

AFGØRELSE

(Varmeforsyning)

energi

KLAGENÆVNET

Frederiksborggade 15

1360 København K

Afgørelsen offentliggøres i anonymiseret form

Tlf 33 95 57 85

Fax 33 95 57 99

www.ekn.dk

ekn@ekn.dk

KLAGE FRA	[...] af 4. marts 2002 over
AFGØRELSE FRA	Kalundborg Kommune af 7. februar 2002
OM	Dispensation fra tilslutningspligt til fjernvarme for ejendommen [...] (Genoptagelse af sag 21-30)

13. april 2005

J.nr.: 21-297

Eksp.nr.: 19984

SPR-EKN

NÆVNETS SAMMEN- SÆTNING I SAGEN	Nævnnsformand, professor, cand.jur. Christen Boye Jacobsen Næstformand, professor, dr.polit. Chr. Hjorth-Andersen Professor, dr.jur. Jens Fejø Professor, dr.scient.adm. Ole Jess Olsen Direktør, cand.polyt. H. C. Mortensen Direktør, cand.oecon. Niels Jørgen Ravn Sørensen Fhv. overing., cand.polyt. Jørgen Klitgaard
--	--

NÆVNETS AFGØRELSE	Kalundborg Kommunes afgørelse af 7. februar 2002 stadfæstes. Energiklagenævnets afgørelse af 2. december 2003 vedrørende samme ejendom (21-30) ophæves.
------------------------------	---

Genoptagelse af nævnets sag 21-30 om [...]

Energiklagenævnet traf den 27. oktober 2004 afgørelse om at genoptage sag 21-30 afgjort af nævnet den 2. december 2003.

Anledningen til genoptagelsen var, at Kalundborg Kommune i stævning af 8. juni 2004 mod Energiklagenævnet anførte en række argumenter, som afveg væsentligt i forhold til det, som kommunen havde fremført for nævnet inden dettes afgørelse i denne sag eller i andre sager rejst for nævnet mod kommunen i årene 2001-2003.

Nævnet fandt det derfor fornødent at genoptage sagen, således at nævnet kan overveje de nu rejste problemstillinger og sammenhænge efter at have hørt parterne under en mundtlig procedure.

Efter en fornyet skriftveksling har der den 9. februar 2005 været gennemført en mundtlig forhandling af sagen med deltagelse af nævnets medlemmer, [...], advokat Klavs Gravesen og advokatfuldmægtig Kamma Eilschou Holm Jonassen for Kalundborg Kommune.

Kalundborg Kommune har tillige indgivet stævning mod Energiklagenævnet med tilsvarende påstand for en anden afgørelse af 2. december 2003 vedrørende ejendommen [...]. Nævnet har ligeledes genoptaget pågældende sag.

Den påklagede afgørelse

Fra Kalundborg Kommunes afgørelse af 7. februar 2002 citeres:

"Tilslutningspligt til fjernvarmeforsyningen – Ansøgning om dispensation, [...]

På møde den 7. februar 2002 har Udvalget for Teknik og Miljø behandlet Deres ansøgning om dispensation fra tilslutningspligten til ovennævnte ejendom.

Udvalget besluttede, at der meddeles tilslutningspligt, begrundet med, at ejendommen ligger indenfor fjernvarmens forsyningsområde i et boligområde der endnu ikke er færdigudbygget, forsyningsmulighed ligger i vejen ud for ejendommen.

Denne afgørelse kan, inden 4 uger fra d.d., påklages til Energiklagenævnet, [.....]

[.....]"

Afgørelsen var svar på klagerens ansøgning af 12. november 2001 om fritagelse for tilslutning til kollektiv fjernvarmeforsyning. Klageren oplyste, at han var i gang med at opføre et lavenergihus, og at fjernvarmeforsyningen havde givet udtryk for, at Miljø- og Energiministeriet havde fremsendt en skrivelse til kommunen, hvoraf det fremgik, at der skulle ses velvilligt på dispensationsansøgninger til lavenergihuse.

I kommunens notat af 28. januar 2002 om sagen konkluderes, at klagerens ejendom kan betragtes som et lavenergihus.

Klagen til Energiklagenævnet

Fra klagen af 4. marts 2002 citeres:

"Min kæreste og jeg har i et brev til Kalundborg kommune d. 12-11-2001 ansøgt om dispensation fra tilslutningspligten på kommunens kollektive varmforsyning til [...]. Sagen var til behandling på et teknisk udvalgsmøde d. 07-02-2002 hvor det blev meddelt at tilslutningspligten står ved magt og at der ikke kan gives dispensation herfra.

13. april 2005

J.nr.: 21-297

Eksp.nr.: 19984

SPR-EKN

Side 2 af 18

Derfor anker vi nu kommunens afgørelse da vi mener at der i vores sag foreligger ting som muliggør dispensation efter gældende regler og retningslinier.

Grunden til at vi først nu søger om dispensation fra tilslutningspligten på den kollektive varmemforsyning er at da vi ansøgte om byggetilladelse blev vi ikke gjort opmærksom på muligheden for at søge dispensation fra tilslutningspligten på lavenergi huse.

