

██████████
██████████
██████████

Dato
28. februar 2020

J nr.
2019 - 5796

/OTE/SST

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedrørende beboelsesejendommen Klitvejen 63, 7741 Frøstrup, som følge af opstilling af vindmøller ved Testcenter Østerild II

Taksationsmyndigheden har den 28. februar 2020 truffet afgørelse om værditab vedrørende ovennævnte beboelsesejendom i henhold til §§ 6-12 i lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven),¹ jf. § 17 i lov om testcentre for store vindmøller ved Høvsøre og Østerild (anlægsloven).²

Afgørelsen er truffet af formanden, Ole Terkelsen, og den sagkyndige ejendoms-mægler, Frank Elefsen.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at der vil være et værditab på 100.000 kr., som du kan kræve erstattet i forbindelse med den planlagte udvidelse af testcenteret. Taksationsmyndigheden har vurderet, at beboelsesejendommen er ca. 3.500.000 kr. værd, og at værditabet dermed overstiger 1 procent af beboelsesejendommens værdi, jf. VE-lovens § 6, stk. 4.

Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse

Den 17. september 2019 samledes Taksationsmyndigheden på Klitvejen 63, 7741 Frøstrup.

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

Ejeren var til stede sammen med ██████████.

For den driftsansvarlige, DTU, mødte Peter Hjuler Jensen.

Det bemærkes, at den driftsansvarlige, DTU, indtræder i de rettigheder og pligter, som er tillagt opstiller efter VE-loven, jf. § 17 i anlægsloven.

Til sagens belysning var Taksationsmyndigheden i besiddelse af følgende materiale:

- Aftale mellem regeringen (Venstre, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti) og Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Socialistisk Folkeparti om etablering af yderligere testpladser til prototypevindmøller ved Østerild og Høvsøre af 15. marts 2017
- Miljøkonsekvensrapport, Udvidelse af det Nationale Testcenter for Vindmøller i Østerild, november 2017
- Anmeldelse af krav om værditabserstatning med bilag
- Tingbogsudskrift

¹ Lovbekendtgørelse nr. 356 af 4. april 2019

² Lovbekendtgørelse nr. 1069 af 21. august 2018

Sekretariat for Taksationsmyndigheden

Niels Bohrs Vej 8D
6700 Esbjerg

T: +45 33955819
E: post@tksm.dk

www.taksationsmyndigheden.dk

- Oplysninger fra Den Offentlige Informationsserver, OIS.dk
- Visualiseringsbilleder, støj- og skyggekastberegninger
- Natvisualiseringsmateriale
- Partsindlæg fra anmelder af 4. oktober 2019, 2. december 2019 og 7. februar 2020
- Dispensation af 15. januar 2020 til forsøg med luftfartsafmærkning med alternative foranstaltninger på Testcenter Østerild

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.

Ejeren har i sin anmeldelse af krav om værditabsbetaling gjort gældende, at den nye anlægslov indebærer et væsentligt værditab først og fremmest som følge af lyspåvirkning, visuel påvirkning og støjpåvirkning. Ejer har herved bl.a. henvist til et indsigelsesbrev af 5. februar 2018 til Energistyrelsen, som er fremsendt til Taksationsmyndigheden den 4. oktober 2019. Det fremgår bl.a. heraf, at der vil være en væsentlig større lyspåvirkning og en væsentlig visuel påvirkning, ligesom der vil være støjgener. Efter ejers opfattelse giver Miljøkonsekvensrapporten ikke et retvisende billede.

Ejer har under besigtigelsen bl.a. gjort gældende, at visualiseringerne er fejlbehæftede. Ejer har også anført, at det røde lys om natten og ved overskyet vejr er markant i stuen, ligesom man mister stjernehimlen. I forhold til støj har ejer anført, at testcenteret i dag kan høres, særligt om natten, og at det er særligt generende på udearealerne. Der er både vingestøj og rumlen. Ejer har anført, at der er markant forskel på, hvilke møller der står på pladserne. Ejer har i øvrigt redegjort for forskellige forbedringer udført siden 2013, som tillige er beskrevet i ejers partsindlæg af 2. december 2019.

