Taksationsmyndigheden

De Fire Vindmølleordninger
Tonne Kjærsvej 65
7000 Fredericia
Tlf. 70 20 13 53
Fax 76 24 51 80

fo@energinet.dk
www.energinet.dk
cvr-nr. 28 98 06 71

[redacted]

22. januar 2013
LBA/SMH

# Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. eksisterende mølle 7, nr. 1303, beliggende på matrikel 5b, Urup By som følge af opstilling af vindmøller ved Urup Hede i henhold til lokalplan nr. 246 for Billund Kommune – sagsnr. 12/416

Taksationsmyndigheden har den 22. januar 2013 truffet afgørelse i henhold til lovbekendtgørelse nr. 1074 af 8. november 2011 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Mølle 7, nr. 1303. Afgørelsen er truffet af formanden, Lars Bracht Andersen, og statsautoriseret ejendomsmægler Poul Erik Nielsen.

**Taksationsmyndigheden har vurderet, at der vil være et værditab på 222.211 kr., som I kan kræve erstattet, hvis der opstilles vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale. Taksationsmyndigheden har herved vurderet, at jeres ejendom er mindre end 22.221.100 kr. værd, og at værditabet dermed overstiger 1 procent af ejendommens værdi, jf. lovens § 6, stk. 3.**

**Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Den 6. september 2012 samledes Taksationsmyndigheden på Hovedgaden 1, 7260 Sdr. Omme.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, Lars Bracht Andersen, og statsautoriseret ejendomsmægler Poul Erik Nielsen. Som sekretær for myndigheden mødte Signe Maj Holm fra Energinet.dk.

For og med ejeren mødte [redacted].

For opstilleren mødte Thomas Schack og Bent Stubkjær fra Best Energy A/S samt Advokat for Best Energy Peter Strandgaard.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 246 for Billund Kommune
- Kommuneplantillæg nr. 9 for Billund Kommune
- VVM-redegørelse og Miljørapport, Seks vindmøller ved Urup Hede, August 2011, Billund Kommune
- Kopi af servitutter og deklarationer
- Seneste offentlige vurdering
- BBR-ejermeddelelse
- Beregning af produktionstab for eksisterende møller ved opsætning af udvidelse af Urup møllepark, bilag til anmeldelsen
- Partsindlæg fra opstilleren, modtaget 21. august 2012
- Partsindlæg fra anmelder, udleveret under mødet mellem sagens parter d. 6. september 2012
- Partsindlæg fra opstilleren af 21. september 2012
- Partsindlæg fra anmelder af 3. oktober 2012
- Partsindlæg fra opstiller af 23. oktober 2012
- Partsindlæg fra anmelder af 9. november 2012
- Partsindlæg fra opstiller af 20. november 2012
- Udkast til beregning af værditabet, sendt til parterne den 4. september 2012

På mødet fik parterne mulighed for at fremføre deres synspunkter.

Forud for mødet var parterne blevet forelagt udkast til beregning af tab, som er foretaget af Energinet.dk. Beregningerne blev drøftet på mødet og i den efterfølgende skriftveksling.

Ejeren har gjort gældende, at opstillingen af vindmøllerne i projektet vil forårsage et værditab på hans eksisterende vindmølle (Mølle 7) på grund af dels produktionstab, dels øgede vedligeholdelsesomkostninger. Ejeren har opgjort det forventede tab til 670.500 kr. Opgørelsen af produktionstabet er baseret på en beregning af den produktionsnedgang, som opstillingen af vindmøllerne i projektet vil forårsage på ejerens vindmølle. Beregningen er foretaget af EMD International ApS på foranledning af ejerne af de eksisterende vindmøller. Ejeren har anført, at det skal lægges til grund, at vindmøllen har en restlevetid på 15 år, hvilket er baseret på en samlet levetid på ca. 25 år. Ejeren har endvidere gjort gældende, at hvor Energinet.dk's udkast til beregning benytter en afregningspris på 30 øre/kWh, bør der i stedet benyttes en afregningspris på 45 øre/kWh. I beregningerne fra Energinet.dk er der foretaget tilbagediskontering med 10 procent, hvilket er i overensstemmelse med Taksationsmyndighedens praksis på området. Ejeren har anført, at dette ikke tager behørigt hensyn til rentefaldet siden seneste afgørelse. Ejerens opgørelse af øgede vedligeholdelsesomkostninger er baseret på gennemsnitstal fra producenten Nordex.

