

Erstatningsregler og køberetten

Jens Bengtsson

Energistyrelsen

Erstatning for tab på fast ejendom

- Opstilleren betaler det fulde værditab
- Gratis men 4000 kr. efter 6 gange højden
- Uafhængig taksation med jurist og mægler
- 4 uger inden VVM-afslutning holdes of. møde
- Krav fra ejere senest 4 uger efter mødet
- Sagsomkostninger betales af opstiller hvis + erstatning. Ellers PSO
- Hvis opstiller ikke overholder: - pristillæg

Evaluering

- Pr. 1.3. 2011: 17 projekter med 188 krav
- 77 krav (41%) + erstatning
- 98 krav (51%) - erstatning
- 13 krav (7%) under 1 % dvs – erstatning
- Samlet udgift i 17 projekter:
- Ca 10.mio d.kr.
- En meget lille %-del af opstillingsomkostningerne til de 17 projekter(mindre end VVM-omkostn.)

Konklusioner

- Umuligt at sige om ordningen er + eller –
- Samtidigt blev pristillægget forhøjet
- KL siger at ordningen gør det lettere for kommunerne at finde pladser
- Branchen: at ordningen giver et dårligt ry
- Ministeren: Har virket efter hensigten
- Men behov for enkelte justeringer
- Ret store adm. omk for opstiller/pso

Mulige justeringer

- Tab for andet end beboelsesbygninger?
- Skade pga andet end selve møllen?
- Bedre nabo-orientering (brev?)
- Genoptagelse ved ændringer?
- Skal opstiller betale alle sagsomkostninger?

Køberetten

- Opstiller SKAL tilbyde mindst 20% til naboer
- Der skal udbydes til kostpris
- Købere: alle over 18 med bopæl 4,5 km fra M
- Gælder ikke forsøgsmøller
- Regler om oplysninger i udbuddet
- Overholdelse er betingelse for pristillæg

Køberetten

- De udbudte andele i særlig juridisk enhed. Evt 1 mølle af 5.
- Udbudsmateriale: oplysning om hæftelse, finansiering, budget,
- Revisorerklæring
- 4 ugers budfrist
- Udbudsmateriale godkendes af Energinet
- "Andele i udbud, må ikke stilles ringere end resten af andelene" (videresalg? Dårlig mølle/placering?)

Evaluering

- 15 projekter (200 MW) gennem ordningen
- Mange andele er solgt, (70 %) men til få
- 335 købere for ca. 270 mio. kr. (800.000 kr pr. køber)
- Ca 100 købt: 1-10 andele (af 3-3.500 kr)
- Ca 135 købt 11-100 andele
- Ca 100 købt over 100 andele

Hvorfor

- Opstiller har ingen positiv interesse
- Opstiller kontrollerer delvist revisor og materialet
- ”Det ser meget usikkert ud”
- Gennemføres i projektfasen hvor meget er usikkert.
- Få informationer

Justeringer

- Bedre oplysning + Møde + www. i Energinet
- Frist forlænges fra 4- 8 uger
- Loft for antal som kan købes i 4,5 km- zonen
- Sikre at udbuddet sker efter byggetilladelse, dvs senere i processen
- Revisorinstruks + ansvar for opstiller
- Forhåndsgodkendelse fra Energinet