

Frederiksborggade 15

1360 København K

Tlf 33 95 57 85

Fax 33 95 57 99

www.ekn.dk

ekn@ekn.dk

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form

Vedr. Deres klage over Kalundborg Kommunes afslag på dispensation fra tilslutningspligt for ejendommen [...]

2. december 2003

J.nr.: 21-30

Eksp.nr.: 13667

SPR

De har ved brev af 4. marts 2002 klaget til Energiklagenævnet over Kalundborg Kommunes afgørelse af 7. februar 2002. Som svar på Deres anmodning om dispensation fra tilslutningspligt, meddelte kommunen tilslutningspligt for Deres ejendom, og anførte som begrundelse, at ejendommen er beliggende inden for fjernvarmens forsyningsområde, og at forsyningsmulighed ligger i vejen ud for ejendommen.

I klagen af 4. marts 2002 anførte De bl.a., at de ikke fra kommunen blev gjort opmærksom på tilslutningspligten, da De ansøgte om byggetilladelse, at huset er et lavenergihus, som bør føre til dispensation, og at De er vidende om, at ejendommen [...] har fået dispensation, efter at sagen var behandlet i Energiklagenævnet.

Kommunen sendte klagen til Energiklagenævnet ved brev af 30. april 2002, ledsaget af dennes bemærkninger samt kopi af sagens akter. Det fremgår af det fra kommunen fremsendte,

at klager har erhvervet grunden fra Kalundborg Kommune ved udateret skøde,

at det i skødet anførtes, at "[m]ed hensyn til de [på] ejendommen påhvilende servitutter m.v. henvises til ejendommens blad i tingbogen.",

at der i skøde under overskriften "Varmeforsyning" er angivet "Kalundborg Kommune",

at klager erhvervede grunden med overtagelse den 15. februar 2000,

at klager ved byggesagen havde oplyst, at ejendommen ville blive opvarmet med fjernvarme suppleret med solvarme,

at der bl.a. på baggrund heraf blev givet byggetilladelse den 13. juli 2000,

at byggetilladelsen ikke indeholder vilkår om tilslutningspligt,

at klageren ved brev af 12. november 2001 ansøgte om at blive fritaget for tilslutning til fjernvarme,

at kommunen som svar herpå meddelte tilslutningspligt ved den påklagede afgørelse af 7. februar 2002,

at tilslutningspligt ikke er tinglyst på ejendommen og,

at der i ejendomsoplysningsskema af 20. oktober 1999 med kryds er markeret, at der er mulighed for fjernvarmeforsyning i området.

På Energiklagenævnets foranledning har kommunen ved brev af 29. januar 2003 oplyst,

at der ikke er givet meddelelse om tilslutningspligt, idet klageren har købt ejendommen af kommunen i henhold til de betingelser og vilkår, der fremgik af det endelige skøde,

at det her i punkt 2.4. er anført, at køber uden for købesummen til Kalundborg Kommune betaler tilslutningsafgift for fjernvarme i henhold til takstblad.

Klagerne har ved brev af 12. juli 2003 oplyst, at Kalundborg Kommune har fremsendt faktura af 11. juli 2003 på 10.400 kr. for tilslutningsafgift til fjernvarme.

2. december 2003

J.nr.: 21-30

Eksp.nr.: 13667

SPR

Side 2 af 6

Lovgivning m.m.

Varmeforsyningslovens kapitel 2 indeholder bestemmelser om kommuners adgang til at pålægge ejendomme tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg. Der gives endvidere hjemmel til ministeren til at fastsætte nærmere regler herom, herunder bl.a. nærmere regler om hvorledes kommunalbestyrelsens beslutninger skal meddeles, offentliggøres og tinglyses.

Bekendtgørelse nr. 581 af 22. juni 2000 om tilslutning til kollektive varmforsyningsanlæg (tilslutningsbekendtgørelsen) indeholder nærmere bestemmelser om hvilke pålæg kommunalbestyrelser kan give grundejere om tilslutning til disse anlæg. Fra bekendtgørelsens § 20 citeres:

"Meddelelse til de berørte ejere

§ 20. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter reglerne i bekendtgørelsens kapitel 1, 2 og 3 skal meddeles skriftligt til ejeren af den pågældende ejendom. Beslutningen efter §§ 8, 10 og 11 skal meddeles samtidig med meddelelsen om godkendelsen af det projekt, der belyser forudsætningerne for beslutningen.

[.....]

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens meddelelse efter stk. 1 skal indeholde oplysninger om klageadgang og klagefrist, samt om retsvirkninger mv. af kommunalbestyrelsens beslutning.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen foranlediger, at en beslutning om, at en ejendom er pålagt tilslutningspligt, tinglyses på ejendommen."

Bekendtgørelsens § 8 citeres:

"§ 8. Ny bebyggelse kan kræves tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg på tidspunktet for ibrugtagningen af bebyggelsen.

