

Dato
15. marts 2022

J nr.
2021-3680
JUON/nasj

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedrørende beboelsesejendommen Brændgårdvej 16, 7620 Lemvig, som følge af opstilling af vindmøller ved Vesterhav Nord II

Taksationsmyndigheden har den 15. marts 2022 truffet afgørelse om værditab vedrørende ovennævnte beboelsesejendom i henhold til §§ 6-12 i lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven), jf. lovbekendtgørelse nr. 125 af 7. februar 2020 (gammel ordning).

Afgørelsen er truffet af formanden, Jøren Ullits Olai Nielsen og den sagkyndige Niels Vinther.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at der vil være et værditab på beboelsesejendommen på 80.000 kr., som kan kræves erstattet, hvis der opstilles vindmøller som planlagt. Taksationsmyndigheden har herved vurderet, at beboelsesejendommen er ca. 995.000 kr. værd, og at værditabet dermed overstiger 1 procent af beboelsesejendommens værdi, jf. VE-lovens § 6, stk. 4.

Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse

Den 12. oktober 2021 samledes Taksationsmyndigheden på Brændgårdvej 16, 7620 Lemvig.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden og den sagkyndige. Fra sekretariatet for myndigheden mødte Natasha Johnsson.

Ejerne var til stede.

For opstilleren Vattenfall mødte Bjarke Laubek.

Til sagens belysning har Taksationsmyndigheden været besiddelse af følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. VE-lovens § 9, stk. 2
- Materialet fra borgermødet den 12. januar 2021
- Kommuneplantillæg for landanlæggene til Vesterhav Nord Havmøllepark inkl. VVM-redegørelse for Vindmøller ved Vesterhav Nord, april 2015:
 - Tillæg nr. 19 til Lemvig Kommuneplan 2013-2025
 - Tillæg nr. 2 til Struer Kommuneplan 2013-2024
 - Tillæg nr. 6 til Holstebro Kommuneplan 2013-2025
 - Tillæg nr. 45 til Herning Kommuneplan 2013-2024
- Miljøkonsekvensrapport – Vesterhav Nord Vindmøllepark (med tilhørende bilag), 1. maj 2020

Sekretariat for Taksationsmyndigheden

Niels Bohrs Vej 8D
6700 Esbjerg

T: +45 3395 5819
E: post@tksm.dk

- Sammenfattende redegørelse for Vesterhav Nord, november 2015
- Forundersøgelsestilladelse for Vesterhav Nord, 22. december 2016
- Etableringstilladelse for Vesterhav Nord af 22. december 2016
- Afgørelse i sag om genoptagelse af etableringstilladelse af 22. december 2016 for Vesterhav Nord Havvindmøllepark
- Værditabsanmeldelse med bilag
- Tingbogsudskrift
- BBR-meddelelse
- Ejendomsvurdering indhentet fra SKAT
- Visualiseringsbilleder
- Støjberegninger
- E-mails af 7. september 2021 fra Vattenfall med supplerende oplysninger til besigtigelsesmaterialet om lys, støj og rette betragtningsafstand
- Ejers partsindlæg af 12. marts 2021 vedr. bilag til anmeldelsen
- Ejers partsindlæg af 26. marts 2021 vedr. fotografering til visualiseringsmaterialet
- Ejers partsindlæg af 1. april 2021 vedr. fotografering til visualiseringsmaterialet
- Ejers partsindlæg af 25. juni 2021 vedr. skyggegener
- Ejers mail af 26. juli 2021 med oplysninger om kontaktperson
- Ejers partshørings svar af 19. september 2021 med bemærkninger til opstillers skrivelse af 13. september 2021 vedr. supplerende oplysninger til besigtigelsesmaterialet
- Sekretariatet for Taksationsmyndighedens mail af 21. september 2021 vedr. opstillers skrivelse med supplerende oplysninger til besigtigelsesmaterialet
- Ejers partsindlæg af 12. oktober 2021 vedr. skriftlig redegørelse af det tekniske indhold af opstillers skrivelse af 13. september 2021
- Sekretariatet for Taksationsmyndighedens mail af 25. oktober 2021 vedr. skriftlig redegørelse af det tekniske indhold af opstillers skrivelse af 13. september 2021
- Ejers partsindlæg af 26. oktober 2021 vedr. skriftlig redegørelse af det tekniske indhold af opstillers skrivelse af 13. september 2021
- Sekretariatet for Taksationsmyndighedens mail af 2. november 2021 vedr. skriftlig redegørelse af det tekniske indhold af opstillers skrivelse af 13. september 2021
- Ejers partsindlæg af 3. november 2021 vedr. skriftlig redegørelse af det tekniske indhold af opstillers skrivelse af 13. september 2021
- Ejers mail af 7. november 2021 vedlagt BBR meddelelse
- Ejers mail af 8. november 2021 med tegninger vedr. tilbygning
- Sekretariatet for Taksationsmyndighedens mail af 11. november 2021 vedr. skriftlig redegørelse af det tekniske indhold af opstillers skrivelse af 13. september 2021
- Sekretariatet for Taksationsmyndighedens mail af 17. november 2021 med orientering om skæringstidspunkt for værditabsvurderingen
- Ejers partsindlæg af 17. november 2021 vedr. BBR meddelelse og skæringstidspunkt for værditabsvurderingen
- Sekretariatet for Taksationsmyndighedens mail af 18. november 2021 vedr. skæringstidspunkt for værditabsvurderingen
- Følgeskrivelse fra Vattenfall af 30. november 2021 vedlagt brev fra Trafikstyrelsen af 23. november 2021, som giver tidsbegrænset dispensation til, at luftfartsafmærkningen kan styres med et radarsystem om natten.

