



Vollzugshilfe: Praxistaugliche Regelung des ökologischen Ausgleichs bei raumwirksamen Tätigkeiten





Impressum

Herausgeber
Kanton St.Gallen
Volkswirtschaftsdepartement
Postfach
9001 St.Gallen

www.sg.ch

St.Gallen, März 2021



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Stellenwert der Vollzugshilfe, Abgrenzung	4
1.3	Erarbeitung der Vollzugshilfe	4
2	Rechtliche Grundlagen	5
2.1	Ökologischer Ausgleich	5
2.2	Abgrenzung zu Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen	7
3	Definitionen und Begriffe für den Vollzug	7
4	Bemessung des ökologischen Ausgleichs	10
4.1	Projekte mit Ausgleichspflicht	10
4.2	Ausnahmen	10
4.3	Umfang des ökologischen Ausgleichs	10
4.4	Massnahmen des ökologischen Ausgleichs	12
4.5	Qualität der ökologischen Ausgleichsmassnahmen	13
5	Umsetzung des ökologischen Ausgleichs	13
5.1	Verfahren, Bewilligungsbehörde	13
5.2	Langfristige Sicherung des ökologischen Ausgleichs	14
5.3	Kostentragung	14
5.4	Kontrolle	14
5.5	Instrumente (Poollösung, Branchenvereinbarung)	15
6	Anhänge 1-4	16



1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Am 25. Juni 2013 wurde im Kantonsrat die Motion 42.13.11 «Praxistaugliche Regelung des ökologischen Ausgleichs» eingereicht. Die Regierung beantragte dem Kantonsrat am 20. August 2013 Umwandlung in ein Postulat und Gutheissung mit geändertem Wortlaut. Am 16. September 2013 hiess der Kantonsrat die Umwandlung in das Postulat 43.13.06 gut.

Der Kantonsrat hat in der Novembersession 2016 den Bericht¹ zum Postulat „Praxistaugliche Regelung des ökologischen Ausgleichs“ (40.16.06) zur Kenntnis genommen. Der Bericht sieht vor, die Umsetzung des ökologischen Ausgleichs mit einer Vollzugshilfe (VH) zu regeln. Der Bericht macht in Bezug auf die Erarbeitung einer Vollzugshilfe bereits einige grobe Vorgaben. Dabei sind die wichtigsten Themen, die die Vollzugshilfe zu behandeln hat, aufgeführt. Die Umsetzung des ökologischen Ausgleichs bei Bodenverbesserungen ist detaillierter skizziert. Ergänzend zum Postulatsbericht sind die Empfehlungen der vorberatenden Kommission zu berücksichtigen.

1.2 Stellenwert der Vollzugshilfe, Abgrenzung

Die Vollzugshilfe konkretisiert die Bundesgesetzgebung (vgl. Kap. 2 hiernach) im Hinblick auf einen einheitlichen Vollzug des ökologischen Ausgleichs im Kanton St.Gallen durch die politischen Gemeinden (vgl. Art. 130 des Planungs- und Baugesetzes, sGS 731.1; abgekürzt PBG). Sie beschränkt sich auf einheitliche Vorgaben bei raumwirksamen Tätigkeiten wie Abbauvorhaben, Deponien, Golfplätze, grössere Bodenverbesserungen, landwirtschaftliche Strukturverbesserungen mit Landumlegungen, Infrastruktur- und Freizeitanlagen sowie weitere, UVP-pflichtige Bauten und Anlagen.

1.3 Erarbeitung und Revision der Vollzugshilfe

Die Erarbeitung der Vollzugshilfe erfolgte unter der Leitung des Amtes für Natur, Jagd und Fischerei in einem partizipativen Prozess unter Einbezug verschiedener Organisationen und Interessengruppen. Die erste Version der Vollzugshilfe wurde im Dezember 2017 herausgegeben. Die Umsetzung der Vollzugshilfe erwies sich insbesondere bei den Bodenverbesserungen als schwierig. Deshalb wurde diese im Jahr 2021 vereinfacht, präzisiert und aktualisiert. Die meisten Bodenverbesserungsprojekte sind neu von der Ausgleichspflicht ausgenommen. Zudem helfen neue Anhänge bei der Berechnung des ökologischen Ausgleichs. Neben den von der Vollzugshilfe betroffenen kantonalen Ämtern (Landwirtschaftsamt, Kantonsforstamt, Tiefbauamt, Hochbauamt, Amt für Umwelt, Amt für Wasser und Energie, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation) wurden folgende Organisationen und Verbände der Überarbeitung miteinbezogen:

- Vereinigung St.Galler Gemeindepräsidentinnen und -präsidenten
- Verband St.Galler Ortsgemeinden
- Kantonalverband Steine Kies Beton St.Gallen
- Pro Natura St.Gallen-Appenzell
- St.Galler Bauernverband
- ÖkoPool St.Gallen

¹ BERICHT DER REGIERUNG, Praxistaugliche Regelung des ökologischen Ausgleichs 40.16.06, Kantonsrat St.Gallen, 2016.

2 Rechtliche Grundlagen

2.1 Ökologischer Ausgleich

Das Bundesrecht verwendet den Begriff des «ökologischen Ausgleichs» im Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (SR 451; abgekürzt NHG), in der eidgenössischen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (SR 451.1; abgekürzt NHV), im Bundesgesetz über die Landwirtschaft (SR 910.1; abgekürzt LwG) und in der Direktzahlungsverordnung (SR 910.13; abgekürzt DZV).

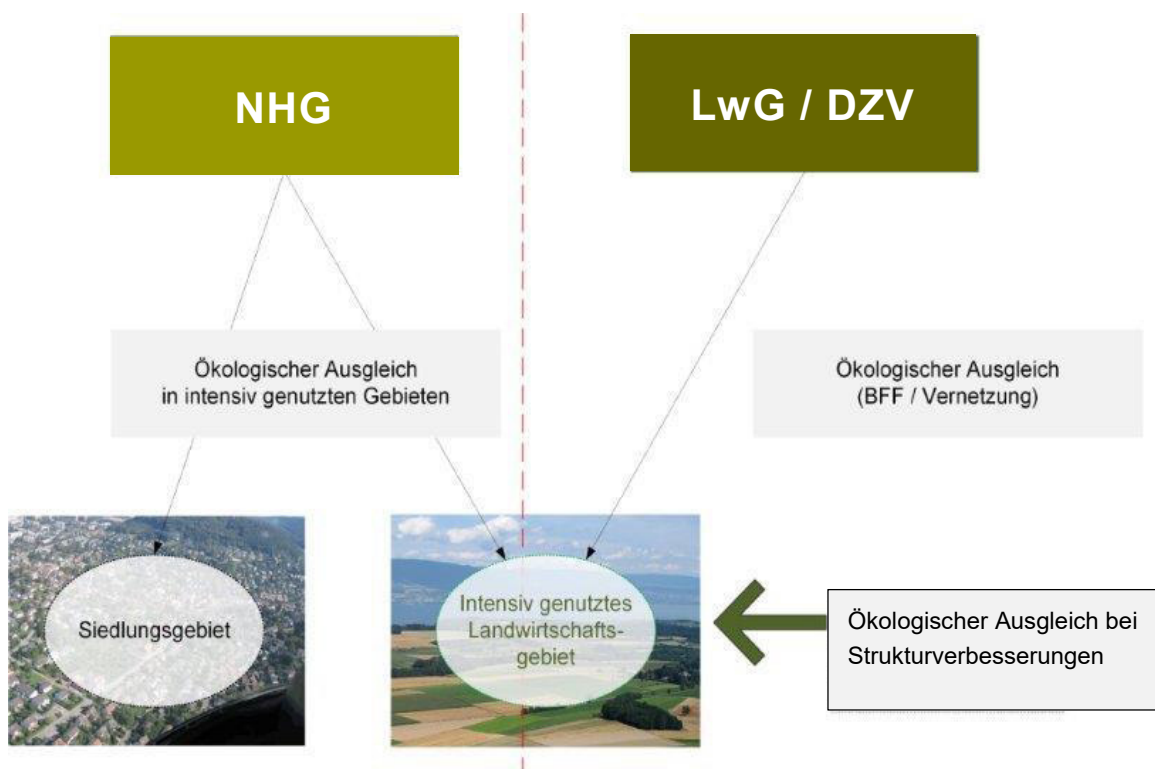


Abbildung 1: Gesetzliche Regelung des ökologischen Ausgleichs nach NHG sowie nach LwG (BFF = Biodiversitätsförderflächen)

Natur und Heimatschutz

Art. 18b NHG: Biotope von regionaler und lokaler Bedeutung und ökologischer Ausgleich

¹ Die Kantone sorgen für Schutz und Unterhalt der Biotope von regionaler und lokaler Bedeutung.

