

Advokatfirmaet  
energi & miljø

# Juridiske nyheder på vand- og spildevandsområdet

Webinar den 3. marts 2021, kl. 13.00 – 15.00

# Program

## Omtrentlig tidsplan

- 13.00 – 13.05 Velkomst
- 13.05 – 13.30 Klimatilpasning
- 13.30 – 14.05 Ledningsanlæg og deres beskyttelse – nye domme om gæsteprincippet
- 14.05 – 14.15 PAUSE
- 14.15 – 14.35 Arealer til bassin anlæg
- 14.35 – 14.50 Øvrige juridiske nyheder på spildevandsområdet
- 14.50 – 15.00 Spørgsmål og tak for i dag



# Klimatilpasningsloven

...og de tilhørende bekendtgørelser

# Klimatilpasning

Lov, bekendtgørelser og vejledning

- Udmøntning af den politiske aftale af 15. maj 2020 om spildevandsselskabers klimatilpasning
- Lovforslag i høring fra 24. august til 13. september 2020
- Bekendtgørelser i høring fra 9. oktober til 6. november 2020
- Vedtaget: 18. december 2020 (<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2020/2210>)
- Trådt i kraft: 1. januar 2021
- Forventet, at der udstedes vejledninger i 2021.

# Klimatilpasning

Lovens hovedformål

- Afskaffelse af medfinansieringsordningen
- Mulighed for at udføre eller deltage i projekter
  - uanset formålet med projektet, og
  - uanset hvor projektet er placeret,
  - hvis projekterne og dermed omkostningerne er nødvendige af hensyn til selskabets håndtering af spildevand.
- Ingen udvidelse af spildevandsselskabernes ansvarsområde.
- Ingen ændringer af planloven mv.

# Klimatilpasning

## Overgangsregler for eksisterende projekter

- Projekter, der er sat i drift inden 1. januar 2021, bliver ikke omfattet af de nye regler.
- Aftaler om projekter, der er indgået inden den 1. januar 2021:
  - Afgørelse om at give *tillæg, eller* afholdt *væsentlige irreversible investeringer i projektet*.
  - Anmeldes senest den 15. april 2021 – påbegyndes inden 1. januar 2027.
- Projekter med hydraulisk sammenhæng
- Projektændringer
  
- Anbefales at gennemgå alle eksisterende og planlagte projekter for at overveje, hvordan projekterne skal håndteres fremadrettet.

# Klimatilpasning

## Service niveaubekendtgørelsen

- Kommunen kan fastsætte et bindende serviceniveau i spildevandsplanen for et givent område eller pålægge spildevandsselskabet at gøre det.
- Høringsnotatet
  - *De nye regler vil fastsætte, at kommunens serviceniveau i spildevandsplanen kun er bindende for selskabet, hvis det er fastsat efter reglerne om samfundsøkonomi.*
  - *Det vil fortsat være op til selskabet og kommunen – inden for de rammer de nye regler medfører – at aftale den konkrete klimatilpasning, herunder i hvilket tempo projekterne gennemføres.*

- Beregning af samfundsøkonomi (bilag 1):
  - Oplandsinddeling: indsatser vurderes i den relevante hydrologiske sammenhæng
  - 6 beregningstrin:
    1. Udarbejdelse af oversvømmelseskort og værdikort
    2. Risikokortlægning
    3. Beregning af de forventede gennemsnitlige årlige skadesomkostninger, uden at der gennemføres klimatilpasning
    4. Opgørelse af omkostninger ved forskellige mulige løsningstiltag og tilhørende serviceniveauer
    5. Gevinst ved klimatilpasning
    6. Beregning af nettonutidsværdi
  - Serviceniveau over T5/10 kun ved **positiv nettonutidsværdi**
  - Følsomhedsanalyser



# Klimatilpasning

## Service niveaubekendtgørelsen

- Der er krav om inddragelse af flere løsningstiltag (min. 2) eller serviceniveauer, jo større de forventede, samlede omkostninger til klimatilpasning i et område er.

Forventet investering	Antal nødvendige analyser pr. løsningstiltag
0 – 10 mio. kr.	2 serviceniveauer
10 – 15 mio. kr.	3 serviceniveauer
15 – 20 mio. kr.	4 serviceniveauer
> 20 mio. kr.	5 serviceniveauer

# Klimatilpasning

## Service niveaubekendtgørelsen

- Resultat: Serviceniveauet fastsættes til det niveau, der på baggrund af beregningerne udviser *den største nettogevinst blandt de niveauer, der er lavet beregninger for*.
  - Dog adgangsveje til kritiske sundhedsfunktioner
  - Yderst begrænsede muligheder for at vælge et andet serviceniveau
  - Beregninger for hydraulisk sammenhængende projekter
- Hvis der ikke er fundet et serviceniveau, som giver en nettogevinst, kan der ikke fastsættes et højere serviceniveau end en 5-års regnhændelse i separatkloakerede områder og en 10-års regnhændelse i fælleskloakerede områder
- Den valgte løsning er **ikke** bindende for selskabets valg af de konkrete projekter, der efterfølgende skal udføres til opnåelse af det valgte serviceniveau.

- 1) Serviceniveau for håndtering af tag- og overfladevand for et givent område, der er *defineret og begrundet*.
- 2) Kommunens beslutning, hvis spildevandsselskabet fastsætter serviceniveauer for håndtering af tag- og overfladevand.
- 3) Kommunens beslutning, hvis kommunen har pålagt spildevandsselskabet at anvende lokale data for skadesværdier for bygninger og inventar til fastsættelse og beregning af serviceniveau.
- 4) Serviceniveau for de afgrænsede adgangsveje til kritiske sundhedsfunktioner med dokumentation for fare for oversvømmelse i en grad, der gør vejen ufarbar.
- 5) Om spildevandsselskabet generelt skal have mulighed for at foretage supplerende klimatilpasningstiltag, der har til formål at reducere skadesomkostningerne fra tag- og overfladevand, som selskabet har ansvar for at håndtere.

# Klimatilpasning

## Omkostningsbekendtgørelsen

- Omfatter både projekter i og uden for egne spildevandsanlæg
- Kun udgifter til forhøjelse af serviceniveau i forhold til håndtering af tag- og overfladevand, som er **nødvendige** for at opnå det serviceniveau, som selskabet er forpligtet til.
  - Dog inden for snævre rammer indlagt plads til yderligere tiltag, som har til formål at reducere skadesomkostningerne fra tag- og overfladevand.