Efter kommunens egne beregninger kan huset betragtes som et lavenergihus og da vi vil installere en luft/vand varmepumpe i huset på [...] er det derfor muligt at søge dispensation fra tilslutningspligten efter "Kollektiv varmemforsyning og vedvarende energi - Fritagelse for tilslutning" udgivet af Energistyrelsen.

Begrundelsen på afslaget fra kommunen undrer os da vi er vidende om at der i Kalundborg kommune på adressen Lyngparken 65 har været en tilsvarende sag oppe i Energiklagenævnet hvorefter der er givet dispensation fra tilslutningspligten.

Vi mener selv at netop dette hus har mange lighedspunkter med vores.

- Huset [...] ligger indenfor fjernvarmemforsyningsområdet.
- Huset er et lavenergihus.
- Den ønskede opvarmningsform er varmepumpe.
- Der er ikke tinglyst tilslutningspligt til varmemforsyning på grunden.

Derudover er der nogle forhold som vi mener yderligere kvalificerer huset på [...].

- Der skal lægges en længere stikledning til [...] end til [...].
- [...] er et nybebygget kvarter med flere ubebyggede grunde hvor der kun er en ubebygget grund tilbage på hele Kastrupvej, som for i øvrigt ligger ca. 1 km fra nr. [...].

På baggrund af ovenstående mener vi at afslaget på dispensation fra tilslutningspligten fra kommunens side er fejlagtig og at dispensationen derfor bør gives til os så vi kan varme vores hus op med vedvarende energi."

Supplerende sagsoplysninger

Klageren erhvervede grunden fra Kalundborg Kommune ved skøde lyst den 23. marts 2000, med overtagelse den 15. februar 2000, Fra skødet citeres:

"[.....]

1.

Grunden sælges som den er og forefindes og som beset af køberen. Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter m.v. henvises til ejendommen blad i tingbogen.

[.....]

Varmeforsyning.

13. april 2005

J.nr.: 21-297

Eksp.nr.: 19984

SPR-EKN

Side 3 af 18

Kalundborg Kommune.

[.....]

2.

[.....]

Udenfor købesummen betaler køber:

[.....]

4. Fjernvarme: Tilslutningsafgift i henhold til takstblad. Betales til Kalundborg Kommune.

[.....]”

13. april 2005

J.nr.: 21-297

Eksp.nr.: 19984

SPR-EKN

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

- 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 indeholdt 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, og at der er tilslutningspligt.

Side 4 af 18

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.

Kalundborg Kommune oplyste i stævningen, at kommunen var ejer af ejendommen i 1984, da tilslutningspligten blev besluttet, og at kommunen derfor ikke formelt meddelte tilslutningspligten for denne ejendom, men alene til alle øvrige ejere, som havde ejendomme, der var omfattet af tilslutningspligten.

Tilslutningspligt til fjernvarme var forudsat i et projekt for indførelse af tilslutningspligt m.v. til kraftvarmeforsyningen i Kalundborg. Efter en forudgå-

ende høring blev projektet endelig vedtaget af Kalundborg Byråd den 4. september 1984. Fra projektet citeres:

”[.....]

De forpligtelser, der – efter nærværende projekts godkendelse – pålægges de enkelte ejendomme indenfor forsyningsområdet er

- at ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmenettet,
- at eksisterende bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmenettet med en frist på 9 år,
- at eksisterende bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmenettet, når der foreligger forsyningsmulighed, og væsentlige varmeinstallationer udskiftes,
- at ejendomme, der allerede forsynes fra fjernvarmenettet skal forblive tilsluttet dette.

[.....]”

13. april 2005

J.nr.: 21-297

Eksp.nr.: 19984

SPR-EKN

Side 5 af 18

Energiklagenævnets første afgørelse i sagen

Ved afgørelse af 2. december 2003 ophævede Energiklagenævnet kommunens afgørelse af 7. februar 2002.

Nævnet fandt, at den af kommunen fastholdte tilslutningspligt ikke kunne gøres gældende over for klageren, da tilslutningspligten ikke havde været meddelt klagerne jf. § 20, stk. 1, og heller ikke var tinglyst på ejendommen, jf. § 20, stk. 4. Allerede fordi den påklagede afgørelse forudsatte en meddelt tilslutningspligt, ophævede nævnet denne.

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

Nævnet lagde 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.

Nævnet bemærkede endelig, at kommunen ved modtagelse af klagen i denne sag var bekendt med nævnets afgørelse af 5. november 2001 i en anden sag indbragt af en grundejer mod Kalundborg Kommune. Kommunen havde haft mulighed for at undgå de sagsbehandlingsfejl, som var udslagsgivende for, at kommunen tabte denne tidligere sag. Nævnet konstaterede, at kommunen i det hele havde behandlet sagen på samme måde som den af nævnet tidligere afgjorte.

Kommunen havde ikke indbragt nævnets afgørelse fra 2001 for domstolene.

Kalundborg Kommunes stævning mod Energiklagenævnet

Advokat Klavs V. Gravesen har på vegne af Kalundborg Kommune indgivet stævning mod Energiklagenævnet med påstand om, at nævnet tilpligtes at anerkende, at klagerens ejendom gyldigt er pålagt tilslutningspligt til Kalundborg Fjernvarmeforsyning, således at nævnets afgørelse af 2. december 2003 vedrørende ejendommen [...] er ugyldig.

