

**Dato**  
24. april 2023  
**J nr.**  
2021-19166  
JUON/ANMKR

**Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab og salgsoption vedrørende beboelsesejendommen Høvsørevej 49, 7650 Bøvlingbjerg, som følge af opstilling af solcelleanlæg ved Høvsøre III**

Taksationsmyndigheden har den 24. april 2023 truffet afgørelse om værditab vedrørende ovennævnte beboelsesejendom i henhold til §§ 6-12 i lov om fremme af vedvarende energi jf. lovbekendtgørelse nr. 1791 af 2. september 2021 som ændret ved lov nr. 804 af 7. juni 2022 (VE-loven).

Afgørelsen er truffet af formanden Jøren Ullits Riismøller og den sagkyndige Poul Erik Nielsen.

**Afgørelse om værditab og salgsoption**

Taksationsmyndigheden har vurderet, at ejendommen ikke på besigtigelsestidspunktet lovligt kunne anvendes til beboelse, som påkrævet efter VE-lovens § 6, stk. 1, jf. stk. 3, og af den grund ikke er omfattet af værditabsordningen. Det bemærkes, at Taksationsmyndigheden derfor ikke har truffet afgørelse om salgsoption, idet retten til at få tilbudt salgsoption forudsætter et tilkendt værditab, jf. VE-lovens § 6 a, stk. 2, nr. 2.

**Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse**

Den 19. januar 2023 samledes Taksationsmyndigheden på Høvsørevej 49, 7650 Silkeborg.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden og den sagkyndige. Ny sagkyndig, Morten Hindkjær, deltog i oplæringsøjemed. Fra sekretariatet for Taksationsmyndigheden mødte Anne Mette Kristensen.

Ejeren var til stede sammen med [REDACTED]

For opstilleren Jysk Energi Invest A/S mødte Mads Enevoldsen.

Til sagens belysning var Taksationsmyndigheden i besiddelse af følgende:

- Lokalplan nr. 224 for Lemvig Kommune
- Forslag til kommuneplantillæg nr. 30 til Kommuneplan 2017-29
- Miljøkonsekvensrapport, solceller ved Høvsøre III. Lemvig Kommune, august 2021
- § 25-tilladelse
- Byggetilladelse af 3. marts 2022, Lemvig Kommune
- Anmeldelse af krav om værditabserstatning og salgsoption med bilag
- Tingbogsudskrift

**Sekretariat for Taksationsmyndigheden**

Niels Bohrs Vej 8D  
6700 Esbjerg

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

www.taksationsmyndigheden.dk

- Oplysninger om ejendommen og bygninger fra Den Offentlige Informationsserver, [www.OIS.dk](http://www.OIS.dk)
- Besigtigelsesmateriale
- Støj- og genskinsberegninger
- Fællesskema 2021
- Markkort af den 23. marts 2020
- Partsindlæg indsendt af ejeren den 24. januar 2023
- Partshørings svar med bilag fra opstiller af den 1. februar 2023

Der blev foretaget en besigtigelse af de dele af beboelsesejendommen, som har betydning for fastsættelsen af værditabet. Der blev også foretaget en besigtigelse af bygninger for at vurdere salgsoptionens størrelse. I tilknytning hertil fik parterne mulighed for at fremføre deres synspunkter.

Ejeren oplyste, at der foreligger en servitut om, at ejendommen ikke må benyttes som fast bopælsadresse. Den servitut bortfalder ifølge ejer, hvis Testcenter Høvsøre nedlægges.

Opstilleren har under sagens behandling navnlig gjort gældende, at de ikke forventer at Testcenter Høvsøre vil blive afviklet i den nærmeste fremtid.

### **Lovgrundlaget**

#### *Værditab*

Efter VE-lovens § 6, stk. 1 og 5, skal den, der ved opstilling af en eller flere solcelleanlæg, forårsager et værditab på en beboelsesejendom, betale for det, medmindre værditabet udgør 1 procent eller derunder af beboelsesejendommens værdi. Hvis ejeren af beboelsesejendommen har medvirket til tabet, kan beløbet nedsættes eller bortfalde, jf. VE-lovens § 6, stk. 2.

Det fremgår af VE-lovens § 6, stk. 3, at en beboelsesejendom i forbindelse med vurdering af værditab 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.

### **Taksationsmyndighedens vurdering**

Taksationsmyndigheden har vurderet, at ejendommen ikke opfylder kravet om lovligt at kunne anvendes til beboelse grundet den tinglyste servitut af 28. maj 2020 (løbenummer 1011901655) med teksten "Dekl. om forbud mod benyttelse af eksisterende bygninger til beboelse mm". Du er på den baggrund ikke berettiget til værditab efter VE-lovens værditabsordning, ligesom der ikke er mulighed for at anmelde krav om salgsoption, jf. VE-lovens § 6, stk. 1, og § 6 a, stk. 2, nr 2.

### **Vejledning om mulighederne for genoptagelse af Taksationsmyndighedens afgørelse**

Du har mulighed for at anmode om genoptagelse, skulle du mene, at 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 sag ved domstolene udsettes (nærmere herom i afsnittet nedenfor).

## Vejledning om mulighederne for efterprøvelse af Taksationsmyndighedens afgørelse ved domstolene

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

Hvis anmelder af krav om erstatning for værditab mener, at Taksationsmyndigheden har overtrådt regler for selve behandlingen af sagen (sagsbehandlingsfejl), kan der anlægges retssag mod Taksationsmyndigheden. Sager mod Taksationsmyndigheden skal altid anlægges inden 3 måneder regnet fra den dag, hvor Taksationsmyndigheden afgørelse er meddelt parterne. 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.

Reglerne om klageadgang og domstolsprøvelse fremgår af VE-lovens § 12.

Kopi af denne afgørelse er sendt til opstilleren af solcelleanlægget. Afgørelsen vil blive anonymiseret og offentliggjort på [www.taksationsmyndigheden.dk](http://www.taksationsmyndigheden.dk).

Med venlig hilsen



---

Jøren Ullits Riismøller  
Formand for Taksationsmyndigheden