



**Verbandsversammlung am 21. Juli 2017**

**- öffentlich -**

Vorlage zu TOP 7

**Geplante Erweiterung der Regionalen Kompensationspool Bodensee-  
Oberschwaben GmbH**

**- Bericht der Geschäftsführung**

**Kenntnisnahme**



Die Firma Regionaler Kompensationspool GmbH (ReKo) wurde im April 2014 gegründet mit dem Zweck, die Deckung des Kompensationsbedarfs auf dem Gebiet der beteiligten Städte, Gemeinden und Landkreise, die Förderung des Natur- und Landschaftsschutzes in der Region sowie die Erhaltung und nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen im Rahmen der kommunalrechtlich zulässigen Daseinsvorsorge zu gewährleisten. An der Gesellschaft beteiligt haben sich alle 14 Kommunen im Verdichtungsraum Ravensburg-Friedrichshafen einschließlich der Randzone gem. Landesentwicklungsplan, der Bodenseekreis und der Landkreis Ravensburg sowie der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben.

Im ersten Geschäftsjahr 2015 wurden bereits 1,2 Millionen Ökopunkte für die Städte und Gemeinden durch die ReKo GmbH erworben. Damit konnte der Ausgleich für Eingriffe mittels Bebauungsplänen für neue Wohn- und Gewerbegebiete ermöglicht werden. Im Jahre 2016 hat sich das Geschäftsvolumen bereits verdoppelt. Es wurden über zwei Millionen Ökopunkte gehandelt. Die GmbH hat beide Geschäftsjahre mit einem Gewinn von jeweils 80 TEUR abgeschlossen.

Generell ist festzustellen, dass sich mittlerweile ein Markt zum Handel mit Ökopunkten entwickelt hat. Aufgrund der Begrenztheit der zur Verfügung stehenden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen einerseits und den weiter steigenden Eingriffen durch neue Wohn- und Gewerbegebiete, Straßen etc. andererseits sind die Preise für Ökopunkte bereits deutlich gestiegen und werden aller Voraussicht nach weiter steigen.

Insgesamt hat sich bereits deutlich gezeigt, dass ein gemeinsames Vorgehen beim Entwickeln und Akquirieren von Ökopunkten sinnvoll ist. Die Alternative, nämlich eine unabhgestimmte separate Vorgehensweise jedes einzelnen Vorhabenträgers im gesamten Naturraum, würde aufgrund der Knappheit an Ausgleichsflächen bzw. Ökopunkten zu einer gegenseitigen Kannibalisierung und einem Hochtreiben der Preise führen. Das Modell ReKo hat mittlerweile landesweit Schlagzeilen gemacht und wird in vielen Regionen als Vorbild betrachtet.

Nunmehr haben über 35 weitere Kommunen aus der Region Bodensee-Oberschwaben Antrag auf Aufnahme in die ReKo GmbH gestellt. Hierfür hat die Gesellschaft ein erweitertes Geschäftsmodell entwickelt, das in der Anlage beschrieben ist. Derzeit laufen die Beschlussfassungen der 35 interessierten Gemeinden sowie des Landkreises Sigmaringen. Bis zur Sommerpause sollen diese abgeschlossen sein.

Anschließend wird der neue Notarvertrag vorbereitet, der auch von der Verbandsversammlung in der nächsten Sitzung zu beschließen sein wird.

**Anlage:** Konzept zur Erweiterung "Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben (ReKo)"; Extrakt nach Beschlüssen der Gesellschafterversammlung am 17.11.2016; Arbeitsstand 20.12.2016



---

## Konzept zur Erweiterung

### „Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben (ReKo)“

Extrakt nach Beschlüssen der Gesellschafterversammlung am  
17.11.2016

Arbeitsstand 20.12.2016



**Auftraggeber:** Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben GmbH  
Hirschgraben 2  
88214 Ravensburg

**Erstellt von:** Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH  
Gerhard-Koch-Straße 2  
73760 Ostfildern

**Bearbeitung:** Bernhard Kübler  
Manuel Sedlak  
Gerhard Kottek

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>2</b>
<b>Erweiterung des Regionalen Kompensationspools Bodensee- Oberschwaben .....</b>	<b>7</b>
<b>Gesellschaftsform.....</b>	<b>10</b>
<b>Mögliche Rechtsformen und steuerrechtliche Besonderheiten .....</b>	<b>11</b>
<b>Empfehlung zur Organisationsform.....</b>	<b>13</b>
<b>Struktur und Aufgaben.....</b>	<b>13</b>
<b>Organisation von ReKo.....</b>	<b>15</b>
<b>Geschäftsführung.....</b>	<b>15</b>
<b>Fachbeirat / Aufsichtsrat .....</b>	<b>15</b>
<b>ReKo-Erweiterung.....</b>	<b>16</b>
<b>Verteilerschlüssel.....</b>	<b>16</b>
<b>Finanzierung ReKo .....</b>	<b>22</b>
<b>Literatur .....</b>	<b>30</b>

---

## Abbildungsverzeichnis

<b>Abbildung 1: Region Bodensee-Oberschwaben und Zuordnung zur naturräumlichen Gliederung.....</b>	<b>9</b>
<b>Abbildung 2: Erweiterung von ReKo und Zuordnung zur naturräumlichen Gliederung.....</b>	<b>10</b>
<b>Abbildung 3: Bisherige Organisation ReKo GmbH .....</b>	<b>14</b>
<b>Abbildung 4: Bisherige Gesellschafter (schwarz) und interessierte Städte und Gemeinden (rot).....</b>	<b>20</b>

### Anlass und Zielsetzung

Die Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben GmbH (ReKo) in Ravensburg wurde am 09.04.2014 gegründet mit dem Zweck, die Deckung des Kompensationsbedarfs auf dem Gebiet der beteiligten Städte, Gemeinden und Landkreise, die Förderung des Natur- und Landschaftsschutzes in der Region sowie die Erhaltung und nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen im Rahmen der kommunalrechtlich zulässigen Daseinsvorsorge zu gewährleisten. An der Gesellschaft beteiligt haben sich 14 Kommunen, 2 Landkreise sowie der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben.

---

Die Gesellschaft arbeitet ausschließlich zur Deckung des Kompensationsbedarfs der Mitglieder im Rahmen der kommunalrechtlich zulässigen Daseinsvorsorge, Geschäfte über diesen Gesellschaftszweck hinaus werden nicht getätigt.

Die Gesellschaft hat die Arbeit erfolgreich aufgenommen und entsprechend dem Gesellschaftszweck Ökopunkte für ihre Gesellschafter erworben und an diese weitergegeben. Im Anlaufjahr 2014 konnten noch keine ÖP gehandelt werden, weil die Genehmigungen für die entsprechenden Aufwertungsmaßnahmen noch nicht erteilt waren. In den Jahren 2015 und 2016 wurden bis zum 28.09.2016 insgesamt 1.242.058 ÖP zu 1.120.633,60 € gekauft. Diese 1.242.058 ÖP wurden zu 1.256.399,60 € wieder verkauft.