² In intensiv genutzten Gebieten inner- und ausserhalb von Siedlungen sorgen die Kantone für ökologischen Ausgleich mit Feldgehölzen, Hecken, Uferbestockungen oder mit anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation. Dabei sind die Interessen der landwirtschaftlichen Nutzung zu berücksichtigen.

Art. 15 Abs. 1 NHV: Ökologischer Ausgleich

¹ Der ökologische Ausgleich (Art. 18b Abs. 2 NHG) bezweckt insbesondere, isolierte Biotope miteinander zu verbinden, nötigenfalls auch durch die Neuschaffung von Biotopen, die Artenvielfalt zu fördern, eine möglichst naturnahe und schonende Bodennutzung zu erreichen, Natur in den Siedlungsraum einzubinden und das Landschaftsbild zu beleben.



Das Natur- und Heimatschutzrecht des Bundes schreibt den Kantonen nicht vor, mit welchen rechtlichen Instrumenten sie im konkreten Fall für ökologischen Ausgleich sorgen müssen. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung sind die Bestimmungen von Art. 18b Abs. 2 NHG und Art. 15 Abs. 1 NHV direkt anwendbar (BGer 1C_98/2012 vom 7. August 2012 E. 8.2 mit weiteren Hinweisen): Bei der Auslegung und Anwendung der in diesen Bestimmungen enthaltenen unbestimmten Rechtsbegriffe haben die mit der Umsetzung beauftragten Behörden einen gewissen Beurteilungsspielraum. Die direkte Anwendbarkeit erstreckt sich nicht auf schwere Eingriffe in das Grundeigentum betroffener Privater (z.B. Bauverbote); hierfür ist eine konkretere Grundlage im kantonalen Recht erforderlich.

Landwirtschaft

5. Titel: Strukturverbesserungen

Art. 87 LwG: Grundsatz

¹ Der Bund gewährt Beiträge und Investitionskredite, um:

...

d. zur Verwirklichung ökologischer, tierschützerischer und raumplanerischer Ziele beizutragen;

...

Art. 88 LwG: Voraussetzungen für umfassende gemeinschaftliche Massnahmen

¹ Umfassende gemeinschaftliche Massnahmen wie die Neuordnung des Grundeigentums und Gesamterschliessungen werden unterstützt, wenn sie:

- a. sich grundsätzlich auf ein natürlich oder wirtschaftlich abgegrenztes Gebiet erstrecken;
- b. den ökologischen Ausgleich und die Vernetzung von Biotopen fördern.

Von der Vollzugshilfe erfasst ist der ökologische Ausgleich, der zu leisten ist, um landwirtschaftliche Beiträge und Investitionskredite für Strukturverbesserungen zu erhalten. Detaillierte Regelungen zu den einzelnen Strukturverbesserungsmassnahmen und darüber, was unter umfassenden gemeinschaftlichen Massnahmen nach Art. 88 LwG zu verstehen ist, finden sich in der eidgenössischen Strukturverbesserungsverordnung (SR 913.1; abgekürzt SVV). Für grössere Strukturverbesserungsprojekte ist je nach Bedeutung und Umfang auch ohne landwirtschaftliche Finanzhilfen ökologischer Ausgleich nach NHG zu leisten.

Die Umsetzung des ökologischen Ausgleichs auf Gemeindeebene ist – wie bereits ausgeführt – in Art. 130 PBG geregelt. Die politischen Gemeinden sind damit verpflichtet, in ihren raumwirksamen Tätigkeiten (Baubewilligungen, [Sonder-] Nutzungsplanungen) niederschwellige Massnahmen zum ökologischen Ausgleich direkt gestützt auf Art. 18b Abs. 2 NHG und Art. 15 Abs. 1 NHV anzuordnen.

Planungs- und Baugesetz

Art. 130 PBG Ökologischer Ausgleich

¹ Die politische Gemeinde sorgt in intensiv genutzten Gebieten innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets für den ökologischen Ausgleich mit Feldgehölzen, Hecken, Uferbestockungen oder anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation.

² Flächen für den ökologischen Ausgleich können mit verwaltungsrechtlichen Verträgen gesichert werden.



2.2 Abgrenzung zu Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen

Der ökologische Ausgleich darf nicht mit Ersatz- oder Wiederherstellungsmassnahmen verwechselt werden, die nach Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG bei Eingriffen in schutzwürdige Biotope nötig werden. Nach dieser Bestimmung hat der Verursacher, wenn sich eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Lebensräume durch technische Eingriffe unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden lässt, für besondere Massnahmen zu deren bestmöglichem Schutz, für Wiederherstellung oder ansonsten für angemessenen Ersatz zu sorgen. Die Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen dienen dazu, Eingriffe in geschützte oder schutzwürdige Biotope zu beheben oder für zerstörte Biotope andernorts Ersatz zu schaffen. Sie verbessern im Gegensatz zum ökologischen Ausgleich die Gesamtbilanz der naturnahen Lebensräume nicht.

Ökologischer Ausgleich ist, im Gegensatz zu Ersatz- und Wiederherstellungsmassnahmen, auch dann gemäss den in Kapitel 4.1 aufgeführten Vorhaben zu leisten, wenn keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope beeinträchtigt werden.

Besondere Bestimmungen gelten für den Ersatz von Rodungsflächen. Gemäss Art. 7 des Waldgesetzes (SR 921.0; abgekürzt WaG) ist für jede Rodung in derselben Gegend mit standortgerechten Arten Realersatz zu leisten. Anstelle von Realersatz können unter bestimmten Voraussetzungen gleichwertige Massnahmen zu Gunsten des Natur- und Landschaftsschutzes getroffen werden.

3 Definitionen und Begriffe für den Vollzug

Beim Vollzug des ökologischen Ausgleichs gelten folgende allgemeine Bestimmungen:

Ökologischer Ausgleich

Der ökologische Ausgleich ist ein Sammelbegriff für Massnahmen, die den Fortbestand der einheimischen Pflanzen- und Tierwelt sicherstellen und das Landschaftsbild beleben sollen. In Zusammenarbeit von Landwirtschaft und Naturschutz soll der fortschreitenden biologischen Verarmung der Kulturlandschaft entgegengetreten werden. Die Aufwertung der Landschaft soll mit Landschaftselementen wie Feldgehölzen, Hecken, Uferbestockungen, Amphibienbiotopen, Trockenwiesen, ökologisch wertvollen Waldrändern oder anderer naturnaher Vegetation erfolgen.

