

(Varmeforsyning)

Frederiksborggade 15

1360 København K

Tlf 33 95 57 85

Fax 33 95 57 99

www.ekn.dk

ekn@ekn.dk

KLAGE FRA Ejendomsselskabet af 05.03.03 ApS over
AFGØRELSE FRA Energitilsynet af 30. januar 2006
OM Energigruppen Jylland Varme A/S opkrævning af tariferet byggemodningsbidrag.

17. september 2006

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

NÆVNETS Nævnformand, dommer Poul K. Egan
SAMMEN- Fhv. direktør, cand.polyt. H. C. Mortensen
SÆTNING Direktør Per Søndergaard
I SAGEN

NÆVNETS Energitilsynets afgørelse af 30. januar 2006 stadfæstes.
AFGØRELSE

Energiklagenævnet har den 20. februar 2006 modtaget Jens Lunde Pedersens klage af 7. februar 2006, hvorved Jens Lunde Pedersen på vegne af Ejendomsselskabet af 05.03.2003 ApS (herefter ejendomsselskabet) klager over tilsynets afgørelse af 30. januar 2006.

Sagens problemstilling

Sagen drejer sig om, hvorvidt Energitilsynets afgørelse er i overensstemmelse med varmemforsyningsloven, idet tilsynet har vurderet, at Energigruppen Jylland Varme A/S's (herefter fjernvarmeforsyningen) opkrævning af et tariferet byggemodningsbidrag hos ejendomsselskabet ikke var urimelig.

I 1994 blev et område udstykket af Herning Kommune, og ejendomsselskabet erhvervede en af de udstykkede grunde i 2004. Den 1. januar 2005 anmeldte fjernvarmeforsyningen det tariferede byggemodningsbidrag til Energitilsynet og ejendomsselskabet byggede 17 ejerlejligheder på grunden. Den 17. februar 2005 fremsendte fjernvarmeforsyningen tilbud om en samlet fjernvarmetilslutning til fjernvarmeselskabet, hvori indgik det tariferede byggemodningsbidrag på 52.930 kr. (excl. moms), som tvisten drejer sig om.

Byggemodningsbidraget dækkede betaling for etablering af en 104 meter lang ledning, som skulle anlægges ud til ejendomsselskabets byggeri.

Ejendomsselskabet har til støtte for klagen navnlig gjort gældende:

- at fjernvarmeforsyningen skulle have opkrævet bidrag for fjernvarmemæssig byggemodning hos kommunen i 1994 i forbindelse med kommunens udstykning,
- at fjernvarmeforsyningen i dag kun lægger ekstra (stik)ledninger inde på selve grunden, og at fjernvarmeforsyningens hovedledning allerede går direkte forbi den grund, hvorpå ejerlejlighederne bygges,
- at fjernvarmeforsyningens byggemodningsbidrag ikke er anmeldt til Energitilsynet,
- at fjernvarmeforsyningen i byggemodningsbidrag kun kan opkræve 10 kr. á max. 1.000 m², dvs. i alt 10.000 kr., såfremt bidraget kan opkræves.

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 2 af 34

Fjernvarmeforsyningen har heroverfor hovedsageligt gjort gældende:

- at fjernvarmeforsyningen var berettiget til at opkræve bidrag for fjernvarmemæssig byggemodning hos ejendomsselskabet i 2005, da byggemodning for fjernvarme først er sket ved grundens bebyggelse i 2005 og ikke ved udstykningen i 1994,
- at fjernvarmeforsyningen ved fremsendelse af ledningsplan samt tilhørende tilbud for arbejdet til Energitilsynet har godtgjort, at fjernvarmeforsyningen anlægger en ny 104-meter hoved- og fordelingsledning (excl. stikledninger),
- at fjernvarmeforsyningen har anmeldt byggemodningsbidraget til Energitilsynet den 1. januar 2005,
- at fjernvarmeforsyningsselskabets leveringsbestemmelser åbner mulighed for opkrævning af tilslutningsbidrag og dermed byggemodningsbidrag.

Den påklagede afgørelse

Fra tilsynets afgørelse af 30. januar 2006 citeres følgende:

”[...]

Resumé

[...]

3. EGJ har den 17.02.05 fremsendt et tilbud for en samlet fjernvarmetilslutning for nogle ejerlejligheder til klager. Klager finder, at opkrævningen er urimelig, og henviser til, at den grund som ejerlejlighederne skal bygges på blev erhvervet fra Herning Kommune i 2004 som sidste grund af et større område, som allerede blev udstykket i 1994. Derfor finder klager ikke, at der skal betales byggemodningsbidrag i 2005.

4. Indklagede EGJ angiver, at byggemodningsbidraget fremgår af dets anmeldte tariffblad, som er gældende fra den 01.01.05. Da der reelt først sker en byggemodning i form af fjernvarmetilslutning på den omtvistede grund i 2005, opkræver EGJ et bidrag herfor hos bygherren (dvs. klager). EGJ har siden den 01.01.05 opkrævet byggemodningsbidrag ved alle udstykninger som indeholder tilslutning til fjernvarmenettet.

17. september 2005

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 3 af 34

5. EGJ har efter vfl. § 21, stk. 1, anmeldt, at værket opkræver et tariferet byggemodningsbidrag for boliger på 10 kr. pr. m² bruttoudstykningsareal. Begrundelsen herfor er, at et tariferet bidrag giver administrative lettelser for værket, og at det anmeldte beløb udgør værkets gennemsnitlige omkostninger ved byggemodning for boliger. Endvidere henvises til, at gennemsigtheden forbedres for den som måtte ønske byggemodning.

6. Normalt opkræves byggemodningsbidrag i branchen svarende til de faktiske omkostninger ved den pågældende byggemodning. EGJ anvender i stedet et tariferet byggemodningsbidrag, baseret på en repræsentativ model, som bygger på værkets erfaringer ved byggemodning. Sekretariatet vurderer, at det af klager opkrævede beløb er rimeligt, eftersom beløbet ligger under de gennemsnitlige faktiske omkostninger ved byggemodningen. Endvidere vurderer sekretariatet, at det anmeldte tariferede byggemodningsbidrag er rimeligt, fordi anvendelse af et tariferet byggemodningsbidrag mindsker de administrative omkostninger samt øger gennemsigtheden for den som måtte ønske en byggemodning.

Afgørelse

Det meddeles Ejendomsselskabet af 05.03.2003,

7. at da byggemodning i form af fjernvarmetilslutning sker i forbindelse med grundens bebyggelse - og ikke dens erhvervelse - og da byggemodningstariffen er anmeldt til Energitilsynet, finder tilsynet ikke, at EGJs opkrævning af byggemodningsbidraget hos bygherren er urimelig, jf. varmemforsyningslovens § 21, stk. 4.

8. at Energitilsynet i den konkrete sag ikke finder det urimeligt, jf. varmeforsyningslovens § 21, stk. 4, at EGJ har opgjort de gennemsnitlige omkostninger ved byggemodning på baggrund af et tariferet byggemodningsbidrag på 10 kr. pr. m² bruttoudstykningsareal for boliger. Energitilsynet har herved lagt vægt på, at beløbet er rimeligt, idet det ligger noget under de gennemsnitlige faktiske omkostninger for byggemodningen, at anvendelse af et tariferet byggemodningsbidrag mindsker de administrative omkostninger samt at det øger gennemsigtigheden for den som måtte ønske en byggemodning.

Sagsfremstilling

Klagers anbringender

9. I brev af 20.03.05 klagede Jens Lunde Pedersen på vegne af Ejendomsselskabet af 05.03.2003 over, at Energigruppen Jylland Varme opkræver et moderniseringsbidrag (af sekretariatet forstået som et byggemodningsbidrag) ved tilslutning af 17 ejerlejligheder i nærheden af Herning. Grunden hvorpå ejerlejlighederne bygges, har klager erhvervet i 2004 fra Herning Kommune som sidste stykke af et område, som klager mener, blev udstykket allerede i 1994.

10. Klager finder ikke, at værket kan opkræve byggemodningsbidrag for den sidste grund, idet dette blev betalt ved udstykningen i 1994 og ikke i forbindelse med den sidste grunds bebyggelse. Klager henviser til, at der i dag alene lægges ekstra (stik-) ledninger inde på selve parcellen og at fjernvarmeværkets hovedledning (stamvej) allerede går direkte forbi den grund hvorpå ejerlejlighederne bygges.

11. Klager henviser endvidere til, at der i Herning Kommunes "Vilkår for køb" fra juli 1994 er angivet, at der allerede er inkluderet visse af byggemodningsudgifterne i købesummen.

12. I e-mail af 01.12.05 påpeger klager supplerende, at den omtvistede grund ligger i et område, hvor der allerede er ført vand, el og kloakering ind på, ligesom der tidligere også er ført fjernvarme til området.