Nunmehr besteht großes Interesse weiterer Kommunen im Tätigkeitsgebiet von ReKo, sich der Hilfe von ReKo bei der Problembewältigung der Eingriffsregelung im Bauplanungs- und Naturschutzrecht zu bedienen. Dies soll auf der Basis der vorhandenen Strukturen, gegebenenfalls durch deren Erweiterung und Stärkung und durch Erweiterung des Gesellschafterkreises von ReKo um weitere interessierte Kommunen ermöglicht werden.

Dazu sind organisatorische, inhaltliche und gegebenenfalls gesellschaftsrechtliche Änderungen der bisherigen ReKo-Struktur erforderlich. ReKo beauftragt die Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH mit der Erstellung eines Fachkonzeptes und vorbehaltlich der Zustimmung der Gesellschafter von ReKo mit der Umsetzung der notwendigen Maßnahmen zur Erweiterung von ReKo.

Gemäß den gemeinsamen Besprechungen am 29.01.2016 und 21.07.2016 soll die Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH ein Konzept zur Erweiterung der ReKo GmbH erstellen.

Das nachfolgende Konzept soll möglichst folgende Ziele berücksichtigen:

- 
1. Ziel ist eine Erweiterung der bestehenden GmbH um weitere interessierte Kommunen (Städte, Gemeinden, Landkreise).
  2. Die bestehende gesellschaftsrechtliche Struktur soll möglichst erhalten bleiben bzw. angepasst werden, wenn die Rechtsformen „Zweckverband“ oder „Anstalt des öffentlichen Rechts“ oder „GmbH & Co KG“ deutliche Vorteile gegenüber einer GmbH bieten.
  3. Am Prinzip der Kostendeckung durch Erwirtschaftung eines positiven Ertrages (Differenz zwischen Ankaufspreis und Verkaufspreis der Ökopunkte bzw. der Ausgleichsprojekte) wird festgehalten.
  4. Die Kosten des Projekts und deren Umsetzung (einschließlich der Gründungskosten von ReKo), ein ausreichendes Gesellschaftskapital und ein wirtschaftlich sinnvolles „Working Capital“ in Form einer Kapitalrücklage, werden von allen Gesellschaftern entsprechend ihrer Gesellschaftsanteile erbracht.
  5. Auf ausreichende materielle und personelle Ausstattung unter besonderer Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit von ReKo ist zu achten.

Die Gesellschaft soll daher wie bisher ohne eigenes Personal geführt werden. Ziel ist, dass die laufende Aufgabenerledigung wie bisher unter der Geschäftsführung des Regionalverbandsdirektors Wilfried Franke durch die Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH und deren Personal erfolgt. Eine ausreichende personelle Ausstattung vor Ort wird gewährleistet.

Nach Maßgabe dieser Zielvorgaben wurde die Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH beauftragt, ein Fachkonzept zur Einrichtung und Betrieb einer Erweiterung der - Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben GmbH - und zu deren Betrieb zu erstellen.

---

Es ist auch künftig davon auszugehen, dass die Städte, Gemeinden und Landkreise die Kompensation ganz oder teilweise vor Ort realisieren können, jedoch sind im Hinblick auf größere Vorhaben (z.B. interkommunale Gewerbegebiete, Sondergebiete, Straßen und Radwege) lokale Ausgleichsmöglichkeiten stark eingeschränkt. Dadurch ist ein Zugriff auf einen räumlich flexibleren Kompensationspool erforderlich. Wie bisher ist es im Interesse der Gesellschaft und Pflicht der Gesellschafter, dass externer Kompensationsbedarf nur über ReKo gekauft werden darf.

Ein „Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben“ (nachfolgend ReKo) als Managementinstrument soll in enger Kooperation mit Naturschutz, Landwirtschaft und weiteren regionalen Akteuren frühzeitig Konfliktvermeidungsstrategien entwickeln, die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen optimieren und den Bedarf an Ökopunkten frühzeitig sichern. Die von ReKo angebotenen Ökopunkte können anschließend ergänzend zur Kompensation vor Ort oder wahlweise auch zur gesamten Kompensation eines Eingriffs eingesetzt werden.

**Die bisherigen Gesellschafter wählten in der Versammlung am 17.11.2016 aus den von der Flächenagentur vorgelegten Vorschlägen die nachfolgende Vorgehensweise aus. Der Text entspricht den einstimmigen Beschlüssen der Gesellschafter und stellt den Extrakt dar.**

## Erweiterung des Regionalen Kompensationspools Bodensee-Oberschwaben

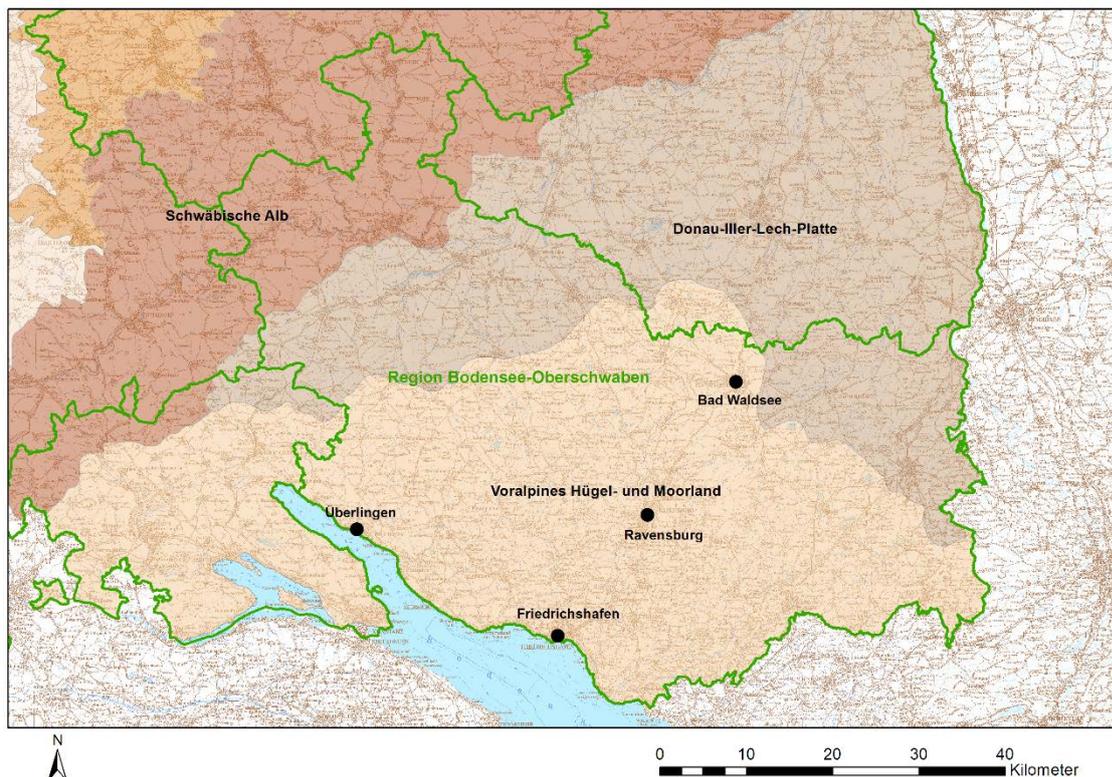
Folgende Städte und Gemeinden sind bislang als Gesellschafter am Regionalen Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben beteiligt:

