

Beantragung eines Ökokontos auf Miteigentumsflächen in Sundhagen (Gemarkung Dömitzow)

<i>Einbringer/in</i> 23.1 Immobilienverwaltungsamt/Abteilung Liegenschaften/Forsten	<i>Datum</i> 06.06.2025
---	----------------------------

<i>geplante Beratungsfolge</i>		<i>geplantes Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	Beratung	23.06.2025	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	24.06.2025	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beschlussfassung	30.06.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, auf Miteigentumsflächen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald/der Peter-Warschow-Sammelstiftung in der Gemarkung Dömitzow die Anlage eines ca. 20 ha großen Ökokontos in Form von Umwandlung von Acker in Grünland (Ackerbrache mit Nutzungsoption Mähwiese) im Bereich mehrerer renaturierter Sölle bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen (s. Lagekarte und Karte zur Maßnahmenfläche).

Sachdarstellung

Im Herbst 2024 wurden in der Gemarkung Dömitzow der Gemeinde Sundhagen acht Kleingewässer (Sölle) im FFH-Gebiet „Kleingewässerlandschaft bei Dömitzow“ renaturiert, damit die Sölle wieder dauerhaft wasserführend sind und der Wasserhaushalt im Gebiet verbessert wird.

Die Kleingewässer liegen auf Flurstücken, die sich im Miteigentum der UHWG (2/3) und der Peter-Warschow-Sammelstiftung (1/3) befinden.

Die Kosten für die Renaturierung wurden zu 100 % über die Naturschutzförderrichtlinie des Landes finanziert. Die an die Sölle angrenzenden Flächen werden derzeit als Acker genutzt. Um in Zukunft eine größere Pufferfläche gegen Einträge von Sedimenten und Dünge- sowie Pflanzenschutzmittel zu gewährleisten, könnten die umliegenden Ackerflächen in eine Brache mit Nutzungsoption als Mähwiese umgewandelt und stellenweise Feldgehölze angepflanzt werden. Durch Verbindung mehrerer Sölle über solche Pufferflächen würde zudem ein leistungsfähiger Biotopverbund geschaffen.

Mit Hilfe eines digitalen Geländemodells wurde eine Idealflächenkulisse herausgearbeitet und mit den Pächterinnen und Pächtern hinsichtlich einer praktikablen Bewirtschaftung der verbleibenden Flächen abgestimmt. Daraus ist eine Gesamtkulisse von ca. 20 ha Pufferfläche für ein potenzielles Ökokonto entstanden (s. Karte 2: Maßnahmenfläche).

Das Ökokonto entsteht aus der Umsetzung einer Naturschutzmaßnahme (hier: Umwandlung von Acker in extensives Grünland und evtl. Anpflanzung von Feldgehölzen). Eine entsprechende Planung wird der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zur Genehmigung vorgelegt. Erste Gespräche dazu fanden mit der UNB des Landkreises Vorpommern-Rügen bereits statt und hatten zum Ergebnis, dass die vorgeschlagene Maßnahme sehr begrüßt würde, zumal sie in einem FFH-Gebiet angesiedelt ist und Renaturierungsmaßnahmen an den Söllen bereits umgesetzt wurden. Im Rahmen der Erstellung der Antragsunterlagen erfolgt die naturschutzfachliche Bilanzierung des Wertes der geplanten Maßnahme. Der Wert wird in Form von Ökopunkten ausgewiesen.

Werden im Rahmen von Vorhaben (wie z.B. Bauvorhaben auf Einzelgrundstücken oder Bebauungspläne) Eingriffe in den Naturhaushalt erforderlich, wird für diese ebenfalls das Eingriffsäquivalent in Form von Ökopunkten ermittelt.

Die UHGW verfügt derzeit über kein Ökokonto, so dass die Anlage eines Ökokontos seitens der Verwaltung angestrebt wird.

Aus Erfahrungswerten kann mit einem Wert von ca. 2 Ökopunkten pro m² Maßnahmenfläche und einem **Mindestwert** von 2 € pro Ökopunkt gerechnet werden. Daraus ergibt sich ein Ökokonto-Wert von **4 € pro m²**, d.h. für einen Hektar Maßnahmenfläche 40.000 € und somit für den Miteigentumsanteil der UHGW insgesamt ein **potenzieller Wert des Ökokontos von 533.333 €** abzüglich der Herstellungs- und Pflegekosten.

Sofern die Stadt über kein eigenes Ökokonto verfügt, muss sie für ihre eigenen Vorhaben Ökopunkte von Dritten erwerben, deren Wert nicht unter den o.g. Wert liegen wird.

Sofern die Stadt über mehr Ökopunkte verfügt, als sie selber benötigt, könnte sie diese Ökopunkte auch für Vorhaben Dritter diesen käuflich zur Verfügung stellen.

Je nach Marktlage können die Preise variieren. Gleichmaßen sieht es bei einem Verkauf der Ökopunkte aus, bei dem in Abhängigkeit der Marktlage höhere Preise pro Ökopunkt erzielt werden können.

Da es sich bei den Flächen um Miteigentumsflächen handelt, stünde der Peter-Warschow-Sammelstiftung ein Drittel des Erlöses aus den Ökopunkten zu. Davon behielte die UHGW 10 % für die Planung und Umsetzung und ggf. Pflege der Maßnahme ein (ca. 400.000 Punkte / 3 x 10 % = rd. 13.300 Punkte also ca. 26.600 €). Eine entsprechende Beschlussvorlage wird parallel dem Vorstand der Peter-Warschow-Sammelstiftung vorgelegt.

Die Einrichtung des Ökokontos würde mit einem Wegfall der Pachteinahmen einhergehen, im besten Fall kann eine sehr niedrige Grünlandpacht erzielt werden, da die Fläche des Ökokontos nur unter hohen Nutzungsaufgaben bewirtschaftet werden darf. Für den Miteigentumsanteil der 20 ha Ackerland bedeutet dies im ungünstigsten Fall jährliche Mindereinnahmen in Höhe von rd. 3.500 €.

Die Verwaltung strebt an, den Wertverlust über die Einrichtung eines Ökokontos auszugleichen und die daraus generierten Ökopunkte entweder selbst zur Kompensation für zukünftige Eingriffe in die Landschaft zu nutzen oder das Ökokonto handelbar zu machen und anderen Vorhabenträgern den Erwerb von Ökopunkten bei der UHGW zu ermöglichen.

Der Hauptausschuss ist gemäß § 22 Abs. 4 Nr. 3 der Kommunalverfassung M-V i.V.m. § 6 Abs. 4 Nr. 3 der Hauptsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald für die das Gemeindevermögen betreffende Entscheidung zuständig.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Nein	
Finanzhaushalt	Nein	

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1				

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	
-----------------------------	--

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
x		

Begründung:

Acker wird in Grünland umgewandelt, das eine höhere CO₂-Bindung aufweist.

Anlage/n

- 1 Karte 1 Lagekarte _Oekokonto_Doemitzow öffentlich
- 2 Karte 2 Maßnahmefläche Oekokonto Doemitzow öffentlich