

**Mariabrunner Straße
zwischen Schönbrunner Straße und Sulzemooser Straße
Erstmalige Herstellung**

im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied

1. Projektgenehmigung
2. Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01220

Beschluss des Bauausschusses vom 06.10.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

Anlass	Mit Beschluss des Stadtrates vom 15.02.2023 (SV-Nr. 20-26 / V 08760) zur Verkehrsführung und Raumaufteilung wurde das Baureferat gebeten, die Maßnahme umzusetzen und im Rahmen der Entwurfsplanung zu prüfen, ob Baumpflanzungen möglich sind.
Inhalt	Das Baureferat hat zwischenzeitlich für die vorgenannte Bau- maßnahme die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das PHB 2 erarbeitet. Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Die Kosten dieser Maßnahme betragen 2.100.000 Euro. Die Baumaßnahme ist grundsätzlich erschließungsbeitragsfähig.
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein: Bewertung anhand Klimaschutzcheck 2.0.- nicht oder wenig klimaschutzrelevant

Entscheidungs- vorschlag	1. Das Projekt mit Projektkosten in Höhe von 2.100.000 Euro wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt. 2. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die genehmigte Kostenobergrenze in Höhe von 2.100.000 € eingehalten wird. 3. Das Baureferat wird beauftragt, die Umschichtung der restlichen Kosten zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2026 - 2030, Investitionsliste 1, anzumelden. 4. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 6300.950.2185.7 „Mariabrunner Straße“ ab dem Jahr 2027 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplan-aufstellungsverfahren 2027 ff. anzumelden.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	- Aubing - Erstmalige Herstellung
Ortsangabe	- Stadtbezirk 22 Aubing - Lochhausen - Langwied - Mariabrunner Straße zwischen Schönbrunner Straße und Sulzemooser Straße

**Mariabrunner Straße
zwischen Schönbrunner Straße und Sulzemooser Straße
Erstmalige Herstellung**

im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied

1. Projektgenehmigung
2. Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01220

Anlagen

- Übersichtslageplan (Anlage 1)
- Projekthandbuch 2 (PHB 2) (Anlage 2)

Beschluss des Bauausschusses vom 06.10.2026 (SB)

Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Sachstand	2
2. Projektbeschreibung	2
3. Bauablauf und Termine	3
4. Kostendarstellung	4
5. Finanzierung	5
6. Klimaprüfung	6
7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten	6
8. Anhörung des Bezirksausschusses	6
II. Antrag der Referentin	7
III. Beschluss	9

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Der Mobilitätsausschuss hat mit Beschluss vom 15.02.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08760) die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung für die Maßnahme „Mariabrunner Straße zwischen Schönbrunner Straße und Sulzemooser Straße, erstmalige Herstellung“ erteilt und das Baureferat gebeten, die Maßnahme umzusetzen und im Rahmen der Entwurfsplanung zu prüfen, ob Baumpflanzungen möglich sind.

Gemäß der Satzung für die Bezirksausschüsse (§ 9 Abs. 1 und 3 i. V. m. Ziffer 2.2. des Kataloges) ist der Bezirksausschuss 22 bei Maßnahmen im untergeordneten Straßennetz mit Projektkosten zwischen 1,0 und 2,5 Mio. Euro für die Erteilung der Projektgenehmigung zuständig. Da jedoch die Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung (siehe 3.) im Bauausschuss zu erfolgen hat, wird dieser Ausschuss mit der Projektgenehmigung befasst. Der Bezirksausschuss stimmt dieser Vorgehensweise zu.

Das Baureferat hat zwischenzeitlich für die vorgenannte Baumaßnahme die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das PHB 2 erarbeitet. Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

2. Projektbeschreibung

Die Mariabrunner Straße zwischen Schönbrunner Straße und Sulzemooser Straße ist im Bestand ein Straßenprovisorium ohne befestigte Gehwege. Es gibt keine ordnungsgemäße Straßenentwässerung. Daher ist die Baumaßnahme grundsätzlich erschließungsbeitragsfähig. Von Seiten der Bürgerschaft besteht die Bitte, die Mariabrunner Straße mit Gehwegen herzustellen. Auch seitens des Bezirksausschusses 22 wird der Ausbau der Mariabrunner Straße befürwortet.