Gesellschafter	Geschäfts-Stimmanteil		Nebenleistungen	
		in %		in %
Regionalverband Bodensee Oberschwaben	250	0,99%	0,00	0,00%
Gemeinde Baienfurt	540	2,14%	3.780,00	2,16%
Gemeinde Baidt	371	1,47%	2.595,00	1,48%
Gemeinde Berg	312	1,24%	2.180,00	1,25%
Gemeinde Eriskirch	343	1,36%	2.399,00	1,37%
Stadt Friedrichshafen	4.333	17,16%	30.329,00	17,33%
Gemeinde Immenstaad	467	1,85%	3.270,00	1,87%
Gemeinde Kressbronn	628	2,49%	4.394,00	2,51%
Gemeinde Langenargen	580	2,30%	4.061,00	2,32%
Stadt Markdorf	970	3,84%	6.791,00	3,88%
Gemeinde Meckenbeuren	998	3,95%	6.982,00	3,99%
Gemeinde Obertreuringen	337	1,33%	2.361,00	1,35%
Stadt Ravensburg	3.682	14,58%	25.778,00	14,73%
Stadt Tettnang	1.382	5,47%	9.675,00	5,53%
Stadt Weingarten	1.724	6,83%	12.071,00	6,90%
Landkreis Bodenseekreis	4.167	16,50%	48.610,00	27,78%
Landkreis Ravensburg	4.167	16,50%	9.730,00	5,56%
Summe	25.251	100,00%	175.006,00	100,00%

35 weitere Städte und Gemeinden wollen sich am Regionalen Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben beteiligen:

	Gemeinde	Bevölkerung 31.12.2015
1	Aitrach	2.544
2	Amtzell	4.155
3	Argenbühl	6.240
4	Bad Waldsee	20.011
5	Bad Wurzach	14.505
6	Bergatreute	3.108
7	Bermatingen	3.987
8	Bodnegg	3.122
9	Frickingen	2.915
10	Fronreute	4.625
11	Grünkraut	3.100
12	Hagnau a.B.	1.421
13	Heiligenberg	3.011
14	Herdwangen-Schönach	3.412
15	Hohentengen	4.131
16	Horgenzell	5.202
17	Inzigkofen	2.746
18	Isny i. Allgäu	13.602
19	Kißlegg	9.015
20	Krauchenwies	4.962
21	Leutkirch i. Allgäu	22.406
22	Meersburg	5.776
23	Neukirch	2.681
24	Owingen	4.246
25	Pfullendorf	13.104
26	Salem	11.265
27	Sigmaringen	18.271
28	Sigmaringendorf	3.564
29	Stetten	1.036
30	Überlingen	22.408
31	Vogt	4.495
32	Wald	2.631
33	Wilhelmsdorf	4.938

34	Wolfegg	3.694
35	Wolpertswende	4.065



**Abbildung 1: Region Bodensee-Oberschwaben und Zuordnung zur naturräumlichen Gliederung**

Aufgrund der naturräumlichen Gliederung Baden-Württembergs nach Ssymank (1994) ist die Region den Naturräumen Voralpines Hügel- und Moorland, Donau-Iller-Lech Platte und Schwäbische Alb zuzuordnen (siehe Abbildung 1).

Nach neuem Landesnaturschutzgesetz für Baden-Württemberg können Eingriffe im Naturraum auch im nächstgelegenen benachbarten Naturraum kompensiert werden.

Durch die geplante Erweiterung können künftig Eingriffe auch direkt in den Naturräumen „Donau-Iller-Lech-Platte“ oder „Schwäbische Alb“ stattfinden. Welcher benachbarte Naturraum dann zusätzlich zur Suche nach Ökopunkten herangezogen werden kann ist im Einzelfall zu prüfen. Die nachfolgende Abbildung zeigt, dass alle bisherigen wie auch die neu hinzukommenden Städte und Gemeinden zu Kompensationszwecken Ökopunkte im Naturraum „Donau-Iller-Lech-Platte“ heranziehen können.

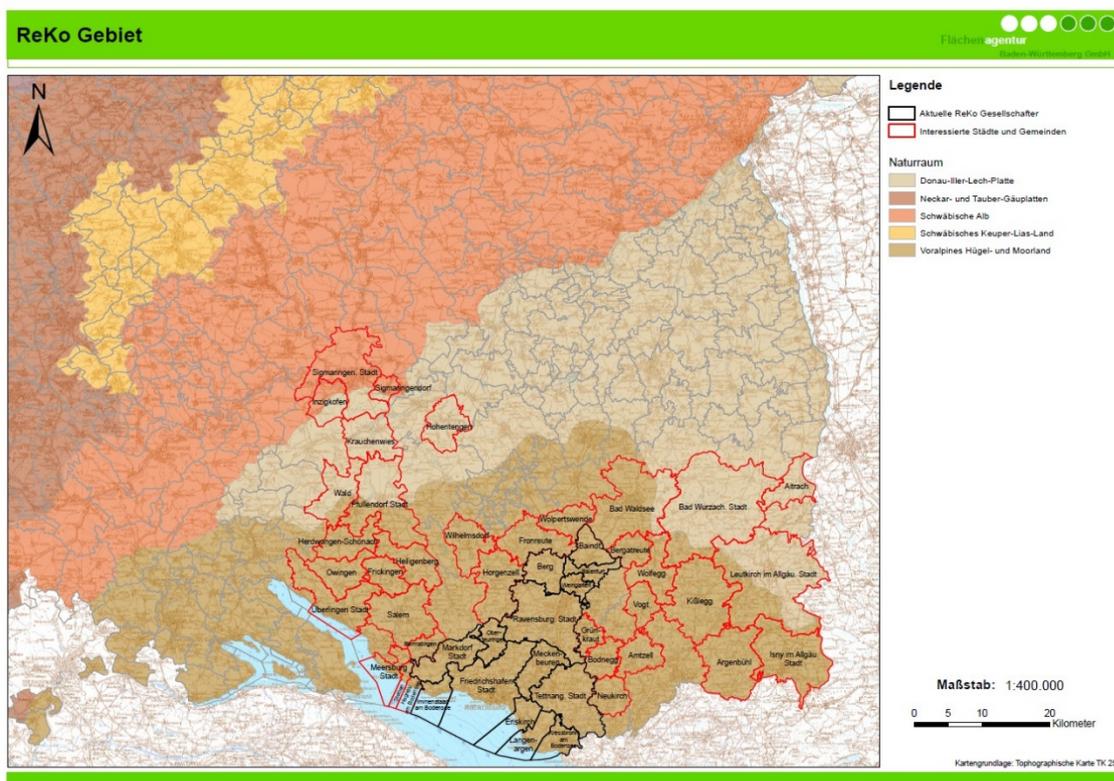


Abbildung 2: Erweiterung von ReKo und Zuordnung zur naturräumlichen Gliederung

## Gesellschaftsform

In 2013/2014 wurde bereits geprüft, ob der Aufbau des Regionalen Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben gemeinnützig organisiert werden kann. Da ReKo

---

nicht als „Körperschaft zur Förderung des Naturschutzes“ anzusehen ist und das Geschäftsmodell von ReKo auch zahlreiche Dienstleistungen gegen Entgelt erforderlich macht, wurde die Errichtung einer gemeinnützigen Körperschaft nicht empfohlen. Die bisherigen Erfahrungen im laufenden Geschäftsbetrieb haben gezeigt, dass die Errichtung einer gemeinnützigen Körperschaft weiterhin nicht möglich ist.

