Afgørelsen er udsendt den 2. maj 2023

Overerstatnings- og taksationskommissionens afgørelse af 20. april 2023

Sagsnr. 2022-108417

Klage indgivet af enkeltmandsvirksomheden Virksomhed 1

(repræsentant Kim Nørgaard, LandboNord)

over

Erstatnings- og taksationskommissionens afgørelse

Overerstatnings- og taksationskommissionen har den 20. april 2023 truffet afgørelse i anledning af klage fra enkeltmandsvirksomheden Virksomhed 1 , CVR-nummer [redacted], over Erstatnings- og taksationskommissionens afgørelse af 14. november 2022 vedrørende afslag på ansøgning om kompensation til følgeerhverv til minkvirksomheder som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink.

Sagen vedrører, om virksomheden umiddelbart kan omstilles til anden virksomhed, jf. § 14, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 2463 af 11. december 2021 om fuldstændig erstatning og kompensation til minkvirksomheder og fuldstændig kompensation til følgeerhverv til minkvirksomheder som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink (herefter nedlukningsbekendtgørelsen).

Afgørelse

Overerstatnings- og taksationskommissionen ophæver Erstatnings- og taksationskommissionens afgørelse om afslag på Virksomhed 1 s ansøgning om kompensation og hjemviser sagen til videre behandling.

I afgørelsen har deltaget Jens Rosenløv (formand), Henrik Gregersen (Finans Danmark), Jan Batsberg (Det Danske Minkerhverv), Ernst Krogh Nielsen (Dansk Pelsdyravlerforening a.m.b.a.) og Per Ebdrup (FSR – Danske Revisorer).

Overerstatnings- og taksationskommissionens begrundelse fremgår af afsnit 5.

1. Sagens behandling

Overerstatnings- og taksationskommissionen har den 13. december 2022 modtaget en klage af 9. december 2022 over Erstatnings- og taksationskommissionens afgørelse af 14. november 2022 vedrørende Virksomhed 1 . Klagen er indbragt skriftligt til Erstatnings- og

taksationskommissionens formand den 9. december 2022 af partsrepræsentant Kim Nørgaard på vegne af Virksomhed 1 . Klagens indhold er gengivet i afsnit 4.1.

Minksekretariatet, 2. instans, har den 3. januar 2023 sendt klagen i høring ved Fødevarestyrelsen. Fødevarestyrelsen har den 17. januar 2023 fremsendt bemærkninger hertil. Bemærkningerne er gengivet under afsnit 4.2.

Minksekretariatet, 2. instans, har den 18. januar 2023 sendt Fødevarestyrelsens bemærkninger i høring ved Virksomhed 1 . Virksomhed 1 har den 27. januar 2023 fremsendt bemærkninger hertil. Bemærkningerne er gengivet under afsnit 4.3.

Minksekretariatet, 2. instans, har den 27. januar 2023 sendt Virksomhed 1 s bemærkninger i høring ved Fødevarestyrelsen. Fødevarestyrelsen har ikke haft bemærkninger hertil.

Yderligere har Minksekretariatet, 2. instans, den 8. februar 2023 indhentet Virksomhed 1 s årsregnskaber for perioden 2017-2020. Materialet er modtaget og sendt i høring ved Fødevarestyrelsen den 23. februar 2023. Fødevarestyrelsen har ikke haft bemærkninger hertil.

Overerstatnings- og taksationskommissionen foretog den 20. april 2023 besigtigelsesforretning på Adresse1 .

2. Sagens oplysninger

Virksomhed 1 har den 8. marts 2022 i forbindelse med ansøgning om kompensation indsendt en redegørelse til Erstatnings- og taksationskommissionen om, hvorfor virksomheden ikke umiddelbart kan omstilles. Virksomhed 1 har den 24. august 2022 uddybet virksomhedens muligheder for omstilling. Heraf fremgår blandt andet, at Virksomhed 1 s hovedbeskæftigelse er udlejning af jord, hvorpå der ligger en minkfarm og en tilhørende gylletank. Virksomheden har også udlejet en vej og lager-, værksteds- og kontorbygninger til brug for minkfarmens drift. Værksteds- og kontorbygningen ligger i samme bygning, som Virksomhedsejer 1 s private bolig. Virksomhed 1 oplyser, at den eneste aktivitet i virksomheden er udlejning af jord og bygninger. Virksomhed 2 ejer minkfarmen og gylletanken beliggende på ejendommen.