Kredsen af ejere af de eksisterende vindmøller oplyste på mødet, at deres indlæg på mødet og i en efterfølgende skriftveksling skal betragtes som fælles partsindlæg vedrørende samtlige ni anmeldelser. Ejerne har efterfølgende bekræftet dette i en skriftlig erklæring.

Opstilleren har principalt gjort gældende, at Taksationsmyndigheden ikke har hjemmel til at tilkende værditabserstatning efter lov om fremme af vedvarende

energi i forbindelse med opstilling af nye vindmøller. Dette begrundes med, at man ikke finder, at en vindmølle er omfattet af begrebet fast ejendom, hvilket er en forudsætning for værditabserstatning i henhold til loven. Opstilleren redegjorde for påstanden på ovennævnte møde og har senere uddybet og nærmere begrundet den i et skriftligt partsindlæg af 21. september 2012, som har været forelagt ejeren. Opstilleren har videre anført, at såfremt Taksationsmyndigheden alligevel lægger til grund, at der kan tilkendes værditabserstatning, bør det være et mindre beløb, end hvad der følger af de udregninger, som Taksationsmyndigheden forelagde parterne forud for mødet den 6. september 2012. Opstilleren anfører, at restlevetiden for ejerens vindmølle skal beregnes på baggrund af en teknisk levetid på 20 år. Opstilleren anfører endvidere, at den afregningspris, som er lagt til grund for beregningerne fra Energinet.dk, er sat for højt. Som det fremgår af partsindlægget af 21. september 2012 finder opstilleren, at såvel 2012-prisen som inflationsraten er sat for højt. Endelig anfører opstilleren, at balancegodtgørelsen på 2,3 øre/kWh ikke skal indregnes i tabsopgørelsen. Dette begrundes med, at der er tale om kompensation for udgifter, som ejeren som følge af produktionsnedgangen, ikke kommer til at afholde. Med hensyn til omkostningerne til øget vedligehold har opstilleren anmodet om dokumentation for disse.

Opstilleren har rejst formelle indsigelser mod visse skriftlige indlæg fra gruppen af ejere af de eksisterende vindmøller, idet det ikke klart fremgår, om der er tale om indlæg på vegne af samtlige ejere. Endvidere finder opstiller det ikke tilstrækkelig afklaret og dokumenteret, hvilke personer, der er bemyndiget til at repræsentere de selskaber, der optræder som ejere af visse af de eksisterende vindmøller.

**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.

Som det fremgår af ovenstående, er det mellem ejer og opstiller et omstridt spørgsmål, hvorvidt en vindmølle er at betragte som fast ejendom. Taksationsmyndigheden har ved en tidligere beslutning fastslået, at en vindmølle er at betragte som fast ejendom, og at ejere af vindmøller derfor kan kræve erstatning i henhold til lovens § 6. Taksationsmyndigheden finder ikke, at der er forhold i denne sag, som giver anledning til at fravige myndighedens hidtidige praksis. Kopi af beslutningen er vedlagt som bilag 1.

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.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale vil medføre et værditab på jeres ejendom på 222.211 kr.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på den beregning af produktionsnedgangen, som er foretaget af EMD International ApS. Firmaet har foretaget lignende beregninger ved tidligere sager og besidder en sagkundskab,

som gør, at Taksationsmyndigheden finder, at dette er det bedst tilgængelige oplysningsgrundlag. I henhold til beregningerne vil ejerens vindmølle opleve en årlig produktionsnedgang på 62.443 kWh som følge af opstillingen af vindmøllerne i projektet.

