

# Værditabsordningen

Vedr. opstilling af solcelleanlæg  
ved Toftlund

# Energistyrelsen

- Arbejder for at sikre danske borgere og virksomheder omkostningseffektiv og stabil forsyning af el, gas, varme og vand.
- Målsætning om, at Danmark skal være uafhængig af fossile brændsler – kul, olie og gas i 2050.
- Administrerer værditabs-, salgsoptions- og VE-bonusordningen samt agere som sekretariat for Taksationsmyndigheden.
- Regler om værditab, salgsoption, VE-bonus og grøn pulje er gældende for dette projekt.

# Program

- Værditabsordningen
- Salgsoptionsordningen
- Taksationsmyndigheden
- VE-bonus
- Grøn Pulje

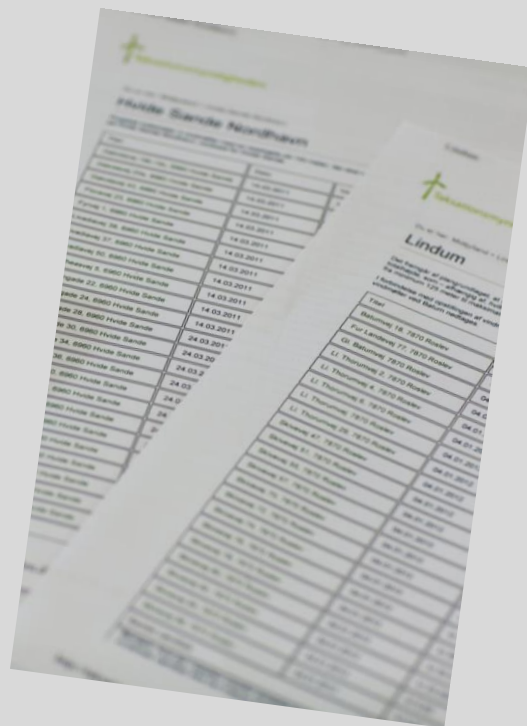
# Hvad er værditabs- og salgsoptionsordningen?

- Giver mulighed for at anmelde krav om erstatning for værditab og salgsoption på beboelsesejendomme
- Forpligter opstiller til at betale tilkendte værditab og evt. tilbyde at købe ejendommen ved salgsoption
- Krav om betaling af værditab og salgsoption bortfalder, såfremt værditabet udgør 1 % eller derunder af beboelsesejendommens værdi



# Hvem kan anmelde krav om værditabsbetaling?

- Ejere af beboelsesejendomme
- Ved beboelsesejendom forstås:  
*"fast ejendom, der lovligt kan anvendes til permanent eller midlertidig beboelse, herunder udendørsarealer, som anvendes som en naturlig del af beboelsen..."*
- Medvirken kan føre til nedsættelse eller bortfald af værditab