Die Mariabrunner Straße zwischen Schönbrunner Straße und Sulzemooser Straße ist eine Erschließungsstraße mit ca. 300 m Länge und ca. 10 m Breite. Sie befindet sich in einer Tempo-30-Zone. Durch die Straßen führen keine Linien des ÖPNV. Ziel der erstmaligen Herstellung ist die Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie die Herstellung einer ordnungsgemäßen Straßenentwässerung.

Es sind beidseitig keine Gehwege vorhanden. Lediglich auf der Ostseite, ab der Schönbrunner Straße in Richtung Norden, gibt es entlang eines kurzen Abschnitts von ca. 75 m einen Gehweg.

Bei der vorhandenen Straßenbreite von ca. 10 m wird heute in der Mariabrunner Straße vereinzelt beidseitig geparkt.

Die Mariabrunner Straße wird auf Höhe der Kronwinkler Straße von der in der Machbarkeitsstudie Radschnellverbindungen empfohlenen Radschnellwegverbindung zwischen Fürstenfeldbruck und Pasing gequert.

Die Mariabrunner Straße soll zwischen Schönbrunner Straße und Sulzemooser Straße mit beidseitigen Gehwegen in einer Breite von ca. 2,20 m und einer Fahrbahn in einer Breite von ca. 5,50 m ausgebaut werden.

Im Bereich der Baumpflanzungen beträgt die Fahrbahnbreite 3,50 m. Aufgrund der dichten Leitungslagen und Anschlüsse an die kleinteilige Bebauung, der von den Leitungsträgern geforderten Schutzabstände zu den Bäumen sowie der Grundstückseinfahrten und Grundstücksausfahrten können maximal 6 Einzelbaumpflanzungen am Fahrbahnrand vorgenommen werden. Dem Auftrag aus dem Beschluss des Mobilitätsausschusses vom 15.02.2023 nach Baumpflanzungen wird somit nachgekommen.

In der Mariabrunner Straße können künftig zwischen den Einzelbaumstandorten, am Fahrbahnrand, Kfz geparkt werden. Es stehen künftig auf der Westseite 24 Parkmöglichkeiten am Fahrbahnrand, zwischen den Einzelbaumstandorten, zur Verfügung. Auf der Ostseite stehen künftig 23 Parkmöglichkeiten am Fahrbahnrand zwischen den Einzelbaumstandorten zur Verfügung.

Die Straßenentwässerungsanlagen werden neu gebaut. Die Entwässerung erfolgt über Rigolenentwässerung, analog dem Schwammstadtprinzip.

Es laufen derzeit noch Grunderwerbsverhandlungen auf der Westseite der Mariabrunner Straße zwischen Sulzemooser Straße und ca. 40 m südlich. Falls die Verhandlungen länger andauern oder nicht erfolgreich sein sollten, ist in diesem Abschnitt lediglich eine provisorische Gehbahn von 0,90 m möglich. Eine nachträgliche Verbreiterung ist planerisch mitgedacht. In der vorliegenden Planung (hier Plan 02) wird die Lösung mit Grunderwerb dargestellt. Zusätzlich wird ein Ausschnitt mit der Variante ohne Grunderwerb dargestellt.

Es muss ein Baum von geringer Vitalität gefällt werden, der in der künftigen Gehbahn steht. Es werden 6 Bäume neu gepflanzt.

3. Bauablauf und Termine

Die Umsetzung der Maßnahme ist vorbehaltlich der Finanzierung ab Frühjahr 2027 vorgesehen. Die Dauer der Baumaßnahme beläuft sich voraussichtlich auf 8 Monate.

Vor Baubeginn wird durch die Stadtwerke München GmbH (SWM) die Bestandswasserleitung zonengerecht neu verlegt. Die Finanzierung erfolgt zu 100 % durch die SWM, da es sich hierbei um eine Maßnahme der SWM handelt.

Da im Zuge der Ausführungsplanung keine wesentlichen Änderungen mehr zu erwarten sind und um den Baubeginn noch im 2. Quartal 2027 sicherzustellen, schlägt das Baureferat vor, die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die Kostenobergrenze eingehalten wird.

4. Kostendarstellung

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt. Danach ergeben sich für die Maßnahme Projektkosten in Höhe von ca. 2.100.000 €. Darin enthalten ist eine Risikoreserve in Höhe von 210.000 €.

Der Bauausschuss hat über die Genehmigung des Projektes mit der Kostenobergrenze von ca. 2.100.000 € zu entscheiden.

