

# Biodiversitätsgewinn als Bedingung für die Baugenehmigung (England)

Ein Beispiel für die Kompensation von Flächeninanspruchnahme,  
aufbereitet im Rahmen der Regionen-Dialog-Plattform



## Impressum

Medieninhaber und Herausgeber:

Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft,  
Stubenring 1, 1010 Wien

Autorinnen und Autoren:

Christoph Foglar-Deinhardstein, Helmut Hiess, Elisabeth Stix (Konsortium Regionen-Dialog-Plattform)

Gesamtumsetzung:

Konsortium Regionen-Dialog-Plattform (Rosinak & Partner ZT GmbH, ÖAR GmbH und PlanSinn Planung & Kommunikation GmbH)

Fotonachweis: iStock.com/CHUNYIP\_WONG (Cover)



Wien, 6. März 2025

### Copyright und Haftung:

Auszugsweiser Abdruck ist nur mit Quellenangabe gestattet, alle sonstigen Rechte sind ohne schriftliche Zustimmung des Medieninhabers unzulässig.

Es wird darauf verwiesen, dass alle Angaben in dieser Publikation trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft und der Autor:innen ausgeschlossen ist. Rechtausführungen stellen die unverbindliche Meinung der Autor:innen dar und können der Rechtsprechung der unabhängigen Gerichte keinesfalls vorgreifen.

Ihre Überlegungen zu vorliegender Publikation übermitteln Sie bitte an das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft, Abteilung III/6 Koordination Regionalpolitik und Raumordnung unter [abt-36@bml.gv.at](mailto:abt-36@bml.gv.at).

# Environment Act 2021

Der Environment Act 2021, insbesondere Schedule 14, führt eine grundlegende Veränderung im englischen Planungsrecht ein. Das Gesetz macht den Gewinn an Biodiversität zu einer verbindlichen Bedingung für die meisten Baugenehmigungen innerhalb Englands. Der zentrale Gedanke ist, dass Entwicklungsprojekte einen Nettogewinn an Biodiversität von mindestens 10% gegenüber dem Ausgangszustand vor der Entwicklung erzielen müssen. Um dies zu gewährleisten, müssen Bauträger:innen einen Biodiversitätsgewinnplan erstellen und diesen von der zuständigen Planungsbehörde genehmigen lassen, bevor mit der Entwicklung begonnen werden kann.

## Zielsetzung und Wirkung

- Das Gesetz (Environment Act 2021, Schedule 14) soll sicherstellen, dass künftige Bauprojekte die Biodiversität nicht nur erhalten, sondern aktiv verbessern und damit einen positiven Beitrag zum Naturschutz leisten. Der Mindestgewinn von 10% soll eine messbare Verbesserung der Biodiversität sicherstellen.
  - „2 (1) The biodiversity gain objective is met in relation to development for which planning permission is granted if the biodiversity value attributable to the development exceeds the pre-development biodiversity value of the onsite habitat by at least the relevant percentage. (3) The relevant percentage is 10%.“  
(Siehe: [Environment Act 2021](#))
- Durch die Einbindung des Biodiversitätsgewinns als Bedingung für Baugenehmigungen wird der Naturschutz direkt in den Planungsprozess integriert.
- Die Vorgabe, Biodiversitätsgewinne für mindestens 30 Jahre zu erhalten, zielt auf langfristige ökologische Verbesserungen ab.
- Mit der Einführung der „Biodiversitätsmetrik“ soll eine einheitliche und vergleichbare Methode zur Messung des Wertes der Biodiversität geschaffen werden.
- Wenn es nicht möglich ist, den erforderlichen Biodiversitätsgewinn von 10 % auf der eigenen Entwicklungsfläche zu erzielen (On-Site Biodiversitätsgewinn), können zusätzliche Verbesserungen der Biodiversität an einem anderen Standort erzielt werden (Off-Site Biodiversitätsgewinn).
- Mit dem Gesetz werden auch Biodiversitätskredite eingeführt. Dabei handelt es sich um Zertifikate, die von Regierungen oder autorisierten Stellen ausgestellt werden und

einen bestimmten Biodiversitätswert repräsentieren. Entwickler:innen können diese Zertifikate kaufen, um ihre Biodiversitätsverpflichtungen zu erfüllen. Der Wert der Zertifikate wird zur Finanzierung von Naturschutzprojekten verwendet. Sie werden als „letzter Ausweg“ genutzt, wenn die Realisierung von On-Site- oder Off-Site Maßnahmen nicht möglich oder praktikabel ist.

