

[Redacted]

De Fire Vindmølleordninger

Tonne Kjærsvvej 65
7000 Fredericia
Tlf. 70 20 13 53
Fax 76 24 51 80

fo@energinet.dk
www.energinet.dk
cvr-nr. 28 98 06 71

9. januar 2015
BEO/JNJ

Taksationsmyndighedens afgørelse om anmeldt krav om værditab vedrørende ejendommen Hostedhøj 7, 6900 Skjern som følge af opstilling af vindmøller ved Faster Astrup i henhold til lokalplan nr. 285b for Ringkøbing-Skjern Kommune

Taksationsmyndigheden har den 20. november 2014 truffet afgørelse om hvorvidt ovennævnte ejendom er omfattet af ordningen vedrørende værditab i henhold til §§ 6-12 i lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven), jf. lovbeholdning nr. 1330 af 25. november 2013.

Afgørelsen er truffet af formanden Birgitte Egelund Olsen og ejendomsmægler Heidi Hansen.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at kravet om erstatning for værditab må afvises, idet der ikke er tale om en beboelsesejendom, som forudsat i lovens § 6, stk. 1, jf. stk. 2.

Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse

Den 9. oktober 2014 samledes Taksationsmyndigheden på Hostedhøj 7.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden Birgitte Egelund Olsen og ejendomsmægler Heidi Hansen.

[Redacted] var til stede under besigtigelsen.

For opstilleren mødte Uffe Christensen fra Lemvigegenens Landboforening samt Hans Fyrstenborg og Jens Henrik Risager fra Sædding Hede Vindmøllelaug I/S.

Til sagens belysning var Taksationsmyndigheden i besiddelse af følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. VE-lovens § 9, stk. 2
- Lokalplan nr. 285b for Ringkøbing-Skjern Kommune

- Kommuneplantillæg nr. 27b til Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2013-2025
- VVM-redegørelse og Miljørapport, Vindmøller ved FASTER-Astrup, juni 2013
- VVM-tilladelse til opstilling af vindmøller ved FASTER-Astrup, maj 2014
- Anmeldelse af krav om værditab
- Tingbogsudskrift
- Oplysninger fra OIS
- Detaljeret oversigtskort (matrikelkort)
- Visualiseringsbilleder
- Støj- og skyggekastberegninger
- Ansøgning til Jordbrugskommissionen Vest om dispensation efter landbrugslovens § 9, stk. 3 og stk. 5. Udfærdiget af anmelder og dateret 11. december 2006. Fremsendt til De Fire Vindmølleordninger den 11. november 2013.
- Skrivelse fra Ringkøbing-Skjern Kommune udfærdiget af John Holme vedr. mulighederne for at ansøge om landzonetilladelse til opførelse af nyt stuehus. Brevet er dateret 30. marts 2011. Fremsendt til De Fire Vindmølleordninger den 11. november 2013.
- Mail af 2. juli 2014 fra De Fire Vindmølleordninger til anmelder, hvor denne anmodes om at fremsende byggetilladelse.
- Brev vedhæftet mail af 11. juli 2014 fra anmelder til De Fire Vindmølleordninger, hvor anmelder forklarer, at der ikke er søgt om byggetilladelse, og at opførelsen af stuehuset ikke er påbegyndt. Det oplyses, at dette skyldes planerne om at opføre vindmøller i området.

Der blev foretaget en besigtigelse af ejendommen.

Ejeren har gjort gældende, at beboelsesejendommen vil tabe i værdi som følge af den korte afstand fra vindmøllerne til boligen. Afstanden vil ifølge ejer være på ca. 450 meter. Det er anført af ejer, at denne har planer om at sælge sin landbrugsvirksomhed, som består af to ejendomme, herunder ejendommen Horstedhøj 7. Det er oplyst, at ejendommen blev nedrevet i juli 2012, hvorefter det var planen at sælge ejendommen med byggeret, men at vindmølleprojektet ved FASTER-Astrup stort set har umuliggjort dette. Ejer har anført, at han som følge af mølleprojektet har lidt et tab på byggeretten, idet værdien af ejendommen vil blive væsentlig forringet på grund af vindmølleprojektet, og at antallet af mulige købere er reduceret væsentligt.

Taksationsmyndighedens afgørelse

Taksationsmyndigheden konstaterede under besigtigelsen, at alle bygninger på ejendommen Høstedhøj 7 er nedrevet. Den tidligere beplantning omkring ejendommen samt ejendommens adgangsvej er endvidere fjernet, og ejendommen fremstår som dyrket landsbrugsareal. Det fremgår af sagens dokumenter, at beboelsesejendommen allerede i 2006 var i en sådan stand, at denne skulle genopføres, jf. anmelders ansøgning om dispensation til genopførelse af stuehus dateret 11. december 2006. Det blev under besigtigelsen oplyst, at Landsbrugskommissionen ikke havde givet dispensation til genopførelse af stuehuset.

Det følger af lovens § 6, stk. 2, at der ved en beboelsesejendom skal forstås fast ejendom, der lovligt kan anvendes til permanent eller midlertidig beboelse, herunder udendørsarealer, som anvendes som en naturlig del af beboelsen. Det er

Taksationsmyndighedens vurdering, at der i den foreliggende sag ikke er tale om en beboelsesejendom, ikke mindst idet der hverken foreligger en bolig på ejendommen eller en byggetilladelse til genopførelse af en sådan.

Taksationsmyndigheden afviser derfor at behandle kravet om erstatning for værditab.

Vejledning om mulighederne for genoptagelse af Taksationsmyndighedens afgørelse

Du kan anmode om genoptagelse snarest efter, at der konstateres forhold, som du mener, bør føre til genoptagelse. Vi vil herefter vurdere, om sagen skal genoptages. Det samme gælder, hvis du mener, at der er begået væsentlige formelle fejl, eller at vi har lagt vægt på urigtige forudsætninger af væsentlig betydning for sagens afgørelse. En anmodning om genoptagelse medfører ikke i sig selv, at fristen for at lægge sag an udsættes.


Vejledning om mulighederne for efterprøvelse af Taksationsmyndighedens afgørelse ved domstolene

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages, jf. VE-lovens § 12, stk. 1.

Hvis du mener, at Taksationsmyndigheden har overtrådt reglerne for behandlingen af sagen (sagsbehandlingsfejl), kan du anlægge sag mod Taksationsmyndigheden. Sager mod Taksationsmyndigheden skal altid anlægges inden 3 måneder regnet fra den dag, hvor vi har truffet afgørelsen. Du kan, som anført ovenfor, i den situation også anmode os om at genoptage sagen, men det medfører ikke i sig selv, at fristen for at anlægge sag udsættes.

Kopi af denne afgørelse er sendt til vindmølleopstilleren.

Med venlig hilsen



Birgitte Egelund Olsen
Formand for Taksationsmyndigheden