



ALB-FACHGESPRÄCH AM 20.11.2025

EINKOMMEN MIT ÖKOPUNKTEN & KOMPENSATION

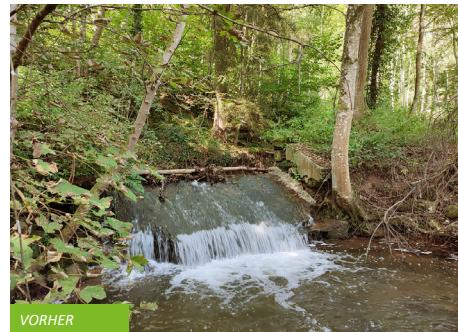
WIR SIND GUT FÜR LAND UND LEBEN | LSBW

1



WEHRANLAGE

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



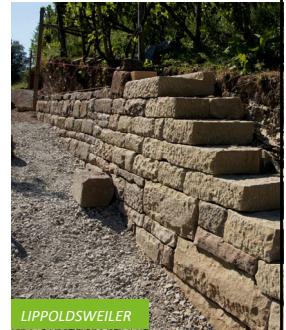
WIR SIND GUT FÜR LAND UND LEBEN | LSBW

2

2

WEINBERGMAUERN

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



WIR SIND GUT FÜR LAND UND LEBEN | LSBW

3

3

WALDUMBAU

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



WIR SIND GUT FÜR LAND UND LEBEN | LSBW

4

4

MAGERWIESE

> Entwicklung einer Magerwiese bei Sulz a. N. – seit 2022



FEUCHTWIESE

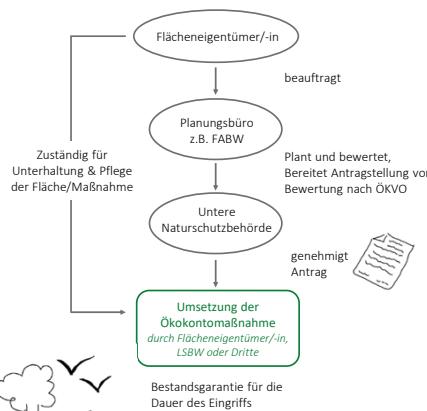
> Feuchtwiese für den Laubfrosch – Riegel a. K. ab 2021



ABLAUF ÖKOKONTOMASSNAHME

Kompensation= hier: Ausgleich oder Ersatz im Sinne des Naturschutzes

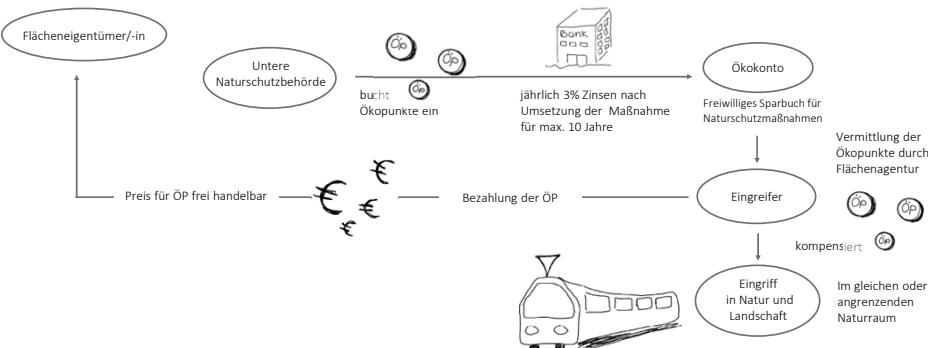
- Kosten refinanzieren sich über Ökopunkte
- Preisbildung privatrechtlich: Träger, Eigentümer, Käufer



WIR SIND GUT FÜR LAND UND LEBEN | LSBW

7

ABLAUF ÖKOKONTOMASSNAHME



WIR SIND GUT FÜR LAND UND LEBEN | LSBW

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)



ÖKOPUNKTE BERECHNUNG

Vereinfachtes Beispiel: artenarme Fettwiese → Magerwiese

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

Geplant: Magerwiese 30.000 m² x 21 ÖP / m² = 630.000 ÖP

Aufwertung = 390.000 ÖP

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

Überschrift prüfen)



KOSTENBERECHNUNG (BEISPIEL)

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

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



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)

KNACKPUNKTE

- Pflegeverpflichtung über 30 Jahre
- Hofnachfolge uns 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.

KNACKPUNKTE

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



ALTERNATIVE MIT LSBW

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

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

WIR SIND GUT FÜR LAND UND LEBEN | LSBW

15

15



VIELEN DANK...
IHR ANSPRECHPARTNER.



Peter Dreher
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt
Projektleiter / Ökopool

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

WIR SIND GUT FÜR LAND UND LEBEN | LSBW

16

16