

Gestaltungskonzept Große Kreisstadt Germering

zur Erhöhung der Attraktivität der Geschäftsstraßen im förmlich festgelegten Sanierungsumgriff Germering

1. Vorbemerkung

Das „Gestaltungskonzept Germering“ dient im **Sanierungsumgriff**¹ der Umsetzung wichtiger Zielsetzungen der Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren Germering:

- **Stärkung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit** durch Steigerung der Aufenthaltsqualität.
- **Aufwertung der Geschäftsstraßen** durch attraktive Gestaltung von in den öffentlichen Raum wirkenden Flächen.
- **Partnerschaftliche Zusammenarbeit** durch die Kooperation mit Eigentümer*innen sowie Gewerbetreibenden bzw. Einzelhändlern.
- **Schaffung von Investitionsanreizen.**
- **Stärkung der Stadtidentität.**
- **Wahrnehmung des „Zentralen Geschäftsbereichs Germering“ als städtebauliche Einheit.**

Das Gestaltungskonzept wurde zur gezielten Unterstützung der Sanierungsziele entwickelt und dient als Anreizförderung. Ziel des Gestaltungskonzeptes ist es, in der Zusammenarbeit mit Eigentümer*innen sowie Gewerbetreibenden Verbesserungen in der Qualität des öffentlichen Raums im „Zentralen Geschäftsbereich Germering“ zu erreichen. Das Gestaltungskonzept wurde von der Stadt Germering in Zusammenarbeit mit Vertreter*innen des Einzelhandels entwickelt und hat das Ziel, eine Verbesserung der bestehenden Situation zu bewirken.

Das Gestaltungskonzept wird vom Stadtmarketing Germering in Zusammenarbeit mit der Verwaltung betreut. Wesentlicher Bestandteil des Gestaltungskonzeptes sind das Gestaltungshandbuch Innenstadt Germering und der Lageplan¹.

2. Verfahren

Die Stadt Germering/Stadtmarketing prüft auf Antrag, ob die Voraussetzungen für eine Förderung nach dem Gestaltungskonzept und dem Gestaltungshandbuch Innenstadt vorliegen. Ist dies der Fall, wird eine Sanierungsvereinbarung nach dem nachfolgenden Muster abgeschlossen.

¹ Der Sanierungsumgriff ist aus dem anliegenden Lageplan ersichtlich. Der Sanierungsumgriff umfasst denjenigen Bereich in Germering, in dem - mit Unterstützung durch die Städtebauförderung – durch Sanierungsmaßnahmen räumlich städtische Bereiche wesentlich verbessert oder auch umgestaltet werden.

3. Förderungsvoraussetzungen

Die Förderfähigkeit einer Maßnahme setzt Folgendes voraus:

