Taksationsmyndigheden

[redacted]

Dato
15. marts 2022

J nr.
2021-4348

OTE/ANLT

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedrørende beboelsesejendommen Lyngdraget 48, 6950 Ringkøbing, som følge af opstilling af vindmøller ved Vesterhav Syd II

Taksationsmyndigheden har den 15. marts 2022 truffet afgørelse om værditab vedrørende ovennævnte beboelsesejendom i henhold til §§ 6-12 i lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven), jf. lovbekendtgørelse nr. 125 af 7. februar 2020 (gammel ordning).

Afgørelsen er truffet af formanden Ole Terkelsen og den sagkyndige Poul Erik Nielsen.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at der vil være et værditab på beboelsesejendommen på 300.000 kr., som kan kræves erstattet, hvis der opstilles vindmøller som planlagt. Taksationsmyndigheden har herved vurderet, at beboelsesejendommen er ca. 3.400.000 kr. værd, og at værditabet dermed overstiger 1 procent af beboelsesejendommens værdi, jf. VE-lovens § 6, stk. 4.

Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse

Den 28. august 2021 samledes Taksationsmyndigheden på Lyngdraget 48, 6950 Ringkøbing.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden og den sagkyndige. Fra sekretariatet for myndigheden mødte Anna Lambert.

Ejerne [redacted] var til stede.

For opstilleren Vattenfall mødte Arne Rahbek.

Til sagens belysning var Taksationsmyndigheden i besiddelse af følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. VE-lovens § 9, stk. 2
- Materialet fra borgermødet den 13. januar 2021
- Kommuneplantillæg nr. 53 til Ringkøbing-Skjern Kommuneplan 2013-2025 for landanlæggene til Vesterhav Syd Havvindmøllepark inkl. VVM-redegørelse for Vindmøller ved Vesterhav Syd, april 2015
- Miljøkonsekvensrapport – Vesterhav Syd Vindmøllepark (med tilhørende bilag), 1. maj 2020
- Sammenfattende redegørelse for Vesterhav Syd af november 2015
- Forundersøgelsestilladelse for Vesterhav Syd af 22. december 2016
- Etableringstilladelse af 22. december 2016

- Afgørelse i sag om genoptagelse af etableringstilladelse af 22. december 2016 for Vesterhav Syd Havvindmøllepark
- Værditabsanmeldelse
- Tingbogsudskrift
- BBR-meddelelse
- Ejendomsvurdering indhentet fra SKAT
- Visualiseringsbilleder
- Støjberegninger
- E-mails af 7. september 2021 fra Vattenfall med supplerende oplysninger til besigtigelsesmaterialet om lys, støj og rette betragtningsafstand samt partsindlæg af 6. oktober 2021
- Partsindlæg af 24. august, 20. september og 23. december 2021 fra ejerne
- Følgeskrivelse fra Vattenfall af 30. november 2021 vedlagt brev fra Trafikstyrelsen af 23. november 2021, som giver tidsbegrænset dispensation til, at luftfartsafmærkningen kan styres med et radarsystem om natten.

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

Ejerne har ved anmeldelse af krav om værditabserstatning navnlig gjort gældende, at ejendommens værdi er i beliggenheden med fri udsigt til Vesterhavet. Der vil være udsyn til det meste at vindmølleparken, og den vil forstyrre og forringe kvaliteten af grunden og ejendommen.

Ejerne har under besigtigelsen i det væsentligste henvist til de samme punkter, som fremgår af de efterfølgende fremsendte skriftlige partsindlæg, som er gengivet nedenfor. Ejerne har overordnet gjort gældende, at der er tale om en liebhaverejendom, og kvaliteten ved ejendommen er navnlig beliggenheden og udsigten samt herlighedsværdien ved området. Møllerne er visualiseret for små i forhold til Hvide Sandemøllerne, som er mindre og ligger 13 km fra huset, og som også ses fra ejendommen. Ejerne vil få store gener fra vindmøllerne, fordi udsigten i dag er ubrudt. At møllerne er blevet rykket længere ud gør, at der nu kan ses flere møller end med den gamle placering. Det er hele udsigten, som påvirkes, og området bliver væsentligt miljøpåvirket. Fra et udsigtspunkt bag huset er der frit udsyn til havet. Første sal er ikke godkendt til beboelse, men har en indflydelse på ejendommens samlede værdi.

