

Absender: Vorname / Nachname / (E-Mail)
Straße / PLZ / Ort

Regionalverband Hochrhein Bodensee

Im Wallgraben 50

79761 Waldshut-Tiengen

Tel. 07751 9115-0 / Fax 07751 9115-30 / E-Mail: beteiligung@hochrhein-bodensee.de

Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens / Teilfortschreibung 3.2 Windenergie des Regionalplans Hochrhein-Bodensee / im Bereich der Kommunen Öhningen/Singen (VRG W 50 „Breitloh“)*, Moos/Öhningen/Singen (VRG W 51 „Ewigkeit-Schienerberg“)*, Gaienhofen, Moos, Öhningen (VRG W 52 „Rammental“)

Begründung: Wertverlust Immobilien

Sehr geehrte Damen und Herren,
im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens zum Teilregionalplan Windkraft des Regionalverbandes erhebe ich Einwände gegen die Planung.
Einer Untersuchung des RWI – Leibniz Institut für Wirtschaftsforschung zufolge können Windkraftanlagen den Wert von Einfamilienhäusern in unmittelbarer Umgebung deutlich mindern. Der Wert eines Hauses in einem Kilometer Entfernung zu einer Windindustrieanlage sinkt im Durchschnitt um 7,1 Prozent bei älteren Häusern sogar bis zu 23%, so die Studie. Wenn die Windkraftanlage acht bis neun Kilometer entfernt ist, hat sie jedoch keine Auswirkung mehr auf die Immobilienpreise. Die Studie hat knapp drei Millionen Verkaufsangebote zwischen 2007 und 2015 ausgewertet, die auf dem Online-Portal Immoscout24 erschienen sind. Besonders ausgeprägt ist der Wertverlust innerhalb des Ein-Kilometer-Radius in ländlichen Gebieten. Hier kann er bis zu 23 Prozent betragen. Dieser Wertverlust ist real und wurde beispielsweise durch die Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen, Verfügung v. 20.4.2015, Kurzinfo Einheitsbewertung Nr. 01/2015 bereits verwaltungstechnisch umgesetzt. Für bebaute Grundstücke kommt eine Wertminderung im Ertragswertverfahren in Betracht. Die OFD weist zudem darauf hin, dass die Grundsätze auch bei Grundstücken angewandt werden dürfen, die im Sachwertverfahren zu bewerten sind (z. B. unbebaute Grundstücke, Luxusbauten). Wertminderungen lassen sich dann ggf. im Rahmen des § 88 Abs. 1 BewG berücksichtigen.

Auch der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass Immissionen von Windkraftanlagen grundsätzlich eine Ermäßigung des Einheitswerts rechtfertigen können (BFH, Beschluss v. 22.6.2006, II B 171/05).
Somit ist die Möglichkeit eines Wertverlusts sogar amtlich dokumentiert. Dies gefährdet die politisch propagierte private Daseinsvorsorge im Hinblick auf das künftig sinkende Rentenniveau. Der Planentwurf verletzt massiv Rechte einzelner in der persönlichen Planung der Alterssicherung.

In der durch Sie zu Verfügung gestellten strategischen Umweltprüfung wird das „Schutzgut Mensch“ in den ausgewählten Vorranggebieten als konfliktbehaftet bis sehr konfliktbehaftet beschrieben. Da der Verlust von Werten und die Minderung der Alterssicherung mit in diese Kategorie gehört und nicht ausreichend in der strategischen Umweltprüfung erfasst wurde, ist die Planung als fehlerhaft abzulehnen.

Ich bitte Sie um eine schriftliche Antwort zu meiner Stellungnahme an meine o.a. Adresse.

Mit freundlichen Grüßen

Ort, Datum

Unterschrift

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> Gebiet VRG W 50 (Öhningen/Singen) * |
| <input type="checkbox"/> Gebiet VRG W 51 (Moos/Öhningen/Singen) * |
| <input type="checkbox"/> Gebiet VRG W 52 (Gaienhofen/Moos/Öhningen)* |
| (*) bitte ankreuzen, für welches Gebiet die Stellungnahme ist / ohne Kreuz gilt sie für alle Gebiete |