

**Satzung zur Änderung der Satzung über die Gebühren für Sondernutzungen auf öffentlichen Straßen in der Landeshauptstadt München (Sondernutzungsgebührensatzung) bei Baustelleneinrichtungsflächen und Überspannungen**

"Strafzettel" auch für überlange öffentliche Baustellen ausstellen,  
Antrag Nr. 20-26 / A 05093 von Herrn StR Manuel Pretzl  
vom 06.09.2024, eingegangen am 06.09.2024

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17152**

**Beschluss des Mobilitätsausschusses gemeinsam mit dem Kreisverwaltungsausschuss vom 23.07.2025 (VB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	Das starke Wachstum Münchens, Infrastrukturmaßnahmen und neue Nutzungsformen im öffentlichen Raum haben zu einer nachhaltigen Verdichtung der öffentlichen Flächen geführt und begrenzen den Straßenraum mehr und mehr. Gleichzeitig verknappen Baustellen den öffentlichen Raum oft über Jahre hinweg. Die Stadtverwaltung hat Maßnahmen entwickelt, die einen Anreiz bieten sollen, schneller zu bauen, Phasen des Stillstands an Baustellen zu reduzieren und Baustellenflächen nachhaltig und sparsam zu planen. Das Gebührenverzeichnis der Sondernutzungsgebührensatzung soll dazu geändert werden.
---------------	---

<b>Inhalt</b>	<p>Die Sondernutzungsgebühren für Baustelleneinrichtungsflächen sollen sich ab dem 01.01.2026 abhängig von der Dauer und Größe der Baustelle gestaffelt erhöhen. Die Gebühren für Kabelüberspannungen werden abhängig von der Dauer erhöht. Durch die Staffelung, die an Raum und Zeit ausgerichtet ist, können kleine und mittlere Maßnahmen ohne bzw. nur mit einer geringen Gebührenerhöhung ausgeführt werden. Für sehr große und oder langandauernde Baumaßnahmen wird über eine gezielte Gebührenerhöhung ein Anreiz zum platzsparenden und schnelleren Bauen geschaffen.</p> <p>Es wird vorgestellt, wie die Verwaltung im Rahmen der laufenden Geschäfte mittels Auflagen und Vereinbarungen mit den öffentlichen Maßnahmenträgern gegen den Stillstand an Baustellen vorgeht und die Transparenz an und über Baustellen erhöht.</p>
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	<p>Die Erlöse der Maßnahme können nicht abgeschätzt werden, da die technische Auswertungsmöglichkeit fehlt, allgemeine Auswertungen über die Dauer und Größe von Baustellen zu erstellen. Die Sachkosten für die Umprogrammierung belaufen sich bei it@M auf 67.200 Euro.</p>
<b>Klimaprüfung</b>	Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Mit der vorliegenden Beschlussvorlage wird dem Stadtrat die Satzung zur Änderung der Sondernutzungsgebührensatzung für eine angepasste Gebührenerhebung bei Baustelleneinrichtungsflächen und Überspannungen zur Entscheidung vorgelegt.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Sondernutzungsgebührensatzung, Sondernutzung, Gebührenerhebung, Baustellen, Überspannung
<b>Ortsangabe</b>	Gesamtes Stadtgebiet

**Satzung zur Änderung der Satzung über die Gebühren für Sondernutzungen auf öffentlichen Straßen in der Landeshauptstadt München (Sondernutzungsgebührensatzung) bei Baustelleneinrichtungsflächen und Überspannungen**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17152**

5 Anlagen

**Beschluss des Mobilitätsausschusses gemeinsam mit dem Kreisverwaltungs-**  
**schuss vom 23.07.2025 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
I. Vortrag der Referent*innen.....	3
1. Anlass .....	3
2. Ausgangslage .....	3
2.1 Anpassung der Sondernutzungsgebührensatzung für private Baumaßnahmen .....	4
2.2 Neue Auflagen gegen Stillstand an öffentlichen und privaten Baustellen.....	7
2.3 Kommunikation an Baustellen .....	7
2.3.1 Neue Auflagen für mehr Transparenz an Baustellen.....	8
2.3.2 Zusätzliche Vereinbarung zur Kommunikation an und über öffentliche Baustellen .	8
3. Anpassung der Sondernutzungsgebührensatzung anlässlich der Ergebnisse des Rechnungsprüfungsausschusses am 01.07.2025 .....	8
4. Klimaprüfung .....	9
5. Behandlung des Stadtratsantrags: "Strafzettel" auch für überlange öffentliche Baustellen ausstellen, Antrag Nr. 20-26 / A 05093 von Herrn StR Manuel Pretzl vom 06.09.2024 (Anlage 2).....	9
6. Abstimmung mit den Referaten / Fachstellen .....	10
6.1 Abstimmung mit der Rechtsabteilung des Direktoriums.....	10
6.2 Stellungnahme der Querschnitts- und Fachreferate .....	10
6.2.1 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern .....	10
6.2.2 Handwerkskammer für München und Oberbayern .....	10

6.3	Stellungnahme des Referats für Informations- und Telekommunikationstechnik (RIT)	11
6.4	Behindertenbeirat.....	12
6.5	Gleichstellungsstelle für Frauen .....	12
II.	Antrag der Referent*innen .....	13
III.	Beschluss.....	13

## I. Vortrag der Referent\*innen

### 1. Anlass

Im Jahr 2024 wurde das Mobilitätsreferat von Oberbürgermeister Dieter Reiter gebeten, Maßnahmen zu entwickeln, um die Baustellen im Stadtgebiet zu beschleunigen und insbesondere dem Stillstand auf Baustellen entgegenzuwirken.

