

MRF 2021.201

Højesterets kendelse af 13. august 2021, 1. afd. sag BS-19454/2020-HJR

(Thomas Rørdam, Vibeke Rønne, Henrik Waaben, Lars Hjortnæs, Oliver Talevski, Anne Louise Bor-mann og Ole Hasselgaard)

Ny Valby Udvikling A/S og Ny Valby Byggemodning P/S (adv. Jacob Schall Holberg, for begge) mod HOFOR Spildevand København A/S (adv. Marie Bockhahn). Biintervenient til støtte for HOFOR Spildevand København A/S: DANVA Dansk Vand- og Spildevandsforening (adv. Marie Bockhahn)

Forsyningsselskab forpligtet til at forsyne boligejendomme udstykket fra en allerede tilsluttet erhvervsejendom, hvorfor forsyningsselskabet skulle godtgøre værdien af et spildevandsanlæg etableret af et udviklingsselskab ved anlæggets overtagelse.

Denne sag angik, om forsyningsselskabet HOFOR Spildevand København A/S (HOFOR) var forpligtet til at betale for overtagelsen af et spildevandsanlæg, som et byudviklingsselskab, A, havde etableret i forbindelse med et bygge-modnings- og udstykningsprojekt på den tidligere erhvervsejendom Grønttorvet i Valby. Bygge-modningen og udstykningen af erhvervsejendommen var foretaget med henblik på at opføre ca. 2.200 boliger på grunden. Parterne var enige om, at HOFOR skulle overtage spildevandsanlægget, og at der efter spildevandsbetalingsloven ikke var pligt til at betale nye tilslutningsbidrag ved HOFORs overtagelse af det opførte spildevandsanlæg, jf. U 2013.1332 H om Kolding Business Park. Efterfølgende opstod der dog tvist om, hvem der skulle betale for etableringen af anlægget. HOFOR afslog at betale med henvisning til, at selskabets forsyningspligt efter miljøbeskyttelseslovens § 32 b ikke omfattede de nye ejendomme, der var udstykket fra en allerede tilsluttet ejendom, for hvilke der ikke kunne opkræves tilslutningsbidrag. A gjorde modsat gældende, at HOFOR var forpligtet til at føre en stikledning til spildevand frem til grundgrænsen for hver af de udstykkede boligejendomme, også selvom HOFOR havde opfyldt sin forsyningspligt over for den oprindelige erhvervsejendom. Der var mellem parterne enighed om, at såfremt HOFOR havde forsyningspligt over for de udstykkede ejendomme, skulle HOFOR betale for overtagelsen af spildevandsanlægget. Tvisten førte til en retssag, hvor byretten udskilte spørgsmålet om forsyningspligt til særskilt afgørelse. I byretten fik HOFOR medhold i, at forsyningspligten for de udstykkede boligejendomme var opfyldt ved den oprindelige forsyning af Grønttorvet, og at HOFOR derfor ikke var forpligtet til at betale for overdragelsen af spildevandsanlægget. A ankede dommen til landsretten, der kom til det modsatte

resultat, idet HOFORs forsyningspligt efter miljøbeskyttelseslovens § 32 b ikke fandtes opfyldt, og da den manglende adgang til at opkræve tilslutningsbidrag fra de udstykkede boliger ikke i sig selv fritog HOFOR fra at godtgøre værdien af spildevandsanlægget. Landsrettens dom blev anket til Højesteret, hvor A gentog sin påstand om, at HOFOR var forpligtet til at betale for overtagelsen af spildevandsanlægget, men supplerende påstod sagen hjemvist til fortsat behandling ved byretten til fastsættelse af opgørelsesmetoden og beløbet for overtagelsen. Højesteret udtalte, at et forsyningsselskab efter miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, er forpligtet til at forsyne »ejendomme« i spildevandsselskabets kloakeringsområde, og at der ikke var holdepunkter for at forstå ejendomsbegrebet på anden måde end lovgivningens almindelige forståelse af dette udtryk i bl.a. udstykningsloven. Miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, må derfor forstås sådan, at forsyningspligten også omfatter tilfælde, hvor ejendomme bliver udstykket fra en allerede tilsluttet ejendom inden for forsyningsselskabets kloakeringsområde. Højesteret udtalte videre, at spildevandsbetalingsloven ikke regulerer spørgsmålet om forsyningspligt, og at det forhold, at der ikke efter spildevandsbetalingslovens § 2 skulle betales tilslutningsbidrag i forbindelse med udstykningen, ikke betød, at forsyningspligten ikke omfattede de udstykkede ejendomme. Da HOFOR derfor var forpligtet til at føre stikledning frem til grundgrænsen for hver af de udstykkede ejendomme, og da det var ubestridt, at forsyningspligten indelbar, at HOFOR skulle betale for overtagelsen af spildevandsanlægget, hjemviste Højesteret – i overensstemmelse med A's påstand – sagen til byretten til fastsættelse af opgørelsesmetoden og beløbet for overtagelsen, idet Højesteret dog bemærkede, at der ikke var taget stilling til, om byretten havde kompetence til at behandle de

hjemviste betalingsspørgsmål, uden at der forelå en afgørelse om disse spørgsmål fra

taksationsmyndighederne, jf. spildevandsbetalingslovens § 6, stk. 2.

Kommentar: Højesterets dom afgør et væsentligt stridspunkt mellem spildevandsselskaberne og ejendomsudviklere om, hvem der skal bære udgifterne til kloakering af nyetablerede boligområder ved udvikling af ældre erhvervsejendomme. Se også Østre Landsrets dom af 21. februar 2021, jf. **MRF 2021.209 Ø** (med kommentar), hvor landsretten i en sammenlignelig sag vedrørende spildevandsselskabernes forsyningspligt kom til samme resultat som Højesteret.

Som sagen blev forelagt Højesteret, var der ikke anledning til at tage stilling til det forhold, at visse spildevandsselskaber har indføjet bestemmelser i deres betalingsvedtægter om indholdet af selskabernes forsyningspligt og om betaling ved overtagelse af spildevandsanlæg. Det synes dog ikke uberegtiget at tage Højesterets præmisser til indtægt for, at der ikke vil være hjemmel i spildevandsbetalingslovens § 3, stk. 2, til at fastsætte sådanne bestemmelser, allerede fordi omfanget af forsyningspligten (alene) reguleres af miljøbeskyttelsesloven og i kommunernes spildevandsplaner. Kommunerne skal påse, at betalingsvedtægtens bestemmelser har fornøden hjemmel i spildevandsbetalingsloven i forbindelse med godkendelsen af vedtægten efter § 3, stk. 2.

For så vidt angår Højesteret afsluttende bemærkning om, at der ikke med dommen var taget stilling til byrettens kompetence til at afgøre betalingsspørgsmålet efter spildevandsbetalingslovens § 6, forinden taksationsmyndighederne havde truffet afgørelse herom, bør det holdes for øje, at betalingssspørgsmålet indtil nedlæggelsen af landvæsensretterne i 2001 ikke kunne prøves af de almindelige domstole, jf. endelighedsbestemmelsen i § 43 i den tidligere landvæsensretslov (1970/133). Da landvæsensretternes kompetence efter bl.a. spildevandsbetalingsloven blev overført til de kommunale taksationskommissioner, blev det i motiverne til lovændringen udtalt, at ”forslaget om, at disse sager kan indbringes for taksationsmyndighederne, ikke er til hinder for, at parterne i stedet indbringer sagen direkte for domstolene, hvis de er enige herom. Anlægges der retssag, uden at sagen forinden har været behandlet ved taksationsmyndighederne, skal retten således ikke afvise sagen på embeds vegne, men kun efter påstand”, jf. Folketingstidende 2000-01, tillæg A, s. 6426.

Højesterets dom må endvidere forstås sådan, at taksationsmyndighederne ikke efter spildevandsbetalingslovens § 6, stk. 2, har kompetence til at afgøre omfanget og indholdet af forsyningspligten efter miljøbeskyttelseslovens § 32 b. Dette kan tiltrædes, dog med den tilføjelse, at spørgsmålet om forsyningspligten må anses for præjudicielt i forhold til afgørelsen om godtgørelse for overtagelse af et spildevandsanlæg efter spildevandsbetalingslovens § 6.

Udskrift af dombogen

DOM

Afsagt den 28. juni 2018 i sag nr. BS 37A-4684/2017:

Ny Valby Udvikling A/S
Grønttorvet 6, 1. sal,
2500 Valby
og
Ny Valby Byggemodning PS
Grønttorvet 6, 1. sal
2500 Valby
mod
HOFOR Spildevand København A/S
c/o HOFOR A/S
Ørestads Boulevard 35
2300 København S

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen er anlagt den 3. juli 2017 og drejer sig om, hvorvidt sagsøgte skal betale et beløb til sagsøger for et spildevandsanlæg, som sagsøgte skal overtage fra sagsøger, og som sagsøger i forbindelse med byggemodning og udstykning opfører på en grund ved det tidligere Grønttorvet i Valby i København

Sagsøger, Ny Valby Udvikling A/S og Ny Valby Byggemodning PS, i det følgende Ny Valby, har overfor sagsøgte, HOFOR Spildevand København A/S, i det følgende HOFOR Spildevand, nedlagt følgende påstande:

Principalt

HOFOR Spildevand tilpligtes at anerkende, at HOFOR Spildevand er pligtig at betale for de udgifter, der er afholdt af Ny Valby til etablering af Spildevandsanlægget beliggende i en del af området ved det tidligere grønttorv i Valby omfattende ejendommene med matr. nr. 1556, 1991, 1300, 2062, 2063, 2064a, 2064c, 2119, 2076, 2355 og 2374 alle Valby, København, og som efter aftale af 8. juli 2016 med tillæg af 15. november 2016 efter etablering skal overtages af HOFOR Spildevand.

Subsidiært

HOFOR Spildevand tilpligtes til Ny Valby at betale det beløb i kr. som godtgørelse for overtagelse af Spildevandsanlægget, der måtte følge af taksationsmyndighedernes afgørelse og/eller en af domstolene truffet afgørelse he-

rom. Beløbet er foreløbigt opgjort af Ny Valby til 30.000.000 kr.

HOFOR Spildevand har nedlagt påstand om frifindelse.

Interesseorganisationen DANVA er indtrådt i sagen som biintervenient til støtte for HOFOR Spildevand.

Spørgsmålet om betydningen af HOFOR Spildevands forsyningspligt og betalingslovens § 6's anvendelse i den konkrete sag er udskilt til særskilt afgørelse.

Oplysningerne i sagen

Ny Valby Udvikling A/S ejer en række selskaber, der har til formål at opføre ejendomme på den omhandlede grund i Valby. I takt med at grunden bebygges, udstykkes hvert byggefelt i særskilte matrikler. Selskabet ejer også Ny Valby Byggemodning PS, der har til formål at foretage byggemodning af hele området ved Grønttorvet.

HOFOR Spildevand A/S er et kommunalt ejet spildevandselskab, der står for vandforsyning og afledning af spildevand i 8 kommuner, herunder Københavns Kommune.

Af kendelse afsagt den 8. februar 1944 af Vandafledningskommissionen vedrørende kloakanlæg for Vigerslev pumpestation fremgår hvilket engangsbidrag og hvilke årlige bidrag, der skulle betales af ejendomme, der tilsluttes kloakanlægget. Bidragssatserne blev beregnet af ejendomsskyldvurderingen. Ved en tillægskendelse af 22. december 1950 blev bidragssatserne nedsat. Af kortbilag fremgår, at kendelserne bl.a. omfatter arealet i denne sag.

Grunden blev erhvervet af Københavns Engros Grønttorv i 1957. Det fremgik af skødet, at det overdragne areal var kloakbidragspligtigt. Der blev senere betalt tilslutningsbidrag i henhold til beregningsmodellerne, der var fastlagt ved Vandafledningskommissionens kendelser.

Af lokalplan nr. 462 fra december 2011 med tillæg nr. 1 fra oktober 2015 og nr. 2 fra september 2016 for Grønttorvsområdet fremgår, at HOFOR Spildevand skal inddrages i den endelige planlægning af skybrudsløsningen, og at omkloakeringen sker på privat foranledning med efterfølgende offentlig overtagelse, mens etableringen af skybrudstiltagene kan ske med medfinansiering.

Af tillæg nr. 3 fra september 2013 til den gældende spildevandsplan fra 2008 for området fremgår, at der er planlagt byudvikling af Grønttorvet fra blandet erhvervsområde til boligområde, og at det betyder, at der opstår behov for væsentlige ændringer af kloakken i området. Det er planlagt, at kloakeringsformen ændres fra den nuværende fælleskloak til delvis separatkloak.

Af tillægget til spildevandsplanen fremgår endvidere :

"Området omkloakeres på privat foranledning med efterfølgende offentlig overtagelse. Når kloakeringen af området er afsluttet, overtager HOFOR kloakkerne for spildevand og regnvand efter reglerne herom i Betalingsloven og HOFOR's Betalingsvedtægt. Kloakker, der overtages af HOFOR, skal være udført efter HOFORS's regelsæt for dimensionering og udførelse af kloakker."

I betalingsvedtægten for HOFOR Spildevand fra 2015 er det om overtagelse af spildevandsanlæg udført som privat byggemodning anført bl.a.:

"...

Ved privat byggemodning af allerede tilsluttede ejendomme anlægger ejer for egen regning det Spildevandsanlæg, som er nødvendigt for ejendommens nye anvendelse og tilslutter det til det eller de eksisterende stik.