13. Klager har fra EGJ modtaget et tilbud af 17.02.05 for tilslutning til fjernvarmenettet, hvori selve byggemodningsbidraget opgøres. Bidraget fastlægges på følgende måde: Det samlede udstykkede areal som klager bygger ejerlejligheder på udgør samlet

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 4 af 34

5293 m² á 10 kr. pr. m² udstykningsareal, hvilket giver i alt 52.930 kr. excl. moms.

14. Klager henviser også til, at tariffen vedr. byggemodningsbidraget ikke opfylder betingelserne herfor i Dansk Fjernvarmes tarifvejledning, og at EGJs byggemodningsbidrag ikke er offentliggjort i tarifbladet eller anmeldt til tilsynet.

15. Endelig har klager anført, at ikke sker nogen udstykning ved byggeriet, og at der ikke findes gadeledninger i det område, som der bygges på. Det er udstykkeren som skal betale byggemodningsbidraget, dvs. kommunen i 1994, men kun såfremt EGJ havde anmeldt et sådant bidrag dengang. EGJ kan endvidere kun opkræve max. 1000 m² á 10 kr., dvs. 10.000 kr. i alt, såfremt der kan opkræves et byggemodningsbidrag.

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 5 af 34

Værkets anbringender

16. EGJ angiver den 17.03.05, at som følge af etablering af en fjernvarmeforsyning frem til klagers ejerlejligheder, anlægger værket forsyningsledninger, hvorved der sker fjernvarmemæssig byggemodning. Af denne årsag finder værket, at der kan opkræves et byggemodningsbidrag.

17. I senere henvendelser i sagen anfører EGJ, at værket opkræver et byggemodningsbidrag ved etablering af ca. 104 m hoved- og fordelingsledning (excl. stikledninger) ud til klagers boligbyggeri. Bidraget opkræves umiddelbart før arbejdet igangsættes. Byggemodning for fjernvarme sker først, når der foreligger konkrete planer, der kan disponeres ledningsanlæg efter. Byggemodningen sker først i 2005 på foranledning af klager. Byggemodningen består i, at der på grunden udlægges hoved- og fordelingsledning, og bidraget opkræves alene til at dække en del af disse omkostninger.

18. På et fremsendt kort er med blå markeret den fjernvarmeledning som udlægges. Udgifterne har hidtil været 6.796 kr., mens byggemodningsbidraget udgør 52.930 kr. Værket har således ikke opkrævet det fulde beløb ved byggemodningen.

19. EGJ henviser til, at dets priser er anmeldt Energitilsynet. Af det anmeldte tarifblad fremgår, at værket kan opkræve et byggemodningsbidrag på 10 kr. pr. m² udstykket areal. EGJ opkræver byggemodningsbidrag i alle udstykninger, hvor etablering af

fjernvarmenet er en del af byggemodningen fra den 01.01.05, idet byggemodningsbidraget nu indgår som element i EGJs tariffer siden denne dato.

20. Det opkrævede byggemodningsbidrag er fastlagt som et tariferet byggemodningsbidrag. Bidraget bestemmes på baggrund af værkets bagudrettede gennemsnitsomkostninger ved byggemodning og der findes en række kalkuler bag den anmeldte tarifiering. EGJs beregninger viser, at det gennemsnitligt koster cirka dobbelt så meget at etablere byggemodning for boliggrunde sammenholdt med erhvervsgrunde.

21. EGJ finder, at en grunds størrelse typisk er afgørende for den nødvendige fjernvarmehovedledningens længde og har derfor valgt en repræsentativ udstykning til beregning af udgifterne for de hovedledninger, som udløser opkrævning af et byggemodningsbidrag. I beregningerne anvendtes værkets egne standardplanlægningspriser, som indebærer, at der for den repræsentative udstykning fremkommer en pris på 13,67 kr./m². Af administrative grunde er denne pris nedsat til 10 kr./m² (jf. tariffbladet).

22. Der er to begrænsninger på det tarifierede byggemodningsbidrag som EGJ opkræver: For det første opkræves maksimalt en pris svarende til de faktiske udgifter ved byggemodningen.

23. For det andet betales der alene for de første 1000 m² grund pr. boligenhed. Baggrunden for den sidste grænse er, at værkets erfaringer tilsiger, at det vil være urimeligt at opkræve mere i bidrag: Dels ligger grundenes faktiske størrelse normalt inden for denne arealstørrelse, dels koster evt. specielt udformede grunde erfaringsmæssigt ikke mere i byggemodning (fx koster meget af lange grunde typisk ikke mere at byggemodne end alm. grunde).

24. Generelt har EGJ valgt et tariferet byggemodningsbidraget for at mindske de administrative omkostninger ved opkrævnin-gen heraf og for at øge gennemsigtigheden for den som måtte ønske en byggemodning.

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 6 af 34

Begrundelse

Lovgrundlag

25. Energitilsynet administrerer prisreglerne i varmemforsyningsloven.

26. Kollektive varmemforsyningsanlæg kan i priserne for levering til det indenlandske marked af opvarmet vand, damp eller gas bortset fra naturgas indregne nødvendige udgifter til energi, lønninger og andre driftsomkostninger, efterforskning, administration og salg, omkostninger som følge af pålagte offentlige forpligtelser samt finansieringsudgifter ved fremmedkapital og underskud fra tidligere perioder opstået i forbindelse med etablering og væsentlig udbygning af forsyningssystemerne, jf. varmemforsyningslovens § 20, stk. 1. Dette omfatter også driftsmæssige afskrivninger og henlæggelser, jf. nærmere stk. 2.

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

27. Efter varmemforsyningslovens § 21, stk. 1, skal tariffer, omkostningsfordeling og andre betingelser for de af § 20 og § 20 b omfattede ydelser med angivelse af grundlaget herfor anmeldes til Energitilsynet efter regler fastsat af tilsynet.

Side 7 af 34

28. Efter lovens § 21, stk. 4, kan Energitilsynet gribe ind såfremt tilsynet finder, at tariffer, omkostningsfordeling eller andre betingelser er urimelige eller i strid med bestemmelserne i §§ 20, 20 a eller 20 b eller regler udstedt i h.t. loven. Også vedtægtsbestemmelser er omfattet heraf, jf. nærmere lovens § 21, stk. 6.

29. Derimod indeholder loven ikke regler om hvorledes tarifiering skal foretages. Dette er overladt til de enkelte værker. Såfremt et værk fastsætter en tarif, skal denne anmeldes til tilsynets register.

30. Vedrørende tarifiering påpeger Energiklagenævnet i en afgørelse af 24.09.04 i sagen Aalborg Kommune vs. L. Pedersen om betaling for afbrydelse af gasstik, at der ved afbrydelse af gasledninger skal betales for afbrydelsen som foreskrevet i de til tilsynet anmeldte leveringsbestemmelser. Når leveringsbestemmelserne fastsætter frakoblingsafgiften som en gennemsnitsbetragtning, må retsstillingen være, at ophørende kunder skal betale for taksten for afbrydelse, hvad enten de faktiske afholdte omkostninger ved afbrydelsen måtte være større eller mindre.

Værkets leveringsbestemmelser og takstblad

31. Af EGJs anmeldte leveringsbestemmelser fremgår følgende:

Pkt. 2.8: Kunden betaler tilslutningsbidrag, jf. EGJs tarif, for at blive tilsluttet varmemforsyningen.

Pkt. 2.9: Beregning af tilslutningsbidragets størrelse foretages af EGJ. På EGJs foranledning skal kunden meddele de nødvendige oplysninger til brug for beregning af bidraget.

Pkt. 2.11: Det ledningsnet, der etableres fra hoved-/fordelingsledningen til ejendommens hovedhaner, benævnes i det følgende stikledninger (...).

Pkt. 4.1: Afregning af bidrag af enhver art, der indgår som led i fjernvarmemforsyningen, finder sted efter de til enhver tid gældende og til Energitilsynet anmeldte tariffer. EGJ udarbejder tarifferne under hensyntagen til Energitilsynets retningslinier om kostægte tariffastsættelse.

Pkt. 4.3: EGJ er forpligtet til at oplyse kunden om tariffer og ændringer i disse.

32. Af EGJs anmeldte takstblad gældende fra den 01.01.05 fremgår, at byggemodningsbidrag fastsættes til hhv. 10 kr. (boliger) samt 5 kr. (erhverv) pr. m² bruttoudstykningsareal.

Dansk Fjernvarmes tarifvejledning

33. Dansk Fjernvarmes tarifvejledning fra 2001 anviser, at tilslutningsbidrag er engangsbetalinger, hvor formålet er at opkræve kapital til dækning af en del af værkets engangsomkostninger (anlægsomkostninger). Dette bidrag modregnes i værkets afskrivningsgrundlag og den resterende del af værkets engangsomkostninger dækkes gennem forbrugernes løbende betalinger. Tilslutningsbidraget kan bestå af op til tre dele: Investeringsbidrag, stikledningsbidrag og evt. et byggemodningsbidrag.

34. Investeringsbidrag dækker over, at en del af værkets omkostninger investeres i produktionsanlæg, veksler-, pumpe-, trykledningsstationer m.v., ledningsnet (transmission, distribution, gadeledning inkl. stikafgreninger til grundskel), hovedhaner, måler m.v.

