

**Sitzungsvorlage DS 2014/008**

Tiefbauamt  
Steffi Rosentreter  
(Stand: 17.12.2013)

Mitwirkung:  
Stadtkämmerei  
Stadtplanungsamt  
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Aktenzeichen:

**Ausschuss für Umwelt und Technik**

öffentlich am 22.01.2014

**Gemeinderat**

öffentlich am 27.01.2014

**Regionales Kompensationsflächen-Management im Kooperationsraum  
Bodensee-Oberschwaben**  
- Ergebnisse der Projektjahre 2010 – 2013  
- Beteiligung an der neu zu gründenden Gesellschaft  
"Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben" (ReKo GmbH)

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Beteiligung der Stadt Ravensburg an der "Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben GmbH" wird zugestimmt.
2. Dem Gesellschaftsvertrag wird zugestimmt.  
Sofern erforderlich wird die Verwaltung ermächtigt, die weitere finale Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages mit dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben abzustimmen, soweit es sich nicht um grundlegende wesentliche Änderungen handelt.
3. Die Gesamtkosten für Kapitaleinlage und Gründungskosten belaufen sich auf rund 30.000 €. Die Finanzierung erfolgt über den Unterabschnitt 2.5800-0120 (Ökokonto, Ausgleichsmaßnahmen). Im Haushalt 2014 sind keine Mittel eingep-lant – Abdeckung über eine Minderausgabe bei Fipo 2.6301.9510.000-1260 (Kassenrate Baugebiet Erlen, Ausgleichsmaßnahmen).

## **Sachverhalt:**

### **1. Anlass und Ziele**

Nach Baugesetzbuch (BauGB) und Naturschutzrecht sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zunächst zu vermeiden; danach erst sind unvermeidbare Beeinträchtigungen im funktionalen und naturräumlichen Zusammenhang zu kompensieren. Die wichtigsten Rechtsgrundlagen sind §§ 14 und 15 BNatSchG sowie §§ 1a und 35 BauGB.

Eingriffs-Ausgleich-Regelungen stoßen dort an ihre Grenzen, wo die Verfügbarkeit von Kompensationsflächen gering ist. Das ist besonders in prosperierenden dicht besiedelten Räumen, wie dem Verdichtungsraum "Bodenseebecken – Mittleres Schussental", sprich dem Kooperationsraum Bodensee-Oberschwaben der Fall. So ist in den 14 Städten und Gemeinden und den beiden Landkreisen Bodenseekreis und Ravensburg in den nächsten 15 Jahren mit einem Kompensationsbedarf von ca. 400 ha zzgl. Artenschutzmaßnahmen zu rechnen. Der Druck auf verfügbare Freiflächen steigt und auf kommunaler Ebene wird es immer schwieriger geeignete Ausgleichsflächen zu finden. Die fehlende Flächenverfügbarkeit kann u. U. auch regional bedeutsame Entwicklungsvorhaben, z. B. Infrastrukturmaßnahmen oder zentrale Gewerbegebiete gefährden.

Um in Zukunft handlungsfähig zu bleiben und eine sinnvolle Steuerung sowie Bündelung von Kompensationsmaßnahmen auch über Gemeindegrenzen hinweg zu ermöglichen, initiierte der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben im Jahr 2010 das Projekt "Regionales Kompensationsflächen-Management im Kooperationsraum Bodensee-Oberschwaben". Partner sind die 14 Städte und Gemeinden sowie die beiden Landkreise im Kooperationsraum.

Ziel der Zusammenarbeit war bzw. ist es, die erforderlichen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen durch Konzentration auf größere zusammenhängende Maßnahmenkomplexe fachlich zu bündeln, ökologisch wirksamer zu entwickeln (Stichwort Biotopverbund) und gleichzeitig flexibler auf potentielle Siedlungsentwicklungen reagieren zu können. Ein regionaler Kompensationspool stellt zudem ein wertvolles Instrument zur Sicherung regionaler Grünzüge dar. Im Rahmen des Projektes wurden zudem verschiedene Ansätze zum Aufbau und zur weiteren Organisation eines regionalen Kompensationsflächenmanagements diskutiert.

