

# Ökopunkte: So können Landwirte profitieren

Der Bedarf an Ausgleichsflächen ist hoch. Der Landwirtschaft gehen viele wertvolle Flächen verloren. Manche Betriebe können aber auch von der Vermarktung von Ausgleichsflächen oder „Ökopunkten“ profitieren.



Große Bauprojekte benötigen viel Ausgleichsfläche. Für einzelne Betriebe ist dies eine Chance, geeignete Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu vermarkten. Foto: Wodicka

**O**b Baugebiete, Straßen oder Windparks – bei fast jedem neuen Bauprojekt werden zusätzlich landwirtschaftliche Grundstücke als Ausgleich für den Eingriff in die Natur in Anspruch genommen. Die Flächen werden z. B. aufgeforstet, stillgelegt oder als Streuobstwiese genutzt. So gehen der Landwirtschaft Tag für Tag viele Hektar wertvolle Fläche verloren. Besonders betroffen sind die Randbereiche von dynamisch wachsenden Ballungsgebieten und viehstarke Regionen, wo die notwendigen Futterflächen ohnehin schon knapp sind.

Auf agrarstrukturelle Interessen wird

bei der Auswahl der Ausgleichsflächen und -maßnahmen oft wenig Rücksicht genommen. Aber auch der sinnvolle Schutz der Natur kommt häufig zu kurz. Denn die ausgleichspflichtigen Gemeinden und Bauträger decken ihren Bedarf häufig durch die aktuell auf dem Markt angebotenen Flächen. Besonders problematisch ist dies in Regionen mit hohen Pachtanteilen. Die oft nicht-landwirtschaftlichen Verpächter veräußern ihre Grundstücke ohne Rücksicht auf Pächter und Agrarstruktur. Und angesichts der gezahlten Preise können die aktiven Landwirte in der Regel nicht gegenhalten, wodurch ihnen von heute auf morgen wertvolle Fläche verloren geht.

So entstehen – aus landwirtschaftlicher und aus naturschutzfachlicher Sicht – wenig sinnvolle Flickenteppiche an Ausgleichsflächen. Und oftmals wird der anhaltende Flächenverlust zu einem dauerhaften Hemmschuh für die weitere Entwicklung der betroffenen Betriebe.

Aber soviel Ärger und Probleme die

## Unsere Experten

- Dipl. Ing. Annette Brandenfels, Landschaftsplanerin aus Münster
- RA Dr. Kerrin Schillhorn, Fachanwältin für Verwaltungsrecht aus Köln

## Ausgleichsflächen, Ökopunkte und Co.

**W**erden unbebaute Flächen z. B. für ein Gewerbegebiet oder eine Straße in Anspruch genommen, ist dies immer mit einem „Eingriff“ in die Natur verbunden. Solche Eingriffe müssen laut Gesetz durch die ökologische Aufwertung einer anderen Fläche ausgeglichen werden. Dabei ist in der Regel eine zeitliche, räumliche und inhaltliche Trennung von Eingriff und Ausgleichsmaßnahme möglich.

Das bedeutet: Der Verlust einer Hecke kann z. B. durch die Anlage eines Feuchtbiotops an einem anderem, geeigneten Ort ausgeglichen werden, wobei die Ausgleichsmaßnahme auch schon im Vorgriff auf das auszugleichende Bauprojekt angelegt werden kann. Entscheidend ist, dass die mit einem Eingriff verbundenen ökologischen Einbußen durch eine gleichartige bzw. gleichwertige Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen werden.

Diese Regeln gelten für den Ausgleich von Wohn-, Gewerbe- bzw. Industriegebieten. Und mit einigen Einschränkungen auch für den Ausgleich von sonstigen genehmigungsbedürftigen Vorhaben wie

z. B. Straßen, Freizeitanlagen oder Abgrabungen.

Die ökologische Bewertung von Eingriff und Ausgleichsmaßnahme erfolgt mit Hilfe so genannter Ökopunkte. Ein Verlust von z. B. 50 000 Punkten muss durch eine Maßnahme mit einem Wert von 50 000 Ökopunkten ausgeglichen werden.

### „Ökopunkte“ als Währung

Die Anerkennung von Eingriff und Ausgleich ist Aufgabe der Unteren Landschaftsbehörde. Sie entscheidet auch darüber, mit wie vielen Ökopunkten diese bewertet werden und ob eine eventuelle ökologische Weiterentwicklung als „ökologische Verzinsung“ angerechnet wird.

