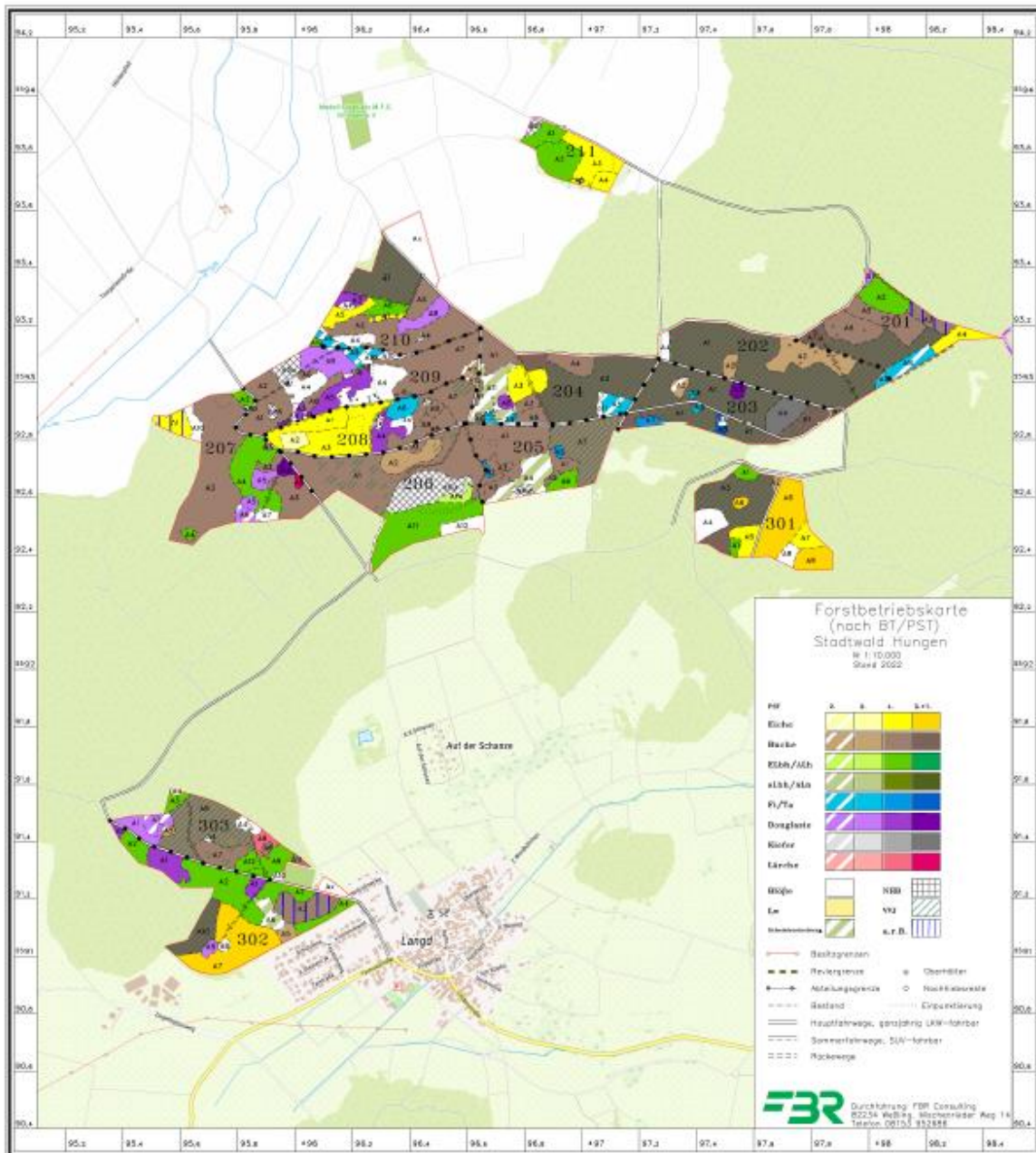


## Kurze Zusammenstellung der Eckdaten Wildnisfonds und Ökokonto

### Flächenkulisse:

Die Dargestellte wäre die mögliche Wildnisfläche. Sie wurde von FBR Consulting vollständig begangen und hinsichtlich der Waldbestände im Stichprobenverfahren aufgenommen und anschließend bewertet.



### Wildnisfonds:

Wertermittlung durch Verkehrswertgutachten durch FBR Consulting

Bearbeitung: Robert Reißig

Liegt seit 23.03.2022 vor, muss noch vom ZUG in Berlin geprüft werden.

Wertermittlung auf Basis der realen Waldbestände gemäß WaldR 2000 ergänzt um einen und Korrektur nach Marktwertanalyse gemäß §194 Baugesetzbuch.

