

Betaling for regulering af vandløb efter nytteprincippet

De seneste års kraftigere nedbør belaster rørlagte vandløb, og nogle gange kan det konstateres, at det rørlagte vandløb ikke er dimensioneret til den intensive nedbør.

Hvis du ønsker at udskifte en rørledning i et rørlagt vandløb med et større rør el.lign., så det kan rumme nedbørsmængderne, kaldes det for en "regulering".

Du må ikke bare selv regulere et vandløb. En regulering forudsætter, at du har indhentet kommunen tilladelse. Når kommunen har givet tilladelse til reguleringen, kan du iværksætte denne.

Det væsentlige spørgsmål bliver ofte, hvem der skal betale for det.

Her fastslår vandløbsloven, at der skal betales efter det såkaldte nytteprincip (se vandløbslovens § 24).

Udgifterne skal betales af de grundejere, som har nytte af reguleringen, og hver grundejer skal bidrage forholdsmæssigt ud fra den nytte, som reguleringen har for dennes ejendom.

Kommunen skal forslå en fordeling, dvs. et forlig, og hvis grundejerne ikke er enige i forliget, kan fordelingen indbringes for taksationsmyndighederne, som skal træffe afgørelse om fordelingen.

Hvem har nytte af reguleringen?

Alle, som har nytte af reguleringen, skal være med til at betale for den. Hvis en grundejer ikke får nytte af reguleringen, skal han / hun ikke være med til at betale for den.

Det kan være vanskeligt at fastslå, om en person har nytte af en regulering.

Det viser en sag fra Aabenraa Kommune, hvor kommunen havde besluttet, at der skulle ske regulering af en rørlagt strækning af vandløbet Kirkebæk. En grundejer, som kommunen havde pålagt at betale til reguleringen, mente ikke, at han havde fordele af den. Sagen blev behandlet af overtaksationskommissionen for Fyn, Sønderjylland og Esbjerg (afgørelse af 7. december 2017 i sag TS82401-00006, omtalt i MAD 2017.521). Overtaksationskommissionen kunne ved besigtigelse konstatere, at der var godt løb i den eksisterende rørledning på grundejerens ejendom, og kapaciteten var ikke udnyttet, selvom der var faldet store regnmængder. Reguleringen var derfor ikke nødvendig for, at grundejeren kunne modtage vand fra højere liggende arealer. Overtaksationskommissionen lagde til grund, at reguleringen primært skete for at lægge rørledningen dybere for at tilgodese lavtliggende arealer opstrøms grundejerens ejendom. I den situation havde grundejeren ikke selv nytte af reguleringen, men det havde de opstrøms beliggende ejendomme. Grundejeren ville kun opnå en marginalt øget dræningseffekt ved en dybere placering af rørledningen. Det kunne heller ikke tillægges vægt, at reguleringen umiddelbart ville betyde færre udgifter til vedligehold, da det var kommunen, som havde vedligeholdelsespligten. Grundejeren skulle derfor ikke være med til at betale for reguleringen.

Hvis kapaciteten havde været for lille i den eksisterende rørledning, skulle grundejeren have været med til at betale, da der er pligt til at aftage vand fra højere liggende ejendomme efter vandløbslovens § 6. Tilsvarende må det antages, at hvis rørledningen havde været i en dårlig stand, og grundejeren havde haft vedligeholdelsespligten, ville han også have haft en nytte af reguleringen i form af sparede udgifter til vedligehold.

Fastsættelse af fordelingen

Efter vandløbslovens § 24 skal udgifterne ved en regulering "fordeles mellem grundejerne efter den nytte, foranstaltningerne har for den enkelte ejendom".

Loven fastsætter ikke hvordan man fastsætter nytteværdien, og der kan derfor tænkes flere måder at gøre det på.

Efter praksis fastsættes normalt en fordelingsnøgle, hvor hver ejendom pålægges at bidrage med en bestemt andel, normalt ved inddeling af de berørte ejendomme i kategorier (ved mange ejendomme). Ved fastsættelsen af andelen tages ikke højde for de helt specifikke forhold på hver enkelt ejendom, så alle ejendomme får deres egen særligt fastsatte andel. Men nøglen skal afspejle de faktiske forhold og kan ikke blot fastsættes ensartet for alle ejendomme. I en enkelt sag, har overtaksationskommissionen dog antaget, at der en bagatelgrænse for meget lave beløb, hvor der ikke behøver at ske forholdsmæssig fordeling.