Die Verbesserung der Baustellensituation im Stadtgebiet ist ein gesamtstädtisches Anliegen, bei dem das Mobilitätsreferat, das Kreisverwaltungsreferat, das Baureferat, die Münchner Stadtentwässerung sowie die Stadtwerke München (SWM) mit ihren Ressorts Mobilität (Münchner Verkehrsgesellschaft - MVG) und Regionale Energiewende (SWM Versorgungs-GmbH) eng zusammenarbeiten.

Eine der Maßnahmen sieht vor, die Sondernutzungsgebühren für die Nutzung des öffentlichen Straßenraums künftig nach Dauer und Größe der Baustellen zu staffeln (siehe Nr. 2). Hierfür ist eine Anpassung des Gebührenverzeichnisses erforderlich.

### 2. Ausgangslage

München gehört mit zu den am schnellsten wachsenden Städten in Deutschland. Diese Entwicklung macht die Schaffung und Sanierung von Wohnraum, den Ausbau der Infrastruktur und damit Baustellen im öffentlichen Raum unvermeidbar. Die LHM selbst und ihre Eigenbetriebe investieren in den Bau von Wohnungen, Schulen, Kindertagesstätten und Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur, in die Umsetzung der Wärmenetze (Fernwärme, Fernkälte, etc.), in die Umsetzung der Mobilitätswende (Vision Zero, Ausbau und Beschleunigung des ÖPNV, Ausbau der Fuß- und Radwegenetze, Mikromobilität, geteilte Mobilität, Smart Mobility), in die Straßensanierung und den Straßenumbau, in die Sanierung der Münchner Brücken und den barrierefreien Ausbau der gesamten Verkehrsinfrastruktur. All diese Projekte, die für die Stadtgesellschaft unverzichtbar sind, sind – wie auch alle privaten Bau- und Sanierungsmaßnahmen – verbunden mit oft erheblichen Einschränkungen für die Anliegenden und den Straßenverkehr.

In den letzten zehn Jahren hat sich das Baugeschehen in München erheblich verändert. Durch komplexer werdende Planungsverfahren und steigende Anforderungen an die Bauqualität haben sich die Bauzeiten verlängert. Hinzu kommen Faktoren wie der Fachkräftemangel, Materialengpässe (bedingt durch immer wieder brechende globale Lieferketten, die Corona-Pandemie, die Energiekrise infolge anhaltender kriegerischer Auseinandersetzungen in Europa u.a.) sowie die Haushaltslage der öffentlichen Hand. Dabei ist zu beachten, dass die verlängerten Bauzeiten nicht nur unmittelbar die Bauherr\*innen, sondern insbesondere die Anliegenden und Verkehrsteilnehmenden in erheblichem Maße belasten. Umfangreiche und langanhaltende Baustellen stellen die Stadtverwaltung, die Polizei, das Rettungswesen und die Ordnungsbehörden vor die immer größere Herausforderung, die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden im urbanen Alltag zu gewährleisten. Sie führen zu erhöhten Verkehrsstaus und Verzögerungen, die wiederum mit beträchtlichen volkswirtschaftlichen Kosten verbunden sind. Vor diesem Hintergrund ist es unerlässlich, Baustellen sowohl zeitlich als auch räumlich möglichst eng zu begrenzen, um deren negative Auswirkungen zu minimieren.

Der verfügbare Straßenraum in der Stadt ist begrenzt. Bei der Planung einer Baustelle muss daher genau abgewogen werden, wie der Straßenraum optimal jeder Benutzergruppe (Fuß- und Radverkehr, motorisierter Individualverkehr, ÖPNV, Betreibern von Carsharing-Plätzen und Mobilitätsstationen, Schanigärten, Parklets etc.) zugewiesen werden

kann.

Als treibender Motor der Stadtentwicklung sind Baustellen notwendig und unvermeidbar. Dennoch ist es bei der fortschreitenden Verdichtung Münchens unerlässlich, dass Baustellen nur so lange wie nötig andauern und so wenig störend wie möglich für den öffentlichen Raum abgewickelt werden.

Ziel ist es, das Bauen zu ermöglichen, jedoch Maßnahmen zu ergreifen, um das Bauen so schnell und kleinflächig wie möglich umzusetzen. Im Folgenden wird deshalb die Anpassung der Sondernutzungsgebühren für Baustellen als ein zentrales Steuerungselement empfohlen. Ergänzend werden bereits umgesetzte Auflagen gegen den Stillstand an öffentlichen und privaten Baustellen vorgestellt. Da sich die Anzahl der Baustellen nicht verringern wird, soll die Transparenz erhöht werden und besser über jede einzelne Baustelle informiert werden. Hierzu werden Auflagen für private Baustellen und weitreichende Vereinbarungen zur Kommunikation an öffentlichen Baustellen dargestellt.

## **2.1 Anpassung der Sondernutzungsgebührensatzung für private Baumaßnahmen**

Für Sondernutzungen auf öffentlichem Verkehrsgrund gemäß Art. 18 Abs. 1 Satz 1 des Bayerisches Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) werden nach der Satzung über die Gebühren für Sondernutzungen auf öffentlichen Straßen in der Landeshauptstadt München (Sondernutzungsgebührensatzung – SoNuGebS) Sondernutzungsgebühren erhoben. Dies betrifft alle privaten Baumaßnahmen in München, welche aktuell ca. 2/3 aller erlassenen Bescheide ausmachen. Im Jahr 2024 wurden insgesamt 17.659 Bescheide für Baustellen erlassen. 11.594 Bescheide entfielen dabei auf private Baumaßnahmen.