Forudsat at anlægget er udført i overensstemmelse med anvisninger fra Selskabet, kan Selskabet i overensstemmelse med den indgåede aftale overtage de dele af anlægget, som naturligt kan udgøre en del af Selskabets system. Der ydes ikke vederlag for overtagelsen, men Selskabet afholder fremtidige udgifter til drift og vedligeholdelse af de pågældende ledningsstrækninger.

Efter Selskabets overtagelse af Spildevandsanlægget betaler de berørte ejendomme vandafledningsbidrag efter denne vedtægt."

Den 8. juli 2016 indgik Ny Valby Byggemodning PS og HOFOR Spildevand på baggrund af lokalplanen og tillægget til spildevandsplanen aftale om etablering og overdragelse af spildevandsanlæg udført som privat byggemodning ved Grønttorvet. Ved tillægsaftale af 15. november 2016 blev området for aftalen udvidet med yderligere to matrikelnumre, der ikke tilhører sagsøger, men henholdsvis Banedanmark og Calum, således at aftalen herefter omfatter de ejendomme, der fremgår af sagsøgers påstand.

Af parternes aftale fremgår bl.a.:

"...

- 2.2 HOFOR skal godkende alle ændringer i det endelige godkendte projekt, herunder i forhold til metoder, leverancer, materialevalg m.v., som kan have indflydelse på Spildevandsanlægget. Omkostninger til evt. ændringer i det udarbejdede projekt afholdes af BH.
- 2.3 BH udarbejder det endelige projektforslag i overensstemmelse med HOFOR's til enhver tid gældende krav hertil, herunder krav til nødvendig adgang til drift, vedligeholdelse, renovering og tilsyn med Spilde-

vandsanlægget. Som bilag 4 vedlægges HOFORs tekniske krav til Spildevandsanlægget, som er gældende på tidspunktet for indgåelse af Aftalen. BH er forpligtet til at sikre, at dennes rådgiver og entreprenører m.v. får udleveret og overholder retningslinjerne, som fremgår af kravspecifikationer.

- 2.4 BH etablerer Spildevandsanlægget i overensstemmelse med det af HOFOR godkendte projekt og gældende lovgivning, herunder arbejds- og miljølovgivningen, myndighedsforskrifter, myndighedstilladelser samt med respekt af de i Området tinglyste servitutter. Ethvert ansvar i henseende forhold til tredjemand og offentlige myndigheder er HOFOR uvedkommende.
- 2.5 BH er forpligtet til at udføre ethvert arbejde, herunder forbedringer af Spildevandsanlægget, som HOFOR måtte kræve for at godkende Spildevandsanlægget, dog ikke forbedringer der ligger ud over HOFORs til enhver tid gældende generelle kravspecifikationer.

...

- 2.8 BH afholder enhver udgift forbundet med projektering, myndigheds-godkendelse og etablering af Spildevandsanlægget som beskrevet i pkt. 2.1-2.11, herunder stikledninger til grundgrænsen i det omfang det fremgår af bilag 2 og det af HOFOR godkendte projekt. BH forpligter sig til for egen regning at vedligeholde og drive Spildevandsanlægget efter gældende regler, indtil overdragelse er gennemført.
- 2.9 BH afholder alle udgifter til evt. fejlprojektering og ændring af allerede udført arbejde som er nødvendig for at HOFOR kan godkende Spildevandsanlægget inden overtagelse
- 2.10 BH afholder ligeledes HOFORs interne omkostninger til projektgen-nemgang og tilsyn og indlæggelse i GIS. HOFOR afregner løbende på grundlag af medgået tid efter de i bilag 5 indeholdte takster, som regu-leres hvert år den 1. januar. Parterne har dog aftalt, at HOFORs maksi-malt kan opkræve 750.000 kr. excl. moms for HOFORs ydelser efter denne bestemmelse under forudsætning af, at Spildevandsanlægget ik-ke ændres væsentligt efter underskrift af Aftalen. Betalingsbetingelser er løbende måned + 30 dage.

...

3 Tilsyn

- 3.1 HOFOR er forpligtet til at føre løbende tilsyn med etableringsarbejder-ne med henblik på HOFORs overtagelse af Spildevandsanlægget. Til-syn skal varsles over for HOFOR med min. 2 arbejdsdage.
- 3.2 BH og dennes entreprenører skal følge HOFORs eventuelle anvisnin-ger i forbindelse med tilsynet

3.3 BH afholder HOFORs omkostninger ved tilsyn og GIS i overensstemmelse med pkt. 2.12 og bilag 5.

4 Overdragelse af ledninger

4.1 Når Spildevandsanlægget er udført i henhold til det af HOFOR godkendte projekt, er HOFOR forpligtet til at overtage anlægget, når Aftalens betingelser herfor i øvrigt er opfyldt, jfr. bl.a. pkt. 4.2- 4.5.

4.2 HOFOR betinger sig at overdragelse af Spildevandsanlægget sker i takt med, at de arealer, hvori Spildevandsanlægget ligger, udlægges som eller udmatrikulering til offentlige eller private fællesveje, og at HOFOR har almindelig adgang til Spildevandsanlægget for renovering og vedligeholdelse, herunder at arealerne friholdes for beplantning og anlæg m.v., som forhindrer eller besværliggør sædvanlig adgang til og renovering og vedligeholdelse af Spildevandsanlægget.

...

4.6 HOFOR er berettiget til at meddele BH, at HOFOR ikke ønsker at overtage Spildevandsanlægget eller dele heraf, såfremt der er uoprettelige fejl ved Spildevandsanlægget eller dele heraf. Såfremt HOFOR ikke overtager Spildevandsanlægget, er BH forpligtet til at etablere et privat spildevandsanlæg efter reglerne i lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v.

5 Økonomi

5.1 Når Spildevandsanlægget er etableret i overensstemmelse med Aftalen, overdrages det til HOFOR i henhold til betalingsvedtægtens bestemmelse om privatbyggemodning. Området er tilsluttet det offentlige spildevandssystem som erhvervsejendom, og der opkræves ikke tilslutningsbidrag.

5.2 Parterne er ikke enige om, hvem der skal betale for etablering af Spildevandsanlægget, men er enige om, at indgå Aftalen, således at BH kan påbegynde arbejderne. Parterne er derfor enige om, at BH afholder samtlige omkostninger til projektering, udførelse og tilsyn m.v. af Spildevandsanlægget og herefter overdrager dette til HOFOR vederlagsfrit i overensstemmelse med de vilkår og betingelser, som i øvrigt fremgår af Aftalen, dog således at BH kan søge omkostningerne godtgjort af HOFOR og/eller kræve vederlag for overdragelsen, såfremt dette følger af en domstolsafgørelse i en sag anlagt senest 12 måneder efter begge Parters underskrift af Aftalen. Såfremt BH ikke senest 12 måneder efter begge Parters underskrift af Aftalen har anlagt sag, bortfalder BH's ret til at søge omkostningerne godtgjort af HOFOR eller kræve vederlag for overdragelse af Spildevandsanlægget. I givet fald står Af-

talens vilkår om etablering, betaling og overdragelse af Spildevandsanlægget ved magt

- 5.3 Parternes aftale om ret til tilbagesøgning er uden præjudice for senere aftaler og står alene, således at andre aftaler ikke har betydning for fortolkning og udfyldning af aftalen. Aftalen indeholder således ingen bidrag til fortolkning eller udfyldning af, hvem af Parterne, der endeligt skal afholde udgifterne.

..."

Beløbet på 750.000 kr., der er nævnt i aftalens pkt. 2.10, blev ved tillægsaftalen af 15. november 2016 forhøjet til 850.000 kr. som følge af udvidelsen af området for aftalen.

Parterne er enige om, at HOFOR Spildevand ikke skal overtage den del af spildevandsanlægget, som er beliggende inden for grundgrænsen af de nye boligparceller, men alene den del, der er beliggende uden for de udstykkede boligparcellers skelgrænse. Denne del af spildevandsanlægget er primært placeret i offentlig og privat fællesvej.

Forklaringer

Der er afgivet forklaring af Stig R. Nørnberg, Allan Broløs, Anders Bidstrup og Brian Hansen.

Stig R. Nørnberg har forklaret, at han er uddannet civilingeniør. Han er medejer af FB Gruppen A/S. FB Gruppen A/S ejer en række forskellige byggeselskaber, som udfører og genererer byggesager. Han er teknisk direktør. Han vil således typisk være involveret i et arbejde med et kloakprojekt. Formålet med selskabets køb af "Grønttorvet" er udvikling af området til navnlig boligbyggeri, således at der vil blive opført 2300 nye boligenheder, erhverv, cafeer og daginstitutioner m.v. Det er en hel ny bydel, de bygger. De kloakerer hele området. Bydelen er så stor, at udviklingen heraf også gør indgreb i den omgivende del af København. Der bliver også en stor offentlig park til almen benyttelse. De indgik en aftale med HOFOR om etablering og overdragelse af spildevandsanlæg samt en tillægsaftale, der indebar, at der kom to nye matrikler med. FB Gruppen A/S havde påtaget sig byggemodningen af den grund, der ejedes af Calum, herunder etablering af kloakker. Dengang troede de, at de ville få betaling for at lave kloakkerne. De havde ikke forinden talt om, hvorvidt HOFOR skulle etablere kloakkerne. De læste vedtægterne og lovgivningen og mente, at det stod helt klart, at HOFOR havde en pligt til at forsyne frem til grundgrænsen af de udstykkede ejendomme. De vurderede, at de ville få en godtgørelse for anlæggets værdi. Det får de andre steder. De var bundet af Københavns Kommunes lokalplan for området vedrørende HOFORs overtagelse af kloakkerne. De kunne ikke forvente at få dispensation. De måtte også overholde spildevandsplanen. Det var sådan, det var. Tillægget til spildevandsplanen omfattede ikke alle deres matrikler, men

på det farvelagte kort over kloakering indeholdt i Københavns Kommunes Spildevandsplan, kan man se, at Ny Valbys område ligger midt i det med gult markerede område, der er det offentlige kloakeringsområde. Han forventede derfor, at Ny Valby var et offentligt kloakeringsområde. De var ikke enige med HOFOR om betalingspligten for overtagelse af spildevandsanlægget. Det var baggrunden for den aftale, de indgik om overtagelsen af spildevandsanlægget. De tolkede reglerne forskelligt. Han mente, at Ny Valby skulle have godtgørelse. Han mente, at det efter reglerne lå i HOFORs opgaver at føre kloakstik frem til den nye matrikel. Om man kan opkræve et tilslutningsbidrag eller ej, afhænger af andre regler. Når det drejer sig om f. eks. daginstitutioner, er det også rimeligt, at det er Københavns Kommune, der fører kloakstik frem til skel. Det er en offentlig institution. De var aldrig uenige om, at HOFOR skulle overtage spildevandsanlægget. Alternativet havde været, at de etablerede et privat spildevandslaug. Det var med i diskussionen, at HOFOR selv førte ledningerne frem til skel, men det fik de ikke svar på. HOFOR sagde, at de enten måtte etablere et privat spildevandslaug eller overdrage anlægget til HOFOR. Det var HOFOR, der som koncipist forfattede aftalen.

Kortet "Disponering regn- og spildevand" over området "Grønttorvet" i tillægget til aftalen om etablering og overdragelse af spildevandsanlæg er lavet af deres rådgivere. Det er et dispositionsforslag, der er lavet efter lokalplan m.v. De gik igang med detailprojekteringen. Der stilles helt bestemte tekniske krav fra HOFORs side, f.eks. om respektafstande og brønddimensioner. Det fordyrede projektet. Der er mange installationer og ledninger, der krydser hinanden, og de lavede forslaget derefter. Disse ekstra krav har betydet, at de har måttet føre installationer ad andre veje, og det har betydet, at udførelsen af anlægget er blevet pålagt omkostninger på mere end 40 % ud over det sædvanlige. Hertil kommer en fordobling af udgifterne til deres rådgivning. Forhøjelsen af de 750.000 kr. til 850.000 kr. i forbindelse med udvidelsen af aftalen med arealerne tilhørende Banedanmark og Calum er også en betaling til HOFOR. FB Gruppen A/S har lavet en del af kloakanlægget, men det er ikke overdraget endnu. De kan også være i tvivl, om det vil lykkes - for det tilfælde, at de måtte have lavet fejl. Nogle veje er udstykkede, andre ikke, så det er ikke på plads endnu.

Ny Valby vidste, at de ikke skulle betale tilslutningsbidrag til HOFOR, og de regnede ikke med, at de ville få en udgift på 30 mio. kr. til kloakering. Det var en overraskelse i forhold til, hvad de havde taget i betragtning, da de bød på grunden. De ville gerne lave spildevandsanlægget - også for at kunne indpasse arbejdet i byggemodningsprocessen - men de ville have betaling for det, herunder for at etablere spildevandsanlæg til matrikler ejet af andre. Projekteringen sker i takt med, at de bygger. I lokalplanen står der også, at anlægget skal overtages af HOFOR.

