



Værditabsordningen

Vedr. opstilling af solceller ved Gudbjerg, Svendborg kommune

29. januar 2025



Energistyrelsen



Energistyrelsen

- Energistyrelsen hører under Klima, Energi og Forsyningsministeriet
- Energistyrelsen arbejder med Danmarks egenforsyningssektor
- Vi hjælper Danmark i mål med at reducere drivhusgasudledningerne med 70 procent i 2030 sikrer nok grøn energi til fremtiden
- Administrerer værditabsopsalgsoption, og VE Bonusordningen



Program

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

Hvader værditabs- og salgsoptionsordningen?

- 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, hvis værditabet udgør 1 % eller derunder af beboelsesejendommens værdi



Hvem kan anmelde krav om værditabsbetaling

- Ejere af beboelsesejendomme (intet afstandskrav ift. solcelleanlægget)
- 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
- Medvirken kan f.eks. være at sælge jord lod til projektet



Hvem kan anmelde krav om salgsoption

- Ejere af beboelsesejendomme, som er helt eller delvis beliggende nærmere end 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg
- Medvirken kan føre til at salgsoptionen beløbsmæssigt nedsættes eller helt bortfalder



Frivilligt forlig

- Opstilleren og ejeren af beboelsesejendommen kan indgå aftale om salgspris eller værditabets størrelse
- Spørgsmål om salgspris (salgsoption) og værditabets størrelse kan herefter ikke indbringes for Taksationsmyndigheden



Gebyr ved anmeldelse

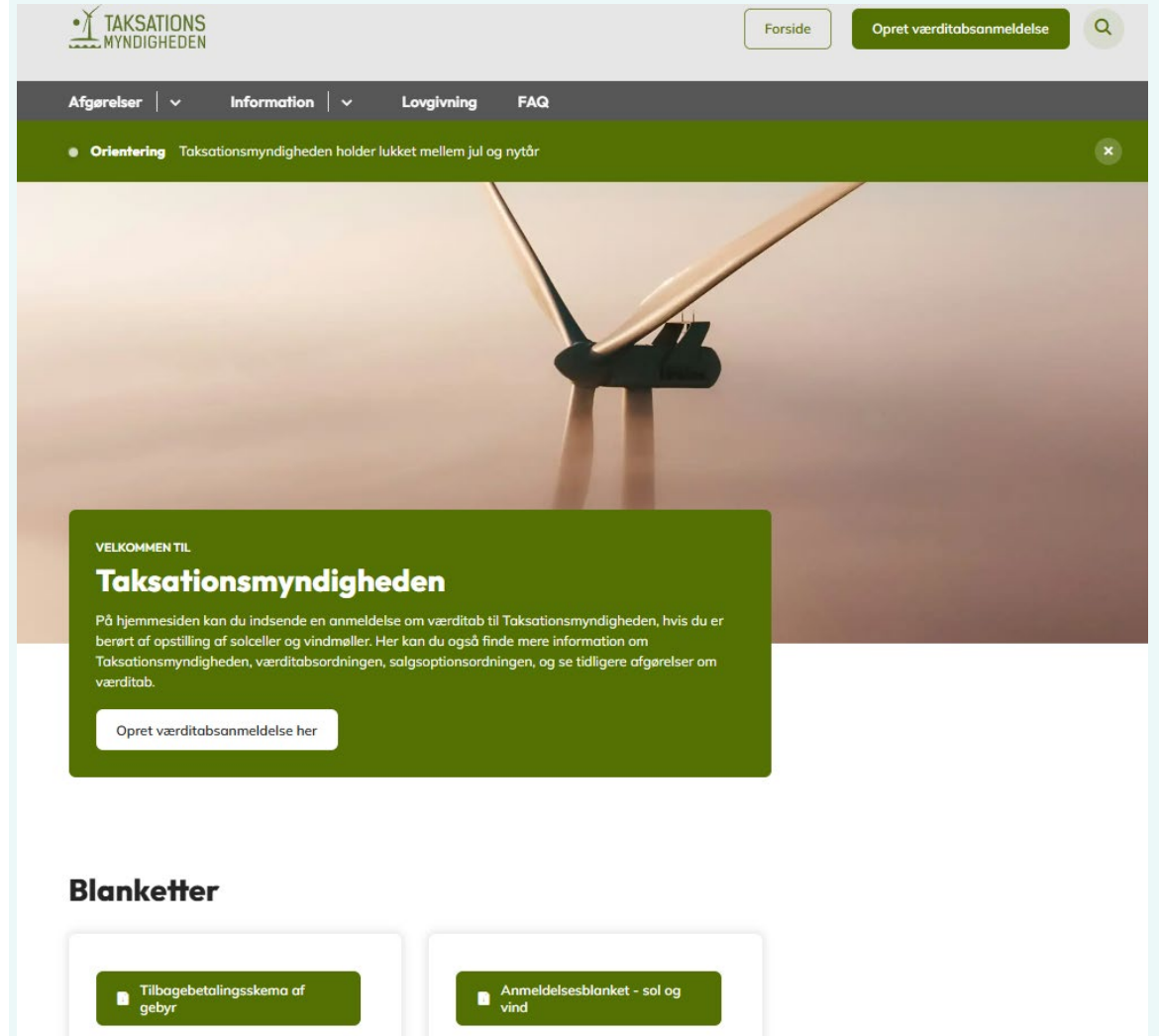
- Beboelsesejendomme som er helt eller delvist beliggende nærmere end 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg:
 - Anmeldelse af krav på betaling af værditab er gratis
 - Muligt at anmelde om salgsoption
- Andre beboelsesejendomme:
 - Anmeldelse af krav på betaling af værditab koster et gebyr på 4.000 kr.
 - Ingen mulighed for salgsoption
- Gebyret på 4.000 kr. returneres hvis:
 - Værditabet vurderes til at være større end 1 %, eller
 - Projektet ikke gennemføres, eller
 - Opstilleren og ejeren af beboelsesbygningen indgår et frivilligt forlig om værditabets størrelse



