



LUDWIGSBURG

Monetäres Ökokonto

Ausschuss für Mobilität, Technik und Umwelt
23.09.2020



Monetäres Ökokonto Stadt Ludwigsburg

Ökokonto = „Sparbuch für die Natur“

Ökokonto ermöglicht eine räumliche und zeitliche Entkoppelung von **Eingriff** und **Ausgleich**



Verfahrensschritte im monetären Ökokonto

- Quantitative und qualitative ökologische Bilanzierung
- Monetäre Bilanzierung
- Gesamtdarstellung ökologische und monetäre Bilanz



Monetäre Bilanz 2005, 2015, 2020

Bilanz	Eingriff	Ausgleich	Gesamt
2005	-204.520 €	421.790 €	217.270 €
2015	-4.542.660 €	5.931.340 €	1.388.680 €
2020	-5.146.690 €	6.121.200 €	974.510 €

Aktuelles Guthaben im Ökokonto

974.510 €



Eingriffsvorhaben in Planung & Umsetzung

Eingriff geplant	Name Eingriffsvorhaben	Prognostizierter Eingriffswert
2020/21	Hintere Halden II	80.000 €
2020/21	Waldäcker III	300.000 €
2020/21	Wohnpark Fuchshof	300.000 €
2020/21	Gämsenberg	160.000 €
2020/21	Hochschulcampus	150.000 €
	SKS-Areal Oßweil	noch nicht bezifferbar
Summe der prognostizierten Eingriffsvorhaben		990.000 €



Eingriffsvorhaben in Vor-Planung/zurückgestellt

Freibadparkplatz Obere Wiesen (Neckarweihingen)

Östlich Steinheimer Straße (Poppenweiler)

W & W (Südstadt)

Nahversorgung Friesen- / Hanseatenstraße (Obweil)



Gründe für die Aktualisierung

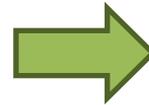
- Neue Baugebiete
- Deutliche Kostensteigerung von Baukosten seit 2005
- Grunderwerbskosten Stand 2005 bei 8 €
- Entstehung von **Ungleichgewicht zwischen Monetarisierung von Eingriff und Ausgleich im Ökokonto und tatsächlichen Kosten**
- Berücksichtigung **neuer Maßnahmentypen**
- Ergänzung von **fachlichen oder rechtlichen Neuerungen**
- Redaktionelle Änderungen im Leitfaden zur leichteren Handhabung für Planungsbüros.



Beschluss Aktualisierung Ökokonto

Kostensätze und Konventionen

bisher



neu

Kostensätze für die Herstellung von Biotopen

biotoptypenabhängig, entsprechend Leitfaden; z.B. Heckenpflanzung

+30-35 %

19,-- €/m²

24,70 €/m²

Kostensätze Erstpflege Streuobst

Abhängig von Einzelmaßnahmen, z.B. Baumrevitalisierung Altbaum

Neu

-

598,--€/Baum

Versiegelungszuschlag (Teilversiegelung anteilig)

12,-- €/m²

15,-- €/m²

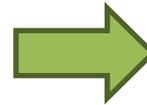
+25 %



Beschluss Aktualisierung Ökokonto

Kostensätze und Konventionen

bisher



neu

Dachbegrünung

24,- €/m²

30,- €/m²

+25 %

Fassadenbegrünung
(bodengebunden /
wandgebunden)

60,- € - 120,-/m²

Neu

Grunderwerbskosten

8,- €/m²

13,- €/m²

+63 %

Time-lag-Zuschlag

2,0 %

2,5 %

+25 %



Beschluss Aktualisierung Ökokonto

Kostensätze und Konventionen

	bisher		neu	
Durchgängigkeitswert	kein fester Wert		16 %	+/-
Guthabenverzinsung	-		2,5 % p.a.	Neu
Bodenaufwertung	-		1 bis 10,- €/m ²	Neu



Beispiel Baugebiet Schauinsland

	Alte KS	Neue KS
Gesamtkostenaufwand brutto	-176.096,02 €	-221.304,41 €

Beispiel Gewerbegebiet Hintere Halde II

	Alte KS	Neue KS
Gesamtkostenaufwand brutto	-80.974,87 €	-67.066,99 €



Erklärung der Unterschiede

- Berechnung der Kostensätze sowohl bei Wieder- als auch bei Herstellungskosten – also **bei Eingriff, Minimierung und Ausgleich**
- Ausgangszustand bei Schauinsland hochwertiger als bei Hintere Halden II.
 - Schauinsland: Acker, Streuobst, Hecke
 - Hintere Halde II: Acker
- HiHa II: Hohe Kompensation durch großflächige Dachbegrünung (Bonus) und Grünflächen sowie durch hohe Anzahl an Solitärbäumen.
- Schauinsland: im Verhältnis kleinflächigere Dachbegrünungen sowie weniger Solitärbäume innerhalb der Baufelder. Großteil der Baufelder (Gärten) ohne anrechenbare Pflanzgebote, d.h. keine/geringe Kompensation, da keine ökologische Aufwertung bilanziert werden kann.



Vorteile und Chancen

- In Bau- und Gewerbegebieten so viel wie möglich durch Festsetzungen bereits innerhalb des Gebiets minimieren und ausgleichen
- Je höher die Kompensation innerhalb der Gebiete, desto geringer der Ausgleichsbedarf außerhalb
- Hohe Kompensation von Eingriffen bereits innerhalb der Bau- und Gewerbegebiete
- Mehr „Grün“ in den Quartieren