Det oplyses videre i Virksomhed 1 s redegørelse, at virksomhedens indtægtsgrundlag er bortfaldet på grund af det midlertidige forbud mod hold af mink i Danmark.

Virksomhed 1 har den 7. december 2022 indhentet en vurdering fra ejendomsmæglerfirmaet Mæglerkæden Mou vedrørende virksomhedens mulighed for at udleje jord og lagerbygninger til en ny lejer. Det fremgår af ejendomsmæglererklæringen, at jordens størrelse gør det umuligt at leje arealet ud som landbrugsjord til tredjemand. Yderligere gør adressens beliggenhed det umuligt at leje ud til andre erhverv, idet den ligger op til fredskov og i natura 2000-område. Derudover kan ejendomsmægleren ikke se nogen muligheder for udlejning af lagerbygninger til tredjemand blandt andet på grund af lagerrummenes størrelse og loftshøjde. Dertil er en af lagerbygningerne bygget sammen med Virksomhedsejer 1 s private bolig.

Af Virksomhed 1 s årsregnskaber fremgår, at Virksomhed 1 havde lejeindtægter i 2017, 2018, 2019 og 2020 på henholdsvis 90.000 kr., 90.000 kr., 82.500 kr. og 90.000 kr.

På besigtigelsesforretning af 20. april 2023 blev forevist de lokaler, enkeltmandsvirksomheden Virksomhed 1 udlejede til Virksomhed 2 . En del af lokalerne lå i samme bygning som Virksomhedsejer 1 s private bolig. Lokalerne bestod af et mindre rum med bad og toiletfaciliteter samt fire rum i forlængelse af hinanden. De fire rum blev af lejer anvendt til kontor og opbevaring af blandt andet maskiner. En del af lokalerne blev ved besigtigelsen fortsat benyttet til opbevaring. Det mindre rum med bad og toiletfaciliteter var adskilt fra de øvrige fire rum af et lokale, der ikke var omfattet af udlejningsaftalen. Loftshøjden i alle disse lokaler svarede til loftshøjden i den tilstødende private bolig. Adskilt af en vej ned til minkfarmen blev en anden bygning forevist, som også blev lejet ud til Virksomhed 2 . Denne bygning var blevet brugt til opbevaring af halm og større maskiner og blev ved besigtigelsen fortsat benyttet til opbevaring af halm og maskiner. Loftshøjden i denne bygning var væsentlig højere end i bygningen med de øvrige rum.

3. Erstatnings- og taksationskommissionens afgørelse og begrundelse

Erstatnings- og taksationskommissionen har af egen drift indledningsvis truffet særskilt afgørelse om, at Virksomhed 1 ikke er berettiget til kompensation som følgeerhverv, jf. § 11, stk. 1, 1. pkt., i bekendtgørelse nr. 1915 af 6. oktober 2021 om erstatnings- og taksationskommissioner og overerstatnings- og taksationskommissioner til behandling af sager om erstatning og kompensation til minkvirksomheder og visse følgeerhverv (herefter erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen).

Erstatnings- og taksationskommissionens afgørelse:

> *"Erstatnings- og taksationskommissionen træffer hermed afgørelse om afslag på kompensation til Virksomhed 1 , jf. § 14, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 2463 af 11. december 2021 om fuldstændig erstatning og kompensation til minkvirksomheder og fuldstændig kompensation til følgeerhverv til minkvirksomheder som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink."*

Som begrundelse er navnlig anført:

