



Die Stadt Miesbach erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) folgende Satzung:

Satzung über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablöse von Kinderspielplätzen (Kinderspielplatzsatzung)

§ 1

Anwendungs- und Geltungsbereich

- (1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im gesamten Stadtgebiet der Stadt Miesbach. Ausgenommen sind Wohnungen mit bestimmter Nutzung für Schüler, Senioren, Studenten oder vergleichbarer Nutzung.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Vorschriften dieser Satzung abweichen, werden durch die Vorschriften dieser Satzung ersetzt.

§ 2

Pflicht zur Herstellung

- (1) Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Kinderspielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten. Der Kinderspielplatz ist spätestens bis zur Aufnahme der Wohnnutzung fertig zu stellen.
- (2) Absatz 1 gilt sinngemäß auch für die Änderung oder Nutzungsänderungen von Anlagen.

§ 3

Größe, Lage, Ausstattung

- (1) Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Kinderspielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 40 m². Die Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.

(2) Der Kinderspielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in lärmgeschützter Lage angelegt werden und muss gefahrlos, ohne Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sein.

(3) Für je 20 m² ist der Kinderspielplatz mit einem Spielgerät auszustatten. Im Bereich des Kinderspielplatzes ist zudem ein ortsfester Behälter für Abfälle, eine Sitzgelegenheit sowie ein ausreichend Schattenspendendes Element vorzusehen. Die Anforderungen der DIN 18034-1 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ sind zu beachten.

§ 4 Unterhaltung

Der Kinderspielplatz ist, einschließlich Zugänge und Ausstattung, entsprechend seiner Zweckbestimmung durch den Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind umgehend instand zu setzen oder zu erneuern. Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen sind durchzuführen. Auf die zivilrechtlichen Versicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 5 Erfüllung der Kinderspielplatzpflicht

Die Pflicht zur Anlegung eines Kinderspielplatzes kann erfüllt werden durch

- (a) Herstellung auf dem Baugrundstück
- (b) Herstellung auf einem geeigneten Baugrundstück in fußläufiger Nähe (max. 200,00 m), wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist oder
- (c) Vereinbarung einer Kinderspielplatzabläse mit der Stadt Miesbach. Hierauf besteht kein Rechtsanspruch. Die Entscheidung trifft die Stadt Miesbach im Einzelfall.

§6 Ablöse

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags liegt im pflichtgemäßen Ermessen der Stadt Miesbach. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss einer solchen Vereinbarung.

(2) Die Kinderspielplatzabläse ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. der Genehmigungsfreistellung zur Zahlung fällig.

(3) Durch den Abschluss einer Ablösevereinbarung und der Zahlung des Ablösebetrags ist die Verpflichtung nach dieser Satzung erfüllt.

(4) Die Höhe des Ablösebetrags wird nach folgender Formel berechnet:

$$A = (BRW \times F) + (H \times F)$$

A: Ablösebetrag

BRW: 25% des Bodenrichtwerts zum Zeitpunkt der Antragstellung

H: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes (je m² von 250,00 €)

F: erforderliche Größe der Spielplatzfläche (mind. 40 m²)

(5) Die Stadt Miesbach hat den Geldbetrag für die Ablösung eines Kinderspielplatzes zur Herstellung oder Unterhaltung öffentlicher Kinderspielplätze bzw. einer städtischen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.

§ 7 Abweichungen

In begründeten Fällen können Abweichungen gem. Art. 63 BayBO von den Vorschriften dieser Satzung zugelassen werden.

§ 8 Ordnungswidrigkeit

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gem. Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach Bekanntmachung in Kraft.

Miesbach, 03. Juni 2026



Dr. Thomas Acher
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehende Satzung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht und im Internet www.miesbach.de veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurde die Satzung im Rathaus der Stadt Miesbach, Rathausplatz 1, 83714 Miesbach - Bauamt, Zimmer 16/17 (Öffnungszeiten: Mo.-Di. 09:00 – 12:00 Uhr sowie 14:00 – 16:00 Uhr / Do. 09:00 – 12:00 Uhr sowie 15:00 – 18:00 Uhr / Fr. 09:00 – 12:00 Uhr) zur allgemeinen Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag auf sämtlichen Amtstafeln und auf der Homepage der Stadt Miesbach www.miesbach.de hingewiesen.

Die Veröffentlichung erfolgte zwischen _____ und _____.