Die Risikoreserve in Höhe von ca. 210.000 € ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

Kostenberechnung	1.890.000 €
Risikoreserve	210.000 €
(ca. 10 % nach fachlicher Beurteilung erforderlich)	
Kostenobergrenze	2.100.000 €

Es handelt sich hier um Kosten nach dem derzeitigen Preis- und Verfahrensstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze). Die Projektkosten in Höhe von ca. 2.100.000 € werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Zur Kostenreduzierung gemäß IFAK-Beschluss vom 30.04.2025 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16159) sind die Bautermine so terminiert, dass geringere Kosten durch günstige Ausschreibungsergebnisse zu erwarten sind, da die Ausschreibung Ende 2026 / Anfang 2027 erfolgen soll. In diesem Zeitraum werden erfahrungsgemäß die günstigsten Ausschreibungsergebnisse erzielt. Der Baubeginn ist im Frühjahr 2027 vorgesehen. Somit kann die gesamte Bausaison (von ca. März bis November) für die Bauarbeiten genutzt werden.

Die Einsparungen sind in der Kostenberechnung bereits berücksichtigt.

Im Zuge der Maßnahme sind Spartenumlegungen durch die SWM erforderlich. Nach den seit dem 14.12.2020 geltenden aktuellen Regelungen zur Kostentragung zwischen LHM und SWM fallen dafür keine Folgekosten an.

Die laufenden Folgekosten erhöhen sich nicht, da die vorhandene Verkehrsfläche nicht erweitert wird.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates sind im anliegenden Termin- und Mittelbedarfsplan nachrichtlich aufgeführt.

5. Finanzierung

Die Maßnahme „Mariabrunner Straße zw. Schönbrunner Straße u. Sulzemooser Straße“ ist bisher mit Gesamtkosten in Höhe von 1.450.000 € im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 - 2030 in der Investitionsliste 1 unter Maßnahme-Nr. 6300.2185 (Rangfolge-Nr. 44) enthalten.

Die Finanzierung der restlichen Kosten i.H.v. 650.000 € erfolgt aus der „Pauschale, Allgemeiner Straßenbau“, Investitionsliste 1 (Maßnahme-Nr. 6300.1100, Rangfolge-Nr. 303). Das Baureferat wird daher die Umschichtung des Betrages aus der „Pauschale, Allgemeiner Straßenbau“ zur Maßnahme „Mariabrunner Straße zw. Schönbrunner Straße u. Sulzemooser Straße“ zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 - 2030 anmelden.

Dadurch ergibt sich keine Ausweitung des Mehrjahresinvestitionsprogramms.

Die in 2026 erforderlichen Planungsmittel sind bereits bei der Finanzposition 6300.950.2185.7 „Mariabrunner Straße“ im Haushalt veranschlagt. Dadurch entsteht keine unterjährige Budgetausweitung.

Das Baureferat wird für die Finanzposition 6300.950.2185.7 „Mariabrunner Straße“ die ab dem Jahr 2027 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplan-aufstellungsverfahren 2027 ff. anmelden.

Im Bereich der Maßnahme liegt nur eine provisorisch hergestellte benutzbare Straße vor. Die Baumaßnahme ist daher grundsätzlich erschließungsbeitragsfähig.

Die abschließende Beurteilung der Beitrags- und Erhebungspflichten wird nach Abschluss der Baumaßnahme und Eingang der letzten Rechnung durch das Baureferat geprüft. Die zu diesem Zeitpunkt geltende Rechtslage ist dann entscheidend.

Für die Baumpflanzungen besteht grundsätzlich die Fördermöglichkeit im Rahmen des KfW-Programms 444 „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“, sofern es sich hierbei um eine freiwillige Maßnahme der Landeshauptstadt München handelt und die geltenden Mindestanforderungen der KfW an Baumpflanzungen eingehalten werden.

Außerdem besteht für die Baumpflanzungen ggf. zusätzlich die Fördermöglichkeit im Rahmen der KommKlimaFÖR (Förderrichtlinie Kommunaler Klimaschutz), sofern durch die Baumpflanzungen an den jeweiligen Standorten eine für die Menschen unmittelbar spürbare schattenspendende und abkühlende Wirkung und damit ein Beitrag zur Reduktion der Auswirkungen von Hitzeperioden geleistet wird.

Die Förderung wird bei Vorliegen der einschlägigen Fördervoraussetzungen in Abstimmung mit der Stadtkämmerei vor den Auftragsvergaben herbeigeführt.