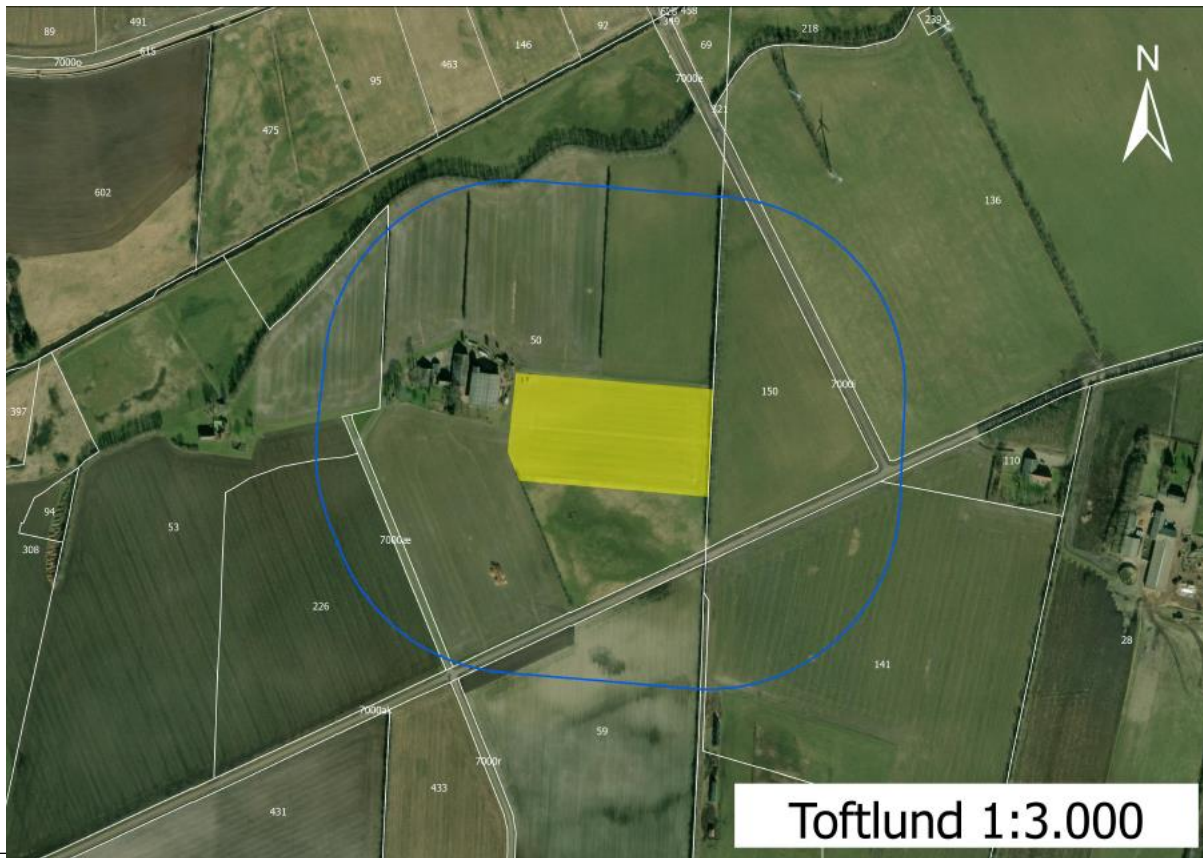
# Hvem kan anmelde krav om salgsoption?

- Ejere af beboelsesejendomme, som er helt eller delvis beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg
- Placeringen af beboelsesejendommen er afgørende for, om man kan anmelde krav om salgsoption
- Medvirken til værditabet kan føre til at salgsoptionen beløbsmæssigt nedsættes eller helt bortfalder



# Gebyr ved anmeldelse

- Placeringen af beboelsesbygningen er afgørende
- Beboelsesejendomme som er helt eller delvist beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg:
  - Anmeldelse om værditabserstatning er gratis
  - Anmeldelse om salgsoption
- Andre ejere af beboelsesejendomme:
  - Anmeldelse om værditabserstatning koster et gebyr på 4.000 kr.
  - Ingen mulighed for salgsoption



Toftlund 1:3.000



# Hvordan og hvornår kan der anmeldes krav?

- Anmeldelse af krav om værditab og evt. salgsoption inden 8 uger fra afholdelsen af det offentlige møde
- Frist: 13. marts 2024 kl. 23.59
- Anmeldesskema findes på [www.taksationsmyndigheden.dk](http://www.taksationsmyndigheden.dk)



The screenshot shows the website for Taksationsmyndigheden. The header includes the logo and navigation links: FORSIDE, VÆRDITABSANMELDELSE, AFGØRELSE, and INFORMATION. A search bar is present in the top right. The main content area features a large image of solar panels and wind turbines. Below the image, there is a 'Fakta' section with text explaining the application process. A 'Blanketter' section lists various forms available for download, such as 'Tilbagebetalingskema af gebyr' and 'Anmeldelsesblanket - sol og vind'. The footer contains contact information for the Taxation Authority, including the address, phone number, and email.

