

LSBW

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

ALB-FACHGESPRÄCH AM 20.11.2025

EINKOMMEN MIT
ÖKOPUNKTEN & KOMPENSATION

WIR SIND GUT FÜR LAND UND LEBEN | LSBW

1


LSBW

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

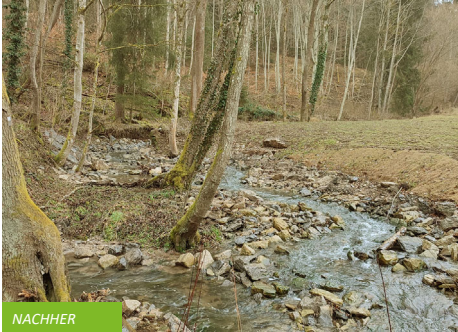
WEHRANLAGE

> Sieben-Mühlen-Tal 2024: Wehr zurückgebaut – Bach wieder durchgängig

VORHER



NACHHER



WIR SIND GUT FÜR LAND UND LEBEN | LSBW

2

2

WEINBERGMAUERN

> Weinbergsmauern revitalisiert – Roßwag (2020), Lippoldweiler (2022)



ROSSWAG



ROSSWAG



LIPPOLDWEILER

WALDUMBAU

> Waldumbau bei Sulz a. N. 2022 – Fichte zu Laubwald



LSBW

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

ABLAUF ÖKOKONTOMASSNAHME

Kompensation= hier: Ausgleich oder Ersatz im Sinne des Naturschutzes

- Kosten refinanzieren sich über Ökopunkte
- Preisbildung privatrechtlich: Träger, Eigentümer, Käufer

Flächeneigentümer/-in

↓ beauftragt

Planungsbüro
z.B. FABW

↓ Plant und bewertet,
Bereitet Antragstellung vor
Bewertung nach ÖKVO

Untere
Naturschutzbehörde

↓ genehmigt
Antrag

Umsetzung der
Ökokontomaßnahme
durch Flächeneigentümer/-in,
LSBW oder Dritte

Bestandsgarantie für die
Dauer des Eingriffs

Zuständig für
Unterhaltung & Pflege
der Fläche/Maßnahme

↓

Umsetzung der
Ökokontomaßnahme
durch Flächeneigentümer/-in,
LSBW oder Dritte

WIR SIND GUT FÜR LAND UND LEBEN | LSBW

7

7

LSBW

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

ABLAUF ÖKOKONTOMASSNAHME

Flächeneigentümer/-in

↓

Preis für ÖP frei handelbar

↓

Bezahlung der ÖP

↓

Eingreifer

↓ kompensiert

Eingriff in Natur und
Landschaft

Im gleichen oder
angrenzenden
Naturraum

Untere
Naturschutzbehörde

↓ bucht
Ökopunkte ein

Ökokonto

↓ Freiwilliges Sparbuch für
Naturschutzmaßnahmen

↓ Vermittlung der
Ökopunkte durch
Flächenagentur

Ökopunkte

jährlich 3% Zinsen nach
Umsetzung der Maßnahme
für max. 10 Jahre

↓

Ökokonto

WIR SIND GUT FÜR LAND UND LEBEN | LSBW

8

8



GRUNDSÄTZE ÖKVO

- Maßnahmenfläche muss ökologisch aufwertbar sein
- Auf Grundlage einer naturschutzfachlichen Planung
- Mindestgröße: 10.000 ÖP / 2.000 m²
- Keine Umwelt-Förderung oder rechtliche Verpflichtung (Flächenprämie möglich)
- Bewertung & Genehmigung durch Fachkundige + Untere Naturschutzbehörde (UNB)



WIR SIND GUT FÜR LAND UND LEBEN | LSBW

9

9



ÖKOPUNKTE BERECHNUNG

Derzeit: artenarme Fettwiese 30.000 m² x 9 ÖP / m² = 240.000 ÖP

Geplant: Magerwiese $30.000 \text{ m}^2 \times 21 \text{ ÖP / m}^2 = 630.000 \text{ ÖP}$

Aufwertung = 390.000 ÖP


- Verzicht auf Düngung und Pestizide.
- Erhaltungsdüngung nach der Aushagerung möglich.
- 1-2 schürige Mahd, erste Mahd nach der Blüte der bestandsbildenden Gräser (ab Mitte Juni) als Staffelmahd mit rotierenden Altgrasstreifen.

WIR SIND GUT FÜR LAND UND LEBEN | LSBW

10

10

Überschrift prüfen)



LSBW
Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

KOSTENBERECHNUNG
(BEISPIEL)

Planung und Genehmigung	30.000 m²	x	0,35 € / m²	=	10.500 €
Streifensaat	9.000 m²	x	pauschal	=	5.000 €
Schröpfschnitt	9.000 m²	x	0,04 € / m²	=	360 €
Rückstellung für Mahd	30.000 m²	x	0,04 € / m² * 30 a * 2 %	=	46.459 €
Monitoring (Tiere + Pflanzen)	pauschal			=	10.000 €
Ertragsausfall (Ersatzfutterm.)	30.000 m²	x	0,03 € / m² * 30 a * 2 %	=	34.844 €
Abwertung Grundstück	30.000 m²	x	2,5 € / m²	=	75.000 €
					182.163 €

> Mindest-Kosten pro ÖP: 182.163 € / 390.000 ÖP = 0,47 €/ÖP (netto)

WIR SIND GUT FÜR LAND UND LEBEN | LSBW

11

11



LSBW
Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

KOSTENBERECHNUNG

> Mindest-Kosten pro ÖP:
182.163 € / 390.000 ÖP = 0,47 €/ÖP (netto)

> Preis-Kalkulation:
0,47 €/ÖP + Wagnis u. Gewinn + Steuerabzug + Steuerberaterkosten Notar- und Grundbuchkosten
+ Versicherungen und Abgaben + MwSt. (+ Vermittlungsgebühr)

WIR SIND GUT FÜR LAND UND LEBEN | LSBW

12

12

KNACKPUNKTE

- Pflegeverpflichtung über 30 Jahre
- Hofnachfolge und Ausfallzeiten bedenken und absichern
- Grundbuchrechtliche Sicherung klären
- Unklare Rechtslage bei der Kompensationsverpflichtung:

In Baden-Württemberg wurde bislang keine Konkretisierung des Unterhaltungszeitraums eingeführt. Der Maßnahmenträger (Verkäufer der Ökopunkte) kann den Unterhaltungszeitraum vertraglich begrenzen. Eine Begrenzung ist bereits aus Gründen der notwendigen Preisfindung erforderlich – in der Praxis hat sich hierzu ein Zeitraum von 30 Jahren durchgesetzt.

13

KNACKPUNKTE

- Nachfrage nach ÖP je Naturraum prüfen:
Abprüfen über Flächenagentur BW, Verkaufsrisiko!
- Förderalternativen abwägen:
LPR, FAKT, Ökoregelung ggf. besser?
- Betriebsintegration beachten:
Raufutterverwendung, Maschinenpark, Arbeitsabläufe?

14

ALTERNATIVE MIT LSBW

- Eintragung Dienstbarkeit (Entschädigung)/ Flächenverkauf
- LSBW organisiert Genehmigung & ÖP-Verkauf
- Betrieb pflegt Fläche, erhält Entgelt

➤ **VORTEILE: SICHERHEIT, KEIN RISIKO, WENIG AUFWAND**

VIELEN DANK...

IHR ANSPRECHPARTNER.



Peter Dreher

*Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt
Projektleiter / Ökopool*

Tel.: 07351 352310-5
Mail: peter.dreher@landsiedlung.de