35. Stikledningsbidrag dækker helt eller delvist etableringsomkostninger for stikledning på privat grund, idet stikledning nor-

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 8 af 34

malt tilhører/vedligeholdes af værket. Nogle værker anvender en standardgennemsnitlig stikledningslængde på fx 10-15 m, dvs. at der betales stikledningsbidrag uanset den faktiske længde.

36. Byggemodningsbidrag kan opkræves og skal helt eller delvist dække værkets etableringsomkostninger af gadeledninger (hovedledninger) i nye udstykningsområder, men kun for udgifter i selve udstykningsområdet, mens værket selv skal dække forlængelse af ledningen ud til selve området. Bidraget opkræves for at forbrugere i udstykningsområder med ofte lav varmetæthed ikke økonomisk belaster det øvrige forsyningsområdes forbrugere. Bidraget kan udgøre fra de faktiske omkostninger til ikke at opkræve noget bidrag.

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

37. Vejledningen er tidligere taget til efterretning af Gas- og Varmeprisudvalget.

Side 9 af 34

Sekretariatets vurdering

Tilslutningsbidrag

38. Sekretariatet finder, at der bør skelnes imellem tre slags tilslutningsbidrag:

39. **Investeringsbidrag:** Nytilsluttede fjernvarmeforbrugeres betaling af deres andel af "produktionsapparatet" i vid forstand, dvs. kedler (produktionsenheder), bygninger og fremføringsledninger, som står til rådighed udenfor udstykningsområdet. Med andre ord alt det der er nødvendigt, for at varmen kan leveres.

40. **Stikledningsbidrag:** Betaling for stikledning fra hovedledning og ind til den enkelte fjernvarmeforbrugers tilslutningspunkt (normalt ved forbrugers ydermur). Dette bidrag kan fastsættes således, at det fx inkluderer et vist antal meter stikledning, og en ekstra betaling pr. meter stikledning herudover. Nogle fjernvarmeverker lader stikledningsbidraget være inkluderet i investeringsbidraget.

41. **Byggemodningsbidrag:** Betaling for de "store net", dvs. etablering af hovedledninger i det udstykkede område, dvs. i det område, der byggemodnes. Den, der tager initiativ til udstykningsprojektets gennemførelse (dvs. bygherren), bør være den, der bærer den økonomiske risiko ved byggemodningen.

EGJs opkrævning af et byggemodningsbidrag hos klager

42. EGJ har anmeldt byggemodningsbidraget til tilsynet, jf. varmemeforsyningslovens § 21, stk. 1.

43. Det fremgår af EGJs leveringsbestemmelser, at der kan opkræves tilslutningsbidrag. Hertil kommer, at betalingen efter det oplyste dækker for en faktisk etablering af fjernvarmeforsyningsledning, der først iværksættes for de pågældende 17 boliger i det udstykkede område i 2005. Opkrævningen af byggemodningsbidrag har således hjemmel i værkets leveringsbetingelser, der er anmeldt til Energitilsynet, og størrelsen af bidraget er anmeldt til tilsynet.

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

44. Sekretariatet bemærker videre, at det af Hernings Kommunes vilkår for køb fra 1994 fremgår følgende:

Side 10 af 34

Pkt. 7.- Tilslutningsafgiften vedrørende el, gas, vand, varme og kabel-tv er ikke indeholdt i købesummen. Disse tilslutningsafgifter betales direkte til Herning Kommunale Værker i forbindelse med tilslutningen iht. det på tilslutningspunktet gældende tariffblad, når der foreligger tilslutningsmulighed (...).

Pkt. 8: Byggemodningen af storparcellen forestås og bekostes af køber, herunder udgifter til byggemodning af de interne veje, kloak, p-pladser, grønne områder, gadebelysning og stier m. v. (...).

Pkt. 10.: Køber er gjort bekendt med, at byggemodning af hele udstykningsområdet først kan forventes at kunne færdiggøres i forbindelse med områdets endelige udbygning.

45. Som det fremgår af vilkår for handlen, indeholdes tilslutningsafgiften for blandt andet varme ikke i købesummen, men betales direkte til værket ved tilslutningen, i henhold til det på tilslutningspunktet gældende tariffblad når der foreligger tilslutningsmulighed (jf. pkt. 7 i vilkårene). Endvidere fremgår det, at byggemodning af hele udstykningsområdet først kan forventes at kunne færdiggøres i forbindelse med områdets endelige udbygning (jf. pkt. 10 i vilkårene).

46. Afslutningsvis bemærkes, at selvom det område hvori den påklagede grund ligger, generelt måtte være udstykket i 1994 for så vidt angår veje, kloakering m.v., må sekretariatet med udgangspunkt i det af EGJ fremsendte kort med angivelse de fjernvarmeledninger som byggemodnes, lægge til grund, at byggemod-

ningen for fjernvarmen først de facto sker i 2005. Der foreligger heller ikke i sagen oplysninger om, at der for klagers ejerlejligheder skulle være foretaget en tidligere fjernvarmemæssig byggemodning. Ledningsarbejdet for de 17 ejerlejligheder er således først igangsat i forbindelse med etableringen af boligerne i 2005.

47. Under forudsætning af, at kravet om byggemodningsbidrag rettes mod den, i hvis interesse byggemodningen sker (bygherren), finder sekretariatet samlet set ikke af de netop gennemgåede årsager, at EGJs opkrævning af et byggemodningsbidrag af klager virker urimelig, jf. varmemforsyningslovens § 21, stk. 4.

Tariferet byggemodningsbidrag

48. Alle bidrag - hvad enten der er tale om byggemodningsbidrag, investeringsbidrag eller stikledningsbidrag - skal som udgangspunkt være omkostningsmæssigt bestemt. Værket er berettiget til hos bygherren at kræve omkostningerne ved byggemodningen betalt inden arbejdet går i gang. Opfyldes denne betingelse ikke, kan værket nægte at udføre arbejdet, eller hvis dette er påbegyndt sætte arbejdet i stå indtil betaling foreligger.

49. De ovennævnte bidrag kan dog også tariferes, således at de udgør et gennemsnit af omkostningerne ved den pågældende foranstaltning. En tarifiering af bidragene skal have hjemmel i værkets leveringsbetingelser og taksten fastsættes i takstbladet.

50. Af de leveringsbestemmelser som EGJ har anmeldt til Energitilsynet, fremgår af pkt. 2.8, 2.9 og 4.1 mulighed for, at værket kan opkræve tilslutningsbidrag, beregnet af værket, efter de til tilsynet anmeldte tariffer. At det anmeldte tariffblad fremgår endvidere, at der kan opkræves byggemodningsbidrag, som er differentieret efter ejendomstype (bolig/erhverv).

51. Sekretariatet bemærker, at byggemodningsbidrag normalt i branchen opkræves som de faktiske omkostninger ved den pågældende byggemodning. I sagen har EGJ dog som nævnt anvendt et tariferet byggemodningsbidrag baseret på antal m² i bruttoudstykningsarealet.

52. Som begrundelse herfor er anført, at byggemodningsbidraget bestemmes på baggrund af værkets bagudrettede gennemsnitsomkostninger ved byggemodning. Bag den anmeldte tariferingsform er ligeledes opstillet en repræsentativ model som bygger på

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 11 af 34

værkets erfaringer ved byggemodning, og som anvendes til beregning af byggemodningsbidraget, der i dag udgør 13,67 kr./m², som dog af administrative grunde er nedsat til 10 kr./m² (jf. tariffbladet).

53. Herudover peger EGJ på, at brug af et tariferet byggemodningsbidrag mindsker de administrative omkostninger, og at gennemsnitligheden øges for den som måtte ønske en byggemodning.

54. At det anmeldte tariferede byggemodningsbidrag baseres på en gennemsnitsbetragtning, hvad enten de faktiske afholdte omkostninger måtte være større eller mindre pr. m² udstykningsareal, virker endvidere ikke urimeligt, jf. Energiklagenævnets afgørelse af 24.09.04 som gennemgået ovenfor.

55. Samlet set finder sekretariatet af de anførte årsager, at et tariferet byggemodningsbidrag som opkrævet af EGJ i den konkrete sag ikke virker urimelig, jf. varmemforsyningslovens § 21, stk. 4.

56. Det skal dog fremhæves, at det påhviler EGJ at sikre, at den anvendte repræsentative model vedvarende gennemsnitligt giver et rimeligt dækkende billede af de repræsentative omkostningerne ved byggemodning, og at selve bidraget pr. m² fastsættes i underkanten heraf. Dette vil tilskynde til effektivisering i værket og derved sikre de ovennævnte administrative fordele, samtidig med, at fjernvarmekunders tilslutning til fjernvarmen ikke afskrækkes ved opkrævning af høje tilslutningsbidrag.

57. Det bemærkes afslutningsvis, at også grundlaget for det tariferede byggemodningsbidrag skal anmeldes til Energitilsynet, jf. varmemforsyningslovens § 21, stk. 1.

