



# Værditabsordningen

Vedr. opstilling af vindmøller og opstilling af solceller i Hedensted kommune

26. Februar 2026



Energistyrelsen



# Energistyrelsen

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



# Program

- **To vedvarende energiprojekter:**
  - › 1. - Aktumgaard, vindmøller
  - › 2. - Solenergipark solmarkerne, solceller
- **Værditabsordningen**
- **Salgsoptionsordningen**
- Taksationsmyndigheden
- **VE-bonus**

# 1. DEL – AKTUMGAARD, VINDMØLLER

# Hvad er 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. vindmøllerne)
- 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 delvist beliggende i en afstand af op til 6 x vindmøllehøjden fra nærmeste vindmølle.
- Medvirken kan føre til, at salgsoptionen beløbsmæssigt nedsættes eller helt bortfalder



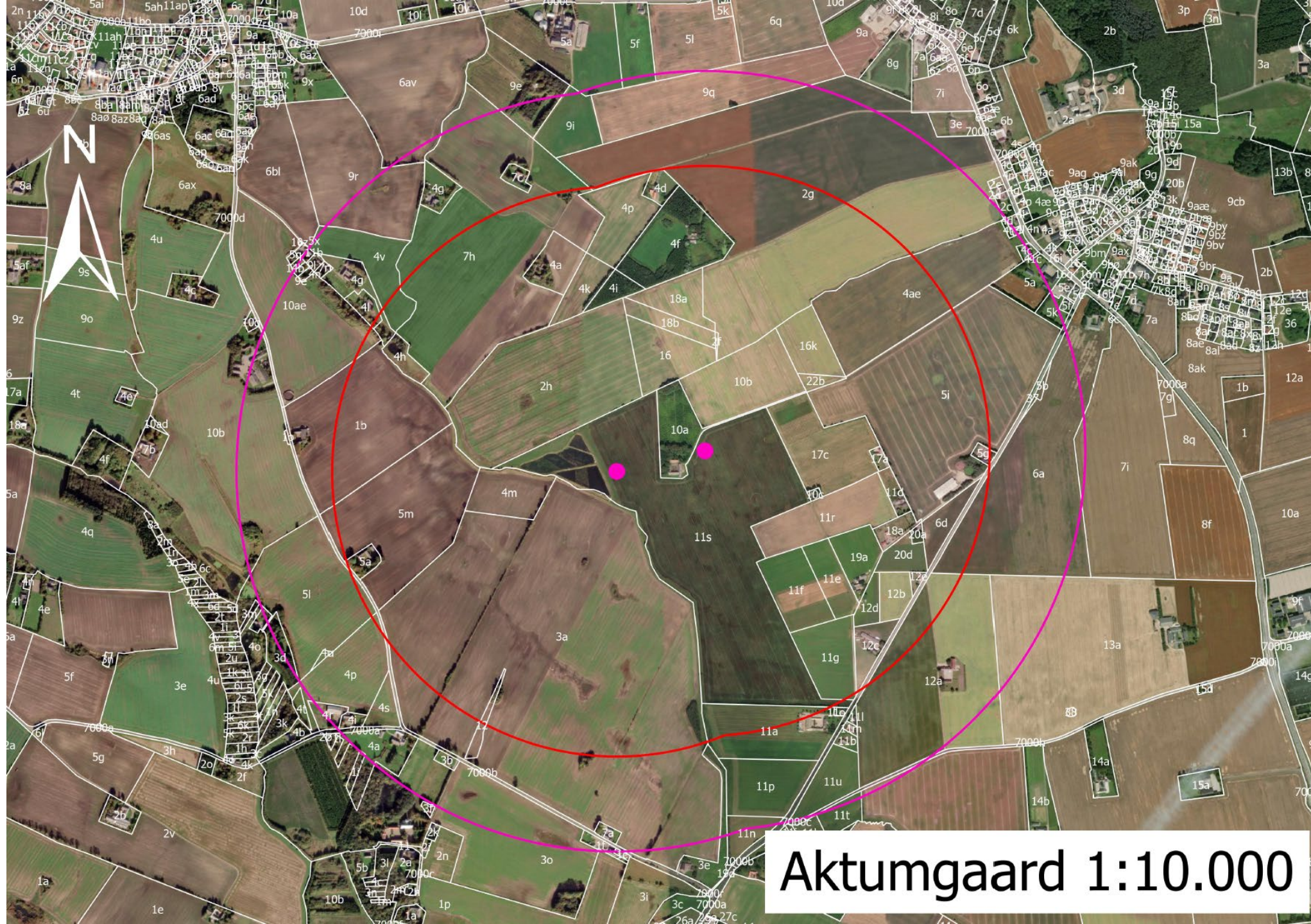
# Frivilligt forlig

- 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

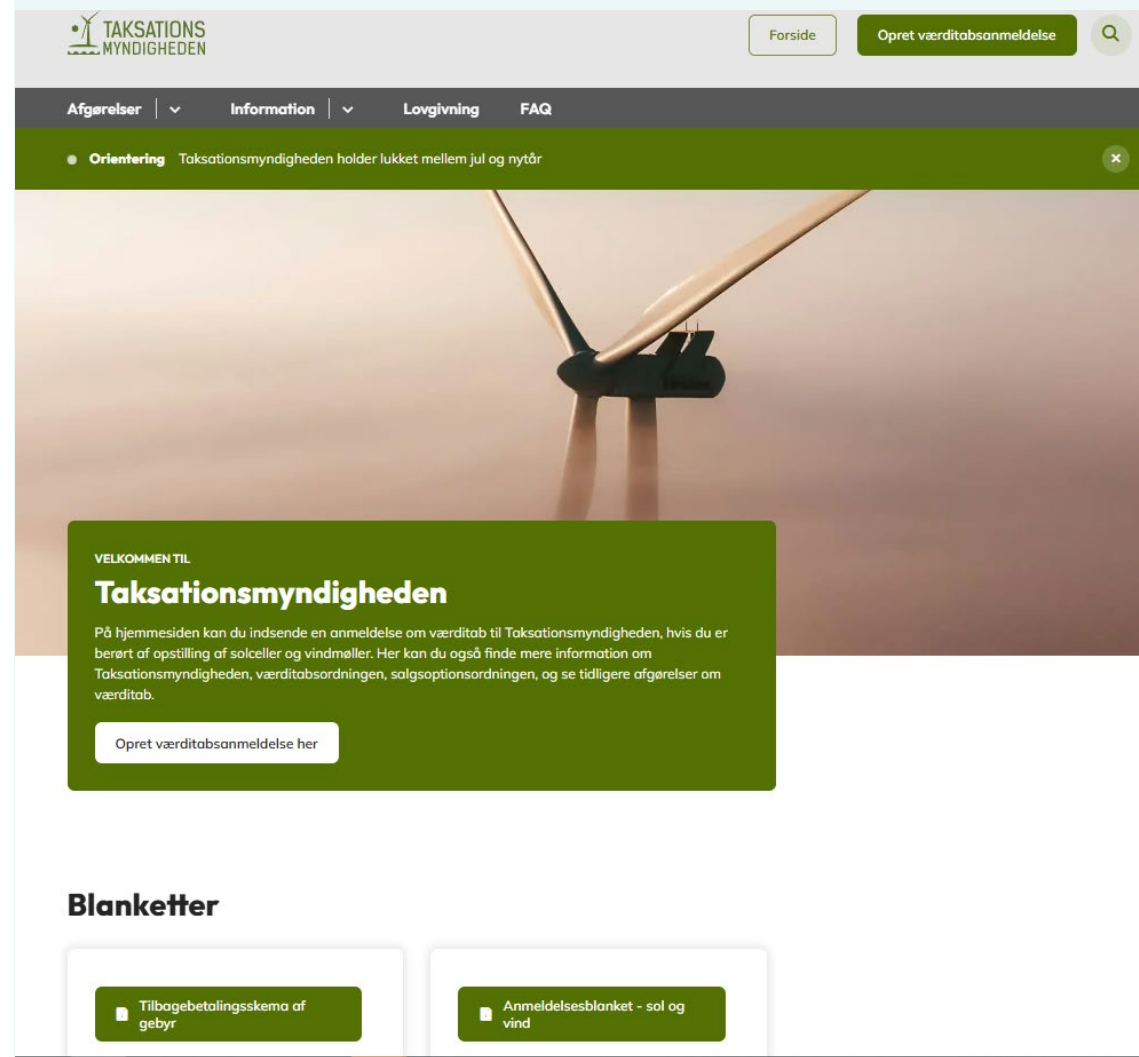
- Beboelsesejendomme, som er helt eller delvist beliggende i en afstand af op til 6 x vindmøllehøjden fra nærmeste vindmølle:
  - Anmeldelse af krav på betaling af værditab er gratis
  - Muligt at anmelde krav på salgsoption
- Beboelsesejendomme, som er beliggende mere end 6 x vindmøllehøjden fra nærmeste vindmølle:
  - 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 at være større end 1 %, eller
  - Projektet ikke gennemføres, eller
  - Opstilleren og ejeren af beboelsesbygningen indgår et frivilligt forlig om værditabets størrelse



