

Ökokonto: Gewinn für den Wald und seinen Besitzer

Wirtschaftliche Entwicklung hat viele Seiten – Produkte, Arbeitsplätze, Steuereinnahmen ... Wirtschaftliche Entwicklung benötigt aber auch Platz für die Infrastruktur (Gebäude, Erschließung usw.) – dieser wird oft nur außerhalb des bebauten Gebietes gefunden und beansprucht land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Eine Änderung der Flächennutzung zieht Veränderungen im Landschaftsbild und Naturhaushalt nach sich und beeinträchtigt wertvolle Biotope und/oder die dauerhafte Umwandlung von Wald. Dadurch kann so ein Bauvorhaben entweder einen Eingriff nach Naturschutzrecht oder eine Umwandlung in eine andere Nutzungsart nach Waldgesetz – manchmal auch nach beiden Gesetzen – darstellen.

Die nachteiligen Wirkungen dieser Eingriffe auf den Natur- und Landschaftshaushalt bzw. auf die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes sind durch den Eingriffsverursacher (den Bauträger) entsprechend auszugleichen oder zu ersetzen, d. h. zu „kompensieren“. In welchem qualitativen und quantitativen Umfang die Kompensation erfolgen muss, wird im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Baugenehmigungsverfahrens von der Naturschutz- bzw. der Forstbehörde festgelegt.

Zur Kompensation einer Waldumwandlung sind meistens Erstaufforstungen bisher nicht bestockter Flächen außerhalb vom Wald erforderlich. Ebenso zählen aber auch die Anlage ökologisch wertvoller Waldränder oder der ökologische Waldumbau standortfremder Bestockungen dazu. Dabei können ganze Bestände mit entsprechenden Voranbauten verjüngt werden oder aber z. B. Fichten als standortfremde Baumarten an Ufern kleinerer Fließgewässer im Wald durch Erlen und Weiden ersetzt werden. Gesetzlich vorgeschriebene Aufgaben, wie die Wiederaufforstung eines Kahlhiebs nach einer Katastrophe, werden nicht als Kompensationsmaßnahmen anerkannt.

Die Palette möglicher Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft ist dagegen wesentlich größer. Hier zählen „einfache“ Artenschutzmaßnahmen, z. B. das Anbringen von Fledermauskästen dazu, aber genauso komplexere Vorhaben wie die Pflanzung von Hecken als Teil von Biotopverbänden. Ebenso kann die Anlage von ökologisch wertvollen Kleingewässern bzw. die Renaturierung naturferner Fließ-

und Stillgewässer einen Eingriff kompensieren. Letztlich zählen aber auch Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen ohne gesetzliche Verpflichtung, z. B. von alten Stallanlagen im Außenbereich, als Kompensation.

In jedem Fall muss die Fläche, auf der die Kompensationsmaßnahme umgesetzt wird, hinterher einen höheren ökologischen Wert für den Wald bzw. für den Natur- und Landschaftshaushalt aufweisen als vorher – und dieser Wert muss langfristig erhalten bleiben.

Die Eingriffsverursacher verfügen in den seltensten Fällen über eigene Flächen, auf denen sie die geforderten Kompensationsmaßnahmen umsetzen können. Dafür brauchen sie Grundeigentümer, die ihnen auf privatrechtlicher Basis Flächen bereitstellen. Für Grundeigentümer kann die Vermarktung von Kompensationsmaßnahmen eine zusätzliche Einnahmequelle und zudem eine interessante Alternative zur Förderung sein. Das ist insbesondere dann bedeutsam, wenn sie nur relativ kleine Flächen besitzen und ihre Förderanträge dann unter die Bagatellgrenze fallen würden.

Kompensationsmaßnahmen werden überwiegend in drei Formen organisiert: Flächenbereitstellung, direkte Kompensation oder Ökokonto.

Bei der Flächenbereitstellung gestattet der Grundeigentümer dem Eingriffsverursacher, die Maßnahmen auf dessen Kosten umzusetzen. Er überlässt sozusagen Grund und Boden gegen ein angemessenes Entgelt und duldet die positiven ökologischen Veränderungen darauf. Vorteil dieser Vorgehensweise ist, dass der Grundeigentümer den geringsten Aufwand hat. Nachteilig kann sein, dass der Grundeigentümer keinen Einfluss auf die Durchführung der Kompensationsmaßnahme hat.

