Taksationsmyndigheden

[redacted]

Dato
9. september 2019

J nr.
2019-54165, 2017-12861

RGO/ANMKR

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedrørende beboelsesejendommen Vår Skovvej 6 Farstrup, 9240 Nibe som følge af opstilling af vindmøller ved Nørrekær Enge II

Taksationsmyndigheden har den 9. september 2019 truffet afgørelse om værditab vedrørende ovennævnte beboelsesejendom i henhold til §§ 6-12 i lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven), jf. lovbekendtgørelse nr. 356 af 4. april 2019.

Afgørelsen er truffet af formanden, Rikke Gottrup, og den sagkyndige, Frank Elefsen.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at der vil være et værditab på 400.000 kr., som I kan kræve erstattet, hvis der opstilles vindmøller som planlagt. Taksationsmyndigheden har herved vurderet, at beboelsesejendommen er ca. 4.000.000 kr. værd, og at værditabet dermed overstiger 1 procent af beboelsesejendommens værdi, jf. VE-lovens § 6, stk. 4.

Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse

Den 15. maj 2019 samledes Taksationsmyndigheden på Vår Skovvej 6 Farstrup, 9240 Nibe.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden og den sagkyndige. Fra sekretariatet for myndigheden mødte Anne Mette Kristensen.

Ejer [redacted] var til stede sammen med [redacted] og advokat [redacted].

For opstilleren Vattenfall A/S mødte Kurt Kornberg Nielsen.

Til sagens belysning var Taksationsmyndigheden i besiddelse af følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. VE-lovens § 9, stk. 2
- Lokalplan nr. 10-7-103 for Aalborg Kommune
- Lokalplan nr. 1064 for Vesthimmerlands Kommune
- Kommuneplantillæg nr. 10.014 til kommuneplan 2013, Aalborg Kommune
- Kommuneplantillæg nr. KP09-311-063 til kommuneplan 2009, Vesthimmerlands Kommune
- VVM-redegørelse og Miljørapport, Vindmøller ved Nørrekær Enge II, Vesthimmerlands Kommune og Aalborg Kommune, april 2017
- VVM-tilladelse af 17. december 1018, Aalborg Kommune

Sekretariat for Taksationsmyndigheden

Niels Bohrs Vej 8D
6700 Esbjerg

T: +45 78729130
E: post@tksm.dk

www.taksationsmyndigheden.dk

- VVM-tilladelse af 17. december 2018, Vesthimmerlands Kommune
- Anmeldelse af krav om værditabserstatning
- Tingbogsudskrift
- Oplysninger fra Den Offentlige Informationsserver, OIS.dk
- Detaljeret oversigtskort (matrikelkort)
- Visualiseringsbilleder
- Støj- og skyggekastberegninger
- Mail af 22. maj 2019 med tilrettet visualiseringsmateriale
- Partsindlæg af 21. juli 2019 fra ejernes advokat, der er fælles for Vår Skovvej 4 og 6
- Høringssvar af 16. august 2019 fra opstiller, der er fælles for Vår Skovvej 4 og 6

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

Ejerne har ved anmeldelse af krav om erstatning for værditab navnlig gjort gældende, at Waar Hovedgaard er en fredet og bevaringsværdig bygning fra 1586, der har en stor lokalhistorisk værdi og interesse. På War Hovedgaard drives der bed & breakfast, hvor gæsterne forventer et ophold med fred og ro, atmosfære, stil og romantik i værelser med udsigt over fjorden. Der er herudover rundvisninger og foredrag om Waars lokale historie og landskab, salg af antikviteter samt andre events af både historisk og kulturel karakter, hvilket bringer mange besøgende. Fra den nordlige fløj er der fra Waar Hovedgaard en betagende udsigt over fjorden. Flere vindmøller mellem Hovedgaarden og fjorden, end de der allerede er opsat, vil være markant dominerende og virke yderligere skæmmende for udsigten. Skyggeeffekten i aftensolen fra flere møller vil derudover virke generende. Støjen fra møllerne vil ikke mindst ødelægge gæsternes søvn. Placeringen af de østligste møller vil endvidere skæmme landskabet både visuelt og kulturhistorisk. Dette vil medføre et fald i besøgstallet på Waar Hovedgaard med en negativ effekt på Hovedgaardens driftsøkonomi til følge. Møllerne vil desuden have en negativ virkning på ejendomsværdien.