Um eine schnellere Bauabwicklung zu fördern, Stillstände zu vermeiden und die Einschränkungen im öffentlichen Raum möglichst gering zu halten, soll durch eine gestaffelte Erhöhung der Sondernutzungsgebühren abhängig von der Dauer und Größe der Baustelle ein Anreiz geschaffen werden.

Die Sondernutzungsgebühr für Baustelleneinrichtungen beläuft sich aktuell gemäß des Gebührenverzeichnisses der Sondernutzungsgebührensatzung auf 1,50 Euro je angefangenem Quadratmeter und angefangener Woche. Für Straßengrundbenutzungen im Bereich der Stadtbezirke 1 bis 3, für den gesamten Mittleren Ring sowie in den Straßen und Plätzen der Straßengruppe<sup>1</sup> III und S ist die Gebühr um 50 % erhöht. Die Sondernutzungsgebühr beträgt in den genannten Bereichen 2,25 Euro je angefangenem Quadratmeter und angefangener angebrochener Woche. Die Gebühr für Überspannungen beläuft sich aktuell je Überspannung mit bis zu zwei Masten pro angefangenen Monat auf 50,00 Euro, für jeden zusätzlichen Mast je angefangenen Monat werden zusätzlich 15,00 Euro veranschlagt. Die letzte Anpassung der Sondernutzungsgebühren für Baustelleneinrichtungen sowie Überspannungen erfolgte mit der Einführung des Euros im Jahr 2002.

Um das Bauen in München insbesondere für kleine und / oder kurze Maßnahmen nicht zu erschweren, bleibt die bisherige Gebühr von 1,50 Euro für die ersten zwölf Wochen unabhängig von der Baustellenfläche unverändert. Auch für Baustellen, die bis zu 50 m<sup>2</sup> groß sind, beträgt die Gebühr weiterhin 1,50 Euro, unabhängig von der Baustellendauer. Für Baustelleneinrichtungen über 50m<sup>2</sup>, die länger als zwölf Wochen bleiben, werden die Gebühren künftig in Abhängigkeit von Zeit und Größe gestaffelt erhöht. Die detaillierte Staffelung ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

Des Weiteren werden die Gebühren für Überspannungen angepasst. Die Gebühr je Über-

---

<sup>1</sup> Die Sondernutzungsgebührensatzung unterscheidet vier Straßengruppen (Straßenklassen), die über Art und Höhe der Sondernutzungsgebühren entscheiden. I = wichtigste Hauptverkehrswege – hoch frequentierte Geschäfts- und Verkehrsachsen; II = Mittelbedeutende Straßen – regen Regional- oder Innenstadtverkehr; III = Wohngebiete, Nebenstraßen mit geringerer Frequentierung; S = „Spezial“-Gruppe – z. B. Fußgängerzonen, Altstadt oder besonders sensibel genutzte Bereiche

spannung mit bis zu zwei Masten je angefangen Monat betrug bislang 50,00 Euro und bleibt gleich. Für jeden weiteren Mast betrug die Gebühr in den ersten zwölf Monaten bislang 15,00 Euro und wird ebenfalls nicht verändert. Ab dem 13. Monat steigt die Gebühr jedoch auf 22,50 Euro je Mast je angefangenem Monat.

Der Zuschlag von 50 % für alle Straßen im Bereich der Stadtbezirke 1 bis 3, für den gesamten Mittleren Ring sowie in den Straßen und Plätzen der Straßengruppe III und S wird beibehalten.

Nach dem für das Sondernutzungsgebührenrecht geltenden Äquivalenzprinzip, normiert im Art. 18 Abs. 2a Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG), als gebührenrechtlicher Ausprägung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes darf eine Sondernutzungsgebühr ihrer Höhe nach weder außer Verhältnis zum Ausmaß der mit der Sondernutzung verbundenen Beeinträchtigung der gemeingebräuchlichen Nutzungsmöglichkeiten noch außer Verhältnis zu dem mit der Straßennutzung verfolgten wirtschaftlichen Interesse stehen. Diesem Leitsatz folgt die neue Staffelung der Sondernutzungsgebühren für Baustellen und Überspannungen in besonderer Weise.