Intensiv genutztes Gebiet

Der Begriff bezieht sich auf die Kulturlandschaft und das Siedlungsgebiet. Er wird in der Bundesgesetzgebung nicht weiter präzisiert. Nach der einschlägigen Literatur² soll der Begriff aber nicht zu eng gefasst werden. Somit gehören lediglich naturnahe Freiräume, wie sie beispielsweise im Alpenraum oder im Berggebiet anzutreffen sind, nicht zu den intensiv genutzten Gebieten. Die Karte im Anhang 1 wird als fachliche Grundlage für die Unterscheidung von intensiv genutztem Gebiet und naturnahen Freiräumen verwendet.

² Vgl. DAJCAR, in: KELLER/ZUFFEREY/FAHRLÄNDER, Kommentar NHG, 2. Aufl. 2019, N 26 zu Art. 18b NHG.



Projektperimeter

Der Projektperimeter umfasst das Gebiet, für welches eine Bewilligung / Konzession erteilt wird. Die daraus beanspruchte Betriebsfläche ist relevant für die projektspezifische Bemessung des ökologischen Ausgleichs. Es ist zu berücksichtigen, dass im Projektperimeter nicht unbedingt auf der ganzen Fläche und über die ganze Dauer des Projektes Eingriffe getätigt werden (z.B. wandernde Eingriffsflächen bei Deponien).

Ökologische Ausgleichsfläche

Die Fläche, auf welcher die Massnahmen zum ökologischen Ausgleich geleistet werden müssen, steht in einem direkten Verhältnis zum Projektperimeter (prozentualer Anteil an Projekt- bzw. Betriebsfläche).

Perimeter für die Umsetzung des ökologischen Ausgleichs

Die ökologischen Ausgleichsmassnahmen sind, wenn möglich, vor Ort umzusetzen. In begründeten Fällen können sie aber auch ausserhalb des Projektperimeters erfolgen. Der Perimeter für die Umsetzung des ökologischen Ausgleichs umfasst in diesen Fällen denjenigen Wahlkreis³, in welchem sich ein Projekt oder dessen Wirkungssperimeter befindet. Betrifft ein Projekt mehrere Wahlkreise, so kann der Ausgleich in einem oder mehreren dieser Wahlkreise umgesetzt werden. Der ökologische Ausgleich wird projektspezifisch festgelegt und bildet auch die räumliche Bezugsbasis für die Anrechenbarkeit von Vorleistungen.

Vorleistungen

Vorleistungen sind freiwillige, nicht im Zusammenhang mit dem Vorhaben oder bereits bestehenden rechtlichen Verpflichtungen, von den ausgleichspflichtigen Projektträger erbrachte ökologische Leistungen. Vorleistungen müssen einen ökologischen Mehrwert bringen und haben in der Regel im gleichen Wahlkreis wie das auszugleichende Projekt zu liegen. Sie müssen demjenigen angerechnet werden, welcher den entsprechenden Aufwand erbracht hat. Vorleistungen können rückwirkend ab Anfang 2017 geltend gemacht werden und müssen vom Amt für Natur, Jagd und Fischerei genehmigt werden. Ökologische Massnahmen, die aufgrund bestehender rechtlicher Vorgaben ohnehin hätten realisiert werden müssen, z.B. Massnahmen zur Erhaltung von Schutzgebieten oder zur Aufwertung von national bedeutenden Biotopen, sind nicht anrechenbar. Ebenso ist das Düngeverbot im Gewässerraum keine anrechenbare ökologische Leistung.

Bei Strukturverbesserungsprojekten sind insbesondere Biodiversitätsflächen (BFF) mit Qualität, vernetzte BFF sowie andere ökologische Aufwertungen ausserhalb der Schutzgebiete als Vorleistungen anzurechnen, sofern deren ökologischer Mehrwert den Minimalanforderungen gemäss Kapitel 4.5 entspricht.

³ Wahlkreise gemäss Art. 37 Abs. 2 der Kantonsverfassung (sGS 111.1): St.Gallen, Rorschach, Rheintal, Werdenberg, Sargansland, See-Gaster, Toggenburg und Wil

Poollösung

Der Verein ÖkoPool St.Gallen betreibt einen Ideen-, Flächen-, und Massnahmenpool für den ökologischen Ausgleich. Die in den Pool aufgenommenen Standorte werden an zum ökologischen Ausgleich zu verpflichtete Projektträgerinnen und Projektträger gegen Entschädigungen vermittelt. Die Vermittlung der Standorte findet innerhalb der acht St.Galler Wahlkreise statt. Der Verein kann auch regionale Finanzpools betreiben und damit Projekte unterstützen. Die Nutzung des Pools ist freiwillig. Das Volkswirtschaftsdepartement kann die Aufbauarbeiten und weitere Aufgaben, welche im Auftrag des Kantons ausgeführt werden, unterstützen bzw. entschädigen.

Bodenverbesserungen

Ausbringen von geeignetem Material auf Böden, welche durch menschliche Tätigkeiten verändert wurden, mit dem Ziel, die Bodenfruchtbarkeit zu verbessern (z.B. pflanzennutzbare Gründigkeit oder Horizonte erhöhen) oder eine landwirtschaftliche Bewirtschaftungserleichterung zu erreichen. Keine Bodenverbesserungen liegen vor, wenn kein landwirtschaftlicher Nutzen vorhanden ist.



Ökologische Ausgleichsmassnahme: Flutwiese Riedenboden Kirchberg



4 Bemessung des ökologischen Ausgleichs

4.1 Projekte mit Ausgleichspflicht

Bei folgenden raumwirksamen Tätigkeiten ist ökologischer Ausgleich zu leisten:

1. Golfplätze (gemäss Koordinationsblatt V54 des kantonalen Richtplans);
2. Abbauvorhaben (Kiesgruben, Steinbrüche);
3. Deponien;
4. Strukturverbesserungen mit Landumlegungen nach SVV;
5. Bodenverbesserungen, welche durch Bund und Kanton finanziell unterstützt werden;
6. Bodenverbesserungen ohne Beiträge
7. Infrastruktur- und Freizeitanlagen (Strassenprojekte, Seilbahnen usw.), sofern raumwirksam;
8. Übrige Projekte, soweit diese UVP-pflichtig sind.

4.2 Ausnahmen

Bei folgenden Vorhaben wird auf ökologischen Ausgleich verzichtet:

1. Vorhaben in naturnahen Freiräumen gemäss Anhang 1;
2. Bodenverbesserungen mit geeignetem Material
 - i. welches hauptsächlich (> 80%) aus Gewässerrevitalisierungen und Hochwasserschutzprojekten stammt,
 - ii. welches hauptsächlich (> 80%) aus wiederkehrenden Quellen wie z.B. Geschiebesammeln und Gewässerunterhalt stammt,
 - iii. welche auf Fruchtfolgeflächen ausgeführt werden,
 - iv. welche weniger als 100m² ökologischer Ausgleich zur Folge hätten (siehe Kapitel 4.3).
3. Kompensation von Fruchtfolgeflächen;
4. Unterhalt von bestehenden Infrastrukturen wie z.B. Erschliessungsstrassen;
5. Sanierungen von bestehenden Drainagesystemen;
6. Landumlegungen, sofern keine Naturwerte zerstört werden;
7. Infrastruktur- und Freizeitanlagen sowie weitere UVP-pflichtige Bauten und Anlagen, welche einen Projektperimeter von weniger als 5'000m² aufweisen.

4.3 Umfang des ökologischen Ausgleichs

Das Bundesrecht wie auch das kantonale Recht enthalten keine Vorgabe zum Umfang der Ausgleichsmassnahmen. Angesichts der sehr offen formulierten Rechtsgrundlage kommt namentlich der Verhältnismässigkeit einer Ausgleichsmassnahme grosses Gewicht zu. Die Fläche des zu leistenden ökologischen Ausgleichs wird als prozentualer Anteil am Projektperimeter festgelegt.

