

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/MYD

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Gundesbøllevej 14, 6893 Hemmet, matrikelnummer 4n og 5g som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan 280a for Ringkøbing-Skjern Kommune – sagsnr. 10/5148

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 Gundesbøllevej 14, 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 faste ejendom.

Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:

Den 12. oktober 2010 samledes Taksationsmyndigheden på Gundesbøllevej 14, 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
- Matrikelkort
- Visualiseringsbilleder
- Støj- og skyggekastberegninger
- Materiale omkring Lønborg Hede EU LIFE Projekt udleveret af opstiller

Det påberåbte værditab vedrører to jordlodder beliggende mere end 1 km fra ejendommens bolig og driftsbygninger.

Ejer har gjort gældende, at ejendommen vil tabe i værdi, da de braklagte områder med sø og skov har en stor miljø- og naturmæssig betydning. Herlighedsværdien for ejer vil således blive forringet ved opstilling af de projekterede vindmøller.

Ejer har på baggrund af ovennævnte gjort gældende, at værditabet på ejendommen vil beløbe sig til 450.000 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 af matriklen. Taksationsmyndigheden har vurderet matriklen og forholdene, som de 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 forårsage værditab på din ejendom.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at den anmeldte ejendom består af to matrikulerede jordlodder. Der er tale om landbrugsjord, men begge arealer er p.t. braklagt. Afstanden fra jordlodderne til den nærmeste vindmølle i projektet er henholdsvis ca. 200 og 500 meter. Arealerne anvendes til jagt af ejer selv.

Taksationsmyndigheden vurderer, at mølleprojektet ikke vil påføre ejendommen et værditab, idet mølleprojektet ikke vil påvirke jordloddernes anvendelse. Taksationsmyndigheden har i den forbindelse inddraget, 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 til anden administrativ myndighed. Hvis du er uenig i afgørelsen, kan du anlægge sag mod opstilleren, jf. § 12 i lov om fremme af vedvarende energi.

Med venlig hilsen



Birgitte Egelund Olsen
Formand for Taksationsmyndigheden