Aktumgaard 1:10.000

# 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: 23. april 2026 kl. 23.59
- Anmeldelsesskema findes på [www.taksationsmyndigheden.dk](http://www.taksationsmyndigheden.dk)
- Anmeldelse er først sket, når skemaet er udfyldt (sendt) og anmeldelsesgebyret betalt, medmindre der ikke kræves gebyr pga. fritagelse herfor
- Se tidligere afgørelser og retningslinjer på Taksationsmyndighedens hjemmeside



# 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 14 dage før, at besigtigelsen finder sted
- 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
  - Skyggekast



# Visuelle gener

- Kan vindmøllerne 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 støjklender tages i betragtning, f.eks. større veje, skydebaner og motocrossbaner mv.



# Skyggekast

- Vurderingen foretages på baggrund af skyggekastberegninger fra den konkrete beboelsesejendom
- Af beregningerne fremgår, hvornår på året og hvad tid på dagen den konkrete beboelsesejendom må forventes at blive påvirket af skyggekast
- Beregningerne foretages i fladt terræn



# Overvejelser i forbindelse med evt. anmeldelse af krav?

- **Vil din beboelsesejendom blive belastet i en sådan grad, at det påvirker din ejendomsværdi?**
  - › **Vil vindmøllerne kunne ses?**
  - › **Vil vindmøllerne kunne høres?**
  - › **Vil vindmøllerne påføre din beboelsesejendom skyggekast?**
  - › **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





# VE-bonusordningen

Årlig bonus for beboere



Energistyrelsen

# Hvad er VE-bonusordningen?

- **VE-bonusordningen giver beboere af beboelsesejendomme i nærheden af kommende VE-anlæg mulighed for at få en årlig udbetaling skattefri.**
- **VE-bonus opgøres på månedlig basis efter følgende formel:**
  - › **Bonus (kr.) = andel af el produktionen \* elpris (kr./kWh) \* produktion pr. VE-teknologi (kWh)**
  - › **Andel af elproduktionen = (VE-bonus-sats (kW))/(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.**