Ejerne har ved partsindlæg af 24. august 2021 bl.a. gjort gældende, at deres ejendom vil blive ramt ekstra hårdt af værditab, da de har frit og uforstyrret udsyn til en stor del af parken. Ved den tidligere værditabsrunde i 2018 stod møllerne tættere på kysten og var visuelt spredt længere ud langs kysten, og derfor kunne man ikke se så mange møller fra grunden. Med den nye placering ses et større antal møller fra grunden. Selv om møllerne er flyttet længere ud, vil de stadig fremstå meget dominerende.

Ejerne har gjort gældende, at møllerne vil virke større og mere forstyrrende i virkeligheden end på de visualiseringer, som er udarbejdet. En visualisering er ikke nok til at illustrere et worst-case scenarie, og dette bør der tages højde for ved takseringen. Visualiseringer fra det enkelte hus er ikke tilstrækkelige til at vurdere værditabet, da hele området påvirkes. De områder, som har kvalitet på Holmsland Klit, er primært koncentreret omkring stranden og vandet, og det er netop her, at påvirkninger fra

vindmøllerne er størst. Selve kvaliteten ved huset formindskes, men i særdeleshed også området omkring huset.

Ejerne har endvidere gjort gældende, at deres ejendom er en liebhaverejendom. Liebhaverejendomme vil være mere følsomme over for negative påvirkninger end almindelige huse, og det gælder specielt for sommerhusene på Holmsland Klit, hvor selve værdien af området, nemlig nærheden til stranden og havet, er værdien i ejendommen.

[redacted] har vurderet, at husene falder minimum 20 % generelt i hele området, og flere huse op til 40 - 50 % i værdi. Hun begrunder værditabet med, at det er selve hjertet af området, der påvirkes, og at beliggenhedens kvalitet ændres drastisk.

Ejerne har ved e-mail af 20. september 2021 gjort gældende, at det af et vedhæftet billede fra ejendommen kan ses, at de tre eksisterende møller i Hvide Sande kan ses i horisonten, og at de virker højere end de visualiserede møller på billedet. Der er derfor vigtigt, at Taksationsmyndigheden vurderer de fremlagte visualiseringer med en vis skepsis, da de kan være misvisende. Umiddelbart er visualiseringerne for uskarpe, og møllerne er alt for små i forhold til, hvordan det muligvis vil se ud i fremtiden.

Ejeren har anført, at Taksationsmyndighedens besigtigelse fandt sted omkring huset, men at det i bekendtgørelsen af lov om fremme af vedvarende energi, § 6, stk. 3, står, at værditabet skal vurderes for hele ejendommen. En ejendom består af både bygninger og grunden, og for denne ejendom er beliggenheden og grundens natur og størrelse den største værdi af ejendommen. Det er påvirkningerne på hele ejendommen, som skal vurderes af Taksationsmyndigheden, og her er f.eks. stranden en stor og vigtig del af ejernes ejendom, da grunden strækker sig helt ned til vandkanten.

Ejerne opfordrer Taksationsmyndigheden til ikke at undervurdere effekten af, at en ejendom bliver miljøpåvirket døgnet rundt med synlige påvirkninger og eventuelle støjpåvirkninger, som tilfældet er her.