Kleine Baustellen und/oder Baustellen von kurzer Dauer bleiben in der Gebührenhöhe unverändert. Diese Baustellen dienen oft dem Unterhalt von Gebäuden, Wohnung oder Ladenlokalen. Es wird ein Mehrwert geschaffen, der meist aber aus dem Erhalt einer Bausubstanz gespeist wird und damit meist auch im öffentlichen Interesse liegt, da die Bausubstanz von Gebäuden auch die Stadtästhetik prägt. Zudem ist der Eingriff in den der Allgemeinheit gewidmeten öffentlichen Verkehrsraum gering. Der Allgemeinheit entstehen nur geringe Kosten durch derartige Baustellen. Parkverluste und damit Einnahmeverluste an Parkscheinautomaten in Parkraummanagementgebieten sind gering; volkswirtschaftliche Kosten durch notwendige Umwege bei der Parkplatzsuche oder für Umfahrungen sind gering; Beeinträchtigungen für Anliegende z.B. durch verstellte Schaufenster sind gering. Steigt die Baustellendauer und / oder die Baustellengröße, steigt in der Regel der privatwirtschaftliche Nutzen des Baustellenbetreibers. Durch die Nutzung des öffentlichen gewidmeten Raums wird eine umfassende Neuerstellung oder Restaurierung einer Bausubstanz erst möglich gemacht. Langandauernde und / oder große Baustellen dienen in aller Regel einer erheblichen privatwirtschaftlichen Wertschöpfung durch eine grundlegende Überarbeitung von Wohn- oder Gewerbeflächen oder einer Neuschaffung von Wohn- oder Gewerbeflächen. Im städtischen Kontext sind solche Bauvorhaben ausnahmslos nur unter Nutzung des öffentlichen Raums möglich. Mit Größe und Dauer steigen auch die Beeinträchtigungen für die Anliegenden, die Verkehrsteilnehmenden und damit auch die volkswirtschaftlichen Kosten für die Allgemeinheit. Wie nachhaltig große und / oder lang andauernde Baustellen Straßenzüge oder ganze Stadtteile beeinflussen können, zeigen exemplarisch die Baustellen im erweiterten Umgriff des Hauptbahnhofes und der Fußgängerzone zwischen Karlsplatz/Stachus und Marienplatz und Marienhof. Zahlreiche Anliegende klagten und klagten über Umsatzrückgänge durch die beeinträchtigte Sichtbarkeit und durch die optische Abwertung von Straßenzügen. Die Schillerstraße musste über zwei Jahre aufgrund zweier gegenüberliegender Hochbaustellen für den Kfz-Verkehr gesperrt werden. Die anliegenden Hotels und Gastronomiebetriebe waren nur noch mit großen Umwegen erreichbar. Parkplätze und Anfahrtzonen mussten entfallen und für den Fußverkehr blieben schmale Fußgängerfurten, die eine sichere Nutzung möglich machten, aber optisch sehr unattraktiv waren. Die Schützenstraße hat ihren Charakter als Flaniermeile vom Hauptbahnhof zum Stachus und damit als Tor in die Stadt durch die Baustelle Karstadt/Hertie grundlegendend geändert. Die LHM selbst unternimmt hier erhebliche Anstrengungen einer Abwertung der Schützenstraße durch Baustellen entgegenzuwirken im Rahmen der TaskForce Hauptbahnhof. Zahlreiche, weitere Beispiele für nachhaltige und im Hinblick auf die langen Bauzeiten nahezu dauerhafte Abwertungen des öffentlichen Raums finden sich in der Schwanthalerstraße / Paul Heyse Straße (The Verse) oder in der Adolf-Kolpingstraße (ehemaliges Parkhaus).

Baustellen dieser Größe dienen einer erheblichen Wertschöpfung und verursachen Beein-

trächtigungen, Verkehrsgefährdungen, Umsatzrückgänge bei Anliegenden, Mehrkosten durch Parkplatzverluste, Staus und Umfahrungen. Selbst die Kosten der Verwaltung steigen durch diese Baustellen allein durch die Beschwerdebearbeitung.

Diesem Mehr an Gewinnerzielung und Mehr an volkswirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Kosten trägt die neue Gebührenstaffelung mit einer Höchstgebühr von 12 € ab der 79. Woche und bei einer Größe über 500 m<sup>2</sup> (18 € mit 50 % Zuschlag) erstmals Rechnung und erfüllt das Äquivalenzprinzip in besonderer Weise.

Nummer 1.1 des Gebührenverzeichnisses der Sondernutzungsgebührensatzung erhält künftig folgende Fassung:

1.1	<b>Baustelleneinrichtungen</b> (wie z. B. Baustofflagerungen, Aufstellen von Bauzäunen, Gerüsten, Maschinen, Errichtung von Absperrungen, Hebebühnen und Schrägaufzüge etc.)					
	Größe der Baustelleneinrichtung	bis zu 50 m <sup>2</sup>	über 50 m <sup>2</sup> bis 150 m <sup>2</sup>	über 150 m <sup>2</sup> bis 300 m <sup>2</sup>	über 300 m <sup>2</sup> bis 500 m <sup>2</sup>	über 500 m <sup>2</sup>
	ab 1. bis 13. Woche je angefangenem m <sup>2</sup> / pro angefangene Woche	1,50 Euro	1,50 Euro	1,50 Euro	1,50 Euro	1,50 Euro
	14. bis 52. Woche je angefangenem m <sup>2</sup> / pro angefangene Woche	1,50 Euro	2,00 Euro	2,50 Euro	3,00 Euro	4,00 Euro
	53. bis 78. Woche je angefangenem m <sup>2</sup> / pro angefangene Woche	1,50 Euro	2,50 Euro	4,00 Euro	6,00 Euro	8,50 Euro
	ab 79. Woche je angefangenem m <sup>2</sup> / pro angefangene Woche	1,50 Euro	3,00 Euro	5,00 Euro	8,00 Euro	12,00 Euro
	Für Straßengrundbenutzungen im Bereich der Stadtbezirke 1 bis 3, für den gesamten Mittleren Ring sowie in den Straßen und Plätzen der Straßengruppe III und S erhöhen sich die Gebühren um 50 %.					

Nummer 2 des Gebührenverzeichnisses der Sondernutzungsgebührensatzung erhält künftig folgende Fassung:

2.	<b>Überspannungen</b> (Führung von Kabeln oder Leitungen oberhalb des öffentlichen Verkehrsgrunds zur Versorgung von Baustellen)		
		ab 1. bis 12. Monat	ab 13. Monat
	Stück/ pro angefangenen Monat an bis zu 2 Masten	50,00 Euro	50,00 Euro
	Jeder zusätzliche Mast pro angefangenen Monat	15,00 Euro	22,50 Euro



Die Aufwandsschätzung und Terminierung der IT-technischen Umsetzung wurde von it@M auf ein viertel Jahr geschätzt. Die geänderte Sondernutzungsgebührensatzung wird ab 01.01.2026 in Kraft treten.

Am 28.03.2025 hat Oberbürgermeister Dieter Reiter zusammen mit dem Mobilitätsreferat, dem Baureferat, dem Kreisverwaltungsreferat und den Stadtwerken München im Rahmen einer Pressekonferenz über die geplanten Maßnahmen informiert.