Ejerne har under besigtigelsen gjort gældende, at støjen fra møllerne bliver opfanget inde i gårdspladsen og giver et ekko. Ejendommen er speciel og har en historie, som tiltrækker turister. Der er derfor en bekymring for, at turismen forsvinder, og at området vil blive affolket. Ejerne er endvidere bekymret for skyggekast gener, bevægelsen i naturen som følge af møllerne samt for den lavfrekvente støj.
Ejerne blev opfordret til at fremsende yderligere kommentarer skriftligt.

Ved partsindlæg af 24. juli 2019 har ejernes advokat navnlig gjort gældende, at en vindmøllepark på 36 vindmøller vil have en markant indflydelse på lokalområdet og denne ejendom i form af lysforurening, støj og visuelle gener. Vindmøllerne vil generere en markant større lysforurening i lokalområdet og ødelægge oplevelsen af natur- og landskabsværdierne. Herudover vil lokalområdet også være præget af gener som følge af refleksblink og skyggekast fra vindmøllerne. Selvom der ifølge Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen ikke bliver mere middelintensivt blinkende rødt lys end i dag, vil der kunne opleves en forandring i lysforureningen ved opførelse af så mange ny møller væsentligt tættere på beboelsen. Hele området er beliggende sydøst for vindmøllerne og vil opleve betydelig mere støj, da vindretningen ofte vil føre støjen fra vindmøllerne direkte hen til ejernes lokalområde. Støjen vil opleves i lokalområdet og have en stor betydning for den generelle ejendomsværdi og belå-

ningsmulighederne i området. En så stor vindmøllepark vil derfor påvirke hele lokalområdet, så samtlige ejendomme vil opleve et tab. Advokaten har i den forbindelse anført, at det eventuelle faktum, at vindmølleparken på grund af den massive størrelse vil medføre turisme, ikke vil påvirke den almindelige ejendomsvurdering. I forhold til de visuelle gener vil vindmøllerne virke dominerende. At der tidligere har været og fortsat er opsat vindmøller kan på ingen måde sammenlignes med udvidelsen, da der er tale om en næsten tredobling af vindmøllerne på arealet. Vindmøllerne vil medføre en betydelig ændring af herlighedsværdien for lokalområdet, da oplevelsen af lokalområdet og naturen vil være forandret. Udvidelsen af vindmølleparken vil få meget stor økonomisk betydning for lokalområdets lodsejere. Området vil som konsekvens af vindmølleprojektet opleve faldende tiltrækningskraft for nye beboere, hvorved der vil være stor risiko for, at lokalområdet vil miste ressourcer og opleve faldende huspriser. I forhold til den konkrete ejendom har advokaten anført, at der vil være en afgørende stor forøgelse af både den almindelige og lavfrekvente støj. Der er tale om markante forøgelser, da dB-skalaen er logaritmisk. Der vil derfor være tale om en mangedobling af støjen. Vindmølleparken vi have stor visuel påvirkning af ejendommen på grund af mængden og den tætte afstand til møllerne. Den tætteste nye mølle vil være tættere på ejendommen end de eksisterende møller. Der vil være en markant forøgelse af skyggekastpåvirkningen. Ejendommen er nord-nordvest vendt og udsynet fra boligen vil fremover næsten udelukkede bestå af vindmøller. Advokaten har endvidere anført, at vindmøllerne fra ejernes ejendom vil blive placeret forskudt/skævt, hvilket vil give et rodet og kaotisk blik ud over vindmøllerne. De visuelle gener, herunder de konstante bevægelser fra møllerne, vil påvirke ejendommens herlighedsværdi. Advokaten har endvidere anført, at ejendommene Vår Skovvej 4 og 6 er to ejendomme, men i realiteten har de en funktion som én samlet gård, da ejerne er i familie med hinanden og anvender hele området. Det er derfor ikke muligt at se isoleret på én ejendom. Vår Skovvej 6 (Waar Hovedgaard) er en hel unik ejendom, som har en over 400 år lang historie bag sig, massiv kulturhistorisk betydning og med omkringliggende arealer, der er fredet. Advokaten har i den forbindelse henvist til Kulturstyrelsens Fredningsbeskrivelse. Vindmøllernes opførelse vil derfor have en ødelæggende effekt for Waar Hovedgaard, som er fredet og dermed en del af den danske kulturarv, og vil medføre en afgørende forringelse af ejendommens værdi. Potentielle købere vil blive skræmt væk af møllernes tætte placering. Endelig har advokaten anført, at erstatningsudmålingen bør ske ud fra en vurdering af, at der ikke tidligere har været opsat vindmøller, idet ejeren ikke tidligere har fået tilkendt erstatning efter værditabsordningen ved opførelsen af de nuværende vindmøller.