> *"Erstatnings- og taksationskommissionen har lagt vægt på, at din virksomhed består af udlejning af jord og opbevaringsbygninger med kontor- og værkstedsfaciliteter, og at denne udlejning som udgangspunkt kan omstilles til anden aktivitet. Det fremgår af dit indsendte høringssvar, at der kun er adgang til velfærdsfaciliteter i den del af bygningen, der anvendes til privat bolig. Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at det er muligt at udleje opbevaringsbygninger med kontor og værkstedsfaciliteter til en ny lejer. Det kan ikke fører til andet resultat, at du har anført at velfærdsfaciliteterne er en del af den private del af bygningen. Erstatnings- og taksationskommissionen har lagt vægt på, at de udlejede bygninger er af en så generel karakter, at de også vil kunne udlejes til andre end en minkvirksomhed. Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at omkostningerne forbundet med at finde en anden udlejer står i rimeligt forhold til indtjeningspotentialet ved at udleje disse bygninger.*
>
> *Erstatnings- og taksationskommissionen bemærker, at det er selve jorden og ikke minkhallerne, der har været udlejet. Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at det er muligt, efter nedrivning af minkhaller og gylletank, at udlægge jorden*

til eksempelvis agerbrug eller lade en ny lejer opføre driftsbygninger på jorden. Du anfører i dit høringssvar, at ejendommen er placeret langt ude på landet. Erstatnings- og taksationskommissionen finder ikke at det er en hindring for udlejning af jord og bygninger, at ejendommen er placeret på landet. Erstatnings- og taksationskommissionen bemærker, at for så vidt angår jorden, vil der være en udgift i forbindelse med omstillingen til agerbrug. Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer dog, at en sådan udgift står i rimeligt forhold til det indtjeningspotentiale, der er ved en omstilling.

Erstatnings- og taksationskommissionen lægger således til grund, at det midlertidige forbud mod hold af mink den 4. november 2020 ikke har forhindret dig i at omstille og fortsætte driften af din virksomhed og i øvrigt, at omkostninger som angivet af dig forbundet med en omstilling står i et rimeligt forhold til indtjeningspotentialet ved en ny type aktivitet.

Virksomheden er derfor ikke berettiget til at modtage kompensation til følgeerhverv til minkvirksomheder, jf. nedlukningsbekendtgørelsen § 14, stk. 2."

4. Partsindlæg

4.1. Klage af 9. december 2022

Virksomhed 1 har fastholdt, at virksomheden ikke umiddelbart kan omstilles.

Virksomhed 1 har anført følgende:

"Erstatnings- og taksationskommissionen har i afgørelse af den 14. november 2022 givet afslag på kompensation til Virksomhed 1 *som følgeerhverv til minkvirksomheder, som følge af det midlertidige forbud mod at holde mink.*

Virksomhed 1 *har ved flere skrivelser redegjort for den udlejning som har fundet sted, og de arealer og bygninger som har været udlejet i mange år til* Virksomhed 2 *.*

På grund af beliggenheden og bygningernes indretning, ser vi ingen mulighed for at kunne udleje til tredjemand og dermed kunne omstille virksomheden.

Vi har indhentet uafhængig vurdering fra den lokale ejendomsmægler som vedlægges.

Vi er således stadig af den klare opfattelse, at Virksomhed 1 *s virksomhed ikke kan omstilles, som anført af Erstatnings- og taksationskommissionen, hvilket også bekræftes af udtalelse fra mægler.*

Vi skal opfordre overerstatnings- og taksationskommissionen til at følge denne lokale vurderingsmand, og såfremt det findes nødvendigt – vil vi opfordre til at overerstatnings-og taksationskommissionen foretager en besigtigelse af udlejningsvirksomheden.

Vi ser nødigt, at Virksomhed 1 *meddeles afslag uden en vurdering af de faktiske forhold."*

4.2. Fødevarestyrelsens partsindlæg af 17. januar 2023

Minksekretariatet, 2. instans, har den 17. januar 2023 modtaget Fødevarestyrelsens bemærkninger til Virksomhed 1 s klage.