Ny Valby opfører 2300 nye boliger på området. De vidste ikke, at der ville blive bygget daginstitutioner på området, herunder om de skulle bygge dem,

eller om Københavns Kommune købte grunde og byggede dem selv. Der kommer til at bo ca. 6000 mennesker i den nye bydel. Ny Valby kan blive nødt til at sætte prisen på boligerne op, hvis de selv skal betale for spildevandsanlægget, men det må komme an på markedet. Det vil få betydning for slutregnskabet. De overvejede ikke at etablere et privat spildevandsanlæg, for så skulle køberne af boligerne selv stå for driften af anlægget og betale fuldt spildevandsbidrag. Det er købere ikke interesseret i. For så vidt angår matriklen, der tilhørte Calum, havde man overtaget forpligtelsen til at etablere et spildevandsanlæg, da området stadig var Grønttorvet, og f.s.v.a. området tilhørende DSB lå det inden for lokalplanen og var med i aftalen. DSB kunne ikke bygge på deres grund uden en kloak gennem Grønttorvet. De har ikke aftalt betaling med nogen af dem. De kender lovgivningen og regnede med, at HOFOR lagde stik ind til skelgrænsen til de udstykkede matrikler. Det har de ikke spurgt ind til.

Allan Brolos har forklaret, at han har været ansat i HOFOR siden 2000. Dengang hed det Københavns Energi. Han blev pensioneret i 2017. Han var med til at lave aftalen med Ny Valby. Han var sektionsleder for byggesupport afdelingen. Sådanne aftaler var ikke ualmindelige. København Kommune har udarbejdet en spildevandsplan med vilkårene for spildevandsanlæg. Noget kloakeres på privat foranledning, og der er det almindeligt, at kommunen ønsker, at HOFOR overtager anlægget, så det er professionelle, der driver det. Hvis kommunen har bestemt det, retter de sig efter det. De var ikke enige med Ny Valby om godtgørelsen for anlægget. De mente ikke, at de skulle betale godtgørelse. Helt tilbage fra tiden da det hed Københavns Energi, var det HOFORs holdning, at hvis man ikke kunne opkræve tilslutningsbidrag - og man havde udført sin pligt rent kloakeringsmæssigt - så skulle man ikke betale for anlæggets værdi. Det var også den rådgivning, de fik fra deres advokat. Vidnet havde ofte møder med deres jurister og kendte litteraturen om spildevandsledninger. Han har ikke nærlæst lovgivningen, men han er stødt på udtalelser fra andre advokatkontorer, herunder Plesner, og han har set i vejledningerne.

Forevist "Betalingsregler for spildevandsanlæg" har vidnet forklaret, at han læser sætningen i pkt. 7.3.2 *"men der kan uafhængigt heraf blive tale om godtgørelse for anlæggets værdi.."* som værende meget diffus. Der var enighed om, at der ikke skulle betales tilslutningsbidrag, men de var uenige om godtgørelse for anlæggets værdi.

Forevist side 2 i "Miljøstyrelsens standardvedtægt for kommunale betalingsordninger" om *"evt. økonomisk godtgørelse for anlæggets værdi"* og "Betalingsvedtægt for HOFOR Spildevand København A/S", afsnittet om "Overtagelse af Andre Spildevandsanlæg udført som privat byggemodning", hvorefter *"Der ydes ikke vederlag for overtagelsen..."*, har vidnet forklaret, at HOFOR aldrig har ydet vederlag.

Processen var således, at HOFOR fik principskitse og detailprojekteringsfor-

slag forelagt. De granskede det med det formål, at de skulle overtage anlægget. Et spildevandsanlæg skal holde i 100 år, fordi det er så dyrt at reparere. Derfor gik der megen tid med at gennemgå skitser og forslag med tanke på, at anlægget skulle kunne drives under hensyntagen til brugernes betalingsforpligtelse. HOFOR respekterer den private ejendomsret og holder sig uden for skelgrænsen. Forsyningen lægger stik ind og opkræver tilslutningsbidrag. Det kunne de ikke. Hvis det havde drejet sig om udstykning af f. eks. en koteletgrund, kunne HOFOR godt lægge stik ind og opkræve tilslutningsbidrag, men det kunne de ikke i dette område. Det er bl.a. derfor, de ikke vil betale for anlægget, men det er også, fordi de ikke kan gå ind på private grunde. De lægger stik ind til spritnye matrikler, der ikke i forvejen er tilsluttet et offentligt spildevandsanlæg. Tilslutningsbidraget er en del af det. Det spiller en rolle ved store bebyggelser.

Vidnet forklarede videre, at i al den tid, han har været i Københavns Energi/HOFOR, har forsyningsselskabet overtaget spildevandsanlæg uden at yde vederlag herfor. Det var også tilfældet med Nordhavnsudstykningsen. De overtog anlæggene, men betalte ikke for dem.

Anders Bidstrup har forklaret, at han er medejer af projektet på Grønttorvet og står for projektering af byggeriet og anlægsarbejdet, herunder kloakering. Bilaget til tillægsaftalen om etablering og overdragelse af spildevandsanlæg ved Grønttorvet "Ny Valby - Byggemodning" er et detailprojektforslag, som hans ingeniør sendte ind. Der kan man se detaljeringsniveauet, og hvad de har korresponderet med HOFOR om. De har skrevet det hele - både linjeføringerne med rødt og grønt. Det viser dialogen om projektet. De anvender to forskellige danske standarder, DS 432 om norm for afløbsdimensioner og DS 475 om norm for etablering af ledningsanlæg i jord og respektafstande. Der gælder en række skærpede krav, hvis det er anlæg, som HOFOR skal overtage. Det giver 100 - 200 % højere omkostninger på projekteringsplan qua de skærpede krav på projektet og 35 - 40 % højere omkostninger på udførelsen i forhold til de danske standarder. Processen er tungere og mere omstændelig, end hvis de selv skulle have lavet anlægget. De er nødt til at skrive historikken på alle områder.

Brian Hansen har forklaret, at han er planchef for vand- og spildevandsområdet i HOFOR A/S. HOFOR er en forkortelse af Hovedstadsområdets Forsyningsselskab, der er forsyningsselskab for 8 kommuner. HOFOR udfylder kommunernes spildevandsplan. Når et område bliver kloakeret, tilbyder de typisk at overtage et nyt anlæg vederlagsfrit og at overtage fremtidig drift og vedligeholdelse. Et nyt spildevandsanlæg ligger typisk i rigtig mange år, og der kan ske meget, herunder ejerskifte, og man vil gerne sikre samme niveau og service, så det bliver et fælles ensartet system. Med hensyn til vederlagsfri overtagelse er tanken, at området er forsynet med stik en gang, men at der sker noget inde på det forsynede område, der kræver interne ændringer med behov for nye stik. Hvis der derimod er tale om en helt ny byudvikling, er det en anden situation. Her har de mulighed for at fremføre og forsyne. De udfør-

rer arbejdet for grundejerens regning. Der er mange steder, hvor tidligere erhvervsområder omdannes til boligområder. De har 27 aktuelle sager, der ligner denne problemstilling. Det afhænger meget af lokale forhold, hvad det ender med at koste, men deres bud er, at det samlet repræsenterer en udgift på 400 mio. kr. i alt, hvis de skulle betale for det. De har også set på kommunernes fremtidsudsigter i kommuneplanerne og skønner, at der kan ligge en samlet udgift på måske det dobbelte i de næste 10 år. Det meste projektering sker nemlig på tidligere erhvervsområder. Hvis de skal betale for disse spildevandsanlæg, er der kun et sted, de har mulighed for at hente pengene, og det er fra den pris, kunderne betaler for vand og spildevandsafledning. De har et stort anlægsbudget. De 400 mio. kr. - evt. 800 mio. kr. - er ikke en dråbe i havet i forhold hertil. Det vil svare til 1 - 1,50 kr. mere pr. m³ vand, som de sælger. De solgte vand for ½ mia. kr. i København sidste år. Der sker meget byudvikling og mange omlægninger.

HOFOR overtager anlægget på Grønttorvet, fordi det står i spildevandsplanen. Der er eksempler på private spildevandslaug, men det er en generel holdning hos HOFOR, at man gerne vil overtage spildevandsanlæg for at få et fælles niveau. Når de overtager et anlæg, er driften og vedligeholdelsen deres ansvar, og det koster penge.

De stiller krav til anlæggenes stand for at sikre en god drift og vedligeholdelse fremover. Det er de samme krav, de stiller til sig selv, og som stilles i branchen. Det er med tanke på, hvad efterfølgende drift og vedligeholdelse vil koste. De krav, HOFOR har fremlagt, er gængs standard. Det er ikke selvopfundne krav, og de stilles til alle private. Hvis HOFOR overtager dette anlæg, vil det blive bogført til 0 kr. i regnskabet, som de plejer. Hvis de overtager private anlæg på helt "jomfruelig jord", som f. eks. i Ørestaden, der er helt nyt, har de betalt for det og kunnet opkræve tilslutningsbidrag. De har kontaktet de 7 andre, store selskaber i Odense, Århus, Ålborg m.v. Der er 4, der har samme praksis som dem, mens de 3 andre har en anden praksis. Han hørte for nyligt fra DANVA, at en rundspørge viste, at lige knap 60 % har den samme praksis som HOFOR. Når der kommer mange flere beboere i København, kan de få behov for at udvide eller ændre systemet, så der er også udgifter forbundet med flere beboere.

En ejendom udgør for ham en ejendom, som på et tidspunkt er tilsluttet et stik hos dem. Det er den ejendom, der er blevet tilsluttet. Hvis den består af mange matrikler, vil han stadig sige, at det var én ejendom. Om den oprindeligt har været tilsluttet, har ikke noget med et matrikelnummer at gøre. Hvis der udstykkes, er det en intern opdeling af en tidligere tilsluttet ejendom.

Forevist kort over "Nykloakering" i Københavns Kommunes Spildevandsplan for 2008 forklarede vidnet, at Grønttorvet ligger i det gule område, der er offentligt kloakeret. Hvis de skulle betale for anlægget, er der mulighed for at få et tillæg til indtægtsrammen. En stor udvidelse kan indgå i deres tillægsramme, men han kan ikke sige det nu. Det vil indebære tilladelse til, at vand-

taksterne kan stige. De får indtægter i form af vandaflædningsbidrag. Det er ikke rigtigt, at et anlæg typisk holder i 100 år, og de har den løbende drift og vedligeholdelse.

Forevist "Betalingsvedtægt for håndtering af spildevand 2015" for "aarhusvand" forklarede vidnet, at aarhusvand er et af de selskaber, der betaler godtgørelse.

Foreholdt notat fra DANVA forklarede vidnet, at DANVA er deres brancheorganisation. DANVA har ham bekendt ikke ydet nogen vejledning eller haft en holdning til spørgsmålet.

Parternes synspunkter

Ny Valby har i påstandsdokument af 9. maj 2018 gjort følgende gældende:

"...

Betalingslovens § 6, stk. 1

Det gøres gældende, at HOFOR Spildevand i medfør af betalingslovens § 6, stk. 1 er forpligtet til at betale for det Spildevandsanlæg, der etableres af Ny Valby i forbindelse med byggemodningen af grunden ved Grønttorvet og udstykning af boligparcellerne.

Forpligtelsen hertil følger af betalingslovens § 6, stk. 1. Ifølge § 6, stk. 1 i betalingsloven, lovbekendtgørelse nr. 633, 2010 (med senere ændringer), gælder følgende ved et spildevandselskabs overtagelse af et spildevandsanlæg (egen fremhævelse):

"Hvis et spildevandsanlæg omfattet af § 5, stk. 1, overtages af et spildevandselskab omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisation og økonomiske forhold, opkræves tilslutningsbidrag, jf. § 2, og der ydes ejerne godtgørelse for anlæggets værdi.

Stk. 2. I mangel af enighed afgøres spørgsmålet om godtgørelse efter stk. 1 af de taksationsmyndigheder, der er nævnt i §§ 105 og 106 i lov om offentlige veje. Om sagens behandling for taksationsmyndighederne og om godtgørelsens udbetaling finder bestemmelserne i §§ 103, 104 og 107-122 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Efter overtagelsen af et spildevandsanlæg omfattet af § 5, stk. 1, har spildevandselskabet ansvaret for spildevandsanlæggets drift og vedligeholdelse, mod at de tilsluttede brugere betaler vandaflædningsbidrag efter § 2 a"

Spildevandsanlæg omfattet af betalingslovens § 5 er private eller fællesprivate spildevandsanlæg. Det Spildevandsanlæg, som etableres og herefter over-

drages af Ny Valby til HOFOR Spildevand, er et privat eller fælles privat spildevandsanlæg omfattet af betalingslovens § 5. Vilkårene for overtagelse af Spildevandsanlægget reguleres dermed af betalingslovens § 6.

Det følger således direkte af ordlyden betalingslovens § 6, stk. 1, at spildevandselskabet ved overtagelsen af et spildevandsanlæg efter betalingslovens § 5, stk. 1 skal yde godtgørelse for anlæggets værdi, og ejeren af spildevandsanlægget skal betale tilslutningsbidrag, når dette måtte følge af lovens § 2. HOFOR Spildevand skal derfor yde Ny Valby godtgørelse, når Spildevandsanlægget ved Grønttorvet overdrages til HOFOR Spildevand.

Det skal i tilknytning til fortolkningen af betalingslovens § 6, stk. 1 understreges, at Ny Valby ikke har haft noget valg med hensyn til overdragelse af selskabets Spildevandsanlæg til HOFOR Spildevand. Det følger således af tillæg nr. 3 til spildevandsplanen (bilag 3, E.s. 84) og lokalplan 462 (bilag 7, E.s. 82), at Ny Valby skal overdrage Spildevandsanlægget til HOFOR Spildevand. Det vil med andre ord sige en form for ekspropriation af Ny Valbys anlæg. Almindeligvis sker ekspropriation eller ekspropriationslignende indgreb efter dansk ret kun mod fuldstændig erstatning. Til sammenligning kan henvises til planlovens § 48 om kommunens overtagelsespligt, når en lokalplan har forbeholdt en ejendom til offentlige formål. Efter planlovens § 48 skal kommunen yde erstatning ved overtagelse, og erstatningens størrelse fastsættes af taksationskommissionen.

