

Kooperatives Baulandmodell Berlin
Berechnungstool zur Bewertung der Angemessenheit städtebaulicher Verträge - MK, MI, SO
 Eingabeblatt MK, MI, SO
 Datei: 2017_01_12_A_Berechnungstool MI_MK_SO_leer_.xlsx

Anwendungsfall: Zeitpunkt der Grundzustimmung liegt VOR dem 01.02.2017

Die Eingabemaske enthält alle erforderliche Parameter. Für die Berechnung zwingend notwendige Parameter sind rot markiert, solange keine Eingabe dazu erfolgt ist.
 Einzelne Eingaben können zur Korrekturaufforderung führen.

Die für den Modellbereich nicht veränderbaren Parameter können im Planungsbereich in verschiedenen Varianten innerhalb eines vorgegeben Rahmens verändert werden.

Die Berechnungen selber erfolgen in einem verdeckten Bereich dieser Datei. Nur für die intakte Datei kann die Richtigkeit der Ergebnisse zugesagt werden.

Kosten sind nur anzusetzen, soweit keine Drittmittel für das Land Berlin zur Verfügung stehen. Andernfalls sind die Kosten ggf. anzupassen.

Im Falle der Beschädigung oder bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an info@aedvice.de.

Eingabeparameter

18	Projektname	Beispiel		muss	
19	Datum	20.01.2017		muss	
20					
21	Hinweis	Planungsfläche	31.958 m ²	muss	
22	Hinweis	nicht zu berücksichtigende Flächen	2.545 m ²	muss	
23	Hinweis	städttebaulich notwendiges Grün ohne öffentliche Nutzung (aus B-Plan)	0 m ²	muss	
24	Hinweis	Flächen für Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen (aus B-Plan)	0 m ²	muss	
25					
26		Bodenwertsteigerung gesamt (gutachterlich bestimmt)			
27					
28	Hinweis	Eingangswert	200 €/m ²	muss	
29		Zielwert	600 €/m ²	muss	
30					
31					
32		Planung gesamtes Vorhabengebiet betreffend			
33					
34		GFZ - gesamtes Plangebiet		eins von beiden	
35		GF - gesamtes Plangebiet	33.400 m ² GF	muss	
36					
37	Hinweis	Verkehrliche Infrastruktur			
38		Verkehrsflächen öffentlich (Straße)	0 m ²	kann	
39		Verkehrsflächen öffentlich (Wege)	0 m ²	kann	
40		Verkehrsflächen privat (Straße mit Fahrrechten)	0 m ²	kann	
41		Verkehrsflächen privat (Geh- und Fahrradrechte)	0 m ²	kann	
42		Verkehrsflächen privat (ohne Geh- und Fahrradrechte)	0 m ²	kann	
43					
44		öffentliche Grünflächen	0 m ²	kann	
45		private Grünflächen mit öff. Nutzung	0 m ²	kann	
46					
47	Hinweis	Entwicklungspflege			
48		Dauer des Pflegevertrages		Jahre	kann
49					wenn k.A., dann Standardansatz: 3 Jahre
50		Naturschutzrechtlicher Ausgleich		€	kann
51					wenn k.A., dann Standardansatz: 0 €
52	Hinweis	äußere Erschließung (Umbau Verursacher)			
53		Fläche Straßen		m ²	eins von beiden
54		Kosten Straßen		€	kann
55		Fläche Gehweg		m ²	eins von beiden
56		Kosten Gehweg		€	kann
57					
58	Hinweis	sonstige nicht vorhabenbezogene Gemeinbedarfsflächen		m ²	kann
59					
60	Hinweis	zusätzliche vorhabenbezogene Kosten			
61		1		€	
62		2		€	
63		3		€	
64		4		€	
65					
66					
67					
68		Planung bzgl. Wohnbebauung			
69					
70	Hinweis	Verhältnis Wohnen/Gewerbe in %		% Wohnen	eins von beiden
71	Hinweis	reine GF Wohnen	33.400 m ² GF	m ² GF	muss
72		davon für Senioren (nur wenn festgesetzt)	0 m ² GF	m ² GF	kann
73		davon GF für Studenten (nur wenn festgesetzt)	0 m ² GF	m ² GF	kann
74					
75	Hinweis	GFZ - planungsrechtlich zulässiges Wohnen (aber nicht realisiert)		0 m ² GF	eins von beiden
76		GF- planungsrechtlich zulässiges Wohnen (aber nicht realisiert)		0 m ² GF	muss
77		GF- Bestand zulässiges Wohnen (realisiert)		500 m ² GF	muss
78					
79		Soziale Infrastruktur			
80	Hinweis	Spielplatzflächen in der öff. Grünanlage		nein	muss
81		wenn ja, Spielplatzfläche im Grün (falls bekannt)		m ²	kann
82	Hinweis	separate öffentliche Spielplatzflächen		nein	muss
83		wenn ja, Spielplatzfläche		m ²	kann
84		private Spielplatzflächen mit öff. Nutzung		m ²	kann
85					wenn k.A., dann Standardansatz: 0 m ²
86	Hinweis	vorhandene Kita-Plätze im Umfeld		0	muss
87	Hinweis	Kita als Solitär		nein	muss
88		wenn ja, Kitafläche (falls bekannt)		m ²	kann
89		Ablösung der Kita-Plätze		ja	muss
90	Hinweis	abweichender Kostenansatz Kita		€/Kind	kann
91					wenn k.A., dann Standardansatz: 25.000 €
92	Hinweis	vorhandene Grundschulplätze im Umfeld		10	muss
93	Hinweis	abweichender Kostenansatz Grundschule		€/Kind	kann
94					wenn k.A., dann Standardansatz: 37.000 €/Kind
95	Hinweis	Quote mietgebundener förderfähiger Wohnraum		%	kann
96		davon durch Fördermittel abgedeckt		%	kann
97					wenn k.A., dann Standardansatz: 25 %
98					wenn k.A., dann Standardansatz: 100 %

9	Erstellungsdatum		Beispiel
10	Hinweise	20.01.2017	Version: 2.0 A (12.01.2017)
11		Ansatz Planung	Planung
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19	Hinweis		
20	Hinweis		
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27	Hinweis		
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34	Hinweis		
35			
36			
37			
38			
2			
40			
41			
42			
43			
44			
45	Hinweis		
46			
47			
48			
49			
50	Hinweis		
51			
52			
53			
54			
55			
56	Hinweis		
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66	Hinweis		
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74	Hinweis		
75	Hinweis		
76	Hinweis		
77	Hinweis		
78	Hinweis		
79	Hinweis		
80	Hinweis		
81			
82	Hinweis		
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			
101			
102			
103			
104			
105			
106	Hinweis		
107			
108			
109	Hinweis		
110			
111	Hinweis		
112			
113	Hinweis		
114			
115	Hinweis		
116			
117	Hinweis		
118			
119			
120			
121			
122	Hinweis		
123	Hinweis		
124			
125			
126			
127			
128			
129	Hinweis		
130			
131			
132			
133			
134			
135	Hinweis		
136	Hinweis		
137	Hinweis		
138	Hinweis		
139	Hinweis		
140			
141	Hinweis		
142			
143			
144			
145			
146	Hinweis		
147			
148			
149			
150			
151			
152			
153			
154			
155			
156			
157			
158			
159			
160			
161			
162			
163			