Über die Höhe der Zuwendungen kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

6. Klimaprüfung

Das Vorhaben ist nicht oder nur wenig klimaschutzrelevant (Klimaschutzcheck 2.0). Eine vertiefte Prüfung ist nicht erforderlich und wurde daher nicht durchgeführt. Eine Einbindung des Referates für Klima- und Umweltschutz ist nicht erforderlich.

7. Abstimmung mit den Querschnitts- und Fachreferaten

Die Entwurfsplanung wurde mit dem Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen abgestimmt.

Die zuständigen planungsbeteiligten städtischen Dienststellen haben der Maßnahme zugestimmt.

Der Behindertenbeirat hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

8. Anhörung des Bezirksausschusses

Dem Bezirksausschuss 22 Aubing - Lochhausen - Langwied wurde die Planung im Zuge der Anhörung der Bezirksausschüsse gemäß § 9 der Satzung für die Bezirksausschüsse vorgelegt. In seiner Sitzung am 18.09.2024 stimmte der Bezirksausschuss der Planung zu. Der Bezirksausschuss 22 Aubing - Lochhausen - Langwied hat einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

Der Korreferentin des Baureferates, Frau Stadträtin Alexandra Lang, und dem Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Tiefbau, Herrn Stadtrat Felix Lang, wurde je ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet.

II. Antrag der Referentin

1. Das Projekt mit Projektkosten in Höhe von 2.100.000 € wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die genehmigte Kostenobergrenze in Höhe von 2.100.000 € eingehalten wird.
3. Das Baureferat wird beauftragt, die Umschichtung der restlichen Kosten zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2026 - 2030, Investitionsliste 1, wie folgt anzumelden:

MIP alt:

„Pauschale, Allgemeiner Straßenbau“

IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.1100, Rangfolge-Nr. 303

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2026 - 2030	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Restfinanzierung 2032 ff.
	950	12.395	0	10.285	350	2.000	2.300	3.000	2.635	2.110	0
B	Summe	12.395	0	10.285	350	2.000	2.300	3.000	2.635	2.110	0
G	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		12.395	0	10.285	350	2.000	2.300	3.000	2.635	2.110	0

MIP neu:

„Pauschale, Allgemeiner Straßenbau“

IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.1100, Rangfolge-Nr. 303

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2026 - 2030	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Restfinanzierung 2032 ff.
	950	11.745	0	9.635	350	1.700	1.950	3.000	2.635	2.110	0
B	Summe	11.745	0	9.635	350	1.700	1.950	3.000	2.635	2.110	0
G	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		11.745	0	9.635	350	1.700	1.950	3.000	2.635	2.110	0

MIP alt:

„Mariabrunner Straße zw. Schönbrunner Str. u. Sulzemooser Str.“
IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.2185, Rangfolge-Nr. 44

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2026 - 2030	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Restfinanzierung 2032 ff.
	950	1.450	9	1.441	41	1.000	400	0	0	0	0
B	Summe	1.450	9	1.441	41	1.000	400	0	0	0	0
G	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		1.450	9	1.441	41	1.000	400	0	0	0	0

MIP neu:

„Mariabrunner Straße zw. Schönbrunner Str. u. Sulzemooser Str.“
IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.2185, Rangfolge-Nr. 44

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2026 - 2030	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Restfinanzierung 2032 ff.
	950	2.100	9	2.091	41	1.300	540	210	0	0	0
B	Summe	2.100	9	2.091	41	1.300	540	210	0	0	0
G	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		2.100	9	2.091	41	1.300	540	210	0	0	0

4. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 6300.950.2185.7 „Mariabrunner Straße“ ab dem Jahr 2027 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2027 ff. anzumelden.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Mona Fuchs
2. Bürgermeisterin

Dr.-Ing. Jeanne-Marie Ehbauer
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. - III.

über das Direktorium - HA II / V Stadtratsprotokolle
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
zur Kenntnis.

V. Wv. im Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 22
An das Kommunalreferat
An das Referat für Klima- und Umweltschutz
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Mobilitätsreferat
An die Stadtwerke München GmbH
An die Stadtwerke München Versorgungs GmbH
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat
An die Behindertenbeauftragte der LHM, Frau Maier, Sozialreferat
An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat
An den Seniorenbeirat der LHM, Sozialreferat
An das Baureferat - H, G, J, V, MSE
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4
An das Baureferat - T, T 0, T 1, T 1/VI-S, T 1/VI-OBL, T 2, T 3, TZ, TZ 3
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - T1
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4