

Front Office

Tonne Kjærsvvej 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 46, 6880 Tarm som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan 279 for Ringkøbing Skjern Kommune – sagsnr. 10/5182

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 46, 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 150.000 kr., som I kan kræve erstattet, hvis der opstilles vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale. Taksationsmyndigheden har herved vurderet, at jeres ejendom er 1.750.000 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 46, 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.

Ejerne, [redacted], var til stede.

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
- Nye støj- og skyggekastberegninger, som blev udleveret af opstiller under besigtigelsen
- VVM-redegørelse

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

Ejeren har navnlig gjort gældende, at der er investeret betydeligt i ejendommen i form af renovering, og at møllerne vil forstyrre freden og idyllen på ejendommen. Der vil foruden tab af udsigt være visse gener i form af skyggekast og støj.

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 150.000 kr. Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering navnlig lagt vægt på, at ejendommen har karakter af en liebhaver-ejendom, hvor køberkredsen må forventes at tillægge tilstedeværelsen af vindmøller væsentlig betydning. Desuden er det tillagt betydning, at selvom afstanden til vindmøllerne er ca. 1240 m til nærmeste mølle, vil der være en væsentlig påvirkning af udsigten fra ejendommen, idet møllerne vil være synlige fra terrassen, store dele af haven, fra køkken/alrum samt – i mindre grad – fra stuen. Endelig har Taksationsmyndigheden lagt til grund, at der vil være visse, men ret begrænsede gener i form af skyggekast, navnlig på terrassen og i køkken/alrum, samt at der ikke kan forventes støjgener af betydning (33,5 dB ved 8 m/s).

Taksationsmyndigheden har endvidere vurderet, at jeres ejendom er 1.750.000 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 meget pænt istandsat, og at ejendommen generelt fremtræder meget velholdt.

Da værditabet overstiger 1 procent, jf. § 6, stk. 3, i lov om fremme af vedvarende energi, har I 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 I er uenige i afgørelsen, kan I anlægge sag mod opstilleren. Tilsvarende kan opstilleren anlægge sag mod jer. 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