

Energistyrelsen
Att. Hanne Windemuller
Amaliegade 44
1256 København K

Front Office
Fenne Kjærsvej 65
DK-7000 Fredericia
Tel. 70 2013 53
Fax 76 24 51 80

Cc: Jens Bengtsson/Birgit Gilland/Stine Poulsen

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

Taksationsmyndighedens kommentarer i anledning af evaluering af bl.a. værditabsordningen

I forbindelse med mødet mellem sekretariatet og formændene for Taksationsmyndigheden d. 22. september 2010 med deltagelse af repræsentanter fra Energistyrelsen blev det besluttet, at Taksationsmyndigheden i forbindelse med evaluering af VE-loven skulle komme med retspolitiske forslag vedrørende værditabsordningen på baggrund af de hidtidige erfaringer.

13. april 2011
BOM

Det blev aftalt, at det nærmere arbejde skulle koordineres mellem Jens Bengtsson, Energistyrelsen, og Bent Ole Gram Mortensen, formand for Taksationsmyndigheden, Region Syddanmark.

Formændene for Taksationsmyndigheden skal i den anledning udtale følgende:

1. Orientering af naboerne

Ejere af fast ejendom, der mener sig udsat for værditab, skal inden 4 uger fra afholdelse af et offentligt møde anmelde et krav til Energinet.dk. De omkringboende underrettes ikke individuelt om afholdelse af dette møde, der kun annonceres i lokale aviser. I praksis forekommer det ofte, at naboerne ikke læser de lokale aviser. Der er en dispensationsmulighed i forbindelse med for sen anmeldelse. Denne er dog relativ snæver og omfatter ikke det forhold, at de omkringboende ikke holder sig orienteret gennem de lokale aviser. Indtil videre er der givet dispensation i 4 tilfælde svarende til 12,5 % af de for sene anmeldelser. Efter at muligheden for dispensation er prøvet, er det stadig ca. hver tiende anmeldelse, som Taksationsmyndigheden må afvise som for sent indgivet. Det forekommer Taksationsmyndigheden mindre rimeligt og disproportionalt, at manglende gennemlæsning af en lokalavis kan resultere i bortfald af retten til værditabsbetaling. Det bemærkes, at bl.a. sommerhusejere næppe kan forventes hele året at holde sig orienteret i den lokale avis for området, hvor sommerhuset ligger.

Vi foreslår, at det gøres til en forudsætning for, at fristen for at anmelde krav begynder at løbe i forhold til de enkelte ejere, at opstiller pr. brev har orienteret ejerne, når ejendommen er helt eller delvist beliggende inden for en afstand af de planlagte møllers højde gange seks. Det må antages kun at give anledning til begrænse-

de yderligere administrative omkostninger for opstiller. Det bemærkes, at der i anlægsloven om testcenteret ved Østerild i § 19 er en regel om individuel meddelelse.

Forslag til ny § 9, stk. 3. Stk. 3-6 bliver til stk. 4-7:

Stk. 3. Den, der ønsker at opstille vindmøller, giver individuel, skriftlig meddelelse om tidspunktet for afholdelse af det offentlige møde og om fristen for at anmelde krav m.v., jf. stk. 4, til ejere af fast ejendom, der helt eller delvis er beliggende i en afstand af op til seks gange højden af den planlagte mølle, jf. stk. 5. Energinet.dk skal godkende den skriftlige meddelelse.

2. Afstandskravet. Frist for betaling af gebyr

Værditabsordningen indeholder et krav om betaling af gebyr for anmeldelse af værditabskrav, hvis ejendommen ligger længere væk end seks gange højden af den planlagte vindmølle. Det hænder imidlertid, at der er alternative forslag til placering. Taksationsmyndigheden foreslår, at man præciserer, at hvor der er alternative forslag, er det tilstrækkeligt, at afstandskravet er opfyldt i forhold til et enkelt af forslagene. Det gælder, uanset om alternativet angår møllernes højde eller deres placering. Taksationsmyndigheden afventer i øvrigt i praksis, at det er afklaret, hvilket forslag der vedtages, inden myndigheden vurderer værditabet, idet myndigheden ellers skulle foretage en vurdering, der viser sig overflødig, med forøgede udgifter til følge. Hvis man flytter orienteringsmødet til efter, at lokalplanen er endeligt vedtaget, bortfalder denne problemstilling.

Som loven er formuleret, skal gebyret betales ved anmeldelsen. Hvis gebyret ikke betales, bortfalder ejerens krav på erstatning. Det er ikke helt klart, om der er mulighed for at give ejeren en frist for at betale gebyret, hvis det ikke er indbetalt ved anmeldelsen af kravet. Det forekommer meget indgribende, at en anmelder kan miste sit krav på betaling for værditab, blot fordi vedkommende ikke er opmærksom på, at der skal betales et mindre gebyr. Vedkommende bør kunne få en frist til at betale gebyret. Betales gebyret herefter ikke rettidigt, vil Taksationsmyndigheden afvise sagen. Taksationsmyndigheden foreslår derfor, at man præciserer, at gebyret skal betales samtidig med, at en ejer anmelder et krav, og at et krav ikke vil blive behandlet, men sagen afvist, hvis ejeren ikke betaler efter påkrav fra Taksationsmyndigheden (sekretariatet).

Efter loven er det afgørende for gebyrpligten, om ejendommen ligger helt eller delvist inden for en afstand af møllehøjden gange seks. Efter forarbejderne er det dog et krav, at den del af ejendommen, hvor der er værditab, ligger inden for denne afstand. Vi foreslår, at man genovervejer, om afstandskravet skal være opfyldt i forhold til *ejendommen* (uanset hvor værditabet forekommer), den *matrikel*, hvor værditab sandsynligt kan forekomme, eller den *lokalitet*, hvor værditab sandsynligt kan forekomme (f.eks. en bygning). Det er i praksis tidskrævende i sagsforberedelsen at foretage en konkret vurdering af, hvor værditabet vil forekomme, fordi det kræver en indgående behandling af sagerne, ligesom det i sagens natur ikke er muligt at vide med sikkerhed, hvor på en ejendom, der vil være værditab, når der ikke

har fundet en besigtigelse sted. Taksationsmyndigheden anbefaler at regne med ejendommen. Hvis man ønsker at se bort fra ubebyggede jordlodder, er det også en mulighed, der er til at arbejde med i praksis – i så fald vil man lægge vægt på hovedmatriklen, dvs. hvor bygningerne er placerede. Hvis man holder fast i, at afstandskravet skal regnes i forhold til det sted, der (potentielt) er udsat for værditab, bør det fremgå af lovens ord.

Forslag til ny § 9, stk. 4:

Stk. 4. Ejere betaler ikke sagsomkostninger for behandling af krav efter stk. 3 for værditab på ejendomme, som helt eller delvis er beliggende i en afstand af op til seks gange højden af den planlagte vindmølle. Opstilles flere møller i en gruppe, beregnes afstanden fra den nærmeste mølle. Er der alternative opstillinger, skal der ikke betales sagsomkostninger, når afstandskravet efter 1. og 2. pkt. er opfyldt i forhold til et af projektforslagene, uanset hvilken af forslagene, der endeligt vedtages. Andre betaler samtidig med anmeldelsen af krav efter stk. 3 et gebyr på 4.000 kr. pr. ejendom. Gebyret, der indbetales til Energinet.dk, tilbagebetales, såfremt der aftales eller tilkendes værditabsbetaling, jf. stk. 6. Betales gebyret ikke samtidig med anmeldelsen, fastsætter Taksationsmyndigheden en frist for betaling af gebyret. Betales gebyret ikke inden for denne frist, afviser Taksationsmyndigheden sagen.

Som en konsekvens af dette forslag omformuleres VE-lovens § 10, stk. 2, 2. pkt. som følger:

Såfremt ejeren skal indbetale gebyr for anmeldelse af kravet, jf. § 9, stk. 4, skal dette indbetales samtidig med anmeldelse af kravet.

Det bør præciseres i bemærkningerne til denne bestemmelse, at § 9, stk. 4, 6. og 7. pkt., også finder anvendelse i disse tilfælde, dvs. at myndigheden kan fastsætte en frist for betaling af gebyr, og at myndigheden afviser sagen, hvis fristen ikke overholdes.

3. Betaling af værditabsersatning

Det fremgår ikke eksplicit af VE-loven, hvornår værditabsbetalingen forfalder til betaling.

