



KLIMA-, ENERGI- OG
BYGNINGSMINISTERIET

Udvalget for Landdistrikter og Øer
Christiansborg
1240 København K

Stormgade 2-6
1470 København K
Tlf. 3392 2800
Fax 3392 2801
kebmin@kebmin.dk
www.kebmin.dk

Udvalget for Landdistrikter og Øer har i brev af 21. november 2014 stillet mig følgende spørgsmål 51 alm. del, stillet efter ønske fra Hans Christian Schmidt (V), som jeg hermed skal besvare.

Ministeren

17. december 2014

J nr. 2014 - 3142

Spørgsmål 51

"Hvad kan ministeren oplyse om taksationsmyndighederne og domstolenes praksis i sager om erstatning for værditab på erhvervsejendomme som følge af opstilling af vindmøller, og hvilke bemærkninger giver denne praksis ministeren anledning til?"

Svar

Værditab på beboelsesejendomme som følge af opstilling af vindmøller er reguleret i VE-loven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1330 af 25. november 2013. Herefter er opstilleren af en vindmølle forpligtet til at dække værditab på beboelsesejendomme, der overstiger over 1 pct. af beboelsesejendommens værdi. Ordningen blev justeret ved lov nr. 641 af 12. juni 2013, således at kun tab på beboelsesejendomme, herunder tilhørende udendørs opholdsarealer kunne udløse værditabsbetaling. Det vil sige, at arealer der anvendes til rekreative formål uden naturlig forbindelse til beboelsesbygningen, til drift eller til erhvervsmæssigt formål, ikke er omfattet af ordningen, og der kan ikke tilkendes værditabsbetaling for et eventuelt værditab på sådanne arealer. Praksis i sager om værditabsbetaling på erhvervsejendomme vedrører derfor kun praksis forud for ændringen af VE-loven.

Taksationsmyndigheden, fordelt over fem geografiske områder, består af seks formænd (jurister, der alle opfylder betingelserne for at kunne udnævnes som dommer) samt en række sagkyndige i vurdering af værdien af fast ejendom (statsautoriserede ejendomsmæglere).

Taksationsmyndigheden har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig:

"Erhvervsejendomme har været vurderet på samme måde som beboelsesejendomme. Hvis Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller ville påvirke værdien af en erhvervsejendom negativt, har naboen fået erstatning, hvis lovens øvrige betingelser har været opfyldt.

En del af sagerne har drejet sig om påvirkning af landbrug med køer, høns og mink. Det har været almindeligt, at Taksationsmyndigheden har forsøgt at indhente

sagkyndige udtalelser om mulige gener. Hvis der ikke har været et videnskabeligt grundlag for en sammenhæng mellem opstilling af vindmøller og et tab, som påkrævet efter loven, har Taksationsmyndigheden ikke tilkendt værditabsbetaling. Efter Taksationsmyndighedens oplysninger er der endnu ikke tilkendt erstatning for sådanne landbrug.

Endvidere har Taksationsmyndigheden i sager om andre former for erhvervsvirksomhed, f.eks. udlejning af festlokaler, vognmandsforretning, golfbaner og planteskole tillagt betydning, om der har været belæg for at tro, at ejendommens handelsværdi ville falde som følge af driftsmæssige forringelser. Der har ikke været tilkendt værditabsbetaling for driftsmæssige forringelser i disse sager.

Endelig kan Taksationsmyndigheden oplyse, at der har været sager om tab på forringelse af elproduktion fra eksisterende vindmøller som følge af "vindskygge" fra nye vindmøller. I disse sager har der været tilkendt værditabsbetaling.

Taksationsmyndigheden forsøger løbende at holde sig orienteret om retspraksis om værditab. Myndigheden er ikke bekendt med domstolsafgørelser, der decideret har handlet om værditab knyttet direkte til gener ved driften af ejendomme. Derimod har myndigheden kendskab til en påanket byretsdom om tab knyttet til forringet jagtværdi som følge af herlighedsværdi og ikke driftsmæssig forringelse."

Ud fra Taksationsmyndighedens oplysninger kan jeg bemærke, at praksis i sager om værditabsbetaling på erhvervsjendomme bekræfter, at "fast ejendom" har været fortolket bredt. Det har været afgørende, at der har været årsagssammenhæng mellem genen og opstilling af vindmøllerne. Praksis viser, at myndigheden har søgt at træffe afgørelse på et oplyst grundlag i forbindelse med vurdering af værditab på erhvervsjendomme ved at indhente sagkyndige udtalelser.

Med venlig hilsen

Rasmus Helveg Petersen