

## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

24 Forstamt

**Beteiligt:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung  
69 Umweltamt

**Betreff:**

Flächenpool und Ökokonto  
hier: Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 12.05.2009

**Beratungsfolge:**

06.10.2009 Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussfassung:**

Stadtentwicklungsausschuss

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

**STEA – Beschluss: Flächenpool /Ökokonto (24)****Kurzfassung**

Aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses zum Flächenpool und Ökokonto vom 12.05.2009 werden seitens der Verwaltung die nachfolgenden Hinweise gegeben.

- a) Kostendämpfung durch Inanspruchnahme städtischer Ökopunkte
- b) Verkauf städtischer Ökopunkte bei privaten Investitionsmaßnahmen

**Begründung**

In seiner Sitzung am 12.05.2009 hat der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird gebeten, bis zur nächsten Sitzung ein Konzept vorzulegen, a) wie die aus dem städtischen Forst zur Verfügung stehenden Ökokontopunkte /Flächenpool bei städtischen Investitionsmaßnahmen Kosten dämpfend eingesetzt werden können,

b) wie bei privaten Investitionsmaßnahmen unter Anwendung einer geeigneten Preisliste Ökopunkte des städtischen Kontos Dritten zum Verkauf angeboten werden können.

Zu a)

Kostendämpfender Einsatz des Flächenpools/ Ökokontos bei städtischen Investitionsmaßnahmen

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 18 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz und §§ 4 bis 6 des Landschaftsgesetzes NRW verpflichtet, den Eingriff zu mindern und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen.

Generell sind sowohl die städtischen Investitionsmaßnahmen als auch Maßnahmen Dritter zu kompensieren.

Der mittelfristige Kompensationsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung des zuständigen Fachbereichs für Stadtentwicklung und Stadtplanung liegt nach derzeitigen Schätzungen bei etwa 30 ha.

Da eine überwiegende Kompensation am Ort des Eingriffs nur in einzelnen Fällen möglich ist, wird durch die Inanspruchnahme des Ökokontos auf externen Flächen die Flexibilität in der Bauleitplanung wesentlich verbessert.

Seit der Änderung durch das Bauraumordnungsgesetz von 1998 ist der ermittelte Ausgleich weder räumlich und zeitlich gebunden noch ein funktionaler Ausgleich gesetzlich vorgeschrieben.

Daher sind auch die Festsetzungen von Kompensationsflächen außerhalb der Eingriffsgebiete im Rahmen eines Flächenpools und damit verbundenen Ökokonto-Verfahrens anwendbar und durch Realisierung von vorzeitigen Maßnahmen eine Beschleunigung und Flexibilisierung des Verfahrens zu erreichen.

Die Festsetzung der Kompensationsflächen außerhalb der Eingriffsgebiete kann damit unabhängig vom funktionalen Ausgleich, sowohl aus Gründen des Naturschutzes als auch aus städtebaulichen Gründen sinnvoll sein.

Nach Möglichkeit sollte jedoch primär ein funktionaler Ausgleich oder Teilausgleich am Ort des Eingriffs durchgeführt werden.

Aus dem derzeitigen Zustand der städtischen Waldflächen ergibt sich die Basis für eine große Kompensationsmasse. Die Anfang 2007 vom Orkan Kyrill zerstörten 130 ha Stadtwaldfläche sind geräumt und die Aufforstungskonzepte auf die Erzielung von Ökopunkten und damit nach den Grundsätzen der naturgemäßen Forstwirtschaft ausgerichtet worden.

Gemäß der gesetzlichen Wiederaufforstungspflicht liegt damit das beste Startkapital für die Erstellung eines Ökokontos / Flächenpool vor.

Bereits derzeit sind etwa 13 ha Waldfläche nach den Vorgaben der Eingriffsregelung in Kompensationsflächen umgesetzt worden und das daraus entstandene Kompensationsvolumen vom Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung verbraucht worden.

Die Kompensationsmöglichkeit für städtische Investitionsmaßnahmen, denen kein privater Investor zugrunde liegt, könnte das Forstamt dem Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung in Anrechnung auf die Konsolidierungsmasse kostenneutral anbieten. Dabei müssen die fiktiven Einnahmen, die den Konsolidierungsbeitrag eines Jahres übersteigen, auf die nachfolgenden Jahre angerechnet werden, da nicht mit einer jährlichen Kompensationsmasse vom Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung in der entsprechenden Größenordnung gerechnet werden kann. Der Kompensationsbedarf für stadtinterne Maßnahmen ist abschlägig der kalkulatorischen Risikozuschläge, sowie den Überschuss zur Erfüllung des Konsolidierungsbeitrags zu berechnen. Damit teilt sich das „Ökokonto“ in den Bereich für stadtinterne Maßnahmen und in den Bereich Eingriffsmaßnahmen für Dritte auf, da stadtinterne Maßnahmen auch gleichzeitig externe Kompensation sein kann.

Bei allen ausgleichspflichtigen Eingriffen in Natur und Landschaft, die innerhalb des Stadtgebietes Hagen durchgeführt werden sollen und einer Genehmigungspflicht unterliegen, wird die Verwaltung in der Regel beteiligt. Sofern eine frühzeitige Beteiligung erfolgt, und nicht bereits Kompensationsflächen vom Eingriffsverursacher benannt worden sind, wird die Verwaltung zukünftig bei allen Genehmigungsverfahren auf die städtischen Ökokontopunkte hinweisen.