Verantwortlich für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sind die Bau-träger, also vor allem Städte und Gemeinden sowie z. B. Straßenbauverwaltungen und auch private Bau-träger. Um ihrer Ausgleichspflicht nachzukommen, kaufen diese ökologisch aufwertbare Flächen und legen darauf z. B. eine Naturwaldfläche oder eine Streuobstwiese an. Die geschaf-

tenen Ökopunkte dienen als Ausgleich für die anstehende Baumaßnahme.

Um das Geschäft mit den Ausgleichsflächen und -maßnahmen besser planen zu können, nutzen mittlerweile zahlreiche Kommunen die Möglichkeit zur Schaffung von Ökokonten und Flächenpools, die in der Regel bei den Unteren Landschaftsbehörden geführt werden:

■ In einem Flächenpool werden Grundstücke bevorratet, die im Bedarfsfall ökologisch aufgewertet und dann als Ausgleichsmaßnahme für ein Bauprojekt eingesetzt werden können.

■ Auf einem Ökokonto können Ökopunkte für eine bereits durchgeführte, aber noch nicht als Ausgleichsmaßnahme eingesetzte ökologische Aufwertung gesammelt werden. Die Punkte können dann bei Bedarf als Ausgleich für eine Baumaßnahme eingesetzt werden.

Übrigens: Statt selber Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, können Bau-träger auch eine entsprechende Anzahl von Ökopunkten erwerben – und zwar von einem Dritten, der die ökologische Aufwertung einer Fläche als Ausgleichsmaßnahme hat anerkennen lassen, die Ökopunkte aber nicht selber nutzt. Das können auch Landwirte sein.

gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen auf der einen Seite bringen – für einzelne Betriebe sind sie auch eine Chance, geeignete Flächen sinnvoll als Ausgleichsflächen zu vermarkten.

Die einfachste Möglichkeit ist der Verkauf der Fläche an die Kommune oder einen anderen interessierten Bau- bzw. Vorhabensträger. Diese werten die Fläche ökologisch auf und setzen die dadurch geschaffenen Ökopunkte als Ausgleich für ihr Bauvorhaben ein. Der Kaufpreis orientiert sich am landwirtschaftlichen Verkehrswert. Von den geschaffenen Ökopunkten profitiert der Landwirt als Verkäufer jedoch nicht. Außerdem geht ihm die Fläche für immer verloren.

### Ökopunkte schaffen und vermarkten

Dabei geht es auch anders. Denn das Bau- und Raumordnungsgesetz sowie das Bundesnaturschutzgesetz haben hier neue Möglichkeiten geschaffen, die auch Landwirten zugute kommen. Diese können jetzt anstelle des Verkaufs auch eigene Flächen ökologisch aufwerten und dies von der Unteren Landschaftsbehörde als Ausgleichsmaßnahme anerkennen und bewerten lassen. Über die so geschaffenen „Ökopunkte“ können sie dann frei verfügen. Sie können diese für eigene ausgleichspflichtige Baumaßnahmen (z. B. Stallbau) einsetzen oder sie können die Ökopunkte, die frei handelbar sind, auch z. B. an andere Bau-träger vermarkten.

Zwar fehlen in den meisten Bundesländern noch die Gesetze und Rechtsverordnungen zur Umsetzung dieser Rege-



*Selbst geschaffene Ökopunkte können für eigene Bauvorhaben eingesetzt oder verkauft werden.* Foto: Heil

lung. Durch individuelle Vereinbarungen mit der Unteren Landschaftsbehörde und den Bau-trägern können Landwirte, die eine Fläche in Eigenregie ökologisch aufwerten, aber auch heute schon Ökopunkte schaffen und vermarkten. Für die Vermarktung gibt es zwei Möglichkeiten:

■ Bei einer konkreten Nachfrage können die Ökopunkte entweder zusammen mit der dazugehörigen Fläche oder auch unabhängig davon veräußert werden.

■ Ist keine unmittelbare Verwendung möglich, kann der Landwirt die Punkte auf einem Ökokonto sammeln und diese dann bei konkreter Nachfrage verkaufen.

