

Wohnungsneubau

Wohnungsbauleitstelle

Neubauförderung

Große Neubaustandorte

Ausgewählte
Bauprojekte

Städtebauliche Verträge

Wohnungsbau-
gesellschaften

Bündnisse

Ankauf von
Belegungsrechten

Strategie Wohnen

Kontakt

Druckversion

Wohnungsneubau

Städtebauliche Verträge



Foto: Philipp Meuser

Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung

Am 28.08.2014 wurde das "Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung" der Öffentlichkeit vorgestellt. Seitdem bestehen berlinweit einheitliche Regelungen für den Abschluss städtebaulicher Verträge.

Mit dem "Berliner Modell" wird die Übernahme von Kosten für soziale und technische Infrastruktur, die Voraussetzung oder Folge des geplanten Wohnungsbauvorhabens sind, über einen mit dem Investor zu schließenden städtebaulichen Vertrag sichergestellt. Das gilt insbesondere für die Erschließung sowie für die Herrichtung von zusätzlichen Plätzen in Kindertageseinrichtungen und Grundschulen.

Die Quote für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum wurde mit dem Schreiben der Senatorin vom 19.01.2017 angepasst.

Ab dem 01.02.2017 ist grundsätzlich ein Anteil von 30 Prozent der Geschossfläche für Wohnnutzung als förderfähiger Wohnraum mit Mietpreis- und Belegungsbindungen zu vereinbaren. Für Projekte, für die bis zum 31.01.2017 eine abgestimmte unterzeichnete Grundzustimmung vorliegt, gilt eine Übergangsregelung. Bei diesen Projekten ist weiterhin die bisherige Quote mit 25 Prozent der Wohneinheiten als förderfähiger Wohnraum mit Mietpreis- und Belegungsbindungen zu vereinbaren. Die Übergangsregelung gilt für den Abschluss von städtebaulichen Verträgen bis zum 31.07.2018. Bei allen städtebaulichen Verträgen, die nach diesem Stichtag unterzeichnet werden, ist zwingend die erhöhte Quote anzuwenden.

Das "Berliner Modell" gilt laut Senatsbeschluss vom 16.06.2015 grundsätzlich bei allen Wohnungsbauvorhaben, in denen der Abschluss städtebaulicher Verträge zulässig ist.

Die vom Investor zu tragenden Leistungspflichten müssen insgesamt angemessen sein. Die Prüfung der Angemessenheit erfolgt über ein vereinfachtes Bewertungsschema, wobei der

Aktuell

Aktualisierung des "Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung"

Anhebung der Quote für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum von 25 % auf 30 %.

[Pressemitteilung vom 01.02.2017](#)

Kontakt

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Wohnungsbauleitstelle
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Grit Schade

Tel.: 030 90139-4016

wohnungsbauleitstelle@sensw.berlin.de

Download

Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung

[Leitlinie für den Abschluss städtebaulicher Verträge in Berlin vom 14.04.2015](#) (pdf; 10 MB)

[Kurzfassung](#) (pdf; 84 KB)

[Ablaufschema](#) (pdf; 361 KB)

[Anlagen zur Leitlinie für den Abschluss städtebaulicher Verträge in Berlin](#) (pdf; 1,2 MB)

[Präzisierungen zur Anwendung des "Berliner Modells"](#) (pdf; 63 KB)

Berechnungstools zur Bewertung der Angemessenheit

städtebaulicher Verträge (Stand: Januar 2017)

Anwendungsfall: Zeitpunkt der Unterschrift Grundzustimmung **vor dem 01.02.2017** (Übergangsregelung) [mehr](#)

Anwendungsfall: Zeitpunkt der Unterschrift Grundzustimmung **nach dem 31.01.2017** [mehr](#)

[Synopsis zur Änderung des Berechnungstools des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung, Stand: 12.01.2017](#)

Bodenwert zu Beginn der Planung dem geschätzten Bodenwert am Ende der Planung gegenübergestellt wird. Dafür stehen je nach Art des Baugebiets bzw. des geplanten Wohnungsbauvorhabens unterschiedliche Berechnungstools zur Verfügung.

[\(pdf; 80 KB\)](#)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin

[Über uns](#) | [Kontakt](#) | [Impressum](#) | [Sitemap](#)
030 90139-3000 Bürgertelefon: 115

Seite empfehlen



[Seitenanfang](#)