Ejerne har endvidere følgende bemærkninger til Vattenfalls supplerende oplysninger til besigtigelsesmaterialet om lys, støj og rette betragtningsafstand:

- Mængden af lys og blink, som kommer fra møllerne, vil være et forstyrrende element i forhold til den nuværende fredelige og uforstyrret udsigt og natur. Lyset er ikke vist på visualiseringerne, og natvisualiseringerne er meget svage og mangler lys fra midten af tårnet og nær vandoverfladen, som vil være synlig fra ejendommen. Lyset vil være en miljøpåvirkning som beskrevet i VVM-redegørelsen, og et punkt som understreger anlæggets industripræg og viser, at det ikke høre til i et rekreativt naturområde. Det vil være et fremmed og forstyrrende element. Vattenfalls medsendte kort understreger og synliggør, at en vindmøllepark med en kystnær placering ødelægger alt for meget af kystens værdi og kvalitet. Lysmarkeringen er lovpligtig og normalt udarbejdet til havvindmøller længere fra kysten og ikke til kystnære havvindmøller. Der er ikke udarbejdet et tilsvarende kystnært lysanlæg til møllerne, som er tilpasset den kystnære placering og nærheden til følsom natur og bebyggelse. Der bygges et industrianlæg med de følger, et sådant anlæg normalt har, og som normalt er placeret i et industriområde, men her placeres i et rekreativt område.

- Sommerhusområdet er et støjfølsomt område, og ifølge vejledningen til bekendtgørelse nr. 135 af 7. februar 2019 om støj, skal støjmålingerne foretages overalt i området og ikke kun på nære opholdsarealer. Ejendommen har grund ned til vandet, og støjgrænsen skal derfor også overholdes ved ophold på stranden. Ligeledes skal den lavfrekvente støj måles 15 meter fra ejendommen på det mest støjfølsomme punkt, og her er der flere klittoppe i nærheden af ejendommen, hvor det vil være tvivlsomt, om den lavfrekvente støjgrænser kan overholdes. Der mangler generelt aktuelle målinger fra de pågældende steder.

Ejerne har ved partsindlæg af 23. december 2021 anført, at det er positivt, at der kan gives tilladelse til at radarstyre lyset på møllerne. Effekten ved, at raderstyringen kun slukker det røde lys, er dog ikke så stor, da det klart mest generende lys er det blinkede hvide lys i toppen af møllerne.

Der vil stadig være lys midt på møllerne døgnet rundt, og da de fleste møller vil være synlige i fuld størrelse fra ejernes ejendom, vil lyset stadigvæk være synligt. Ligeledes vil møllerne stå alene i vandet uden andre lys omkring, og lyset vil derfor virke kraftigere end f.eks. lyset på landmøller, hvor lyset blandes med det generelle lys fra gader og bygninger. Problemet er, at man vil placere vindmøller uden for industri eller bymæssige områder, som ellers er anbefalet i grundlaget for den politiske stillingtagen til placeringer af kystnære havvindmøller (Kystnære havvindmølleplaceringer, 2012). Det er derfor vigtigt, at Taksationsmyndigheden er klar over, at lyset stadigvæk vil være synligt og miljøpåvirke ejendommen som beskrevet i VVM-redegørelsen.

Opstilleren har under besigtigelsen ikke haft bemærkninger til sagen. Opstilleren har ved partsindlæg af 6. oktober 2021 bestridt, at det af ejerne ved e-mail af 20. september 2021 fremsendte materiale viser, at visualiseringsmaterialet ikke er retvisende.

Taksationsmyndighedens afgørelse

Lovgrundlaget
Afgørelsen er truffet i henhold til §§ 6-12 i lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven), jf. lovbekendtgørelse nr. 125 af 7. februar 2020 (gammel ordning). Det bemærkes, at VE-loven med virkning fra 1. juni 2020 er blevet ændret, men projektet er ikke omfattet af de nye regler, da der er tale om et havvindmølleprojekt i et område udpeget til kystnær havvindmøllepark, jf. § 5, stk. 6, i lov nr. 738 af 30. maj 2020.

Efter VE-lovens § 6, stk. 1 og 4, skal den, der ved opstilling af en eller flere vindmøller forårsager et værditab på en beboelsesejendom, betale herfor, medmindre værditabet udgør 1 procent eller derunder af beboelsesejendommens værdi. Hvis ejeren af beboelsesejendommen har medvirket til tabet, kan beløbet nedsættes eller bortfalde.