[...]"

Klagen til Energiklagenævnet

Fra ejendomsselskabets klage af 7. februar 2006 citeres følgende:

"[...]

Der er i forbindelse, men opførelse en ejendom med 17 lejligheder opkrævet byggemodningsbidrag fra varmemærket.

Dette forundrer mig, idet

- ***idet der ikke er nogen form for byggemodning af et området***

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 12 af 34

- **der er ingen udstykning**
- **der er ingen stamveje på vores grund**
- **der er ingen andre der kan kobles på vores ledninger**
- **værket løber ingen risiko**
- **udstykningsen blev foretaget for ca 20 år siden**
- **vores grund kan ikke udstykkes yderligere i h t lokalplanen**

På Energitilsynets hjemmeside er optrykt et Resume, hvoraf det fremgår, at

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

6. Det er således den, der tager initiativet til udstykning-projektets gennemførelse, der skal bære den økonomiske risiko for at udstykkede parceller bliver solgt

Side 13 af 34

jamen, der sker ingen udstykning og der er ingen risiko, idet grunden kun kan bebygges efter et samlet plan godkendt af kommunen og der kan ikke ske yderligere udstykning af grunden iflg. Lokalplanen. Den der havde risikoen med udstykningen, ar den der foretog udstykningen af et samlet areal på ca 5 ha for ca 20 år siden. Dengang er jeg enig i, at der kunne opkræves byggemodningsbidrag og alene af den grund kan der naturligvis ikke opkræves yderligere byggemodningsbidrag.

7/6/82	Ikke indvending mod, at et varmekværk i grundlaget for de faste afgifter indreg-nede samtlige faste omkostninger eksklusive omkostninger til etablering af fjernvarmeforsyning til 25 parcelhus-grunde, hvoraf kun 4 var blevet bebygget, idet værket af udstykkeren havde fået refunderet udgifterne til byggemodnin-gen, og værket i almindelighed måtte bære den økonomiske risiko, der var for-bundet med udvidelser af ledningsnet-tet.
--------	--

Heller ikke dette kan sammenlignes med vores projekt, idet der i området var indlagt en hovedledning i stamvejen ud for vores grund. Stamvejen går lige direkte forbi grunden.

Grunden har en facade ud til vejen på ca 70 m og en dybde på ca 90 m.

28/9/98	Ikke urimeligt at et varmekværk opkrævede byggemodningsbidrag for et kommunale udstykningsområde svarende til de omkostninger, der var forbundet med at forsyne området.
28/9/98	Den, der havde iværksat udstykningsprojektet, måtte betale byggemodningsbidraget, i forbindelse med at et varmekværk afholdt udgifterne, og kunne senere overvælte bidraget på de enkelte parcelkøbere i takt med, at parcellerne blev solgt.

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 14 af 34

Se her er det jo tydeligt beskrevet, at der var udstykkeren der skulle afholde udgifterne og evt. opkræve udgifterne ved køber. Men der er jo ikke opkrævet noget ved byggemodningen til dækning af etableringen af "gadeledninger".

9. **Energitilsynet vedtog at tilkendegive,**

10. **at** Energitilsynet fortsat vil vurdere konkrete henvendelser fra forbrugere eller forsyningsvirksomheder vedrørende betaling af bidrag i forbindelse med byggemodning/ udstykninger og ubebyggede grunde og de dertil knyttede problemstillinger, men at tilsynet ikke på nuværende tidspunkt finder grundlag for at ændre de hidtil fastlagte retningslinier for betaling af bidrag i disse situationer.

Sagsfremstilling

Indledning

11. Energiprisudvalgene og Monopolankenævnet/ Konkurrenceankenævnet/ Energiklagenævnet har adskillige gange behandlet spørgsmål vedrørende opkrævning af bidrag i forbindelse med byggemodning/ udstykning og ubebyggede grunde.

12. Sagsfremstillingen indeholder - udover lovgrundlaget og redegørelse for organisationernes vejledninger på området - redegørelse for ankenævnskendelser og en enkelt klagenævnsafgørelse, men ikke en sædvanlig gennemgang af et konkret hændelsesforløb.

13. Der er sidst i sagsfremstillingen nærmere redegjort for den nævne klagenævnsafgørelse, hvorefter en af Energitilsynets sekretariat truffen afgørelse er blevet ophævet og hjemvist til fornyet behandling.

14. Energitilsynet behandlede den hjemviste sag den 29.oktober 2001.

15. Energitilsynets afgørelse af 29. oktober 2001, er ligeledes blevet indbragt for Energiklagenævnet, men klagenævnet har ikke i skrivende stund truffet afgørelse
[...]

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 15 af 34

Organisationernes Vejledninger

17. **Danske Fjernvarmeværkers Forenings** vejledning vedrørende "Tariffer" udsendt i oktober 1997 indeholder blandt andet følgende:

18. "Byggemodningsbidraget skal heft eller delvist dække værkets omkostninger til etablering af gadeledninger i udstykningsområder.

19. Det forudsættes, at byggemodningsbidraget kun dækker de investeringer, som er relevante for det enkelte udstykningsområde.

20. **Byggemodningsbidraget i udstykningsområder betales til værket af grundudstykkeren, som derefter forde-
ler udgiften på de enkelte grunde sammen med de øvrige byggemodningsudgifter (f.eks. el, gas, vand, kloak, fælles-
antenneanlæg m.v.). Betalingstidspunktet vil normalt være, når gadeledningerne etableres.**

21. Ved at opkræve byggemodningsbidraget i udstykningsområder opnås, at varmemeforbrugerne i disse områder (med som oftest lav varmetæthed) ikke økonomisk belaster det øvrige forsyningsområdes forbrugere. Herved tilgodeses princippet om, at alle forbrugere betaler deres andel af de omkostninger, der er

nødvendige af hensyn til deres varmemforsyning, således at ingen forbrugere opnår økonomiske fordele på andre forbrugeres bekostning.

22. Byggemodningsbidraget er ikke en ekstra udgift, der påføres nye forbrugere i udstykningsområdet. Det skal bemærkes, at forbrugere, som tilslutter eksisterende ejendomme, til gengæld har en række udgifter ved at skifte fra anden opvarmning til fjernvarme.

23. Princippet om at tilslutte alle forbrugere på ensartede økonomiske vilkår er således tilgodeset”
[...]

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

[Til nævnet:]

Ovenstående punkter 9 til 15 og 17 til 23 er ejendomsselskabets ordrette gengivelse af punkterne 9 til 15 og 17 til 23 i Energitilsynets skrivelse af 25. november 2002 ”Praksis vedrørende byggemodningsbidrag/udstyknings/ubebyggede grunde”]

Side 16 af 34

Energitilsynets udtalelse til sagen

Fra Energitilsynets udtalelse af 16. maj 2006 citeres følgende:

”[...]

Påstand:

Stadfæstelse af Energitilsynets afgørelse af 30.01.06 til Ejendomsselskabet af 05.03.2003 ApS (klager).

[...]

Anbringender:

Til støtte for stadfæstelsespåstanden gør Energitilsynet gældende:

at tilsynet korrekt har fundet, at da byggemodning i form af fjernvarmetilslutning sker i forbindelse med grundens bebyggelse - og ikke dens erhvervelse - og da byggemodningstariffen er anmeldt til Energitilsynet, kan EGJs opkrævning af byggemodningsbidraget hos bygherren (klager) ikke betragtes som urimelig, jf. varmemforsyningslovens § 21, stk. 4,

at forsyningen siden den 01.01.05 har opkrævet et byggemodningsbidrag ved alle udstykninger, som indebærer tilslutning til fjernvarmenettet, jf. anmeldt takstblad,

at byggemodning med hensyn til fjernvarmetilslutning på den omtvistede grund reelt først sker i løbet af 2005, dvs. efter EGJs anmeldelse af et nyt takstblad gældende fra den 01.01.05,

at forsyningen overfor tilsynet ved fremsendelse af en ledningsplan for arbejdet samt tilhørende tilbud for arbejdet, i varmforsyningslovens forstand har godtgjort, at der anlægges en ny 104 m hoved- og fordelingsledning på foranledning af klager,

at forsyningens byggemodning for fjernvarme først kan foretages, når der foreligger konkrete planer, som den kan disponere ledningsanlæg efter,

at EGJs leveringsbestemmelser åbner mulighed for opkrævning af tilslutningsbidrag, og derved byggemodningsbidrag,

og at byggemodning vedrørende fjernvarmetilslutningen sker i forbindelse med grundens bebyggelse, og ikke dens erhvervelse, og i konsekvens heraf
[...]

Det juridiske grundlag for Energitilsynets afgørelse

[...]

Såfremt et forsyning fastsætter en tarif, skal denne anmeldes til tilsynets register, jf. nærmere varmforsyningslovens § 21, stk. 1.