Fødevarestyrelsen har anført følgende:

> *"[…]*
>
> *Fødevarestyrelsen til klagen bemærker, at det ift. forsatte udlejningsmuligheder af jorden, som ejendomsmæglererklæringen bl.a. omhandler, lader at være forudsat, at jorden indgår i erstatningssubjektet. Dette stiller spørgsmål ved, om det også gælder stuehuset, som jorden er sammatrikuleret med.*
>
> *Yderligere bemærker Fødevarestyrelsen, at ejendomsmægleren ikke har taget stilling til om, hvorvidt ejendommen kan udlejes samlet, samt om jord og bygninger kan udlejes til fx græsning."*

4.3. Virksomhed 1 s partsindlæg af 27. januar 2023

Minksekretariatet, 2. instans, har den 27. januar 2023 modtaget Virksomhed 1 s bemærkninger til Fødevarestyrelsens høringssvar.

Virksomhed 1 har anført følgende:

> *"Vi har modtaget fødevarestyrelsens bemærkninger til vores klage i brev af den 18. januar 2023.*
>
> *Vi har følgende bemærkninger til disse bemærkninger:*
>
> *Minkvirksomheden har lejet jorden og bygninger siden opstart af virksomheden i 2001.*
>
> *Stuehuset er den private bolig og har ikke noget med udlejningen at gøre.*
>
> *Ejendomsmægleren udtaler sig om ca. 2,5 ha sandjord og nogle driftsbygninger som minkfarmen har lejet til virksomheden.*
> *Mægleren udtaler sig om muligheden for at udleje denne del til tredjemand.*
>
> *At Virksomhedsejer 1 og familie bebor stuehuset – har ikke noget med sagen at gøre.*
>
> *Ejendomsmægleren fremhæver sidst i udtalelse: Bygning 2, der ligger op til og bygget sammen med privat beboelse, samt størrelse og højde på rummene, gør at jeg ikke kan se nogen muligheder for udlejning til tredjemand.*
>
> *Fødevarestyrelsen nævner bl.a. at mægler ikke har taget stilling til om, hvorvidt ejendommen kan udlejes samlet, samt om jord og bygninger kan udlejes til fx græsning.*
>
> *Vi er meget uforstående overfor denne bemærkning. Stuehuset er som anført ovenfor anvendt til privat beboelse – og har INTET med tidligere udlejning at gøre.*
>
> *Om jord og bygninger kan anvendes til fx græsning ?*
>
> Virksomhed 1 *har tidligere udlejet jord og driftsbygninger til minkvirksomhed, som han ikke ser mulighed for omstilling til anden virksomhed, og er derfor berettiget til erstatning som følgeerhverv for mistet indtjening.*
>
> *Denne antagelse er bekræftet af mægler.*

Transportministeriet

Såfremt fødevarestyrelsen har nye bemærkninger til ovenstående forventer vi at blive orienteret herom."

5. Overerstatnings- og taksationskommissionens begrundelse

Enkeltmandsvirksomheden Virksomhed 1 har klaget over Erstatnings- og taksationskommissionens afgørelse om afslag på virksomhedens ansøgning om kompensation til følgeerhverv efter nedlukningsbekendtgørelsens § 14. Virksomheden er omfattet af bekendtgørelsens § 2, nr. 2, litra b - e, og efter bekendtgørelsens § 14, stk. 2, er det en forudsætning for tildeling af kompensation, at den minkrelaterede virksomhed ikke umiddelbart kan omstilles til anden virksomhed.

Overerstatnings- og taksationskommissionen finder, at forudsætningen om umiddelbarhed må forstås således bl.a., at omstillingen kan ske inden for rimelig tid, og at der skal være en reel mulighed for omstilling.

Det følger desuden af bekendtgørelsens § 14, stk. 4, at ved vurderingen af, om den minkrelaterede virksomhed umiddelbart kan omstilles til anden aktivitet, skal Erstatnings- og taksationskommissionen vurdere omkostningerne ved en omstilling, og om disse står i et rimeligt forhold til indtjeningspotentialet ved en ny type aktivitet. Overerstatnings- og taksationskommissionen finder, at det efter denne formulering sammenholdt med § 14, stk. 2, er en forudsætning, at virksomhedens indtjeningspotentiale efter en omstilling skal være i hvert fald på niveau med virksomhedens indtjening forud for den 4. november 2020, jf. § 14, stk. 1, og at indtjeningspotentialet skal kunne kompensere for omkostningerne ved en omstilling.