Opstiller har i hørringssvar af 16. august 2019 navnlig gjort gældende, at der ikke kommer mere middelintensivt blinkende rødt lys end i dag, hvor det er på 3 møller, og at det faste lavintensive røde lys på alle møllerne ikke vil kunne ses med det blotte øje. Der vil være skyggekast i selve vindmølleområdet, hvor der ikke bor mennesker, og der kan forekomme skyggekast hos nogle beboere, men det vil i så fald fremgå af det konkrete taksationsmateriale for den enkelte ejendom. Opstiller har i den forbindelse anført, at en stigning i skyggekastpåvirkning på op til 4 timer ikke kan anses for en markant forøgelse. Opstiller har i forhold til støj anført, at vindmøller gerne må høres, men at de ikke må være generende. I forhold til støjforøgelsen har opstiller anført, at støjen forøges fra et niveau som hvisken til et niveau midt imellem hvisken på 30 dB(A) og hjemmefred i stuen på 40 dB(A), hvilket opstiller ikke mener kan betegnes som en stor stigning. Støjen ville skulle firedobles før den er i nærheden af støjgrænsen. Opstiller har gjort opmærksom på, at beregningerne ikke tager hensyn til, at ejendommen ligger bagved en masse træer, der i sig selv vil reducere støjpåvirkningen voldsomt. Ved ca. 8 m/s vil baggrunds-

støjen endvidere overtage, således at man ikke længere kan høre vindmøllerne, men alt andet. Vinden kommer ofte fra retninger, som gør, at beboelsen en stor del af tiden ikke vil opleve støj fra vindmøllerne. I forhold til de visuelle gener har opstiller anført, at man fra Vårvej 4 vil kunne se 3-4 af de nye møller og fra Vårvej 6 vil kunne se 1-2 af de nye møller, mens resten af de 36 møller ikke vil kunne ses, da de står bagved skoven vest for Vårvej 4 og 6. I forhold til opstillingsmønsteret har opstiller anført, at man kun kan se 2-4 møller fra ejendommene, og derfor selvfølgeligt ikke vil kunne se rækker, samt at 2-4 møller næppe kan kaldes kaotisk og rodet. Der står allerede en del vindmøller i nær- og mellemzonen, herunder de nuværende 13 møller i den eksisterende række ved fjorden. Det er videre anført, at der er tale om 2 selvstændige ejendomme, som skal vurderes selvstændigt, uanset hvordan familierne vælger at bruge ejendommene. Opstiller har videre anført, at det ikke er muligt at vide, hvorfor kommende beboere vil købe hus i området, samt at nogle måske vil vælge området på grund af, at der produceres grøn energi. Det er opstillers opfattelse, at en vindmøllepark af denne størrelse vil være en turistattraktion og dermed lokke besøgende udefra til området. Opstiller har endvidere anført, at det ikke er deres oplevelse, når de taler med finansieringsinstitutter og banker, at vindmøller skulle vanskeliggøre belåning af ejendomme. Endelig har opstiller anført, at denne taksation kun drejer sig om den nye vindmøllepark på 36 vindmøller og ikke den bestående vindmøllepark.

Taksationsmyndighedens afgørelse

Lovgrundlaget

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.

Området

Vindmølleområdet ved Nørrekær Enge er beliggende i to kommuner: Vesthimmerland Kommune i den vestlige del og Aalborg Kommune i den østlige del. Mølleområdet ligger i et fladt, åbent kystlandskab, der grænser op til Limfjorden mod nord. Dele af området syd for møllerne er kuperet, og højt beliggende ejendomme kan have udsigt over fjorden. Vindmøllerne i projektet opstilles i tilknytning til 13 eksiste-

rende vindmøller, således at det bliver et sammenhængende område med 49 møller. Det skal bemærkes, at det alene er de ændringer i påvirkningen af naboejendommene, som forårsages at de 36 nyopførte møller, der ligger til grund for værditabsvurderingen.

De nærmeste naboer til det udvidede mølleanlæg vil være fritliggende ejendomme mod Tolstrup og Næsborg i sydvest og omkring Vår Mark og Vår Skov mod sydøst. Tolstrup, Næsborg og Kølby ligger som de nærmeste landsbyer omkring vindmølleområdet, med afstande fra byens udkant til nærmeste del af mølleområdet på henholdsvis ca. 1,9 km, 1,2 km og 1,5 km. Løgstør er den eneste større by i nærheden af mølleområdet. Der er ca. 6,5 km fra det centrale Løgstør til den vestlige del af det nye mølleområde. Byerne Nibe mod øst samt Brovst og Fjerritslev mod nord ligger på omkring 10 km afstand eller mere fra mølleområdet.