Betydningen af tilslutningsbidrag og betalingslovens § 6, stk. 1

Det bestrides, at det afskærer Ny Valbys ret til at kræve godtgørelse for Spildevandsanlægget efter betalingslovens § 6, at HOFOR Spildevand ikke modtager tilslutningsbidrag fra Ny Valby ved overtagelse af Spildevandsanlægget.

Betalingslovens § 6, stk. 1 har to led:

- 1) Betaling af tilslutningsbidrag, jf. lovens § 2.
- 2) Betaling af godtgørelse for anlæggets værdi, jf. lovens § 6, stk. 1.

Muligheden for i den konkrete situation at opkræve tilslutningsbidrag ved overtagelse af et privat spildevandsanlæg har ikke betydning for, hvorvidt der skal betales godtgørelse for overtagelse af et privat spildevandsanlæg. Henvisningen til lovens § 2 i betalingslovens § 6, stk. 1 medfører, at det alene er så langt, at § 2 rækker, at spildevandsforsyningen har adgang til at opkræve tilslutningsbidrag i en § 6-situation. Hvis ejendommen allerede er tilsluttet kloak, og der dermed tidligere er betalt tilslutningsbidrag for ejendommen af en tidligere ejer, vil spildevandselskabet stadig kunne overtage spildevandsanlægget efter § 6, stk. 1, og skal betale godtgørelse for anlægget.

Miljøstyrelsen, der i 2001 var lovfortolkende myndighed i relation til beta-

lingsloven, har i en vejledning fra 2001 anført følgende om betalingslovens § 6 (egen fremhævelse):

”Betalingsforholdene vil være forskellige, alt efter om der overtages et gammelt, eventuelt afskrevet anlæg, eller et helt nyt anlæg udført i forbindelse med en byggemodning. Tilsvarende vil betalingsforholdene i forbindelse med offentlig overtagelse af et eksisterende privat spildevandsanlæg være forskellige afhængigt af om anlægget, der overtages, i forvejen er tilsluttet et offentligt spildevandsanlæg. Se afsnittene 7.3.1 og 7.3.2

Af lovens § 6 fremgår, at der i forbindelse med overtagelse af anlægget skal betales tilslutningsbidrag efter reglerne om standardtilslutningsbidrag i lovens § 2, og at der ydes ejerne godtgørelse for anlæggets værdi.

Det fremgår imidlertid af lovens § 2, stk. 1, at der ikke kan opkræves tilslutningsbidrag fra ejendomme, der er tilsluttet eller er pålignet tilslutningsbidrag til et offentligt spildevandsanlæg. Ved offentlig overtagelse af et privat spildevandsanlæg kan der således opkræves tilslutningsbidrag, hvis det private spildevandsanlæg ikke i forvejen er tilsluttet et offentligt spildevandsanlæg, dvs. hvis spildevandsanlægget har egen udledning, nedsivning eller anden afledning, mens der ikke kan opkræves tilslutningsbidrag for et anlæg, der i forvejen er tilsluttet et offentligt spildevandsanlæg, f.eks. hvis et privat detailleringsanlæg er tilsluttet kommunens hovedledning og renseanlæg.

[....]

For anlæg, der i forvejen er tilsluttet et offentligt spildevandsanlæg, kan der som beskrevet oven for ikke opkræves tilslutningsbidrag, men der kan uafhængigt heraf blive tale om godtgørelse for anlæggets værdi, hvis anlæggets stand tilskrives det.”

Med baggrund i ovenstående ses det, at Miljøstyrelsen fortolker betalingslovens § 6, stk. 1 således, at krav om tilslutningsbidrag alene gælder, så langt lovens § 2 rækker. Ejeren af en ejendom er således efter Miljøstyrelsens vejledning ikke afskåret fra at kræve godtgørelse af spildevandselskabet efter betalingslovens § 6, stk. 1, selvom betalingslovens § 2 ikke rækker til opkrævning af tilslutningsbidrag i den konkrete situation, f.eks. fordi ejendommen allerede er tilsluttet kloak. Miljøstyrelsens vejledning er fra 2001, men ordlyden af betalingslovens § 6 var den samme i 2001 som i 2016.

Parterne er i denne sag enige om, at HOFOR Spildevand ikke kan opkræve yderligere kloaktilslutningsbidrag vedrørende de udstykkede boligparceller ved Grønttorvet, idet der tidligere har været betalt kloaktilslutningsbidrag for stamparcellen som erhvervsvejendom, jf. Højesterets afgørelse i Kolding-sagen (U 2013.1332 H). Med andre ord er parterne enige om, at betalingslo-

vens § 2 ikke rækker til, at HOFOR Spildevand kan opkræve tilslutningsbidrag fra Ny Valby ved overtagelse af Spildevandsanlægget.

Betydning af, at tidligere tilslutningsbidrag ikke er betalt efter betalingsloven og betalingslovens § 6

HOFOR Spildevand har i sin duplik med bilag anført, at det oprindeligt betalte bidrag er pålignet og beregnet på baggrund af en tidligere kendelse og ikke på baggrund af betalingsloven.

Det gøres i den forbindelse gældende, at det er uden betydning for anvendelsen af betalingslovens § 6, stk. 1 om tilslutningen til den offentlige spildevandsforsyning er sket i henhold til betalingsloven, tidligere regler eller kendelser.

Det forhold, at der måtte være sket tilslutning til et offentligt spildevandsanlæg og betalt herfor eksempelvis i henhold til en tidligere kendelse, ændrer ikke på, at der herved én gang er betalt for at blive tilsluttet et offentligt spildevandsanlæg. Af lovforarbejderne til betalingsloven af 1987 fremgår i overensstemmelse hermed følgende:

”Principperne i vandløbslovens § 74 b blev videreført i miljøbeskyttelseslovens § 27, og bestemmelserne i en fælles betalingsvedtægt, vedtaget af kommunalbestyrelsen i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 27, kunne bringes i anvendelse overfor eksisterende anlæg, der allerede var betalt af grundejerne, således at de af grundejerne betalte bidrag blev betragtet som fuld eller delvis dækning af det tilslutningsbidrag, som blev opkrævet i forbindelse med indførelse af den fælles betalingsvedtægt”

Betalingsloven bygger således på princippet om ”en gang betalt altid betalt”. Det ses blandt andet tillige af lovforarbejderne til betalingslovens § 2, hvoraf følgende fremgår (egen fremhævelse):

”Tilslutningsbidraget er at betragte som et gebyr for tilslutningsmulighed, som kun betales én gang. Når denne afgift er betalt, skal ejendommens ejer – hvis ejendommens anvendelse ikke ændres – ikke senere kunne mødes med krav om nye større engangsbetalinger (”supplerende tilslutningsbidrag”, ”reduceret tilslutningsbidrag”, ”moderniseringsbidrag” mv.) til den offentlige kloakforsyning. Afgiften betales én gang for alle for tilslutningsmulighed, hvorefter kommunens øvrige og fremtidige finansieringsbehov alene dækkes af de løbende afgifter.”

Det kan udledes af ovenstående, herunder lovforarbejderne, at betalingslovens indførelse i 1987 fastlagde en mere ensartet regulering, dog således at en tidligere tilslutning/tilslutningsmulighed og betaling herfor til en spildevandsanlæg

vandforsyning fortsat har retsvirkning i forhold til betalingslovens principper.

Det er i den forbindelse uden betydning, hvilket faktisk beløb der er pålignet og betalt for tilslutningsmuligheden, og om det er sket efter tidligere regler i miljøbeskyttelsesloven, betalingsloven eller i henhold til tidligere kendelser. Det væsentlige er, at der tidligere er betalt for tilslutningsmulighed til et offentligt spildevandsanlæg. Tilslutningsbidraget skal ifølge Miljøstyrelsens vejledning opfattes som et slags indmeldelsesgebyr for at deltage i kloakfællesskabet. Bidraget er uafhængigt af de faktiske omkostninger ved tilslutningen, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3, ”Betalingsregler for spildevandsanlæg”, 2001.

Det skal tillige fremhæves, at betalingslovens § 2 indeholder en forudsætning om, at omkostninger, der ikke modsvares af et tilslutningsbidrag, skal dækkes af de løbende årlige vandafledningsbidrag. Det er således ikke givet eller en betingelse, at et eventuelt tilslutningsbidrag i en given situation skal modsvare forsyningens faktiske omkostningerne i forbindelse med etablering af tilslutningsmuligheden for den pågældende ejendom.

Betydningen af betalingsvedtægten ved overtagelse og betalingslovens § 6

Det bestrides, at det har nogen betydning for HOFOR Spildevands pligt til at betale godtgørelse efter betalingslovens § 6, at HOFOR Spildevand i § 8 i selskabets betalingsvedtægt 2015 har indsat en bestemmelse om, at der ikke ydes vederlag for overtagelsen, (bilag 11, ekstrakten side 122). Af betalingsvedtægtens § 8 fremgår følgende:

”I det omfang, spildevandsplanen giver mulighed for det, kan Selskabet overtage Andre Spildevandsanlæg, udført som privat byggemodning.....

Forudsat at anlægget er udført i overensstemmelse med anvisninger fra Selskabet, kan Selskabet i overensstemmelse med den indgåede aftale overtage de dele af anlægget, som naturligt kan udgøre en del af Selskabets system. Der ydes ikke vederlag for overtagelsen, men Selskabet afholder fremtidige udgifter til drift og vedligeholdelse af de pågældende ledningsstrækninger.”

Når det i betalingslovens § 6, stk. 1 in fine fremgår, at ”[...], og der ydes ejerne godtgørelse for anlæggets værdi”, kan der således ikke i en betalingsvedtægt vedtages en regulering, der er i direkte modstrid med betalingsloven. En sådan vedtægtsbestemmelse ligger uden for lovens rammer.

Det skal i den sammenhæng fremhæves, at HOFOR Spildevands betalingsvedtægt, som var gældende på det tidspunkt, hvor tillæg nr. 3 til spildevandsplanen blev vedtaget (bilag 2, E s. 84) netop indeholdt bestemmelse om godtgørelse ved overtagelse af anlæg, se bilag 10, ekstrakten side 118. Såle-

des fremgik følgende af § 4 i tidligere betalingsvedtægt for HOFOR Spildevand:

”Udførelse af privat byggemodning kræver Borgerrepræsentationens tilladelse.

Hvis anlægget forudsættes overtaget af den offentlige HOFOR Spildevand København A/S, træffes der, forinden anlægget udføres, aftale om den økonomiske afregning, der skal finde sted ved kommunens overtagelse af anlægget. Der skal herunder træffes aftale om betaling af tilslutningsbidrag og evt. økonomisk godtgørelse for anlæggets værdi.”

Til sammenligning indeholder også Miljøstyrelsens standardbetalingsvedtægt lignende bestemmelse om betaling af godtgørelse ved overtagelse af et privat anlæg i forbindelse med byggemodning, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3, ”Betalingsregler for spildevandsanlæg”, 2001:

”Udførelse af privat byggemodning kræver kommunalbestyrelsens tilladelse.

Hvis anlægget forudsættes overtaget af den offentlige kloakforsyning, træffes der, forinden anlægget udføres, aftale om den økonomiske afregning, der skal finde sted ved kommunens overtagelse af anlægget. Der skal herunder træffes aftale om betaling af tilslutningsbidrag og evt. økonomisk godtgørelse for anlæggets værdi.”

Med andre ord har Ny Valby således på det tidspunkt, hvor vedtagelse af spildevandsplangrundlaget for kloakering af grunden ved Grønttorvet ud fra betalingsvedtægten kunne forvente, at der ved HOFOR Spildevands overtagelse af Spildevandsanlægget blev ydet godtgørelse for anlægget. Det forhold, at HOFOR Spildevand senere ændre indholdet af selskabets betalingsvedtægt ikke bør komme NY Valby til skade.

Betydningen af parternes aftale og betalingslovens § 6

Det bestrides, at der - som anført af HOFOR Spildevand - er aftalt vederlagsfri overtagelse. I den henseende henvises endvidere til stævningens pkt. 1.3 og 2.2.

Der er ikke indgået aftale om vederlagsfri overdragelse, hvilket netop er udmøntet i pkt. 5.2 i parternes aftale (bilag 3 E.s. 92) hvorefter det fremgår, at *”parterne er ikke enige om, hvem der skal betale for Spildevandsanlægget”* og Ny Valby har adgang til at *”søge omkostninger godtgjort af HOFOR Spildevand og/eller kræve vederlag for overdragelsen”*.

Betydning af HOFOR Spildevands forsyningspligt og betalingslovens § 6

Det gøres gældende, at HOFOR Spildevand som led i sin forsyningspligt er

forpligtet til at overtage Ny Valbys Spildevandsanlæg i forbindelse med udmatrikuleringen af boligparceller fra Grønttorvet.

Beslutningskompetencen med hensyn til om et privat spildevandsanlæg skal overtages af et spildevandselskab, ligger alene hos kommunalbestyrelsen.

HOFOR Spildevand har ingen myndighedskompetence på spildevandsområdet. HOFOR Spildevand kan og skal som driftsenhed alene udvirke, at kommunens planlægning på spildevandsområdet bliver udført.