Landwirte, die nur bestimmte Teil-

aufgaben übernehmen wollen, können zwar keine eigenen Ökopunkte schaffen, jedoch zumindest teilweise von der Verwertung der Ökopunkte profitieren. So ist es z. B. denkbar, dass eine Kommune die Planung und Erstellung der Ausgleichsmaßnahme übernimmt, die Pflege dann aber – gegen ein entsprechendes Entgelt – dem Eigentümer überlässt. In anderen Fällen stellen die Landwirte lediglich ihre Fläche zur Verfügung und überlassen alles andere, einschließlich der Pflege, den Bau-trägern.

Wichtig bei der Vermarktung von Flächen und Ökopunkten ist, dass die Ausgleichsmaßnahme langfristig gesichert ist. Die Absicherung erfolgt in der Regel durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit über 20 oder 30 Jahre. Dies schreckt viele Landwirte ab. Aber immerhin bleibt der Landwirt auf diese Weise Eigentümer seiner Flächen und kann damit – je nach eigener Beteiligung – von der Schaffung der Ökopunkte profitieren.

### Welche Flächen, welche Maßnahmen?

Aber welche Flächen bieten sich überhaupt für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen an?

Klar ist, landwirtschaftlich wertvolle und auch hofnahe Flächen sollten außen vor bleiben. In Frage kommen eher ertragsschwache bzw. nur bedingt wirtschaftsfähige Flächen. Das sind z. B.

■ Kleine Rand- und Restflächen, die allein vom Zuschnitt nicht sinnvoll landwirtschaftlich genutzt werden können.

■ Flächen mit extremen Standortfakto-



# „Wir machen das nicht aus karitativen Gründen“

Die langjährige Erfahrung mit dem Vertragsnaturschutz hat mich auf die Idee gebracht, auch andere Flächen zu extensivieren und dann als Ausgleichsfläche anzubieten“, beschreibt Ludger Hessling seinen Einstieg in die Vermarktung von Ökopunkten.

Der Landwirt aus dem westfälischen Rhade bewirtschaftet zusammen mit seinem Sohn einen intensiven Milchviehbetrieb mit Nachzucht und einer Mutterkuhherde. Dazu gehören auch einige nur bedingt ackerfähige Flächen, die un-

günstig geschnitten sind oder einen sehr hohen Grundwasserspiegel aufweisen.

## Aktiv auf die Stadt zugegangen

Um hierfür eine sinnvolle Verwendung zu finden, wandte sich der Landwirt an die Stadt Dorsten. Diese suchte gerade händierend nach Ausgleichsflächen für ein neues Baugebiet. So einigte man sich schnell über die Umwandlung der bisherigen Ackerflächen in extensives Grünland. Für besonders kleine Teilflä-

chen wurde eine Aufforstung beschlossen.

Die Stadt übernahm die Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde Recklinghausen, der Landwirt die Umsetzung der Maßnahmen und die Bewirtschaftung bzw. Pflege der Flächen. Die Verpflichtung des Landwirts beläuft sich auf 20 Jahre. Abgesichert sind die Ausgleichsmaßnahmen durch eine Grunddienstbarkeit.

Da Hessling grundsätzlich über ausreichend Fläche verfügt, ist der „Flächenverlust“ für ihn kein Problem. Im Gegenteil: Der Landwirt kann das weniger hochwertige Futter von den Ausgleichsflächen durchaus noch für seine Mutterkuhherde und die Jungtieraufzucht verwenden. Außerdem entschädigt die Stadt Dorsten den Aufwand des Landwirts. Dabei berücksichtigt sind

■ die Ertragsminderung in Anlehnung an die Prämiensätze des Vertragsnaturschutzes und

■ die Minderung des Verkehrswertes durch die Umwandlung der Ackerfläche in extensives Grünland.

Die Auszahlung der Entschädigung verteilt sich auf die 20-jährige Vertragslaufzeit. Genaue Zahlen nennt der Landwirt nicht. „Aber klar ist, wir machen das nicht aus karitativen Gründen“, so Hessling.

## Zwei Landschaftsbehörden, zwei Meinungen

Die erfolgreiche Vereinbarung mit der Stadt Dorsten brachte den Landwirt auf den Geschmack. Hessling beauftragte ein

Den Aufwuchs von den Ausgleichsflächen kann Ludger Hessling für die Jungtieraufzucht und seine Mutterkuhherde verwenden.

Foto: privat



ren, wie z. B. Staunässe oder einem hohen Grundwasserspiegel,

■ steinige Flächen oder Flächen mit starker Hangneigung und

■ Flächen am Uferrandbereich oder am Waldrand.

