

# Ökokonto und Ökopunkte in Deutschland

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

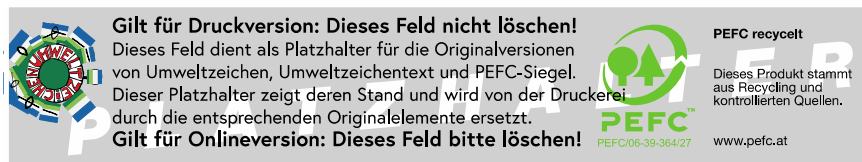
Autorinnen und Autoren:

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/Rudolf Geiger (Cover)



Wien, 5. 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).

# Ökokonto und Ökopunkte in Deutschland

Im deutschen Baugesetzbuch und im Bundesnaturschutzgesetz ist ein ökologischer Ausgleich bei Flächenversiegelungen durch Bauprojekte verankert. Neben unmittelbaren Ausgleichsmaßnahmen auf angrenzenden Flächen oder der Baufläche selbst wird auch eine flexiblere Handhabe der Eingriffskompensation mit Hilfe von Ökokonten ermöglicht. Grundeigentümer:innen, die zu ökologischen Verbesserungen bereit sind, können sich dafür Ökopunkte auf einem Ökokonto gutschreiben lassen. Die Bewertung der Ökopunkte erfolgt mit einem Biotopwertverfahren. Jedem Biotop werden nach einem gesetzlich festgelegten Verfahren Ökopunkte zugeordnet. Der Vorher- und Nachher-Zustand der Flächen oder Biotoptypen wird geprüft und Verluste oder Aufwertungen werden in Ökopunkten ausgewiesen.

Die jeweilige konkrete Ausgestaltung der Ökokonten und der Bewertung der Ökopunkte wird in Landesverordnungen festgelegt. Leitfäden unterstützen die Behörden sowie die Anbieter:innen und Nachfrager:innen von Ökopunkten bei der Anwendung.

Sowohl öffentliche als auch private Bauträger:innen und Investor:innen, die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vornehmen, können zur Kompensation der ökologischen Verluste Ökopunkte am Markt erwerben. Der Preis für Ökopunkte wird über Angebot und Nachfrage geregelt und kann räumlichen und zeitlichen Schwankungen unterliegen.

Die „Untere Naturschutzbehörde“ legt fest, welcher Ausgleich für ein Bauvorhaben erfolgen muss. Dabei werden die erforderlichen Ökopunkte ermittelt, die der/die Bauwerber:in am Ökopunktemarkt erwerben muss, sofern er/sie die Ausgleichsvorgaben nicht selbst umsetzen kann.

Folgende Schritte sind für die Erfassung von Ökopunkten erforderlich:

- Eigentümer:innen von Flächen, die eine ökologische Aufwertung planen, müssen ein Fachgutachten in Auftrag geben, in dem der Ausgangswert der Fläche und die Aufwertung durch die geplanten Verbesserungsmaßnahmen in Ökopunkten festgelegt werden.
- Diese Bewertung muss mit dem/der Flächeneigentümer:in und der Naturschutzbehörde abgestimmt werden.
- Die Unterlagen müssen bei der zuständigen „Unteren Naturschutzbehörde“ eingereicht und von dieser genehmigt werden. Nach Genehmigung trägt die „Untere Naturschutzbehörde“ die Ökokontomaßnahme im Ökokontenverzeichnis ein.
- Die Behörde muss über die Umsetzung der Maßnahmen informiert werden.
- Danach werden die Ökopunkte auf dem Ökokonto gutgeschrieben.

## Zielsetzung und Wirkung

Das System der Ökokonten ermöglicht eine vom Eingriffsstandort räumlich und zeitlich entkoppelte Umsetzung von ökologischen Kompensationsmaßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege (z. B. Wiederherstellung von Retentionsflächen, Entwicklung von Biotopen, ...). Das „Ansparen“ von Ökopunkten stellt für Eigentümer:innen einen Anreiz dar, ökologische Verbesserungsmaßnahmen freiwillig umzusetzen, da sie dafür später eine finanzielle Abfindung erwarten können. Ökologischen Ausgleichsmaßnahmen werden damit auch zeitlich vorgezogen und starten nicht erst mit der Umsetzung von baulichen Maßnahmen. Dieser Vorzieheffekt wird durch eine Verzinsung der Ökopunkte (z. B. 3 % pro Jahr über zehn Jahre in Baden-Württemberg) honoriert.

## Innovationsgehalt

- Ökokonten ermöglichen eine **zeitliche Trennung** von Eingriff und Ausgleich. Naturschutzmaßnahmen können lange vor dem eigentlichen Eingriff umgesetzt werden.
- Durch die Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen können Planungszeiträume verkürzt werden, da die zeitaufwendige Suche nach geeigneten Maßnahmen im konkreten Eingriffsfall entfällt.