HOFOR Spildevand kan således hverken afvise at kloakere ejendomme inden for et kloakopland eller kræve, at ejendomme, der udstykkes fra en allerede kloakeret ejendom, skal etablere fælles private anlæg. Ligeledes kan HOFOR Spildevand heller ikke afslå at overtage et privat spildevandsanlæg, der etableres som led i en byggemodning, hvis det i spildevandsplanen er angivet, at der efter spildevandsanlæggets etablering skal ske *"offentlig overtagelse"*.

Spildevandselskabers forsyningspligt fremgår nu udtrykkeligt af miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1 (gældende fra den 1. marts 2016 og er dermed gældende på tidspunktet for parternes aftale af 8. juli 2016). Forsyningspligten indebærer, at et spildevandselskab er forpligtet til at forsyne de ejendomme, der ligger inden for spildevandselskabets eksisterende og planlagte kloakeringsområde. Lovbemærkningerne til ændring af miljøbeskyttelsesloven indeholder i denne henseende blandt andet følgende:

”På den baggrund foreslås det, at spildevandselskabernes forsyningspligt præciseres i miljøbeskyttelsesloven, jf. lovforslagets § 4, nr. 5. Den foreslåede bestemmelse medfører en forpligtelse for spildevandselskabet til at føre stikledning frem til en ejendoms grundgrænse og modtage spildevandet fra den pågældende ejendom, når ejendommen er beliggende i spildevandselskabets kloakeringsområde, der fremgår af spildevandsplanen.

Forsyningspligten gælder i de eksisterende og planlagte forsyningsområder, som hører til spildevandselskabet.”

Bestemmelsen i miljøbeskyttelseslovens § 32 b præciserer således den gældende retstilstand.

HOFOR Spildevand er derfor via spildevandsplanen forpligtet til at overtage Ny Valbys private Spildevandsanlæg, og Ny Valby er via spildevandsplanen forpligtet til at overdrage anlægget til HOFOR Spildevand. Ved overtagelse af Spildevandsanlæg følger det af betalingslovens § 6, at HOFOR Spildevand har pligt til at godtgøre Ny Valby for anlægget.

Det bestrides, at HOFOR Spildevand har opfyldt sin forsyningspligt ved fremføring af stik til den oprindelige grund ved Grønttorvet med den konsek-

vens, at Ny Valby selv skal opføre og bekoste de nødvendige kloakanlæg til de enkelte parceller også efter udstykning.

Det fremgår af miljøbeskyttelseslovens § 32 b, at spildevandselskabet har en forpligtelse til at forsyne "ejendomme" i spildevandselskabets kloakeringsområde som fastlagt af kommunalbestyrelsen i spildevandsplanen, jf. lovens § 32. Ejendomme defineres i overensstemmelse med praksis på området og den økonomiske regulering i lov om betalingsregler for spildevandselskaber i henhold til udstykningslovens ejendomsbegreb som en matrikel eller flere matrikler, der skal holdes forenet.

Anvendelse af ordet "ejendomme" i bestemmelsen indebærer, at også udstykkede og dermed nye ejendomme er omfattet af forsyningspligten, når disse ligger inden for eksisterende og planlagte kloakeringsområder i spildevandsplanen.

Det gøres derfor gældende, at HOFOR Spildevands forsyningspligt indebærer en forpligtelse til at forsyne/kloakere ejendomme inden for et kloakopland frem til grundgrænsen, også hvis der sker udstykninger fra ejendommen. Det vil med andre ord sige, at hvis en ejendom senere udstykkes, har HOFOR Spildevand pligt til at føre kloakstik frem til den nye grundgrænse, alternativt overtage det private spildevandsanlæg, hvis spildevandsanlægget etableres ved privat byggemodning med efterfølgende krav om overtagelse.

Det skal desuden bemærkes, at HOFOR Spildevands forsyningspligt samt forpligtelsen til at betale for Spildevandsanlægget ifølge gældende ret ikke hindres af den økonomiske regulering for spildevandselskaberne. At den økonomiske regulering måtte have uhensigtsmæssige reguleringer ifølge HOFOR Spildevands opfattelse, sætter ikke miljøbeskyttelsesloven og/eller betalingsloven ud af kraft.

HOFOR Spildevands styring af etablering af Spildevandsanlægget

Det gøres gældende, at Spildevandsanlægget er udført nøjagtigt således, som HOFOR Spildevand selv ville have etableret anlægget som bygherre, hvilket understreger HOFOR Spildevands pligt til at overtage Spildevandsanlægget samt betale godtgørelse herfor efter betalingslovens § 6, stk. 1.

HOFOR Spildevand har - som fastlagt i Aftalens pkt. 2.1 - godkendt projektet for etablering af Spildevandsanlægget, inden anlægget blev påbegyndt. Projekterne er godkendt hver deletape for sig. Som eksempel på delprojekt med tilhørende godkendelse henvises til bilag 9, E.s. 107. HOFOR Spildevand har ført et omfattende tilsyn og foretager projektgennemgang af Spildevandsanlægget (for et beløb på antageligt mellem 750.000 og 850.000 kr. ekskl. moms). HOFOR Spildevand har opstillet en ufravigelig teknisk kravspecifikation til Spildevandsanlægget.

Spildevandsanlægget er således udført nøjagtigt således, som HOFOR Spildevand selv ville have etableret anlægget som bygherre. Den eneste forskel i forhold til, at det var HOFOR Spildevand, der var bygherre, er, at HOFOR Spildevand i så fald fra start skulle have båret samtlige etableringsomkostninger ved Spildevandsanlægget. Derfor skal HOFOR Spildevand også, som det følger af betalingslovens § 6, stk. 1, betale godtgørelse til Ny Valby for overtagelse af Spildevandsanlægget, hvilket også er i overensstemmelse med HOFOR Spildevands pligt efter miljøbeskyttelseslovens § 32 b til at forsyne ejendommene med kloakanlæg og afholde omkostningerne hertil.

Omfanget af HOFOR Spildevands pligt til at overtage Ny Valbys Spildevandsanlæg

Det gøres gældende, at HOFOR Spildevand skal overtage hele Spildevandsanlægget, uanset om en eventuel resterende del af området Grønttorvet måtte inddrages under kloakoplandet i spildevandsplanen ved et tillæg hertil i forbindelse med Spildevandsanlæggets etablering.

Der ligger en klar forudsætning i parternes aftale af 8. juli 2016 (bilag 3, E.s. 89), at HOFOR Spildevand skal overtage hele Spildevandsanlægget, der er etableret i området Grønttorvet. Der kan i den forbindelse henvises til Aftalens pkt. 2.1, hvoraf fremgår, at *"BH projekterer Spildevandsanlægget inden for Området på baggrund af bilag 2"*.

Af Aftalens bilag 1 (bilag 1, E.s. 97) fremgår hele området Grønttorvet. Forholdet omkring tilpasning/udvidelse af kloakoplandet er et anliggende mellem HOFOR Spildevand og Københavns Kommune, og ikke et anliggende for Ny Valby med baggrund i de eksisterende kommunale planer og Aftalen mellem parterne.

Af Aftalens pkt. 1.6 (bilag 3, E.s. 88) fremgår:

"Det er en forudsætning for overtagelse af Spildevandsanlægget, at Københavns Kommune i fornødent omfang vedtager tillæg til spildevandsplan for området."

Det fremgår således ikke af Aftalen - som oplyst af modparten - at det er en forudsætning for HOFOR Spildevands overtagelse af Spildevandsanlægget, at det forsyner ejendomme i kloakoplandet. Det er derimod en udtrykkelig forudsætning i Aftalen, at Københavns Kommune i fornødent omfang vedtager tillæg til spildevandsplanen for området. Det indebærer således, at Københavns Kommunes spildevandsplan må ændres, såfremt dele af ejendommene i området ligger uden for kloakoplandet.

Parterne har indgået et tillæg til Aftalen, hvor Aftalens bilag 2 erstattes af tillæggets bilag nr. 2, da området er udvidet med to matrikelnumre, hvor Bandedanmark ejer det ene og Calum det andet. Af tillæggets bilag nr. 2 er hele

området Grønttorvet fortsat angivet (bilag 8, E.s. 106)

Det er ikke muligt for HOFOR Spildevand alene at overtage dele af anlægget. Det bemærkes hertil, at HOFOR Spildevand har godkendt hele området, der kloakeres af Ny Valby samt indgået Aftalen om hele området (bilag 3, E.s. 87-96) med Ny Valby.

Ny Valby har således projekteret området efter godkendelse af HOFOR Spildevand og med den klare forudsætning, at HOFOR Spildevand overtager Spildevandsanlægget for hele området, og at Københavns Kommune vedtager fornøden spildevandsplan og/eller tillæg til spildevandsplan herfor.

Desuden skal det understreges, at selvom en del af grunden ved Grønttorvet ikke er omfattet af tillæg 3 til spildevandsplanen, er den resterende del af grunden omfattet af Spildevandsplan 2008, hvori området er udlagt til offentlig kloakering med fælles kloak.

..."

HOFOR Spildevand har i påstandsdokument af 9. maj 2018 gjort følgende gældende:

"...

Anbringender om forsyningspligt

Sagsøger har gjort gældende, at HOFOR som led i sin forsyningspligt er forpligtet til at betale vederlag for eller afholde udgifterne til opførelsen af Spildevandsanlægget på Ejendommene.

Dette bestrides, og det gøres gældende, at hverken miljøbeskyttelsesloven eller betalingsloven regulerer eller fastsætter krav til rækkevidden af spildevandsselskabernes forsyningspligt.

Ved ændringer af miljøbeskyttelsesloven pr. den 1. marts 2016 er indsat en ny bestemmelse i miljøbeskyttelseslovens § 32b, hvorved der for første gang fastsættes en forsyningspligt i lovgrundlaget.

Af bestemmelsen fremgår, at spildevandsforsyningsselskaber "er forpligtet til at forsyne ejendomme i spildevandsforsyningsselskabets kloakeringsområde som fastlagt af kommunalbestyrelsen, jf. § 32." Dvs. som fastlagt i henhold til den kommunale spildevandsplan.

I henhold til lovforarbejderne var bestemmelsen en kodificering af den i praksis gældende retstilstand. Af lovforarbejderne fremgår således, at

"Bestemmelsen, der er ny, præciserer i stk. 1, den gældende retstilstand og praksis i kommuner og spildevandsforsyningsselskaber, som omfattet af den foreslåede § 2, stk. 1, i vandsektorloven. Som følge af

selskabsudskillelsen af de kommunale spildevandsforsyningsvirksomheder har spildevandsforsyningsselskaberne overtaget kommunernes pligter, herunder forsyningspligten.

Spildevandsforsyningsselskaberne er efter den foreslåede bestemmelse forpligtede til at forsyne en ejendom, der ligger inden for spildevandsforsyningsselskabets eksisterende og planlagte kloakeringsområde. Forsyningspligten forstås således, at spildevandsforsyningsselskabet forpligtes til at føre stikledning frem til grundgrænsen, modtage spildevandet fra ejendommen og transportere dette videre til behandling. Når stikledning er ført frem til grundgrænsen, har ejerne af ejendommen en tilslutningspligt, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4."

Som således angivet i lovforarbejderne til miljøbeskyttelseslovens § 32b forstås forsyningspligten som en pligt til at føre stik "frem til grundgrænsen" for ejendomme inden for kloakopland samt at modtage og transportere spildevand fra disse ejendomme.

Der er ikke ved denne afgrænsning af forsyningspligten bestemt eller taget stilling til, om pligten til at føre stik frem til grundgrænsen for en ejendom også gælder i forhold til udstykninger fra en allerede tilsluttet ejendom, hvor der derved opstår nye (indre) grundgrænser.

Det gøres gældende, at miljøbeskyttelseslovens § 32b, stk. 1 udtrykker en pligt til ved fremføring af stik at forsyne ejendomme i kloakopland, der ikke allerede er forsynet, eller som ikke tidligere har været en del af en forsynet ejendom. Spildevandsselskabets pligt til forsyning er definitivt opfyldt ved fremføring af stik til én ejendom. Ved fremføring af stik til en ejendom er spildevandsselskabets forsyningsforpligtelser for så vidt angår fremføring af stik opfyldt i forhold til hele det samlede forsynede areal, som ejendommen omfatter.

Senere interne matrikulære ændringer på ejendommen udløser derfor ikke krav på yderligere forsyning, herunder ved fremføring af stik til nye udstykninger. Her er spildevandsselskabets forsyningsforpligtelser opfyldt ved den oprindelige forsyning af den samlede ejendom.

Det bemærkes, at ved udstykning af nye parceller fra en boligejendom vil spildevandsselskabet samtidig med fremføring af stik til nye matrikler kunne påligne supplerende tilslutningsbidrag, jf. betalingslovens § 2, stk. 4. Fremføring af stik til den nye matrikel modsvarer således af en ret til at påligne supplerende tilslutningsbidrag.

Tilsvarende gør sig imidlertid ikke gældende ved udstykning af nye boligparceller fra en ejendom, der oprindeligt er tilsluttet kloakforsyningen som en erhvervsejendom, dvs. situationen som den foreliggende, hvor en allerede forsynet erhvervsejendom omdannes til boliganvendelse. Dette følger af Hø-

jesterets dom fra 2013 optrykt i U 2013.1332 H.

