

Aachen

## Windkraft in Aachen: „Kein Einfluss auf die Immobilienpreise“

16. SEPTEMBER 2011 UM 08:45 UHR | Lesedauer: 2 Minuten



Machen die Windräder die Immobilienpreise kaputt? Eine städtische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Windpark Vetschau (Foto) in dieser Hinsicht keine negativen Auswirkungen hatte. In Vetschau und Horbach habe es zeitweise höchstens etwas länger gedauert, bis ein Haus verkauft war. Foto: Harald Krömer

**AACHEN.** Aller guten Dinge sind drei: Nach den Gutachten zum Landschaftsbild und zur Tierwelt liegt jetzt eine weitere Expertise zum Thema Windkraft in Aachen vor. Wie die beiden anderen, wird auch sie am Dienstag im Umweltausschuss vorgestellt.

---

VON STEPHAN MOHNE

---

Untersucht worden ist in diesem Fall, ob der 2002 fertiggestellte Windpark „Vetschauer Berg“ - der erste seiner Art in Aachen mit neun Anlagen - Auswirkungen auf den Grundstücksmarkt von Wohnimmobilien in der Umgebung gehabt hat. Das kurzgefasste Ergebnis lautet: nein.

Oder zumindest fast nicht. Zu diesem Fazit kommt zumindest der städtische Fachbereich Geoinformation und Bodenordnung, der mit der Untersuchung beauftragt war. In ihrer Analyse haben sich die städtischen Mitarbeiter die Jahre zwischen 1990 und 2010 angeschaut und ihr Augenmerk auf die Ortschaften Vetschau, Horbach und Orsbach und auf den Bereich Grüenthal in Richterich gerichtet.

Im Fazit wird festgehalten, dass eine Aussage zu den Auswirkungen der Windkraftanlagen auf die Preisentwicklung aufgrund von „vielfältigen und wechselnden Einflüssen auf dem Grundstücksmarkt nicht mit hundertprozentiger Sicherheit beantwortet“ werden könne.

Es sei jedoch aufgrund aller Untersuchungen und Informationen „höchst unwahrscheinlich, dass die Windkraftanlagen die Werte der umliegenden Wohnimmobilien beeinflusst haben“.

### **„Gewöhnung an Störquellen“**

Möglich sei nach Analyse der Daten, dass die Windanlagen in den Jahren 2000 bis 2004 in Horbach und Vetschau eine „Flaute in der Anzahl der Verkäufe“ verursacht haben. Will sagen: Es dauerte länger, bis eine Immobilie an den Mann gebracht war. Auf den Verkaufspreis habe das aber keinen Einfluss gehabt, heißt es.

Diese Aussage entspreche auch den Bewertungen von Gutachterausschüssen, die in anderen Fällen längere Vermarktungsdauer ohne Einfluss auf den Preis konstatiert hätten. Zwischen 2005 und 2009 habe sich in Horbach und Vetschau die Lage wieder städtischen Durchschnittswerten angenähert. Auch das passe zu Beobachtungen besagter Gutachterausschüsse bezüglich der „Gewöhnung an Störquellen“. Für die Bereiche Orsbach und Vetschau seien gar keine „negativen Tendenzen auf den Grundstücksmarkt“ erkennbar. Die Kaufpreise von bebauten Wohngrundstücken lägen in allen betroffenen Lagen „innerhalb des üblichen Streubereichs, in einigen Lagen auch tendenziell über den Mittelwerten von Gesamt-Aachen“.

Gezeigt wird auch ein Diagramm zur Entwicklung der Baulandpreise in den untersuchten Gebieten sowie in Laurensberg und Richterich. Alle Kurven steigen von 1990 bis 2002 an und stagnieren seitdem. Das aber wird nicht auf die Windkraft zurückgeführt, vielmehr ergebe sich dieser „allgemeine Trend aus der konjunkturellen Entwicklung“.

Als bemerkenswert stellt die Analyse übrigens die Bocholtzer Straße in Vetschau heraus. In der Zeit, als in Vetschau die Verkäufe rückläufig waren, wies diese Straße dauerhaft eine „stark positive Tendenz“ auf. Und das, obwohl die Grundstücke dort am nächsten an den Windkraftanlagen lägen.