Gudbjerg 1:5.000

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: 20. marts 2025 kl. 23.59
- Anmeldesskema findes på www.taksationsmyndigheden.dk
- Anmeldelse er først sket når skemaet er udfyldt (sendt) og anmeldelsesgebyret betalt, medmindre der ikke kræves gebyr pga. fritaget herfor
- Se tidligere afgørelser og retningslinjer på taksationsmyndighedens hjemmeside



The screenshot shows the homepage of Taksationsmyndigheden. At the top, there is a navigation bar with the logo 'TAKSATIONS MYNDIGHEDEN' on the left, a 'Forside' button, and a green 'Opret værditabsanmeldelse' button with a search icon. Below the navigation bar, there are dropdown menus for 'Afgørelser', 'Information', 'Lovgivning', and 'FAQ'. A green banner with the text 'Orientering Taksationsmyndigheden holder lukket mellem jul og nytår' is visible. The main content area features a large image of a wind turbine. Below the image, there is a green box with the text 'VELKOMMEN TIL Taksationsmyndigheden' and a paragraph explaining the website's purpose. A white button with the text 'Opret værditabsanmeldelse her' is located below the paragraph. At the bottom, there is a section titled 'Blanketter' with two green buttons: 'Tilbagebetalingsskema af gebyr' and 'Anmeldelsesblanket - sol og vind'.

Vurdering af værditabet og evt. salgsoption

- Foretages af Taksationsmyndigheden
- Taksationsmyndigheden er en uafhængig myndighed nedsat af Klima-, Energi- og Forsyningsministeren
- Individuel besigtigelse af den konkrete beboelsesejendom, herunder de nære udendørs opholdsarealer
- 1 formand, der skal have en juridisk kandidateksamen, og 1 sagkyndig i vurdering af værdien af ejendomme



Taksationsmyndighedens besigtigelse

- Besigtigelsen planlægges, efter at anlægget er nettilsluttet
- Anmelderen modtager besked om datoen for besigtigelsen via e-boks senest 8 dage før besigtigelsen finder sted
- Taksationsmyndigheden forbereder sagen inden besigtigelsen
- Forvaltningsretlige regler om partshøring er gældende



Elementer i vurderingen af værdi

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



Visuelle gener

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



Støjgener

- Vurderingen foretages på baggrund af støjberegninger fra den konkrete beboelsesejendom
- 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.



Overvejelser i forbindelse med evt. anmeldelse af kr

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

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 eller 1 år efter at anlægget er nettilsluttet





VEbonusordningen

Årlig bonus for beboere

29. januar 2025



Energistyrelsen

Hvader VE-bonusordningen

- VE-bonusordningen giver beboere af beboelsesejendomme i nærheden af kommende VE-anlæg mulighed for at få en årlig udbetaling.
- VE-bonus opgøres på månedlig basis efter følgende formel:
 - › $\text{Bonus (kr.)} = \text{andel af el produktionen} * \text{elpris (kr./kWh)} * \text{produktion pr. VE -teknologi (kWh)}$
 - › $\text{Andel af elproduktionen} = \frac{\text{VE-bonus-sats (kW)}}{\text{samlet kapacitet pr. VE -teknologi (kW)}}$
 - › VE-bonus-sats er fastsat til 9,75 kW.
 - › Som elpris anvendes den timepris som en udpeget elektricitetsmarkedsoperatør angiver pr. kWh på day ahead-markedet for det pågældende område. Hvis elprisen er negativ anvendes dog 0,00 kr. pr. kWh.