Danach erreichen die Waldbestände einen Verkehrswert von 3.294.050,00 €. Nach Marktwertanalyse erfolgt ein Korrekturfaktor in Höhe von 35 %, so dass sich ein Gesamtwert von 4.447.000,00 € ergibt.

Dieser Wert in Höhe von **4.447.000,00 €** wird von der NABU Stiftung Nationales Naturerbe beim Wildnisfonds beantragt und geht anschließend 1:1 an die Stadt Hungen über. Diese verkauft damit die Nutzungsrechte am Baumbestand, bleibt jedoch Flächenbesitzer und Behält das Jagdrecht.

Zu beachten: der Wert muss noch vom ZUG bestätigt werden. Bisläng ist das Gutachten noch nicht geprüft. Eine Anerkennung ist wahrscheinlich, da das Vorgehen das gleiche ist, wie beim Nutzungsabkauf von Graf Solms-Laubach. Der Quadratmeterpreis liegt etwas höher als bei Solms-Laubach.

Sonstige Hinweise zum Wildnisfonds siehe Folien aus dem Vortrag von Markus Dietz (Internetseite der Stadt Hungen)

## Ökopunkte:

Die Ökopunktebewertung der Flächen erfolgte auf Grundlage der „Hinweise für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im Wald“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (HMULV). Der Bewertungsleitfaden umfasst einen Katalog mit neun Kriterien<sup>1</sup>, wobei jedes Kriterium in der Regel mit einem maximalen Punktwert von 1/m<sup>2</sup> belegt werden sollte. In einer Natura 2000-Fläche, was in dem vorliegenden Fall auf allen Flächen zutrifft, kann für jedes Kriterium bis zu einem Zusatzpunkt gegeben werden (Verdopplung des Wertes, sofern fachlich im Detail als herausragend begründbar). Für die hier ausgeführte Ökopunktebewertung wurde eine Bewertung gemäß Ökokonto-Gutachten von PNL (2007) zur Abteilung 202 und Teilflächen der Abteilung 207 durchgeführt. Diese ist bereits damals mit der UNB des Landkreis Gießen abgestimmt worden und somit auch für weitere Flächen im Hungener Stadtwald anwendbar.

Weiterhin gilt für die hier getroffene Auswahl potenzieller Ökokontoflächen:

- Die Flächen müssen eine im Vergleich zur Umgebung herausragende Bedeutung für den Arten- und Naturschutz haben, da sie ansonsten nicht als Ökokonto aner kennenswert sind (S. 2-3-1 in: Hinweise für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im Wald, HMU ELV 2009).
- Die Flächen werden vorliegend als dauerhafte Naturwaldzelle eingerichtet, d.h. eine zukünftige Nutzung entfällt.
- Bereits durch Trockenheit beeinträchtigte Buchenbestände im lichten Zustand (< 0,6) sind nicht mehr ökopunktfähig sind, da nicht hinreichend gewährleistet werden kann, dass diese Flächen auf die Dauer eines Eingriffs eine günstige Wirkung entfalten (vgl. S. 10 der Hinweise für naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen im Wald, HMU ELV 2009).
- Ausgewählt wurden Laubmischwälder mit einem Mindestalter von 120 Jahren (beginnende ökologische Reife), Nadelwald entfällt grundsätzlich.
- Die Flächenabgrenzung erfolgte neben fachlichen Kriterien anhand der forstlichen Abteilungs- oder Unterabteilungsgrenzen sowie bei beeinträchtigten entsprechend einer Schätzung der noch geeigneten Ökopunktefläche.
- Keine Nutzung der jagdlichen Einrichtungen von 1. Februar bis 31. Juli und keine Einrichtung von Kirschplätzen.

## **Fazit**

Die Ökopunktebewertung ergibt für die Ökopunkte fähigen Flächen maximal 3.037.752 Wertpunkte. Bei einem Ökopunktwert im hiesigen Naturraum von 0,47 € (Angaben der Hessischen Landgesellschaft) wären **damit – mit Vorbehalt - gut 1.43 Mio € zu erzielen**. Dabei ist zu beachten, dass diese Punkte nur wirksam werden, wenn sie verkauft werden. Alternativ werden sie für den Eigenbedarf der Stadt Hungen genutzt. Sie behalten ihren Wert nur so lange, wie die Qualität der Fläche bis zum Verkauf gewährleistet werden kann. Dies ist mindestens bei Abteilung 203 fragwürdig, da bereits starke trockenheitsbedingte Schädigungen des herrschenden Baumbestandes vorhanden sind. Verlieren die Flächen vor dem Verkauf ihre Ökopunkteeignung, können sie mit dem hier errechneten Wert nicht mehr veräußert werden.