



DER MAGISTRAT DER STADT SELIGENSTADT

Seligenstadt, den 5. Mai 2020

Antrag des Magistrats Drucksachen Nr. 16-309/I/1324 16-21

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Beschluss
Magistrat	04.05.2020		
Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung	26.05.2020		
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	02.06.2020		
Stadtverordnetenversammlung	08.06.2020		

**Betreff: Ankauf von Biotopwertpunkten als Ausgleichsmaßnahme für das Neubaugebiet „Südwestlich des Westrings“
- Antrag des Magistrats vom 04.05.2020
Drucks. 16-309/I/1324 16-21**

Der Stadtverordnetenversammlung wird nachstehende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Die Stadt Seligenstadt erwirbt von Herrn Peter Best aus Wöllstadt 1.179.354 Biotopwertpunkte.

Der im Kaufvertrag vereinbarte Kaufpreis beträgt 0,40 €/Punkt zuzüglich Mehrwertsteuer und wird über das Treuhandkonto des Entwicklungsgebietes „Südwestlich des Westrings“ finanziert.

Bei 1.179.354 Biotopwertpunkten ergibt sich ein Gesamtkaufpreis von 561.372,50 € brutto.

Begründung

Für die Entwicklung des Wohnbaugebietes „Südwestlich des Westrings“ wird die Kompensation von Eingriffen und Natur und Landschaft benötigt. Der Ausgleich kann weder im Baugebiet selbst noch im Gemeindegebiet Seligenstadt umgesetzt werden. Allein für die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wird eine Fläche von ca. 2 Hektar benötigt. Dies ist evtl. angrenzend an das Wohngebiet bzw. im Stadtgebiet möglich. Zusätzlich werden für den ökologischen Ausgleich weitere 10 Hektar benötigt. Dies würde aber weitere Flächen in Anspruch nehmen, die von den ortsansässigen Landwirten benötigt werden. Um der Landwirtschaft nicht noch mehr Ackerflächen zu entziehen, sollen Biotopwertpunkte erworben werden.

Biotopwertpunkte entstehen, wenn Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt und dauerhaft gesichert werden. Diese Punkte können dann einem „Konto“ gutgeschrieben und gehandelt werden.

Der Verkäufer ist Eigentümer von Acker- und Grünland in Niederwöllstadt. Auf diesen Flächen, die im Naturraum Nr. D53 – und somit in demselben Naturraum wie Seligenstadt – liegen, hat er Ackerland in extensiv genutztes Grünland umgewandelt. Die Maßnahmen werden vom Verkäufer – dinglich gesichert – dauerhaft gepflegt und unterhalten. Die Maßnahmen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde (Wetteraukreis) abgenommen und im Ökokonto „25.1-1208-4115/11 – Aufwertungsmaßnahmen in der Kandelwiesen“ des Verkäufers mit 1.179.000 Biotopwertpunkten eingebucht.

Zur Übertragung dieser Biotopwertpunkte vom Verkäufer auf die Stadt Seligenstadt wird ein Kaufvertrag abgeschlossen, wonach der Verkäufer an die Stadt Seligenstadt 1.179.354 Biotopwertpunkte zu einem Preis von 0,40 € pro Biotopwertpunkt zuzüglich Mehrwertsteuer verkauft.

Berechnung:

$1.179.354 \text{ Biotopwertpunkte} \times 0,40 \text{ €} = 471.741,60 \text{ €} + 19 \% \text{ Mehrwertsteuer} = 561.372,50 \text{ €}$

Im Kaufpreis ist eine dauerhafte Pflege der Kompensationsmaßnahmen beinhaltet, die der Verkäufer durchführt.

Die Finanzierung des Kaufpreises erfolgt über das Treuhandkonto des Entwicklungsgebietes „Südwestlich des Westrings“ und belastet somit den städtischen Haushalt nicht.

Im Kaufvertrag wird geregelt, dass der Vertrag erst wirksam wird, wenn ein Planungsfortschritt für das Baugebiet nach § 33 BauGB gegeben ist. Außerdem müssen sowohl die zuständigen Naturschutzbehörden als auch die städtischen Gremien dem Vertrag zustimmen. Diese Voraussetzungen müssen jedoch bis zum 31.12.2021 gegeben sein.

Alternativ zum Ankauf dieser Biotopwertpunkte könnten die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auch durch eine Ablösung bei der Unteren Naturschutzbehörde abgegolten werden. Hier kostet der Biotopwertpunkt jedoch 1,01 €.

Auch könnte die Stadt eigene Kompensationsmaßnahmen durchführen. Dies wäre aber sehr kostenintensiv und würde zusätzliche Ackerfläche von rd. 10 Hektar in Anspruch nehmen.

Durch den Erwerb der Biotopwertpunkte von Herr Best hat die Stadt Seligenstadt nicht nur einen finanziellen Vorteil, sie wird in ihrem Handeln auch unabhängiger. Sollten für das Baugebiet nicht alle Biotopwertpunkte benötigt werden, können diese auch für andere Maßnahmen eingesetzt werden.

Die Verwaltung bittet um Beschlussfassung gemäß Antrag.