Fra stævningen vedr. [...] citeres:

”[.....]

ANBRINGENDER:

Reglerne om, at en tilslutningspligt skal tinglyses, fremgår af § 17, stk. 4, i tilslutningsbekendtgørelsen af 82.

I tilslutningscirkulæret, som uddyber tilslutningsbekendtgørelsen af 82, fremgår det desuden af kap. 5, pkt. 2, at »Tinglysningen er uden betydning for beslutningens gyldighed. Beslutningens retsvirkning indtræder fra det tidspunkt, hvor den er meddelt ejeren og tilslutningsfristen regnes fra meddelelsetidspunktet og ikke først fra tinglysningstidspunktet«.

Dette må forstås således, at tinglysningen ikke er en gyldighedsbetingelse for tilslutningspligten. Kravet om tinglysning af en tilslutningspligt i medfør af §§ 11 og 12 i varmemforsyningsloven af 82 er dermed alene en ordensforskrift der pålægger tinglysning af en offentligretlige rådighedsindskrænkning. Kravet har derfor ikke betydning for om en utinglyst tilslutningspligt kan gøres gældende over for en senere godtroende erhverver, når pligten er godkendt og meddelt efter den foreskrevne procedure.

Sagsøgte kendelser af 1. december 2003 [rettelig 2. december 2003] er ugyldige, da tilslutningspligten til Kalundborg Fjernvarmeforsyning er korrekt godkendt og meddelt de daværende ejere efter varmemforsyningsloven af 82, hvilket ejeren af ejendommen [...] ved erhvervelse af ejendommen var vidende eller burde være vidende om.

Til støtte for påstanden gøres gældende:

- at den tilslutningspligt, som Kalundborg Kommune besluttede er korrekt meddelt de daværende ejere af ejendomme i forsyningsområdet,
- at tilslutningspligten ved meddelelse af 20. september 1984 trådte i kraft,
- at tilslutningspligt i medfør af varmemforsyningsloven er en offentligretlig rådighedsindskrænkning,
- at tinglysning af tilslutningspligt pålagt i medfør af varmemforsyningsloven derfor ikke er en gyldighedsbetingelse og

13. april 2005

J.nr.: 21-297

Eksp.nr.: 19984

SPR-EKN

Side 6 af 18

at en utinglyst tilslutningspligt derfor kan håndhæves over for senere godtroende erhververe.

Til støtte for påstanden gøres desuden gældende:

at ejeren af ejendommen ved erhvervelse af ejendommen var vidende om den utinglyste tilslutningspligt, idet

- ejeren ved erhvervelsen var blevet oplyst herom dels i det kommunale ejedomsoplysningsdokument af 20. oktober 1999 dels i skøde af 17. maj 2000, og
- ejeren ikke selv i ansøgningen om fritagelse fra tilslutningspligt stillede spørgsmål ved pligtens eksistens men alene argumenterer for grundlaget for at give dispensation,

at en utinglyst ret, som ikke er af offentligretlig karakter, alene fortrænges af en tinglyst ret, når erhververen af den tinglyste ret er i uvidende om den utinglyste ret, og

at ejeren af [...] derfor ikke kan påberåbe sig den manglende tinglysning.

[.....]"

13. april 2005

J.nr.: 21-297

Eksp.nr.: 19984

SPR-EKN

Side 7 af 18

Den mundtlige forhandling af sagen

Der har været afholdt mundtlig forhandling af sagen den 9. februar 2005 i Energiklagenævnet, jf. § 10, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 907 af 25. august 2004 om forretningsorden for Energiklagenævnet.

Energiklagenævnet havde forud for den mundtlige forhandling ved brev af 20. december 2004 bedt Kalundborg Kommune belyse en række spørgsmål ved den mundtlige forhandling, om hvorfor der ikke blev tinglyst, om begrebet "ordensforskrift", om andre mulige sanktioner, og om hvorledes erhververe sikres reel og loyal kommunikation af en bebyrdende afgørelse.

Kommunen har ved brev af 1. marts 2005 fremsendt supplerende bemærkninger.

Kalundborg Kommune oplyste, at der i 1984 ikke forelå nogen politisk beslutning om, at tinglysningen ikke skulle gennemføres, men at forvaltningen overså kommunens forpligtelse til at lade beslutningen om tilslutningspligt tinglyse, idet forvaltningen i den efterfølgende periode var optaget af at færdigbehandle de klagesager, der tilbagestod.

Kommunen oplyste videre, at det var en fejl, at tilslutningspligten ikke blev tinglyst i 1984, og at tinglysning er sket i 2004 for at rette op herpå.

Kommunen henviste til cirkulære nr. 112 af 22. juni 1982 om tilslutningspligt m.v. hvorfra citeredes:

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

Kommunen har videre anført, at tinglysning som ”ordensforskrift” først og fremmest er et tingsretligt spørgsmål. Kommunen anførte, at for så vidt angår begreberne god og ond tro, er dette et spørgsmål om, hvornår en utinglyst ret kan ekstinkveres.

Kommunen citerede fra tinglysningslovens § 5:

”§ 5. Ved god tro forstås i denne lov, at erhververen ikke kender den utinglyste ret og ej heller ved grov uagtsomhed er skyld i sit ukendskab til den. God tro må være til stede på det tidspunkt, da aftalen anmeldes til tinglysning, og ved overdragelse af pantebrevet på overdragelsens tid.”

