



MAGISTRAT DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT

Seligenstadt, den 10. Dezember 2024

Antrag des Magistrats Drucksachen Nr. 17-387/I/1319 21-26

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Öff.	Nicht Öff.
Magistrat	09.12.2024			X
Ausschuss für Bau, Stadtentwicklung und Digitalisierung	28.01.2025		X	
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	03.02.2025		X	
Stadtverordnetenversammlung	10.02.2025		X	

**Betreff: Ankauf von Biotopwertpunkten als Ausgleichsmaßnahme für
Bebauungsplangebiete und Baumaßnahmen
- Antrag des Magistrats vom 09.12.2024 -
Drucks. 17-387/I/1319 21-26**

Der Stadtverordnetenversammlung wird nachstehende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Die Einhardstadt Seligenstadt nimmt die Option zum weiteren BWP-Ankauf von Herrn Gerhard Winter wahr und erwirbt von Herrn Gerhard Winter aus Büdingen weitere 387.500 Biotopwertpunkte (BWP).

Der im Kaufvertrag zu vereinbarende Kaufpreis beträgt 0,65 €/Punkt zuzüglich Mehrwertsteuer.

Der Kaufpreis wird aus Mitteln für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden aus dem laufenden Haushalt bzw. aus Restmitteln des Vorjahres finanziert.

Begründung:

Mit Beschluss vom 30.09.2024 (Drucks. 17-349/I/1209 21-26) hat die Stadtverordnetenversammlung entschieden, dass die Stadt die Option zum weiteren Ankauf von Biotopwertpunkten von Herrn Gerhard Winter grundsätzlich befürwortet und die Verwaltung beauftragt, zu gegebener Zeit Verhandlungen zu führen.

Herr Winter hat nun mitgeteilt, dass die UNB Main-Kinzig signalisiert hat, dass für die Aufwertung / Umgestaltung einer extensiv genutzten Wirtschaftswiese (BWP 06.340) in eine extensiv genutzte Feuchtwiese (BWP 06.114) weitere 387.500 Biotopwertpunkte generiert werden. Diese hat er der Stadt ebenfalls zum Preis von 0,65 € pro Biotopwertpunkt zuzügliche Mehrwertsteuer zum Kauf angeboten

Die Einhardstadt Seligenstadt betreibt aktuell mehrere Aufstellungs- und Änderungsverfahren für Bebauungspläne und Baumaßnahmen, für die ggf. ein ökologischer Ausgleich erfolgen muss. Außerdem sind einige Maßnahmen in der mittelfristigen Planung. Es handelt sich dabei u.a. um:

- Umgehungsstraße 3. BA (hier werden die Umweltauflagen immer umfangreicher, z.B. wegen der mittlerweile erfolgten Biberansiedlung)
- Bauleitplanverfahren ehem. Jahnsportplatz
- Bauleitplanverfahren Steinheimer Straße
- Bauleitplanverfahren Am Sandborn
- Bauleitplanverfahren Nordring II / Anschluss an die Umgehungsstraße
- Bauleitplanverfahren Umplanung neuer Friedhof Froschhausen
- Bau eines Umspannwerks der ENO
- Bau einer Fußgänger- und Radfahrerbrücke über den Main
- Bau des Radweges nach Weiskirchen

Es wird zunehmend schwieriger, den erforderlichen Ausgleich für solche Vorhaben im Gemeindegebiet Seligenstadt umzusetzen, das dies in der Regel zu Lasten der örtlichen Landwirtschaft geht. Um der Landwirtschaft nicht noch weitere 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 Herr Gerhard Winter aus Büdingen. Auf dessen Flächen in der Gemarkung Altenhaßlau, die im Naturraum Nr. D53 – und somit in demselben Naturraum wie Seligenstadt – liegen, wurden Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, durch die Biotopwert (BWP) generiert wurden. Die Maßnahmen werden vom Verkäufer – dinglich gesichert – dauerhaft gepflegt und unterhalten. Herr Gerhard Winter hat der Stadt nun Biotopwertpunkte zum Kauf angeboten, da er gebürtiger Seligenstädter ist.

Zur Übertragung dieser Biotopwertpunkte vom Verkäufer auf die Stadt Seligenstadt wird ein Kaufvertrag abgeschlossen, wonach der Verkäufer an die Stadt Seligenstadt 387.500 BWP zu einem Preis von 0,65 €/BWP zuzüglich Mehrwertsteuer verkauft.

$387.500 \text{ BWP} \times 0,65 \text{ €} = 251.875,00 \text{ €} + 19 \% \text{ Mehrwertsteuer} = 299.731,25 \text{ €}$

Der Kaufpreis wird auf Wunsch des Verkäufers in drei Jahresraten wie folgt gezahlt:

Spätestens zum 01.07.2025: 119.892,65 € (ca. 40 %)

zum 01.02.2026: 89.919,30 € (ca. 30 %)

zum 01.02.2027: 89.919,30 € (ca. 30 %)

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

Die Finanzierung des Kaufpreises erfolgt über das Produkt 11107, Maßnahme 009, Konto 8418 2100 (Liegenschaften und Gebäudemanagement, Grundstücksverkehr, Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden)

Im Haushaltsjahr 2024 stehen aktuell noch rd. 300.000 € frei zur Verfügung.

Der Kaufpreis von 0,7735 €/BWP brutto ist erheblich günstiger als eine Ablösung bei der Unteren Naturschutzbehörde. Hier kostet der Biotopwertpunkt 1,01 €. Auch auf dem freien Markt werden die Biotopwertpunkte mittlerweile mit rd. 1 €/BWP gehandelt.

Durch den Erwerb der Biotopwertpunkte von Herrn Winter hat die Stadt Seligenstadt nicht nur einen finanziellen Vorteil, sie wird in ihrem Handeln auch unabhängiger. Die erworbenen Biotopwertpunkte können für unterschiedliche Maßnahmen eingesetzt werden.

Die nun zu erwerbenden BWP wurden durch die weitere ökologische Aufwertung mittels Umgestaltung in eine „extensiv genutzte Feuchtweide“ generiert. Diese weitere Aufwertung hat Herr Winter der Stadt bereits im Sommer 2024 offeriert.

Die städtischen Gremien hatten einen weiteren Ankauf von BWP mit Beschluss vom 30.09.2024 befürwortet und die Verwaltung beauftragt, zu gegebener Zeit Verhandlungen mit Herrn Winter führen und einen entsprechenden Gremienbeschluss herbeiführen.

Die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung ist erforderlich, da der Kaufpreis über 25.000 € liegt.

Die Verwaltung bittet um Beschlussfassung gemäß Antrag.