Taksationsmyndigheden

[redacted]

Front Office
Tonne Kjærsvej 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

3. februar 2011
BEO/MYD

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Skivevej, 7830 Vinderup, matrikelnummer 1u, 1z, Ål By, som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan nr. 1062 for Holstebro Kommune – sagsnr. 10/4612

Taksationsmyndigheden har den 24. januar 2011 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Skivevej, 7830 Vinderup. Afgørelsen er truffet af formanden, professor 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 6. januar 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Skivevej, 7830 Vinderup.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, professor Birgitte Egelund Olsen, og statsaut. ejendomsmægler Heidi Hansen. For Taksationssekretariatet mødte Morten Yde.

For og med ejeren mødte [redacted].

For opstilleren mødte Lise Nørgaard fra Vattenfall.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 1062
- Miljørapport, Vindmøller syd for Ejsing, Appendiks til kommuneplantillæg nr. 2009:01 for Holstebro Kommune, oktober 2009
- Tingbogsudskrift

- Kopi af servitutter og deklarationer
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Støj- og skyggekastberegninger

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

Ejeren har gjort gældende, at hans ejendom taber i værdi, fordi matriklen er beliggende ca. 200 meter fra møllen og denne placering vil indebære gener, når han opholder sig på arealet og betragter det rige dyreliv i området. Ejeren har oplyst, at matriklen er ubebygget.

Under besigtigelsen redegjorde opstiller med udgangspunkt i kortmaterialet for projektet. Der blev ikke fremlagt en visualisering for ejendommen, idet opstiller henviser til visualiseringerne udarbejdet i forbindelse med Miljørapporten. Der er endvidere ikke foretaget støj- og skyggekastberegninger for denne ejendom.

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 ejendommens værdi. 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 ejendommen består af to jordlodder med tæt beplantning beliggende mellem opdyrkede landbrugsarealer. Jordlodderne er ubebyggede og placeret ca. 200 meter øst for den nærmeste mølle. De anvendes af ejer selv til opdræt af fasaner.

Taksationsmyndigheden vurderer, at mølleprojektet ikke vil påføre ejendommen et værditab, idet mølleprojektet ikke vil påvirke jordloddernes anvendelse. Taksationsmyndigheden har i den forbindelse inddraget, at det ikke vil have betydning for ejendommens værdiansættelse, at mølleprojektet vil kunne påvirke naturoplevelsen ved ophold på jordlodderne.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis du er uenig i afgørelsen, kan du anlægge sag mod opstilleren.

Taksationsmyndigheden

Med venlig hilsen



Birgitte Egelund Olsen
Formand for Taksationsmyndigheden