

Name	Einführung (Aktuelle Fassung)	Geltungsbereich / Bagatellgrenze	Quotierungsregelung	Belegungsbindung für geförderten Wohnraum	Weitere Verpflichtungen
<p><b>Berlin</b></p> <p>Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung</p>	<p>2014 (2018)</p>	<p>&gt; 5.000 m<sup>2</sup> GF Wohnen</p>	<p>30 % förderfähiger mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum (50 % für städtische Berliner Wohnungsbaugesellschaften)</p>	<p>30 Jahre</p>	<p>Beteiligung durch städtebaulichen Vertrag an Kosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• für städtebauliche Wettbewerbe, für Bürgerbeteiligung, für die Vergabe von Planungsleistungen an Dritte</li> <li>• für die Neuordnung der Grundstücke</li> <li>• der Flächenbereitstellung für die erforderliche technische und soziale Infrastruktur</li> <li>• Bau- und Baunebenkosten für Erschließungs- und Immissionsschutzanlagen, für Kindertageseinrichtungen und für Grundschulplätze</li> <li>• für denkmalpflegerische Maßnahmen</li> <li>• sowie unentgeltliche, kosten- und lastenfreie Abtretung von Flächen für öffentliche Zwecke</li> </ul>
<p><b>Hamburg</b></p> <p>Bündnis für das Wohnen in Hamburg</p>	<p>2011 (2021)</p>	<p>≥ 30 WE</p>	<p>„Drittel-Mix“:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1/3 frei finanzierte Mietwohnungen</li> <li>• 1/3 Eigentumswohnungen</li> <li>• 1/3 geförderte Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung</li> </ul> <p>Seit Juni 2021: 35 % Sozialbindung als neuer Regelfall (schrittweise Erhöhung auf 40 % vorgesehen)</p>	<p>30 Jahre</p>	<p>Seitens der Hansestadt Hamburg:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugenehmigungen werden spätestens nach sechs Monaten erteilt</li> <li>• strategische Erschließung potenziellen Baulands wird vorangetrieben</li> </ul>

<p><b>München</b></p> <p>Sozialgerechte Bodennutzung</p>	<p>1994 (2021)</p>	<p>Die Planung macht unmittelbar Infrastrukturmaßnahmen notwendig und führt zu einer Bodenwertsteigerung in nicht unerheblichem Umfang.</p>	<p>40 - 65 % geförderter Wohnungsbau (60 % im Grundmodell)</p> <p>50 - 100 % Anteil Mietwohnungen (80 % im Grundmodell)</p>	<p>40 Jahre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau der planungsursächlichen Erschließungsstraßen und örtlichen Grünflächen</li> <li>• unentgeltliche Bereitstellung/Übereignung der dafür notwendigen freigemachten Flächen</li> <li>• Übertrag von planungsursächliche Gemeinbedarfsflächen</li> <li>• Baupflicht</li> <li>• Übernahme der Planungskosten</li> <li>• Infrastrukturkostenbeitrag in Höhe von 100 bis 250 € pro m<sup>2</sup> (175 € im Grundmodell)</li> </ul>
<p><b>Köln</b></p> <p>Kooperatives Baulandmodell Köln</p>	<p>2014 (2017)</p>	<p>&gt; 20 WE bzw. 1.800 m<sup>2</sup> GF Wohnen</p>	<p>30 % geförderter Wohnungsbau</p>	<p>Wahlweise 20, 25 oder 30 Jahre (Einhaltung der Förderungsbedingungen des Landes NRW)</p>	<p>GF ≥ 1 m<sup>2</sup> oder ≥ 1 WE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehrbedarf Kita, öffentlicher Spielplatz, öffentliche Grünflächen</li> <li>• Ausgleichs- und Erschließungsmaßnahmen vertraglich geregelt,</li> <li>• Übernahme Bauverpflichtung (innerhalb 3 Jahre),</li> <li>• Abschluss Planungsvereinbarung</li> </ul> <p>• Herstellung Kita / Spielplatz / Grünfläche ab 50 Kinder / 500 m<sup>2</sup> / 5.000 m<sup>2</sup> davor: Ablösebetrag, Grundstücksbereitstellung (bei Kita)</p>