Der blev foretaget en besigtigelse af de dele af beboelsesejendommen, som har betydning for fastsættelsen af værditabet, og i tilknytning hertil fik parterne mulighed for at fremføre deres synspunkter.

Ejerne har ved anmeldelse af krav om værditab navnlig gjort gældende, at opstillingen af møller, hvor omtrent alle 21 vindmøller vil være synlige fra ejendommen, vil medføre et meget stort tab af herlighedsværdi og påvirkning af handelsprisen. Ejendommen er erhvervet før kendskab til projektet Vesterhav Nord. Ejerne gør opmærksom på, at der også blev søgt om værditab i forbindelse med tidligere runde af projektet og anmoder om, at bilag fra forrige anmeldelse vedlægges sagen. Ejerne gør gældende, at det nye opstillingsmønster af møllerne blot forværrer tabet af herlighedsværdien for ejendommen.

Ejerne forventer skyggekast og visuelle gener fra møllerne og mener, at morænelandskabet skæmmes. Ejerne spurgte ind til en evt. radarløsning på møllernes lys.

Ejerne har i partsindlæg af 12. marts 2021 gjort gældende, at to bilag fra ansøgningsrunden på Vesterhav Nord I ønskes vedlagt anmeldelsen på Vesterhav II.

Taksationsmyndigheden bemærker, at bilagene er vedlagt sagen.

Ejerne har i partsindlæg af 25. juni 2021 gjort gældende, at solnedgangen, der vil finde sted bag en mølle, vil medføre generende skyggedannelser i deres stuer og anneks ved vingernes brydning af lyset fra den nedgående sol. Skyggedannelserne er illustreret ved medsendte billeder.

Taksationsmyndigheden skal hertil generelt bemærke, at myndigheden ikke har fundet anledning til at betvivle de skyggekastberegninger, som opstiller har udarbejdet for den pågældende ejendom. Myndigheden henviser til muligheden for genoptagelse af sagen, omtalt sidst i afgørelsen.

Ejerne har i partshørings svar af 19. september 2021 gjort gældende, at opstillers skrivelse af 13. september 2021 vedr. lys- og støjpåvirkninger er af så teknisk karakter, at det er svært for erstatningssøgende at forstå og argumentere sagligt overfor. Ejerne gør gældende, at Taksationsmyndigheden på besigtigelsesdagen skal redegøre skriftligt for lys- og støjpåvirkning for ejendommen i en forståelig forklaring og forbeholder sig retten til at gøre indsigelse, såfremt denne skriftlige redegørelse ikke svarer til den virkelighed der opstår, når møllerne er i drift.

