Landeshauptstadt
München
Mobilitätsreferat

Landeshauptstadt München, Mobilitätsreferat
80313 München

Georg Dunkel
Berufsmäßiger Stadtrat

An die
SPD-Fraktion
Rathaus
Marienplatz 8
80331 München

Datum:
30.06.2026

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Gemeinwohl im Wohnungsbau stärken III: Baukosten senken durch effizienteres Vorgehen bei Baustelleneinrichtungen

Antrag Nr. 20-26 / A 06283 von der SPD-Fraktion vom 15.01.2026, eingegangen am 15.01.2026

Sehr geehrte Damen* und Herren*,

in Ihrem oben genannten Antrag fordern Sie dem Stadtrat darzulegen, wie gemeinnützige Akteure auf dem Münchner Wohnungsmarkt bei dem Ziel Baukosten zu senken gesondert berücksichtigt werden können und dabei zum Beispiel bei Kosten für die Baustelleneinrichtung und deren Beantragung entlastet werden können.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlaube ich mir, Ihren Antrag auf dem Schriftweg zu beantworten.

Zu Ihrem Antrag vom 15.01.2026 teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Das Kreisverwaltungsreferat ist für die ordnungsgemäße Abrechnung der tatsächlich angefallenen Sondernutzungsgebühren zuständig. Die Berechnung der Gebührenhöhe erfolgt aufgrund der festgelegten Flächen- und Zeitangaben in der vom Mobilitätsreferat erteilten verkehrsrechtlichen Erlaubnis nach den Gebührensätzen der vom Stadtrat vorgegebenen Sondernutzungsgebührensatzung (SoNuGebS).

Ein eigener Spielraum bei der Festsetzung der Sondernutzungsgebühr besteht für das Kreisverwaltungsreferat hierbei nicht.

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Wenn die Sondernutzung ausschließlich oder überwiegend im öffentlichen Interesse erfolgt, prüft das KVR lediglich, ob gem. § 10 Abs. 1 SoNuGebS evtl. eine Gebührenbefreiung möglich ist. In diesen Fällen wird ebenfalls nach einem einheitlichen Prüfschema vorgegangen, da auch diese Entscheidung jederzeit verwaltungsgerichtlich überprüft werden kann.

Sofern die Stadt selbst oder ein Eigenbetrieb Sondernutzer*in ist, entfällt die Gebührenpflicht allein aufgrund dieses Umstandes. Sofern ein*e andere Sondernutzer*in Gebührenschuldner*in ist, sind die Voraussetzungen des § 10 Abs. 1 SoNuGebS zu prüfen. Ob ein Sachverhalt für eine Gebührenbefreiung vorliegt, muss deshalb auch bei Tochtergesellschaften der Landeshauptstadt München oder auch gemeinnützigen Genossenschaften detailliert ermittelt werden.

Maßnahmen zur Verbesserung oder Instandhaltung der Infrastruktur und des sozialen Wohnungsbaus im Sinne des Wohnraumförderungsgesetzes können sondernutzungsgebührenbefreit sein. Dies kann z. B. Vorhaben der Münchner Wohnen oder auch gemeinnütziger Bau-Genossenschaften betreffen. Entscheidend für die Gebührenerhebung ist, ob eine öffentliche Förderung als sozialer Wohnungsbau nach dem BayWoFG vorliegt. Ist dies der Fall, werden im Regelfall keine Sondernutzungsgebühren erhoben.

Eine gesonderte Berücksichtigung der Stärkung des Gemeinwohls im Wohnungsbau aufgrund des öffentlichen Interesses ist insoweit nicht notwendig. Das Kreisverwaltungsreferat beachtet dieses bereits jetzt im Rahmen seiner Abrechnungspraxis.

Das Mobilitätsreferat ist für die Erhebung der Verwaltungsgebühr im Rahmen der verkehrsrechtlichen Anordnungen zuständig. Der Verwaltungsgebühren werden gemäß der Gebührenordnung für Maßnahme im Straßenverkehr (GebOSt) festgesetzt. Gemäß § 6 Abs. 1 GebOSt i.V.m. § 9 Abs. 1 VwKostG und Art. 6 Abs. 2 KG sind bei der Ermittlung der Gebühr innerhalb eines Rahmens der mit der Amtshandlung verbundene Verwaltungsaufwand aller beteiligten Behörden und Stellen und die Bedeutung der Angelegenheit für die Beteiligten zu berücksichtigen.

Der Verwaltungsaufwand im Mobilitätsreferat bleibt unabhängig davon gleich, ob es sich um Baustelleneinrichtungen für gemeinnützige Akteure oder für private bzw. öffentliche Maßnahmenträger handelt. Das oberste Ziel im Genehmigungsprozess ist es, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für alle Verkehrsarten und insbesondere für die „Verkehrsschwächsten“ (also den Fußverkehr, den Radverkehr, etc.) zu gewährleisten. Bei jedem Antrag, unabhängig vom Antragsteller, erfolgt eine sorgfältige Prüfung der Verkehrssicherheit, der erforderlichen Absicherungen sowie möglicher Kollisionen. Die Verwaltungsgebühr für eine Baustellenerlaubnis darf nach der Gebührenordnung für Maßnahmen im Straßenverkehr (GebOSt) maximal 767 Euro betragen. Für den klassischen Wohnungsbau wird der Höchstwert in der Regel nie erreicht.
Der Aufwand für die Absicherung selbst, also z.B. das Absperrmaterial usw. kann nicht reduziert werden. Die Absicherung von Baustellen richtet sich nach bundeseinheitlichen Standards der RSA21 (Richtlinien für die verkehrsrechtliche Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen).

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

[LHM-Schutzbedarf: 2]

Mit freundlichen Grüßen

Georg Dunkel
Berufsmäßiger Stadtrat
Mobilitätsreferent

[LHM-Schutzbedarf: 2]