Taksationsmyndigheden foreslår, at man præciserer, at krav på betaling for værditab forfalder ved opstilling af den første vindmølle. Ligeledes foreslår Taksationsmyndigheden, at værditabet forrentes fra datoen for orienteringsmødet.

VE-loven er af Taksationsmyndigheden hidtil blevet fortolket således, at kravet forfalder på det tidspunkt, hvor tabet er forårsaget, dvs. ved opstillingen. Forslaget indebærer en præcisering heraf. Samtidig præciseres det, at hele kravet forfalder ved opstilling af den første mølle, hvis disse opstilles ad flere omgange inden for

samme projekt. Det vil i reglen være den første mølle, der forårsager det største tab. Selvom det ikke er tilfældet, er der behov for en enkel og klar regel.

Den gældende lov indeholder ikke regler om forrentning. Såfremt krav på betaling for værditab må anses for formueretlige krav, gælder renteloven, således at krav forrentes fra opstillingstidspunktet. Det er dog spørgsmålet, om der ikke bør ske en forrentning fra vurderingstidspunktet og frem til, betaling sker. Vi foreslår derfor, at krav på betaling for værditab tilskrives renter fra datoen for orienteringsmødet og frem til, betaling sker. Krav på renter forfalder dog først (kan først kræves betalt), når den første vindmølle er opstillet. Vi foreslår, at renteloven (bortset fra §§ 2-3) finder anvendelse på krav på betaling for værditab.

Forslag til ny § 6, stk. 4:

Stk. 4. Krav på betaling efter stk. 1 tilskrives renter fra datoen for det offentlige møde, jf. § 9, stk. 1. Kravet og renter efter 1. pkt. forfalder ved opstilling af den første vindmølle, hvis der opstilles flere vindmøller omfattet af samme projekt, jf. § 9, stk. 1. Kravet er i øvrigt undergivet rentelovens regler, bortset fra rentelovens §§ 2-3.

4. Dispensation. Genoptagelse. "Forældelse" af vurderinger

Efter VE-lovens § 10 kan en ejer søge om tilladelse til at anmelde et krav, selvom anmeldelsesfristen er udløbet. Hvis tilladelsen gives, skal ejeren derpå indgive en anmeldelse (sammen med tilladelsen). Den ordning, som loven lægger op til, er ikke særlig praktisk og følges heller ikke i praksis. Normalt sker der det, at Energinet.dk modtager en anmeldelse og konstaterer, at den er for sen. Derpå tager Taksationsmyndigheden af sig selv stilling til, om sagen kan behandles alligevel. Hvis der gives dispensation, behandles sagen. Der skal altså ikke sendes en anmeldelse efterfølgende, eftersom Energinet.dk normalt allerede har modtaget anmeldelsen. Taksationsmyndigheden foreslår, at § 10 ændres, så den svarer til, hvordan sagerne håndteres i praksis.

Loven indeholder ikke regler om genoptagelse. Taksationsmyndigheden har hidtil antaget, at den i meget begrænset omfang kan genoptage tidligere afgørelser i overensstemmelse med almindelige forvaltningsretlige regler. Myndigheden tager i den forbindelse hensyn til modpartens berettigede forventninger om at kunne indrette sig i betragtning. Det foreslås, at det udtrykkeligt fremgår af loven, at en afgørelse kan genoptages, men at optagelsesadgangen er meget snæver.

Loven indeholder ikke nogen regulering af, om Taksationsmyndighedens afgørelse kan blive forældet. Hvis lokalplanen er vedtaget, og Taksationsmyndigheden har foretaget en vurdering, er det således tvivlsomt, hvor længe denne er gældende. Det forekommer mindre rimeligt, hvis en opstiller kan opstille møller f.eks. 5 år efter, bl.a. fordi forholdene kan have ændret sig meget, og fordi det giver ejerne en usikkerhed med hensyn til, om de f.eks. bør foretage investeringer i ejendommen. Det

er endnu mere oplagt, at der er et problem, hvis der ikke sker en forrentning af kravet på værditabserstatning. Taksationsmyndigheden foreslår derfor, at anmeldere kan anmode om en ny vurdering, hvor værditabet opgøres pr. opstillingstidspunktet, hvor dette ligger mere end 3 år efter orienteringsmødet. Tidsrummet på 3 år er valgt, fordi dette svarer til fristen for at udnytte tilladelser efter planloven.

Forslag til formulering af VE-lovens § 10:

§ 10. Taksationsmyndigheden kan alene behandle anmeldelser om krav om betaling af værditab, der indgives efter udløbet af fristen angivet i § 9, stk. 3, hvis kravet om betaling af værditab anmeldes inden 6 uger efter møllens tilslutning til det kollektive elforsyningsnet, og særlige omstændigheder taler herfor. Hvis Taksationsmyndigheden afgør, at kravet kan behandles, behandles det som angivet i § 9, stk. 7, 2. pkt. § 9, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Taksationsmyndigheden kan genoptage en afgørelse til fornyet behandling, når der foreligger nye oplysninger, der må antages at kunne føre til en væsentligt ændret vurdering, og når det ikke kan bebrejdes den, der anmoder om genoptagelse, at oplysningerne først er fremkommet efter, at Taksationsmyndigheden har truffet afgørelse.

Stk. 3. Opstilles der først vindmøller mere end 3 år efter orienteringsmødet efter § 9, stk. 1, kan en ejer, der er tilkendt krav på betaling for værditab, anmode taksationsmyndigheden om at foretage en ny vurdering på baggrund af forholdene på opstillingstidspunktet.

5. Søgsmål

Efter den gældende ordning er det altid anmelder og opstiller, der er parter i en sag om Taksationsmyndighedens afgørelser. Det er i god overensstemmelse med, hvad der gælder om andre tvistnævn og taksationsmyndigheder. Det harmonerer også med, at sagens genstand – kravet på betaling for værditab – er undergivet parternes rådighed. Taksationsmyndigheden skal således ikke sagsøges, hvis tvisten angår uenighed i myndighedens vurdering, og hvor parternes påstande angår værditabets størrelse.

Imidlertid bør det ikke være op til parterne at afgøre, om myndigheden har pligt til at behandle en sag. I disse tilfælde bør Taksationsmyndigheden have mulighed for at nedlægge påstand om frifindelse. Det vil i praksis betyde, at myndighedens skal sagsøges, hvis en part vil gøre gældende, at myndigheden har pligt til at behandle en sag igen, fordi der foreligger nye oplysninger, f.eks. at genevirkningerne er væsentligt større end forudset, eller fordi myndighedens afgørelse er ugyldig på grund af sagsbehandlingsfejl. Det samme er tilfældet, hvis en part vil anfægte en afgørelse om at meddele dispensation efter § 10, stk. 1, eller om, at der skal betales gebyr. Der bør af hensyn til modparten gælde en frist på 3 måneder til at anlægge sag. Fristen skal regnes fra den dato, hvor afgørelsen er meddelt den pågældende.

Taksationsmyndigheden foreslår derfor, at sag skal anlægges mod Taksationsmyndigheden inden for 3 måneder, når en af parterne gør gældende, at Taksationsmyndigheden har pligt til at genoptage en sag, eller anfægter en afgørelse om dispensa-

tion. Endvidere bør spørgsmål om berettigelsen af Taksationsmyndighedens afvisning af en anmeldelse behandles som et søgsmål mod Taksationsmyndigheden. Det foreslås, at der fastsættes en frist på 3 måneder til at anlægge sag.

Efter den gældende ordning er der som udgangspunkt ingen frist for at anlægge sag, men opstiller kan sætte en frist på 3 måneder i gang ved at betale for værditab. Hvis opstiller derimod blot stiller vindmøllen op, men ikke betaler, er anmelderen nødt til at lægge sag an, og under denne sag kan opstiller anfægte Taksationsmyndighedens afgørelse. Taksationsmyndigheden foreslår, at en afgørelse skal være endelig, hvis den ikke er indbragt for domstolene senest 3 måneder efter opstilling af den første vindmølle. Forslaget skal sikre, at opstiller og anmelder er ligestillede med hensyn til, at der skal være en frist for at anlægge sag.