Manche Landwirte wählen auch ganz gezielt Flächen aus, bei denen sie davon ausgehen, dass diese in Zukunft sowieso mit Auflagen belegt werden.

Grundsätzlich können sowohl Grünland- als auch Ackerflächen für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden, wobei die Umwandlung von Ackerland meist mehr Ökopunkte bringt als die ökologische Aufwertung von Grünland.

Voraussetzung aus naturschutzfachlicher Sicht ist, dass Flächen noch ökologisch aufwertbar sind. Das ist bei bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen in aller Regel der Fall. Vorteilhaft ist, wenn die Flächen eine gewisse Größe haben, an oder in bestehenden Schutzgebieten oder Extensivflächen liegen und sich in ein Biotop-Verbundsystem eingliedern.

Übrigens: Durchaus denkbar und sinnvoll ist es, Flächen in FFH-, Vogelschutz- oder Wasserschutzgebieten für Ausgleichs-

maßnahmen zu nutzen. Dagegen kommen Flächen, die im Rahmen des Vertragsnaturschutzes gefördert werden, zurzeit wohl kaum als Ausgleichsfläche in Frage.

Wichtig bei der Planung von Ausgleichsmaßnahmen ist, dass diese von der Unteren Landschaftsbehörde anerkannt werden. Das kann allerdings von Behörde zu Behörde unterschiedlich sein. Und auch bei der Bewertung einer Maßnahme in Ökopunkten gibt es erhebliche Differenzen. Immer gerne gesehen sind aber z. B.

■ Aufforstungen,

■ Extensive Offenlandbiotope,

■ Sukzessionsflächen,

■ Heckenanpflanzungen, Kleingewässer

■ und die Wiedervernässung von bislang drainierten Flächen.

Oftmals wird auch die Extensivierung der Grünlandbewirtschaftung anerkannt. Solche Flächen können – zumindest noch eingeschränkt – weiter für den Betrieb genutzt und auch als Futterfläche anerkannt werden. Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Ackerbaus werden bislang nicht anerkannt, ebenso wenig die Umstellung auf eine ökologische Bewirtschaftung. Allerdings laufen zur Zeit Modellprojekte,

in denen Ausgleichsmaßnahmen auf Ackerflächen erprobt werden (siehe S. 44). Immer wieder Diskussionen gibt es um die Anerkennung von bestehenden Waldflächen als Ausgleichsfläche. Teilweise wird zumindest die Umwandlung von Nadel- in Laubwald als Ausgleichsmaßnahme anerkannt.

## Nicht im Alleingang

Falls Sie ein Grundstück zur Verfügung stellen und auch die Ausgleichsmaßnahme selbst übernehmen wollen, sollten Sie sich schon im Vorfeld über den Bedarf an Ausgleichsflächen und die Anerkennung und Bewertung bestimmter Maßnahmen informieren. Wichtigste Ansprechpartner sind

■ die Untere Landschaftsbehörde als Fachbehörde für die Anerkennung von Ausgleichsflächen,

■ die Gemeinde bzw. die Stadt als wichtigster Nachfrager von Ausgleichsflächen und eventuell

■ andere private Bauträger mit Bedarf an Ausgleichsflächen.

Wichtig ist, dass Sie selbst die Initiative ergreifen. Denn Kommunen und Untere

Landschaftsplanungsbüro, den Betrieb auf weitere mögliche Ausgleichsflächen zu durchforsten und passende Aufwertungsmaßnahmen zu erarbeiten. Mit diesem Konzept wandte sich der Landwirt an die zuständige Untere Landschaftsbehörde. Für einige seiner Flächen ist das die Landschaftsbehörde des Kreises Recklinghausen, für andere die des Kreises Borken.

Für den größten Teil der Maßnahmen – Grünlandextensivierung, Aufforstung und Wiedervernässung von Uferrandstreifen – gab es keine Probleme mit der Anerkennung. Diskussionen gab es jedoch über die Umwandlung von Nadel- in Laubwald und über den ersten Schnitzeitpunkt beim extensiven Grünland. Dabei sind die Auffassungen der beiden Landschaftsbehörden durchaus unterschiedlich. Differenzen gibt es auch bei der Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen in Ökopunkten und Geld.