- Die geplanten Maßnahmen entsprechen den Vorgaben des Gestaltungskonzeptes Germering einschließlich des Gestaltungshandbuchs.
- Förderfähige Maßnahmen müssen den Vorgaben Werbeanlagensatzung in der jeweils geltenden Fassung entsprechen und die straßenverkehrsrechtlichen Anforderungen erfüllen. Vor Abschluss der Sanierungsvereinbarung ist zu klären, ob gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen nach den Vorschriften der Werbeanlagensatzung und der Sondernutzungssatzung der Stadt erteilt werden können.
- Maßnahmen auf Freiflächen und Gebäudeteile, die über den Verfügungsfonds gefördert werden können, müssen im Sanierungsumgriff liegen. Lediglich in begründeten Ausnahmefällen kann eine benachbarte Fläche dann gefördert werden, wenn Sie für die Attraktivität der Geschäftsstraßen im förmlich festgelegten Sanierungsumgriff eine wichtige unterstützende Bedeutung hat.
- Eine Förderung von Maßnahmen auf Freiflächen ist nur möglich, wenn die Freifläche, auf der die Maßnahme realisiert wird, zu den gesamten Geschäftszeiten des jeweiligen Gewerbe-/Einzelhandelsbetriebs, öffentlich zugänglich ist.
- Die Umsetzung der Maßnahme ist in Abstimmung mit der Stadt Germering /dem Stadtmarketing Germering durchzuführen. Ansprechpartner ist das Büro für Allgemeine Wirtschaftsangelegenheiten oder das Stadtmarketing
- Gefördert werden Maßnahmen an Gebäuden und/oder auf Flächen vor Gebäuden mit Einzelhandel und Gastronomie. Im Ausnahmefall können auch Flächen im Zusammenhang mit weiteren Dienstleister*innen Berücksichtigung finden. Projekte an oder vor Gebäuden mit Vergnügungsstätten werden nicht gefördert.
- Bei Maßnahmen auf Gehwegen ist eine verbleibende Restbreite von Gehwegen von **mindestens** 1,50 Meter einzuhalten. Ob bei einer konkret geplanten Maßnahme die verbleibende Restbreite ausreichend ist, entscheidet die Stadtverwaltung/Straßenverkehrsamt im Einzelfall unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen und Verkehrsbeziehungen.
- Die Verkehrssicherheit ist jederzeit zu gewährleisten (z. B. Sichtbarkeit von Elementen wie Fahrradständern oder Blumenkübeln bei Dunkelheit o.ä.).
- Die Aufstellung der Möblierungselemente ist so zu organisieren, dass sie nicht behindernd sind (z. B. Fahrradständer) und auf der Gebäudeseite aufgestellt werden. Nur ausnahmsweise können Möblierungselemente (z.B.)Tische, Stühle, Sonnenschirme) nach vorheriger Prüfung und Freigabe durch das städtische Straßenverkehrsamt einheitlich je Straßenzug auf der Straßenseite des Gehwegs aufgestellt werden. Mobile Möblierungselemente (z.B. Tische, Stühle, Sonnenschirme etc.) sind nach Laden- bzw. Geschäftsschluss wegzuräumen bzw. so zu sichern, dass Gegenstände a) nicht verkehrsgefährdend verstellt und b) nicht durch Dritte zum Aufenthalt genutzt werden können (Lärmvermeidung).
- Die Eigentumsverhältnisse an Flächen oder Gebäuden, auf oder an denen beantragte Maßnahmen geplant sind, sind vor Beantragung der Maßnahme zu klären. Sofern es sich um privates Eigentum handelt, ist die schriftliche Zustimmung des Eigentümers zu der geplanten Maßnahme vor Abschluss der Sanierungsvereinbarung einzuholen und der Stadt auf Verlangen nachzuweisen. Dies ist nicht erforderlich, sofern der Antragsteller selbst Eigentümer der

Fläche/des Gebäudes ist. Weiterhin ist durch den*die Antragsteller*in sicherzustellen, dass die Maßnahme auch nach einem Wechsel des Eigentümers zweckentsprechend weitergeführt werden kann.

- Die Förderung einer Maßnahme setzt den vorherigen Abschluss einer Sanierungsvereinbarung nach dem nachfolgenden Muster zwischen Antragsteller*in und der Stadt Germering voraus. Eine Förderung von Maßnahmen, die vor Abschluss der Sanierungsvereinbarung begonnen wurden, ist nicht möglich.
- Bei Nichteinhaltung der Regelungen dieses Gestaltungskonzepts einschließlich des Gestaltungshandbuchs oder einzelner Bestimmungen der abgeschlossenen Sanierungsvereinbarung ist die Stadt Germering berechtigt, die Möblierungselemente auf Kosten des*der Antragstellers*in zu entfernen und die Förderung zurückzufordern.

4. Förderungsart

Die Förderung erfolgt als Zuschussförderung. Die Maßnahme muss mindestens 5 Jahre vertragsgemäß bestehen bleiben. Sollte vor Ablauf der 5 - Jahresfrist von dem mit dem Zuschuss erreichten Zustand wesentlich abgewichen werden, so sind die nach diesem Vertrag eingesetzten Fördermittel der Maßnahme anteilig, linear prozentual auf 5 Jahre verteilt zurückzuzahlen. Hiermit sind alle Ansprüche des Antragstellers, der Antragstellerin aufgrund der durchgeführten Maßnahmen abgegolten.

Die Antragstellenden verpflichten sich, der Stadt Germering während der Dauer der Zweckbindung auf Verlangen den Erhaltungszustand der geförderten Maßnahme nachzuweisen. Er*sie gestattet der Stadt Germering auf Verlangen, die geförderten Maßnahmen vor Ort zu prüfen.

