

Absender:

Vorname Nachname

Straße

PLZ, Ort

Einwurf-Einschreiben

Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg
Winkelstraße 9
78056 Villingen-Schwenningen

**2. Beteiligungsverfahren Teilplan "Regionalbedeutsame Windkraftanlagen"
Stellungnahme: Kommunen Sulz a. N. – Dornhan - Vöhringen**

Begründung: Wertverlust Immobilien

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens erhebe ich Einwände gegen die Planung.

Einer Untersuchung des RWI, Leibniz Institut für Wirtschaftsforschung, zufolge können Windindustrieanlagen 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 - so die Studie. Erst wenn die Anlage acht bis neun Kilometer entfernt ist, hat sie 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 der Wertverlust bis zu 23 Prozent betragen.

Dieser Wertverlust ist real und wurde beispielsweise durch die Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen, Verfügung vom 20.04.2015 - 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). Die 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.

Ich bitte hiermit um schriftliche Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Ort, Datum

Unterschrift