## **2.2 Neue Auflagen gegen Stillstand an öffentlichen und privaten Baustellen**

Seit 01.06.2025 werden für private als auch für öffentliche Maßnahmenträger in neu erlassenen Bescheiden folgende Auflagen gegen Baustellen-Stillstand aufgenommen:

Wird die genehmigte Fläche für die Dauer von mindestens 20 aufeinanderfolgenden Werktagen (Montag bis Freitag, ohne Samstag) nicht für den Betrieb der Baustelle genutzt, sind leicht verrückbare Baustelleneinrichtungen (darunter fallen zum Beispiel Absperrmaterialien, Bauzäune, Schuttcontainer, Material-/Aushub-Lagerungen, Silos) am 21. Werktag zu entfernen. Gleiches gilt auch, wenn abgrenzbare Teile der genehmigten Fläche für die Dauer von mindestens 20 aufeinanderfolgenden Werktagen (Montag bis Freitag, ohne Samstag) nicht für den Betrieb der Baustelle genutzt werden. In diesem Fall sind diese Teilflächen am 21. Werktag zu räumen.

Wird bei einer Arbeitsstelle nach 10 Werktagen (Montag bis Freitag) nach Einrichtung der Verkehrsabsicherung die genehmigte und eingerichtete Fläche noch nicht für den Betrieb der Baustelle genutzt, muss die Verkehrsabsicherung (zum Beispiel Absperrmaterial, Verkehrszeichen, Fahrbahnmarkierung) spätestens am 11. Werktag abgeräumt werden. Alle geräumten Flächen sind der Allgemeinheit in verkehrssicherem Zustand, also wie vor der Baustelleneinrichtung, zur Verfügung zu stellen.

Wenn über die Weihnachtsfeiertage und den Jahreswechsel länger als an 20 aufeinanderfolgenden Werktagen (Montag bis Freitag, ohne Samstag) kein Betrieb auf der Baustelle stattfindet und die beantragte Baustelleneinrichtung während dieser Zeit nicht im vollen Umfang notwendig ist, ist ein Plan für die Weihnachts- / Winterphase vorzulegen und ein Hinweis beizufügen, in welchem Umfang die Baustelle zurückgebaut und gesichert wird.

Die Einhaltung der Auflagen wird durch den Baustellenkontrolldienst des Kreisverwaltungsreferats stichprobeweise und aufgrund von Beschwerden im gesamten Stadtgebiet kontrolliert.

Vor Ort stellt der Baustellenkontrolldienst fest, welche Baustellen zum Zeitpunkt der Kontrollen ohne Rechtfertigung ruhen („Stillstand“) und fordert die Bauunternehmen auf, die Arbeit fortzusetzen. Ferner wird die Verpflichtung zur Anbringung einer Infotafel kontrolliert. Bei festgestellten und ahndungswürdigen Verstößen gegen die im Bescheid enthaltenen Auflagen wird ein Bußgeldverfahren eingeleitet.

## **2.3 Kommunikation an Baustellen**

Eine weitere Maßnahme ist es, die Kommunikation an und über Baustellen zu erhöhen. Transparenz über den jeweiligen Bauzweck und ggf. über Verzögerungen im Ablauf erhöht die Akzeptanz. Da Informationskonzepte oft mit einem hohen finanziellen und personellen Aufwand verbunden sind, hat das Mobilitätsreferat darauf geachtet, kleinere private Bauherren nicht über Gebühr durch einen unverhältnismäßigen Aufwand für die Baustellenkommunikation zu belasten. Aus diesem Grund werden nur milde Auflagen zur Kommunikation an privaten Baustellen eingeführt werden. Die öffentlichen Maßnahmenträger haben sich dem Herrn Oberbürgermeister gegenüber zu deutlich weitergehenden Kommunikationsmaßnahmen verpflichtet.

### **2.3.1 Neue Auflagen für mehr Transparenz an Baustellen**

Ab dem 01.10.2025 werden Auflagen für mehr Transparenz in die Bescheide aufgenommen.

An öffentlichen und privaten Haltverboten ohne Sondernutzung bzw. Baustelleneinrichtung (auch bei fester Verbauung im Erdreich), die länger als 10 Werktage (Montag - Freitag) genehmigt sind, ist eine Information anzubringen. Die Information ist an der Rückseite der Beschilderung zu verankern und wetterfest auszuführen. Die Schrift muss für Zufußgehende lesbar sein. Der Hinweis muss folgende Angaben enthalten: Zweck der Maßnahmen (z.B. Umzug, Sanierung usw.), Länge des Haltverbots in Metern und Ende der Maßnahme (Datum). An Haltverboten, die eine Länge von mehr als 30 m einnehmen, ist die Tafel alle 30 m zu wiederholen.

An privaten Baustellen, die länger als 20 Werktage (Montag - Freitag) andauern, ist eine Bürger\*innen-Info anzubringen. Die Info muss folgende Angaben enthalten: Zweck der Maßnahme und Ende der Maßnahme. Die Tafel ist in mindestens A2 auszuführen, stets aktuell zu halten und wetterfest auszuführen. An Baustellen, die eine Länge von mehr als 50 m einnehmen, ist die Tafel alle 50 m zu wiederholen.

### **2.3.2 Zusätzliche Vereinbarung zur Kommunikation an und über öffentliche Baustellen**

Wie bereits erwähnt haben sich die öffentlichen Maßnahmenträger (Baureferat, Stadtwerke München und Münchner Stadtentwässerung) zu Kommunikationsmaßnahmen verpflichtet, die die genannten Mindestauflagen auf private Bauherr\*innen deutlich übersteigen. Diese Maßnahmen können aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nicht zum Standard für alle Baustellen im öffentlichen Raum erklärt werden.