Generelt vil møllerne påvirke udsigten og landskabsbilledet som helhed, men vil ikke ændre på, at landskabet fortsat vil have en åben karakter med lange kig. Der er tale om et landbrugs- og produktionslandskab, hvor tekniske installationer såsom vindmøller optræder som en del af landområdets funktionelle brug og visuelt landskabelige karakter. Landskabsstrukturen er præget af store retlinede markstykker, kanaler og hegn samt af store, spredte landbrugsanlæg.

Projektet

Vindmølleparken ved Nørrekær Enge kommer til at bestå af 36 vindmøller med en totalhøjde på op til 150 meter og en effekt på 3,6 MW. Der er i besigtigelsesmaterialet beskrevet to mølletyper, Siemens SWT 130 og Vestas V136, hvor den ene har en navhøjde på 85 meter og en rotordiameter på 130 meter, mens den anden har en navhøjde på 82 meter og en rotordiameter på 136 meter. Valget af møllemodel er ikke endeligt fastlagt. Møllerne opstilles i et grid-system bestående af 4 rækker parallelt med de eksisterende 13 møller, der står ud mod Limfjorden. Alle vindmøller opstilles med ensartede indbyrdes afstande på ca. 540 meter mellem hver række og ca. 490 meter mellem møllerne i hver række. Hver mølle vil blive markeret med to lavintensive, faste, røde hindringslys med en intensitet på 10 candela, som afskærmes nedad. De to lys placeres på overdelen af nacellen, således at der er uhindret synlighed fra enhver retning 360 grader rundt om møllen, uanset møllevingernes position. Lyset skal være tændt 24 timer i døgnet. Der installeres skyggestop på møllerne, således at det maksimale antal skyggekasttimer ved de omkringliggende beboelsesejendomme ikke overstiger 10 timer pr. år.

Beboelsesejendommen

Beboelsesejendommen Waar Hovedgaard er en liebhaverejendom i særklasse med et samlet grundareal på 4 ha. 3350 m^2. Det er en markant, fredet og helt speciel ejendom med historie helt tilbage til 1586, og måske tidligere, der er opført som herregård med meget tykke mure af munkesten og med tegltag. Der er høj kampestenssokkel. Der har gennem årene pågået en del restaurering, men med nænsom hensyntagen til ejendommens oprindelige bygningsværk. Murværket er hvidkalket, og der er gamle sprossede vinduer med enkeltglas og med forsatsruder. En enkelt fløj er under restaurering og fremstår sandblæst og i røde sten. Ejendommen pågår løbende istandsættelser, og der er meget store vedligeholdelsesforpligtelser på en sådan ejendom. Boligareal er registreret til i alt 614 m^2 samt kælderareal på 614 m^2. Der er fjordudsigt fra ejendommen og den læner sig op ad Vår Skov mod øst. Der er åløb og søer på grunden og en parklignende have med træer, der er flere

hundrede år gamle. En del af haven, som hovedsageligt henligger i græs, er omgivet af gammelt stendige og ruiner fra tidligere gamle bygninger. På den store gårdsplads er der piksten.

Boligen indeholder en nordfløj på i alt ca. 200 m^2 med stue (kabinettet) med kakkelovn, lille køkken, spisestue med kakkelovn, soverum med kakkelovn, flot hall med gamle klinker, soverum med brændeovn og badeværelse med bruser. Sydøstfløjen på i alt ca. 414 m^2 indeholder en stor spise-/dagligstue med kakkelovn, nyere køkken, forstue, bibliotek med pejs, kontor, soveværelse, bryggers, nyere badeværelse med bruseniche, en afdeling med køkken med en gammel ovn/komfur, 2 stuer, nyere badeværelse med bruseniche, soveværelse, 3 værelser samt entre/hall. Der er overalt højt til loftet, der er stuklofter med rosetter m.m. i mange af rummene, og der er centralvarme i størstedelen af boligen. Der er fuld kælder med op til flere nedgange og udgange til gårdspladsen og haven. I kælderen er der gammelt køkken med åbent ildsted, fyrrum med TWIN pille-/fastbrændselsfyr, samt rigtig mange små og store depotrum. I nogle af rummene er der, ligesom på gårdspladsen, piksten. Vedligeholdelsestilstanden skønnes generelt at ligge under middel, samtidig med at der pågår ombygning og istandsættelse af nordfløjen. Vandforsyning sker fra byens vandværk, og kloakafledning sker til septiktank med nedsivningsanlæg i godkendt anlæg.

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. 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 400.000 kr.

Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at den nærmeste mølle i projektet er mølle nr. 24, der vil blive placeret 1380 meter fra beboelsesejendommen. De øvrige vindmøller er placeret 1406 til 6640 meter fra beboelsesejendommen. Møllerne vil blive placeret vest og nordvest for ejendommen.