Der Lenkungsausschuss im Kooperationsraum Bodensee-Oberschwaben hat der Gründung einer Gesellschaft "Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben GmbH" (ReKo GmbH) am 08.10.2013 geschlossen zugestimmt. Am 16.10.2013 hat der Planungsausschuss des Regionalverbandes eine einstimmige Beschlussempfehlung zur Beteiligung an die Verbandsversammlung abgegeben und die einzelnen Partner im Kooperationsraum Bodensee-Oberschwaben haben größtenteils bereits entsprechende Gremienbeschlüsse gefasst. Mit dieser Sitzungsvorlage soll nun auch der Beschluss in Ravensburg herbeigeführt werden.

## 2. **"Regionales Kompensationsflächen-Management im Kooperationsraum Bodensee-Oberschwaben" - Ergebnisse der Projektarbeit**

In gemeinsamen Workshops wurden aus zunächst 15 "Suchräumen" fünf größere Kompensationspools im Kooperationsraum herausgearbeitet, in denen Ausgleichsmaßnahmen bevorzugt umgesetzt werden sollten. Diese weisen naturschutzfachlich und quantitativ das größte Aufwertungspotential auf. Im Fokus standen insbesondere die Gewässer, Auen und Moore. Insbesondere den Nieder- und Hochmooren kommt aus klimatischen Gründen eine besondere Bedeutung zu. Die Ergebnisse fließen in den derzeit in der Erarbeitung befindlichen Landschaftsrahmenplan ein und sollen dort zu einem regionalen Biotopverbund entwickelt werden.

Ein weiterer Schritt in Richtung gemeinsames Kompensationsflächen-Management war die Entwicklung eines gemeinsamen Bewertungsmodells für Eingriffe in Natur und Landschaft und Ökokontomaßnahmen (s.a. AUT am 28.11.2012; DS 2012/390). Das Bewertungsmodell wird mittlerweile nicht nur im Kooperationsraum sondern flächendeckend in der gesamten Region Bodensee-Oberschwaben angewandt.

## 3. **Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben (ReKo GmbH)**

Wie oben erwähnt wurden in den Jahren 2012 und 2013 verschiedene Ansätze zum Aufbau und zur weiteren Organisation des Kompensationsflächen-Managements auf ihre Eignung geprüft. Da die Geschäftstätigkeit längerfristig ausgerichtet sein muss, ist eine verbindliche Organisationsstruktur essentiell. Als das geeignetste Instrument wurde die Gründung einer GmbH "Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben" (ReKo GmbH) vorgeschlagen.

In dieser Projektphase wurde eng mit der Flächenagentur Baden-Württemberg zusammengearbeitet. Die Flächenagentur ist landesweit die erste anerkannte Stelle für die Tätigkeitsfelder nach § 11 der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) und besitzt daher für dieses Geschäftsfeld bereits eine hohe Kompetenz. Die Flächenagentur bietet folgende Dienstleistungen (= Tätigkeitsfelder nach § 11 ÖKVO) an:

- Vermittlung von Flächen und Ökopunkten über eine landesweite Handelsplattform (arbeitet als Vermittler zwischen Investoren, Flächennutzern und -eigentümern sowie den an der Eingriffsregelung beteiligten Behörden),
- Koordination der Planung und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen; Organisation und Optimierung der Pflege und Sicherstellung der notwendigen Kontrollen (Monitoring),
- Flächenmanagement zur dauerhaften Sicherung der Kompensationsflächen und -maßnahmen.

Die Flächenagentur ist daher auch für die Übernahme des operativen Geschäftsbetriebs, die Abwicklung des An- und Verkaufs sowie für die Entwicklung der Flächen ein geeigneter Partner für die ReKo GmbH.

### 3.1 **Organisation und Tätigkeit der ReKo GmbH**

Der Entwurf des Gesellschaftsvertrags liegt der Vorlage als Anlage bei. Der Zweck der Gesellschaft ist die Deckung des Kompensationsbedarfs auf dem Gebiet der beteiligten Kommunen und Landkreise sowie der Erhalt und

die nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen durch regionale Steuerung und Bündelung von Kompensationsmaßnahmen.

Die Geschäftstätigkeit der ReKo GmbH umfasst:

- den Aufbau eines Flächen-, Maßnahmen- und Ökopunktepools
- die Sicherung von Ökopunkten, Kompensationsmaßnahmen und -flächen
- die Planung, Durchführung und Förderung von Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durch den Abschluss entsprechender vertraglicher Vereinbarungen.

Die formale Gründung und der Beginn des operativen Geschäfts der ReKo GmbH ist für Anfang 2014 vorgesehen.