Tabelle 1: Vorgaben zum Anteil des zu leistenden ökologischen Ausgleichs

Projekte mit Pflicht zum ökologischen Ausgleich	Max. %-Anteil des öA am Projektperimeter
Golfplätze	33 %*
Abbauvorhaben	15 %
Deponien	10 %
Strukturverbesserungen (mit Landumlegung) nach SVV	15 %
Bodenverbesserungen mit Beiträgen von Bund und Kanton	12 %
Übrige Bodenverbesserungen	10 %
Infrastruktur- und Freizeitanlagen	7 %
Weitere UVP-pflichtige Bauten und Anlagen	Anteil öA wird im Rahmen des UVP-Verfahrens festgelegt.

*Anteil fix

Der Umfang des ökologischen Ausgleichs wird ausgehend vom Maximalwert in Tabelle 1 wie folgt bestimmt (Ausnahme Golfplätze):

Der maximale prozentuale Anteil des ökologischen Ausgleichs kann um maximal 25 Prozent reduziert werden, wenn dies durch die Qualität der Massnahmen begründet werden kann (siehe Anhang 2). Von diesem Wert werden noch die anrechenbaren Vorleistungen sowie Zusatzleistungen gemäss Branchenvereinbarungen (z.B. Wanderbiotope) im Umfang von höchstens nochmals 25 Prozent des Maximalwertes abgezogen (siehe Anhang 3).

Bei Golfplätzen wird die aktuelle Regelung gemäss Richtplan beibehalten, womit diese Reduktion nicht möglich ist.



Tabelle 2: Ablaufschema zur Bemessung des ökologischen Ausgleichs

	Arbeitsschritte	Produkt
1.	Projektperimeter (Projekt- bzw. Betriebsfläche) festlegen.	Projektfläche (F_P)
2.	Maximaler Bedarf für den ökologischen Ausgleich gemäss Tabelle 1 festlegen.	$F_{\text{öA max}}$
3.	Der ökologische Ausgleich soll grundsätzlich vor Ort umgesetzt werden. Ist dies nicht möglich, wird festgelegt, in welchem Perimeter (Wahlkreis/e) der Ausgleich erfolgen soll.	Perimeter / Wahlkreis
4.	Allfällige Vorleistungen oder Flächen aus dem Ökopol von $F_{\text{öA max}}$ abziehen.	$F_{\text{öA}}$
5.	Zusätzlich notwendige ökologische Ausgleichsflächen festlegen (qualitativ und quantitativ).	Fläche Hecken, Magerwiesen, Feuchtbiotopie usw.
6.	Qualität der ökologischen Ausgleichsmassnahmen beurteilen gemäss Anhang 2 Qualitätsleistung (mindestens Qualitätszuwachs von 6 Ökopunkten/Are).	Zuwachs an Ökopunkten pro Are
7.	Reduktion von $F_{\text{öA}}$ aufgrund der Qualität der ökologischen Ausgleichsmassnahmen um max. 25 %.	$F_{\text{öA reduziert}}$
8.	Bei Abbau- und Deponievorhaben: zusätzliche Reduktion der ökologischen Ausgleichsfläche $F_{\text{öA max}}$ um max. 25 % bei Zusatzleistungen gemäss Anhang 3 (Wanderbiotopie).	$F_{\text{öA definitiv}}$

4.4 Massnahmen des ökologischen Ausgleichs

Elemente des ökologischen Ausgleichs im Kulturland sind nach Art. 18b Abs. 2 NHG Hecken, Feldgehölze, Uferbestockungen oder andere naturnahe und standortgemässe Vegetation. Entsprechend gelten auch extensiv und wenig intensiv genutzte Wiesen, extensiv genutzte Weiden, Buntbrachen, Hochstamm-Feldobstbäume, Teiche, Weiher, ökologisch wertvolle Waldränder u.a.m. als ökologische Ausgleichsflächen. Wichtig für den ökologischen Ausgleich ist aber auch die naturnahe Gestaltung von Fliessgewässern. Im Siedlungsraum kann der ökologische Ausgleich durch naturnahe Gestaltung und Vernetzung von Freiflächen oder mit hochwertig begrün-ten Flachdächern realisiert werden.

Nicht als Elemente des ökologischen Ausgleichs gelten Massnahmen, welche auf Grund zwin-gender gesetzlicher Grundlagen umgesetzt werden müssen. So können beispielsweise Ersatz-massnahmen, Gewässerräume ohne Zusatzleistungen, Massnahmen zum Erhalt von Biotopen, die nach einem Inventar des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde geschützt sind, ökologi-sche Massnahmen im Zuge von Hochwasserschutz- und Gewässerschutzmassnahmen nicht als ökologische Massnahme gem. Art. 18b Abs. 2 NHG angerechnet werden. Wird der Gewässer-raum durch solche Massnahmen jedoch über die geltende Regelung hinaus erweitert, können diese zusätzlichen Flächen dem ökologischen Ausgleich angerechnet werden, insofern deren ökologischer Mehrwert den Minimalanforderungen (Kapitel 4.5, Anhang 2) entspricht.



4.5 Qualität der ökologischen Ausgleichsmassnahmen

Die Qualität der ökologischen Ausgleichsmassnahmen erfolgt durch einen Vergleich von Ausgangs- und Zielzustand der Lebensräume gemäss der durch das Amt für Natur, Jagd und Fischerei adaptierten Methode für Eingriffe in schutzwürdige Lebensräume (siehe Anhang 2). Ausgleichsmassnahmen müssen einen ökologischen Mehrwert von mindestens 6 Ökopunkten erreichen (z.B. eine neu eingesäte Fromentalwiese mittlerer Qualität (QI) auf einer versiegelten Fläche). Besonders hochwertige Massnahmen, welche zu einem ökologischen Mehrwert von 14 oder mehr Ökopunkten pro Are führen, werden mit einem Bonus von 25 Prozent Flächenreduktion honoriert. Dazwischen gilt eine kontinuierliche, lineare Skala.

Vergleichbare Methoden zur Berechnung des ökologischen Ausgleichs sind in Absprache mit dem Amt für Natur-, Jagd und Fischerei zulässig.

Im Sömmerungsgebiet kann es schwierig sein, den ökologischen Ausgleich alleine mit Lebensraumaufwertungen zu erfüllen. Deshalb kann der ökologische Ausgleich oberhalb der unteren Sömmerungsgebietsgrenze entweder mit Lebensraumaufwertungen oder projektbezogen auch mit landschaftspflegerischen Leistungen wie dem Rückbau von landschaftlich störenden Bauten und Anlagen, der Anpflanzung von landschaftstypischen Einzelbäumen oder dem Anlegen von Trockenmauern erfüllt werden.

Für die Beurteilung der Qualität ist das Amt für Natur, Jagd und Fischerei zuständig. Die Beurteilung muss ausreichend begründet und nachvollziehbar sein.

5 Umsetzung des ökologischen Ausgleichs

5.1 Verfahren, Bewilligungsbehörde

Art und Umfang der ökologischen Ausgleichsmassnahmen werden im Rahmen der ordentlichen Planungs- und Bewilligungsverfahren festgelegt. Für Abbauvorhaben, Deponien und Golfplätze werden Sondernutzungspläne nach Art. 23 ff. PBG erlassen. Bei grossflächigen Bodenverbesserungen ist das Meliorationsverfahren anwendbar.