Forslag til ny § 12, stk. 2 og 3. Stk. 3 bliver stk. 4:

Stk. 2. Taksationsmyndighedens afgørelser efter § 6 kan af ejeren eller af opstilleren indbringes for domstolene som et søgsmål mellem disse. Har opstilleren betalt for værditab i overensstemmelse med taksationsmyndighedens afgørelse, skal indbringelse for domstolene ske inden 3 måneder fra betalingstidspunktet. Søgsmål skal dog senest være anlagt inden 3 måneder efter opstilling af den første mølle omfattet af projektet, jf. § 9, stk. 1.

Stk. 3. Taksationsmyndighedens afgørelser efter § 9, stk. 4, og § 10 kan kun anfægtes ved et søgsmål mod Taksationsmyndigheden. Søgsmål skal ske inden 3 måneder efter, at afgørelsen er meddelt sagsøgeren.

6. Folketingets Ombudsmand

Ifølge forarbejderne til den gældende VE-lov er Taksationsmyndigheden omfattet af Ombudsmandens kompetence. Imidlertid vil Taksationsmyndigheden næppe være omfattet af Ombudsmandens kompetence efter ombudsmandsloven, da der er tale om et tvistnævn, jf. ombudsmandslovens § 7, stk. 3. Endvidere har Ombudsmanden i praksis konsekvent erklæret sig inkompetent over for taksationskommissioner. Spørgsmålet er derfor, om man ikke burde præcisere, at Ombudsmanden selv afgør, om han er kompetent, jf. ombudsmandslovens § 7, stk. 3. Det kan formentlig gøres ved at præcisere dette i bemærkningerne til et forslag om ændring af loven.

7. Organisation

Taksationsformændene har fra starten været udpeget med hver sit geografiske område (primært baseret på regionerne). Regionsopdelingen har i praksis fungeret fint. Det har dog vist sig nødvendigt, at en formand kunne hente assistance hos andre formænd. Én af de senest udmeldte formænd er således udpeget som en "ekstra" formand. Det er praktisk, at der fremover vil kunne deltage flere formænd i større sagskomplekser, ligesom det giver en øget fleksibilitet, hvis formændene og de sagkyndige kan "vikariere" for hinanden. Det er næppe nødvendigt at ændre loven, men det bør nok præciseres f.eks. i bemærkningerne eller i værditabsbekendtgørelsen, at formændene aftaler nærmere om sagernes fordeling.

Taksationsmyndigheden anbefaler ligeledes at præcisere, at afgørelser vedrørende gebyr, dispensation og fastsættelse af sagsomkostninger samt i øvrigt processuelle beslutninger i de enkelte sager træffes af formanden alene. I praksis har de sagkyndige ingen bemærkninger til de forslag til afgørelse, som formændene laver vedrørende disse spørgsmål, og det er omstændeligt og bureaukratisk, at de sagkyndige skal involveres i afgørelser, der er rent juridiske vurderinger, og ikke kræver sagkyndig indsigt i vurdering af fast ejendom. De sagkyndige skal således kunne koncentrere sig om vurderingerne efter § 6 samt afgørelser om genoptagelse af vurderingsafgørelser, medmindre anmodningen om genoptagelse udelukkende er begrundet i påståede sagsbehandlingsfejl.

Det bør også præciseres, at formændene kan delegerede afgørelseskompetence til sekretariatet, så det kan afgøre sager, der efter det anførte kan afgøres af formanden alene, forudsat sagerne hverken er principielle eller giver anledning til tvivl.

9. Bagatelgrænsen (1 %-reglen)

Det følger af VE-lovens § 6, stk. 3, at værditabskravet bortfalder, hvis værditabet udgør 1 % eller derunder af ejendommens værdi. Denne bagatelgrænse kan medføre, at to ejere med *samme* – måske meget store – *tab* ikke nødvendigvis begge får erstatning. Forestiller man sig en stor landbrugsbedrift med et stuehus beliggende i en afstand fra møllen på 600 m og en naboejendom – det kunne f.eks. være et nedlagt landbrug – med et hus i omtrent samme afstand, og begge lider et tab i form af en værdinedgang på 200.000 kr., afhænger spørgsmålet, om der overhovedet skal ydes erstatning, af værdien af deres ejendomme. En landbrugsbedrift kan sagtens koste 20 mio. kr., hvorimod det er meget få nedlagte landbrug, der koster 20 mio. kr. To ejendomme, hvor værditabet er det samme absolut set, behandles således helt forskelligt. Selv for en moderne ”storbonde” er 200.000 kr. et anseligt beløb. Orbicon A/S anfører i sin rapport til Energistyrelsen, Pilotprojekt til vurdering af muligt værditab for naboer til vindmøller, juni 2008, s. 20 og s. 28, at der kan blive tale om tab på over 500.000 kr., der ikke erstattes. Problemet kan løses, hvis man erstatter eller supplerer 1 %-reglen med en beløbsgrænse. Det kunne enten være således, at man erstatter 1 %-reglen med et krav om, at der kun ydes betaling for værditab, hvis værditabet overstiger f.eks. 25.000 kr. I praksis er der kun få tilfælde udmålt erstatninger på under 25.000 kr. Eller man kunne indføre en supplerende regel om, at der skal betales for værditab, hvis dette overstiger f.eks. 50.000 kr., uanset om det udgør mindre end 1 % af ejendommens værdi. Det enkleste ville være at erstatte reglen med en beløbsgrænse, også fordi det så ikke længere er nødvendigt præcist at vurdere værdien af ejendommen (selvom dette dog indgår ved vurderingen af værditabet).

Forslag til ny formulering af § 6, stk. 3:

Stk. 3. *Krav på betaling efter stk. 1 bortfalder, hvis værditabet er mindre end 25.000 kr.*

10. Ejendomsbegrebet

Det fremgår af VE-lovens § 6, stk. 1. at:

"Den, der ved opstilling af en eller flere vindmøller forårsager et værditab på *fast ejendom*, skal betale herfor, ..." (min fremhævelse).

I praksis har ejere af eksisterende vindmøller fremsat krav om erstatning som følge af, at ny møller medfører et produktionstab (de nye møller "tager noget af vinden") og øgede vedligeholdelsesudgifter samt levetidsforringelse (begge dele på grund af øget turbulens og deraf følgende slitage). Taksationsmyndigheden har derfor skulle tage stilling til, om en vindmølle er en fast ejendom.

Dansk ret indeholder ikke nogen fælles eller fast definition af begrebet fast ejendom. Derimod anvendes begrebet i en række love med det formål at afgrænse de pågældende loves anvendelsesområde. Det afgørende for, om en bygning eller lignende konstruktion betragtes som en fast ejendom, vil normalt være, om anbringelsen har en tilpas stationær og fast tilknytning til grunden. Højesteret har i en dom af 19. september 2007 (offentliggjort i Ugeskrift for Retsvæsen 2007, s. 3084) fastslået, at en vindmølle er fast ejendom i relation til tinglysningsafgiftsloven og (forudsætningsvist) tinglysningsloven.

VE-loven indeholder ikke i lovtæksten nogen fastlæggelse af begrebet "fast ejendom". I forhold til havvindmøller er det dog i VE-lovens § 25, stk. 4 eksplicit anført, at disse i tinglysningsmæssig henseende anses for fast ejendom. I forarbejderne under de specielle bemærkninger til § 6 i forslaget til VE-loven (L55/2008) anføres bl.a.: "Ved fast ejendom forstås en matrikuleret ejendom. Dette indebærer, at også matrikler uden bebyggelse er omfattet af bestemmelsen." Dette udsagn må antages specifikt at vedrøre ubebyggede jordarealer, der således falder ind under værditabsordningen.

Under de specielle bemærkninger til lovforslagets § 6 anføres tillige følgende: "Berettiget til at modtage betaling for et forårsaget værditab er enhver, hvis ejendom lider et tab som følge af opstillingen ...". Der er ikke i forhold til disse bemærkninger nogen indikation af, at der skulle ske indskrænkninger på baggrund af ejerforhold eller typen af ejendom.