Enkeltmandsvirksomheden Virksomhed 1 s virksomhed har bestået i, at virksomheden i en længere årrække har udlejet dels et jordareal til Virksomhed 2 dels lager-, værksteds- og kontorbygninger til brug for minkfarmens drift. Værksteds- og kontorbygningen ligger i en bygning, der samtidig er en del af Virksomhed 1 s private beboelsesejendom. Lejer har på jordarealet opført en minkfarm og en gylletank samt anlagt en vej.

Efter Overerstatnings- og taksationskommissionens besigtigelse og det i den forbindelse oplyste om jordarealets beliggenhed i forhold til bl.a. kystlinje og fredskov findes en omstilling af den hidtidige udlejningsvirksomhed alene mulig, hvis der på ny kan ske udlejning af jord og lagerbygninger til en ny lejer. Overerstatnings- og taksationskommissionen vurderer imidlertid, at det ikke er en mulighed. Kommissionen har herved lagt vægt på, at det udgør en væsentlig hindring for at finde en ny lejer, at der er opført en minkfarm og gylletank på jordarealet, da både minkfarm og gylletank tilhører den hidtidige lejer, hvorfor det må påregnes, at nedrivning på kort sigt ikke kan komme på tale. Hertil kommer, at selv om minkfarm og gylletank bliver nedrevet, må det antages, at jordarealets størrelse på 2,5 hektar vil vanskeliggøre udlejning af jordstykket til landbrugsdrift på grund af den begrænsede størrelse. Desuden lægger Overerstatnings- og taksationskommissionen efter ejendomsmæglerfirmaets rapport til grund, at udlejning af de bygninger, der er en del af Virksomhed 1 s ejendom, ikke kan ske umiddelbart og i givet fald ikke uden afholdelse af betydelige omkostninger til skade for indtjeningspotentialet ved ny udlejning.

Ud fra en samlet vurdering finder Overerstatnings- og taksationskommissionen herefter, at enkeltmandsvirksomheden Virksomhed 1 ikke umiddelbart kan omstilles til anden virksomhed, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 14, stk. 2 og 4.

Transportministeriet

Overerstatnings- og taksationskommissionen ophæver på denne baggrund Erstatnings- og taksationskommissionens afgørelse om afslag af Virksomhed 1 s ansøgning om kompensation for følgeerhverv og hjemviser sagen til videre behandling.

6. Overerstatnings- og taksationskommissionens øvrige bemærkninger

Det fremgår af erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 11, stk. 1, 2. pkt., at Erstatnings- og taksationskommissionen kan træffe særskilt afgørelse efter § 11, uden besigtigelse og på grundlag af skriftlige udtalelser fra parterne, hvis det er åbenbart, at kriterierne for, at ansøgeren er berettiget til kompensation som følgeerhverv, ikke er opfyldt, eller ansøgeren anmoder herom. Overerstatnings- og taksationskommissionen kan konstatere, at Erstatnings- og taksationskommissionen har truffet afgørelse uden besigtigelse og på grundlag af skriftlige udtalelser fra parterne.

På vegne af Overerstatnings- og taksationskommissionen



Jens Rosenløv
Formand

Transportministeriet

Relevante bestemmelser mv.
Bekendtgørelse nr. 2463 af 11. december 2021 om fuldstændig erstatning og kompensation til minkvirksomheder og fuldstændig kompensation til følgeerhverv til minkvirksomheder som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink (nedlukningsbekendtgørelsen).

