Telefon: 089 233 - 760020

Baureferat

Zentrales Projekt-Controlling
und Qualitätssicherung

**Auswertung der 2025 fertiggestellten Projekte
im Hinblick auf die Qualität
der Kosten- und Termineinhaltung**

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01048

Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 15.09.2026
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Bekanntgabe

Anlass	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.
Inhalt	Mit dieser Vorlage legt das Baureferat die Auswertung der 2025 fertiggestellten Projekte im Hinblick auf die Qualität der Kosten- und Termineinhaltung vor.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	- / -
Klimaprüfung	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
Entscheidungs-vorschlag	- / -
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	- Kostenfeststellung - Inbetriebnahme - Einsparung - Richtlinien - Bauinvestitionscontrolling
Ortsangabe	- / -

Telefon: 089 233 - 760020

Baureferat

Zentrales Projekt-Controlling
und Qualitätssicherung

**Auswertung der 2025 fertiggestellten Projekte
im Hinblick auf die Qualität
der Kosten- und Termineinhaltung**

Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 01048

Anlagen
- Übersicht fertiggestellte Projekte 2025 (Kosteneinhaltung)
- Übersicht fertiggestellte Projekte 2025 (Termineinhaltung)

Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 15.09.2026
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 2024 berichtet.
Das Baureferat hat nun die 2025 fertiggestellten Projekte zusammengestellt und bezüglich der Kosten- und Termineinhaltung (Anlagen 1 und 2) ausgewertet.
Es handelt sich um 28 fertiggestellte Maßnahmen mit genehmigten Ausführungskosten von insgesamt rund 1,3 Mrd. Euro.

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

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 Prognoseteil 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 2025 fertiggestellten Projekte

Bei 27 von insgesamt 28 Maßnahmen sind die genehmigten Ausführungskosten eingehalten worden (Anlage 1).
Bei der Maßnahme „Generalinstandsetzung Ludwigsbrücken“ wurden durch geänderte Projektanforderungen und Projektrandbedingungen Zusatzkosten in Höhe von 9,2 Mio. Euro erforderlich. Dies wurde dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 04.07.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10108) bekanntgegeben. Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09452) wurden die zusätzlichen investiven Mittel anerkannt.
Insgesamt kann damit festgestellt werden, dass seit Beginn der Auswertungen 2005 lediglich bei zwei Maßnahmen die genehmigten Ausführungskosten überschritten wurden: Bei der „Anwohnertiefgarage Josephsplatz“ (siehe hierzu Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 04.07.2017, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08952) und „Generalinstandsetzung Ludwigsbrücken“. Im Zeitraum von 2005 bis 2025 hat das Baureferat 713 Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen von rd. 8,863 Mrd. Euro fertiggestellt.

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 Kostenanschlag (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 28 Projekten handelt es sich um 18 vom Stadtrat genehmigte Einzelprojekte (einschließlich Risikoreserve) und 10 Projekte aus Bauprogrammen (Schulbauprogramme, Bauprogramm 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 2025 fertiggestellten 18 Einzelprojekten wurde die Risikoreserve in Anspruch genommen (siehe Anlage 1).

3. Termineinhaltung der 2025 fertiggestellten Projekte

Die angestrebten Termine zur Inbetriebnahme wurden bei 23 der 28 Maßnahmen erreicht (siehe Anlage 2).

Gründe für die Terminverzögerungen waren im Wesentlichen Lieferschwierigkeiten und Personalausfälle wegen Pandemie und russischem Angriffskrieg auf die Ukraine sowie verspätete Vorausleistungen Dritter.
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 2025 fertiggestellten Projekte von einem positiven Gesamtergebnis berichtet werden.

4. Klimaprüfung

Ist Klimaschutzrelevanz gegeben: Nein

Beteiligungsrechte eines Bezirksausschusses bestehen in dieser Angelegenheit nicht.

Die Korreferentin des Baureferates, Frau Stadträtin Lang, der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Gartenbau, Herr Stadtrat Babor, die Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Hochbau, Frau Stadträtin Dr. Schmitt-Thiel, der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Ingenieurbau, Herr Stadtrat Gastl, der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Tiefbau, Herr Stadtrat Lang, und die Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Verwaltung und Recht, Frau Stadträtin Stöhr, haben je einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

II. Bekannt gegeben

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende — Die Referentin

Mona Fuchs
2. Bürgermeisterin

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.