



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen - 10707 Berlin

An die
Amtsleiterinnen und Amtsleiter für
Stadtentwicklung,
die Fachbereichsleiterinnen und
Fachbereichsleiter für Stadtplanung,
die Bau- und Planungsjuristinnen und -juristen
in den Berliner Bezirksämtern,
die Referate II A, II B, II W sowie I C bei
SenStadtWohn

Geschäftszeichen (ggf. angeben)

WBL 14 - Markus Nagel

Tel. +49 30 90139-4046

wohnungsbauleitstelle@sensw.berlin.de

elektronische Zugangsöffnung gemäß

§ 3a Absatz 1 VwVfG

Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

19. Dezember 2023

Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung Aktualisierte Kostenansätze ab dem 01.01.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß der Leitlinie zum Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung werden die Kostenansätze auch in 2023 neu ermittelt bzw. mit dem für die Kostenart spezifischen Baukostenindex (Statistisches Bundesamt), bezogen nunmehr auf den Stichtag 30.11.2023, fortgeschrieben und gelten ab dem 01.01.2024.

Im Rahmen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung sind sie bei städtebaulichen Verträgen anzuwenden, die ab dem 01.01.2024 abgeschlossen werden.

Angegeben werden stets die Brutto-Beträge (inkl. Mehrwertsteuer).

Aufgrund der neuen Kostenansätze ist auch die Aktualisierung der Berechnungstools zur Bewertung der Angemessenheit erforderlich. Sie finden die neuen Tools in der Anlage zu diesem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Markus Nagel

Übersicht der aktualisierten Kostenansätze

bis 31.12.2023

ab 01.01.2024

Herstellung öffentlicher Grünflächen		
- Baupreisindex (BPI) Außenanlagen (Landschaftsbauarbeiten)	155 €/m ²	175 €/m²
Entwicklungspflege		
- Baupreisindex Außenanlagen (Landschaftsbauarbeiten)	4,80 €/m ²	5,40 €/m²
Herstellung Straßenflächen		
- Baupreisindex Ingenieurbau (Straßen)	385 €/m ²	420 €/m²
Herstellung Wegeflächen		
- Baupreisindex Ingenieurbau (Straßen)	105 €/m ²	120 €/m²
Herstellung Spielplätze		
- Baupreisindex Außenanlagen (Außenanlagen für Wohngebäude)	200 €/m ²	220 €/m²
Herstellung Grundschulplätze		
- von SenStadt abgeleiteter Kostenansatz aus Planungsdaten für Grundschulneubauvorhaben	80.000 €/Platz	92.000 €/Platz
Herstellung Kitaplätze		
- von SenStadt abgeleiteter Kostenansatz aus Planungsdaten für Kitaneubauvorhaben	48.000 €/Platz	48.000 €/Platz
Baukosten für Wohnungsneubau		
- Aktualisierte Datengrundlage SenStadt	3.650 €/m ² Wfl	4.500 €/m² Wfl

Übersicht der immobilienwirtschaftlichen Kostenansätze

bis 31.12.2023

ab 01.01.2024

Verwaltungskosten		
- § 26 Abs. 2 und 3 sowie § 41 Abs. 2 II. BV	298,41 €/WE	343,69 €/WE
Instandhaltungskosten (Gebäude jünger als 22 Jahre)		
- nach § 28 Abs. 2 und Abs. 5 II. BV	9,21 €/m ²	10,61 €/m²
Instandhaltungskosten (Gebäude älter als 22 Jahre)		
- nach § 28 Abs. 2 und Abs. 5 II. BV	11,68 €/m ²	13,45 €/m²