Ved dommen fandt Højesteret, at der ikke kunne pålignes tilslutningsbidrag ved udstykning af boligparceller fra en allerede tilsluttet erhvervsejendom, da der ved en sådan påligning ville blive tale om dobbeltbetaling, idet ejendommen allerede ved den oprindelige tilslutning som erhvervsejendom var pålagt tilslutningsbidrag for det samlede areal, idet tilslutningsbidrag for erhvervsejendomme (i byzone) efter betalingsloven beregnes ud fra størrelsen af den tilsluttede ejendom.

Dette er baggrunden for Aftalens pkt. 5.1, Ekstrakten s. 92, hvorefter der ikke betales tilslutningsbidrag som led i overtagelsen af Spildevandsanlægget.

Det bemærkes, at dommen ikke førte til praksisændringer hos HOFOR, idet HOFOR heller ikke før dommen pålignede tilslutningsbidrag ved udstykning af nye boligparceller fra allerede tilsluttede erhvervsejendomme.

Det gøres gældende, at i en situation, hvor en ejendom anses for fuldt tilsluttet i relation til påligning af tilslutningsbidrag, jf. Højesterets dom i U 2013.1332 H, så er ejendommen ligeledes at betragte som fuldt forsynet i relation til fastlæggelsen af spildevandsselskabets forsyningspligt i området. Spildevandsselskabets pligt til forsyning er opfyldt ved fremføring af stik til den samlede ejendom ved den oprindelige forsyning af ejendommen. Interne ændringer på ejendommen udløser derfor ikke krav på yderligere pligtsmæssig fremføring af stik til nye udstykninger.

Dette svarer til afgrænsning af forsyningspligten også ved andre interne ændringer end udstykning. Her er det ligeledes grundejer selv, der må afholde de udgifter til omlægning, som ændringerne på ejendommen indebærer, fx udgifter til nyt tilslutningspunkt.

Det er under sagen ubestridt, at hele det areal, som Ejendommene består af, i det hele ligger inden for grundgrænsen til en ejendom, hvortil der tidligere har været leveret spildevandsstik.

Det gøres på den baggrund gældende, at Ejendommene allerede er fuldt forsynet ved den oprindelige tilslutning af Ejendommene til HOFORs ledningsnet. HOFOR har således opfyldt sin forsyningspligt fuldt ud ved de eksisterende tilslutningsforhold for Ejendommene.

HOFOR er på den baggrund ikke forpligtet til at opføre det interne spildevandsanlæg på Ejendommene, som måtte være nødvendige til forsyning af de kommende boligparceller, der opføres på og udstykkes fra Ejendommene som følge af sagsøgers ønske om ændret anvendelse af Ejendommene. Denne foranstaltning og den dermed forbundne udgift er en del af sagsøgers udgifter til byggemodning af Ejendommene.

Denne afgrænsning af forsyningspligtens rækkevidde ved matrikulære forandringer skal tillige ses i sammenhæng med den økonomiske regulering af spildevandsselskaberne.

Spildevandsselskaberne er underlagt et krav om omkostningsdækning, hvilket er en videreførelse af det tidligere princip om, at de kommunale kloakforsyninger skulle hvile i sig selv. Har spildevandsselskabet udgifter til etablering af et nyt spildevandsanlæg i forbindelse med omdannelse af et tidligere erhvervsområde, uden at selskabet kan påligne tilslutningsbidrag ved tilslutning af de nye boligenheder, der opføres i området, indebærer det, at udgiften - som i denne sag er anslået af sagsøger til 30 mio. kr. - skal afholdes af alle øvrige forbrugere, som er tilsluttet spildevandsselskabet.

Det vil i en sådan situation være alle øvrige forbrugere hos HOFOR, som i givet fald skulle afholde udgifterne til realisering af sagsøgers byggeprojekt. Vandsektorlovgivningens økonomiske regulering af spildevandsselskaberne med faste prislofter betyder endvidere, at spildevandsselskabet ikke nødvendigvis kan hæve taksterne ved en sådan udgift. Dette vil afhænge af, om den konkrete udgift opfylder betingelserne for tillæg til selskabets økonomiske ramme.

Det gøres på den baggrund gældende, at udstrækningen af forsyningspligten også må forstås under hensyntagen til den økonomiske regulering, som spildevandsselskaberne er underlagt.

På den baggrund gøres det gældende, at det ikke er i strid med forsyningspligten, at det i Aftalen er fastsat, at Spildevandsanlægget overdrages vederlagsfrit til HOFOR, idet HOFOR allerede ved den eksisterende forsyning har opfyldt sin forsyningspligt til Ejendommene.

HOFOR bestrider ikke sin pligt til at modtage og håndtere det spildevand, der genereres fra alle de ejendomme, hvori den tidligere ejendom nu er udstykket.

HOFOR har ved Aftalen om overtagelsen af Spildevandsanlægget påtaget sig de fremtidige drifts- og vedligeholdelsesomkostninger for anlægget.

Det gøres på den baggrund gældende, at Aftalens bestemmelser om vederlagsfri overdragelse af Spildevandsanlægget er konsistent med gældende ret og udtrykker en korrekt afgrænsning og fordeling af de økonomiske byrder ved gennemførelse af private kommercielle anlægsprojekter. Aftalens bestemmelser om vederlagsfri overtagelse må derfor opretholdes, idet HOFOR ikke er forpligtet til at betale vederlag eller godtgøre sagsøger for udgifterne til opførelsen af Spildevandsanlægget ved overtagelsen af dette.

Betalingslovens § 6

Sagsøger har udover forsyningspligten henvist til betalingslovens § 6 som be-

grundelse for, at HOFOR skulle være forpligtet til at betale for overtagelsen af Spildevandsanlægget.

Af betalingslovens § 6, stk. 1, fremgår, at der ved et spildevandsselskabs overtagelse af et privat spildevandsanlæg opkræves tilslutningsbidrag i overensstemmelse med betalingslovens § 2, og at der yders ejeren godtgørelse for anlæggets værdi.

Betalingslovens § 6 afspejler den generelle balance i betalingsloven mellem indtægter og udgifter for spildevandsselskaberne. På den baggrund er det i bestemmelsen fastlagt, at der ved et spildevandsselskabs overtagelse af private spildevandsanlæg på den ene side betales tilslutningsbidrag fra grundejerne for tilslutning til spildevandsselskabets ledningsanlæg, og på den anden side betaler spildevandsselskabet for værdien af det anlæg, der overtages.

Anvendelsen af betalingslovens § 6, stk. 1, forudsætter efter sin ordlyd, at der er mulighed for at opkræve tilslutningsbidrag. Er der ikke mulighed for at opkræve tilslutningsbidrag, er den balance mellem indtægter og udgifter, som bestemmelsen er udtryk for, ikke opfyldt.

Som redegjort for ovenfor opføres Spildevandsanlægget på Ejendommene som en del af de private byggemodningsudgifter, der er forbundet med at realisere sagsøgers kommercielle projekt. Ejendommene er forsynet af HOFOR ved det stik, der findes ved grundgrænsen til den oprindelige ejendom. Anlægget er nødvendiggjort af projektindehaverens tilrettelæggelse af sit projekt og sikring af, at de fremtidige ejere opnår en betjening for spildevand.

HOFOR er ikke som led i sin forsyningspligt forpligtet til at opføre eller overtage dette anlæg og kan i øvrigt ikke opkræve tilslutningsbidrag, sådan som angivet i betalingslovens § 6.

Der er på den baggrund aftalt en vederlagsfri overtagelse af Spildevandsanlægget, idet HOFOR ikke er forpligtet til at udføre det interne ledningsnet på Ejendommene, og da der ikke er mulighed for påligning af tilslutningsbidrag.

Ved overtagelsen af Spildevandsanlægget påtager HOFOR sig fremtidig vedligeholdelse og drift af Spildevandsanlægget.

Det gøres gældende, at betalingslovens § 6 ikke finder anvendelse på en situation som den foreliggende, hvor HOFOR for det første allerede har opfyldt sin forsyningspligt for de ejendomme, der forsynes ved Spildevandsanlægget, og hvor der for det andet ikke er mulighed for at opkræve tilslutningsbidrag. Subsidiært gøres det gældende, at en aftale om vederlagsfri overtagelse uden betalingskrav for fremtidige drifts- og vedligeholdelsesomkostninger i en sådan situation er i overensstemmelse med betalingslovens § 6.

Aftalens forhold til spildevandsplanen

Sagsøger har gjort gældende, at det ikke er en forudsætning for HOFORs overtagelse af Spildevandsanlægget, at det forsyner ejendomme i kloakopland.

Hertil gøres det gældende, at det efter Aftalens pkt. 1.6, Ekstrakten s. 88, er en forudsætning for HOFORs overtagelse af Spildevandsanlægget, at Københavns Kommune i fornødent omfang vedtager tillæg til spildevandsplan for området, som indebærer, at Spildevandsanlægget ligger indenfor kloakopland.

Sagsøger har gjort gældende, at spildevandsplanens angivelser om HOFORs overtagelse af Spildevandsanlægget efter opførelsen udgør en slags ekspropriation, og at der også på den baggrund skal ydes vederlag for overtagelsen svarende til udgifterne til opførelsen af Spildevandsanlægget.

Det bestrides, at der er tale om en pligtmæssig afståelse, herunder en afståelse svarende til ekspropriation.

Etablering af Spildevandsanlægget er en nødvendig økonomisk investering for sagsøger for, at sagsøger kan realisere sit projekt med etablering af boliger.

Havde det ikke været muligt at nå til enighed om en overdragelse af Spildevandsanlægget, måtte anlægget i stedet oprettes og drives som et privat anlæg eventuelt som privat anlæg ejet og drevet af et privat spildevandslaug bestående af de ejendomme, der afleder til Spildevandsanlægget. I en sådan situation måtte spildevandsmyndigheden eventuelt foretage de nødvendige ændringer af spildevandsplanen, som en konsekvens af, at det ikke havde været muligt at opnå enighed om en aftale om overdragelse af anlægget. Udarbejdelse af spildevandsplan og tillæg til spildevandsplan er en myndighedsopgave, som varetages af Københavns Kommune som spildevandsmyndighed.

I forhold til sagsøgers anbringender om pligtmæssig afståelse bestrides tillige, at overtagelsen er forbundet med et tab for sagsøger i en situation, hvor der ikke gælder en forsyningspligt for HOFOR til etablering af et tilsvarende anlæg, idet det næppe kan antages at have en økonomisk værdi at eje og drive eget spildevandsanlæg. Det bemærkes endvidere, at HOFOR ved overtagelsen af Spildevandsanlægget overtager alle fremtidige drifts- og vedligeholdelsesforpligtelser for anlægget.

Sagen er principiel

Rækkevidden af forsyningspligten i situationer med omdannelse af tidligere erhvervsejendomme til boliganvendelse er en principiel problemstilling, som har betydning for alle landets spildevandsselskaber.

Problemstillingen er ikke hidtil prøvet ved domstolene, og en dom i nærværende sag vil derfor have vidtrækkende betydning for alle landets spildevandsselskaber.

Som sagsværdien på ca. 30 mio. kr. i nærværende sag illustrerer, så er der meget betydelige økonomiske værdier på spil for spildevandsselskaberne og tilsvarende for de forskellige interessenter i ejendomsudvikling.

..."

Parterne har i det væsentlige procederet i overensstemmelse hermed.

Rettens begrundelse og afgørelse

Det fremgår af parternes aftale af 8. juli 2016, pkt. 5.2, at de er enige om, at spørgsmålet om betaling for det omtvistede spildevandslæg kan afgøres af domstolene. Det forhold, at det samtidig er aftalt, at spildevandsanlægget skal overdrages vederlagsfrit, findes kun at ville få betydning, hvis sagsøger ikke havde anlagt sag om spørgsmålet inden for den aftalte frist på 12 måneder. Aftalen er ved tillæg af 15. november 2016 udvidet til også at omfatte et matrikelnummer, der er udstykket fra den oprindelige Grønttorvsejendom af en tidligere ejer, og et matrikelnummer, som tilhører BaneDanmark, og som støder op til den oprindelige ejendom.

I forbindelse med ændringer af miljøbeskyttelseslovens blev der ved lov nr. 132 af 16. februar 2016 som ny bestemmelse indsat § 32b, der i stk. 1 har følgende ordlyd:

"...

§ 32 b. Spildevandsforsyningsselskaber, som er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, er forpligtet til at forsyne ejendomme i spildevandsforsyningsselskabets kloakeringsområde som fastlagt af kommunalbestyrelsen, jf. § 32.

..."

Af lovforslagets bemærkninger til denne bestemmelse fremgår blandt andet følgende:

"...

Bestemmelsen, der er ny, præciserer i stk. 1, den gældende retstilstand og praksis i kommuner og spildevandsforsyningsselskaber, som omfattet af den foreslåede § 2, stk. 1, i vandsektorloven. Som følge af selskabsudskillelsen af de kommunale spildevandsforsyningsvirksomheder har spildevandsforsyningsselskaberne overtaget kommunernes pligter, herunder forsyningspligten. Spildevandsforsyningsselskaberne er efter den foreslåede bestemmelse forpligtede til at forsyne en ejendom, der ligger inden for spildevandsforsyningsselskabets eksisterende

de og planlagte kloakeringsområde. Forsyningspligten forstås således, at spildevandsforsyningsselskabet forpligtes til at føre stikledning frem til grundgrænsen, modtage spildevandet fra ejendommen og transportere dette videre til behandling. Når stikledning er ført frem til grundgrænsen, har ejerne af ejendommen en tilslutningspligt, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4.
 ...”