13. april 2005

J.nr.: 21-297

Eksp.nr.: 19984

SPR-EKN

Side 8 af 18

Forespurgt herom oplyste kommunen, at kommunen kunne være erstatningsansvarlig over for klageren, såfremt denne havde lidt et tab og denne var i god tro. Kommunen fandt ikke, at klageren var i god tro om tilslutningspligten, og henviste til, at den var meddelt i skødet og i ejendomsoplysningsskemaet.

Med hensyn til bevisbyrde fandt kommunen, at klageren måtte godtgøre, at han ved tinglysning af skødet var i god tro om tilslutningspligten.

Klageren i sagen vedr. [...] anførte under den mundtlige forhandling, at kommunen havde givet dispensation til en anden ejendom, som efter denne klagers opfattelse kunne sammenlignes med [...]. Kommunen fremsendte på forespørgsel fra nævnet akter fra en sag vedrørende [...]. Kommunen havde givet dispensation til ejendommen med henvisning til, at det var et lavenergihus, at det opførtes i et fuldt udbygget område, og at fjernvarmeforsyning af ejendommen ville være urentabel for forsyningsselskabet.

Kommunen oplyste, at kommunen i perioden 1989 til 2005 havde realitetsbehandlet 33 dispensationsansøgninger ud over de, der allerede er nævnet bekendt. Kommunen oplyste videre, at spørgsmål om tinglysningen ikke havde været rejst eller behandlet i sagerne.

Klageren er ved mail af 18. marts 2005 fremkommet med bemærkninger til kommunens brev af 1. marts 2005. Klageren anførte bl.a., at flere grunde i kvarteret omkring [...] kunne udstykkes, og at området derfor ikke var fuldt udbygget, som anført i afgørelsen, at forsyning af klagerens ejendom også ville

være urentabel for forsyningsselskabet, og at energibehovet for klagerens ejendom er mindre end for [...].

Kommunen bemærkede i brev af 5. april 2005 bl.a., at området omkring klagerens ejendom dels har et udstykningspotential, men også indeholder ubebyggede arealer, at stikledningen til [...] ville blive lang (> 55 kanalmeter), at der af drifts- og forsyningsmæssige årsager bør være en vis cirkulation i stikledningen, så fremløbstemperaturen hos kunden er mindst 60° C, og at klagerne i nærværende sag forventede en stikledning på 25 m.

Energiklagenævnets praksis

Energiklagenævnet traf den 5. november 2001 afgørelse i en sag (97-2311-0042) indbragt af en grundejer i Kalundborg. Grundejeren havde erhvervet en grund i 1999 og havde ansøgt om dispensation fra tilslutningspligt til fjernvarme. Det fremgik af sagen, at kommunen i 1986 havde udarbejdet en begæring om tinglysning af en deklaration om tilslutning til kollektiv varmforsyning, men at denne ikke blev tinglyst. Deklarationen henviste til et projekt meddelt ejerne af de berørte ejendomme ved skrivelse af 20. september 1984, d.v.s. samme projekt som i nærværende sag. Nævnet lagde til grund, at grundejeren var i god tro om tilslutningspligten og udtalte:

”Den af Kalundborg Kommune truffne beslutning af 20. september 1984, som ikke er tinglyst på Deres ejendom, kan herefter ikke gøres gældende over for Dem. Der foreligger følgelig ikke en tilslutningspligt, hvorfra der kan dispenseres. Det af Kalundborg Kommune fastholdte krav om tilslutning af Deres ejendom til fjernvarme ophæves.”

Kommunen anmodede nævnet om at genoptage sagen, med henvisning til, at sælgeren af klagerens ejendom i skødet havde oplyst, at der var pligt til fjernvarmetilslutning ved ny bebyggelse. Fra nævnets afgørelse af 24. juni 2002 (j.nr. 97-2311-0137) citeres:

”Henset til den allerede konstaterede formelle mangel ved kommunens pålæggelse af den i 1984 vedtagne tilslutningspligt, og det aktuelle fravær af dokumentation for, at de i varmforsyningsloven med tilhørende bekendtgørelser påkrævede underretninger af den daværende ejer af matr. [...] bg er sket, jf. kommunens skrivelse af 15. juni 2001 til Energiklagenævnet, må nævnet imidlertid nære betænkelighed ved på det foreliggende grundlag at fastslå, at [...] dels som købere, dels som bygherrer har været i en sådan ond tro om tilslutningspligten til fjernvarme, at nævnets afgørelse bør ændres.

Nævnet finder herefter at måtte fastholde dets afgørelse af 5. november 2001, der således står ved magt.

Det tilføjes, at Kalundborg kommune efter almindelige administrative principper kan underrette ejere af endnu ikke bebyggede

13. april 2005

J.nr.: 21-297

Eksp.nr.: 19984

SPR-EKN

Side 9 af 18

grunde om den i 1984 truffede beslutning om tilslutningspligt til fjernvarme for ny bebyggelse samt søge beslutningen tinglyst efter tilslutningsbekendtgørelsens § 20, stk. 4.”

