

E 010400: 08. Mai 2023



Der Oberbürgermeister

über
Magistratund
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Gerhard Obermayr

an die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

30. April 2023

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 13.12.2022, Nr. 101/2022
nach § 45 der Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung
SV-Nr. 23-V-61-0021

Ankauf von Ökopunkten zum Ausgleich des Kompensationsdefizits beim Stadtentwicklungsprojekt Ostfeld/Kalkofen

Mit der Magistratsvorlage 22-V-61-0045 wird die schriftliche Anfrage der Grünen Fraktion zum Thema „Ökokontofläche Kalkofen und Kompensation Stadtentwicklungsprojekt Ostfeld/Kalkofen“ beantwortet.

Frage 4 dieser Anfrage lautet: „Welchen konkreten Ökokontoflächen sollen die im Wirtschafts- und Finanzplan zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Ostfeld“ aufgeführten Kosten für Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet werden?“ Dazu antwortet der Magistrat: „Das ist der Ökokonto führenden Stelle – UNB Wiesbaden – nicht bekannt. Es liegen keine Reservierungen von Ökokontopunkten für die Entwicklungsmaßnahme Ostfeld in Ökokonten vor. Da der konkrete Ausgleichsbedarf sich erst im Zuge der konkreten Planung ergeben wird und erst dann zugeordnet werden kann, ist fraglich, ob Ökokontoinhaber für unbestimmte Zeit bereit sind, Punkte für das Vorhaben bereits jetzt zu reservieren.“

Stadtplanungsamt und SEG beantworteten am 30.08.22 eine Rückfrage der Grünen Fraktion vom 09.08.22 zu den Ausgaben für Grünanlagen und Ausgleichsmaßnahmen im Kosten- und Finanzierungsplan „Ostfeld“ folgendermaßen: „Die Kostenposition betrifft den Ankauf von Ökopunkten. Der Ankauf von Ökopunkten ist notwendig, um ein Defizit im Sinne der Kompensationsverordnung auszugleichen. Nach dem Wirtschaftsplan 2022 sollte der Ankauf 2022 erfolgen. Die jetzige Planung sieht vor, dass der Ankauf erst im Jahr 2023 kostenwirksam wird.“

Vor diesem Hintergrund präzisieren wir die oben genannte Frage.

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie viele Ökopunkte wurden mit dem im Kosten- und Finanzierungsplan „Ostfeld“ genannten rund 7 Mio Euro gekauft bzw. sollen in 2023 gekauft werden, um das Defizit im Rahmen der Kompensationsverordnung auszugleichen?
2. Bei welchen Ökokontoinhabern wurden diese Ökopunkte gekauft bzw. sollen gekauft werden?
3. Welche konkreten Flächen sind den betreffenden Ökokonten bzw. den Ökopunkten für die „Ostfeld“-Kompensation zugeordnet?

Die Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu Frage 1:

Nach der überschlägigen Bilanzierung unter Berücksichtigung der Hessischen Kompensationsverordnung wird die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Ostfeld voraussichtlich mit einem Kompensationsdefizit abschließen. Das Gutachten aus dem Jahr 2019 weist ein Kompensationsdefizit von ca. 12 Millionen Punkten aus. Bei dieser Berechnung ist das Gewerbegebiet B2, welches nicht im Rahmen der SEM entwickelt wird, enthalten. Unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungsstandes und unter Herausnahme des Gewerbegebietes B2, ist in der KoFi 2022 ein Kompensationsdefizit von knapp 8,8 Millionen Punkten hinterlegt. Aufgrund der Größenordnung des benötigten Ökopunktebedarfs ist das Ziel, Teile der voraussichtlich benötigten Ökopunkte frühzeitig zu sichern. Von den prognostizierten 8,8 Millionen Punkten sollen deshalb im Jahr 2023 6 Millionen Punkte gekauft werden.

Zu Frage 2 und 3:

Beim Ökopunktehandel ist der Preis pro Ökopunkt zwischen Erwerber und Veräußerer frei verhandelbar und die Preise unterscheiden sich teilweise ganz erheblich. Um dem Kostenrisiko Rechnung zu tragen, sind für die 6 Millionen Punkte, die 2023 erworben werden sollen, knapp 7 Mio. € (brutto) in der KoFi 2022 bzw. im Wirtschaftsplan 2023 eingestellt. Bei dieser Kostenposition sind Sicherheitszuschläge enthalten. Nach derzeitigem Stand ist nicht davon auszugehen, dass die gesamte Summe (7 Mio. €) für die 6 Millionen Punkte benötigt wird.

Da Kompensationspflichten gemäß Hessischer Kompensationsverordnung soweit möglich auf derselben Fläche wie der geplante Eingriff umzusetzen sind und die Ökokontofläche Kalkofen mit knapp 6,7 Millionen Ökopunkten im Entwicklungsbereich der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme verortet ist (und sich somit in unmittelbarer Nachbarschaft der geplanten Eingriffe befindet), wird angestrebt diese Ökopunkte zu erwerben.

Inhaber der Ökopunkte ist bekanntlich die Firma Dyckerhoff, mit der sich die SEG als Entwicklungsträger und Treuhänder der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Ostfeld in fortgeschrittenen Vertragsverhandlungen befindet.

Eine Zuordnung von Flächen eines Ökokontos kann erst erfolgen, wenn der geplante Eingriff im Zuge der Bauleitplanung hinreichend konkretisiert ist.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gert-Uwe Mende', written in a cursive style.

Gert-Uwe Mende