

# 38% får afslag, men kun 22% under 700 meter fra møllen



Af Henrik Skotte  
Politisk-økonomisk konsulent i  
Danmarks Vindmølleforening

Omkring 40 % af alle ansøgere får afslag på værditabsersättning. De der får ersättning bor i gennemsnit knap 800 meter fra nærmeste mølle, og det gennemsnitlige ersättningsbeløb ligger på knap 100.000 kr., med mindre man bor under 700 meter fra møllen, hvor kun 22% får afslag. Det er hovedkonklusionen i Danmarks Vindmølleforenings optælling af de værditabsafgørelser, som Taksationsmyndigheden har offentliggjort fra VE-lovens og værditabsordningens start i 2009 og frem til medio maj 2014.

I den første udgave af VE-loven var det hele ejendommen, som indgik i værditabsbedømmelsen. Men efter VE-lovens ændring i sommeren 2013 er det fremover kun beboelsesejendomme og de uden-dørsarealer, som anvendes som en naturlig del af beboelsen, der skal indgå i vurderingen af de eventuelle værditab.

Indtil videre er der dog ikke gennemført og offentliggjort værditabsafgørelser efter det nye system, så optællingen er kun baseret på de hidtidige "gamle" afgørelser. Taksationsmyndigheden offentliggør alle

afgørelser på sin egen hjemmeside, <http://taksationsmyndigheden.dk/>, og ordningen har videre omfattet næsten 800 sager i omkring 70 vindmølleprojekter.

## Datagrundlaget for DVs optælling

Nærværende analyse bygger på i alt 674 værditabsafgørelser offentliggjort på Taksationsmyndighedens hjemmeside pr. 15. maj 2014. Derudover findes der 44 sager i fem forskellige vindmølleprojekter, som ligeledes er offentliggjort, men hvor afgørelserne ikke specificerer afstande til møllerne. Disse afgørelser er således ikke medtaget i den statistiske analyse, men typen og omfanget af de pågældende projekter vurderes ikke umiddelbart at afvige fra de andre projekter. Endelig er der enkelte andre afgørelser i andre projekter, hvor datagrundlaget ligeledes er mangelfuldt. Kappel-projektet på Lolland (54 afgørelser) og Østerild (11 afgørelser) er heller ikke medtaget, fordi disse projekter adskiller sig som forsøgsmølleprojekter med lysmarkeringsmaster og møller højere end de normale maksimalt 150 m. Desuden er Kappel-projektet sidenhen i praksis blevet opgivet. Endelig er to atypiske afgørelser fra henholdsvis Måde og Brorstrup, relateret til vindtab hos nabomøller, heller ikke medregnet.

Analysen retter sig således mod typiske

produktionsmølle-projekter og de ersättninger, der måtte være givet til almindelige naboejendomme.

## Statistisk fordeling af ersättninger

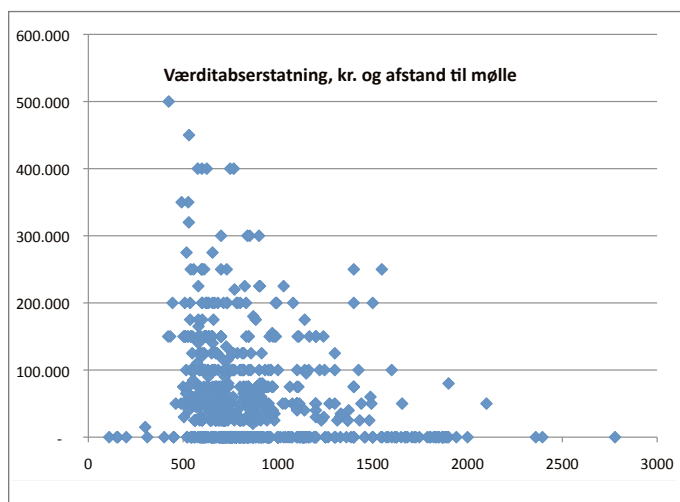
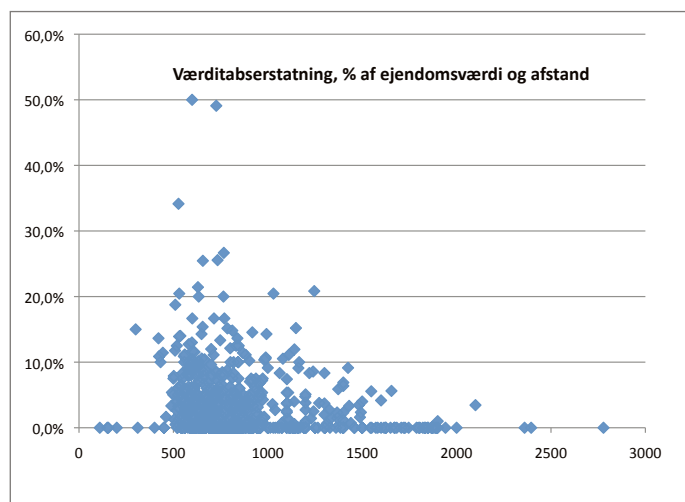
Afslag er givet i 256 ud af 674 sager, svarende til 38 % afslag. Værditab er således tilkendt i 418 sager. Dog er enkelte beløb under 1 % af ejendomsværdien og kommer jf. lovens bestemmelser ikke til udbetaling under denne minimumsgrænse. Hvis man kun betragter ejendomme med mere end 1000 meter til nærmeste mølle, så er afslagsprocenten noget højere, nemlig 58 %.