Ved beregningen af produktionstabet har Taksationsmyndigheden lagt en afregningspris på 28 øre/kWh til grund. Dette tal er et middeltal mellem oplyste priser fra EnergiDanmark og Vindenergi Danmark, hvilket findes at være et retvisende beregningsgrundlag.

Med hensyn til restlevetiden for ejerens vindmølle har Taksationsmyndigheden bestemt, at den skal beregnes med udgangspunkt i en teknisk levetid på 20 år. Ved beregningen af prisudviklingen over restlevetiden er der lagt en inflation på 2,8 procent til grund. Dette tal følger af Danmarks Statistiks forbrugerindeks for 2011.

I forbindelse med vurderingen af værditabet har Taksationsmyndigheden taget stilling til, om balancegodtgørelsen på 2,3 øre/kWh skal indregnes. Ejeren har lagt til grund, at beløbet indregnes, mens opstiller har anført, at der er tale om kompensation for en udgift som ejeren – som følge af produktionsnedgangen – ikke kommer til at afholde, og at beløbet derfor ikke skal indregnes i tabsopgørelsen. Taksationsmyndigheden har besluttet, at balancegodtgørelsen ikke skal indregnes i opgørelsen af ejerens tab, idet dette vurderes at ville medføre erstatning for et tab, som ejeren ikke faktisk lider.

Vedrørende øgede omkostninger til vedligeholdelse har Taksationsmyndigheden lagt oplysningerne fra producenten Nordex til grund. I henhold til disse oplysninger er den nuværende gennemsnitlige, årlige vedligeholdelsesudgift på 125.000 kr. for hver af de eksisterende vindmøller. Nordex vurderer, at opstillingen af vindmøllerne i projektet vil medføre en gennemsnitlig stigning i vedligeholdelsesomkostningerne på 12 procent. Taksationsmyndigheden finder det herved godtgjort, at opstillingen indebærer øgede vedligeholdelsesomkostninger for de eksisterende møller, og estimatet fra Nordex vurderes at være det bedst tilgængelige oplysningsgrundlag vedrørende denne stignings omfang.

Ved beregningen af værditabet har Taksationsmyndigheden tilbagediskonteret tabet ud fra en rente på 10 procent. Tilbagediskonteringen såvel som tilbagediskonteringssatsen er i overensstemmelse med Taksationsmyndighedens praksis på området. Myndigheden finder ikke, at renteudviklingen siden seneste lignende afgørelse giver grundlag for at fravige praksis. Ved beregning af det samlede værditab, har Taksationsmyndigheden lagt et gennemsnit af det tilbagediskonterede tab primo og ultimo hvert år i restlevetiden til grund.

Med hensyn til opstillerens formelle indsigelser finder Taksationsmyndigheden ikke grundlag for at tillægge disse betydning for sagens afgørelse. Taksationsmyndighedens sagsbehandling foretages i henhold til officialprincippet, hvorfor det er myndighedens opgave at sikre et tilstrækkeligt oplysningsgrundlag. Som nævnt har ejerne af de eksisterende vindmøller samstemmende meddelt, at de ønsker at komme med fælles partsindlæg, som omfatter samtlige ni sager. Taksationsmyndigheden har vurderet, at samtlige indkomne partsindlæg af hensyn til en fyldestgørende sagsoplysning skal inddrages i oplysningsgrundlaget.

En skematisk gennemgang af værditabsberegningen er vedlagt som bilag 2.

Taksationsmyndigheden har endvidere vurderet, at jeres ejendom er mindre end 22.221.100 kr. værd.

Da værditabet overstiger 1 procent, jf. § 6, stk. 3, i lov om fremme af vedvarende energi, har I 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 I er uenige i afgørelsen, kan I anlægge sag mod opstilleren. Tilsvarende kan opstilleren anlægge sag mod jer. 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. 2, i lov om fremme af vedvarende energi.