**Zu b)**  
Konzept zum Verkauf städtischer Ökopunkte

Grundsätzlich ist die Führung eines Ökokontos und Flächenpools eine sehr sinnvolle Einrichtung. Fehlen die finanziellen Mittel zur Realisierung von Vorab-Maßnahmen, so werden die Flächen bereits dem Flächenpool zugeordnet, was wiederum die

Suche nach Kompensationsflächen erheblich erleichtert und zu einem beschleunigten und flexibleren Verfahren führt.

Auch bei der Realisierung von Kompensationsflächen, die keinen rechtlichen Verpflichtungen durch Festsetzung im Bebauungsplan unterliegen, fallen oben aufgeführte Kosten für Erstellung und Entwicklung der Kompensationsflächen an.

Die Kosten für einen Ökopunkt basieren auf einer Kalkulation aller Ausgaben, die im Laufe von 30 Jahren Fertigstellungszeitraum auftreten. Die Kosten lassen sich in tatsächliche Kosten und theoretische Kosten unterteilen. Zu den tatsächlichen Kosten zählen die Erstellung der Kompensationsflächen, sowie die Berücksichtigung aller Pflegekosten in der gesamten Entwicklungszeit der Kompensationsflächen (Fertigstellungszeitraum 30 Jahre). Unter die theoretischen Kosten fallen die Bereitstellungsentgelte, die den Nutzungsausfall des Bodens bei effizienter Forstwirtschaft ausgleichen, die Rückstellungen für sämtliche kalkulatorische Risiken z.B. bei Ausfall von Teilflächen bzw. der gesamten Kompensationsfläche sowie einen Kapitalanteil zur Erfüllung des Konsolidierungsbeitrags von 20.000,- € im Jahr.

Zurzeit sind durchschnittliche Preise für Ökopunkte aus anderen Städten und Kreisen zwischen 2,00 und 8,00 Euro bekannt. Diese unterschiedlichen Kosten sind Ergebnis der Anwendung diverser Bewertungsverfahren, bzw. sind abhängig von den jeweiligen Grundstückswerten. Vor dem Hintergrund der einzelfallabhängigen Maßnahmen bzw. Flächen, ist es nicht sinnvoll, eine sture Preisliste zu erstellen. Der Preis für einen Ökopunkt sollte vielmehr abhängig von der umgesetzten Maßnahme, Bodenwert, aktuellen Erstellungskosten bzw. Unternehmerlöhne, etc. festgesetzt werden.

Die so erzielten Ökopunkte ruhen auf einem Konto, bis diese durch Kauf einer Maßnahme zugeschrieben werden. Um die Möglichkeit bei der Stadt Hagen Ökopunkte einzukaufen, einer breiten Masse an potentiellen Interessenten zugänglich zu machen, empfiehlt sich die Einrichtung einer Internetseite „Ökopunkte der Stadt Hagen“. Auf dieser Seite ließe sich neben dem für die Ökopunkte angewandten Verfahren auch die Anzahl der Punkte und die Wertigkeit der Maßnahme darstellen, so dass jederzeit der aktuelle Kontostand angezeigt werden könnte.

Darüber hinaus ließen sich die den Ökopunkten zugeordneten Flächen und bereits durchgeführten Maßnahmen in Karten und Texten darstellen.

## Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

### Rechtscharakter

<input type="checkbox"/> Auftragsangelegenheit	<input type="checkbox"/> Fiskalische Bindung
<input type="checkbox"/> Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung	<input type="checkbox"/> Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonst.
<input type="checkbox"/> Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung	<input type="checkbox"/> Dienstvereinbarung mit dem GPR
<input type="checkbox"/> Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe	<input type="checkbox"/> Ohne Bindung
<input type="checkbox"/> Vertragliche Bindung	

### 1) Gesamtkosten der Maßnahme/ Aufwand

- |                             |        |
|-----------------------------|--------|
| a) Zuschüsse Dritter        | 0,00 € |
| b) Eigenfinanzierungsanteil | 0,00 € |

### 2) Investive Maßnahmen

Die Finanzierung der Maßnahme ist gesichert/ soll gesichert werden durch  
 Veranschlagung im investiven Teil des  
 Teilfinanzplans  , Teilfinanzstelle

Jahr	Ifd Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	
Betrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

### 3) Konsumtive Maßnahmen

Die Finanzierung der Maßnahme ist beantragt zum/ vorgesehen im

Ergebnisplan  Produktgrp.  Aufwandsart  Produkt:

### 4) Folgekosten

- |   |       |
|---|-------|
| a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil<br>(nur bei investiven Maßnahmen) | 0,00€ |
| b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr   | 0,00€ |
| c) sonstige Betriebskosten je Jahr  | 0,00€ |
| d) personelle Folgekosten je Jahr   | 0,00€ |

Stellen-/Personalbedarf:

Anz.	Stelle(n) nach BVL-Gruppe	Bewertung	sind im Stellenplan	Jahr	einzurichten
Anz.	üpl. Bedarf(e) in BVL-Gruppe	Bewertung	sind befristet bis	Datum	anzuerkennen

- e) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)

Zwischensumme

abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr

**Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt**

0,00€

0,00€

0,00€

0,00€

### 5) Bilanzielle Auswirkungen (von der Kämmerei auszufüllen)

## **Verfügung / Unterschriften**

## Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

## **Oberbürgermeister**

## Gesehen:

---

Stadtkämmerer

---

## Stadtsyndikus

---

**Beigeordnete/r**

### Amt/Eigenbetrieb:

24 Forstamt

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

69 Umweltamt

## Gegenzeichen:

### **Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

Amt/Eigenbetrieb:  Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---