I de generelle bemærkninger til lovforslaget, punkt 2.3.1.2. findes dog et par bemærkninger, der kunne tolkes derhen, at værditabsordningen var tiltænkt særlige ejendomstyper: "Vindmølleudbygningen har således baggrund i en politisk vedtaget målsætning om øget udbygning af vindkraft, og det er på denne baggrund man skal se ordningen, der sikrer, at det ikke er tilfældige husejere, der skal bære et eventuelt værditab som følge af opstillingen." "Det er i dag med anvendelse af visualisering muligt at kortlægge den visuelle påvirkning af vindmøller for nabo-ejendomme meget præcist." Henvisningen til "tilfældige husejere" og "visuelle påvirkninger", der er ligegyldigt i forhold til f.eks. eksisterende vindmøller, kunne give en formodning om, at ordningen primært var tiltænkt at skulle kompensere

ejere af beboelser. Der er dog ikke i bemærkningerne eksplicitte udsagn om, at lovgiver har ønsket at afskære ejere af andre typer af ejendomme, ligesom det som nævnt i bemærkningerne til § 6 er anført, at ubebyggede ejendomme er omfattet af ordningen.

Dermed er der heller ikke nogen klare indikationer af, at lovgiver i relation til VE-loven har ønsket en særlig anvendelse af begrebet fast ejendom.

Taksationsmyndigheden har i en principbeslutning fra 2010 på baggrund af ovenstående fundet det for rettest i relation til værditabsordningen at tage udgangspunkt i den almindelige tingsretlige forståelse af fast ejendom. En vindmølle vil således (normalt) blive anset for omfattet af dette begreb.

Taksationsmyndigheden foreslår, at det overvejes, om alle typer af fast ejendom skal betragtes som værende omfattet af værditabsordningen. Det bemærkes, at begrænser man loven til beboelsesejendomme, vil dette begreb også kunne give anledning til afgrænsningsproblemer.

11. Vurdering af særlige ejendomsstyper

Taksationsmyndigheden har flere gange været udsat for at skulle vurdere specielle ejendomsstyper. Det har f.eks. drejet sig om eksisterende vindmøller, flytbare minkfarme, gartnerier og jagtejendomme, jf. ovenfor. Den sagkyndige, der ifølge VE-lovens § 7 er "en sagkyndig i vurdering af værdien af fast ejendom", vil ikke nødvendigvis have særlig sagkundskab i vurdering af mere specielle ejendomsstyper.

Taksationsmyndigheden kan derfor få brug for at indhente særlig ekspertise. Det kan ske på to måder.

Dels kan den almindelige sagkyndige erstattes med en ekspert på det pågældende område. Denne kommer derved til at tage del i afgørelsen om værditabets størrelse. Denne metode har været benyttet f.eks. i forhold til store landbrug, gartnerier og golfbaner.

Dels kan der være tale om en ekspert, der ikke er en del af Taksationsmyndigheden men blot bidrager til sagens oplysning. Den "almindelige" sagkyndige tager del i afgørelsen i modsætning til eksperten. I forbindelse med vindmøllesagerne har Taksationsmyndigheden som led i den almindelige oplysningspligt indhentet ekspertudtalelser fra personer, der ikke har været udmeldt som sagkyndige medlemmer af Taksationsmyndigheden. Udgifterne hertil er hidtil ikke blevet pålagt opstiller, selvom der er tilkendt erstatning.

12. Accessoriske anlæg

I forbindelse med etablering af en eller flere vindmøller etableres der også andre anlæg, herunder f.eks. adgangsveje, skure og eventuelt lysmarkeringsmaster. Bestemmelsen i VE-lovens § 6, stk. 1, taler kun om tab forårsaget ved "opstilling af en eller flere vindmøller". Udgangspunktet er klart, at det er det tab vindmøllerne

forårsager, der kan kræves erstattet. Når møllerne overstiger en bestemt højde, stilles imidlertid krav om lysafmærkning, der kan installeres enten på vindmøllen selv, på vingerne eller ved en særlig lysmarkeringsmast. Konsekvensen af disse lysmarkeringer er, at den visuelle dominans bliver mere markant og også udgør en lysgene. Opstilling af eventuelle lysmarkeringsmaster ville givetvis ikke være sket, hvis der ikke skulle opstilles vindmøller. På den baggrund kan der siges at være en så nær sammenhæng mellem opstillingen af vindmøller og etablering af lysmarkeringsmaster, at tab, som er forårsaget af masterne, også kan siges at være forårsaget af opstilling af vindmøllerne. Navnlig i tilfælde, hvor tabet udelukkende eller overvejende skyldes lysmarkeringsmasterne, ville det kunne forekomme stødende, hvis der blev set bort fra masterne.

I praksis har Taksationsmyndigheden derfor antaget, at sådanne særlige anlæg i visse, relativt sjældne tilfælde også tages i betragtning ved vurdering af værditabet. Taksationsmyndighederne har foreløbigt lagt sig fast på, at lysmarkeringsmaster, men indtil videre ikke andre anlæg, skal indgå i værditabsvurderingen.

På vegne af formandsgruppen



Professor Bent Ole Gram Mortensen
Formand for Taksationsmyndigheden,
Region Syddanmark

De anslåede gennemsnitlige omkostninger for vindmølleopstilleren

Indhold

1. Skøn over de økonomiske konsekvenser i VE-loven.....	2
2. Omkostninger til annoncering og afholdelse af offentligt møde samt omkostninger til informationsmateriale	3
3. Samlede administrative omkostninger, herunder sagsomkostninger	5
3.1. Samlede gennemsnitlige administrative omkostninger på grundlag af estimerede omkostninger, der ikke direkte er pålagt efter § 9, stk. 1 og 2 i VE-loven.	6
3.2. Samlede gennemsnitlige administrative omkostninger på grundlag af omkostninger, der ikke er direkte pålagt efter § 9, stk. 1 og 2 i VE-loven.	7
3.3. Samlede administrative omkostninger, der er direkte pålagt efter VE-loven § 9, stk. 1 og 2.	8
3.4. Sagsomkostninger	10
3.5. Samlede gennemsnitlige administrative omkostninger fordelt projekternes størrelse.....	11
3.6. Sammenfatning	11
4. Opstillernes omkostninger til ekstra visualiseringer til Taksationsmyndighedens vurdering af værditab.....	12

1. Skøn over de økonomiske konsekvenser i VE-loven

En opstiller af et vindmølleprojekt har i henhold til § 9 i VE-loven pligt til at udarbejde orienteringsmateriale om vindmølleprojektet og orientere berørte naboer på et offentligt møde senest 4 uger inden udløbet af den kommunale høringsperiode. Det fremgår af lovbemærkningerne til VE-loven, at:

- Udgifterne til udarbejdelse af orienteringsmateriale samt annoncering og afholdelse af offentlige møder skønnes til at ligge i størrelsesordenen 50.000 kr. pr. vindmølleprojekt. Udgifterne vil dog være højere for meget store vindmølleprojekter.
- Der i et vist omfang vil være sammenfald med det orienteringsmateriale, der udarbejdes til køberetsordningen samt med beskrivelser og visualiseringer, der allerede udarbejdes i forbindelse med VVM-redegørelsen af vindmølleprojektet. Hertil kommer omkostninger til taksation [sagsomkostninger] for de ejendomme, hvor der tilkendes værditabsbetaling.
- De samlede administrative omkostninger til værditabsordningen vil især afhænge af antallet af anmeldelser af berettigede krav om værditabsbetaling.
- De samlede omkostninger med betydelig usikkerhed skønnes til et beløb i størrelsesordenen 100.000 kr. pr. vindmølleprojekt. De samlede omkostninger vil dog være større for meget store vindmølleprojekter, der opføres i områder, hvor der er mange ejendomme, der kan være økonomisk berørt af vindmølleprojektet.

I det følgende opgøres og beskrives de omkostninger, som vindmølleopstillerne (idet følgende "opstiller") har ved værditabsordningen med henblik på at sammenholde disse med de skønnede økonomiske konsekvenser, som fremgår af VE-lovens lovbemærkninger.

Energistyrelsen har indhentet oplysninger hos et udsnit af opstillere over hele landet. Oplysningerne er indhentet hos både store og mindre opstillere med henblik på at skabe et repræsentativt billede af opstillernes administrative omkostninger og udgør i alt 20 projekter for hvilke, der er afholdt offentligt møde, jf. § 9, stk. 1.

Opstillerne er blevet bedt om at oplyse:

- Omkostninger til annoncering, afholdelse af offentligt møde, omkostninger til orienteringsmateriale, herunder hvorvidt opstilleren af Energinet.dk er blevet pålagt at udarbejde yderligere materiale, jf. VE-lovens § 9, stk. 1 og 2,
- I hvilket omfang omkostninger til orienteringsmateriale er indgået i køberetsordningen.
- Øvrige omkostninger i forbindelse med værditabsordningen.