Fra Energiklagenævnets afgørelse af 23. februar 2005 i j.nr. 21-261 citeres:

”Det fremgår af sagen, at beslutningen om tilslutningspligt blev truffet af Frederiksværk Byråd den 12. juni 2001. Da kommunen på det tidspunkt ejede ejendommen Hanestien 2, må bekendtgørelsens § 20, stk. 1, om skriftlig meddelelse til ejeren, der skete den 15. juni 2001, anses som automatisk opfyldt. Kommunen tinglyste beslutningen under datoen 21. august 2002. Den nuværende ejer overtog ejendommen den 23. oktober 2002 og må således efter tinglysningsloven anses for at være vidende om tilslutningspligten ved overtagelsen. Dispensationsansøgningen af 31. oktober 2002 viser, at ejeren anerkendte at have denne viden.

Da beslutningen om tilslutningspligt var meddelt og tinglyst efter bekendtgørelsens § 20 før overtagelsen, må meddelelsen om tilslutningspligt i byggetilladelserne af 29. november 2002 og 6. februar 2003 fortolkes som en meddelelse om, at den eksisterende tilslutningspligt skal gælde fra ibrugtagning og ikke blot i løbet af 9-årsfristen, der ender den 15. juni 2010, jf. også kommunens høringsskrivelse af 16. marts 2001. Kommunen har gennem byggetilladelserne meddelt dette i overensstemmelse med bekendtgørelsens § 8.”

13. april 2005

J.nr.: 21-297

Eksp.nr.: 19984

SPR-EKN

Side 10 af 18

Fra Energiklagenævnets afgørelse af 28. juni 2004 i j.nr. 21-44 citeres:

”[.....]

Nævnet bemærker, at afgørelsen af 20. april 2001 ikke indeholder en nærmere begrundelse for afslaget, ligesom det ikke angives, med hvilken hjemmel afgørelsen er truffet. Nævnet anser med forvaltningslovens bestemmelser in mente dette for kritisabelt, og bemærker, at kommunen i forhold til klageren optræder som både fjernvarmeudbyder (udøver af faktisk forvaltningsvirksomhed), aftalepart (overenskomsten) og varmeplanmyndighed (tilslutningspligt), hvilket efter nævnets opfattelse skærper kravene til hjemmel og begrundelse.

[.....]”

Fra Energiklagenævnets afgørelse af 21. juli 2004 i j.nr. 21-264 citeres:

”[.....]

Ifølge varmforsyningslovgivningen, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 581 af 22. juni 2000 om tilslutning mv. til kollektive varmforsyningsanlæg, indebærer tilslutningspligt, 1) at forsyningsselskabet 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 2) at forsyningsselskabet kan etablere de i bekendtgørelsens § 6, stk. 2 nævnte anlæg og stikledninger. Pålæg af tilslutningspligt efter varmforsyningsloven indebærer således ikke pligt til at aftage

varme og indebærer heller ikke forbud mod bestemte opvarmningsformer.

[.....]"

Fra Energiklagenævnets afgørelse af 14. februar 2005 i j.nr. 21-152 citeres:

"[.....]

4. Københavns Energi skriver den 17. september 2002 til klageren, at dersom denne ikke længere vil søge om dispensation, vil Københavns Energi fremsende en aftale om fjernvarmelevering. Såvel klageren som Københavns Energi synes at forudsætte, at tilslutningspligt indebærer, at klagerens ejendom skal forsynes med fjernvarme.

Som det fremgår af § 7 i tilslutningsbekendtgørelsen og nævnets praksis citeret ovenfor, indebærer tilslutningspligten ikke en pligt til at indrette ejendommens varmeanlæg på en bestemt måde eller til at aftage fjernvarme. Københavns Energi burde have vejledt klageren om retsvirkningen af tilslutningspligten, således at klageren kunne have overvejet den mulighed, at bibeholde ejendommens nuværende opvarmning, f.eks. indtil det nuværende anlæg var nedslidt, men frem til dette tidspunkt at betale den tilslutningsafgift og de afgifter, som ifølge Københavns Energis anmeldelse til Energitilsynet er gældende for klagerens ejendom, jf. § 7.

[.....]"

13. april 2005

J.nr.: 21-297

Eksp.nr.: 19984

SPR-EKN

Side 11 af 18

Retsgrundlaget

Da projektet for tilslutningspligt blev vedtaget i 1984 var bekendtgørelse nr. 330 af 29. juni 1983 af Lov om varmforsyning gældende. Herfra citeres:

"[.....]

§ 18. Hvis det forudsættes i et godkendt projekt for et kollektivt varmforsyningsanlæg, kan kommunalbestyrelsen senest ved udstedelse af byggetilladelse bestemme, at ny bebyggelse ved ibrugtagningen skal tilsluttes anlægget. Kommunalbestyrelsen godkender vilkårene for tilslutningen.

Stk. 2. [.....]

[.....]"

Fra bekendtgørelse nr. 98 af 19. marts 1982 om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg, som var gældende i 1984, citeres:

"[.....]

§ 3. Kommunalbestyrelsens beslutning om at pålægge en ejendom tilslutningspligt til et kollektivt varmforsyningsanlæg indebærer:

1. at forsyningsselskabet på tilslutningstidspunktet, jfr. stk. 2, kan pålægge ejendommens ejer at betale den tilslutningsafgift og de afgifter, som ifølge selskabets anmeldelse til gas- og varmeprisudvalget er gældende for ejendomme, som tilsluttes anlægget.

