Stadt Amberg
Marktplatz 11
92224 Amberg

AMBERG

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**005/0168/2026** **öffentlich**
	Erstelldatum:	**28.10.2026**
	Aktenzeichen:	5.2
Kommunale Spielplatzsatzung, Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung - SpielplatzS)		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen **Verfasser: Hannich, Jasmin**		
Beratungsfolge	**11.11.2026**	**Bauausschuss**
	23.11.2026	**Stadtrat**

Beschlussvorschlag:

Die in Anlage 1 beigefügte Satzung über Kinderspielplätze in der Fassung vom 23.10.2026 wird beschlossen.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Die Pflicht nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen einen ausreichend großen Kinderspielplatz anzulegen, entfiel zum 01.10.2025. Die Spielplatzpflicht wird stattdessen kommunalisiert. Gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO können die Kommunen per Satzung regeln, dass bei der Errichtung von Gebäuden, ein Spielplatz angemessener Größe und Ausstattung zu errichten, auszustatten und zu unterhalten ist (kommunale Spielplatzpflicht). Der Begriff der „Errichtung“ ist dabei so zu verstehen, dass auch eine Änderung eines bestehenden Gebäudes oder eine Nutzungsänderung dazu führt, dass ein Kinderspielplatz anzulegen ist, wenn durch eine Änderung oder Nutzungsänderung auf dem Baugrundstück die Zahl der Wohnungen auf mindestens sechs ansteigt.
Im Vergleich zur bisherigen Regelung der BayBO darf die Pflicht jedoch nur bei Gebäuden mit mehr als fünf Wohneinheiten vorgesehen werden. Regelungen zur Beschaffenheit des Spielplatzes dürfen ebenfalls im Vergleich zur Vorgängerregelung in der BayBO nicht mehr getroffen werden, jedoch weiterhin zu Lage und Ausstattung.

Die anliegende Kinderspielplatzsatzung soll eine ansprechende Gestaltung und Nutzung der Spielplatzflächen gewährleisten. Aufgrund der Erfahrungen zu den üblichen Größen bisheriger Vorhaben im Stadtgebiet wird der notwendige Spielplatz in der Regel 60 m² groß und dementsprechend mit einer Sandspielfläche von mindestens 5 m², 2 ortsfesten Spielgeräten und einer ortsfesten, barrierefreien Sitzgelegenheit ausgestattet sein. Allgemein müssen Spielplätze insbesondere gefahrlos erreichbar, einsehbar und beschattet sein sowie in einem benutzbaren Zustand erhalten werden. Die Pflicht, einen Spielplatz anzulegen, kann erfüllt werden durch Herstellung auf dem Baugrundstück, auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks oder durch Übernahme der Kosten für die Herstellung des Spielplatzes. Die Höhe der Ablöse errechnet sich dabei aus den zu erwartenden Herstellungskosten sowie den Unterhaltskosten, die sich an den Richtwerten der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) und der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) orientieren. Die Unterhaltskosten werden dabei auf 15 Jahre hochgerechnet, was der üblichen „Lebensdauer“ der Spielgeräte entspricht. Für

die Regelspielplatzfläche von 60 m² ergibt sich damit ein Ablösebetrag in Höhe von 16.800 Euro. Die Ablöse der Spielplatzpflicht wird formal wie die Stellplatzablöse abgewickelt.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Die wohnortnahe Spielmöglichkeit für Kinder ist für die Entwicklung bedarfsgerechter, qualitätvoller Wohnquartiere wesentlich. Der Bestand an öffentlichen Spielplätzen bietet keine ausreichende Möglichkeit, dass sich Kinder sinnvoll in angemessener Entfernung in verdichteten Bereichen im Freien aufhalten können. Die anliegende Karte (Anlage 2) zeigt die Abdeckung des Stadtgebiets mit Spielplätzen. Die Schaffung von privaten Spielplätzen hat daher weiterhin hohe Priorität.

