



Erstellt durch Bauamt

Gemeinderat

öffentlich

Entscheidung

05.08.2021

Ankauf Ökopunkte

Bisherige Beschlüsse im Gemeinderat zum Thema Vorberatung nö am 20.05.2021

Sachdarstellung:

Erläuterung Öko-Kontomaßnahme

In der Sitzung vom 20.05.2021 wurde der Ankauf von Ökopunkten (ÖP) von Landwirt Martin Schöndienst aus Sumpfohren vorberaten mit dem Auftrag an die Verwaltung den Ankauf der Ökopunkte einschließlich dem Maßnahmenvertrag mit Herrn Martin Schöndienst aus Sumpfohren vorzubereiten.

Herr Schöndienst verfügt auf seinem Grundstück Flst.-Nr. 610/11 (südlich von Sumpfohren) über eine vorgezogene Kompensationsmaßnahme (Ökokonto-Maßnahme), die von der zuständigen Behörde, untere Naturschutzbehörde des Landkreises Schwarzwald-Baar, mit Genehmigungsbescheid vom 25.11.2020 (Az: 326.02.042) genehmigt wurde.

Der Veräußerer hat die vertragsgegenständliche Ökomaßnahme „Entwicklung von extensiven Magerwiesen zur Förderung der Wanstschrecke“ auf der Gemarkung Sumpfohren seit dem 01.04.2021 begonnen. Die Maßnahme wird vom Veräußerer umgesetzt und die Fläche durch den Veräußerer dauerhaft bewirtschaftet und unterhalten.

Der Veräußerer übernimmt fachgerecht alle notwendigen Pflegemaßnahmen, insbesondere Herstellungs- Entwicklungs- sowie permanente Unterhaltungspflege für einen Zeitraum von 30 Jahren ab Vertragsunterzeichnung.

Zum Zwecke der dauerhaften Flächensicherung wird dies grundbuchrechtlich mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Erwerbers abgesichert.

Maßnahmenvertrag

Der Vertrag über den Erwerb von Ökopunkten aus einer naturschutzrechtlichen Ökokontomaßnahme wurde vom Umweltbüro des Gemeindeverwaltungsverbandes überprüft und könnte so mit Herrn Martin Schöndienst in dieser Form abgeschlossen werden (Vertragsentwurf siehe Anlage).

Dabei sind folgende Entgelte bzw. Optionen im Vertrag enthalten:

1. Ankauf von 354.442 Ökopunkten zu je 0,60 EUR/ÖP = 212.665,- EUR + 19 % Umsatzsteuer = insgesamt 253.071,59 EUR
2. Zinsoption (siehe Erläuterung Ökokonto) wird eingeräumt (jährliche Verzinsung von 3 %, solange die Ökopunkte nicht für eine Maßnahme in Anspruch genommen werden) mit einem Einmalbetrag in Höhe von 10.000,- EUR + 19 % Umsatzsteuer =

11.900,- EUR.

3. Die Stadt als Erwerber übernimmt die üblich entstehenden Nebenkosten, wie Notar, Grundbuch, etc.

Ökokonto mit Verzinsung

Ein Ökokonto ist ein freiwilliges Sparbuch für Naturschutzmaßnahmen. Die Ökokonto-Maßnahmen dienen als Kompensationsmaßnahmen für künftige Eingriffe in Natur und Landschaft (z.B. Bauvorhaben). Die Bewertung einer Ökokonto-Maßnahme wird in die „Werteinheit“ Ökopunkte umgerechnet und auf das Ökokonto eingebucht. Das Ökokonto ist kein Geldkonto, sondern ein mit Punkten bewertetes Maßnahmenkonto. Die Ökopunkte verzinsen sich ab dem Zeitpunkt der Umsetzung einer Aufwertungsmaßnahme um jährlich drei Prozent ohne Zinseszins, bis zu ihrer Zuordnung zu einem Eingriffsvorhaben, max. jedoch 10 Jahre (§ 5 Ökokonto-Verordnung - ÖKVO).

Da die Stadt die zusätzlich gekauften Ökopunkte voraussichtlich erst in ein paar Jahren für neue Baugebiete benötigt, werden diese solange mit jährlich 3 % verzinst (354.000 ÖP davon 3 % = 10.600 ÖP/Jahr). Die Verzinsung wird max. 10 Jahre gewährt, bis diese Ökopunkte einer Maßnahme, z.B. in einem Bebauungsplan, zugeordnet werden. Damit wären die Mehrkosten für diese Zinsoption in ca. 2 Jahren wieder ausgeglichen.

Derzeit stehen auf dem bauplanungsrechtlichen Ökokonto der Stadt Hüfingen aktuell 834.000 Ökopunkte (ÖP) zur Verfügung (Stand Februar 2021).

Die Einräumung eines Vorkaufsrechts von weiteren 175.000 Ökopunkten (ÖP) zu den bereits vereinbarten Konditionen ist im Vertrag enthalten und könnte bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt in Anspruch genommen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die erworbenen Ökopunkte dieser Maßnahme vom naturschutzrechtlichen Ökokonto auf das bauplanungsrechtliche Ökokonto der Stadt Hüfingen umzubuchen. Dies wurde vom Umweltbüro des Gemeindeverwaltungsverbandes, Frau Schwab, empfohlen.

Deckungsnachweise

Deckungsnachweis für die Mehrausgaben für den Erwerb von Ökopunkten kann über Mehreinnahmen aus den Grundstücksveräußerungserlösen von der Firma FB Food GmbH erbracht werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. den in der Anlage enthaltenen Vertrag über den Erwerb von Ökopunkten mit Herrn Martin Schöndienst, Landwirt aus Sumpföhren, wie in der Sitzungsvorlage vorgeschlagen, abzuschließen,
2. die Zinsoption in Anspruch zu nehmen,
3. die erworbenen Ökopunkte auf das bauplanungsrechtliche Ökokonto umzubuchen