Beslutningen herom skal meddeles ejeren af ejendommen senest ved udstedelse af byggetilladelse."

Fra afsnit VI, pkt. 2 i Energiministeriets cirkulære af 22. juni 1982 om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg:

"2. Tinglysning

Kommunalbestyrelsens beslutning om at pålægge tilslutningspligt skal tinglyses på den pågældende ejendom, jfr. Tilslutningsbekendtgørelsens § 17, stk. 4.

Tinglysningen er uden betydning for beslutningens gyldighed. Beslutningens retsvirkninger indtræder fra det tidspunkt, hvor den er meddelt ejeren, og tilslutningsfristen regnes fra meddelelsetidspunktet og ikke først fra tinglysningstidspunktet.

Tinglysningskravet er begrundet i det forhold, at den lange tilslutningsfrist på 9 år for eksisterende ejendomme vil medføre, at ejendomme vil kunne skifte ejer inden udløbet af fristen, og købere af disse vil kunne være i god tro om ejendommens forpligtelser, hvis der ikke foreligger tinglysning.

[.....]"

2. december 2003

J.nr.: 21-30

Eksp.nr.: 13667

SPR

Side 3 af 6

Den citerede tekst knytter sig til § 17 i til bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982 om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg, som næsten enslydende genfindes i den ovenfor citerede § 20 i tilslutningsbekendtgørelsen.

En kommunalbestyrelses beslutning om at pålægge en ejendom tilslutningspligt til et kollektivt varmforsyningsanlæg indebærer, at forsyningsselskabet fra tilslutningstidspunktet kan pålægge ejendommens ejer at betale den tilslutningsafgift og de afgifter, som ifølge selskabets anmeldelse til Energitilsynet er gældende for ejendomme, som tilsluttes anlægget, og at forsyningsselskabet kan etablere de tekniske anlæg mv., som skal etableres af selskabet som forudsætning for bebyggelsens tilslutning samt stikledninger, jf. § 7 i tilslutningsbekendtgørelsen.

De anfører i klagen, at De er vidende om at ejendommen [...] har fået dispensation efter at sagen var behandlet i Energiklagenævnet. Nævnet har ved afgørelser af 5. november 2001 (j.nr. 97-2311-0042) og 24. juni 2002 (j.nr. 97-2311-0137) afgjort to sager vedr. Lyngparken 65. Førstnævnte sag blev rejst for nævnet i anledning af, at kommunen – som også i nærværende sag - som svar på grundejerens ansøgning om dispensation fra tilslutningspligt havde meddelt tilslutningspligt. Nævnet konstaterede, at Kalundborg Kommune ikke havde tinglyst tilslutningspligten. Klageren fik ikke dispensation, som De nævner i Deres klage. Nævnet konstaterede derimod at Kalundborg Kommune ikke havde tinglyst tilslutningspligten, hvorfor nævnet fandt, at det af Ka-

lundborg Kommune fastholdte krav om tilslutning af klagerens ejendom til måtte ophæves.

Kommunen forespurgte herefter ved brev af 15. november 2001, om afgørelsen betød at tilslutningspligten, som kommunen oplyste var korrekt vedtaget og meddelt de daværende ejere, men som ikke var tinglyst, bortfalder på grund af den manglende tinglysning. Kommunen forespurgte endvidere om det havde betydning for svaret, om ejer var i god eller ond tro om tilslutningspligten. Energiklagenævnet svarede hertil den 3. december 2001 telefonisk, at nævnet og dets medarbejdere ikke kan tolke deres afgørelser, og at nævnet alene har taget stilling til sagens faktum. Nævnet oplyste endvidere, at det ikke kommer med generelle tilkendegivelser om, hvad der måtte gælde, hvis faktum havde været et andet.

2. december 2003

J.nr.: 21-30

Eksp.nr.: 13667

SPR

På kommunens foranledning genoptog nævnet sagen, idet kommunen fremlagde dokumentation for, at kommunen ved sit salg af grunden i skødet havde anført, at der var pligt til fjernvarmetilslutning ved ny bebyggelse. Nævnet fandt den 24. juni 2002, at den allerede konstaterede formelle mangel ved kommunens pålæggelse af tilslutningspligt, og det aktuelle fravær af dokumentation for, at de i varmemforsyningsloven med tilhørende bekendtgørelser påkrævede underretninger af den daværende ejer var givet måtte føre til, at nævnet fastholdt sin afgørelse.

Side 4 af 6

Energiklagenævnets bemærkninger

Kalundborg Kommune optræder i sagen i tre egenskaber over for klageren. Dels som sælger af grunden (aftalepart i privatretlig aftale), dels som fjernvarmeudbyder (udøver af faktisk forvaltningsvirksomhed), og endelig som myndighed efter varmemforsyningsloven. Energiklagenævnets prøvelse angår alene sidstnævnte.

