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 4, nr. 1304, 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. 12/413

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 4, nr. 1304. Afgørelsen er truffet af formanden, Lars Bracht Andersen, og statsautoriseret ejendomsmægler Poul Erik Nielsen.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at der vil være et værditab på 208.165 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 20.816.500 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 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 4) på grund af dels produktionstab, dels øgede vedligeholdelsesomkostninger. Ejeren har opgjort det forventede tab til 616.500 kr. Opgørelsen af produktionstabet er baseret på en beregning af den produktionsnedgang, som opstilling 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 endvidere 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 videre, 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 din ejendom på 208.165 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 55.117 kWh som følge af opstilling 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 beregning 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 vurdering 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 beregningen 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 omfattende 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 din ejendom er mindre end 20.816.500 kr. værd.

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. 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 4, nr. 1304

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	1.917.775		0,28065			15.000								1
1	1.917.775	203.284	0,2885082	58.649	15.000	15.420	74.069	74.069	70.622	67.336	1,000000	0,953463	0,909091	1,1
2	1.917.775	203.284	0,2965864296	60.291	15.000	15.852	76.143	69.221	66.000	62.928	0,909091	0,866784	0,826446	1,21
3	1.917.775	203.284	0,3048908496288	61.979	15.000	16.296	78.275	64.690	61.680	58.809	0,826446	0,787986	0,751315	1,331
4	1.917.775	203.284	0,313427793418406	63.715	15.000	16.752	80.467	60.456	57.642	54.960	0,751315	0,716351	0,683013	1,4641
5	1.917.775	203.284	0,322203771634122	65.499	15.000	17.221	82.720	56.499	53.869	51.363	0,683013	0,651228	0,620921	1,61051
6	1.917.775	203.284	0,331225477239877	67.333	15.000	17.703	85.036	52.801	50.343	48.001	0,620921	0,592025	0,564474	1,771561
7	1.917.775	203.284	0,340499790602594	69.218	15.000	18.199	87.417	49.345	47.048	44.859	0,564474	0,538205	0,513158	1,948717
8	1.917.775	203.284	0,350033784739466	71.156	15.000	18.708	89.865	46.115	43.969	41.923	0,513158	0,489277	0,466507	2,143589
9	1.917.775	203.284	0,359834730712171	73.149	15.000	19.232	92.381	43.096	41.091	39.179	0,466507	0,444797	0,424098	2,357948
				590.990	135.000	155.383	746.373	516.291	**492.265**	469.356				

[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