Ejer har ved e-mail af 4. oktober 2019 bl.a. anført, at hjemmekontoret på første sal skal behandles som en del af beboelsesejendommen. Taksationsmyndigheden har over for ejer oplyst, at hjemmekontoret vil blive medregnet ved værditabsvurderingen.

Ejer har ved partsindlæg af 2. december 2019 redegjort nærmere for ejendommen og udgifter til forbedringer udført siden marts 2013. Sammenfattende har ejer gjort gældende:

”Til støtte for fastsættelsen af erstatning for værditab gøres sammenfattende gældende:

at det er værdien af den samlede beboelsesejendom, der skal lægges til grund, i hvilken forbindelse bemærkes

at ejendommens tilhørende udhus fuldt ud bør indgå heri

at udendørsarealer mv., nævnt under pkt. 1 sidste afsnit, tillige bør indgå heri

at værdien af ejendommen bør opgøres under hensyntagen til de væsentlige forbedringsudgifter og den deraf følgende værdiforøgelse, der har fundet sted siden Taksationsmyndighedens afgørelse af 7. marts 2013, idet bemærkes

at ejendommens værdi med rimelighed kan ansættes til mellem 5 og 7 mio. kr.

at værditabet skal beregnes i forhold til de gener, der efter ændringen af anlægsloven reducerer ejendommens værdi, i hvilken forbindelse anføres

at de forventede gener fra lys og støj samt visuel påvirkning er omfattende, idet i øvrigt henvises til vores indsigelse af 5. februar 2018, fremsendt til Taksationsmyndigheden ved mail af 4. oktober 2019

at generne må anses for væsentlige, hver for sig, og samlet så meget desto mere

at værditaget i henhold til ovenstående må anses for at være så stort, at ejendommens værdi falder væsentligt, måske med 20 %

at erstatningen skal fastsættes således, at der opnås fuld dækning for værditabet, i hvilken forbindelse anføres

at erstatningens størrelse skal fastsættes uafhængigt af den midlertidige højdebegrænsning af vindmøllerne, og især angående standplads 1, og erstatningen skal derfor fastsættes under hensyntagen til den senere højde på møllerne

at udmålingen af erstatningen skal ske på baggrund af generne fra lyset på de fremtidige master, uafhængig af radarbetings belysning, idet sidstnævnte radarsytring beror på en dispensation og ikke på en permanent tilladelse

at de faktisk oplevede gener fra lys, støj samt visuelle gener, der alle optræder hyppigt og som er gennemtrængende, er stærkt belastende, uanset den beregnede eller opgjorte forventede påvirkning."

Ejer har i partsindlægget af 2. december 2019 bemærket følgende om begrebet beboelsesejendom i VE-lovens § 6:

"Af bemærkningerne til lovforslaget angående § 6 fremgår bl.a., at baggrunden for ændringen var at undgå tvivl i forhold til afgrænsningen af "fast ejendom", og under 3.2.3. i bemærkningerne er anført: "Kun tab på beboelsesejendomme med dertilhørende udendørsarealer er beskyttet efter ordningen, og kun tab herpå kan derfor udløse værditabsbetaling" (min understregning).

Henvisningen til "tilhørende udendørsarealer" gøres gældende så meget desto mere at gælde relevante bygninger, der hører til beboelsesejendommen.

Der ses derfor ikke at være hjemmel til i denne relation at indskrænke bestemmelsens anvendelsesområde, også fordi formålet med ændringen må anses at være at afskære privates krav på værditab for bygninger mv., der ikke anses at være en naturlig del af en beboelsesejendom som f.eks. jagtthytter, shelters o.lign.

En indskrænkende fortolkning gøres tillige gældende at have formodningen mod sig, særligt i forhold til en ejendom som den omhandlede, hvor værditab påføres via en anlægslov, som gennemføres som en del af en offentligretlig regulering og ikke blot til benefice for private investorer.