2. at forsyningsselskabet kan etablere de i § 2, stk. 2, nævnte anlæg m.v. samt stikledninger.

Stk. 2. Ved tilslutningstidspunktet forstås det tidspunkt, hvor der er forsyningsmulighed fra anlægget, og kommunalbestyrelsen efter reglerne i § 4, 6, 7 og 8 i denne bekendtgørelse har krævet, at ejendommen tilsluttes dette.

[.....]

B. Særligt om tilslutning af ny bebyggelse.

§ 4. Ny bebyggelse kan kræves tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg på tidspunktet for ibrugtagningen af bebyggelsen. Beslutning herom skal meddeles ejeren af ejendommen senest ved udstedelse af byggetilladelse.

[.....]

Meddelelse til de berørte ejere

§ 17. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter reglerne i bekendtgørelsens kapitel 1, 2 og 3 skal meddeles skriftligt til ejeren af den pågældende ejendom. Beslutning efter §§ 4, 6, 7 og 14 skal meddeles samtidigt med meddelelsen om godkendelsen af det projekt, der belyser forudsætningerne for beslutningen.

Stk. 2. [.....]

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens meddelelse efter stk. 1 skal indeholde oplysninger om retsvirkninger m.v. af kommunalbestyrelsens beslutning.

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

De citerede bestemmelser er i det væsentlige videreført i den i dag gældende varmforsyningslov, jf. lovebekendtgørelse 772/2000 og den i dag gældende tilslutningsbekendtgørelse 581/2000.

Fra det i 1984 gældende cirkulære nr. 113 af 22. juni 1982 om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg citeres:

”[.....]

- Retsvirkninger for ejere [i afsnit II, 1, d]

Tilslutningspålægget vil normalt medføre, at ejere tilslutter sig og aftager energi fra det kollektive anlæg, men juridisk er der hverken pligt til at aftage energi fra det kollektive anlæg eller pligt til at indrette det individuelle fyringsanlæg til at kunne aftage energi fra anlægget.

Retsvirkningerne af et tilslutningspålæg for ejeren er defineret i bekendtgørelsens § 3. Herefter kan forsyningsselskabet på tilslutningstidspunktet pålægge ejendommens ejer at betale den tilslutningsafgift og de faste afgifter, som ifølge selskabets anmeldelse til gas- og varmeprisudvalget er gældende for ejendomme, som tilsluttes anlægget. Disse afgifter skal således betales, selvom ejeren ikke ønsker at aftage energi fra det kollektive anlæg. Forbrugsaf-

13. april 2005

J.nr.: 21-297

Eksp.nr.: 19984

SPR-EKN

Side 12 af 18

hængige ydelser skal derimod kun betales i det omfang, ejendommen forsynes fra anlægget.

[.....]

d. Dispensation

Tilslutningsbekendtgørelsens § 13 giver mulighed for, at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde efter ansøgning kan beslutte, at ny eller eksisterende bebyggelse, der er pålagt tilslutningspligt, skal fritages for tilslutning. Kommunalbestyrelsens afgørelse må altid ske ud fra en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde og ikke som en generel dispensation.

Inden kommunalbestyrelsen meddeler dispensation fra tilslutningspålægget, bør dispensationsansøgningen forelægges forsyningsselskabet til udtalelse. Dette bør ske for at sikre, at kommunalbestyrelsen ikke dispenserer i et sådant omfang, at de investeringer, som forsyningsselskabet måtte have foretaget i tillid til kommunalbestyrelsens tilslutningspålæg, bliver urentable.

Dispensationsbestemmelsen vil kunne bringes i anvendelse for at sikre, at huse med et særligt lavt energiforbrug (lavenergihuse) kan opføres i områder, der er pålagt tilslutningspligt, uden at skulle tilsluttes kollektiv forsyning.

Dispensationsbestemmelsen vil herudover kunne anvendes, hvor særlige forhold taler herfor, f.eks. hvis en ejer af en ejendom bringes i en urimelig situation.

[.....]

2. Tilslutning af ny bebyggelse [i afsnit II, 2]

[.....]

Når der er udstedt byggetilladelse til et byggeri, kan der kun meddeles tilslutningspålæg efter bekendtgørelsens bestemmelser om tilslutning af eksisterende bebyggelse.

[.....]

2. Tinglysning [i afsnit VI, 2]

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.

[.....]”

13. april 2005

J.nr.: 21-297

Eksp.nr.: 19984

SPR-EKN

Side 13 af 18

Den i dag gældende dispensationsbestemmelse findes i § 17, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 581 af 22. juni 2000 om tilslutning mv. til kollektive varme-forsyningsanlæg, hvorfra citeres:

”§ 17. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde efter ansøgning beslutte, at ny eller eksisterende bebyggelse, der er pålagt tilslutningspligt, skal fritages for tilslutning, ligesom der i særlige tilfælde kan meddeles forlængelse af tilslutningsfristen, jf. § 10.”

Fra forvaltningsloven, lov nr. 571 af 19. december 1985, citeres:

”§ 22. En afgørelse skal, når den meddeles skriftligt, være ledsaget af en begrundelse, medmindre afgørelsen fuldt ud giver den pågældende part medhold.

