

**Auswertung der 2024 fertiggestellten Projekte  
im Hinblick auf die Qualität  
der Kosten- und Termineinhaltung**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17253**

**Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 16.09.2025**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zur beiliegenden Bekanntgabe

<b>Anlass</b>	Das Baureferat hat mit der Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 14.11.2006 erstmalig über die Einhaltung der Kosten und Termine bei vom Stadtrat zur Ausführung beauftragten Projekten berichtet (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09079). Wie in den darauf folgenden Jahren praktiziert, wird dieser Bericht fortgesetzt.
<b>Inhalt</b>	Mit dieser Vorlage legt das Baureferat die Auswertung der 2024 fertiggestellten Projekte im Hinblick auf die Qualität der Kosten- und Termineinhaltung vor.
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	- / -
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	- / -
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	- Kostenfeststellung - Inbetriebnahme - Einsparung - Richtlinien - Bauinvestitionscontrolling
<b>Ortsangabe</b>	- / -



**Auswertung der 2024 fertiggestellten Projekte  
im Hinblick auf die Qualität  
der Kosten- und Termineinhaltung**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17253**

Anlagen

- Übersicht fertiggestellte Projekte 2024 (Kosteneinhaltung)
- Übersicht fertiggestellte Projekte 2024 (Termineinhaltung)

**Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 16.09.2025**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

**1. Sachstand**

Das Baureferat hat mit der Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 14.11.2006 erstmalig über die Einhaltung der Kosten und Termine bei vom Stadtrat zur Ausführung beauftragten und im Vorjahr (2005) fertiggestellten Projekten berichtet (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 09079).

In den Folgejahren wurde dem Stadtrat jährlich über die fertiggestellten Projekte der Jahre 2006 bis 2023 berichtet.

Das Baureferat hat nun die 2024 fertiggestellten Projekte zusammengestellt und bezüglich der Kosten- und Termineinhaltung (Anlagen 1 und 2) ausgewertet.

Es handelt sich um 22 fertiggestellte Maßnahmen mit genehmigten Ausführungskosten von insgesamt rund 467 Mio. Euro.

Als „fertiggestellt“ definiert das Baureferat bei allen Projekten einheitlich den Zeitpunkt ihrer Inbetriebnahme (z. B. Verkehrsfreigabe, Übergabe an Nutzer).

Für die Auswertung zur Kosteneinhaltung wurden die genehmigten Ausführungskosten mit einer von der jeweiligen Projektleitung zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme erstellten voraussichtlichen Kostenfeststellung verglichen.

Diese voraussichtlichen Kostenfeststellungen setzen sich aus den aktuellen Ist-Kosten und einem abzuschätzenden Prognoseanteil bis zur endgültigen Abrechnung des Projektes zusammen.

Bei der Termineinhaltung wurde die jeweils im Rahmen der Ausführungsgenehmigung vorgesehene Inbetriebnahme (Soll-Termin) der tatsächlichen Inbetriebnahme (Ist-Termin) gegenübergestellt (siehe 3.).

Die Ergebnisse werden im Folgenden dargestellt.

## **2. Kosteneinhaltung der 2024 fertiggestellten Projekte**

Bei keiner der in der Anlage 1 aufgeführten Maßnahmen musste der Stadtrat nach der Ausführungsgenehmigung mit einer Kostenerhöhung befasst werden, d. h. es wurde 100 % Kosteneinhaltung erreicht.

Insgesamt kann damit festgestellt werden, dass seit Beginn der Auswertungen 2005 - mit Ausnahme der Maßnahme „Anwohner Tiefgarage Josephsplatz“ (siehe hierzu Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 04.07.2017, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08952) - bei keiner der von 2005 bis 2024 fertiggestellten 685 Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen von rd. 7,573 Mrd. Euro die genehmigten Ausführungskosten überschritten wurden.

Insgesamt ist die erzielte Kosteneinhaltung u. a. auch Folge der konsequenten Anwendung der Richtlinien für die Projektierung städtischer Bauvorhaben. Sie regeln das Zusammenwirken zwischen den projektbeteiligten Referaten und dem politischen Entscheidungsgremium, dem Stadtrat. Außerdem sind sie das wesentliche Verfahrensinstrument zur Systematisierung der Projektabläufe und zur Definition der Projektkosten während der Planungsphase bis zur „Ausführungsgenehmigung“. Sie führen zudem durch den transparenten Verfahrensablauf zu einer erhöhten Sicherheit im Entscheidungsprozess sowohl für die Verwaltung als auch für den Stadtrat.