Für die Erweiterung von ReKo soll geprüft werden, ob ReKo weiterhin als GmbH organisiert werden soll oder ein Zweckverband, eine Anstalt des öffentlichen Rechts oder eine GmbH & Co.KG als Rechtsform zu empfehlen ist.

Die Wahl der Gesellschaftsform von ReKo ist die Grundlage für eine ökonomisch erfolgreiche, nachhaltige, rechtlich abgesicherte und naturschutzfachlich sinnvolle Arbeit. Hierbei sind die Aspekte

- Künftige Organisation/Struktur von ReKo,
- Umfang/Art der Dienstleistungen,
- organisatorischer Aufwand und
- Erhöhung der Kapitalausstattung

besonders zu betrachten.

## **Mögliche Rechtsformen und steuerrechtliche Besonderheiten**

Für die Erweiterung von ReKo kommen grundsätzlich auch unter Berücksichtigung kommunalrechtlicher Beschränkungen grundsätzlich alle rechtlich möglichen Organisationsformen in Betracht.

---

Wichtig ist, eine Organisationsform zu wählen, die dauerhaft leistungsfähig und organisatorisch möglichst wenig aufwändig zu verwalten ist. Dabei sind hinsichtlich der Organisationsform je nach Finanzkraft und Hintergrund unterschiedliche Modelle vorteilhaft.

Da das Geschäftsmodell zahlreiche Dienstleistungen gegen Entgelt erfordert, wird die Errichtung einer gemeinnützigen Körperschaft auch weiterhin nicht empfohlen.

Folgende Organisationformen werden für die Erweiterung von ReKo nachfolgend nicht weiter betrachtet:

- eine Aktiengesellschaft (AG) (Verwaltungsaufwand)
- Kommanditgesellschaft (KG)
- Kommanditgesellschaft auf Aktien (KGaA) t (Komplementär als Vollhafter notwendig)
- Offene Handelsgesellschaft (oHG) ((Haftungsdurchgriff).
- Zweckverband
- Anstalt öffentlichen Rechts
- GmbH & Co KG

Diese Gesellschaftsformen wurden geprüft und bringen gegenüber der empfohlenen GmbH keinen Vorteil.

---

## Empfehlung zur Organisationsform

Es wird empfohlen, ReKo als zivilrechtliche Organisation in Form einer GmbH weiter zu führen. Diese Organisationsform hat sich bereits in der praktischen Geschäftstätigkeit der ReKo GmbH bewährt.

## Struktur und Aufgaben

Ziel von ReKo ist weiterhin die Deckung des Kompensationsbedarfs der beteiligten Städte, Gemeinden und Landkreise durch Ankauf von Ökopunkten und sonstigen Kompensationsanrechnungsberechtigungen zum Weiterverkauf an die beteiligten Landkreise, Städte und Gemeinden. Um die mit dem Kompensationspool verfolgten Ziele, z. B. Angebot ausreichender Ökopunkte bzw. Kompensationsmaßnahmen, Beschleunigung von Genehmigungsverfahren durch das Entfallen der langwierigen Suche nach Ersatzflächen oder auch die Schonung personeller Ressourcen, zu erreichen, sollten weiterhin alle Leistungen angeboten werden, die beim Handel bzw. der Anrechnung von Ökopunkten und sonstigen Kompensationsanrechnungsberechtigungen anfallen.

ReKo betätigt sich damit weiterhin, wie bisher in der Beschaffung von Ökopunkten und Kompensationsmaßnahmen für die Gesellschafter, soweit diese die Kompensation nicht auf eigener Gemarkung bewerkstelligen können. ReKo hält sich damit an die Beschränkungen nach § 102 Gemeindeordnung.

Das eigentliche Tagesgeschäft in Form von Verwaltung und Management des Kompensationspools erfolgt durch die Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH. Die Flächenagentur ist seit der Einführung des naturschutzrechtlichen Ökokontos in Baden-Württemberg als Dienstleister und Vermittler von Ökopunkten, Kompensations- und Waldausgleichsflächen tätig, hat landesweit Erfahrung bei der Vermittlung

von Ökopunkten und Kontakte zu zahlreichen Maßnahmenträgern in der Region. Die Flächenagentur übernimmt im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages die Verwaltung und das Management von ReKo. Außerdem ist die Flächenagentur als Vermittler von Ökopunkten tätig.

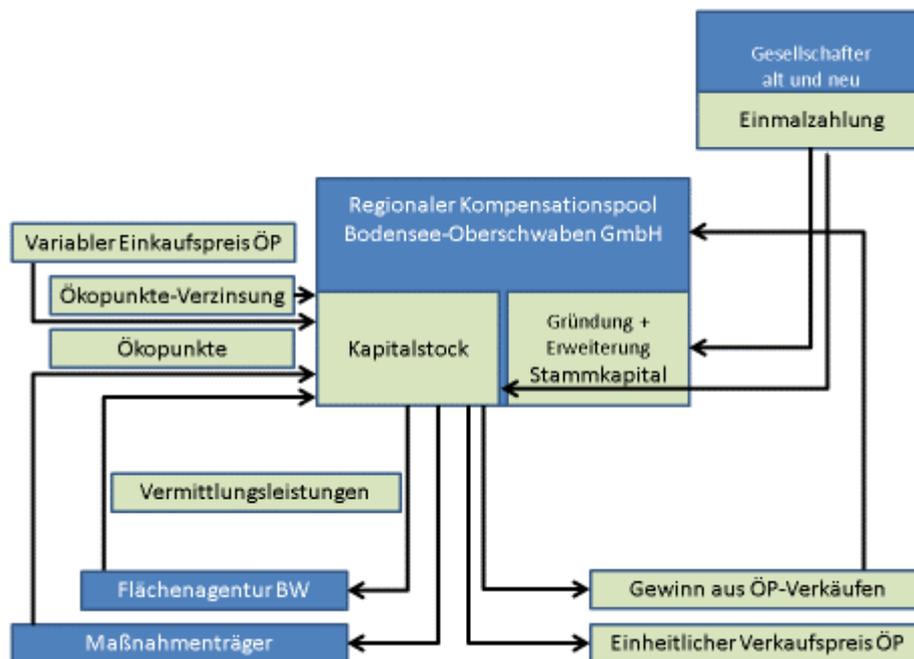


Abbildung 3: Bisherige Organisation ReKo GmbH

---

## **Organisation von ReKo**

Die Tätigkeit von ReKo umfasst alle Tätigkeiten, die im Rahmen der Eingriffsregelung anfallen.

Besonders wichtig ist in diesem Zusammenhang die fachgerechte Betreuung rechtlicher und wirtschaftlicher Fragen, da es für die Bereiche auch weiterhin noch wenig allgemeingültige Muster gibt.