# Klimatilpasning

## Omkostningsbekendtgørelsen

- Projekter med andre parter:
  1. Projekter om etablering eller drift af anlæg, som *både har nytte for selskabet og en eller flere andre parter*, uanset om anlægget ejes af helt eller delvist af selskabet eller den eller de andre parter.
  2. Projekter på grundlag af aftaler, hvor selskabet mod betaling forpligter sig til at *etablere og opretholde et højere serviceniveau i selskabets håndtering af spildevand* end det, selskabet er forpligtet til, eller at *selskabet etablerer og driver anlæg til håndtering af spildevand, som samlet set er dyrere end nødvendigt til varetagelse af selskabets opgaver*.
  3. *Projekter i vandløb*, som ikke er omfattet af nr. 1 eller 2, og projekter om etablering eller anvendelse af *åbne anlæg til håndtering af tag- og overfladevand på fremmed grund*, som ikke er omfattet af nr. 1 eller 2, uanset om anlægget ejes helt eller delvist af selskabet, eller det ejes af andre

- Krav om *selskabsøkonomisk omkostningseffektiv løsning* til opnåelse af et serviceniveau, som selskabet er forpligtet til at nå.
  - Sammenligning af omkostningerne til den valgte løsning med et overslag over omkostninger ved opnåelse af samme serviceniveau ved mindst en anden relevant type af løsningstiltag – der afviger væsentligt fra den valgte løsning
- Indholdskrav til klimatilpasningsaftaler (som vi kender det i medfinansieringsordningen i dag)
- Bestemmelser om omkostningsfordeling
  - Forholdsmæssig (begrundes)
  - Omkostningsfordelingen skal baseres på forskellige forhold – afhængig af projektets type

# Klimatilpasning

## Omkostningsbekendtgørelsen

- For projekter, hvor spildevandsselskabet ikke søger om tillæg, fører Forsyningssekretariatet udelukkende tilsyn med reglerne om fælles anlæg.
- For projekter, hvor spildevandsselskabet søger om tillæg, sker Forsyningssekretariatets kontrol med overholdelsen af reglerne i forbindelse med behandling af ansøgning om tillæg og i givet fald forhåndsgodkendelse.
- Hvis Forsyningssekretariatet finder, at en udgift ikke lovligt kan indregnes i taksterne, skal Forsyningssekretariatet meddele det til selskabet – og i den sidste ende kommunen, der er takstgodkendelsesmyndighed.

# Klimatilpasning

## Ændringer af ØR-bekendtgørelsen

- Tillæg til indtægtsrammen (ændring af ØR-bekendtgørelsen)
  - Tillæg til indtægtsrammen skal betinges af, at reglerne i omkostningsbekendtgørelsen er fulgt.
  - Krav for at få tillæg til klimatilpasning, at det pågældende projekt medfører, at serviceniveauet i forhold til håndtering af tag- og overfladevand forøges (faktiske serviceniveau).
  - Tillæg skal gives med fradrag for sådanne afledte besparelser andre steder i spildevandsselskabets anlæg.
  - I værste fald reduktion af den økonomiske ramme, hvis et spildevandsselskab afholder omkostninger i strid med reglerne i omkostningsbekendtgørelsen.



# Klimatilpasning

Ændringer af ØR-bekendtgørelsen

- Effektiviseringskrav - lovbemærkningerne
- *Det følger af den politiske aftale, at tillæg til selskaberne til alle typer klimatilpasningsprojekter skal omfattes af effektiviseringskrav, da selskaberne får bedre mulighed for at påvirke omkostningerne til deres projekter. Effektiviseringskravene skal understøtte, at forbrugerne ikke betaler unødigt meget for klimatilpasningen.*
- Eksisterende medfinansieringsprojekter fortsætter som 1:1 omkostninger – nye projekter underlægges effektiviseringskrav.



## Ledningsanlæg og deres beskyttelse

Nye landsretsdomme vedrørende gæsteprincippet

- Gæsteprincippet er udtryk for en udfyldende regel, som regulerer, hvem der skal afholde udgifterne til omlægning af ledninger mv., som er nedlagt i en fremmed ejendom
- Højesteret har i flere domme, herunder vintapperrampe-sagen, defineret gæsteprincippet som følgende:
  - *”Gæsteprincippet er betegnelsen for en **udfyldende regel, der finder anvendelse i tilfælde, hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe en ledning på en ejendom. Reglen indebærer, at ledningsejeren som »gæst« skal bekoste ledningsarbejder, der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt. [...]”***
- Gæsteprincippet er lovfæstet i vejlovens § 77:

*”§ 77 Arbejder på ledninger i eller over offentlige veje og stier, herunder om nødvendigt flytning af ledninger i forbindelse med arbejder, der iværksættes af vejmyndigheden inden for rammerne af de formål, som vejmyndigheden kan varetage, **betales af ledningsejeren.***

*Stk. 2. **Stk. 1 finder ikke anvendelse, hvis andet er særligt bestemt ved aftale, kendelse afsagt af en ekspropriationskommission nedsat i henhold til lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom eller afgørelse truffet af en kommunalbestyrelse efter vandforsyningslovens §§ 37 og 38, jf. § 40 [...].”***

- Fravigelse af gæsteprincippet
  - Gæsteprincippet kan fraviges, hvis det fremgår af aftalen, og/eller der betales erstatning til grundejeren
  - Gæsteprincippet kan også fraviges *uden* betaling af erstatning, men dette stiller efter vintapperrampe-sagen betydelige krav til, hvor klart det fremgår af aftalen, at gæsteprincippet er fraveget
  - Ledningsejeren har, jf. vintapperrampe-sagen, bevisbyrden for, at gæsteprincippet er fraveget
  - Det er *ikke* et gyldighedskrav, at aftalen tinglyses. I praksis er det dog hensigtsmæssigt, at det offentligt fremgår, hvilke forpligtigelser, der påhviler ejendommen

# Vintapperrampe-sagen

U 2015.2854 H

- Hovedspørgsmålet i sagen var, om en tinglyst deklaration i forbindelse med anbringelse af kablerne indebar, at gæsteprincippet var fraveget
- Sagen kort fortalt:
  - Vejdirektoratet havde eksproprieret et areal fra Gentofte Kommune i forbindelse med et motorvejsprojekt, hvori der var nedlagt et kabelanlæg. Ledningsejer havde ikke betalt vederlag for anbringelse af kabelanlægget.
  - Kabelanlægget var beskyttet af en standardledningsdeklaration indgået mellem kabelejereren og kommunen, og gav ledningsejeren ret til at have kabelanlægget liggende, og fastlagde et beskyttelsesbælte på 1 m til begge sider. Der måtte endvidere ikke etableres veje eller foretages terrænændringer uden aftale med ledningsejeren.
  - Højesterets flertal fandt, at gæsteprincippet *ikke* var fraveget
    - *”Gæsteprincippet er en udfyldende regel, som finder anvendelse, hvor andet ikke er aftalt. En fravigelse af dette princip kan være byrdefuldt for arealejeren og må forudsætte klare holdepunkter. Bevisbyrden for, at der er aftalt en fravigelse, må derfor påhvile ledningsejeren. **Når arealejeren ikke har modtaget vederlag, må aftaler om anbringelse af ledninger på et areal som udgangspunkt undergives en indskrænkende fortolkning i lighed med gaveløfter.**”*

# Landvæsenskommissionssagen

Vestre Landsrets dom af 4. juni 2020 (U 2020.2614 V)