Direkte Kompensationsmaßnahmen werden als komplettes Servicepaket vom Grundeigentümer selbst oder durch von ihm beauftragte Unternehmen umgesetzt und dem Eingriffsverursacher in Rechnung gestellt. Vorteilhaft ist hier, dass der Grundeigentümer die Art und Weise der Ausführung der Maßnahmen selbst gestalten kann.

In beiden Fällen wird eine schriftliche Vereinbarung über die Grundstücksüberlassung bzw. -nutzung empfohlen.

Auch Ökokontomaßnahmen werden vom Grundeigentümer selbst oder durch von ihm beauftragte Unternehmen durchgeführt. Die Anerkennung der „Ökopunkte“ erfolgt auf schriftlichen Antrag des Grundeigentümers durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) beim Landkreis bzw. der kreisfreien Stadt. Dabei ist es wichtig, schon vor Beginn der Maßnahme den Kontakt zur Behörde zu suchen und sich mit ihr abzustimmen. Die Ökopunkte werden dann von der UNB im Kompensationsflächen-Kataster eingetragen, wenn der Grundeigentümer dies wünscht und sein Einverständnis zur Erfassung von personenbezogenen Daten erteilt. Eingriffsverursacher können im Rahmen des Genehmigungsverfahrens einen Lesezugriff auf das Kataster erhalten, die als Kompensation für ihr Vorhaben geeigneten Ökokontomaßnahmen herauszusuchen, Kontakt zum Grundeigentümer aufnehmen und mit ihm über den Verkauf der Ökopunkte verhandeln. Für den Eingriffsverursacher ist dabei von Vorteil, dass der Grundeigentümer schon „etwas auf dem Konto“ hat und gleich liefern kann. Der große Nachteil bei dieser Vorgehensweise ist, dass der Grundeigentümer über einen längeren Zeitraum, teilweise über Jahre, finanziell in Vorleistung geht.

Damit die Vermarktung von Kompensationsmaßnahmen nicht nur ein ökologischer, sondern auch ein ökonomischer Erfolg für den Grundeigentümer wird, sollte dieser die Maßnahmen kalkulieren. Insbesondere bei der Beantragung von Kompensationsmaßnahmen für das Ökokonto ist es zielführend, die eigenen Aufwände vorher mit dem zu erwartenden finanziellen Gegenwert abzugleichen. Sinnvoll ist in jedem Fall die Beauftragung eines Fachanwalts mit der Vertragsgestaltung.

In der Kalkulation sollten die Kosten für die Eintragung und spätere Löschung der dinglichen Sicherung der Kompensationsmaßnahme im Grundbuch, die Kosten für die Flächenbereitstellung (z. B. der Einnahmeausfall von Pachten oder wegen kompensationsmaßnahmenbedingter Nutzungsbeschränkungen), die Material- und ggf. Unternehmerkosten für die Durchführung der Maßnahme, die eigenen Personalkosten und auch ein angemessener Risiko- und Gewinnzuschlag (für evtl. notwendige Nachbesserungen und zum Vorbeugen der Inflation) über einen Zeitraum von ca. 25 Jahren (bzw. bei Waldersatz bis zur ge-

sicherten Kultur) berücksichtigt werden. Vorteilhaft für die Reduzierung finanzieller Risiken ist es, im Fall der Flächenbereit-

stellung und der direkten Durchführung der Kompensationsmaßnahmen durch den Grundeigentümer vertraglich die Voraus-

zahlung durch den Eingriffsverursacher vor Leistungserbringung zu vereinbaren.

Weitere Informationen im Internet:

www.revosax.sachsen.de

- Sächsisches Naturschutzgesetz
- Naturschutz-Ausgleichsverordnung
- Sächsische Ökokonto-Verordnung
- Waldgesetz für den Freistaat Sachsen

<https://www.natur.sachsen.de/eingriffsregelung-handlungsempfehlung-8109.html>

Michael Creutz
ist Referent im Referat Neue
Geschäftsfelder, Naturdienst-
leistungen, Erholungsvorsorge
bei Sachsenforst

