Landeshauptstadt
München
Mobilitätsreferat

Landeshauptstadt München, Mobilitätsreferat
80313 München

Georg Dunkel
Berufsmäßiger Stadtrat

An die
Fraktion die Grünen - Rosa Liste
Rathaus
Marienplatz 8
80331 München

Datum:
30.06.2026

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Geisterbaustellen in der Innenstadt unterbinden

Antrag Nr. 20-26 / A 05231 von der Fraktion Die Grünen - Rosa Liste
vom 14.11.2024, eingegangen am 14.11.2024

Sehr geehrte Damen* und Herren*,

wir bitten die verspätete Beantwortung zu entschuldigen und bedanken uns für die gewährte Fristverlängerung.

In Ihrem oben genannten Antrag fordern Sie: Die Münchner Innenstadt zählt zu den beliebtesten Deutschlands und bietet viele attraktive Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und gastronomische Angebote. Um die Attraktivität der Münchner Innenstadt zu erhöhen, sollen Bauherr*innen, deren Baustellen sich im öffentlichen Raum befinden und die seit mindestens drei Monaten stillstehen, aufgefordert werden, die Bauarbeiten fortzusetzen oder die Baustellen zurückzubauen.

Nach § 60 Abs. 9 Geschäftsordnung (GeschO) dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt, weshalb eine beschlussmäßige Behandlung im Stadtrat rechtlich nicht möglich ist. Der Antrag betrifft die Überwachung und Durchsetzung von Vorgaben bei Baustellen im öffentlichen Raum. Diese Aufgaben werden im Rahmen der laufenden Verwaltungstätigkeit fortlaufend unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen und verkehrlichen Gegebenheiten wahrgenommen.
Zu Ihrem Antrag vom 14.11.2024 teile ich Ihnen Folgendes mit:

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Im März 2025 hat die Stadtverwaltung eine Reihe von neuen Maßnahmen vorgestellt, die Baustellen im Stadtgebiet beschleunigen und Stillstand vermeiden sollen. Außerdem sollen Anlieger*innen sowie Passant*innen künftig an Baustellen mehr Informationen zu Zweck und Zeitraum der jeweiligen Baumaßnahme erhalten. 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) und die Münchner Verkehrsgesellschaft (MVG) eng zusammenarbeiten.

Seit 01.06.2025 werden in Baustellenerlaubnissen für private als auch öffentliche Bauherr*innen bzw. Maßnahmenträger folgende Auflagen aufgenommen:

- Wird die genehmigte Fläche für die Dauer von mindestens 20 aufeinanderfolgenden Werktagen (Montag - 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 - 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 - Freitag, ohne Samstag) 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.

Seit 01.10.2025 wird zusätzlich folgende Auflage angewendet:

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

Das Kreisverwaltungsreferat kontrolliert mit dem neu eingeführten Baustellenkontrolldienst unter anderem diese Auflagen und ahndet Verstöße.

Baustellen im öffentlichen Raum sind notwendig für Bau- und Sanierungsmaßnahmen und damit Voraussetzung für die Weiterentwicklung und den Erhalt der Funktionsfähigkeit der Münchner Innenstadt. Ein Stillstand von Bautätigkeit ist dabei nicht immer gleichbedeutend mit Untätigkeit, da insbesondere bei komplexen Bauvorhaben auch Planungs-, Abstimmungs- oder rechtliche Prozesse stattfinden, die nach außen nicht unmittelbar sichtbar sind.
Das Mobilitätsreferat verfolgt das Ziel, Einschränkungen im öffentlichen Raum möglichst gering zu halten und wirkt daher im Rahmen seines Aufgabenbereichs darauf hin, dass Baustellen zügig abgewickelt werden oder, soweit möglich, Flächen reduziert werden.

Bei Baustellen im öffentlichen Raum handelt es sich zu 2/3 um private Baumaßnahmen. Diese werden in der Regel erst wenige Wochen vor Baubeginn und insbesondere nach der Beauftragung der einzelnen Gewerke bzw. Firmen im Mobilitätsreferat beantragt. Das Mobilitätsreferat kann daher nur sehr bedingt auf den Ausführungszeitraum einwirken. Verschiebungen sind meist mit hohen Kosten für die Bauherr*innen verbunden. Darüber

[LHM-Schutzbedarf: 2]

hinaus besteht für die Antragstellenden ein Recht auf Verbescheidung. Das heißt: Baustellen müssen entweder genehmigt werden – ggf. mit notwendigen Anpassungen und Auflagen – oder gerichtsfest abgelehnt werden. Ablehnungen sind nur möglich, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird und auch mittels Auflagen kein sicherer Zustand hergestellt werden kann. In der Regel ist daher eine Ablehnung einer Baustelle nicht möglich. Im Rahmen der verkehrsrechtlichen Anordnung für eine Baustelle wird stets geprüft, ob der Umfang der in Anspruch genommenen Flächen noch erforderlich ist und, ob Anpassungen vorgenommen werden können.

Für die Alte Akademie konnte erreicht werden, dass Teile der ursprünglich in Anspruch genommenen Flächen im öffentlichen Raum zurückgebaut wurden.
Unabhängig davon fanden auch während des vermeintlichen Stillstands, bedingt durch die Insolvenz des Projektträgers, weiterhin Bauarbeiten im Inneren des Gebäudes statt, die im öffentlichen Raum nicht unmittelbar sichtbar waren. Es ist damit zu rechnen, dass der Platzbedarf für die Baustelle in den nächsten Monaten deutlich steigen wird. Ein neuer Bauherr wird die Baulogistik wieder um einen Kran und Container für Baukolonnen und Büros ergänzen müssen.

Mit der Insolvenzverwaltung der Baustelle Neuhauser Straße 23 (gegenüber der Alten Akademie) steht das Mobilitätsreferat kontinuierlich im Austausch. Es konnten Verbesserungen im öffentlichen Raum erzielt werden, wie zum Beispiel ein Teilrückbau, eine optimierte Beleuchtung und gestalterische Maßnahmen am Bauzaun. Darüber hinaus erfolgt ein fortlaufender Austausch mit den anliegenden Gewerbetreibenden, um die Auswirkungen der Baustelle bestmöglich zu berücksichtigen.

Ziel des Mobilitätsreferats ist es, die Auswirkungen von Baustellen auf den öffentlichen Raum so gering wie möglich zu halten und im Rahmen der gegebenen rechtlichen Möglichkeiten auf eine zügige Umsetzung der Maßnahmen hinzuwirken.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten. Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Georg Dunkel
Berufsmäßiger Stadtrat
Mobilitätsreferent

[LHM-Schutzbedarf: 2]