- Sagens problemstillingen:
  - Er en henvisningen til den dagældende vandløbslovs ekspropriationsbestemmelse i kendelsen tilstrækkelig bevis for, at en servitut var blevet pålagt ved ekspropriation, og at arealejeren havde modtaget erstatning, hvorved gæsteprincippet var fraveget.
- Landvæsenskommissionen afsagde i 1975 kendelse om godkendelse af et kloakeringsprojekt, og i den forbindelse blev der tinglyst en deklaration på de berørte ejendomme på grundlag af kendelsen.
  - Deklarationen indeholdt bl.a. servitutbestemmelser om kloakledningernes tilstedeværelsesret, adgang til reparations- og vedligeholdelsesarbejder samt beskyttelsesbestemmelser vedrørende beplantning og bebyggelse.
  - Servitutten henviste til den dagældende vandløbslovs § 89, stk. 1:  
*”Til gennemførelse af de i denne lov omhandlede foranstaltninger **kan vandløbsretten i fornødent omfang og mod fuld erstatning forlange afstået arealer og pålægge rådighedsindskrænkninger.** [...] En i henhold til vandløbsrettens kendelse udfærdiget deklaration kan tinglyses på vedkommende ejendom forud for al pantegæld.”*

# Landvæsenskommissionssagen

Vestre Landsrets dom af 4. juni 2020 (U 2020.2614 V)

- En af de berørte ejendomme, som i 1975 tilhørte kommunen, blev i 2015 solgt til et selskab, som ønskede at indrette boliger på ejendommen.
- En tilbygning nødvendiggjorde flytning af en regnvandsledning, og der opstod tvist mellem ledningsejer og selskabet om betaling af 537.000 kr. for ledningsomlægningen.
- Der var uenighed mellem Selskabet og ledningsejer om, hvorvidt det ulovbestemte gæsteprincip var gældende for ledningerne i sagen
  - Ledningsejeren gjorde gældende, at ledningerne er sikret ved ekspropriation i henhold til den dagældende vandløbslov § 89. Udgangspunktet er, at ekspropriation sker mod fuldstændig erstatning. Gæsteprincippet var derfor fraveget allerede som følge kendelsen

# Landvæsenskommissionssagen

Vestre Landsrets dom af 4. juni 2020 (U 2020.2614 V)

- Byretten fandt at gæsteprincippet var fraveget, og at Selskabet (arealejer) skulle afholde omkostningerne til flytningen af ledningen, som var nødvendiggjort af ombygningen:

*”Det fremgår af den dagældende vandløbslovs § 89, stk. 1, at lodsejeren kan pålægges rådhedsindskrænkninger mod »fuldstændig af retten fastsat erstatning«. Da det under sagen er ubestridt, at der er betalt erstatning, må det antages, at lodsejeren således har modtaget fuldstændig erstatning. **Da lodsejeren herefter har modtaget et vederlag for at blive pålagt indskrænkningerne i benyttelsen af arealet, finder retten, at servitutpålægget indebærer, at gæsteprincippet ikke finder anvendelse.** Det påhviler derfor [Selskabet] som lodsejer at afholde de udgifter til flytningen af ledningerne, som er nødvendiggjort af ombygningen.”*

- Da byretten behandlede sagen var kendelsen ikke fremlagt, og Selskabet anerkendte på grundlag af ledningsejers oplysninger, at der i sin tid var ydet erstatning.



# Landvæsenskommissionssagen

Vestre Landsrets dom af 4. juni 2020 (U 2020.2614 V)

- Da landsretten behandlede sagen var kendelsen fremlagt, og Selskabet afviste, at der i sin tid var ydet erstatning, og ledningsejer kunne ikke løfte bevisbyrden for, at der var betalt erstatning.
- Landsrettens præmisser indledes med en generel udtalelse, som henviste til Højesterets præmisser i Vintapperrampe-sagen:
  - *”Gæsteprincippet er betegnelsen for en udfyldende regel, der finder anvendelse i tilfælde, hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe en ledning på en ejendom. Reglen indebærer, at ledningsejeren som »gæst« skal bære ledningsarbejder, der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt.”*
- Det kan – muligvis – udledes af landsrettens generelle præmisser, at hvis der er betalt et vederlag for ledningens anbringelse, så er gæsteprincippet fraveget.

# Landvæsenskommissionssagen

Vestre Landsrets dom af 4. juni 2020 (U 2020.2614 V)

- Landsretten fandt det *ikke* bevist, at gæsteprincippet i det konkrete tilfælde var fraveget ved kommissionskendelsen:
    - *”Det fremgår hverken af kendelsen eller den tinglyste servitut, at servitutpålægget skete ved ekspropriation. Det er heller ikke dokumenteret, at arealejeren fremsatte erstatningskrav i anledning af servitutpålægget, eller at der i øvrigt blev udbetalt erstatning til arealejeren. I kendelsen henvises alene til vandløbslovens § 89, stk. 1, i forbindelse med en oplysning om, at deklARATIONEN skal tinglyses i medfør af denne bestemmelse.*
- Under disse omstændigheder finder landsretten, at **[ledningsejer] ikke har bevist, at servituten blev pålagt ved ekspropriation i forbindelse med kloakprojektet, og at der i den anledning blev betalt erstatning til arealejeren [...]***
- Herefter finder landsretten, **[ledningsejer] ikke har bevist, at gæsteprincippet blev fraveget ved landvæsenskommissionens kendelse af 21. november 1975”***

# Landvæsenskommissionssagen

Vestre Landsrets dom af 4. juni 2020 (U 2020.2614 V)

- Vestre Landsrets dom viser umiddelbart:
  - At en deklaration tinglyst i henhold til en landvæsenskommissionskendelse, som henviser til en ekspropriationsbestemmelse, medfører ikke i sig selv, at gæsteprincippet er fraveget
  - At hvis der er betalt erstatning for anbringelse af ledningen, så gælder gæsteprincippet ikke
  - At ledningsejer har bevisbyrden for, at der er udbetalt erstatning/vederlag til arealejeren, og gæsteprincippet derved er fraveget
- Vestre Landsrets dom er indbragt for Højesteret.

# Kriegers Flak-sagerne

- Vestre Landsret afsagde den 7. januar 2021 dom i Kriegers Flak-sagerne
- Baggrunden for Kriegers Flak-sagerne:
  - Ved realiseringen af kabelprojektet på land forsøgte Energinet at opnå frivillige aftaler med de berørte lodsejere.
  - En række arealejere ønskede ikke at indgå en aftale på de vilkår, herunder en afståelse af gæsteprincippet, som Energinet havde tilbudt. Det var derfor nødvendigt at ekspropriere til selvsamme rettigheder.
  - Ved ekspropriationerne blev arealejerne pålagt en ledningsdeklaration, som ud over de almindelige beskyttelsesbestemmelser indeholdte en bestemmelse om, at gæsteprincippet var fraveget, og at der stiftes en ubetinget tilstedeværelsesret for kabelanlægget.
  - En række arealejere anlagde efterfølgende retssager mod Energinet med påstand om, at en fravigelse af gæsteprincippet i deklarationsteksten var ulovlig.