Die Bauhinweisschilder der städtischen Baustellen im Straßenraum enthalten bereits seit dem 01.04.2025 standardmäßig einheitliche Basisinformationen zur jeweiligen Maßnahme. Dazu gehört die Nennung von Kontaktdaten zur direkten Kontaktaufnahme, ein QR-Code, der zu weiteren Projektinformationen führt, sowie nach Möglichkeit grafische Konkretisierungen wie Lagepläne oder Visualisierungen. Die Projektinformationen werden fortlaufend aktualisiert und enthalten weitergehende Informationen bei Verzögerungen. Das Baureferat setzt überdies bei dafür infrage kommenden Bauprojekten verstärkt ergänzende Informationsangebote wie Banner oder Bauzaungalerien um.

## **3. Anpassung der Sondernutzungsgebührensatzung anlässlich der Ergebnisse des Rechnungsprüfungsausschusses am 01.07.2025**

Im Rahmen des Rechnungsprüfungsausschusses am 01.07.2025 wurde dem Mobilitätsreferat empfohlen, aus Gründen der Rechtsklarheit eine Regelung für öffentliche Träger, mit denen eine Konzessionsvereinbarung abgeschlossen wurde, aufzunehmen, die die aktuelle Rechtslage präzisiert.

§ 1 Abs. 2 Sondernutzungsgebührensatzung erhält folgende Fassung:

„(2) Diese Satzung gilt nicht für kommunale Werbenutzungsverträge, Gestattungsverträge bzw. Konzessionsverträge nach bürgerlichem Recht.“

#### 4. Klimaprüfung

Eine Klimaschutzrelevanz ist gemäß dem Leitfaden für die Vorauswahl potenziell klimaschutzrelevanter Beschlussvorlagen nicht gegeben. Eine Einbindung des Referates für Klima und Umwelt ist nicht erforderlich.

#### 5. Behandlung des Stadtratsantrags: "Strafzettel" auch für überlange öffentliche Baustellen ausstellen, Antrag Nr. 20-26 / A 05093 von Herrn StR Manuel Pretzl vom 06.09.2024 (Anlage 2)

In dem o.a. Stadtratsantrag wurde gefordert, eine Regelung zu überlangen Baustellen auch für Baustellen der Landeshauptstadt München und der städtischen Gesellschaften in die Sondernutzungsrichtlinien aufzunehmen.

Im Rahmen der Entwicklung der in der Beschlussvorlage vorgestellten Maßnahmen wurde von den beteiligten Referaten und Maßnahmenträgern die Forderung der CSU-/FW-Fraktion diskutiert und die Einführung einer Sondernutzungsgebühr auch für öffentliche Baumaßnahmen geprüft.

Private Baustellen und öffentliche Baustellen sind mit Blick auf die Erhebung von Sondernutzungsgebühren nicht vergleichbar. Öffentliche und öffentlich konzessionierte Maßnahmenträger bauen qua Definition auf öffentlichem Grund (Fußweg, Radweg, Straße, Schiene, Versorgungsinfrastruktur, etc.). Öffentliche Bauherr\*innen arbeiten in der Regel auf städtischen, staatlichen, etc. Fiskalflächen und stets im öffentlichen Interesse. Sie nutzen den öffentlichen Grund wie private Bauherr\*innen temporär, etwa für notwendige Baustelleneinrichtungen, jedoch im öffentlichen Interesse und auch für den eigentlichen Bauzweck. Private Bauherr\*innen bauen auf Privatgrund aus privatem Interesse. Sie nutzen den öffentlichen Grund ebenfalls temporär und zusätzlich Privatgrund, welcher der eigentliche Bauzweck ist und bauen ausschließlich aus privatem, wirtschaftlichem Interesse.

Darüber hinaus würde die Einführung von Sondernutzungsgebühren für öffentliche Maßnahmenträger nur einen Kreislauf öffentlicher (zumeist städtischer) Gelder auslösen, da die Gebühreneinnahme in den städtischen Haushalt in gleicher Höhe eine Projektausgabe aus demselben städtischen Haushalt verursacht. Ähnlich verhält es sich mit der Gewinnzuführung und Auszahlungseinlage im Binnenverhältnis zwischen LHM und SWM. Die Gebührenerhebung verursacht letztlich nur zusätzlichen Verwaltungsaufwand. Nachteilhaft wirkt sich zudem aus, dass die Projektkosten für öffentliche Baumaßnahmen fiktiv auf dem Papier steigen. In Förderprojekten könnte diese verfälschte Projektkostendarstellung sogar die Förderfähigkeit einzelner Maßnahmen in Frage stellen.

Die in Kapitel 2.2 vorgestellten Auflagen zum Stillstand werden hingegen als wirksames Mittel zur Verringerung von Stillstand und zur Beschleunigung auch von öffentlichen Baustellen gesehen.

Insoweit kann dem Antrag entsprochen werden.

Dem Stadtratsantrag wird entsprochen:		
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> teilweise

## **6. Abstimmung mit den Referaten / Fachstellen**

### **6.1 Abstimmung mit der Rechtsabteilung des Direktoriums**

Die Satzung ist mit der Rechtsabteilung des Direktoriums hinsichtlich der von dort zu tretenden formellen Belangen abgestimmt.