## **Geschäftsführung**

Herr Franke ist bisher alleiniger Geschäftsführer der ReKo. Mit erweitertem Gesellschafterkreis ist auch ein Arbeitsanstieg zu erwarten. Weiterhin wäre es ratsam einen Stellvertreter für Urlaubs- oder Krankheitszeiten zu haben. Deshalb wird vorgeschlagen Herrn Kottek als Prokurist zu bestellen. Die aufgewendeten Stunden können wie bisher über die Geschäftsbesorgung durch die Flächenagentur abgerechnet werden. Die Bestellung von Herrn Kottek zum Prokuristen wurde am 07.11.2016 in der Arbeitsausschusssitzung einstimmig für notwendig gehalten (Vertretungsfunktion).

## **Fachbeirat / Aufsichtsrat**

Bislang besteht ein Fachbeirat zur Beratung von verfahrenstechnischen und naturschutzrechtlichen und -fachlichen Belangen. Zur beabsichtigten Erweiterung des Gesellschafterkreises wurde ein Arbeitskreis in Leben gerufen. Als Mitglieder Arbeitsausschuss Erweiterung wurden Herr Schraitle, Herr Beck, Herr Sieger, Herr Binder und Herr Franke berufen.

Beschlüsse wurden bisher in Gesellschafterversammlungen gefasst. Da der Gesellschafterkreis künftig deutlich größer ist (17 bisher, 52 künftig) werden Diskussionen und Entscheidungen im Plenum deutlich zeitaufwändiger und damit schwerfälliger.

Deshalb wurde beschlossen einen Aufsichtsrat zu bilden mit welchem eilige Entscheidungen des laufenden Geschäftsbetriebes abgestimmt werden.

Der Aufsichtsrat der ReKo GmbH soll künftig 7 Personen umfassen: 2 Vertreter der großen Kreisstädte, 2 Vertreter der Kommunen mit über 10.000 Einwohner, 2 Vertreter der Kommunen mit unter 10.000 Einwohner und 1 Vertreter der Landkreise: Die Vertreter im Aufsichtsrat sollen alle 2 Jahre rollieren. Für die ersten 2 Jahre sollen die Vertreter aus dem bisherigen Gesellschafterkreis bestellt werden.

## ReKo-Erweiterung

### Verteilerschlüssel

Die Herleitung des Verteilerschlüssels erfolgt über die Bevölkerung zum 31.12.2015.

	bisherige Gesellschafter	Bevölkerung 31.12.2015	Stammkapital Geschäftsanteil in €	€ Geschäftsanteil je Einwohner 31.12.2015	Bevölkerung Zensus 2011	€ Geschäftsanteil je Einwohner Zensus 2011
1	Baienfurt	7.138	540	0,076	7.096	0,076
2	Baindt	5.088	371	0,073	4.872	0,076
3	Berg	4.159	312	0,075	4.093	0,076
4	Eriskirch	4.925	343	0,070	4.504	0,076
5	Friedrichshafen	59.108	4.333	0,073	56.937	0,076
6	Immenstaad a.B.	6.440	467	0,073	6.139	0,076
7	Kressbronn a.B.	8.538	628	0,074	8.250	0,076
8	Langenargen	7.863	580	0,074	7.624	0,076
9	Markdorf	13.714	970	0,071	12.748	0,076
10	Meckenbeuren	13.252	998	0,075	13.109	0,076
11	Oberteuringen	4.704	337	0,072	4.432	0,076
12	Ravensburg	49.830	3.682	0,074	48.393	0,076
13	Tett nang	18.975	1.382	0,073	18.163	0,076
14	Weingarten	24.460	1.724	0,070	22.660	0,076
	Summe	228.194	16.667	0,073	219.020	0,076

Mit Hilfe der beiden rechten Spalten kann ein Vergleich zur Stammkapitaleinlage pro Einwohner bei Gründung der ReKo GmbH auf Basis Zensus 2011 ersehen werden. Durch die unterschiedliche Entwicklung der Bevölkerungszahlen in den Gemeinden ergeben sich, wie in der 3. Spalte von rechts ersichtlich, differierende Werte bezüglich der €/Einwohner. Im Schnitt ergibt sich ein Wert von 0,073 €/Einwohner zum Stand 31.12.2015. Dieser Wert soll als Multiplikator für die Berechnung des Stammkapitals, das durch die neuen Gesellschafter einzubringen ist dienen.

Würde man den Wert bei Gründung (0,076 €/Einwohner) als Multiplikator nehmen wäre das Stammkapital in Summe um 721,18 € höher, wie beim vorgeschlagenen Wert. Allerdings führt das zu einer Untergewichtung von in Summe knapp 1% der Gründungsgesellschafter gegenüber den neuen Gesellschaftern. Es wird daher als Multiplikator 0,073 €/Einwohner empfohlen.

Mit diesem Ansatz ergibt sich keine Nachzahlung oder Rückzahlung für die bisherigen Gesellschafter.

Anteil Landkreise und Regionalverband am Stammkapital bisher:

		%-Anteil Stammkapi- tal	Anteil Stammkapital €
15	Lkr Bodenseekreis	16,50	4.167
16	Lkr Ravensburg	16,50	4.167
17	Regionalverband BO	0,99	250
	Stammkapital gesamt		25.251

Die Berechnung des Stammkapitals für die neuen Gesellschafter erfolgt mittels Einwohnerzahl x 0,073 €/Einwohner:

	Gemeinde	Bevölkerung 31.12.2015	Anteil Stammkapital €
1	Aitrach	2.544	186
2	Amtzell	4.155	303
3	Argenbühl	6.240	456
4	Bad Waldsee	20.011	1.461
5	Bad Wurzach	14.505	1.059
6	Bergatreute	3.108	227
7	Bermatingen	3.987	291
8	Bodnegg	3.122	228
9	Frickingen	2.915	213
10	Fronreute	4.625	338
11	Grünkraut	3.100	226
12	Hagnau a.B.	1.421	104
13	Heiligenberg	3.011	220
14	Herdwangen-Schönach	3.412	249
15	Hohentengen	4.131	302
16	Horgenzell	5.202	380
17	Inzigkofen	2.746	200
18	Isny i. Allgäu	13.602	993
19	Kißlegg	9.015	658
20	Krauchenwies	4.962	362
21	Leutkirch i. Allgäu	22.406	1.636
22	Meersburg	5.776	422
23	Neukirch	2.681	196
24	Owingen	4.246	310
25	Pfullendorf	13.104	957
26	Salem	11.265	822
27	Sigmaringen	18.271	1.334
28	Sigmaringendorf	3.564	260
29	Stetten	1.036	76
30	Überlingen	22.408	1.636
31	Vogt	4.495	328
32	Wald	2.631	192

Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben  
(ReKo)



---

33	Wilhelmsdorf	4.938	360
34	Wolfegg	3.694	270
35	Wolpertswende	4.065	297
	Summen	240.394	17.549

Das bisherige Stammkapital in Höhe von 25.251 € wird durch die neuen Gesellschafter um 17.549 € aufgestockt. Damit ergibt sich ein neues gesamtes Stammkapital von 42.800 €

Die neuen Anteile der Landkreise und des Regionalverbandes sind damit, sofern keine Erhöhung des Stammkapitals erfolgt:

	%-Anteil Stammkapital	Anteil Stammkapital €
Lkr Bodenseekreis	9,74	4.167
Lkr Ravensburg	9,74	4.167
Regionalverband BO	0,58	250

