Overtaksationskommissionen for Nordjylland og Viborg

Kendelse

Forretningsdag den 26. maj 2023

Sagsnr. 2023-123821

Sagens parter:

Ejer: Lodsejeren

(herefter benævnt lodsejeren)

matr.nr. Matr.nr.

Beliggende: Adresse

Adresse

VS

Sagspart

Overtaksationskommissionens afgørelse

Overtaksationskommissionen ændrer taksationskommissionens afgørelse

---

Indledende oplysninger

Sagen vedrører spørgsmålet om erstatningsfastsættelsen i forbindelse med et forbud mod brug af pesticider.

Fredag den 26. maj 2023, ca. kl. 11.45, samles Overtaksationskommissionen for Nordjylland og Viborg på Adresse , Adresse . Til stede ved overtaksationskommissionens behandling af sagen var formanden lektor, ph.d. Ole Terkelsen, forhenværende gårdejer Holger Hedegaard, seniorsergent Keld Fausing, landmand Jens-Jørn Holdensgaard Nielsen og forhenværende tømrermester Ole Riber Kjær.

Sagen er indbragt for Overtaksationskommissionen for Nordjylland og Viborg af Sagspart , som gav møde ved Sagspartens repræsentanter - .

Fra Viborg Kommune mødte jurist Gry Lee Rossing Christensen og projektleder Claus Holst Iversen.

Lodsejeren gav møde ved Lodsejerens repræsentant .

Protokollen blev ført af juridisk sekretær, fuldmægtig cand.jur. Asbjørn Hagen Varde.

Under besigtigelsen af lodsejerens ejendom deltog Lodsejerens repræsentant , Sagspartens repræsentant - , jurist Gry Lee Rossing Christensen og projektleder Claus Holst Iversen.

Sagens oplysninger

Viborg Kommune nedlagde den 28. august 2019 forbud mod anvendelse, håndtering og opbevaring af ukrudtsbekæmpelsesmidler på ejendommen matr.nr. PN2 .

Lodsejeren driver fra ejendommen de to virksomheder Lodsejeren og V1 .

Ejendommen har et samlet areal på 16.503 m^2. Heraf anvendes ifølge det oplyste ca. 10.500 m^2 til parkeringsareal m.v. og ca. 3.700 m^2 til have.

Ejendommen er beliggende i byzone. Den offentlige ejendomsvurdering for ejendommen var pr. 1. oktober 2020 på 920.000 kr. med en grundværdi på 445.900 kr.

Sagens omstændigheder er nærmere beskrevet i Taksationskommissionen for Nordjyllands kendelse af 6. marts 2023, hvis resultat og begrundelse er gengivet nedenfor.

For overtaksationskommissionen er foruden det af taksationskommissionen fremsendte materiale fremlagt følgende materiale:

- Klage af 13. marts 2023 med supplerende bemærkninger fra Sagspart
- Notat udfærdiget af juridisk rådgiver Sagspartens rådgiver af 17. maj 2023 udleveret på forretningsdagen af Sagspartens repræsentant -
- Lokalplan 1.30 for et industriområde ved Byområdet af 2. december 1996 udleveret på forretningsdagen af Sagspartens repræsentant
- Amtsnotat og referat fra møde med vandværkerne af 9. oktober 1996 udleveret på forretningsdagen af Sagspartens repræsentant
- Miljøministeriets artikel af 1. juli 2022 ”Nye regler udfaser anvendelse af glyphosat på befæstede og stærkt permeable arealer” udleveret på forretningsdagen af Sagspartens repræsentant
- Lov nr. 574 af 10. maj 2022 (lov om ændring af lov om kemikalier) udleveret på forretningsdagen af Sagspartens repræsentant