# Kriegers Flak-sagerne

## Anbringender

- For landsretten anførte **arealejer** blandt andet:
  - At fravigelsen af gæsteprincippet var motiveret af ledningsejers egne økonomiske interesser, hvilket er usagligt i forbindelse med ekspropriation
  - At fravigelsen af gæsteprincippet ikke var nødvendigt for at opnå formålet med ekspropriationen
  - At der ikke var givet fuld erstatning i forbindelse med ekspropriationen, da erstatningen var udmålt med henvisning til Landsaftalen om el- og fiberanlæg på landbrugsjord.
- For landsretten anførte **ledningsejer** blandt andet:
  - At gæsteprincippet ikke fandt anvendelse i Kriegers Flak-sagerne, da ingen af betingelserne for at anvende gæsteprincippet var opfyldt:
    - Der var betalt en servituterstatning
    - Der var *ikke* givet tilladelse til at anbringe kablerne (tilstedeværelsen sikret ved ekspropriation)
    - Deklarationens bestemmelser om fravigelse af gæsteprincippet havde en klar ordlyd

# Kriegers Flak-sagerne

Vestre Landsrets dom af 14. januar 2021

- Landsretten konkluderede, at ***”gæsteprincippet ikke finder anvendelse i en situation som den foreliggende, hvor Lodsejerne ved ekspropriation med hjemmel i lov og med ret til fuldstændig erstatning er pålagt at stille deres arealer til rådighed for Energinets kabelføring og af sikkerhedsmæssige hensyn pålagt begrænsninger i deres rådighed over arealerne.”***
- Deklarationens vilkår om frafald af gæsteprincippet var ifølge landsretten *”reel alene en præcisering af den retsstilling, der allerede følger af rådighedsindskrænkningen i Lodsejernes anvendelse er sket ved ekspropriation og ikke ifølge f.eks. aftale. [...] Vilkåret om frafald af gæsteprincippet er derfor uden selvstændig retlig betydning og er allerede som følge heraf ikke ulovligt”*

# Kriegers Flak-sagerne

Vestre Landsrets dom af 14. januar 2021

- Hvad viser Kriegers Flak-sagerne?
  - At gæsteprincippet finder ikke anvendelse, hvor en arealejer ved ekspropriation og med ret til fuld erstatning er blevet pålagt at stille sit areal til rådighed for et ledningsanlæg, og som følge heraf er blevet pålagt begrænsninger i sin rådighed over arealet
  - At det er uden betydning, om der indsættes et vilkår i deklARATIONEN om fravigelse af gæsteprincippet eller ubetinget tilstedeværelsesret for ledningsanlægget, når ledningen er etableret ved ekspropriation og med ret til fuld erstatning
  - At Kriegers Flak-dommen kan få betydning for eksisterende ledninger, hvor ledningsdeklARATIONEN er uklar, men hvor det kan dokumenteres, at retten til etableringen af ledningsanlægget og pålægget af rådighedsindskrænkninger er sket ved ekspropriation
- Landbrug & Fødevarer har anket sagen til Højesteret

# Holstebromotorvej-sagerne

- Vestre Landsret har den 29. januar 2021 afsagt tre domme vedrørende gæsteprincippet i forbindelse med omlægning af ledninger ved anlæggelsen af Holstebromotorvejen:
  - Elkabel-sagen
  - Telekabel-sagen
  - kabelbælte-sagen

**Landsaftalerne** 

- Landsaftaler:
  - Teleledninger
  - E- og fiberledning
  - Vand- og spildevandsanlæg
- Principper for erstatningsfastsættelse
- Landsaftalerne er ikke bindende for taksationsmyndigheder, domstole samt de enkelte lodsejere eller ledningsejere
- Landsaftalernes gyldighedsområde
  - Landsaftalen gælder kun, når der er tale om almindelig landbrugsjord, og gælder derfor ikke for arealer, hvis værdi i væsentlig grad er påvirket af ikke-landbrugsmæssige forhold



**Landsaftalerne** 

- Årlig opdatering af landsaftalerne
  - Erstatningsbeløbene for afgrædtab beregnes af SEGES ud fra budgetkalkuler og godkendes af aftaleparterne
  - Erstatningsbeløbene indeksreguleres pr. 1. januar
- Landsaftalerne offentliggøres normalt i februar eller marts måned





# Landsaftalerne

- Landsaftaler:
  - Teleledninger
  - El- og fiberanlæg
  - Vand- og spildevandsanlæg
- Principper for erstatningsfastsættelse
- Landsaftalerne er ikke bindende for taksationsmyndigheder, domstole samt de enkelte lodsejere eller ledningsejere
- Landsaftalernes gyldighedsområde
  - Landsaftalen gælder kun, når der er tale om almindelig landbrugsjorder, og gælder derfor ikke for arealer, hvis værdi i væsentlig grad er påvirket af ikke-landbrugsmæssige forhold



# Landsaftalerne

- Årlig opdatering af landsaftalerne
  - Erstatningsbeløbene for afgrødetab genberegnes af SEGES ud fra budgetkalkuler og godkendes af aftaleparterne
  - Erstatningsbeløbene indeksreguleres pr. 1. januar
- Landsaftalerne offentliggøres normalt i februar eller marts måned



# Elkabel-sagen

- Problemstilling i sagen var bl.a. hvilken retsstilling to el-ledninger, hvor der var betalt erstatning til arealejeren for anbringelse af ledningerne i henhold til landsaftalerne, havde



# Elkabel-sagen

## Tinglyste deklARATIONER

- Ledningerne kunne opdeles i tre grupper:
  - Gruppe 1 og 2: El-ledninger, hvor erstatningen var udmålt efter landsaftalerne
  - Gruppe 3: El ledning, som var omfattet af en tinglyst deklARATION fra 1942
- De tinglyste deklARATIONER indeholdt bl.a. servitutbestemmelser om ledningernes tilstedeværelsesret og beskyttelsesbestemmelser:
  - Gruppe 1 + 2: *”Ved andre arbejder i nærheden af kablet [...] hvorved der kan være fare for en beskadigelse af kablet, skal anmeldelse om arbejdet foretages [...] til selskabet, der så for egen regning træffer de nødvendige foranstaltninger til sikring/frilægning af kablet.”*
  - Gruppe 3: Ejerne var forpligtet til at tage fornødent hensyn til masterne med tilbehør

# Elkabel-sagen

## Tinglyste deklarerationer

- Samtlige ledninger var omfattet af tinglyste ledningsdeklarerationer, hvor det fremgik at der ved ledningernes anbringelse var betalt vederlag til arealejerne:
  - Gruppe 1 + 2: *”Elforsyningen yder for denne tilladelse de respektive ejere en erstatning én gang for alle i henhold til landsaftalen med landbrugsorganisationerne. Erstatningen udbetales, når anlægget er færdigbygget.”*
  - Gruppe 3: *”For denne tilladelse har jeg/vi modtaget mit/vort Vederlag fra Værket én gang for alle.”*
- Ledningsejer havde ikke dokumentation for, at erstatningsbeløbene var udbetalt til arealejerne. Størrelsen af erstatningen for ledningen i gruppe 3 var heller ikke kendt.
- Ekspropriationskommissionen og taksationskommissionen fandt, at gæsteprincippet var fraveget.

