**Absender:**
 Vorname / Nachname / (E-Mail) ………………………………………………………..…………………………………………...

 Straße / PLZ / Ort ………………………………………………………..…………………………………………...

**Regionalverband Neckar-Alb**

**Löwensteinplatz 1**

**72116 Mössingen** Tel. 07473 95090 / Fax 07473 95 09-25 / E-Mail: beteiligung@rvna.de

**Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens / Teilregionalplan Windkraft des Regionalverbandes /
Im Bereich der Gemeinden Starzach/ Haigerloch (TÜ-ZAK-01 & HI-02)**

**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, so die Studie. Wenn diese 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 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 verwaltungs-technisch 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 Grund-stücke, 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.

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

Mit freundlichen Grüßen

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ort, Datum Unterschrift