

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

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Vennervej 18, 6940 Lem som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan 258 for Ringkøbing-Skjern Kommune – j.nr. 09/618

16. december 2009
BEO/HKU

Taksationsmyndigheden har den 20. november 2009 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Vennervej 18, 6940 Lem. Afgørelsen er truffet af formanden, professor, ph.d. Birgitte Egelund Olsen og statsaut. ejendomsmægler Heidi Hansen.

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. november 2009 samledes Taksationsmyndigheden på Vennervej 18, 6940 Lem.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, professor, ph.d. Birgitte Egelund Olsen og statsaut. ejendomsmægler Heidi Hansen. Som sekretær for myndigheden mødte Erik Damgaard fra Energinet.dk.

For og med ejeren mødte

For opstilleren mødte Søren Bundgaard Poulsen, Planenergi.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- lokalplan 258

- tingbogsudskrift
- kopi af servitutter og deklarationer
- matrikelkort
- seneste offentlige vurdering
- oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- der er ingen registreret forurening på ejendommen

Der blev foretaget en besigtigelse af ejendommen.

Ejeren har gjort gældende, at ejendommen vil blive udsat for værditab, da vindmøllerne vil komme til at ligge tæt på ejendommen. Ejeren redegjorde endvidere for planer om evt. at fjerne driftsbygninger, hvorefter der vil være direkte udsyn til møllerne.

Opstilleren har med udgangspunkt i visualiseringsmaterialet redegjort for projektet. Ved besigtigelsen blev der udleveret en visualisering, der viser de kommende møllers placering i forhold til ejendommen.

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 ejendommen. 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 forårsage værditab på din ejendom.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at de nærmeste møller i projektet vil komme til at stå ca. 800 m fra boligen. De projekterede møller vil komme til at ligge bag ejendommens driftsbygninger. Fra bolig og fra ejendommens primære udendørs opholdsarealer vil der ikke være udsyn til møllerne. Stuehus og have er vendt mod sydvest, mens de projekterede møller, vil blive placeret nord og nordøst for ejendommen. Udsynet fra stuehusets nordlige side vil være afskærmet af driftsbygninger. Møllerne vil kunne ses fra indkørslen

til ejendommen. Udsynet vil her endvidere være forstyrret af bl.a. en gylletank og en transformatorstation. I øvrigt er området i høj grad præget af tekniske installationer i form af skorstene, elmast, el-ledninger mv. samt andre vindmøller. Ejendommen bærer i et vist omfang præg af manglende vedligehold.

Taksationsmyndigheden har på den baggrund vurderet, at det ikke vil have betydning for ejendommens værdi, at man fra visse steder på ejendommen vil kunne se de projekterede vindmøller.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. 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