Durch die Erhöhung der Anzahl der Wohnungen auf mindestens sechs, wird sich diese Priorität in der Regel auch mit den Interessen und Ansprüchen der Vorhabenträger decken. Durch die Spielplatzsatzung wird ein einheitlicher Standard definiert, der dem Ziel qualitätvoller privater Spielplätze gerecht wird und dabei den Wunsch nach Verfahrensoptimierung berücksichtigt und keine unzumutbaren Investitionen vorsieht.

Ist die Errichtung eines angemessenen Spielplatzes daneben z.B. in eng bebauten Lagen, aufgrund eines ungünstigen Baugrundstückszuschnitts oder bei Änderungen in Bestandsbauten nicht möglich, bietet die Untere Bauaufsichtsbehörde auf der Basis der neuen Spielplatzsatzung dem Bauherrn einen Ablösevertrag an, damit er die Voraussetzungen für die Erteilung der Baugenehmigung erfüllen kann. Die Ablöse wird auch im Sinne der späteren Bewohner für die öffentliche Infrastruktur für Kinder und Jugendliche eingesetzt.

c) Begründung der Notwendigkeit der Behandlung im nicht öffentlichen Teil

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Personelle Auswirkungen:

Der Personalbedarf für die Prüfung, Kontrolle und Durchsetzung der Spielplatzpflicht ändert sich durch die Änderung landesrechtliche Spielplatz Pflicht zu kommunaler Spielplatzpflicht nicht. Durch die Konkretisierung der Spielplatzpflicht hinsichtlich Größe, Ausstattung und die Höhe der Ablöse der Spielplatzpflicht wird ein einheitlicher Standard erzielt, der nach außen hin transparent ist, eine Vergleichbarkeit bietet und für Bauherrn sowie die Baugenehmigungsbehörde eine zuverlässige Planungs- und Beratungsgrundlage bildet. Der Abstimmungsbedarf wird sich teilweise reduzieren.

Ein Entfall der Spielplatzpflicht wird sich hingegen personell nicht relevant auswirken, wie die nachfolgenden Fallzahlen der letzten 6 Jahre aufzeigen:

Bayerisches Landesamt für Statistik

Sachgebiet 56

Bautätigkeit, Baugewerbe

Genehmigte neue Wohngebäude in der Stadt Amberg nach Zahl der Wohnungen in den letzten 5 Jahren

Jahr	Wohngeb. mit 3 Wohnungen	Wohngeb. mit 4 Wohnungen	Wohngeb. mit 5 Wohnungen	Wohngeb. mit 6 oder mehr Wohnungen
2020	0	0	1	1
2021	2	0	1	2
2022	0	0	1	9
2023	1	0	0	5
2024	1	0	0	6
2025	0	3	0	2

© Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2026

Finanzielle Auswirkungen:
Im Falle der Ablöse der Spielplatzpflicht entstehen Einnahmen, die zweckgebunden für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden sind. Die Einnahmen sind auf der Haushaltsstelle 1.4608.3527 „Kinderspielplätze Ablösebetrag“ des Stadtplanungsamtes zu buchen und werden zweckentsprechend eingesetzt.

a) Finanzierungsplan
---
b) Haushaltsmittel
---
c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)
---
d) Umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen

Alternativen:
Die Satzung wird modifiziert oder nicht beschlossen. Es besteht keine Pflicht zum Erlass einer Kinderspielplatzsatzung, der Erlass ist den Kommunen vielmehr freigestellt. Einnahmen aus der Spielplatzablöse zur Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur für Kinder und Jugendliche entfallen.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:
Die Satzung wird zum nächstmöglichen Zeitpunkt im Amtsblatt der Stadt Amberg bekanntgemacht und tritt damit in Kraft.

.....
Jasmin Hannich, stellv. Referatsleitung

Anlagen:

Anlage 1 - Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung – SpielplatzS)

Anlage 2- Karte Abdeckung Spielplätze im Stadtgebiet