



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Kooperativen Baulandentwicklung: 20.000 Wohnungen nach Berliner Modell erbaut

02.08.2018 Fachinformation

Seit August 2014 bestehen mit dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung berlinweit einheitliche Regelungen für den Abschluss städtebaulicher Verträge, die zwischen dem Land Berlin und Vorhabenträgern vereinbart werden. Seit Einführung der Leitlinie des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung 2014 bis zum 31. Juli 2018 wurden 49 städtebauliche Verträge nach Berliner Modell mit rund 20.000 Wohneinheiten (WE), davon ca. 4.000 mietpreis- und belegungsgebundene WE, abgeschlossen. Für den Folgebedarf in der sozialen Infrastruktur wurden bei diesen Verträgen ca. 1.500 Schulplätze und ca. 1.500 Kitaplätze vereinbart. Dies gab die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen am 2. August 2018 bekannt.

Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung wird im November 2018 fortgeschrieben. Mit der Fortschreibung werden die Erfahrungen aus der Praxis berücksichtigt und bereits erfolgte Anpassungen einbezogen. Die Fortschreibung wurde mit den Berliner Bezirken und den bau- und wohnungswirtschaftlichen Verbänden abgestimmt.

Kernthemen der Fortschreibung sind

- die bereits zum 1. Februar 2018 erfolgte Anpassung der Quote für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum auf 30 % 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,
- die Anpassung der Herstellungskosten für Straßenflächen, Wegeflächen, Quartiersplätze, Grünflächen und Spielplätze.

Die Leitlinie in der neuen Fassung ist ab dem 1. November 2018 anzuwenden. Um eine frühzeitige Information der Beteiligten zu gewährleisten steht die aktualisierte Leitlinie ab heute unter <https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/de/vertraege/> zur Verfügung.

Für vollständige städtebauliche Verträge, die bis zum 31. Oktober 2018 abgeschlossen werden, gelten die bisher anzuwendenden Kennwerte.

Das Berliner Modell bietet Transparenz und Kalkulierbarkeit der Kosten sowie ein standardisiertes Verfahren, um die Angemessenheit der zu vereinbarenden Leistungen zu überprüfen.

**Bei den Zahlen handelt es sich um den gegenwärtigen Stand der uns zugeleiteten städtebaulichen Verträge. Zwischenzeitlich können von den Bezirken bereits weitere Verträge abgeschlossen worden sein.*