Erfaringer har vist, at nogle opstillere har betydelige omkostninger forbundet med at udarbejde ekstra visualiseringer til brug for Taksationsmyndighedens vurdering af værditab på konkrete

ejendomme efter forespørgsel fra Taksationsmyndigheden, uden at det er et krav i VE-loven. Derfor er opstillerne også blevet bedt om at oplyse:

- Omkostninger til udarbejdelse af disse ekstra visualiseringer.

De indhentede oplysninger fra opstillerne er ikke dokumenteret, hvorfor opgørelsen over opstillernes omkostninger ved værditabsordningen kan være behæftet med en vis usikkerhed. Endvidere har Taksationsmyndigheden for så vidt angår et mindre antal projekter enten ikke truffet afgørelse eller påbegyndt sagsbehandlingen. Derfor har ikke alle opstillerne på tidspunktet for nærværende evaluering betalt sagsomkostninger til Energinet.dk. Det er derudover en væsentlig faktor, at opstillerne håndterer administrationen af værditabsordningen forskelligt. Der er blandt andet forskel på omfanget af omkostninger til afholdelse af offentlige møder, og hvorvidt den pågældende opstiller gør brug af konsulent- og advokatbistand.

2. Omkostninger til annoncering og afholdelse af offentligt møde samt omkostninger til informationsmateriale

Efter § 9, stk. 1 VE-loven skal opstilleren afholde et offentligt møde, hvor der redegøres for opstillingens konsekvenser for de omkringliggende ejendomme. Energinet.dk skal godkende annonceringens form, indhold og tidsfristen for indkaldelsen til det offentlige møde, jf. § 9, stk. 2. Endvidere skal Energinet.dk godkende det orienteringsmateriale, som skal anvendes ved det offentlige møde og kan pålægge opstilleren at udarbejde yderligere materiale, herunder visualiseringer, hvis det skønnes nødvendigt.

Opstillernes oplysninger viser samlede gennemsnitlige omkostninger til annoncering og afholdelse af det offentlige møde på 22.192 kr. pr. projekt.

Omkostningerne til annoncering og afholdelse af offentlige møder varierer betydeligt. Eksempelvis er der for et enkelt projekts vedkommende annonceret i to kommuner i og med, at projektet er placeret på grænsen mellem to forskellige kommuner. I forhold til afholdelse af det offentlige møde har kommunen i et tilfælde betalt for leje af lokale, og i et andet tilfælde har opstilleren afholdt to møder. Sidstnævnte har dog ikke bevirket, at omkostningerne hertil har oversteget de gennemsnitlige omkostninger til afholdelse af offentlige møder. Af de oplyste omkostninger kan det konstateres, at omfanget af omkostningerne ikke afhænger af projektets størrelse, eller hvorvidt der er tale om en større eller mindre opstiller.

Omkostninger til udarbejdelse af orienteringsmateriale er en betydelig udgiftspost og udgør 60 % af de samlede omkostninger til annoncering og afholdelse af offentlige møde samt orienteringsmateriale svarende til gennemsnitlige omkostninger på 32.941 kr. En opstiller oplyser, at udarbejdelse af orienteringsmateriale eksempelvis kan omfatte oprettelse og ajourføring af hjemmeside til brug for offentliggørelsen af informationsmateriale, print af mødemateriale, herunder VVM-redegørelsen. Nogle opstillere oplyser, at omkostninger til orienteringsmateriale kan begrænses ved at lægge materialet på internettet.



Energibranchen

DANMARKS
VINDMØLLEFORENING



danskeenergi



VINDMØLLEINDUSTRIFORENING



2. Afstandskravet. Frist for betaling af gebyr

Taksationsmyndigheden foreslår, at præcisere kravet om betaling af gebyr og påpeger desuden den usikkerhed, der ligger i den nuværende lovgivning om hvorvidt *ejendom*, *matrikel* eller *lokalitet* afgrænser området for eventuelt værditab.

Det er **relevant og en praktisk forbedring at præcisere kravet** om, at gebyret skal betales samtidig med anmeldelse af et krav, og at sagen vil blive afvist hvis ikke anmelder senere og efter påkrav fra Taksationsmyndigheden har betalt gebyret.

Det er en **relevant og nødvendig afgrænsning at se bort fra ubebyggede jordlodder** – som også Taksationsmyndigheden påpeger.

Taksationsmyndighedens forslag om at "lægge vægt på hovedmatriklen, dvs. hvor bygningerne er placerede" bør skærpes til *den matrikel hvor en beboelsesejendom er placeret*, jf. nedenstående pkt. 10 om ejendomsbegrebet.

3. Betaling af værditabsberstatning

Uden nærmere begrundelse foreslår Taksationsmyndigheden, at der bør ske en forrentning af værditabsbetalingen fra vurderingstidspunktet og frem til betaling. Dette går stik modsat den gængse opfattelse af værditabet, nemlig som et krav der kan rejses i planlægningsfasen, men hvor det eventuelle tab først indtræffer ved opstillingen. I det konkrete ændringsforslag går Taksationsmyndigheden - igen uden begrundelse - videre tilbage i tiden til tidspunktet for det offentlige møde om værditab, som udgangspunkt for forrentning.

I så fald at der frem til udbetalingstidspunktet skal ske en forrentning, skal der også tages hensyn til andre prisudviklinger i perioden, fx en evt. udvikling i ejendomsvurderinger. Under alle omstændigheder vil en efterfølgende vurdering skabe yderligere administration/omkostninger, og det bliver forholdsvis komplekst at bestemme den endelige erstatning.

Forslaget er ikke acceptabelt.

Det er påpeget, at det ikke fremgår af VE-loven, hvornår præcist værditabsbetalingen konkret forfalder til betaling. Opstillingstidspunktet kunne være en mulighed for en sådan præcisering.

4. Dispensation. Genoptagelse ved "Forældelse" af vurderinger

Taksationsmyndigheden foreslår en mere fleksibel udformning af § 10 om eventuelle behandlinger af for sent indsendte anmeldelser, således anmelder ikke både skal søge om at kunne anmelde (for sent) og herefter faktisk søge.

Denne del af ændringsforslaget er relevant (såfremt det fortsat kun sker under særlige omstændigheder), men det er betænkeligt, at

I et enkelt projekt er opstilleren af Energinet.dk blevet pålagt at udarbejde yderligere visualiseringer, jf. § 9, stk. 2 i VE-loven, som har beløbet sig til 67.000 kr. Beløbet er indregnet i de gennemsnitlige omkostninger til orienteringsmateriale.

Der vil i et vist omfang være sammenfald mellem det orienteringsmateriale, der skal laves til køberetsordningen og de beskrivelser og visualiseringer, der skal laves i forbindelse med VVM-vurderingen af projektet. Oplysningerne fra opstillerne viser, at omkostninger til orienteringsmateriale er indgået med 50 % i køberetsordningen i to af de 20 repræsenterede projekter. Opstillerne har ikke nærmere oplyst om, hvorledes omkostningerne er indgået i køberetsordningen. Dette kan blandt andet skyldes, at ikke alle de repræsenterede opstillere har opgjort omkostninger til køberetsordningen på tidspunktet indhentning af oplysningerne. Det har derfor ikke været muligt at opgøre i hvilket omfang omkostninger til orienteringsmaterialet er indgået i køberetsordningen..

De samlede gennemsnitlige omkostninger til annoncering og afholdelse af det offentlige møde samt omkostninger til orienteringsmateriale for alle de 20 repræsenterede projekter udgør 55.133 kr. pr. projekt. På den baggrund kan det konstateres, at opstillernes gennemsnitlige omkostninger hertil med rimelighed svarer til de ca. 50.000 kr. pr. projekt, som blev skønnet ved fremsættelsen af forslaget til VE-loven.

Tabel 1 viser de samlede gennemsnitlige omkostninger til annoncering og afholdelse af offentlige møde samt omkostninger til orienteringsmateriale.

Tabel 1

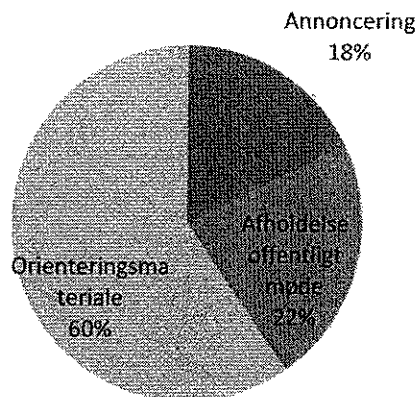
Annoncering	9.827 kr.
Afholdelse offentligt møde	12.365 kr.
Orienteringsmateriale*	32.941 kr.
I alt	55.133 kr.

