Sitzungsunterlagen

62. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

28.01.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente
Einladung öffentl. 5
Vorlagendokumente
TOP Ö 2 Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
Bekanntgabe_STR_TOPNö3 28.01.2024 7
TOP Ö 3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
Vorlage_Genehmigung öff. Niederschrift_STR 9
TOP Ö 4 Beteiligungsbericht 2023
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3452/2024 11
Beteiligungsbericht 2023 3452/2024 15
TOP Ö 5 Neuerlass der Sondernutzungssatzung
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3361/2024/1 61
Anlage 1) Entwurf neue SNS 3361/2024/1 67
Anlage 2) Entwurf neues SNGVerZ 3361/2024/1 85
Anlage 3) akt. SNS mit GebVerZ 3361/2024/1 89
Anlage 4) Leitfaden Parklets und hochbeete, Baumtröge mit Kommentar 3361/2024/1 99
Anlage 5) Leitfaden Ladesäusen mit Kommentar 3361/2024/1 105
TOP Ö 6 Gestaltungsleitfaden Hauptstraße; Beschluss
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 3386/2024 111
Anlage 1 Protokollauszug Planungs- und Bauausschuss vom 21.06.2023 3386/2024 117
Anlage 2 Gestaltungsleitfaden Stand 11.12.2024 3386/2024 119

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

An die/ das/ den
Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung
Behindertenbeirat/ Seniorenbeirat/
Sportbeirat/ Stadtjugendrat/ Umweltbeirat/
Wirtschaftsbeirat
Stadtwerke Fürstenfeldbruck
Veranstaltungsforum Fürstenfeld
Vertreter der Presse

Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Telefon: 08141 / 281-0
Telefax: 08141 / 282-1199

Allg. Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr
Do 14:00-18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

http://www.fuerstenfeldbruck.de
Info@fuerstenfeldbruck.de

Fürstenfeldbruck, 15.01.2025

Einladung zur
62. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Dienstag, 28.01.2025, 19:00 Uhr**, im großen Sitzungssaal des Rathauses stattfindenden Sitzung **des Stadtrates** ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Bürgerfragestunde gem. § 36 der Geschäftsordnung (GeschO); Anfragen an den Oberbürgermeister
2. Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
3. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
4. Beteiligungsbericht 2023
5. Neuerlass der Sondernutzungssatzung
6. Gestaltungsleitfaden Hauptstraße; Beschluss
7. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

1. Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift
2. Vergabe Rahmenplanung Vielfältiges Zukunftsquartier Fliegerhorst
3. Personalangelegenheiten
4. Personalangelegenheiten
5. Personalangelegenheiten
6. Personalangelegenheiten
7. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Christian Götz
Oberbürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

62. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Bekanntgabe von in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	1-0241/ eff	Erstelldatum	09.01.2025	
Verfasser	Effinger, Rita	Zuständiges Amt	Amt 1	
Sachgebiet	10 Allgemeine Verwaltung	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	**Stadtrat**	**Kenntnisnahme**	**28.01.2025**	**Ö**

Entsprechend den Bestimmungen des Art. 52 Abs. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und des § 25 Abs. 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrat wird nachfolgender Tagesordnungspunkt der **nichtöffentlichen Sitzungen vom 30.01.2024** bekannt gegeben:

TOP 3 Grunderwerb Flurnr. 1439/4, Nähe Philipp-Weiß-Straße, Fürstenfeldbruck

Der Stadtrat beschließt

1. Die Stadt erwirbt die Fl.-Nr. 1439/4 zum angebotenen Kaufpreis i. H. v. 900.000,- €.
   Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Kaufvertrag zum Grundstückskauf zu erarbeiten.

2. Die Verwaltung wird beauftragt die Planungen für die beschlossene Versetzung der Trafostation voranzutreiben und dem zuständigen Gremium zur Entscheidung vorzulegen.

3. Der Oberbürgermeister oder dessen Stellvertreterin bzw. Stellvertreter wird unter Bezugnahme auf den Sachvortrag beauftragt, alle zum Vollzug des Rechtsgeschäfts erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen und alle damit verbundenen Erklärungen abzugeben.

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

62. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Genehmigung der öffentlichen Niederschrift gem. Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 38 GeschO			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	1-0241/eff	Erstelldatum	08.01.2025	
Verfasser	Effinger, Rita	Zuständiges Amt	Amt 1	
Sachgebiet	10 Allgemeine Verwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./3. Bgm.:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	**Stadtrat**	**Entscheidung**	**28.01.2025**	**Ö**

Gemäß Artikel 54 Absatz 2 Halbsatz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie § 38 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstenfeldbruck sind die Niederschriften von Sitzungen städtischer Gremien vom jeweiligen Ausschuss bzw. Stadtrat zu genehmigen. Dies erfolgt in offener Abstimmung mit der Mehrheit der Abstimmenden (Artikel 51 Abs. 1 GO).

Der Stadtrat beschließt die Genehmigung der Niederschrift der **öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 17.12.2024.**

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3452/2024

62. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Beteiligungsbericht 2023			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	17.12.2024	
Verfasser	Hackenberg, Barbara	Zuständiges Amt	Amt 2	
Sachgebiet	23 Betriebswirtschaft, Baubetriebshof	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat	Kenntnisnahme	28.01.2025	Ö

Anlagen:	Beteiligungsbericht 2023

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den Beteiligungsbericht 2023 zur Kenntnis.

Referent/in		Wollenberg, Prof	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen				
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€	
Folgekosten			€	

Sachvortrag:

Der Beteiligungsbericht 2023 der Stadt Fürstenfeldbruck liegt als Anlage bei und dient dem Stadtrat zur Kenntnisnahme.

Auf eine Anwesenheit der Geschäftsführer der Gesellschaften und deren Präsentation des Jahresabschlusses 2023 wird verzichtet.

Rückfragen an die Geschäftsführer wurden bis zum 15.01.2025 gesammelt und weitergeleitet. Die entsprechenden Antworten werden gegebenenfalls als Tischvorlage vorgelegt.

2023

Beteiligungsbericht Stadt Fürstenfeldbruck



Beteiligungsbericht
Stadt Fürstenfeldbruck
2023

Inhaltsübersicht

1. Einleitung 3
2. Kennzahlen 3
3. Übersicht Beteiligungen der Stadt Fürstenfeldbruck 2023 5
4. Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH 6
5. WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG 14
6. WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG ..... .19
7. INDUSTHA - Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH & Co. KG…. 24
8. Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck Verwaltungsgesellschaft mbH. 30
9. Gretl-Bauer-Volkshochschule Fürstenfeldbruck gGmbH 34
10. Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstenfeldbruck GmbH 40

Einleitung

Gemäß den Bestimmungen des Kommunalrechts für kommunale Unternehmen im Sinne der Art. 86 ff. der Gemeindeordnung (GO) hat die Stadt jährlich nach Maßgabe des Art. 94 Abs. 3 GO einen Bericht über alle Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts, an denen sie mindestens 5 % der Anteile hält, zu erstellen.

Der Beteiligungsbericht ist ein Dokument, das einen Überblick über die wirtschaftliche Lage all derjenigen Unternehmen geben soll, an denen die Stadt direkt oder indirekt beteiligt ist. Er dient als Informations- und Dokumentationsinstrument für Stadtrat, Verwaltung und Öffentlichkeit und bietet einen transparenten Einblick über Unternehmensziele, Leistungskraft und wirtschaftliche Situation der Beteiligungsunternehmen. Er ist als zentraler Bericht übersichtlicher als viele Jahresberichte der einzelnen Beteiligungsunternehmen. So entsteht ein umfassendes Bild aller außerhalb des städtischen Haushaltes agierenden Unternehmen.

Dieser Beteiligungsbericht ist dem Stadtrat vorzulegen und anschließend zur Einsichtnahme durch die Bürgerinnen und Bürger ortsüblich bekanntzumachen.

Inhalt des Beteiligungsberichts
Nach Art. 94 Abs. 3 Satz 2 GO soll der Beteiligungsbericht insbesondere Angaben enthalten über:

a) die Erfüllung des öffentlichen Zwecks
b) die Beteiligungsverhältnisse
c) die Zusammensetzung der Organe der Unternehmen
d) die Bezüge (i. S. d. § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB) der Mitglieder des geschäftsführenden Unternehmensorgans
e) die Ertragslage
f) die Kreditaufnahmen

Da der Gesetzgeber nur vergangenheitsbezogene Daten verlangt, ist der Beteiligungsbericht nur bedingt als Steuerungsinstrument für den Stadtrat und die Verwaltungsspitze tauglich.

Kennzahlen

Die einzelnen Positionen der Bilanz haben nur begrenzte Aussagekraft. Aus diesem Grund wurden diverse Kennzahlen entwickelt, mit denen man weitere Aussagen über ein Unternehmen treffen kann. Kennzahlen sollen in einem Unternehmen eine reproduzierbare Größe, einen sich wiederholenden Zustand oder einen Vorgang messen, der von unternehmerischer Bedeutung ist. Sie dienen hauptsächlich zur Problemerkennung bzw. zur Ermittlung von betrieblichen Stärken und Schwachstellen, aber auch zur Kontrolle bzw. Dokumentation und Koordination verschiedener Sachverhalte und Zusammenhänge im Unternehmen. Im Nachfolgenden werden die einzelnen Kennzahlen erklärt:

<u>Eigenkapitalquote</u>
Unter der Eigenkapitalquote versteht man das Verhältnis von Eigenkapital zum Gesamtkapital (= Bilanzsumme). Sie ist die bedeutendste Bilanzkennzahl, die Auskunft über die Kapitalstruktur eines Unternehmens gibt. Sie dient im Unternehmen selbst als Grundlage für Finanzierungsentscheidungen. Eine hohe Eigenkapitalquote bedeutet insbesondere in wirtschaftlichen Schwächephasen Sicherheit. Je höher der Eigenkapitalanteil ist, desto größer ist die finanzielle Stabilität und desto geringer die Abhängigkeit des Unternehmens.

<u>Vermögensstruktur</u>
Die Vermögensstruktur bezeichnet die Zusammensetzung des Vermögens eines Unternehmens.
Sie ist aus der Aktivseite der Bilanz ersichtlich und zeigt auf, inwieweit das Unternehmen in langfristiges oder kurzfristiges Vermögen investiert hat bzw. wie lange das Kapital gebunden ist.
Die Hauptfrage bei der Untersuchung der Vermögensstruktur heißt: Ist das Unternehmen angemessen mit Anlagen- und Betriebsmitteln ausgestattet?

Verschuldungsgrad
Der Verschuldungsgrad zeigt die Relation von Eigenkapital zu Fremdkapital an und gibt damit Auskunft über die Finanzierungsstruktur. Eine in der Praxis herausgebildete, grobe Regel besagt, dass der Verschuldungsgrad nicht höher sein soll als 2:1 (200%), also das Fremdkapital nicht mehr als das Doppelte des Eigenkapitals betragen soll. Grundsätzlich gilt, dass das Kreditrisiko mit zunehmendem Verschuldungsgrad steigt.

Deckungsgrad I (1. Grades)
Der Deckungsgrad I gibt darüber Auskunft, inwieweit das Anlagevermögen durch das Eigenkapital gedeckt ist. Langfristiges Vermögen soll auch langfristig finanziert sein (goldene Bilanzregel)! Da zum langfristigen Kapital auch das langfristige Fremdkapital zählt und beim Deckungsgrad I nur das Eigenkapital einbezogen wird, kann der Deckungsgrad I auch unter 100% liegen (Ziel 70 bis 100%).

Gesamtkapitalrendite oder Gesamtkapitalrentabilität
Die Gesamtkapitalrendite als eine Form der Kapitalrentabilität gibt die "Verzinsung" des gesamten in einem Unternehmen eingesetzten Kapitals an. Dies setzt sich aus Eigenkapital und Fremdkapital zusammen. Die Gesamtkapitalrendite beantwortet die Frage: "Wie rentabel arbeitet das gesamte im Unternehmen eingesetzte Kapital?" Je höher die erzielte Gesamtkapitalrentabilität ist, desto effizienter wird das Kapital eingesetzt.

Eigenkapitalrentabilität
Die Eigenkapitalrentabilität ist eine wichtige betriebswirtschaftliche Kennzahl zur Bemessung der Wirtschaftlichkeit eines Unternehmens. Sie gibt an, wie das eingesetzte Kapital durch den Geschäftsbetrieb verzinst wird. An dieser Kennzahl erkennt man, ob sich der Eigenkapitaleinsatz gelohnt hat. Eine hohe Eigenkapitalrendite ist ein Zeichen dafür, dass ein Unternehmen erfolgreich wirtschaftet und das Kapital effektiv einsetzt. Ein niedriger Wert bedeutet hingegen, dass zu viel Eigenkapital unnötig gebunden ist oder vergleichsweise wenig Gewinn erwirtschaftet wird.

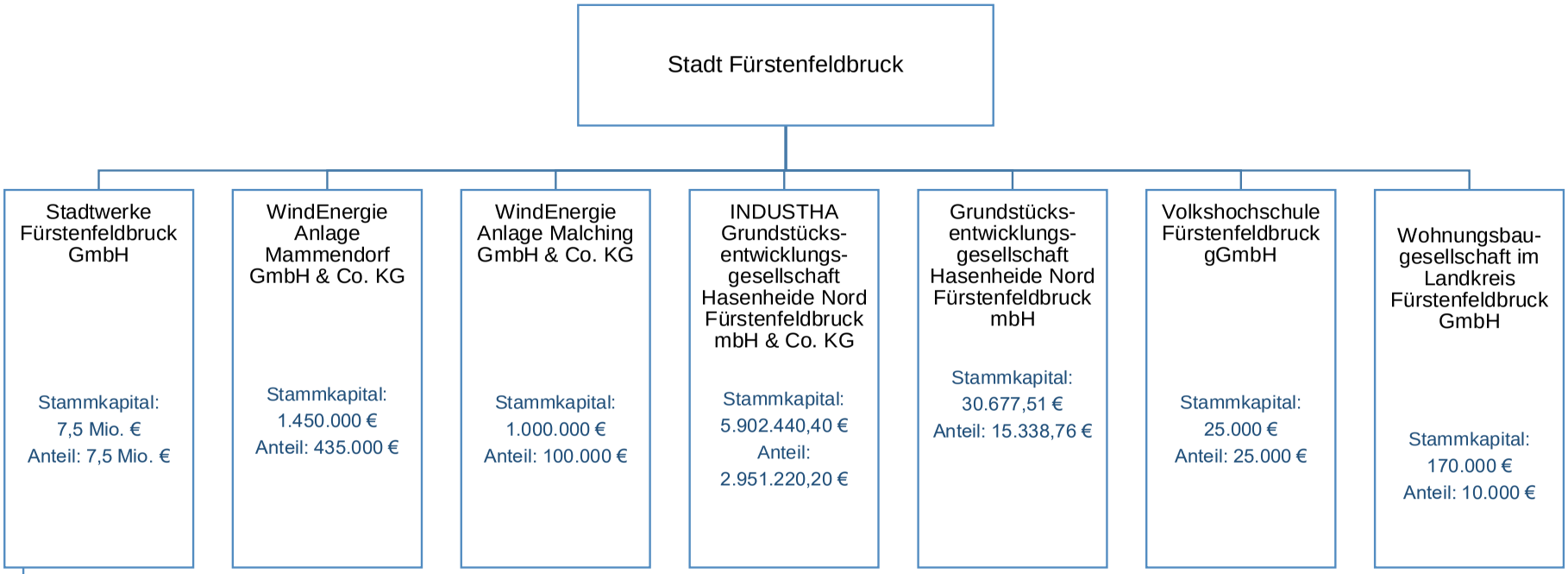
Liquidität des I. Grades (Barliquidität)
Bei der Liquidität 1. Grades werden die flüssigen Mittel und die kurzfristigen Verbindlichkeiten ins Verhältnis gesetzt. Damit soll die Zahlungsfähigkeit eines Unternehmens bewertet werden. Beträgt die Liquidität 1. Grades z.B. über 100%, können allein mit den liquiden Mitteln alle kurzfristigen Verbindlichkeiten gedeckt werden. Die Zahlungsfähigkeit wäre also sehr hoch. Die Liquidität 1. Grades muss jedoch nicht über 100% betragen, sondern sollte eher im Bereich von 10 bis 30% liegen.

Liquidität des II. Grades (Einzugsliquidität)
Bei der Liquidität 2. Grades werden die flüssigen Mittel um die kurzfristigen Forderungen ergänzt und mit den kurzfristigen Verbindlichkeiten ins Verhältnis gesetzt. Die Liquidität 2. Grades gibt an, inwieweit die Forderungen und flüssigen Mittel die kurzfristigen Verbindlichkeiten decken. Sie sollte zwischen 100% und 120% betragen. Liegt sie unter 100%, könnte die Zahlungsfähigkeit gefährdet sein.

Liquidität des III. Grades
Bei der Liquidität 3. Grades werden die flüssigen Mittel um die kurzfristigen Forderungen und die Vorräte ergänzt und mit den kurzfristigen Verbindlichkeiten ins Verhältnis gesetzt. Sie sollte mindestens 120% betragen. Liegt sie darunter, kann es bei der Preisgestaltung bzw. beim Absatz Probleme geben. Liegt sie deutlich darüber, könnten im Lager zu viele Produkte liegen, die das Kapital binden. Sollte die Liquidität 3. Grades unter 100% liegen, würde das bedeuten, dass ein Teil des langfristigen Anlagevermögens kurzfristig finanziert worden wäre.

- Hinweis -

Der Vergleich der einzelnen städtischen Beteiligungen mittels der Kennzahlen ist **nicht** möglich, da die Unternehmen zu **unterschiedlichen** Branchen gehören. Z.B. könnten die Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH mit Hilfe der Kennzahlen nur mit anderen Stadtwerken verglichen werden. Aber durch den Vergleich der jährlichen Kennzahlen, pro Unternehmen, lässt sich eine Verbesserung bzw. Verschlechterung ablesen. Die Kennzahlen betrachten nur die Situation zum jeweiligen Stichtag.



Beteiligungen der Stadtwerke (Anteil am Kapital):

Erneuerbare Energien Brucker Land GmbH (vormals WindEnergieAnlage Mammendorf Verwaltungs-GmbH 100,00%, Eigenkapital: 49 T€)

WindEnergieAnlagen Verwaltungs-GmbH (100,00%, Eigenkapital: 62 T€)

WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG (40,00%, Eigenkapital: 2.085 T€)

WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG (80,00%, Eigenkapital: 1.500T€)

Fernwärme Bergkirchen GmbH (24,50%, Eigenkapital: 4.159 T€)

KOS Energie GmbH (5,60%, Eigenkapital: 11.719 T€)

BavariaGIS GmbH (4,80%, Eigenkapital: -110 T€)[1]

[1] Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 lag bei Erstellung des Jahresabschlusses nicht vor (Zahlen aus 2022).

1. Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH

Cerveteristraße 2, 82256 Fürstenfeldbruck

Gründung
Handelsregistereintragung am 07.09.2000 /
Amtsgericht München HRB 133049

Gesellschafter
Stadt Fürstenfeldbruck 100 %

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: Jan Hoppenstedt

2. Aufsichtsrat: 13 Mitglieder

   Vorsitzender: Oberbürgermeister Erich Raff (bis 23.05.2023)
   Oberbürgermeister Christian Götz (ab 23.05.2023)

   Mitglieder: Karin Geißler (Stadträtin)
   Jan Halbauer (Stadtrat)
   Markus Droth (Stadtrat)
   Philipp Heimerl (Stadtrat)
   Andreas Lohde (Stadtrat)
   Lukasz Spychalski (Arbeitnehmervertr.)
   Hermine Kusch (Stadträtin)
   Martin Kellerer (Stadtrat)
   Johann Schilling (Stadtrat) (bis 23.05.2023)
   Dr. Andreas Rothenberger (Stadtrat) (ab 23.05.2023)
   Gina Merkl (Stadträtin)
   Dr. Alexa Zierl (Stadträtin)
   Franz Höfelsauer (Stadtrat) (ab 23.05.2023)

3. Gesellschafterversammlung

Stammkapital
7,5 Mio. EUR

Geschäftszweck
Versorgung und Handel mit Strom, Wasser, Fernwärme und Gas, die Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen sowie der Betrieb der Bäder und des Eisstadions in Fürstenfeldbruck.

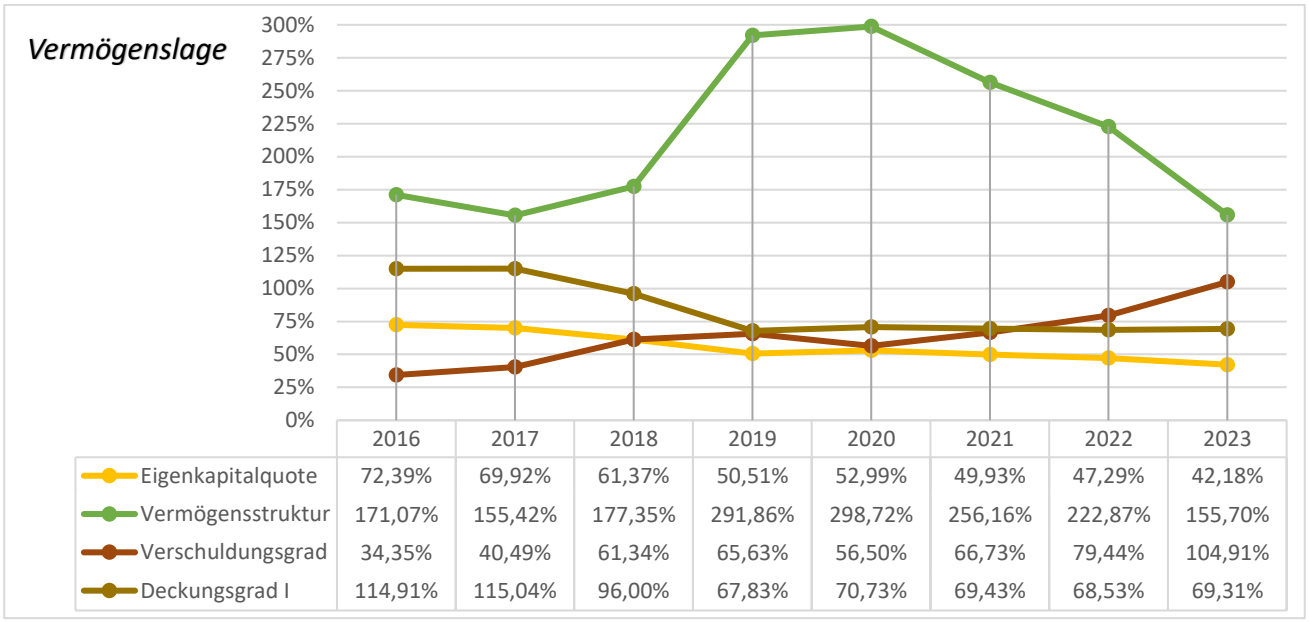
Bezüge der Geschäftsführung
Ein Ausweis der Vergütung der Geschäftsführung ist entsprechend der Befreiungsmöglichkeit des § 286 (4) HGB unterblieben. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

Geschäftsjahr
Kalenderjahr

Aufsichtsratsitzungen
Im Geschäftsjahr 2023 fanden sechs Sitzungen des Aufsichtsrates statt.

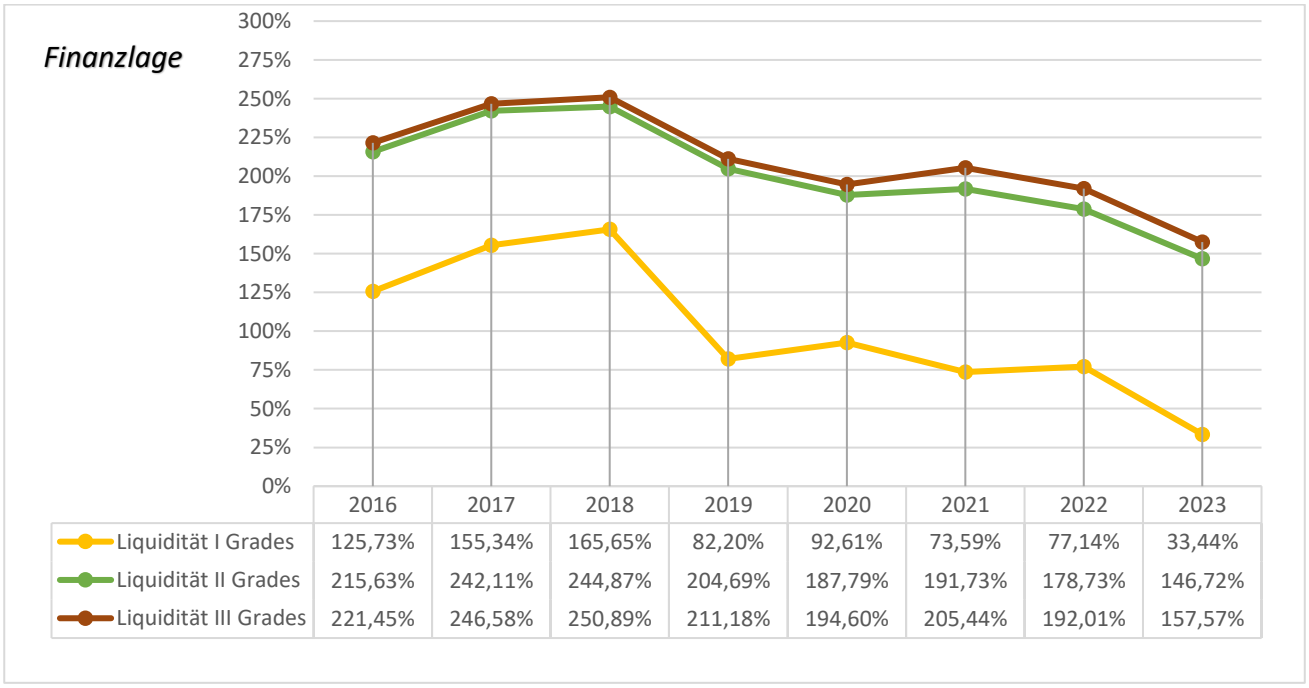
Gesellschafterversammlungen
Im Berichtsjahr fand eine Gesellschafterversammlung statt.

Vermögenslage
Das Eigenkapital ist gegenüber dem Vorjahr um den Jahresüberschuss des Berichtsjahres abzüglich der Ausschüttung in Höhe von 1.000 T€ auf 53.007 T€ (VJ: 51.332 T€) angestiegen. Die Eigenkapitalquote reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr um 5,1 Prozentpunkte auf 42,2 %. Die Ursache liegt vor allem darin, dass sich die Bilanzsumme durch den wiederholten Anstieg der Verbindlichkeiten im Verhältnis zum Eigenkapital wesentlich erhöht hat.



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapitalquote	72,39%	69,92%	61,37%	50,51%	52,99%	49,93%	47,29%	42,18%
Vermögensstruktur	171,07%	155,42%	177,35%	291,86%	298,72%	256,16%	222,87%	155,70%
Verschuldungsgrad	34,35%	40,49%	61,34%	65,63%	56,50%	66,73%	79,44%	104,91%
Deckungsgrad I	114,91%	115,04%	96,00%	67,83%	70,73%	69,43%	68,53%	69,31%

Finanzlage
Die Finanzlage ist geordnet. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war während des gesamten Geschäftsjahres 2023 zu jedem Zeitpunkt gewährleistet. Der Bestand an liquiden Mitteln betrug zum Bilanzstichtag 10.421 T€ (VJ: 13.491 T€).



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Liquidität I Grades	125,73%	155,34%	165,65%	82,20%	92,61%	73,59%	77,14%	33,44%
Liquidität II Grades	215,63%	242,11%	244,87%	204,69%	187,79%	191,73%	178,73%	146,72%
Liquidität III Grades	221,45%	246,58%	250,89%	211,18%	194,60%	205,44%	192,01%	157,57%

Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Ertragslage
Jahresüberschuss: 2.675.508,13 € (Vorjahresüberschuss: 3.479.597,37 €)

Verwendung des Jahresüberschusses 2023
Der Stadtrat hat am 24.09.2024 beschlossen, vom Jahresüberschuss 2023 in Höhe von 2.675.508,13 € einen Betrag von 500.000,00 € an die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck auszuschütten und 2.175.508,13 € in die Gewinnrücklage einzustellen.

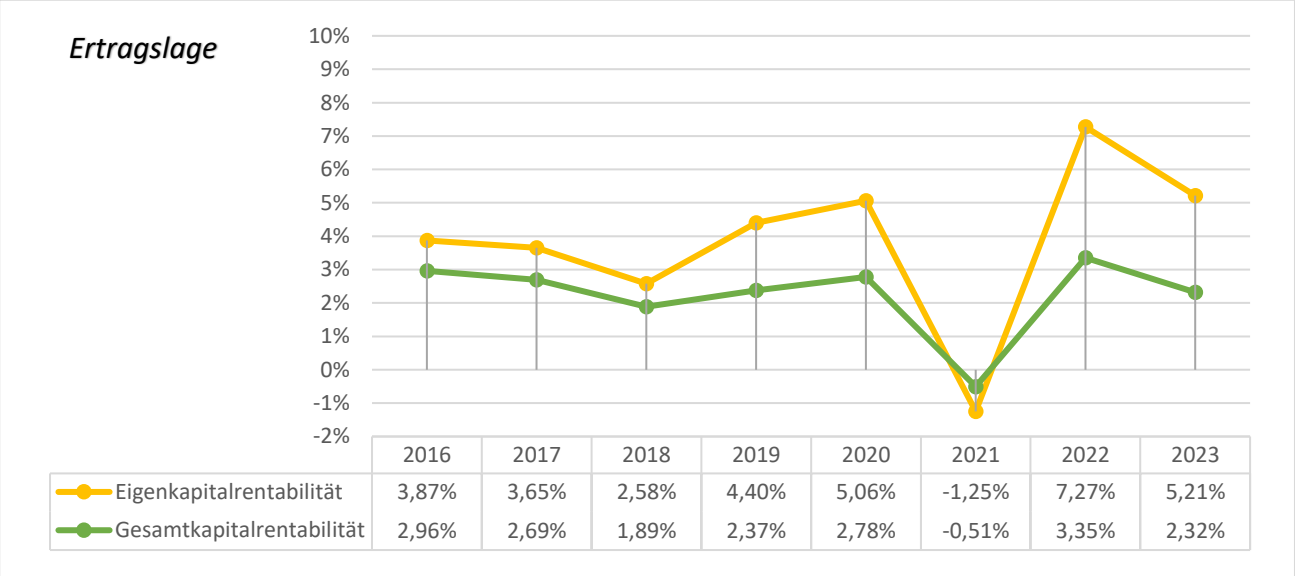
Das Jahresergebnis des Berichtsjahres ist vor allem durch die preisbedingt deutlich höheren Energiebezugskosten und Betriebsaufwendungen gekennzeichnet, denen unterproportional höhere Umsatzerlöse aus dem Energieverkauf gegenüberstehen.

Die Gesamtleistung des Unternehmens liegt mit 141.970 T€ (VJ: 108.753 T€) deutlich über dem Vorjahresniveau. Im Geschäftsjahr 2023 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 139.234 T€ (VJ: 106.495 T€) erzielt.

Die aktivierten Eigenleistungen liegen mit 925 T€ unter dem Vorjahresniveau von 1.201 T€. Dies ist vor allem auf die geringeren Eigenleistungen im Bereich Strom Netz zurückführen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen im Berichtsjahr mit 812 T€ unter dem Vorjahresniveau (VJ: 910 T€).

Die Erträge aus Beteiligungen erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 377 T€ auf 520 T€. Dies ist auf die Rekordergebnisse der Windenergieanlagen in Malching und Mammendorf im vorangegangenen Geschäftsjahr zurückzuführen.



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapitalrentabilität	3,87%	3,65%	2,58%	4,40%	5,06%	-1,25%	7,27%	5,21%
Gesamtkapitalrentabilität	2,96%	2,69%	1,89%	2,37%	2,78%	-0,51%	3,35%	2,32%

Die Erläuterungen zur Ertragslage der einzelnen Segmente wurden im Lagebericht wie folgt zusammengefasst:

Strom Erzeugung / Stromeinspeisung
Die Gewässerunterhaltslast an der Amper obliegt den Stadtwerken Fürstenfeldbruck als Betreiber von Wasserkraftwerken für die entsprechenden Flussabschnitte. Nach den ergriffenen Sofortmaßnahmen zur Vermeidung weiterer Einbrüche von Ufermauern im Jahr 2021, wurden im Berichtsjahr die Untersuchungen zu notwendigen Sanierungen fortgesetzt und intensiviert. Witterungsbedingt können weitere Abschnitte des Uferbereichs bzw. der Stützmauern im Laufe des Geschäftsjahres 2024 gesichert werden. Die Rückstellung für die erforderlichen Maßnahmen zur langfristigen Sicherung sowie für den laufenden Unterhalt der Ufermauern wurde angepasst. Das gerichtliche Verfahren zur Präzisierung des Verantwortungsbereichs sowie der Instandhaltungsverpflichtung ist noch nicht abgeschlossen.

Die Stromerzeugung im Bereich der Photovoltaik erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 3,6 Mio. kWh auf 5,3 Mio. kWh im Jahr 2023. Grund hierfür sind die beiden Freiflächenanlagen Kottgeisering

II und Windach, welche seit Beginn des Jahres 2023 in das Netz einspeisen. Die Erlöse stiegen von 427 T€ auf 525 T€ an. Die Erzeugung aus eigenen Wasserkraftanlagen verzeichnete einen Zuwachs von 6,6 Mio. kWh auf 7,6 Mio. kWh. Dies ist auf Stillstandszeiten aufgrund technischer Schäden sowie ein geringeres Wasserdargebot im Vorjahr zurückzuführen. Gegenüber dem Vorjahr reduzieren sich die Erlöse aufgrund der gesunkenen Marktwerte für Strom um 533 T€ auf 844 T€. Das Gesetz zur Strompreisbremse betraf im Dezember 2022 die Wasserkraftwerksanlage Obermühle und ab Februar 2023 auch die beiden neuen PV Anlagen Windach und Kottgeisering II der Stadtwerke Fürstenfeldbruck. Für die Abschöpfung der Mehrerlöse des Wasserkraftwerks Obermühle für Dezember 2022 wurde im Vorjahr eine Rückstellung in Höhe von 53 T€ gebildet. Die stark gesunkenen Marktpreise ab Januar 2023 führten dazu, dass so wie prognostiziert keine der Erzeugungsanlagen mehr von der Erlösabschöpfung betroffen war.

Strom Netz
Insgesamt erhöhte sich die Stromeinspeisung aus Erneuerbaren Energien (EEG) in das Netz der Stadtwerke im Jahr 2023 um 3,2 % auf 127,3 Mio. kWh (VJ: 123,4 Mio. kWh). Der starke Zubau von Einspeiseanlagen hat sich im Geschäftsjahr 2023 weiter fortgesetzt. Dies führt zu einem erhöhten Rückspeiseaufkommen in das vorgelagerte Netz der Bayernwerk Netz GmbH. Dies führt zu vermehrten Abschaltmaßnahmen, welche durch den vorgelagerten Netzbetreiber auf Basis der neuen gesetzlichen Grundlage zum Redispatch veranlasst werden. Auch die KWK-Einspeisung stieg von 12,1 Mio. kWh auf 13,7 Mio. kWh in 2023. Die Erlöse aus der Einspeisung nach EEG und KWKG durch Dritte erhöhten sich um 1.972 T€ im Vergleich zum Vorjahr auf 20.625 T€.

Die Netzentgelte im Geschäftsjahr 2023 erhöhten sich um 1.402 T€ auf 17.343 T€ (VJ: 15.941 T€). Der Anstieg ist vor allem auf den Anstieg der volatilen Kosten aus der Verlustenergiebeschaffung zurückzuführen.

Messstellenbetrieb
Gemäß dem Rollout für moderne Messeinrichtungen nach dem Messstellenbetriebsgesetz erhöht sich deren Anteil kontinuierlich und dementsprechend auch die erzielten Erlöse in diesem Bereich. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Erlöse um 118 T€ auf 583 T€.

Fernwärme
Die Bepreisung der Fernwärme erfolgt gemäß den Ergänzenden Bedingungen zur AVB Fernwärme. Die dort festgeschriebene Preisindexierung beinhaltet einen etwa siebeneinhalb monatigen Verzug bei Preisänderungen. Dies führt zur Unterdeckung bei steigenden Preisen bzw. einer Überdeckung bei sinkenden Preisen. Aufgrund der Lage an den Beschaffungsmärkten mit steigenden Gaspreisen sowie der Entwicklung der weiteren für den Fernwärmepreis relevanten Indizes wurde im Vorjahr eine Rückstellung für drohende Verluste aus nicht kostendeckenden Lieferverträgen in Höhe von 420 T€ gebildet und in 2023 aufgelöst. Im Berichtsjahr ergeben sich keine drohenden Verluste.

Durch die Insolvenz des Biomethanlieferanten bmp greengas GmbH wurde das BHKW-Modul 1 im Kraftwerk Auf der Lände zum 31.07.2023 außer Betrieb genommen um den EEG-Status nicht zu gefährden. Im Rahmen des Insolvenzverfahren wurden Schadenersatzforderungen an den Insolvenzverwalter gestellt. Im April 2024 wurde die Forderungsanmeldung seitens der bmp greengas GmbH in voller Höhe anerkannt und gemäß Insolvenzplan eine Sofortquote ausgeschüttet. Die Stadtwerke Fürstenfeldbruck werden 2024 prüfen, ob entsprechende Biomethanmengen auf dem deutschen Markt noch zur Verfügung stehen und ob diese wirtschaftlich einsetzbar sind.

Der Absatz an Wärme und Kälte an Dritte verringerte sich im Jahr 2023 um etwa 6 % auf 43.316 MWh. Bedingt durch die Preisentwicklung an den Beschaffungsmärkten verringerte sich der Gesamtumsatz ohne Eigenverbrauch um 463 T€ auf 5.367 T€ gegenüber dem Vorjahr.

Trinkwasser
Die Stadtwerke Fürstenfeldbruck haben die Ausschreibung zur Konzession der Stadt Fürstenfeldbruck gewonnen und erwarten den Vertragsabschluss auf Basis des Konzessionsmustervertrages des Bayerischen Städte- und Gemeindetags im Sommer 2024.

Der Grundwasserspiegel des Brunnens bzw. der Zustrombereich des Brunnens werden von den Mitarbeitern monatlich gemessen und an die Aufsichtsbehörden gemeldet. Daraus ergibt sich eine mittlere Pegelabsenkung von 35 bis 40 cm in den Jahren 2012 bis 2024. Durch die ergiebigen Niederschläge 2023 stiegen die Grundwasserpegel in allen 4 Brunnen an. Da der Grundwasserleiter eine Mächtigkeit von bis zu 16 Meter aufweist, stellt diese Absenkung keine langfristige Gefährdung der Trinkwasserversorgung dar.

Der Trinkwasserabsatz an Dritte verringerte sich bei einem Verbrauch in Höhe von 2.396 Tm³ um etwa 5 % gegenüber dem Vorjahr. Die Trinkwassererlöse stiegen entsprechend der beschlossenen Preiserhöhung um 46 % auf 4.213 T€.

Vertrieb
Beim Strom-Vertrieb an Dritte sind bei einem um 2 % geringeren Absatz von 210.845 MWh die Erlöse um 13.820 T€ auf 63.963 T€ (VJ: 50.143 T€) gestiegen. Trotz der Steigerung der Handelsmengen verringerte sich der Gesamtabsatz an Dritte von 260.163 MWh auf 257.715 MWh. Im Bereich Erdgas-Vertrieb ist aufgrund des gesteigerten Bewusstseins der Verbraucher und von Kundenverlusten ein erheblicher Rückgang bei den abgesetzten Mengen zu verzeichnen. Der Absatz verringerte sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr um 11,7 Mio. kWh auf insgesamt 40,7 Mio. kWh. Der Umsatz erhöhte sich von 3.001 T€ um 473 T€ auf 3.474 T€.

Freizeitanlagen
Das Hallenbad der Stadtwerke wurde 1973 erstmalig in Betrieb genommen. Aufgrund des Alters und des damit verbundenen technischen Zustands fasste der Aufsichtsrat im März 2021 den Beschluss das Hallenbad und die Sauna der AmperOase neu zu errichten. Während der Planungsphase verdeutlichte sich, dass aufgrund gestiegener Baukosten in Verbindung mit gestiegenen Zinsen die geplanten Budgets massiv überschritten werden würden. Der notwendige Neubau eines Technik- und eines Umkleideriegels für das Eisstadion verschärften die Finanzierungssituation zusätzlich. Im September 2022 beschloss der Aufsichtsrat die weiteren Planungen für den Neubau des Hallenbades einzufrieren und die erforderlichen Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen, soweit wirtschaftlich vertretbar, durchzuführen, um den Schwimmbadbetrieb für die nächsten Jahre, soweit möglich, aufrechtzuerhalten. Dieser Beschluss wurde schließlich vom Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Fürstenfeldbruck im April 2023 bestätigt. Somit konzentrierten sich die Stadtwerke im Jahr 2023 auf die Instandhaltung der AmperOase und setzten eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen zur Ertüchtigung der Technik sowie zur Attraktivierung der Freizeitanlage um. Wesentliche Maßnahmen betrafen die Sauna, das Hallenbad und das Eisstadion.

Gegenüber dem Vorjahr ist im Badbetrieb (Hallen- und Freibad) mit 149.393 Besuchern ein Zuwachs um etwa 10 % zu verzeichnen. Nach der Schließung des Saunabereiches aus Gründen der Energieeinsparung sowie zu dessen Sanierung im Jahr 2022 erhöhten sich die Besucherzahlen im Jahr 2023 um 35 % auf 11.474. Die Wiedereröffnung der Saunalandschaft erfolgte im Januar 2023. Das Eisstadion besuchten 37.072 Kunden, was in etwa dem Vorjahreszeitraum entspricht. Die Umsatzerlöse der Freizeitanlagen erhöhten sich dementsprechend im Vergleich zum Vorjahr um 232 T€ auf 1.108 T€.

<u>Informationen zu den Aufwendungen aus dem Lagebericht:</u>

Im Berichtsjahr erhöhte sich der Materialaufwand um 40,1 % auf 116.311 T€. Dies resultiert insbesondere aus der Steigerung der Bezugskosten in der Energiebeschaffung sowie der allgemeinen Preisentwicklung für Materialien und Dienstleistungen.

Der Personalaufwand erhöhte sich im Berichtsjahr um 2,6 % auf 11.356 T€ (Vorjahr 11.065 T€). Darin spiegeln sich die einkommensteuerfreien Einmalzahlungen, individuelle Höhergruppierungen sowie die erhöhte Anzahl an Mitarbeiter auf 172 (VJ. 166) wider. Vom Personalaufwand entfielen auf Lohn- und Gehaltsaufwendungen 8.951 T€, auf soziale Abgaben 1.746 T€ und Aufwendungen für die Altersversorgung 659 T€. Im Verhältnis zur Gesamtleistung sank die Personalkostenquote mit 8,0 % (VJ: 10,2 %).

Die Abschreibungen erhöhten sich von 4.544 T€ im Vorjahr auf 4.814 T€ im Berichtsjahr.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen gegenüber dem Vorjahr um 1.286 T€ auf 5.530 T€ an. Dieser Anstieg ist unter anderem auf einen erhöhten Wertberichtigungsbedarf auf Forderungen, gestiegene Aufwendungen für die IT-Infrastruktur und Beratung für die Entwicklung von Windenergieanlagen zurückzuführen.

Kreditaufnahmen
Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch die Aufnahme eines Darlehens zur Finanzierung der Investitionen im Bereich Strom Netz von 14.232 T€ auf 16.632 T€ gestiegen. Der langfristige Anteil (Fälligkeit in mehr als fünf Jahren) hat sich von 9.517 T€ im Vorjahr auf 11.025 T€ erhöht.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen
Zur Sicherung der Liquidität wurde den Stadtwerken im Geschäftsjahr 2023 von der Stadt Fürstenfeldbruck ein kurzfristiges Darlehen in Höhe von 6.000 T€ gewährt, das unterjährig vollständig zurückbezahlt wurde. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftigte Arbeitnehmer
Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl lag im Berichtsjahr bei 172 Mitarbeitern (VJ: 166).

Beteiligungen der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH

	Gesellschaft	Anteil am Kapital	Eigenkapital TEuro
1.	Erneuerbare Energien Brucker Land GmbH (vormals WindEnergieAnlage Mammendorf VerwaltungsGmbH)	100,00%	49
2.	WindEnergieAnlagen Verwaltungs-GmbH (vormals WindEnergieAnlage Malching Verwaltungs-GmbH)	100,00%	62
3.	WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG	40,00%	2.085
4.	WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG	80,00%	1.500
5.	Fernwärme Bergkirchen GmbH	24,50%	4.159
6.	KOS Energie GmbH	5,60%	11.719
7.	Bavaria GIS GmbH[1]	4,80%	-110

[1] Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 lag bei Erstellung des Jahresabschlusses nicht vor (Zahlen aus 2022).

Prognose 2024
Der Wirtschaftsplan 2024 wurde im Spätherbst 2023 unter dem Einfluss von unsicheren Rahmenbedingungen mit einem Jahresüberschuss von 1.042 T€ aufgestellt. Als Unsicherheitsfaktor sind hier insbesondere die Kriegshandlungen in der Ukraine zu nennen. Die Reduzierung des Jahresergebnisses gegenüber dem Geschäftsjahr 2023 resultiert aus dem Bedarf einer weiteren Aufstockung der Personalkapazität bzw. Besetzung offener Stellen, weiterhin substantieller Instandhaltungsaufwendungen zur Modernisierung der Infrastruktur im Bereich Trinkwasser, Strom Netz und der Kraftwerke sowie steigenden Kosten der Fremdfinanzierung. Aufgrund der Verschiebung des Neubaus des Hallenbads muss zudem mit umfangreichen Reparaturmaßnahmen im Jahr 2024 der weitere Betrieb der AmperOase für die kommenden Jahre sichergestellt werden.

Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH
Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA

		EUR	Stand 31.12.2023 EUR	Stand 31.12.2022 EUR
A.	Anlagevermögen			
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände			
	Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.205.963,76	870.564,80
II.	Sachanlagen			
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	19.234.317,24		19.872.462,59
2.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	86.142,63		87.222,61
3.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Wohnbauten	237.400,42		238.808,90
4.	Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	3.364.978,00		2.489.013,48
5.	Verteilungsanlagen	43.530.530,49		42.502.135,62
6.	Technische Anlagen und Maschinen, die nicht zu Nr. 4 und 5 gehören	310.357,75		241.753,94
7.	Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.703.754,97		1.820.464,02
8.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.373.200,82		5.245.429,53
			73.840.682,32	72.497.290,69
III.	Finanzanlagen			
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	850.000,00		850.000,00
2.	Beteiligungen	582.502,00		685.401,00
3.	Wertpapiere des Anlagevermögens	50,00		50,00
			1.432.552,00	1.535.451,00
			76.479.198,08	74.903.306,49
B.	Umlaufvermögen			
I.	Vorräte			
1.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.534.329,15		1.421.334,43
2.	Unfertige Erzeugnisse, Unfertige Leistungen	1.340.974,67		342.059,08
3.	Geleistete Anzahlungen	505.732,59		559.787,76
			3.381.036,41	2.323.181,27
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	30.093.906,20		13.046.715,31
2.	Forderungen gegen Gesellschafter	1.238.018,81		648.033,49
3.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		27.475,93
4.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		27.424,36
5.	Sonstige Vermögensgegenstände	3.984.097,71		4.045.382,78
			35.316.022,72	17.795.031,87
III.	Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		10.420.680,10	13.491.006,69
			49.117.739,23	33.609.219,83
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		70.529,37	24.961,29
			125.667.466,68	108.537.487,61

		EUR	Stand 31.12.2023 EUR	Stand 31.12.2022 EUR
A.	Eigenkapital			
I.	Gezeichnetes Kapital	7.500.000,00		7.500.000,00
II.	Kapitalrücklage	19.116.169,84		19.116.169,84
III.	Gewinnrücklagen	23.715.812,39		21.236.215,02
IV.	Jahresfehlüberschuss	2.675.508,13		3.479.597,37
			53.007.490,36	51.331.982,23
B.	Zuschüsse		17.047.430,24	16.427.397,78
C.	Rückstellungen			
1.	Steuerrückstellungen	1.250.500,00		1.828.714,00
2.	Sonstige Rückstellungen	6.997.972,48		7.610.196,28
			8.248.472,48	9.438.910,28
D.	Verbindlichkeiten			
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16.631.840,67		14.231.670,40
2.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.893.735,29		426.381,24
3.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.028.686,16		7.558.736,24
4.	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	349.065,35		177.514,58
5.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	46.442,22		0,00
6.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	49.149,59		0,00
7.	Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: EUR 3.239.726,31 (Vorjahr: EUR 826.015,71)	17.780.562,22		8.431.386,34
			46.779.481,50	30.825.688,80
E.	Rechnungsabgrenzungsposten		13.888,01	0,00
F.	Passive latente Steuern		570.704,09	513.508,52
			125.667.466,68	108.537.487,61

Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

		Euro	2023 Euro	2022 Euro
1.	Umsatzerlöse		139.233.857,83	106.494.609,10
2.	Erhöhung/Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		998.915,59	146.945,24
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		925.107,61	1.201.490,97
4.	Sonstige betriebliche Erträge		812.507,78	910.096,98
5.	Materialaufwand			
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	104.778.153,41		73.291.325,85
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	11.532.962,67		9.737.205,95
			116.311.116,08	83.028.531,80
6.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	8.951.274,42		8.673.614,34
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 658.983,57 (Vorjahr EUR 660.293,32)	2.404.434,31		2.391.293,99
			11.355.708,73	11.064.908,33
7.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		4.813.836,25	4.543.822,94
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		5.530.336,54	4.244.266,32
9.	Erträge aus Beteiligungen		520.000,00	143.159,00
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0,75	0,75
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		7.320,89	3.587,21
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen		102.899,00	0,00
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		235.090,71	159.296,33
14.	Ergebnis vor Steuern		4.148.723,14	5.859.063,53
15.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		752.115,11	1.726.003,42
16.	Ergebnis nach Steuern		3.396.608,03	4.133.060,11
17.	Sonstige Steuern		721.099,90	653.462,74
18.	Jahresüberschuss		**2.675.508,13**	**3.479.597,37**

2. WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG

Cerveteristraße 2, 82256 Fürstenfeldbruck

Gründung
gegründet am 19.03.2014 / Amtsgericht München HRA 102039
als Windpark I Brucker Land GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck, Umfirmierung in WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG im Handelsregister eingetragen am 22.12.2015

Gesellschafter

Komplementärin:	WindEnergieAnlagen Verwaltungs-GmbH

Kommanditisten:

Stadt Fürstenfeldbruck	30 %
Gemeinde Mammendorf	30 %
Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH	40 %

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: WindEnergieAnlagen Verwaltungs-GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Christian Wiegner
2. Gesellschafterversammlung

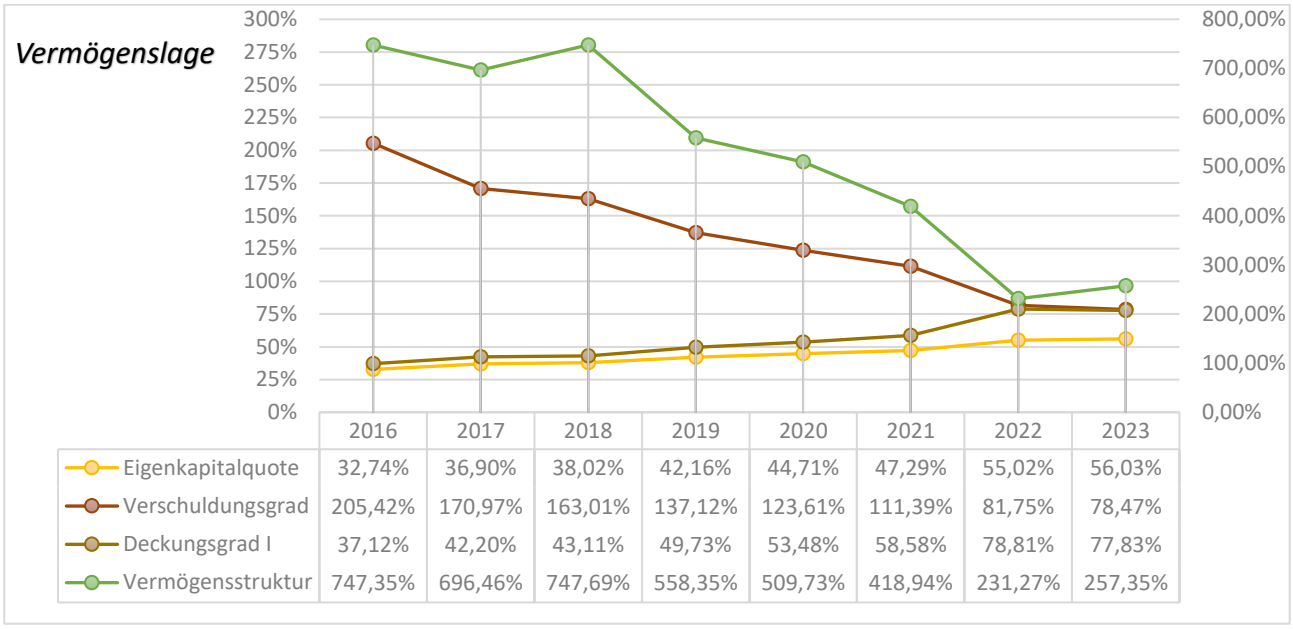
Stammkapital
1.450.000 EUR, Anteil Stadt 435.000 EUR

Geschäftszweck
Errichtung und Betrieb eines oder mehrerer Windräder in der Region Brucker Land zur Erzeugung elektrischer Energie sowie die Veräußerung der erzeugten Energie.

Bezüge der Geschäftsführung
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung keine Bezüge für die Funktion erhält, sondern diese im Rahmen des Anstellungsvertrages bei den Stadtwerken Fürstenfeldbruck GmbH erfüllt.

Geschäftsjahr
Kalenderjahr

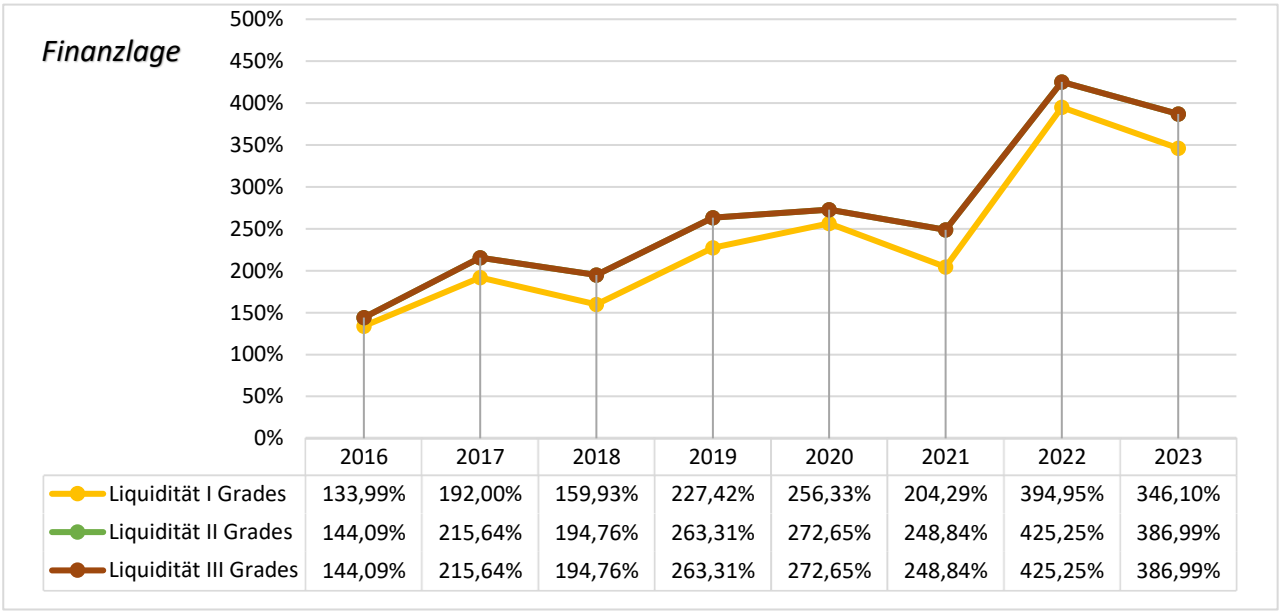
Vermögenslage
Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus 1.450 T€ eingezahlten Kommanditeinlagen, aus 352 T€ gutgeschriebenen Beträgen aus den Jahresergebnissen der Vorjahre sowie aus 283 T€ Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2023, wovon 163 T€ den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben wird.



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapitalquote	32,74%	36,90%	38,02%	42,16%	44,71%	47,29%	55,02%	56,03%
Verschuldungsgrad	205,42%	170,97%	163,01%	137,12%	123,61%	111,39%	81,75%	78,47%
Deckungsgrad I	37,12%	42,20%	43,11%	49,73%	53,48%	58,58%	78,81%	77,83%
Vermögensstruktur	747,35%	696,46%	747,69%	558,35%	509,73%	418,94%	231,27%	257,35%

Finanzlage

Der operative Cashflow des Geschäftsjahres 2023 beträgt 500 T€ (VJ: 916 T€). Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beläuft sich auf 0 T€. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit umfasst einen Zahlungsmittelabfluss in Höhe von -742 T€ (VJ: -362 T€) und resultiert aus planmäßigen Darlehenstilgungen von -242 T€ sowie einer Dividendenzahlung von -500 T€. Der per Saldo zum Bilanzstichtag verbleibende Zahlungsmittelbestand beläuft sich auf 931 T€ (VJ: 1.173 T€). Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt des Geschäftsjahres 2023 gesichert war.



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Liquidität I Grades	133,99%	192,00%	159,93%	227,42%	256,33%	204,29%	394,95%	346,10%
Liquidität II Grades	144,09%	215,64%	194,76%	263,31%	272,65%	248,84%	425,25%	386,99%
Liquidität III Grades	144,09%	215,64%	194,76%	263,31%	272,65%	248,84%	425,25%	386,99%

Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

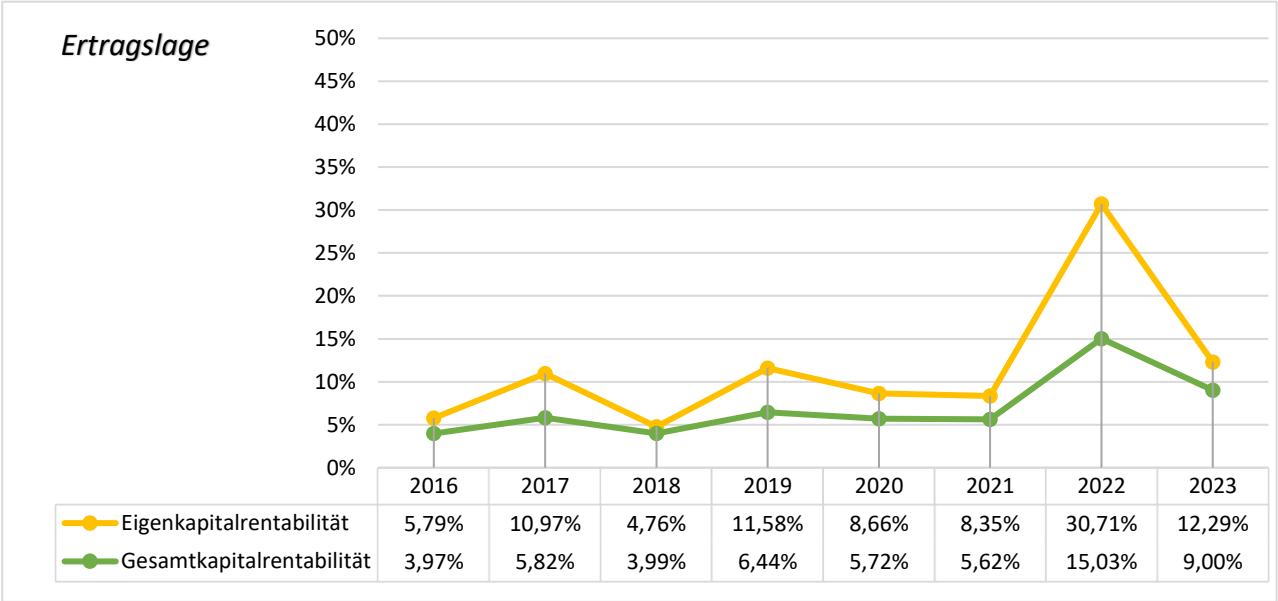
Ertragslage

Jahresüberschuss: 282.726,96 € (Vorjahr: 568.670,17 €)

<u>Verwendung des Jahresüberschusses 2023</u>

Die Gesellschafterversammlung hat am 16.05.2024 beschlossen, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2023 von 282.726,96 € wie folgt zu verwenden:

- Ausschüttung an die Gesellschafter: 120.000,00 €
- Einstellung in die Kapitalkonten II der Gesellschafter: 162.726,96 €



Erläuterungen zur Ertragslage

	2022	2023	Veränderung	Diff. In %
Einspeisemenge MWh	6.201	7.455	1.254	20,22 %
Umsatzerlöse	1.064 T€	738 T€	-326 T€	-30,64 %
Betriebsaufwand	368 T€	379 T€	11 T€	2,99 %

Im Geschäftsjahr 2023 wurden bei einer gesamten Einspeisemenge von rd. 7.455 MWh Umsatzerlöse in Höhe von 738 T€ erzielt. Ursache für die Umsatzeinbußen im Vergleich zum Vorjahr sind die Preissenkungen in der Direktvermarktung. Im Vergleich zur Planung für das Geschäftsjahr 2023 konnte der Windertrag um etwa 38 % übertroffen werden.

Den Erlösen stehen Betriebsaufwendungen in Höhe von 379 T€ entgegen, die sich aus Abschreibungen des Geschäftsjahres (242 T€), Aufwendungen für bezogene Leistungen (72 T€) und sonstige betriebliche Aufwendungen (65 T€) zusammensetzen.

Kreditaufnahmen
Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein wechselseitiger Darlehensvertrag mit der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH geschlossen. Die Vertragspartner räumen sich gegenseitig zur Deckung kurzfristiger Liquiditätslücken eine Kreditlinie von bis zu 2,0 Mio. ein. Insgesamt wurde zur Finanzierung der Windenergieanlage ein Bankdarlehen in Höhe von 3.385 T€ aufgenommen, dessen Rückzahlung beginnend mit dem 30.03.2016 bis zum 30.12.2029 in Raten zu erfolgen hat. Zum Bilanzstichtag valutiert das Darlehen auf einen Restbetrag von 1.451 T€.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen
Im Geschäftsjahr 2023 waren keine Zuschüsse erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftige Arbeitnehmer
Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

Prognose 2024
Für das Geschäftsjahr 2024 wird ein durchschnittliches Windjahr erwartet und mit einem Jahresüberschuss von 82 T€ gerechnet.

WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck

Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA

	Stand 31.12.2023 EUR	Stand 31.12.2022 EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	149.943,15	163.471,85
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.529.452,72	2.757.674,01
	2.679.395,87	2.921.145,86
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	59.851,90	88.852,48
2. Forderungen gegen Gesellschafter	49.149,59	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.425,88	940,13
	110.427,37	89.792,61
II. Guthaben bei Kreditinstituten	930.933,19	1.173.042,65
	1.041.360,56	1.262.835,26
	3.720.756,43	4.183.981,12

PASSIVA

	Stand 31.12.2023 EUR	Stand 31.12.2022 EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonten der Kommanditisten	1.801.941,97	1.733.271,80
II. Jahresüberschuss	282.726,96	568.670,17
	2.084.668,93	2.301.941,97
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	67.600,00	53.850,00
2. Sonstige Rückstellungen	91.153,00	81.146,35
	158.753,00	134.996,35
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.450.714,24	1.692.499,96
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22.298,13	11.500,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.552,52	28.941,57
4. Sonstige Verbindlichkeiten	2.769,61	14.101,27
davon aus Steuern: EUR 2.769,61		
(Vorjahr: EUR 14.101,27)		
	1.477.334,50	1.747.042,80
	3.720.756,43	4.183.981,12

WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck

Gewinn- und Verlustrechnung für 2023

		2023	2022
		EUR	EUR
1.	Umsatzerlöse	738.142,18	1.063.602,33
2.	Sonstige betriebliche Erträge	500,00	2.573,81
3.	Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	72.238,40	62.723,25
4.	Abschreibungen auf Sachanlagen	241.749,99	241.750,01
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	65.444,93	63.202,70
6.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon Erträge aus der Veränderung der Abzinsung: EUR 2.810,18 (Vorjahr: EUR 1.653,71)	11.834,60	1.653,71
7.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen: EUR 8.390,00 (Vorjahr: EUR 9.357,14)	51.959,78	59.503,50
8.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	35.310,00	71.423,98
9.	**Ergebnis nach Steuern**	**283.773,68**	**569.226,41**
10.	Sonstige Steuern	1046,72	556,24
11.	**Jahresüberschuss**	**282.726,96**	**568.670,17**

3. WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG

Cerveteristraße 2, 82256 Fürstenfeldbruck

Gründung
gegründet am 30.03.2015 / Amtsgericht München HRA 103666

Gesellschafter

Komplementärin:	WindEnergieAnlagen Verwaltungs-GmbH
Kommanditisten:	
Stadt Fürstenfeldbruck	10 %
Gemeinde Maisach	10 %
Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH	80 %

Obige Anteilsverteilung seit 22.03.2016, davor 100% bei den Stadtwerken Fürstenfeldbruck

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: WindEnergieAnlagen Verwaltungs-GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Christian Wiegner
2. Gesellschafterversammlung

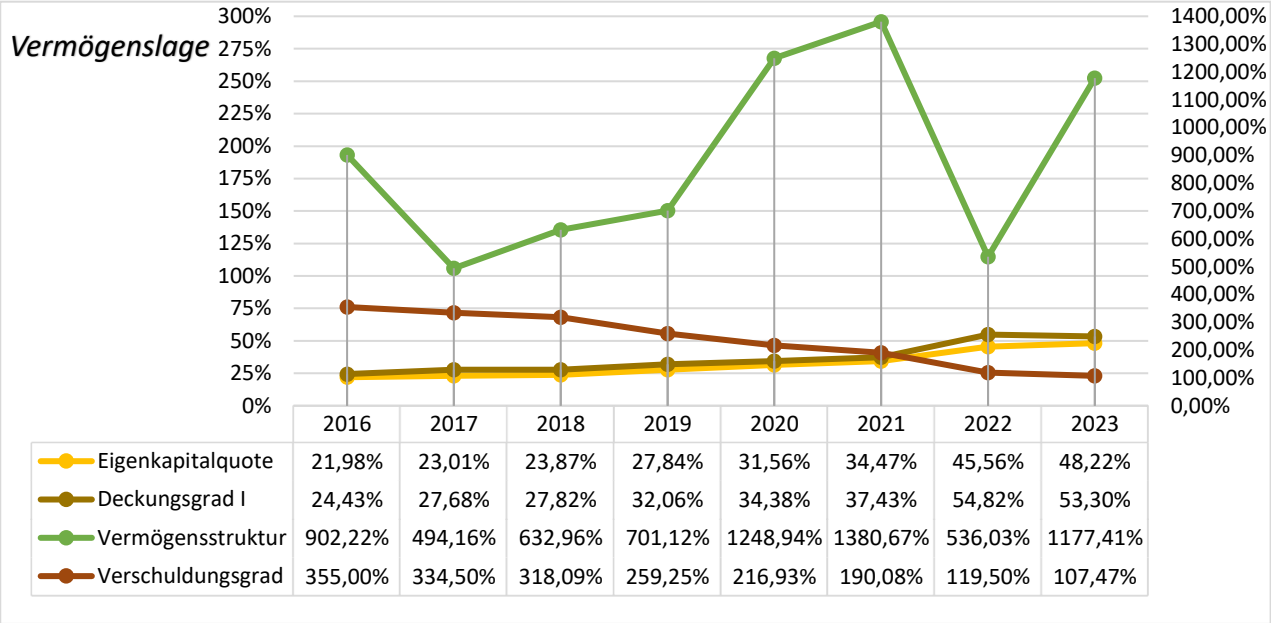
Stammkapital
1.000.000,00 EUR, Anteil: 100.000,00 EUR

Geschäftszweck
Errichtung und Betrieb eines oder mehrerer Windräder zur Erzeugung elektrischer Energie, zur örtlichen Energieversorgung, sowie die Veräußerung der erzeugten Energie.

Bezüge der Geschäftsführung
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung keine Bezüge für die Funktion erhält, sondern diese im Rahmen des Anstellungsvertrages bei den Stadtwerken Fürstenfeldbruck GmbH erfüllt.

Geschäftsjahr
Kalenderjahr

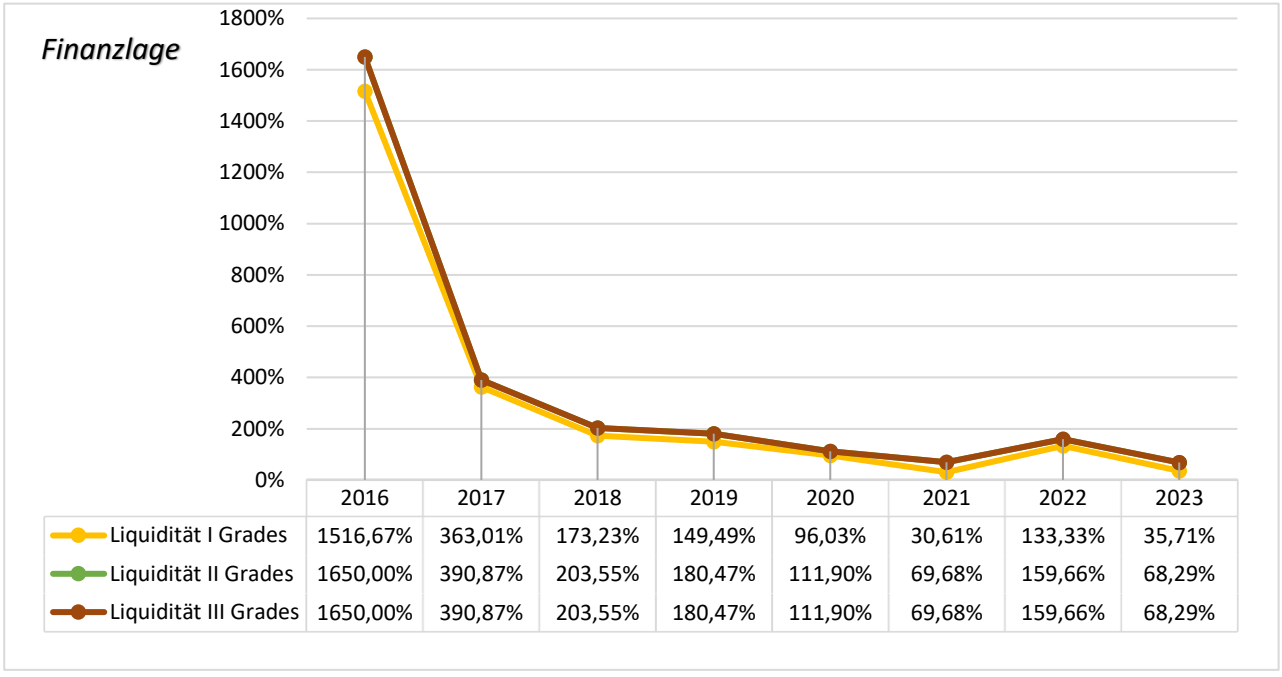
Vermögenslage
Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus 1.000 T€ eingezahlten Kommanditeinlagen, aus 272 T€ gutgeschriebenen Beträgen aus den Jahresergebnissen der Vorjahre, sowie aus 228 T€ Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2023, der ausschließlich den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben wird.



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapitalquote	21,98%	23,01%	23,87%	27,84%	31,56%	34,47%	45,56%	48,22%
Deckungsgrad I	24,43%	27,68%	27,82%	32,06%	34,38%	37,43%	54,82%	53,30%
Vermögensstruktur	902,22%	494,16%	632,96%	701,12%	1248,94%	1380,67%	536,03%	1177,41%
Verschuldungsgrad	355,00%	334,50%	318,09%	259,25%	216,93%	190,08%	119,50%	107,47%

Finanzlage

Der operative Cashflow des Geschäftsjahres beträgt 468 T€ (VJ: 910 T€). Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit beläuft sich auf 0 T€ (VJ: 0 T€). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von -819 T€ (VJ: -539 T€) umfasst die im Geschäftsjahr geleisteten Darlehenstilgungen in Höhe von -419 T€ und die Gewinnauskehrung für das Vorjahr in Höhe von -400 T€. Der per Saldo zum Bilanzstichtag verbleibende Zahlungsmittelbestand beläuft sich auf 125 T€ (VJ: 476 T€). Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt des Geschäftsjahres gesichert war.



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Liquidität I Grades	1516,67%	363,01%	173,23%	149,49%	96,03%	30,61%	133,33%	35,71%
Liquidität II Grades	1650,00%	390,87%	203,55%	180,47%	111,90%	69,68%	159,66%	68,29%
Liquidität III Grades	1650,00%	390,87%	203,55%	180,47%	111,90%	69,68%	159,66%	68,29%

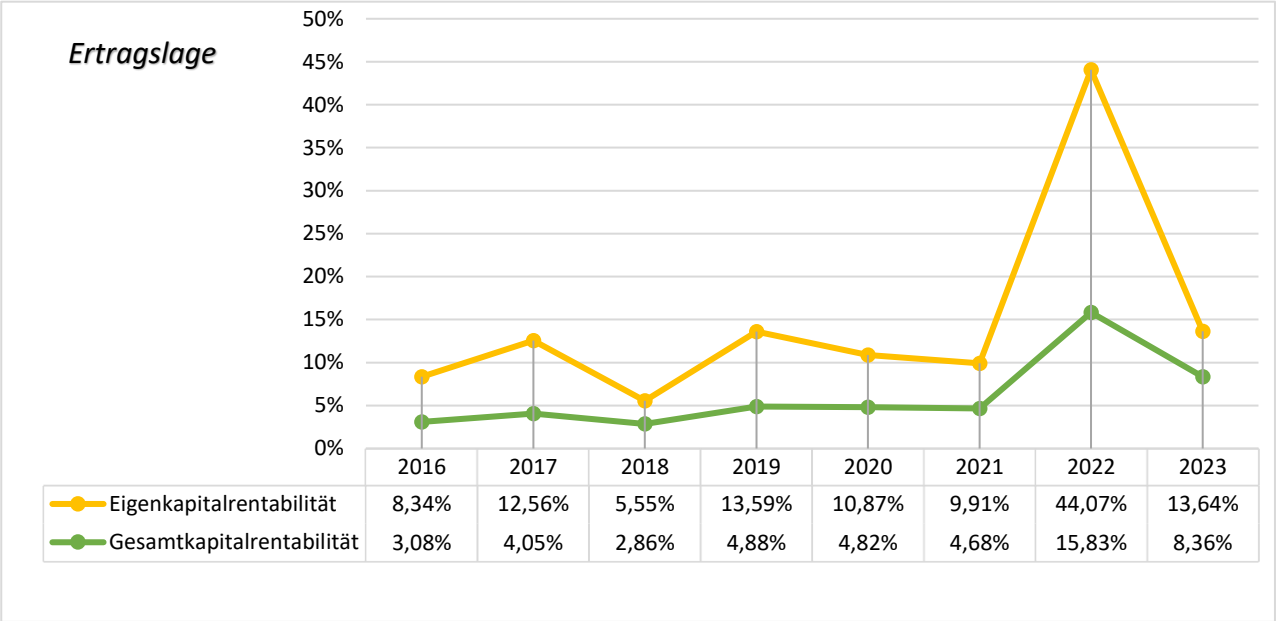
Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Ertragslage

Jahresüberschuss: 227.594,34 € (Vorjahr: 541.801,07 €)

<u>Verwendung des Jahresüberschusses 2023</u>

Die Gesellschafterversammlung hat am 16.05.2024 beschlossen, den vollen Jahresüberschuss in Höhe von 227.594,34 € in die Kapitalkonten II der Gesellschafter einzustellen.



Erläuterungen zur Ertragslage

	2022	2023	Veränderung	Diff. In %
Einspeisemenge MWh	5.953	7.180	1.227	20,61 %
Umsatzerlöse	1.016 T€	661 T€	-355 T€	-34,94 %
Betriebsaufwand	365 T€	374 T€	9 T€	2,47 %

Im Geschäftsjahr 2023 wurden bei einer gesamten Einspeisemenge von rd. 7.180 MWh Umsatzerlöse in Höhe von 661 T€ erzielt. Ursache für die Umsatzeinbußen im Vergleich zum Vorjahr sind die Preissenkungen in der Direktvermarktung. Im Vergleich zur Planung für das Geschäftsjahr 2023 konnte der Windertrag um etwa 38 % übertroffen werden.

Den Erlösen stehen Betriebsaufwendungen in Höhe von 374 T€ entgegen, die sich aus Abschreibungen des Geschäftsjahres (236 T€), Aufwendungen für bezogene Leistungen (72 T€) und sonstige betriebliche Aufwendungen (66 T€) zusammensetzen.

Kreditaufnahmen
Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein wechselseitiger Darlehensvertrag mit der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH geschlossen. Die Vertragspartner räumen sich gegenseitig zur Deckung kurzfristiger Liquiditätslücken eine Kreditlinie von bis zu 2,0 Mio. € ein. Zum Bilanzstichtag war die Kreditlinie nicht in Anspruch genommen. Insgesamt wurde zur Finanzierung der Windenergieanlage ein Bankdarlehen in Höhe von 3.800 T€ aufgenommen, das bis zum 30.06.2033, beginnend am 30.06.2018, in Raten zurückzuführen ist. Zum Bilanzstichtag valutiert das Darlehen auf einen Restbetrag von 1.247 T€.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen
Im Geschäftsjahr 2023 waren keine Zuschüsse erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftige Arbeitnehmer
Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

Prognose 2024
Für das Geschäftsjahr 2024 wird ein durchschnittliches Windjahr erwartet und mit einem Jahresüberschuss von 63 T€ gerechnet.

WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck

Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA

		Stand 31.12.2023 EUR	Stand 31.12.2022 EUR
A.	Anlagevermögen		
	Sachanlagen		
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	47.282,18	51.249,91
2.	Technische Anlagen und Maschinen	2.766.250,70	2.998.383,62
		2.813.532,88	3.049.633,53
B.	Umlaufvermögen		
I.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	55.147,96	91.667,75
2.	Forderungen an Gesellschafter	46.442,22	0,00
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	12.639,87	2.080,21
		114.230,05	93.747,96
II.	Guthaben bei Kreditinstituten	124.717,09	475.625,47
		238.947,14	569.373,43
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	58.625,49	50.649,39
		3.111.105,51	3.669.656,35

PASSIVA

		Stand 31.12.2023 EUR	Stand 31.12.2022 EUR
A.	Eigenkapital		
I.	Kapitalkonten der Kommanditisten	1.272.026,14	1.130.225,07
II.	Jahresüberschuss	227.594,34	541.801,07
		1.499.620,48	1.672.026,14
B.	Rückstellungen		
1.	Steuerrückstellungen	100.630,80	62.630,80
2.	Sonstige Rückstellungen	85.512,00	74.979,80
		186.142,80	137.610,60
C.	Verbindlichkeiten		
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.247.212,93	1.666.393,29
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	98.776,09	75.909,87
3.	Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	1.552,51	28.993,16
4.	Sonstige Verbindlichkeiten	1,24	3.197,18
	davon aus Steuern: EUR 1,24 (Vorjahr: EUR 3.197,18)		
		1.347.542,77	1.774.493,50
D.	Passive latente Steuern	77.799,46	85.526,11
		3.111.105,51	3.669.656,35

WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck

Gewinn- und Verlustrechnung für 2023

		2023 EUR	2022 EUR
1.	Umsatzerlöse	661.488,18	1.016.356,08
2.	Sonstige betriebliche Erträge	2.903,51	0,00
3.	Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	71.710,42	60.613,26
4.	Abschreibungen auf Sachanlagen	236.100,65	236.100,67
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	65.883,57	68.449,80
6.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon Erträge aus der Veränderung der Abzinsung: EUR 3.148,37 (Vorjahr: EUR 2.099,03) davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.455,56 (Vorjahr: EUR: 0,00)	4.603,93	2.099,03
7.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus der Aufzinsung: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00) davon an verbundene Unternehmen EUR 4.000,00 (Vorjahr: EUR: 4.000,00)	32.308,11	39.061,32
8.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon aus der Veränderung latenter Steuern EUR -7.726,65 (Vorjahr: EUR 11.291,73)	34.465,35	71.791,73
9.	Ergebnis nach Steuern	228.527,52	542.438,33
10.	Sonstige Steuern	933,18	637,26
11.	**Jahresüberschuss**	**227.594,34**	**541.801,07**

4. INDUSTHA - Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH & Co. KG

Oskar-von-Miller-Straße 4D, 82256 Fürstenfeldbruck

Gründung
gegründet am 07.03.1995 / Amtsgericht München HRA 70379

Gesellschafter

Komplementärin:	Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH

Kommanditisten:

Stadt Fürstenfeldbruck:	50%
Sparkasse Fürstenfeldbruck:	50%

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH, vertreten durch Peter Lackerschmid (bis 26.10.2023)

2. Beirat: 6 Mitglieder

   Vorsitzender: Oberbürgermeister Erich Raff (bis 22.05.23)
   Oberbürgermeister Christian Götz (ab 23.05.23)

   Mitglieder: Erich Holter (Stv. Vorsitzender Sparkasse FFB)
   Michael Bachmann (Sparkasse FFB)
   Thomas Brückner (Stadtrat)
   Michael Piscitelli (Stadtrat)
   Irene Weinberg (Stadträtin)

3. Gesellschafterversammlung:
   2 Mitglieder, bestehend aus Vertretern der Stadt und der Sparkasse

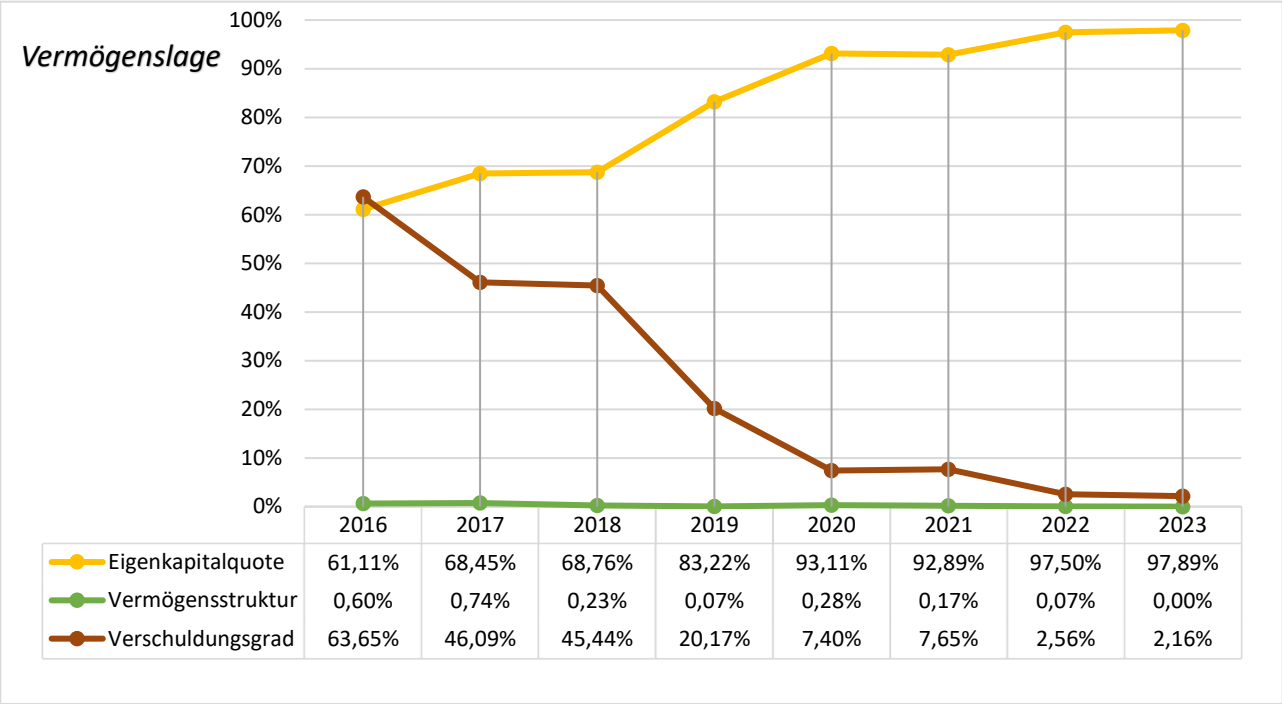
Stammkapital
5.902.440,40 EUR, Anteil: 2.951.220,20 EUR = Eingezahltes Stammkapital
6.902.440,40 EUR, Anteil: 3.451.220,20 EUR = Kapital und Hafteinlage lt. Handelsregister
(siehe hierzu Punkt *Zuschüsse und Kapitalentnahmen* S. 26)

Geschäftszweck
Erwerb, Entwicklung, Verwertung und Verwaltung von Grundstücken und Rechten an Grundstücken im Gebiet der Stadt Fürstenfeldbruck, insbesondere die Grundfläche des Gewerbegebiets „Hasenheide Nord“. Die Errichtung und Verwaltung von Baulichkeiten, Bedarfseinrichtungen und Anlagen, vornehmlich für öffentliche Belange im Zuge der Grundstückserschließung obiger Flächen sowie das Eingehen von Beteiligungen zu diesem Zweck.

Bezüge der Geschäftsführung
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

Geschäftsjahr
Kalenderjahr

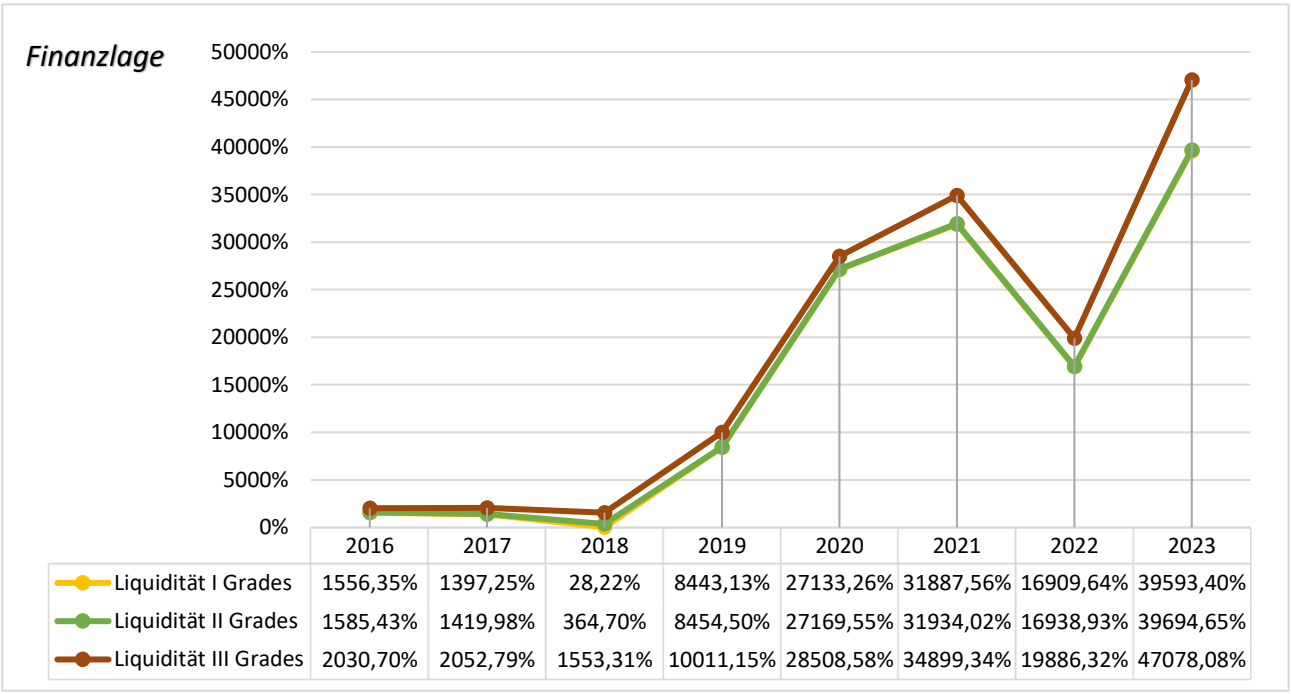
Vermögenslage
Auf dem Verlustvortragskonto befanden sich zum Bilanzstichtag 31.12.2023 -3.949.889,78 €. Das bedeutet beim Jahresfehlbetrag in Höhe von 70.705,52 €, dass sich das Eigenkapital der Gesellschaft auf 1.881.845,10 € (Vorjahr 1.953 T€) verringert hat.



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapitalquote	61,11%	68,45%	68,76%	83,22%	93,11%	92,89%	97,50%	97,89%
Vermögensstruktur	0,60%	0,74%	0,23%	0,07%	0,28%	0,17%	0,07%	0,00%
Verschuldungsgrad	63,65%	46,09%	45,44%	20,17%	7,40%	7,65%	2,56%	2,16%

Der Deckungsgrad I ist bei dieser Beteiligung nicht aussagekräftig, da das Anlagevermögen unbedeutend ist.

Finanzlage
Die Liquiden Mittel betragen zum 31.12.23: 1.615.893,74 € (Vorjahr 1.700.652,03 €).

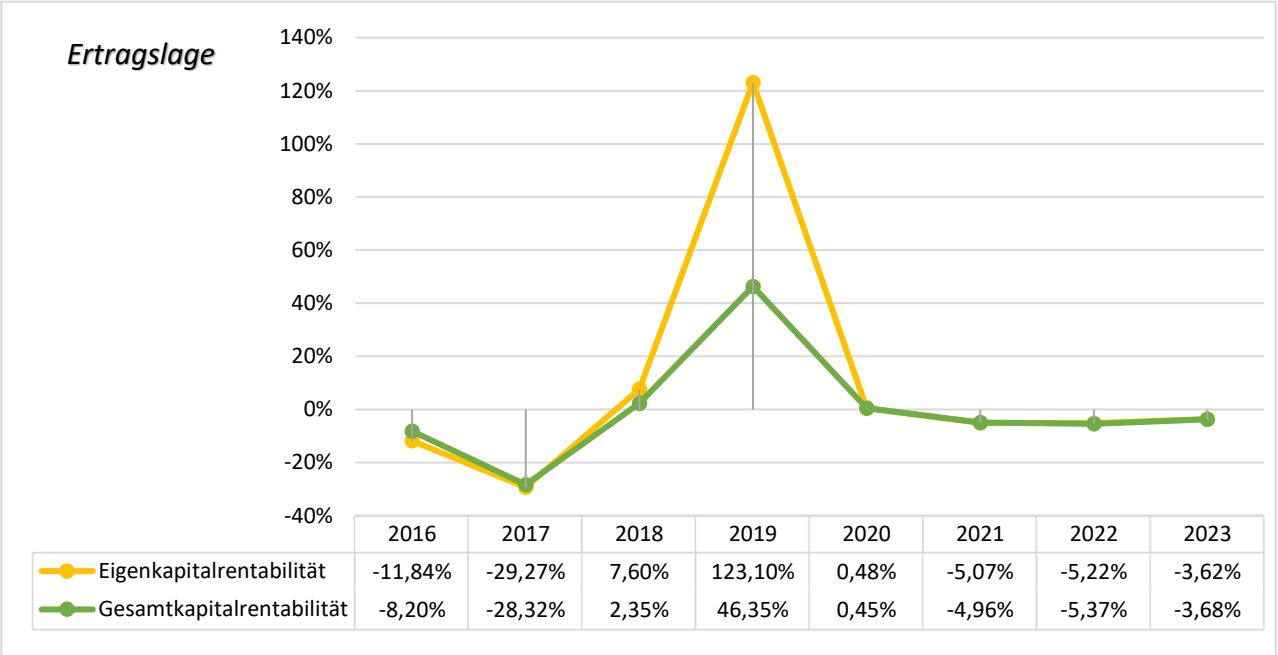


	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Liquidität I Grades	1556,35%	1397,25%	28,22%	8443,13%	27133,26%	31887,56%	16909,64%	39593,40%
Liquidität II Grades	1585,43%	1419,98%	364,70%	8454,50%	27169,55%	31934,02%	16938,93%	39694,65%
Liquidität III Grades	2030,70%	2052,79%	1553,31%	10011,15%	28508,58%	34899,34%	19886,32%	47078,08%

Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Ertragslage
Jahresfehlbetrag: 70.705,52 € (Vorjahresfehlbetrag: 107.518,83 €)

<u>Verwendung des Jahresergebnisses 2023</u>
Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 25.09.2024 wird das Jahresergebnis in Höhe von -70.705,52 € auf neue Rechnung vorgetragen.



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapitalrentabilität	-11,84%	-29,27%	7,60%	123,10%	0,48%	-5,07%	-5,22%	-3,62%
Gesamtkapitalrentabilität	-8,20%	-28,32%	2,35%	46,35%	0,45%	-4,96%	-5,37%	-3,68%

Erläuterungen zur Ertragslage

Der Verkauf „Kugelfang-Nord“ kann weiterhin nicht umgesetzt werden. In 2023 gab es zwei neue Kaufinteressenten, die das Grundstück gerne gemeinsam kaufen würden. Es kam jedoch zu keiner Umsetzung aufgrund naturschutzrechtlicher Bedenken der Oberen Naturschutzbehörde. Die Angelegenheit wird sich mindestens bis 2025 noch hinziehen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen die Geschäftsführervergütung sowie Verwaltungs- und Beratungsaufwendungen.

Kreditaufnahmen

Im Geschäftsjahr 2023 wurden keine Kredite aufgenommen. Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB und sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Wie bereits im Vorjahr waren von der Stadt keine Zuschüsse an die INDUSTHA erforderlich. Kapital wurde in 2023 nicht entnommen.

Eine Teilentnahme der Kommanditeinlage in Höhe von jeweils 750 T€ an die Gesellschafter Stadt Fürstenfeldbruck und Sparkasse Fürstenfeldbruck wurde im Oktober 2013 ausbezahlt. Beide Gesellschafter haben gemäß Ihrer Einzahlungsverpflichtung eine Teilrückführung in Höhe von jeweils 250.000 € des ausgekehrten Eigenkapitals im März 2018 wieder eingezahlt.

Beschäftigte Arbeitnehmer

Eigenes Personal wird nicht beschäftigt.

Prognose 2024 – 2026

In der Finanz- und Liquiditätsplanung wird davon ausgegangen, dass die Liquidität zum 31.12.2026 vstl. bei ca. 2,3 Mio. Euro liegt (inkl. Erschließungsbeiträge des Freistaates Bayern).

Der städtebauliche Vertrag zur Ansiedlung des Eich- und Beschussamtes auf dem Grundstück östlich der Fa. Trinks ist unterzeichnet. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Erschließungskosten in Höhe von 1,0 Mio. Euro zur Zahlung fällig.

Das Gerichtsverfahren hinsichtlich der Ausübung des Vorkaufsrechtes der Stadt Fürstenfeldbruck für das im Jahr 2021 verkaufte Weihergrundstück (Flurnummer 2493) ist beendet. Die Stadt kann ihr Vorkaufsrecht umsetzen. Der Kaufvertrag ist zwischen allen Beteiligten abgestimmt und ein Notartermin koordiniert. Der Verkaufspreis wird in 2025 bei der Industha eingehen.

Die Gesellschaft hat seit 2021 keine Verkaufsgrundstücke mehr im Bestand. Da keine Grundstücke verkauft werden können, wird jedes Geschäftsjahr mit einem Verlust um rd. 75 T€ abgeschlossen; dies geht zur Lasten des Eigenkapitals. Dieser aktuelle Verlust kann nur durch die volle Erstattung der Erschließungskosten durch den Freistaat Bayern und einer Umsetzung des Baugebiets Kugelfang Nord erwirtschaftet werden.

GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD FÜRSTENFELDBRUCK MBH & CO. KG, FÜRSTENFELDBRUCK

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2023

AKTIVA

	31.12.2023 EUR		31.12.2022 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10,00		1.438,00
		10,00	1.438,00
		10,00	1.438,00
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Planungsleistungen	192.169,56		187.262,73
2. Grundstücke	109.164,45		109.164,45
		301.334,01	296.427,18
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen gegen Gesellschafter	4.132,44		2.945,57
		4.132,44	2.945,57
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.615.893,74	1.700.652,03
		1.921.360,19	2.000.024,78
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		1.056,13	1.056,13
		1.922.426,32	2.002.518,91

PASSIVA

	31.12.2023 EUR		31.12.2022 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Kapitalanteile Kommanditisten			
1. Hafteinlage	5.902.440,40		5.902.440,40
2. Verlustvortragskonto	-3.949.889,78		-3.842.370,95
		1.952.550,62	2.060.069,45
II. Jahresfehlbetrag		-70.705,52	-107.518,83
		1.881.845,10	1.952.550,62
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	0,00		2.911,00
2. Sonstige Rückstellungen	36.500,00		37.000,00
		36.500,00	39.911,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00		4.779,17
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 4.779,17)			
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.081,22		5.278,12
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 4.081,22 (Vorjahr: EUR 5.278,12)			
		4.081,22	10.057,29
		1.922.426,32	2.002.518,91

GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD FÜRSTENFELDBRUCK MBH & CO. KG, FÜRSTENFELDBRUCK

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2023

		2023 EUR		2022 EUR
1.	Umsatzerlöse		0,00	20,00
2.	Sonstige betriebliche Erträge		4.661,45	0,00
3.	Aufwendungen Grundstücksflächen		0,00	-20.183,68
4.	Abschreibungen			
	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-1.428,00		-2.255,00
			-1.428,00	-2.255,00
5.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		-78.169,85	-85.068,57
6.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		4.500,00	0,00
7.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,20	12,60
8.	Sonstige Steuern		-269,32	-44,18
9.	**Jahresfehlbetrag**		-70.705,52	-107.518,83

5. Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck Verwaltungsgesellschaft mbH

Oskar-von-Miller-Straße 4D, 82256 Fürstenfeldbruck

Gründung
gegründet am 07.03.1995 / Amtsgericht München HRB 109323

Gesellschafter

Stadt Fürstenfeldbruck	50%
Sparkasse Fürstenfeldbruck	50%

Zusammensetzung der Organe

siehe unter 4. INDUSTHA - Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH & Co. KG

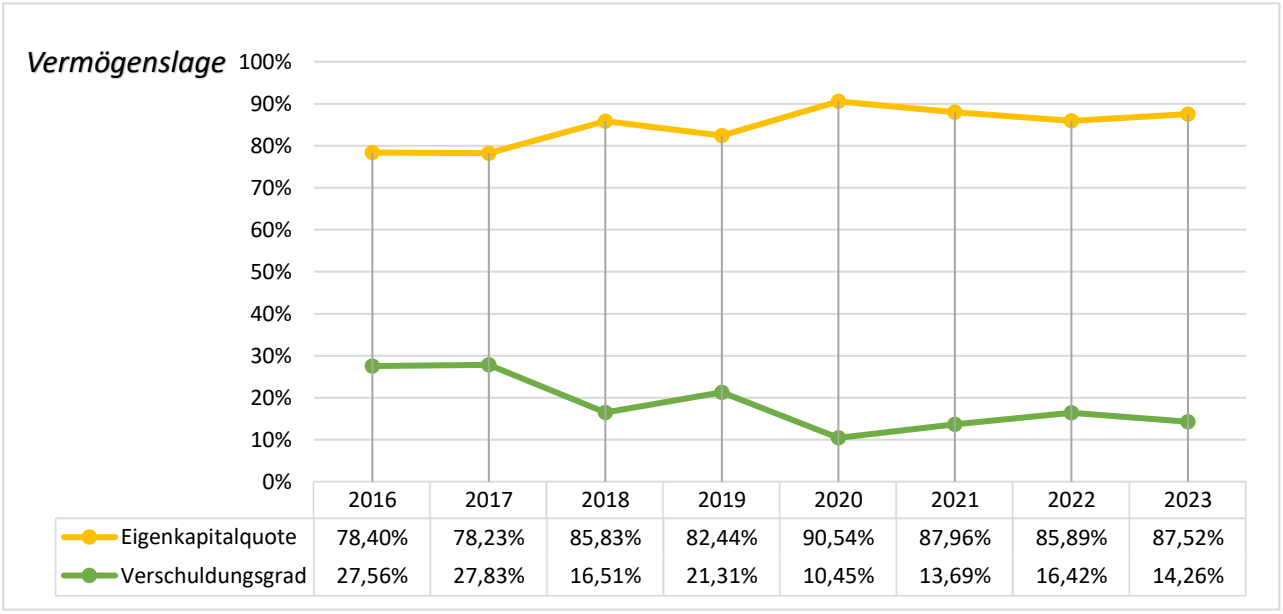
Stammkapital
30.677,51 EUR, Anteil: 15.338,76 EUR

Geschäftszweck
Die Beteiligung an, die Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung von sowie die Übernahme der persönlichen Haftung an der Kommanditgesellschaft unter der Firma Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH & Co. KG, deren Gegenstand ist: (siehe unter 4. INDUSTHA - Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH & Co. KG)

Bezüge der Geschäftsführung
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

Geschäftsjahr
Kalenderjahr

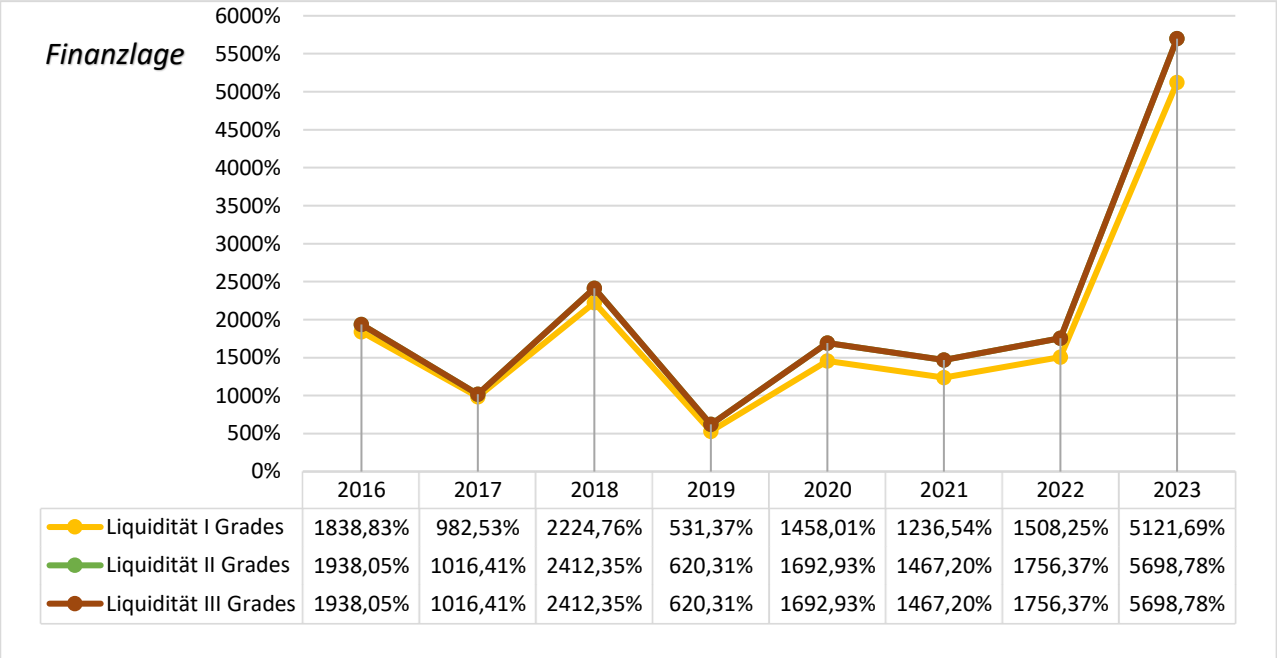
Vermögenslage
Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr nur geringfügig auf 35.331,75 € geändert (Vorjahr 34.809,71 €).



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapitalquote	78,40%	78,23%	85,83%	82,44%	90,54%	87,96%	85,89%	87,52%
Verschuldungsgrad	27,56%	27,83%	16,51%	21,31%	10,45%	13,69%	16,42%	14,26%

Der Deckungsgrad I und die Vermögensstruktur sind bei dieser Beteiligung nicht aussagekräftig, da das Anlagevermögen unbedeutend ist.

Finanzlage
Die Liquiden Mittel betragen zum 31.12.23: 36.280,51 (Vorjahr 34.801,46 €).

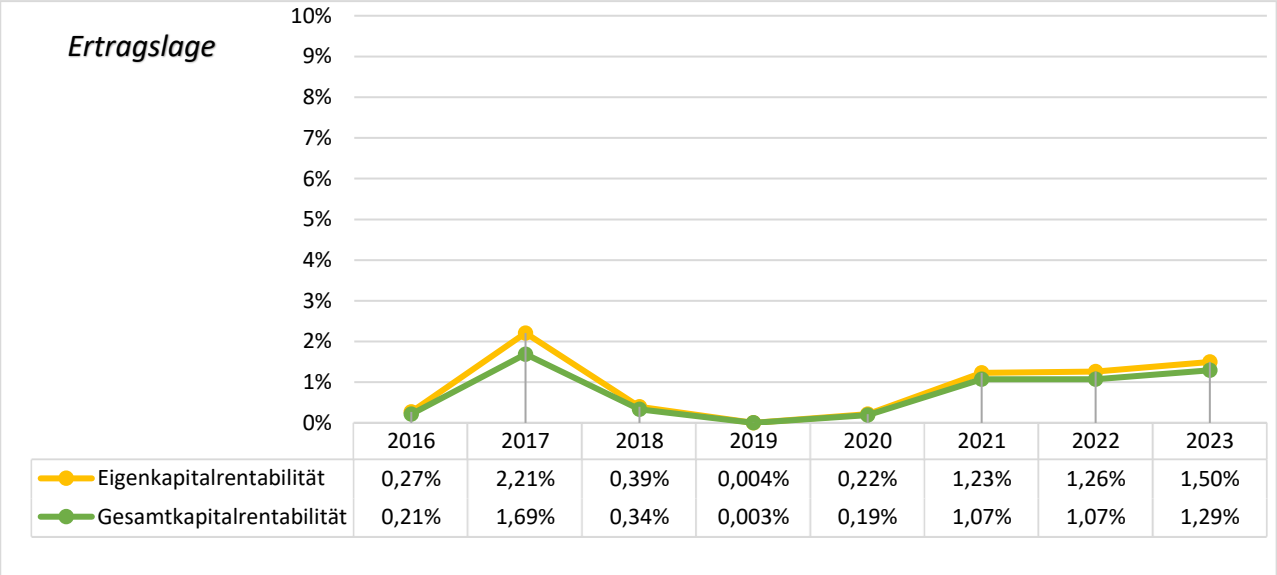


	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Liquidität I Grades	1838,83%	982,53%	2224,76%	531,37%	1458,01%	1236,54%	1508,25%	5121,69%
Liquidität II Grades	1938,05%	1016,41%	2412,35%	620,31%	1692,93%	1467,20%	1756,37%	5698,78%
Liquidität III Grades	1938,05%	1016,41%	2412,35%	620,31%	1692,93%	1467,20%	1756,37%	5698,78%

Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Ertragslage
Jahresüberschuss: 522,04 € (Vorjahresüberschuss: 434,34 €)

<u>Verwendung des Jahresergebnisses 2023</u>
Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 25.09.2024 wird das Jahresergebnis in Höhe von 522,04 € auf neue Rechnung vorgetragen.



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapitalrentabilität	0,27%	2,21%	0,39%	0,004%	0,22%	1,23%	1,26%	1,50%
Gesamtkapitalrentabilität	0,21%	1,69%	0,34%	0,003%	0,19%	1,07%	1,07%	1,29%

Kreditaufnahmen
Im Geschäftsjahr 2023 wurden keine längerfristigen Kredite aufgenommen.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen
Wie bereits im Vorjahr waren von der Stadt keine Zuschüsse an die Gesellschaft erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftigte Arbeitnehmer
Neben dem Geschäftsführer wird kein eigenes Personal beschäftigt.

GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD FÜRSTENFELDBRUCK VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH, FÜRSTENFELDBRUCK

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2023

Registergericht: München
Registernummer: 109323

AKTIVA

	31.12.2023 EUR		31.12.2022 EUR
A. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4.081,22		5.278,12
2. Sonstige Vermögensgegenstände	6,69		446,84
- davon aus Steuern: EUR 6,69 (Vorjahr: EUR 446,84)			
		4.087,91	5.724,96
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		36.280,51	34.801,46
		40.368,42	40.526,42
		40.368,42	40.526,42

PASSIVA

	31.12.2023 EUR		31.12.2022 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		30.677,51	30.677,51
II. Gewinnvortrag		4.132,20	3.697,86
III. Jahresüberschuss		522,04	434,34
		35.331,75	34.809,71
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	178,30		159,31
2. Sonstige Rückstellungen	4.150,00		3.250,00
		4.328,30	3.409,31
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	41,89		154,70
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 41,89 (Vorjahr: EUR 154,70)			
2. Sonstige Verbindlichkeiten	666,48		2.152,70
- davon aus Steuern: EUR 666,48 (Vorjahr: EUR 1.235,90)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 666,48 (Vorjahr: EUR 2.152,70)			
		708,37	2.307,40
		40.368,42	40.526,42

GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD FÜRSTENFELDBRUCK VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH, FÜRSTENFELDBRUCK

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2023

		2023 EUR		2022 EUR
1.	Umsatzerlöse		14.320,11	19.519,39
2.	Sonstige betriebliche Erträge		0,16	0,04
3.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	-9.337,28		-13.413,20
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-2.338,15		-3.551,30
			-11.675,43	-16.964,50
4.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		-2.025,74	-2.039,35
5.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-97,06	-81,24
6.	**Jahresüberschuss**		522,04	434,34

6. Gretl-Bauer-Volkshochschule Fürstenfeldbruck gGmbH

Niederbronnerweg 5, 82256 Fürstenfeldbruck

Gründung
gegründet am 11.12.2008 / Amtsgericht München HRB 177272
Umfirmierung in Gretl-Bauer-Volkshochschule Fürstenfeldbruck gGmbH, im Handelsregister eingetragen am 22.09.2020

Gesellschafter
Stadt Fürstenfeldbruck: 100 %

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: Christian Winklmeier

2. Aufsichtsrat: 5 Mitglieder

   Vorsitzender: Oberbürgermeister Erich Raff (bis 22.05.2023)
   Oberbürgermeister Christian Götz (seit 23.05.2023)
   Mitglieder: Dr. Johann Klehmet (Stadtrat)
   Gina Merkl (Stadträtin)
   Georg Tscharke
   Prof. Dr. Klaus Wollenberg (Stadtrat)

3. Gesellschafterversammlung

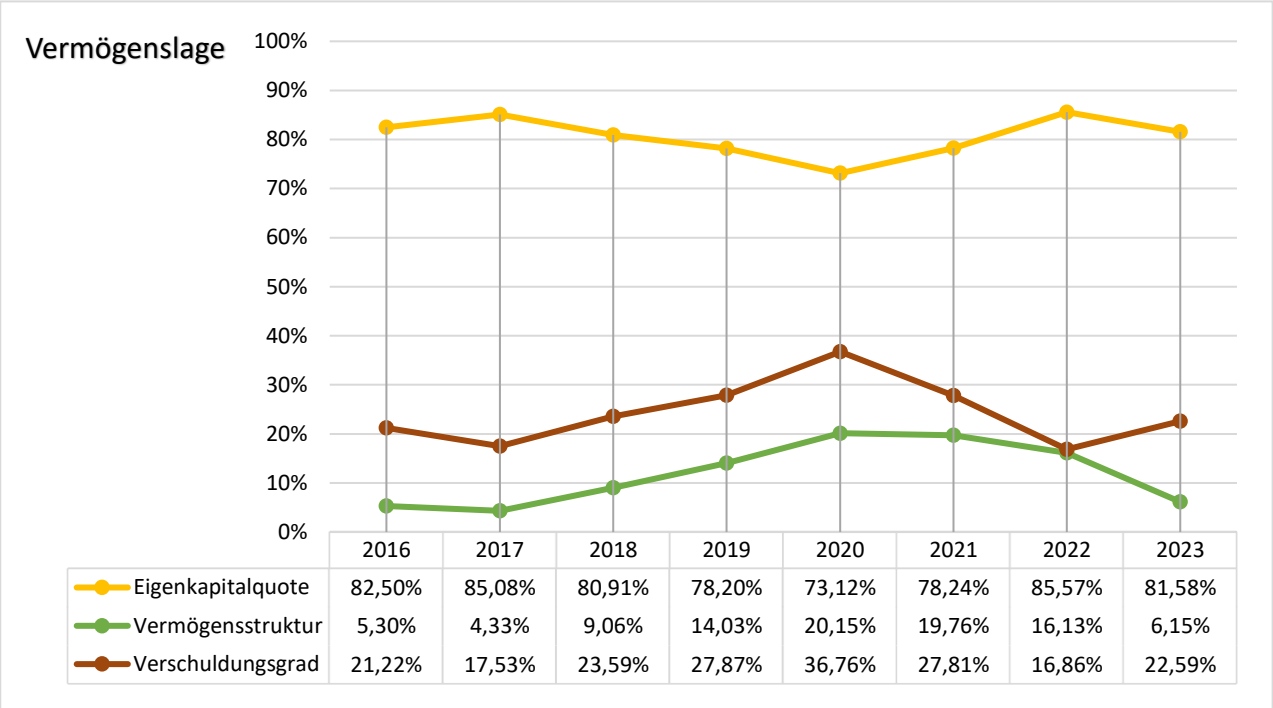
Stammkapital
25.000 EUR

Geschäftszweck
Förderung der Volksbildung durch die Trägerschaft einer Volkshochschule für den Bereich der Stadt Fürstenfeldbruck, außerdem die Förderung kultureller Zwecke.

Bezüge der Geschäftsführung
Ein Ausweis der Vergütung der Geschäftsführung ist entsprechend der Befreiungsmöglichkeit des § 286 (4) HGB unterblieben. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

Geschäftsjahr
01.09.2022– 31.08.2023

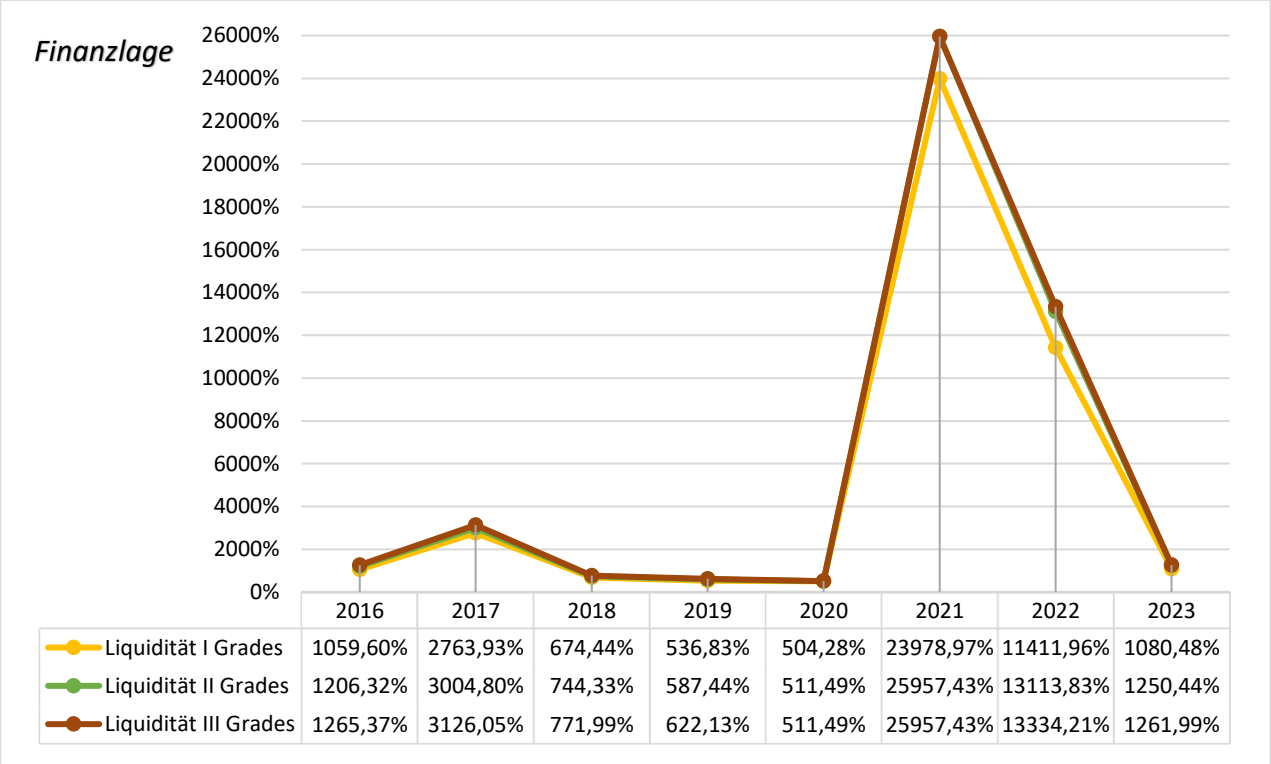
Vermögenslage
Zum Stichtag 31.08.2023 weist die VHS FFB ein Vermögen von 684 T€ (Vorjahr 334 T€) aus.



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapitalquote	82,50%	85,08%	80,91%	78,20%	73,12%	78,24%	85,57%	81,58%
Vermögensstruktur	5,30%	4,33%	9,06%	14,03%	20,15%	19,76%	16,13%	6,15%
Verschuldungsgrad	21,22%	17,53%	23,59%	27,87%	36,76%	27,81%	16,86%	22,59%

Der Deckungsgrad I ist bei dieser Beteiligung nicht aussagekräftig, da das Anlagevermögen unbedeutend ist.

Finanzlage
Die Liquiden Mittel betragen zum 31.08.23: 549.324,11 € (Vorjahr 241.641,50 €).



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Liquidität I Grades	1059,60%	2763,93%	674,44%	536,83%	504,28%	23978,97%	11411,96%	1080,48%
Liquidität II Grades	1206,32%	3004,80%	744,33%	587,44%	511,49%	25957,43%	13113,83%	1250,44%
Liquidität III Grades	1265,37%	3126,05%	771,99%	622,13%	511,49%	25957,43%	13334,21%	1261,99%

Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Ertragslage
Jahresüberschuss: 272.707,37 € (Vorjahresüberschuss: 40.045,86 €)

Verwendung des Jahresüberschusses
Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den zum 31. August 2023 ausgewiesenen Jahresüberschuss in Höhe von 272.707,37 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Rentabilität
Eigenkapitalrentabilität
Gesamtkapitalrentabilität

Die Stadt leistet an die VHS Zuschüsse. Aus diesem Grund wären diese Kennzahlen hier nur ein rechnerischer Wert aus dem falsche Schlussfolgerungen gezogen werden.

Erläuterungen zur Ertragslage
Die Gesamterlöse sind im Geschäftsjahr 2022/23 im Vergleich zum Vorjahr um 392 T€ auf 1.202 T€ gestiegen. Die Ursache für das positive Ergebnis ist vor allem auf die deutlich erhöhten Kurseinnahmen zurückzuführen.

Den Erlösen stehen Betriebsaufwendungen in Höhe von 929 T€ entgegen. Die gestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten vor allem die Honorare an die Kursleitungen, die auf Grund der höheren Zahl an durchgeführten Veranstaltungen ebenfalls angestiegen sind (von 307 T€ auf 430 T€). Der Personalaufwand ist mit 378 T€ leicht gegenüber dem Vorjahr (395 T€) gesunken, da trotz spürbarer Tarifsteigerungen auf Grund der kündigungsbedingten und krankheitsbedingten Ausfälle Gehälter eingespart werden konnten.

Bei der vorgenannten Darstellung der Ertragslage sind folgende Umstände zu berücksichtigen:

Die VHS nimmt von der Stadt folgende Dienstleistungen in Anspruch:

- Personalsachbearbeitung inkl. Abrechnung und Zeiterfassung (analoge Anwendung des TVöD-V)
- IT-Betreuung durch das Sachgebiet 12 – Informationsverarbeitung
- Beratung und Kassenprüfung durch das Revisionsamt

Eine Kostenerstattung durch die VHS erfolgt hierfür nicht, die Kosten werden seit dem 01.01.15 innerhalb des städtischen Haushaltes verrechnet (Stadtratsbeschluss vom 19.05.15). Folgende Kosten werden in der städtischen Jahresrechnung jeweils für die Jahre 2021 bzw. 2022 gebucht:

EDV	11.300,- €
Revisionsamt	100,- €
Personalstelle	17.500,- €
Summe	**28.900,- €**

Außerdem stellt die Stadt Fürstenfeldbruck das Gebäude bzw. div. Räumlichkeiten vergünstigt zur Verfügung.

Die genannten Verrechnungen innerhalb des städtischen Haushalts haben keinen Einfluss auf das in der Rechnungslegung der VHS ausgewiesene Jahresergebnis. Die genannten Beträge sind daher als zusätzliche Belastung des Ergebnisses zu sehen.

Kreditaufnahmen
Im Geschäftsjahr 2022/2023 wurden keine langfristigen Kredite aufgenommen.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen
Die Stadt Fürstenfeldbruck bezuschusste die VHS FFB im Geschäftsjahr 2022/2023 mit 210 T€.

Beschäftigte Arbeitnehmer
Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl lag im Berichtsjahr bei 6 Mitarbeitern.

Lage 2022/2023
Die Gretl-Bauer-Volkshochschule Fürstenfeldbruck blickt auf ein sehr erfolgreiches Jahr zurück. Die Teilnehmerzahlen und die Zahl der durchgeführten Veranstaltungen konnte kontinuierlich gesteigert werden. Neue Projekte konnten erfolgreich gestartet und personelle Engpässe insgesamt gut bewerkstelligt werden. Die wirtschaftliche Lage ist sehr stabil und der Jahresüberschuss mit 272 T€ außerordentlich hoch.

Während im Jahr 2021 (auch coronabedingt) nur 160 anrechenbare Veranstaltungen durchgeführt werden konnten, lag die VHS FFB im Jahr 2022 bei bereits 407 und im Jahr 2023 bei 465 anrechenbaren Veranstaltungen. Zudem konnten 4.171 anrechenbare Teilnehmer im Jahr 2022 (2021: 1.415 Teilnehmer) und 5.077 anrechenbare Teilnehmer im Jahr 2023 erreicht werden. Der Wert der anrechenbaren Teilnehmerdoppelstunden beträgt 61.736 im Jahr 2022 (2021: 31.387) und 83.406 im Jahr 2023.

Diese positive Entwicklung kann auf mehrere Ursachen zurückgeführt werden. Durch das Auslaufen der coronabedingten Einschränkungen konnte erstmals seit 2020 ein Geschäftsjahr wieder ohne tiefgreifende Einschränkungen durchgeführt werden. Nach einer gelungenen 75-Jahr-Feier im September 2022 konnte das Herbst- und Wintersemester Ende September 2022 mit deutlich mehr Veranstaltungen und Teilnehmern im Vergleich zum Vorjahr stattfinden.

Dazu beigetragen hat unter anderem die Ausweitung des Kursprogramms durch den Aufbau einer Kooperation mit der Stadtbibliothek sowie die Durchführung eines Kursprogramms in der Gemeinde Alling. Gesundheitskurse konnten auch wieder im vorgesehenen Rahmen stattfinden. Die Nachfrage nach Integrationskurse ist weiterhin hoch. Es wurden zusätzliche Kurse durchgeführt, bedingt durch eine hohe Zahl an Geflüchteten aus der Ukraine und anderen Staaten. In Kooperation mit den Volkshochschulen Maisach und Mammendorf hat man das Marketingkonzept ausgeweitet und eine gemeinsame Homepage sowie ein gemeinsames Programmheft gestaltet. Ebenso hat man die Zusammenarbeit mit den Kursleitungen zur Steigerung der Kursqualität verbessert.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Entwicklung positiv ist, sich viele Projekte in die richtige Richtung entwickeln und die Perspektive gut ist. Mittelfristig steht vor allem die weitere Entwicklung des VHS-Verbunds Stadt Land Bruck im Mittelpunkt.

Prognose 2023/2024
Im kommenden Wirtschaftsjahr steht die Teamentwicklung inkl. langfristig klarer Aufgabenverteilung und guter Einarbeitung der neuen Kolleginnen im Mittelpunkt.

Darüber hinaus stehen die Planungen hinsichtlich einer Fusionsbildung mit den benachbarten Volkshochschulen im Fokus. Dadurch bestehen erhebliche Chancen, Effizienzen auszuweiten, das Programm straffer und mit höherer Durchführungswahrscheinlichkeit zu gestalten sowie die Personalplanung kontinuierlicher umzusetzen. Sollte die angestrebte Fusionsbildung nicht erfolgreich realisiert werden können, besteht das Risiko, dass die bisherige Verbundszusammenarbeit in einigen Bereichen mehr Aufwand als Ertrag bedeutet und angedachte Effizienzsteigerungen nicht umgesetzt werden können.

Die Ausweitung der Anmeldezahlen trotz hoher Inflation lässt hoffen, dass die Teilnehmerzahlen auch im kommenden Wirtschaftsjahr mindestens stabil bleiben und im besten Fall weiter ansteigen. Für den Zeitraum Januar bis August 2024 wird vorläufig eine Teilnehmerzahl von 3.819 und Teilnehmerdoppelstunden von 51.744 prognostiziert. Genaue Kennzahlen können erst genannt werden, wenn die Statistikdaten vom Bayerischen Volkshochschulverband ausgewertet wurden.

Durch die weiterhin hohe Nachfrage nach Integrationskursen sollten zumindest im kommenden Wirtschaftsjahr erneut deutliche Überschüsse in diesem Fachbereich zu erwarten sein. Es bleibt abzuwarten, ob das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge auch langfristig weiterhin hohe Kursgebühren für die Durchführung von Integrationskursen begleicht oder die Durchführung von Kursen einschränkt. Zudem könnten radikale Grenzmaßnahmen und damit geringere Flüchtlingszahlen dazu führen, dass die Nachfrage nach Kursen deutlich sinkt.

ANLAGE 1

GRETL-BAUER-VOLKSHOCHSCHULE FÜRSTENFELDBRUCK gGMBH, FÜRSTENFELDBRUCK

BILANZ ZUM 31. AUGUST 2023

AKTIVA

	31.08.2023 EUR	31.08.2022 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN:		
II. Sachanlagen:		
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	39.484,00	45.543,00
	39.484,00	45.543,00
B. UMLAUFVERMÖGEN:		
I. Vorräte:		
geleistete Anzahlungen (Programmheft)	5.873,94	4.666,40
	5.873,94	4.666,40
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	86.406,76	36.036,08
	86.406,76	36.036,08
III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	549.324,11	241.641,50
	641.604,81	282.343,98
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	3.186,10	5.739,65
	684.274,91	333.626,63

PASSIVA

	31.08.2023 EUR	31.08.2022 EUR
A. EIGENKAPITAL:		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	10.000,00	10.000,00
III. Gewinnvortrag	250.496,69	210.450,83
IV. Jahresüberschuss	272.707,37	40.045,86
	558.204,06	285.496,69
B. RÜCKSTELLUNGEN:		
Sonstige Rückstellungen	15.844,86	13.434,00
	15.844,86	13.434,00
C. VERBINDLICHKEITEN:		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	912,34
Sonstige Verbindlichkeiten	50.840,52	1.205,10
	50.840,52	2.117,44
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	59.385,47	32.578,50
	684.274,91	333.626,63

ANLAGE 2

GRETL-BAUER-VOLKSHOCHSCHULE FÜRSTENFELDBRUCK gGMBH, FÜRSTENFELDBRUCK

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2022/2023

		2022/2023		2021/2022	
		EUR	EUR	EUR	EUR
1.	Umsatzerlöse		759.010,74		493.327,40
2.	Zuwendungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand		430.811,85		297.184,88
3.	Sonstige betriebliche Erträge		12.158,41		18.968,71
4.	Materialaufwand				
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-11.831,34		-10.163,51	
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-417.817,18	-429.648,52	-296.761,50	-306.925,01
5.	Personalaufwand				
	a) Löhne und Gehälter	-252.330,14		-293.540,45	
	b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-125.854,48	-378.184,62	-100.964,38	-394.504,83
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-26.969,50		-9.177,52
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		-94.470,99		-58.827,77
8.	Ergebnis nach Steuern		272.707,37		40.045,86
9.	Jahresüberschuss		272.707,37		40.045,86

7. Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstenfeldbruck GmbH

Münchner Straße 32, 82256 Fürstenfeldbruck

Gründung
gegründet am 08.10.2019/ Amtsgericht München HRB 252958

Gesellschafter

Stadt Fürstenfeldbruck	10.000,00 €
Gemeinde Adelshofen	10.000,00 €
Gemeinde Alling	10.000,00 €
Gemeinde Althegnenberg	10.000,00 €
Gemeinde Egenhofen	10.000,00 €
Gemeinde Emmering	10.000,00 €
Gemeinde Gröbenzell	10.000,00 €
Gemeinde Hattenhofen	10.000,00 €
Gemeinde Landsberied	10.000,00 €
Gemeinde Maisach	10.000,00 €
Gemeinde Mammendorf	10.000,00 €
Gemeinde Mittelstetten	10.000,00 €
Gemeinde Schöngeising	10.000,00 €
Gemeinde Türkenfeld	10.000,00 €
Stadt Germering	10.000,00 €
Landkreis Fürstenfeldbruck	10.000,00 €
Städtische Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim mbH	10.000,00 €

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: Dr. Christoph Maier
   Markus Ostermair (bis 16.12.2023)

2. Gesellschafterversammlung

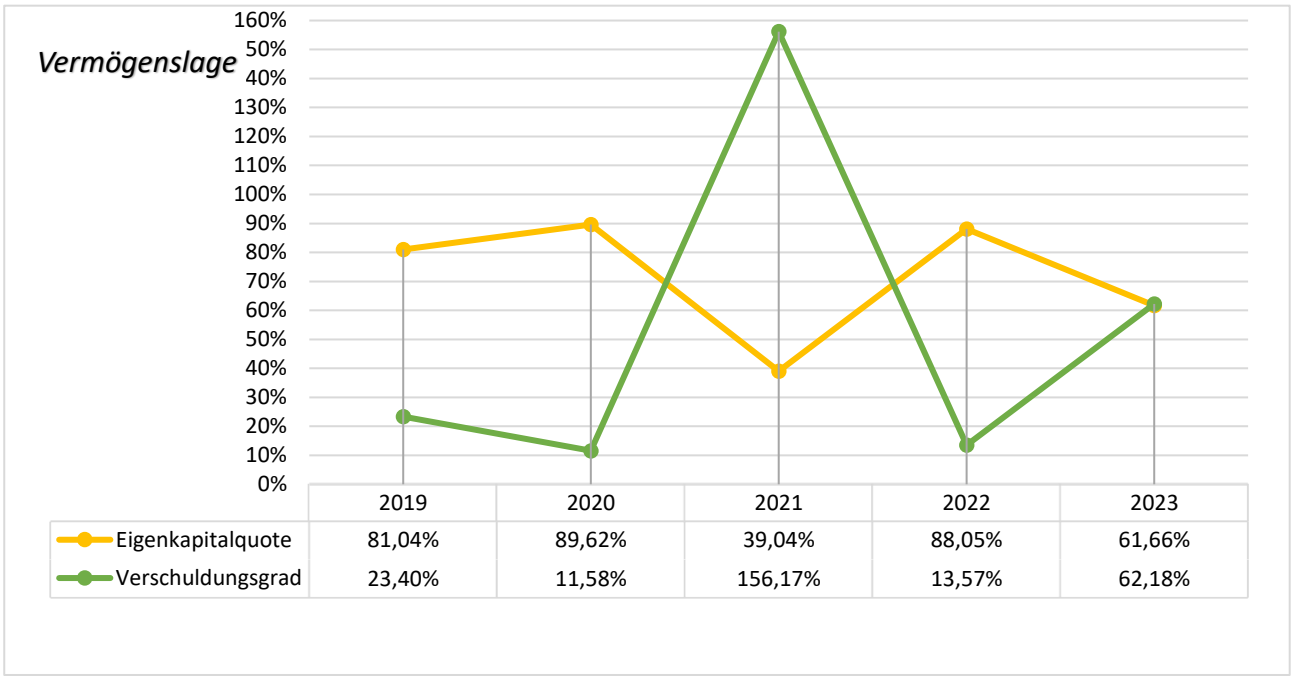
Stammkapital
170.000 EUR

Geschäftszweck
Gewährleistung einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung zu gesamtwirtschaftlich vertretbaren Bedingungen und die Übernahme damit zusammenhängender wirtschaftlicher Aufgaben der Gesellschaft. Hierzu gehört auch die Errichtung von kostengünstigem Wohnraum für die Bediensteten der Gesellschafter.

Bezüge der Geschäftsführung
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung ehrenamtlich erfolgt.

Geschäftsjahr
Kalenderjahr

Vermögenslage
Mit Besitzübergang zum 01.01.2022 erfolgte eine Sacheinlage von vier Grundstücken in die Kapitalrücklage in Höhe von 3.720 T€. Das Eigenkapital setzt sich außerdem zusammen aus 170 T€ Stammeinlage, gemindert um den Bilanzverlust aus den Vorjahren in Höhe von 289 T€ und dem Jahresfehlbetrag 2023 in Höhe von 73 T€ und beläuft sich auf insgesamt 3.528 T€.

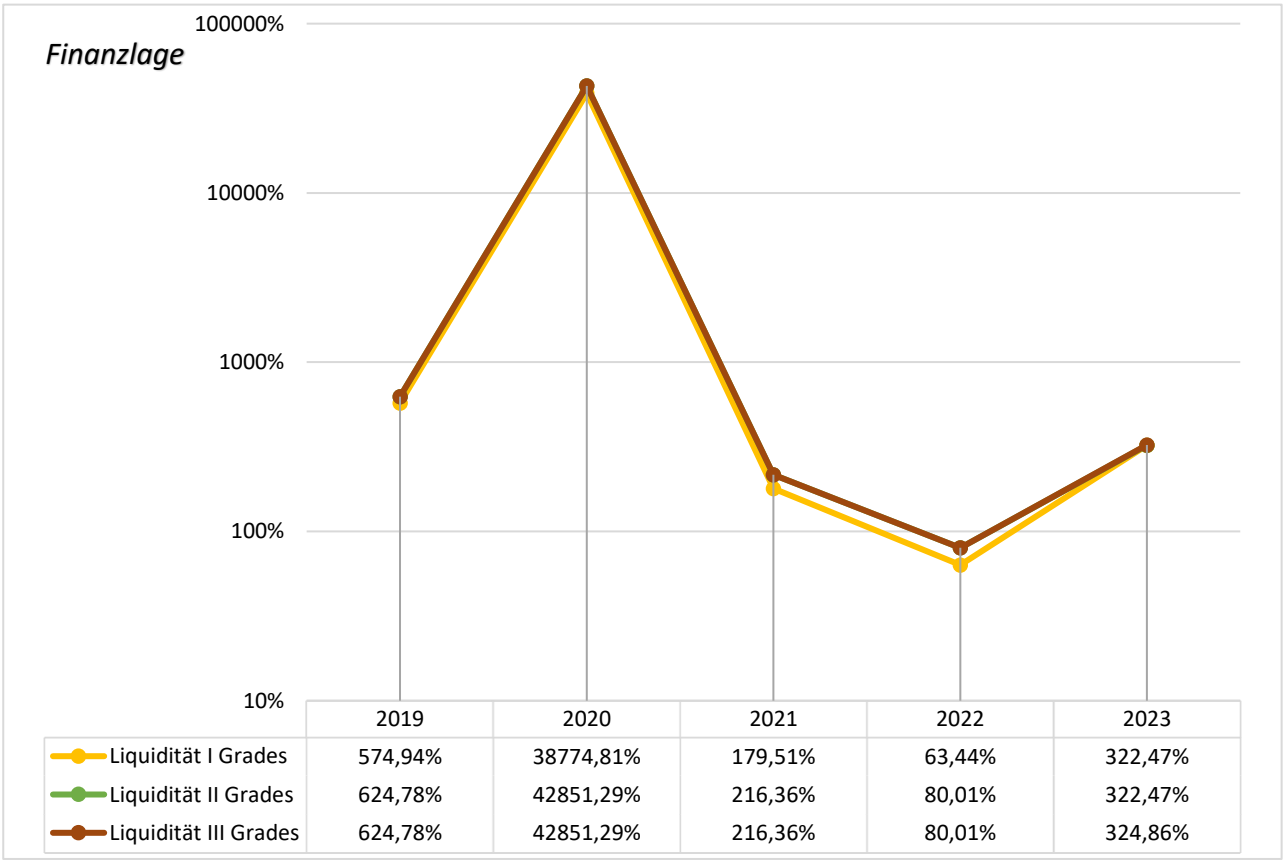


	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapitalquote	81,04%	89,62%	39,04%	88,05%	61,66%
Verschuldungsgrad	23,40%	11,58%	156,17%	13,57%	62,18%

Der Deckungsgrad I und die Vermögensstruktur sind noch unbedeutend, da in den Vorjahren noch keine Investitionen getätigt wurden.

Finanzlage

Die Liquiden Mittel betragen zum 31.12.23 270.137,89 € (Vorjahr: 55.619,29 €). Die wesentlichen Liquiditätsabflüsse im Geschäftsjahr waren bedingt durch Anlagen im Bau in der Friedrich-Ebert-Straße 17, den Ausgleich der Personalkosten und laufenden Verbindlichkeiten. Die Zahlungsfähigkeit ist auch weiterhin gesichert.

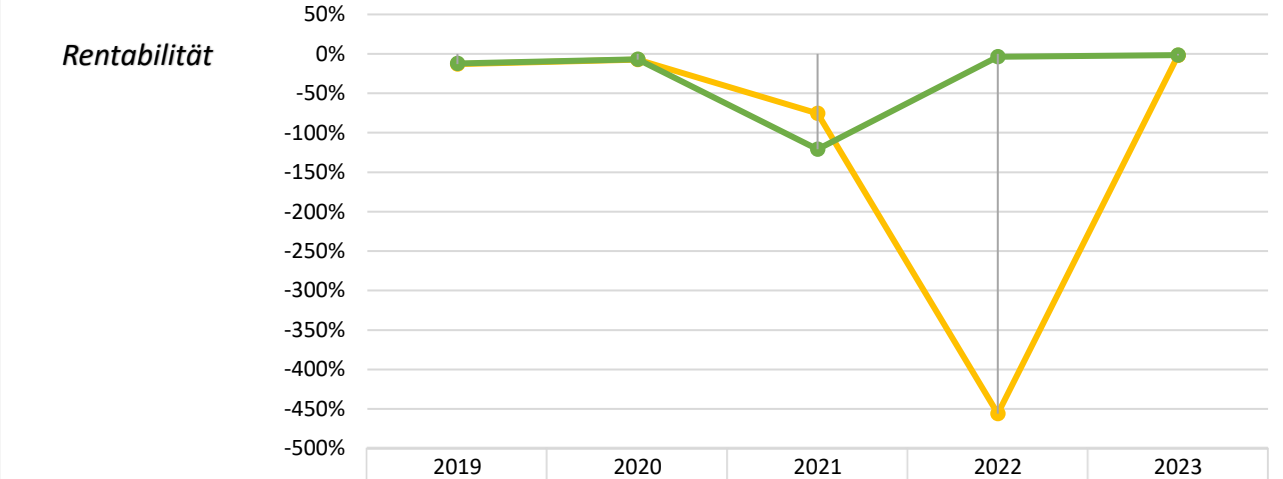


	2019	2020	2021	2022	2023
Liquidität I Grades	574,94%	38774,81%	179,51%	63,44%	322,47%
Liquidität II Grades	624,78%	42851,29%	216,36%	80,01%	322,47%
Liquidität III Grades	624,78%	42851,29%	216,36%	80,01%	324,86%

Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z. B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Ertragslage
Jahresfehlbetrag: 73.314,52 € (Vorjahresfehlbetrag: 152.293,56 €)

Verwendung des Jahresergebnisses 2023:
Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von 73.314,52 € auf neue Rechnung vorzutragen.



	2019	2020	2021	2022	2023
Eigenkapitalrentabilität	-13,17%	-7,27%	-75,60%	-455,96%	-2,04%
Gesamtkapitalrentabilität	-12,29%	-7,02%	-120,94%	-3,83%	-1,57%

Erläuterungen zur Ertragslage
Im Geschäftsjahr 2023 wurden Umsätze aus dem Projektauftrag „Waldfriedhof“ in Fürstenfeldbruck in Höhe von 20 T€ erlöst. Das Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus den Personalaufwendungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Der Jahresfehlbetrag 2023 der Gesellschaft liegt mit 73,3 T€ im Rahmen der Erwartungen.

Kreditaufnahmen
Im Geschäftsjahr 2023 sind den Objektfinanzierungsmitteln 2.092 T€ zuzurechnen, während sich die Unternehmensfinanzierungsmittel aufgelöst haben.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen
Im Geschäftsjahr 2023 wurde die Gesellschaft für das Projekt „Friedrich-Ebert 17“ vom Landkreis Fürstenfeldbruck mit 75 T€ bezuschusst. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftigte Arbeitnehmer
Neben den Geschäftsführern waren im Geschäftsjahr drei Mitarbeiter beschäftigt.

Lage 2023
Die Gesellschaft befindet sich auch im Berichtsjahr 2023 im Übergang von der Aufbau- zur Betriebsphase. Die operative Geschäftstätigkeit wurde mit dem ersten Bauprojekt „Friedrich-Ebert 17“ in Fürstenfeldbruck schon im Jahr 2022 aufgenommen, im März 2023 erfolgte der Spatenstich.

Mit notariellem Vertrag vom 31.12.2021 hat der Landkreis Fürstenfeldbruck auf der Grundlage eines beihilferechtlichen Betrauungsaktes unentgeltlich vier Grundstücke im Wert von 3.720.000 € an die Gesellschaft übertragen. Der Besitzübergang erfolgte zum 01.01.2022.

Tatsächlich war bis zum Herbst 2023 nur ein Projekt durch den Landkreis rechtsverbindlich begonnen worden („Friedrich-Ebert 17“). Alle anderen Projektansätze hatten bis zu diesem Zeitpunkt trotz intensiver und aufwändiger Projektentwicklungsbemühungen der Gesellschaft im Berichtsjahr kein rechtsverbindliches Stadium erreicht. Eine Refinanzierung der genehmigten Aufwendungen der Gesellschaft fand mithin im geplanten Umfang nicht statt. Dies zeigt sich in der

Liquiditätsentwicklung im Berichtsjahr. In den Gesellschafterversammlungen wurde demnach erörtert, dass im Hinblick auf die schleppende Beistellung von Projekten ein zusätzlicher Kapitalbedarf entsteht. Im Ergebnis wurden durch den Landkreis Zuschüsse in Höhe von 75 T€ in 2023 an die Gesellschaft geleistet.

Zusätzlich wurde für ein zweites Projekt „Am Waldfriedhof“ in Fürstenfeldbruck eine entgeltliche Machbarkeitsstudie erstellt und im November 2023 ein Generalübernehmervertrag mit der Stadt Fürstenfeldbruck über die Entwicklung, Planung und Errichtung eines Gebäudes mit 2 Gewerbeeinheiten und 12 Wohnungen abgeschlossen. Das Projekt wird im Modell KommWFP realisiert, die Gesellschaft tritt hier als Dienstleistungs-, Planungs- und Ausführungsunternehmen auf.

Mit diesen beiden Maßnahmen wurde der zusätzliche Kapitalbedarf befriedigt. Der Finanz- und Wirtschaftsplan weist eine positive Entwicklung der Gesellschaft aus.

Prognose
Unter Berücksichtigung des gegenwärtig unsicheren Umfeldes im Hinblick auf den Ukraine-Krieg sowie das Risiko einer Ausweitung zwischen Israel und der Hamas auf die Nachbarländer, sind Prognosen für das Geschäftsjahr 2024 mit wirtschaftlichen Unsicherheiten verbunden.

Vor diesem Hintergrund und dem nicht ausreichenden Angebot an preisgünstigen, freifinanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen will die Gesellschaft in den kommenden Jahren im Landkreis Fürstenfeldbruck zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum durch Neubauten bereitstellen.

Mitte des Jahres 2024 wird das Projekt „Friedrich-Ebert 17“ auf den Grundstücken Friedrich-Ebert-Str. 17 und Schlesierstr. 12 mit zwölf Wohneinheiten im Rahmen des Fördermodells EoF fertiggestellt. Der Mieterbezug erfolgt ab Juli 2024.

Zusätzlich wird das Projekt „Am Waldfriedhof“ in Fürstenfeldbruck im Fördermodell KommWFP weiter fortgeführt.

Im Jahr 2024 wurde die Gesellschaft mit weiteren entgeltlichen Machbarkeitsstudien für die Projekte in Gröbenzell, Emmering und Fürstenfeldbruck beauftragt.

Die Gesellschaft plant mit einem positiven Jahresüberschuss von 452 T€ im Jahr 2024; dies vorausgesetzt, dass die geplanten Umsätze auch erzielt werden können.

Für das Jahr 2025 strebt die Gesellschaft die Realisierung des Projektes „Weidenstraße“ in Fürstenfeldbruck mit dem Landkreis an.

Auch wird man ab dem 1.1.2025 in der Lage sein, neben den neu fertiggestellten Wohnungen auch Bestandswohnungen der Gesellschafter zu verwalten.

Ab dem Geschäftsjahr 2025 und Folgejahre plant die Unternehmensführung mit positiven Ergebnisverläufen.

Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA

	31.12.2023 €		31.12.2022 €
A. ANLAGEVERMÖGEN			
Sachanlagen			
1. Grundstücke ohne Bauten	3.720.000,00		3.720.000,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.178,00		5.561,00
3. Anlagen im Bau	1.725.792,61		0,00
4. Bauvorbereitungskosten	0,00		293.759,16
		5.448.970,61	4.019.320,16
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Unfertige Leistungen und Vorräte			
Unfertige Leistungen für in Arbeit befindliche Bauaufträge		2.000,00	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen gegen Gesellschafter		0,00	14.530,18
III. Flüssige Mittel			
Guthaben bei Kreditinstituten		270.137,89	55.619,29
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		274,00	250,92
		5.721.382,50	**4.089.720,55**

Bilanz zum 31. Dezember 2023

PASSIVA

	31.12.2023 €		31.12.2022 €
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		170.000,00	170.000,00
II. Kapitalrücklage		3.720.000,00	3.720.000,00
III. Verlustvortrag		-288.892,64	-136.599,08
IV. Jahresfehlbetrag		-73.314,92	-152.293,56
		3.527.792,44	3.601.107,36
B. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen		17.608,00	13.727,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.092.210,00		387.214,93
2. Erhaltene Anzahlungen	22.708,34		0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	57.112,17		74.022,79
4. Sonstige Verbindlichkeiten	3.951,55		13.648,47
- davon aus Steuern: € 3.003,91 (Vorjahr: € 12.258,47)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 744,45 (Vorjahr: € 911,87)			
		2.175.982,06	
		5.721.382,50	**4.089.720,55**

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1.1. bis 31.12.2023

		2023 €		2022 €
1.	Umsatzerlöse			
	aus anderen Lieferungen und Leistungen		20.000,00	0,00
2.	Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		2.000,00	0,00
3.	Andere aktivierte Eigenleistungen		82.500,00	55.000,00
4.	Sonstige betriebliche Erträge		10.845,16	7.485,33
5.	Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
	Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen		-8.474,37	-30.389,09
	Rohergebnis		**106.870,79**	**32.096,24**
6.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	-86.157,28		-99.049,60
	b) Soziale Abgaben	-18.596,35		-21.764,10
			-104.753,63	
7.	Abschreibungen auf Sachanlagen		-2.383,00	-3.100,94
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		-55.874,33	-55.689,56
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-16.394,53	-4.286,05
	Ergebnis nach Steuern		**-72.534,70**	**-151.794,01**
10.	Sonstige Steuern		-780,22	-499,55
	Jahresfehlbetrag		**-73.314,92**	**-152.293,56**

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3361/2024/1

62. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Neuerlass der Sondernutzungssatzung		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:	SG 34 Th	Erstelldatum	09.12.2024
Verfasser	Thron, Birgit	Zuständiges Amt	Amt 3 Amt 4
Sachgebiet	34 Straßenverkehrsbehörde	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	03.12.2024	Ö
2	Haupt- und Finanzausschuss	Kenntnisnahme	14.01.2025	Ö
3	Stadtrat	Entscheidung	28.01.2025	Ö

Anlagen:	1) Entwurf neue Sondernutzungssatzung (SNS) 2) Entwurf neues Sondernutzungsgebührenverzeichnis (SNGebVerZ) 3) Aktuelle Sondernutzungssatzung mit GebVerZ 4) Leitfaden Parklets und Hochbeete / Baumtröge z.K. 5) Leitfaden Ladesäulen z.K.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Neuerlass der Sondernutzungsatzung.
Die Anlagen 1) und 2) werden zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen		Ja		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag		Ja		€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme		jährlich ca.	10.000 €	
Folgekosten				€

Sachvortrag:

Auf den Sachvortrag für die HFA-Sitzungen am 03.12.24 und 14.01.25 wird verwiesen.

Die vorbesprochenen Änderungen wurden in der Sondernutzungssatzung und im Gebührenverzeichnis eingearbeitet und in der nachfolgenden Tabelle als Übersicht aufgeführt.

		Ergebnis Klärungsbedarf
I. Allgemeiner Teil		
§ 11 Versagung	Nr. 13 Nr. 14	bestätigt: für neue Zigarettenautomaten (Bestandsschutz beachten) gestrichen: für dauerhaft angelegte Imbissbuden, Verkaufsstände, Verkaufswagen etc.
§ 13 erlaubnisfreie Sondernutzungen	a) – h)	alle bestätigt ohne Beschränkungen
II. Erlaubnispflichtige SN		
§ 14 SN zu Informationszwecken		
§ 14a Plakatanschläge Parteien	Abs. 6	gebührenfrei gestellt (siehe § 26b Abs. 1)
§ 14c Transparente/Banner	Abs. 1	bestätigt: Beschränkung auf „traditionell“ aufgehoben Reduzierung pro Veranstaltung auf 4
§ 14d Informationsstände	Abs. 9	bestätigt: Infomobile bis zu 3 Tage je Standort
§ 15 SN zu Werbezwecken		
freistehende Reklame	Abs. 1 Nr. 1	bestätigt: Reduzierung auf 2 pro Geschäft Gehwegrestbreite auf 2m angehoben
Erlaubnispflichtige Deko bei Events, Aktionen	Abs. 1 Nr. 2-7	bestätigt (Beschränkung wird in SNE geregelt)
§ 16 SN für Warenverkauf		
§ 16a Warenauslagen /-verkauf	Abs. 1 Nr. 3	bestätigt: Fahrzeuge bis zu 3 Tage je Standort

§ 16d Straßenhandel		<u>bestätigt</u>: Stände bis zu 3 Tage je Standort
§ 17 Freischankflächen		
Wintermonate	Abs. 9	<u>bestätigt:</u> Gebührenfrei bis zu 10 qm bzw. 25 % der Saison-fläche ohne Sperrung von Parkplätzen, Restbreite Gehwege 2,50m
§ 19 Musizieren und Kleinkunst		
Zulassung		bestätigt
§ 22 E-Ladepunkte	<u>bestätigt:</u> Befristung auf 10 Jahre, Gebühren gemäß Leitfaden <u>Nachträgliches Prüfungsergebnis der Verwaltung:</u> Es dürfen keine Investitions- *(Kosten Beschilderung, Verwaltungsgebühren)* oder Betriebskostenzuschüsse gewährt werden. > Die SNE kann ohne Erhebung von Benutzungsgebühren erteilt werden. *<u>Hinweis:</u>* *Kommentare im Leitfaden können in der PDF-Datei (RIS) nicht angezeigt werden, deshalb bitte Ausdruck beachten!*	
§ 23 Parklets, Hochbeete, Baumtröge	<u>bestätigt:</u> auf Widerruf, Gebühren gemäß Leitfaden *<u>Hinweis:</u>* *Kommentare im Leitfaden können in der PDF-Datei (RIS) nicht angezeigt werden, deshalb bitte Ausdruck beachten*	
III. Kosten		
§ 26 Gebühren und Auslagen		
§ 26a Gebührenerhebung	Abs. 4	<u>bestätigt</u>: Mindestgebühr 10 €
§ 26b Gebührenbefreiung	Abs. 1 Abs. 2	<u>geändert</u>: für alle Sondernutzungen von Parteien <u>bestätigt</u>: keine Gebühren, aber Verwaltungskosten für

		Nr. 1 Fahrräder ohne Werbung Nr. 2 gemeinnützige Organisationen Nr. 3 Freischankflächen 01.11.-28./29.02
§ 26d	Pauschalgebühr bei Großbaustellen wurde im Nachgang von der Verwaltung wieder gestrichen, kam bislang nie zur Anwendung. Nach Rücksprache mit Sachbearbeiter nicht erforderlich.	
IV. Übergangsregelungen, Ordnungswidrigkeiten, Inkrafttreten		
§ 29 Inkrafttreten		<u>bestätigt:</u> Änderung auf „Tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft“ (so bald wie möglich, ca. 80 jährliche SNE müssen neu geschrieben werden)

Die Verwaltung kommt somit zu eigangs formuliertem Beschlussvorschlag.

Anlage 1)

Satzung über die Erlaubnisse für Sondernutzungen an öffentlichen Verkehrsflächen in der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck
-Sondernutzungssatzung (SNS)-

Aufgrund des § 8 Abs. 1 und 3 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBI. I.S. 1206) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 88), Art. 18 Abs. 2a, 22a Satz 1 und Art. 56 Abs. 2 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.1981 zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 1 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBI. S. 371), der Artikel 23 und 24 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586) und Stadtratsbeschluss vom 28.01.2025 erlässt die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck folgende Satzung:

I. Allgemeiner Teil

§ 1
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für Sondernutzungen an den in der Baulast der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck stehenden öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen.

Hierzu gehören

1. Ortsdurchfahrten von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen
2. Gemeindestraßen im Sinne des Art. 46 BayStrWG und
3. sonstige öffentliche Straßen im Sinne des Art. 53 BayStrWG

mit ihren Bestandteilen (insbesondere Gehwegen, Radwegen, Parkplätzen, unbefestigten Randflächen, Seiten – und Mehrzweckstreifen, Straßenbegleitgrün) gemäß Art. 2 BayStrWG und § 1 Abs. 4 FStrG in der jeweils geltenden Fassung.

§ 2
Begriffsbestimmungen

(1) Gemeingebrauch ist die Benutzung der in § 1 genannten Straßen für den Verkehr im Rahmen ihrer Widmung und verkehrsrechtlichen Vorschriften.

(2) Eine Sondernutzung liegt vor, wenn Straßen über den Gemeingebrauch hinaus benutzt werden.

(3) Die Sondernutzung richtet sich nach öffentlichem Recht, wenn durch die Benutzung der öffentlichen Flächen der Gemeingebrauch beeinträchtigt werden kann (Art.18 BayStrWG). Sie richtet sich nach bürgerlichem Recht, wenn durch die Benutzung der Gemeingebrauch nicht beeinträchtigt werden kann bzw. zum Zwecke der öffentlichen Versorgung den Gemeingebrauch nur für kurze Dauer beeinträchtigt wird (Art. 22 BayStrWG).

(4) Gemeinnützigkeit liegt gemäß § 52 Abs. 1 Abgabenordnung (AO) vor, wenn eine Körperschaft gemeinnützige Zwecke verfolgt, in dem ihre Tätigkeit darauf ausgerichtet ist, die Allgemeinheit auf materiellem, geistigem oder sittlichem Gebiet selbstlos zu fördern.

(5) Ein öffentliches Interesse liegt vor, wenn die Belange des Gemeinwohls betroffen sind. Gemeinwohl ist das, was vielen Menschen einer Gemeinschaft oder eines Staates zugutekommt und nützt.

§ 3
Erlaubnispflicht

(1) Soweit in § 8 Abs. 6 Satz 1 FStrG, § 8 a Abs. 2 FStrG, Art. 19 Abs. 4 BayStrWG, Art. 21 BayStrWG oder in dieser Satzung nichts anderes bestimmt ist, bedarf die Benutzung der in § 1 bezeichneten Straßen über den Gemeingebrauch hinaus (Sondernutzung) der Erlaubnis der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck. Dies gilt auch dann, wenn durch die Ausübung der Sondernutzung der Gemeingebrauch nicht beeinträchtigt werden kann.

(2) Erlaubnispflichtig ist auch jegliche Erweiterung oder Änderung der Sondernutzung oder Überlassung der Sondernutzungserlaubnis an Dritte.

(3) Werden die in § 1 bezeichneten Straßen, Wege und Plätze durch mehrere Anlagen, Einrichtungen oder sonst in mehrfacher Weise benutzt, so ist jede Benutzungsart erlaubnispflichtig.

(4) Vorübergehende Beeinträchtigungen für Zwecke der öffentlichen Ver- und Entsorgung bleiben dabei außer Betracht.

(5) Die Sondernutzung darf erst nach Erteilung der Erlaubnis und nach Vorliegen aller anderen erforderlichen Genehmigungen ausgeübt werden.

§ 4
Erlaubnisantrag

(1) Die Erteilung der Erlaubnis setzt einen schriftlichen Antrag voraus, der innerhalb angemessener Frist, grundsätzlich spätestes 2 Wochen vor der beabsichtigten Ausübung der Sondernutzung, zu stellen ist.

(2) Der Antrag muss enthalten:

1. den Namen, die Anschrift und die Unterschrift des Antragstellers, sowie für den Fall, dass der Antragsteller die Sondernutzung nicht selbst ausübt, den Namen desjenigen, der die Sondernutzung tatsächlich ausübt oder für die Ausübung verantwortlich ist.
2. Angaben über den Ort, die örtliche Begrenzung, die Größe und den Umfang (maßstäblicher Lageplan) sowie die voraussichtliche Dauer und den Zweck der Sondernutzung.

(3) Vor Erteilung der Erlaubnis kann die Vorlage weiterer Angaben in Form von Lageplänen, Zeichnungen, textlichen Beschreibungen oder in sonstiger Weise verlangt werden.

(4) Wird über den Antrag nicht innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen entschieden, gilt die Erlaubnis gemäß Art. 42a BayVwVfG als erteilt.

§ 5
Erlaubniserteilung

(1) Die Sondernutzungserlaubnis wird schriftlich oder elektronisch erteilt, es sei denn, dass besondere gesetzliche Formvorschriften vorrangig anzuwenden sind. Sie wird nach Ermessen erteilt:

1. auf Zeit
2. auf Widerruf
3. auf unbestimmte Zeit

(2) Die Erlaubnis kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt und von Sicherheitsleistungen abhängig gemacht werden, wenn dies für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, zum Schutz der Straße, im Interesse der Abfallvermeidung und Abfallentsorgung oder zur Wahrung anderer rechtlich geschützter öffentlicher Interessen erforderlich ist.

(3) Sondernutzungserlaubnisse auf Widerruf sind mit Postzustellungsurkunde zuzustellen.

(4) Die für einen bestimmten Zeitraum erteilte Sondernutzungserlaubnis ist bei Bedarf spätestens 2 Wochen vor Ablauf dieses Zeitraums erneut zu beantragen.

(5) Eine Erlaubnis aufgrund dieser Satzung ersetzt nicht etwaige nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen oder Zustimmungen.

(6) Der Erlaubnisbescheid ist den Beauftragten der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck und der Polizei auf Verlangen vorzuweisen.

§ 6
Pflichten des Erlaubnisnehmers, Grundstückseigentümers und Bauherrn

(1) Der/die Erlaubnisnehmer/in hat die Sondernutzungsanlage unter Beachtung der festgesetzten Bedingungen und Auflagen nach den anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Der Gemeingebrauch darf durch die Sondernutzung nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar beeinträchtigt werden. Der ungehinderte Zugang zu den Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Straßenrinnen und Straßenabläufen ist freizuhalten, soweit sich aus der Erlaubnis nichts anderes ergibt. Aufgrabungen sind der Stadt vor Beginn besonders anzuzeigen (§ 45 Abs. 6 StVO).

(2) Dem/der Sondernutzer/in obliegt die Reinigung der von der Sondernutzung betroffenen öffentlichen Fläche einschließlich des Umfeldes, das durch die Ausübung der Sondernutzung verschmutzt wird. Die Grenze ist im Einzelfall nach Erfahrungswerten seitens der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck festzulegen.

(3) Erlischt die Erlaubnis, so hat der/die bisherige Erlaubnisnehmer/in Anlagen oder Gegenstände, die sich in Ausübung der Erlaubnis auf dem Gemeindegrund befinden, unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen. Gleichzeitig ist der ursprüngliche ordnungsgemäße Zustand des Stadtgrundes wiederherzustellen.

(4) Kommt der/die Erlaubnisnehmer/in den Verpflichtungen der Absätze 2 und 3 nicht nach oder gerät er/sie damit in Verzug, so ist die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck berechtigt, die Reinigung, Beseitigung oder Wiederherstellung auf seine/ihre Kosten vorzunehmen. Dies gilt entsprechend, wenn die Erlaubnis nicht erteilt worden ist.

(5) Ändert sich die Beschaffenheit der öffentlichen Straße, so sind errichtete Anlagen auf Kosten des Sondernutzungsnehmers dem veränderten Zustand anzupassen.

(6) Geht die Sondernutzung von einem Grundstück aus, so treffen die Verpflichtungen aus dieser Satzung neben dem die Sondernutzung Ausübenden auch den Eigentümer / die Eigentümerin oder den/die dinglich Nutzungsberechtigte/n des Grundstücks.

(7) Bei Baumaßnahmen aller Art sind gegenüber der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck der/die Bauherr/-in und die bauausführenden Firmen in gleicher Weise verpflichtet.

§ 7
Anzeige der Beendigung der Sondernutzung

(1) Die vorzeitige Beendigung einer erlaubten Sondernutzung ist der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck vorher schriftlich anzuzeigen.

(2) Die Erlaubnis endet mit dem Eingang der Anzeige oder zu einem von dem/der Erlaubnisnehmer/in angegebenen späteren Zeitpunkt.

(3) Wird die Anzeige unterlassen, so gilt die Sondernutzung erst dann als beendet, wenn die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck Kenntnis von der tatsächlichen Beendigung erlangt oder der/die Nutzer/in den Beendigungszeitpunkt nachgewiesen hat.

§ 8
Beseitigung von Anlagen; Wiederherstellung

(1) Erlischt die Erlaubnis oder wird sie widerrufen, hat der/die Sondernutzungsnehmer/in die Nutzung einzustellen und die Sondernutzungsanlagen unverzüglich zu entfernen. Gleichzeitig ist der ordnungsgemäße Zustand der Straße wiederherzustellen, wobei die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck bestimmen kann, in welcher Weise dies zu geschehen hat.

(2) Abs. 1 gilt entsprechend, wenn eine Sondernutzung ohne Erlaubnis ausgeübt wird.

(3) Bei Aufgrabungen oder Beschädigungen des Straßengrundes hat der/die Sondernutzer/in die betroffene Fläche verkehrssicher zu schließen und der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck die vorläufige Instandsetzung anzuzeigen. Der /die Sondernutzer/in haftet bis zur endgültigen Wiederherstellung durch die Stadt, jedoch längstens für die Dauer von sechs Monaten ab Zugang der Anzeige nach Satz 1.

§ 9
Haftung

(1) Der/die Erlaubnisnehmer/in haftet gegenüber der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck für alle Schäden, die bei der Ausübung der Sondernutzung infolge seines/ihres Verschuldens oder eines anderen von ihm/ihr zu vertretenden Umstandes an den öffentlichen Verkehrsflächen entstehen. Er/Sie hat die Stadt von allen Ansprüchen Dritter freizustellen, die sich aus der Sondernutzung ergeben.

(2) Der/die Erlaubnisnehmer/in hat der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck alle durch die Sondernutzung zusätzlich entstehenden Kosten zu ersetzen. Hierfür kann die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck einen angemessenen Vorschuss oder Sicherheitsleistungen verlangen.

(3) Der/die Erlaubnisnehmer/in haftet für die Verkehrssicherheit der Anlagen oder der sonstigen Gegenstände mittels deren er/sie die Sondernutzung ausübt. Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck kann den Abschluss einer ausreichenden Haftpflichtversicherung verlangen.

(4) Der/die Erlaubnisnehmer/in hat bei Widerruf der Erlaubnis oder bei Änderung der rechtlichen Eigenschaften oder der tatsächlichen Beschaffenheit der öffentlichen Straßenflächen, insbesondere bei Sperrung, Änderung, Umwidmung oder Einziehung einer öffentlichen Straße keinen Ersatzanspruch gegen die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck.

§ 10
Widerruf der Erlaubnis

(1) Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck kann die Erlaubnis aus sachlichen Gründen widerrufen.

(2) Die Erlaubnis ist insbesondere zu widerrufen, wenn

1. Umstände nachher eintreten oder bekannt werden, die eine Versagung der Erlaubnis rechtfertigen würden.
2. dies für die Sicherheit, Leichtigkeit und Ordnung des Verkehrs, zum Schutze der Straßen oder aus anderen straßenrechtlichen Gründen erforderlich ist oder wird.
3. der/die Erlaubnisnehmer-in die mit der Erlaubnis verbundenen Pflichten verletzt.
4. der/die Erlaubnisnehmer/in die ihm/ihr erteilten Auflagen nicht erfüllt.

(3) Die Erlaubnis kann auch widerrufen werden, wenn die Sondernutzungsgebühren nicht oder nicht rechtzeitig entrichtet werden.

§ 11
Versagung der Erlaubnis

(1) Die Sondernutzungserlaubnis ist zu versagen,

1. wenn durch die beantragte Sondernutzung, oder eine Häufung von Sondernutzungen, eine nicht vertretbare Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist, die auch durch Bedingungen oder Auflagen nicht ausgeschlossen werden kann,
2. wenn die beantragte Sondernutzung einer öffentlich-rechtlichen Vorschrift widerspricht oder bei Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen letzteren der Vorgang einzuräumen ist und ein Ausgleich durch Nebenbestimmungen nicht sichergestellt werden kann,
3. wenn die Art der beantragten Sondernutzung gegen andere Rechtsvorschriften verstößt oder die Beseitigung der Sondernutzung aufgrund anderer Rechtsvorschriften verlangt werden kann,
4. wenn die Straße durch die Art der Sondernutzung beschädigt werden kann und der Erlaubnisnehmer keine Gewähr bietet, dass die Beschädigung auf seine Kosten unverzüglich wieder behoben wird,
5. wenn zu befürchten ist, dass durch die Art der Sondernutzung andere gefährdet oder in unzumutbarer Weise belästigt werden können,
6. wenn die Straßenreinigungsarbeiten bzw. der Winterdienst nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden können,
7. für das aggressive, kommerzielle und gewerbliche Betteln mit organisiertem Hintergrund,
8. für das Nächtigen und Lagern,
9. für das Niederlassen zum übermäßigen, gemeinsamen Genuss von Alkohol und anderen berauschenden Mitteln außerhalb zugelassener Freischankflächen,
10. für Kraftfahrzeuge, die nicht (mehr) am Straßenverkehr teilnehmen,
11. für das Abstellen von Kfz-Anhängern und sonstigen Fahrzeugen jeglicher Art zum Zwecke der Werbung, sofern sie nicht regelmäßig am Verkehr teilnehmen
12. wenn es sich um mobile Werbeelemente handelt, die sich nicht am Ort der Leistung befinden,
13. für Zigarettenautomaten auf öffentlichem Grund (ausgenommen Bestandsschutz),
14. für das Abstellen von Wohnmobilen und Wohnwagen zu überwiegenden Wohnzwecken außerhalb von Campingplätzen (§12 StVO).
15. Für das Aufstellen von Altkleidercontainern
16. Für Informations- und Werbemaßnahmen nicht am Ort der Leistung, die ausschließlich gewerblicher oder kommerzieller Art sind und mit Gewinnerzielungsabsicht durchgeführt werden sollen.

(2) Die Erlaubnis kann versagt werden,

1. wenn durch die Gestaltung der Sondernutzung oder die Häufung von Sondernutzungen das Stadtbild leidet.
2. wenn die Sondernutzung Zielen des städtischen Gestaltungsleitfadens widerspricht.
3. wenn der mit der Sondernutzung verfolgte Zweck ebenso durch die Inanspruchnahme privater Grundstücke oder privater Ladenflächen erreicht werden kann.
4. wenn die Sondernutzung an anderer Stelle bei geringerer Beeinträchtigung des Gemeingebrauchs erfolgen kann.
5. wenn die Straße einschließlich des Straßenbegleitgrüns durch die Art der Sondernutzung und deren Folgen beschädigt werden kann.
6. wenn der Anliegergebrauch durch die Sondernutzung in erheblicher Weise eingeschränkt würde.

§ 12
Unerlaubte Sondernutzungen

(1) Für die Inanspruchnahme einer öffentlichen Fläche ohne erforderliche erlaubnisfähige Sondernutzungserlaubnis wird die entsprechende Gebühr laut Gebührenverzeichnis nach § 26 in doppelter Höhe erhoben.

(2) Für die Inanspruchnahme einer öffentlichen Fläche durch eine nicht erlaubnisfähige Sondernutzungserlaubnis nach § 11 wird eine Gebühr entsprechend der Festsetzungen im Gebührenverzeichnis nach § 26a, und in Ermangelung einer Festsetzung eine vergleichbare Gebühr, erhoben.

(3) Durch die Erhebung von Gebühren für unerlaubte Sondernutzungen entsteht kein Anspruch auf Erlaubnis.

(4) Die Verpflichtung zur Entrichtung von Gebühren für unerlaubte Sondernutzungen wird durch ein Bußgeldverfahren, das in derselben Sache durchgeführt wird, nicht berührt.

§ 13
Erlaubnisfreie Sondernutzungen

(1) Keiner Erlaubnis bedürfen, unbeschadet einer Genehmigungspflicht nach anderen Rechtsvorschriften:

a) Gebäudeausladungen wie z. B. Balkone, Erker, Wandschutzstangen, Gebäudesockel, Fensterbänke, Eingangsstufen, Sonnenschutzdächer
b) Schaufenster, Schaukästen und Warenautomaten, soweit sie nicht mehr als 15 cm in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen
c) Licht- und Luftschächte bis zu 1m²
d) parallel zur Hausfront verlaufende geschäftswerbende Hinweisschilder (sog. Eigenwerbeanlagen), die nicht mehr als 30 cm in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen
e) Werbung auf Baustelleneinrichtungen (Bauzäune, Gerüste) bis zu einer Fläche von 20 m², die auf bestehende und künftige Geschäfte im Bauvorhaben selbst oder während der Bauzeit nachteilig betroffene Geschäfte in der Nachbarschaft hinweisen, sowie Eigenwerbung der Baufirmen
f) Wärmedämmungen, Fassadenverkleidungen und Fassadenbegrünungen an Außenwänden von Gebäuden
g) Weihnachtsdekoration eines Gewerbebetriebes einschließlich elektrischer Beleuchtung bzw. Solarbeleuchtung während der (Vor-)Weihnachtszeit (Samstag vor dem ersten Advent bis

Heilige Drei Könige) und Osterdekoration während der Schulferien, sofern sie nicht mehr als 30 cm von der Hauswand in den Verkehrsraum ragt und den Gemeingebrauch nicht beeinträchtigen. Lampen und Lampengirlanden dürfen nicht blenden und nicht zu Raumaufhellungen fremder Wohnbereiche führen. Es sind ausschließlich einfarbige Leuchten (warm-weiß) zulässig.

h) Unmittelbar vor der Fassade eines Gewerbebetriebes oder als Teil einer Freischankfläche unter allen Bedingungen standsicher aufgestellte, leicht zu transportierende Pflanzgefäße mit einem Durchmesser bzw. einer Kantenlänge von max. 0,30 m

(2) Erlaubnisfreie Sondernutzungen können einschränkt oder ganz untersagt werden, wenn dies für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder zum Schutz der Straße, im Interesse der Abfallvermeidung und Abfallentsorgung oder zur Wahrung anderer rechtlich geschützter Interessen vorübergehend oder auf Dauer erforderlich ist.

(3) Für erlaubnisfreie Sondernutzungen gilt § 9 dieser Satzung entsprechend.

II. Erlaubnispflichtige Sondernutzungen

§ 14
Sondernutzungen zu Informationszwecken

§ 14 a
Plakatanschläge

(1) Das Plakatieren im Stadtgebiet von Fürstenfeldbruck wird grundsätzlich nur an den hierfür vorgesehenen festen Plakatstandorten gestattet.

(2) Pro Veranstaltung werden nach Verfügbarkeit max. 20 Standorte (=2 Pakete) zugeteilt.

(3) Die Größe der Plakate darf das Format DIN A1 nicht überschreiten.

(4) Veranstaltungen, die von Gastveranstaltern im Veranstaltungsforum Fürstenfeld durchgeführt werden, sind vorrangig auf Werbeflächen des Veranstaltungsforums zu bewerben. Bei Verfügbarkeit kann auf städtische Plakatständer zurückgegriffen werden.

(5) Die Plakatierungsgenehmigung wird maximal für die Dauer von 14 Tagen vor der Veranstaltung bis zum ersten Werktag nach der Veranstaltung erteilt. Nach Beendigung des erlaubten Zeitraums sind die Plakate unverzüglich zu entfernen.

(6) Parteien dürfen freistehend im Stadtgebiet maximal 40 Plakate unter Einhaltung der Auflagen in der Sondernutzungserlaubnis anbringen. Die Absätze 3 und 5 gelten entsprechend.

(7) Zirkusse dürfen maximal 20 Plakate frei im Stadtgebiet unter Einhaltung der Auflagen in der Sondernutzungserlaubnis anbringen. Die Absätze 3 und 5 gelten entsprechend.

(8) Von den vorgenannten allgemeinen Regelungen abweichend dürfen in begründeten Fällen Ausnahmen getroffen werden.

§ 14 b
Wahlwerbung

Die zu Wahlen jeweils zugelassenen politischen Parteien, Wählergruppen und Kandidaten dürfen unter Beachtung des vom Stadtrat beschlossenen Konzepts zur Wahlwerbung, in der jeweils gültigen Fassung, Werbemaßnahmen durchführen.

§ 14 c
Transparente / Banner

(1) Das Anbringen von Transparenten wird nur aus Anlass Veranstaltungen an folgenden Standorten genehmigt:

a) Geländer an der Kreuzung Haupt-/ Augsburger- /Dachauer Straße (3)
b) Geländer an der Augsburger-/ Philipp-Weiß-Straße (3)
c) Geländer an der Heimstätten-/ Rothschwaiger Straße / R.-Higgins-Str. (3)
d) Geländer am Kurt-Huber-Ring (3)
e) Geländer an der Augsburger Straße / ehem. St 2054 auf Höhe Waschanlage (4)
f) Fußgängerbrücke über der Oskar-von-Miller-Straße (beidseitig, 4)
g) Geschwister-Scholl-Platz, Treppe zur Tiefgarage/KIK (4)

(2) Pro Veranstaltung werden maximal 4 Transparente genehmigt.

(3) Genehmigungen für das Anbringen von Transparenten werden maximal für die Dauer von 14 Tagen vor der Veranstaltung bis zum ersten Werktag nach der Veranstaltung erteilt. Nach Beendigung des erlaubten Zeitraumes sind die Transparente umgehend zu entfernen.

(4) Eine Sondernutzungserlaubnis für das freie Überspannen des öffentlichen Straßenraums mit Bannern wird nur für städtische Veranstaltungen und Informationen erteilt.

(5) Von den vorgenannten Regelungen abweichend dürfen in begründeten Fällen Ausnahmen getroffen werden.

§ 14 d
Informationsstände

(1) Informationsstände, die keine Versammlung im Sinne des Art. 2 Abs. 1 des BayVersG darstellen, können durch Sondernutzungserlaubnis genehmigt werden.

(2) Die Größe der einzelnen Infostände wird auf max. 3m² begrenzt.

(3) An folgenden Standorten im Stadtgebiet von Fürstenfeldbruck können Informationsstände genehmigt werden:

a) Augsburger Straße vor Rathaustreppe (3m²)
b) Hauptstraße 8, Sparkassenvorplatz (9 m²)
c) Geschwister-Scholl-Platz (18 m²)
d) Viehmarktplatz-Süd
e) Schöngeisinger Str. 18 (30 m²)

(4) Die im Zusammenhang mit dem Informationsstand stehenden Tätigkeiten (z.B. Verteilen von Informationsmaterial, Anbahnen oder Durchführen von Informationsgesprächen) sind auf die erlaubte Fläche beschränkt und dürfen nicht in aggressiver Form erfolgen.

(5) Der Einsatz von Verstärkeranlagen ist grundsätzlich nicht zulässig.

(6) Ein Verkauf (höchstens zum Selbstkostenpreis) von Plaketten, Broschüren, Büchern und ähnlichen Medien ist an Informationsständen zulässig, sofern das Interesse an der Informationsverbreitung im Vordergrund steht. Ein Themenbezug im Sinne des Abs. 1 ist hierbei zwingend erforderlich. Jeder darüberhinausgehende und damit einem gewerbsmäßigen Verkauf nahekommende Warenvertrieb ist nicht gestattet.

(7) Informationsstände sind maximal für einen zusammenhängenden Zeitraum von 3 Tagen je Veranstalter zu genehmigen.

(8) Im Zeitraum von 8 Wochen vor Wahlen werden Informationsstände vorrangig an die zu den Wahlen zugelassenen Parteien vergeben.

(9) Infomobile (Bus, LKW o.ä.) dürfen max. an 3 zusammenhängenden Tagen je Standort genehmigt werden.

(10) Von den vorgenannten Regelungen abweichend dürfen in begründeten Fällen Ausnahmen getroffen werden.

§ 14 e
Gewinnung von Mitgliedern oder finanziellen Unterstützer/Innen durch gemeinnützige Organisationen

(1) Für Infostände, an denen finanzielle Unterstützerinnen und Unterstützer gemeinnütziger Organisationen (vgl. § 2 Abs. 4) gewonnen werden sollen, kann eine gebührenfreie Sondernutzungserlaubnis erteilt werden (§ 26b Abs. 3 Nr. 3). Die Mitgliederwerbung darf ausschließlich durch Mitglieder oder Angestellte dieser Organisationen durchgeführt werden. Die Erlaubnispflicht gilt für alle Formen der unmittelbaren Gewinnung finanzieller Unterstützerinnen und Unterstützer vor Ort (als Mitglieder oder Spender).

(2) Für die Antragstellerin bzw. den Antragsteller darf die Durchführung selbst keine gewerbsmäßige Betätigung darstellen.

(3) § 14d Absätze 1-10 dieser Satzung gelten entsprechend.

§ 14 f
Unspezifische Werbung

Werbung durch z.B. Kreide-Schriftzüge auf der Straße / dem Gehweg ist für Organisationen nach § 14 e und städtische Projekte erlaubnisfähig und-pflichtig aber gebührenfrei.

§ 15
Sondernutzungen zu Werbezwecken

(1) können unbeschadet einer Genehmigungspflicht nach anderen Rechtsvorschriften erteilt werden für:

1. Freistehende Reklametafeln (sog. Kundenstopper), Reklameschilder, -fahnen, -segel o.ä. direkt an der Hauswand vor dem Einzelhandelsgeschäft, oder wenn vorhanden im Mehrzweckstreifen. Eine Restgehwegbreite von mind. 2,0m muss vorhanden sein. Die Anzahl der erlaubnisfähigen freistehenden Werbeträger wird auf 2 pro Geschäft begrenzt.

2. das Aufstellen von Reklamemasten (z.B. Peitschenmast an Tankstellen)

3. die Aufstellung von Dekorationsgegenständen anlässlich von Events, Promotion-Aktionen etc. (einschließlich Weihnachts- und Osterdekoration nach § 13 Abs. 1 g, sofern sie mehr als 30 cm von der Hauswand in den Verkehrsraum ragt)

4. Pflanzgefäße über einem Durchmesser bzw. Kantenlänge von 0,30m bis zu einer max. Größe von 1 qm und Vorrichtungen zum Abstellen von Fahrrädern ohne Werbung.

5. das Aufstellen / Anbringen von „festen“ Dekorationsgegenständen wie Zierzäune, Sonnenschirme, Liegestühle, Markisen, Baldachine, Pavillon, u.ä. Eine lichte Höhe von 2,30m ist bei der Aufstellung stets freizuhalten.

6. Werbeanlagen an Baugerüsten, Bauzäunen und sonstigen Baustelleneinrichtungen, (sofern nicht gebührenfrei nach § 13 Abs. 1e)

7. Sammel-Werbeanlagen über 1 qm

(2) Mobile Werbeträger sind nach Geschäftsschluss aus dem öffentlichen Raum zu entfernen.

§ 16 Sondernutzungen für Warenpräsentation / Warenverkauf

§ 16 a
Warenauslagen

(1) Die Erlaubnis für das Aufstellen / Anbringen von Einrichtungen die der Ausstellung von Waren dienen, können unbeschadet einer Genehmigungspflicht nach anderen Rechtsvorschriften erteilt werden für

1. unbewegliche Warenauslagen wie Auslagekästen, Schaukästen, Automaten u.ä. mit einer Ausladung über 15cm
2. bewegliche Einrichtungen wie Kleiderständer, Kartenständer, Warenkörbe, Obst- und Gemüsesteigen etc.
3. Fahrzeuge (Anhänger, Bus, LKW o.ä.) für max. 3 zusammenhängende Tage je Standort

(2) Die Aufstellung der Warenauslagen hat direkt an der Hausfassade bzw. Fensterfront zu erfolgen. Eine Tiefe von 0,60 m darf nicht überschritten werden. Eine Durchgangsbreite von mind. 2,0 m muss jederzeit gegeben sein.

(3) Der öffentliche Verkehrsgrund darf nicht zum Warenverkauf genutzt werden.

(4) Von den vorgenannten Regelungen abweichend dürfen in begründeten Fällen Ausnahmen getroffen werden.

§ 16 b
Warenverkauf zugunsten gemeinnütziger Zwecke

Eine Erlaubnis zur Durchführung des Warenverkaufs zugunsten gemeinnütziger Zwecke (vgl. § 2 Abs. 4) auf öffentlichem Grund kann nur gemeinnützigen Organisationen erteilt werden. Der Verkauf darf ausschließlich durch Mitglieder oder Angestellte dieser Organisationen durchgeführt werden. Die Sondernutzungserlaubnis ist gebührenfrei zu erteilen.

§ 16 c
- Zeitungskästen, Postablage-, Verteilerkästen und Stromkästen

(1) Eine Erlaubnis zum Aufstellen von Zeitungsentnahmegeräten zum Verkauf sowie zur unentgeltlichen Entnahme von Presseerzeugnissen in gewerblicher Absicht wird nur erteilt, wenn zur Entnahme der Erzeugnisse eine ausreichende Restgehwegbreite (mind. 1,50m) vorhanden ist.

(2) Stromkästen sind nur genehmigungsfähig, wenn der öffentliche Verkehr (Gemeingebrauch) hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 16d
Straßenhandel; Verkauf ohne festen Standort

(1) Die Erlaubnis für den Verkauf von Waren kann, unbeschadet einer Genehmigungspflicht nach anderen Rechtsvorschriften, zeitlich befristet für max. bis zu 3 Tagen am Stück, erteilt werden für

1. das Aufstellen von Fahrzeugen, Wägen und Ständen
2. Anbieten von Waren mittels Bauchladen o.ä. mobilen Vorrichtungen

(2) Eine dauerhafte Genehmigung ist nicht zu erteilen.

17
Freischankflächen

(1) Baurechtlich als Gaststätten genehmigten Betrieben und gemäß Art. 58 Bayerische Bauordnung (BayBO) von der Genehmigungspflicht freigestellten Gaststättenbetrieben sowie Läden und sonstigen der Allgemeinheit dienenden Einrichtungen mit Gastplätzen und Bewirtungsangebot kann eine Sondernutzungserlaubnis für eine Freischankfläche auf öffentlichem Grund bis zur max. zulässigen Größe nach dem BayStrWG erteilt werden, sofern nicht eine Baugenehmigung nach der BayBO erforderlich ist. Die Flächen sind mittels Randmarkierungen darzustellen.

(2) Der Betrieb einer Freischankfläche wird grundsätzlich vom 01. März bis 31.Oktober des jeweiligen Jahres gestattet.

(3) Freischankflächen dürfen nicht durch Materialien oder Möblierungselemente, die wie eine Absperrung wirken, abgegrenzt werden. Im Bereich des Gestaltungsleitfadens und für Parklets gelten Sonderregelungen.

(4) Die seitlich der Freischankflächen gelegenen Zufahrten oder Zugänge sind grundsätzlich in ihrer gesamten Breite freizuhalten. Grundsätzlich ist als äußerste Grenze der Sondernutzungsfläche die Flucht der Häuserkanten festzusetzen.

(5) Alle Einrichtungen der Freischankflächen wie Tische, Stühle, Sonnenschirme (auch in aufgespanntem Zustand), Pflanzgefäße usw. dürfen nur innerhalb der erlaubten Fläche aufgestellt werden und dürfen diese nicht überragen.

(6) Die Freischankfläche muss in engem räumlichen Bezug zum jeweiligen Betrieb stehen und darf ausschließlich von dort bewirtschaftet werden.

(7) Grenzt eine Freischankfläche unmittelbar an eine Fahrbahn, muss ein Mindestabstand von 1,00 m zur Fahrbahn oder in der Hauptstraße 0,50 m bis zum Sicherheitstrennstreifen eingehalten werden. Eine Durchgangsbreite auf Gehwegen von mindestens 2,0 m muss jederzeit gegeben sein. Eine lichte Höhe von mind. 2,30m über dem Gehweg ist stets freizuhalten.

(8) Sonnenschirme sind standsicher aufzustellen und dürfen keine angrenzenden Verkehrszeichen oder Ampelanlagen verdecken. Werbung auf diesen Schirmen ist lediglich dann zulässig, wenn sie auf die Zugehörigkeit zur Betriebsstätte oder den Getränke- bzw. Speiselieferanten verweist. Bei Nichtbenutzung der Tische, Stühle oder Sonnenschirme sind diese so zu sichern, dass davon keine Behinderung oder Gefährdung ausgeht und die Rettungswege frei sind.

(9) In den Wintermonaten November – Februar ist eine Außenbestuhlung und/oder eine Hütte bis zu max. 10 qm oder 25 % der Saisonfläche) ohne Sperrung von Parkplätzen gebührenfrei zulässig. Sie darf auf dem Mehrzweckstreifen (wo vorhanden), unter Einhaltung der Auflagen in Abs. 7, und ohne Beeinträchtigung des Fußgängerverkehrs (Großpflasterbereich wo vorhanden) erfolgen.

Eine Bestuhlung entlang der Hausfront in einer max. Tiefe von 1m, unter Freihaltung einer Durchgangsbreite für Fußgänger von mind. 2,50m zur Bestuhlung im Mehrzweckstreifen (wo vorhanden), ist ebenso zulässig.

Bei Schlechtwetterphasen ist die Bestuhlung von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entfernen.

(10) Bei Veranstaltungen (wie z.B. Altstadtfest) treten die Sondernutzungserlaubnisse außer Kraft. Mit dem jeweiligen Veranstalter sind Vereinbarungen über die Inanspruchnahme der Fläche zu treffen.

(11) Die vorgenannten Regelungen gelten auch für Sitzgelegenheiten (Tisch, Stühle), die nicht der Bewirtung dienen.

(12) Von den vorgenannten Regelungen abweichend dürfen in begründeten Fällen Ausnahmen getroffen werden.

§ 18
Drehgenehmigungen

(1) Die Durchführung von Dreharbeiten auf öffentlichem Grund zu gewerblichen Zwecken stellt eine erlaubnispflichtige Sondernutzung dar.

(2) Private Dreharbeiten im öffentlichen Raum mit einer Kamera in der Hand / auf der Schulter oder mit Hilfe eines Stativs bedürfen in der Regel keiner Genehmigung, wenn
- keine Aufbauten und Absperrungen errichtet werden,
- Verkehrsteilnehmer nicht behindert, belästigt oder gefährdet werden,
- die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht eingeschränkt wird.

§ 19
Musizieren und Kleinkunst

(1) Das unentgeltliche Musizieren einzelner Personen ohne elektronische Tonübertragungsgeräte sowie sonstige Kleinkunstdarbietungen (Portrait zeichnen, Pantomime o.ä.) sind genehmigungsfrei.

(2) Die Darbietungen sind nur bis zu 1 Stunde an der gleichen Stelle zulässig.

(3) Durch die Entgegennahme von Geld werden die Darbietungen unter Abs.1 genehmigungspflichtig.

(4) Das Musizieren in Gruppen oder mit elektronischen Tonübertragungsgeräten bedarf generell der Sondernutzungserlaubnis.

§ 20
Baumaßnahmen

Einer Sondernutzungserlaubnis für Baumaßnahmen auf öffentlicher Fläche bedürfen

1. Einrichtungen, die zum Betrieb einer Arbeitsstelle erforderlich sind (Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen),
2. das Aufstellen von Containern, Bauzäunen, Baugerüsten, Hebebühnen, Schuttrutschen, Bauwagen, Dixi-WC etc.
3. Rohre, Kabel, die nicht der öffentlichen Versorgung dienen.

§ 21
Carsharing

(1) Die Sondernutzungserlaubnis (SNE) für stationsbasierende Carsharing-Fahrzeuge wird für max. 8 Jahre erteilt.

(2) Nach Ablauf der Geltungsdauer der SNE ist eine Verlängerung oder Neuerteilung nur nach Durchführung eines erneuten Auswahlverfahrens nach dem Carsharinggesetz (CsgG) möglich.

§ 22
E-Ladesäulen

(1) Ladesäulen dürfen nur unter Beachtung der Vorgaben im Leitfaden-Ladepunkte der Stadt Fürstenfeldbruck genehmigt werden (Einzelfallprüfung).

(2) Die Sondernutzungserlaubnis (SNE) für E-Ladesäulen wird befristet auf 10 Jahre erteilt.

§ 23
Parklets / Hochbeete

(1) Parklets dürfen nur unter Beachtung der Vorgaben im Leitfaden-Parklets/Hochbeete/Baumtröge der Stadt Fürstenfeldbruck genehmigt werden (Einzelfallprüfung).

(2) Die Sondernutzungserlaubnis für Parklets/Hochbeete ist auf Widerruf zu erteilen.

§ 24
Sonderregelungen

(3) Für die Wochenmärkte gelten die jeweiligen Sonderregelungen.

(4) Vertragliche Regelungen über das Aufstellen von Plakatsäulen und Plakattafeln bleiben unberührt.

(5) In besonders begründeten Einzelfällen kann von den vorstehenden Regelungen eine Ausnahme bewilligt werden.

§ 25
Anordnungen für den Einzelfall

(1) Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.

(2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, Duldungen oder Unterlassungen gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (VwZVG).

III. Kosten

§ 26 Gebühren und Auslagen

§ 26a Gebührenerhebung

(1) Für erlaubnispflichtige Sondernutzungen werden Gebühren nach Maßgabe des anliegenden Gebührenverzeichnisses, das Bestandteil dieser Satzung ist, erhoben. Centbeträge werden auf volle Euro gerundet.
(2) Bei Anwendung der im Gebührenverzeichnis vorgesehenen Rahmengebühren ist die Gebühr im Einzelfall
a) nach Art und Ausmaß der Einwirkung auf die Straße und den Gemeingebrauch sowie
b) nach dem wirtschaftlichen Interesse des Gebührenschuldners zu bemessen.
(3) Für Sondernutzungen, die nicht im Gebührenverzeichnis aufgeführt sind werden Gebühren erhoben, die nach den im Gebührenverzeichnis bewerteten vergleichbaren Sondernutzungen zu bemessen sind.
(4) Die Mindestgebühr beträgt 10,00 €.
(5) Bei der Gebührenberechnung werden Flächen- und Längenmaße auf volle Quadratmeter oder Meter aufgerundet, soweit nicht die Maße im Gebührenverzeichnis exakt festgelegt sind.
(6) Jahresgebühren werden für das Kalenderjahr berechnet. Beginnt oder endet die Sondernutzung während des Jahres, so ist für jedes angefangene Halbjahr die Hälfte der Jahresgebühr zu entrichten. Monats-, Wochen- und Tagesgebühren sind für jeden angefangenen Berechnungszeitraum in voller Höhe zu entrichten.

(7) Für den Verwaltungsaufwand ist eine Verwaltungsgebühr nach dem Bayer. Kostengesetz (KG) in Verbindung mit der Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungskreis der Stadt Fürstenfeldbruck (Kostensatzung) zu erheben. Für die Zustellung von Bescheiden mit PZU nach dem VwZVG sind die Auslagen zu veranschlagen.

§ 26b
Gebührenfreiheit

(1) Gebühren werden nicht erhoben, wenn die Sondernutzung im öffentlichen Interesse ausgeübt wird. Dies gilt insbesondere für die Sondernutzungen von Parteien nach §§ 14a Abs. 6, 14c und 14d.

(2) In Fällen des Abs. 1 werden keine Verwaltungskosten nach § 26a Abs. 7 erhoben.

(3) Für folgende Sondernutzungen werden keine Gebühren, aber Verwaltungskosten erhoben:

1. Vorrichtungen zum Abstellen von Fahrrädern ohne Werbung gem. § 15 Abs. 1 Nr. 4

2. Mitgliederwerbung und Warenverkauf gemeinnütziger Organisationen gemäß § 14e Abs.1 und § 16b

3. Freischankflächen in den Wintermonaten 01.11. – 28./29.02. gemäß § 17 Abs. 9

§ 26c
Gebührenreduzierung

Für die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis bei der Sanierung von denkmalgeschützten Häusern ist eine auf 25 % reduzierte Gebühr nach § 20 anzusetzen. Bei Antragstellung ist eine Bestätigung der Denkmalschutzbehörde vorzulegen.

§ 26d
Gebührenschuldner bzw. Gebührenschuldnerin

(1) Gebührenschuldner bzw. Gebührenschuldnerin sind

a) der Antragsteller bzw. die Antragstellerin,
b) der Erlaubnisnehmer bzw. die Erlaubnisnehmerin, auch wenn er bzw. sie den Antrag nicht selbst gestellt hat
c) der Rechtsnachfolger bzw. die Rechtsnachfolgerin von b)
d) wer die Sondernutzung mit oder ohne Erlaubnis unerlaubt ausübt oder in seinem Interesse ausüben lässt.

(2) Sind mehrere Personen Gebührenschuldner, so haften sie als Gesamtschuldner.

§ 26e
Entstehung und Ende der Gebührenpflicht

(1) Die Gebührenpflicht entsteht mit dem Zeitpunkt, an dem die Sondernutzungserlaubnis erteilt wird oder von dem an eine Sondernutzung unerlaubt ausgeübt wird.
(2) Gebührenpflicht endet bei erlaubten Sondernutzungen mit dem zeitlichen Ablauf oder mit dem Widerruf der Erlaubnis. Bei unerlaubten Sondernutzungen endet die Gebührenpflicht mit dem Zeitpunkt, zu dem die Sondernutzung tatsächlich eingestellt wird.

§ 26f
Fälligkeit der Gebühren

(1) Die Gebühren werden durch Gebührenbescheid erhoben. Sie sind zu entrichten bei
a) auf Zeit genehmigten Sondernutzungen für deren Dauer bei Erteilung der Erlaubnis.
b) auf Widerruf genehmigten Sondernutzungen erstmalig bei Erteilung der Erlaubnis für das laufende Jahr, für nachfolgende Jahre jeweils bis zum 31. Januar im Voraus.
(2) Für bereits genehmigte Sondernutzungen wird die Gebühr erstmals 14 Tage nach Zustellung des Gebührenbescheides fällig.