Det fremgår af VE-lovens § 6, stk. 2, at en beboelsesejendom skal forstås som fast ejendom, der lovligt kan anvendes til permanent eller midlertidig beboelse, herunder de nære udendørsarealer, der anvendes som en naturlig del af beboelsen.

Taksationsmyndigheden træffer på baggrund af en individuel vurdering afgørelse om, hvorvidt opstilleren i medfør af lovens § 6 skal betale for værditab til ejeren, jf. § 7, stk. 1.

Det fremgår af lovens forarbejder, at Taksationsmyndigheden skal foretage et konkret, individuelt skøn baseret på de lokale forhold og herved bl.a. tage hensyn til områdets karakter (herunder om der i området i forvejen er opstillet vindmøller eller findes andre tekniske anlæg), ejendomspriserne i området, vindmøllernes afstand fra boligbebyggelsen på ejendommen, vindmøllernes højde samt de forventede genevirkninger ved møllerne.

Taksationsmyndigheden har lagt til grund, at annonceringen af det offentlige møde samt afholdelsen af mødet er foregået i overensstemmelse med gældende lovkrav.

Området

Det berørte område strækker sig fra Hvide Sande op til Søndervig. Landskabet vest for hovedvejen Holmsland Klitvej mellem Nørre Lyngvig Fyr og Søndervig er primært bebygget med sommerhuse, som er orienteret mod fredede klitarealer og Vesterhavet. Landskabet øst for Holmsland Klitvej er hovedsageligt orienteret mod Ringkøbing Fjord og består af en blanding af helårshuse og sommerhuse.

Omkring både Hvide Sande og Søndervig er der stor aktivitet særlig grundet de mange turister, der er i området, ligesom hovedvejen Holmsland Klitvej er trafikeret. I området løber en højspændingsledning, ligesom Nørre Lyngvig Fyr kan ses fra store dele af området. I Hvide Sande er opført tre 150 meter høje vindmøller på havnen, som kan ses fra dele af området syd for Søndervig, ligesom der ved Ringkøbing Fjord er opsat et større antal vindmøller.

Fra stranden og fra dele af sommerhusområdet er der en uforstyrret udsigt over Vesterhavet. Størstedelen af området er endvidere karakteriseret ved uberørt natur ned mod havet. Dele af området er dog samtidig præget af blandt andet udsyn til eksisterende vindmøller, andre tekniske anlæg samt af trafik.

Projektet

Vindmølleparken Vesterhav Syd, der kommer til at bestå af 20 vindmøller med en effekt på 8,4 MW, etableres ud for Vestkysten i et område, der strækker sig fra det sydlige Klegod nord for Hvide Sande og op til Houvig Strand nord for Søndervig. Vindmøllerne placeres i en række på ca. 9 km fra kysten i en næsten direkte nord-sydgående retning. Vindmøllerne har en totalhøjde på 193 meter og en navhøjde på 109 meter samt en rotordiameter på 167 meter. Farverne på fundament og mølletårn vil være lys gråhvid, og møllerne bemales mellem fundament og mølletårn med et minimum 15 meter bredt gult bånd rundt om møllen (det gule bånd fremgår ikke af visualiseringsmaterialet).

Møllerne afmærkes med lys og markeringer efter retningslinjer fra Søfartsstyrelsen og Trafikstyrelsen. Hver mølle udstyres af hensyn til flysikkerheden med topmarkeringslys i form af to mellemintensive, blinkende lys på toppen af nacellen til advarsel af flytrafik. Lyset er hvidt (20.000 candela) om dagen og rødt (2.000 candela) om natten. Desuden placeres tre permanente lys (32 candela) rundt om møllen midt på tårnet. Vedrørende det mellemintensive røde lys, har Trafikstyrelsen meddelt tidsbegrænset dispensation til, at luftfartsafmærkningen kan styres med et radarsystem om natten, som er gældende indtil den 30. november 2026. Såfremt der ved dispensationens udløb ønskes en udstedelse af en ny dispensation, skal en ansøgning om dette være Trafikstyrelsen i hænde senest 3 måneder før dispensationens udløb.