Energiklagenævnet bemærker, at denne sag drejer sig om, hvorvidt tilslutningspligt for ejendommen [...], kan gøres gældende efter varmemforsyningsloven over for ejendommens nuværende ejer [...].

Nævnet bemærker, at sagen drejer sig om ny bebyggelse.

Det bemærkes, at tilslutningspligt for ny bebyggelse efter § 8 i tilslutningsbekendtgørelsen skal meddeles ejeren af ejendommen senest ved udstedelse af byggetilladelse, og at dette ikke er sket. Det bemærkes endvidere, at kommunens beslutning efter § 8 skal meddeles samtidig med meddelelsen om godkendelsen af det projekt, der belyser forudsætningerne for beslutningen, jf. § 20, stk. 1, og at dette ikke er sket. Det bemærkes tillige, at kommunens beslutning efter § 8 på kommunens foranledning skal tinglyses på ejendommen, jf. § 20, stk. 1 og 4, og at dette heller ikke er sket.

Nævnet bemærker, at skødet er en privatretlig aftale, og finder, at en sådan ikke kan anvendes til at opfylde kommunens forpligtelser til meddelelse af en myndighedsafgørelse til de berørte ejere efter tilslutningsbekendtgørelsen.

Nævnet lægger vægt på, at varmemforsyningsloven med tilhørende bekendtgørelser og cirkulærer følger forvaltningsrettens almindelige udgangspunkt om, at en forvaltningsafgørelse først får virkning efter sit indhold, når den er meddelt til adressaten i den foreskrevne form af den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Kommunen kunne ved tinglysning i overensstemmelse med tilslutningsbekendtgørelsen have opnået, at tilslutningspligten kunne håndhæves over for enhver efterfølgende erhverver af ejendommen, som således ikke kunne påberåbe sig ikke at være adressat for beslutningen. Tinglysning har således betydning for tilslutningspligtens gyldighed i denne sag.

Klagen af 4. marts 2002 er stilet til Energiklagenævnet og fremsendt til kommunen, som derefter ved brev af 30. april 2002 har videresendt denne til nævnet ledsaget af kommunens bemærkninger og kopi af det materiale, der har ligget til grund for afgørelsen, jf. § 21, stk. 2, 2. pkt., i tilslutningsbekendtgørelsen. Kommunen har således ved modtagelse af klagen i denne sag været bekendt med nævnets afgørelse af 5. november 2001, og har haft mulighed for at undgå de sagsbehandlingsfejl, som var udslagsgivende for, at kommunen tabte sagen. Nævnet må konstatere, at kommunen i det hele har behandlet nærværende sag på samme måde som den af nævnet tidligere afgjorte. Det bemærkes, at Kalundborg Kommune ikke har indbragt de nævnte afgørelser for domstolene.

Nævnet finder, at den af kommunen fastholdte tilslutningspligt ikke kan gøres gældende over for klagerne, da tilslutningspligten ikke har været meddelt klagerne jf. § 20, stk. 1, og heller ikke var tinglyst på ejendommen, jf. § 20, stk. 4. Da den påklagede afgørelse forudsætter en meddelt tilslutningspligt, ophæves denne.

Retsvirkningen heraf er bl.a., at forsyningsselskabet ikke siden ejendommens opførelse har kunnet pålægge dennes ejer at betale den tilslutningsafgift og de afgifter, som følger af § 7 i tilslutningsbekendtgørelsen.

Nævnet har ikke herved taget stilling til, i hvilket omfang kommunen måtte være forpligtet til at orientere eventuelle andre grundejere, som måtte være berørt af tilsvarende sagsbehandlingsfejl om konsekvensen af disse afgørelser fra nævnet. Der er heller ikke taget stilling til, i hvilket omfang kommunen

2. december 2003

J.nr.: 21-30

Eksp.nr.: 13667

SPR

Side 5 af 6

måtte være forpligtet til af egen drift at genoptage eventuelle andre sager med tilsvarende fejl.

Energiklagenævnets afgørelse

Kalundborg Kommunes afgørelse af 7. februar 2002 ophæves.

Afgørelsen er truffet i henhold til § 26 i lov om varmemforsyning, jf. lovbekendtgørelse nr. 772 af 24. juli 2000.

Sagen har været drøftet på nævnets møde den 1. december 2003 med deltagelse af nævnsformand cand.jur. Christen Boye Jacobsen, fhv. direktør, cand.polyt. H. C. Mortensen og direktør, cand.oecon. Niels Jørgen Ravn Sørensen.

2. december 2003

J.nr.: 21-30

Eksp.nr.: 13667

SPR

Afgørelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Side 6 af 6

Afgørelsen er ligeledes sendt til Kalundborg Kommune.

P. N. V.

Christen Boye Jacobsen
Nævnnsformand

/ Søren Præstholt
Fuldmægtig