Taksationskommissionens afgørelse af 6. marts 2023

"Det af Viborg Kommune nedlagte forbud mod brug af pesticider på ejendommen tilhørende Lodsejeren *. er sket med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 24, stk. 1, og kan ifølge samme lovs § 63 kun ske mod fuldstændig erstatning. Denne erstatning skal fastsættes efter almindeligt gældende erstatningsregler, hvor erstatningen efter en konkret vurdering skal svare til det tab eller den værdiforringelse af ejendommen, som forbuddet og de heraf følgende rådighedsindskrænkninger har medført.*

Efter indholdet af notatet fra Niras A/S og de i øvrigt foreliggende oplysninger må taksationskommissionen lægge til grund, at ejeren af ejendommen beliggende Adresse - *,* Adresse *, ikke har lidt tab som følge af det udstedte forbud mod anvendelse af pesticider.*

Forbuddet har ikke medført en værdiforringelse af ejendommen og Sagspart *frifindes derfor for betaling af erstatning.*

Taksationskommissionen finder imidlertid, at der bør ydes ejeren et beløb til indkøb af materiel til manuel bekæmpelse mv. af ukrudt.

Under hensyn hertil, og da Sagspart *s indsigelser ikke kan føre til et andet resultat, fastsættes der for ejeren et beløb på 42.450 kr. som en samlet ulempeerstatning.*

Sagens omkostninger ved behandling ved taksationskommissionen betales af Viborg Kommune.

Thi bestemmes

Den ulempeerstatning, der tilkommer Lodsejeren *., og som skal betales af* Sagspart *, fastsættes til 42.450 kr.*

[…]"

Parternes påstande og synspunkter

Sagspart påstod taksationskommissionens afgørelse ændret, således at lodsejeren ikke tilkendes erstatning.

Sagspart s bestyrelse har sammen med klagen af 13. marts 2023 fremsendt supplerende bemærkninger til sagen, hvoraf følgende fremgår:

" Sagspart *(KV) konstaterer med tilfredshed at Taksationskommissionen i sin kendelse er enig med KV i at Karup Autohandel beliggende på* Adresse *,* Adresse *er omfattet af "Lokalplan 1.30 for et industriområde ved* Byområdet - *", hvoraf der i afsnit 2.2 stk. 2 er anført: - at der kun opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af forurening. Lokalplanen blev under henvisning meddelt ejeren ved svarskrivelse til placering af autohandlen i 2013.*

KV henviser i øvrigt til KV kommentarer af 10. feb. 2023 til modtaget NIRAS notat af 7. feb. 2023.

Karup Autohandel har på opfordring fra Viborg Kommune, begrundet i indtil flere fejlbehæftede sagsfremstillinger og anden korrespondance, rejst urealistiske og tilnærmelsesvis provokerende erstatningskrav på kr. 500.000 som værdiforringelse af bygninger og grund, samt kr. 40.000 + moms pr. år som ekstra udgift ved ukrudtsbekæmpelse, uden brug af sprøjtemidler.

Taksationskommissionen anfører i kendelsen: "Efter indholdet af notat fra NIRAS A/S og de i øvrigt foreliggende oplysninger må taksationskommissionen lægge til grund, at ejeren af ejendommen beliggende Adresse , Adresse *,* ***ikke har lidt tab som følge af det udstedte forbud mod anvendelse af pesticider".***

"Forbuddet har ikke medført en værdiforringelse af ejendommen og Sagspart ***frifindes derfor for betaling af erstatning".***

KV er uforstående overfor- og uenig med Taksationskommissionen, - når KV frifindes for betaling af erstatning -, at taksationskommissionen imidlertid finder, at der bør ydes et beløb på kr. 42.450 som ulempeerstatning og til indkøb af damp- elle hedt vands materiel til manuel bekæmpelse mv. af ukrudt på en mindre gårdsplads samt en grus- og flisebelagt parkeringsareal/indkørsel.

KV undres over at NIRAS notatet ikke omtaler brugen af godkendte biologiske eddikebaserede ukrudtsbekæmpelsesmidler (baseret på fedtsyrer eller lign.), hvorved ukrudtsbekæmpelsen uden yderligere ulemper og udgifter for ejeren. kan foregå ved brugen af eksisterende håndsprøjter ell. lign., som det forhåbentlig har været praktiseret på matriklen i årevis under efterlevelse af de i lokalplanen tinglyste begrænsninger.