Dispensationen er kun gældende under forudsætning af overholdelse af følgende vilkår:

1. Hindringsbelysningen kan kun behovsstyres af radarsystemet i mørkeperioden (fra solnedgang til solopgang).
2. Hindringsbelysningen på vindmøllernes nacelle (generatorhus) kan alene slukkes, når radarsystemet positivt kan godtgøre, at der ikke er luftfartøjer inden for en radius af 5.500 m fra vindmølleparken.
3. Radarsystemets sikringsområde skal inkludere alle vindmøller.
4. Hindringsbelysningen på vindmøllernes nacelle bibeholdes uændret med mellemintensive blinkende hvide lys om dagen og mellemintensive blinkende røde lys om natten, samt på deres mølletårn uændret med lavintensive røde faste lys.
5. Al lavintensitets belysning skal være aktiveret hele døgnet og kan ikke tilkobles radarstyringssystemet.
6. Hvis hindringsbelysningen på vindmøllernes mølletårn er placeret lavere end midtpunktet mellem toppunktsmarkeringen og havoverfladen, skal vindmøllerne også være forsynet med lavintensive faste røde lys placeret på mølletårnet i eller over midtpunktet eller på nacellen. Disse lavintensive faste røde lys skal opfylde de samme krav, som gælder for de øvrige hindringslys på mølletårnet, idet der dog ved en placering på nacellen skal være to hindringslys placeret således, at der er uhindret synlighed fra enhver retning 360 grader i vandret plan uanset møllevingernes position.
7. Der opretholdes et overvågningssystem af hindringsbelysningen, jf. kravet herom i Trafikstyrelsens godkendelse af 11. februar 2020. Overvågningssystemet skal omfatte både mellem-intensitetsbelysningen, lavintensitetsbelysningen og radarsystemet.
8. Al hindringsbelysning skal være tændt, hvis der opstår fejl i radarsystemet.
9. Radarstyringen af hindringsbelysningen skal deaktiveres efter krav fra Forsvaret i tilfælde af f.eks. træningsflyvning, flyve-øvelser eller redningsaktioner i området. Proceduren for deaktivering af radarstyringen skal udarbejdes i samarbejde med Flyverkommandoen og skal være tiltrådt af alle parter forud for idriftsættelse af radarstyringen.

Vingernes rotation bliver synkroniseret ved vindhastigheder over 8-10 m/s. For at sikre, at vindmøllen ikke overbelastes, vil møllen stoppe, når vindhastigheden når op til 24-25 m/s. Projektet vil have en samlet kapacitet på op til 180+/- 5 MW.

Beboelsesejendommen

Beboelsesejendommen er et sommerhus, som er er opført i 1959. Sommerhuset er opført i letbeton, som er pudset og malet, og der er stråtag og trævinduer. Boligarealet er registreret til i alt 49 m² i ét plan.

Boligen består af et mindre køkken og stue med klinkegulv uden varme. Der er brændeovn og udgang til terrasse. Derudover er der et badeværelse med bruser og et soveværelse.

Der er elradiatorer og brændeovn og alment vandforsyningsanlæg, og afløb er mekanisk rensning med nedsivningsanlæg. Der foreligger ingen kendt udledningstilladelse.

Sommerhuset fremtræder i almindelig stand. Til boligen hører en grund i natur.

Taksationsmyndighedens vurdering af beboelsesejendommen omfatter alene bebyggelse, der lovligt kan anvendes til permanent eller midlertidig beboelse, samt udendørsarealer, der anvendes som en naturlig del af beboelsen. Første sal med to disponible rum, som ikke er godkendt til beboelse, indgår ikke i vurderingen. I vurderingen indgår endvidere kun nære udendørs opholdsarealer og ikke hele grunden ned til havet.

Det fremgår af forarbejderne til VE-loven, at vurderingen af værditabet på ejendommen skal foretages på baggrund af ejendommen, som den forefindes på tidspunktet for afholdelse af det offentlige møde om opstilling af vindmøllerne.