- Es besteht die Möglichkeit der **räumlichen Trennung** vom Eingriffsort, was eine strategische Planung von Ausgleichsmaßnahmen erlaubt:
  - Ökokonten ermöglichen eine gezieltere Auswahl von Flächen für Naturschutzmaßnahmen, die in regionale Konzepte wie Landschaftspläne oder Biotopverbundsysteme integriert werden können.
  - Durch die Bündelung von Kompensationsmaßnahmen können größere, zusammenhängende Naturschutzflächen geschaffen werden. Diese sind ökologisch wertvoller als viele kleine, verstreute Flächen.
- Die Möglichkeit des Handelns mit Ökopunkten schafft wirtschaftliche Anreize für die Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen und führt zur Entwicklung eines entsprechenden Marktes.

## Rechtliche Hindernisse / Besonderheiten

- Maßnahmen, die dem technischen Umweltschutz dienen oder lediglich der guten fachlichen Praxis entsprechen, sind nicht ökokontofähig.
- Mit der Einrichtung eines Ökokontos entstehen Bestandsgarantien für die Ökokontoflächen. Der Bewirtschaftende ist in seiner Entscheidungsfreiheit eingeschränkt und darf die garantierte Qualität der Fläche nicht verschlechtern. Die Nichtbeachtung der Bestandsgarantie kann rechtliche Konsequenzen haben, da die Maßnahmen verbindlich sind (Verordnung).
- Die für die Kompensationsmaßnahmen erforderlichen Flächen müssen zur Verfügung stehen, solange der Eingriff wirkt, dem die Ökopunkte zugeordnet wurden. Für diesen Zeitraum muss auch eine rechtliche Sicherung im Grundbuch bestehen.
- Die Verpflichtung zur Umsetzung der notwendigen Pflegemaßnahmen darf in der Regel 25 Jahre nicht überschreiten.
- Ökokonten-Maßnahmen dürfen nicht gleichzeitig über öffentliche Mittel gefördert werden. Direktzahlungen (Flächenprämien) für landwirtschaftlich genutzte Flächen können aber weiterhin beantragt werden.

## Erfolgsfaktoren und Key-Learnings

- Die Ökokonten-Verordnung hat zu einer erheblichen Vereinfachung und Flexibilisierung bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen (z.B. Renaturierung von Gewässern, Aufforstung, ...) geführt.

- Ökokonten ermöglichen eine strategischere und großflächigere Planung von Naturschutzmaßnahmen auf regionaler Ebene. Die Bündelung von Kompensationsmaßnahmen in größeren Flächenpools kann die Pflege und Verwaltung kostengünstiger machen.
- Die frühzeitige Umsetzung von Maßnahmen führt zu einem höheren ökologischen Wert zum Zeitpunkt der Anrechnung, die durch die „ökologische Verzinsung“ honoriert wird.
- Die ökologische Aufwertung von Flächen erfolgt auf freiwilliger Basis vor allem durch land- und forstwirtschaftliche Grundeigentümer:innen. Dadurch kann ein Konflikt von Natur- und Landschaftsschutz mit Land- und Forstwirtschaft vermieden werden. Es entstehen win-win-win-Situationen zwischen Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft und Bauwerber:innen.
- Durch unterschiedliche Bewertungssysteme der Ökopunkte in den Bundesländern wird das System intransparent und schwer verständlich. Durch diese Unterschiede ist eine Vergleichbarkeit von Preisen und erbrachten Leistungen kaum möglich. Im Falle einer Einführung eines ähnlichen Systems in Österreich sollte daher eine bundesweit einheitliche Lösung angestrebt werden.

## Zuständige Stelle

Die zuständige Stelle für die Umsetzung und Verwaltung des Ökokontos ist die „Untere Naturschutzbehörde“ (UNB) in den deutschen Bundesländern. In Baden-Württemberg sind die „Unteren Naturschutzbehörden“ zum Beispiel die 35 Landratsämter, die Bürgermeisterämter der neun Stadtkreise in Baden-Württemberg und – allerdings mit eingeschränkter Zuständigkeit – die „Großen Kreisstädte“.

### Hinweis zu weiterführenden Quellen:

- <https://ökopunktemarkt.de>
- [Baden-Württemberg](#)
- [Bayern](#)
- [Berlin](#)
- [Brandenburg](#)
- [Hamburg](#)
- [Hessen](#)
- [Mecklenburg-Vorpommern](#)

- Niedersachsen
- Nordrhein-Westfalen
- Rheinland-Pfalz
- Saarland
- Sachsen
- Sachsen-Anhalt
- Schleswig-Holstein
- Thüringen

## 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, die auf Basis öffentlich zugänglicher Dokumente und Publikationen aufbereitet wurden, 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)