

**Musterschreiben 2:** Widerspruchsschreiben mit Begründung; beispielhaft zugrunde gelegter Sachverhalt: Wertverlust Grund und Boden; Sachverhaltsdarstellung muß auf Basis des zugrunde gelegten Einzelfalls abgeändert werden; die betreffenden Grundbuch-Angaben (vgl. unten) müssen zur Nachweisbarkeit genau spezifiziert werden; Anlagen können ggfs zeitnah nachgereicht werden

Name  
PLZ Ort  
Straße HNr.

Ort ..., den

An  
Landratsamt Ludwigsburg  
z. Hd.v. Herrn Landrat Dr. Rainer Haas  
Hindenburgstraße 40  
71638 Ludwigsburg

**Einschreiben mit Rückschein**

Betr.: Widerspruch gegen den Genehmigungsbescheid des Landratsamts Ludwigsburg zum Bau eines 180 m hohen Windrads in Ingersheim wegen eintretender Wertminderung meines Grundbesitzes

Sehr geehrter Herr Dr. Haas,

hiermit lege ich fristgerecht Widerspruch gegen die vom Landratsamt Ludwigsburg ausgesprochene Genehmigung des oben genannten Windrads ein und begründe dies nachfolgend.

Ich bin Eigentümer des im Grundbuch von ...Ort..... (Grundbuchamt....., Band:..... FlurstückNr.....) eingetragenen Grundstücks (vgl. beigefügten Grundbuchauszug).

Die Entfernung zum geplanten Standort des Windrads beträgt.....Meter, die Entfernung zum ausgewiesenen und zukünftig ggfs mit weiteren Windrädern bebauten Windvorrang-Gebiet

beträgt lediglich .....Meter. Entsprechenden Verlautbarungen interessierter Kreise zufolge ist zu befürchten, daß im Falle des trotz dort vorherrschender relativer Windarmut von Ihnen genehmigten Windrad-Baus noch weitere 2 bis 3 Windräder ähnlicher Dimension nachfolgen werden.

Unser Grundstück ist .....qm groß und mit einem Zweifamilien-Haus überbaut; Baujahr: .....Im Erdgeschoß wird es von mir und meiner Familie (...Personen) bewohnt. Die Wohnung im 1. OG ist vermietet.

Das Grundstück / Haus wurde zum größten Teil über Fremdkapital finanziert, z. Zt. valutiert die Restschuld gegenüber meiner Bank noch mit .....€. Bei planmäßiger Tilgung wäre ich im Alter von .....Jahren, d.h. im Jahr .....schuldenfrei.

Die monatlichen Miet-Einnahmen aus der vermieteten Wohnung (Kaltmiete .....€) benötige ich zur Finanzierung meiner monatlichen Annuität aus Zins und Tilgung. Sie ist für die nächsten Jahre bis zum Jahr .... fest einkalkuliert.

Das Haus ist der größte Teil unserer Altersvorsorge, die wir bewußt auf einer eigenen Immobilie aufgebaut haben. Auf längere Sicht ist geplant, nach Erreichen des Ruhestands noch einige Jahre in unserem Haus zu leben. Danach wollen wir unser Haus verkaufen, um uns dann mit dem beim Hausverkauf erzielten Verkaufserlös lebenslang in „Betreutes Wohnen“ im Seniorenstift .....in .....einkaufen und einen sorgenfreien Ruhestand genießen zu können.

Wie Sie sicherlich wissen, wird der Aufwand für Altersversorgung und Pflege einschließlich Arztkosten u.a. im Zeitablauf wegen ungünstiger demografischer Entwicklung immer höher. Ich gehe auch davon aus, daß Ihnen die Kosten und Konditionen bekannt sind, die beim Kauf von seniorengerechten und rund um die Uhr betreuten Wohnungen in einem seriös geführten Senioren-Stift anfallen.

Aus heutiger Sicht muß für mich und meine Frau auf Basis der heute bekannten durchschnittlichen Lebenserwartung nach Auskunft meiner Bank bei Erreichen des Rentenalters ein Kapitalstock i.H.v. rd. 2 500 000 € (2 Personen) in monatlichen Teilbeträgen abrufbar zur Verfügung stehen, wenn wir unseren jetzt erreichten Lebensstandard bei wegfallendem Gehalt auch im Rentenalter beibehalten wollen und der für die Finanzierung eines Ruhestandszeitraums von rd. 20 – 25 Jahren für 2 Personen ausreichen muß (im wesentlichen Kosten für Wohnen, Verpflegung, Pflege, medizinische Betreuung, Urlaub, Mobilität und andere Kostenarten), wenn wir unseren beiden Kindern später einmal finanziell nicht zur Last fallen wollen.