Taksationsmyndighedens vurdering

Taksationsmyndigheden har vurderet, at den planlagte opstilling af vindmøller vil medføre et værditab på beboelsesejendommen på 300.000 kr.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at den nærmeste mølle i projektet er mølle nr. 7, der vil blive placeret 9,8 km fra beboelsesejendommen. Den fjerneste vindmølle vil blive placeret 12,8 km fra beboelsesejendommen.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering ud fra visualiseringsmaterialet og besigtigelsen, at der fra stuen og den sydvestvendte terrasse vil være udsyn til ca. 16 vindmøller. Hovedparten vil være synlige i deres helhed (tårn, nacelle og vinger) henover havet.

Der er i dag udsyn til flere vindmøller mod syd og øst samt en højspændingsledning.

Det bemærkes, at der vil være et friere udsyn til møllerne fra et værelse på første sal, men dette er ikke tillagt betydning, jf. ovenfor om den manglende registrering som beboelse. Ejerne fremviste i forbindelse med besigtigelsen et højtbeliggende udsigtspunkt, hvorfra der vil være uhindret udsyn til alle møllerne, men Taksationsmyndigheden har vurderet, at dette udsigtspunkt ikke i VE-lovens forstand kan henregnes til de udendørs opholdsarealer, der anvendes som en naturlig del af beboelsen.

Taksationsmyndigheden skal – med hensyn til det af ejerne anførte – endvidere bemærke, at Taksationsmyndigheden ikke finder grundlag for at antage, at vindmøllerne vil medføre en generel forringelse af værdien af sommerhusene i det område, hvor ejendommen er beliggende, som kan kræves erstattet efter VE-loven. Det bemærkes, at spørgsmålet om en generel påvirkning af boligværdierne har været genstand for fælles drøftelser blandt de tre juridiske formænd og de tre sagkyndige ejendomsmæglere, som deltog i besigtigelsen af ejendomme i forbindelse med Vesterhav Syd.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at den ovenfor beskrevne visuelle påvirkning vil have en betydning for værdien af beboelsesejendommen. Taksationsmyndigheden har ved vurderingen af værditabet tillagt det væsentlig betydning, at der er tale om et højtbeliggende sommerhus i første klitrække med en flot og uforstyrret udsigt mod vest over klitområdet og havet, hvor vindmølleparken vil blive opstillet.

Taksationsmyndigheden har ved vurderingen af den visuelle påvirkning lagt til grund, at der etableres radarstyring af luftfartsafmærkningen i overensstemmelse med Trafikstyrelsens tidsbegrænsede dispensation.

Den eksisterende vindmøllestøj på beboelsesejendommen er beregnet til at udgøre 16,2 dB(A) ved 6 m/s og 19,4 dB(A) ved 8 m/s, og støjen vil ifølge beregningerne fremover være på op til 19,5 dB(A) ved 6 m/s og op til 23,7 dB(A) ved 8 m/s. Den eksisterende lavfrekvente vindmøllestøj på beboelsesejendommen er beregnet til at udgøre 3,9 dB(A) ved 6 m/s og 8,3 dB(A) ved 8 m/s, og støjen vil fremover være på op til 7,5 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 12,7 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s. Ovenstående støjberegninger kan sammenholdes med de støjgrænser, som fremgår af bekendtgørelse nr. 135 af 7. februar 2019 om støj fra vindmøller.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at støjforøgelsen ikke vil have betydning for værdien af beboelsesejendommen.

I henhold til de fremlagte beregninger vil skyggekast fra møllerne ikke nå ind på land. Der er derfor ikke beregnet skyggekast ved ejendommen.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at de beskrevne gener samlet set vil medføre et værditab som anført.

Taksationsmyndigheden har endvidere vurderet, at beboelsesejendommen er ca. 3.400.000 kr. værd.

