

# STADT NIDDERAU

## VORLAGE AN

### Magistrat

## Stadtverordnetenversammlung

**Betreff:**

**Anfrage der HLG zum Kauf von 1.885.978 Ökopunkte für 754.391 €  
betreffend Stadt- & Bürgerwald**

|                         |               |                  |
|-------------------------|---------------|------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b> | <b>Nummer</b> | <b>2021/0088</b> |
|-------------------------|---------------|------------------|

|  |       |            |
|--|-------|------------|
| 70 Fachbereichsleitung Umwelt,<br>Adams, Katja | Datum | 03.02.2021 |
|  | Aktz. |            |

| <b>Beratungsfolge</b>              | <b>Termin</b>     | <b>Status</b>                      |
|------------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| <b>Magistrat</b>                   | <b>15.02.2021</b> | <b>nichtöffentlich vorberatend</b> |
| <b>Stadtverordnetenversammlung</b> | <b>18.02.2021</b> | <b>öffentlich beschließend</b>     |

Drucklegung: 04.02.2021  
(Eingabe in more: Faatz, Constantin)

**Beschlussvorschlag:**

- A) Die Verwaltung wird beauftragt vorerst keine weiteren Ökopunkte zu Verkaufen.
- B) Die Verwaltung wird beauftragt maximal weitere 800.000 Ökopunkte zu Verkaufen.
- C) Die Verwaltung wird beauftragt 1.885.978 Ökopunkte an die HLG zu Verkaufen.

**Anlagen:**

Übersicht Ökopunktekonto Stadt- Bürgerwald

**Finanzielle Auswirkungen:**

- A) Keine Einnahmen
- B) Einnahmen in Höhe von ca. 320.000 €
- C) Einnahmen in Höhe von ca. 754.391 €

Auftragssumme Brutto:

|                         | Nummer    | Bezeichnung                                 |
|-------------------------|-----------|---|
| Investitions- Nr.:      |           |   |
| Kostenstelle:           | 70-100    | FB 70 Umweltamt                             |
| Kostenträger:           | 554-10-02 | Kompensationsflächen                        |
| Sachkonto:              | 5390100   | Erträge aus der Abwicklung von Baumaßnahmen |
| Haushaltsansatz:        | 25.000 €  |   |
| Noch verfügbare Mittel: | 25.000 €  |   |

Fördermittel/Zuschüsse:

|                         | Nummer | Bezeichnung |
|-------------------------|--------|-------------|
| Investitions- Nr.:      |        |             |
| Kostenstelle:           |        |             |
| Kostenträger:           |        |             |
| Sachkonto:              |        |             |
| Haushaltsansatz:        |        |             |
| Noch verfügbare Mittel: |        |             |

Budgetdeckung/  
Mittelübertragung/Betrag:

|                         | Nummer | Bezeichnung |
|-------------------------|--------|-------------|
| Investitions- Nr.:      |        |             |
| Kostenstelle:           |        |             |
| Kostenträger:           |        |             |
| Sachkonto:              |        |             |
| Haushaltsansatz:        |        |             |
| Noch verfügbare Mittel: |        |             |

**Sichtvermerk Finanzverwaltung (nur bei finanziellen Auswirkungen):**

gez. Hammel

**Freigabe:**

gez. Vogel

gez. Adams

gez. Faatz

---

**Dezernatsleiter/in**

**FB- /FD-Leiter/in**

**Sachbearbeiter/in**

**Begründung:**

Der Stadtverwaltung Nidderau liegt eine Anfrage der HLG, über den weiteren Verkauf von Ökopunkten vor.

Die HLG wurden von Hessen Mobil beauftragt, für nachfolgende Straßenbauprojekte Ökopunkte zu erwerben.

- L3209 – Frankfurt/Bergen-Enkheim – Maintal/Bischofsheim 283.727 Ökopunkte
- B47 – OU Bürstadt 2. Fb inkl. Ergänzung Lärmschutz, östl. Abschnitt 1.602.251 Ökopunkte

Da es sich bei den 1.602.251 Ökopunkten um ein sehr dringliches Projekt (Vertragsschluss Mitte Februar) handelt, bittet die HLG um eine entsprechende Mitteilung, ob der Verkauf zustande kommt.

