



## Bauvorhaben in der Nähe von U-Bahnen und Straßenbahnen

### Informationen zur Bauantragsstellung

**Eine Baugenehmigung für Vorhaben, die sich im näheren Umgriff von unter- und oberirdischen Schienenbahnen befinden, kann nur im Einvernehmen mit der Technischen Aufsichtsbehörde (TAB) der Regierung von Oberbayern erteilt werden.**

In München sind alle Bauvorhaben betroffen, die sich in einem Korridor von ca. 30 m ab Außenkante des U-Bahn-Bauwerks (z. B. Tunnelröhre) befinden, sowie Vorhaben auf Baugrundstücken, die an Straßenbahnlinien angrenzen. Nach § 5 Abs. 1 Satz 3 der Straßenbahn-Bau- und Betriebsordnung (BOStrab) dürfen Entscheidungen der Bauaufsichtsbehörde, die die Sicherheit und Ordnung des Straßenbahn- und U-Bahnbetriebs betreffen können, nur im Einvernehmen mit der TAB ergehen. Insbesondere kann die Sicherheit und Ordnung des Straßenbahn- oder U-Bahnbetriebs betroffen sein durch (Aufzählung nicht abschließend):

- Neubau und/oder Anbau von Gebäuden
- Aufstockung und/oder Erweiterung vorhandener Gebäude
- Nutzungsänderung und/oder Umbau bestehender Gebäude
- Abbruch von Gebäudeteilen oder des gesamten Gebäudes
- Aushub-/ Erdarbeiten
- Verbauarbeiten für Baugruben
- Baustelleneinrichtungen

Auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben oder Baustelleneinrichtungen auf privatem oder öffentlichem Grund darf die Sicherheit und Ordnung des Straßenbahnbetriebs nicht beeinträchtigt werden, z. B. wenn ein Notausgang der U-Bahn versperrt wird. Dies sollte frühzeitig bei der Planung berücksichtigt werden. Dadurch kann ein bauaufsichtliches Einschreiten vermieden werden.

### Beispiele

- Eine Baumaßnahme in der Nähe von U-Bahnbauwerken kann von der Vorschrift erfasst sein, da die Statik und die Fluchtwege betroffen sein können.
- Ein Gebäude im hinteren Grundstücksbereich wird errichtet, die Verankerung geht jedoch in Richtung U-Bahn.
- Relevant kann auch die Nutzungsänderung eines Parkplatzes zu einer Lagerfläche sein (z. B. wegen höherer Lasten).
- Die Baustelleneinrichtung kann im Bereich von Straßenbahnen relevant sein, da durch die Baumaßnahme Oberleitungen betroffen sein könnten.

### Bauantragsunterlagen

Damit Bauanträge zügig bearbeitet werden können, sind zusätzlich folgende Unterlagen bei digitalen Bauanträgen hochzuladen, bei analoger Antragstellung in zweifacher Ausfertigung beizulegen:

- Eingabepläne (Schnitt und Lageplan), in denen der Verlauf der Straßenbahn- und U-Bahntrasse dargestellt ist. Hierbei ist zu beachten, dass eventuelle Gründungsmaßnahmen sowie der Verlauf der Trassen auch im Schnitt darzustellen ist.
- Art des Baugrubenverbau
- Im Einzelfall ist ein vorheriges Gutachten nötig, wenn z. B. direkt an dem vorhandenen U-Bahn-/Straßenbahnbauwerk Spundwände erforderlich sind.

### Vor Bauantragstellung

Es wird empfohlen, die Baumaßnahmen im Vorfeld der Antragstellung mit der Betreiberin abzustimmen. Die Stadtwerke München GmbH, Ressort Mobilität (SWM) ist als Betreiberin der U-Bahn- und Straßenbahnlinien für deren Unterhalt zuständig:  
Tel. 089 2191-0, [www.mvg.de](http://www.mvg.de)



Zur Abstimmung des erforderlichen Einvernehmens wenden sie sich an die Technische Aufsichtsbehörde (TAB) bei der Regierung von Oberbayern:

Regierung von Oberbayern  
Schienen- und Seilbahnen  
Sachgebiet 31.2  
80534 München

### Genehmigungsfreistellung

Bei genehmigungsfrei gestellten Bauvorhaben wird ebenfalls eine frühzeitige Abstimmung mit der TAB und SWM vor Beginn der Bauarbeiten empfohlen.

### **Hinweis zu Buslinien**

Ist eine Buslinie des MVV betroffen, wird eine Abstimmung mit den SWM vor Baubeginn dringend empfohlen. Bereits bei der Bauantragsstellung ist darauf zu achten, dass in den Eingabeplänen bestehende Bushaltestellen eingezeichnet sind und bei der Planung von Grundstückszufahrten berücksichtigt werden.

### **Serviceangebote der Lokalbaukommission**

Blumenstraße 19 / Erdgeschoss  
80331 München

Die aktuellen Sprechzeiten für eine telefonische oder persönliche Beratung finden Sie unter:

[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

### **Telefonische Beratung**

Telefon: 089 233-96484

### **E-Mail**

[plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de](mailto:plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de)  
Für Rückfragen und Erläuterungen ist in E-Mails eine Telefonnummer anzugeben.

### **Internet**

[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

### **Abgabe von Bauanträgen**

Zentrale Postannahmestelle des Referats für Stadtplanung und Bauordnung  
Blumenstraße 28 b, Zimmer 009  
Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag  
8 bis 12 Uhr

Anträge, die Sie noch kurzfristig einreichen müssen, können Sie in den Amtsbriefkasten der Stadt München einwerfen. Sie finden ihn beim Pförtner im

Rathaus, Marienplatz 8,  
Eingang am Fischbrunnen  
Telefon: 089 233-92988

### **Zentralregistratur**

Einblick in vorhandene Genehmigungen gegen eine Mindestgebühr von 10 Euro, für Kopien von genehmigten Plänen bitte Kleingeld bereithalten.  
Die aktuellen Rahmenbedingungen für eine Akteneinsicht finden Sie unter:  
[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

### **Impressum**

Herausgeber  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Lokalbaukommission  
Blumenstraße 28 b  
80331 München  
[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

Fotos: Michael Nagy, LHM

Januar 2025