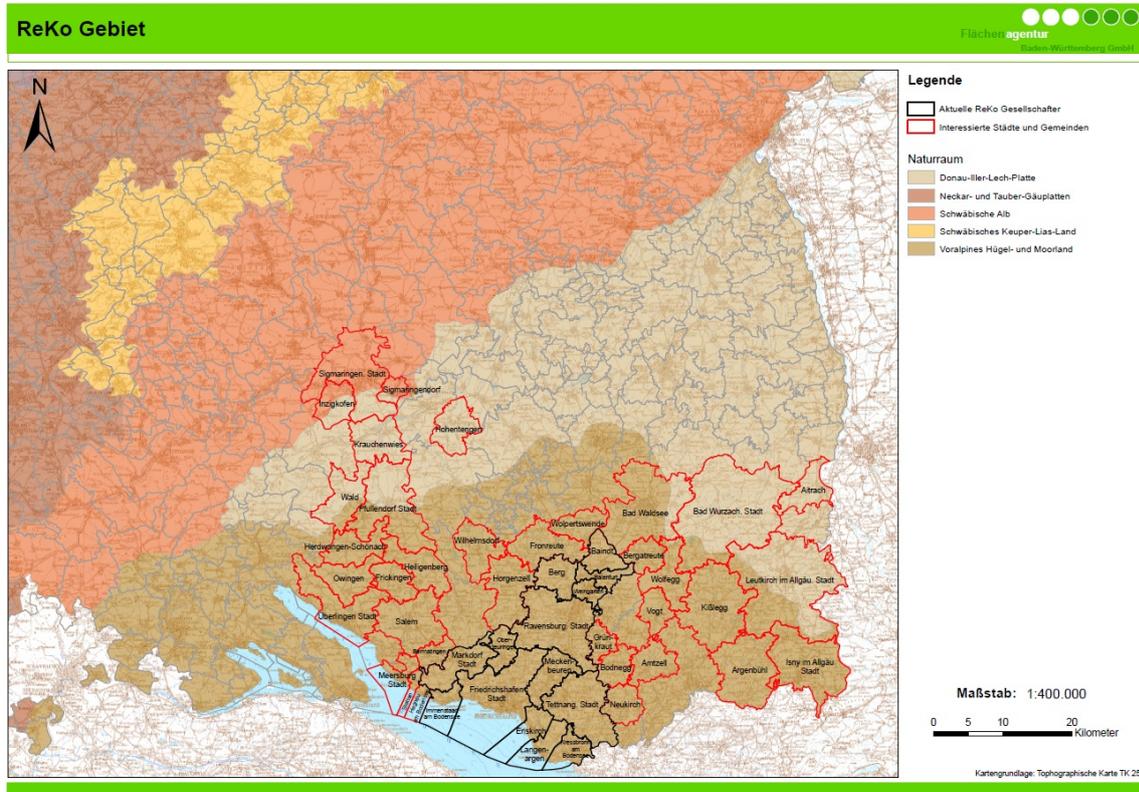


Abbildung 4: Bisherige Gesellschafter (schwarz) und interessierte Städte und Gemeinden (rot)

Nachfolgend ist der Verteilerschlüssel Stammkapital nach Beitritt der neuen Gesellschafter dargestellt. 1 € Stammkapital ergibt 1 Stimme bei Beschlussfassung.

„ReKo neu“

Ifd. Nr.	Gesellschafter	Geschäftsanteil € / Stimmanteil	in %
1	Baienfurt	540	1,26
2	Baindt	371	0,87
3	Berg	312	0,73
4	Eriskirch	343	0,80
5	Friedrichshafen	4.333	10,12
6	Immenstaad a.B.	467	1,09
7	Kressbronn a.B.	628	1,47

Regionaler Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben

(ReKo)



8	Langenargen	580	1,36
9	Markdorf	970	2,27
10	Meckenbeuren	998	2,33
11	Oberteuringen	337	0,79
12	Ravensburg	3.682	8,60
13	Tettngang	1.382	3,23
14	Weingarten	1.724	4,03
15	Aitrach	186	0,43
16	Amtzell	303	0,71
17	Argenbühl	456	1,06
18	Bad Waldsee	1.461	3,41
19	Bad Wurzach	1.059	2,47
20	Bergatreute	227	0,53
21	Bermatingen	291	0,68
22	Bodnegg	228	0,53
23	Frickingen	213	0,50
24	Fronreute	338	0,79
25	Grünkraut	226	0,53
26	Hagnau a.B.	104	0,24
27	Heiligenberg	220	0,51
28	Herdwangen-Schönach	249	0,58
29	Hohentengen	302	0,70
30	Horgenzell	380	0,89
31	Inzigkofen	200	0,47
32	Isny i. Allgäu	993	2,32
33	Kißlegg	658	1,54
34	Krauchenwies	362	0,85
35	Leutkirch i. Allgäu	1.636	3,82
36	Meersburg	422	0,99
37	Neukirch	196	0,46
38	Owingen	310	0,72
39	Pfullendorf	957	2,24
40	Salem	822	1,92
41	Sigmaringen	1.334	3,12
42	Sigmaringendorf	260	0,61
43	Stetten	76	0,18
44	Überlingen	1.636	3,82

---

45	Vogt	328	0,77
46	Wald	192	0,45
47	Wilhelmsdorf	360	0,84
48	Wolfegg	270	0,63
49	Wolpertswende	297	0,69
50	Lkr Bodenseekreis	4.167	9,74
51	Lkr Ravensburg	4.167	9,74
52	Regionalverband BO	250	0,58
	Stammkapital gesamt	42.800	100,00

Das Stammkapital steht grundsätzlich nicht für den Ankauf von Ökopunkten zur Verfügung.

Es wird festgestellt, dass mit diesem neuen Verteilerschlüssel keine „Sperrminorität“ der Landkreise mehr besteht. Aufgrund der breiten Aufstellung der Gesellschafter und der bisherigen guten Erfahrungen erscheint dies auch nicht mehr nötig.

## Finanzierung ReKo

Hauptzweck von ReKo ist weiterhin die Deckung des Kompensationsbedarfs der beteiligten Städte, Gemeinden und Landkreise, insbesondere in Form von bereits genehmigten Ökopunkten. Basis des Finanzierungsmodelles ist, dass der Erwerb von Ökopunkten bei ReKo zwar nur subsidiär gegenüber eigenen, vorhandenen Ökopunkten z. B. aus einem vorhanden kommunalen Ökokonto ist, der darüber hinausgehende externe Bedarf aber ausschließlich über ReKo gedeckt wird.

Der Preis je Ökopunkt wird auf dem Markt gebildet und ist u. a. von den Gesamtkosten der jeweils angebotenen Maßnahme und den jeweiligen Gewinnerwartungen abhängig.

Die Gesamtkosten je Ökopunkt sind dabei sehr unterschiedlich. Ziel von ReKo ist es, Ökopunkte möglichst günstig von Maßnahmenträgern zu erwerben bzw. zu sichern, die dann an die beteiligten Städte, Gemeinden und Landkreise weiterveräußert werden können.

