

#### 4. Abbuchung der Flächen

In Genehmigungsverfahren (z.B. für Hochwasserschutzmaßnahmen) oder in Bauleitplanverfahren muss der Verursacher eines Eingriffs in die Natur und Landschaft die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen mit einplanen. In dieser Planung werden die Flächen aus dem Ökokonto dann einem tatsächlichen Eingriff zugeordnet. Spätestens dann muss sich der Inhaber des Ökokontos um die rechtliche Sicherung (Erwerb oder Grunddienstbarkeit) der Kompensationsflächen kümmern.

#### „Ökologische Verzinsung“

Ab Durchführung der vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen wird eine Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts erzielt. Dieser Entwicklungsvorsprung kann in den Genehmigungsverfahren oder in den Bauleitplanverfahren mit einem Abschlag bei den Kompensationsflächen geltend gemacht werden. Dies bedeutet, dass tatsächlich weniger Kompensationsfläche erforderlich ist.

Bei der Bemessung des Flächenabschlags sind der erreichte ökologische Wertzuwachs und die Entwicklungsdauer der Maßnahme zu berücksichtigen. Ein Flächenabschlag von bis zu drei Prozent pro Jahr höchstens jedoch ein Gesamtabschlag von 30 Prozent wird als angemessen angesehen (Empfehlungen Städtetag). Aus Gründen der Rechtssicherheit muss der Flächenabschlag in den Planungen ausführlich naturschutzfachlich begründet werden.

Bis zur Abbuchung sind Berechnungen zur Verzinsung unnötig und nicht sinnvoll, da sich die ökologische Wertigkeit noch entscheidend ändern kann. Die untere Naturschutzbehörde gibt daher zu diesen „Zwischenberechnungen“ **keine Stellungnahme ab**.

#### Kostenregelung bei der Bauleitplanung

Die im Rahmen eines Ökokontos anfallenden Kosten können refinanziert werden. Art und Umfang, der Beginn der Maßnahmen und die entstandenen Kosten müssen für diese Refinanzierung unbedingt sorgfältig dokumentiert werden. Nur die tatsächlich verursachten und nachgewiesenen Kosten dürfen abgerechnet werden.

Welche Kosten können refinanziert werden?

- Kosten für den Grunderwerb, die sonstige dingliche Sicherung oder die Bereitstellung aus dem Eigentum der Gemeinde
- Kosten für die Planung der Kompensationsmaßnahmen
- Kosten für die Herstellung der Maßnahme (z. B. Erdbau, Pflanzungen)
- Kosten für die Entwicklung der Kompensationsfläche bis zum Erreichen der angestrebten ökologischen Funktion

Verwaltungskosten können nicht umgelegt werden.

#### Weitere Informationen im Internet:

<http://www.lfu.bayern.de/natur/oekokonto/index.htm>

Herausgegeben durch: **Landratsamt Augsburg**  
**untere Naturschutzbehörde**

September 2011

#### Quellen:

Bundesnaturschutzgesetz,  
Bayerisches Naturschutzgesetz  
Handlungsempfehlungen für ein Ökokonto des Bayerischen Gemeindetages



# Das Ökokonto

## Ein Management künftiger Ausgleichs- und Ersatzflächen



## Ökokonto, was ist das?

Mit dem Ökokonto kann jeder einen Vorrat an Ausgleichs- und Ersatzflächen (= Kompensationsflächen) für seine künftigen Eingriffe in Natur und Landschaft anlegen. Wird ein Eingriff dann erforderlich, stehen die Flächen bereits zur Verfügung und haben sich ggf. auch schon über Jahre ökologisch entwickelt.

Die Rechtsgrundlagen für das Ökokonto finden sich in § 16 BNatSchG und Art. 8 BayNatSchG bzw. für die Bauleitplanung in § 135a Abs. 2 Satz 2 und § 200a Satz 2 BauGB.

