

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

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

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Visgårdvej 10, 7400 Herning som følge af opstilling af vindmøller ved Vildbjerg i henhold til lokalplan nr. 89.T16.1 for Herning Kommune – sagsnr. 11/1909.

24. maj 2012
LBA/SMH

Taksationsmyndigheden har den 16. maj 2012 truffet afgørelse i henhold til lovbekendtgørelse nr. 1074 af 8. november 2011 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Visgårdvej 10, 7400 Herning. Afgørelsen er truffet af formanden, Lars Bracht Andersen, og statsautoriseret ejendomsmægler Hans Schmidt Jensen.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at der vil være et værditab på 100.000 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. lovens § 6, stk. 3.

Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:

Den 27. april 2012 samledes Taksationsmyndigheden på Visgårdvej 10.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, Lars Bracht Andersen, og statsautoriseret ejendomsmægler Hans Schmidt Jensen. Som sekretær for myndigheden mødte Signe Maj Holm fra Energinet.dk.

For og med ejeren mødte [Redacted]

For opstilleren mødte Jesper Pedersen fra Wind Estate 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 nr. 89.T16.1 for Herning Kommune, vedtaget 31. januar 2012

- Kommuneplantillæg nr. 62 for Herning Kommune, vedtaget 31. januar 2012
- VVM-redegørelse og Miljørapport, Vindmøller ved Romvigvej nær Vildbjerg, August 2011, Herning Kommune
- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklarationer
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Visualiseringsbilleder
- Støj- og skyggekastberegninger

Der blev foretaget en besigtigelse af de dele af ejendommen, som har betydning for fastsættelsen af værditabet, og i tilknytning hertil fik parterne mulighed for at fremføre deres synspunkter.

Ejeren har gjort gældende, at opstilling af vindmøller vil forringe et fremtidigt salg af ejendommen. Ejeren anfører videre, at udsigten bliver forringet med opstillingen af møller. Desuden kan de ikke opholde sig i haven uden gener i form af støj og skyggekast. Dette gør sig ligeledes gældende for ophold i stue og tre soverum. Endelig anfører ejeren, at de opholder sig meget i haven og vil være kede af udsigten til møllerne og den støj, som de medfører.

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 vindmøllernes afstand fra bebyggelsen, vindmøllernes højde og forventede genevirkninger ved møllerne.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale vil medføre et værditab på jeres ejendom på 100.000 kr. Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at afstanden fra boligen til nærmeste vindmølle i projektet er på ca. 685 meter. Vindmøllerne i projektet vil stå dominerende i landskabet i forhold til denne ejendom. Der er udsyn til vindmøllerne i projektet fra gårdspladsen og haven. Udsynet skærmes i nogen grad af træer. Fra boligen er der udsyn til møllerne fra to stuevinduer samt fra soveværelse og kontor. Der er desuden udsyn til møllerne fra stuen på førstesalen. Dette udsyn begrænses dog af be-
tragtningsvinklen.

Der vil være gener i form af skyggekast på ejendommen. Det beregnede skyggekast fra vindmøllerne i projektet er indendørs 10 timer og 4 minutter og udendørs 12 timer og 20 minutter om året. Det er lagt til grund for afgørelsen, at der installeres skyggestop på møllerne, så det faktiske årlige skyggekast ikke vil overstige 10 timer. Skyggekastet vil finde sted i perioden primo februar til medio april i tidsrummet mellem kl. 16.30 og kl. 20.00 og i perioden medio august til primo november i tidsrummet mellem kl. 16.00 og kl. 19.30. Opstillingen af vindmøllerne i projektet vil medføre visse støjgener på ejendommen. Støjpåvirkningen fra møllerne kan komme op på 38,5 dB(A) ved en vindstyrke på 6 m/s og 40,3 dB(A) ved en vindstyrke på 8 m/s.

Taksationsmyndigheden har endvidere vurderet, at jeres ejendom er 1.750.000 kr. værd.

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. 2, i lov om fremme af vedvarende energi.

Med venlig hilsen



Lars Bracht Andersen
Formand for Taksationsmyndigheden