

Ökokonto und Ökopunkte

Was hinter der Pacht von Ausgleichsflächen steckt

Die Landwirtschaftskammer vermarktet schon seit Jahren Ökopunkte und Kompensationsflächen an ausgleichspflichtige Vorhabenträger. Vermehrt werden Fragen der Flächeneigentümer zur Verpachtung von Ökopunkten gestellt: Ist es möglich, Ökopunkte nur zu verpachten und nach Ablauf der Pachtzeit erneut zu vermarkten oder die Fläche wieder konventionell landwirtschaftlich zu nutzen?

Kompensations- oder Ausgleichsmaßnahmen werden für alle erdenklichen Bauvorhaben benötigt. Der Bau von Schweinestall, Reithalle, Windpark oder einer neuen Kreisstraße, sie alle stellen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar und müssen daher ausgeglichen werden. Früher erfolgte dies meist durch Ankauf und anschließende Stilllegung von Flächen. Seit 2008 gibt es das Ökokonto, welches eine Kompensation für Eingriffe auch auf extensiv genutzten Flächen im Privateigentum ermöglicht. Der Flächeneigentümer muss hierbei immer eine Grundbucheintragung zugunsten des jeweiligen Kreises im Sinne des Naturschutzes vornehmen. Auf diese Weise soll die dauerhafte Sicherung der Fläche gewährleistet werden.

Was geschieht später mit den Windparkflächen?

Besonders Windparkbetreiber setzen auf die zeitlich befristete Kompensation über sogenannte Pachtverträge. Begründet wird dieses Modell mit der Laufzeit der Windmühlen. Da diese meist für 20 bis 25 Jahre in Betrieb sind, scheint auch das Argument einer befristeten Kompensation nachvollziehbar. Tatsächlich wird nur in den allerseltensten Fällen eine Windkraftanlage aus dem Betrieb genommen, ohne zeitgleich durch eine neuere Anlage ersetzt zu werden (Repowering). Der Ausgleich für Bauvorhaben muss dauerhaft erbracht werden, da beispielsweise auch eine Straße auf unbestimmte Zeit durch die Landschaft verläuft. Genauso verhält es sich bei Windenergieanlagen. Auch bei diesen wird eine Genehmigung ohne zeitliche Befristung ausgegeben. Aus diesem Grund wird von der Bau-



Extensiv genutztes Feuchtgrünland in einem Ökokonto.

behörde, genau wie bei dem Bau einer Straße, eine dauerhafte Sicherung der Ausgleichsflächen verlangt. Letztlich ist die Zuweisung von Ausgleichsflächen oder Ökopunkten an die Baugenehmigung des jeweiligen Vorhabens gebunden. Somit entfällt zwar zunächst die Zuweisung, sobald ein Bauwerk abgebaut wird. In der Regel wird jedoch der Rückbau für ein neues Bauwerk angerechnet. Das gilt auch bei Repowering-Verfahren. Die vormals belastete Ausgleichsfläche wird also nicht frei, sondern nur auf die neue Windkraftanlage umgelagert.

In dem Fall, dass eine Windkraftanlage entfernt wird ohne direkte Umlagerung auf ein neues Bauvorhaben, würden die vormals genutzten Ausgleichsflächen oder Ökopunkte vermeintlich frei werden. Auf der Fläche ist auch in diesem Szenario aufgrund der langjährigen stark eingeschränkten Nutzung keine konventionelle Landwirtschaft mehr zu betreiben. Eine erneute Anerkennung als Ökokonto bleibt zwar weiterhin möglich, wird jedoch anhand der dann entstandenen Ausgangssituation neu bewertet.

Kreise handhaben das Verfahren unterschiedlich

Sollte der Kreis zustimmen, dass die Verpflichtung auf der vorherigen Ausgleichsfläche bei Aufgabe des Vorhabens ebenfalls aufgehoben wird, so wird der Nutzen der Fläche

Fläche mehr möglich. Somit entfällt eine erneute Anrechnung dieser geschützten Teilflächen als Ausgleichsfläche völlig.

Pacht entspricht einer Ratenzahlung

Die Pacht von Ausgleichsflächen ist nichts anderes als ein Verkauf auf Raten, da nach Ablauf der Pachtzeit die Fläche nicht in die konventionelle Nutzung zurückfällt. Ob die Ausgleichsfläche neu bewertet werden kann oder nicht, geschieht gänzlich unabhängig von der Vertragsgestaltung beim Verkauf der Ökopunkte. Es wäre also irrelevant, ob die Entschädigung für die Herrichtung der Ausgleichsfläche in einer Einmalzahlung oder über eine jährliche „Pacht“ erfolgt ist. Letztlich sollte beim Verkauf von Ökopunkten immer von einer dauerhaften, zeitlich unbefristeten Aufgabe der Flächennutzung im konventionellen Sinne ausgegangen werden. Die sogenannte „Pacht“ entspricht demnach wohl eher einer Ratenzahlung.

Die Dauerhaftigkeit der Maßnahmen sollte jeder Landeigentümer bei der Preisverhandlung mit einem ausgleichspflichtigen berücksichtigen. Preise unter dem allgemeinen Niveau können nur zulasten der Flächeneigentümer gehen.

Monika Eden
Landwirtschaftskammer
Tel.: 0 45 51-95 98-48
meden@lksh.de



Amphibienfreundliche Kleingewässer sind gesetzlich geschützte Biotope.

Fotos: Monika Eden