I en sag fra Frederikssunds Kommune om regulering af vandløbet Postrenden (OTAX 2013-1, kendelse af 8. maj 2014) udtalte overtaksationskommissionen for Nord- og Vestsjælland, at nytteværdibetragningerne kan tage udgangspunkt i tre nyttefaktorer bestående i afvandingsinteressen, rørledningsinteressen og spildevandsinteressen.

I den konkrete sag var der risiko for oversvømmelse af et sommerhusområde og afvandingsinteressen fastsattes ud fra denne risiko. For de grundejere, som risikerede at få oversvømmet deres grund helt, blev faktoren sat til 1. For øvrige ejendomme, hvor der kun var risiko for delvis oversvømmelse af grunden, anvendtes faktorer på 0,50 og 0,25. Denne faktor blev fastsat i forhold til ejendomsværdien ved at gange den anvendte faktor med ejendomsværdien.

Rørledningsinteressen er interessen, som de lodsejere, der har rørene på deres ejendomme, har i at have denne rørledning, da de kan udnytte arealet fuldt ud (i modsætning til et åbent vandløb). Her fastsatte kommissionen værdien til 1.000 kr. pr. løbende meter.

Reguleringen indebar en bundkotesænkning, der muliggjorde, at fraløb fra septiktanke via siveanlæg kunne afledes til Postrenden. Værdien af denne fordel fastsattes til 10.000 kr. pr. enhed.

I en nyere sag fra overtaksationskommissionen for Fyn, Sønderjylland og Esbjerg (afgørelse af 26. juni 2019 i sag TS82401-00025) om et reguleringsprojekt i et sommerhusområde på Sydals udtalte kommissionen, at man kan bruge en TWI-model til at fastsætte fordelingen (topografisk wetness index) ved at placere ejendommene i forskellige nytte kategorier (se evt. https://sonderborgkommune.dk/sites/all/files/Forvaltninger/horinger/files/ansoegning_vandloebregulering.pdf). Nyten af reguleringen fastsattes som forskellen mellem nyten af det eksisterende vandafledningssystem og nyten af det foreslåede. Kommissionen udtalte, at TWI-modellen ikke kan stå alene, men at man skal vurdere, om anvendelsen af modellen medfører et urimeligt resultat for den enkelte grundejer. Endelig udtalte kommissionen, at progressionen i fordelingen skal afspejle forskellen i nyten.

Overtaksationskommissionen for Fyn, Sønderjylland og Esbjerg m.v. har i en sag fastslået, at man ikke kan fastsætte fordelingen ud fra et princip om solidaritet (afgørelse af 3. oktober 2012 i sag Otax 6/12, omtalt i MAD 2012.2855). Man skal fastsætte fordelingen ud fra den dokumenterede nytte, som ejendommen har af reguleringen.

I en sag fra overtaksationskommissionen for Århus og Holstebro (afgørelse af 6. juni 2018 i sag TS82101-00043) tilbød Holstebro Kommune at foretage regulering af et rørlagt vandløb ved at åbne dette og betale for åbningen. Nogle lodsejere ønskede ikke dette, da det åbne vandløb ville gennemskære deres marker. Kommissionen konstaterede, at det alene var disse lodsejere, som havde gavn af en fortsat rørlægning på deres marker, hvorfor de skulle betale alle udgifterne til den fornyede rørlægning ud fra længden af den rørlagte strækning på deres marker.

Endelig har overtaksationskommissionen for Århus og Holstebro fastslået, at der gælder en bagatelgrænse (afgørelse af 12. december 2017 i sag TS82101-00002). I den konkrete sag var alle berørte ejendomme pålagt at betale 450 kr. til dækning af et nyt pumpelags udgifter. Kommissionen afvejede det tidsmæssige perspektiv i at skulle foretage en fordeling i forhold til den konkrete nytte over for beløbets størrelse. På den baggrund konstaterede kommissionen, at nytteværdien for den klagende ejendom utvivlsomt stod i et rimeligt forhold til udgiften.

Det kan konkluderes, at man må vurdere i hver enkelt sag, hvilken nytte ejendommen har af en foreslået regulering, da der typisk vil gøre sig særlige forhold gældende.

Overordnet set må man se på

- Hvilken ændring er der tale om?
- Afvandingsinteressen (i forhold til ændringen)
- Rørlægningsinteressen (i forhold til ændringen)
- Andre interesser (spildevand, vejvand mv. – i forhold til ændringen)