> **§ 2.** *I denne bekendtgørelse forstås ved:*
>
> *[…]*
>
> *2) Følgeerhverv:*
>
> *a) Dansk Pelsdyravlerforening a.m.b.a.*
>
> *b) Udlejning af stald- og burkapacitet til minkproduktion i Danmark, eller pelserier, som betjener minkproduktion i Danmark, der har været i drift frem til den 4. november 2020.*
>
> *c) Udlejning af stald- og burkapacitet til minkproduktion i Danmark, eller pelserier, som betjener minkproduktion i Danmark, som er ophørt i perioden fra den 15. juni 2020 til den 4. november 2020.*
>
> *d) Enhver virksomhed ejet af en fysisk eller juridisk person, der har været i drift frem til den 4. november 2020, og hvor mindst halvdelen af omsætningen, indtjening før renter, afskrivninger og skat (EBITDA) eller varelageret i perioden 2017-2019 eller hertil svarende forskudte regnskabsår hidrørte fra virksomhed rettet mod minkproduktion i Danmark.*
>
> *e) Enhver virksomhed ejet af en fysisk eller juridisk person, som er ophørt i perioden fra den 15. juni 2020 til den 4. november 2020, og hvor mindst halvdelen af omsætningen, indtjening før renter, afskrivninger og skat (EBITDA) eller varelageret i perioden 2017-2019 eller hertil svarende forskudte regnskabsår hidrørte fra virksomhed rettet mod minkproduktion i Danmark.*

> **§ 14**. *Følgeerhverv modtager efter ansøgning ved permanent nedlukning af minkrelateret virksomhed kompensation for værdien af denne virksomhed før den 4. november 2020, inklusiv eventuel eksportrelateret virksomhed, opgjort efter de principper, der gælder for opgørelse af ekspropriationserstatning.*
>
> *Stk. 2. Det er en forudsætning for tildeling af kompensation til følgeerhverv omfattet af § 2, nr. 2, litra b - e, at den minkrelaterede virksomhed ikke umiddelbart kan omstilles til anden virksomhed.*
>
> *Stk. 3. Følgeerhverv omfattet af stk. 2, skal ved ansøgning om kompensation efter stk. 1 redegøre for, at den minkrelaterede virksomhed ikke umiddelbart kan omstilles til anden aktivitet. For så vidt angår eksportrelateret virksomhed skal følgeerhvervet dog ved ansøgning om kompensation efter stk. 1 redegøre for, at den eksportrelaterede del af den minkrelaterede virksomhed ikke på rimelig måde kan omstilles eller videreføres som selvstændig virksomhed, som følge af den permanente nedlukning af den øvrige del af den minkrelaterede virksomhed.*
>
> *Stk. 4. Ved vurderingen af, om den minkrelaterede virksomhed umiddelbart kan omstilles til anden aktivitet, skal erstatnings- og taksationskommissionen vurdere*

omkostningerne ved en omstilling, og om disse står i et rimeligt forhold til indtjeningspotentialet ved en ny type aktivitet.

Bekendtgørelse nr. 1915 af 6. oktober 2021 om erstatnings- og taksationskommissioner og overerstatnings- og taksationskommissioner til behandling af sager om erstatning og kompensation til minkvirksomheder og visse følgeerhverv (erstatnings- og taksationskommissionsbekendtgørelsen)

§ 16. *For overerstatnings- og taksationskommissionens arbejde gælder §§ 9, 12, 13, stk. 1-2, og 14, stk. 2-3, jf. dog stk. 2.*

Stk. 2. Hvis det alene er spørgsmålet om godtgørelse efter § 18, stk. 3, der er indbragt for overerstatnings- og taksationskommissionen, kan kommissionen afgøre sagen på grundlag af skriftlige udtalelser fra parterne og uden besigtigelse. Formanden kan bestemme, at sagen kan afgøres ved skriftlig forelæggelse for medlemmerne, uden at der afholdes møde.

Stk. 3. Hvis den i § 11 omhandlede særskilte afgørelse er indbragt for overerstatnings- eller taksationskommissionen, kan kommissionen afgøre sagen uden besigtigelse og på grundlag af skriftlige udtalelser fra parterne. Formanden kan bestemme, at sagen kan afgøres ved skriftlig forelæggelse for medlemmerne, uden at der afholdes møde.

Stk. 4. Overerstatnings- og taksationskommissionernes afgørelser skal indeholde oplysning om muligheden for at indbringe afgørelsen for domstolene og om fristen herfor, jf. § 19, stk. 1.

Stk. 5. Minkvirksomheder og følgeerhvervsvirksomheder kan efter anmodning få genoptaget afgørelsen om erstatningens eller kompensationens udmåling, såfremt en endelig dom i en anden sag vil kunne have betydning for minkvirksomhedens eller følgeerhvervsvirksomhedens erstatning eller kompensation.