*Inkl. Omkostninger til yderligere visualiseringer pålagt af Energinet.dk, jf. § 9, stk. 2.

Figur 1 viser fordelingen af de samlede gennemsnitlige omkostninger til annoncering og afholdelse af offentlige møde samt omkostninger til orienteringsmateriale.

Figur 1

Fordeling af omkostninger



3. Samlede administrative omkostninger, herunder sagsomkostninger

9 ud af de 20 repræsenterede projekter har haft omkostninger ved værditabsordningen ud over omkostninger til annoncering og afholdelse af offentligt møde samt omkostninger til orienteringsmateriale, som hjemlet i § 9, stk. 1 og 2 i VE-loven (i det følgende "øvrige omkostninger"). For de resterende 11 projekter har de adspurgte opstillere ikke oplyst øvrige omkostninger.

Oplysningerne om øvrige omkostninger er for 3 projekters vedkommende bygget på estimater. De estimerede omkostninger er medtaget i opgørelsen med henblik på at vise tendenserne for, hvilke omkostninger ved værditabsordningen i forbindelse med fremtidige projekter, der kan forventes. De samlede gennemsnitlige administrative omkostninger i afsnit 3.1. til 3.3. er opgjort i forhold til:

- 1) Estimerede øvrige omkostninger.
- 2) Øvrige omkostninger, og
- 3) Ikke øvrige.

Denne fremgangsmåde skyldes, at opstillerne har opgjort deres omkostninger forskelligt, hvilket vanskeliggør en fuldstændig sammenligning af de samlede gennemsnitlige administrative omkostninger. Endvidere har knap halvdelen af de repræsenterede opstillere haft øvrige omkostninger ved værditabsordningen. På denne baggrund giver den nævnte fremgangsmåde det mest realistiske billede af opstillernes samlede gennemsnitlige administrative omkostninger ved værditabsordningen.

I afsnit 3.4, er sagsomkostninger til berettigede krav om værditabsbetaling pr. projekt opgjort og i afsnit 3.5 er de samlede gennemsnitlige administrative omkostninger fordelt på antal MW. Endelig

indeholder afsnit 3.6. en sammenfatning af opgørelserne af samlede gennemsnitlige administrative omkostninger.

3.1. Gennemsnitlige administrative omkostninger på grundlag af estimerede øvrige omkostninger.

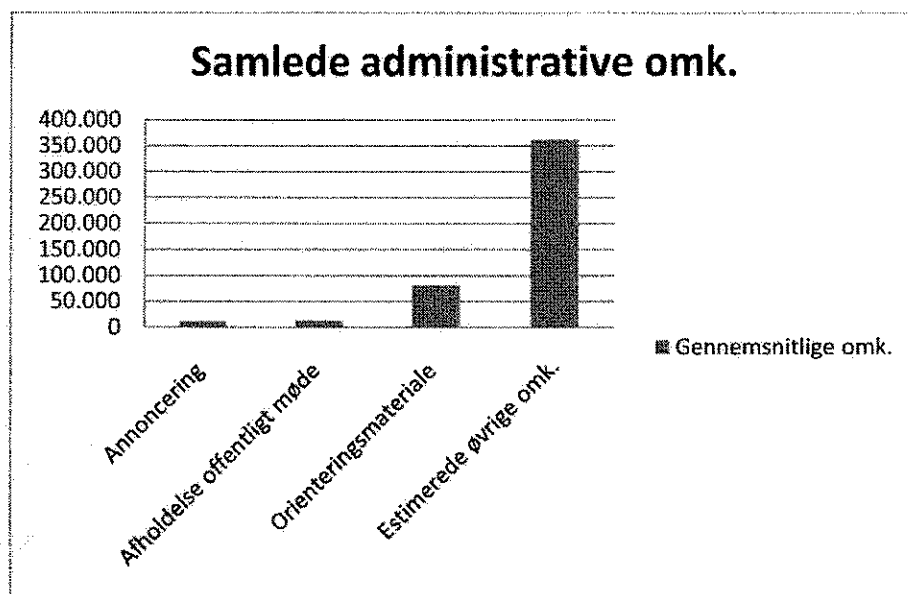
For så vidt angår 3 større projekter ud af de 9 projekter er der afholdt offentligt møde, men det endelige antal anmeldelser om værditabsbetalingens kendes endnu ikke. Derfor har opstilleren estimeret de øvrige omkostninger med en forventning om henholdsvis 19 og 88 anmeldelser om værditabsbetaling. Det forklarer opstilleren med, at denne erfaringsmæssigt har høje omkostninger forbundet med Taksationsmyndighedens sagsbehandling.

De estimerede øvrige omkostninger beløber sig til mellem 300.000 kr. til og med 485.000 kr. og omfatter omkostninger til forberedelse af Taksationsmyndighedens sagsbehandling, opfølgning på besigtigelsesmøder i forbindelse hermed og sagsomkostninger til Taksationsmyndigheden. Disse omkostninger er taget med i nærværende opgørelse med henblik på at vise mulige tendenser for de forventede fremtidige omkostninger ved værditabsordningen, men indgår ikke i de samlede anslåede gennemsnitlige administrative omkostninger.

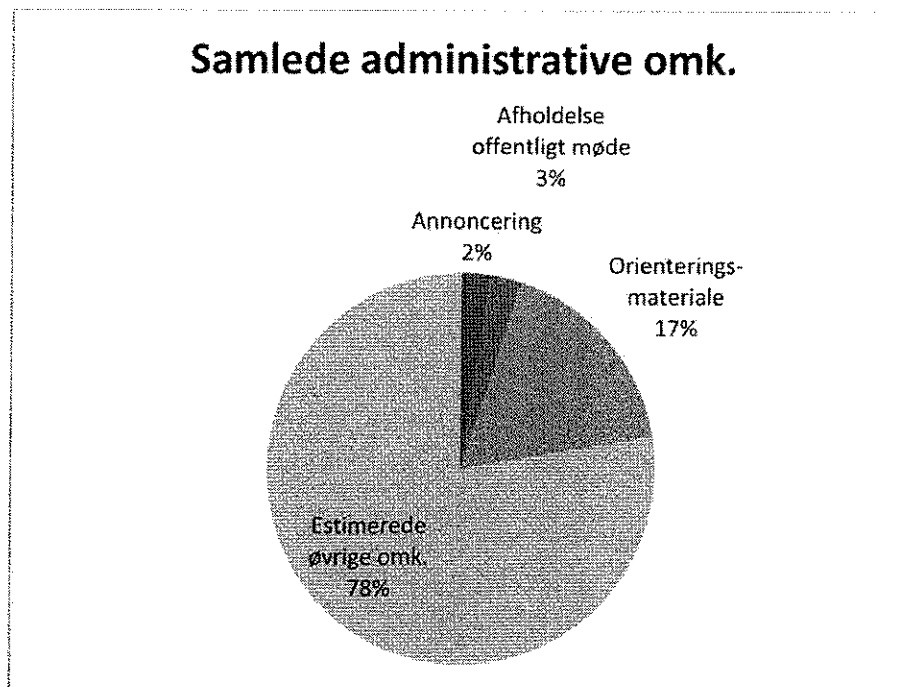
Tabel 2

Annoncering	10.783 kr.
Afholdelse offentligt møde	12.424 kr.
Orienteringsmateriale	80.495 kr.
Øvrige omkostninger	361.667 kr.
I alt	465.369 kr.

Tabel 3



Figur 2



Tabel 2 og 3 viser, at de samlede gennemsnitlige administrative omkostninger, herunder de estimerede øvrige omkostninger for de 3 projekter udgør 465.369 kr. pr. projekt. Alene de øvrige omkostninger udgør 78 % af de samlede gennemsnitlige administrative omkostninger, jf. figur 2. Beløbet er betydelig højere end de ca. 100.000 kr., som blev skønnet ved fremlæggelse af forslaget til VE-loven. De pågældende 3 projekter udgør henholdsvis 15 og 18 MW, hvilke i nærværende sammenhæng antages at være mellemstore projekter. Opgørelsen giver en indikation af, at et stort antal anmeldelser kan bevirke høje administrative omkostninger ved værditabsordningen.