§ 26g
Gebührenerstattung

(1) Wird eine auf Zeit genehmigte Sondernutzung vorzeitig aufgegeben oder eine auf Widerruf genehmigte Sondernutzung widerrufen oder freiwillig aufgegeben, so besteht kein Anspruch auf Erstattung entrichteter Gebühren.
(2) Im Voraus entrichtete Gebühren werden anteilmäßig erstattet, wenn die Stadt eine Sondernutzungserlaubnis aus Gründen widerruft, die nicht vom Gebührenschuldner zu vertreten sind.

IV. Übergangsregelungen, Ordnungswidrigkeiten, Inkrafttreten

§ 27
Übergangsregelung

(1) Sondernutzungen, für die die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck vor Inkrafttreten dieser Satzung eine Erlaubnis auf Zeit oder Widerruf erteilt hat, bedürfen bis zum Zeitablauf bzw. Widerruf keiner neuen Erlaubnis nach dieser Satzung.

(2) Sofern nach den vor Inkrafttreten dieser Satzung geltenden Regelungen für Sondernutzungen an den öffentlichen Straßen der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck eine Sondernutzung erlaubnis-fähig war und dies nun nicht mehr der Fall ist, kann von dem Widerruf der Erlaubnis längstens für zwei Jahre nach Inkrafttreten der Satzung abgesehen werden, sofern bei Widerruf der Erlaubnis eine unbillige Härte entstehen würde.

(3) In den Fällen, in denen Nutzungen vor Inkrafttreten dieser Satzung der Erlaubnis bedurften und dies nun nicht mehr der Fall ist, entfaltet die Erlaubnis mit Inkrafttreten dieser Satzung keine rechtliche Wirkung mehr.

(4) Bestehende vertragliche Regelungen bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 28
Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 66 BayStrWG bzw. § 23 FStrG in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 73) kann mit Geldbuße von bis zu 1.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

(1) den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt, eine Sondernutzung ohne Erlaubnis der Stadt Fürstenfeldbruck vornimmt oder die mit der Erlaubnis verbundenen Bedingungen und Auflagen nicht erfüllt,

(2) die durch Einzelverfügung erlassenen Verpflichtungen nach § 25 dieser Satzung nicht erfüllt.

(3) den in § 26 dieser Satzung genannten Pflichten nicht nachkommt,

§ 29
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.05.2021 außer Kraft.

Fürstenfeldbruck, den_____
STADT FÜRSTENFELDBRUCK

Christian Götz
Oberbürgermeister

Stadtratsbeschluss vom 28.01.2025; ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln
Vom_____

Vollzug des Art. 18 Abs. 2a BayStrWG

Gebührenverzeichnis
gem. § 26a der Sondernutzungsgebührensatzung
der Stadt Fürstenfeldbruck (SNGVerZ)
gültig ab XX.XX.XX

Nr.			Neu gerundet
	§ 12 unerlaubte Sondernutzungen		
12.1	Abs. 1	Ohne erforderliche erlaubnispflichtige und erlaubnisfähige Sondernutzung	Doppelte Gebühr nach GebVerz
12.2	Abs. 2	Abstellen von nicht (mehr) zugelassenen, nicht (mehr) betriebsbereiten Kraftfahrzeugen (§ 11 Abs. 1 Nr. 10)	10,00 € pro Tag
12.3	Abs. 2	Abstellen von Kfz, Anhängern o.ä. Fahrzeugen ausschließlich zu Werbezwecken (§ 11 Abs. 1 Nr. 11)	10,00 € pro Tag
12.4	Abs. 2	Mobile Werbeelemente nicht am Ort der Leistung (§11 Abs. 1 Nr. 12)	Entsprechend doppelte Gebühr von § 15
12.5	Abs. 2	Aufstellung / Anbringung von Zigarettenautomaten (§ 11 Abs. 1 Nr. 13)	Doppelte Gebühr nach § 16a Abs. 1 Nr. 1 (Bestandschutz)
12.6	Abs. 2	Abstellen von Wohnmobilen und –wagen zu Wohnzwecken außerhalb von Campingplätzen (§ 11 Abs. 1 Nr. 14)	50,00 € pro Tag
12.7	Abs. 2	Aufstellen von Altkleidercontainern (§ 11 Abs. 1 Nr. 15)	30,00 € pro Tag
12.8	Abs. 2	Informations- und Werbemaßnahmen gewerblicher oder kommerzieller Art mit Gewinnerzielungsabsicht (§ 11 Abs. 1 Nr. 16)	Doppelte Gebühr nach GebVerz
	§ 14 Sondernutzungen zu Informationszwecken		
14.1	§ 14a Abs. 2	Plakatanschläge feste Standorte (max. 20 Plakate = 2 Pakete)	0,15 € pro Tag / pro Standort
14.2	§ 14a Abs. 6	Plakatständer Parteien (max. 40) freistehend	SN-pflichtig, gebührenfrei
14.3	§ 14a Abs. 7	Plakatständer freistehend Zirkus (max. 20)	Wie feste Standorte: 0,15 € / Plakat

14.4	§ 14c Abs. 1	Transparente (max. 4)	16,00 € pro 14 Tage
14.5	§ 14d Abs. 1	Infostände	13,00 € pro Tag
14.6	§ 14d Abs. 9	Infomobil (Bus, LKW o.ä.)	15,00 € pro Tag
14.7	§ 14e Abs. 1	Gewinnung von Mitgliedern oder finanziellen Unterstützern durch gemeinnützige Organisationen	SN-pflichtig, gebührenfrei
14.8	§ 14 f	Mitgliederwerbung (unpersönlich; Kreide-Schriftzüge, Plakate etc.)	SN-pflichtig, gebührenfrei
	§ 15 Sondernutzungen zu Werbezwecken		
15.1	Abs. 1 Nr. 1	Reklametafeln (max. 1qm), Reklameschilder, Reklamefahnen o.ä. freistehend	4,00 € pro Woche
15.2	Abs. 1 Nr. 2	Reklamemasten (z.B. Peitschenmasten an Tankstellen)	Mit Beleuchtung 109,00 € pro Jahr Ohne Beleuchtung 61,00 € pro Jahr
		Reklameschilder am Gebäude (wenn verfahrensfrei)	61,00 € pro Jahr
15.3	Abs. 1 Nr. 3	Einrichtungs- und Dekorationselemente anlässlich Events, Promotion-Aktionen etc. (z.B. Kerzen,) ausgenommen Weihnachts- u. Osterdeko nach § 13 Abs. 1g	1,50 € pro Tag je angefangenen m² Pauschalen für Sammel-SN möglich
15.4	Abs. 1 Nr. 4	Pflanzgefäße > 30 cm	15,00 € pro Jahr
		Vorrichtung z. Abstellen von Fahrradständern ohne Werbung	gebührenfrei
15.5	Abs. 1 Nr. 5	Deko-Gegenstände wie Zierzäune	Monatlich je laufenden Meter 2,00 €
		Sonnenschirme	S-Schirm klein 7,50 € / groß 9,50 €
		Liegestühle	10,00 € pro Stück
		Markisen, Baldachine	3,00 € pro angefangenen m²
		Pavillon	10,00 € pro m²
15.6	Abs. 1 Nr. 6	Werbung auf Baustelleneinrichtungen über 20 m² Größe	5,00 € pro Woche je angefangenen m²
15.7	Abs. 1 Nr. 7	Sammelwerbeanlagen über 1 qm	110,00 € pro Tafel pro Jahr

	§ 16 Sondernutzungen für Warenangebote / Warenverkauf		
16.1	§ 16a Abs. 1 Nr. 1	unbewegliche Auslagekästen, Schaukästen, Automaten u. ä. Einrichtungen bei einer Ausladung über 15 cm	bis 0,1 m³ 25,00 € pro Jahr je weiteren angef. 0,1 m³ Volumen 19,00 € pro Jahr Vereinskästen gebührenfrei
		Zigarettenautomaten (nur Bestand)	100,00 € pro Jahr
16.2	Nr. 2	bewegliche Kleiderständer, Verkaufsstände und Werbe-ausstellungen (Warenkörbe, Obst-, Gemüsesteigen oder andere bewegliche Einrichtungen, die der Ausstellung von Waren dienen)	8,50 € monatlich pro angefangenen m²
16.4	§ 16 b	Warenverkauf zugunsten gemeinnütziger Zwecke	SN-pflichtig, gebührenfrei
16.5	§ 16 c	Zeitungskästen, Postablage-, Verteiler- und Stromkästen	bis 0,1 m³ jährlich 25,00 € je weiteren angef. 0,1 m³ Volumen 19,00 € pro Jahr
16.6	§ 16d Nr. 1	Verkaufswägen, Stände, Fahrzeuge,	30,00 € pro Tag
16.7	Nr. 2	Bauchläden o.ä. mobile Vorrichtungen	10,00 € pro Tag
	§ 17 Freischankflächen		
17.1	§ 17 Abs. 2	Saison 1.3.-31-10. (= 8 Monate)	16,00 € pro angefangenen m² pro Saison
17.2	§ 17 Abs. 9	31.11.-28./29.02. (= 4 Monate) bis max. 10 qm oder 25% der Saison-Fläche	Gebührenfrei
	§ 18 Drehgenehmigungen		
18.1	§ 18 Abs. 1	gewerblich	91,00 € pro Tag
18.2	§ 18 Abs. 2	Privat	i.d.R. genehmigungsfrei, sonst nur Verwaltungskosten
	§ 19 Musizieren und Kleinkunst		
19.1	Abs. 1	Einzelne Personen unentgeltlich	Genehmigungsfrei
19.2	Abs. 3	Einzelne Personen mit Erlös	Genehmigungspflichtig für 10 € / Tag

19.4	Abs. 4	Mehrere Personen oder mit elektr. TÜG	
	§ 20 Baumaßnahmen		
20.1	Nr. 1	Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen, Großbaustellen	2,50 € pro Woche pro angefangenen m²
20.2	Nr. 2	(Schutt-)Container, Gerüste, Bauzäune, Hebebühnen, Schuttrutschen, Dixi-WC etc. einzeln	bis 10 m³ = 5,00 € pro Tag ab 11 (-30) m³ = 10,00 pro Tag
20.3	Nr. 3	Rohre, Kabel, die nicht der öffentlichen Versorgung dienen	0,60 € pro angefangenen m² pro Woche
21	**§ 21 Carsharing**		
			30,00 € pro Stellplatz pro Monat
22	**§ 22 E-Ladesäule mit 2 Anschlüssen**		
			20,00 € pro Monat
23	**§ 23 Parklets** Standartgröße 10 qm > max. 20 qm = doppelte Gebühr		
		ohne Bewirtung	55,00 € pro Jahr
		mit Bewirtung	160,00 € pro Jahr
	Hochbeete, Baumtröge		
		Standardgröße gemäß Leitfaden III. Mit Fahrradständern ohne Werbung gem. Leitfaden IV.	20,00 € pro Jahr 40,00 € pro Jahr

TOP Ö 5

Anlage 3)

Satzung über die Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Verkehrsflächen in der Stadt Fürstenfeldbruck -Sondernutzungssatzung (SNS)-

Die Stadt Fürstenfeldbruck erlässt aufgrund von Art. 18 Abs. 2 a, 22 a Satz 1,56 Abs. 2 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayRS 91-1-I) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.1981, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2005 (GVBI.S.287), § 8 Abs. 1 und 3 des Bundesfernstraßengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.02.2003, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.2005 (BGBI. I S. 1128), und Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2004 (GVBI.S.272) folgende Satzung:

§1
Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle öffentlichen Straßen, Wege und Plätze in der Baulast der Stadt Fürstenfeldbruck einschließlich der sonstigen öffentlichen Straßen im Sinne des Art. 53 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes.

§2
Erlaubnisbedürftige Sondernutzungen

(1) Soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt, unterliegt die Benutzung der in § 1 bezeichneten Straßen, Wege und Plätze über den Gemeingebrauch hinaus (Sondernutzung) dem öffentlichen Recht und bedarf der Erlaubnis der Stadt Fürstenfeldbruck. Dies gilt auch dann, wenn durch die Ausübung der Sondernutzung der Gemeingebrauch nicht beeinträchtigt werden kann.

(2) Erlaubnispflichtig ist auch die Erweiterung, Änderung oder die Überlassung der Sondernutzung an Dritte.

(3) Werden die in § 1 bezeichneten Straßen, Wege und Plätze durch mehrere Anlagen, Einrichtungen oder sonst in mehrfacher Weise benutzt, so ist jede Benutzungsart erlaubnispflichtig.

(4) Vorübergehende Beeinträchtigungen für Zwecke der öffentlichen Ver- und Entsorgung bleiben dabei außer Betracht.

(5) Die Benutzung ist erst zulässig, wenn die Erlaubnis erteilt ist.

§2a
Plakatanschläge

(1) Das Plakatieren im Stadtgebiet wird nur an den hierfür vorgesehenen festen Plakatstandorten gestattet. Pro Veranstaltung werden max. 20 Standorte zugeteilt.

(2) Parteien dürfen Plakatständer (max. 40 Stück) auf öffentlichem Grund (ohne feste Standorte), unter Einhaltung der Auflagen in der Sondernutzungserlaubnis, aufstellen.

(3) Plakatierungsgenehmigungen werden max. für die Dauer von 14 Tagen vor der Veranstaltung erteilt.

(4) Von den vorgenannten allgemeinen Regelungen abweichend dürfen in begründeten Fällen Ausnahmen getroffen werden.

§ 2b
Transparente

(1) Das Anbringen von Transparenten ist nur aus Anlass traditioneller Veranstaltungen an den Geländern / Brücken

a) Kreuzung Haupt-/ Augsburger Straße
b) Augsburger-/ Philipp-Weiß-Straße
c) Heimstätten-/ Richard-Higgins-/ Rothschwaiger Straße
d) Brücke über Oscar-von-Miller-Straße
e) Geländer Augsburger Str. / Abzweig ST 2054

zu genehmigen

(2) Genehmigungen für das Anbringen von Transparenten werden max. 14 Tage vor der Veranstaltung erteilt.

(3) Von den vorgenannten allgemeinen Regelungen abweichend dürfen in begründeten Fällen Ausnahmen getroffen werden.

§ 2c
Informationsstände

(1) Informationsstände sind max. für einen zusammenhängenden Zeitraum von 3 Tagen an einem Standort zu genehmigen.

(2) Von der vorgenannten Regelung abweichend dürfen in begründeten Fällen Ausnahmen getroffen werden.

§ 2d
Nichterlaubnisfähige Sondernutzungen

Die Sondernutzungserlaubnis wird nicht erteilt

(1) für das Nächtigen und Lagern
(2) für das Betteln jeglicher Art
(3) für das Niederlassen zum übermäßigen, gemeinsamen Genuss von Alkohol und anderen berauschenden Mitteln, außerhalb zugelassener Freischankflächen.

§ 2e
Carsharing

(1) Die Sondernutzungserlaubnis (SNE) für stationsbasierende Carsharing-Fahrzeuge wird für max. 8 Jahre erteilt.
(2) Nach Ablauf der Geltungsdauer der SNE ist eine Verlängerung oder Neuerteilung nur nach Durchführung eines erneuten Auswahlverfahrens nach dem Carsharinggesetz (CsgG) möglich.

§3
Erlaubnisantrag

Der Erlaubnisantrag ist mit Angaben über Ort, Art, Umfang und Dauer der Sondernutzung rechtzeitig bei der Stadt zu stellen. Die Stadt kann verlangen, dass der Antrag in geeigneter Weise, insbesondere durch Plan und Beschreibung, erläutert wird.

§4
Erlaubnis

(1) Die Erlaubnis wird nach pflichtgemäßem innerhalb von 3 Monaten Ermessen erteilt.
(2) Die Erlaubnis ist zu versagen, wenn die beabsichtigte Sondernutzung einer öffentlichrechtlichen Vorschrift widerspricht, oder bei Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen letzteren der
(3) Vorgang einzuräumen ist und ein Ausgleich durch Nebenbestimmungen nicht sichergestellt werden kann.
(4) Die Erlaubnis wird auf Zeit oder Widerruf erteilt. Sie kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt und von Sicherheitsleistungen abhängig gemacht werden, wenn dies für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, zum Schutz der Straße, im Interesse der Abfallvermeidung und Abfallentsorgung oder zur Wahrung anderer rechtlich geschützter öffentlicher Interessen erforderlich ist.
(5) Wird von einer auf Widerruf erteilten Erlaubnis nicht mehr Gebrauch gemacht, ist dies der Stadt unverzüglich anzuzeigen. Die Erlaubnis endet mit dem Eingang der Anzeige oder zu einem vom Erlaubnisnehmer angegebenen späteren Zeitpunkt.
(6) Eine Erlaubnis aufgrund dieser Satzung erübrigt nicht sonstige Erlaubnisse oder Genehmigungen.
(7) Der Erlaubnisbescheid ist den Beauftragten der Stadt und der Polizei auf Verlangen vorzuweisen.

§5
Erlaubnisfreie Sondernutzungen

(1) Keiner Erlaubnis bedürfen

a) bauaufsichtlich genehmigte Balkone, Erker, Wandschutzstangen, Gebäudesockel, Fensterbänke, Eingangsstufen und Sonnenschutzdächer,
b) bauaufsichtlich genehmigte Licht- und Luftschächte bis zu 1 m*
c) bauaufsichtlich genehmigte Schaufenster, Schaukästen und Warenautomaten, soweit sie nicht mehr als 15 cm in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen,
d) parallel zur Hausfront verlaufende Werbeanlagen, die nicht mehr als 30 cm in den öffentlichen Verkehrsraum hinein ragen.
e) Werbung auf Baustelleneinrichtungen (Bauzäune, Gerüste) bis zu einer Fläche von 20 qm, die auf bestehende und künftige Geschäfte im Bauvorhaben selbst oder während der Bauzeit nachteilig betroffene Geschäfte in der Nachbarschaft hinweisen.
f) Wärmedämmungen an Aussenwänden von Gebäuden

(2) Erlaubnisfreie Sondernutzungen können einschränkt oder ganz untersagt werden, wenn dies für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder zum Schutz der Straße, im Interesse der Abfall Vermeidung und Abfallentsorgung oder zur Wahrung anderer rechtlich geschützter Interessen vorübergehend oder auf Dauer erforderlich ist.

§6
Pflichten des Erlaubnisnehmers, Grundstückseigentümers und Bauherrn

(1) Der Erlaubnisnehmer hat die Sondernutzungsanlage unter Beachtung der festgesetzten Bedingungen und Auflagen nach den anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Der Gemeingebrauch darf durch die Sondernutzung nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar beeinträchtigt werden. Der ungehinderte Zugang zu den Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Straßenrinnen und Straßenabläufen ist freizuhalten, soweit sich aus der Erlaubnis nichts anderes ergibt. Aufgrabungen sind der Stadt vor Beginn besonders anzuzeigen.

(2) Dem Benutzer obliegt die Reinigung der von der Sondernutzung betroffenen öffentlichen Fläche einschließlich des Umfeldes, das durch die Ausübung der Sondernutzung verschmutzt wird. Die Grenze ist im Einzelfall nach Erfahrungswerten festzulegen.

(3) Erlischt die Erlaubnis, so hat der bisherige Erlaubnisnehmer Anlagen oder Gegenstände, die sich in Ausübung der Erlaubnis auf dem Gemeindegrund befinden, unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen. Gleichzeitig ist der frühere Zustand des Gemeindegrundes wiederherzustellen.

(4) Kommt der Erlaubnisnehmer den Verpflichtungen der Absätze 2 und 3 nicht nach, oder gerät er damit in Verzug, so ist die Stadt berechtigt, die Reinigung, Beseitigung oder Wiederherstellung auf seine Kosten vorzunehmen. Dies gilt entsprechend, wenn die Erlaubnis nicht erteilt worden ist.

(5) Ändert sich die Beschaffenheit der öffentlichen Straße, so sind errichtete Anlagen auf Kosten des Benutzers dem veränderten Zustand anzupassen.

(6) Geht die Sondernutzung von einem Grundstück aus, so treffen die Verpflichtungen aus dieser Satzung neben dem die Sondernutzung Ausübenden auch den Eigentümer oder den dinglich Nutzungsberechtigten des Grundstücks.

(7) Bei Baumaßnahmen aller Art sind der Stadt gegenüber der Bauherr und die bauausführenden Firmen gleicherweise verpflichtet.

§7
Haftung

(1) Der Erlaubnisnehmer haftet der Stadt für Schäden, die durch die Sondernutzung entstehen. Er hat die Stadt von allen Ansprüchen Dritter freizustellen, die sich aus der Sondernutzung ergeben.

(2) Der Erlaubnisnehmer hat der Stadt alle durch die Sondernutzung zusätzlich entstehenden Kosten zu ersetzen. Hierfür kann die Stadt einen angemessenen Vorstoß oder Sicherheitsleistungen verlangen.

(3) Der Erlaubnisnehmer haftet für die Verkehrssicherheit der Anlagen oder der sonstigen Gegenstände, mittels deren er die Sondernutzung ausübt. Die Stadt kann den Abschluss einer ausreichenden Haftpflichtversicherung verlangen.

(4) Der Erlaubnisnehmer hat bei Widerruf der Erlaubnis oder bei Änderung der rechtlichen Eigenschaften oder der tatsächlichen Beschaffenheit der öffentlichen Grundflächen, insbesondere bei Sperrung, Änderung, Umstufung oder Einziehung einer öffentlichen Straße, keinen Ersatzanspruch gegen die Stadt.

§8
Sonderregelungen

(1) Für die Wochenmärkte, das Volks- und Heimatfest, die Jahrmärkte und den Christkindlmarkt gelten die jeweiligen Sonderregelungen.

(2) Vertragliche Regelungen über das Aufstellen von Plakatsäulen und Plakattafeln bleiben unberührt.

(3) Besondere Regelungen in der Verwaltungspraxis (z.B. Anschläge, Transparente und Informationsstände etc.) sind als Vollzugshinweise festzulegen.

(4) Für Wahlwerbung gelten die jeweiligen Sonderregelungen.

§9
Gebühren

(1) Für erlaubnispflichtige Sondernutzungen werden Gebühren nach Maßgabe des anliegenden Gebührenverzeichnisses, das Bestandteil dieser Satzung ist, erhoben. Centbeträge werden auf volle Euro gerundet.

(2) Bei Anwendung der im Gebührenverzeichnis vorgesehenen Rahmengebühren ist die Gebühr im Einzelfall
a) nach Art und Ausmaß der Einwirkung auf die Straße und den Gemeingebrauch sowie
b) nach dem wirtschaftlichen Interesse des Gebührenschuldners zu bemessen.

(3) Für Sondernutzungen, die nicht im Gebührenverzeichnis aufgeführt sind werden Gebühren erhoben, die nach den im Gebührenverzeichnis bewerteten vergleichbaren Sondernutzungen zu bemessen sind.

(4) Die Mindestgebühr beträgt 2,50 €.

(5) Bei der Gebührenberechnung werden Flächen- und Längenmaße auf volle Quadratmeter oder Meter aufgerundet, soweit nicht die Maße im Gebührenverzeichnis exakt festgelegt sind.

(6) Jahresgebühren werden für das Kalenderjahr berechnet. Beginnt oder endet die Sondernutzung während des Jahres, so ist für jedes angefangene Halbjahr die Hälfte der Jahresgebühr zu entrichten. Monats-, Wochen- und Tagesgebühren sind für jeden angefangenen Berechnungszeitraum in voller Höhe zu entrichten.

(7) Für den Verwaltungsaufwand ist eine Verwaltungsgebühr nach dem Bayer. Kostengesetz in Verbindung mit der Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungskreis der Stadt Fürstenfeldbruck (Kostensatzung) zu erheben.

§10
Gebührenfreiheit

(1) Gebühren werden nicht erhoben, wenn die Sondernutzung im öffentlichen Interesse ausgeübt wird.

(2) In Fällen des Abs. 1 und 2 werden keine Verwaltungskosten nach § 9 Abs. 7 SNS erhoben.

§11
Gebührenreduzierung

Für die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis bei der Sanierung von denkmalgeschützten Häusern ist eine auf 25 % reduzierte Gebühr gemäß § 9 anzusetzen.

§ 12
Gebührenschuldner

(1) Gebührenschuldner sind

a) der Antragsteller,
b) der Erlaubnisnehmer,
c) der Rechtsnachfolger von b)
d) wer die Sondernutzung unerlaubt ausübt oder in seinem Interesse ausüben lässt.

(2) Sind mehrere Personen Gebührenschuldner, so haften sie als Gesamtschuldner.

§13
Entstehung und Ende der Gebührenpflicht

(1) Die Gebührenpflicht entsteht mit dem Zeitpunkt, an dem die Sondernutzungserlaubnis erteilt wird oder von dem an eine Sondernutzung unerlaubt ausgeübt wird.
(2) Gebührenpflicht endet bei erlaubten Sondernutzungen mit dem zeitlichen Ablauf oder mit dem Widerruf der Erlaubnis. Bei unerlaubten Sondernutzungen endet die Gebührenpflicht mit dem Zeitpunkt, zu dem die Sondernutzung tatsächlich eingestellt wird.

§14
Fälligkeit der Gebühren

(1) Die Gebühren werden durch Gebührenbescheid erhoben. Sie sind zu entrichten bei
a) auf Zeit genehmigten Sondernutzungen für deren Dauer bei Erteilung der Erlaubnis.
b) auf Widerruf genehmigten Sondernutzungen erstmalig bei Erteilung der Erlaubnis für das laufende Jahr, für nachfolgende Jahre jeweils bis zum 31. Januar im Voraus.
(2) Für bereits genehmigte Sondernutzungen wird die Gebühr erstmals 14 Tage nach Zustellung des Gebührenbescheides fällig.

§ 15
Gebührenerstattung

(1) Wird eine auf Zeit genehmigte Sondernutzung vorzeitig aufgegeben oder eine auf Widerruf genehmigte Sondernutzung widerrufen oder freiwillig aufgegeben, so besteht kein Anspruch auf Erstattung entrichteter Gebühren.
(2) Im Voraus entrichtete Gebühren werden anteilmäßig erstattet, wenn die Stadt eine Sondernutzungserlaubnis aus Gründen widerruft, die nicht vom Gebührenschuldner zu vertreten sind.

§ 16
Übergangsregelung

Bereits abgeschlossene privatrechtliche Gestattungsverträge über Sondernutzungen behalten ihre Gültigkeit. Im Falle beabsichtigter und zulässiger Vertragsänderungen ist das gesamte Rechtsverhältnis in öffentlich-rechtlicher Form zu regeln.

§ 17
Anordnungen für den Einzelfall

(1) Die Stadt Fürstenfeldbruck kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.
(2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, Duldungen oder Unterlassungen gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes (BayRS 2010-2-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2002 (GVBl S. 962, ber. 04, 198)

§ 18
Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 66 Nr. 2 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl i S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2005 (BGBl I S 2354) kann mit einer Geldbuße von bis zu 1.000,-- € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

(1) entgegen §§ 2, 2a, 2b, 2c und 2d eine Sondernutzung ohne Erlaubnis der Stadt Fürstenfeldbruck vornimmt oder die mit der Erlaubnis verbundenen Bedingungen und Auflagen nicht erfüllt.
(2) den in § 6 genannten Pflichten nicht nachkommt.
(3) die durch Einzelverfügung erlassenen Verpflichtungen nach § 16 Abs. 1 nicht erfüllt.

§ 19
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.05.2021 in Kraft.

Fürstenfeldbruck, den 29.03.2021

STADT FÜRSTENFELDBRUCK

Erich Raff
Oberbürgermeister

Vollzug des Art. 18 Abs. 2a BayStrWG

Gebührenverzeichnis
gem. § 9 der Sondernutzungsgebührensatzung
der Stadt Fürstenfeldbruck (SNGVerZ)

gültig ab 01.05.2021

1.	Auslagekästen, Schaukästen, Automaten und ähnliche Einrichtungen bei einer Ausladung über 15 cm			
	1) für ein Volumen bis zu 0,1cbm		jährl.	22,00 €
	2) je weitere angefangene 0,1 cbm Volumen		jährl.	16,50 €
	Vereinskästen sind gebührenfrei			
2.	Container			
	1) bis 7 cbm proTag			5,50 €
	2) über 7 cbm pro Tag			8,80 €
3.	Baugerüste, Bauhütten, Baumaterial, Baumaschinen einschl. Geleise, Arbeitswagen oder mit Bauzäunen			
	1) auf Straßen und Gehwegen pro angefangene qm pro Woche			2,20 €
	2) auf geb.pfl. Parkplätzen pro angefangene qm pro Woche			6,60 €
4.	Abstellen von Fahrzeugen, Möbel-, Wohn-, Last-, Personen-, Geräte-, Camping-, Werbe- u. sonstigen Wagen, Omnibusse, Anhänger, Wohnmobile über 24 Stunden			
	pro Tag			5,50 €
	bis			11,00 €
5.	Fahrradständer und andere Vorrichtungen zum Abstellen von Fahrrädern			gebührenfrei
6.	Absperrungen für gewerbliche Filmaufnahmen pro angefangenen Tag			82,50 €
7.	Dekorationsgegenstände z. B. Zierzäune, Sonnenschirme (Blumentröge sind gebührenfrei)			
	je Stück		monatl.	6,60 €
	bis			11,00 €
8.	Reklamemasten (z. B. Peitschenmasten an Tankstellen)			
	a) mit Beleuchtung	je Stück	jährl.	99,00 €
	b) ohne Beleuchtung	je Stück	jährl.	55,00 €
9.	Reklameschilder, Reklametafeln			
	freistehend	je Stück	wöchentl.	3,30 €
10.	Informationsstände je Stück		pro Tag	11,00 €
11.	Rohre, Kabel, sonstige Leitungen, die nicht der öffentlichen Versorgung dienen (oberirdisch)			
	pro angefangenen lfd m		pro Woche	0,55 €
12.	Tische und Stühle und Bänke vor Gastwirtschaften, Cafe, Eisdielen usw.			
	pro angefangenen qm in Anspruch genommene Fläche		pro Saison	11,00 €

96

13.	Verkaufsstände und Werbeausstellungen (Warenkörbe, Obst- und Gemüsesteigen oder andere bewegliche Einrichtungen, die der Ausstellung von Waren dienen) pro angefangenen qm in Anspruch genommene Fläche monatl.	7,70 €
14.	Aufstellen von Plakatständern	
	bis 10 Stück	11,00 €
	11 bis 20 Stück	16,50 €
	bis 30 Stück	22,00 €
14a.	Benutzung feste Plakatstandorte pro Tag / pro Standort	0,10 €
15	Transparente pro Stück / max. 14 Tage	11,00 €
16.	abgestellte Kfz (Schrott Kfz; Entfernung gemäß BayStrWG) / pro Tag	5,50 €
17.	Unerlaubte Sondernutzung:	doppelte Gebühr entsprechend
18.	Carsharing - je Stellplatz / pro Monat	30,00 €

Gemäß § 9 Abs. 7 SNS wird für die Erlaubniserteilung neben den Sondernutzungsgebühren auch eine Verwaltungsgebühr Art 20 KG i.V.m. der Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungskreis der Stadt Fürstenfeldbruck (Kostensatzung) erhoben.

gemäß Tarif-Nr. 630 KommKVZ 10,-- bis 150,00 €

97

Fürstenfeldbruck, den .....

Erich Raff
Oberbürgermeister

Anlage 4

Leitfaden zur Aufstellung von Parklets und Hoch-Beeten / Baumtrögen gemäß § 23 Sondernutzungssatzung auf dem Gebiet der Stadt Fürstenfeldbruck

Die Stadt Fürstenfeldbruck befürwortet die Aufstellung von Parklets und Hochbeeten / Baumtrögen im öffentlichen Raum und entlang der Straßen, um die Aufenthaltsqualität in der Stadt zu verbessern und den öffentlichen Raum vielseitiger zu gestalten. Parklets schaffen kleine grüne Oasen und bieten den Bürgerinnen und Bürgern Platz zum Verweilen, was die Attraktivität der Stadt erhöht. Hochbeete tragen zur Begrünung bei, verbessern das Mikroklima und fördern die Artenvielfalt in urbanen Bereichen. Durch diese Maßnahmen sollen die Lebensqualität gesteigert und nachhaltige, umweltfreundliche Konzepte im Stadtbild verankert werden.

Die folgenden Inhalte bzw. der beschriebene Ablauf sowie die Änderung der Sondernutzungssatzung (SNS) legen hierfür die Rahmenbedingungen des Genehmigungsverfahrens fest.

Der Ablauf dient als Orientierungshilfe für die Mitarbeiter-/Innen der Straßenverkehrsbehörde und gibt die Verfahrensweise sowie die technischen sowie rechtlichen Vorgaben für Antragsteller-/Innen vor.

I. Grundsätzliches

Kommentiert [TB1]: Gilt auch für die Aufstellung durch Stadt.

1. Die Aufstellung von Parklets und Hochbeeten ist möglich in:

   a) Verkehrsberuhigten Bereichen Z 325.1-40 StVO
   b) Verkehrsberuhigten Geschäftsbereichen (Zone 20) Z 274.1-41 StVO
   c) Tempo 30 Zonen Z 274.1-40 StVO

   nur nach Einzelfallprüfung:

   d) in Straßen mit einer Geschwindigkeitsreduzierung (24/7) auf 30 km/h, wenn die konkreten Gegebenheiten vor Ort dies zulassen (Kfz/Rad-Verkehrsstärken, Geh-und/oder Radwegbreiten und Zustand, Sichtverhältnisse etc.

2. Eine Genehmigung kann nicht erteilt werden,

   a) innerhalb von 5 Metern vor und hinter Straßeneinmündungen und Kreuzungen (bei angrenzendem Radweg auf Gehwegniveau: 8 Meter), an Fußgängerüberwegen, Fußgängerampeln, Bushaltestellen, Mittelinsel o.ä.
   b) auf Flächen mit anderen Nutzungen, wie Einfahrten, Flächen für die Feuerwehr, Behindertenparkplätzen, Ladezonen, Taxiständen, Fahrrad-, Carsharing oder Elektro-Ladeplätzen, Radverkehrsanlagen
   c) auf Quer- oder Schrägparkständen

3. Die Einrichtungen dürfen Folgendes nicht beeinträchtigen oder verdecken:

   a) Einrichtungen des öffentlichen Straßenverkehrs, wie Parkscheinautomaten, Elektroladesäulen, etc.

b) allen der Versorgung der Bevölkerung dienende Einrichtungen wie Straßenrinnen, Straßenabläufe, Kanal- und Kabelschächte, Schaltkästen und öffentliche Beleuchtungseinrichtungen, Schieberkappen, Hydranten etc.
c) Zugänge und/oder Zufahrten zu Grundstücken, Garagen, Häusern, Geschäften etc.
d) Feuerwehrzufahrten, -anfahrtszonen, -aufstellfächen sowie Rettungswege

4. Parklets und die Einfassung der Hoch-Beete muss aus wetterfestem, stabilen Materialien bestehen und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gebaut worden sein.

5. Die Aufstellung erfolgt am Fahrbahnrand, im Seitenstreifen oder in Parkständen -bereichen o.ä.) standsicher, aber ohne Verankerung im Boden. Gegebenenfalls ist die Fläche für Veranstaltungen, Baumaßnahmen ö. ä. kurzfristig frei zu räumen, daher darf auch das Mobiliar in Parklets nicht im Boden verankert werden.

6. Die Absicherung der Parklets und Hochbeete erfolgt analog der Absicherung von Arbeits-/ Baustellen gegenüber dem fließenden Verkehr. Hierzu sind detaillierte Auflagen im Genehmigungsbescheid aufzunehmen.

7. Bei der Antragstellung ist nachzuweisen, dass benachbarte Anwohner / Geschäftsinhaber über die Absicht der Beantragung der Parklet-/Hochbeet-Aufstellung informiert wurden. Der Nachweis der Zustimmung, der an das Parklet/Hochbeet angrenzenden Erdgeschossnutzenden, ist durch Vorlage einer schriftlichen Einverständniserklärung zu leisten. In besonderen Fällen, wie Leerstand der Erdgeschossräume, kann von dem Zustimmungserfordernis abgesehen werden.

100

II. Aufstellung von Parklets

Kommentiert [TB2]: Maße entsprechend der bereits durch Stadt aufgestellten Parklets angesetzt.

1. Für die zeitlich begrenzte Umnutzung von max. je zwei Parkstandflächen auf max. 10m Länge (≙ ca. 2 Kfz-Längen) die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen, zum Aufenthalt, zur Begrünung und zur nachbarschaftlichen Begegnung, kann eine Sondernutzungserlaubnis erteilt werden. Die Breite darf max. 2 Meter betragen (≙ Breite Parkbucht). Als Abgrenzung zur Fahrbahn ist eine durchgehende Begrenzung von mind. 1 Meter Höhe erforderlich; bis max. 1,80 Meter möglich. Überdachungen sind nur zulässig, wenn die Sichtverhältnisse nicht eingeschränkt werden.

2. Zulässig sind Nutzungen, die ohne größeren Aufwand zurückgebaut werden können. Hinunter fallen insbesondere:

   a) Begrünung
   b) offenes Bücherregal- oder Tauschregal
   c) Sitzgelegenheiten und Tische mit / ohne Bewirtung

   Jedwede sonstige gewerbliche Nutzung sowie die Beschallung von Parklets sind untersagt. Lampen und Lampengirlanden sind erlaubt, soweit diese nicht blenden und nicht zu Raumaufhellungen fremder Wohnbereiche führen. Es sind ausschließ-

lich einfarbige Leuchten (warm-weiß) zulässig. Es ist ein ebener Übergang zwischen Gehweg und Parklet-Fläche herzustellen.

3. Der/die Genehmigungsinhaber/In haben die Fläche regelmäßig zu kontrollieren und zu reinigen. Die Aufbauten sind instand zu halten.
4. Gestaltungen / Ausführungen, die dem Gestaltungsleitfaden widersprechen sind zu untersagen.

III. Aufstellung von Hochbeeten / Baumtrögen

Kommentiert [TB3]: Maße entsprechen der bereits durch die Stadt aufgestellten Hochbeete angesetzt.

1. Für erhöhte Beet-Anlagen / Baumtröge auf öffentlichem Grund kann eine Genehmigung erteilt werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

a) Größe: Höhe mind. 0,6m, max. 0,80m über Bodenniveau,
Länge max. 2,0m (Queraufstellung zur Fahrbahn; ≙ Breite Parkbucht)
Breite max. 0,70m
= max. 1,4 qm

b) Der/die Antragsteller/In bewohnt das Gebäude oder betreibt ein Gewerbe in dem Gebäude, vor dessen Fassade das Beet / der Baumtrog aufgestellt werden soll oder kann einen Paten / eine Patin benennen, auf den/die dies zutrifft.

c) Der/die Antragsteller/In oder Pate/Patin hat das Hochbeet / den Baumtrog zu bepflanzen und zu pflegen. Die Aufbauten sind instand zu halten. Die Fläche im näheren Umgriff von 1m ist regelmäßig zu kontrollieren und zu reinigen.

d) Es sind nur Standorte zu genehmigen, die keinen Parkplatzverlust bewirken.

Kommentiert [TB4]: Ziel auch der Verwaltung und auf Grund Größe möglich (im Gegensatz zu Parklets).

IV. Aufstellung von Hochbeeten / Baumtrögen mit Fahrradständern

Für erhöhte Beet-Anlagen / Baumtröge auf öffentlichem Grund mit mittig integrierten Fahrradständern kann eine Genehmigung erteilt werden, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

a) Größe: einfach: 2 Hochbeete / Baumtröge gemäß III.1.a)
dazwischen Fahrradständer mit max. 2 Bügeln
(ca. 1,60m > Gesamtlänge: ca. 3m) = max. 6 qm

Größe doppelt (Maximum): 3 Hochbeete / Baumtröge gemäß III.1.a)
dazwischen 2 x Fahrradständer mit je max. 2 Bügeln
(Gesamtlänge ca. 5,30m ≙ 1 Parktasche)
= max. 11 qm

b) + c) gemäß III.1 gelten entsprechend.

V. Sondernutzungserlaubnis

Die Sondernutzungserlaubnis für Parklets und Hochbeete ist gebührenpflichtig. Zudem wird eine Verwaltungsgebühr für die Bearbeitung des Antrages erhoben.

Kommentiert [TB5]: Wurde nicht vorbesprochen in:
FVR 16.09.24
Bestätigt im HFA 03.12.24
Beschluss StR 28.01.25

Mit der Sondernutzungserlaubnis erhält der Betreibende die Erlaubnis für die Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsflächen zur Aufstellung von Parklets / Hochbeeten. Der konkrete Standort ist bei einem gemeinsamen Ortstermin mit der Straßenverkehrsbehörde festzulegen.

Parallel muss der Betreibende oder eine mit der Ausführung beauftragte Baufirma die nach § 45 Abs. 6 StVO erforderliche verkehrsrechtliche Anordnung für Arbeiten im öffentlichen Verkehrsraum beantragen. Die Straßenverkehrsbehörde prüft den Antrag zur Einrichtung einer Arbeitsstelle im öffentlichen Verkehrsraum und erteilt die entsprechende Baustellengenehmigung.

Nach Erteilung der Sondernutzungserlaubnis ist das Parklet/Hochbeet innerhalb von 3 Monaten ab Erteilungsdatum zu errichten/aufzustellen. Erfolgt dies nicht, erlischt die Sondernutzungserlaubnis. Die Erlaubnis gilt nur für den Erlaubnisnehmenden und darf ohne Zustimmung der Stadt Fürstenfeldbruck nicht übertragen werden. Dritten steht kein Anspruch auf Widerruf der Erlaubnis zu.

Die Sondernutzungserlaubnis wird auf Widerruf erteilt.

Gebühren für Sondernutzung:

Kommentiert [TB6]: Wurde vorbesprochen in:
FVR 16.09.24
bestätigt im HFA 03.12.24
Beschluss StR 28.01.25

Parklets (II.):

- Verwaltungsgebühr einmalig je Standort: 100 €
- SN-Gebühr je Standort pro Jahr (Saison?) für 1 Parklet
  Standartgröße 10 qm

  ohne Bewirtung: 55 € / Jahr
  mit Bewirtung: 160 € / Jahr

  Kommentiert [TB7]: Entspricht Ansatz/Vorschlag zu Freischankflächen; abgestimmt in FVR

  > max. 20 qm = doppelte Gebühr
- PZU: 3,45 €

Hochbeete (III.):

- Verwaltungsgebühr einmalig: 100 €
- Sondernutzungsgebühr je Standort (max. 1,4 qm ≈ 2 qm): 20 € / Jahr

  Kommentiert [TB8]: Vorschlag FVR: 20 € / Jahr
  Vgl. mit Pflanztrögen § 15 Abs. 1 Nr. 4
  > 30 cm bis 1 qm = 15 € / Jahr angepasst
  bestätigt im HFA 03.12.24
- PZU: 3,45 €

Hochbeete mit Fahrradständern (IV.):

- Verwaltungsgebühr einmalig: 100 €
- Sondernutzungsgebühr je Standort (2 x 2 qm) = 40 € / Jahr

  > max. 11 qm = 3 x 2 qm = 60 € / Jahr

- PZU: 3,45 €

Gebühr für Ablehnungsbescheid jeweils:

- Verwaltungsgebühr einmalig je Standort: 50 €
- PZU: 3,45 €

Kommentiert [TB9]: Fahrradständer sollen gebührenfrei bleiben,
§ 26b Abs. 3 Nr. 1
Wurde vorbesprochen in:
FVR 16.09.24
Bestätigt im HFA 03.12.24
Beschluss StR 28.01.25

VI. Hinweise:

für Parklets/Hochbeete/Baumtröge

- auf Privatgrund > Erlaubnis Eigentümer erforderlich
- auf Privatgrund Stadt FFB > Nutzungsvertrag SG 24 erforderlich, SNE und Erhebung SN-Gebühren nur auf öffentliche gewidmeten Flächen möglich

Änderung der Sondernutzungssatzung

Die sich aus den obigen Festlegungen ergebenden Änderungen der Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Fürstenfeldbruck (Sondernutzungssatzung, § 23) wurden den Fraktionen in der FV-Runde am 16.09.24 aus zeitlichen Gründen nicht vollständig vorgestellt. Die besprochenen Änderungswünsche wurden eingearbeitet. Die Vorberatung erfolgte im HFA am 03.12.24 mit Zuladung UVT nur hinsichtlich Gebühren, nicht inhaltlich; wird, wenn erforderlich im HFA am 14.01.2025 fortgesetzt. Die Beschlussfassung erfolgt am 28.01.2025 im Stadtrat.

Anlage 5

Leitfaden zur Errichtung von E-Ladesäulen als Sondernutzung auf dem Gebiet der Stadt Fürstenfeldbruck

1. Errichtung von E-Ladesäulen als Sondernutzung in der Stadt Fürstenfeldbruck

Die Stadt Fürstenfeldbruck befürwortet und unterstützt eine Erweiterung des Ladenetzes für Elektromobile, um die Elektromobilität gezielt zu fördern. Es sollen Anreize (privilegiertes Parken) geschaffen werden, um den Anteil an E-Fahrzeugen in der Stadt zu erhöhen. Zu diesem Zweck soll der Aufbau einer flächendeckenden, bedarfsgerechten und nutzerfreundlichen E-Ladeinfrastruktur vorangetrieben und das Erlaubnisverfahren strukturiert werden. Bisher wurden E-Ladesäulen in Absprache mit den Stadtwerken der Stadt Fürstenfeldbruck vereinzelt im Stadtgebiet genehmigt und errichtet. Nunmehr soll die Errichtung von E-Ladesäulen im öffentlichen Verkehrsraum ebenfalls für weitere interessierte Anbietende geöffnet werden, um somit einen flächendeckenden und umfangreichen Ausbau zu ermöglichen. Die folgenden Inhalte bzw. der beschriebene Ablauf sowie die Änderung der Sondernutzungssatzung legen hierfür die Rahmenbedingungen des Genehmigungsverfahrens fest.

Der Ablauf dient als Orientierungshilfe für die Mitarbeiter-/Innen der Straßenverkehrsbehörde und gibt die Verfahrensweise sowie die technischen sowie rechtlichen Vorgaben für interessierte Ladepunktbetreibende vor. Bezüglich der Begriffsdefinitionen wird auf die Ladesäulenverordnung („Verordnung über technische Mindestanforderungen an den sicheren und interoperablen Aufbau und Betrieb von öffentlich zugänglichen Ladepunkten für Elektromobile", LSV) in der jeweils geltenden Fassung verwiesen.

Anfrage auf Errichtung einer Ladesäule
Betreibende, die eine Ladesäule an einem Standort im öffentlichen Raum errichten möchten, stellen zunächst eine Anfrage an die Stadt Fürstenfeldbruck. Nach erfolgter Vorprüfung durch die Straßenverkehrsbehörde sowie positiver Rückmeldung kann ein Antrag auf Sondernutzungserlaubnis gestellt werden. Ein grundsätzlicher Anspruch auf Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis besteht nicht.

Prüfung der Anfrage
Nach Eingang der Anfrage des Betreibenden prüft die Stadt Fürstenfeldbruck, ob der gewünschte Standort für eine Ladesäule verfügbar und geeignet ist. Fällt die Vorprüfung positiv aus, erhält der Bewerbende eine entsprechende Rückmeldung und kann einen Antrag auf Sondernutzungserlaubnis für den geprüften Standort einreichen. Die positive Rückmeldung ist die erforderliche Grundlage für die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis, die straßenverkehrsrechtliche Baustellengenehmigung für die Arbeiten im Straßenraum und die verkehrsrechtliche Anordnung für Beschilderung und Markierung.

Mindestanforderungen an das Unternehmen

- Nach Möglichkeit bei erster Anfrage Verweis auf Referenzprojekte aus anderen Städten und Gemeinden vorlegen.
- Sicherstellung eines mängelfreien Betriebes der Ladesäule.
- Nachweis der durchgehenden Erreichbarkeit im Störungsfall.
- Zeitnahe Störungsbehebung durch Servicemitarbeiter.

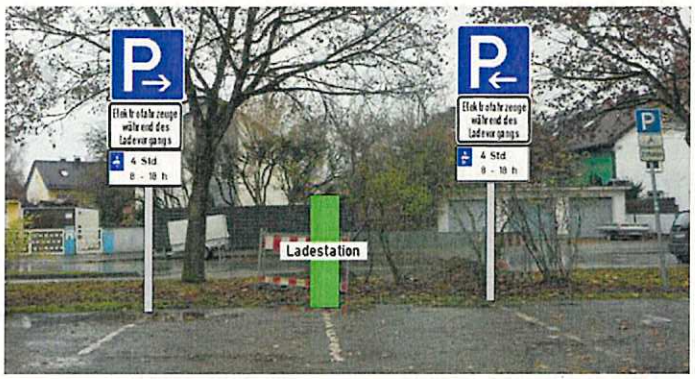
Die Ladesäule wird vom Betreibenden in eigener Verantwortung aufgestellt und dieser hat für die Erfüllung der jeweils geltenden Bestimmungen für die Ladeinfrastruktur selbstständig Sorge zu tragen (es gelten die LSV sowie die jeweiligen Anschlussbedingungen des Netzbetreibers). Der Betreibende verpflichtet sich, jährlich einen Bericht (bis zum 31.03. des Folgejahres) über den jeweiligen Ladepunkt (abgegebene Strommenge sowie Anzahl der Ladevorgänge, Auslastung) im Sachgebiet Verkehrsplanung Bereich Mobilitätsmanagement einzureichen.