Med henvisning til ovennævnte gøres gældende, at tabet for den konkrete ejendom skal opgøres på grundlag af alle de bygninger, der er relevante og nødvendige for at beboelsesejendommen efter nutidig standard kan fungere hensigtsmæssigt. I det foreliggende tilfælde drejer det sig bl.a. om fyrrum og brændeskur, der er påkrævet i forhold til opvarmning af ejendommen, og viktualierum, værksted og haveskur, der er en integreret del af brug i dagligdagen, og således er en naturlig del af den konkrete beboelsesejendom.

Udhuset skal derfor indgå i beregningen af værditabet som en naturlig del af beboelsesejendommen.

Tilsvarende betragtninger gøres gældende for så vidt angår de forhold, der er nævnt under pkt. 1 sidste afsnit, dvs. terrasser, køkkenhave etc., jf. tillige det ovenfor citerede fra bemærkningerne til lovforslaget "med tilhørende udendørsarealer".

Ejer har i partsindlæg af 2. december 2019 anført, at der bør udarbejdes visualiseringer fra yderligere placeringer, bl.a. fra udhus og carport samt foran huset langs facaden, idet der også fra disse placeringer er væsentlige visuelle gener og lysgener. Taksationsmyndigheden har ved e-mail af 4. december 2019 oplyst, at de af den driftsansvarlige fremskaffede visualiseringer, som forelå på tidspunktet for besigtigelsen, giver Taksationsmyndigheden det fornødne grundlag for at vurdere det mulige værditab på ejers beboelsesejendom, og at ejers henvendelse ikke gav myndigheden anledning til at pålægge den driftsansvarlige at fremskaffe yderligere visualiseringer.

Ejer har den 7. februar 2020 fremsendt billedmateriale samt partsindlæg, hvoraf fremgår følgende:

"1.

Da Taksationsmyndigheden ved mail af 5. december 2019 oplyser, man ikke har fundet anledning til at pålægge den driftsansvarlige at fremskaffe yderligere visualiseringer som ønsket af os, vedhæftes diverse fotos.

Det fremgår deraf, at der fra ejendommens indkørselsområde kan ses vinger fra 2 vindmøller i modsætning til den indtil nu foreliggende visualisering.

I relation til øvrige gener kan oplyses, at der gennem den seneste periode, hvor der vist nok er opsat større møller end hidtil, er sket en væsentlig forøgelse af støj fra møllevinger, også ved vestlig vindpåvirkning. Dette er ikke kun konstateret af os, men tillige af overnattende familiemedlemmer og gæster, der også kender til forholdene før.

2.

Den nu meddelte dispensation af 15. januar 2020 til forsøg med luftfartsmærkning påstås ikke at skulle lægges til grund for udmåling af erstatning.

Til støtte herfor kan bl.a. gøres gældende

at dispensationen alene er gældende til 31. januar 2022

at dispensationen kun er gældende så længe nærmere anførte vilkår følges.

at der ved dispensationen ikke nødvendigvis sker reduktion af de faktiske lysgener, idet i øvrigt bemærkes

at praktiseringen af den hidtidige dispensation har medført, at der både i kortere og i længere perioder har været masser af blink, også ukoordinerede (særligt forstyrrende blink), selvom dispensationen indebar juridisk mulighed for at slukke lyset

at der ikke er sikkerhed for at dispensationen kan fortsætte eller om den bortfalder

Det fremhæves i den forbindelse, at dispensationen er meddelt til at gælde frem til samme tidspunkt, som den tidligere meddelte dispensation, og i øvrigt er ganske kortvarig.

Det gøres gældende, at udmåling af erstatning bør ske efter worst-case og ikke efter et best-case scenarie.

Det bemærkes endvidere, at det efter gældende lovgivning må anses for overvejende sandsynligt, at det ikke er muligt for grundejerne senere at rejse krav på erstatning for det tilfælde, at der ikke opnås yderligere dispensation.

