

| | | | |
|--|---------|---------------|-----------------------|
| Vorlage | | Vorlage-Nr: | FB 36/0106/WP16 |
| Federführende Dienststelle: | | Status: | öffentlich |
| Umwelt | | AZ: | |
| Beteiligte Dienststelle/n: | | Datum: | 07.09.2011 |
| Fachbereich Geoinformation und Bodenordnung | | Verfasser: | FB 36/40-Herr Meiners |
| Auswirkungen der Windenergie auf den Grundstücksmarkt - Untersuchung des Fachbereichs Geoinformation und Bodenordnung zu den Auswirkungen des Windparks "Vetschauer Berg" auf den Grundstücksmarkt von Wohnimmobilien in den Ortslagen Vetschau und Horbach | | | |
| Beratungsfolge: | | TOP: 7 | |
| Datum | Gremium | Kompetenz | |
| 20.09.2011 | UmA | Kenntnisnahme | |

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz nimmt den Bericht zur Kenntnis.

finanzielle Auswirkungen:

| | | keine | | | | |
|--------------------------------|--|-------|----------|-------------------|--------------|--------------|
| | | inner | Ansatz | fortgeschriebener | Gesamt- | Gesamt- |
| | | er | 20xx ff. | Ansatz 20xx ff. | bedarf (alt) | bedarf (neu) |
| | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | 0 | | | | |
| Deckung ist gegeben / keine | | | | | | |
| ausreichende Deckung vorhanden | | | | | | |
| | | inner | Ansatz | fortgeschriebener | Folgekosten | Folgekosten |
| | | er | 20xx ff. | Ansatz 20xx ff. | (alt) | (neu) |
| | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Personal- | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| /Sachaufwand | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Abschreibungen | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ergebnis | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Verbesserung / | | 0 | | 0 | | |
| -Verschlechterung | | 0 | | 0 | | |
| Deckung ist gegeben / keine | | | | | | |
| ausreichende Deckung vorhanden | | | | | | |

Erläuterungen:

Im Zuge der Diskussion über den Ausbau der Windenergienutzung in Aachen wurde seitens der Bürgerschaft vereinzelt die Sorge geäußert, dass die Errichtung von Großwindanlagen im räumlichen Umfeld negative Konsequenzen für die Entwicklung der Immobilienwerte auslösen könnte. Angesichts der Bedeutung dieser Fragestellung wurde die Verwaltung vom „Bürgerforum“ beauftragt, die Wirkung des seit über 10 Jahren bestehenden Windparks am Vetschauer Berg auf die umliegenden Ortslagen zu überprüfen. Die Ergebnisse der Untersuchung werden nachfolgend zusammengefasst. Der vollständige Bericht wurde im Anhang beigefügt.

Gesamtfazit:

Ob die Windkraftanlagen „Vetschauer Berg“ Auswirkungen auf die Preisentwicklung von Wohnimmobilien in den umliegenden Ortslagen haben kann auf Grund von vielfältigen und wechselnden Einflüssen auf dem Grundstücksmarkt nicht mit 100 %iger Sicherheit beantwortet werden. Nach allen hier durchgeführten Untersuchungen und herangezogenen Informationen ist es jedoch höchst unwahrscheinlich, dass die Windkraftanlagen die Werte der umliegenden Wohnimmobilien beeinflusst haben.

Auf Grund der vorliegenden Daten ist es möglich, dass die Windkraftanlagen in den Lagen Horbach und Vetschau eine vorübergehende, geringe „Flaute“ in der Anzahl der Verkäufe für den Zeitraum 2000 – 2004 verursacht hatten, ohne jedoch die erzielten Kaufpreise zu beeinflussen. Diese Möglichkeit ist konform mit Aussagen von Gutachterausschüssen, die in ähnlichen Fällen längere Vermarktungsdauern bei unveränderten Kaufpreisen beobachtet haben. Die allmähliche Annäherung an die Durchschnittswerte im Zeitraum 2005 – 2009 würde die von Gutachterausschüssen beobachtete Gewöhnung an Störquellen bestätigen.

Für die untersuchten Lagen Orsbach und Grüenthal sind keine negativen Tendenzen auf dem Grundstücksmarkt erkennbar.

Für den heutigen Zeitpunkt kann mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass eine Beeinflussung des Grundstücksmarktes durch die Windkraftanlagen in den untersuchten Lagen Horbach, Orsbach, Vetschau und Grüenthal nicht vorhanden ist. Die Windkraftanlagen könnten jedoch in Einzelfällen eine längere Vermarktungsdauer ohne Einfluss auf den Kaufpreis verursachen.

Anlage:

Untersuchung des Fachbereichs Geoinformation und Bodenordnung „Hat der Windpark „Vetschauer Berg“ Auswirkungen auf den Grundstücksmarkt von Wohnimmobilien in den Ortslagen Vetschau und Horbach