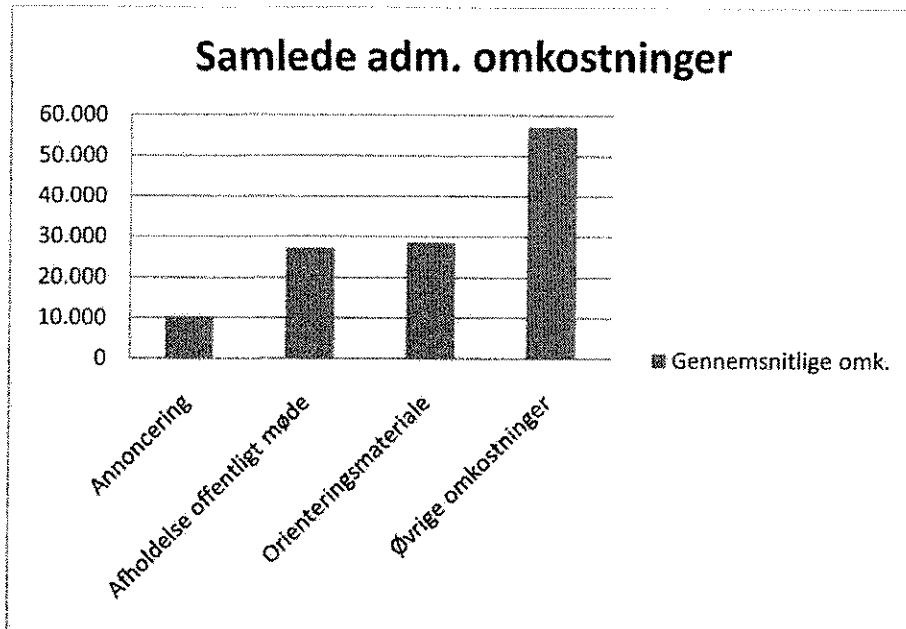
3.2. Gennemsnitlige administrative omkostninger, herunder øvrige omkostninger.

For så vidt angår 6 ud af 20 projekter beløber de gennemsnitlige øvrige omkostninger sig til 57.063 kr. pr. projekt svarende til 46 % af de samlede administrative omkostninger for disse 6 projekter, jf. figur 3. I de øvrige omkostninger indgår for et enkelt projekts vedkommende også omkostninger til ekstra støj- og skyggekastberegninger til brug for Taksationsmyndighedens vurdering af værditab.

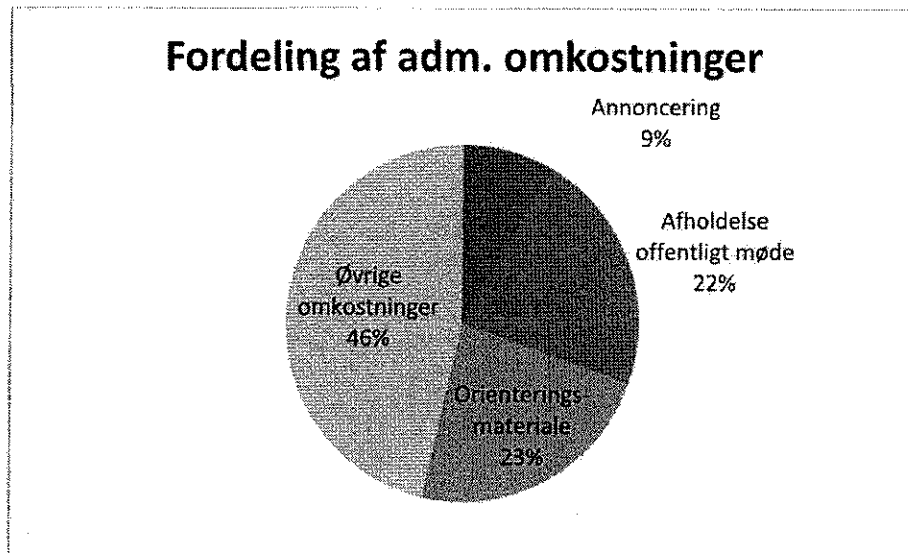
Tabel 4

Annoncering	10.390 kr.
Afholdelse offentligt møde	27.083 kr.
Orienteringsmateriale	28.432 kr.
Øvrige omkostninger	57.063 kr.
I alt	122.968 kr.

Tabel 5



Figur 3



Tabel 4 og 5 viser, at de samlede gennemsnitlige administrative omkostninger, for de 6 ud af 20 projekter, der har haft øvrige omkostninger udgør 122.968 kr. pr. projekt. Det konstateres, at beløbet inden for rammen af den usikkerhedsmargin, som blev skønnet ved fremlæggelse af forslaget til VE-loven.

3.3. Samlede administrative omkostninger efter VE-loven § 9, stk. 1 og 2.

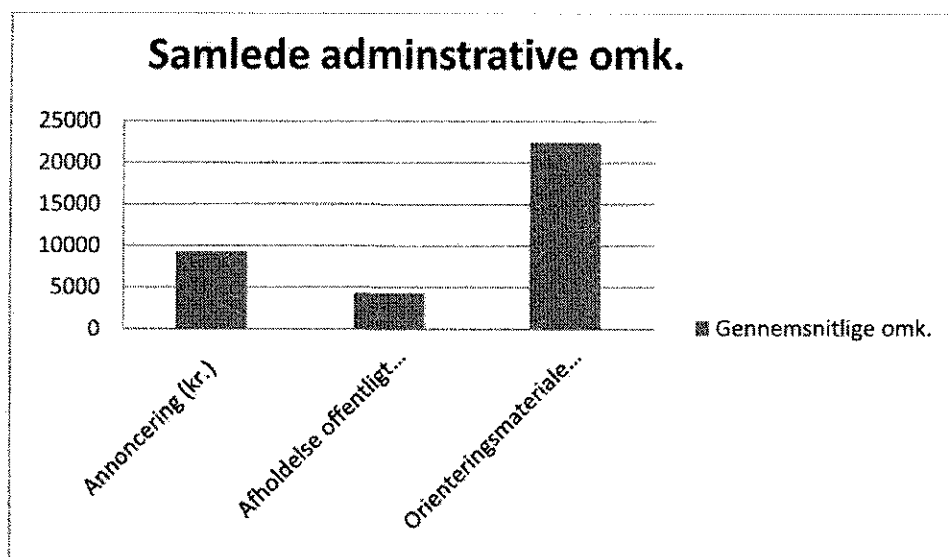
I 11 ud af de 20 repræsenterede projekter har opstilleren ikke haft øvrige omkostninger ud over de omkostninger, der direkte er pålagt efter VE-loven § 9, stk. 1 og 2.

Tabel 6

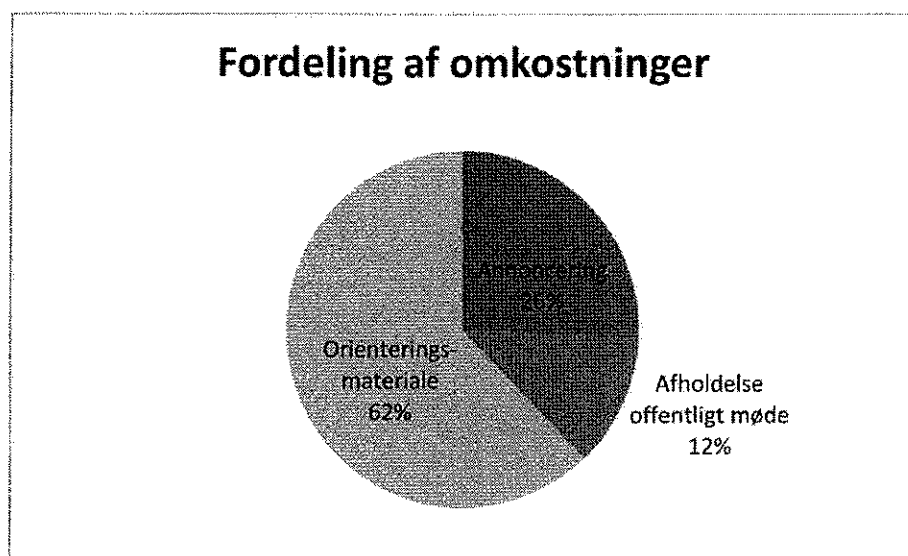
Annoncering	9.258 kr.
Afholdelse offentligt møde	4.321 kr.
Orienteringsmateriale*	22.431 kr.
I alt	36.010 kr.