Gegenstand dieser Verfahren ist auch der ökologische Ausgleich. Der Bedarf und insbesondere auch die Qualität der vorgesehenen Ausgleichsmassnahmen wird vom Amt für Natur, Jagd und Fischerei im Rahmen des kantonsinternen Mitberichtsverfahrens beurteilt. Bei UVP-pflichtigen Vorhaben wird der ökologische Ausgleich bereits bei der Prüfung und Genehmigung des Umweltverträglichkeitsberichts beurteilt und festgelegt.



Tabelle 3: Massgebliche Verfahren zur Festlegung des ökologischen Ausgleichs

Projekte mit Pflicht zum ökologischen Ausgleich	Verfahren	Zuständigkeit
Golfplätze	Sondernutzungsplan	Gemeinde / Baudepartement
Abbauvorhaben	Sondernutzungsplan	Gemeinde / Baudepartement
Deponien	Sondernutzungsplan	Gemeinde / Baudepartement
Strukturverbesserungen (mit Landumlegungen) nach SVV	Meliorationsverfahren	Gemeinde / Volkswirtschaftsdepartement
Bodenverbesserungen mit Beiträgen von Bund und Kanton	Meliorationsverfahren/Sondernutzungsplan/Baubewilligungsverfahren	Gemeinde / Volkswirtschaftsdepartement oder Gemeinde / Baudepartement
Übrige Bodenverbesserungen	Meliorationsverfahren/Sondernutzungsplan/Baubewilligungsverfahren	Gemeinde / Volkswirtschaftsdepartement oder Gemeinde / Baudepartement
Infrastruktur- und Freizeitanlagen	Sondernutzungsplan, Teilstrassenplan oder Baubewilligungsverfahren	Gemeinde / Baudepartement
Weitere UVP-Pflichtige Bauten und Anlagen	Sondernutzungsplan oder Baubewilligungsverfahren	Gemeinde / Baudepartement

5.2 Langfristige Sicherung des ökologischen Ausgleichs

Die ökologischen Ausgleichsmassnahmen sind für einen Zeitraum von wenigstens 25 Jahren nach ihrer Umsetzung in ihrem Bestand und ihrer Pflege zur Erhaltung der ökologischen Qualität sicherzustellen. Für die Sicherstellung ist die Projektträgerin oder der Projektträger verantwortlich.

Für den kantonalen Überblick werden die ökologischen Ausgleichsmassnahmen vom Amt für Natur, Jagd und Fischerei administrativ verwaltet (z.B. über einen entsprechenden GIS-Layer). Zudem wird das Monitoring sichergestellt. Der ÖkoPool St.Gallen kann das Amt für Natur, Jagd und Fischerei bei dieser Aufgabe unterstützen.

5.3 Kostentragung

Gestützt auf die bisherige Praxis sind die Kosten für die Erstellung von ökologischen Ausgleichsmassnahmen von den jeweiligen Projektträgerinnen und Projektträgern zu tragen. Für den langfristigen Unterhalt und die Pflege der Ausgleichsflächen können über die einschlägigen Programme des Bundes (DZV) und des Kantons (GAöL) Bewirtschaftungsbeiträge beantragt werden. GAöL-Beiträge können nur bei entsprechender Qualität bezogen werden.

5.4 Kontrolle

Die Umsetzung der festgelegten ökologischen Ausgleichsmassnahmen wird im Rahmen der Baukontrollen durch die zuständige Behörde überprüft. Der ÖkoPool St.Gallen kann somit das Amt für Natur, Jagd und Fischerei bei der Kontrolle der langfristigen Sicherung der Ausgleichsmassnahmen unterstützen.



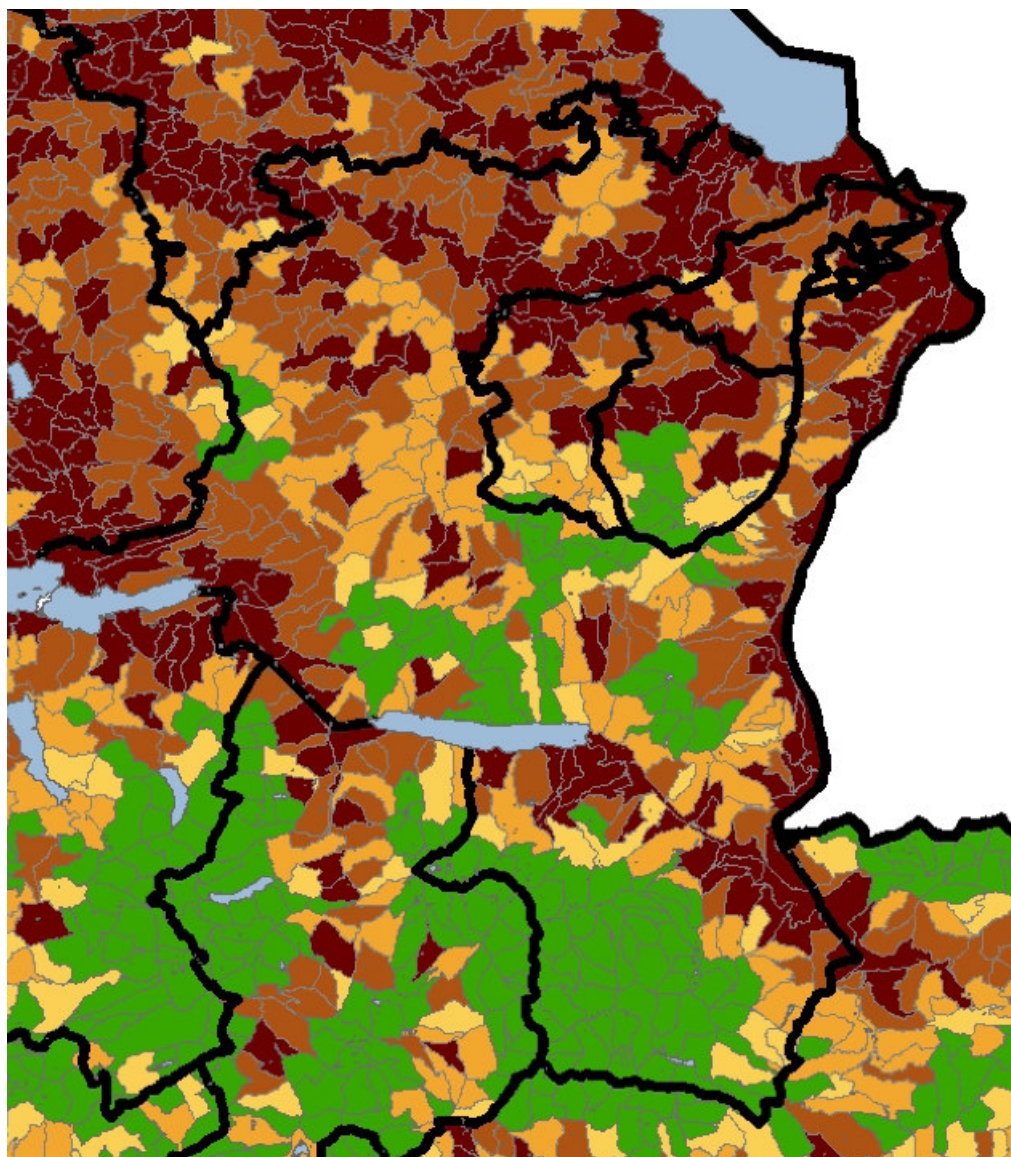
5.5 Instrumente (Poollösung, Branchenvereinbarung)

Die Umsetzung des ökologischen Ausgleichs soll unter gebührender Berücksichtigung der ökologischen Zielsetzungen möglichst flexibel gestaltet werden. Grundsätzlich sind ökologische Ausgleichsmassnahmen vor Ort umzusetzen. In begründeten Fällen kann der ökologische Ausgleich aber auch ausserhalb des Projektperimeters und mithilfe einer Poollösung geleistet werden. Die Arbeitsgruppe «ökologischer Ausgleich» hat im Jahr 2019 unter der Leitung des Amtes für Natur, Jagd und Fischerei eine Poollösung ausgearbeitet. Diese wird vom nichtgewinnorientierten Verein »ÖkoPool SG« betrieben. Der Verein kann Standortabklärungen und -evaluationen für ökologische Ausgleichsmassnahmen zur Aufnahme in einen Ideen-, Massnahmen und/oder Flächenpool durchführen. Er kann einen Finanzpool einschliesslich der daraus finanzierten Ausgleichsprojekte errichten und betreiben. Zudem können Kontrollen und die Einleitung von Massnahmen durch den Pool im Auftrag des Volkswirtschaftsdepartements durchgeführt werden.