Anforderungen an den Standort der Ladesäule

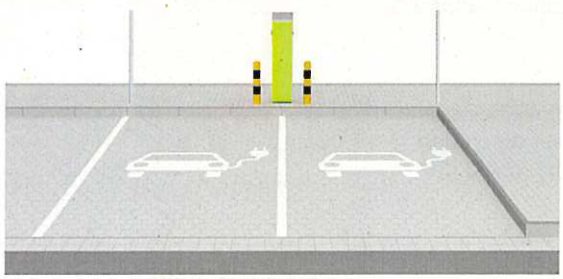
- Gute Sichtbarkeit des Ladepunktes.
- Es dürfen nur Standorte gewählt werden, welche heute noch keiner speziellen Nutzung unterliegen (z. B. Schwerbehindertenparkplätze, Plätze für das Carsharing - was nicht bedeutet, dass Anbietende von Carsharing nicht eigene Plätze in solche für E-Fahrzeuge umwandeln können).
- Standorte auf Parkplätzen, in Parktaschen /-buchten sind zu bevorzugen gegenüber Standorten am Fahrbahnrand.
- Die Nutzung des Ladepunktes muss möglich sein, ohne die Sicherheit anderer Verkehrsteilnehmer zu gefährden, z. B. durch das Ziehen der Ladekabel über einen Gehweg o. ä.
- Keine Beeinträchtigung von Fahrbahnflächen etc.
- Kanalschächte, Schieberkappen und Hydranten sind freizuhalten.
- Nur Standorte, die eine Mindestbreite des Restgehweges von 2,0 m ab Ladesäule einhalten können.

Die Höchstverweildauer an den einzelnen Ladesäulen wird auf 4 Stunden festgesetzt. Diese ist durch das Auslegen einer Parkscheibe nachzuweisen. In gebührenpflichtigen Parkbereichen besteht gemäß PGV Gebührenfreiheit; die Benutzung einer Parkscheibe ist vorzugeben.

Anzuordnende amtliche Beschilderung und Markierung:







2. Sondernutzungserlaubnis

Auf Grundlage der BayBO in der derzeit gültigen Fassung sind Ladesäulen baurechtlich nicht genehmigungspflichtig. Für die Errichtung ist jedoch eine Sondernutzungserlaubnis nach Art. 18 BayStrWG und § 22 SNS erforderlich. Nach positiver Vorprüfung und Rückmeldung zum Standort ist ein Antrag auf Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis bei der Straßenverkehrsbehörde, zu stellen. Die Sondernutzungserlaubnis für E-Ladesäulen ist gebührenpflichtig. Zudem wird eine Verwaltungsgebühr für die Bearbeitung des Antrages erhoben.

Mit der Sondernutzungserlaubnis erhält der Betreibende die Erlaubnis für die Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsflächen sowie die Installation einer E-Ladesäule. Der konkrete Standort und die dafür erforderliche Beschilderung sind bei einem gemeinsamen Ortstermin mit der Straßenverkehrsbehörde festzulegen.

Parallel muss der Betreibende oder eine mit der Ausführung beauftragte Baufirma die nach § 45 Abs. 6 StVO erforderliche verkehrsrechtliche Anordnung für Arbeiten im öffentlichen Verkehrsraum beantragen. Die Straßenverkehrsbehörde prüft den Antrag zur Einrichtung einer Arbeitsstelle im öffentlichen Verkehrsraum und erteilt die entsprechende Baustellengenehmigung. Durch den Straßenbaulastträger erfolgt im Anschluss eine Prüfung, ob die Oberfläche ordnungsgemäß wiederhergestellt wurde, oder ggf. eine Nachbesserung erforderlich ist.

Nach Erteilung der Sondernutzungserlaubnis ist die Ladesäule innerhalb von 6 Monaten ab Erteilungsdatum zu errichten und nutzbar zu machen. Erfolgt dies nicht, erlischt die Sondernutzungserlaubnis. Die Erlaubnis gilt nur für den Erlaubnisnehmenden und darf ohne Zustimmung der Stadt Fürstenfeldbruck nicht übertragen werden. Dritten steht kein Anspruch auf Widerruf der Erlaubnis zu.

Für die Umsetzung der verkehrsrechtliche Anordnung (VAO) hinsichtlich der Beschilderung und Markierung durch den städtischen Bauhof, ist der Straßenverkehrsbehörde mind. 4 Wochen vor Inanspruchnahme der Sondernutzungserlaubnis, der Termin der geplanten Inanspruchnahme bekanntzugeben. Die Kosten für die VAO und die Bauhofleistungen trägt der Betreiber.

Die Sondernutzungserlaubnis wird, beginnend mit dem beantragten Gültigkeitsdatum, auf 10 Jahre befristet. Nach Ablauf ist ein neuer Antrag zu stellen. Erfolgt dies nicht oder der Antrag wird negativ beschieden, erlischt die Sondernutzungserlaub-nis automatisch und der Betreibende hat die Ladesäule sowie die Zuleitungen auf eigene Kosten zu entfernen und den öffentlichen Straßenraum in seinen Ursprungszu-stand zu versetzen.

Kommentiert [TB1]: Abgestimmt im HFA 03.12.24 Zwingend erforderlich, da dann Wettbewerb wieder geöffnet wird; für Förderfähigkeit mind. 6 Jahre erforderlich (Bayr. Staatsministerium)

In der Sondernutzungserlaubnis ist folgende Klausel aufzunehmen:
Ergibt sich durch Überplanung / Ausbau einer Straße o.ä., die Notwendigkeit eines Rückbaus von Ladesäulen während des Erlaubniszeitraums, so ist dieser durch den Erlaubnisnehmer und auf dessen Kosten, durchzuführen. Im Widerrufsbescheid der Verwaltung ist hierzu eine angemessene Frist festzusetzen.

Gebühren für Sondernutzung

Kommentiert [TB2]: StR-Beschluss 28.1.25

- Verwaltungsgebühr einmalig je Standort: 100 €
- Sondernutzungsgebühr je Standort: 20 € / Monat
- PZU: 3,45 €

Kommentiert [TB3]: Beschlussempfehlung HFA 3.12.24

Hinweise:

für Ladesäulen

- auf Privatgrund > Erlaubnis Eigentümer erforderlich
- auf Privatgrund Stadt FFB > Nutzungsvertrag mit Gebühren (analog SNE) durch SG 24 erforderlich

Änderung der Sondernutzungssatzung

Die sich aus den obigen Festlegungen ergebenden Änderungen der Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Fürstenfeldbruck (Sondernutzungssatzung, § 22) wurden den Fraktionen in der FV-Runde am 16.09.24 aus zeitlichen Gründen nicht vollständig vorgestellt. Die besprochenen Änderungswünsche wurden eingearbeitet. Die Vorberatung erfolgte im HFA am 03.12.24 mit Zuladung UVT nur hinsichtlich Gebühren, nicht inhaltlich; wird, wenn erforderlich im HFA am 14.01.2025 fortgesetzt. Die Beschlussfassung erfolgt am 28.01.2025 im Stadtrat

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3386/2024

62. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Gestaltungsleitfaden Hauptstraße; Beschluss		
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich
AZ:		Erstelldatum	30.09.2024
Verfasser	Erber, Elvira	Zuständiges Amt	Amt 4
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Grünwesen	Abzeichnung OB:	

Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	11.12.2024	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	28.01.2025	Ö

Anlagen:	1. Protokollauszug vom PBA 21.06.2023 2. Gestaltungsleitfaden Stand Dezember 2024 (Entwurf)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Dem vorgelegten Gestaltungsleitfaden wird zugestimmt.

2. Der Gestaltungsleitfaden soll ab 2025 mit den darin enthaltenen Regelungen angewendet werden.

Referent/in	Britzelmair / CSU		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	

Klimarelevanz		keine		
Umweltauswirkungen		keine		
Finanzielle Auswirkungen		Nein		
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€	
Folgekosten			€	

Sachstand

I. Anlass für die Erstellung eines Gestaltungsleitfadens

Die Notwendigkeit für die Erstellung eines Gestaltungsleitfadens ergab sich aus der unbefriedigenden Gestaltung einzelner Freischankflächen in der Hauptstraße, was auch zu einem erhöhten Abstimmungsbedarf zwischen der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Straßenverkehrsbehörde geführt hat. Darüber hinaus bestand seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde Handlungsbedarf in Bezug auf die zukünftige bauliche Gestaltung der Erdgeschosszonen (z. B. Werbeanlagen, Markisen und Schaufenster) von Gebäuden im Bereich des Denkmalensembles.
Es wurde deshalb die Verwaltung im Jahr 2022 beauftragt, als Arbeitsmittel einen „Gestaltungsleitfaden“ auszuarbeiten, welcher zukünftig einen eindeutigen gestalterischen Rahmen für die Antragsteller sowie für die Verwaltung bei der Erteilung der Sondernutzungserlaubnis und der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bilden soll.

Der Gestaltungsleitfaden als solches stellt eine Information/ eine Anleitung für die Antragsteller dar, ohne unmittelbare rechtliche Bindung. Dieser ist jedoch im Zusammenhang mit erforderlichen denkmalrechtlichen Genehmigungen und Sondernutzungserlaubnissen trotzdem zu beachten. Die Verwaltung erhofft sich durch die Einbindung der Gewerbetreibenden zum derzeitigen Zeitpunkt die Möglichkeit, einen mit allen Beteiligten abgestimmten und akzeptierten Gestaltungsleitfaden erarbeiten zu können.

II. Bisheriger zeitlicher Ablauf

Mit der Ausarbeitung des Gestaltungsleitfadens wurde in der zweiten Hälfte 2022 durch das hierfür beauftragte Büro Dömges Architekten begonnen.

Am 03.05.2023 wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung interessierten Bürgern und den örtlichen Gewerbetreibenden die geplanten Regelungspunkte erläutert.

In der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses am 21.06.2023 wurde anhand einer Matrix mit Regelungspunkten über den geplanten Gestaltungsleitfaden berichtet (s. Anlage 1). Im Anschluss wurde durch das Planungsbüro ein entsprechender Entwurf ausgearbeitet.

Im zweiten Quartal 2024 erfolgte eine Abstimmung mit den Gewerbetreibenden im Umgriff des Gestaltungsleitfadens. Zusätzlich zu einem Anschreiben mit Besprechungsangeboten wurden Postwurfsendungen verteilt. Der Rücklauf war relativ gering, es wurden jedoch einzelne Gespräche geführt und schriftlichen Nachfragen beantwortet. Dabei wurde der Gestaltungsleitfaden grundsätzlich begrüßt, es ergab sich daraus kein Änderungsbedarf.

Am 25.07.2024 wurde in einem Termin mit einem Vertreter der Stadtmarketinggruppe zusammen mit dem Wirtschaftsförderer der Gestaltungsleitfaden vorgestellt. Die Resonanz war allgemein positiv.

Parallel dazu wurde der Gestaltungsleitfaden mit der Straßenverkehrsbehörde (SG34) und mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (SG42) hinsichtlich der Überar-

beitung der Sondernutzungssatzung abgestimmt. Die Überarbeitung der Sondernutzungssatzung soll im HFA am 03.12.2024 mit Zuladung der UVA-Mitglieder vorberaten und in der Sitzung des Stadtrats am 17.12.2024 beschlossen werden.

Der Entwurf des Gestaltungsleitfadens wird bereits bei der Bauberatung mit hinzugezogen. Die Erfahrungen sind allgemein positiv.

Das Landesamt für Denkmalpflege (Herr Dr. Ditsche) wurde bei der Erarbeitung des Gestaltungsleitfadens regelmäßig einbezogen und sieht diesen ebenfalls positiv.

III. Gestaltungsleitfaden

Der Entwurf des Gestaltungsleitfadens (s. Anlage 2) umfasst, wie bereits berichtet, die Regelungspunkte **Fassadengestaltung, Werbeanlagen an Fassaden, Markisen und Schaufenster, Werbung im Straßenraum** sowie **Freischankflächen**.

Mit den hierfür jeweils formulierten Gestaltungsleitlinien werden folgende Ziele verfolgt:

Fassadengestaltung:

- *Erhalt* stadtbildprägender Bebauung (und deren Gestaltelemente), v.a.
  - Erker, Lisenen, Ortgang-/Traufgesimse etc.
  - Größe, Proportion und Gliederung von Wandöffnungen (Fenster, Türen, Tore, Schaufenster)
  - Fassadengliederung / Dachränder.
- *Rückbau* entstandener gestalterischer Störungen.
- Angemessene Qualität und Architektursprache bei *Neubauten.*

Werbeanlagen an Fassaden:

- *Einbindung* der Werbeanlagen in die jeweilige Fassadengliederung und –gestaltung.
- *Fassadenverträglicher Ort* der Werbeanlage
- *Vermeidung* einer *Häufung* von Werbeanlagen, einer „*aufdringlichen Wirkung*“
- *Ausschluss* von Fremdwerbung
- Fassadenverträgliche *Größe*
- *Höhere Anforderungen* an die Wertigkeit der Gestaltung (Materialität, Art der Ausführung / Design) bei Fassaden mit *großem stadträumlichen Wert*

Markisen und Schaufenster:

- *Erhalt* eines stimmigen Gesamterscheinungsbildes der Fassade, über alle Geschosse hinweg
- Fassadenverträgliche Gliederung und Gestaltung von Schaufenstern und Markisen
- *Vermeidung* großflächiger Beklebungen und Beschriftungen an Schaufenstern und Markisen
- Material- und Farbkonzepte für Zonen mit höheren gestalterischen Anforderungen

Werbung im Straßenraum:

z.B. Werbeaufsteller, Warenausleger

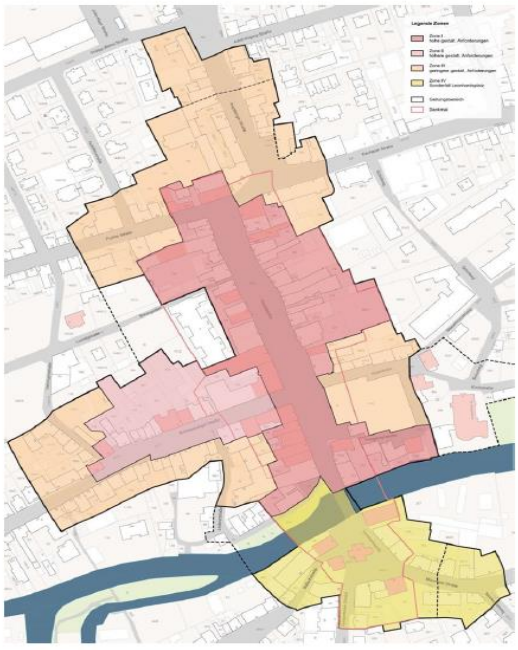
- „*Weniger ist mehr*“ → professionelles Design / hochwertige Gestaltung und Vermeidung einer Häufung von Werbeelementen
- *Vermeidung* von Warenautomaten an / vor (stadtbildprägenden) Fassaden
- *Erhalt* ausreichender Flächen für Fußgänger-längsverkehr und Vermeidung von „Barrieren“ → *Reduzierung* von „Elementen“ im Straßenraum
- *Vermeidung* von Fremdwerbung

Freischankflächen:

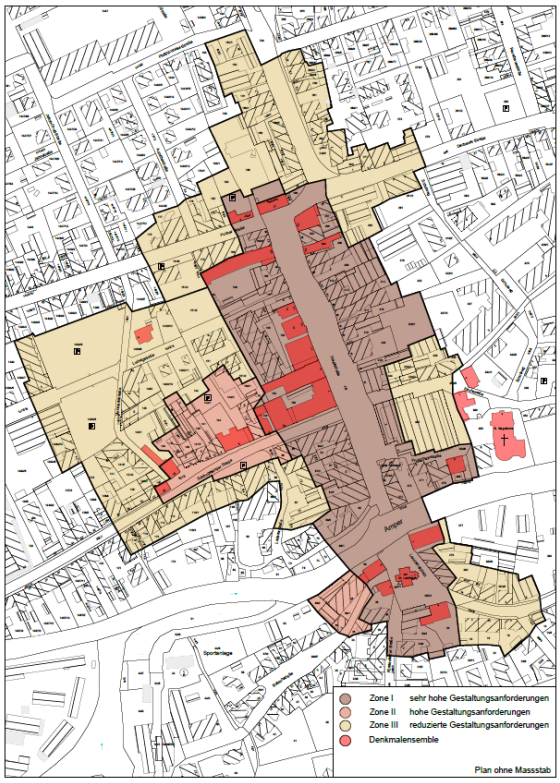
- *Umfassung* der Freischankflächen nur bei erforderlichem Schutz vor Kfz-Verkehr
- Optische *Einbindung* der Freisitze in den Straßenraum / keine „Barrikaden-Wirkung“
- *Beschränkung* der Größe von Freischankflächen bei räumlicher Enge
- Stadtbildverträgliche Möblierung / Bestuhlung und Gestaltung / Ausführung / Größe / Farbigkeit von Sonnenschirmen

Gegenüber der im Planungs- und Bauausschuss am 21.06.2023 vorgelegten Fassung werden noch folgende Änderungen vorgeschlagen:

- Erweiterung des Umgriffs bis zum Viehmarktplatz (Zone III)



Zone I hohe gestalterische Anforderungen
Zone II höhere gestalterische Anforderungen
Zone III geringere gestalterische Anforderungen
Zone IV Sonderfall Leonhardsplatz



IV. <u>Weiteres Vorgehen</u>

- Einarbeitung / redaktioneller Änderungen,
- Ausarbeitung / Kurzfassung,
- Druck von Broschüren.

Abschließend kommt das Stadtbauamt auf den auf Seite 1 formulierten Beschluss-vorschlag.

TOP Ö 6

F. Erber

Auszug
aus der Niederschrift über die
33. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 21.06.2023

Vorsitzender, 2. Bürgermeister:
Herr Christian Stangl;
Ausschussmitglieder:
Herr Adrian Best; Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke; Frau Theresa Hannig; Herr Franz Höfelsauer; Herr Andreas Lohde; Herr Mirko Pötzsch; Frau Ulrike Quinten; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Herr Johann Schilling; Herr Georg Stockinger; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 7	Gestaltungsleitfaden Hauptstraße Fürstenfeldbruck; Bericht

Sachvortrag:

Der Sachvortrag Nr. 3014/2023 vom 08.05.2023 (Anlagen Präsentation vom 03.05.2023 Informationsveranstaltung; Protokollauszug 15. Sitzung des UVT am 09.11.2022 TOP 10 Vorlagennummer 2704/2022; Umgriff Gestaltungsleitfaden; Matrix Regelungsmöglichkeiten) dient dem Gremium als Diskussionsgrundlage.

117

Herr Reize stellt den Sachverhalt dar.

Herr StR Dr. Jakobs vermisst das Thema Beleuchtung an den Häusern und Hausfassaden.

Herr Reize wird diesen Themenpunkt mit aufnehmen.

Herrn StR Brückner fehlt die Offenheit und Weite von Hausfassade zu Hausfassade in der Hauptstraße. Desweiteren möchte er wissen, ob es etwas zu dem Sonderfall Leonhardsplatz zu sagen gibt, da dieser bei der Besichtigung ausgespart wurde.

Herr Reize antwortet, dass der Leonhardsplatz aus zeitlichen Gründen nicht mehr besichtigt werden konnte. Es ist geplant, die Anforderungen hier etwas niedriger zu halten. Dies kann zu gegebener Zeit noch diskutiert werden.

Herr StR Danke möchte zu dieser Veranstaltung seinen Unmut kundtun. Organisiert wurde diese durch das Architekturbüro. Die Ausführungen für die Gruppe von ca. 30 Personen waren teilweise akustisch sehr unverständlich. Er stellt die Frage, ob der geplante Gestaltungsleitfaden überhaupt sinnvoll ist und nicht eine Satzung in diesem Fall zweckmäßiger wäre. Weiterhin führt er aus, dass er heute ein Gespräch mit der Mahavi-Group bzgl. der Parkplätze vor der Marthapizzerei hatte. Eine Stuhlreihe muss hier zum Parken bis 16 Uhr entfernt werden, ab 17 Uhr erfolgt die Eröffnung des Lokals. Eine Bestuhlung rechtzeitig vor Eröffnung des Restaurants gestaltet sich oft schwierig, da noch Autos parken und nicht rechtzeitig wegfahren. Weiterhin fragt er, weshalb die Pizzeria L'Osteria kein Namensschild an dem Gebäude anbringen darf.

Herr StR Schilling erklärt, dass es damals eine Auflage des Denkmalschutzes war, dass der Schriftzug „Brameshuber“ bestehen bleiben muss. Ein weiterer Schriftzug war aus Platzgründen nicht möglich und durfte damals nur eine Höhe von max. 30 cm aufweisen. Ein Ansinnen der L'Osteria war auch, eine Markise zu installieren, was leider von der Denkmalschutzbehörde abgewiesen wurde.

Herr Reize sieht in dem Gestaltungsleitfaden eine Chance der Vereinheitlichung, was wie erlaubt und genehmigt wird. Dadurch müssen keine Einzelentscheidungen mehr getroffen werden.

Herr 2. Bgm. Stangl wirft ein, dass eine Gestaltungssatzung mit erhöhtem Personalaufwand verbunden sein wird, jedoch andererseits besteht die Möglichkeit, gestalterische Zielvorgaben mit dem nötigen Augenmaß leichter durchzusetzen.

Herr Dachsel ergänzt, dass die Gestaltungssatzung eine Abwägung ermöglicht. Dafür ist es anfangs, um die Satzung zu erstellen, mit einem hohen Verwaltungsaufwand verbunden, da sie rechtssicherer sein muss als der Gestaltungsleitfaden. Der Gestaltungsleitfaden beinhaltet jedoch ebenfalls rechtliche Rahmenbedingungen. Er dient dazu, dass gewisse grundsätzliche Dinge vorab schon abgestimmt werden, sozusagen als Grundlage für weitere rechtliche Zusagen bei Baugenehmigungen bzw. Bauwerbern.

Herr StR Höfelsauer hält einen Gestaltungsleitfaden als Hilfe für Unternehmer und Gewerbetreibende vorteilhafter, um im Vorfeld besser nachvollziehen zu können, ob die eine oder andere Sache genehmigungsfähig ist oder nicht. Sollte sich im Nachhinein herausstellen, dass eine Satzung sinnvoller ist, kann diese seines Erachtens immer noch erstellt werden.

Beschluss:

Der Planungs- und Bauausschuss beschließt:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausschussmitglieder nehmen den Sachverhalt sowie die Ausführungen zur Kenntnis.

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstenfeldbruck, 12.07.2023

Angelika Guggenmos
Schriftführerin

gez. Christian Stangl
2. Bürgermeister



ENTWURF

GESTALTUNGSLEITFADEN

GESTALTUNGSLEITFADEN
HAUPTSTRASSE FÜRSTENFELDBRUCK

www.fuerstenfeldbruck.de

Fürstenfeldbruck
Stadt · Land · Fluss

ENTWURF

INHALT

1. ANLASS UND ZIEL 4

2. VORGEHENSWEISE/BETEILIGUNG 5

3. RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH 8

3.1 Räumlicher Geltungsbereich und Zonen 8

3.2 Sachlicher Geltungsbereich 14

4. WICHTIGE GRUNDLAGEN 15

4.1 Denkmalschutz 15

4.2 Sondernutzungsrecht 15

5. GESTALTUNGSLEITLINIEN 17

5.1 Fassadengestaltung 18

5.1.1 Gebäudekubatur, Fassadengliederung, Proportionen, prägende Gestaltungselemente 18

5.1.2 Außenwände, Material und Farbe, Sockelgestaltung 20

5.1.3 Schaufensterzone, Ladeneingänge, Markisen und Vordächer 22

5.1.4 Wandöffnungen, einschl. Klappläden, Jalousien und Rollläden 25

5.1.5 Werbeanlagen an der Fassade 28

5.1.6 Beleuchtung der Fassade 35

5.2 Außenbereichs- und Freischankflächen 37

5.2.1 Werbeanlagen im Strassenraum (Warenauslagen und Werbeaufsteller) 37

5.2.2 Pflanzgefäße und Bodenbeläge 43

5.2.3 Freischankflächen 44

INFORMATIONEN FÜR BAUWILLIGE 48

IMPRESSUM 49

ENTWURF







1. ANLASS UND ZIEL

Die historische Innenstadt von Fürstenfeldbruck lässt insbesondere in der zentralen Hauptstraße auch heute noch ein geschlossenes, stadtgestalterisch hochwertiges Ensemble aus historischen Kaufmanns- und Bürgerhäusern erkennen. Die große Anzahl der Einzeldenkmäler und die Ausweisung des Kernbereiches als Denkmalensemble (siehe hierzu auch Kapitel 4.1) zeugen von der hohen Qualität des „baulichen Erbes“ und der unverwechselbaren stadträumlichen Identität der Stadt, die es zu bewahren gilt.

Dass die Innenstadt trotz des starken Verkehrsaufkommens von den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt als „gute Stube“ angenommen und belebt wird, liegt auch an der hohen (gewerblichen) Nutzungsdichte mit einer Vielzahl attraktiver Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe.

Die zeitgemäßen Bedürfnisse der gewerblichen Nutzungen haben jedoch auch dazu geführt, dass insbesondere in den Erdgeschosszonen der Wohn- und Geschäftsgebäude durch die Gestaltung der Schaufenster und Werbeanlagen die vormals intakten historischen Fassadenstrukturen aufgelöst wurden. Aufgrund der räumlichen Bedingungen wird darüber hinaus zunehmend auch die Notwendigkeit gesehen, die gewerbliche Nutzung des öffentlichen Straßenraumes (Sondernutzungen) stärker zu regeln, um dessen Aufenthaltsqualität zu stärken.

Der vorliegende Gestaltungsleitfaden soll deshalb zum einen dazu dienen, das zu erhaltende Gestaltungspotenzial der Stadt aufzuzeigen. Zum anderen sollen anhand verständlicher Regelungen und anschaulicher Fotobeispiele von positiven Lösungen Wege und Möglichkeiten aufgezeigt werden, bei Maßnahmen an den Fassaden oder im Bereich der Sondernutzungsflächen gestalterische Fehler zu vermeiden bzw. eingetretene Fehlentwicklungen zu korrigieren.

Ziel des Leitfadens ist auch, einheitliche Entscheidungsgrundlagen zu schaffen, um die effizientere und zügigere Bearbeitung von Sondernutzungserlaubnissen oder denkmalschutzrechtlichen Erlaubnissen zu ermöglichen. Der Gestaltungsleitfaden soll eher als Hilfestellung verstanden werden und aufzeigen, wie im historischen Denkmalensemble mit dem baulichen Erbe bewusst und sensibel umgegangen werden kann.

ENTWURF

2. VORGEHENSWEISE/BETEILIGUNG



ENTWURF

In der ersten Phase der Bearbeitung des Gestaltungsleitfadens stand die Beschäftigung mit dem Ort (Bestandsaufnahme) im Mittelpunkt. Im Rahmen einer ausführlichen Ortsbegehung wurden die Qualitäten eines Straßenzuges, das jeweilige Potenzial (erhaltenswerte Baustrukturen und positive Gestaltungselemente) und der Umfang der bestehenden gestalterischen Defizite fotografisch erfasst.

Hierbei wurde zum einen schnell klar, dass die Straßenzüge des Umgriffs in ihrer stadträumlichen Prägung und stadtgestalterischen Wertigkeit sehr unterschiedlich sind und deshalb bei der Intensität der Regelungen differenziert werden sollten.

Zum anderen wurde auch deutlich, dass der Gestaltungsleitfaden zu anderen Aufgabenfeldern in der Innenstadt (z. B. Gliederung des Straßenraumes durch die Ansprüche des fließenden und ruhenden Kfz-Verkehrs, Barrierefreiheit, Stadtmobiliar) keine Lösungsansätze bieten kann, diese Themen deshalb auch nicht Inhalt des Leitfadens sein sollten.

In zahlreichen Abstimmungsgesprächen mit den zuständigen Ämtern der Verwaltung der Stadt Fürstenfeldbruck wurden die durch das Stadtrecht, den Denkmalschutz und sonstige Planungen bestehenden Grundlagen und die daraus resultierende Anforderungen konkretisiert (siehe Kapitel 4).

Gleichzeitig wurde erörtert, wie die Bürgerschaft, die Eigentümerinnen und Eigentümern der Immobilien und die Geschäftsleute möglichst frühzeitig in den Prozess der Entwicklung des Gestaltungsleitfadens eingebunden werden können.

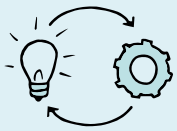
Aus diesem Grund fand hierzu am 3. Mai 2023 eine zweistufige Informationsveranstaltung statt. Im Rahmen eines einstündigen Ortsrundgangs in der Hauptstraße wurde vorab versucht, den ca. 40 Teilnehmenden zu vermitteln, wo erhaltenswerte Gestaltungselemente und positive Lösungen beispielsweise zu Schaufenstergestaltungen, Werbeanlagen und Freisitzmöblierungen bereits zu finden sind. Leider war bei der Vorbereitung der Veranstaltung der Lärmpegel an der Bundesstraße in der nachmittäglichen „Rushhour“ unterschätzt



worden, so dass die Verständlichkeit der Erläuterungen aus fachlicher Sicht und die Möglichkeiten zur Kommunikation insgesamt sehr eingeschränkt waren. In der nachfolgenden Veranstaltung im Sitzungssaal des Rathauses konnten jedoch ergänzend und unterstützend die Gründe und Ziele des Gestaltungsleitfadens sowie die Hintergründe und Intentionen der geplanten Regelungsinhalte anhand positiver und negativer Fotobeispiele erläutert werden.

Als überaus wichtig wurde der kontinuierliche Austausch mit den Eigentümerinnen und Eigentümern, Gewerbetreibenden sowie Bürgerinnen und Bürger beim Entstehen des Gestaltungsleitfadens angesehen, um die Befürchtungen, Wünsche und Anregungen der Betroffenen ernst zu nehmen und umfassend zu berücksichtigen und einfließen zu lassen. Denn nur mit der Einbindung insbesondere der Gewerbetreibenden kann es gelingen, einen akzeptierten Gestaltungsleitfaden zu erstellen.

ENTWURF



ENTWURF

ZONE I



ZONE II



ZONE III



3. RÄUMLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

3.1 Räumlicher Geltungsbereich und Zonen

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den historischen Innenstadtbereich – Kern bildet das Denkmalensemble „Hauptstraße mit Leonhardsplatz“. Die angrenzenden Straßenzüge, die unmittelbar auf den Denkmalbereich wirken bzw. Übergänge zu umliegenden Quartieren bilden, sind ebenfalls Teil des Geltungsbereichs. Aufgrund ihrer unterschiedlichen Funktionen, wurden drei Zonen ausgebildet, denen unterschiedliche Gestaltungsanforderungen zugrunde liegen (siehe Lageplan auf der Seite 8).

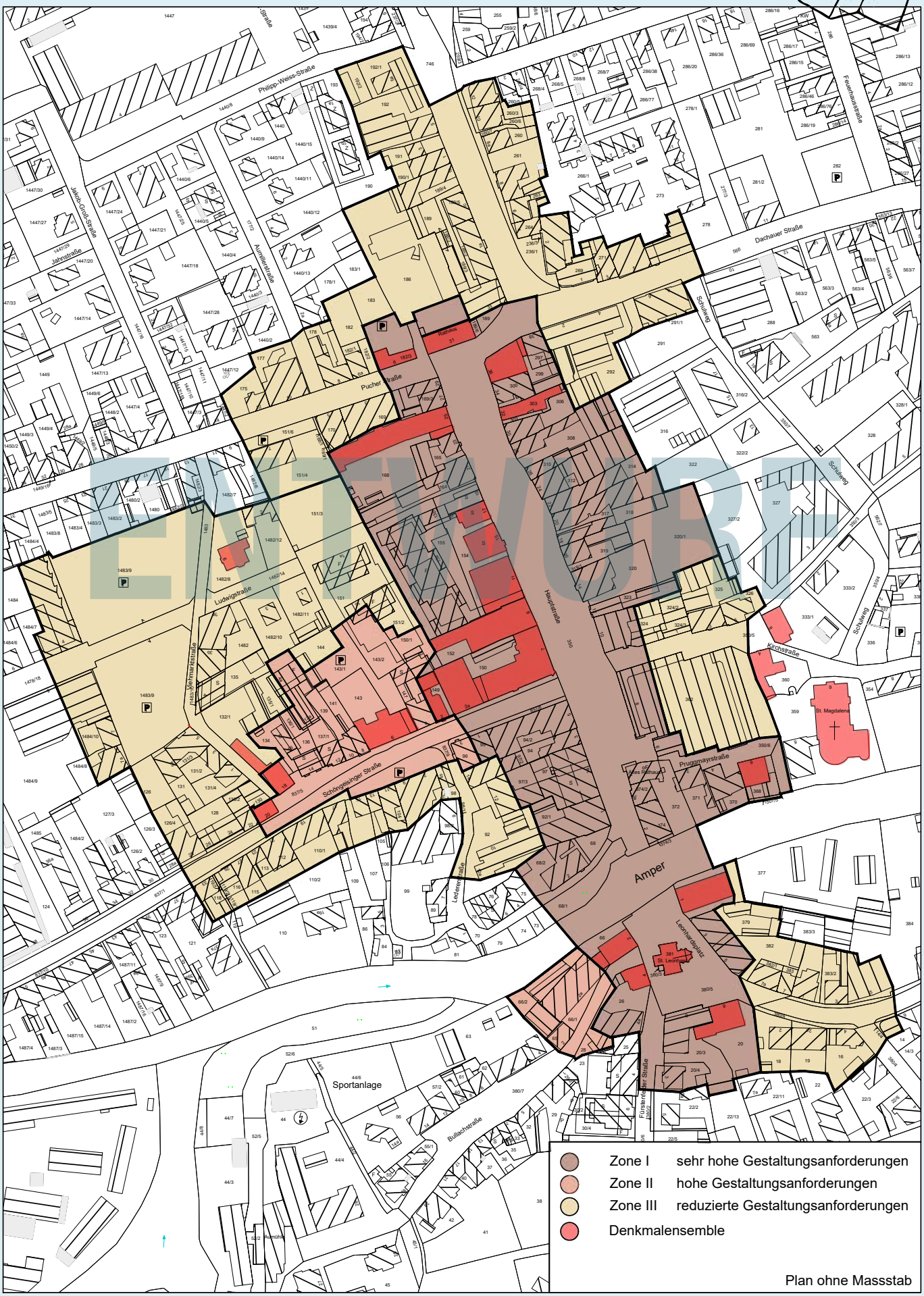
ENTWURF

Zone I: sehr hohe Gestaltungsanforderungen

Diese Zone wird in erster Linie durch das Denkmalensemble „Hauptstraße mit Leonhardsplatz“ gebildet. *„Das Ensemble umfasst den ältesten Ortskern, dessen planmäßige Anlage mit erweiterter Marktstraße im 12., spätestens im 13. Jahrhundert (Jh.) anzunehmen ist. Der Markt wurde 1306 zuerst genannt. Die Hauptachse der Marktstraße (Hauptstraße) wird durch die Richtung der Brücke bestimmt, deren Endpunkte durch das heutige Rathaus und die St. Leonhardskirche hervorgehoben sind. Die geschlossene Bebauung, meist aus dem 18./19. Jh. mit Bauten des 1. Drittels des 20. Jh., wird durch die zahlreichen ehem. Gasthöfe mit stattlichen Giebeln und Fassaden nachhaltig geprägt; die übrigen Bürgerhäuser sind meist zu geschlossenen Fronten mit flächiger Putzgliederung zusammengebaut. Der Leonhardsplatz mit der freistehenden Kirche in der Mitte wird vorwiegend durch Einzelhäuser gleichen Charakters bestimmt, deren freie Lage zum Flußufer der Amper bezeichnend ist.“* (Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege).

Die hohen Gestaltungsanforderungen lassen sich darüber hinaus wie folgt begründen:

- Vielzahl an Einzeldenkmälern und sonstigen stadtbildprägenden Gebäuden als Ausdruck der unverwechselbaren baulichen Identität der Stadt (siehe auch Auflistung der Baudenkmäler unten),
- große Bedeutung der Hauptstraße als zentraler Platz mit entsprechend hoherNutzungsdichte (siehe Lageplan auf Seite 12) und Anforderungen an die Aufenthaltsqualität.



Lageplan Zonen o. M.



Hauptstraße 1 a



Hauptstraße 7



Hauptstraße 9



Hauptstraße 21

Die geringeren Anforderungen lassen sich damit begründen, dass die stadtgestalterische Wertigkeit dieser Quartiere wegen des Anteils der Bausubstanz aus den 1970/80er Jahren und der gegebenen baulichen Mängel im Bereich stadtbildprägender Gebäude als geringer einzuschätzen ist.

Bei den Einzeldenkmälern handelt es sich gemäß der Denkmalliste um die folgenden Bauwerke:

D-1-79-121-133 Amper; Hauptstraße; Leonhardsplatz. **Amperbrücke**, Eisenbetonbrücke mit Widerlagern, zwei Pfeilern und Überbau aus Plattenbalken, Brüstung mit Kanzeln und Wappen, von Dyckerhoff und Widmann, bez. 1909; zugehörig Brückenfigur, Hl. Johann Nepomuk mit Flussfigur der Moldau, von Franz Hoser, 1924.

D-1-79-121-9 Hauptstraße. **Kriegerdenkmal**, neubarocker Brunnen mit Figur des Hl. Sebastian und Putten, oktogonales Becken mit Brunnenpfeiler, von Franz Hoser, um 1923.

D-1-79-121-70 **Hauptstraße 1 a**. Ehem. Gasthof, dreigeschossiger langgestreckter Traufseitbau zu 10 Achsen, um 1722/23, mit seitlich angeschlossenem zweigeschossigem Nebengebäude, um 1766/67.

D-1-79-121-12 **Hauptstraße 3**. Ehem. Nebengebäude, dreigeschossiger barocker Traufseitbau mit reicher Putzgliederung und Gewölbe im Erdgeschoss, 1722.

D-1-79-121-13 **Hauptstraße 4**. Ehem. Bürgerhaus und Altes Rathaus, sog. Moraschenhaus, dreigeschossiger Giebelbau mit Freitreppe und Giebelreiter, Neubau von 1781, von Johann Marggraff 1866/68 umgebaut, weitere Veränderungen 1908.

D-1-79-121-14 **Hauptstraße 5**. Wohn- und Geschäftshaus, dreigeschossiger Eckbau im Stil der Neurenaissance, mit Ecktürmchen und reicher Fassadengestaltung, 1897.

D-1-79-121-15 **Hauptstraße 7**. Ehem. Postamt und Hotel, dreigeschossiger spätklassizistischer Eckbau mit Erker und Putzgliederung, über älteren Kellern 1872 errichtet, Veränderung der Fassade 1965.

D-1-79-121-16 **Hauptstraße 9**. Ehem. Klosterrichterhaus, später Rentamt und Forstamt, dreigeschossiger Satteldachbau mit Flacherker und großem Toreingang, errichtet 1626 als zweigeschossiges Traufseithaus, Fassadenerneuerung und zweites Obergeschoss frühes 19. Jh., Überarbeitung der Fassade 1885.

ENTWURF

D-1-79-121-18 **Hauptstraße 12**. Wohnhaus, schmaler zweigeschossiger Bau mit geschweiftem Giebel und Erker, 1709.

D-1-79-121-21 **Hauptstraße 13**. Relieftafel zur Erinnerung an das bereits abgebrochene Geburtshaus von Ferdinand von Miller, Bronze, wohl 1936; Mosaikarbeiten, zwei Bilder mit Lebzelterei-Motiven, wohl 1902 in München entstanden, um 1936 transloziert.

D-1-79-121-19 **Hauptstraße 13**. Ehemalige Lebzelterhaus, jetzt Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger Giebelbau mit Halbwalm und Steherker, 2. Hälfte 18. Jh.

D-1-79-121-22 **Hauptstraße 17**. Wohn- und Geschäftshaus, sogenannt beim Inneren Färber, zweigeschossiger Giebelbau mit Bänderung und Flacherker, nach 1704, Mosaik um 1902.

D-1-79-121-146 **Hauptstraße 25**. Ehem. Brauereikeller der Brauerei Jungbräu, großer tonnengewölbter Raum mit Lichtnischen und Einwurfschächten, im Kern 16./17. Jh.

D-1-79-121-23 **Hauptstraße 31**. Ehem. Landratsamt, jetzt Rathaus, langgestreckter zweigeschossiger Satteldachbau mit Zwerchhaus, im Kern von 1709, Erneuerungen und neubarocker Stuckdekor, 1914.

D-1-79-121-24 **Hauptstraße 32**. Wohn- und Geschäftshaus, kleiner zweigschossiger Giebelbau, wohl nach 1704, Umbau 1819, Fassade 1927 überarbeitet.

D-1-79-121-78 **Hauptstraße 36**. Wohn- und Geschäftshaus, dreigeschossiger Neurenaissancebau mit Zwerchhäusern, Eckerker und Marienstatue, 1896.

D-1-79-121-32 **Leonhardsplatz 1**. Wohn- und Geschäftshaus, ehemaliges Baderhaus, dann Gasthaus, dreigeschossiger Putzbau mit Eckerkerturm, Fassaden im barockisierenden Jugendstil, im Kern 16. Jh., Umbau 1796, Aufstockung und neue Fassadengliederung 1903, moderne Erweiterung des Gebäudes nach Osten.

D-1-79-121-33 **Leonhardsplatz 2**. Wohnhaus, zweigeschossiger Putzbau mit Walmdach, 1723.

D-1-79-121-108 Leonhardsplatz 4. Ehemaliges Handwerkerhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, im Kern 1560, später verändert.

D-1-79-121-86 **Leonhardsplatz 6**. Ehemaliges Gerberhaus, zweigeschossiger Putzbau mit steilem Satteldach, im Kern 16. Jh.


Hauptstraße 17 & 19


Rathaus – Hauptstraße 31


Hauptstraße 36


Leonhardsplatz 1

ENTWURF


Schöngeisinger Straße 6


Schöngeisinger Straße 8 & 10


Schöngeisinger Straße 18 & 19


Schöngeisinger Straße 21 & 23

D-1-79-121-34 Nähe Leonhardsplatz. **Kath. Filialkirche St. Leonhard**, quergelagerter Hallenraum mit polygonal schließendem Chor und wuchtigem Westturm, Fassadengestaltung durch Blendfelder und -maßwerk, im spätgotischen Stil, geweiht 1440, 1854 regotisiert; mit Ausstattung.

D-1-79-121-110 **Pucher Straße 6**. Wohn- und Geschäfthaus, langgestreckter zweigeschossiger Putzbau mit Walmdach, kleiner Eckloggia und Giebelrisalit, reduzierter Historismus, von Hans Voll, um 1910.

Ebenfalls in die Zone I aufgenommen wurden Bereiche an der Nordseite der Amper, die aufgrund der Lage am Fluss eine besondere stadträumliche Bedeutung haben.

Zone II: hohe Gestaltungsanforderungen

In diese Zone fallen die „innere“ Schöngeisinger Straße mit mehreren Baudenkmälern (nahezu alle an der Nordseite, siehe Auflistung unten) und ein kleiner Bereich an der Bullachstraße westlich des Leonhardsplatzes, der aufgrund seiner interessanten Lage an der Amper stadträumlich von Bedeutung ist.

ENTWURF

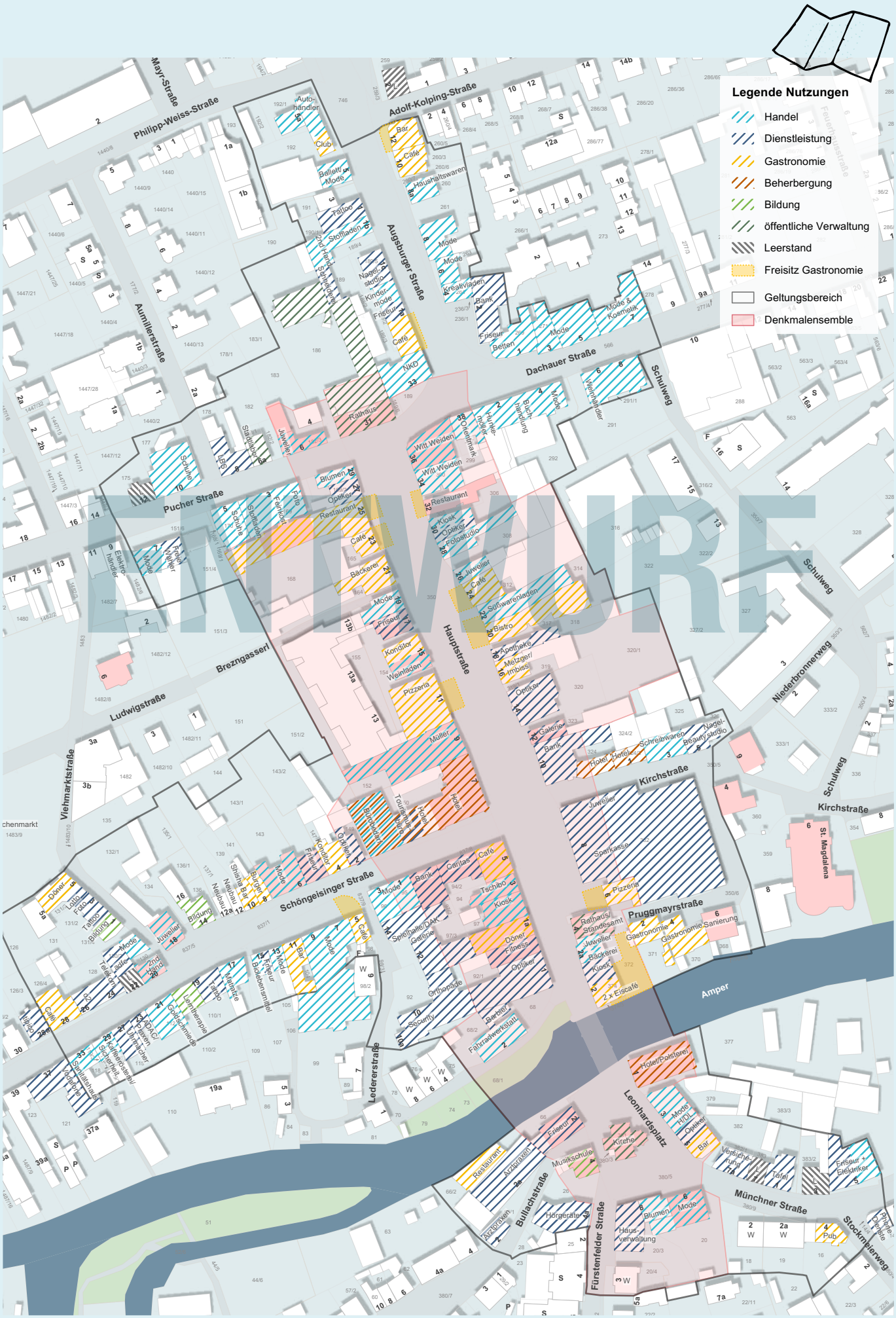
Einzelne Baudenkmäler (lt. Denkmalliste):

D-1-79-121-90 **Schöngeisinger Straße 2**. Wohnhaus, kleiner zweigeschossiger Giebelbau mit Standerker, im Kern 1705, bauliche Veränderung im frühen 19. Jh.

D-1-79-121-91 **Schöngeisinger Straße 6**. Mehrfamilienhaus, dreigeschossiger Mansarddachbau mit zwei Kastenerkern mit neubarocken Ziergiebeln, Dekor in den Brüstungsfeldern, Anfang 20. Jh.

D-1-79-121-38 **Schöngeisinger Straße 18**. Ehem. Bierbrauerei und Metzgerei, Zimmerei und Schusterei u. a., sog. Haus Bausewein, zweigeschossiger verputzter Fachwerkbau mit Satteldach und Standerker, im Kern 16./17. Jh., Umbauten Anfang 19. Jh.

D-1-79-121-39 **Schöngeisinger Straße 20**. Ehem. Handwerkerhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit kleiner Figurennische, 1740.



Lageplan Nutzungen (08/2023)


Hauptstraße 33


Pucher Straße 10


Augsburger Straße 1 a


Augsburger Straße 1, 1 b & 1 c

Zone III: reduzierte Gestaltungsanforderungen

Zu dieser Zone gehören die Bereiche im Norden des Umgriffs an der Pucher Straße, der Dachauer Straße und der Augsburger Straße sowie im Südosten des Umgriffs an der Münchner Straße sowie der Viehmarktplatz. Die Zuordnung erfolgte aus den folgenden Gründen:

- In den Quartieren befinden sich kaum Einzeldenkmäler und nur vereinzelt noch stadtbildprägende Gebäude; viele historische Gebäude wurden inzwischen durch Modernisierungsmaßnahmen und überdimensionale Anbauten stark verändert.
- Ein größerer Teil der sehr heterogenen Gebäude stammt aus der Nachkriegszeit und verfügt nicht über die repräsentative Wirkung, Geschlossenheit und stadtgestalterische Wertigkeit der Bauten in der Hauptstraße.
- Teilweise sind die Gebäude „in die Jahre gekommen“ und bedürften einer Sanierung.
- Mit dem schlechteren baulichen Zustand einher geht die Art der Nutzungen in den EG-Zonen (niedrigerer Standard in der Ausstattung); einzelne Gebäude stehen (teilweise) leer.
- Der fließende Kfz Verkehr beansprucht hier größere Flächen und lässt kaum Platz für den öffentlichen Raum zum Verweilen.

