

Synopse zur Änderung des Berechnungstools des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung

Stand: 12.01.2017

Nr.	Berechnungstool Stand 01.03.2016	Berechnungstool Stand 12.01.2017
	Förderung	
1	Ansatz 25 % der WE müssen förderfähig hergestellt werden (1 WE = 100 m ² GF) Bsp.: 10.000 m ² GF Wohnen = 100 WE davon 25 % förderfähige WE = 25 WE	Änderung des Ansatzes: 30 % der GF-Wohnen muss förderfähig hergestellt werden Auswirkung: In der Praxis ergibt sich damit eine höhere Zahl der förderfähig zu errichtenden WE, da förderfähige Wohnungen (abweichend von dem Ansatz 75 m ² Wfl) im durchschnitt eine Wohnfläche von 53,33 m ² aufweisen Bsp.: 10.000 m ² GF Wohnen davon 30 % förderfähig = 3.000 m ² GF WE mit Ansatz Ø 53,33 m ² Wfl (aus Förderrichtlinie hergeleitet) = 42 WE
2	Bagatellgrenze: unter 50 Wohneinheiten im Plangebiet kein förderfähiger Wohnungsbau	Bagatellgrenze: unter 5.000 m ² GF Wohnen im Plangebiet kein förderfähiger Wohnungsbau
	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	
3	bisher: Keine Berücksichtigung von Flächen sondern von notwendigen Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes in vereinfachtem Ansatz, da nur Maßnahmen als Ausgleich und Ersatz angerchnet werden im Modellbereich: pauschalierte Berechnung im Planbereich: Kosten für Maßnahmen unter "zusätzliche vorhabenbezogene Kosten" anrechenbar	zusätzliches Eingabefeld für den Planbereich in Zeile 77