Herudover skal anmeldelsen ske inden 30 dage efter fastsættelsen eller vedtagelse dog senest samtidig med, at tarifferne eller betingelserne træder i kraft, jf. nærmere § 4, stk. 1, i bek. nr. 1070 af 04/12/2000.

For at opkræve et byggemodningsbidrag af forbrugerne, skal dette ligeledes fremgå af forsyningens leveringsbestemmelser. En nærmere gennemgang heraf har vist, at EGJs leveringsbestemmelser åbner mulighed for opkrævning af tilslutningsbidrag.

Opkrævningen af byggemodningsbidrag har således hjemmel i forsyningens leveringsbetingelser, der er anmeldt til tilsynet, ligesom størrelsen af bidraget har været anmeldt til tilsynet.
[...]

Bemærkninger til klagerens indsigelser mod tilsynets afgørelse

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 17 af 34

Indledningsvis bemærkes, at klager ikke forholder sig til, at byggemodningsbidraget i den konkrete sag bliver tariferet af forsyningen.

Klager henviser i væsentlighed til, at der ikke sker nogen byggemodning af området hvor klager har igangsat et byggeri af boliger, og at udstykningen blev foretaget for ca. 10 år siden. Af disse årsager kan forsyningen ikke opkræve noget byggemodningsbetaling. Der kan endvidere ikke ske yderligere udstykning af klagers grund ifølge lokalplanen.

Tilsynet bemærker, at den endelige byggemodning for fjernvarme i dette tilfælde først reelt sker, når forsyningen modtager konkrete planer til at færdiggøre ledningsanlægningen efter, dvs. i 2005. Byggemodningen består i, at der udlægges 104 m hoved- og fordelingsledning (excl. stikledning). EGJs opkrævede byggemodningsbidrag dækker alene en del af omkostninger ved etablering af dette ledningsnet.

Klager henviser endvidere til, at der var indlagt en hovedledning i stamvejen uden for den grund som bebygges.

Tilsynet bemærker, at forsyningen i sagen har fremsendt et ledningskort dateret 20.04.05, som klager har modtaget i kopi (**jf. bilag 1**). På dette kort er med blå tusch fremhævet de fjernvarmeledninger, som anlægges og således byggemodnes i forbindelse med klagers byggeri. Det opkrævede byggemodningsbidrag dækker ifølge forsyningen betaling for en faktisk etablering af en fjernvarmeledning på ca. 104 m hoved- og fordelingsledning, som anlægges ud til klagers byggeri.

Af forsyningen er oplyst, at de pågældende fjernvarmeledninger ikke var der i forvejen, og at ledningerne ikke ville være lagt, såfremt klagers byggeri ikke var blevet påbegyndt. Endelig henviser forsyningen til, at byggemodningsbidraget opkræves, da der ikke tidligere er sket byggemodning for så vidt angår fjernvarme i området. Bidraget opkræves som nævnt alene for at dække en del af omkostningerne ved at udlægge hoved- og fordelingsledninger til det konkrete byggeri.

Selvom det område hvor klagers grund ligger, generelt måtte være udstykket tidligere for så vidt angår veje, kloakering m.v., sker selve byggemodningen vedrørende fjernvarmen efter tilsynets vurdering først på foranledning af klager, dvs. først i 2005.

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 18 af 34

Samtidig skal tilsynet kort henvide til kommunens vilkår for køb fra 1994, som har været fremlagt i sagen. Heraf fremgår, at tilslutningsafgifter for blandt andet fjernvarme, betales direkte til forsyningen ved tilslutning i henhold til det på tilslutningstidspunktet gældende tarifblad, når der foreligger tilslutningsmulighed.

I samme vilkår angives endvidere, at byggemodning af hele udstykningsområdet først kan forventes at kunne færdiggøres i forbindelse med områdets endelige udbygning.

Det opkrævede byggemodningsbidrag har som nævnt hjemmel i forsyningens leveringsbetingelser, og både leveringsbetingelser og størrelsen af byggemodningsbidraget er anmeldt til tilsynet.

Tilsynet har i sin afgørelse lagt til grund, at EGJ i anledning af den pågældende byggemodning, anlægger de med blå tusch markerede fjernvarmeledninger, der fremgår af det kort, som har været fremlagt i sagen, og at de pågældende ledninger etableres i anledning af klagers byggeri.

Idet byggemodningsbidraget samtidig er anmeldt og rettes mod den, i hvis interesse den fjernvarmemæssige byggemodning sker (bygherren), finder Energitilsynet ikke af de ovenanførte grunde, at det efter varmemforsyningsloven § 21, stk. 4, er urimeligt, når EGJ opkræver et byggemodningsbidrag af klager.
[...]"

Yderligere bemærkninger til sagen

Ved brev af 20. maj 2006 fremkom ejendomsselskabet med bemærkninger til sagen. Fra brevet citeres følgende:

"[...]

Tidligere har man kun opkrævet byggemodningsbidrag, såfremt

1. at der var tale om en udstykning

2. at der blev etableret en hovedledning i gadeledninger

3. at udgiften helt eller delvis skude dække udgifterne til etablering af gadeledninger incl. afgreninger til grundskel

Disse udgifter kører normalt under investeringsbidraget jfr. Afsnittet i DFF-VEJLENING TARIFFER fra Danske Fjernvarmeværkersforening afsnit 4 under Engangsudgifter side 9.

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 19 af 34

Disse udgifter kører ind under engangsbetalinger og betales gennem Investeringsbidraget der betales af grundejereren/udstykkeren.

Gadeledning af afgreningen er etableret i forbindelse med etableringen af gadeledningen i forbindelse med byggemodningen af området omkring år 1994. Der blev ikke opkrævet byggemodningsbidrag i den forbindelse, idet værket ikke havde den praksis på det tidspunkt. Det er en fejlfortolkning fra energitilsynets side, når de refererer mig for, at byggemodningen skulle have været betalt ved købet. Dette har jeg aldrig ment, men jeg kan ment, at værket kunne have opkrævet byggemodningsbidrag, såfremt de havde en sådan indarbejdet i deres takster, da området blev byggemodent.

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 20 af 34

Der blev dengang i alt byggemodent 6 storparceller og et antal parcelhusgrunde. Der er ikke senere sket nogen udstykning eller byggemodning, men her opfinder værket så et nyt begreb, nemlig "byggemodning med hensyn til fjernvarmetilslutning".??

Der er dog ikke tale om gadeledninger, idet de allerede er etableret i forbindelse med byggemodningen i 1994, men ledninger inde på grunden.

Det står også uklart, hvad de kr. 10, der er anført i tariffen skal omfatte. Telefonisk har jeg fået oplyst at det er 10 kr. pr m² men max kr.10.000 pr. grund. Da det er uomtvisteligt, at der er tale om en grund og at denne grund ikke senere kan udstykkes, hvorfor jeg kun kan se, at denne byggemodning i fjernvarmehenseende svarer til etablering af en hvilken som helst grund fra gadeledningen og ind.

Da det også er uomtvisteligt, at gadeledningen er etableret i 1994 og at værket havde haft muligheder for at opkræve byggemodningsafgift i den forbindelse til etablering af gadeledningen, kan man ikke nu her 12 efter komme og opkrævet byggemodningsafdrag i forbindelse med bebyggelse af grunden. Der er i øvrigt tale om den sidste af de grunde der omfattende udstykningen i 1994.

Det er i tidligere anførte vejledning anført, at det skal indarbejdes i tariffen, der skal anmeldes til tilsynet, såfremt man fremover ønsker, at opkræve byggemodningsbidrag i

forbindelse med udstykning, før der rent faktisk kan opkræves byggemodningsbidrag.

Der er i den her omtalte sag ikke sket nogen form for udstykning efter, at man har indarbejdet kravet i tariffen. Derfor kan der naturligvis ikke opkræves byggemodningsbidrag alene af den grund, at der ikke er sket nogen udstykning.

Der kan heller ikke opkræves byggemodningsbidrag, idet der ikke er sket nogen byggemodning

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 21 af 34

Der kan maksimalt opkræves et beløb, der svarer til varmeværkets faktiske udgifter til etablering af gadeledningerne i udstykningsområdet. Disse ledninger er etableret i 1994 i forbindelse med byggemodningen og etableringen af gaderne i udstykningsområdet i 1994.

Der er ikke i forbindelse med bebyggelse af området siden 1994 etableret nye gader i området.

Så enkelt kan sagen beskrives og der er ingen afgørelser tidligere, der giver værkerne mulighed for, at opkræve byggemodningsbidrag, såfremt

- der ikke sker en udstykning*
- der ikke byggemodnes*
- der ikke etableres gadeledninger*
- der foretages "en fjernvarmemæssig byggemodning af en grund*

Derimod er det anført, at der alene kan opkræves udgifter som værket har haft i forbindelse med etablering af gadeledninger.

At Energigruppen også i andre sager har opkrævet beløbet, giver dem naturligvis ikke ret til, at opkræve beløbet i vores sag.

Endelig vil jeg oplyse, at vi forsat ikke har modtaget referat fra de kriterier, der lægger til grund for de 10 kr. der opkræves og som er anmeldt overfor energitilsynsnet.