Det vil på den baggrund ikke være rimeligt at anvende en usikker dispensation af kortvarig karakter som grundlag for at reducere erstatningskravets størrelse.”

Den driftsansvarlige har ikke haft bemærkninger til sagen.

Taksationsmyndighedens afgørelse

Lovgrundlaget

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 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 genevirkninger ved møllerne.

Derudover fremgår det af § 18, stk. 3, i anlægsloven, at det ved Taksationsmyndighedens vurdering af værditab skal lægges til grund, at der på Testcenter Østerild

opstilles syv vindmøller med en totalhøjde på 330 meter og to vindmøller med en totalhøjde på 250 meter.

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

Området

Testcenter Østerild er beliggende ved Østerild og Hjørdemål klitplantager i Thisted Kommune i området mellem Nordsøen og Vigsø Bugt mod nord og Limfjorden og Østerild Fjord mod syd. Området er landligt med spredt bebyggelse mellem skovarealer og marker med både landejendomme, helårsbeboelse og sommerhuse.

Landskabet i området består af landbrugsarealer, plantagearealer, hede, enge og moser. Prototypevindmøllerne opsættes i et område, hvor der allerede forekommer adskillige tekniske anlæg, herunder testcenterets etablerede område med syv standpladser med tilhørende adgangsveje og måle- og lysmarkeringsmaster samt parkeringsplads og besøgscenter for publikum. I landskabet forekommer også andre vindmøller bl.a. ved Hjørdemål, højspændingsledninger og sendemaster.

Generelt vil der være nogen forøgelse af den landskabelige påvirkning særligt på grund af udvidelsen mod syd. Prototypevindmøllernes øgede totalhøjde vil få dem til at fremstå mere dominerende og markante. Landskabets præg af tekniske anlæg øges i nogen grad.

Projektet

Det fremgår af anlægslovens kapitel 2a og VVM-redegørelsen, at det eksisterende testcenter udvides med to nye standpladser mod syd i forlængelse af de eksisterende syv standpladser. Der skal ligeledes fremover være mulighed for at opstille større prototypevindmøller på de midterste syv standpladser med en maksimalhøjde på op til 330 meter. Højden på den nordligste og den sydligste mølle vil dog maksimalt blive 250 meter. Der har hidtil været syv standpladser, hvorpå der har kunnet placeres møller med en maksimal højde på 250 meter.

Rækken af standpladser forskydes med cirka 40 meter mod vest ved en flytning af fundamentene over en forventet periode på ca. 3-4 år. I denne periode kan det forventes, at vindmøllerne vil stå indbyrdes forskudt i to parallelle rækker.

Der etableres en ny lysmarkeringsmast i midten af møllerækken, og den sydligste lysmarkeringsmast flyttes. De eksisterende master har en højde på 250 meter, hvilket ikke ændres, ligesom den nye mast får en højde på 250 meter. Lysmarkeringsmasterne afmærkes med røde og hvide lys. Det røde lys er et lavintensivt konstant lys i tre højder. Det hvide lys er et højintensivt blinkende lys i tre højder.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har meddelt tidsbegrænset dispensation til, at hindringsafmærkningen kan styres med et radarsystem i mørkeperioden, således at hindringsbelysningen slukkes, når radarsystemet positivt kan godtgøre, at der ikke er luftfartøjer inden for en radius af 5.500 meter fra testcenteret. Den lavintensive belysning skal til enhver tid være aktiv. Dispensationen er gældende indtil den 31. januar 2022. Ansøgning om en ny dispensation til brug af radarstyring skal ske senest 3 måneder før dispensationens ophør.

Vest for hver af prototypemøllerne opstilles målemaster til måling af vindforhold. Højden af målemasterne svarer til navhøjden på prototypevindmøllerne og vil derfor reguleres efter behov ved ændringer eller udskiftning af prototypevindmøllerne.