<p><b>Frankfurt</b></p> <p>Baulandbeschluss für die Frankfurter Stadtentwicklung</p>	<p>2014 (2020)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alle Wohnbauprojekte, für die neues Planungsrecht geschaffen wird</li> <li>• neue Bauvorhaben in bereits bebauten Wohngebieten mit &gt; 30 Wohneinheiten oder 3.000 Quadratmetern Grundfläche Wohnen</li> </ul>	<p>30 % geförderter Wohnungsbau</p> <p>zusätzlich mind. 15 % gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte nach Konzeptverfahren</p> <p>mind. 15 % frei finanziert</p> <p>Mietwohnungsbau</p> <p>mind. 10 % preisreduzierte Eigentumswohnungen</p>	<p>30 Jahre (20 Jahre bei preisreduzierten Eigentumswohnungen)</p>	<p>Kostenbeteiligungen an:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbereitung und Umsetzung des Bebauungsplans</li> <li>• Erschließung von Grundstücken</li> <li>• Soziale Infrastruktur – Kindertagesstätten, Grundschulen</li> <li>• Öffentliche Grünflächen</li> <li>• Fachplanungs- und Gutachterkosten</li> </ul>
<p><b>Stuttgart</b></p> <p>Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)</p>	<p>2011 (2021)</p>	<p>&gt; 450 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche Wohnen</p>	<p>30 % geförderter Wohnungsbau (20 % Sozialwohnungen, 10 % preiswertes Wohneigentum oder Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher)</p> <p>50 % geförderter Wohnungsbau bei städtischen Grundstücken</p>	<p>zwischen 15 und 30 Jahren (je nach Förderprogramm)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Übernahme der Planungs-, Vermessungs-, Wettbewerbs- sowie Gutachtenkosten</li> <li>• Herstellung der Erschließungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen</li> <li>• Unentgeltliche Flächenabtretungen für öffentliche Flächen wie z. B. Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen, Flächen für Anlagen zum Schutz vor Immissionen, Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich etc.</li> <li>• Bau einer Kindertageseinrichtung im Plangebiet unter Anrechnung einer Last in Höhe der Kita-Pauschale und anteilige Übernahme von Kosten für sonstige soziale Infrastruktur</li> </ul>

