

Salgsoptionsordningen

Salgsoptionsordningen giver ejere af beboelsesejendomme mulighed for at sælges deres ejendom til opstilleren af kommende VE-anlæg.

Salgsoptionsordningen er indført pr. 1. juni. 2020, hvorfor følgende regler kun gælder for VE-anlæg, som opnår en byggetilladelse efter 1. juni 2020.

Salgsoptionsordningen giver ejere af beboelsesejendomme, som er helt eller delvist beliggende i en afstand af op til 6 x vindmøllehøjden eller 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg, vandkraftværk eller bølgekraftanlæg mulighed for at anmelde krav om salgsoption.

Dette forpligter således opstilleren til at tilbyde ejeren af beboelsesejendommen at købe ejendommen ved slagsoption, såfremt beboelsesejendommen får tilkendt et værditab fra taksationsmyndigheden på over 1 % af beboelsesejendommens værdi.

Vælger en ejer af en beboelsesejendom at benytte salgsoptionen, vil ejeren og opstilleren selv skulle aftale tidspunkt og vilkår for indfrielsen af salgsoptionen. Allerede udbetalt værditabserstatning på beboelsesejendommen vil blive fraregnet ved indfrielsen af salgsoptionen.

Reglerne for salgsoptionsordningen findes i lov om fremme af vedvarende energi § 6 a (VE-loven).
[🔗 Læs lovbekendtgørelse nr. 1791 af 2. september 2021](#) samt [🔗 lovbekendtgørelse nr. 935 af 18. juni 2022](#).

Det er Taksationsmyndigheden, som træffer afgørelse om beboelsesejendommens værdi, herunder salgsoptionens størrelse.

Projekter omfattet af salgsoptionsordningen

Salgsoptionsordningen gælder for:

- Vindmøller over 25 m og tilknyttede lysmarkeringsmaster, der opstilles på land.
- Havvindmøller, som etableres uden for udbud.
- Havvindmøller, som etableres efter udbud i et område, som er udpeget til kystnære havvindmølleparker.
- Solcelleanlæg, som nettilsluttes på terræn og har en installeret effekt på 500 kW eller derover



- Solcelleanlæg, som nettilsluttes på terræn og her en installeret effekt på 50 kW eller derover og under 500 kW, og som ligger i en afstand på 500 m eller derunder fra et andet solcelleanlæg på terræn på 50 kW eller derover, der enten er nettilsluttet eller har opnået byggetilladelse, og hvor disse anlæg har en samlet effekt på 500 kW eller derover.
- Solcelleanlæg der nettilsluttes på taget af bygninger eller integreret i bygninger, som er opført med henblik på opsætning af solceller.
- Bølgekraftanlæg eller vandkraftværker, der har vundet ret til pristillæg efter et teknologineutralt udbud
- Hybridanlæg

 **Læs vidensblad for salgsoptionsordningen**

Energistyrelsen rolle i salgsoptionsordningen

Energistyrelsen;

- udarbejder adresseliste og oversigtskort over de ejendomme som er omfattet af salgsoptionsordningen,
- redegør på det offentlige møde om salgsoptionsordningen,
- besvarer spørgsmål vedr. salgsoptionsordningen, og

Information om kommende projekter

Opstilleren er forpligtet til at afholde et offentligt møde, hvor der redegøres for projektets konsekvenser for de omkringliggende beboelsesejendomme. Mødet vil som udgangspunkt blive afholdt i høringsperioden for det kommunale plangrundlag for vindmølle- og solcelleprojekter eller senest 8 uger efter der er indgået kontrakt om pristillæg ved bølgekraftanlæg og vandkraftsværker.

Indkaldelsen til det offentlige møde vil ske skriftlige via Digital Post, som udsendes af Energistyrelsen på vegne af opstiller til ejere og beboere i det område, hvor anlægget skal opstilles. Af den skriftlige meddelelse vil der bl.a. fremgå informationer om projekter samt dato og tidspunkt for det offentlige møde.

Energistyrelsen orienterer på mødet om værditabsordningen samt om salgsoptions- og VE-bonusordningen.

Du skal være opmærksom på, at krav om salgsoption skal anmeldes inden for 8 uger efter afholdelse af det offentlige møde.

Anmeldelse af krav om salgsoption

Efter det offentlige møde er der en frist på 8 uger for anmeldelse af krav om salgsoption. Krav kan anmeldes på  **Taksationsmyndighedens hjemmeside** for ejere af beboelsesbygninger, som er helt eller delvist beliggende i en afstand af op til 6 x vindmøllehøjden eller 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg, vandkraftværk eller bølgekraftanlæg.

Anmeldelsen af salgsoption kan ske via hjemmesiden  **taksationsmyndigheden.dk**. Alternativt kan anmeldelsesskemaet rekvireres på e-mailadresse **post@tksm.dk**.



På hjemmesiden finder du yderligere oplysninger, om hvordan du kan anmelde et krav om salgsoption samt eventuelle dispensationsmuligheder.

Overskrides fristen, er opstiller ikke forpligtet til at betale for salgsoption

Fastsættelse af salgsoptionen

Salgsoptionen fastsættes af Taksationsmyndigheden samtidig med afgørelsen om værditab, når ejeren har anmeldt et krav om salgsoption rettidigt, og betingelserne for at være omfattet af salgsoptionsordningen i øvrigt er til stede. Taksationsmyndigheden er en uafhængig offentlig myndighed nedsat af klima, energi-, og forsyningsministeren.

Taksationsmyndigheden består af en af en formand og en sagkyndig i vurdering af værdien af beboelsesejendomme.

Taksationsmyndigheden behandler sagerne ud fra en individuel vurdering af beboelsesejendommens værdi.

Har ejeren af beboelsesejendommen medvirket til værditabet, kan salgsoptionen beløbsmæssigt nedsættes eller helt bortfalde.

 **Læs mere om Taksationsmyndigheden .**

Udbetaling af salgsoption

Ejeren skal først meddele opstilleren, om ejeren ønsker at benytte salgsoption, efter taksationsmyndigheden har truffet afgørelse om værditabets og salgsoptionens størrelse, dog senest 1 år efter første produceret kWh.

Dog er tidsfristen for landbrugsejendomme altid mindst 6 måneder og for øvrige ejendomme altid mindst 3 måneder, fra det tidspunkt, hvor taksationsmyndighedens afgørelse foreligger.

Overdragelse af retten til salgsoption

Ejere af beboelsesejendomme kan overdrage krav om betaling af værditab og salgsoption til tredjemand. Overdrages et anmeldt krav til tredjemand, skal ejeren orientere taksationsmyndigheden. Ved overdragelse af et anmeldt krav, anses et indbetalt gebyr vedrørende kravet for overdraget med kravet.

Mere om Fremme af udbygning med vindmøller



Job

Tilskud

Udbud

Publikationer

Energistyrelsen er en del af Klima-,
Energi- og Forsyningsministeriet

Tilgængelighedserklæring ->

Energistyrelsen

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V

Energistyrelsen, Esbjerg

Niels Bohrs Vej 8D
6700 Esbjerg

Kontakt Energistyrelsen

Tlf: 33 92 67 00
ens@ens.dk

CVR-nr.: 59 77 87 14

Henvendelser om støtte til vedvarende energi ->