Wie Sie sicherlich ebenfalls wissen, geht die Leistungsfähigkeit der gesetzlichen Rentenversicherung aufgrund der immer ungünstiger werdenden demografischen Entwicklung und wegen weiterer Negativ-Faktoren weiter zurück; sie allein genügt bei weitem nicht, den während unseres Berufslebens über das Gehalt finanzierten Lebensstandard auch im Rentenalter - d.h. bei wegfallendem Gehalt - aufrecht zu erhalten. Überdies werden die unter Berücksichtigung der Inflation künftig weiter zurückgehenden bzw. stagnierenden Rentenbezüge neuerdings noch besteuert, wobei der

Umfang der Besteuerung bei jährlich hinzukommenden Neu-Rentnern jedes Jahr um 2 % steigt.

Um von der wegbrechenden staatlichen Rente unabhängiger zu sein, haben wir daher sehr frühzeitig mit dem Bezug eines eigenen Hauses eine weitere Säule unserer Altersvorsorge aufgebaut. Mit einem Verkehrswert bzw. einem im Alter geplanten Veräußerungserlös i.H.v. rd. ....€ ist unser Zweifamilienhaus der bei weitem größte Teil des oben genannten und zur Altersvorsorge benötigten Kapitalstocks.

Die von Ihnen erteilte Genehmigung des Windrads durchkreuzt unsere geplante Finanzierung zur Altersversorgung und führt zu einer wesentlichen Minderung des Verkehrswerts von Grundstücken und Gebäuden im Wirkungskreis bzw. in Sichtweite der geplanten Windkraftanlage, denn wer will schon seine Freizeit oder seinen Ruhestand in Sichtweite eines 180 m hohen Windrads verbringen. Dies trifft auch auf unseren Sachverhalt zu.

Entwicklungen in den deutlich windstärkeren Bundesländern Niedersachsen, Schleswig-Holstein oder Brandenburg zufolge kam es im Zuge des Baus von Windrädern parallel zur Genehmigung bzw. zum Bau zu deutlich fallenden Grundstückswerten, die im Einzelfall bis hin zur Unverkäuflichkeit gehen. Ein immenser volkswirtschaftlicher Schaden ist die Folge.

Mit einer ähnlichen Entwicklung ist auch in Ingersheim und Umgebung und bei unserem Grundstück zu rechnen, wenn erst einmal mit dem Windrad-Bau begonnen würde.

Dieser Wertverfall unseres Grundstücks wird mit großer Wahrscheinlichkeit dauerhaft sein, da die Betriebslaufzeit des Windrads nach allen Erfahrungen rd. 20 Jahre beträgt. Danach wird vermutlich im Wege des Repowering die jetzt bereits 180 m hohe Anlage durch ein dann noch höheres Windrad ersetzt, wie dies heute bereits an einigen Standorten erfolgt ist (z.B. in Belgien, wo heute schon 220 m hohe Windräder gebaut werden).

Der Wertverlust dürfte in bevölkerungsreichen Großräumen wie Stuttgart aufgrund der größeren Bevölkerungsdichte und den deshalb oftmals geringeren Sicherheitsabständen zur Bevölkerung sowie wegen der im Vergleich zum Norden höheren Grundstückspreise eher höher sein.

Die durch den Windrad-Bau in den genannten Bundesländern eingetretenen Wertverluste betragen durchschnittlich ca. 20 % - 30 %, oftmals sind sie noch höher.

Belegbar sind diese Grundstücksverluste über Internet-Recherchen (Abfrage der Google-Suchmaschine, Stichwort: „Windrad Wertminderung“ o.ä.), die ich Ihnen gerne mit separatem Schreiben zur Verfügung stellen werde.

Bestätigt werden diese Grundstücks-Wertminderungen u.a. auch durch

- Gutachten von Lehrstühlen mit Schwerpunkt Wohnungswirtschaft an Universitäten und Fachhochschulen, z.B. Universität Frankfurt / M.
- durch Presseberichterstattung in Lokalzeitungen in den betroffenen Gebieten (Gemeinderatssitzungen u.a.)

- Auskünfte von Immobilien-Maklern vor Ort, die teilweise eine Unverkäuflichkeit bzw. ein starkes Absinken der Verkehrswerte der angebotenen Grundstücke und Häuser feststellen mußten
- Gerichtsurteile, die einen Wertverlust von Grundstücken in der Nähe von Windrädern bestätigen
- Banken, die für Bau-Finanzierungen von Immobilien in der Nähe eines Windrads ungünstigere Konditionen bzw. schlechtere Beleihungswerte angeboten haben

Derartige Wertverluste sehe ich für unser Zweifamilienhaus ebenfalls auf uns zukommen, falls das Windrad gebaut würde.