# Elkabel-sagen

Vestre Landsrets præmisser

- Landsrettens vurdering af sagens problemstilling:
  - *”Deklarationerne indebærer for samtlige ledninger, at ledningsejeren en gang for alle har betalt vederlag for retten til at etablere og opretholde elanlæg på ejendommene og til at udføre eftersyn og vedligeholdelse på disse. Erstatningerne i henhold til deklARATIONERNE er – bortset fra ledningen i gruppe 3 [...] der angår en deklARATION fra 1942 fra før indgåelsen af landsaftalerne – standardmæssigt beregnet efter landsaftalerne og med stort set samme ordlyd.*
  - Da der således er betalt vederlag for ledningernes ubetingede tilstedeværelsesret – og i øvrigt af de grunde, der er anført af Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland – finder landsretten, at gæsteprincippet er fraveget for de i sagen omhandlede ledninger.”***
- Landsretten fandt, at gæsteprincippet var fraveget, da der var betalt vederlag for ledningernes anbringelse

# Telekabel-sagen

- Problemstillingen i sagen var, hvilken retsstilling to teleledninger, hvor der var betalt erstatning til arealejeren for anbringelse af ledningerne i henhold til landsaftalerne, havde.

- Telekablet var omfattet af en tinglyst deklaration fra 2000, som indeholdt servitutbestemmelser om ledningens tilstedeværelsesret, ret til i tjenstligt ærinde at have fri og uhindret adgang til de pågældende kabler og kabelrør samt beskyttelsesbestemmelser:
  - *”[Ledningsejer] har endvidere ret til senere at lægge flere kabler i ovennævnte tracé mod at betale erstatning, herunder servituterstatning, efter landsaftalens regler.”*
  - Ved arbejde i nærheden af kablerne i større dybde [...], opførelse af bygninger og dermed forbundne jordarbejder, hvorved der kan være fare for en beskadigelse af kablerne, skal arbejdet anmeldes til ledningsejer [...]. [Ledningsejer] vil i givet fald for egen regning træffe de nødvendige foranstaltninger til sikring af arealer.
- Det fremgik ikke udtrykkeligt af deklarationen, at der var ydet erstatning for placering af ledningen, men ledningsejer fremlagde dokumentation for, at der var udbetalt engangserstatning og en erstatning pr. løbende meter til arealejer.



# Telekabel-sagen

## Kabelrøret

- Kabelrøret var omfattet af en tinglyst deklaration fra 2001, som indeholdt servitutbestemmelser om ledningens tilstedeværelsesret, ret til i tjenstligt ærinde at have fri og uhindret adgang til de pågældende kabler og kabelrør samt beskyttelsesbestemmelser:
  - *”[Ledningsejer] har ret til senere at etablere telekabler i kabelrørene, men ikke ret til at nedlægge nye kabler i tracéet ved pløjning eller gravning”*
  - Ved arbejde i nærheden af kablerne i større dybde, f.eks. grubning, dræning [...], opførelse af bygninger og dermed forbundne jordarbejder, hvorved der kan være fare for en beskadigelse af kablerne, skal arbejdet anmeldes til ledningsejer [...]. [Ledningsejer] vil i givet fald for egen regning træffe de nødvendige foranstaltninger til sikring af arealer
- Det fremgik af deklarationen, at *”[Ledningsejer] betaler servitusterstatning i forbindelse med underskrift på nærværende deklaration. Erstatning dækker retten til at have kabler og kabelrør liggende, til senere at etablere kabler i de nedlagte kabelrør og til uhindret adgang til tjenesteanliggender [...]”*
- Lodsejer fremlagde dokumentation for, at der var udbetalt engangserstatning og en erstatning pr. løbende meter til arealejer

- Taksationsmyndighederne fandt, at gæsteprincippet var fraveget for både teleledningen og kabelrøret
- Landsrettens vurdering af sagens problemstilling:
  - *"[Ledningsejer] har ved de to omhandlende deklARATIONER erhvervet ret til at have kabler og kabelrør liggende i jorden samt i tjenstligt ærinde at have fri og uhindret adgang til de pågældende kabler og kabelrør. For kablernes og kabelrørens placering er der til fuld og endelig afgørelse betalt deklARATIONSERSTATNING i overensstemmelse med landaftalerne for de respektive år sammensat af engangserstatning og et beløb for antal meter kabel eller rør. For [telekablet] har [Ledningsejer] endvidere opnået ret til at nedlægge flere kabler mod betaling af yderligere erstatning.*
  - Da der således er betalt vederlag for ledningernes ubetingede tilstedeværelsesret, og da deklARATIONERNE har et videre formål end blot at beskytte anlæggene på arealet – og i øvrigt af de grunde, der er anført af Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland – finder landsretten det bevist, at gæsteprincippet er fraveget for omhandlende ledningers vedkommende."***
- Landsretten fandt at gæsteprincippet var fraveget som en følge af,
  1. At der var betalt erstatning for ledningernes tilstedeværelsesret
  2. At deklARATIONERNE havde et videre formål end blot at beskytte anlæggene på arealet

# Kabelbælte-sagen

- Ved anlæggelsen af Holstebromotorvejen var det nødvendigt, at gennemføre ledningsarbejder i forhold til 7 ledninger, og udgifterne hertil var 2.181.105 kr.
- Vejdirektoratet og ledningsejer var uenige om, hvem der skulle betale for ledningsarbejderne

- Fire ledninger, en fjernvarmeledning, en regnvandsledning, en spildevandsledning og en vandledning var omfattet af en deklARATION fra 1993, hvor kommunen udlagde et 16 meter bredt "ledningsareal og kabelbælte" på et kommunalt ejet areal til fremtidig etablering og opretholdelse af "ledninger og kabler med tilhørende installationer", som bl.a. tilhøre kommunen
- Deklarationen indeholdte bl.a. servitutbestemmelser om ledningernes tilstedeværelsesret, reparations- og vedligeholdelsesbestemmelser og beskyttelsesbestemmelser:
  - *"Der må til enhver tid uden vederlag foretages opgravning for reparation og/eller fornyelse af de i ledningsarealet værende ledninger og kabler, ligesom **der til enhver tid uden vederlag må etableres nye ledninger og kabler i ledningsarealet.**"*
  - *"[...] ] På ledningsarealet må intet iværksættes, der kan være til hinder for ledningernes og kablernes beståen, herunder opførelse af bygninger og de dermed forbundne jordarbejder, dræning, grubning, beplantning med dybtgående rødder, opgravning, udgravning og opfyldning."*
- Der blev *ikke* betalt erstatning for etablering af ledningerne