Der laufende Geschäftsbetrieb, etwa Büro- und Personalkosten aber auch Kosten für Versicherungen, Buchhaltung, Wirtschaftsprüfer etc. sind über den Verkauf der Ökopunkte zu finanzieren und werden im Businessplan auch weitgehend bei den Erwerbskosten abgebildet. Die im Rahmen der Vermittlung von Ökopunkten anfallenden Kosten werden ebenfalls über den Verkauf der Ökopunkte finanziert.

Die bisherigen Kosten von ReKo wurden von den Gründungsgesellschaftern getragen. Diese gingen dadurch wirtschaftliche Risiken ein um den Geschäftsbetrieb der ReKo zu ermöglichen. Die bisherigen Kosten sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

	Bisherige Kosten	Betrag
1	Kosten 2010-2012 der bisherigen Gesellschafter vor Gründung	104.970,00 €
2	Konzeption, Beratungskosten im Vorfeld	16.668,51 €
3	Gründungskosten i.e.S. (Notarkosten...) aus Buchführung 2014	8.935,05 €
4	Kapitalrücklage aus Buchführung 2014 (Kommunen 116.666 + Landkreise 58.340)	175.006,00 €
5	Organisation Tagesgeschäft (GF-Lohn, Geschäftsbesorgung etc.) 2014	29.010,68 €
6	Organisation Tagesgeschäft (GF-Lohn, Geschäftsbesorgung etc.) 2015	49.821,11 €
7		
8	Erweiterungskosten 2016	30.000,00 €
9	Risikozuschlag allg.	
10		
11	Gesamtkosten	414.411,35 €
12	Kosten ohne Pos 4 (=Mindestumlage)	239.405,35 €

---

Die in der Tabelle genannten Kosten wurden von den bisherigen Gesellschaftern finanziert. Um einen Gleichstand zu erreichen, sollen die neuen Gesellschafter den gleichen Kostenanteil tragen.

Dazu wurden verschiedene Varianten zur angemessenen Kostenübernahme durch die neuen Gesellschafter geprüft. Die ausgeschiedenen Varianten sind nicht mehr aufgelistet. Nachfolgend wird die beschlossene Variante dargestellt.

Die Kommunen(ohne Landkreise) haben bei Gründung von ReKo Nebenleistungen (= Kapitalrücklage) in Summe von 116.666 € eingezahlt. Die Gründungskommunen hatten bei Gründung eine Gesamteinwohnerzahl von 219.020 (Basis Zensus 2011). Damit errechnet sich  $116.666 \text{ €} / 219.020 \text{ Einwohner} = 0,53 \text{ €/Einwohner}$ .

Weiterhin haben die Kommunen als Gesellschafter von ReKo die bisherigen Kosten von 239.405,35 € getragen. Der Teiler ist hier die Gesamteinwohnerzahl der bisherigen Gesellschafter zum 31.12.2015: 228.194. Damit errechnet sich  $239.405,35 \text{ €} / 228.194 \text{ Einwohner} = 1,05 \text{ €/Einwohner}$ .

In Summe haben die Gründungskommunen damit 1,58 €/Einwohner aufgebracht.

Mit dem Ansatz 1,58 €/Einwohner zum 31.12.2015 ergibt sich folgende Tabelle:

Gemeinde	Einwohner 31.12.2015	€	%-Anteil
Aitrach	2.544,00	4.019,52	1,06%
Amtzell	4.155,00	6.564,90	1,73%
Argenbühl	6.240,00	9.859,20	2,60%
Bad Waldsee	20.011,00	31.617,38	8,32%
Bad Wurzach	14.505,00	22.917,90	6,03%
Bergatreute	3.108,00	4.910,64	1,29%
Bermatingen	3.987,00	6.299,46	1,66%
Bodnegg	3.122,00	4.932,76	1,30%
Frickingen	2.915,00	4.605,70	1,21%
Fronreute	4.625,00	7.307,50	1,92%
Grünkraut	3.100,00	4.898,00	1,29%
Hagnau a.B.	1.421,00	2.245,18	0,59%
Heiligenberg	3.011,00	4.757,38	1,25%
Herdwangen-Schönach	3.412,00	5.390,96	1,42%
Hohentengen	4.131,00	6.526,98	1,72%
Horgenzell	5.202,00	8.219,16	2,16%
Inzigkofen	2.746,00	4.338,68	1,14%
Isny i. Allgäu	13.602,00	21.491,16	5,66%
Kißlegg	9.015,00	14.243,70	3,75%
Krauchenwies	4.962,00	7.839,96	2,06%
Leutkirch i. Allgäu	22.406,00	35.401,48	9,32%
Meersburg	5.776,00	9.126,08	2,40%
Neukirch	2.681,00	4.235,98	1,12%
Owingen	4.246,00	6.708,68	1,77%
Pfullendorf	13.104,00	20.704,32	5,45%
Salem	11.265,00	17.798,70	4,69%
Sigmaringen	18.271,00	28.868,18	7,60%
Sigmaringendorf	3.564,00	5.631,12	1,48%
Stetten	1.036,00	1.636,88	0,43%
Überlingen	22.408,00	35.404,64	9,32%

---

Vogt	4.495,00	7.102,10	1,87%
Wald	2.631,00	4.156,98	1,09%
Wilhelmsdorf	4.938,00	7.802,04	2,05%
Wolfegg	3.694,00	5.836,52	1,54%
Wolpertswende	4.065,00	6.422,70	1,69%
Summe	240.394,00	379.822,52	100,00%

Die Umlage beträgt gemäß Ansatz 1,58 €/Einwohner auch für die neuen Gesellschafter. Damit wäre eine Gleichstellung erreicht.

#### Begründung

Der Kostenansatz von „1,58€/ Einwohner Stand 31.12.2015“ wird empfohlen, weil mit dieser ein Gleichstand mit den bisherigen Gesellschaftern erreicht werden kann. Weiterer Finanzbedarf kann dann durch alle Gesellschafter wie unten vorgeschlagen, nach dem %-Anteil der Kommunen getragen werden. Durch die Berechnung der einmaligen Umlage für die neuen Gesellschafter mit 1,58 €/Einwohner am 31.12.2015 wird zum einen die Größe der Kommunen berücksichtigt und zum anderen auch der Gleichstand mit den bisherigen Kommunen erreicht. Die weitere Aufstockung kann dann wiederum nach der Größe der Kommunen (%-Anteil der Bevölkerung der einzelnen Kommune an der Gesamteinwohnerzahl aller beteiligten Kommunen) erfolgen. Wir empfehlen diese Variante weil die Leistungsfähigkeit der Kommunen berücksichtigt wird, weil damit ein Gleichstand und eine Gleichbehandlung aller Kommunen erreicht werden.

**Herauszustellen ist: Diese Variante beinhaltet somit die volle Gleichstellung zwischen alten und neuen Kommunen. Es sind kein Risikozuschlag und keine „Lizenzgebühr“ für die Idee ReKo in der einmaligen Umlage für die neuen Gesellschafter enthalten. Damit ist die Variante „1,58 €/Einwohner Stand 31.12.2015“ eine sehr faire Lösung.**

---

## Kapitalausstattung ReKo

Zur Finanzierung von ReKo ist es erforderlich die Gesellschaft ausreichend zu kapitalisieren. Durch einen Kapitalstock soll mittelfristig ein Ökopunkte-Vorrat von bis zu 4 Mio. ÖP geschaffen werden. Mit diesem Kapitalstock kann der spontane Ankauf von Ökopunkten finanziert werden.

