Absender:

*Vorname, Nachname Datum*

*Straße, Hausnummer*

*PLZ-Ort*

An den

Planungsverband Region Ingolstadt
Geschäftsstelle 10
Bahnhofstraße 16
85101 Lenting

E-Mail: rpv-in@lra-ei.bayern.de

**Einwendungen zur Fortschreibung des Regionalplanes der Region Ingolstadt (10)
Einunddreißigste Änderung: Neuaufstellung des Kapitels 6.2 Erneuerbare Energien mit den Teilkapiteln 6.2.1 Allgemeines und 6.2.2 Windenergie; Beteiligungsverfahren gem. Art 16 BayLplG i. V. m. § 9 ROG**

**Thema: Wertverlust von Immobilien**

Betroffenes Gebiet (Ort, Lage bzw. WK-Vorrangflächen ): **bitte beschreiben**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsverfahrens zur Fortschreibung des Kapitels Windenergie im Teilregionalplan Windkraft des Regionalverbands Ingolstadt möchte ich hiermit meine Einwendungen gegen die geplante Ausweisung von Windenergie-Vorranggebieten darlegen. Insbesondere möchte ich auf die erheblichen Wertverluste von Immobilien in der Umgebung von Windkraftanlagen hinweisen, die durch den vorliegenden Planentwurf nicht hinreichend berücksichtigt werden.

1. **Studienlage und wirtschaftliche Auswirkungen**

Eine umfassende Studie des RWI – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung zeigt, dass Windkraftanlagen den Wert von Einfamilienhäusern in ihrer unmittelbaren Umgebung signifikant mindern. Laut der Untersuchung sinkt der Immobilienwert im Durchschnitt um 7,1 %, wenn sich das Haus in einem Kilometer Entfernung zu einer Windkraftanlage befindet. In ländlichen Gebieten kann der Wertverlust sogar bis zu 23 % betragen. Diese Daten basieren auf der Analyse von knapp drei Millionen Verkaufsangeboten im Zeitraum von 2007 bis 2015 (Quelle: Local Costs for Global Benefits: The Case of Wind Turbines, RWI Leibniz-Institut, <https://hdl.handle.net/10419/229439>).

1. **Verwaltungsrechtliche Anerkennung des Wertverlustes**

Der Wertverlust von Immobilien in der Nähe von Windkraftanlagen wurde auch von öffentlichen Stellen anerkannt. Die Oberfinanzdirektion Nordrhein-Westfalen hat in ihrer Verfügung vom 20.04.2015 (Kurzinfo Einheitsbewertung Nr. 01/2015 - [https://datenbank.nwb.de/Dokument/537607](https://datenbank.nwb.de/Dokument/537607/?utm_source=chatgpt.com)) festgehalten, dass der Einheitswert von Grundstücken durch die Errichtung von Windkraftanlagen gemindert werden kann. Darüber hinaus hat der Bundesfinanzhof in einem Beschluss von 2006 (Az. II B 171/05 - <https://datenbank.nwb.de/Dokument/206191/> ) entschieden, dass durch Windkraftanlagen verursachte Immissionen eine Reduzierung des Einheitswerts rechtfertigen können.

1. **Soziale und wirtschaftliche Auswirkungen**

Die Wertminderung von Immobilien hat weitreichende soziale und wirtschaftliche Folgen. Eigentümer von Grundstücken in der Umgebung von Windkraftanlagen sehen sich nicht nur mit finanziellen Einbußen konfrontiert, sondern auch mit einer Gefährdung ihrer privaten Altersvorsorge. Immobilien stellen für viele Menschen einen wesentlichen Bestandteil ihrer Altersvorsorge dar. Der Verlust an Wert führt zu Unsicherheiten und Belastungen, die im Planentwurf nicht ausreichend gewürdigt werden.

1. **Forderung nach Nachbesserung des Planentwurfs**

Ich fordere, dass der Planentwurf überarbeitet wird, um die negativen Auswirkungen auf Immobilienwerte und die Lebensqualität der Anwohner angemessen zu berücksichtigen. Dazu gehört auch eine transparente und unabhängige Bewertung der potenziellen Wertverluste sowie die Einbindung von Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen Grundeigentümer.

1. **Bitte um schriftliche Stellungnahme**

Ich bitte Sie, meine Einwendungen zu prüfen und mir eine schriftliche Stellungnahme zu den genannten Punkten zukommen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen,

[Ort] [Datum] [Unterschrift]