- Ekspropriationskommissionen fandt, at gæsteprincippet var fraveget, hvilket Taksationskommissionen tiltrådte:
  - *"Henset til deklarationsarealets karakter som et ledningsareal og kabelbælte til flere forskellige ledninger, hvori **fremtidige ledninger og kabler kan anlægges uden vederlag og henset til restriktionerne i medfør af deklARATIONEN**, herunder forbud mod opførelse af bygninger, begrænsninger i beplantning i forhold til træer og forbud mod dræning og grubning, udgravning, opgravning og opfyldning, **finder kommissionen, at deklARATIONEN er så restriktiv, at ledningsejeren de facto kan udøve en ejers rådighed over arealet udlagt til kabelbælte, hvorved deklARATIONEN går videre end en sædvanlig beskyttelsesdeklARATION**, således at der ved tinglysningen af deklARATIONEN er sket en fravigelse af gæsteprincippet."*
- Dvs. at taksationsmyndighederne vurderede, at gæsteprincippet var fraveget, som følge af:
  1. At fremtidige ledninger kunne anlægges uden vederlag
  2. Deklarationens restriktioner.
- Erstatningsspørgsmålet var *ikke* relevant, da kommunen på etableringstidspunktet både var ledning- og arealejer.

- Landsrettens præmisser indledes med en generel udtalelse, som henviste til Højesterets præmisser i Vintapperrampe-sagen:
  - *”Gæsteprincippet er en udfyldende regel, der finder anvendelse i tilfælde, hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe en ledning på en ejendom. Reglen indebærer, at ledningsejeren som ”gæst” skal bekoste ledningsarbejder, der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt.”*
  - *”[...] Når arealejeren ikke har modtaget vederlag, fastslog Højesteret, må aftaler om anbringelse af ledninger på et areal som udgangspunkt undergives en indskrænkende fortolkning i lighed med gaveløfter”*

- Ved bedømmelsen af om gæsteprincippet var fraveget for ledningerne udtalte landsretten:
  - ”[...] *Indebærer deklARATIONEN, at arealejeren har påtaget sig en begrænsning i den faktiske adgang til at råde over det areal, der befinder sig i det 16 m brede deklARATIONSbælte. Når der dels henses til, at det anlagte til enhver tid skal henligge uforstyrret, og at der dertil er fri og uhindret ret til at foretage eftersyn og vedligeholdelse, dels til at der til enhver tid uden vederlag må foretages udskiftning og etableres nye ledninger og kabler i ledningsbæltet – og i øvrigt af de grunde, der er anført af Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland – finder landsretten, **at den aftalte rådighedsbegrænsning er af en sådan karakter, at gæsteprincippet er fraveget for de nævnte ledningers vedkommende.***
- Landsretten fandt derved, at rådighedsbegrænsningen havde en sådan karakter, at gæsteprincippet var fraveget :
  - At ledningerne til enhver tid skal henligge uforstyrret
  - At der er fri og uhindret ret til at foretage eftersyn og vedligeholdelse
  - At der til enhver tid – og uden vederlag – må udskiftes og etableres nye ledninger og kabler i ledningsbæltet

# Holstebromotorvejssagerne?

- Hvad viser sagerne?
  - At hvis der er betalt erstatning for ledningernes placering er gæsteprincippet som altovervejende hovedregel fraveget
    - Kan man på baggrund af sagerne konkludere, at hvis der er betalt erstatning efter landsaftalerne ved indgåelse af en frivillig aftale, så er gæsteprincippet fraveget?
  - At den aftalte rådighedsbegrænsning kan være af en sådan karakter, at gæsteprincippet er fraveget, selvom der ikke er betalt erstatning for ledningernes placering
- Vi har ikke oplysninger om, hvorvidt sagerne er indbragt for Højesteret, men vi holder os opdateret på sagen.





## **Arealer til bassinanlæg**

Forhold i planloven, jordforureningsloven og museumsloven

# Arealer til bassinanlæg

## Planloven – ekspropriation til bassinanlæg

- Planlovens § 47: Lokalplanen danner rammerne for, til hvilke formål der kan eksproprieres.
  - Lokalplanbestemmelser, som ekspropriation sker til virkeliggørelse af, skal have hjemmel i lokalplankataloget.
  - Lokalplanen skal indeholde præcise og detaljerede bestemmelser om det projekt, der ønskes gennemført.
  - Skal principielt være oplyst i lokalplanredegørelsen, at lokalplanen vil kunne danne grundlag for ekspropriation, hvis betingelserne er til stede, jf. planlovens § 16, stk. 3.
  - Adgangen til at foretage ekspropriation bortfalder, hvis kommunens beslutning om ekspropriation ikke er truffet inden 5 år efter, at planen er offentliggjort, jf. § 47, stk. 4 (gælder kun lokalplaner offentliggjort efter 1. januar 2019).

# Arealer til bassinanlæg

Planloven – ekspropriation **inden for** lokalplanområdet

- Udgangspunktet efter de almindelige ekspropriationsretlige regler, at grundejeren skal have fuld erstatning.
- Ved delvis ekspropriation vil grundejeren fortsat kunne udnytte den resterende del af arealet til bebyggelse, når lokalplanen realiseres:
  - Hvis etableringen af bassinet udgør en forudsætning for lokalplanens realisering, vil en ekspropriation til fordel for bassinet dermed også indirekte medføre en økonomisk fordel for grundejeren. Alternativet er jo, at lokalplanen ikke kan realiseres.
  - Der skal i disse tilfælde ske fradrag for fordele og måske endda ikke ydes erstatning, hvis etableringen af bassinet er en forudsætning for at realisere lokalplanen.

# Arealer til bassinanlæg

Planloven – ekspropriation **inden for** lokalplanområdet

- Ved fuldstændig ekspropriation overtages derimod hele den pågældende ejendom.
- Grundejeren vil derfor ikke opnå nogen fordel ved ekspropriationen, som kan begrunde en nedsættelse af erstatningen, selvom ekspropriationen udgør en forudsætning for lokalplanens realisering → Grundejeren har derfor fortsat krav på fuld erstatning.
- Erstatningen fastsættes til ejendommens forventningsværdi, dvs. efter de udnyttelsesmuligheder og forventninger, der har været knyttet til ejendommen, før den i lokalplanen blev udlagt til bassinanlæg.
  - Selvom ejendommen tidligere har været beliggende i landzone, kan der således være grundlag for en forventning om, at ejendommen i fremtiden kunne have været anvendt til bebyggelse, fx hvis området i kommuneplanlægningen har været udpeget til byvækst.
  - Kan betyde, at erstatningen skal fastsættes til prisen for byggejord i stedet for landbrugsjord.

# Arealer til bassinanlæg

Planloven – ekspropriation **uden for** lokalplanområdet

- Når regnvandsbassinet skal placeres uden for lokalplanområdet, og der ikke er ejermæssigt sammenfald mellem bassinarealet og udstykningen i den nye lokalplan – dvs. ekspropriation er alene mulig efter miljøbeskyttelseslovens § 58, stk. 1.
- Da arealet er beliggende uden for det lokalplanområdet, som bassinet skal modtage og aflede regnvand fra, vil ejeren ikke opnå nogen fordele ved ekspropriationen, som kan begrunde, at erstatningen nedsættes eller bortfalder.
- Der skal som udgangspunkt derfor ydes fuld erstatning svarende til arealets forventningsværdi inden ekspropriationsbeslutningen, eller før arealet blev udlagt til regnvandsbassin i en eventuel (anden) lokalplan.