Der er tidligere opkrævet tilslutningsafgift for den oprindelige ejendom, Grønttorvet, som erhvervsejendom.

Ejeren af den oprindelige ejendom har påbegyndt en omdannelse af ejendommen med udstykning af denne i flere matrikelnumre med henblik på opførelse af boligbebyggelse, der kræver udbygning/ændring af spildevandsanlægget inden for den oprindelige ejendoms skelgrænser.

Den del af spildevandsanlægget, som ønskes overtaget af HOFOR Spildevand, ligger inde på den oprindelige grund ved Grønttorvet uden for de udstykkede boligparcellers skelgrænser. Der er enighed om, at det pågældende spildevandsanlæg er et privat eller fælles privat spildevandsanlæg, som er omfattet af § 5 i betalingsloven.

Der er mellem parterne endvidere enighed om, at der ikke kan opkræves yderligere tilslutningsafgift, da der er betalt for tilslutning til spildevandsforsyningen for den oprindelige tilslutning af ejendommen som erhvervsejendom, jf. U 2013. 1332 H.

Der er også enighed om, at HOFOR Spildevand skal overtage spildevandsanlægget, og uenigheden angår således, hvorvidt der skal betales en godtgørelse.

Retten lægger vægt på, at den oprindelige ejendom er tilsluttet spildevandsforsyningen, og at der ikke opkræves tilslutningsafgift, fordi den oprindelige ejendom tidligere har betalt en sådan som erhvervsejendom. HOFOR Spildevand har således opfyldt sin forsyningspligt til den oprindelige ejendom.

Miljøbeskyttelseslovens § 32b, stk. 1, med tilhørende bemærkninger i lovforslaget til denne bestemmelse, jf. lovforslag nr. 91 af 16. december 2015, findes ikke at afklare den situation, hvor der er ført stikledning frem til grundgrænsen, og hvor der er sket tilslutning, men hvor ejeren efterfølgende vælger at opdele ejendommen i yderligere matrikelnumre inden for den oprindelige grundgrænse.

Retten finder, at det forhold, at ejeren af den oprindelige ejendom beslutter at omdanne ejendommen med den følge, at der skal etableres et nyt spildevandsanlæg inden for den oprindelige ejendoms skelgrænser, ikke fører til, at HOFOR Spildevand derved - inden overtagelsen af anlægget - får udvidet sin

forsyningspligt.

Efter § 1 i lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber mv., lovbekendtgørelse nr. 633 af 7. juni 2010 (Betalingsloven) har loven til formål at sikre hensynet til princippet om omkostningsdækning og der skal derudover tages hensyn til, at de forskellige vandanvendelsessektorer yder et passende bidrag, og til princippet om, at forurener betaler.

Betaling for et spildevandsforsyningsselskabs overtagelse af et sådant spildevandsanlæg er reguleret i betalingslovens § 6, der har følgende ordlyd:

” ...

§ 6. Hvis et spildevandsanlæg omfattes af § 5, stk. 1, overtages af et spildevandsforsyningsselskab omfattes af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, opkræves tilslutningsbidrag, jf. § 2, og der ydes ejerne godtgørelse for anlæggets værdi.

Stk.~2. I mangel af enighed afgøres spørgsmålet om godtgørelse efter stk. 1 af de taksationsmyndigheder, der er nævnt i §§ 105 og 106 i lov om offentlige veje. Om sagens behandling for taksationsmyndighederne og om godtgørelsens udbetaling finder bestemmelserne i §§ 103, 104 og 107-122 i lov om offentlige veje tilsvarende anvendelse.

Stk.~3. Efter overtagelsen af et spildevandsanlæg omfattes af § 5, stk. 1, har spildevandsforsyningsselskabet ansvaret for spildevandsanlæggets drift og vedligeholdelse, mod at de tilsluttede brugere betaler vandaflædningsbidrag efter § 2 a.

... ”

Af forarbejderne til det oprindelige lovforslag, forslag nr. 62 af 5. november 1987 om betalingsregler for spildevandsanlæg, fremgår vedrørende § 6 følgende:

” ...

Til § 6

Efter den tidligere bestemmelse i vandløbslovens § 74, stk. 1, kunne landvæsenskommissionen træffe bestemmelse om kommunens overtagelse af private spildevandsanlæg.

Muligheden for offentlig overtagelse af private spildevandsanlæg er videreført i miljøbeskyttelsesloven, idet det i en spildevandsplan kan besluttes, at der skal ske offentlig overtagelse af private anlæg. Overtagelsen betyder, at ansvaret for driften og vedligeholdelsen af anlægget og udgifterne herved fremover påhviler den offentlige kloakforsyning.

Overtagelsen rejser en række problemer om grundejernes betaling til det offentlige anlæg i forbindelse med overtagelsen, og om reduktion i disses bidrag for værdien af det eksisterende anlæg. I praksis er for-

holdene ofte blevet ordnet således, at godtgørelse for anlæggets værdi er blevet ydet i form af en reduktion i det tilslutningsbidrag, som normalt opkræves som led i den pågældende ejendoms inddragelse under den offentlige kloakforsyning.

Reduktionen er i almindelighed blevet beregnet efter en procentvis afskrivning af det pågældende spildevandsanlæg.

Afskrivningsperioden er sædvanligvis blevet fastsat til 20 år, således at der ikke er ydet reduktion, såfremt det pågældende anlæg var mere end 20 år gammelt.

Reduktionsberegningen og dermed bidragsfastsættelsen er undertiden blevet opfattet som uretfærdig af de pågældende grundejere, der har fundet reduktionen for beskeden i forhold til, hvad der opfattes som anlæggets brugsværdi.

For at undgå komplikationer har udvalget vedrørende betalingsvedtægter foreslået, at der ikke opkræves bidrag i forbindelse med overtagelsen, og at der heller ikke ydes ejerne godtgørelse for anlæggets værdi i forbindelse med overtagelsen. Dog skulle der kunne opkræves tilslutningsbidrag for overtagne anlægs tilslutning til hovedledninger og renseanlæg, hvis der ikke tidligere var betalt bidrag hertil. Miljøministeriet er opmærksom på de administrative forenklingssyn, som udvalgets forslag indebærer. De situationer, hvor offentlig overtagelse af private spildevandsanlæg kan blive aktuelle, er imidlertid ret forskelligartede. Der kan f.eks. være tale om offentlig overtagelse af ældre, private anlæg i landsbybebyggelser eller overtagelse af nye eller nyere anlæg ved samlede bebyggelser, hvor entreprenøren selv har stået for detailkloakeringen.

Navnlig for at skabe rimelige og ligelige økonomiske vilkår, ikke alene mellem ejerne af de private anlæg indbyrdes, men også for deltagerne i kloakforsyningen i sin helhed, er det nødvendigt, at der finder et økonomisk »opgør« sted i forbindelse med overtagelsen.

Der stilles derfor forslag om, at der ved offentlig overtagelse af private spildevandsanlæg skal betales tilslutningsbidrag til det offentlige anlæg af interessenterne i det private anlæg med reduktion i tilslutningsbidraget for anlæggets værdi afhængig af dettes alder og tilstand. Der stilles endvidere forslag om, at spørgsmålet om reduktionens eller godtgørelsens størrelse afgøres af landvæsenskommissionen i tilfælde af manglende enighed mellem kommunalbestyrelsen og ejerne af det private anlæg.

Udførelse af private byggemodninger kræver kommunalbestyrelsens tilladelse. Hvis det er meningen, at et sådant privat udført kloakanlæg

senere skal overtages af kommunen, skal der - forinden anlægget udføres - være truffet aftale mellem kommunalbestyrelsen og den der lader anlægget udføre, om det økonomiske »opgør« der skal finde sted ved kommunens overtagelse af anlægget.

Med hensyn til det årlige anlægsbidrag og driftsbidrag følger det af overtagelsen, at ejendommene ligestilles med ejendommene i de øvrige offentlige områder og derfor skal bidrage hertil efter samme regler.

... ”

Betalingslovens § 6, stk. 1, findes i et tilfælde som det foreliggende, hvor HOFOR Spildevand har opfyldt sin forsyningspligt i forhold til den oprindelige ejendom, ikke at skabe en selvstændig forpligtelse til at betale for overtagelsen af et nyopført anlæg inde på samme ejendom. Retten har herved lagt vægt på formålet med indførelsen af betalingsloven og herunder ønsket om at skabe rimelige og lige økonomiske vilkår mellem ejerne af de private anlæg indbyrdes og for deltagerne i kloakforsyningen som helhed.

Af de anførte grunde frifindes HOFOR Spildevand.

Vedrørende sagens omkostninger forholdes som nedenfor bestemt, idet retten kan oplyse, at der er tilkendt passende beløb til dækning af udgift til advokatbistand 500.000 kr. Retten har ved fastsættelsen taget hensyn til sagens værdi, forløb og udfald.

Thi kendes for ret:

HOFOR Spildevand København A/S frifindes.

Ny Valby Udvikling A/S og Ny Valby Byggemodning PS skal in solidum i sagsomkostninger til HOFOR Spildevand København A/S inden 14 dage betale 500.000 kr.

De idømte sagsomkostninger forrentes efter rentelovens § 8 a.

...

...

...



ØSTRE LANDSRET DOM

afsagt den 28. januar 2020

Sag BS-30468/2018-OLR
(2. afdeling)

Ny Valby Udvikling A/S og
Ny Valby Byggemodning P/S
Biintervenient: Land Development A/S
(advokat Pernille Aagaard Truelsen, for alle)

mod

HOFOR Spildevand København A/S
Biintervenient: DANVA Dansk Vand- og Spildevandsforening
(advokat Marie Bockhahn, for begge)

Københavns Byret har den 28. juni 2018 afsagt dom i 1. instans (sag BS-30405/2018-KBH).

Landsdommerne Peter Thønnings, Kaspar Linkis og Seerup (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanterne, Ny Valby Udvikling A/S og Ny Valby Byggemodning P/S (herafter under et benævnt Ny Valby), har nedlagt følgende påstande:

Principalt: HOFOR Spildevand København A/S tilpligtes at anerkende, at HOFOR Spildevand København A/S er pligtig til at betale for de udgifter, der er afholdt af Ny Valby Udvikling A/S og Ny Valby Byggemodning P/S til etablering af Spildevandsanlægget beliggende i en del af området ved det tidligere grøntorv i Valby, omfattende ejendommene med matr.nr. 1556, 1991, 1300, 2062, 2063, 2064a, 2064c, 2119, 2076, 2355 og 2374 alle Valby, København, og som efter

aftale af 8. juli 2016 med tillæg af 15. november 2016 efter etablering skal overtages af HOFOR Spildevand København A/S.

Subsidiært: HOFOR Spildevand København A/S tilpligtes til Ny Valby Udvikling A/S og Ny Valby Byggemodning P/S at betale det beløb i kr. som godtgørelse for overtagelse af Spildevandsanlægget, der måtte følge af taksationsmyndighedernes afgørelse og/eller en af domstolene truffet afgørelse herom. Beløbet er foreløbigt opgjort af Ny Valby Udvikling A/S og Ny Valby Byggemodning P/S til kr. 30.000.000.

Indstævnte, HOFOR Spildevand København A/S (herefter benævnt HOFOR), har påstået dommen stadfæstet.

Forklaringer

Stig R. Nørnberg, Brian Hansen og Allan Broløs har afgivet supplerende forklaring.

Stig R. Nørnberg har supplerende forklaret, at der skal opføres lidt flere boliger, end de 2.300, han omtalte i byretten. Det ender nok med 3.000 boliger. Derudover vil der være ca. 30.000 kvadratmeter erhverv, institutioner samt rekreative områder. Københavns Kommune har ønsket at transformere området fra erhverv til boliger. Der kommer til at bo omkring 7.000 mennesker i den nye bydel, der får både andelsboliger, ejerlejligheder og almene boliger. Da Ny Valby erhvervede grunden, var der vedtaget en lokalplan for området. Der er siden blevet vedtaget en række tillæg til lokalplanen i takt med, at projektet er blevet konkretiseret.

Kloakeringen skal efter lokalplanen udføres privat og overdrages til HOFOR. Andre steder ville der i lokalplanen stå, at overdragelsen skulle ske i medfør af betalingsloven. Byggeandragender i strid med lokalplanen ville ikke kunne imødekommes.

Foreholdt matrikelkort af 27. maj 2016 over arealet omkring Grønttorvet har han forklaret, at Ny Valby havde erhvervet matrikelnumrene 1300, 1556, 1991, 2062, 2063, 2064a, 2064c, 2076 og 2119, Valby, København. Matr.nr. 2355 tilhørte Banedanmark, og matr.nr. 2374 tilhørte Calum. Der kunne kun ske vandaflledning fra Banedanmarks grund via Grønttorvet. Der blev lavet en fælles aftale i forståelse med HOFOR, hvorefter der skulle ske vandaflledning fra Banedanmarks areal via Grønttorvet, og Ny Valby påtog sig at udføre dette arbejde. Ny Valby har ikke aftalt med Banedanmark, at de skal betale for kloakeringen. Det er på nuværende tidspunkt et uafklaret spørgsmål. Da Calum i sin tid købte sin ejendom fra det gamle Grønttorv, blev det aftalt, at der skulle ske en fælles udvikling af infrastrukturen. Den forpligtelse overtog Ny Valby ved købet af den

øvrige del af Grønttorvet. Den oprindelige kloaktilslutning skete via en stikledning midt på Retortvej, der gik ind på matr.nr. 2062. Der var ikke andre stikledninger ind til disse grunde. Man må i sin tid have betragtet Grønttorvet som et samlet område uanset de interne skel. Inde på selve området var der private ledninger, der har forsynet de enkelte dele af arealet med vandaflledning.

