



MAGISTRAT DER EINHARDSTADT SELIGENSTADT

Seligenstadt, den 14. Januar 2025

Antrag des Magistrats Drucksachen Nr. 17-394/I/1350 21-26

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Öff.	Nicht Öff.
Magistrat	13.01.2025			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 13.01.2025 -
Drucks. 17-394/I/1350 21-26**

Der Stadtverordnetenversammlung wird nachstehende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Die Einhardstadt Seligenstadt erwirbt von Herrn Stephan Neubauer aus Seligenstadt 507.024 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 finanziert.

Begründung:

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. BAU (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 Stephan Neubauer, Betreiber des Eichwaldhofes in Seligenstadt. Auf dessen Flächen in der Gemarkung Seligenstadt, Flur 11, wurden Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, durch die Biotopwert (BWP) generiert wurden. Die Maßnahmen werden vom Verkäufer – dinglich gesichert – dauerhaft gepflegt und unterhalten. Herr Stephan Neubauer hat der Stadt nun Biotopwertpunkte zum Kauf angeboten.

Zur Übertragung dieser Biotopwertpunkte vom Verkäufer auf die Stadt Seligenstadt wird ein Kaufvertrag abgeschlossen, wonach der Verkäufer an die Stadt Seligenstadt 507.024 BWP zu einem Preis von 0,65 €/BWP zuzüglich Mehrwertsteuer verkauft.

$507.024 \text{ BWP} \times 0,65 \text{ €} = 329.565,60 \text{ €} + 19 \% \text{ Mehrwertsteuer} = 392.183,06 \text{ €}$

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)

Die finanziellen Mittel stehen als Haushaltsreste aus dem Haushaltsjahr 2024 zur Verfügung. Ein geplanter Ackerlandankauf kam nicht zustande, da die Erben des Landwirts derzeit nicht verkaufen möchten.

Der Kaufpreis von 0,7735 €/BWP brutto ist erheblich günstiger als eine Ablösung bei der Unteren Naturschutzbehörde. Hier kostet der Biotopwertpunkt 1,01 €.

Durch den Erwerb der Biotopwertpunkte von Herrn Neubauer 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. Außerdem liegen die Flächen in der Gemarkung Seligenstadt und kommen der Stadt und Ihrer Bevölkerung so unmittelbar zugute.

Die nun zu erwerbenden BWP wurden durch die Umwandlung von „intensiv genutztem Ackerland“ in „extensiv genutzte, artenreichen Mähwiesen“ generiert.

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

Die Verwaltung bittet um Beschlussfassung gemäß Antrag.