

Projekthandbuch 2 (PHB 2)		Seite 1
Projektname: Mariabrunner Straße zwischen Schönbrunner Straße und Sulzemooser Straße		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: BA 22 Aubing-Lochhausen-Langwied		
	Projekt-Nr.:	100867
	Maßnahmeart:	Erstmalige Herstellung
Baureferat - HA Tiefbau T1	MIP-Bezeichnung / Haushaltsstelle MIP 2026 – 2030 / IL 1 / 6300.2185, RF 044	
Datum / Tel. 12.03.2026 / 233-761173	Projektkosten (Kostenberechnung) 2.100.000 €	
Gliederung des PHB 2 1. Sachstand 2. Rechtliche Bauvoraussetzungen 3. Dringlichkeit 4. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen <u>Anlagen:</u> A) Termin- und Mittelbedarfsplan B) Einmalig verursachte Folgekosten C) Projektplan 01-02		

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 Ziffer 3 im Vortrag) 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. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Straßenbegrenzungslinien sind vorhanden.
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 Breite 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.

3. Dringlichkeit

Die Umsetzung der Maßnahme ist vorbehaltlich der Finanzierung ab Frühjahr 2027 vorgesehen.

4. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

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.

Die Projektkosten stellen sich wie folgt dar:

Kostenberechnung	1.890.000 €
Risikoreserve	210.000 €
<u>(ca. 10 % nach fachlicher Beurteilung erforderlich)</u>	
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.

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.