### **6.2 Abstimmung mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft (RAW)**

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft zeichnet die Beschlussvorlage mit. Die Stellungnahme des Referats ist dieser Vorlage als Anlage 3 beigelegt. Das Referat regt darin eine differenzierte Datenauswertung an, wie sich öffentliche bzw. private Baustelleneinrichtungen nach Größe und Dauer der Maßnahme aufteilen, und schlägt vor, die jetzt zur Beschleunigung von Baustellen ergriffenen Maßnahmen nach einem geeigneten Zeitraum auf ihre Wirksamkeit hin zu evaluieren. Ferner sei zu erwägen, ob für bestimmte Fallkonstellationen Ausnahme- bzw. Härtefallregelungen geschaffen werden sollten. Die Anregungen des RAW werden in den weiteren Prozess aufgenommen.

Im Zuge der Abstimmung hat das RAW die Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern und die Handwerkskammer für München und Oberbayern auch unmittelbar eingebunden.

#### **6.2.1 Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern**

Die Industrie- und Handelskammer hat mit Schreiben vom 30.06.2025 zum Entwurf der Stadtratsvorlage wie folgt Stellung genommen:

„Nach dem Gleichheitsgrundsatz halten wir es für zwingend geboten, private und öffentliche Baustelleneinrichtungen gleich zu behandeln. Für die betroffenen Anlieger macht es keinen Unterschied, ob die Baustelleneinrichtung durch einen privaten oder öffentlichen Bau-träger veranlasst wird. Wesentlich wichtiger als die Änderung der Sondernutzungsgebühren für Baustellen erachtet die IHK gerade im innerstädtischen Bereich wegen der Knappheit des öffentlichen Raumes und der vielfach hohen Gewerbedichte möglichst minimalinvasive Baustelleneinrichtungen, um die Erreichbarkeit aller Unternehmen bestmöglich aufrecht zu erhalten.

Weitere wichtige Aspekte bei Baustelleneinrichtungen sind für die IHK die Themen Sauberkeit, Sicherheit und ansprechende Gestaltung der Baustellenflächen. Gerade bei diesen Themen könnte die öffentliche Hand auf ihren Baustelleneinrichtungsflächen Vorbildfunktion übernehmen.“

Das Mobilitätsreferat bedankt sich bei der IHK für die Auseinandersetzung mit dem Modell zur Anpassung und Erhöhung der Sondernutzungsgebühren für Baustelleneinrichtungsflächen. Auflagen und Festlegungen zu Stillstand und Information der Öffentlichkeit gelten gleichermaßen für private wie öffentliche Baumaßnahmen. Auch werden öffentliche Baumaßnahmen gleichermaßen im Hinblick auf die Einhaltung der Auflagen kontrolliert und dies bei Verstößen geahndet. Für öffentliche Baustellen ist es hingegen aus rechtlichen Gründen (insbesondere aufgrund von Konzessionsvereinbarungen) nicht möglich, eine Sondernutzungsgebühr zu erheben. Die weiteren Aspekte werden fortlaufend im Blick behalten. So wurde z.B. auch im Rahmen der von Oberbürgermeister Dieter Reiter einberufenen Task Force Hauptbahnhof das Thema der Gestaltung von Baustellen bereits aufgegriffen.

#### **6.2.2 Handwerkskammer für München und Oberbayern**

Die Handwerkskammer für München und Oberbayern (HWK) hat mit Schreiben vom

30.06.2025 zum Entwurf der Stadtratsvorlage umfassend Stellung genommen und wirft in ihrer Stellungnahme zahlreiche kritische Aspekte auf. Hiernach könne der Beschluss seitens der HWK bestenfalls unter folgenden Punkten akzeptiert werden:

„ ..., wenn:

1. die geplante Gebührenerhöhung bei Baustelleneinrichtungen von 51 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup> ersatzlos gestrichen wird
2. eine bessere Objektivierbarkeit des festgestellten Baustillstandes erfolgt
3. sämtliche Maßnahmen, die erkennbar einer Gebührenerzielungsabsicht geschuldet sind (Ausweitung des 50%-Zuschlages auf die gesamte Fläche innerhalb des Mittleren Ringes) gecancelt werden und vor allem
4. eine objektive externe Evaluierung nachweisbar ergibt, dass sämtliche Maßnahmen zielführend im Sinne kürzerer Baustelleneinrichtungen waren. Bei allen Maßnahmen, bei denen dieser Nachweis nicht erbracht werden kann, muss eine sofortige Streichung erfolgen.“

Die gesamte Stellungnahme liegt dieser Vorlage im Originalwortlaut als Anlage 5 bei.

Das Mobilitätsreferat bedankt sich bei der HWK für die schnelle und detaillierte Auseinandersetzung mit dem Modell zur Anpassung und Erhöhung der Sondernutzungsgebühren für Baustelleneinrichtungsflächen. Wir bedauern, dass nach unserer Vorstellung im Mai die Einbindung anders als ursprünglich vereinbart stattfinden musste. Wir mussten das Verfahren aufgrund der Vorlaufzeiten für die weiteren Schritte zur Einführung beschleunigen und mussten daher leider kurze Fristen setzen.