Grundeigentümer können mit der jeweiligen Gemeinde und der zum ökologischen Ausgleich verpflichteten Bauherrschaft verwaltungsrechtliche Verträge zur Sicherung von ökologischen Ausgleichflächen abschliessen (vgl. Art. 130 Abs. 2 PBG; siehe Mustervertrag in Anhang 4).

Für ausgewählte raumwirksame Projekttypen können spezifische, diese Vollzugshilfe weiter detaillierende Vereinbarungen (Branchenvereinbarungen) getroffen werden. Für diese Branchenvereinbarungen ist seitens Kanton das Amt für Natur, Jagd und Fischerei zuständig.

Anhang 1: Naturnahe Freiräume ohne Ausgleichspflicht



Legende⁴:

Stehendes Gewässer

Kantonsgrenze

Naturnaher Freiraum

Raumwirksamer Erschliessungsgrad in %

0 bis 20 % = Naturnaher Freiraum

20,1 bis 30,0 %

30,1 bis 50,0 %

50,1 bis 70,0 %

70,1 bis 100 %

⁴ NISCHIK/PÜTZ, Naturnahe Freiräume in der Schweiz: Analysekonzept, Identifizierung und raumplanerische Sicherung, Eidgenössische Forschungsanstalt für Wald, Schnee und Landschaft, WSL Berichte 73, 2018.



Anhang 2: Qualitätsleistungen

Vorgabe Vollzugshilfe S. 10

«Der maximale prozentuale Anteil des ökologischen Ausgleichs kann um maximal 25 Prozent reduziert werden, wenn dies durch die Qualität der Massnahmen (Massnahmenart, Wirkung, Umsetzungszeitpunkt, Lokalisierung usw.) begründet werden kann. Von diesem Wert werden noch die anrechenbaren Vorleistungen sowie Zusatzleistungen gemäss Branchenvereinbarungen (z.B. Wanderbiotope) im Umfang von höchstens nochmals 25 Prozent des Maximalwertes abgezogen.»

Grundsätze:

- Um die Qualität einer Massnahme des ökologischen Ausgleichs zu beurteilen, werden die Lebensräume von Ausgangs- und Zielzustand verglichen.
- Mit der Einreichung eines Projektes, welches zu ökologischem Ausgleich verpflichtet, wird eine Bewertung der Lebensräume von Ausgangs- und Zielzustand gemäss Modul A (Biotoptypen) der Methode für Eingriffe in schutzwürdige Lebensräume⁵ eingefordert. Diese Bewertung zeigt die Qualität der vorgeschlagenen ökologischen Ausgleichsmassnahmen auf und ist Grundlage für eine allfällige Reduktion aufgrund von Qualitätsleistungen.

Methodenbeschreibung:

1. Bewertung der Lebensräume im Ausgangszustand

Nach der Festlegung der Flächen, auf welchen der ökologische Ausgleich stattfinden soll, werden die dort vorhandenen Lebensräume ermittelt und deren Flächen festgehalten. Anschliessend werden diese anhand der Beurteilungskriterien K1-K4 bewertet:

- K1: Entwicklungszeit bzw. Regenerationsdauer;
- K2: Seltenheit des Lebensraumes;
- K3: Bedeutung für die Biodiversität;
- K4: Besonderheiten der Ausprägung eines Lebensraumes (optional zu K3).

Jeder Lebensraumtyp wird dabei aufgrund seiner Ausprägung innerhalb der Kriterien K1 bis K4 von 0 bis 5 eingestuft. Den einzelnen Stufen sind folgende Punkte zugeordnet:

- Stufe 0: 0 Pkt.
- Stufe 1: 1 Pkt.
- Stufe 2: 2 Pkt.
- Stufe 3: 4 Pkt.
- Stufe 4: 8 Pkt.
- Stufe 5: 16 Pkt.

Für jeden Lebensraum werden die Punkte zusammengezählt, wobei das Kriterium K3 (optional K4) doppelt zählt. Die erzielten Punktwerte reichen dabei von minimal 0 Punkten (z.B. vollständig versiegelte Fläche) bis maximal 64 Punkte (z.B. Hochmoor). Dieser Punktwert (= Biotopwert) widerspiegelt die Qualität des Lebensraumes aus naturschutzfachlicher Sicht.

Im Anschluss daran wird der Biotopwert mit der Fläche des Lebensraumes multipliziert, so dass daraus der Gesamtwert des Lebensraumes als Biotop-Punktwert resultiert. Die Summe der einzelnen Biotop-Punktwerte ergeben schliesslich die Gesamtpunktzahl für den Ausgangszustand.

⁵ BÜHLER/WUNDERLE/BIRRER, Bewertungsmethode für Eingriffe in schutzwürdige Lebensräume. Auftraggeber BAFU, Bern. Hintermann & Weber AG, 2017.

2. Bewertung der Lebensräume im Zielzustand

Jedes Projekt bedarf einer Planung des ökologischen Mehrwertes. Die zu definierenden Ziellebensräume müssen sowohl aus landschaftlicher und ökologischer Sicht Sinn machen als auch realistisch umsetzbar sein. Die entsprechenden Lebensräume werden beschrieben und deren Flächen ermittelt. Danach wird eine analoge Bewertung wie beim Ausgangszustand durchgeführt.

Aufgrund der verzögerten Lebensraum-Reife wird für die Lebensräume des Zielzustandes ein Verminderungsfaktor von 0.6 bis 1.0 eingerechnet. Dieser Verminderungsfaktor steht in direkter Abhängigkeit zu der Entwicklungszeit des jeweiligen Lebensraumes gemäss Kriterium K1.

3. Ermittlung des Biotop-Punktewertzuwachses je Flächeneinheit und der Reduktion des ökologischen Ausgleichs aufgrund erhöhter Qualitätsleistungen

Der Punktezuwachs pro Flächeneinheit zwischen Ausgangszustand und Zielzustand ist die relevante Grundlage zur Festlegung der Qualität einer ökologischen Ausgleichsmassnahme. Darauf basierend wird eine Abstufung bis zur maximalen Reduktion von 25 % definiert:

Reduktion des geforderten ökologischen Ausgleichs aufgrund von Qualitätsleistungen:

Punktezuwachs pro Flächeneinheit	Reduktion ökologischer Ausgleich
Zuwachs <6 Punkte/ a:	Mindestanforderung an ökologischen Mehrwert ist nicht ausreichend erfüllt → vorgeschlagene Massnahmen können nicht bewilligt werden
Zuwachs 6 Punkte/a:	0 %
Zuwachs X Punkte/ a:	$(X \text{ Pkt.} - 6 \text{ Pkt.}) / 8 \text{ Pkt.} \times 25 \%$
Zuwachs 14 Punkte/ a:	25 %
Zuwachs > 14 Punkte/ a:	25 %

Aufgrund dieser Tabelle kann die effektive Reduktionsfläche pro Projekt berechnet werden. Der geforderte ökologische Ausgleich kann durch entsprechende Zusatzleistungen (Wanderbiotope) weiter reduziert werden.