Bei einem Verkaufspreis von 0,40 € (HLG üblich) ergibt sich für beide Projekte zusammen (1.885.978 Ökopunkten) ein Verkehrswert von ca. 754.391 €.

Der Preis von 0,58 € / Ökopunkt entspricht dem Kostenindex nach § 6 der Kompensationsverordnung vom 08.01.2019 für den Main-Kinzig-Kreis. Der Kostenindex für Ökopunkte im Wetteraukreis liegt hier bei 0,64 € / Ökopunkt. Alle Versuche, Ökopunkte zu den hier dargestellten Preisen zu veräußern waren erfolglos.

Das Ökopunktekonto aus den **Prozessschutzflächen im Stadtwald** hat ein Volumen von 3.022.524 Ökopunkten. Für den Ausgleich der neuen Stadtmitte sind von diesem Konto 1.071.941 Ökopunkte, für die Änderung des B-Plans Bücherweg II sind 302.840 Ökopunkte, für die UF 1552 Nidderau Windecken sind B-45 sind 42.500 Ökopunkte und durch den Verkauf von Ökopunkten über die HLG für diverse Infrastrukturprojekte sind 295.994 Ökopunkte in Anspruch genommen worden (Gesamt 1.713.275). Daraus ergibt sich für den Stadtwald ein vermarktungsfähiger Rest von **1.309.249 Ökopunkten.**

Das Ökopunktekonto aus den **Prozessschutzflächen im Bürgerwald** hat ein Volumen von 2.682.030 Ökopunkten. Für die Errichtung der neuen Kindertagesstätte in Heldenbergen sind 28.719 Ökopunkte, für die I Änderung des B-Plan Ziegelei in Ostheim sind 153.497 Ökopunkte und durch den Verkauf von Ökopunkten über die HLG für diverse Infrastrukturprojekte sind 83.400 Ökopunkte in Anspruch genommen worden (Gesamt 265.616). Daraus ergibt sich für den Bürgerwald ein vermarktungsfähiger Rest von **2.416.414 Ökopunkten.**

Die im Haushaltsplan beschlossenen Verkäufe für das Jahr 2020 (150.000 €) und 2021 (25.000 €) konnten realisiert werden. Über die HLG konnten Ökopunkte im Wert von 151.757 € verkauft werden. Der Verkauf von Ökopunkten zur Realisierung des B-Plan Alte Ziegelei hat ein Volumen von ca 61.398 €. Aktuell werden mit der HLG weitere Verträge für den Verkauf von 57.493 Ökopunkten im Wert von 22.997 € geschlossen.

Taxierung der zukünftigen Bauprojekte in Nidderau mit Ökopunktebedarf

| <b>Baugebiete</b>                           | <b>Flächengröße</b> |
|---|---------------------|
| Baugebiet Allee Süd 5 - Heldenbergen        | 2,7 ha              |
| Baugebiet jenseits der B521 in Eichen       | 4 ha                |
| Mühlweide in Ostheim                        | 4,5 ha              |
| Allee Mitte - Heldenbergen                  | 12 ha               |
| Gewerbegebiet Lindenbäumchen - Heldenbergen | 6,5 ha              |
| Wohngebiet in der Specke in Erbstadt        | 1 ha                |
| zentrale Sportanlage                        | 7 ha                |
| diverse Kleinvorhaben                       | 1 ha                |
| <b>Summe</b>                                | <b>32,2 ha</b>      |

Zum Beispiel hatte die „neue Mitte mit ca. 13 ha einen Ökopunkte Bedarf von 1.071.941 Ökopunkten. Werden diese Daten interpoliert so ergibt sich für die 32,2 ha zukünftiger Baugebiete ein Ökopunktebedarf von 2.655.115 Ökopunkten. Demnach wäre ein Überschuss von ca. 1.070.548 vorhanden. Toleranzen +/- von 20 % sollten mindestens berücksichtigt werden. Damit sind Maximal noch 800.000 Ökopunkte zum Verkauf anzubieten.

Für eine präzise Kostenkalkulation der städtischen Bauvorhaben ist die Versorgung dieser Projekte mit Ökopunkten zwingend notwendig.