5. Förderfähige Maßnahmen

Förderfähig sind die Planung und die Umsetzung folgender Maßnahmen:

- Möblierungen vor den Geschäften (z. B. Tische, Sitzgelegenheiten, Pflanzkübel und Sonnenschirme gemäß Gestaltungshandbuch etc.). Die Möblierungen dürfen keine Werbung von Fremdfirmen enthalten.
- Verbesserung des Außenauftritts der Geschäfte auf der Basis des Gestaltungskonzeptes, z.B. Markisen, Radstände (entsprechend der städtischen Satzung), Aufwertung von Schaufenstern etc.).
- Die genannten Elemente sind unabhängig voneinander förderfähig. Eine Kombination mehrerer Maßnahmen ist im Sinne der Verbesserung des Erscheinungsbildes jedoch anzustreben. Die einzelnen Elemente sind erstmalig anzuschaffen oder vollständig auszutauschen (wird beispielsweise die Förderung von Sonnenschirmen beantragt, sind alle Sonnenschirme entsprechend auszutauschen).

Alle geförderten Maßnahmen müssen sich in Farbgebung und Material an die Empfehlungen des Gestaltungshandbuchs halten. Es können auch Schwerpunkte gefördert werden (bspw. nur Markisen oder nur Bestuhlung). Eine Kombination mit bestehenden Elementen (beispielsweise neue Tische, aber Schirme aus dem Bestand) ist im Einzelfall zu prüfen. Für die Gewährung einer Förderung ist erforderlich, dass die Maßnahme die Aufwertung des Zentralen Geschäftsbereichs Germering als städtebauliche Einheit unterstützt. Die hierzu erforderliche Bewertung führt das Stadtmarketing bzw. die Stadt Germering durch.

Die Zweckbindung der Förderung beträgt 5 Jahre. Eine erneute Förderung identischer Elemente für die gleiche Fläche innerhalb des Zweckbindungszeitraums ist im Einzelfall nach Abstimmung mit der Stadt Germering / Stadtmarketing möglich.

6. Förderungsumfang

- Gefördert werden ausschließlich die Anschaffungskosten (inklusive anfallender Fracht- und Montagekosten) der Gegenstände, und zwar in einer Höhe von 50% der Kosten bis zu einer Förderhöchstsumme von 6.000 € brutto. Es kann als Höchstsumme somit ein Gesamtanschaffungspreis von brutto 12.000 € gefördert werden. Von dieser Höchstsumme kann bei besonders wirksamen Maßnahmen in exponierter bzw. städtebaulich herausragender Lage abgewichen werden. Die dazu nötige Einzelfallprüfung erfolgt in Abstimmung mit dem Stadtmarketing und der Verwaltung der Stadt Germering.
- Folgeanträge sind möglich und werden im Einzelfall geprüft.
- Die Anschaffungskosten des Fördergegenstandes sollen mindestens 500 € betragen. Nach Prüfung durch das Stadtmarketing kann von dieser Untergrenze abgewichen werden.

7. Antragsverfahren und Maßnahmenabwicklung

Der*die Antragsteller*in setzt sich mit dem Stadtmarketing Germering zur Abklärung der Förderfähigkeit einer Maßnahme in Verbindung. Die abschließende Prüfung der Förderfähigkeit erfolgt durch die Verwaltung auf Empfehlung des Stadtmarketings.

Bei Eignung der Maßnahme schließt die Verwaltung der Stadt Germering mit dem*der Antragsteller*in einen Vertrag (Sanierungsvereinbarung) nach dem angefügten Muster ab. Dieser Vertrag regelt Folgendes:

- die Bestandteile und den Umfang der Maßnahmen
- die förderfähigen Gesamtkosten und den Förderanteil
- die Pflichten und Aufgaben des Antragstellers
- Eine Verpflichtung zur Erhaltung der Maßnahme für die Dauer von 5 Jahren. Sollten die Elemente vor dem Ablauf von fünf Jahren durch Gegenstände ersetzt werden, die nicht der Sanierungsvereinbarung entsprechen, ist die Fördersumme anteilig zurückzuzahlen. Dies ist in der Sanierungsvereinbarung näher geregelt.
- Mit Abschluss der Sanierungsvereinbarung erhält der*die Antragsteller*in ggf. erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen nach der städtischen Werbeanlagensatzung bzw. Sondernutzungssatzung.

Nach Abschluss der Sanierungsvereinbarung erfolgt die Erteilung der Aufträge durch den*die Antragsteller*in.