In diesen Quartieren erscheint es wichtiger, Anreize zu Grundsanierungen zu schaffen und Leerstände zu vermeiden als die Eigentümer und Geschäftsinhaber dazu zu verpflichten, hohe gestalterische Auflagen zu erfüllen.

3.2 Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst die genehmigungspflichtige **und** nicht genehmigungspflichtige Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung von baulichen Anlagen im Sinne der Bayerischen Bauordnung.

Sollten in Bebauungsplänen oder anderen Satzungen oder Gesetzen über den Leitfaden hinausgehende oder abweichende Festsetzungen enthalten sein, so genießt die weitergehende bzw. abweichende Regelung Vorrang.

ENTWURF

4. WICHTIGE GRUNDLAGEN

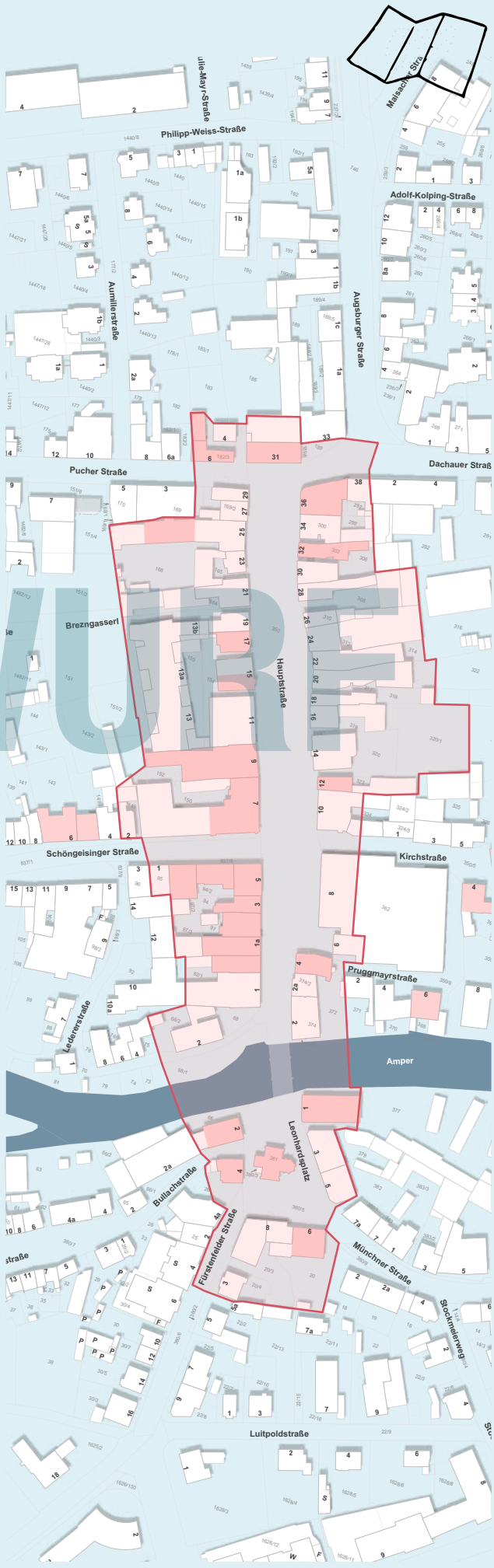
4.1 Denkmalschutz

In Kapitel 3.1 wurde bereits erläutert, dass das Denkmalensemble „Hauptstraße und Leonhardsplatz“ der Kernbereich des Umgriffs des vorliegenden Gestaltungsleitfadens ist, und es hier viele (Einzel)Baudenkmäler gibt.

Im Weiteren soll nun darauf eingegangen werden, welche Formalien und Verpflichtungen im Denkmalensemble und bei Baudenkmälern gelten:

1. In der Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalschutz ist ersichtlich, ob ein Gebäude ein Baudenkmal ist oder (nur) Bestandteil des Ensembleschutzes, ist, ist aus der Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalschutz ersichtlich.
2. Im Denkmalensemble müssen alle Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild betreffen, genehmigt werden. Dies sind Baumaßnahmen und Werbeanlagen, welche die Fassade, das Dach oder andere Teile des Hauses mit Wirkung zum öffentlichen Raum hin betreffen. Umbaumaßnahmen im Innenbereich eines Gebäudes sind genehmigungsfrei.
3. Für diese genehmigungspflichtigen Maßnahmen (2.) ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Fürstenfeldbruck) zu beantragen.
4. Bei Baudenkmälern ist jede Art von Baumaßnahme, auch im Innenbereich eines Hauses, sowie in der Nähe des Denkmals genehmigungspflichtig und muss mit den Denkmalschutzbehörden abgestimmt werden. Dies betrifft auch Werbeanlagen.
5. Bisher wurde es so gehandhabt, dass nach Einreichung des Antrags auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis das Landesamt für Denkmalpflege beteiligt wird und eine Stellungnahme abgibt, die in die Beurteilung durch die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Fürstenfeldbruck einfließt (Einzelfallentscheidung).

Ziel ist, dass die Anwendung des Gestaltungsleitfadens zu Erleichterungen und Minimierungen des Verwaltungsaufwandes und zu einheitlichen und nachvollziehbaren Bescheiden führt.



ENTWURF

4.2 Sondernutzungsrecht

Seit dem 01.04.2010 gibt es eine Sondernutzungssatzung (SNS) der Stadt Fürstenfeldbruck, die für alle öffentllichen Straßen, Wege und Plätze gilt und deren Benutzung über den Gemeingebrauch hinaus (Sondernutzung) regelt. Wichtige Punkte sind:

1. Jede Sondernutzung bedarf der Erlaubnis, ausgenommen
   - bauaufsichtlich genehmigte Balkone, Erker, Wandschutzstangen, Gebäudesockel, Fensterbänke, Eingangsstufen und Sonnenschutzdächer, Licht- und Luftschächte bis zu 1 m, Schaufenster, Schaukästen und Warenautomaten, soweit sie nicht mehr als 15 cm in den öffentlichen Verkehrsraum ragen,
   - parallel zur Hausfront verlaufende Werbeanlagen, die nicht mehr als 30 cm in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen, Werbung auf Baustelleneinrichtungen bis zu einer Fläche von 20 m², Wärmedämmungen an Außenwänden von Gebäuden
2. Die Art und Dauer der Sondernutzungserlaubnis kann einmalig befristet (z. B. Plakatierung), wiederkehrend befristet (z. B. einzelne Aktionen) oder auf Widerruf unbefristet (z. B. Freischankflächen) sein.

Bisheriger Ablauf zur Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis (Beispiel Freischankfläche für Sommersaison bis 40 m² Größe):

- Prüfung, ob Antragstellung genehmigungsfähig
- Ortsbegehung mit gegebenenfalls Berücksichtigung/Anpassung Parken; gegebenenfalls Rücksprache mit Antragsteller/-in
- Erlaubnis, eventuell mit Auflagen (z. B. Durchgangsbreite für Fußgänger, Abstand zur Fahrbahn, Abstand zu anderen Sondernutzungen etc.)
- Gebührenfestsetzung

Die Sondernutzungssatzung enthält bislang in erster Linie Aussagen zur Erlaubnisbedürftigkeit; sie enthält keine Regelungen der quantitativen und qualitativen Ausgestaltung.

Parallel zu dem Gestaltungsleitfaden ist die Sondernutzungssatzung neu erlassen worden. Diese verweist nun auf den Gestaltungsleitfaden.

Die vollständige Sondernutzungssatzung kann unter folgendem Link eingesehen werden:
https://www.fuerstenfeldbruck.de/ffb/web.nsf/gfx/F9FD329606FD6463C1257B18001D30F6/$file/660_Sondernutzungssatzung_SNS.pdf

Was verändert sich durch den Gestaltungsleitfaden?

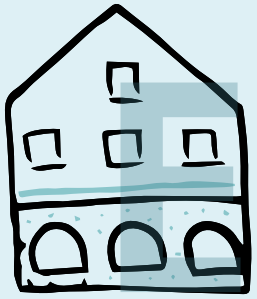
ENTWURF

5. GESTALTUNGSLEITLINIEN

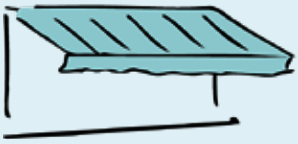
Fassadengestaltung



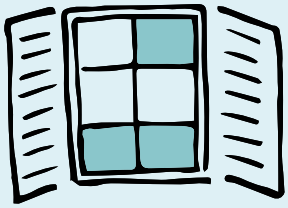
Gebäudekubatur, Fassadengliederung, Proportionen und prägende Gestaltungselemente



Außenwände, Material und Farbe sowie Sockelgestaltung



Schaufensterzone, Ladeneingänge, Markisen und Vordächer



Wandöffnungen, einschließlich Klappläden, Jalousien und Rollläden



Werbeanlagen an der Fassade



Beleuchtung der Fassade

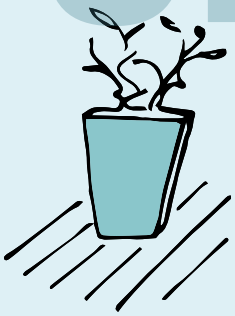
Außenbereichs- und Freischankflächen



Werbeanlagen im Straßenraum (Warenauslagen und Werbeaufsteller)



Freischankflächen



Pflanzgefäße und Bodenbeläge

ENTWURF



Klare Fassadengliederung


Individuelle Fassadenelemente (wie Giebel und Erker)


Stimmige Fassadengestaltung über alle Geschosse


Historische Fassadenverzierungen

5.1 Fassadengestaltung

Die Themenfelder des Fürstenfeldbrucker Gestaltungsleitfadens sind stark auf die gewerblich genutzten Bereiche von Gebäuden und Vorbereich von Gebäuden im öffentlichen Straßenraum ausgerichtet. Der Schwerpunkt liegt bei der Fassadengestaltung auf den Leitlinien zur gebäudeverträglichen Gestaltung der Schaufensterzonen, Markisen und Werbeanlagen. Richtlinien beispielsweise zur Gestaltung der Dachlandschaft, der Dacheindeckung sowie Dachein- und -aufbauten sind nicht Gegenstand des Gestaltungsleitfadens. Dies unterscheidet diesen Leitfaden von vielen anderen Gestaltungshandbüchern für historische Orts-/Stadtkerne.

Für die drei unterschiedlichen schutzwürdigen Zonen (Zone I, Zone II, Zone III) erfolgte in den Themenfeldern eine entsprechende Einteilung.

Zur Herleitung und Begründung der Richtlinien wird jeweils zu Beginn eines Themenbereiches auf die grundsätzlichen Problemfelder und Intentionen eingegangen werden. Das macht die dann zusammenfassend jeweils checklistenartig aufgeführten Gestaltungsleitlinien nachvollziehbarer und verständlicher.

ENTWURF

5.1.1 Gebäudekubatur, Fassadengliederung, Proportionen, prägende Gestaltungselemente

In Abhängigkeit von der Parzellenstruktur variiert in der historischen Innenstadt von Fürstenfeldbruck die Gebäudestellung. Es überwiegen schmale Parzellen, die mit giebelständigen Häusern bebaut sind; bei breiteren Parzellen haben sich jedoch auch traufständige Bebauungen ergeben, was insgesamt für Spannung in der Fassadenabfolge sorgt. Auch die Anzahl der Geschosse in den historischen Straßen- und Platzräumen ist sehr unterschiedlich und variiert zwischen zwei und vier. Wichtig ist, bei Neu- oder Umbauten in Anwendung des § 34 BauGB jeweils die „Eigenart der näheren Umgebung“ als Maßstab gilt. In der Hauptstraße sind diese Grundsätze in der Vergangenheit nicht immer beachtet worden, sodass das Sparkassengebäude (Hauptstraße 8) im Nachhinein als Fehlentwicklung zu werten ist.

Gemäß der historischen Bauweise sind die Gebäude durchgehend in massiver Ziegelbauweise errichtet. Man findet sowohl schlichtere Gebäude mit eher zurückhaltend gegliederten Fassaden als auch Gebäude mit einer überaus repräsentativen Wirkung und zahlreichen Schmuckelementen. Dies sorgt für Spannung und Abwechslung in der Abfolge der Fassaden.

Die charakteristischen Zier- und Gliederungselemente erzählen von der Entstehungszeit des jeweiligen Gebäudes in der Barockzeit, im Historismus oder im Jugendstil. Bei Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen ist auf die Erhaltung dieser charakteristischen Merkmale zu achten.

Wandöffnungen (Fenster, Türen, Tore) sind in der Regel auf kleinere, regelmäßig angeordnete und meist stehende Formate reduziert. Ausnahmen hiervon bilden die erdgeschossigen Schaufenster. Aufgrund der früher verwendeten Baustoffe stehen bei der historischen Bauweise die Wandöffnungen in einem ausgewogenen Verhältnis zu den geschlossenen Wandflächen (Lochfassade). Bei modernen Geschäftsbauten sind wegen der inzwischen gegebenen konstruktiven Möglichkeiten auch andere Lösungen mit einem wesentlich höheren Anteil an verglasten Flächen entstanden, was die Gebäude häufig im historischen Kontext als Fremdkörper erscheinen lässt. Kritisch zu bewerten sind auch Veränderungen der traditionellen Fassadengliederungen durch den Einbau von Fenstern im liegenden Format. Ziel sollte sein, eingetretene Fehlentwicklungen und Störungen im Zuge von Sanierungsmaßnahmen wieder zu beseitigen bzw. auszugleichen.

Bei Neubauten im historischen Umfeld sollten ausgewogen proportionierte Lochfassaden, bei denen nur wenige Materialien verwendet und im Detail auf Individualität geachtet wird, angestrebt werden.



Fassadengliederung mit besonderen Elementen wie z. B. Hervorhebung des Sockelgeschosses



Ornamentreiche Fassade mit individuellen Gestaltungselementen

ENTWURF

Leitlinien zu Kubatur, Proportionen, Fassadengliederung sowie zu prägenden Gestaltelementen (gelten für Zonen I bis III)

- Das Gebäude soll sich in seiner Stellung, Kubatur, Proportion und Höhe in die städtebauliche Gesamtsituation einfügen.
- Bei Neubauten ist eine harmonisch proportionierte Lochfassade mit stehenden regelmäßig angeordneten Fensterformaten und überwiegendem Mauerwerksanteil auszubilden. Das städtebauliche Umfeld ist bei der Ausgestaltung und Architektur zu berücksichtigen.
- Historische prägende Fassadengestaltungen, -gliederungen und Bauteile (z. B. Erker, Balkone mit Geländern, Stufen- oder Schweifgiebel) sowie ihre Schmuck- und Gliederungselemente (Ortgang-, Trauf- und sonstige Gesimse, Lisenen (hervortretende Verstärkung der Wand), Bänderungen und Putzfaschen (gestalterisch abgesetzten Umrahmungen von Fassadenöffnungen), Stuckornamente, Nischen, Hausfiguren, Wandmalereien etc.) sind zu schützen und zu bewahren.



Differenzierte Sockelgestaltung


Künstlerisches Gestaltungsdetail



Historisches Gemälde um Wandöffnung


Beispiel für eine Fassade mit Bossenmauerwerk

5.1.2 Außenwände, Material und Farbe, Sockelgestaltung

Außenwände sind (einschließlich des Sockels) grundsätzlich verputzt ausgeführt und mit einem Anstrich versehen. Üblich sind homogene Rauputze oder Glattputze mit einer feinen Körnung aus mineralischen Bestandteilen. Mit der Kelle handwerklich aufgetragen, erhalten die Oberflächen Charme und Lebendigkeit, was bei sogenannten Maschinenputzen nicht der Fall ist. Wegen ihrer künstlichen und aufdringlichen Wirkung sind stark strukturierte Zierputze und Glimmerzusätze zu vermeiden.

Ein Charakteristikum der historischen Bauweise ist, dass Elemente zur Fassadengliederung (z. B. Gesimse, Bänderungen und Faschen um Wandöffnungen) durch Glattputzstreifen profiliert und hervorgehoben werden.

Fassaden werden in regelmäßigen Abständen mit einem neuen Anstrich versehen. Hierbei sollten durchaus auch die Farbvorlieben der Eigentümer und Nutzer der Gebäude berücksichtigt werden. Grundsätzlich ist jedoch darauf zu achten, dass eine harmonische Abstimmung mit den Farbtönen in der Nachbarschaft erfolgt und grelle, leuchtende und allzu dunkle Farbtöne sowie starke Kontraste vermieden werden. Bewährt hat sich, vor der Ausführung des Farbanstrichs verschiedene Farbmuster in aussagekräftiger Größe an oder vor der Fassade anzubringen, um die Wirkung des Anstrichs im räumlichen Zusammenhang beurteilen zu können. Zu bevorzugen sind generell die Farbtöne aus dem Spektrum der Kalk- und Mineralfarben, die sich in ihrer Bandbreite auf die traditionelle Farbgebung beschränken und sich gut in das historische Stadtbild einfügen.

Sockelzone und Fassade sollten gestalterisch eine Einheit ergeben. Deshalb sollte der Sockel farblich nicht stark von dem der Fassade abgesetzt werden. Sollten Sockelzonen durch die äußeren Umstände (z. B. aufgrund von Spritzwasser) besonders beansprucht sein, kann eine Verkleidung sinnvoll sein. Zu beachten ist hierbei jedoch, dass diese auch gestalterisch die Funktion des Sockels als tragendes Element unterstützt und in Einklang mit der Fassadenfarbe steht. Das bedeutet, dass kleinformatige Fliesen, Kunststoffplättchen oder Riemchen auszuschließen sind. Ein besonderes Charakteristikum stellen in Fürstenfeldbruck die bei besonders repräsentativen Bauten oftmals vorzufindenden „Bossenmauerwerke“ in der Sockelzone dar, die zu erhalten sind.

ENTWURF

Grundsätzlich auszuschließen sind Fassadenverkleidungen jeglicher Art. Durch die vermeintlich pflegeleichte „Verpackung“ wird die natürliche „Atmung“ eines Gebäudes verhindert und es können feuchte Wände, Schimmel, Pilze oder Schwämme entstehen. Im historischen Kontext ist auch das Anbringen einer Außendämmung als schwierig anzusehen und restriktiv zu regeln, da an den Wandöffnungen neue Laibungstiefen entstehen und die Fenster in ihrer optischen Wirkung zurücktreten. Darüber hinaus muss verhindert werden, dass charakteristische fassadengliedernde Elemente im Zuge der energetischen Sanierung beseitigt werden.

Regelungen sind auch nötig zur Anordnung technischer Anlagen (z. B. Klima-/Lüftungsanlagen, Satellitenempfänger), da durch sie erhebliche gestalterische Störungen des Erscheinungsbildes einer Fassade entstehen können.



Individuelle Gestaltung einer Fensterlaibung

ENTWURF

Leitlinien zu Außenwänden, Material/Farbe und Sockelgestaltung (für die Zonen I bis III)

- Fassaden sind einschließlich des Sockels einheitlich mit einem mineralischen Putz zu versehen. Der Putz ist geglättet oder gescheibt in einer feinen Körnung auszuführen, damit ein handwerkliches Erscheinungsbild entsteht. Strukturierte Putze und glänzende Zuschläge sind nicht zulässig.
- Der Anstrich hat in gedeckten Farbtönen zu erfolgen. Grelle, leuchtende oder zu dunkle Anstriche sind unzulässig. Es sind mineralische Farben ohne glänzende Zusätze zu verwenden.
- Besondere Bauteile (Gesimse, Lisenen, Faschen etc.) sind in Putz und Anstrich hervorzuheben.
- Um die Wirkung farblicher Gestaltungen einschätzen zu können, sind an oder vor der Fassade Farbmuster in aussagefähiger Größe anzubringen.
- Die Farben sind mit den Farbtönen des städtebaulichen Umfeldes abzustimmen.
- Die Sockelzone sollte mit der darüberliegenden Fassade eine gestalterische Einheit ergeben. Farbliche Kontraste und kleinteilige Sockelverkleidungen sind daher auszuschließen.
- Verkleidungen jeglicher Art sind unzulässig.
- Vorgesetzte Dämmungen sind nur im Bereich neuerer Gebäude (Nachkriegsbebauung) in der Zone III zulässig. Auch hier ist darauf zu achten, dass die typischen geringen Laibungstiefen bei Wandöffnungen wiederhergestellt werden.
- Technische Anlagen (z. B. Klima-, Lüftungs- und Abluftanlagen, Satellitenempfänger) sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.



Schaufenster mit Gliederung und dezenter Beschriftung



Gegliedertes und farblich akzentuiertes Schaufenster



Stimmiger Ladeneingang im Schaufensterbereich


Schaufenster mit Gliederung

5.1.3 Schaufenster, Ladeneingänge, Markisen und Vordächer

Nahezu alle Straßenzüge im Geltungsbereich des Gestaltungsleitfadens liegen in der Hauptgeschäftslage der Innenstadt. Hier übernimmt die Schaufensterzone (mit dem Ladeneingang) wichtige Funktionen als „Werbeträger“ sowie in der Kommunikation mit dem (potenziellen) Kunden. Gestalterische Belange, die das gesamte Gebäude im Blick haben, geraten leicht in den Hintergrund. Dies führt oftmals dazu, dass die harmonische Gesamtansicht eines Gebäudes verloren geht, weil sich das Erscheinungsbild der Erdgeschosses zu stark von dem der darüberliegenden Geschosse unterscheidet.

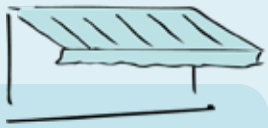
Durch die großflächigen (häufig bodentiefen) Schaufenster wird die erdgeschossige Zone „aufgelöst“ wird und dem Gebäude die „optische Standfestigkeit“ genommen. Es sollten daher auch durchgehende Schaufensterbänder vermieden werden; wo sie bereits entstanden sind, sollte ein Rückbau angestrebt werden. Ziel sollte sein, die einzelnen Schaufenster durch gemauerte Pfeiler zu unterbrechen und mit einem mindestens 35 cm hohen gemauerten Sockel auszuführen, so dass die Verglasung nicht bis zum Boden reicht.

Nicht zu vergessen ist, dass Schaufenster und Ladeneingang auf Augenhöhe der Passanten liegen und das „Aushängeschild“ eines Betriebes darstellen. Das einladende Erscheinungsbild eines Geschäftshauses dient auch der positiven Außendarstellung eines Ladens oder gastronomischen Betriebes zur Anziehung potenzieller Kunden.

Historische Schaufenstergestaltungen mit aufwendigem Dekor bilden heute eher die Ausnahme, sind aber in Fürstenfeldbruck durchaus noch vorhanden und sollten erhalten werden.

Zur optischen „Zerschneidung“ einer Fassade tragen häufig auch Markisen bei, die keinen Bezug zur Größe der darunter liegenden Schaufensterflächen (oder sonstigen Fassadenelementen) nehmen, sondern in nahezu gesamter Fassadenbreite ausgeführt werden. Grundsätzlich ist der Wunsch der Geschäftsleute nach einer Markise zum Schutz der Schaufensterauslagen vor Sonneneinstrahlung (vor allem an nach Süden ausgerichteten Straßenseiten) verständlich; gerade im Denkmalensemble ist aber eine gebäudeverträgliche Anordnung und Gestaltung einer Sonnenschutzvorrichtung mit klarem Bezug zur darunter liegenden Wandöffnung sicherzustellen.

ENTWURF



Leitlinien zu Schaufenster und Ladeneingängen
(für die Zonen I bis III)

- Historische, prägende Erdgeschosszonen (Schaufenster und Ladentüren) sind zu bewahren.
- Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen eine auf das Gebäude bezogene Gliederung aufweisen und einen massiven, mindestens 35 cm hohen gemauerten Sockel, gemessen von der Oberkante der anschließenden Verkehrsfläche, erhalten.
- Durchgehende Schaufensterbänder sind unzulässig. Diese sind durch gemauerte Pfeiler zu unterbrechen, die bündig mit der Außenwand hergestellt werden. Auf ein maßstäblich ausgeglichenes Verhältnis der Schaufensterflächen zu den darüberliegenden Geschossen ist zu achten. Öffnungen, die die Ecke des Gebäudes auflösen, sind nicht zulässig.
- Diese sind mit schlanken Rahmen aus Holz oder Metall/Alu (vorzugsweise pulverbeschichtet) herzustellen; eine geringe Laibung ist zu berücksichtigen.
- Ladeneingänge sind in ihrer Laibung, Gliederung, Materialität und sonstigen Gestaltung mit den Schaufenstern abzustimmen; sie dürfen maximal zweiflüglig ausgeführt werden.
- Verglasungen sind in Klarglas auszuführen. Flächige Beklebungen sind nicht zulässig.

ENTWURF

Leitlinien zu Markisen und Vordächern
(nur für die Zonen I und II)

- Historische Markisen sind zu erhalten.
- Im Einzelfall sind bei Nachweis der Notwendigkeit Markisen über Schaufenstern als Sonnenschutz zulässig, wenn
  - sie auf die Breite des darunterliegenden Schaufensters bezogen sind und sich auch im geöffneten Zustand der Fassade unterordnen und
  - filigran gestaltet sind.
- Seitlich an der Markise angebrachte Wind- oder Sichtschutzelemente sind nicht zulässig.
- Markisen desselben Betriebs müssen einheitlich gestaltet sein.
- Die Bespannung einer Markise muss aus textilen Materialien mit einem gewissen Grad an Lichtdurchlässigkeit hergestellt und farblich auf die Fassade abgestimmt sein. Glänzende Materialien und grelle Farben sind abzulehnen.
- Die Ausladung ist auf max. 1 m zu begrenzen; eine Durchgangshöhe von 2,30 m ist einzuhalten.
- Werbeaufschriften auf Markisen sind nicht zulässig. Nur im Volanten kann in dezenter Form auf den Betrieb hingewiesen werden (keine Fremdwerbung).
- Eine in der Wand bzw. Laibung integrierte Markisenkonstruktion ist einer vorgesetzten vorzuziehen.
- Historische Vordächer und Überdachungen sind zu bewahren.
- Neue Vordächer über Eingängen sind vorzugsweise schlicht und filigran aus Metall und Glas zu fertigen.
- Kragplatten (aus Beton), feststehende Markisen und sonstige massive Elemente sind nicht zulässig.



Unauffällig in der Laibung angebrachte Markise


An Fensterform angepasste Markise


Auf die Wandöffnung bezogene Markisen



Markise bildet guten farblichen Akzent.


Einfache Markisen, an Fassadengliederung angepasst


Markise mit dezentem Geschäftsnamen





Gut gestaltete (aufgeklebte) Schriftzüge können zur Bereicherung eines Schaufensters beitragen.

ENTWURF

5.1.4 Wandöffnungen, einschl. Klappläden, Jalousien und Rollläden

Wandöffnungen wie Fenster, Türen und Tore bilden das wichtigste Gliederungselement und Gestaltungsmerkmal einer Fassade – sie stellen in gewisser Hinsicht die „Augen“ eines Hauses dar. Sie können Charakter und Eigenart eines Hauses unterstreichen und zu Geltung bringen, sie können aber das Erscheinungsbild auch ganz empfindlich stören.

Historische Fenster (aus Holz), von denen es in Fürstenfeldbruck noch viele in großer Formenvielfalt (entsprechend der jeweiligen Bauepoche) gibt, zeichnen sich durch ein hochstehendes Format, ihre schlichte Gestalt und Gliederung sowie klare, aber zurückhaltende Profilierungen aus. Die Konstruktionselemente (Rahmen, Flügel, Sprossen, Wetterschenkel) sind meist schlank gehalten. Durch die Gliederung und Sprossenbildung der Fenster wird erreicht, dass die Wandöffnungen nicht wie große schwarze Löcher in der Fassade wirken. Historische Fenster haben meist eine Umrandung, entweder in Form von Natursteingewänden oder von Putzfaschen. Das Holz der Fenster ist meist weiß gestrichen oder lasiert; es kann aber auch farblich auf die Fassade abgestimmt sein.

Zahlreiche historische Fenster in Fürstenfeldbruck sind mit Klappläden (aus Holz) versehen, die direkt am Fensterrahmen angebracht sind und entscheidend zu Authentizität und Charme des jeweiligen Gebäudes beitragen. Im Gegensatz hierzu wirken Rollläden und Jalousien aus Aluminium wenig einladend und sind insbesondere dann als problematisch anzusehen, wenn die Konstruktion zur Unterbringung von außen sichtbar ist. Im historischen Kontext sollte jeweils zuerst geprüft werden, ob innenliegende Verschattungs- bzw. Verdunkelungselemente vorgesehen werden können.

Insbesondere im Bereich des Denkmalensembles ist auf die Bewahrung der historischen Wandöffnungen in Material, Format, Gestaltung/Gliederung und Farbigkeit hinzuwirken. Können die alten Fenster nicht mehr erhalten werden, so ist hier sicherzustellen, dass neue Holzfenster nach historischem Vorbild verwendet werden, um den überlieferten Charakter des Hauses zu erhalten. Industriell gefertigte Fenster aus Kunststoff mit den hier gängigen breiten und flächigen Profilen sollten hier nicht zum Einsatz kommen. Grundsätzlich sind in den beiden Zonen mit sehr hohen und hohen Gestaltanforderungen auch „unechte“ Sprossenlösungen (vorgeblendete, aufgeklebte oder zwischen den Glasscheiben liegende Sprossen) zu vermeiden.



Klappläden tragen zum Charme einer Fassade bei



Fenster mit Einfassung im Bossenmauerwerk



Schaufenster und Eingang mit Klappläden



Individuelle Gestaltungslösungen an Fenstern

ENTWURF



Fensterteilungen

Andere Glasarten als Klarglas wirken wegen der veränderten Durchsichtigkeit und der Struktur besonders auffällig; im historischen Kontext ist auf Strukturglas zu verzichten.
Der Eingangsbereich eines Hauses gilt als „Visitenkarte“ und sorgt für den ersten Eindruck von einem Gebäude. Auch in Fürstenfeldbruck sind viele historische Türen und Tore sorgfältig handwerklich aus Holz gestaltet und mit einer geringen Laibung in die meist gerahmte Öffnung gesetzt. Diese Anlagen sind zu bewahren. Auch bei neuen Türen und Toren ist darauf zu achten, dass sie sich wie selbstverständlich in das Erscheinungsbild der jeweiligen Fassade einfügen. Hierbei können durchaus auch zeitgemäße Lösungen in der Material- und Formensprache zu fassadenverträglichen Ergebnissen führen.

ENTWURF

Leitlinien zu Fenstern, Türen und Toren

- Historische Fenster sind mit ihren Gestaltungselementen zu bewahren und gegebenenfalls energetisch zu ertüchtigen.
- Neue Fenster sind in den Zonen I und II in Holz mit schlanken Profilen (Rahmen, Flügel, Stulp, Sprosse, Wetterschenkel) zu wählen und mit einer geringen Laibung (max. 10 cm) zu setzen. Generell sind stehende Formate zu verwenden. Durch die Aneinanderreihung eines hochstehenden Grundformates können ggf. größere Fensterflächen entstehen. Die Fensterform und -gliederung soll sich am jeweiligen Baustil der Fassade orientieren. Ab einer Breite von ca. 70 cm sind die Fenster zweiflügelig auszuführen. Höhere Fenster sind mit glasteilenden horizontalen Teilungen und Sprossen (z. B. T-Profil) zu gliedern. Rahmen und Sprossen sind in traditioneller Weise zu profilieren; aufgeklebte oder zwischen den Scheiben eingesetzte Scheinsprossen sind nicht zulässig.
- In Zone III sind Kunststofffenster zulässig, wenn die Ausbildung der Profile dem optischen Erscheinungsbild von Holzfenstern entspricht und breite flächige Profile vermieden werden.
- Fenster sollten vorzugsweise weiß gestrichen werden; farbige Lasuren sind zulässig, wenn sie mit der sonstigen Farbgestaltung der Fassade abgestimmt sind.
- Verglasungen sind in Klarglas auszuführen. Glasbausteine sind nicht zulässig.
- Historische Rollläden und vorhandene Fensterläden sind zu erhalten. Neue Läden sind in Holz auszuführen und in einem mit der Fassade harmonierenden Farbton zu lasieren.
- Rollläden und Jalousien sind in den Zonen I und II nur zulässig, wenn deren Kästen zur Unterbringung nicht von außen sichtbar sind.
- Bei neueren Gebäuden können auch Schiebeläden verwendet werden.
- Fensterbleche sind in den Zonen I und II handwerklich in Kupfer- oder Titanzinkblech zu fertigen. Die Tropfkante kann gerundet oder gekantet hergestellt werden.
- Historische Haustüren und Tore sind zu bewahren.
- Neue sind an den öffentlich einsehbaren Gebäudeseiten sind in den Zonen I und II in Holz mit einer geringen Laibungstiefe auszuführen. Teilflächen der Türen und Tore können im untergeordneten Umfang verglast (Klarglas) werden.
- Oberflächen von Haustüren und Toren sind in den Zonen I und II holzsichtig zu gestalten.



Modern geprägter Eingang im historischen Umfeld



Gegliederter und farblich akzentuierter Eingang



Schlichte Eingangstür, an Fassadenstil angepasst



Historische Holzeingangstür

ENTWURF



Gut eingefügte Einzelbuchstaben



Interessante Schattenwirkung und rückseitige Beleuchtung



Gut designte Werbeanlage mit Beleuchtung



Schriftzug in „flotter“ Schrift

5.1.5 Werbeanlagen an der Fassade

Werbeanlagen sind als Hinweis auf einen im Gebäude ansässigen Betrieb (Laden, Gastronomie, Hotel etc.) generell erlaubt, und auch erwünscht. Sie sind durchaus als Bestandteile eines farbigen und lebendigen Stadtbildes anzusehen. Da bereits in vergangenen Jahrhunderten Werbeanlagen gebräuchlich waren, um auf Leistungen oder Produkte ansässiger Betriebe aufmerksam zu machen, existiert auch in der Fürstenfeldbrucker Innenstadt eine große Anzahl hochwertiger historischer Werbeausleger. Die Gründe für die große Qualität dieser Anlagen liegen in der Regel in der Maßstäblichkeit, dem hohen Wert der verwendeten Materialien sowie im künstlerisch-handwerklichen Anspruch. Aber auch neue Werbeanlagen in moderner Material- und Formensprache können für das Stadtbild eine Bereicherung sein.

Grundsätzlich müssen sich Werbeanlagen in Form und Ausführung dem Maßstab der Umgebung sowie in die Gestaltung und Fassadengliederung des jeweiligen Gebäudes einfügen.

In der jüngsten Vergangenheit haben neue preisgünstige Materialien in Kombination mit modernen Drucktechniken in vielen Fällen von Werbeanlagen geführt, die in erster Linie darauf abzielten, andere Anbieter durch immer größere, knalligere und aufdringlichere Werbung zu übertrumpfen. Ein Problem stellen oftmals auch die serienmäßigen Markenreklamen und Werbeelemente der bundes- oder weltweit agierenden Firmen dar, die auf den Wiedererkennungswert ihres Unternehmens hoffen und auf ihr jeweiliges Corporate Design beharren.

Gerade im zu schützenden Denkmalensemble kommt den Geschäftsinhabern und Geschäftsinhaberinnen die Aufgabe zu, die gestalterische Attraktivität der denkmalgeschützten Innenstadt aufrechtzuerhalten und die Verantwortung zu übernehmen, stadtbild- und gebäudeverträgliche Lösungen zu entwickeln.

Zentrale Fragen beim Thema Werbeanlagen sind

- das „richtige“ bzw. zulässige Maß an Werbeanlagen pro Gebäude/Fassade/Gewerbeeinheit,
- der passende Standort und die gebäudeverträgliche Größe einer Werbeanlage sowie die
- Ausführung (Art, Material, Farbe).

Anzahl

Eine Häufung von Werbeanlagen beeinträchtigt nicht nur das Stadtbild; die Vielzahl an Elementen kann auch den Betrachter verwirren und wegen der aufdringlichen Wirkung eher abstoßen. Damit wird letztendlich das Gegenteil des angestrebten

ENTWURF

Zweckes, kauffördernd zu wirken, erreicht. Grundsätzlich gilt: Weniger ist mehr! Lieber eine einzige, gut gestaltete Werbeanlage als Blickfang anstelle einer Vielzahl billiger, unübersichtlicher Tafeln, Aufschriften oder Beklebungen. Ziel sollte sein, je Nutzungseinheit ein Ausleger (Nasenschild) und eine sonstige Werbeanlage an der Fassade zuzulassen. Geschäfte an Gebäudeecken sollten an jeder Fassadenseite Werbung anbringen können. Befinden sich mehrere (gewerbliche) Mieteinheiten in einem Gebäude, empfiehlt es sich, zunächst ein „Werbekonzept“ mit Platzhaltern für jede Einheit zu erarbeiten.

Lage/Standort

Um die stetig zunehmenden privaten „Hinweisbeschilderungen“ zu unterbinden, darf eine Werbeanlage generell nur an der „Stätte der Leistung“, d. h. nur direkt an der Geschäftsfassade angebracht werden. Um beispielsweise auf Betriebe in Seitenstraßen oder rückwärtigen Geschäftslagen hinzuweisen, sollte die Möglichkeit geprüft werden, an geeigneten Orten (vorzugsweise Fassaden) einheitlich gestaltete Hinweisschilder zu bündeln (siehe Fotobeispiele auf Seite 33).

Um ein stadtbildprägendes Gebäude nicht zum Werbeträger zu degradieren, ist das Anbringen von Werbeanlagen im Regelfall auf den Brüstungsbereich zum ersten Obergeschoss beschränkt, wo die Werbezone der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss zugeordnet werden kann. Sollte die Besonderheit der Fassade es erfordern, kann die Werbeanlage im Ausnahmefall auch im Umwehrungsbereich des ersten Obergeschosses liegen.

Grundsätzlich müssen sich Werbeanlagen in die Eigenart der jeweiligen Fassade einfügen; daher ist darauf zu achten, dass ausreichende Abstände zu bestehenden Elementen der Fassade (Gebäudeecken, Wandöffnungen, Gesimsbänder, Lisenen etc.) eingehalten werden.

Größe

Wichtig ist grundsätzlich die Lesbarkeit eines Schriftzuges. Im Falle der Hauptstraße sind hierbei die Breite des Straßenraumes und die hieraus entstehenden Entfernungen zu Gewerbeeinheiten auf der jeweils anderen Straßenseite zu berücksichtigen. Wie oben ausgeführt, muss die Größe einer Werbeanlage in der Proportion jedoch auch zum Anbringungsort passen. Außerdem darf eine Werbeanlage nicht zu dominant in Erscheinung treten und kein Übergewicht an der Fassadenfläche einnehmen.



Schlichtes Schriftbild



Schriftzug auf schmalen, farblich angepassten Schienen



Einzelbuchstaben in zwei verschiedenen Größen



Einzelbuchstaben in den Farben des corporate designs

ENTWURF



Aufgemalter Schriftzug innerhalb der Fassadengliederung



Aufgemalter Schriftzug mit Logo



Schriftzüge mit unterschiedlichen Informationen



Aufgemalter Schriftzug mit Logo

Aus diesem Grund sind Werbeanlagen über zwei Geschosse allgemein auszuschließen. Als zielführend und praktikabel in historischen bzw. denkmalgeschützten Innenstädten hat sich darüber hinaus die Begrenzung der max. Größe einer Werbeanlage auf 2 m², die Begrenzung der max. Höhe eines Schriftzuges auf 60 cm und die Beschränkung der Breite einer Werbeanlage auf max. $^{2}/_{3}$ der Fassadenbreite herausgestellt. Um bei der Anordnung senkrecht zur Fassade (Ausleger, Nasenschilder) den Blick in die Straße nicht zu versperren, sollte bei diesen Werbeanlagen die Ansichtsfläche 0,5 m², die max. Ausladung 80 cm und die Stärke 6 cm nicht überschreiten.

Gestaltung, Ausführung und Beleuchtung

Wichtig ist die gestalterische Integration einer Werbeanlage sowohl in die städtebauliche Umgebung als auch in die Fassade des jeweiligen Gebäudes. Für Altstadtbereiche eignen sich hierzu besonders auf die Wand gemalte Schriftzüge und Logos. Standorte hierfür können zum einen in der Fassade bereits vorhandene, ausreichend breite Putzbänder sein. Wenn es die Fassadengliederung zulässt, können auch sogenannte Spiegel (glatt verputzte Flächen) als Untergrund für die Werbeschrift ausgebildet werden.

Aber auch auf die Fassade bzw. möglichst schlanke Schienenkonstruktionen aufgesetzte Einzelbuchstaben und Firmenzeichen (z. B. aus Metall) können ein ansprechendes Bild ergeben und sind flächigen Schildern vorzuziehen. Grundsätzlich zu vermeiden ist eine kastenförmige Ausbildung von Tafeln, Einzelbuchstaben und Auslegern. Aufgrund der inzwischen gegebenen vielfältigen technischen Möglichkeiten können auch Ausleger (oder Nasenschilder) inzwischen filigran und trotzdem werbewirksam hergestellt werden. Im schützenswerten Altstadtraum sollten nur transparente Werbeträger (z. B. Plexiglas) als Tafeln geduldet werden.

Bei der Farbgestaltung ist die Corporate Identity des jeweiligen Betriebes zu berücksichtigen. Grundsätzlich muss die Werbeanlage jedoch farblich in Einklang mit der Fassadengestaltung stehen. Eine grelle Farbgebung mit Signalfarben sollte ebenso ausgeschlossen werden wie der Gebrauch starker Kontraste und zu vieler Farbtöne.

Grundsätzlich anzustreben ist eine zurückhaltende indirekte Beleuchtung einer Werbeanlage, die nicht blendend wirken und die Straßenbeleuchtung überlagern darf. Aufgrund der technischen Entwicklung sind heute vielfältige Lösungen möglich, bei denen der Platzbedarf der Beleuchtungstechnik nur noch gering ist.

ENTWURF

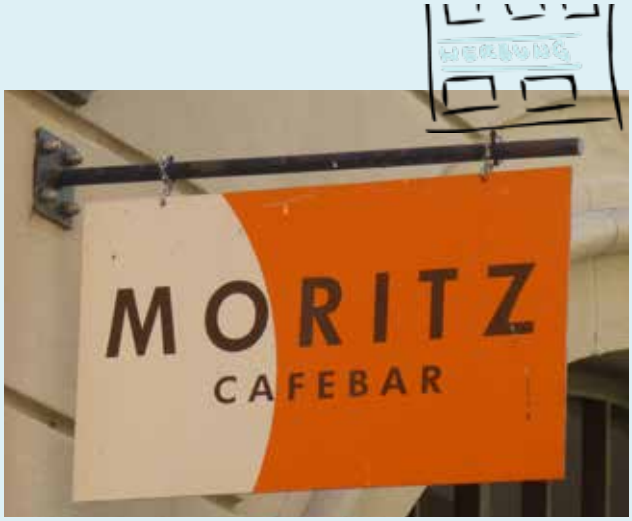
Beispielhaft seien genannt:

- Schriftzüge mit Einzelbuchstaben aus Blechgehäusen, die nach hinten offen mit etwas Abstand von der Wand angebracht werden; die bestrahlte Wandfläche stellt dann einen Hintergrund dar, von dem sich die Schrift abhebt;
- auch Ausleger dürfen in Zonen mit hohen Gestaltungsanforderungen nicht selbstleuchtend ausgeführt werden; stattdessen kann eine Beleuchtung durch möglichst kleine, an der Hauswand oder am Ausleger anbrachte Lampen oder eine filigrane LED-Leuchtschiene wirkungsvoll zur Geltung bringen;
- Einzelbuchstaben an der Fassade in Profil 3, mit Wirkung einer sogenannten Schattenschrift, bei der die Ausleuchtung (LED-Technik) gegen die Fassade oder eine Blende gerichtet ist; der Buchstabe erscheint somit in der Nachtwirkung als Silhouette;
- auch aufgemalte Schriftzüge können dank moderner LED-Technik durch filigrane Leuchtschienen von unten her angestrahlt werden;
- zulässig sind bei entsprechend hochwertiger Ausführung auch dekupierte Schriftzüge, bei denen lediglich der Text oder das Logo leuchten; hier besteht auch die Möglichkeit, den durchgesteckten Schriftzug nochmals abzukleben, so dass das Licht nur seitlich aus den Buchstaben austritt.

Schaufenster sollen als solche erlebbar bleiben. Dies schließt aus, dass die Scheiben vollflächig beklebt werden. Dezent gestaltete (z. B. satinierte) Werbeaufdrucke können im Einzelfall zugelassen werden. Akzeptabel kann auch sein, Poster mit deutlichem Abstand hinter der Scheibe des Schaufensters „abzuhängen“, so dass das Schaufenster weiterhin als solches wirken kann.

Die folgenden Werbeanlagen an Fassaden sind grundsätzlich auszuschließen:

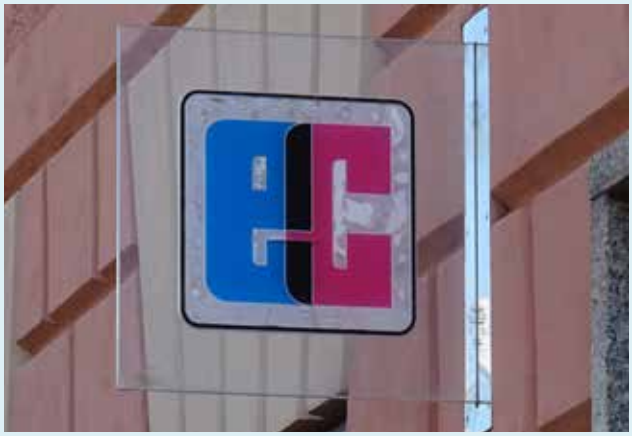
- Werbeanlagen an exponierten Bauteilen wie Balkonen, Erkern oder Fensterläden sowie an Brandmauern, Giebeln und Dächern,
- „steigende“, d. h. vertikal angeordnete Schriften, da sie in der Regel der Fassadenstruktur entgegenlaufen (gilt nur in den Zonen I und II),
- dauerhafte Fahnen und Werbebanner (gilt nur in den Zonen I und II),
- Leuchtreklamen sowie Werbeanlagen mit Blink-, Wechsel- und Flimmerbeleuchtung, da die Innenstadt von Fürstenfeldbruck vor sog. Lichtmüll verschont bleiben sollte,



Moderner Ausleger mit Anpassung an Fassadenfarbe



Kombination historisch/modern


Modernes Nasenschild auf Plexiglas


Historischer Ausleger

ENTWURF

- Warenautomaten und aus der Fassade heraustretende Schaukästen an den dem Straßenraum zugewandten Fassaden; diese können in Laden- oder Hauseingängen, Arkaden, Hofeinfahrten oder Passagen besser untergebracht werden (gilt nur für die Zonen I und II).

