Taksationsmyndigheden

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

16. december 2009
BEO/HKU

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Engholmvej 2, 6950 Ringkøbing som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan 258 for Ringkøbing-Skjern Kommune – j.nr. 09/618

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 Engholmvej 2, 6950 Ringkøbing. 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 Engholmvej 2, 6950 Ringkøbing.

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 Mads S. Willadsen, Energicenter Nord, og 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 hans ejendom vil falde i værdi, da vindmølleopstillingen vil påvirke huspriserne i nærområdet negativt. Der vil endvidere ske en generel forringelse af naturværdierne samt være en støjpåvirkning mv. Ejeren har oplyst, at denne er i færd med at renovere ejendommen. Ejeren har frabedt sig, at der blev taget billeder af ejendommen med henblik på udarbejdelse af visualiseringsmateriale.

Opstilleren har med udgangspunkt i visualiseringsmaterialet for naboejendommene redegjort for projektet.

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. 900 m fra boligen. Fra bolig og fra ejendommens primære udendørs opholdsarealer vil der ikke være udsyn til møllerne. Udsynet vil være afskærmet af nabohuset samt bevoksning. Der vil formentlig kun være udsyn til møllerne fra vejen. Området er i høj grad præget af

tekniske installationer, herunder har ejeren en togbane, der løber langs ejendommen, mindre end 15 m. fra boligen. Ejendommen bærer præg af manglende vedligehold. Det må forventes, at der ikke vil opstå særlige gener som følge af støj og skyggekast.

Taksationsmyndigheden har på den baggrund vurderet, at det ikke vil have betydning for ejendommens værdi, at man fra vejen vil kunne se nogle af 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