Fra fotopunktet, der er placeret i haven nord for beboelsen, ses en mølle samt 2 møller gennem tæt beplantning ved løvfald.

Fra boligen vil der være udsyn til møllerne som fra fotopunktet fra nordfløjens Kabinet (stue) med vindue mod nord og 2 vinduer mod vest med tilhørende lille rum/køkken med smalt vindue mod nord, fra to soveværelser med vinduer mod nord, fra badeværelset med et langt smalt vindue mod nord samt fra forældredagligstuen med 2 vinduer mod nord.

Fra de primære udendørs opholdsarealer vil der være udsyn til enkelte møller mod nord, primært mølle nr. 13. Der vil ikke være udsyn til møllerne fra terrassen og haven mod øst og syd.

Der er i dag udsyn til eksisterende møller. Der er en tæt beplantning som skærmer for møllerne mod vest samt nabobygninger.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at den visuelle påvirkning vil få en betydning for værdien af beboelsesejendommen.

Den eksisterende vindmøllestøj på beboelsesejendommen er beregnet til at udgøre 28,6 dB(A) ved 6 m/s og 29,3 dB(A) ved 8 m/s. Det lægges til grund for afgørelsen, at den samlede beregnede støj på beboelsesejendommen fra vindmøller efter opstilling af de nye vindmøller vil være på op til 36,6 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og op til 37,3 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s.

Dette kan sammenholdes med de maksimale støjgrænser, som fremgår af bekendtgørelse om støj fra vindmøller bekendtgørelse nr. 135 af 7. februar 2019. Støjbelastningen fra vindmøller ved spredt bebyggelse i det åbne land må ikke overstige 42 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 44 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s.

Den eksisterende lavfrekvente vindmøllestøj på beboelsesejendommen er beregnet til at udgør 4 dB(A) ved 6 m/s og 6,3 dB(A) ved 8 m/s. Det lægges til grund for afgørelsen, at den samlede beregnede lavfrekvente støj på beboelsesejendommen fra vindmøller efter opstilling af de nye vindmøller vil være på op til 13,5 dB(A) ved en vindhastighed på 6 m/s og 15,2 dB(A) ved en vindhastighed på 8 m/s.

Dette kan sammenholdes med bekendtgørelsens maksimale grænseværdi på 20 dB.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at støjforøgelsen vil få en væsentlig betydning for værdien af beboelsesejendommen.

Efter beregningerne vil det årlige skyggekast på ejendommen kunne udgøre 3 timer og 45 minutter. Skyggekastet vil kunne forekomme i perioderne fra primo marts til ultimo maj og igen fra medio juli til primo oktober i tidsrummet ca. kl. 17:30 til ca. kl. 21:25. Det vil være vindmølle 34, 23, 24 og 12, der kan forårsage skyggekast.

Det lægges til grund, at der ikke forekommer skyggekast på beboelsesejendommen fra eksisterende vindmøller.

Det er Taksationsmyndighedens vurdering, at skyggekastpåvirkningen vil få en betydning for værdien af beboelsesejendomme, da skyggekastpåvirkningen vil være i aftentimerne i sommerhalvåret.

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

Taksationsmyndigheden har endvidere vurderet, at beboelsesejendommen er ca. 4.000.000 kr. værd. Det bemærkes, at det alene er beboelsesejendommen og de nære udendørsarealer, der anvendes som en naturlig del af beboelsen, der indgår i vurderingen, jf. VE-lovens § 6, stk. 2.

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 af krav om erstatning for værditab 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 vil føre til genoptagelse. Taksationsmyndigheden vil herefter vurdere, om sagen skal genoptages. Det samme gælder, hvis der er begået væsentlige formelle fejl, eller at 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 anlægge sag ved domstolene udsættes.

Hvis møllerne ikke opstilles inden for 3 år efter afholdelse af det offentlige orienteringsmøde, jf. VE-lovens § 9, stk. 1, kan anmelder af krav om erstatning for værditab 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, jf. VE-lovens § 12, stk. 1. Det er muligt at anlægge sag mod opstilleren om Taksationsmyndighedens vurdering af værditabet og værdien af beboelsesejendommen, jf. VE-lovens § 12, stk. 2. Tilsvarende kan opstilleren anlægge sag mod anmelder af krav om erstatning for værditab. 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. 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 anlægges inden 3 måneder regnet fra den dag, hvor Taksationsmyndigheden 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.

Taksationsmyndigheden

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

Med venlig hilsen



Rikke Gottrup
Formand for Taksationsmyndigheden