### Vorteile eines Ökokontos:

- Ausgleichsflächen stehen bei Bedarf sofort zur Verfügung
- Flächen können günstiger erworben werden, da kein Zeitdruck besteht und langfristig Verkaufsangebote genutzt werden können. Auch im Rahmen des Vorkaufsrechts können Flächen erworben werden
- Koordination von einzelnen Ausgleichsmaßnahmen durch ein abgestimmtes Gesamtkonzept
- Bei entsprechender ökologischer Entwicklung der Flächen können „ökologische Zinsen“ in Anspruch genommen werden

### Wie wird ein Ökokonto eingerichtet?

#### 1. Auswahl der Flächen

Vor der Einrichtung eines Ökokontos ist es sinnvoll, den ungefähren Flächenbedarf abzuschätzen, der zur Kompensation von in absehbarer Zeit geplanten Eingriffen benötigt wird. Hierfür kann der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ herangezogen werden.

Alle Flächen, die ökologisch aufgewertet werden können, sind für ein Ökokonto geeignet. Naturschutzfachlich ist natürlich ein enger räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Kompensation erwünscht. Das BNatSchG und das BauGB ermöglichen jedoch einen sehr umfangreichen Suchraum für Kompensationsflächen.

Nach dem BNatSchG kann für Eingriffe im Landkreis Augsburg ein Ökokonto im gesamten Naturraum Donau-Iller-Lech-Platte eingerichtet werden (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

Bei der Bauleitplanung ist ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich, wenn dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist (§ 200a BauGB).

Grundlage bei der Suche nach geeigneten Flächen und Aufwertungsmaßnahmen sollte ein Gesamtkonzept sein (gemeindlicher Landschaftsplan oder Konzept eines erfahrenen Planungsbüros), das Suchräume festsetzt und jeweils die naturschutzfachlich geeigneten Maßnahmen für die einzelnen Flächen benennt.

#### 2. Meldung der Ökokontoflächen an das Bayerische Landesamt für Umwelt (Einbuchung)

Für die Meldung an das Landesamt für Umwelt sind der unteren Naturschutzbehörde mit dem ausgefüllten Formblatt „Meldung von Ökokonto-Flächen nach BayNatSchG bzw. nach BauGB“ (<http://www.lfu.bayern.de/natur/oekokonto/meldebogen/index.htm>) folgende Angaben zu übermitteln:

- Angaben zur Bestimmung der Fläche (Flurnummer, Gemarkung, Grundstücksgröße, ggf. Lageplan der Gesamt-/Teilfläche)

- Eigentümer mit Adresse
- Dokumentation des Ausgangszustands der Fläche (Lageplan, Beschreibung, Fotos)
- geplante Aufwertungsmaßnahmen
- gewünschtes Datum der Einbuchung

Die untere Naturschutzbehörde bestätigt nach Prüfung und im Benehmen mit einer ggf. betroffenen Fachbehörde die grundsätzliche Eignung der Flächen und der vorgesehenen vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen (Art. 8 Abs. 1 Satz 1 BayNatSchG).

Die Flächen für das Ökokonto werden dann von der unteren Naturschutzbehörde an das Bayer. Landesamt für Umwelt gemeldet (Art. 9 Satz 3 BayNatSchG). Dieses erfasst die Angaben im Ökoflächenkataster (Art. 9 Satz 1 BayNatSchG).

### 3. Flächenmanagement

Derjenige, der ein Ökokonto anlegen möchte, kann das Flächenmanagement selbst übernehmen oder ein erfahrenes Planungsbüro beauftragen.

Nach dem Eintrag in das Ökoflächenkataster können die beabsichtigten Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt werden. Der Inhaber des Ökokontos sollte den Zustand der Flächen in regelmäßigen Abständen ggf. von einem erfahrenen Planungsbüro überprüfen lassen, damit die Aufwertungsmaßnahmen optimal der Entwicklung angepasst werden können.

Bis eine Ökokontofläche einem bestimmten Eingriff zugeordnet wird, kann der Ausgangszustand jederzeit wiederhergestellt und das Grundstück einem anderen Zweck zugeführt werden, sofern keine gesetzlich geschützten Biotopie entstanden sind oder andere gesetzliche Regelungen entgegenstehen.