Jeg tror ikke at Herr Jan Pedersen helt har forstået, at der ikke er tale om et stykke af et område, men en udstykket og byggemodent grund. Jeg referer her til afsnittet hvor Herr Jan Pedersen skriver

Den grund byggeriet ligger på, har klager erhvervet i 2004 fra Herning Kommune som sidste stykke af et område, som klager finder, blev udstykket i 1994.

Der var ikke tale om et stykke jord, men en færdig byggemodent grund der ligger midt inde i et færdigudstykket området, hvor gadeledninger og byggemodning blev tilendebragt omkring 1994

Jeg har ved flere lejligheder tilbudt herr Jan Pedersen, at besigtige området, således at det ikke var nødvendigt, at belaste os, med et tidskrævende brevveksling.

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Vi var da bekendt med Fjernvarmeværkets takster da vi erhvervede grunden, men ingen havde dog drømt om, at der skulle betales byggemodningsbidrag, hvor der ikke sker nogen byggemodning.

Side 22 af 34

Energitilsynet anbringende

Her anføres igen, at der er tale om en byggemodning. I form af fjernvarmetilslutning, men det er nyt for såvel os, samt for Fjernvarmeværkerne i øvrigt, at man kan opkræve andet en gadeledninger, jfr. Værkernes vejledning. Der er forsat ikke sket nogen byggemodning og ej heller udstykning

At forsyningen andre steder også ulovligt har opkrævet beløb, der ikke er anmeldt som byggemodningsbidrag (gadeledninger), skal da ikke komme værket til gode og os til last.

Byggemodning af den omtalte grund skulle først være sket i forbindelse med fjernvarmetilslutning når Grunden bebygges. Det er simpelthen noget sludder. En grund er byggemodent, når der i gaden er afsat en stik til grunden. Det samme gør sig gældende med hensyn til kloak, vand og el. Man vil måske påstå, at der også sker en byggemodning med hensyn til el, vand og kloak?? Nej der er først kloakstik til grunden og der er ikke i forbindelse med kloakering betalt for byggemodning heraf.

Byggemodningen er sket i forbindelse med etableringen af gadeledningen og den afsatte stik til grunden. Derom er der ingen tvivl, Læs bare Fjernvarmeværkers vejledning, der er et referat og mødet med det daværende Gas- og prisudvalg

Det er fremsendt et tilbud til os, hvor der opkræves byggemodningsbidrag. Der er etableret stikledninger til bebyggelsen ud fra opmåling. Der er en forlængelse af gadeledningen ind på grunden. Herfor opkræves byggemodningsbidrag og det er der ingen hjemmel til. Der kan kun opkræves for de omkostninger der er anført i tilbuddet. Da der ikke er grundlag for, at opkræve byggemodningsbidrag, da der ikke er tale om gadeledninger og der ikke er tale om en udstykning, skal vi anmode om, at dette beløb tilbagebetales omgående.

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 23 af 34

Det er nyt for fjernvarmeverkers forening, at de først kan foretages en byggemodning inde på grunden, når der foreligger planer for bebyggelsen. Byggemodningen der kan opkræves byggemodningsbidrag for sker i forbindelse med udstykning af byggemodning af et område og omfatter udgifterne i gadeledninger. Dette er indført, fordi det er urimeligt, at værket skal stå med den økonomiske risiko for, at området bliver bebygget og beløbet kan kun opkræves for så vidt udgiften vedr. etablering af gadeledninger.

[...]

Med hensyn til tarifvejledningen skriver man, at man på et møde den 30.01.06 har besluttet, at det er den der tager initiativ til udstykningsprojektets gennemførelse bør være den der har den økonomiske risiko for byggemodningen. Ja det er vi da helt enige i.

Men det var ikke os der tog initiativ til udstykningen ligesom det ikke var os der tog initiativ til byggemodningen. Vi købte af Herning en fuld byggemodent og udstykket grund. Grunden er udstykket og byggemodent omkring 1994. Der er i vejledningen, som Energitilsynet henviser til, kun omtalt gadeledninger og de er etableret omkring år 1994.

[...]

[...]"

Ved brev af 29. juni 2006 har Energitilsynet fremsat bemærkninger til sagen. Fra brevet citeres følgende:

"[...]

Klager anfører, at gadeledningen blev etableret omkring 1994. Klager henviser endvidere til, at de fjernvarmeledninger som forsyningen i den aktuelle sag har lagt for klager, ikke kan betragtes som gadeledninger, idet der er tale om ledninger, som ligger

inde på den grund, hvorpå klager har igangsat sit byggeri. Samtidig anerkender klager, jf. side 3 (5. afsnit) og side 5 (4. afsnit) i sit seneste indlæg, at der dels er sket en forlængelse af gadeledningen ind på grunden, dels at forsyningen har udlagt en fordelingsledning på 104 meter.

Tilsynet finder på baggrund af de oplysninger, som er fremsendt af forsyningen, herunder den tilhørende ledningsoversigt ikke, at byggemodningen reelt sluttede i 1994 for så vidt angår klagers grundstykke. Det er forsyningen, der som udgangspunkt afgør, hvornår byggemodningen definitivt er tilendebragt.

Tilsynet opfatter gadeledninger samt hoved- og fordelingsledninger som betydningsbeslægtede. Gadeledninger går frem til stikledningen. Tilsynet har i sin afgørelse lagt til grund, at forsyningen efter det oplyste har etableret 104 meter hoved-/fordelingsledning (excl. stikledning) på klagers grund, hvilket er sket på foranledning af klager. Den endelige fjernvarmemæssige byggemodning af klagers grundstykke sker reelt først efter at forsyningen har modtaget konkrete planer for færdiggørelse af ledningsanlægningen, hvilket efter det oplyste er sket i 2005. Da forsyningen over for Energitilsynet har anmeldt muligheden for at opkræve et byggemodningsbidrag, gældende fra 1. januar 2005, og da forsyningen også har bestemmelser om opkrævning af tilslutningsbidrag i sine leveringsbestemmelser, finder tilsynet, at klagers boligbyggeri, som værende igangsat i løbet af 2005, kan omfattes af det anmeldte byggemodningsbidrag.

Idet tilsynet har lagt forsyningens oplysninger til grund ved sin afgørelse bemærkes endvidere, at såfremt man erhverver et jordstykke, der eventuelt opdeles i ind til flere grundstykker, så hindrer en evt. opdeling ikke, at den lokale varmemforsyning kan opkræve et byggemodningsbidrag ved en fjernvarmemæssig byggemodning og tilslutning af et specifikt grundstykke til fjernvarmenettet. Dette kræver dog, at der reelt sker en fjernvarmemæssig byggemodning af det pågældende område.

Tilsynet finder endvidere, at en fjernvarmeforsyning kan opkræve maksimalt de faktiske udgifter i forbindelse med opkrævning af byggemodningsbidrag. Alternativt kan opkræves et tariferet bidrag, fastlagt som de gennemsnitlige omkostninger herved, jf. nærmere pkt. 48 og frem i tilsynets afgørelse af 30.01.06.

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 24 af 34

Klager har anført, at tilsynet i forbindelse med sagens afgørelse kunne have foretaget en besigtigelse af området med henblik på at undgå tidskrævende brevveksling. Hertil skal tilsynet anføre, at det ikke er tilsynets praksis at foretage åstedsbesigtigelser i forbindelse med tilsynets afgørelser af sager. Åstedsforretninger vil sædvanligvis være et sagsbehandlingsskridt, der ligger uden for den bedømmelse af sagerne, som tilsynet kan foretage.

Endvidere bemærkes, at Gas- og Varmeprisudvalget (i dag Energitilsynet) tidligere har taget Dansk Fjernvarmes tarifvejledning til efterretning. Dette udelukker dog ikke, at tilsynet kan finde dele af vejledningen urimelig i forbindelse med en konkret vurdering af oplysningerne i en given klagesag.

17. september 2006

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Afslutningsvis skal Energitilsynet kort henlede opmærksomheden på, at tilsynet har anmodet Dansk Fjernvarme om at revidere tarifvejledningen, da den på flere punkter efter tilsynets opfattelse kunne gøres mere klar for læserne. Dansk Fjernvarme har meddelt tilsynet, at brancheorganisationen vil iværksætte arbejdet hermed.

Side 25 af 34

[...]"

Ved brev af 30. juni 2006 har ejendomsselskabet fremsat yderligere bemærkninger til sagen. Fra brevet citeres:

"[...]

Det er i de vejledninger vi har indhentet forinden vi købte grunden anført,

- at der ikke kan opkræves byggemodningsbidrag uden at der bliver foretaget en ydstykning at et større område
- stikledningsbidrag helt eller delvis skal dække omkostningerne ved etablering af stikledningen på egen grund
- at Grundskellet danner grænsen for de omkostninger, der kan/skal dækkes af investeringsbidraget - at byggemodningsbidrag evt byggemodningsbidrag - der er en del af stikledningbidraget
- at man kan vedtage, at opkræve byggemodningsbidrag i forbindelse med udstykning - at man skal anmelde dette overfor energitilsynet med følgende tekst
- at udgifterne maksimalt kan andre de udgifter der ved at etablere gadeledninger i udstykningsområder eller
- at man maksimalt må opkræve de udgifter der er ved etablering af gadeledninger i udstykningsområdet

[...]