Beispiel Deponieprojekt:

Projektperimeter	266.0 a
Anteil ökologischer Ausgleich gemäss Vollzugshilfe	10.0 %
geforderte Fläche für ökologischen Ausgleich	26.6 a

1. Bewertung der Lebensräume im Ausgangszustand:

Lebensraumtyp	Fläche [a]	Entwicklungszeit		Seltenheit		Biodiversität		Besonderheiten		Biotopwert	Biotop-Punktwert
		Stufe	Punkte	Stufe	Punkte	Stufe	Punkte	Stufe	Punkte		
Raygras- und Knaulgraswiese	25.0	1	1	1	1	0	0	0	0	2.0	50.0
Total	25.0										50.0
Qualität Ausgangszustand [Punkte/ a]											2.0

2. Bewertung der Lebensräume im Zielzustand:

Lebensraumtyp	Fläche [a]	Entwicklungszeit		Seltenheit		Biodiversität		Besonderheiten		Verm.-Faktor	Biotopwert	Biotop-Punktwert
		Stufe	Punkte	Stufe	Punkte	Stufe	Punkte	Stufe	Punkte			
Fromentalwiese (mittlere Qualität)	12.0	2	2	1	1	2	4	0	0	0.90	6.3	75.6
Mitteleurop. Halbtrockenrasen (gute Qualität)	6.0	4	8	4	8	4	16	0	0	0.75	24.0	144.0
Hochstamm-Feldobstbaum auf Fromentalwiese (mittlere Qualität)	7.0	3	4	3	4	2	4	0	0	0.80	9.6	67.2
Total	25.0											286.8
Qualität Zielzustand [Punkte/ a]												11.5

3. Differenz der ökologischen Qualität von Ausgangs- und Zielzustand

Differenz Zielzustand – Ausgangszustand = Qualität von Ausgangs- und Zielzustand

$$11.5 \text{ Pkt.} - 2 \text{ Pkt.} = \underline{9.5 \text{ Pkt.}}$$

4. Berechnung der Reduktion des ökologischen Ausgleichs

$$\begin{aligned} (9.5 \text{ Pkt.} - 6 \text{ Pkt.}) / 8 \text{ Pkt.} \times 25 \% &= \underline{10.9 \%} \\ 100 \% - 10.9 \% &= \underline{89.1 \%} \\ 89.1 \% \times 26.6 \text{ a} &= \underline{23.7 \text{ a}} \end{aligned}$$

In vorliegendem Beispiel wird ein Punktezuwachs von 9.5 Punkten / a ausgewiesen. Die entsprechende Reduktion des ökologischen Ausgleichs beträgt 10.9 %. Die reduzierte Fläche des geforderten ökologischen Ausgleichs beträgt 23.7 a. Die ausgewiesene Fläche des ökologischen Ausgleichs von 25.0 a ist ausreichend.



Anhang 3: Zusatzleistungen (Wanderbiotope)

Vorgabe Vollzugshilfe S. 10

*«Der maximale prozentuale Anteil des ökologischen Ausgleichs kann um maximal 25 Prozent reduziert werden, wenn dies durch die Qualität der Massnahmen (Massnahmenart, Wirkung, Umsetzungszeitpunkt, Lokalisierung usw.) begründet werden kann. **Von diesem Wert werden noch die anrechenbaren Vorleistungen sowie Zusatzleistungen gemäss Branchenvereinbarungen (z.B. Wanderbiotope) im Umfang von höchstens nochmals 25 Prozent des Maximalwertes abgezogen.»***

Bedeutung:

Wanderbiotope sind ökologisch wertvolle Lebensräume, welche früher insbesondere entlang von Fliessgewässern durch natürliche dynamische Prozesse entstanden sind. Zu ihnen gehören vor allem Pionierstandorte wie offene Kiesflächen, Pioniergewässer, Steilufer etc. Da diese dynamischen Prozesse heute weitgehend unterbunden sind, können Tier- und Pflanzenarten, welche sich auf diese Lebensräume spezialisiert haben, nur noch durch künstliche Eingriffe in die Landschaft erhalten werden. Bei Abbau- und Deponievorhaben entstehen entsprechende Lebensräume durch die betriebliche Nutzung. Das Erstellen und Unterhalten von Wanderbiotopen sind ökologische Leistungen, welche entsprechend honoriert werden sollen. Im Kanton St.Gallen ist dies als Reduktion des geforderten ökologischen Ausgleichs vorgesehen.

Methodenbeschrieb:

- Die Teilnahme am Programm «Wanderbiotope» ist freiwillig. Mit der Einreichung eines Wanderbiotop-Konzeptes im Rahmen des Bewilligungsverfahrens wird der angestrebte Flächenanteil (durchschnittlicher jährlicher Anteil) gemessen am Projektperimeter prognostiziert. Die daraus resultierende Reduktion des geforderten ökologischen Ausgleichs kann bei der Projektierung der ökologischen Ausgleichsmassnahmen eingerechnet werden.
- Die Maximalreduktion für Abbauvorhaben entspricht 3.75 Prozent (25 Prozent von 15 Prozent) und für Deponien 2.50 Prozent (25 Prozent von 10 Prozent) jeweils gemessen am Projektperimeter.
- Während der Betriebsphase findet alljährlich ein Rundgang des Betreibers und einer ökologischen Fachperson statt. Dort werden die vorhandenen anrechenbaren Wanderbiotope festgehalten: Fotodokumentation, Typ, Fläche, Festlegung von Unterhalts- und Aufwertungsmassnahmen.
- Am Ende der Betriebsphase wird der durchschnittliche jährliche Anteil an Wanderbiotopen bezogen auf den Projektperimeter errechnet. Dadurch ergibt sich die effektive Höhe der Reduktion des ökologischen Ausgleichs. Die Maximalreduktion (25 Prozent) wird erreicht, wenn während der ganzen Betriebsphase kontinuierlich Wanderbiotope in entsprechendem Ausmass (3.75 Prozent des Projektperimeters für Abbaustandorte und 2.5 Prozent für Deponien) nachgewiesen werden konnten. Liegt der durchschnittliche jährliche Anteil unter dem Maximum wird die Reduktion prozentual angepasst.
- Wird die ursprünglich abgegebene Prognose nicht erreicht, sind ökologische Ausgleichsmassnahmen im Ausmass der Nichterreichung nachzuholen und umzusetzen. Dies kann im Rahmen einer Anpassung der Endgestaltung, in einem anderen Projekt in selben Wahlkreis geschehen.

Mindestausstattung Lebensräume:

Als Mindestausstattung wird eine minimale Vielfalt an Wanderbiotoptypen vorausgesetzt. Dabei gehören Nassbiotope (Tümpel, Weiher, Gräben) zur Grundausrüstung. Deren Anteil muss gemessen an der Gesamt-Wanderbiotopfläche mindestens 20 Prozent betragen. Daneben müssen mindestens zwei weitere anrechenbare Biotoptypen enthalten sein.