Beboelsesejendommen

Beboelsesejendommen er et fritliggende enfamilieshus. Boligen er opført 1930, og der er foretaget ombygning og restaurering i 2000 og senere. Ejer har bl.a. i skrivelse af 2. december 2019 redegjort for forbedringer udført siden marts 2013. Boligen er opført i gule sten. Der er mange arkitektoniske finesser og et særdeles godt materialevalg, bl.a. rødt vingetegltag med undertag, flot tandsnit, zink tagrender og kobber sålbænke.

Boligarealet er i BBR-meddelelsen registreret til 278 m², heraf 83 m² på første sal. Der er herudover registreret et erhvervsareal på 46 m². Der er tale om et hjemmekontor, som Taksationsmyndigheden har vurderet er en del af beboelsesejendommen.

Boligen indeholder en stor stue i åben forbindelse til køkken med loft til kip, synlige spær, masseovn og pits-pine trægulve. Der er bryggers samt entre med trappe til første sal. Der er soveværelse med eget stort badeværelse med bruseniche, kontor, garderoberum, badeværelse med bruseniche og kar samt to værelser. Første sal er opdelt i en afdeling med to værelser og toilet og en erhvervsdel med 46 m² kontor. Der er endvidere ca. 50 m² hobbyrum / depotrum. Der er flotte fyrretræsgulve i soverummene. Der er termovinduer i trærammer. Nogle af vinduerne er med forsatsrunder.

Vedligeholdelsestilstanden skønnes at være særdeles god.

Det samlede grundareal er på 8.100 m², heraf 60 m² vej. Haven er velanlagt og velholdt. Der er køkkenhaveanlæg. Der er nyanlagt forhæve. Der er bl.a. terrasse mod sydvest.

Opvarmningen sker ved træpillefyr, masseovn, brændeovn samt solfanger. Vandforsyningen sker fra byens vandværk, og der er septiktank med sivedræn i et godkendt anlæg.

Taksationsmyndighedens vurdering af beboelsesejendommen omfatter alene bebyggelse, der lovligt kan anvendes til permanent eller midlertidig beboelse, samt nære udendørsarealer, der anvendes som en naturlig del af beboelsen. Som nævnt har Taksationsmyndigheden vurderet, at hjemmekontoret på første sal er en del af beboelsesejendommen. Taksationsmyndigheden har ikke anset udhuset for omfattet af værditabsordningen, hvilket også er i overensstemmelse med myndighedens praksis i andre sager. Taksationsmyndigheden har i lighed med ejer vurderet, at terrasser, køkkenhave m.v. må anses for udendørsarealer omfattet af værditabsordningen.

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 udvidelse af testcenteret vil medføre et værditab på beboelsesejendommen på 100.000 kr.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at den nærmeste mølle i projektet er mølle nr. 7, der vil blive placeret 1233 meter fra beboelsesejendommen. De øvrige vindmøller vil blive placeret 1827 til 5918 meter fra beboelsesejendommen. Møllerne vil blive placeret syd for ejendommen.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering ud fra visualiseringsmaterialet samt besigtigelsen, at udvidelsen af testcenteret vil betyde, at der fra boligens stueetage, hvorfra der hidtil har været udsyn til den nordlige lysmarkeringsmast og toppen af mølle nr. 7, fremover vil være udsyn til vingerne på mølle nr. 6, ligesom de øvrige vindmøller kan komme til at fremstå mere markante gennem bevoksningen. Udsynet fra stueetagen vil være fra stue, soveværelse og to værelser. Fra et værelse og hjemmekontor på første sal vil der være friere udsyn, herunder til den nye lysmarkeringsmast.

Fra de primære udendørs opholdsarealer vil der fra terrasser, have, gårdsplads og i øvrigt rundt om ejendommen tilsvarende være lidt større udsyn end hidtil til vindmøllerne. Taksationsmyndigheden har noteret, at der fra ejendommens indkørselsområde i dag er udsyn til vinger fra to vindmøller, jf. det af ejer fremsendte billedmateriale.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at den visuelle påvirkning som følge af udvidelsen af testcenteret har betydning for værdien af beboelsesejendommen.