# Hvad er VE-bonusordningen?

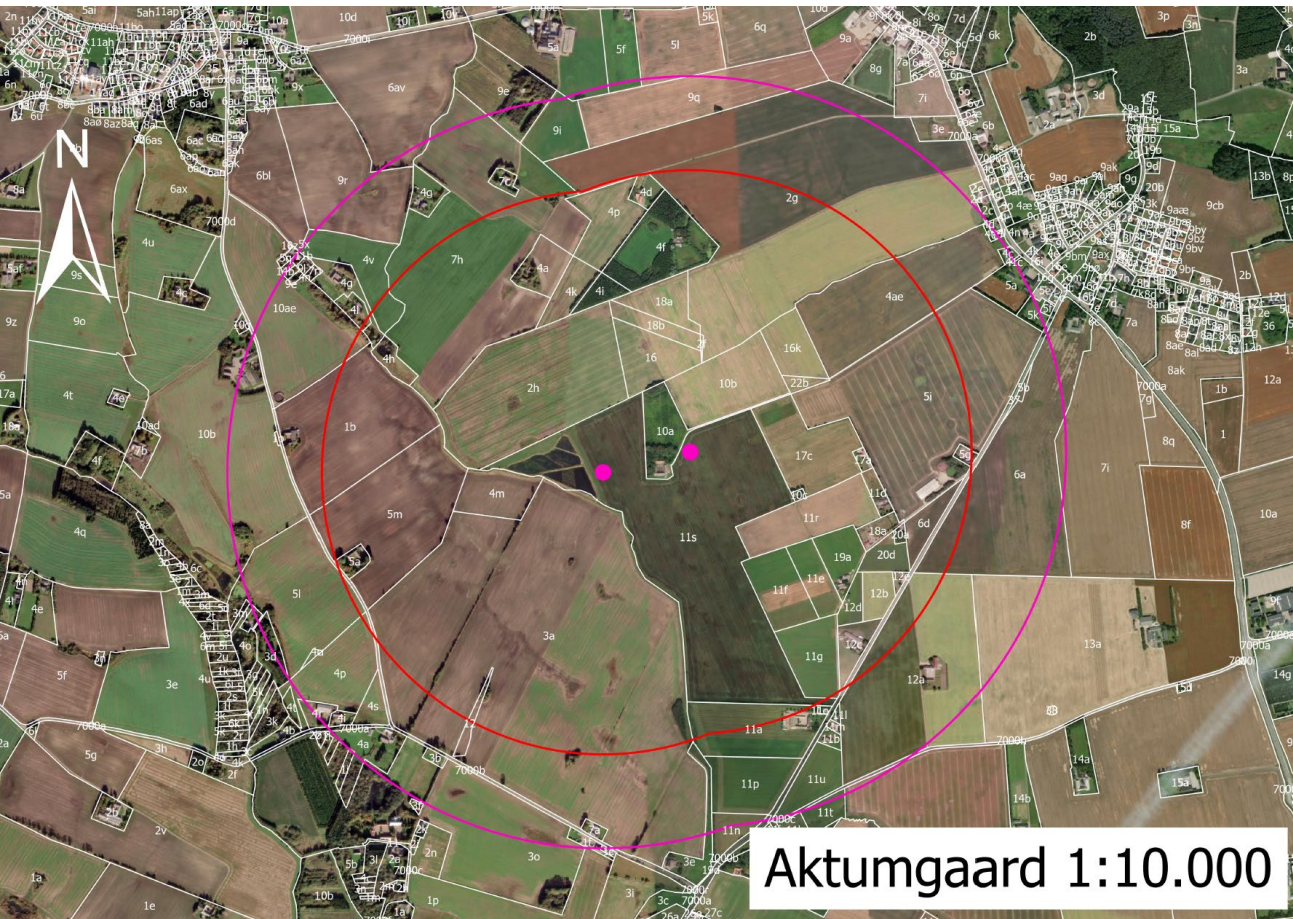
- **Den gennemsnitslige årlige udbetaling pr. husstand forventes at være:**
  - › **Ca. 16.000 kr. for vindmøller**
  - › **Da beløbet afhænger af produktionen og elprisen, vil det variere fra år til år, og kan være både større og mindre**
  - › **I beregningen af den gennemsnitlige årlige udbetaling er anvendt en elpris på 0,46 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 8 x vindmøllehøjden
- 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.



