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

29. juni 2011
SHM/DUH

# Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Bollegade 30, 9330 Dronninglund som følge af opstilling af vindmøller i henhold til lokalplan nr. 32-T-11.01 for Brønderslev Kommune – sagsnr. 11/625

Taksationsmyndigheden har den 8. juni 2011 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Bollegade 30, 9330 Dronninglund. Afgørelsen er truffet af formanden, professor Søren H. Mørup, og statsaut. ejendomsmægler Niels Vinther.

**Taksationsmyndigheden har vurderet, at der vil være et værditab på 250.000 kr., som du kan kræve erstattet, hvis der opstilles vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale. Taksationsmyndigheden har herved vurderet, at din ejendom er mindre end 25 mio. kr. værd, og at værditabet dermed overstiger 1 procent af ejendommens værdi, jf. loven § 6, stk. 3.**

**Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Den 8. juni 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Bollegade 30, 9330 Dronninglund.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, professor Søren H. Mørup, og ejendomsmægler Niels Vinther. Som sekretær for myndigheden mødte Dorte Udengaard Hansen fra Energinet.dk.

Ejeren,
[redacted]

For opstilleren mødte Mårten Hede og Jan Karlsen fra Forida Energy samt arkitekt Mogens Leth fra Arkitektfirma Mogens B. Leth ApS.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 32-T-11.01 for Brønderslev Kommune
- Miljørapport med VVM og Miljøvurdering, december 2010
- Tingbogsudskrift
- Kopi af servitutter og deklarationer
- Matrikelkort
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Visualiseringsmateriale samt støj- og skyggekastberegninger

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

Ejeren har gjort gældende, at naturen og udsigten bliver ødelagt på grund af møllerne.

**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 vindmøllens afstand fra bebyggelsen, vindmøllens højde og forventede genevirkninger ved møllen.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale vil medføre et værditab på din ejendom på 250.000 kr. Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at der er tale om en meget fint istandsat ejendom, hvor hovedparten af boligens opholdsrum samt terrasser og have er orienteret i retning mod møllerne, hvortil der vil være frit udsyn, at møllerne står i en afstand af ca. 900-1.800 m fra boligen, at der vil være visse gener i form af støj og forholdsvis begrænsede gener i form af skyggekast, og endelig, at der i forvejen er udsyn til møller og master, men at påvirkningen fra de nye møller vil være væsentlig mere markant.

Taksationsmyndigheden har endvidere vurderet, at din ejendom – utvivlsomt – er mindre end 25 mio. kr. værd. Taksationsmyndigheden har ved vurderingen af ejendommen lagt vægt på oplysningerne i BBR, ejendommens størrelse og beliggenhed samt boligens indretning og stand.

Da værditabet overstiger 1 procent, jf. § 6, stk. 3, i lov om fremme af vedvarende energi, har du ret til at få værditabet erstattet, hvis der opstilles vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale. Det følger af § 6, stk. 1, at erstatningen først forfalder til betaling, når møllerne er opstillet. Hvis møllerne ikke opstilles, skal opstilleren ikke betale erstatning.

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 betaler for værditab i overensstemmelse med denne afgørelse, skal sag anlægges inden 3 måneder fra betalingstidspunktet, jf. § 12, stk. 1, i lov om fremme af vedvarende energi.

Med venlig hilsen



Søren H. Mørup
Formand for Taksationsmyndigheden