Insgesamt stehe der erfolgreichen Vermarktung der Flächen als Ausgleichsflächen jedoch nichts entgegen, so Hessling. Einige kleine Teilflächen will der Landwirt schon jetzt aufforsten und als fertige Ausgleichsflächen vorhalten. Die anderen für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Flächen will er zunächst weiter bewirtschaften und erst bei konkreter Nachfrage eines Bauträgers ökologisch aufwerten. „Damit spare ich mir die teure Vorfinanzierung der Maßnahmen“, so der Landwirt. -sv-

Landschaftsbehörden haben bislang meist nur wenig Erfahrungen mit Landwirten, die auf ihren eigenen Flächen Ausgleichsmaßnahmen durchführen wollen.

Um die zuständigen Behörden von Ihrem Konzept zu überzeugen, müssen Sie in aller Regel ein naturschutzfachliches Gutachten vorlegen. Darin sollte u. a. der Ausgangszustand der Fläche, das ökologische Aufwertungspotenzial und die mögliche Ausgleichsmaßnahme dargestellt werden – und zwar mit Hilfe eines anerkannten Bewertungsverfahrens. Die Beauftragung eines Landschaftsplanungsbüros ist dabei in aller Regel unerlässlich. Schließlich muss das Vorhaben fachlich sauber präsentiert und vertreten werden.

Die endgültige Abstimmung mit Unterer Landschaftsbehörde und Kommune sollten Sie in einem schriftlichen Vertrag festhalten. Dabei sollten Vereinbarungen zu folgenden Punkten getroffen werden:

- Bewertung des ökologischen Ausgangszustandes,
- Art und Durchführung der geplanten Ausgleichsmaßnahme,
- Bewertung der Ausgleichsmaßnahme in Ökopunkten,

Foto: Schulze Vohren



## Feuchtbiotop und Streuobstwiese

Mit Unterstützung der Landschaftsplanerin Annette Brandenfels aus Münster-Wolbeck (rechts im Bild) kam der naturschutzverbundene Altbauer Josef Wefel aus Laggenbeck mit der Stadt Ibbenbüren ins Geschäft.

Zunächst ging es um einen Flächentausch: Wefel interessierte sich für ein an seinen Flächen angrenzendes Grundstück der Stadt, das diese als Ausgleichsfläche aufforsten wollte. Er bot der Stadt dafür im Tausch ein anderes, an einem Bach gelegenes Grundstück. Überzeugen konnte er die Stadt aber erst mit einem landschaftsplanerischen Konzept zur Umwandlung dieser Fläche in ein Feuchtgebiet. Im Gegenzug bekam Josef Wefel seine Wunschfläche, eine kleine Waldfläche und eine finanzielle Aufwandsentschädigung. „Alles in allem hat sich die Sache gelohnt“, meint Wefel.

Beim nächsten Projekt geht es um eine 4,5 ha große, von Wald umgebene Fläche, die Wefel als Mager- und Streuobstwiese aufwerten will. Diesmal will er die Fläche im Eigentum behalten und auch Planung, Bepflanzung und Pflege übernehmen. Von der Stadt erwartet er einen Ausgleich für die Wertminderung der Fläche, die Planung und Herstellung sowie für die Pflege der Ausgleichsmaßnahme. Diskussionen gab es vor allem über die Vergütung der aufwändigen Pflege. „Wir konnten uns jedoch auf eine Reduzierung des Pflegeaufwandes einigen“, berichtet Wefel. So hat die Untere Landschaftsbehörde z. B. die Einebnung der Fläche und einen Abstand von mindestens 12 m zwischen den Bäumen erlaubt. „Außerdem konnte die Vernetzung der Fläche in ein großflächiges Biotop gewährleistet werden“, so Josef Wefel. -sv-

- Bewirtschaftung bzw. Pflege der Ausgleichsfläche,
- Dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahme,
- Regelungen zur Verwendung und Übertragbarkeit der geschaffenen Ökopunkte und
- Vereinbarungen über die Vergütung und Bezahlung.

Zwingende formale Vorgaben für solche Verträge gibt es nicht. Grundsätzlich sind sowohl öffentlich-rechtliche als auch zivilrechtliche Verträge möglich.

Immer wieder kommt es vor, dass Behörden nur solche Ausgleichsmaßnahmen anerkennen wollen, die fachinhaltlich dem Eingriff entsprechen. Dies ist keineswegs zwingend. Grundsätzlich dürfte es zulässig sein, eine Heckenrodung z. B. durch die Anlage eines Feuchtbiotops auszugleichen.