Ejerne har i partsindlæg af 12. oktober 2021 gjort gældende, at de ikke fik en skriftlig redegørelse af det tekniske indhold af opstillers skrivelse af 13. september 2021 på besigtigelsesdagen den 12. oktober 2021 og anmoder om en forklaring på dette.

Ejerne har i partsindlæg af 26. oktober 2021 gjort gældende, at et partsindlæg fra opstiller, som Taksationsmyndigheden ikke kan redegøre for, ikke kan indgå i Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab. Ejerne anfører, at indlægget, uden en lægmandsforklaring, ikke kan indgå i erstatningsudmålingen og dette bør meddeles til opstiller af Taksationsmyndigheden. Ejerne anmoder om Taksationsmyndighedens stillingtagen til dette.

Ejerne har i partsindlæg af 3. november 2021 gjort gældende, at det ikke er muligt at stille spørgsmål til opstillers partsindlæg af 13. september 2021, da indholdet af den

tekniske redegørelse ikke er forståeligt. Ejerne anfører, at indlægget ikke kan indgå i udmålingen af værditabsberstatningen.

Taksationsmyndigheden skal til ovenstående bemærke, at myndigheden i mail af 21. september 2021 orienterede ejerne om, at de under besigtigelsen ville få mulighed for at stille yderligere spørgsmål vedr. støj og lys, og derved mulighed for at få uddybet materialet. Taksationsmyndigheden har i en efterfølgende mail af 2. november 2021 tilbudt ejerne at indsende konkrete spørgsmål til materialet, som myndigheden herefter kunne foreligge for opstiller, med henblik på at afklare eventuelle spørgsmål, som ejerne har til materialet. Ejerne ses ikke at have benyttet sig af denne mulighed. I forhold til den tekniske karakter af opstillers supplerende skrivelse af 13. september 2021 vedr. lys- og støjpåvirkninger, medgiver myndigheden, at forkortelsen "nm" burde være ledsaget af en forklaring i materialet om, at dette står for sømil ("nautilus miles").

Ejerne har under besigtigelsen gjort gældende, at en tilbygning til huset er under opførelse og forventes færdigopført i løbet af 3-4 uger. Ejerne fremviste plantegning over tilbygningen og gjorde gældende, at de havde haft til hensigt at bygge til, siden ejendommen blev erhvervet i 2013 før vindmølleplanerne. Ejerne gjorde gældende, at tilbygningen bør indgå i ejendomsvurderingen.

Ejerne har i partsindlæg af 7. november 2021 fremsendt opdateret BBR meddelelse dateret 5. november 2021 og anført, at ændringen vedrører en til- og ombygning og forudsætter, at Taksationsmyndigheden i udmåling af værditabsberstatning tager udgangspunkt i denne BBR.

Ejerne har i partsindlæg af 8. november 2021 gjort gældende, at tegninger vedr. til- og ombygningen fremsendes til yderligere belysning.

Ejerne har i partsindlæg af 17. november 2021 gjort gældende, at det offentlige møde den 12. januar 2021 ikke gav oplysninger om lovbemærkninger til VE-loven og dette må betragtes som en fejl. Ejerne fastholder, at det er BBR meddelelsen af 5. november 2021 der bør anvendes ved værditabsudmålingen.

Som oplyst af Taksationsmyndigheden under besigtigelsen kan tilbygningen ikke indgå i værditabsafgørelsen, eftersom denne ikke var færdigopført og godkendt til beboelse på tidspunktet for afholdelsen af det offentlige møde, som blev afholdt i januar 2021. Efter fast praksis i Taksationsmyndigheden sammenholdt med lovbemærkningerne til VE-loven fra 2009 (Lovforslag L 55 fremsat den 5. november 2008) er skæringstidspunkt for Taksationsmyndighedens vurdering tidspunktet for det offentlige møde. I lovbemærkningerne til VE-loven fra 2009 fremgår det af bemærkningerne til § 6, at: "vurderingen af værditabet på den faste ejendom skal foretages på baggrund af ejendommen, som den forefindes på tidspunktet for afholdelse af det offentlige møde om opstilling af vindmøllen". Beboelsesarealer opført efter afholdelsen af det offentlige borgerhøringsmøde har Taksationsmyndigheden således ikke hjemmel til at inddrage i dets værditabsafgørelser. Anmelders tilbygning, der var under opførelse efter afholdelsen af det offentlige møde, kan derfor ikke indgå i værditabsafgørelsen.