Günstige Angebote an ÖP, auch in größeren Mengen, sind dann nutzbar, weil diese schnell erworben werden können. Die ÖP werden dann in Abhängigkeit vom Ergebnis der Ankaufsverhandlungen im Einzelfall mit 3% pro Jahr bis zur Zuordnung verzinst. Die Preise der ÖP steigen, ein späterer Verkauf erhöht den Gewinn.

Bei der Ermittlung des benötigten ÖP-Vorrats und damit der Höhe des Kapitalstocks wurde von den folgenden Überlegungen ausgegangen:

- Handelsvolumen im Geschäftsjahr 2015. Gesamt 1,24 Mio. ÖP, das sind ca. 5,44 ÖP/Einwohner (Stand 31.12.2015)
- Gehandelte Ökopunkte Stand 30.09.2016 umgerechnet auf das volle Jahr: Gesamt 1 Mio. ÖP, das sind ca. 4,4 ÖP/Einwohner (Stand 31.12.2015)
- Im Schnitt 2015/2016 ergeben sich 5 ÖP/Einwohner. Umgelegt auf die Einwohnerzahl (alt + neu) von 468.588 ergibt sich ein jährlicher Bedarf von 2,34 Mio. ÖP die von ReKo auf Basis des bisherigen Handelsvolumens schätzungsweise gekauft werden. Um über einen gewissen Vorrat zu verfügen sollte ein Bestand von ca. 4 Mio. ÖP aufgebaut werden.
- Durchschnittswerte je Baugebiet für ca. x Baugebiete/Jahr (im Schnitt sind 20 ÖP/m<sup>2</sup> (10 – 30 ÖP/m<sup>2</sup>) auszugleichen). Bei nur 2 ha und Jahr pro Gesellschafter und 20% Deckung des Bedarfs über ReKo ergeben sich ca. 4 Mio ÖP.

## Gesamtfinanzierung Reko

### 1. Stammkapital

Das Stammkapital würde gemäß Verteilerschlüssel auf 42.800 € steigen und steht der Kapitalrücklage zum ÖP-Kauf nicht zur Verfügung.

### 2. Kapitalrücklage

2.1 Bei der vorgeschlagenen Variante wird durch die einmalige Umlage der neuen Gesellschafter eine Summe 379.823 € den Rücklagen zugeführt. Hinzu kommt die vorhandene Kapitalrücklage gemäß Buchführung 2014 von 175.006 € (siehe Tabelle „bisherige Kosten“ Nr. 4). In Summe werden damit 554.829 € erreicht.

2.2 Zur in der Gesellschafterversammlung am 17.11.2016 anvisierten Erhöhung des Kapitalstocks auf 3,5 Mio. € werden noch 2.945.171 € benötigt, also rund 3 Mio. €. Diese Summe kann gemäß der nachfolgenden Tabelle auf die Kommunen als Einlage umgelegt werden. Die Aufteilung der Kapitalaufstockung um 3 Mio. € folgt dem %-Anteil der Einwohner 31.12.2015 der einzelnen Kommune zur Gesamteinwohnerzahl aller Kommunen.

lfd. Nr.	Gesellschafter	Einwohner zum 31.12.2015	%-Anteil	Anteil zur Aufstockung um 3 Mio. €
1	Baienfurt	7.138	1,52%	45.699
2	Baindt	5.088	1,09%	32.574
3	Berg	4.159	0,89%	26.627
4	Eriskirch	4.925	1,05%	31.531
5	Friedrichshafen	59.108	12,61%	378.422
6	Immenstaad a.B.	6.440	1,37%	41.230
7	Kressbronn a.B.	8.538	1,82%	54.662

8	Langenargen	7.863	1,68%	50.341
9	Markdorf	13.714	2,93%	87.800
10	Meckenbeuren	13.252	2,83%	84.842
11	Oberteuringen	4.704	1,00%	30.116
12	Ravensburg	49.830	10,63%	319.022
13	Tettngang	18.975	4,05%	121.482
14	Weingarten	24.460	5,22%	156.598
15	Aitrach	2.544	0,54%	16.287
16	Amtzell	4.155	0,89%	26.601
17	Argenbühl	6.240	1,33%	39.950
18	Bad Waldsee	20.011	4,27%	128.115
19	Bad Wurzach	14.505	3,10%	92.864
20	Bergatreute	3.108	0,66%	19.898
21	Bermatingen	3.987	0,85%	25.526
22	Bodnegg	3.122	0,67%	19.988
23	Frickingen	2.915	0,62%	18.662
24	Fronreute	4.625	0,99%	29.610
25	Grünkraut	3.100	0,66%	19.847
26	Hagnau a.B.	1.421	0,30%	9.098
27	Heiligenberg	3.011	0,64%	19.277
28	Herdwangen-Schönach	3.412	0,73%	21.844
29	Hohentengen	4.131	0,88%	26.448
30	Horgenzell	5.202	1,11%	33.304
31	Inzigkofen	2.746	0,59%	17.580
32	Isny i. Allgäu	13.602	2,90%	87.083
33	Kißlegg	9.015	1,92%	57.716
34	Krauchenwies	4.962	1,06%	31.768
35	Leutkirch i. Allgäu	22.406	4,78%	143.448
36	Meersburg	5.776	1,23%	36.979
37	Neukirch	2.681	0,57%	17.164
38	Owingen	4.246	0,91%	27.184
39	Pfullendorf	13.104	2,80%	83.895
40	Salem	11.265	2,40%	72.121
41	Sigmaringen	18.271	3,90%	116.975
42	Sigmaringendorf	3.564	0,76%	22.817
43	Stetten	1.036	0,22%	6.633
44	Überlingen	22.408	4,78%	143.461
45	Vogt	4.495	0,96%	28.778

---

46	Wald	2.631	0,56%	16.844
47	Wilhelmsdorf	4.938	1,05%	31.614
48	Wolfegg	3.694	0,79%	23.650
49	Wolpertswende	4.065	0,87%	26.025
	Summe	468.588	100%	3.000.000

Dabei wurde keine Einlage durch die Landkreise berücksichtigt. Deren Einlage bleibt wie zur Gründung. Sollte auch hier eine Neueinlage gewünscht werden, so würde diese den Kapitalstock erhöhen.

Eine Einlage zur Erhöhung des Kapitalstocks durch die Landkreise ist noch offen.

Eine zügige Kapitalaufstockung durch die Kommunen wäre günstig um die Option Einkauf zu günstigen Preisen gleich nutzen zu können. Eine Ratenzahlung innerhalb 2 bis 3 Jahre wird für möglich gehalten.

Derzeit wird alternativ zur Erhöhung des Kapitalstockes eine Darlehensvariante geprüft.

## Literatur

Pfaffenberger/Sedlak – Die Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg und das Dienstleistungsangebot der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH, BWGZ 2011

Schöps/Szaramowicz/Busch - Flächenpools und Flächenagenturen: Handbuch für die Praxis, BfN 2008

Spang/Reiter - Ökokonten und Kompensationsflächenpools in der Bauleitplanung und der Fachplanung: Anforderungen - Erfahrungen – Handlungsempfehlungen, 2005