[.....]

§ 24. En begrundelse for en afgørelse skal indeholde en henvisning til de retsregler, i henhold til hvilke afgørelsen er truffet. I det omfang, afgørelsen efter disse regler beror på et administrativt skøn, skal begrundelsen tillige angive de hovedhensyn, der har været bestemmende for skønsudøvelsen.

Stk. 2. [.....]

Stk. 3. [.....].”

13. april 2005

J.nr.: 21-297

Eksp.nr.: 19984

SPR-EKN

Side 14 af 18

Energiklagenævnets bemærkninger

1. Energiklagenævnets tidligere afgørelse af 2. december 2003 var alene begrundet i, at tilslutningspligten ikke har været meddelt klagerne jf. § 20, stk. 1, og heller ikke var tinglyst på ejendommen, jf. § 20, stk. 4, i 1984 § 17, stk. 1 og 4. Da den påklagede afgørelse forudsætter en meddelt tilslutningspligt, ophævede nævnet kommunens afgørelse af 7. februar 2002.

2. Sagen drejer sig dels om, hvorvidt tilslutningspligt kan gøres gældende overfor en efterfølgende erhverver, og dels om klageren kan opnå dispensation fra tilslutningspligt til fjernvarme.

3. Det bemærkes, at nævnets første afgørelse mod Kalundborg Kommune i anledning af den manglende tinglysning blev truffet den 5. november 2001 (97-2311-0042). Nævnet henledte i afgørelsen af 24. juni 2002 (j.nr. 97-2311-0137) kommunens opmærksomhed på, at kommunen efter almindelige administrative principper kunne underrette ejere af endnu ikke bebyggede grunde om den i 1984 trufne beslutning om tilslutningspligt til fjernvarme for ny bebyggelse samt søge beslutningen tinglyst efter tilslutningsbekendtgørelsens § 20, stk. 4.

4. Det fremgår af sagen, at kommunen i 2004 har gennemført tinglysning af den tilslutningspligt, der blev vedtaget i 1984.

Er tinglysning en gyldighedsbetingelse?

5. Kalundborg Kommune har anført, at kravet om tinglysning ikke har betydning for, om en utinglyst tilslutningspligt kan gøres gældende over for en se-

nere godtroende erhverver, når pligten er godkendt og meddelt efter den foreskrevne procedure.

Det fremgår af sagen, at beslutningen om tilslutningspligt blev meddelt de øvrige berørte ejendomme ved brev af 20. september 1984. Da kommunen på det tidspunkt ejede klagerens ejendom, må § 17, stk. 1, i tilslutningsbekendtgørelse 98/1982 (nu § 20, stk. 1, i bek. 581/2000), anses som automatisk opfyldt.

6. Det bemærkes, at tilslutningspligten påhviler ejendommen, jf. bl.a. § 11, stk. 1 og 3, i varmemforsyningsloven, samt forudsætningsvist af § 13, stk. 1. Tilsvarende fremgår det af § 20, stk. 4, i tilslutningsbekendtgørelsen 581/2000, at det er ejendommen, og altså ikke dennes ejer, der er pålagt tilslutningspligt. Tilsvarende fremgik af de i 1984 gældende bestemmelser.

13. april 2005
J.nr.: 21-297
Eksp.nr.: 19984
SPR-EKN

Side 15 af 18

7. Kravet om tinglysning fremgår ikke af varmemforsyningsloven. Lovens § 22 (i dag § 15) gav ministeren bemyndigelse til at træffe bestemmelse herom. Bemyndigelsen blev benyttet i alle tilslutningsbekendtgørelser.

8. Selv om tinglysningskravet efter ordlyden i bekendtgørelsens § 17, stk. 1 (i dag § 20, stk. 4), er en ubetinget pligt for kommunerne, og selv om tinglysning i praksis har vist sig at have en konfliktforebyggende eller konfliktløsende betydning, må Energiklagenævnet - efter den analyse, som sagen efter genoptagelsen er blevet genstand for - give kommunen medhold i, at det ville føre til en uholdbar retstilstand, hvis manglende tinglysning i sig selv fører til, at tilslutningspligten ikke kan gøres gældende over for en efterfølgende erhverver, eller retsforfølgende kreditorer.

9. Da nævnets afgørelse af 2. december 2003 alene var begrundet i, at manglende tinglysning af en tilslutningspligt i sig selv medførte, at tilslutningspligten ikke kunne gøres gældende, ophæves denne afgørelse.

Dispensationsansøgning, lavenergihus m.m..

10. Sagen er rejst for nævnet som en klage over kommunens afslag på dispensation fra tilslutningspligt til fjernvarme.

11. Retsvirkningerne af tilslutningspligt fremgik af § 3, stk. 1, i tilslutningsbekendtgørelsen 98/1982, ligesom retsvirkningerne skulle meddeles de berørte grundejere, jf. § 17, stk. 3. Som det fremgår af § 3, stk. 1, (nu § 7, stk. 1, i bek. 581/2000) og i nævnets ovenfor citerede praksis, indebærer tilslutningspligt ikke en pligt til at indrette ejendommens varmeanlæg på en bestemt måde eller til at aftage fjernvarme.