## Chancen und Risiken

Für den einzelnen Landwirt kann die Vermarktung von Ökopunkten bzw. Ausgleichsflächen einige Vorteile mit sich bringen:

- Landwirtschaftlich weniger attraktive Flächen können sinnvoll und wirtschaftlich lukrativ verwendet werden.
- Die erzielten Deckungsbeiträge sind zumindest auf Grenzstandorten – so die Meinung von Experten und Landwirten – höher als bei „normaler“ Nutzung bzw. Verpachtung.
- Die Fläche kann meist im Eigentum des Landwirts bleiben und wird u. U. noch als Futterfläche anerkannt.

Dennoch macht die Bereitstellung von Ausgleichsflächen nur dann Sinn, wenn geeignete Flächen vorhanden sind und die

Maßnahmen zum Betrieb passen. Schwierig wird es z. B. für Betriebe mit knapper Flächenausstattung. Denn die für Ausgleichsmaßnahmen bereitgestellten Flächen sind langfristig gebunden und fallen voraussichtlich dauerhaft aus der intensiveren landwirtschaftlichen Nutzung heraus. Und auch anderweitige Nutzungen, z. B. als Bauland, sind in aller Regel nicht mehr möglich. Deshalb sollten Landwirte genau überlegen, welche Flächen sie für Ausgleichsmaßnahmen bereitstellen und wie sich diese sinnvoll in ein Biotopsystem eingliedern lassen.

Übrigens: Wenn Landwirte ihre Eigentumsflächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stellen, hat das auch Vorteile für die ausgleichspflichtigen Gemeinden und Bauträger. Diese sparen die – sonst erheblichen – Kosten für den Grunderwerb. Gezahlt werden muss „nur“ noch für die Wertminderung bzw. die geminderte Ertragsfähigkeit der Fläche sowie für die Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahme. Dadurch können die Kosten für eine Ausgleichsmaßnahme auf einen längeren Zeitraum verteilt werden und fallen in aller Regel auch insgesamt geringer aus als beim Flächenkauf.

A. Schulze Vohren

## **Die Ausgleichsflächen bleiben im Betrieb**

**F**alls die Fläche in Zukunft doch einmal als Baugebiet oder Golfplatz überplant wird, kann ich die Ausgleichsmaßnahme auch auf eine andere Fläche verlegen.“ So beschreibt Milchviehhalter Hans Bernd Fröhlingdorf den Vorteil seines Bewirtschaftungsvertrages mit der Kommune. Der Landwirt aus dem rheinischen Bergisch-Gladbach bewirtschaftet dort einen 60 ha großen Betrieb mit rund 30 Milchkühen, einigen Mutterkühen und Mastbullen.

### ***Ausgleich für Ertrags- einbußen und Ökopunkte***

Die Initiative für die Ausgleichsvereinbarung ging in diesem Fall von der Stadt Bergisch-Gladbach aus. In Zusammenarbeit mit der Landwirtschaftskammer und dem Landwirtschaftsverband suchte die Stadt nach Möglichkei-

ten, den hohen Bedarf an Ausgleichsflächen zu decken und dabei die oftmals mit hohen Pachtanteilen wirtschaftenden Landwirte zu schonen. Schnell war klar, dass große und besonders wertvolle sowie hofnahe Flächen außen vor bleiben müssen. Die in Frage kommenden Ausgleichsflächen sollen – soweit möglich – weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Hans Bernd Fröhlingdorf ist der erste Landwirt, der für eine Eigentumsfläche einen entsprechenden Bewirtschaftungsvertrag mit der Stadt abgeschlossen hat. Dazu wurde eine am Waldrand liegende Grünlandfläche und eine angrenzende Ackerfläche in extensives Grünland umgewandelt. Es handelt sich um insgesamt 9,5 ha, die der Landwirt als Ausgleichsfläche für die Stadt Bergisch-Gladbach bewirtschaftet. Die Auflagen orientieren sich an den Regeln des Vertragsnaturschutzes. Fröhlingdorf darf die Fläche





Foto: Schulze Vohren

*Für die Umwandlung in extensives Grünland bekommt Hans Bernd Fröhlingsdorf eine monatliche Entschädigung.*

nicht mit Mineraldünger düngen, er darf weder Pflanzenschutzmittel noch Klärschlamm verwenden. Durchgesetzt hat Fröhlingsdorf sich jedoch mit seiner Forderung, Kalk und Wirtschaftsdünger in Anlehnung an den Entzug (Versorgun-

gungsstufe C) einzusetzen. Die Beweidung der Flächen ist möglich, aber nur bis maximal 1,4 GV/ha. Anders als beim Vertragsnaturschutz ist der erste Grasschnitt erst ab dem 1. Juni erlaubt. Das weniger hochwertige Futter kann der Landwirt für Mutterkühe und Mastbullen verwenden oder an Pferdebetriebe verkaufen.

