

**Auswertung der 2022 fertiggestellten Projekte  
im Hinblick auf die Qualität  
der Kosten- und Termineinhaltung**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09807**

**Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 04.07.2023**  
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 2022 fertiggestellten Projekte im Hinblick auf die Qualität der Kosten- und Termineinhaltung vor.
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	- / -
<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	- / -
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kostenfeststellung</li><li>- Inbetriebnahme</li><li>- Einsparung</li><li>- Richtlinien</li><li>- Bauinvestitionscontrolling</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	- / -

**Auswertung der 2022 fertiggestellten Projekte  
im Hinblick auf die Qualität  
der Kosten- und Termineinhaltung**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09807**

Anlagen

- Übersicht fertiggestellte Projekte 2022 (Kosteneinhaltung)
- Übersicht fertiggestellte Projekte 2022 (Termineinhaltung)

**Bekanntgabe in der Sitzung des Bauausschusses vom 04.07.2023**

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 2021 berichtet.

Das Baureferat hat nun die in 2022 fertiggestellten Projekte (insgesamt 18) zusammengestellt und bezüglich der Kosten- und Termineinhaltung (Anlagen 1 und 2) ausgewertet.

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

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 in 2022 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 2022 fertiggestellten 646 Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen von rd. 6,283 Mrd. Euro die genehmigten Ausführungskosten erhöht werden mussten.

Bei den 18 fertiggestellten Maßnahmen ergibt sich hinsichtlich Kosteneinsparungen folgendes Bild:

- bei 9 Maßnahmen Einsparungen von 0 % bis 5 %
- bei 2 Maßnahmen Einsparungen von 5 % bis 10 %
- bei 6 Maßnahmen Einsparungen von 10 % bis 20 %
- bei 1 Maßnahme Einsparungen über 20 %

In Summe ergeben sich für die in 2022 in Betrieb genommenen 18 Projekte voraussichtlich Einsparungen in Höhe von ca. 19,1 Mio. Euro.

Bei diesen 18 Projekten handelt es sich um 10 vom Stadtrat genehmigte Einzelprojekte (einschließlich Risikoreserve) und 8 Projekte aus Bauprogrammen (Schulbauprogramme und Bauprogramme zur Realisierung von Kinderbetreuungsplätzen).

Bei Bauprogrammen wird vom Stadtrat ein Gesamtfinanzrahmen je Programm genehmigt. Alle 8 Projekte aus den Bauprogrammen liegen innerhalb des genehmigten Gesamtfinanzrahmens.

Insgesamt sind die erzielten Einsparungen 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 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 und stellt selbst bei einer 100 %-Inanspruchnahme eine „Punktlandung“ hinsichtlich des Stadtratsauftrages dar.

Jede Nicht-Inanspruchnahme der Risikoreserve ist umgekehrt 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 5 von den in 2022 fertiggestellten 10 Einzelprojekten wurde die Risikoreserve in Anspruch genommen (siehe Anlage 1).

### 3. Termineinhaltung der in 2022 fertiggestellten Projekte

Die angestrebten Termine zur Inbetriebnahme wurden bei 15 der 18 Maßnahmen erreicht (siehe Anlage 2).

Gründe für die Terminverzögerungen waren im Wesentlichen Unvorhergesehenes in der Bauabwicklung wie verspätete Vorausleistungen Dritter und notwendige Umplanungen.

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 in 2022 fertiggestellten Projekte von einem positiven Gesamtergebnis berichtet werden.

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

Die Vorsitzende

Katrin Habenschaden  
2. Bürgermeisterin

Die Referentin

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

**III. Abdruck von I. - II.**

über das Direktorium - HA II/V Stadtratsprotokolle

an das Direktorium - Dokumentationsstelle

an das Revisionsamt

an die Stadtkämmerei

zur Kenntnis.

**IV. Wv. Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung.**

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

An das Direktorium - HA I

An das Gesundheitsreferat

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 - MSE

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

An das Baureferat - RG 2, RG 4

zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück an das Baureferat - RZ

zur weiteren Veranlassung.

Am .....

Baureferat - RG 4

I. A.