Med venlig hilsen

Lars Bracht Andersen
Formand for Taksationsmyndigheden

Taksationsmyndigheden

Bilag 1: Beslutning vedrørende fortolkningen af begrebet fast ejendom i VE-lovens § 6 i relation til en allerede etableret vindmølle

Taksationsmyndigheden

Bilag 2: Beregningsark for mølle 7, nr. 1303

| År | Produktion, Gns. pr. år | Produktionstab (EMD) | Elpris (inflation på 2,8 %)[1] | Årligt produktionstab[2] | Øget vedligehold | Øget vedligehold inkl. inflation | Årligt tab, samlet | Tilbagediskonteret tab | Tilbagediskonteret tab | Tilbagediskonteret tab | Diskonteringsfaktor | Diskonteringsfaktor | Diskonteringsfaktor | Rente |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | kWh | kWh/år | kr/kWh | kr. | kr. | kr. | kr. | Primo | Gennemsnit | Ultimo | Primo | Gennemsnit | Ultimo | 10 % |
| | | 14,3 %[3] | | | 12 %[4] | 2,8 %[5] | | Kr. | Kr. | Kr. | | | | |
| | | | | Prod.-tab x Elpris | 125.000 x 12 % | | Prod.tab + øget vedl. | | | | | | | |
| 2012 | 1.687.645 | | 0,28065 | | | 15.000 | | | | | | | | 1 |
| 1 | 1.687.645 | 62.443 | 0,2885082 | 18.015 | 15.000 | 15.420 | 33.435 | 33.435 | 31.879 | 30.396 | 1,000000 | 0,953463 | 0,909091 | 1,1 |
| 2 | 1.687.645 | 62.443 | 0,2965864296 | 18.520 | 15.000 | 15.852 | 34.371 | 31.247 | 29.793 | 28.406 | 0,909091 | 0,866784 | 0,826446 | 1,21 |
| 3 | 1.687.645 | 62.443 | 0,3048908496288 | 19.038 | 15.000 | 16.296 | 35.334 | 29.202 | 27.843 | 26.547 | 0,826446 | 0,787986 | 0,751315 | 1,331 |
| 4 | 1.687.645 | 62.443 | 0,313427793418406 | 19.571 | 15.000 | 16.752 | 36.323 | 27.290 | 26.020 | 24.809 | 0,751315 | 0,716351 | 0,683013 | 1,4641 |
| 5 | 1.687.645 | 62.443 | 0,322203771634122 | 20.119 | 15.000 | 17.221 | 37.340 | 25.504 | 24.317 | 23.185 | 0,683013 | 0,651228 | 0,620921 | 1,61051 |
| 6 | 1.687.645 | 62.443 | 0,331225477239877 | 20.683 | 15.000 | 17.703 | 38.386 | 23.835 | 22.725 | 21.668 | 0,620921 | 0,592025 | 0,564474 | 1,771561 |
| 7 | 1.687.645 | 62.443 | 0,340499790602594 | 21.262 | 15.000 | 18.199 | 39.461 | 22.274 | 21.238 | 20.250 | 0,564474 | 0,538205 | 0,513158 | 1,948717 |
| 8 | 1.687.645 | 62.443 | 0,350033784739466 | 21.857 | 15.000 | 18.708 | 40.565 | 20.817 | 19.848 | 18.924 | 0,513158 | 0,489277 | 0,466507 | 2,143589 |
| 9 | 1.687.645 | 62.443 | 0,359834730712171 | 22.469 | 15.000 | 19.232 | 41.701 | 19.454 | 18.549 | 17.685 | 0,466507 | 0,444797 | 0,424098 | 2,357948 |
| | | | | 181.535 | 135.000 | 155.383 | 336.917 | 233.057 | **222.211** | 211.870 | | | | |

[1] Middelpris, jf. kontakt til Vindenergi Danmark og EnergiDanmark

[2] Jf. anmelders beregning

[3] Jf. anmelders beregning

[4] Ifølge anmelder

[5] Ifølge Danmarks statistiks forbrugerindeks for 2011