# Vurdering af værditabet og evt. salgsoption

- Foretages af Taksationsmyndigheden
- Taksationsmyndigheden er beskikket af Klima-, Energi- og Forsyningsministeren
- Individuel besigtigelse af den konkrete beboelsesejendom, herunder de nære udendørs opholdsarealer



# Taksationsmyndighedens besigtigelse

- Besigtigelsen planlægges, efter at solcellerne er nettilsluttet
- Fremsende af orienteringsbrev ca. 4 uger inden afholdelse af besigtigelse
- Taksationsmyndigheden forbereder sagen inden besigtigelsen
- Forvaltningsretlige regler om partshøring er gældende



# Elementer i vurderingen af værditab

- Gener som kan have betydning for beboelsesejendommens værdi:
  - Visuel dominans
  - Støjgener
  - Genskin



# Visuelle gener

- Kan solcelleanlægget ses fra beboelsesejendommen?
- Vurderes på baggrund af visualiseringsbilleder fra den konkrete ejendom



# Støjgener

- Vurderingen foretages på baggrund af støjberegninger fra den konkrete beboelsejendom
- Støjændringen er det væsentligste – eksisterende støjkilder tages i betragtning, f.eks. Større veje, skydebaner og motocrossbaner mv.



# Genskin

- Vurderingen foretages på baggrund af genskinsberegninger for den konkrete beboelsesejendom
- Det vil fremgå i hvilke perioder og tidsrum på dagen beboelsesejendommen vil kunne blive udsat for genskin.



# Hvad skal du overveje, inden du anmelder et krav?

- Vil din beboelsesejendom blive belastet i en sådan grad, at det påvirker din ejendomsværdi?
  - Vil solcelleanlægget kunne ses?
  - Vil solcelleanlægget kunne høres?
  - Vil solcellerne påføre din beboelsesejendom genskin?
  - Vil der være andre gener, som f.eks. påvirkningen af områdets værdi?



# Frivilligt forlig

- Opstilleren og ejeren af beboelsejendommen kan indgå aftale om værditabets størrelse
- Spørgsmål om værditabets størrelse kan herefter ikke indbringes for Taksationsmyndigheden
- Har Energistyrelsen ikke inden 4 uger efter fremsættelse af et krav modtaget underretning om en frivillig aftale, anmoder Energistyrelsen Taksationsmyndigheden om at træffe afgørelse vedrørende værditabet



# Taksationsmyndighedens afgørelse

- Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages til en anden offentlig instans
- Taksationsmyndighedens afgørelse kan indbringes for domstolene mod opstiller
- En evt. erstatning udbetales senest 8 uger efter afgørelsen
- Orientering om valg af salgsoption min 3 mdr. efter afgørelsen





# *Opsummering 1. del*



# VE-bonusordningen

Årlig bonus for beboere

# Hvad er VE-bonusordningen?

- VE-bonusordningen giver nære naboer til projektet, mulighed for at få en årlig udbetaling svarende til en del af VE-anlæggets kapacitet i hele anlæggets levetid.
- Udbetalingerne vil blive baseret på anlæggets produktion fra 6,5 kW og el markedsprisen og være skattefrie.
- Den samlede VE-bonus må maksimalt udgøre 1,5 % af anlæggets kapacitet.



# Hvem kan få VE-bonus?

- Husstande inden for 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg
- Ved husstand forstås:  
*"Samtlige beboere, som er registeret i CPR med bopæl på samme adresse i en beboelsesejendom uanset relationerne mellem beboerne.."*
- Ved beboer forstås:  
*"En person, der er fyldt 18 år, som er registeret i CPR med bopæl på en adresse i en beboelsesejendom ved et vedvarende energianlæg.."*
- Medvirken til opstilling af det vedvarende energianlæg medfører, at retten til VE-bonus bortfalder for hele husstanden.

# Udbetaling af VE-bonus

- VE-bonus udbetales til husstanden én gang årlig bagudrettet med frist den 1. maj
- Udbetalingen sker til den beboer, der er ansvarlig for fordelingen
- Retten til VE-bonus kan ikke overdrages til tredjemand og ophører ved fraflytning
- Opstiller har pligt til at sikre, at husstanden modtager den korrekte udbetaling af VE-bonus



# Hvordan og hvornår for accept af tilbud om VE-bonus?

- Accept af tilbud om VE-bonus inden 8 uger fra afholdelsen af det offentlige møde
- Frist: 13. marts 2024 kl. 23.59
- Meddelelse af accept af VE-bonus skal sendes til opstiller. Adresse og mail fremgår af betingelser i accept af VE-bonus.





