

Værditabsordningen

Information fra Energinet.dk



Hvad er værditabsordningen?

Værditabsordningen giver dig mulighed for at anmelde krav om betaling for værditab, hvis der opstilles vindmøller i nærheden af din beboelsejendom.

Hvis du får tilkendt værditabsbetaling, skal beløbet betales af vindmølleopstilleren.

Reglerne for værditabsordningen findes i lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven) og administreres af Energinet.dk, De Fire Vindmølleordninger.

Hvilke vindmølleprojekter er omfattet?

Værditabsordningen gælder for:

- Vindmøller over 25 m, der opstilles på land.
- Havvindmøller, som etableres uden for udbud.
- Havvindmøller, som etableres efter udbud i et område, som er udpeget til kystnære havvindmølleparker.

Hvordan får du information om kommende vindmølleprojekter?

Vindmølleopstilleren er forpligtet til at afholde et offentligt møde, hvor der redegøres for vindmølleprojektets betydning for de omkringliggende beboelsejendomme.

Energinet.dk orienterer på mødet om værditabsordningen og om køberetsordningen, som giver mulighed for at købe ejerandele i vindmølleprojektet.

Opstilleren skal annoncere det offentlige møde i en hustandsomdelt lokalavis i det område, hvor møllerne skal opstilles.

Derudover skal opstiller sende et orienteringsbrev til ejere af bygninger, der er beliggende helt eller delvist inden for en afstand af 6 x møllehøjden fra de kommende møller.

Hvad kan du få erstatning for?

Der kan anmeldes krav om erstatning for værditab på beboelsejendomme.

En beboelsejendom er defineret som fast ejendom, der lovligt kan anvendes til permanent eller midlertidig beboelse, herunder udendørsarealer, som anvendes som en naturlig del af beboelsen – dvs. den del af en have eller terrasse, som anvendes til ophold mv.

Udgør værditabet 1 % eller mindre af beboelsejendommens værdi, bortfalder kravet på at få værditabsbetaling. Beboelsejendommens værdi fastsættes af taksationsmyndigheden. Værdi af beboelsejendommen vurderes ud fra værdien på tidspunktet for det offentlige møde.

Hvis ejeren af beboelsejendommen har været medvirken til opstilling af vindmøllerne, f.eks. udlejet jord til mølleopstillingen, kan værditabsbetalingen nedsættes eller helt bortfalde.

Hvordan anmelder du krav om værditabsbetaling?

Efter det offentlige møde er der en frist på 8 uger for anmeldelse af krav om værditabsbetaling.

Krav kan anmeldes via hjemmesiden www.taksationsmyndigheden.dk. Alternativt kan anmeldelseskemaet rekvireres på tlf. 70 20 13 53.

Hvis din beboelsejendom ligger helt eller delvist inden for en afstand af 6 x møllehøjden fra en af de kommende møl-

ler, kan du anmelde kravet gratis. I modsat fald, skal der sammen med anmeldelsen indbetales et gebyr på 4.000 kr., da opstilleren ellers ikke er forpligtet til at betale værditabet.

Hvis du tilkendes værditabsbetaling, indgår et frivilligt forlig med opstilleren om værditabet, eller hvis sagen ikke kan realitetsbehandles, tilbagebetales gebyret.

Hvordan foretages værditabsvurderingen?

Værditabet fastsættes af Taksationsmyndigheden, som er en uafhængig offentlig myndighed nedsat af energi, forsynings- og klimaministerien.

Taksationsmyndigheden består af en række formænd (jurister, der alle opfylder betingelserne for at kunne udnævnes som dommer) samt et antal sagkyndige i vurdering af værdien af fast ejendom (ejendomsmæglere).

Formændene er ansvarlige for hver deres geografiske område og udpeger en sagkyndig til de enkelte sager.

Taksationsmyndigheden behandler sagerne ud fra en individuel vurdering af beboelsejendommen og på grundlag af en besigtigelse/taksationsforretning.

Ved vurderingen af værditabet tages følgende i betragtning:

- Støjgener, herunder gener fra lavfrekvent støj
- Gener som følge af skyggekast
- Visuel påvirkning

Forud for taksationsforretningen skal opstilleren udarbejde materiale, der illustrerer vindmøllernes påvirkning af den enkelte ejendom, herunder visualiseringsbilleder samt beregninger af støjpåvirkning og skyggekast.

Taksationsmyndighedens afgørelser om værditab offentliggøres på www.taksationsmyndigheden.dk.

Som et alternativ til at lade Taksationsmyndigheden afgøre værditabet kan du og opstilleren i stedet indgå et frivilligt forlig om værditabets størrelse.

Hvis du har anmeldt krav om betaling for værditab, og efterfølgende indgår et forlig med opstilleren, skal Energinet.dk informeres, så sagen kan afsluttes.

Et frivilligt forlig kan ikke indbringes for Taksationsmyndigheden eller anden administrativ myndighed.

Kan du klage over afgørelsen?

Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab kan ikke påklages. Afgørelsen kan dog indbringes for domstolene som et søgsmål mellem dig og vindmølleopstilleren.

Som udgangspunkt er der ikke nogen frist for at anlægge sag, men hvis opstilleren betaler for værditab i overensstemmelse med afgørelsen, skal der anlægges sag inden 3 måneder fra betalingstidspunktet.

Hvad er Energinet.dk's rolle?

Energinet.dk er en selvstændig offentlig virksomhed ejet af Energi-, Forsynings- og Klimaministeriet. Vi er sat i verden for at løse en række opgaver på samfundets vegne. Bl.a. har vi ansvaret for at forsyne Danmark med el og gas.

Energinet.dk, De Fire Vindmølleordninger, varetager bl.a. følgende opgaver i forbindelse med værditabsordningen:

- Godkender det annonce- og orienteringsmateriale, som skal anvendes i forbindelse med det offentlige møde.
- Redegør på det offentlige møde for værditabsordningen og køberetsordningen.
- Fungerer som sekretariat for Taksationsmyndigheden.
- Besvarer spørgsmål vedr. værditabsordningen.



Att.: De Fire Vindmølleordninger
Tonne Kjærsvej 65
7000 Fredericia
Tlf. 70 20 13 53
fo@energinet.dk

www.energinet.dk