Feller Gegenwind

für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal

- **Wenn alle WEA, so wie jetzt geplant gebaut werden, hat dies u.E. negative Auswirkungen auf die Haus- und Grundstückswerte hier in Fell**

Für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal!

Feller Gegenwind

für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal

Wertverluste bei den Immobilien durch WEA

- Ring deutscher Makler Niedersachsen 25-30 % Wertverlust bzw. bis zur Unverkäuflichkeit
- Haus und Grund in Schleswig-Holstein sieht 30 % Wertverlust und fordert gesetzlichen Ausgleich festzulegen.
- Verband Deutscher Makler VDM sagt: 40 % bis zur Unverkäuflichkeit – keine Interessenten
- Forschungsprojekt der Universität Frankfurt:
- 13 von 15 Maklern in Schleswig-Holstein bestätigen Wertverluste bei Immobilien
- Neu: Makler hier vor Ort bestätigen dies !
- 30 % Wertverlust, dies ist in der Regel das eingebrachte Eigenkapital

Für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal!

Feller Gegenwind

für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal

Folgen der Wertminderungen der Immobilien

- Da enteignungsgleiche Eingriffe, werden Entschädigungen gefordert (Nordfriesland)
- Regressansprüche an die Betreiber und die Kommunen (z.B. Neubeantragung der Einheitswerte!
- Grundsteuererlass usw., da dies voraussehbar war!!
- *Die geplanten Windkraftanlagen in und um Fell werden m.E. negative Auswirkungen auf die Grundstücks- und Immobilienpreise in Fell haben.*
- Wertverluste der Immobilien: *Beispiele Baugebiet „Häckelsberg II“ in Fell*

Für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal!

Feller Gegenwind

für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal

- Beispiel Wohnhaus auf Häckelsberg II
- Baujahr 2007, Grundstücksgröße: 750 qm
- Durchschnittspreis pro qm:72€ = 54.000€
- 900 cbm umb. Raum a 300€ =270.000€
- Zus.: = 324.000€
- Abgerundet.= Verkehrswert: = **320.000€**
- 30 % Wertverlust rund **= 90.000€**
- Neuer Verkehrswert = **230.000€**

Für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal!

Feller Gegenwind

für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal

- 45 Baustellen Häckelsberg II (42 bebaut)
- 42 Wohnhäuser x 320.000 = 13,4 Mio. €
- **30 % Wertverlust rund = 4,0 Mio.€**
- Neuer Verkehrswerte **= 9,4 Mio.€**

Für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal!

Feller Gegenwind

für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal

- 65 Wohnhäuser Häckelsberg I und Römerstraße und Frievel
- 65 Wohnhäuser x 275.000€ = rund 18 Mio.€
- **30 % Wertverlust rund = 5 Mio.€**
- Neuer Verkehrswerte **= 13 Mio.€**

Ergibt zusammen auf Häckelsberg einen möglichen Wertverlust von 9 Millionen Euro !!

Für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal!

Feller Gegenwind

für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal

- Weitere mögliche Folgen:
- Sinken der Mietwerte der Wohnungen - Leerstand
- Höhere Zinsen wegen neuer „Risikobehafteter“ Bewertung bei Krediten
- Negative Auswirkungen auf den Tourismus.

  Jeder kann sich heute sein Urlaubsziel ansehen,

Für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal!

Feller Gegenwind

für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal

Windkraft Fell – Folgekosten?

- **Wie sieht es aus mit dem Rückbau der WKA?**
- Wird dies mit der Baugenehmigung fest vereinbart? Eintragung einer Baulast!
- Geschätzte Kosten pro WKA derzeit ca. 150.000€
- In 25 Jahren ca. 200.000€ bis 250.000€
- Welche Sicherheit ist dafür vorhanden?
- Revolvierende Bankbürgschaft oder zweckgebundene Ansparung? Treuhandkonto!

Für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal!

Feller Gegenwind

für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal

Folgekosten

- Wie sieht es aus mit dem Rückbau der WEA?
- Im TV vom 30.11.2012 (Artikel Riol/Mehring) war zu lesen, dass der Investor jetzt 620 WEA realisiert hat.
- Für diesen Rückbau werden auf wenige Jahre verteilt über 100 Mio. Euro Rückbaukosten anfallen!!!!
- Wird der Investor insolvent - ist der Eigentümer für den Rückbau zuständig!?

Für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal!

Feller Gegenwind

für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal

Inter-kommunale Zusammenarbeit + Ausgleich !?

- Die ganze Verbandsgemeinde partizipiert von den Einnahmen
- **Aber:**
- **die Bürger und Bürgerinnen der Gemeinde Fell haben die Nachteile <u>allein</u> zu tragen!**
- **Ist das <u>fair</u> gegenüber der Gemeinde Fell?**
- **Darüber sollte man nachdenken!!**

Für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal!

Feller Gegenwind

für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal

Umdenken in Mainz !?

- <u>Regierungserklärung Ministerpräsidentin vom 30.01.2013:</u>
- Die Gemeinden sollen kooperieren!
- **Die Bürger sollen in wichtige Entscheidungen einbezogen werden!!!**

Für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal!

Feller Gegenwind

für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal

Wenn die WEA, wie jetzt vorgesehen, alle in und um Fell gebaut werden, ist unser Fazit:

1. Für die Menschen, die hier leben:

Die Lebensqualität für die Bürger/innen in Fell wird sich vermindern

Die Immobilien (Häuser Grundstücke) werden an Wert verlieren

Die Mieterträge werden fallen, Wohnungen werden leer stehen.

Der Tourismus wird zurück gehen

2. Für die Gemeinde:

Zweifelsohne zunächst finanzieller Vorteil,

Aber:

Regressansprüche der Bürger sind möglich!

Rückbau der WKA kann später evtl. zu einer großen finanziellen Belastung werden

Die Politik, Gemeinde/Verbandsgemeinderäte sollten dringend darüber nachdenken und die Bedenken der Menschen Ernst nehmen!

Für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal!

Feller Gegenwind

für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal!

Feller Gegenwind

für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal

Vereinsziele „Feller Gegenwind“

- Verhinderung weiterer WEA rund um Fell
- Schutz vor einer Umzäunung Fells
- WEA nur an menschen-, natur- und raumverträglichen Standorten
- Inter-kommunaler Interessensausgleich + gemeinschaftliche Planung
- Keine dauerhafte Belastung der BürgerInnen (Gesundheit, Immobilienverluste) zugunsten Gewinne anderer (Pachteinnahmen)

Für ein lebens- und liebenswertes Feller Tal!