Entsprechend diesen Erfahrungen würde der Wertverlust unseres Hauses im Fall des Windrad-Baus ca. ....€ betragen. Dieser Wertverlust würde zu einer entsprechenden Verminderung des Verkaufserlöses unseres Hauses führen. Damit entstünde eine kaum mehr schließbare Lücke bei der Finanzierung unserer Altersvorsorge, eine Absenkung unseres Lebensstandards wäre vermutlich die Folge.

Weiterhin wird sich die Vermietbarkeit unserer im 1. OG befindlichen Wohnung sehr stark einschränken. Unsere derzeitigen Mieter haben aufgrund der in der Öffentlichkeit geführten Diskussion bereits angedeutet, daß sie sich durch die sich drehenden Rotoren belästigt fühlen könnten und ggfs nach einer anderen Wohnung Ausschau halten würden, bei denen derartige Beeinträchtigungen des Freizeitwerts nicht vorliegen.

Es sind entsprechende Äußerungen von Mietern / Vermietern aus Hessen bekannt, wo Mieter aus dem Großraum Frankfurt / M. in den eher beschaulichen „Vogelsberg“ gezogen sind und nach dem Bau eines Windrads in der Nähe ihrer Mietwohnung gekündigt haben. In den dortigen Lokalzeitungen sprechen Mieter und Vermieter von einer „Verhuzung“ des Vogelsbergs durch Windräder, die den Wohn- und Freizeitwert in den betroffenen Wohngebieten stark beeinträchtigen.

Nach eventuellem Auszug unserer jetzigen Mieter dürfte ein Anschlußmietverhältnis nur noch schwierig - und wenn ja, nur unter Zugeständnissen bei der Kaltmiete - zustande kommen, da die Nachfrage nach Mietwohnungen in derart belasteten Wohngebieten vermutlich deutlich nachlassen wird. Sollte dies eintreten, würde sich dies nachteilig auf unsere monatliche Belastung aus der Finanzierung unseres Hauses auswirken, da wir die Kaltmiete fest einkalkuliert haben.

Abschließend teilen wir ihnen mit, daß wir uns vorbehalten, Klage vor dem Bundesverfassungsgericht wegen Verletzung unserer grundgesetzlich garantierten Rechte - Schutz des Eigentums - zu erheben.

Gemäß Artikel 14 GG besteht ein grundrechtlicher Schutz gegen staatliche Eingriffe in das Eigentum. Der im Grundgesetz garantierte Schutz des Eigentums umfaßt auch den Schutz am Eigentum an Grundstücken und Gebäuden.

Dieses Grundrecht beinhaltet auch den Schutz vor Maßnahmen eines Landratsamts, die „ohne Not“ - es ist kein staatlicher Notstand bei der Energieversorgung ersichtlich; im Gegenteil: der unkontrolliert gewonnene Strom aus regenerativer Energie führt oft zur

Überproduktion von Strom und zur kostenlosen Abgabe an das Ausland und wird bei Stromengpässen von dort wieder überteuert bezogen - festgesetzt werden.

Falls ein derartiger, durch die Genehmigung eines Landrats hervorgerufener Unfug ursächlich ist für die dadurch eintretende Wertminderung von Grundstücken, läge ein Verstoß gegen den grundgesetzlich garantierten Schutz des Eigentums vor. Erst recht trifft der grundgesetzlich garantierte Schutz des Eigentums in den Fällen zu, wo ein - wenn überhaupt - nur marginal zu Gunsten einiger Initiatoren und Kapitalanlegern bestehender Vorteil einem Übermaß an zu Lasten der Allgemeinheit entstehenden Nachteilen gegenübersteht. Eine detaillierte Auflistung der durch Ihre Genehmigung entstehenden Nachteile folgt mit separatem Schreiben nach.

Ich bitte um wohlwollende Prüfung dieses Widerspruchs. Falls weitere Einzelheiten / Anlagen / Nachweise u.a. oder Auskünfte benötigt werden, stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Falls Sie jedoch wider Erwarten Ihre Genehmigung bestätigen, bitte ich schon jetzt um Nennung eines Adressaten / Stelle, der für den uns durch Ihre Genehmigung entstandenen Verlust unseres Grundstückswerts und den dadurch uns entstehenden Vermögensschaden aufkommt.

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

(Name in Druckbuchstaben)

Anlagen