

Herausgeber: Univ.-Prof. Dr. Dr. h.c. Günter Beuermann

Wirtschafts- und Sozialwissenschaftliche Fakultät

Christoph Ohlerth / Sandra Wagner

Ökonomische und ökologische Wirkungen der Windenergieanlagen im Kreis Euskirchen

Arbeitsbericht Nr. 13

Köln 2003

.....

4.3.5 Auswirkungen auf Besitzverhältnisse

.....

Während die Eigentümer der Flächen, auf denen sich Windkraftanlagen befinden, meist durch hohe

Pachteinnahmen begünstigt sind, wird andererseits auf die Wertminderung der umliegenden Baugebiete verwiesen. Vor allem die Bewohner der angrenzenden Ortschaften befürchten eine Herabstufung ihrer Grundstücks- und Immobilienwerte. Dies wird hauptsächlich mit den von den Anlagen ausgehenden akustischen und optischen Effekten begründet, weshalb das Interesse potenzieller Käufer oder Mieter erheblich schwinde. Diese Annahme erscheint gerechtfertigt, da die Wohnqualität bedingt durch die WEA zumindest geringfügig herabgesetzt wird. Ein möglicher Interessent einer Immobilie oder einer Mietwohnung wird sich verständlicherweise bei Auswahl zwischen mehreren Angeboten (258) i.d.R. für eines entscheiden, das nicht durch die Wirkungen von WEA belastet ist.

Umstritten ist lediglich, in welcher Höhe Grundstücke, die in Sicht- und Hörkontakt zu Windkraftanlagen liegen, einer Herabstufung unterworfen sind. Nach Auskunft eines Mitarbeiters der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Euskirchen sind bisher im Kreis Euskirchen und auch überregional kaum fachliche Beiträge bzgl. dieses Sachverhaltes erstellt worden. Das liege vor allen Dingen daran, dass bislang noch kein verbindlicher Nachweis einer tatsächlichen Wertminderung existiere. Aufgrund der mangelnden Beweisfähigkeit wagen es z.Zt. weder Sachverständige noch Gutachter konkrete Stellungnahmen abzugeben. Sie befürchten, dass in Berufung auf die von ihnen getroffenen Aussagen von betroffenen Anwohnern vor Gericht Schadensersatz gegenüber WEA-Betreibern eingeklagt werden könne.(259) Der Sachverständige Becker gelangte allerdings im März 2002 zu folgender vorläufigen Einschätzung: "Unter Beachtung der zur Zeit bestehenden Richtlinien zur Bewertung von Grundstücken und Immobilien und unter Würdigung des inzwischen entstandenen Sachverhaltes muss aus meiner Sicht bei Bewertung von Immobilien und Baugebieten, die im Sichtkontakt zu den Windkraftanlagen liegen, mit einem Abschlag zwischen 8 und 11 % gerechnet werden." (260) Nach dieser Prognose entsteht bereits für die Grundstücke und Gebäude eines Ortes mit rd. 500 Einwohnern, in deren Nähe WEA errichtet wurden, ein Wertverlust von insgesamt mehreren Millionen DM. Für die jeweiligen Grundstückseigentümer können sich also z.T. erhebliche Vermögensminderungen ergeben.

.....

Kontaktadressen:

Prof. Dr. Dr. h.c. Günter Beuermann, Oberländer Str. 67, 86163 Augsburg,
0221 470(0)3976

E-Mail: beuermann@wiso.uni-koeln.de