Taksationsmyndigheden har ved vurderingen af beboelsesejendommen lagt vægt på de forhold, der fremgår af beskrivelsen af boligen og området ovenfor, samt øvrige oplysninger i BBR om ejendommen. Taksationsmyndigheden har taget hensyn til beboelsesejendommens beliggenhed og karakter, boligens generelle stand samt en vurdering af omsætningshastigheden på ejendomme af denne karakter ud fra markedsfaktorerne på tidspunktet for orienteringsmødet (vurderingstidspunktet).

Vurderingen af beboelsesejendommen indgår også i vurderingen af, hvor stort værditabet er.

Da værditabet overstiger 1 procent, jf. VE-lovens § 6, stk. 4, har anmelder ret til at få værditabet erstattet, hvis de planlagte vindmøller opstilles. Det fremgår af § 6, stk. 5, at erstatningen forfalder til betaling ved opstilling af det første mølletårn i projektet. Hvis møllerne ikke opstilles, skal opstilleren ikke betale erstatning.

Vejledning om mulighederne for genoptagelse af Taksationsmyndighedens afgørelse

Hvis det efter opstillingen af vindmøllerne viser sig, at de visualiseringer og beregninger, som opstiller har fremlagt, ikke er retvisende, og der er tale om væsentlige afvigelser, kan der anmodes om genoptagelse af sagen hos Taksationsmyndigheden. Det bør ske snarest efter konstateringen af de forhold, der kan føre til genoptagelse. Taksationsmyndigheden vil herefter vurdere, om sagen skal genoptages. Det samme gælder, hvis der er begået væsentlige formelle fejl, eller hvis Taksationsmyndigheden har lagt vægt på urigtige forudsætninger af væsentlig betydning for sagens afgørelse. En anmodning om genoptagelse medfører ikke i sig selv, at fristen for at lægge sag an udsættes.

Taksationsmyndigheden

Hvis møllerne ikke opstilles inden for 3 år efter afholdelse af det offentlige orienteringsmøde, kan beboelsesejendommens ejer eller opstilleren anmode Taksationsmyndigheden om at foretage en ny vurdering af værditabets størrelse på baggrund af forholdene på opstillingstidspunktet, jf. VE-lovens § 10, stk. 3.

Vejledning om mulighederne for efterprøvelse af Taksationsmyndighedens afgørelse ved domstolene

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, jf. VE-lovens § 12, stk. 1. Det er dog muligt at anlægge retssag mod opstilleren f.eks. om Taksationsmyndighedens vurdering af værditabet og værdien af beboelsesejendommen, jf. VE-lovens § 12, stk. 2. Tilsvarende kan opstilleren anlægge retssag mod anmelder af krav om erstatning for værditab. Der gælder som udgangspunkt ikke en frist for at anlægge retssag, men hvis opstilleren betaler for værditab i overensstemmelse med denne afgørelse, skal sag anlægges inden 3 måneder fra betalingstidspunktet, jf. VE-lovens § 12, stk. 2.

Hvis anmelder af krav om erstatning for værditab mener, at Taksationsmyndigheden har overtrådt regler for selve behandlingen af sagen (sagsbehandlingsfejl), kan der anlægges sag mod Taksationsmyndigheden. Sager mod Taksationsmyndigheden skal altid anlægges inden 3 måneder regnet fra den dag, hvor vi har truffet afgørelsen. Som anført ovenfor kan der også i den situation anmodes om genoptagelse af sagen hos Taksationsmyndigheden, men det medfører ikke i sig selv, at fristen for at anlægge sag udsættes.

Vejledning om gebyrtilbagebetaling

Der er indbetalt gebyr i forbindelse med anmeldelsen. Idet der er tilkendt værditab, vil dette gebyr automatisk blive tilbagebetalt til NemKonto tilhørende [redacted], som er anført som kontaktperson i forbindelse med behandling af værditabssagen.

Kopi af denne afgørelse er sendt til vindmølleopstilleren. Afgørelsen vil blive anonymiseret og offentliggjort på www.taksationsmyndigheden.dk.

Med venlig hilsen

Ole Terkelsen
Formand for Taksationsmyndigheden