# Grøn Pulje

# Hvad er grøn pulje?

- Forpligter opstiller at indbetale et beløb til en kommunal grøn pulje senest 14 dage efter nettilslutning
  - Solceller: 40.000 kr. pr. MW
- Forpligter kommunen at administrere og oprette en grøn pulje
- Kommunalbestyrelsen fastsætter retningslinjer for ansøgningsproceduren for tilskud fra grøn pulje
- Kommunalbestyrelsen kan afsætte op til 8 % til administration
- Pengene skal allokere inden 3 år efter indbetaling, ellers skal pengene betales til statskassen

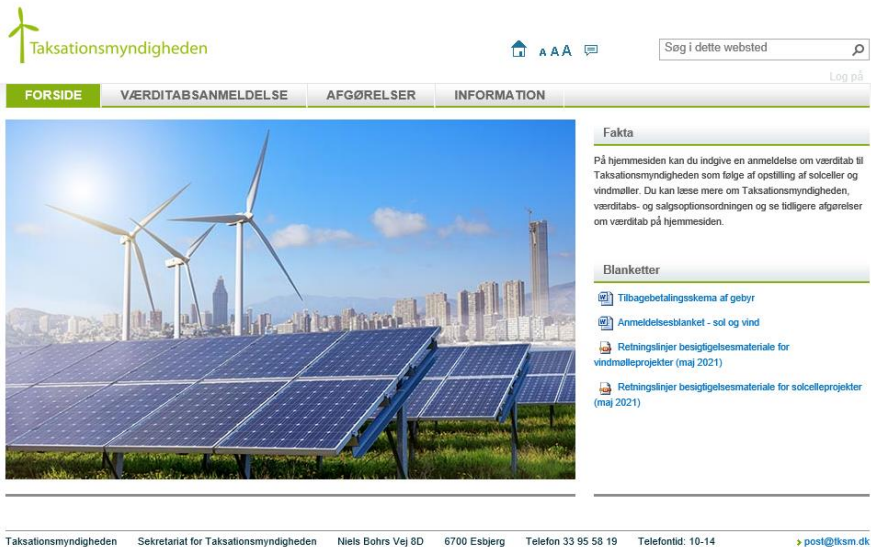
# Hvem kan ansøge om midler fra grøn pulje?

- Følgende kan ansøge om tilsagn fra grøn pulje:
  - Naboer inden for 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg
  - Lokale i øvrigt i kommunen
- Kommunen kan prioritere at give tilsagn om tilskud fra grøn pulje til kommunale tiltag
- Kommunalbestyrelsens tilsagn om tilskud skal senest 1 uge efter afgivelsen offentliggøres



# Vil du vide mere?

- [www.ens.dk](http://www.ens.dk) / [fo@ens.dk](mailto:fo@ens.dk)
- [www.taksationsmyndigheden.dk](http://www.taksationsmyndigheden.dk)



Taksationsmyndigheden

VÆRDITABSANMELDELSE AFGØRELSE INFORMATION

Søg i dette websted

Log på

**Fakta**

På hjemmesiden kan du indgive en anmeldelse om værditab til Taksationsmyndigheden som følge af opstilling af solceller og vindmøller. Du kan læse mere om Taksationsmyndigheden, værditabs- og salgsoptionsordningen og se tidligere afgørelser om værditab på hjemmesiden.

**Blanketter**

- Tilbagebetalingsskema af gebyr
- Anmeldelsesblanket - sol og vind
- Retningslinjer besigtigelsesmateriale for vindmølleprojekter (maj 2021)
- Retningslinjer besigtigelsesmateriale for solcelleprojekter (maj 2021)

Taksationsmyndigheden Sekretariat for Taksationsmyndigheden Niels Bohrs Vej 8D 6700 Esbjerg Telefon 33 95 58 19 Telefontid: 10-14 [post@tksm.dk](mailto:post@tksm.dk)



Spørgsmål?