Nach Fertigstellung der Maßnahme und Vorlage der Rechnungen durch den*die Antragsteller*in und Prüfung der Rechnungen durch die Stadt Germering/das Stadtmarketing und die Verwaltung wird die Förderung an den*die Antragsteller*in ausbezahlt.

Vereinbarung zum Gestaltungskonzept Germering

zwischen der

Stadt Germering

und

- im folgenden Antragsteller*in genannt -

betreffend das Anwesen

Adresse

Vorbemerkung

Der*die Antragsteller*in erkennt die Regelungen des Gestaltungskonzeptes Germering einschließlich des Gestaltungshandbuchs im Rahmen des Verfügungsfonds des festgelegten Sanierungsumgriff Germering sowie den dazugehörigen Umgriffsplan an. Mit Abschluss dieser Vereinbarung erwirbt der*die Antragsteller*in Anspruch auf eine Förderung, der durch die nachfolgenden Bestimmungen eine konkrete Ausgestaltung erfährt.

I. Örtlichkeit

Das Grundstück Adresse (Anlage 2, Lageplan) liegt (nicht*) im Sanierungsumgriff Germering. (Als begründete Ausnahme wird eine benachbarte Fläche gefördert, weil Sie für die Attraktivität der Geschäftsstraßen im förmlich festgelegten Sanierungsumgriff Germering eine wichtige unterstützende Bedeutung hat*).

* falls unzutreffend bitte streichen

Der*die Antragsteller*in steht im folgenden Rechtsverhältnis zu der Immobilie (Gebäude), in der sich das von ihm betriebene Gewerbeobjekt befindet :

() Mieter*in/Pächter*in () Eigentümer*in () Sonstiges:_____

Die Freifläche (Flur-Nr....., Gemarkung....), auf der die Maßnahme (Möblierung etc.) durchgeführt wird, ist Eigentum

() der Stadt Germering () des/der Antragstellers*in

() anderer Eigentümer: (Name, Anschrift)*

.....

Die schriftliche Zustimmung des*der Eigentümers*in zur Durchführung der Maßnahme liegt dem/der Antragsteller*in vor.

II. Maßnahmen

Bei der Maßnahme handelt es sich um

- ☐ Sitzgelegenheiten
- ☐ Tische
- ☐ Sonnenschirme
- ☐ Markisen
- ☐ Fahrradständer
- ☐ Pflanzenbehälter
- ☐ Maßnahme zur Verbesserung der Barrierefreiheit
- ☐ Sonstige Maßnahmen: xxx

Dabei sind folgende Kosten nach der Förderrichtlinie förderfähig:

50 % der Anschaffungskosten von obengenannten Maßnahmen, sofern diese dem Gestaltungskonzept Germering einschließlich des Gestaltungshandbuchs entsprechen, bis zu maximal 6.000 € Brutto. Die restlichen 50% trägt der*die Antragsteller*in. Es kann als Höchstsumme somit ein Gesamtanschaffungspreis von Brutto 12.000 € gefördert werden.

Der*die Antragsteller*in hat sicherzustellen, dass er*sie zur Durchführung der Maßnahme gemäß der Sanierungsvereinbarung berechtigt ist, insbesondere dass etwaige behördliche Genehmigungen vorliegen bzw. mit Abschluss dieser Sanierungsvereinbarung erteilt werden

III. Einverständnis, Zuschuss, Entschädigung, Sicherung

1. Der*die Antragsteller*in erhält von der Stadt Germering einen Zuschuss aus dem Verfügungsfonds Germering, entsprechend den Förderrichtlinien (Absatz 5) in Höhe von 50 % der Anschaffungskosten (incl. Fracht- und Montagekosten) incl. MwSt., höchstens aber 6.000 € brutto. Mithin erhält der*die Antragsteller*in einen Betrag in Höhe von.....
Der Förderbetrag errechnet sich dabei wie folgt:

Voraussichtliche Sachkosten	Stückzahl	Betrag in €
Gestaltungselement Stuhl		
Gestaltungselement Tisch		
Fracht- und Montagekosten		
Gestaltungselement Sitzkissen		
Summe		
Summe Projektkosten insgesamt *		

(*Fördersumme davon 50 %, maximal 6.000 € brutto)

Darüberhinausgehende Kosten trägt der*die Antragsteller*in.