<p><b>Düsseldorf</b></p> <p>Handlungskonzept für den Wohnungsmarkt</p>	<p>2016 (2020)</p>	<p>Wohnungsbauvorhaben im Rahmen von Bebauungsplänen mit städtebaulichem Vertrag, bzw. bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen mit Durchführungsvertrag</p>	<p>40 % insgesamt (20 bis 30 % im öffentlich geförderten und 10 bis 20 % im preisgedämpften Wohnungsbau)</p> <p>Ausnahmeregelungen greifen in bestimmten Situationen</p>	<p>20 Jahre</p>	<p>Regelung bei städtebaulichen Verträgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Erschließung</li> <li>• Bei Erfordernis weitere, im öffentlichen Interesse liegende Infrastrukturmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Kindertagesstätten</li> <li>○ Folgekosten für Grundschulneubau &amp; -erweiterungen</li> <li>○ Lichtzeichenanlagen</li> <li>○ öffentliche Grünflächen</li> <li>○ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</li> <li>○ öffentlich geförderter und preisgedämpfter Wohnungsbau</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Dresden</b></p> <p>Kooperatives Baulandmodell Dresden</p>	<p>2019</p>	<p>&gt; 20 Wohneinheiten</p>	<p>mind. 15 % der neuen GF Wohnen für Wohnzwecke im sozialen Wohnungsbau als geförderte Mietpreis und belegungsgebundene Wohnungen</p> <p>Ausnahmeregelungen, wenn eine Umsetzung des Regelfalls objektiv nicht möglich erscheint.</p>	<p>Bindungen müssen den Regelungen zur Förderung von gebundenem Mietwohnraum in der jeweils gültigen Fassung entsprechen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Übernahme von Planungs- und Verfahrenskosten</li> <li>• Flächenabtretungen</li> <li>• Erschließungsanlagen</li> <li>• öffentliche Grün- und Spielflächen</li> <li>• Ausgleichsmaßnahmen und Monitoring</li> <li>• Maßnahmen zur Baufreimachung</li> <li>• Herstellung der ursächlichen sozialen Infrastruktur</li> </ul>
<p><b>Nürnberg</b></p> <p>Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg</p>	<p>2017 (2020)</p>	<p>&gt; 30 Reihen- und/oder Doppelhäuser oder &gt; 30 Wohnungen im Geschosswohnungsbau</p>	<p>30 % der Geschossfläche für den geförderten Wohnungsbau</p>	<p>-</p>	<p>Abschluss eines städtebaulichen Vertrags:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Übernahme der ursächlich durch die Planung verursachten Kosten für Verfahren, Konzepte, Planung einschließlich Bürgerbeteiligung</li> <li>• die soziale und technische Infrastruktur sowie Kosten für Ökoausgleich</li> <li>• Grün- und Spielflächen</li> <li>• Monitoring und Kunst im öffentlichen Raum</li> </ul>

<p><b>Bonn</b></p> <p>Bonner Baulandmodell</p>	<p>2018</p>	<p>Stufe 1: 12-24 WE oder 1.100-2.200 m<sup>2</sup> GF Wohnen Stufe 2: &gt; 24 Wohneinheiten oder &gt; 2.200 m<sup>2</sup> GF Wohnen</p>	<p>Stufe 1: 20% der geplanten GF zu den Bedingungen des geförderten Wohnungsbaus Stufe 2: 40 % der geplanten GF zu den Bedingungen des geförderten Wohnungsbaus</p>	<p>20 Jahre</p>	<p>Kostenbeteiligung zur Herstellung von Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten (entfällt bei Stufe 1)</p>
<p><b>Münster</b></p> <p>Münsteraner Modell der sozialgerechten Bodennutzung</p>	<p>2014</p>	<p>Projekte, für die Planungsrecht mit kommunaler Bauleitplanung geschaffen oder verändert wird</p>	<p>Städtische Grundstücke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 60 % geförderter Mietwohnraum bei Mehrfamilienhäusern</li> </ul> <p>Private Grundstücke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 30% öffentlich gefördert + 30% öffentlich förderfähig bei Mehrfamilienhäusern</li> <li>• 30 % nach Maßgabe der städtischen Vergaberichtlinien bei Einfamilienhausgebieten</li> </ul>	<p>-</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche im Außenbereich wird als neues Bauland entwickelt, wenn Eigentümer &gt; 50 % der Fläche zuvor an Stadt veräußert</li> <li>• Kostenübernahme für Entwicklung und technische/soziale Infrastruktur der Grundstücke</li> <li>• Verbindliche Verträge zur Umsetzung der wohnungspolitischen Ziele</li> </ul>
<p><b>Regensburg</b></p> <p>Regensburger Baulandmodell</p>	<p>2019</p>	<p>GF Wohnen &gt; 2.500 m<sup>2</sup></p>	<p>40 % sozialgeförderter Wohnungsbau (20 % für die Einkommensstufen I und II und 20 % für die Einkommensstufe III)</p>	<p>40 Jahre</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Investoren werden an Folgekosten ihrer jeweiligen Projektentwicklung beteiligt</li> <li>• Mindestanforderungen für öffentliche Grün- und Spielflächen pro Einwohner</li> <li>• Frist von fünf Jahren zur Fertigstellung der geförderten Mietwohnungen</li> </ul>