Opstilleren har under besigtigelsen navnlig redegjort for en evt. radarløsning på møllernes lys, hvis dette godkendes af Trafikstyrelsen.

Taksationsmyndighedens afgørelse

Lovgrundlaget

Afgørelsen er truffet i henhold til §§ 6-12 i lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven), jf. lovbekendtgørelse nr. 125 af 7. februar 2020 (gammel ordning). Det bemærkes, at VE-loven med virkning fra 1. juni 2020 er blevet ændret, men projektet er ikke omfattet af de nye regler, da der er tale om et havvindmølleprojekt i et område udpeget til kystnære havvindmøllepark, jf. § 5, stk. 6, i lov nr. 738 af 30. maj 2020.

Efter VE-lovens § 6, stk. 1 og 4, skal den, der ved opstilling af en eller flere vindmøller forårsager et værditab på en beboelsesejendom, betale herfor, medmindre værditabet udgør 1 procent eller derunder af beboelsesejendommens værdi. Hvis ejeren af beboelsesejendommen har medvirket til tabet, kan beløbet nedsættes eller bortfalde.

Det fremgår af VE-lovens § 6, stk. 2, at en beboelsesejendom skal forstås som fast ejendom, der lovligt kan anvendes til permanent eller midlertidig beboelse, herunder de nære udendørsarealer, der anvendes som en naturlig del af beboelsen.

Taksationsmyndigheden træffer på baggrund af en individuel vurdering afgørelse om, hvorvidt opstilleren i medfør af lovens § 6 skal betale for værditab til ejeren, jf. § 7, stk. 1.

Det fremgår af lovens forarbejder, at Taksationsmyndigheden skal foretage et konkret, individuelt skøn baseret på de lokale forhold og herved bl.a. tage hensyn til områdets karakter (herunder om der i området i forvejen er opstillet vindmøller eller findes andre tekniske anlæg), ejendomspriserne i området, vindmøllernes afstand fra boligbebyggelsen på ejendommen, vindmøllernes højde samt de forventede ge-
nevirkninger ved møllerne.

Taksationsmyndigheden har lagt til grund, at annonceringen af det offentlige møde samt afholdelsen af mødet er foregået i overensstemmelse med gældende lovkrav.

Området

Det berørte område strækker sig fra Ferring, forbi Harboøre og op til Thyborøn. Området er generelt præget af nærheden til Vesterhavet. Store, sammenhængende klit-arealer langs kysten adskiller havet og det øvrige kystlandskab. Bag ved klitterne er landskabet hævet havbund, kendetegnet ved fladt terræn, store, inddæmmede søer samt afgræssede enge og dyrkede marker. Sommerhusområder strækker sig langs klitterne syd for Harboøre, mens den øvrige bebyggelse overvejende er samlet i byerne Thyborøn og Harboøre. Landskabet har en enkel og åben karakter. Dele af området er dog samtidig præget af blandt andet udsyn til eksisterende vindmøller.

Projektet

Vindmølleparken Vesterhav Nord, der kommer til at bestå af 21 8,4 MW vindmøller og tilknyttede søkabler placeres ud for den jyske vestkyst ca. 4 til 10 km fra kysten vest for Harboøre. Vindmøllerne placeres på én ret linje. Vindmøllerne har en totalhøjde på 193 meter (til vingespids), en navhøjde på 109 meter og en rotordiameter på 167 meter. Farverne på fundament og mølletårn vil være lys gråhvid og møllerne bemales mellem fundament og mølletårn med et min. 15 meter bredt gult bånd rundt om møllen (det gule bånd fremgår ikke af visualiseringsmaterialet).

