

Windräder senken Einwohnerzahl, Wohlstand und Immobilienpreise

Heinz Sandrock für den Verein Gegenwind Bad Orb



Bad Orb ist in seiner Wirtschaftsstruktur geprägt durch Gesundheits-, Reha-, Wellness- und ärztliche Bereiche mit Kurkliniken, Terme, Gastronomie, Hotels, Pensionen. Daneben gibt es Handels- und Handwerksbetriebe, jedoch keine Industrie. Kliniken und Ärzte zahlen keine Gewerbesteuer. Der Vorteil einer weitgehend immissionsfreien Wirtschaftsstruktur führt hier zum finanziellen Nachteil für die Stadt gegenüber anderen Wirtschaftsformen.

Bad Orb hat mit einer seit mehreren Jahren ansteigenden Bevölkerungszahl ein Alleinstellungsmerkmal im näheren umliegenden ländlichen Raum. Die Motive für Zuzüge von Neubürgern und Gründe für Immobilienerwerbe in Bad Orb sind die gute Luft, die liebliche walddreiche Hügellandschaft, sowie der optische und der tatsächliche Erholungswert. Positiv wirken der schöne Kurpark mit dem altem Baumbestand sowie dem alten, beispielhaft renovierten großen Gradierwerk, das heute als Inhalatorium genutzt wird. Dazu zählt die neue, auch überregionale Badegäste ansprechende Terme, die Größe und Überschaubarkeit der Stadt mit guter Infrastruktur und örtlicher Versorgung.

Die Beliebtheit eines Ortes mit steigenden Einwohnerzahlen führt automatisch zum Aufschwung der örtlichen Wirtschaft und folgend zu steigenden Immobilienpreisen. Viele Neubürger kaufen Immobilien in Bad Orb. Einige haben an einem anderen Ort ihre Immobilie verkauft oder vermietet. Die Neubürger stammen zu einem großen Teil aus Ballungsräumen wie Rhein-Main. Die Neubautätigkeit führt zu mehr Arbeit und Umsatz in der Region. Sie sichert Arbeitsplätze. Folgeinvestitionen in Wohnungseinrichtungen etc. sind zwangsläufig. Es gibt zusätzliche Verbraucher für Einkäufe und Versorgungen aller Art

in Bad Orb. Die örtliche Wirtschaft profitiert davon.

Die Immobilienpreise in Bad Orb sind seit mehreren Jahren leicht steigend. In den Randgebieten beträgt die Steigerungsrate ca. 5 %, im Kurgebiet ca. 15 %. Neue Eigentumswohnungen haben sich je nach Lage um 10 %, im Kurgebiet um 15 % verteuert. Bei Mehrfamilienhäusern für Kapitalanleger ergeben sich abhängig von Lage und Ausstattung ebenfalls steigende Preise.

Die Diskussion um Windräder spielt bereits für mögliche Neubürger oder Immobilienerwerber in Bad Orb eine Rolle. In letzter Zeit wird verstärkt danach gefragt, ob und wo Windkraftanlagen geplant sind oder entstehen. Manche Zuzugswillige sind auch bei dem wenigen Fluglärm schon kritisch, da sie sehr oft aus fluglärmgeplagten Gebieten kommen.

Es gilt also, den seit dem Bau der Terme begonnenen Aufschwung in Bad Orb zu festigen und wenn möglich, zu stärken. Bad Orb hat gegenüber den umliegenden Gemeinden noch das Alleinstellungsmerkmal „Frei von Windkraftanlagen“!

Sollten Windkraftanlagen auf die Bad Orb umgebenden bewaldeten Höhen gebaut werden, kommen in jedem Fall Immobilienabwertungen auf die Orber Bürger zu. Dies ergibt sich aus den Aussagen der örtlichen Immobilienwirtschaft. Bei der topographischen Lage der Stadt in einer Talkessellage ist dies auch nicht anders zu erwarten. Diese Lage unterscheidet Bad Orb auch von anderen Kurorten. Erfahrungen aus anderen Gegenden mit Windkraftanlagen und anderen Ländern bestätigen herbe Immobilienabwertungen. In Einzelfällen sinkt der Wert noch viel stärker und führt nahezu zur Unverkäuflichkeit / Unvermietbarkeit der Immobilie. Alle Bürger sollten sich für die Windradfreiheit um Bad Orb und im Naturpark hessischer Spessart einsetzen.