Brugen af kemiske pesticider har været forbudt jf. Lokalplanen, og blev yderlig præciseret ved kommunalt påbud i 2019.

Beskyttelse af drikkevandsressourcerne er meddelt ved lov: "Vejledning om Boringsnære beskyttelsesområde (BNBO)" og præciserer vedrørende erstatning følgende situationer:

1, kompensation ved pesticidfri dyrkning, 2, opkøb af jord, 3, samt evt. ikke fuldt ud fremover at kunne udnytte erhvervsbygninger.

KV kan ikke i BNBO-Vejledningen, i gældende Lokalplanen 1.30, i Vandforsyningsloven eller i Miljøbeskyttelsesloven finde lovhjemmel for udbetaling af offentlige midler ved vandforbrugernes indbetalte driftsmidler til indkøb af materiel til manuel mekanisk bekæmpelse af ukrudt på private restriktionsbelagte erhvervsmatrikler, samt til fiktiv ulempegodtgørelse, hertil kommer at offentlig erhvervsstøtte ikke kan komme på tale.

KV har desuden bemærket at der i Taksationskommissionens kendelse er anvendt udtrykket "bør", samt at der anføres: "at KV indsigelser ikke kan føre til anden resultat".

KV har ved utallige henvendelser gennem årene til Viborg Kommune og senere til Taksationskommissionen gjort opmærksomt på ovenanførte forhold og beskrivelser af ejerens uvilje mod at efterleve lovgivningen. KV har desuden anført at sagen aldrig

skulle have været forelagt Taksationskommissionen, idet præmissen for sagsfremstillingen er forkert og beror på en bevislig fejlbehæftet sagsbehandling, nu på 9. år, ved Viborg Kommune, der har undladt eller overset at henvise til de i Lokalplanen anførte restriktioner for områdets anvendelse.

KV har tidligere fremført, at sagen kunne have været afsluttet for år tilbage i 2019, under henvisning til lokalplanen. I stedet valgte Viborg Kommunen at åbne sagen på ny, to år efter at den var afsluttet og lukket, under henvisning til at de desværre i påbuddet –men ikke i varslet- havde glemt at medsende en erstatningsvejledningen (et krav der ikke fremgår af Forvaltningsretten) for derved at få et belejligt påskud til genfremsendelse af "Påbuddet" med fornyet tidsfrist for erstatning, hvilket også kom promte fra Karup Autohandlen, nu hvor Viborg kommune bevislig havde været så venlig at tilpasse sagsbehandlingen ved omgåelse af den i 2019 forlængst overskredne tidsfrist på 4 uger for fremsendelse af erstatningskrav, samt at gøre autohandlen opmærksomt på at Viborg Kommune nu havde arrangeret en fornyet muligheder for erstatning.

Sagspart ***agter ikke at udbetale nogen form for kompensation eller ulempeerstatning og ønsker Taksationskommissionens kendelse indbragt for Overtaksationskommissionen."***

Sagspart henholdte sig på forretningsdagen i det væsentligste til det supplerende indlæg af 13. marts 2023 og fremlagde et notat udfærdiget af juridisk rådgiver Sagspartens rådgiver af 17. maj 2023, lokalplan 1.30 for et industriområde ved Byområdet af 2. december 1996, et amtsnotat og referat fra møde med vandværkerne af 9. oktober 1996 samt Miljøministeriets artikel "Nye regler udfaser anvendelse af glyphosat på befæstede og stærkt permeable arealer" af 1. juli 2022. De udleverede dokumenter blev gennemgået.

Lodsejeren påstod principielt, at taksationskommissionens afgørelse ændres, således at erstatningen forhøjes, og subsidiært at taksationskommissionens afgørelse stadfæstes.