Werden nach Abschluss der Maßnahme Abweichungen vom Inhalt dieser Vereinbarung festgestellt, kann der Zuschuss reduziert werden.

2. Die Maßnahme wird durch den*die Antragsteller*in vorfinanziert. Die Fördersumme gem. vorstehender Ziffer 1 wird innerhalb von 14 Tagen nach Vorlage sämtlicher prüffähigen Schlussrechnungen bei der Stadt Germering ausgezahlt.
3. Sollten die als Maßnahme geförderten Gegenstände/Elemente vor dem Ablauf von fünf Jahren durch Gegenstände ersetzt werden, die nicht dem Gestaltungskonzept entsprechen oder sollte der*die Antragsteller*in in sonstiger Art und Weise gegen die Sanierungsvereinbarung und/oder das Gestaltungskonzept verstoßen, sind die nach dieser Sanierungsvereinbarung dem*der Antragsteller*in ausgezahlten Fördermittel sofort anteilig zurück zu gewähren.

Die Höhe des Rückzahlungsanspruchs der Stadt Germering bemisst sich nach der Dauer der mit der Förderung bezweckten Zielerreichung im Verhältnis zum gesamten Zweckbindungszeitraum. Grundlage für eine etwaige Rückforderung ist das Gestaltungskonzept.

4. Der*die Antragsteller*in verpflichtet sich, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf etwaige Rechtsnachfolger zu übertragen. Ist eine Übertragung von Rechten und Pflichten gemäß S. 1 aus dieser Vereinbarung aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich, gehen die geförderten Gegenstände/Elemente mit Beendigung des Geschäftsbetriebs oder mit Beendigung der Nutzung der Elemente durch den*die Antragsteller*in entschädigungslos in das Eigentum der Stadt Germering über. In diesem Fall ist der*die Antragsteller*in zur unverzüglichen Übergabe an die Stadt Germering verpflichtet. Sollte der*die Antragsteller*in dem nicht nachkommen, besteht die Möglichkeit zur Rückforderung entsprechend vorstehender Ziffer 3.
5. Der*die Antragsteller*in verpflichtet sich, der Stadt Germering nach deren Aufforderung Nachweise über die den Bestimmungen dieser Vereinbarung entsprechende Durchführung der Maßnahme zur Verfügung zu stellen. Die Überprüfung der bestimmungsgemäßen Durchführung der Maßnahme vor Ort behält sich die Stadt Germering vor. Ergibt die Überprüfung, dass die Maßnahme nicht oder nicht entsprechend dieser Vereinbarung durchgeführt wurde, wird die Stadt Germering die gezahlten Fördermittel zurückfordern.

V.

Dauer und Beendigung dieser Vereinbarung

1. Diese Vereinbarung wird für den Zweckbindungszeitraum von fünf Jahren, gerechnet ab Auszahlung der Fördersumme durch die Stadt, abgeschlossen.
2. Diese Vereinbarung kann aus wichtigem Grund vorzeitig gekündigt werden. Ein wichtiger Grund auf Seiten der Stadt liegt insbesondere vor, wenn der*die Antragsteller*in seinen*ihren vertraglichen Verpflichtungen und/oder den Regelungen des Gestaltungskonzepts nicht nachkommt. Auf III. Ziff. 3-5 wird verwiesen.

VI.

Sonstiges

1. Hoheitliche Befugnisse der Stadt Germering werden durch diese Vereinbarung nicht berührt. Nicht berührt wird insbesondere auch die Möglichkeit, erteilte Genehmigung aufzuheben oder zu widerrufen, sofern die rechtlichen Voraussetzung hierfür vorliegen.
2. Das Gestaltungskonzept Große Kreisstadt Germering einschließlich des Gestaltungshandbuchs sowie des Lageplans sind Anlage und wesentlicher Bestandteil dieser Vereinbarung.
3. Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, sind die Vertragsparteien verpflichtet, die erforderlichen Vereinbarungen schriftlich zu treffen.
4. Die aufgrund der geltenden gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen baurechtlichen und sonstigen behördlichen Genehmigungen werden durch diese Vereinbarung nicht ersetzt.
5. Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen dieser Sanierungsvereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
6. Gerichtsstand ist Germering.

Germering,

.....
Antragsteller*in

.....
Stadt Germering

Anlagen:
Sanierungsumgriff - Stadt Germering

Sanierungsumgriff - Stadt Germering