Møllerne afmærkes med lys og markeringer efter retningslinjer fra Søfartsstyrelsen og Trafikstyrelsen. Hver mølle udstyres af hensyn til flysikkerheden med topmarkeringslys i form af to mellemintensive, blinkende lys på toppen af nacellen til advarsel af flytrafik. Lyset er hvidt (20.000 candela) om dagen og rødt (2.000 candela) om natten. Desuden placeres tre permanente lavintensive lys (32 candela) rundt om møllen midt på tårnet. Vedrørende det mellemintensive røde lys har Trafikstyrelsen meddelt tidsbegrænset dispensation til, at luftfartsafmærkningen kan styres med et radarsystem om natten, som er gældende indtil den 30. november 2026. Såfremt der ved dispensationens udløb ønskes en udstedelse af en ny dispensation, skal en ansøgning om dette være Trafikstyrelsen i hænde senest 3 måneder før dispensationens udløb. Dispensationen er kun gældende under forudsætning af overholdelse af følgende vilkår:

1. Hindringsbelysningen kan kun behovsstyres af radarsystemet i mørkeperioden (fra solnedgang til solopgang).
2. Hindringsbelysningen på vindmøllernes nacelle (generatorhus) kan alene slukkes, når radarsystemet positivt kan godtgøre, at der ikke er luftfartøjer inden for en radius af 5.500 m fra vindmølleparken.
3. Radarsystemets sikringsområde skal inkludere alle vindmøller.
4. Hindringsbelysningen på vindmøllernes nacelle bibeholdes uændret med mellemintensive blinkende hvide lys om dagen og mellemintensive blinkende røde lys om natten, samt på deres mølletårn uændret med lavintensive røde faste lys.
5. Al lavintensitets belysning skal være aktiveret hele døgnet og kan ikke tilkobles radarstyringssystemet.
6. Hvis hindringsbelysningen på vindmøllernes mølletårn er placeret lavere end midtpunktet mellem toppunktmarkeringen og havoverfladen, skal vindmøllerne også være forsynet med lavintensive faste røde lys placeret på mølletårnet i eller over midtpunktet eller på nacellen. Disse lavintensive faste røde lys skal opfylde de samme krav, som gælder for de øvrige hindringslys på mølletårnet, idet der dog ved en placering på nacellen skal være to hindringslys placeret således, at der er uhindret synlighed fra enhver retning 360 grader i vandret plan uanset møllevingernes position.
7. Der opretholdes et overvågningssystem af hindringsbelysningen, jf. kravet herom i Trafikstyrelsens godkendelse af 11. februar 2020. Overvågningssystemet skal omfatte både mellem-intensitetsbelysningen, lavintensitetsbelysningen og radarsystemet.
8. Al hindringsbelysning skal være tændt, hvis der opstår fejl i radarsystemet.
9. Radarstyringen af hindringsbelysningen skal deaktiveres efter krav fra Forsvaret i tilfælde af f.eks. træningsflyvning, flyve-øvelser eller redningsaktioner i området. Proceduren for deaktivering af radarstyringen skal udarbejdes i samarbejde med Flyverkommandoen og skal være tiltrådt af alle parter forud for idriftsættelse af radarstyringen.

Vingernes rotation bliver synkroniseret i de perioder, hvor de kører rundt med samme hastighed. Dette er typisk ved vindhastigheder på 8-10 m/s. For at sikre, at vindmøllen ikke overbelastes, vil møllen stoppe, når vindhastigheden når op til 24-25 m/s. Projektet vil have en samlet kapacitet på op til 180+/- 5 MW.

Beboelsesejendommen

Beboelsesejendommen er et pænt fritliggende enfamilieshus opført i røde teglsten med røde tegl på taget. Huset, som er opført i 1935, har et bebygget areal på 76 m²

og et boligareal på 121 m². Endvidere et meget harmonisk anneks opført i 2016. Boligen indeholder stue med brændeovn, arbejdsværelse samt separat køkken, badeværelse og baggang. 1. sal med soveværelse og disponibelt rum. Huset er beliggende på 802 m² plan grund. Opvarmning sker med el og vand fra alment vandforsyningsanlæg og afløb registreret som nedsivningsanlæg med tilladelse.