Hvader VEbonusordningen

- Den gennemsnitlige årlige udbetaling pr. husstand forventes at være:
 - › Ca. 4.500 kr. for solceller
 - › Da beløbet afhænger af produktionen og elprisen, vil det variere fra år til år, og kan være både større og mindre
 - › I beregningen af den gennemsnitlige årlige udbetaling er anvendt en elpris på 0,32 kr. pr. kWh.
- Den samlede VE-bonus for hver VE-teknologi må maksimalt udgøre 1,5 % af teknologiens kapacitet.
- Såfremt den samlede VE-bonus-sats udgør mere end 1,5 pct. af anlæggets kapacitet per VE-teknologi, reduceres VE-bonussatsen på 9,75 kW forholdsmæssigt, således at udbetalingen af bonussen fordeles ligeligt mellem alle berettigede husstande.

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. Husstanden er berettiget til VE -bonus fra første producerede kWh og i hele anlæggets levetid
- 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
- VE-bonus indgår ikke ved vurdering af, om en person har ret til ydelser fra det offentlige, og medfører ikke reduktion af sådanne ydelser

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: 20. marts 2025 kl. 23.59
- Kan accepteres efter fristen, men ikke med tilbagevirkende kraft.
- Meddelelse af accept af VE-bonus skal sendes til opstiller. Adresse og mail fremgår af betingelser i accept af VE-bonus.





Grøn Pulje

29. januar 2025



Energistyrelsen

Hvad er grøn pulje?

- Forpligter opstiller til at indbetale et beløb til en kommunal grøn pulje senest 14 dage efter nettilslutning
 - Solceller: 125.000 kr. pr. MW
- Opstiller kan dog vælge at indbetale beløbet i lige store årlige rater over højst 7 år. Er dog kun muligt såfremt den årlige indbetaling er 900.000 kr. eller højere.
- Forpligter kommunen til at administrere og oprette en grøn pulje
- Kommunalbestyrelsen fastsætter retningslinjer for ansøgningsproceduren for tilskud fra grøn pulje
- Pengene skal allokere inden 5 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 tiltag i kommunen
- Kommunalbestyrelsen kan beslutte at dele midler fra grøn pulje med nabokommuner
- Kommunalbestyrelsens tilsagn om tilskud skal senest 1 uge efter afgivelsen offentliggøres

Vil du vide mere?

www.ens.dk / fo@ens.dk

www.taksationsmyndigheden.dk

The screenshot shows the homepage of the Taksationsmyndigheden. At the top, there is a navigation bar with the logo, a search icon, and buttons for 'Forside' and 'Opret værditabsanmeldelse'. Below the navigation bar, there are dropdown menus for 'Afgørelser', 'Information', 'Lovgivning', and 'FAQ'. A green banner with a wind turbine image contains the text: 'Orientering Taksationsmyndigheden holder lukket mellem jul og nytår'. Below this, a green box with white text says 'VELKOMMEN TIL Taksationsmyndigheden' and provides information about the website's purpose, including a link to 'Opret værditabsanmeldelse her'. At the bottom, there is a section titled 'Blanketter' with two buttons: 'Tilbagebetalingsskema af gebyr' and 'Anmeldelsesblanket - sol og vind'.

The screenshot shows the 'Anmeld om værditab og salgsoption' page. The navigation bar is identical to the homepage. Below the navigation bar, there is a breadcrumb trail: 'Du er her: Forside / Værditabsanmeldelse'. A green button labeled 'Værditabsanmeldelse' is followed by a dropdown menu with 'Dispensation' selected. The main heading is 'Anmeld om værditab og salgsoption'. The text below reads: 'Indgiv en anmeldelse om værditab og salgsoption til Taksationsmyndigheden som følge af opstilling af solceller og vindmøller.' Below this, it says: 'Vælg nedenfor om du vil anmelde med CPR-nummer eller CVR-nummer.' There are two green buttons: 'Anmeld med CPR' and 'Anmeld med CVR'. At the bottom, there is a footer section with contact information for the 'Sekretariat for Taksationsmyndigheden' (Niels Bohrs Vej 8D, 6700 Esbjerg) and 'Kontakt' information (Telefon: 33 95 58 19, Telefontid: 10-14, Send mail: post@tksm.dk).

Spørgsmål



Tak fordi I kom



Energistyrelsen