Lodsejeren anførte, at lodsejeren ønsker at få afsluttet sagen samt at få dækket meromkostningerne som følge af pesticidforbuddet, således at lodsejeren ikke lider et tab.

Viborg Kommune oplyste på forespørgsel, at det er kommunens opfattelse, at lodsejeren lovligt kunne anvende pesticider til ukrudtsbekæmpelse forud for udstedelse af forbuddet herimod. Kommunen bemærkede, at det fremgår af vejledning om lokalplanlægning, pkt. 2.10.1, at der ikke i lokalplanen kan fastsættes bestemmelser om forbud mod ukrudtsbekæmpelse eller om forbud mod at bruge kunstgødning eller pesticider.

Overtaksationskommissionens begrundelse og afgørelse

Det af Viborg Kommune nedlagte forbud mod brug af pesticider på ejendommen tilhørende lodsejeren har hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 24, stk. 1. Ifølge samme lovs § 63 kan forbud vedrørende lovligt bestående forhold kun gives mod fuldstændig erstatning. Overtaksationskommissionen bemærker, at lodsejeren efter det oplyste forud for nedlæggelsen af forbuddet lovligt kunne anvende pesticider til ukrudtsbekæmpelse.

Lodsejeren har derfor, som også anført af taksationskommissionen, krav på fuldstændig erstatning.

Det er overtaksationskommissionens vurdering, at lodsejeren som følge af forbuddet har haft ulemper navnlig i form af øget tidsforbrug ved manuel bekæmpelse af ukrudt på bilhandlens parkeringsarealer. Hertil kommer eventuelle udgifter til indkøb af materiel.

Taksationskommissionen har tilkendt lodsejeren en ulempeerstatning på 42.450 kr. bl.a. på baggrund af erstatningsniveauet i en række frivillige dyrkningsaftaler for så vidt angår landbrugsjord, der er omtalt i det af Niras A/S udarbejdede notat af 7. februar 2023. Overtaksationskommissionen bemærker, at den foreliggende sag ikke vedrører pesticidforbud på landbrugsjord, og at erstatningsniveauet i de omtalte aftaler i øvrigt ikke er lagt til grund i senere taksationspraksis om erstatning for pesticidforbud.

Overtaksationskommissionen vurderer, at den af taksationskommissionen fastsatte erstatning bør forhøjes med henblik på at sikre lodsejeren fuldstændig erstatning for de ovennævnte ulemper. Erstatningen findes skønsmæssigt at kunne fastsættes til 60.000 kr.

Overtaksationskommissionen har, således som sagen foreligger, ikke haft grundlag for at tage nærmere stilling til spørgsmål om tidspunktet for erstatningskravets fremsættelse og Viborg Kommunes eventuelle manglende opfyldelse af sin vejledningspligt.

Hvad angår udgifterne til sagens behandling finder vejlovens § 111, stk. 2, anvendelse. Udgift til vederlag til formænd og sekretærer afholdes herefter af staten, mens alle andre udgifter ved taksationsmyndighedernes virksomhed betales af Viborg Kommune.

Konklusion

Den af taksationskommissionen fastsatte ulempeerstatning forhøjes til 60.000 kr.

Da diskontoen på tidspunktet for nedlæggelse af forbuddet var 0 %, forrentes erstatningen ikke, jf. vejlovens § 120.

Ole Terkelsen

Holger Hedegaard

Keld Fausing

Jens-Jørgen Holdensgaard Nielsen

Ole Riber Kjær

/Asbjørn Hagen Varde

Overtaksationskommissionens kendelse er truffet i henhold til miljøbeskyttelseslovens §§ 61 og 63 og vejlovens § 116.

Kendelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Eventuelt søgsmål skal i henhold til vejlovens § 121, stk. 1, anlægges, inden 6 måneder efter afgørelsen er meddelt.

Udskriftens rigtighed og kendelsens udsendelse bekræftes.

Viborg, den 10. juli 2023

Fuldmægtig, cand.jur.