Der Landeshauptstadt München ist bewusst, dass die neue Gebührenstruktur auf viele Unternehmen, die im Bau und Handwerk in München tätig sind, Auswirkungen haben wird. Wie bereits ausgeführt, sieht die Landeshauptstadt München die dringende Notwendigkeit Anreize zu schaffen, Baustellen schneller abzuwickeln, Stillstände zu reduzieren und Baustellenflächen im stark beanspruchten öffentlichen Raum nachhaltig und sparsam zu nutzen – auch um damit sicherzustellen, dass sich die Gebäude bzw. Flächen in München im Sinne einer erfolgreichen Stadtentwicklung rasch und für alle fair weiterentwickeln können. Bei der Entwicklung der neuen Gebührenstruktur wurden Zielerreichung und voraussichtliche Auswirkungen auf die Zielgruppe sorgfältig abgewogen. Die beteiligten Referate der Landeshauptstadt München werden nach der Einführung ein genaues Monitoring zur Funktionsweise und Wirkung der neuen Gebührenstruktur durchführen. Den regelmäßigen Austausch mit der HWK in dieser Sache sowie zu Baustellen im Allgemeinen und im Konkreten setzt das Mobilitätsreferat sehr gerne fort, und ist der HWK dankbar für strategische Anregungen sowie Hinweise zur Alltagspraxis.

### **6.3 Stellungnahme des Referats für Informations- und Telekommunikationstechnik (RIT)**

Das RIT wurde ebenfalls bei Erstellung des Beschlusses eingebunden und hat die Beschlussvorlage mitgezeichnet.

Die Abstimmungen zur Umsetzung der Änderungen haben 3 mögliche Umsetzungsvarianten in den bestehenden Altsystemen ergeben. Diese haben eine jeweilige Netto-Umsetzungsdauer von 3, 6 bzw. 9 Monaten. Aufgrund der engen zeitlichen Rahmenbedingungen ist nur die Variante mit einer Netto-Umsetzungsdauer von 3 Monaten möglich, die auf folgenden Rahmenbedingungen basiert:

- Der Zuschlag von 50% für Straßengrundbenutzungen kann (wie bisher) in der geänderten Abrechnungslogik nur für die Stadtbezirke 1 bis 3, für den gesamten Mittleren Ring sowie in den Straßen und Plätzen der Straßengruppe III und S unter-

stützt werden. Eine Erweiterung dieser Zuschläge auf bspw. die Umweltzone oder Parklizenzegebiete ist nicht möglich.

- In den Altsystemen sind aufgrund von Feldlängenbeschränkungen in der Datenbank Maximalgrenzen für Beträge vorgegeben. Beispiele dafür sind 99.999,99 EUR für einen abzurechnenden Zeitraum und 999.999,99 EUR für die ermittelte Gesamtrechnungssumme. Es muss durch organisatorische Maßnahmen sichergestellt werden, dass diese Beträge nicht überschritten werden (z.B. durch bedarfsgerechte Stückelung der Abrechnungen, falls es in der neuen Abrechnungslogik zu Überschreitungen kommen sollte). Sollte dies nicht möglich sein, ist der Termin 1.1.2026 für eine Umsetzung nicht haltbar.

Für die in den Abschnitten 2.2 und 2.3.1 genannten Auflagen sind keine Programmänderungen nötig und auch nicht eingeplant.

#### **6.4 Behindertenbeirat**

Der Behindertenbeirat wurde bei der Erstellung des Beschlusses eingebunden.

#### **6.5 Gleichstellungsstelle für Frauen**

Die Gleichstellungsstelle für Frauen wurde bei der Erstellung des Beschlusses eingebunden.

Die Gleichstellungsstelle für Frauen merkt an, bezüglich der Kommunikation an öffentlichen Baustellen (2.3.2) auch die Mobilitäts- und Wegeführungskommunikation in den Vereinbarungen zu fokussieren und sorgfältig fortzuschreiben, um Orientierung und Wegenutzung für alle Geschlechter und Altersgruppen jederzeit zu gewährleisten. Oft ist dies im Verlauf der Maßnahme nicht immer gegeben. Dies erzeugt ggf. Verkehrsunsicherheit, verringert den Verkehrsfluss und erhöht gerade für Fuß- und Radverkehr den Nutzungsstress.

#### **Anhörung des Bezirksausschusses**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Der Korreferent des Mobilitätsreferats, Herrn Stadtrat Schuster, und der Verwaltungsbeirat des Mobilitätsreferats, Geschäftsbereich Verkehrs- und Bezirksmanagement, Herrn Stadtrat Hammer, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

Die Korreferentin des Kreisverwaltungsreferates, Frau Stadträtin Dr. Evelyne Menges und der Verwaltungsbeirat, Herr Stadtrat Thomas Schmid, für den Zuständigkeitsbereich Gewerbeangelegenheiten haben einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## **II. Antrag der Referent\*innen**

Wir beantragen Folgendes:

1. Die Satzung zur Änderung der Satzung über die Gebühren für Sondernutzungen auf öffentlichen Straßen in der Landeshauptstadt München (Sondernutzungsgebührensatzung - SoNuGebS -) wird ab 01.01.2026 gemäß Anlage 1 beschlossen.
2. Der Antrag Nr. 20-26 / A 05093 von Herrn StR Manuel Pretzl vom 06.09.2024 ist damit geschäftsordnungsgemäß erledigt.
3. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung über den Beratungsgegenstand obliegt der Vollversammlung

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der / Die Vorsitzende

Die Referent\*innen

Ober-/Bürgermeister/-in

Georg Dunkel  
Berufsm. Stadtrat

Dr. Hanna Sammüller  
Berufsm. Stadträtin

**IV. Abdruck von I. mit III.**

über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

**an das Direktorium – Dokumentationsstelle**

**an das Revisionsamt**

z. K.

**V. Wv. Mobilitätsreferat, MOR-GL5**

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
3. An das Kreisverwaltungsreferat
4. An das IT-Referat
5. An den Behindertenbeirat
6. An die Gleichstellungsstelle
7. An das Mobilitätsreferat – GL3  
z. K.
8. Zurück mit Vorgang an das Mobilitätsreferat – GB2.3  
zur Kenntnis

Am

Mobilitätsreferat, Beschlusswesen