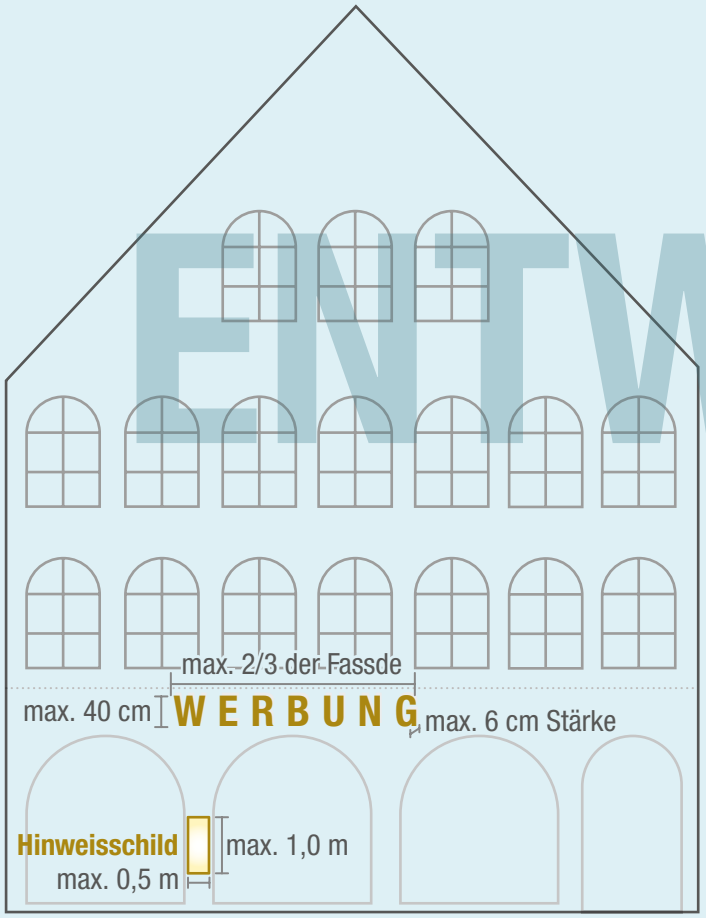
Leitlinien zu Werbeanlagen an Fassaden

- Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass sie sich nach Form, Maßstab, Anbringungsart, Werkstoff und Farbe harmonisch in das Stadtbild eingliedern und das Erscheinungsbild der jeweiligen baulichen Anlage, nicht beeinträchtigen.
- Werbeanlagen sind nur im räumlichen Bezug zur Erdgeschosszone und nur an der Stätte der Leistung zulässig. Das bedeutet, dass Fremdwerbung generell unzulässig ist. Diese sollen generell nur im Brüstungsbereich zum 1. Obergeschoss entstehen, es sei denn, die Gestaltung und Gliederung der Fassade erfordert eine andere Unterbringung. Werbeanlagen dürfen die Gliederungselemente einer Fassade nicht beeinträchtigen.
- Werbeanlagen mehrerer Betriebe in einem Gebäude sind in der Art der Unterbringung und Gestaltung aufeinander abzustimmen. Je Nutzungseinheit sind höchstens zwei Werbeanlagen an einer Fassadenseite zulässig.
- Zusätzlich zulässig ist pro Gewerbeeinheit ein in die Fassadengliederung eingebundenes Hinweisschild (max. Größe 1 m x 0,5 m) zur Angabe der angebotenen Leistungen, des Betreibers und der Öffnungszeiten.
- Historische Werbeanlagen und Ausleger sind zu erhalten.
- Unzulässig sind generell Werbeanlagen an exponierten Gebäudeteilen (z. B. Balkone, Erker, Giebel, Brandwände), Anlagen über zwei Geschosse, kastenförmige Werbeanlagen (Stärke > 6 cm) sowie Leuchtreklamen. In der Zone 1 und 2 sind darüber hinaus auch „steigende“, d. h. vertikal angeordnete Schriften“, dauerhafte Fahnen und Banner, flächige Schaufensterbeklebungen, sowie Warenautomaten und aus der Fassade heraustretende Schaukästen an der Straßenseite nicht zulässig.
- Die max. Größe wird auf 2 m² begrenzt. Schilder und Schriftzüge sind bis zu einer max. Höhe von 40 cm zulässig. Die Breite darf $^2/_3$ der Fassadenbreite nicht überschreiten. Ausleger dürfen eine max. Ausladung von 80 cm (Nasenschilder 50 cm) und eine max. Ansichtsfläche von 0,50 m² haben.
- Kastenförmige Werbeanlagen (Stärke > 6 cm) sind unzulässig.
- In den Zonen I und II sind Werbeanlagen nur zulässig als
  - aufgemalte Schriftzüge oder aufgesetzte Einzelbuchstaben,
  - filigrane, als Schild gefertigte Ausleger/Nasenschilder und
  - Schriftzug/Logo auf transparentem Träger (Plexiglas)
- Die Farbgestaltung einer Werbeanlage muss mit der Fassadengestaltung abstimmt sein. Grelle (Signal)Farben, zu starke Kontraste und zu viele verschiedene Farbtöne sind auszuschließen.
- Eine Beleuchtung der Werbeanlagen kann zugelassen werden über
  - möglichst kleine, an der Fassade oder dem Ausleger befestigte Lampen
  - filigrane Leuchtschienen
  - die sogenannte Schattenschrift („Profil 3“)
  - herausgeschnittene Schriftzüge, bei denen nur der Text bzw. das Logo leuchten
  - sonstige Formen der indirekten Beleuchtung

ENTWURF

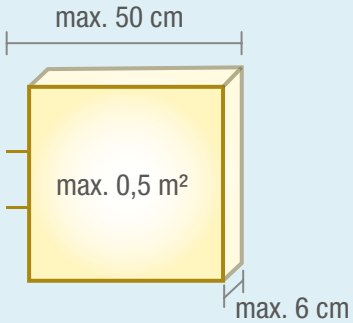
Werbeanlagen an Fassaden

ENTWURF



Werbung grundsätzlich bis zum 1. OG, in Bezug zur Erdgeschosszone und Stätte der Leistung

Nasenschild



Je Nutzungseinheit max. 2 Werbeanlagen je Fassade zulässig.
Größe einer Werbeanlage max. 2 m².



Aufgemalter Schriftzug mit historischer Beleuchtung



Blechschild mit dahinterliegender indirekter Beleuchtung



Farbliche Abstimmung mit Fassadenanstrich



Ausleger mit Strahlern



Interessant gestaltetes Nasenschild aus Blech



Nasenschild mit Spiegelbuchstaben



Gut gestaltetes Hinweisschild mit gesammelten Informationen zu Betrieben



Schlichte Hinweisschilder mit Verweis auf Geschäfte in Nebenstraße



Gesammelte Nasenschilder in einheitlicher Fassung

ENTWURF

5.1.6 Beleuchtung der Fassade

Mit einsetzender Dunkelheit verwandeln die Straßen und Plätze einer Stadt ihr „Gesicht“. Gebäude, die bei Tageslicht Orientierung bieten, weil sie die Räume begrenzen, sind in der Nacht nur noch schemenhaft wahrzunehmen.

Durch eine bewusst dezente „Inszenierung“ des Stadtraums und das Zusammenspiel aller Lichtquellen (Fassaden-, Schaufenster- und Werbeanlagenbeleuchtungen) kann das Stadtbild durchaus aufgewertet werden. Gleichzeitig kann die Orientierung im Stadtraum erleichtert und der Sehkomfort verbessert werden.

Das Anbringen von Fassadenbeleuchtungen ist jedoch auch mit einem Eingriff in die Fassade bzw. die bauliche Substanz eines Gebäudes verbunden und daher grundsätzlich aus denkmalfachlicher Sicht als kritisch zu betrachten.

In der Fürstenfeldbrucker Innenstadt sollten deshalb lediglich Bauten, die eine Fernwirkung erzeugen oder der innerstädtischen Orientierung dienen, mit Licht hervorgehoben werden. In der Regel sind dies vor allem stadtbildprägende Gebäude mit öffentlicher Nutzung (z. B. Kirchen, Rathaus) oder Einzelobjekte wie Statuen, Brunnen etc.

Die Beleuchtung von Fassaden sollte nur in untergeordnetem Umfang zulässig sein und auf Bauwerke mit einer besonderen städtebaulichen Bedeutung begrenzt werden. Es sollte stets daran gedacht werden, dass die Innenstadt auch als Wohnort dient, und die Bewohnerinnen und Bewohner nicht durch Lichtverschmutzung im nächtlichen Schlaf gestört werden sollten. Auch in Anbetracht der Energieknappheit und hohen Energiekosten sind enge Grenzen zu setzen, auch wenn der Einsatz langlebiger, energiesparender (LED-)Leuchtmittel längst den Standard darstellt.

Es bedarf des intensiven Mitwirkens von Hauseigentümern und Gewerbetreibenden, damit die Altstadt von Fürstenfeldbruck, auch wenn sie eine Hauptgeschäftslage darstellt, nur in einem dezenten, ausgewogenen Licht erstrahlt. Wichtig ist zudem auch, die Lichttemperatur, die Lichtstärke und die Schaltzeiten der Beleuchtung von Fassaden, Schaufenster und Werbeanlagen aufeinander abzustimmen.





Gemalte Schrift mit unauffälligen seitlichen Strahlern



Nasenschild mit seitlichen Strahlern



Nasenschild mit integrierter Beleuchtung



Integrierte Beleuchtung herausragender Buchstaben

ENTWURF

Leitlinien zur Beleuchtung der Fassade

- Zur Akzentuierung einer stadtbildprägenden Fassade ist die Beleuchtung einer privaten Hausfassade möglich, wenn sie sich dezent in die Umgebung einfügt und mit warm weißem (d. h. nicht farbigem) Licht ausgeführt wird. Das Licht soll dabei nach hinten auf die Wand strahlen.
- Neue Fassadenbeleuchtungen sollten sich hinsichtlich der Art bzw. Konstruktion an bereits genehmigten bestehenden Beleuchtungen orientieren.
- Die Lichtdichte (der Helligkeitseindruck) einer beleuchteten Fassade soll maximal 10 cd/m² (= candela pro m²) betragen. Besondere Fassadenelemente oder Architekturdetails (z. B. Erker, Schweifgiebel, Eingangsportale, Torbögen, Figurennischen oder sonstige künstlerische Darstellungen) können heller beleuchtet werden.
- Für die Beleuchtung in Schaufenstern ist eine maximale Leuchtdichte von 100 cd/m² in den Abend- und Nachtstunden, beginnend ab der Dämmerung, zulässig.
- Es gelten einheitliche Schaltzeiten, die sich an den Jahreszeiten und den Beleuchtungszeiten der öffentlichen Einrichtungen orientieren.
- Mögliche Schaltzeiten:
  - Abenddämmerung bis 22 Uhr: voller Betrieb
  - 22 Uhr bis 24 Uhr: 50 %-Dimmstufe
  - 24 Uhr bis Morgendämmerung: keine Beleuchtung, alternativ 20 %-Dimmstufe

ENTWURF



Gesamtheitlich sanft hinterleuchteter Schriftzug



Hinterleuchtete Schrift als Einzelbuchstaben

5.2 Außenbereichs- und Freischankflächen

Die Außenbereichsflächen, die für Freischank und Werbemöglichkeiten genutzt werden, liegen meist auf öffentlichem Grund, weshalb hier ein besonders behutsamer Umgang erforderlich ist. Ziel ist es, dabei einen verträglichen Mix aus öffentlich uneingeschränkt nutzbarem Raum und als privat zugeordnete ausgestaltete Vorzone zu schaffen. Dabei steht eine hohe Aufenthaltsqualität und gleichzeitig hindernisfreie Passierbarkeit im Fokus.

5.2.1 Werbeanlagen im Straßenraum (Warenauslagen und Werbeaufsteller)

Die zentrale Hauptstraße soll als historischer öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualität und modernem Flair wahrnehmbar und nutzbar sein. Um die beidseitig vorhandenen Seitenflächen bzw. Gebäudevorzogen optimal zum Flanieren und Verweilen nutzen zu können, gilt es, klare (Spiel)Regeln für die gewerbliche Nutzung der öffentlichen Außenbereiche (Sondernutzungen) zu schaffen. Zum einen geht es hierbei um „Qualitätssicherungsmaßnahmen“ zur Erhaltung bzw. Aufwertung des Stadtbildes. Zum anderen sind die Anforderungen des Fußverkehrs zu beachten (Barrierefreiheit), wobei zu berücksichtigen ist, dass aufgrund des demografischen Wandels in unserer Gesellschaft künftig immer mehr Menschen mit Rollator unterwegs sein werden.

ENTWURF

Grundsätzliches

Derzeit sind die Gehwege mit zahlreichen Elementen gefüllt. Hierzu zählen insbesondere Warenauslagen, Dreiecksständer und sonstige Kundenstopper in verschiedensten Größen, unterschiedlichsten Materialien und teilweise grellsten Farbgebungen. Zur Qualitätssicherung empfiehlt sich zumindest in der Zone I ein generelles Verbot von Aufstellern/Kundenstoppern, Werbefahnen sowie billig und aufdringlich wirkenden Dekorationselementen wie z. B. Rieseneistüten oder Plastikhandys. Beispiele aus anderen Städten (z. B. Regensburg) haben gezeigt, dass diese Verbote nachträglich von den Gewerbetreibenden befürwortet und mitgetragen werden, da auch sie davon profitieren, dass das Erscheinungsbild der Altstadt aufgewertet wird.

Zielführend scheint es zu sein, keine Sortimentsbeschränkung vorzunehmen, sondern einen für alle Warengruppen geltenden Rahmen zum Präsentieren von Waren auf öffentlichem Grund zu schaffen. Grundsätzlich sollte dort eine Genehmigung für das Präsentieren von Waren nur dann erteilt werden, wenn genügend Platz zur Verfügung steht.



Kleiderstange



Hängende Produktpräsentation



Einzelfiguren mit geringem Platzbedarf



Dezenter Aufsteller (nur bei ausreichender Breite)



Kisten als punktuelle Warenauslage


Schmale Postkartenständer


Obst- und Gemüsekisten nur in Zone III

Weitere grundsätzliche Zielsetzungen sind:

- Eine Warenauslage soll für den Kunden in erster Linie einen Anreiz schaffen, den Laden zu betreten. Der Straßenraum sollte nicht die Hauptverkaufsfläche darstellen. Daher sind die Flächen für die Warenauslage auf das unbedingt nötige Maß zu begrenzen.
- Die Werbeanlagen müssen sich auf die gewerbliche Nutzung des dahinterliegenden Gebäudes beziehen (keine Fremdwerbung).
- Die Fassade eines Gebäudes muss auch mit einer Warenpräsentation noch erlebbar sein. Dies wird durch eine Begrenzung der zulässigen Höhe und Länge erreicht. Bei Blumen-, Obst- und Gemüseläden, die traditionell ihr frisches Sortiment im Freien präsentieren, sollten etwas großzügigere Regeln gelten.
- Um die freizuhaltende Durchgangsbreite auf Gehwegen von 2 m einzuhalten, empfiehlt sich eine Begrenzung der max. Tiefe der Warenauslage.
- Das Zusammenwirken von Altstadtfassaden, Werbung und Warenauslagen ergibt ein lebendiges Bild, das durchaus erwünscht ist. Um ein gestalterisches Durcheinander zu vermeiden, sollten jedoch die zu verwendenden Konstruktionsarten und Materialitäten eingegrenzt werden. Ausführungen in Metall sind hierbei grundsätzlich zu bevorzugen, da sie sehr filigran gestaltet werden können. Knallige Farben der Präsentationselemente sind zu vermeiden, um im Straßenbild nicht zu aufdringlich zu wirken.

Sonstiges

Das Aufstellen nutzerfreundlicher Fahrradabstellanlagen an geeigneten Standorten im öffentlichen Raum sollte generell als Aufgabe der Stadt Fürstenfeldbruck angesehen werden. Die häufiger vorzufindenden gewerblich initiierten Fahrradständer (i. d. R. „Felgenkiller“) sind nicht als nutzerfreundlich anzusehen, dienen lediglich als Werbeträger und sind im Gehwegbereich eher als störend anzusehen. Dies gilt auch für Zeitungsaufsteller/-ständer, für die in Abstimmung mit der Stadt und den stadträumlichen Anforderungen geeignete Standorte gefunden werden sollten.
Der Einsatz von Anlagen zur Beschallung und Bildübertragung sollte auf öffentliche Veranstaltungen begrenzt sein.

ENTWURF



Leitlinien zu Werbeanlagen im Straßenraum (Warenauslagen)

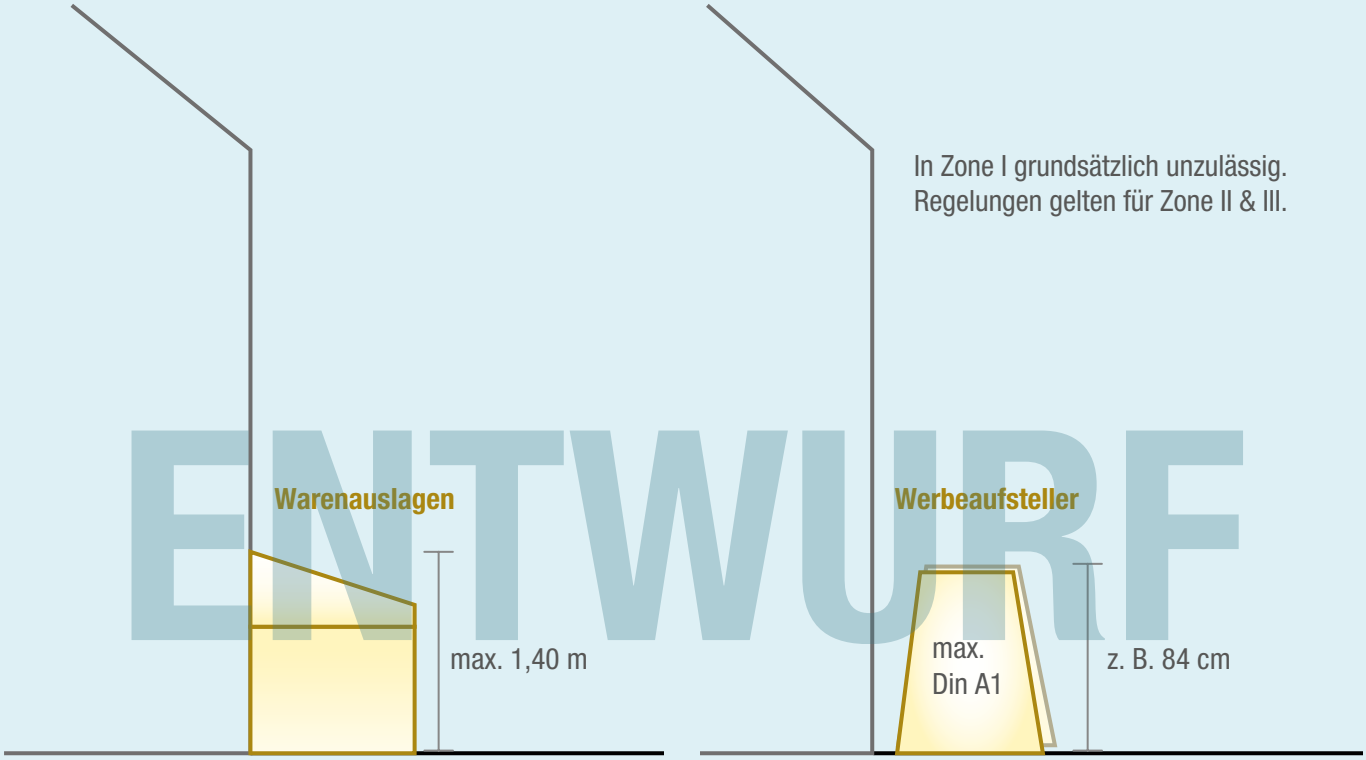
- Werbeanlagen im Straßenraum können als Sondernutzung nur genehmigt werden, wenn ausreichend Raum bereitsteht und im Gehwegbereich eine Mindestdurchgangsbreite von 2 m freigehalten wird. Die max. Tiefe von Warenauslagen wird auf 0,60 m begrenzt.
- Diese müssen einen Bezug zur Geschäftsnutzung im dahinter liegenden Gebäude aufweisen.
- Auch bei Warenauslagen vor dem Gebäude muss die Fassade noch ausreichend erlebbar sein. Aus diesem Grund wird die zulässige Höhe von Auslagen auf 1,40 m begrenzt (für schlanke Kartenständer gilt eine max. Höhe von 1,80 m). Außerdem sollen endlos lange Verkaufsflächen vor den Gebäuden vermieden werden. Hinsichtlich der zulässigen Breite der Auslagen gilt deshalb in Abhängigkeit von der Breite der Geschäftsfassade:
  - bei Fassadenbreiten > 6 m: Auslagenbreite max. $^1/_3$ der Fassade
  - bei Fassadenbreiten < 6 m: Auslagenbreite max. $^1/_2$ der Fassade
  - für Blumen-, Obst- und Gemüseläden gilt grundsätzlich eine zulässige Auslagenbreite von $^2/_3$ der Fassade.
- Die Gestaltung ist so auszuführen, dass sie sich in das Stadtbild einfügt; in den Zonen I und II gilt hierzu:
  - max. zwei unterschiedliche Konstruktionsarten für Warenpräsentationen pro Geschäft in einer Materialart
  - Konstruktionen vorzugsweise in Metall; in Holz nur zulässig, wenn feingliedrig und ästhetisch ausgeführt.
  - keine grelle Farbgebung, keine Werbeaufdrucke, keine Schirme
  - keine Warenschütten und Wühltische, Verkaufstische nur bei Obst und Gemüse
- In der Zone I sind Werbeaufsteller (z. B. Kundenstopper, Dreiecksständer, Tafeln, Prospektständer, Werbefahnen) und Dekorationselemente (z. B. Rieseneistüten) unzulässig. Ausnahmen bilden künstlerisch bzw. handwerklich aufbereitete Tafeln (z. B. handbeschriebene Schiefertafeln) zur Präsentation von Tagesangeboten.
- In den Zonen II und III gilt, dass pro Geschäftseinheit mit einem Werbeaufsteller/Werbefahne in unmittelbarer Zuordnung zum Betrieb geworben werden darf, wenn die Durchgangsbreite von 2 m eingehalten werden kann.
- Werbeaufsteller dürfen eine max. Größe von Din A1 haben und sind nur ohne Beleuchtung und sich nicht drehend/bewegend zulässig.

ENTWURF

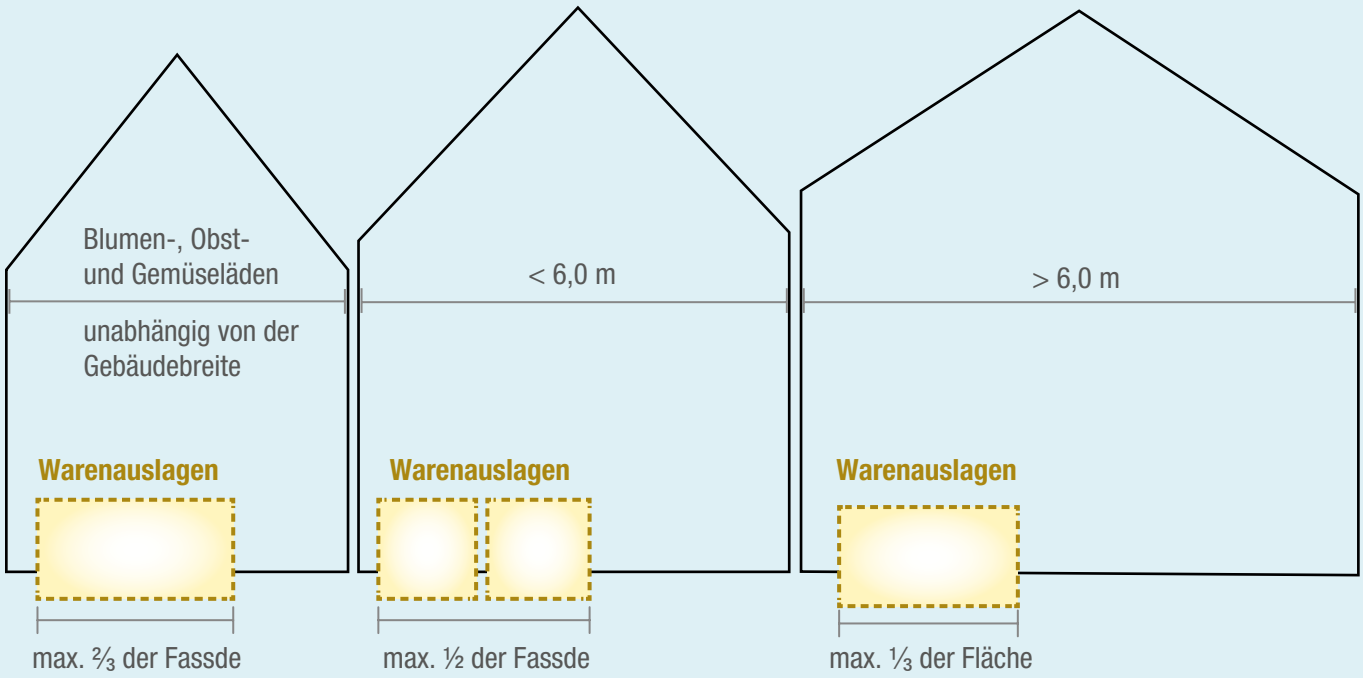
Leitlinien zu sonstigen Sondernutzungen im öffentlichen Raum

- Das Aufstellen von Fahrradständern, die in erster Linie als Werbeträger dienen und nicht nutzerfreundlich sind („Felgenkiller“), ist unzulässig. Stadtbildverträgliche Anlehnbügel können von privater Hand errichtet werden, wenn die Mindestgehwegbreite von 2 m eingehalten wird und Lage, Gestaltung und Ausführung mit der Stadt Fürstenfeldbruck abgestimmt sind. Das Anbringen des Firmennamens/Logos in einer Größe von max. 8 x 20 cm ist möglich.
- Das Aufstellen von Zeitungsständern ist nur an Standorten zulässig, die von der Stadt Fürstenfeldbruck festgelegt worden sind.
- Das Aufstellen von Anlagen zur Beschallung und Bildübertragung ist unzulässig.

nicht-ortsfeste Werbeanlagen/Warenauslagen



ENTWURF



Für Blumen-/Obst-/Gemüseläden
gilt grundsätzlich eine zulässige
Auslagenbreite von ⅔ der Fassde.

5.2.2 Pflanzgefäße und Bodenbeläge

Falls ein Hauseigentümer, Ladenbetreiber oder Gastronom seinen Ladeneingang oder Freisitz mit einem Begrünungselement akzentuieren möchte, sollte er die Möglichkeit haben, Pflanzgefäße aufzustellen. Grundvoraussetzung hierfür ist wieder der ausreichend gegebene Raum und die mögliche Freihaltung der Mindestdurchgangsbreite von 2 m.

Darüber hinaus ist grundsätzlich auf eine Stadtbildverträglichkeit der Gefäße und Pflanzarten zu achten. Die möglichst einheimischen Gehölze (v. a. Stauden) sollten so gewählt sein, dass in den Jahreszeiten Frühling, Sommer und Herbst immer etwas blüht.

Hinsichtlich der Pflanzgefäße ist darauf zu achten, dass nicht zu viele unterschiedliche Modelle bzw. Konstruktionen verwendet werden. Sollten Eingänge durch Pflanzgefäße betont werden, so sind hierfür einheitliche Modelle aufzustellen.

Form und Farbe der Pflanzgefäße sollten zurückhaltend gestaltet sein, ohne aufwendige Ornamente und Verzierungen. Als Material ist Terracotta, Holz oder Metall (pulverbeschichtet, eisenglimmer-anthrazit) geeignet. Gefäße aus anderen Materialien wie z. B. Kunststoff oder Beton sind nicht erlaubt, da sie dem hohen gestalterischen Anspruch in der Altstadt nicht gerecht werden.

Grundsätzlich haben sich runde oder quadratische Modelle mit einem Durchmesser bzw. einer Diagonalen von ca. 30 bis 60 cm in zwei verschiedenen Höhen bewährt.

Die Pflanzgefäße dürfen weder an der Fassade noch am Boden befestigt werden.

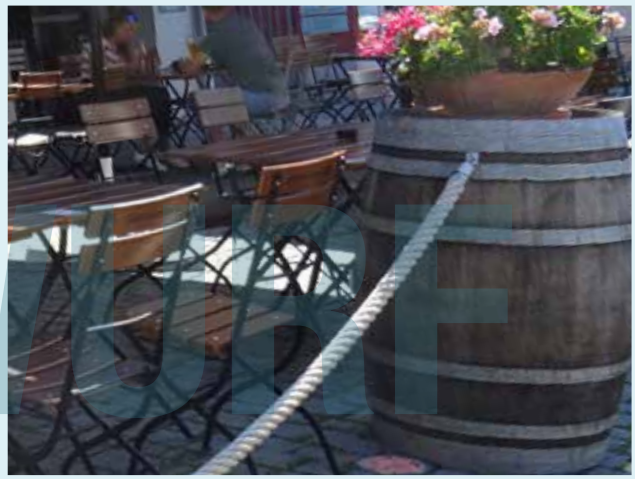
Sollte am Boden zu wenig Fläche vorhanden sein, kann bei gestaltverträglicher Ausführung auch ein hängendes Pflanzgefäß (Blumenampel) angebracht werden.

Teppiche, Matten, Folien und Podeste (aus Holz) können erhebliche Beeinträchtigungen des Stadtbildes bedeuten. Darüber hinaus bilden sie, insbesondere bei umgeklappten Ecken oder Falten auch potenzielle Stolperstellen. Deshalb sollte auf einen dauerhaften Einsatz dieser Elemente verzichtet werden. Bei besonderen Anlässen oder Inszenierungen des Stadtraumes können sie aber durchaus zum Einsatz kommen.

ENTWURF



Niedriger Pflanzkübel zur Abschirmung



Weinfass mit Bepflanzung zur räumlichen Begrenzung



Pflanzkübel mit Sitzbank



Freisitzbestuhlung, mit Pflanzküblen betont

Leitlinien zu Pflanzgefäßen und Bodenbelägen

- Pflanzgefäße zur Akzentuierung eines Ladeneingangs oder zur Belebung eines Freisitzes sind zulässig, wenn ausreichend Raum vorhanden ist und die Mindestdurchgangsbreite von 2 m gesichert wird.
- Zur Bepflanzung sind vorzugsweise einheimische und blühende Stauden und Gehölze zu verwenden; immergrüne Pflanzen sind unzulässig (Ausnahmen: Buchs und Eibe).
- Die Pflanzgefäße sollen aus Terrakotta (oder Terrakotta-Optik), Holz oder Metall (pulverbeschichtet, eisenglimmer-anthrazit, RAL DB 703) gefertigt sein. Verwendet werden sollen die folgenden Gefäßtypen:
  - Typ A
    - runde oder quadratische Form
    - Durchmesser bzw. Diagonale ca. 40–60 cm
    - Höhe ca. 50–60 cm
  - Typ B
    - runde oder quadratische Form
    - Durchmesser bzw. Diagonale ca. 30–50 cm
    - Höhe ca. 80–90 cm
- Die Pflanzgefäße dürfen weder an der Fassade noch am Boden befestigt werden.
  Bei geringem Platzangebot am Boden können bei hochwertiger Ausführung auch hängende Pflanzgefäße zum Einsatz kommen.
- Der dauerhafte Einsatz von Bodenbelägen (z. B. Teppiche, Matten, Folien, Holzpodeste) ist nicht zulässig.

ENTWURF

5.2.3 Freischankflächen

Grundsätzliches

Die Außengastronomie leistet auch in Fürstenfeldbruck einen bedeutenden Beitrag zur urbanen Lebendigkeit Raumes, speziell in der Hauptstraße. Doch kommt es durch die unterschiedlichen Geschmäcker und „Gestaltungsideen“ der Betreiber leicht zu einer wilden und nicht immer stadtbildverträglichen Vielfalt. Alle Möblierungselemente eines gastronomischen Betriebes sollten jedoch eine gemeinsame Formensprache (Farbe, Gestaltung, Material) besitzen und in ihrem Erscheinungsbild ins Stadtbild passen. Gerade das Zusammenspiel von historischer Bausubstanz und lebendiger, durchaus zeitgemäßer Gestaltung des öffentlichen Raumes machen das Flair und die Aufenthaltsqualität einer Altstadt aus. Darüber hinaus ist bei Festlegung der Lage und Dimensionierung des Freisitzes sowie der Möblierung zu beachten, dass ein klarer räumlicher Bezug zum jeweiligen gastronomischen Betrieb herzustellen ist und die erforderliche Mindestdurchgangsbreite von 2 m eingehalten wird.

ENTWURF

Möblierung

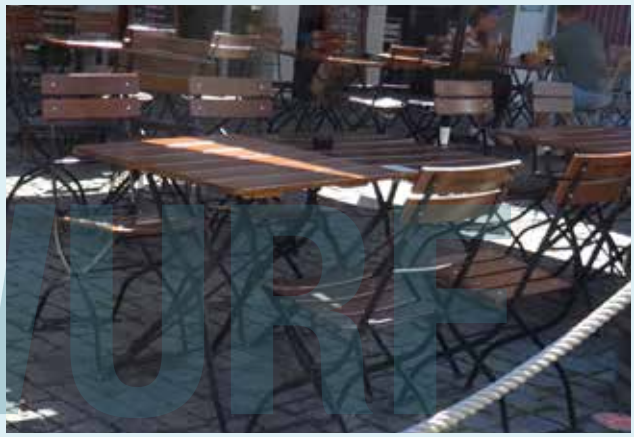
Bei der Wahl des Mobiliars ist zu bedenken, dass Bierbänke bzw. Biertischgarnituren nur im Bierzelt oder bei Volksfesten im Straßenraum angebracht sind und nicht in die historische Altstadt passen. Das Gleiche gilt für allzu massive Holzbänke, die im räumlichen Zusammenhang mit einer stadtbildprägenden Fassade leicht zu dominant wirken und daher auszuschließen sind. Auch Gartenmöbel oder sogenannte Lounge-Sessel gehören eher in die Freisitze rückwärtiger Innenhof-Gastronomien. Die in Biergärten häufig vorzufindenden Garnituren in Form von Klappmöbeln (Metallkonstruktion mit Holzauflage) sind in der Hauptstraße bereits vertreten und sollten auch weiterhin zulässig sein.

Ein grundsätzliches Ziel ist außerdem, dass Stühle und Tische möglichst filigran sind und locker aufgestellt werden, sodass sie nicht „militärisch streng“ oder stereotyp wirken und eine „geschlossene Wand“ vor der (historischen) Fassade bilden. Positiv zu bewerten sind Stühle in Metallkonstruktionen mit Holzauflage (oder Flechtwerk) in einem einfachen schlichten Design. Auch hochwertiger Kunststoff kann gegebenenfalls zum Einsatz kommen. In den Zonen I und II sind „Monoblock-Kunststoffmöbel“ kategorisch auszuschließen.

Die Bestuhlung einer Gastronomie sollte nicht als „bunter Fleckerlteppich“ in Erscheinung treten, sondern in einer ein-



Mobiliar aus Alu oder ähnlichem Leichtmetall



Klappmöbel mit Holzauflagen



Hochwertige Kunststoffmöbel



Rattanmobiliar



Hochwertiges Kunststoffmobiliar mit Sonnenschirm



Dezente Sonnenschirme



Sonnenschirm mit Logo der Brauerei

heitlichen Farbe ausgeführt sein, die zur Umgebung und ins Stadtbild passt (keine grellen Farben und starken Kontraste), und klar erkennen lässt, zu welchem gastronomischen Betrieb der Tisch gehört.

Da die Bestuhlung eines Freisitzes unter Umständen nur in den Sommermonaten, also temporär, vorhanden ist, sollten keine Podeste oder Einzäunungen errichtet werden. Aufgrund der ausgeglichenen topografischen Verhältnisse in Fürstenfeldbruck sind keine Podeste oder Stufen zum Höhenausgleich nötig und führen eher zu unliebsamen Stolperstellen.

Abgrenzungen

Massive Einfassungen des Freisitzes, und hier insbesondere Einzäunungen, verhindern, dass der Freisitz als Teil des Straßenraumes wahrgenommen wird. Sie sind deshalb im Ausnahmefall nur an der Straßenseite direkt an der Fahrbahn zulässig, um Verkehrssicherheit und einen Schutz vor den verkehrsbedingten Emissionen herzustellen. Und auch hier ist auf eine stadtbildverträgliche Gestaltung hinzuwirken. Gute Lösungen sind in Fürstenfeldbruck in Form von gespannten Seilen (in Kombination mit hochwertigen Pflanztrögen oder Fässern) bereits vorhanden. Blickdichte „Barrikaden“ oder Bretterzäune aus Holz sind grundsätzlich auszuschließen, ebenso angebrachte Werbung. Allgemein sollte beachtet werden, dass die verwendeten Elemente der gestalterischen Bereicherung und Belebung des Freisitzes und Straßenraumes dienen sollen, und nicht der Abschirmung der Freischankfläche. Mit einer Begrenzung der Höhe soll eine Dominanz im Raum verhindert werden.

Witterungs-/Sonnenschutz

Als Witterungsschutz sowie zur Beschattung von Freisitzen sollten Sonnenschirme grundsätzlich zulässig sein, wenn sie in stadtbildverträglicher Weise ausgeführt und aufgestellt werden. Bei der Aufstellung mehrerer Schirme (der Regelfall) ist darauf zu achten, dass sie in lockerer Weise platziert werden und gemeinsam kein „geschlossenes Dach“ ergeben. Unzulässig sollten sogenannte „Ampelschirme“ sein, die durch ihre seitliche Abschirmung einen geschlossenen Raumeindruck vermitteln.

Ansprechend gestaltete Schirme in einfarbigem Textilmaterial (z. B. cremeweiß, terracotta, dunkelgrün, bordeauxrot) können durchaus zur Belebung des Straßenbildes beitragen; grelle und zu intensive Farben sind auszuschließen. Auch sollte die Gestaltung und Farbigkeit der Sonnenschirme mit der vorhandener Markisen und Möblierungen abgestimmt sein.

ENTWURF



Auch aufdringliche Werbeaufdrucke sind unbedingt zu vermeiden; zulässig sind lediglich dezente Aufdrucke des Gaststätten- oder Brauereinamens am unteren Abschluss (dem Volanten) des Schirmes.

Hinsichtlich der zulässigen Größe des Sonnenschirmes wird in Anbetracht der in Fürstenfeldbruck gegebenen räumlichen Verhältnisse die Begrenzung auf einen max. Durchmesser von 3 m als zielführend angesehen. Auch hier gilt, dass die Durchgangsbreite von 2 m im Gehwegbereich freizuhalten ist, um den Fußgängerverkehr nicht zu behindern.

Sonstiges

In Zeiten der Corona-Pandemie wurden gezielt die Regelungen für die Freischankflächen „aufgeweicht" – dies betraf beispielsweise auch das Aufstellen von Heizstrahlern und Heizpilzen.

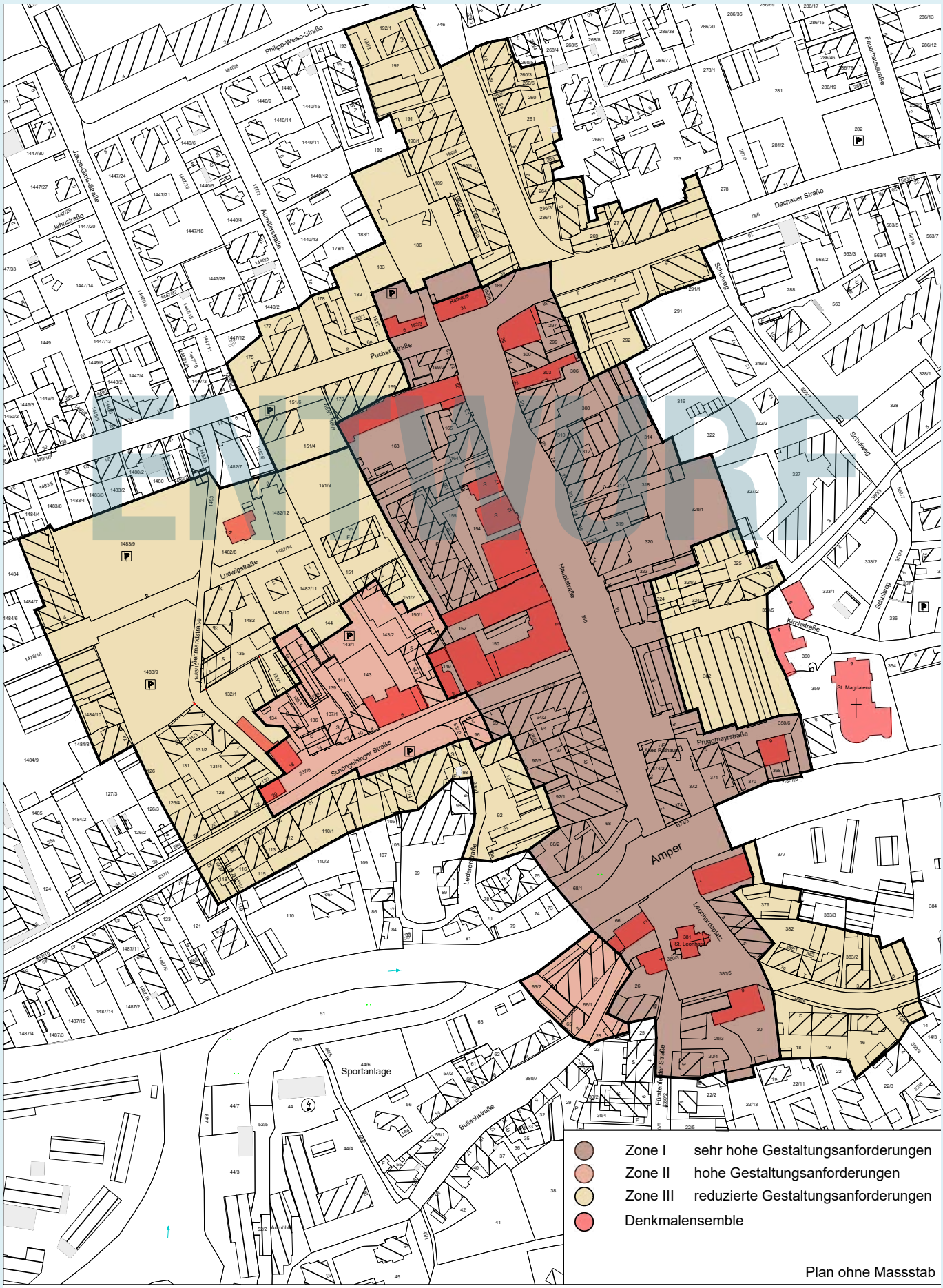
In „normalen" Zeiten steht jedoch bei ungünstiger Witterung oder in der kälteren Jahreszeit die Innengastraumfläche zur Verfügung. Zur Senkung des Energieverbrauchs sollten deshalb zusätzliche Beleuchtungen und Beheizungen von Freisitzen generell ausgeschlossen werden.

Leitlinien zu Freischankflächen

ENTWURF

- Bei der Festlegung des Standortes und der Größe eines Freisitzes ist zu berücksichtigen, dass eine klare räumliche Zuordnung zum entsprechenden Betrieb möglich ist und die Mindestgehwegbreite von 2 m freigehalten wird. In der Regel sollte die Breite des Freisitzes max. der Breite des entsprechenden Gebäudes entsprechen.
- Grenzt eine Freischankfläche unmittelbar an eine Fahrbahn, muss ein Mindestabstand von 1 m zur Fahrbahn oder in der Hauptstraße 0,50 m bis zum Sicherheitstrennstreifen eingehalten werden. Eine Durchgangsbreite auf Gehwegen von mindestens 2 m muss jederzeit gegeben sein.
- Alle Möblierungselemente eines Freisitzes sollten in Farbe, Material und Gestaltung einheitlich sein. Die Farb- und Formensprache ist mit der Gestaltung der Fassade abzustimmen.
- Bierzeltgarnituren, massive Holzmöblierungen und sog. Lounge-Sessel sind ausgeschlossen.
- In den Zonen I und II sind „Monoblock-Kunststoffmöbel" unzulässig.
- Zulässig sind filigran gefertigte Möblierungen in Metall(rohr)konstruktionen mit Holzauflage/Flechtwerk/Rattan oder in hochwertigem Kunststoff/Alu. Grelle Farben und starke Kontraste sind zu vermeiden.
- Angestrebt werden sollte eine lockere Aufstellung der Möblierung.
- Podeste, Stufen, Bodenbeläge, Bohlen, Wind- und Sichtschutzelemente sowie Einzäunungen/Einfriedungen sind unzulässig. Bei direkter Lage an der Fahrbahn (fließender Verkehr) können an dieser Seite begrenzt auf die Gebäude-/Freisitzbreite abschirmende Elemente akzeptiert werden, wenn sie filigran und nicht blickdicht gefertigt sind (max. Höhe 1 m). Werbung ist nicht zulässig.
- Elemente zur gestalterischen Auflockerung (z. B. Pflanztröge aus Metall oder Terrakotta, Holzfässer) sind bei stadtbildverträglicher Ausführung in einer max. Höhe von 1,20 m zulässig.
- Anlagen wie Zelte, Pavillons, feste Überdachungen, Ampelschirme u. ä. sind unzulässig.
  Es sind nur runde (max. Durchmesser: 3 m) und quadratische Sonnenschirme (max. 3 m x 3 m) zulässig. Werbeaufschriften (Betrieb, Brauerei, keine Fremdwerbung) sind nur in dezenter Form auf dem Schirmvolanten erlaubt. Die Schirme sind in einfarbigen Textilmaterialien (z. B. terracottafarben, cremeweiß, bordeauxrot, dunkelgrün) zu fertigen. Zu intensive oder grelle Farben sowie glänzende Materialien sind zu vermeiden.
- Die Sonnenschirme sollten locker platziert werden und kein geschlossenes Dach ergeben.
- Beheizungen des Freisitzes (Heizstrahler, Heizpilze) sind unzulässig.
- Scheinwerfer, Projektionen, bewegliche Lichtquellen, leuchtende Objekte u. ä. sind auf Freischankflächen nicht zulässig.

ORIENTIERUNGSHILFE



ENTWURF

Die Orientierungshilfe dient als Anlage zum Gestaltungsleitfaden und soll den Betroffenen die Einordnung seines Grundstücks/Gebäudes innerhalb der unterschiedlichen Zonen erleichtern.

Neben der kartografischen Darstellung der Zonen, ordnet die nachfolgende tabellarische Auflistung die einzelnen Gebäude nach Straßen und Hausnummern den jeweiligen Zonen zu (vgl. Tab. 1).

ZONE I	ZONE II	ZONE III
Fürstenfelder Straße 3	Leonhardsplatz 2 a	Münchner Straße 1 bis 6 inkl. 2 a
Leonhardsplatz 1 bis 8 inkl. 7 a und 4 a	Bullachstraße 2	Leonhardsplatz 7 und 7 a
Hauptstraße 1 bis 38 ohne Nr. 33	Schöngeisinger Straße 3, 4, 6, 8, 10, 12, 12 a, 14, 16, 18,20	Schöngeisinger Straße 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 33
Ledererstraße 2		Ledererstraße 10, 10 a, 12, 14
Pruggmayrstraße 2 bis 6		Kirchstraße 1, 3, 5
Schöngeisinger Straße 1, 2 und 2 a		Pucher Straße 3, 5, 6 a, 7, 8, 10, 12
Pucher Straße 4 und 6		Dachauer Straße 1 bis 8
		Hauptstraße 33
		Augsburger Straße 1 bis 6, 1 a bis c, 5a, 8, 8a, 10, 12
		Viehmarktplatz

ENTWURF

Tab. 1: Einordnung der Gebäude innerhalb der Zonen

Tabelle 2 zeigt die unterschiedlichen Regelungsinhalte bzw. Regelungsintensitäten der Zonen I bis III auf. Hieran ist leicht abzulesen, welche Inhalte des Leitfadens vollumfänglich in allen drei Zonen gelten und wo Differenzierungen vorliegen, sodass sich für die Zonen unterschiedliche Regelungsschärfen ergeben.

Sollte es hierüber hinaus Rückfragen zu möglichen Umsetzungsideen geben, stehen Ihnen die genannten Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner der Stadt Fürstenfeldbruck (siehe Seite 49) gerne zur Verfügung.

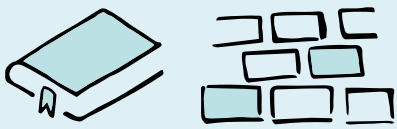
	ZONE I	ZONE II	ZONE III
FASSADENGESTALTUNG			
Gebäudekubatur, Fassadengliederung, Proportionen, prägende Gestaltungselemente			
Außenwände, Material und Farbe, Sockelgestaltung			
Schaufensterzone, Ladeneingänge, Markisen und Vordächer			
Wandöffnungen, einschl. Klappläden, Jalousien und Rollläden			keine Leitlinien
Werbeanlagen an der Fassade			
Beleuchtung der Fassade			
AUSSENBEREICHS- UND FREISCHANKFLÄCHEN			
Werbeanlagen im Straßenraum (Warenauslagen und Werbeaufsteller)			
Pflanzgefäße und Bodenbeläge			
Freischankflächen			

ENTWURF

Tab. 2: Regelungsschärfe in den unterschiedlichen Zonen

Alle Leitlinien gemäß Nummerierung greifen

Die Leitlinien gemäß Nummerierung greifen mit Einschränkungen bzw. Auflagen



IMPRESSUM

Gestaltungsleitfaden Hauptstraße 2024
Gestaltung durch Stadt in Zusammenarbeit mit dem Büro Dömges Architekten und dem Grafikbüro D.SIGNstudio edigna aubele
Fotos: Büro Dömges Architekten

Herausgeberin
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Projektleitung

Amt 4 – Bauamt
Amtsleiter: Johannes Dachsel

Sachgebiet 41 – Stadtplanung, Landschaftsplanung und Grünwesen, Geoinformation
Projektleitung: Elvira Erber

Auftragnehmerin

DÖMGES
ARCHITEKTEN

Budapester Straße 4 D-93055 Regensburg
T +49.941.99 20 60 F +49.941.99 20 66 6
info@doemges.ag doemges.ag

Projektleitung
Monika Seywald, Dipl.-Ing.
Carina Melcher, B.Sc.

ENTWURF

INFORMATIONEN FÜR BAUWILLIGE

HINWEIS:
Das Einhalten der Leitlinien des Gestaltungsleitfadens ersetzt nicht evtl. notwendige Anträge auf Sondernutzungserlaubnis oder Bauanträge. Für Beratungsgespräche und Rückfragen stehen Ihnen die unten aufgeführten Ansprechpartner zur Verfügung.

Ansprechpartner*innen

Sachgebiet 42 – Bauverwaltung,
Untere Denkmalschutzbehörde:

- Nadin Roschlau
  08141 281-4219
  Nadin.Roschlau@fuerstenfeldbruck.de
- Daniel Miethe
  08141 281-4223
  Daniel.Miethe@fuerstenfeldbruck.de

Sachgebiet 34 – Straßenverkehrsbehörde:
Birgit Thron
08141281-3400
Birgit.Thron@fuerstenfeldbruck.de

Sachgebiet 41 – Stadtplanung, Landschaftsplanung und Grünwesen, Geoinformation:
Elvira Erber
08141 281-4114
Elvira.Erber@fuerstenfeldbruck.de



Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck
www.fuerstenfeldbruck.de