

Recherche zum Thema Wertverlust von Immobilien und Baugrundstücken infolge von ortsnahen Windkraftanlagen

Immer wieder berichten Windkraftgegner von eklatanten Wertminderungen von Immobilien und Baugrundstücken bis hin zur deren Unveräußerbarkeit infolge von ortsnahen Windenergieanlagen. Nach Auskunft von Windkraftgegnern wird dies bereits heutzutage von Kreditinstituten bei der Finanzierung und Bewertung von Wohnimmobilien berücksichtigt.

Diese Aussagen habe ich zum Anlass genommen, eine Recherche zum Thema zu machen, um herauszufinden, ob sich die Thesen der Windkraftgegner bewahrheiten. Daraufhin habe ich verschiedene Banken innerhalb der Bundesrepublik im Raum Ostfriesland, Rheinhessen und dem Westerwald, sowie verschiedene Katasterämter in den gleichen Regionen angeschrieben und um Stellungnahme gebeten, ob

1. *Windenergieanlagen in Ortsnähe in negativer Hinsicht bei der Finanzierung und Bewertung von Immobilien berücksichtigt werden,*
2. *sich Windenergieanlagen in Ortsnähe negativ auf Grundstücks- und Bodenpreise auswirken und*
3. *das Neubauverhalten von Wohnimmobilien aufgrund geplanter bzw. bestehender Windkraftanlagen/Windparks nachweislich abnimmt.*

Aus den mir von den Kreditinstituten und Katasterämtern gegebenen Rückmeldungen ist folgendes Resümee zu ziehen:

- Nach ersten Untersuchungen konnte ein Einfluss von Windkraftanlagen auf die Verkehrswerte der in deren Nähe befindlichen Wohngrundstücke nicht festgestellt werden.
- Etwaige negative Auswirkungen auf Immobilienwerte können pauschal nicht gegeben werden, da diese vom Emissionsausstoß (der Entfernung der WEA, deren Größe, der Himmelsrichtung (wegen z.B. Schattenwurf) oder der Topographie) abhängen. —> Vergleich Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG 7 C 22.11) vom 21. Februar 2013. Darin heißt es: "*Emissionsausstoß und Immissionsbelastung stehen zwar nicht zusammenhangslos nebeneinander, die Stärke einer Emissionsquelle bildet aber nur einen unter vielen Faktoren, die die Immissionsbelastung eines Schutzobjekts bestimmen. Andere Emissionsquellen, die jeweiligen meteorologischen Verhältnisse, Geländeformationen oder bauliche Anlagen, die die Ausbreitung beeinflussen, stellen weitere Faktoren dar, von denen die Immissionsbelastung abhängt.*"
- Die Beleihungsrichtlinien sehen keinen generellen Abschlag für die Nähe zu Windenergieanlagen vor.
- Nach Beobachtungen von Kreditinstituten entscheiden sich Immobilienkäufer aufgrund einer Vielzahl von Kriterien für oder gegen eine Immobilie. Dies können zum Beispiel die Bauweise, die Nachbarschaft, die Ausstattung oder der Preis sein. Natürlich auch die Aussicht auf einen Windpark. Viele empfinden diesen als störend, andere hingegen auch als Zeichen für eine nachhaltige Lebensweise. Zur Zeit beobachten Kreditinstitute jedoch keinen messbaren direkten Einfluss von Windenergieanlagen auf die Werte von Immobilien.

Marvin Schnell, den 30.12.2014

Mitglied im Bundesverband Windenergie e.V.

Kontakt: Ringstraße 32 | 57520 Langenbach b.K.

Mobil: +49 (0) 175 / 730 63 66 | E-Mail: schnell.m/at/gmx.de