Modsat er der ved ejendomme med afstand mindre end 1000 meter til nærmeste mølle kun en afslagsprocent på 30 % og faldende til 22 % ved afstande op til 700 meter.

Gennemsnitlig ersättningsbeløb for alle - hvis der vurderes at være et værditab: 99.498 kr.

Det gennemsnitlige ersättningsbeløb for ejendomme med op til 1000 meter til nærmeste mølle er kun en anelse højere, nemlig 101.300 kr., og ved afstande op til 700 meter, 114.528 kr.

Noget tyder således på, at sandsynligheden for, at Taksationsmyndigheden tilkender et værditab, er større jo tættere på møllen ejendommen er beliggende, men



at beløbet ikke stiger tilsvarende.

Gennemsnitlig afstand til nærmeste mølle (for alle) , hvis der vurderes at være et værditab: 794 meter.

Kun 8 % af værditabsbeløbene er beløb på over 200.000 kr., og en del af disse er givet til liebhaver- eller særlige lystejeendomme.

Omkring en tredjedel af alle tilkendte værditabsbeløb ligger i størrelsesordenen mellem 100.000 og 200.000 kr.

Omkring 14 % af værditabsbeløbene er af en sådan størrelsesorden, at de udgør mere end 10 % af ejendomsværdien, og i ca. 30 % af sagerne ligger beløbet på mellem 5 og 10 % af ejendomsværdien.

I 14 % af de tilfælde, hvor der er tilkendt et erstatningsbeløb, er ejendommen beliggende mere end 1000 meter fra nærmeste mølle og tilsvarende vedrører kun 7 % af alle erstatningsbeløb ejendomme med afstande på mere end 1200 meter til møllen.

### **Hvorfor tilkendes værditabsersatning?**

Begrundelserne for værditab er formuleret forskelligt fra projekt til projekt og også med forskel afhængigt af, hvilken formand for taksationsmyndighed og ejendomsmægler, som har forestået vurderingen. Indenfor samme projekt kan der være forskel fra sag til sag på detaljeringsgraden og typen af begrundelser.

Den visuelle dominans synes at være den dominerende værditabsudløsende faktor, uden at det dog er muligt at udlede præcise kriterier for, hvordan og hvornår der tilkendes værditab. Da den visuelle dominans i et vist omfang er knyttet til afstanden til nærmeste vindmølle, giver det god mening – som i denne analyse - at relatere værditabene til afstande målt i meter.

I nogle tilfælde er også støj nævnt eksplicit som en udløsende eller medvirkende årsag

til værditab, evt. med konkrete støjtal i decibelangivelser og i mindre grad skyggekast.

### **Sammenligning med de første afgørelser**

Danmarks Vindmølleforening har siden værditabsordningens ulykkelige fødsel fulgt afgørelserne, og ved sammenligning med den seneste opgørelse - jf. artikel i Naturlig Energi maj 2012 - er afslagsprocenten faldet. Det vil sige, at der i de aller-seneste år har været en tendens til, at lidt flere faktisk får tilkendt en erstatning, men til gengæld ligger det gennemsnitlige beløb fortsat omkring 100.000 kr., endog en anelse lavere end for to år siden.

Over tid er udformningen af afgørelserne også ændret i retning af længere og mere udførlige forklaringer og begrundelser bl.a. omkring støjforhold. Pr. 15. maj var der i alt siden 2009 tilkendt erstatninger for et samlet beløb på 57 mill.kr. ■