

# Seminar-Einladung

Nach der Einstiegsveranstaltung jetzt die Vertiefung: Anfang Februar wird wohl der Mustervertrag freigegeben

## Es geht ins Detail: Berliner kooperative Baulandentwicklung

### Seminarziele

2014 hatte die Stadtentwicklungsverwaltung eine Leitlinie für den Abschluss städtebaulicher Verträge in Berlin beschlossen („Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“). Die Leitlinie gilt für Bebauungsplanverfahren, bei denen noch keine öffentliche Auslegung des Plans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB stattgefunden hat, wenn mit ihnen erstmals oder vermehrt Wohnbauland geschaffen wird. **Demnächst wird Berlins neuer Bausenator Andreas Geisel das Mustervertragswerk, das den Verträgen zugrunde liegen soll, behördenintern freigeben.**

Die Leitlinien legen einen „Kosten-Rahmen“ fest, der 2015 und 2016 40 % und danach 50 % des „Zielwertes“ beträgt. Zielwert ist der künftige Bodenrichtwert der Netto-Baulandflächen. Bis zur Grenze dieses Betrages sind folgende Kosten vom Vorhabenträger zu übernehmen:

- alle Wettbewerbs-/Planungskosten,
- alle Kosten der Bodenneuordnung,
- Kosten der Flächen für Infrastruktur unter Anrechnung (nur üblicher Preise (5 €/m<sup>2</sup> Straßenland und 30 €/m<sup>2</sup> Grünflächen),
- alle Erschließungskosten,
- Finanzierung der erforderlichen Grundschulplätze,
- Bereitstellung der erforderlichen Kinderbetreuungsplätze,
- ggf. Kosten für denkmalpflegerische Maßnahmen.

Vorlaufkosten für Ordnungsmaßnahmen werden nur berücksichtigt, wenn der Vorhabenträger nachweist, dass das Gesamtvorhaben defizitär sein wird. Innerhalb des Rahmens von 40 % (50%) des „Zielwertes“ sollen für einen Teil der neu zu errichtenden Wohnungen, soweit städtebaulich erforderlich, Mietpreis- und Belegungsbindungen unter Gewährung verlustausgleichender Förderung vereinbart werden.

Nach unserem gut besuchten Einführungsseminar bieten wir mit zusätzlichen Referenten ein **Aufbauseminar** an, das Interessenten in die Lage versetzen soll, möglichst bald „loslegen“ zu können. Mit von der Partie sein werden auch die Leiterin der Wohnungsbauleitstelle, **Grit Schade**, und der Neubau-Beauftragte des Berliner Senats, Staatssekretär a.D. **Frank Bielka**, der als „Troubleshooter“ helfen soll, Bauvorhaben flottzumachen.

### Seminarinhalt

#### Teil I: Einstimmung – was will der Senat?

##### 1. Die Ziele und Angebote des Berliner Senats im Bereich des Wohnungsneubaus

Neubau-Beauftragter der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Staatssekretär a. D. **Frank Bielka**

##### 2. Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung

Vorstellung der Leitlinien und Beantwortung von Fragen durch die Referenten

*Grit Schade*, Leiterin der Wohnungsbauleitstelle  
*Prof. Dr. Arno Bunzel*, Deutsches Institut für Urbanistik  
*Dipl.-Ing. Diethild Noormann-Wachs*, aedvice, ÖbVI

#### II. Von der Grundzustimmung bis zur Baugenehmigung

- Weg durch die Leitlinien mit Formulierungsbeispielen
  - Zahlungsflüsse und Sicherungskonzepte
  - Wann wird was gezahlt?
  - Wofür wird wann eine Bürgschaft in welcher Höhe gestellt?
  - Was wird wie dinglich gesichert?
  - Wofür werden Vertragsstrafen festgesetzt?
  - Wie werden wirtschaftliche Besonderheiten berücksichtigt?
  - Vereinbarkeit des Leitbildes mit den gesetzlichen Vorgaben bzw. Schranken städtebaulicher Verträge
- Referent: RA Dr. Klaus-Martin Groth

#### III. Einzelne Planungsentscheidungen und ihre jeweiligen Folgen für den städtebaulichen Vertrag

- Öffentliche/private Erschließungsstraßen und -wege?
  - Öffentliche oder private Grünflächen?
  - Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB („Flächen für den sozialen Wohnungsbau“)
  - Textliche Festsetzungen zum Immissionsschutz
- Referent: RA Dr. Jörg Beckmann

### Referenten

RA **Frank Bielka** (Staatssekretär a.D.)  
**Prof. Dr. Arno Bunzel**  
**Dipl.-Ing. Diethild Noormann-Wachs**  
**Grit Schade**  
RA **Dr. Klaus-Martin Groth**  
RA **Dr. Jörg Beckmann**  
[Gaßner, Groth, Siederer & Coll.]

### Zielgruppe

Bauträger, Investoren, Projektentwickler, Rechtsanwälte, Mitarbeiter der öffentlichen Verwaltung, Wohnungsbau- und Baugesellschaften, Architektengenieure, Grundstückssachverständige

### Termin | Ort | Zeit

19. Februar 2015  
14.30 bis 18.00 Uhr  
Berlin

### Teilnahmegebühr

220 € zzgl. 19 % MwSt.  
inkl. Skript und Pausenerfrischungen

### Anmeldung

# Seminar-Anmeldung

per Fax: 030 - 411 56 05

Ansprechpartner: Frau Berndt

Aus organisatorischen Gründen erfolgen alle Anmeldungen über Kurs und Gut.

## Seminaranmeldung Wiederholungs- und Vertiefungsseminar Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung

Hiermit melden wir verbindlich für das oben genannte Seminar am 19. Februar 2015 folgende Teilnehmer an:

- .....  
(Vor- und Nachname)
- .....  
(Vor- und Nachname)

Die Teilnahmegebühr (inkl. Skript und Pausenerfrischungen) beträgt pro Person 261,80 € inkl. 19 % MwSt.

Die Rechnung schicken Sie bitte an: .....

.....

.....

.....

Bitte senden Sie uns nach Erhalt dieser Anmeldung eine Anmeldebestätigung an folgende eMail-Adresse:

.....

Mit freundlichen Grüßen

.....  
Datum, Unterschrift

.....  
Stempel

.....  
Telefonnummer

Februar 2015