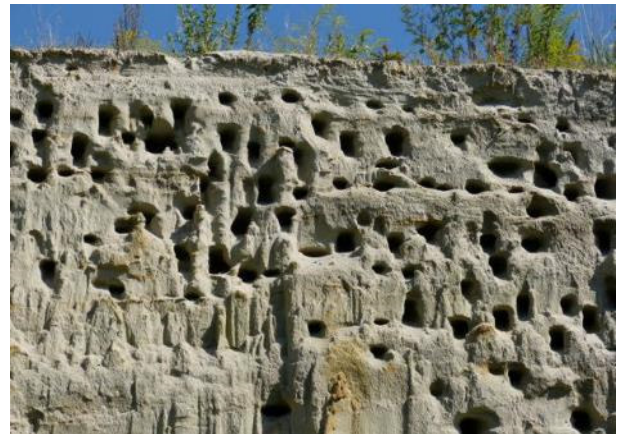
Anrechenbare Biotoptypen:



Tümpel, Weiher, Gräben samt Ufervegetation (Nassbiotope müssen zwingend vorhanden sein und mind. 20 % der Gesamt-Wanderbiotopfläche abdecken)



Brachliegende Kies-, Sand- und Lehmflächen nicht oder nur wenig befahren



Kieswände mit Sandlinsen, störungsfreies Jahr (Ansichtsfläche der Bereiche mit Sandlinsen)



brachliegende Rohbodenflächen > 2 Jahre alt (Ruderalvegetation)



Feucht- und Trockenwiesen



neu angelegte artenreiche Hecken/ Feldgehölze



lückige Pioniergehölze



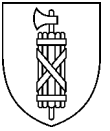
Kleinstrukturen wie Ast- und Steinhäufen in Gewässernähe



Spezialstandorte zur Förderung von gefährdeten oder prioritären Arten

Wertigkeit Lebensräume:

- Aufgrund des hohen Wertes werden alle störungsfreien Kieswände mit Sandlinsen und Brutröhren der Uferschwalbe doppelt eingerechnet.

**Beispiel Abbauvorhaben:**

- Projektperimeter: 458.0 a
- Anteil ökologischer Ausgleich gemäss Vollzugshilfe: 15.0 %
- geforderte Fläche für ökologischen Ausgleich: 68.7 a

- durchschnittliche jährliche Fläche anrechenbarer Wanderbiotope: 12.0 a

Berechnung Reduktion ökologischer Ausgleich (öA):

- Anteil ständiger Wanderbiotope am Projektperimeter (12.0 a / 458.0 a): 2.62 %
- maximale Reduktion öA (25 % von 15 %): 3.75 %
- effektive Reduktion öA (2.62 % / 3.75 % x 25 %): 17.47 %
- Fläche öA nach Reduktion (100 % - 17.47 % = 82.53 % x 68.7 a): 56.7 a

Der ökologische Ausgleich kann aufgrund von Zusatzleistungen (Wanderbiotope) von 68.7 a auf 56.7 a reduziert werden (-17.47 %).



Anhang 4: Beispiel für einen verwaltungsrechtlichen Vertrag zur Schaffung und zum Erhalt von ökologischen Ausgleichsflächen

Verwaltungsrechtlicher Vertrag

nach Art. 65 und Art. 130 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons St.Gallen vom 5. Juli 2016

Zwischen

[Grundeigentümer], [Adresse], als Eigentümer des Grundstücks Nr. [Zahl], Grundbuch [Gemeinde];

Grundeigentümer

Und

Politische Gemeinde [Name], [Adresse], vertreten durch den Gemeindepräsidenten [Name]
[Adresse];

Gemeinde

Sowie

[Abbauunternehmen], [Adresse]

Unternehmer

Betreffend

Schaffung und Erhalt von ökologischen Ausgleichsflächen auf Grundstück Nr. ..., GB ... [Grundbuchkreis]

1. Ausgangslage und Zweck

Mit diesem Vertrag werden die im Zusammenhang mit dem Kiesabbauplan/Kiesabbaubewilligung für das Gebiet ... in ... erforderlichen ökologischen Ausgleichs- und Ersatzflächen mit dem im Planungs- und Baugesetz des Kantons St.Gallen vom 5. Juli 2016, in Kraft seit 1. Oktober 2017 (sGS 731.1; abgekürzt PBG), neu vorgesehenen Instrument des verwaltungsrechtlichen Vertrags rechtlich verbindlich gesichert. Der Unternehmer ist Vertragspartei, weil er für die Realisierung des im Sondernutzungsplan vorgesehenen Ökologischen Ausgleichskonzeptes sowie für eine allfällig finanzielle Abgeltung der mit der ökologischen Ausgleichsfläche belasteten Grundeigentümer zuständig ist.

Dem Zweck des Vertrags entsprechend stehen die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag unter dem ausdrücklichen Vorbehalt, dass Abbauplan und Abbaubewilligung ... [Name des Abbaugebiets] rechtskräftig werden. Der Vertrag wiederum ist Bestandteil der verbindlichen Abbauplan-Dokumentation.

Die sich aus dem Vertrag für das Grundstück Nr. ..., GB ... [Name des Grundbuchkreises], ergebenden öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen werden gestützt auf Art. 65 Abs. 2 PBG im Grundbuch angemerkt, sobald dieser Vertrag zufolge der Rechtsgültigkeit von Abbauplan und Abbaubewilligung wirksam wird.



2. Schaffung und Erhalt ökologischer Ausgleichsflächen

Auf dem Grundstück Nr. ... sind gestützt auf den rechtskräftigen Landschaftspflegerischen Begleit- resp. den Renaturierungsplan sowie dem Umweltbericht des Büros ... vom ..., die integrierenden Bestandteil des zu genehmigenden Abbauplanes und der Abbaubewilligung ... [Name des Abbaugebiets]) bilden, die ökologischen Ausgleichsflächen zu schaffen.

Der beiliegende Plan Nr. ... stellt den gegenwärtigen Stand der Projektarbeiten dar. Er dient dem Nachweis gegenüber der Gemeinde für die ausreichende Dimensionierung der Ausgleichsflächen. Massgeblich ist aber einzig der Plan sowie der ergänzende Ökologische Bericht, wie er Bestandteil der rechtskräftigen Abbaubewilligung bzw. des rechtskräftigen Abbauplans ist.

Zuständig für die Schaffung der ökologischen Ausgleichsflächen ist der Unternehmer, vertreten resp. beraten durch das Ökobüro ... Beide sprechen ihre Arbeiten stets direkt und rechtzeitig mit dem Eigentümer ab. Die Schaffung der Flächen erfolgt bis ... [relative Frist nach Rechtskraft Abbaubewilligung] für Ausgleichsmassnahmen ausserhalb des Perimeters und bis spätestens dem Ablauf der Abbaubewilligung für Massnahmen innerhalb des Abbauperimeters.

Der Grundeigentümer sorgt für die fachgerechte Pflege und den fachgerechten Unterhalt der Ausgleichsflächen nach Massgabe des rechtskräftigen landschaftspflegerischen Begleit- resp. Renaturierungsplans gemäss rechtskräftigem Abbauplan/Abbaubewilligung. Er erhält dafür vom Unternehmer eine jährliche Entschädigung, die zwischen diesen beiden durch separate Vereinbarung geregelt wird.

Die ökologischen Ausgleichsmassnahmen sind für einen Zeitraum von wenigstens 25 Jahren nach ihrer Umsetzung in ihrem Bestand und ihrer Pflege zur Erhaltung der ökologischen Qualität sicherzustellen.

3. Überbindungsklausel

Der Grundeigentümer und der Unternehmer verpflichten sich, die Bestimmungen dieser Vereinbarung einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden, mit Weiterüberbindungsverpflichtung.

4. Grundbuch

Dieser Vertrag bzw. die damit verbundenen Eigentumsbeschränkungen werden gestützt auf Art. 65 Abs. 2 PBG im Grundbuch angemerkt. Die Anmerkung wird durch die Gemeinde veranlasst, sobald die Abbaubewilligung rechtskräftig ist.

(Ort/Datum/Unterschriften)

Beilage: Plan Nr. ...