Hvilke omkostninger kan dækkes af byggemodningsbidraget??

Byggemodningsbidraget skal helt eller delvist dække varmeværkets omkostninger til etablering af gadeledninger i nye udstykningsområder. Når der tales om gadeledninger menes hovedledninger i området.

Der er ikke tale om en udstykningsområde, men en grund udstykket og byggemodnet i midten af 90-erne.

Byggemodningsbidrag betales til værket af grundudstykkeren, som derefter kan fordele udgiften på de enkelte grunde sammen med de øvrige byggemodningsudgifter. Der er ikke andre byggemodningsudgifter, idet grunden er kloakeret og der er stik til vand og el ved grundskellet.
[...]"

17. september 2006

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 26 af 34

Ved brev af 30. september 2006 har ejendomsselskabet fremsat yderligere bemærkninger. Fra brevet citeres følgende:

"[...]

DDF-Vejledning Tariffer udsendt ok 2001.

[...]

Det anføres i vejledningen som er taget til efterretning, at

1. Byggemodningsbidraget i udstykningsområder betales til værket af grundudstykkeren, som derefter kan fordele udgiften på de enkelte grunde sammen med øvrige byggemodningsudgifter

2. Ved at opkræve byggemodningsbidrag i udstykningsområder opnås, at varmemeforbrugerne i disse områder (med som oftest lav varmetæthed) ikke belaster de øvrige forsyningsområdes forbrugere. Herved tilgodeses princippet om, at alle forbrugere betaler deres andel af de omkostninger, der er nødvendige af hensyn til deres varmemeforsyning, således at ingen forbrugere opnår fordel på andre forbrugeres bekostning

Her mener forfatterne - efter min opfattelse - at der kan opkræves byggemodningsbidrag, såfremt værket har en begrundet formodning om, at grundsalget kan trække ud og dermed, at det vil trække ud med tilslutningerne. Der kan jo gå årtier med, at få en sådan udstykning solgt og bebygget. Derfor skal

de øvrige forbruger ikke belastes uden, at der kan opkræves faste og variable bidrag fra anlægget.

3. Byggemodningsbidraget er således ikke en ekstraudgift, der påføres nye forbrugere i udstykningsområder. Det skal bemærkes, at forbrugere, som tilslutter eksisterende ejendomme, til gengæld har en række udgifter ved at skifte fra anden opvarmningsform til fjernvarme.

Her mener forfatterne - efter min opfattelse - at såfremt man som udstykkere ikke betaler byggemodningsbidrag, skal kommende nybyggere anvende anden opvarmning end fjernvarme. I så fald skal man investere i et andet anlæg som så skal udskiftes, når der bliver tilslutning til en fjernvarmeanlæg i området. Dette kan evt. ske når der er opnået en vis bebyggelse i udstykningen.

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 27 af 34

4. Princippet om at tilslutte alle forbrugere på ensartede økonomiske vilkår er således tilgodeset, og værkets økonomiske risiko ved salget af grund trækker. At man ikke nødvendigvis behøver, at opkræve den samlede udgift, men kun en del heraf beviser i øvrigt sammenhængen i ovenfor anførte.

Det har således aldrig været forfatternes opfattelse, at byggemodningen skal betales af udstykkeren medmindre ovenstående er tilfældet. I alle andre tilfælde bruges den øvrige del af vejledningen, hvor værket står for udgiften ved byggemodningen, hvor udgiften dækkes af investeringsbidraget og indtægter ved at man opkræver ikke forbrugsbetingede bidrag.

Afgørelsen fra Rødekro er jo et bevis på ovenstående og denne sag omhandler jo ikke en grund der udstykkes og byggemodnes i forbindelse med opførelse af et samlet projekt,

Indledning

Her anføres bl. a. under Overordnede krav til tarifiering bør opfylde følgende overordnede krav

Herunder

- kostægte

- kunne administreres på en enkel måde og med mindst mulige omkostninger - være overskuelige og kunne forstås af forbrugerne

- kunne sikre, at alle forbrugere deltagere med et positivt dækningsbidrag til fællesskabet

allerede her møder vi kravet om, at der skal være et forbrug for, at fjernvarmeverket må investere i byggemodningsbidrag uden at opkræve byggemodningsbidrag, men samtidigt kan man ikke opkræve byggemodningsbidrag, hvis der er et positivt dækningsbidrag(bebyggelse).

- at værkets faste omkostninger dækkes af faste bidrag og værkets variable omkostninger dækkes af forbrugerbidraget at den enkelte forbruger betaler sin andel af omkostninger, der er nødvendig af hensyn til sin varmforsyning, således at ingen forbruger kan opnå økonomiske fordele på andre forbrugers bekostning.

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 28 af 34

Beskrivelse af værkernes omkostninger

2 Engangsomkostninger skal dække

Produktionsanlæg

Distributionsanlæg

Stikledninger, målere mv

2.2 Løbende omkostninger opkræves som henholdsvis faste beløb og variable beløb

De faste afgifter anvende bl. a. til kapitalanlæg herunder nyanlæg

De variable omkostninger bruges til køb af Brændsel mv.

3 Hvad er tilslutningsbidrag

a Investeringsbidrag

b Stikledningsbidrag

c Evt. Byggemodningsbidrag

Formålet med at opkræve tilslutningsbidrag er at skaffe kapital til dækning af en del af værkets engangsomkostninger (anlægsomkostninger)

Obs tilslutningsbidraget modregnes i værkes afskrivningsgrundlag og den resterende del af værkets engangsomkostninger dækkes

gennemforbrugerens løbende betalinger. Min kommentar - Herunder faste afgifter

Investeringsbidraget skal dække en del af værkets engangsomkostninger

- Herunder investeringer i ledningsnet fra produktionsanlæg til den enkelte forbruger. Det
 - kan dreje sig om transmissionsledninger, distributionsanlæg og gadeledninger incl stikafgreninger til grundskel
- Hovedhaner, Måler og værkets eventuelle andel af husindføring og tilslutningsarrangement

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 29 af 34

Disse udgifter varierer meget fra værk til værk, men i 2001 priser var udgifterne ca kr. 300-400 pr m2 etageareal.

Med henblik på, at få dækket en del af disse udgifter gennem investeringsbidraget vedtog man, at anbefale, at opkræve et investeringsbidrag svarende til kr. 100 pr etagemeter i 1997 priser

Stikledningsbidraget skal helt eller delvis dække omkostningerne ved etablering af stikledningen på privat grund, idet stikledningen normalt tilhører og vedligeholdes af værket

Byggemodningsbidrag

Evt Byggemodsbidraget i udstykningsområder betales af udstykkeren og kan fordeles over grundene ved salg.

Byggemodningsbidraget dækker du udgifter som værket har ved en ny bebyggelse, men da der ikke kommer nogen bebyggelse ud af en udstykning er det urimeligt, at værket skal vente på, at der kommer forbrug på ledningen. Derfor kan der evt. opkræves byggemodningsbidrag, men det har da intet, at gøre med et område, der straks bebygges og hvor der kommer såvel faste som variable bidrag straks efter etableringen af anlægget

Man kan, ved at opkræve byggemodningsbidrag, tilgodese de andre forbrugere, hvis der ikke straks bliver bebygget i det

nye udstykningsområde eller at der p. g. a. en begrænset bebyggelse bliver en mindre varmetæthed i området.

Intet kan dog berettige et værk til, at opkræve byggemodningsbidrag i forbindelse med et nybyggeri og det kan da under ingen omstændigheder begrunde med Varmesynslovens §20 a, idet der jo netop kommer forbrug straks og således ikke påvirker de andre forbrugere.

[...]"

Retsgrundlag

Fra lovbekendtgørelse nr. 347 af 17. maj 2005 om varmforsyning med senere ændringer citeres:

"[...]

Kapitel 4

Priser

§ 20. Inden for de i § 20 a nævnte indtægtsrammer kan kollektive varmforsyningsanlæg, industrivirksomheder, kraft-varmeverker med en eleffekt over 25 MW samt geotermiske anlæg m.v. i priserne for levering til det indenlandske marked af opvarmet vand, damp eller gas bortset fra naturgas indregne nødvendige udgifter til energi, lønninger og andre driftsomkostninger, efterforskning, administration og salg, omkostninger som følge af pålagte offentlige forpligtelser samt finansieringsudgifter ved fremmedkapital og underskud fra tidligere perioder opstået i forbindelse med etablering og væsentlig udbygning af forsyningssystemerne, jf. dog stk. 7-11, § 20 a, stk. 7, og § 20 b.