Den eksisterende vindmøllestøj på beboelsesejendommen er beregnet til at udgøre 36,2 dB(A) ved 6 m/s og 37,2 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 39,3 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og op til 40,7 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s.

Dette kan sammenholdes med støjgrænserne på 42 dB(A) og 44 dB(A), 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 9,4 dB(A) ved 6 m/s og 12,3 dB(A) ved 8 m/s. Det lægges til grund for afgørelsen, at den samlede beregnede lavfrekvente støj på beboelsesejendommen fra vindmøller efter opstilling af de nye vindmøller vil være på op til 12,3 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 15,2 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s.

Dette kan sammenholdes med bekendtgørelsens grænseværdi på 20 dB(A).

Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at støjforøgelsen har betydning for værdien af beboelsesejendommen.

Efter beregningerne vil det årlige skyggekast på ejendommen kunne udgøre 2 timer og 24 minutter. Skyggekastet vil kunne forekomme i perioderne fra primo december til primo januar i tidsrummet fra ca. kl. 11.15 til ca. kl. 12.15. Det vil være vindmølle nr. 6 og 7, der kan forårsage skyggekast. Det lægges til grund, at det eksisterende beregnede skyggekast på beboelsesejendommen udgør 2 timer og 54 minutter i ca.

samme tidsrum. Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at den ændrede skyggekastpåvirkning ikke vil have negativ betydning for værdien af beboelsesejendommen.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at de beskrevne gener samlet set vil medføre et værditab som anført.

Taksationsmyndigheden har endvidere vurderet, at beboelsesejendommen er ca. 3.500.000 kr. værd. Det bemærkes, at det alene er beboelsesejendommen og de nære udendørsarealer, der anvendes som en naturlig del af beboelsen, der indgår i vurderingen, jf. VE-lovens § 6, stk. 2.

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).

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 ret til at få værditabet erstattet. Det fremgår af anlægslovens § 20, stk. 2, at erstatningen skal udbetales, når den første nye eller højere vindmølle på testcenteret er opstillet.

Vejledning om mulighederne for genoptagelse af Taksationsmyndighedens afgørelse

Hvis det efter opstillingen af vindmøllerne viser sig, at de visualiseringer og beregninger, som den driftsansvarlige 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 kan føre til genoptagelse. Taksationsmyndigheden vil herefter vurdere, om sagen skal genoptages. Det samme gælder, hvis der er begået væsentlige formelle fejl, eller 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 lægge sag an udsættes.

Hvis møllerne ikke opstilles inden for 3 år efter affoldelse af det offentlige orienteringsmøde, kan beboelsesejendommens ejer eller den driftsansvarlige anmode Taksationsmyndigheden om at foretage en ny vurdering af værditabets størrelse på baggrund af forholdene på opstillingstidspunktet, jf. VE-lovens § 10, stk. 3.

Vejledning om mulighederne for efterprøvelse af Taksationsmyndighedens afgørelse ved domstolene

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages, jf. VE-lovens § 12, stk. 1. Det er muligt at anlægge sag mod den driftsansvarlige om Taksationsmyndighedens vurdering af værditabet og værdien af beboelsesejendommen, jf. VE-lovens § 12, stk. 2. Der gælder som udgangspunkt ikke en frist for at anlægge sag, men hvis den driftsansvarlige betaler for værditab i overensstemmelse med denne afgørelse, skal sag anlægges inden 3 måneder fra betalingstidspunktet.

Søgsmål vedrørende Taksationsmyndighedens sagsbehandling anlægges ved domstolene mod Taksationsmyndigheden. Sagen mod Taksationsmyndigheden skal anlægges inden 3 måneder regnet fra den dag, hvor Taksationsmyndigheden 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 sag udsættes.

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

Med venlig hilsen



Ole Terkelsen
Formand for Taksationsmyndigheden