*Inkl. Omkostninger til yderligere visualiseringer pålagt af Energinet.dk, jf. § 9, stk. 2.

Tabel 7



Figur 4



Tabel 7 viser, at de samlede gennemsnitlige administrative omkostninger for så vidt angår projekter, der ikke har øvrige omkostninger beløber sig til 36.010 kr. pr. projekt. Heraf kan det konstateres, at

de samlede administrative omkostninger er markant lavere end skønnet ved fremsættelse af lovforslaget.

3.4. Sagsomkostninger

Efter § 11, stk. 1 i VE-loven afholder opstilleren sagsomkostningerne i de sager, hvor der tilkendes værditabsbetaling. Opstillernes oplysninger har ikke været tilstrækkelig fyldestgørende med henblik på at udarbejde en opgørelse på dette grundlag.

Energinet.dk har som sekretariat for Taksationsmyndigheden opgjort omkostninger til Taksationsmyndighedens sagsbehandling, herunder honorering til taksationsformændene og de sagkyndige, udgifter til kørsel, hotel og måltider i forbindelse med besigtigelse af ejendomme. Derfor er nedenstående opgørelse udarbejdet på grundlag af Energinet.dk's opgørelse over sagsomkostninger for 21 afsluttede sager om værditabsbetalinger pr. 1. marts 2011.

Tabel 8

Region		Sagsomkostninger pr. projekt for berettiget krav	Berettiget krav	Omkostning pr. anmelder
Nordjylland	Svoldrup	7.092,00	2	3.546
	Kær			
	Alestrup	18.607,00	1	18.607
Midtjylland	Lem Kær	16.398,00	6	2.733
	Vester Barde	0,00	0	16.956
	Quistrup	19.842,00	6	3.307
	Holmen	8.462,00	2	4.231
	Bindesbøl	11.764,00	4	2.941
	Ejsing	25.900,00	7	3.700
	Lønborg	6.549,00	3	2.183
	Hede			
Syddanmark	Rens	0,00	0	12.276
	Hedegård			
	Vejsnæs*	0,00	5	
	Måde	0,00	0	1.644
	Bofå	0,00	2	
Hovedstaden	Widex	57.100,00	10	5.710
	Kappel	81.403,00	29	2.807
	Avedøre	0,00		0
	Holme			
	Ikeå	0,00		0
	Hele landet	253.117,00	77	

* Sagsomkostninger ikke opgjort.

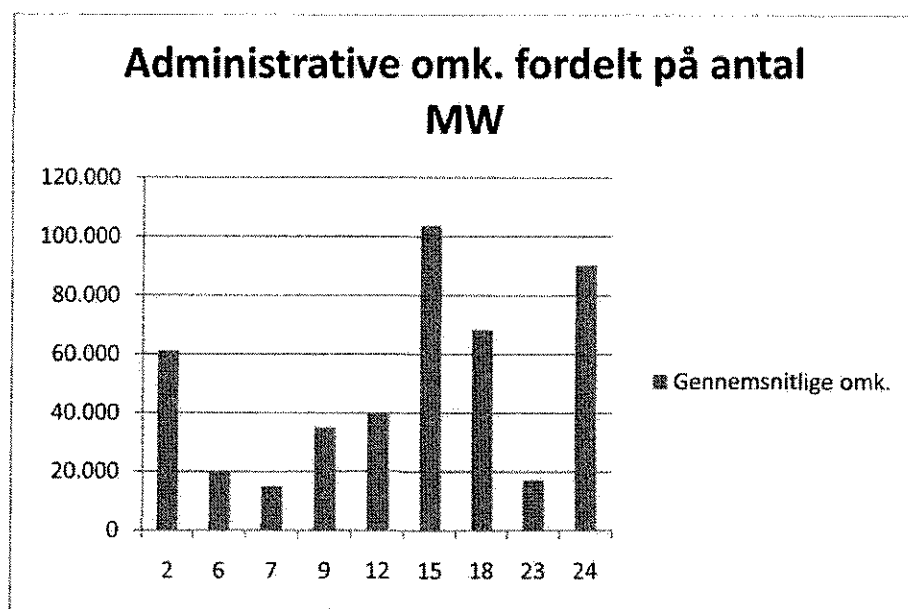
Af tabel 8 kan det udledes, at omfanget af sagsomkostninger hænger sammen med antallet af anmeldelser af berettiget krav om værditabsbetaling.

Det kan konstateres, at opstillernes administrative omkostninger er meget forskellige fra projekt til projekt. Tilføjes sagsomkostningerne de samlede administrative omkostninger vil disse stige afhængigt af, hvorvidt projekterne opføres i områder, hvor der er mange ejendomme, der kan være økonomisk berørt af vindmølleprojektet.

3.5. Samlede gennemsnitlige administrative omkostninger fordelt projekternes størrelse

Opgøres de samlede gennemsnitlige administrative omkostninger fordelt på størrelsen af de 20 repræsenterede projekter kan det konstateres, at omkostningerne ikke afhænger af størrelsen af projekterne. I tabel 9 er de gennemsnitlige omkostninger fordelt på antal MW, som de 20 projekter repræsenterer.

Tabel 9



3.6. Sammenfatning

Opstillernes oplysninger viser, at både større og mindre opstillere har betydelige omkostninger til eksternt rådgivning og repræsentation ud over de direkte pålagte omkostninger, jf. § 9, stk. 1 og 2. Omfanget af de administrative omkostninger ses ikke direkte at afhænge af projektets størrelse, men af antallet af berettigede krav om værditabsbetaling og øvrige omkostninger til blandt andet eksternt rådgivning og konsulenttydelser til brug for udarbejdelse af orienteringsmateriale og afholdelse af

offentligt møde samt forberedelse og besigtigelse af ejendomme i forbindelse med Taksationsmyndighedens sagsbehandling.

Det er vanskeligt at opgøre de samlede gennemsnitlige administrative omkostninger for alle 20 projekter. Dette skyldes, at omfanget og indholdet af de samlede omkostninger varierer betydeligt fra projekt til projekt. For de 6 projekter, der har øvrige omkostninger ud over de efter VE-loven pålagte, overstiger de samlede gennemsnitlige omkostninger de ca. 100.000 kr. pr. projekt, som blev skønnet ved fremsættelsen af forslag til VE-loven. Derimod er de samlede gennemsnitlige administrative omkostninger forbundet med de 11 projekter uden øvrige omkostninger betydelig mindre end de 100.000 kr. pr. projekt.

4. Opstillernes omkostninger til ekstra visualiseringer til Taksationsmyndighedens vurdering af værditab

Energistyrelsen har erfaret, at opstilleren kan have betydelige udgifter til udarbejdelse af ekstra visualiseringer samt støj- og skyggekastberegninger i forbindelse med Taksationsmyndighedens individuelle vurdering af størrelsen på tab af værdi på fast ejendom. Vindmøllebranchen påpeger, at opstillerne har uforholdsmæssige omkostninger forbundet med ekstra visualiseringer ved hver enkelt ejendom.

På grundlag af opstillernes oplysninger udledes det, at 10 ud af de 20 projekter har haft omkostninger til ekstra visualiseringer. En enkelt opstiller oplyser at have haft udgifter til udarbejdelse af ekstra målinger af støj- og skyggekast til brug for Taksationsmyndighedens vurdering af værditab, som indgår i opgørelsen over omkostninger til ekstra visualiseringer.

Omfanget af omkostninger til ekstra visualiseringer pr. projekt er afhængig af antallet af anmeldelser om værditabsbetaling. Det fremgår af opstillernes oplysninger, at omkostningerne strækker fra knap 6.000 kr. for 2 visualiseringer til knap 81.000 kr. for 24 visualiseringer. De gennemsnitlige omkostninger til ekstra visualiseringer for de 10 projekter beløber sig til 43.266 kr. pr. projekt.

På grundlag af oplysninger fra Vindmøllebranchen beløber en gennemsnitlig pris sig til ca. 5.000 kr. pr. visualisering og ekstra målinger af støj- og skyggekast koster op til 1.000 kr. pr. ejendom.