Stk. 2. Efter regler fastsat af transport- og energiministeren kan der endvidere indregnes driftsmæssige afskrivninger og med det i § 21 nævnte Energitilsyns tiltræden henlæggelser til nyinvesteringer og forrentning af indskudskapital, jf. dog stk. 7.

[...]

Stk. 6. Hvor det er teknisk gennemførligt, skal betaling efter målt forbrug for varmt vand, damp eller gas bortset fra naturgas ske i et direkte kundeforhold mellem forbruger og det kollektive forsyningsanlæg, uanset om forbrugeren er lejer, andelshaver eller ejer.

[...]

§ 21. Tariffer, omkostningsfordeling og andre betingelser for de af § 20 og § 20 b omfattede ydelser skal med angivelse af grundlaget herfor anmeldes til et af transport- og energiministeren nedsat tilsyn (Energitilsynet) efter regler fastsat af tilsynet.

[...]

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 30 af 34

Stk. 3. Tariffer, omkostningsfordeling og andre betingelser, der ikke er anmeldt som foreskrevet efter stk. 1, er ugyldige.

Stk. 4. Finder Energitilsynet, at tariffer, omkostningsfordeling eller andre betingelser er urimelige eller i strid med bestemmelserne i §§ 20, 20 a eller 20 b eller regler udstedt i henhold til loven, giver tilsynet, såfremt forholdet ikke gennem forhandling kan bringes til ophør, pålæg om ændring af tariffer, omkostningsfordeling eller betingelser.

[...]

Stk. 6. Bestemmelserne i stk. 1-5 finder tilsvarende anvendelse for vedtægtsbestemmelser i forbrugerejede forsyningsvirksomheder.

[...]"

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Fra bekendtgørelse nr. 581 af 22. juni 2000 om tilslutning til kollektive varmemeforsyningsanlæg med senere ændringer citeres:

Side 31 af 34

"[...]

§ 6. Kommunalbestyrelsen kan kun pålægge en ejendom tilslutningspligt til et kollektivt varmemeforsyningsanlæg, såfremt forsyningsselskabet har forpligtet sig til at sikre ejendommen forsyningsmulighed fra anlægget.

Stk. 2. Forsyningsmulighed fra anlægget foreligger, når forsyningsselskabet har etableret de tekniske anlæg mv., som skal etableres af selskabet som forudsætning for bebyggelsens tilslutning, og anlægget har kapacitet til at forsyne ejendommen.

§ 7. Kommunalbestyrelsens beslutning om at pålægge en ejendom tilslutningspligt til et kollektivt varmemeforsyningsanlæg indebærer:

- 1) at forsyningsselskabet fra tilslutningstidspunktet, jf. stk. 2, 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 § 6, stk. 2, nævnte anlæg mv. samt stikledninger.

Stk. 2 Ved tilslutningstidspunktet forstås det tidspunkt, hvor der er forsyningsmulighed fra anlægget, og hvortil kommunalbestyrelsen efter reglerne i §§ 8, 10, 11 og 12 i denne bekendtgørelse har krævet, at ejendommen tilsluttes dette.

[...]"

Fra vejledning til Energiministeriets bekendtgørelse nr. 196 af 22. marts 1991 om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg fra august 1998 citeres følgende:

”[...]

4.3. Tilslutningsafgift, § 4

Tilslutningsafgiften er en éngangsudgift, som forsyningsselskabet kan opkræve for at kunne dække de omkostninger, der er forbundet med at tilslutte forbrugerne til forsyningsanlægget, jf. § 4, stk. 1, nr. 1.

[...]”

17. september 200

J.nr.: 21-490

Fra Herning Kommunes ”Vilkår for køb” vedrørende storparcel på i alt 5.293 m2, parcel nr. 4 til opførelse af tæt-lav byggeri fra juli 1994 citeres følgende:

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

”[...]

7. Tilslutningspligten vedr. el, vand, varme og kabel-tv er ikke indeholdt i købesummen. Disse tilslutningsafgifter betales direkte til Herning kommunale Værker i forbindelse med tilslutningen i henhold til det på tilslutningstidspunktet gældende tariffblad, når der foreligger tilslutningsmulighed.

Side 32 af 34

[...]

8. Byggemodningen af storparcellen forestås og bekostes af køber, herunder udgifter til byggemodning af de interne veje, kloak, p-pladser, grønne områder, gadebelysning og stier m.v. bortset fra det grønne område, som i henhold til pkt. 5 etbaleres af Herning kommune.

Hele den interne byggemodning skal færdiggøres i takt med udbygningen af parcellerne.

[...]

10. Køber er gjort bekendt med, at byggemodningen af hele udstykningsområdet først kan forventes at kunne færdiggøres i forbindelse med områdets endelige udbygning”

[...]”

Fra Klavs V. Gregersen m.fl. ”Varmeforsyningsloven”, 2004, side 82 citeres følgende:

”[...]

[...] det [må] antages, at der foreligger forsyningsmulighed fra et anlæg og dermed tilslutningstidspunkt til et anlæg, når de nødvendige tekniske anlæg på produktionsanlægget og i form af distributionsnet er etableret, hvorimod det ikke har betydning herfor, om der er anlagt en stikledning fra distributionsnettet og hen til beboelsen.

[...]"

Energiklagenævnets praksis

Fra Energiklagenævnets afgørelse af 24. september 2004 (j-nr. 21-290) vedrørende betaling for afbrydelse af gasstik:

"[...]

Energiklagenævnet finder, at der ved afbrydelse af gasledninger skal betales for afbrydelsen som foreskrevet i de til Energitilsynet anmeldte leveringsbetingelser. Når leveringsbetingelserne har valgt at fastsætte frakoblingsafgiften som en gennemsnitsberegning, må retsstillingen være, at ophørende kunder skal betale taksten for afbrydelse, hvad enten de faktisk afholdte omkostninger ved afbrydelsen måtte være større eller mindre.

[...]"

17. september 200

J.nr.: 21-490

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Side 33 af 34

Energiklagenævnets bemærkninger

Sagen omhandler hovedsageligt spørgsmålet om, hvorvidt det fjernvarmemæssige byggemodningsbidrag skulle betales af ejendomsselskabet, da der skete tilslutning af ejendommen til fjernvarmen, eller om byggemodningsbidraget skulle have været betalt af Herning kommune ved udstykning af grunden.

Såfremt fjernvarmeforsyningen var berettiget til at opkræve et byggemodningsbidrag hos ejendomsselskabet skal det vurderes, om det var berettiget at opkræve 52.390 kr. i bidrag.

Byggemodning i form af tilslutning af fjernvarme sker i forbindelse med en grunds bebyggelse. Byggemodning sker ved udlægning af hoved- og fordelingsledninger. På det tidspunkt foreligger der fra bygherren konkrete planer, som varmforsyningen kan disponere ledningsanlæg efter, og varmforsyningen kan beregne omkostningerne ved byggemodningen og fastsætte et byggemodningsbidrag til bygherren. Det kan varmforsyningen derimod ikke på tidspunktet for en udstykning, hvor en grund alene skilles fra en anden grund, hvorefter den udgør en ny grund uden der foreligger konkrete planer om den fjernvarmemæssige byggemodning.

På baggrund af de foreliggende oplysninger i sagen finder Energiklagenævnet, at der først skete fjernvarmemæssig byggemodning af ejendomsselskabets grund i 2005 i form af udlægning af hoved- og fordelingsledninger. Der kunne således først opkræves bidrag for fjernvarmemæssig byggemodning i 2005.

Energiklagenævnet lægger til grund, at det tariferede byggemodningsbidrag er anmeldt til Energitilsynet den 1. januar 2005, og at fjernvarmeforsyningens leveringsbestemmelser ligeledes er anmeldt til Energitilsynet.

På den baggrund, og af de af Energitilsynet anførte grunde, finder Energiklagenævnet, at det ikke var urimeligt, at anvende et tariferet byggemodningsbidrag på 10 kr. pr. m² bruttoudstykningsareal ved opkrævning hos ejendomsselskabet, jf. varmemforsyningslovens § 21, stk. 4.

Energiklagenævnets afgørelse bør derfor stadfæstes.

17. september 200

Energiklagenævnets afgørelse

J.nr.: 21-490

Energitilsynets afgørelse af 30. januar 2006 stadfæstes.

Eksp.nr.: 32195

NSL-EKN

Sagen har været behandlet på nævnets møde den 17. september 2007.

Side 34 af 34

Afgørelsen er truffet efter § 26, stk. 1, i lov om varmemforsyning, jf. bekendtgørelse nr. 347 af 17. maj 2005 af lov om varmemforsyning med senere ændringer.

Afgørelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Søgsmål ved domstolene til prøvelse af afgørelser truffet af Energiklagenævnet efter lov om varmemforsyning eller regler, der er udstedt efter denne lov, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt pågældende. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. lov om varmemforsyning § 26, stk. 4.

P. N. V.

Poul K. Egan
Nævnnsformand

/ Nina Schultz-Lorentzen
Fuldmægtig