Taksationsmyndighedens vurdering af beboelsesejendommen omfatter alene bebyggelse, der lovligt kan anvendes til permanent eller midlertidig beboelse, samt udendørsarealer, der anvendes som en naturlig del af beboelsen. Det fremgår af forarbejderne til VE-loven, at vurderingen af værditabet på ejendommen skal foretages på baggrund af ejendommen, som den forefindes på tidspunktet for afholdelse af det offentlige møde om opstilling af vindmøllerne.

Taksationsmyndighedens vurdering

Taksationsmyndigheden har vurderet, at den planlagte opstilling af vindmøller vil medføre et værditab på beboelsesejendommen på 80.000 kr.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på følgende.

Den nærmeste mølle i projektet er mølle nr. 20, der vil blive placeret 7,5 km fra beboelsesejendommen. Den fjerneste vindmølle vil blive placeret 15,4 km fra beboelsesejendommen. Møllerne vil blive placeret sydvest, vest og nordvest for ejendommen.

Fra fotopunkt 1 på græsareal ved huset vurderes der at være udsyn til alle 21 møller hvoraf 20 møller er synlige med naceller. En enkelt mølle er kun synlig med vingespidserne, da den vurderes at være skærmet af anden ejendom.

Fra fotopunkt 2 fra 1. sals vindue vurderes der at være udsyn til alle 21 møller med synlige naceller.

Fra stue, entre og kontor i stueetagen vurderes der at være udsyn til ca. 14 møller fra en spids betragtningsvinkel mod venstre.

Fra soveværelse på 1. sal er der forventeligt udsyn til ca. 13 møller.

Fra anneksset vurderes der at være udsyn til hele rækken af møller, dog er en enkelt mølle skærmet af bygning (møllenr. 19).

Fra de primære udendørs opholdsarealer vurderes der at være udsyn til møllerne fra græsarealer med udsyn mod vest som fra fotopunkt 1.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at den visuelle påvirkning af beboelsesejendommen, der er placeret lige ud til en landevej i udsynsretning mod møllerne, hvilket også er tillagt vægt, har betydning for værdien af beboelsesejendommen.

Taksationsmyndigheden har ved vurderingen af den visuelle påvirkning lagt til grund, at der etableres radarstyring af luftfartsafmærkningen i overensstemmelse med Trafikstyrelsens tidsbegrænsede dispensation.

Den eksisterende vindmøllestøj på beboelsesejendommen er beregnet til at udgøre 22 dB(A) ved 6 m/s og 24,2 dB(A) ved 8 m/s. Det lægges til grund for afgørelsen, at

den samlede beregnede støj på beboelsesejendommen fra vindmøller efter opstilling af de nye vindmøller vil være på op til 23,3 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og op til 26,1 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s. Dette kan sammenholdes med de maksimale støjgrænser, som fremgår af bekendtgørelse om støj fra vindmøller, jf. bekendtgørelse nr. 135 af 7. februar 2019.

Den eksisterende lavfrekvente vindmøllestøj på beboelsesejendommen er beregnet til at udgøre 1,7 dB(A) ved 6 m/s og 4,4 dB(A) ved 8 m/s. Det lægges til grund for afgørelsen, at den samlede beregnede lavfrekvente støj på beboelsesejendommen fra vind er 4,3 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 8,2 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s. Dette kan sammenholdes med den maksimale grænseværdi på 20 dB i bekendtgørelse nr. 135 af 7. februar 2019.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at støjforøgelsen ikke vil have betydning for værdien af beboelsesejendommen.

I henhold til de fremlagte beregninger vil skyggekast fra møllerne ikke nå ind på land. Der er derfor ikke beregnet skyggekast ved ejendommen.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at de beskrevne gener samlet set vil medføre et værditab på beboelsesejendommen.

Taksationsmyndigheden har endvidere vurderet, at beboelsesejendommen er ca. 995.000 kr. værd.