- Durch die Schaffung eines Marktes für Biodiversitätskredite werden wirtschaftliche Anreize für Landbesitzer:innen geschaffen, in Naturschutz zu investieren.

## Innovationsgehalt

- Der geforderte messbare Nettogewinn an Biodiversität (mindestens 10 %) als Voraussetzung für eine Baugenehmigung, geht über die traditionelle Schadensbegrenzung hinaus.
- Das Gesetz verlangt detaillierte Pläne zur Erreichung von Biodiversitätsgewinnen und unterstützt damit einen proaktiven und strategischen Ansatz im Naturschutz.
- Die „Biodiversitätsmetrik“ als standardisiertes Instrument zur Messung des Wertes der Biodiversität, kann zur Objektivierung und Vergleichbarkeit von Biodiversitätsbewertungen beitragen.
- Das Gesetz ermöglicht die Nutzung von Off-Site Biodiversitätsgewinnen. Dabei handelt es sich um Biodiversitätsverbesserungen, die außerhalb des eigentlichen Projektgebietes erzielt werden.
- Die Möglichkeit der Nutzung von Off-Site Biodiversitätsgewinnen und Biodiversitätskrediten ermöglicht es Bauberechtigten, innovative und potenziell effektivere Naturschutzlösungen zu entwickeln.

## Rechtliche Hindernisse / Besonderheiten

- Das Gesetz räumt dem/der Staatssekretär:in weitreichende Befugnisse ein, das System durch Verordnungen weiter auszugestalten und bei Bedarf anzupassen. Durch Änderungen des Town and Country Planning Act 1990 wird das neue System in das bestehende Planungsrecht integriert.

## Erfolgsfaktoren und Key-Learnings

- Die Biodiversitätsmetrik muss robust und praktikabel sein. Sie muss wissenschaftlich fundiert und in der Praxis einfach anwendbar sein, aber gleichzeitig detailliert genug, um aussagekräftige Bewertungen zu ermöglichen.
- Eine wirksame Überwachung und Durchsetzung ist erforderlich. Langfristige Monitoring-Mechanismen für Biodiversitätsgewinne und Sanktionen (z.B. Geldstrafen, Verweigerung der Baugenehmigung, ...) bei Nichteinhaltung sind unerlässlich.
- Es müssen funktionierende Märkte für Biodiversitätskredite und Offsite-Gewinne sowie ausreichende finanzielle Anreize für Landbesitzer:innen entstehen.
- Rechtliche Unklarheiten müssen rasch durch Gerichtsurteile oder Gesetzesanpassungen geklärt werden.

## Zuständige Stelle

Die lokalen Planungsbehörden (Local Planning Authorities) sind hauptverantwortlich für die tägliche Umsetzung des Gesetzes. Sie prüfen und genehmigen die Biodiversitätsgewinnpläne und überwachen die Einhaltung der Biodiversitätsauflagen.

## Kontakt

[Find your local planning authority - Find your local planning authority - Planning Portal](#)

## Hinweise zu weiterführenden Quellen

- <https://www.legislation.gov.uk/ukpga/2021/30/schedule/14>

## Good-Practice-Beispiele im Rahmen der Regionen-Dialog-Plattform

Erfolgreiche Entwicklungen in den österreichischen Regionen sind das Ergebnis der Zusammenarbeit vieler Akteurinnen und Akteure auf Gemeinde-, Regional-, Landes- und Bundesebene. Um die Kooperation und den Austausch zu stärken und neue Zugänge zu mitunter herausfordernden Aufgaben zu ermöglichen, hat das BML die Regionen-Dialog-Plattform eingerichtet. Sie bietet allen, die in und für Regionen arbeiten, Raum für einen strukturierten und offenen Diskurs zu aktuellen Themen. Sie hilft beim Knüpfen neuer Kontakte, setzt Impulse und unterstützt bei der Entwicklung von Ideen. Vielfältige Formate laden dazu ein, Strategien für komplexe Herausforderungen zu diskutieren, Expertise und Erfahrungen zu nützen, Potenziale zu erkennen und Vorhaben effektiver voranzubringen.

2024/2025 steht das Thema Bodenschutz mit drei Schwerpunkten aus der „Bodenstrategie für Österreich“ im Fokus: „Festlegung landwirtschaftlicher Vorrangzonen“, „Reduktion von Baulandüberhängen in Außenbereichen“ und „Kompensation für Flächeninanspruchnahme“. Mit einer Auswahl von Good-Practice-Beispielen geben wir einen Überblick über verschiedene innovative Projekte, Instrumente und Prozesse.

**Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft**

Stubenring 1, 1010 Wien

[bml.gv.at](http://bml.gv.at)