Die Richtlinien liefern somit die Grundlage für eine weitgehend einheitliche, systematische und durchgängige Kostenstruktur während des gesamten Planungs- und Ausführungszeitraumes; zusammen mit dem begleitenden Bauinvestitionscontrolling sind sie damit wichtige Garanten für die Einhaltung der genehmigten Projektkosten.

Nicht zuletzt auch durch großes Engagement und entsprechende Fachkompetenz der jeweils verantwortlichen Projektleitungen im Baureferat konnten die guten Ergebnisse erzielt werden.

Bei den Einzelprojekten legt der Stadtrat die Ausführungskosten für die Realisierung einer Maßnahme fest. Diese genehmigten Ausführungskosten setzen sich aus dem Kostenschlag (mit dem Kenntnisstand unmittelbar vor dem Baubeginn) und einer Reserve für Ausführungsrisiken (Risikoreserve in der Regel 5 bis 7,5 %) während der Bauzeit zusammen.

Eine während der Bauzeit notwendig werdende Inanspruchnahme des Ansatzes für nicht vorhersehbare Ausführungsrisiken bewegt sich innerhalb der genehmigten Ausführungskosten.

Jede Nicht-Inanspruchnahme der Risikoreserve ist eine Einsparung gegenüber den genehmigten Kosten. Sie ist insbesondere auch Leistung der Projektleitung, die selbstverständlich gehalten ist, vor einer Inanspruchnahme der Risikoreserve alle anderen Kompensationsmöglichkeiten auszuschöpfen.

Bei den 22 Projekten handelt es sich um 12 vom Stadtrat genehmigte Einzelprojekte (einschließlich Risikoreserve) und 10 Projekte aus Bauprogrammen (Schulbauprogramme, Bauprogramme zur Realisierung von Kinderbetreuungsplätzen und Sportbauprogramme). Bei Bauprogrammen wird vom Stadtrat ein Gesamtfinanzrahmen je Programm genehmigt. Alle 10 Projekte aus den Bauprogrammen liegen innerhalb des genehmigten Gesamtfinanzrahmens.

Bei 6 von den 2024 fertiggestellten 12 Einzelprojekten wurde die Risikoreserve in Anspruch genommen (siehe Anlage 1).

### **3. Termineinhaltung der 2024 fertiggestellten Projekte**

Die angestrebten Termine zur Inbetriebnahme wurden bei 17 der 22 Maßnahmen erreicht (siehe Anlage 2).

Gründe für die Terminverzögerungen waren schlechte Witterungsverhältnisse, Liefer-schwierigkeiten und Personalausfälle wegen Pandemie und russischem Angriffskrieg auf die Ukraine, verspätete Vorausleistungen Dritter sowie Unvorhergesehenes in der Bauabwicklung (stark kontaminiertes Aushubmaterial). Die Ursachen waren vom Baureferat nicht beeinflussbar.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass unvorhergesehene Kosten durch Einsparungen bei anderen Gewerken oder im ungünstigen Fall durch Inanspruchnahme der Risikoreserve bis zu einem gewissen Maß aufgefangen werden können, terminliche Verzögerungen aber nur begrenzt durch Beschleunigungsmaßnahmen wieder wettzumachen sind.

Abschließend kann aus Sicht des Baureferates für die 2024 fertiggestellten Projekte von einem positiven Gesamtergebnis berichtet werden.

### **4. Klimaprüfung**

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

Beteiligungsrechte eines Bezirksausschusses bestehen in dieser Angelegenheit nicht.

Der Korreferent des Baureferates, Herr Stadtrat Ruff, die Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Gartenbau, Frau Stadträtin Pilz-Strasser, der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Hochbau, Herr Stadtrat Rupp, der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Ingenieurbau, Herr Stadtrat Reissl, der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Tiefbau, Herr Stadtrat Schönemann, und der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Verwaltung und Recht, Herr Stadtrat Babor, haben je einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## II. Bekannt gegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Dominik Krause  
2. Bürgermeister

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

## III. Abdruck von I. mit II.

über das Direktorium - Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)

an das Direktorium - Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

zur Kenntnis

## IV. Wv. Baureferat RG 4 zur weiteren Veranlassung

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

An das Direktorium

An das Kommunalreferat

An das Kreisverwaltungsreferat

An das Kulturreferat

An das Mobilitätsreferat

An das Personal- und Organisationsreferat

An das Referat für Arbeit und Wirtschaft

An das Referat für Klima- und Umweltschutz

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An das Referat für Bildung und Sport

An das Sozialreferat

An das Baureferat - G, H, J, T, V, VZ, MSE

An das Baureferat - RG 4

zur Kenntnis

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - RZ

zur weiteren Veranlassung.

Am.....

Baureferat - RG 4

I. A.