# Arealer til bassinanlæg

Planloven – ekspropriation **uden for** lokalplanområdet

- Forventningsværdien svarer som udgangspunkt til værdien som landbrugsjord for arealer i landzone.
- Erstatningen kan endda forhøjes ud over forventningsværdien, hvis regnvandsbassinet faktisk udgør en nødvendig forudsætning for udstykningen i det eksisterende eller nye lokalplanområde.
  - Begrundelsen er, at man ved at placere regnvandsbassinet uden for udstykningsområdet undgår at anvende dyr boliganvendelig jord til formålet.
  - Det forudsætter dog, at regnvandsbassinet i det konkrete tilfælde faktisk udgør et nødvendigt anlæg for et nærliggende nyt boligområde.

# Arealer til bassinanlæg

## Jordforureningsloven

- Håndtering af forurenede jord, der konstateres i forbindelse med udgravning til bassinanlæg
  - Indberetningspligt til kommunen efter miljøbeskyttelseslovens § 21
  - Pligt til at standse arbejdet i 4 uger, jf. jordforureningslovens § 71
- Ejerskabet til arealet må herefter være afgørende for, hvem der "ejer" forureningen
  - Er bassinet placeret på arealet i henhold til en servitutret – eller ejer selskabet arealet.
- Er bassinanlægget placeret på en servitutret, må det i udgangspunktet være ejeren, der har "ejerskabet" til den forurenede jord – med mindre det er selskabet, der er forureneren.
  - Almindeligvis ikke en *pligt* til at udnytte en servitutret
  - Er der aftalt særlige vilkår i servitutaftalen?

# Arealer til bassinanlæg

## Museumsloven

- Kommunen skal som planmyndighed inddrage museet, når der udarbejdes en kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier
  - Klarlagt allerede i planfasen, om der skal gennemføres arkæologiske undersøgelser i et område.
  - Museerne foretager arkivalsk kontrol af offentliggjort planmateriale
- Kommunen skal samtidig med, at der meddeles byggetilladelse underrette museet igen



# Arealer til bassinanlæg

## Museumsloven

- Arkæologiske forundersøgelser:
  - Bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres på arealet, kan forud for igangsætning af arbejdet anmode om en udtalelse fra det kulturhistoriske museum.
  - Formålet med en forundersøgelse er at afklare, om der er arkæologiske spor på arealet.
    - Udgifter – skelnes imellem mindre og større forundersøgelser
  - Bygherren får dermed mulighed for at tilrettelægge sit jordarbejde således, at en udgift til en arkæologisk undersøgelse eventuelt vil kunne undgås eller mindskes.
  - Museets efterfølgende udtalelse om væsentlige fortidsminder er bindende
    - Bygherren er *ikke* økonomisk ansvarlig for den efterfølgende arkæologiske undersøgelse, hvis der viser sig at være fortidsminder.
  - Efter forundersøgelsens afslutning orienterer museet bygherren om, på hvilke arealer der er fundet fortidsminder og hvilke arealer, der umiddelbart kan frigives, fordi de ikke indeholder fortidsminder.

# Arealer til bassinanlæg

## Museumsloven

- Egentlige arkæologiske undersøgelser:
  - Hvis der under jordarbejde findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet
  - Bygherren skal straks meddele museet, at der er fundet fortidsminder.
  - Udgiften til arkæologiske undersøgelser af væsentlige fortidsminder afholdes som hovedregel af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres.
    - Dette skal ses i sammenhæng med, at det er mulighed for tidlig inddragelse af museet i forbindelse med den fysiske planlæg og ved forberedelse af konkrete jordarbejder.
    - Muligt for bygherren at tilrettelægge arbejdet, således at udgifterne til eventuelle arkæologiske undersøgelser begrænses.
  - EX: Vestre Landsrets dom af 16. april 2010 (U.2010.2036 V): Ikke muligt at ændre projektet på "bagkant".



## Øvrige juridiske nyheder

på spildevandsområdet

# Ny landsretsdøm om forsyningspligten

## Afgørelse i Novafos-sagen

- Østre Landsret har den 23. februar 2021 stadfæstet Retten i Lyngbys afgørelse om rækkevidden af Novafos' forsyningspligt.
- Oplysningerne i sagen
- *Projektudviklingsselskabet LD Projekt III ApS købte ved købsaftale af 13. oktober 2017 af Frederikssunds Kommune ejendommen beliggende Strandvangen 2 (matr.nr. 30ap Oppe Sundby By) i Frederikssund. Ejendommen, som LD Projekt III ApS ville udvikle til boliger, var tidligere udenoms arealer til en nu nedlagt skole og blev købt efter offentligt udbudt.*
- LD Projekt III ApS udstykkede grunden i godt 30 parceller, hvorpå selskabet opførte boliger med henblik på salg.
- LD Projekt III ApS etablerede og bekostede et regn- og spildevandsanlæg på ejendommen og udstykningerne herfra, da der ikke kunne opnås enighed med Novafos Spildevand Frederikssund A/S om omfanget af dette selskabs forsyningspligt.

# Ny landsretsdøm om forsyningspligten

## Afgørelse i Novafos-sagen

- Frederikssunds Kommunes spildevandsplanen
- *Skolebygningerne på matr.nr. 30ap, Oppe Sundby By, Oppe Sundby, er allerede inddraget i Frederikssund Kommunes spildevandsplan, som en del af det separatkloakerede opland 334. De tilhørende udendørsarealer som boldbaner og legeplads, er ikke inddraget i spildevandsplanen. Med dette tillæg til spildevandsplanen vil hele matr.nr. 30ap, Oppe Sundby By, Oppe Sundby blive inddraget i spildevandsplanen. [...]*
- Spildevand
- *Der etableres et spildevandsstik til alle matrikler i opland 361 og 362. Alt spildevand ledes via Novafos' spildevandskloak til Frederikssund Renseanlæg. Området får to tilslutningspunkter til den eksisterende spildevandskloak i Strandvangen (se bilag 6).*
- Overfladevand
- *Tag-, overfalde- og vejvand ledes fra den enkelte matrikel via linjeafvanding i vejen, til nedsivning i f.eks. faskine, wadi, regnbed eller bassin.*
- Spildevandskloak og regnvandssystem
- *Udgifter til etablering og drift af regn- og spildevandskloakken afholdes af Novafos. Novafos er ansvarlig for spildevandskloakering og regnvandsafledning frem til matrikelskel. Etablering og drift af kloakanlæg indenfor matrikel er grundejers ansvar.”*

# Ny landsretsdøm om forsyningspligten

Afgørelse i Novafos-sagen

- LD Projekt III ApS påstod, at Novafos var forpligtet til at overtage anlægget imod at betale en godtgørelse for anlæggets værdi efter betalingslovens § 6, og at Novafos var forpligtet til at betale udgifterne for anlæggets deklarerung.
- Novafos gjorde derimod gældende, at der ikke er en indbyrdes sammenhæng imellem miljøbeskyttelseslovens regler om tilslutningspligt og forsyningspligt. Med tilslutningspligten varetages et hensyn til, at den spildevandsforsyning, der udføres, gennemføres og kan gennemtvinges i forhold til de berørte ejendomme. Det miljømæssige aspekt ved tilslutningspligten gør sig ikke tilsvarende gældende for forsyningspligten i forhold til allerede tilsluttede ejendomme, da der her blot er tale om et betalingssspørgsmål i forhold til opførelse af det anlæg, som skal sikre, at spildevand fra ny bebyggelse på den oprindeligt forsynede ejendom ledes til spildevandsselskabets anlæg.