12. Der findes ikke i de høringsskrivelser eller meddelelser om tilslutningspligt til de øvrige ejere oplysninger om retsvirkningerne af tilslutningspligt i overensstemmelse med § 3, stk. 1, ligesom der ikke findes henvisning til de retsregler, efter hvilken tilslutningspligten er meddelt, jf. § 24, stk. 1, 1 pkt., i forvaltningsloven.

13. Bestemmelsen i § 8 i tilslutningsbekendtgørelsen 581/2000 om, at tilslutningspligt til ny bebyggelse skal meddeles senest ved udstedelse af byggetilladelse, betyder alene, at når der er givet en "blank" byggetilladelse, kan tilslutningspligt kun meddeles efter bestemmelserne for eksisterende bebyggelse. § 8 indebærer således ikke en pligt til fornyet meddelelse af en tilslutningspligt, som allerede var gældende.

13. april 2005

J.nr.: 21-297

Eksp.nr.: 19984

SPR-EKN

Tilslutningspligten for klagerens ejendom var meddelt den tidligere ejer af ejendommen og var derfor gældende. Den manglende oplysning om tilslutningspligten i byggetilladelsen indebærer derfor ikke, at tilslutningspligten ikke kan gøres gældende efter varmemforsyningsloven.

Side 16 af 18

14. Klageren anførte i anmodningen om at blive fritaget for at blive tilsluttet fjernvarme af 12. november 2001, at det hus, der dengang var under opførelse, var et lavenergihus. Kommunen har i notat af 28. januar 2002 konkluderet, at klagerens hus kunne betragtes som et lavenergihus.

15. Lavenergi huse, der på tidspunktet for meddelelse af tilslutningspligt, her i 1984, havde fået byggetilladelse, kan ikke pålægges tilslutningspligt jf. § 16, jf. dog § 17 i tilslutningsbekendtgørelsen 581/2000.

En kommune har efter § 17 mulighed for men ikke pligt til at give lavenergi huse, der ønskes opført efter meddelelse af tilslutningspligt, dispensation fra tilslutningspligt for ikke unødigt at hindre energibesparende foranstaltninger.

16. Klageren har sammenlignet kommunens behandling af dispensationen for [...] med nærværende sag. Klageren fandt, at de samme forhold gør sig gældende for klagerens ejendom, og at kommunen derfor burde give dispensation. Nævnet bemærker, at den kommunale varmemforsyning er forpligtet til at levere en tilstrækkelig høj fremløbstemperatur til ejendomme, der er omfattet af tilslutningspligten, såfremt ejendommens ejer ønsker at aftage fjernvarme.

Nævnet finder, at det af klageren anførte ikke giver anledning til at kritisere kommunens vurdering af forsyningsforholdene for klagerens ejendom.

17. Nævnet konstaterer, at klagerens hus er et lavenergihus.

18. Nævnet finder ud fra en samlet vurdering af sagens omstændigheder, at der ikke foreligger sådanne forhold, der kan begrunde en tilsidesættelse af kommunens afslag på dispensation.

19. Nævnet bemærker i øvrigt, at det fremgik af ejendomsoplysningsskemaet, at der var tilslutningspligt til fjernvarme, og at lavenergihuse som er opført efter meddelelse af tilslutningspligt er sket, ikke har krav på dispensation.

20. Det fremhæves, at tilslutningspligten alene indebærer, 1) at forsynings-selskabet 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 2) at forsyningsselskabet kan etablere de i tilslutningsbekendtgørelsens § 6, stk. 2 nævnte anlæg og stikledninger.

13. april 2005
J.nr.: 21-297
Eksp.nr.: 19984
SPR-EKN

21. Sagen giver dog Energiklagenævnet anledning til at nævne, at Energistyrelsen tidligere har henledt opmærksomheden på, at nogle forsynings-selskaber vælger at spare udgifter til etablering af stikledning, når ejendommen ikke ønsker at blive forsynet. Styrelsen anførte, at dette kan aftales mellem forsyningsselskabet og ejendommens ejer. Forsyningsselskabet kan uanset en sådan aftale opkræve de faste afgifter men ikke tilslutningsafgiften, idet denne skal dække de omkostninger, der er forbundet med at tilslutte forbrugeren.

Side 17 af 18

Energiklagenævnets afgørelse

Kalundborg Kommunes afgørelse af 7. februar 2002 stadfæstes.

Energiklagenævnets afgørelse af 2. december 2003 vedrørende samme ejendom (21-30) ophæves.

Sagen har været behandlet på nævnets møder den 9. februar 2005 og 7. april 2005.

Afgørelsen er truffet efter § 26, stk. 1, i lov om varmemforsyning, jf. bekendtgørelse nr. 772 af 24. juli 2000 af lov om varmemforsyning og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Afgørelsen er sendt til [...] og Advokatfirma DLA Nordic, att. advokat Klavs V. Gravesen, Ved Stranden, Postboks 2034, 1012 København K.

Afgørelsen offentliggøres på nævnets hjemmeside.

P. N. V.

Christen Boye Jacobsen
Nævnnsformand

/ Søren Præstholt
Fuldmægtig

13. april 2005
J.nr.: 21-297
Eksp.nr.: 19984
SPR-EKN

Side 18 af 18