

Front Office

Tonne Kjærvej 65
DK-7000 Fredericia
Tel. 70 2013 53
Fax: 76 24 51 80

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

12. november 2010
BEO/DUH

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Gundesbølvej 11, 6893 Hemmet, matrikelnummer 5a som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan 280a for Ringkøbing-Skjern Kommune – sagsnr. 10/5097

Taksationsmyndigheden har den 20. oktober 2010 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Gundesbølvej 11, 6893 Hemmet. Afgørelsen er truffet af formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. ejendomsmægler Ejvind Jepsen.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale ikke vil forårsage værditab på din ejendom.

Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:

Den 12. oktober 2010 samledes Taksationsmyndigheden på Gundesbølvej 11, 6893 Hemmet.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. ejendomsmægler Ejvind Jepsen. For Taksationssekretariatet mødte Morten Yde.

For og med ejeren mødte [REDACTED]

For opstilleren mødte Jens K. Pedersen, Lønborg Hede Vindkraft A/S.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan 280a for Ringkøbing-Skjern Kommune
- Vindmøller på Lønborg Hede: Miljørapport med vurdering af virkninger på miljøet (VVM) og miljøvurdering (MV)
- Tingbogsudskrift
- Seneste offentlige vurdering

- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Visualiseringsbilleder
- Støj- og skyggekastberegninger
- Oplysninger vedr. Lønborg Hede EU LIFE Projekt udleveret af opstiller

Der blev foretaget en besigtigelse af de dele af ejendommen, som har betydning for fastsættelsen af værditabet, og i tilknytning hertil blev der foretaget en mundtlig forhandling.

Ejer har gjort gældende, at vindmølleprojektet vil medføre et værditab, idet ejendommens størrelse tillader, at den kan sælges som fritidslandbrug. Ejer finder derfor, at herlighedsværdien af den omkringliggende hede og eng har stor betydning ved ejendommens værdiansættelse. Ejer har endvidere påpeget, at de projekterede vindmøller vil berøre jagtmulighederne negativt.

Ejer har på baggrund af ovennævnte gjort gældende, at værditabet på ejendommen vil beløbe sig til 800.000 kr.

Ved besigtigelsen blev der fremlagt en visualisering og et kort, der viser de kommende møllers placering i forhold til ejendommen. Opstilleren har med udgangspunkt i visualiserings- og kortmaterialet redegjort for projektet.

Taksationsmyndighedens afgørelse:

Efter § 6, stk. 1 og 3, i lov om fremme af vedvarende energi skal den, der ved opstilling af en eller flere vindmøller forårsager et værditab på fast ejendom, betale herfor, medmindre værditabet udgør 1 procent eller derunder af ejendommens værdi. Hvis ejeren af den faste ejendom har medvirket til tabet, kan beløbet nedsættes eller bortfalde.

Efter lovens § 7, stk. 1, træffer Taksationsmyndigheden afgørelse om, hvorvidt opstilleren i medfør af lovens § 6 skal betale for værditab til ejeren, på baggrund af en individuel vurdering. Taksationsmyndigheden har vurderet ejendommen, som den forefindes på tidspunktet for besigtigelsen.

Det er i lovens forarbejder forudsat, at Taksationsmyndigheden foretager et konkret, individuelt skøn baseret på de konkrete lokale forhold og herved bl.a. tager hensyn til områdets karakter og ejendomspriserne i området, om der i forvejen er opstillet vindmøller i området, om der er andre tekniske anlæg i området samt vindmøllens afstand fra bebyggelsen, vindmøllens højde og forventede genevirkninger ved møllen.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale ikke vil medføre et værditab på din ejendom.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at afstanden fra bolig til nærmeste mølle i projektet er ca. 1.150 m. Området er generelt præget af landbrugsmæssig drift. Der findes ikke større tekniske anlæg, som i forvejen påvirker landskabet visuelt.

Ejendommens bolig er ikke orienteret mod møllerne, og udsynet til disse vil være afskærmet af bygninger og beplantning. Der vil ikke fra boligens primære opholdsarealer eller primære udendørs opholdsarealer være udsyn til de projekterede møller. Det må forventes, at der ikke vil opstå særlige gener som følge af støj og skyggekast fra mølleprojektet.

Der vil nord for driftsbygningerne være udsyn til møllerne, hvilket Taksationsmyndigheden vurderer ikke vil påføre ejendommen et værditab. Taksationsmyndigheden har endvidere vurderet, at det ikke vil have betydning for ejendommens værdiansættelse, at der fra ejendommens landbrugsjord kan drives jagt, og at mølleprojektet vil kunne påvirke jagtoplevelsen.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis du er uenig i afgørelsen, kan du anlægge sag mod opstilleren.

Med venlig hilsen



Birgitte Egelund Olsen
Formand for Taksationsmyndigheden