# Ny landsretsdom om forsyningspligten

Afgørelse i Novafos-sagen

- Østre Landsrets dom:
- *Efter miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, der blev indsat ved lov nr. 132 af 16. februar 2016, er et spildevandsforsyningsselskab forpligtet til at forsyne ejendomme i spildevandsforsyningsselskabets forsyningsområde som fastlagt af kommunalbestyrelsen. Af forarbejderne fremgår, at bestemmelsen præciserer den gældende retstilstand og praksis i kommuner og spildevandsforsyningsselskaber omfattet af den foreslåede § 2, stk. 1, i vandsektorloven. Der er under sagen ikke oplyst nærmere om hidtidig praksis i kommuner og spildevandsforsyningsselskaber i tilfælde som det foreliggende. Af udtalelser fra Miljøstyrelsen fremgår imidlertid, at Miljøstyrelsen forud for bestemmelsens indførelse var af den opfattelse, at kloakforsyningen i tilfælde af udstykning af en ejendom inden for offentligt kloakopland var forpligtet til at føre stik frem til hver af de frastykkede grunde, forudsat at disse efter udstykningen ikke allerede var forsynet med stik. Af udtalelse af 8. maj 2019 fra Miljø- og Fødevarerministeriet fremgår, at Miljøstyrelsen fortsat er af denne opfattelse.*
- *Af forarbejderne til miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, fremgår endvidere, at forsyningspligten indebærer, at spildevandsforsyningsselskabet skal føre stikledning frem til grundgrænsen, således at selskabet kan modtage spildevandet fra den pågældende ejendom. Når dette er sket, har ejendomsejerne pligt til at tilslutte sig spildevandsforsyningsselskabet, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4, 1. pkt. Af forarbejderne fremgår videre, at forsyningspligten gælder i de eksisterende og planlagte forsyningsområder, som hører til spildevandsforsyningsselskabet.*

# Ny landsretsdøm om tilslutningsbidrag

Vestre Landsrets afgørelse af 18. februar 2021

- En kommune besluttede i 2006 at opkræve et nedsat tilslutningsbidrag for et erhvervsområde af hensyn til grundenes størrelse, set i forhold til den forventede afledning.
- Det blev besluttet af Byrådet, at tilslutningsbidraget i området skulle fastsættes til de anslåede faktiske udgifter til detailedningsanlægget.
- I forbindelse med byrådsbeslutningen blev udgifterne anslået ud fra enhedspriser indhentet fra leverandørerne. Den forventede samlede anlægsudgift blev anslået til 5.800.000 kr.
- Det nedsatte tilslutningsbidrag blev årligt indeksreguleret efter samme principper som det fulde tilslutningsbidrag.
- Efter stiftelsen af spildevandsselskabet, tiltrådte selskabets bestyrelse kommunens beslutning ud fra ligebehandlingsbetragtninger.



# Ny landsretsdom om tilslutningsbidrag

Vestre Landsrets afgørelse af 18. februar 2021

- Ved tilslutningen af en ny ejendom i 2017 undlod grundejeren at betale tilslutningsbidraget, da grundejeren blandt andet gjorde gældende, at selskabet ikke havde hjemmel til at opkræve mere end de faktiske – i modsætning til de anslåede – omkostninger til detailedningsanlægget, og at disse ikke var dokumenteret. Grundejeren desuden, at han blev forfordelt – og at han ikke ville betale mere end de andre grundejere i området.
- Det i 2017 opkrævede nedsatte – men indeksregulerede – tilslutningsbidrag blev opgjort til godt 512.000,00 kr. ex moms
- Til sammenligning ville et indeksreguleret standardtilslutningsbidrag i 2017 beløbe sig til 900.000 kr. ex moms.
- Spildevandsselskabet fastholdt sit krav og indbragte sagen for byretten

# Ny landsretsdom om tilslutningsbidrag

Vestre Landsrets afgørelse af 18. februar 2021

- Byretten fandt, at grundejeren efter betalingsloven § 2, stk. 8, *ikke* havde et retskrav på nedsættelse af standardtilslutningsbidraget, herunder heller ikke på en nedsættelse til et bestemt beløb eller nedsættelse efter en bestemt beregningsmetode.
- Retten fandt det desuden ikke sandsynliggjort, at opkrævningen er sket på tilfældig vis.
- Byretten fandt heller ikke, at grundejeren ud fra ordlyden af byrådets beslutning fra 2006 kunne støtte et krav om en yderligere reduktion af tilslutningsbidraget på, at der ikke forelå dokumentation for de faktiske udgifter til detailedningsanlægget.
- Endvidere fandt byretten, at spildevandsselskabet havde hjemmel i betalingslovens § 2, stk. 9, til at indeksregulere det nedsatte bidrag – dette allerede fordi, at der også efter reguleringen fremkom et tilslutningsbidrag, der er lavere end standardtilslutningsbidraget.
- Sluttelig fandt byretten, at forfaldstidspunktet i vandselskabets faktura og i betalingslovens § 2, stk. 10, var tydelig fastsat og således kunne bruges til beregningen af renter efter rentelovens § 3.

# Ny landsretsdøm om tilslutningsbidrag

Vestre Landsrets afgørelse af 18. februar 2021

- I forbindelse med landsrettens behandling af sagen var der som bevismidler fremlagt oplysning om, hvad hovedparten af de øvrige ejendomme i området havde betalt i tilslutningsbidrag. Her fremgik det, at ejendommene var blevet pålagt et tilslutningsbidrag efter principperne i byrådsbeslutningen – dog med indeksreguleringen som eneste forskel i de faktisk betalte bidrag.
- Under disse omstændigheder fandt landsretten ikke bevist, at grundejeren var blevet forskelsbehandlet.
- Landsretten stadfæstede herefter i øvrigt byrettens dom i henhold til grundene.
- Sagen giver umiddelbart anledning til generelle overvejelser om spildevandsselskabers beslutning om nedsættelse af tilslutningsbidrag – og om anvendelsen af lighedsprincippet i den forbindelse.



Advokatfirmaet  
energi & miljø