

**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

26. august 2010  
SHM/DUH

**Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Vejlevej 40, 6880 Tarm som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan 279 for Ringkøbing Skjern Kommune – sagsnr. 10/5156**

Taksationsmyndigheden har den 26. august 2010 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Vejlevej 40, 6880 Tarm. Afgørelsen er truffet af formanden, professor, dr.jur. Søren H. Mørup, og statsaut. ejendomsmægler Ivan Hedegaard.

**Taksationsmyndigheden har vurderet, at der vil være et værditab på 250.000 kr., som I kan kræve erstattet, hvis der opstilles vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale. Taksationsmyndigheden har herved vurderet, at jeres ejendom er 5.600.000 kr. værd, og at værditabet dermed overstiger 1 procent af ejendommens værdi, jf. loven § 6, stk. 3.**

**Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Den 24. august 2010 samledes Taksationsmyndigheden på Vejlevej 40, 6880 Tarm.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, professor, dr.jur. Søren H. Mørup, og ejendomsmægler Ivan Hedegaard. Som sekretær for myndigheden mødte Erik Damgaard, konsulent for Energinet.dk.

Sammen med ejeren, [REDACTED], mødte [REDACTED]

For opstilleren mødte Jens K. Pedersen.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2, i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan 279
- Tingbogsudskrift
- Seneste offentlige vurdering

- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Visualingsmateriale
- Støj- og skyggekastberegninger
- VVM-redegørelse

Der blev foretaget en besigtigelse af ejendommen og i tilknytning hertil en mundtlig forhandling.

Ejeren har gjort gældende, at hun har foretaget omfattende investeringer i ejendommen, og at møllerne vil ødelægge udsigten fra terrassen, udestuen og altanen.

### **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.

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 vil medføre et værditab på jeres ejendom på 250.000 kr.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at afstanden til nærmeste mølle bliver ca. 540 m, at der vil være flere møller inden for en afstand af ca. 1 km, at ejendommens udendørs opholdsarealer er orienteret i retning mod møllerne, og at såvel udestue som altan og stue i overetagen vil være generet af udsynet til møllerne.

Det er også tillagt betydning, at der er et vist liebhaverpræg over ejendommen. Endelig har myndigheden lagt vægt på, at der vil være visse, men dog begrænsede gener i form af støj og skyggekast.

Taksationsmyndigheden har endvidere vurderet, at jeres ejendom er 5.600.000 kr. værd. Taksationsmyndigheden har ved vurderingen af ejendommen især lagt vægt på ejendommens og beboelsens størrelse og beliggenhed samt beboelsens stand, herunder at den er pænt istandsat, og at ejendommen generelt fremtræder velholdt.

Da værditabet overstiger 1 procent, jf. § 6, stk. 3, i lov om fremme af vedvarende energi, har du ret til at få værditabet erstattet, hvis der opstilles vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale. Det følger af § 6, stk. 1, at erstatningen først forfalder til betaling, når møllerne er opstillet. Hvis møllerne ikke opstilles, skal opstilleren ikke betale erstatning.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis du er uenig i afgørelsen, kan du anlægge sag mod opstilleren. Tilsvarende kan opstilleren anlægge sag mod dig. 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, jf. § 12, stk. 1, i lov om fremme af vedvarende energi.

Med venlig hilsen



---

Søren H. Mørup  
Formand for Taksationsmyndigheden