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 5, 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 5, 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 jeres ejendom, som overstiger 1 procent af ejendommens værdi.

Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:

Den 12. november 2009 samledes Taksationsmyndigheden på Engholmvej 5, 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 ejerne 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.

Ejerne har gjort gældende, at de projekterede møller vil kunne bevirke helbredsmæssige gener. Ejerne har endvidere oplyst, at huset er under renovering.

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 finder derfor ikke, at ejendommen lider et tab som overstiger 1 procent af ejendommens værdi.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at de nærmeste møller i projektet vil komme til at stå ca. 600 m fra boligen. Møllerne vil komme til at ligge syd for ejendommen. Boligen er p.t. orienteret mod nord, hvor ejendommens 2 eksisterende haver er placeret. Der vil ikke fra de eksisterende haver være et særligt udsyn til møllerne, da dette udsyn i hovedsagen vil være afskærmet af boligen, den bevoksning, der forefindes på ejendommen, samt udhuse. Der er påbegyndt en renovering, som formentlig ved fuldførelse vil til-

vejebringe en orientering af boligen mod syd, hvor der vil kunne blive et frit udsyn til møllerne. P.t. er udsigten fra boligen præget af, at der på ejendommen står en del byggematerialer mv., der delvist skærmer for det i visualiseringsmaterialet angivne udsyn til møllerne. Området mod syd er fladt og åbent. Det er ikke i høj grad præget af tekniske installationer, dog er der udsyn til elmaster og -ledninger. De projekterede møller vil derfor have en særlig dominans i landskabet. Det må forventes, at der ikke vil opstå særlige gener som følge af støj og skyggekast.

Taksationsmyndigheden har imidlertid vurderet, at det ikke vil have betydning for ejendommens værdi, at man fra ejendommens sydside vil have direkte udsyn til projektets vindmøller. Ejendommen er i ringe stand. Bolig og udhuse bærer tydeligt præg af mislighold og af længerevarende og uafsluttede renoveringsprojekter. Taksationsmyndigheden finder derfor ikke, at ejendommen lider et tab som overstiger 1 procent af ejendommens værdi.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis I er uenige i afgørelsen, kan I anlægge sag mod opstilleren, jf. § 12 i lov om fremme af vedvarende energi.

Med venlig hilsen



_____
Birgitte Egelund Olsen
Formand for Taksationsmyndigheden