# Beboelsesejendomme, som er helt eller delvist beliggende i en afstand af op til 8 x vindmøllehøjden (1200 m) fra nærmeste vindmølle



| Adresse        | Postnr. / By   | Ejerlav og matr.nr.         |
|----------------|----------------|-----------------------------|
| Bjerrevej 340  | 8783 Hornsyld  | Sdr. Bjerre By, Bjerre 10a  |
| Bjerrevej 342  | 8783 Hornsyld  | Sdr. Bjerre By, Bjerre 10c  |
| Bråskovvej 10  | 8783 Hornsyld  | Sdr. Bjerre By, Bjerre 20a  |
| Bråskovvej 12  | 8783 Hornsyld  | Sdr. Bjerre By, Bjerre 18a  |
| Bråskovvej 14  | 8783 Hornsyld  | Sdr. Bjerre By, Bjerre 19a  |
| Bråskovvej 16  | 8783 Hornsyld  | Sdr. Bjerre By, Bjerre 12e  |
| Bråskovvej 18  | 8783 Hornsyld  | Sdr. Bjerre By, Bjerre 12c  |
| Bråskovvej 6   | 8783 Hornsyld  | Sdr. Bjerre By, Bjerre 17a  |
| Bråskovvej 8   | 8783 Hornsyld  | Sdr. Bjerre By, Bjerre 11d  |
| Bråvej 21      | 8781 Stenderup | Brå By, Stenderup 5a        |
| Fællesvej 33   | 8781 Stenderup | Nr. Bjerre By, Bjerre 4f    |
| Fællesvej 35   | 8781 Stenderup | Nr. Bjerre By, Bjerre 4d    |
| Fællesvej 37   | 8781 Stenderup | Nr. Bjerre By, Bjerre 4a    |
| Bjerrevej 336  | 8783 Hornsyld  | Sdr. Bjerre By, Bjerre 4l   |
| Bjerrevej 338  | 8783 Hornsyld  | Sdr. Bjerre By, Bjerre 4c   |
| Brå Møllevej 2 | 8783 Hornsyld  | Brå By, Stenderup 3b        |
| Bråskovvej 20  | 8783 Hornsyld  | Sdr. Bjerre By, Bjerre 11o  |
| Bråskovvej 22  | 8783 Hornsyld  | Sdr. Bjerre By, Bjerre 11a  |
| Bråskovvej 3   | 8783 Hornsyld  | Sdr. Bjerre By, Bjerre 12a  |
| Bråskovvej 5   | 8783 Hornsyld  | Sdr. Bjerre By, Bjerre 11l  |
| Bråskovvej 7   | 8783 Hornsyld  | Sdr. Bjerre By, Bjerre 11m  |
| Bråskovvej 9   | 8783 Hornsyld  | Sdr. Bjerre By, Bjerre 11b  |
| Bråvej 19      | 8781 Stenderup | Brå By, Stenderup 1b        |
| Bråvej 23      | 8783 Hornsyld  | Brå By, Stenderup 7a        |
| Bråvej 24      | 8783 Hornsyld  | Brå By, Stenderup 1c        |
| Dalbyvej 1     | 8783 Hornsyld  | Brå By, Stenderup 4a        |
| Dalbyvej 2     | 8781 Stenderup | Brå By, Stenderup 4i        |
| Fællesvej 2    | 8781 Stenderup | Nr. Bjerre By, Bjerre 7c    |
| Fællesvej 39   | 8781 Stenderup | Nr. Bjerre By, Bjerre 4g    |
| Gadekæret 1    | 8781 Stenderup | Stenderup By, Stenderup 4g  |
| Gadekæret 2    | 8781 Stenderup | Stenderup By, Stenderup 14b |
| Gadekæret 3    | 8781 Stenderup | Stenderup By, Stenderup 4l  |
| Gadekæret 4    | 8781 Stenderup | Stenderup By, Stenderup 11b |
| Gadekæret 6    | 8781 Stenderup | Stenderup By, Stenderup 9l  |
| Gadekæret 8    | 8781 Stenderup | Stenderup By, Stenderup 7n  |

# 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: 23. april 2026 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.



# Spørgsmål



Energistyrelsen