Taksationsmyndigheden har ved vurderingen af beboelsesejendommen lagt vægt på de forhold, der fremgår af beskrivelsen af boligen og området ovenfor, samt øvrige oplysninger i BBR om ejendommen. Taksationsmyndigheden har taget hensyn til beboelsesejendommens beliggenhed og karakter, boligens generelle stand samt en vurdering af omsætningshastigheden på ejendomme af denne karakter ud fra markedsfaktorerne på tidspunktet for orienteringsmødet (vurderingstidspunktet) 12. januar 2021.

Vurderingen af beboelsesejendommen indgår også i vurderingen af, hvor stort værditabet er.

Da værditabet overstiger 1 procent, jf. VE-lovens § 6, stk. 4, har anmelder af krav om erstatning for værditab ret til at få værditabet erstattet, hvis de planlagte vindmøller opstilles. Det fremgår af § 6, stk. 5, at erstatningen forfalder til betaling ved opstilling af det første mølletårn i projektet. Hvis møllerne ikke opstilles, skal opstilleren ikke betale erstatning.

Vejledning om mulighederne for genoptagelse af Taksationsmyndighedens afgørelse

Hvis det efter opstillingen af vindmøllerne viser sig, at de visualiseringer og beregninger, som opstiller har fremlagt, ikke er retvisende, og der er tale om væsentlige afvigelser, kan der anmodes om genoptagelse af sagen hos Taksationsmyndigheden. Det bør ske snarest efter konstateringen af de forhold, der vil føre til genoptagelse. Taksationsmyndigheden vil herefter vurdere, om sagen skal genoptages. Det samme gælder, hvis der er begået væsentlige formelle fejl, eller at Taksationsmyndigheden 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 anlægge retssag udsættes.

Hvis møllerne ikke opstilles inden for 3 år efter afholdelse af det offentlige orienteringsmøde, jf. VE-lovens § 9, stk. 1, kan anmelder af krav om erstatning for værditab eller opstilleren anmode Taksationsmyndigheden om at foretage en ny vurdering af værditabets størrelse på baggrund af forholdene på opstillingstidspunktet.

Vejledning om mulighederne for efterprøvelse af Taksationsmyndighedens afgørelse ved domstolene

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, jf. VE-lovens § 12, stk. 1. Det er dog muligt at anlægge retssag mod opstilleren f.eks. om Taksationsmyndighedens vurdering af værditabet og værdien af beboelsesejendommen, jf. VE-lovens § 12, stk. 2. Tilsvarende kan opstilleren anlægge retssag mod anmelder af krav om erstatning for værditab. Der gælder som udgangspunkt ikke en frist for at anlægge retssag, men hvis opstilleren betaler for værditab i overensstemmelse med denne afgørelse, skal sag anlægges inden 3 måneder fra betalingstidspunktet, jf. VE-lovens § 12, stk. 2.


Hvis anmelder af krav om erstatning for værditab mener, at Taksationsmyndigheden har overtrådt regler for selve behandlingen af sagen (sagsbehandlingsfejl), kan der anlægges sag mod Taksationsmyndigheden. Sager mod Taksationsmyndigheden skal altid anlægges inden 3 måneder regnet fra den dag, hvor vi har truffet afgørelsen. Som anført ovenfor kan der også i den situation anmodes om genoptagelse af sagen hos Taksationsmyndigheden men det medfører ikke i sig selv, at fristen for at anlægge retssag udsættes.

Vejledning om gebyrtilbagebetaling

Der er indbetalt gebyr i forbindelse med anmeldelsen. I det der er tilkendt værditab, vil dette gebyr automatisk blive tilbagebetalt til NemKonto tilhørende [REDACTED], som er anført som kontaktperson i forbindelse med behandling af værditabssagen.

Kopi af denne afgørelse er sendt til vindmølleopstilleren. Afgørelsen vil blive anonymiseret og offentliggjort på www.taksationsmyndigheden.dk.

Med venlig hilsen



Jøren Ullits Olai Nielsen
Formand for Taksationsmyndigheden