Gründungsgesellschafter sind der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, die 14 Städte und Gemeinden sowie die beiden Landkreise im Kooperationsraum. Das Stammkapital in Höhe von 25.250 € wird zu 2/3 auf die beteiligten Kommunen und zu 1/3 auf die Landkreise und den Regionalverband aufgeteilt. Als Schlüssel dient die Einwohnerzahl, wie allgemein üblich bei Projekten im Kooperationsraum. Für Ravensburg sind dies 3.682 € (22,10%). Entsprechend der Geschäftsanteile sind auch die Stimmgewichte in der Gesellschafterversammlung verteilt. Das gemeinsame Oberzentrum Ravensburg, Friedrichshafen, Weingarten hat die Anteilsmehrheit (2/3) der 14 Kommunen.

Die Anschubfinanzierung und die Bereitstellung der Gründungskosten für die GmbH erfolgt durch die Gesellschafter (sogenannte "Nebenleistungen"). Die Anschubfinanzierung dient zur Durchführung erster Maßnahmen bzw. zum Erwerb von Ökopunkten. Wiederum nach Einwohnerschlüssel umgelegt sind hier von der Stadt Ravensburg 25.778 € zu tragen. Dieser Betrag soll - abzüglich der Gründungskosten - binnen 10 Jahren in Form von Ökopunkten zurückgewährt werden. Die Gründungskosten sind derzeit noch nicht bezifferbar, werden aber auf insgesamt ca. 5.000 - 10.000 € geschätzt.

Organe der ReKo GmbH sind die Geschäftsführung und die Gesellschafterversammlung. Die Geschäftsführung soll der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben übernehmen, während das betriebliche Management der Flächenagentur Baden-Württemberg übertragen werden soll.

Die ReKo GmbH arbeitet nicht vorrangig gewinnorientiert, sondern hat vor allem das Ziel, Ökopunkte für die beteiligten Kommunen und Kreise zur Verfügung zu stellen. Entsprechend der Gesetzeslage ist weiterhin primär der Ausgleich am Ort des Eingriffs durch die planenden Kommunen selbst zu suchen, bevor auf den regionalen Pool zugegriffen wird. Dies stellt auch sicher, dass bei Bedarf auch für interkommunale Entwicklungsvorhaben Ökopunkte zur Verfügung stehen. Der regionale Kompensationspool ist somit als Ergänzung zur Bewältigung der städtischen Eingriffs-Ausgleichsproblematik zu sehen.

Das Geschäftsmodell sieht vor, dass sich die ReKo GmbH insbesondere in der Anfangszeit durch den Handel von Ökopunkten finanziert, bis sie Ökopunkte auf eigenen Flächen anbieten kann. Die beteiligten Kommunen verpflichten sich dazu, Ökopunkte, die sie nicht selber generieren können, nur über die ReKo GmbH und nicht über Dritte zu beziehen. Die laufenden Betriebskosten und das notwendige Kapital für die Generierung von Ökopunkten sollen von der ReKo GmbH durch die Veräußerung von Ökopunkten erwirtschaftet werden.

Da sich bis zur Gründung der Gesellschaft der Gesellschaftsvertrag im Wortlauten noch geringfügig ändern kann, z. B. auf Anraten eines Wirtschaftsprüfers, ist im Beschlussantrag eine Ermächtigung für die Verwaltung vorgesehen, diese Änderungen in eigener Regie abzustimmen.

#### **Kosten und Finanzierung:**

<b>Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)</b>	
Stammkapital	€ 3.682
Nebenleistungen (Anschubfinanzierung)	€ 25.778
<b>Gesamtkosten</b>	<b>€ 29.460</b>
<b>Mittelbereitstellung im Haushalt</b>	
Vermögenshaushalt: Unterabschnitt 2.5800-0120 Ökokonto, Ausgleichsmaßnahmen (Kapitaleinlage, Gründungskosten = Nebenleistungen)	

Die Gesamtkosten belaufen sich einmalig auf ca. 30.000 €. Derzeit stehen auf der o. g. Finanzposition keine Mittel zur Verfügung. Die Abdeckung der Mehrausgabe erfolgt durch eine geringere Kassenrate (Minderausgabe) bei Fipo 2.6301.9510.000-1260 (Baugebiet Erlen, Ausgleichsmaßnahmen).

#### **Anlagen:**

Anlage – Gesellschaftervertrag ReKo GmbH, Stand 08.11.2013