Taksationsmyndigheden

[redacted]

De Fire Vindmølleordninger
Tonne Kjærsvej 65
7000 Fredericia
Tlf. 70 20 13 53
Fax 76 24 51 80

fo@energinet.dk
www.energinet.dk
cvr-nr. 28 98 06 71

13. august 2013
LBA/SMH

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Krusbjergvej 15, 7451 Sunds som følge af opstilling af vindmøller ved Krusbjergvej, Sunds i henhold til lokalplan nr. 29.T15.1 for Herning Kommune

Taksationsmyndigheden har den 13. august 2013 truffet afgørelse i henhold til lovbekendtgørelse nr. 1074 af 8. november 2011 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Krusbjergvej 15, 7451 Sunds. Afgørelsen er truffet af formanden Lars Bracht Andersen og statsautoriseret ejendomsmægler Heidi Hansen.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale vil medføre et værditab på din ejendom på 25.000 kr. Værditabet vil imidlertid ikke overstige 1 procent af ejendommens værdi, som Taksationsmyndigheden har vurderet til ca. 3.800.000 kr. Du kan derfor ikke kræve værditabet erstattet efter lov om fremme af vedvarende energi, jf. lovens § 6, stk. 3.

Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:

Den 4. juni 2013 samledes Taksationsmyndigheden på Krusbjergvej 15.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden Lars Bracht Andersen og statsautoriseret ejendomsmægler Heidi Hansen. Som sekretær for myndigheden mødte Signe Maj Holm fra Energinet.dk, De Fire Vindmølleordninger.

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 lovbekendtgørelse om fremme af vedvarende energi

- Lokalplan nr. 29.T15.1 - Vindmølleområde ved Krusbjergvej, Sunds for Herning Kommune, vedtaget 29. januar 2013
- Kommuneplantillæg nr. 61 til Herning Kommuneplan 2009-2020
- VVM-redegørelse og Miljørapport, Vindmøller ved Krusbjergvej, Sunds, April 2012, 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 udsigt og støj vi forringe en senere vurdering af 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.

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 din ejendom på 25.000 kr. Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at afstanden fra boligen til nærmeste vindmølle i projektet (mølle nr. 4) er ca. 1.313 meter. Fra terrassen ved staldbygningen er der udsyn til én af møllerne i projektet. Der er udsyn til en eksisterende vindmølle i samme retning, men møllen i dette projekt vil stå mere dominerende i landskabet set fra denne ejendom. Fra haven ved huset er udsynet til møllerne skærmet af bevoksning. I boligen er tre stuevinduer orienteret i retning mod møllerne. Udsynet skærmes dog af bevoksning. På baggrund af afstanden til vindmøllerne i projektet samt afskærmningen af udsynet fra boligen samt fra de primære udendørs opholdsarealer vurderes den visuelle påvirkning fra vindmøllerne i projektet at have begrænset betydning for ejendommens værdi.

Opstillingen af vindmøllerne i projektet vil medføre visse begrænsede støjgener på ejendommen. Støjpåvirkningen fra møllerne er beregnet til 34,3 dB ved en vindhastighed på 6 m/s og 36,3 dB ved 8 m/s. Den lavfrekvente støjpåvirkning er beregnet til 9,3 dB ved 6 m/s og 12 dB ved 8 m/s.

Det beregnede udendørs skyggekast fra vindmøllerne i projektet er 40 minutter om året. Skyggekastet vil forekomme i perioderne ultimo januar til primo februar i tidsrummet mellem kl. 16 og 16.30; primo november til medio november i tidsrummet mellem kl. 15.30 og 16; samt primo december til primo januar i tidsrummet mellem kl. 14.30 og 15.40. Der vurderes at være tale om gener af en meget begrænset betydning for ejendommens værdi.

Værditabet vil imidlertid ikke overstige 1 procent af ejendommens værdi, som myndigheden har vurderet til ca. 3.800.000 kr.

Som følge af, at værditabet ikke overstiger 1 procent af ejendommens værdi, kan du ikke kræve værditabet erstattet efter lov om fremme af vedvarende energi, jf. lovens § 6, stk. 3.

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 – uanset at opstilleren ikke retligt er forpligtet hertil – 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