Im Übrigen ist da ja noch die finanzielle Entschädigung durch die Stadt. Diese setzt sich zusammen aus

- dem Ausgleich für die wirtschaftlichen Einbußen durch die Extensivierung und
- der Anzahl an Ökopunkten, die die Stadt aus der Grünlandextensivierung zieht.

Die Entschädigung wird monatlich gezahlt und regelmäßig an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex angepasst. Für den Landwirt ein durchaus interessanter Zuverdienst. „Schließlich hat keiner was zu verschenken“, kommentiert Fröhlingsdorf.

Die genauen Entschädigungsbeträge sind dem Landwirt nicht zu entlocken. Ganz allgemein sind im Bereich Bergisch-Gladbach jedoch für die Bereitstellung einer entsprechenden Ausgleichsfläche 700 bis 1 000 € pro ha und Jahr anzusetzen.

## **Wenn die Ausgleichsfläche überplant wird...**

Der Bewirtschaftungsvertrag mit der Stadt Bergisch-Gladbach läuft über 30 Jahre. Die dauerhafte Sicherung der Maßnahmen ist durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit gewährleistet. Außerdem hat die Stadt laut Vertrag ein Vorkaufsrecht, falls der Landwirt die Fläche verkaufen will.

Am Ende der Vertragslaufzeit verhandeln der Landwirt und die Stadt über die Fortführung des Vertrages. Kommen sie zu keinem Ergebnis, ist die Stadt zum Kauf der Fläche verpflichtet – und zwar auf Basis des bei Vertragsabschluss gültigen Verkehrswertes der Fläche.

Eine vorzeitige Kündigung ist für keine der beiden Seiten möglich. Falls die Fläche jedoch z. B. als Wohngebiet oder Golfplatz überplant wird, kann der Landwirt die Ausgleichsfläche zurücknehmen und eine andere Fläche gemäß der vereinbarten Auflagen extensivieren. „Ohne diese Möglichkeit hätte ich nicht unterschrieben“, so Fröhlingsdorf. Denn er weiß, dass heute kaum vorhersehbar ist, wo morgen gebaut wird.

-sv-

# Ausgleichsflächen: Mut zu neuen Wegen!

Wie der Flächenverbrauch reduziert und Bauern besser beteiligt werden können.

Um den Verbrauch wertvoller landwirtschaftlicher Fläche zu verringern, müssen vermehrt geeignete nicht-landwirtschaftliche Grundstücke als Ausgleichsflächen herangezogen werden. Sinnvoll wäre, z. B.

- die verstärkte Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen auf der Baufläche selbst,
- der Rückbau von Industrie-, Militär- und Bahnanlagen,
- die Renaturierung von Gewässern und Uferandstreifen,
- die Anlage von naturnahen Waldsäumen,
- die Aufwertung bestehender Waldflächen und auch
- die weitere ökologische Aufwertung von Vertragsnaturschutz-Flächen.

Die Umsetzung solcher Lösungen scheitert jedoch häufig an den bestehenden Bewertungssystemen für Eingriff und Ausgleich. Diese vergeben z. B. für Streuobstwiesen besonders viele Ökopunkte, während Rückbauten oder Holz-in-Holz-Umwandlungen eher stiefmütterlich behandelt werden. Klar, dass ausgleichspflichtige Bauträger eher die hunderste Streuobstwiese anlegen, statt andere sinnvolle Naturschutzprojekte ins Auge zu fassen.

## Flächenpool und Ökokonto

Ganz ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird es allerdings nicht gehen. Dabei sollten gezielt solche Grundstücke ausgewählt werden, die nur bedingt landwirtschaftlich nutzbar sind und möglichst in ein Biotop-Verbundsystem eingegliedert werden können. Sinnvoll steuern lässt sich die Flächenauswahl z. B. durch Flächenpools und Ökokonten der Kommunen sowie der in einigen Bundesländern tätigen Flächenagenturen und Stiftungen. Voraussetzung, es werden neben finanziellen und naturschutzfachlichen Aspekten auch die landwirtschaft-



*Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Ackerbaus werden zurzeit in Modellprojekten erprobt.* Foto: Höner

lichen Interessen berücksichtigt. Und das ist nach Aussagen von Experten noch lange nicht immer der Fall.

