



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Berliner Senat beschließt Fortschreibung der Leitlinie zum Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung

27.11.2018 Fachinformation

Der Senat hat am 27. November 2018 den von Senatorin Katrin Lompscher vorgelegten Bericht über die Fortschreibung der Leitlinie zum Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung 2018 beschlossen. Die 2014 eingeführte Leitlinie für den Abschluss städtebaulicher Verträge wurde nach drei Jahren der Anwendung aktualisiert. Die fortgeschriebene Leitlinie wurde bereits am 1. August 2018 veröffentlicht und ist seit dem 1. November 2018 anzuwenden.

Die Fortschreibung trägt den Erfahrungen aus der Praxis Rechnung und bezieht bereits erfolgte Anpassungen ein. Die Aktualisierung wurde mit den Berliner Bezirken und weiteren wichtigen Akteuren des Wohnungsneubaus, wie den bau- und wohnungswirtschaftlichen Verbänden, abgestimmt.

Wesentliche Inhalte der Fortschreibung sind

- die bereits zum 1. Februar 2018 erfolgte Anpassung der Quote für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum auf 30 Prozent der Geschossfläche Wohnen,
- die Anpassung an die neuen Wohnraumförderungsbestimmungen WFB 2018,
- die Anpassung der Planungsrichtwerte für die Kindertagesbetreuung,
- die Anpassung der Kostenkennwerte im Wohnungsneubau,
- die Anpassung der pauschalen Kostenansätze für die Herstellung von Kita- und Grundschulplätzen sowie
- die Anpassung der Herstellungskosten für Straßenflächen, Wegeflächen, Quartiersplätze, Grünflächen und Spielplätze.

Die aktualisierte Leitlinie steht zum Download zur Verfügung unter
<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/de/vertraege/>

Mit dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung wird die Kostenübernahme für soziale und technische Infrastruktur, die Voraussetzung oder Folge eines geplanten Vorhabens mit Wohnnutzung sind, über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger sichergestellt, wenn für die Umsetzung des Vorhabens neues Planungsrecht geschaffen werden muss. Neben der Beteiligung der Vorhabenträger an den Folgekosten des Vorhabens wird die Realisierung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum vertraglich vereinbart und damit ein Beitrag zum Erhalt und zur Stärkung einer sozial stabilen Bewohnerstruktur geleistet.

<https://bbu.de/beitraege/berliner-senat-beschliesst-fortschreibung-der-leitlinie-zum-berliner-modell-der-kooperativen-baulandentwicklung>