Ob Ökokonto oder nicht, entscheidend ist die – möglichst frühzeitige – Absprache mit Vertretern der Landwirtschaft, so wie es z. B. bei baulichen Großprojekten mittlerweile häufiger der Fall ist. Zum Beispiel gibt es beim anstehenden Ausbau des Frankfurter Flughafens von Anfang an Gespräche mit Vertretern der Landwirtschaft. Flächenverluste lassen sich dadurch zwar nicht völlig vermeiden, jedoch konnten besonders wertvolle Flächen von vornherein ausgeschlossen werden.

Ein weiteres Beispiel für sinnvolles Flächenmanagement: Die rheinland-pfälzische „Aktion Blau“. Dabei kaufen Gemeinden mit Hilfe von Landeszuschüssen Gewässerrandstreifen auf. Deren Renaturierung wird zumindest teilweise als Ausgleichsmaßnahme anerkannt. Eine vollständige Anerkennung ist möglich, wenn die gewährten Landeszuschüsse zurückgezahlt werden. So können wertvolle landwirtschaftliche Flächen geschont und gleichzeitig Naturschutzprojekte verwirklicht werden.

## Ausgleichsflächen weiter bewirtschaften?

Immer mehr diskutiert wird die Frage, ob Ausgleichsflächen nicht weiter bewirtschaftet werden können. Erste Wahl ist dabei – wie auch unsere Praxisbeispiele zeigen – die Umstellung von Acker- auf Grünland mit anschließender extensiver Bewirtschaftung. Andere Nutzungen werden bislang kaum anerkannt. Jedoch gibt es Modellvorhaben, mit denen auch andere Bewirtschaftungsmodelle erprobt werden.

Zum Beispiel das „Bördeprojekt“ des Deutschen Bauernverbandes und der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft. Hier sollen auch Ackerbauflächen in Ausgleichsmaßnahmen einbezogen werden. Derzeit in der Erprobung sind

- Blühflächen bzw. -streifen,
- Ackerrandstreifen und
- weite Saatreihenabstände, z. B. für durchlaufende Hasen.

Diese Maßnahmen sollen im Laufe der Jahre über mehrere Flächen – einschließlich konjunktureller Stilllegungen – rotieren. Dadurch bleibt die dauerhafte ackerbauliche Nutzung der Flächen gesichert. Und die Flächeneigentümer bzw. -pächter müssen sich nur für fünf oder zehn Jahre binden. Gegenüber den ausgleichspflichtigen Bauträgern garantiert die Stiftung, dass die Ausgleichsmaßnahmen – wenn auch nicht auf einer Fläche und von einem Landwirt – dauerhaft durchgeführt werden.

Die Umsetzung in konkrete Ausgleichsmaßnahmen steht allerdings noch an. Erste Verträge wird es voraussichtlich Ende dieses Jahres geben.

Ein weiteres Modellprojekt läuft zur Zeit in Dortmund. Zunächst auf landwirtschaftlichen Eigentumsflächen der Stadt soll vor allem die Umstellung auf den ökologischen Landbau als Ausgleichsmaßnahme erprobt werden. Beteiligt werden sollen Öko- und Umstellungsbetriebe, die ihre Anbaufläche erweitern wollen und auch konventionell wirtschaftende Betriebe, die einzelne Flächen auf eine ökologische Wirtschaftsweise umstellen. Ebenfalls erprobt werden bestimmte Formen der Grünlandextensivierung, die Anlage von Blühflächen/-streifen sowie Uferandstreifen, Heckenanpflanzungen und Streuobstwiesen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sollen zunächst in einigen Modellbetrieben getestet, bevor sie dann großflächig umgesetzt werden.

Eine weiteres Projekt gibt es für Obstbauern in Rheinland-Pfalz. Diese sollen die Möglichkeit bekommen, kommunale Ausgleichsflächen – unter Einhaltung bestimmter ökologischer Auflagen – mit Steinobstbäumen zu bewirtschaften, um die Flächen so in ihren normalen Betriebsablauf integrieren zu können. -sv-