Tilslutningen til HOFORs øvrige ledningsnet sker i dag på et nyt sted. Det gamle stik fra Retortvej er nedlagt, da HOFOR ønskede at føre stik ind via Torveporten i stedet. Kloakkerne er så at sige blevet vendt om, så vandet løber i den modsatte retning. Alt spildevand for hele det udviklede området kommer til at løbe ud via stikledningen ved Torveporten.

HOFOR var ganske klar i sine krav: Enten skulle der være et privat spildevandslaug, eller også skulle anlægget overdrages til HOFOR. Det var de to alternativer, der var. Ny Valby havde bestemt ikke et ønske om at ende med et privat spildevandslaug. Det går de aldrig efter, da man skal betale afledningsbidrag, uanset om man ejer og driver anlægget eller ej. Ny Valby ønskede derfor at overdrage anlægget til HOFOR. HOFOR stillede sine egne krav til kloakanlæggets kvalitet, der er skærpede i forhold til standarden. Dette har medført, at anlægget har en holdbarhed på 100 år. På et tidspunkt fik Ny Valby at vide af Allan Broløs, at HOFOR på højeste sted gerne ville have, at anlægget blev overtaget. Der var ikke et reelt valg, hvorfor de indgik aftalen om overtagelse mod, at spørgsmålet om betaling kunne domstolsprøves. HOFOR kunne i medfør af aftalens punkt 4.6 nægte at overtage anlægget, hvis det var behæftet med fejl i forhold til HOFORs krav.

Under forhandlingerne har han foreholdt HOFOR, at der efter loven skulle ske betaling for anlægget. HOFORs holdning heroverfor var, at der ikke skulle ske betaling. Han forsøgte også at henvise til publikation fra DANVA, hvilket ikke ændrede HOFORs holdning.

På samme tid havde han at gøre med et ejendomsprojekt i Køge. Der udførte ejendomsudvikleren også selv detailkloakering, som herefter blev overtaget af forsyningsselskabet mod betaling. Der blev heller ikke betalt tilslutningsbidrag på den sag, da det var en allerede tilsluttet grund med en nedlagt skole.

Når man laver et byudviklingsområde, har kommunen nogle interesser i form af offentlige institutioner. Kommunen skal så erhverve en grund i området til det formål. På Grønttorvet skal Københavns Kommune opføre to daginstitutioner. De områder, der i lokalplanen er udlagt til offentlige formål, er på nuværende tidspunkt frasolgt til Københavns Kommune. Salg til Kommunen sker til nogle priser, som kommunen fastsætter og med en forudsætning om kloakering frem til grund. Det forekommer ikke rimeligt, at Ny Valby skal kloakere gratis for kommunens institutioner. Som han læser loven, er HOFOR forpligtet til at

udføre kloakeringen i området. Derfor er det ikke rimeligt, at HOFOR kræver, at Ny Valby skal udføre kloakeringen gratis. Det kunne de ikke forudse, da de erhvervede grunden.

Brian Hansen har supplerende forklaret, at han blev ansat i HOFOR den 1. februar 2016. Han har ikke været med til at lave aftalen i denne sag. Alle HOFORs spildevandsselskaber har samme praksis med ikke at betale for overtagelse af privat udførte spildevandsanlæg i byomdannelsesområder. HOFORs praksis om vederlagsfri overtagelse af privat udførte spildevandsanlæg skyldes et synspunkt om, at der er tale om allerede forsynede områder. Den omstændighed, at der sker en udvikling af området, er et internt forhold. HOFOR kan ikke opkræve supplerende tilslutningsbidrag i denne sag. Han definerer en ejendom som en tilsluttet enhed. Hvis man laver ændringer inden for ejendommen, der nødvendiggør ændringer, er det en intern problemstilling. Hvis en boligejendom opdeles, bliver den dog til to ejendomme. Her kan HOFOR opkræve tilslutningsbidrag. Der gælder et sæt regler for boligejendomme og et andet for erhvervsejendomme

En grundejer kan få lov til mod betaling at få flyttet sin stikledning. Hvis en byudvikling nødvendiggør en større stikledning til øget kapacitet, sker denne ændring for HOFORs regning.

Hvis en boliggrund opdeles i to, vil den nye grund få et nyt stik. Der vil i det tilfælde kunne kræves nyt tilslutningsbidrag. En udskiftning af kloak kan ikke udløse et nyt tilslutningsbidrag. Hvis HOFOR udfører separatkloakering i et parcelhuskvarter, kan der heller ikke kræves nyt tilslutningsbidrag.

Det er spildevandsmyndigheden, der bestemmer, hvordan afledning skal ske. Forsyningsselskabet opfylder spildevandsplanen. En anden løsning end afledning til HOFOR ville forudsætte en ændring af plangrundlaget.

HOFOR tilbyder efter praksis en overtagelse af de privat udførte anlæg med henblik på at sikre et ensartet afledningssystem, der holder rigtigt længe. Ved at overtage anlægget påtager HOFOR sig udgiften til drift, vedligeholdelse og fornyelse. Ved overtagelse af et nyt anlæg tager det nogle år, før skader i form af gennemvoksede rødder eller lignende indtræffer; men den løbende vedligeholdelse koster ressourcer fra første dag. HOFOR stiller samme krav til private kloakker, som HOFOR stiller til sine egne kloakker. Det er mindre kompliceret at etablere og nedgrave kloakledninger langt ude på landet end inde i København, så alt andet lige er det dyrere at udføre kloakker i København.

Det er kommunen, der bestemmer spildevandsplanens udformning. Hvis HOFOR ikke kan blive enige med en grundejer om overtagelse, kan HOFOR ikke kræve, at spildevandsplanen bliver ændret. De arbejder inden for spildevands-

planens ramme. Han har ikke kendskab til retsstillingen, hvis en grundejer ikke vil overdrage uden godtgørelse. Det har han ikke været ude for.

Vederlagsfri overtagelse af kloakanlæg giver ikke HOFOR en økonomisk fordel i forbindelse med benchmarking, da HOFOR ikke ligger i den gruppe af vandafledningsselskaber, der pålægges effektiviseringskrav efter vandsektorlovgivningen. Det er en smule teoretisk, og man kan vel forestille sig selskaber andre steder i landet, hvor spørgsmålet om betaling for overtagelse af privat udførte anlæg kunne have en betydning for spørgsmålet om effektiviseringskrav. Netvolumen indgår i benchmarking. Nettet på Grønttorvet vil indgå i HOFORs netvolumen. Den manglende betaling gør imidlertid ingen forskel efter hans vurdering. I teorien har det kun en marginal effekt. Vandafledningsbidraget fra de nye 7.000 beboere vil gå til dækning af drift og vedligeholdelse og reinvesteringer. Driftsbidraget fra alle kunder i København dækker reinvesteringerne i København.

Der er nu 28 sager i København med en problemstilling svarende til den, der findes i den foreliggende sag. Det kan i alt komme til at koste HOFOR 440 mio. kr., hvis der skal betales i alle disse sager. HOFOR bruger vel 60-70 mio. kr. om året i København på reinvesteringer. Prisen på overtagelser ville svare til 80 mio. kr. årligt, hvis man tager udgangspunkt i de samlede overtagelsesomkostninger i alle otte kommuner i de kommende ti år. Heraf udgør København langt det meste. I København vil krav om betaling for overtagelse af privat udførte spildevandsanlæg indebære en fordobling af de årlige investeringer. I dag koster en kubikmeter vand 17 kr. at aflede. Den pris vil stige med 1 til 1,5 krone. HOFOR bruger 500 mio. kr. årligt på klimasikring. Det er mange gange flere end på øvrige reinvesteringer.

HOFORs ledningsnet er udfordret af byudviklingen og den øgede regnmængde. Københavns befolkningstal er vokset med 100.000 i de seneste ti år, og man regner med en tilsvarende stigning i de kommende ti år. Det giver yderligere vand at aflede. HOFOR har derfor løbende udgifter til at sikre, at de kan aflede den relevante mængde vand.

Allan Broløs har supplerende forklaret, at der kan lægges yderligere vandafledningsstik ind til grundgrænsen på en allerede kloakeret erhvervsgrund, hvis grundejeren vil betale for det. HOFOR har ikke adgang til at gå ind på privat grund og etablere kloakker, men kan godt lægge kloakker i offentlige veje og formentlig også i private fællesveje.

Københavns Kommune ønsker, at HOFOR overtager spildevandsanlægget i den foreliggende sag. HOFOR vil imidlertid ikke overtage mod betaling, da der ikke kan opkræves tilslutningsbidrag. Hvis anlægget ikke kan overtages, fordi det ikke opfylder HOFORs forskrifter, skal det drives videre som et privat an-

læg. Han har ikke været ude for, at en grundejer nægtede at overdrage, fordi der ikke blev betalt vederlag. Han ved ikke, om HOFOR kan bede kommunen om at ændre spildevandsplanen. Det har i mange år været almindelig kendt, at forsyningsselskaberne ikke betaler for at overtage de private anlæg. Han vil ikke udelukke, at nogle af de kommunale forsyninger, der i dag indgår i HOFOR, betalte vederlag ved overtagelse, før de kom under HOFOR.

Han har fra begyndelsen påpeget, at HOFOR kunne overtage anlægget, hvis det opfyldte forskrifterne. De talte ikke om vederlag på det første møde. Det var først senere i forløbet, at bygherren stillede krav om vederlag for overtagelsen.

Når kommunen kræver, at de overtager et anlæg, har de pligt til at rette ind efter det. Kommunen er deres ejer.

Projektafdelingen står for specifikationerne vedrørende kloakker. Konceptet er, at en kloak skal holde i 100 år. Der er dog stadig omkostninger til vedligeholdelse og eventuelle omlægninger. Han ved ikke, om de løbende betalinger fra de nye beboere, dækker omkostninger til den løbende vedligeholdelse m.v. Det kan være, at beboerne i det nye område kommer til at bidrage til drift og vedligehold andre steder.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

Retsgrundlaget

1. De gældende regler

Miljøbeskyttelsesloven indeholder i §§ 28, 32 og 32 b bl.a. følgende bestemmelser, jf. lovekendtgørelse nr. 966 af 23. juni 2017 som ændret ved lov nr. 1444 af 12. december 2017 og lov nr. 45 af 23. januar 2018:

”§ 28. Kommunalbestyrelsen giver tilladelse til, at spildevand tilføres vandløb, søer eller havet, jf. dog stk. 2.

...

Stk. 4. Der er tilslutningspligt for ejendomme, når stikledning er ført frem til grundgrænsen. Kommunalbestyrelsen afgør, hvornår den fysiske tilslutning skal være gennemført. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

...

§ 32. Kommunalbestyrelsen udarbejder en plan for bortskaffelse af spildevand i kommunen, hvor kloakeringsområder for de enkelte spildevandsforsyningsselskaber, som er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, fastlægges. En spildevand

vandsplan kan helt eller delvis udarbejdes i samarbejde med andre kommuner.

...

Stk. 4. Miljø- og fødevareministeren kan fastsætte nærmere regler om planlægningen efter stk. 1, herunder om planens indhold, inddragelse af offentligheden, tidsfrister og procedure herfor. Inddragelse af offentligheden kan ske udelukkende ved digital annoncering. Ministeren kan endvidere bestemme og fastsætte regler om, at nærmere angivne forudsætninger skal lægges til grund for planlægningen og administrationen af loven.

...

§ 32 b. Spildevandsforsyningsselskaber, som er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, er forpligtet til at forsyne ejendomme i spildevandsforsyningsselskabets kloakeringsområde som fastlagt af kommunalbestyrelsen, jf. § 32.

Stk. 2. Spildevandsforsyningsselskaber, som er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, må ikke anlægge ledningsnet i strid med spildevandsplanen, jf. § 32, stk. 1

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen aftaler i forbindelse med den årlige drøftelse om forsyningsforholdene i kommunen, jf. § 32 c, omfang og tidsfrist for opfyldelse af forsyningspligten, jf. stk. 1, med spildevandsforsyningsselskabet.

Stk. 4. Kan der ikke opnås en aftale, jf. stk. 3, på rimelige vilkår, eller overtrædes aftalen af spildevandsforsyningsselskabet, kan kommunalbestyrelsen påbyde spildevandsforsyningsselskaber, som er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, at forsyne et område inden for det kloakeringsområde, der er fastlagt i spildevandsplanen, inden for en nærmere fastsat frist.

Stk. 5. Miljø- og fødevareministeren fastsætter regler om forsyningspligt, herunder omfang og tidsfrist, jf. stk. 1."

Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v. (betalingsloven) indeholder i § 2, § 5 og § 6 bl.a. følgende bestemmelser, jf. lovbekendtgørelse nr. 633 af 7. juni 2010 som ændret ved lov nr. 718 af 25. juni 2010, lov nr. 1149 af 11. december 2012, lov nr. 61 af 29. januar 2013, lov nr. 902 af 4. juli 2013, lov nr. 1520 af 27. december 2014, lov nr. 56 af 27. januar 2015 og lov nr. 132 af 16. februar 2016:

"§ 2. Ved tilslutning af ejendomme, der ikke tidligere har været tilsluttet et spildevandsforsyningsselskab, pålignes et standardtilslutningsbidrag. Der kan ikke opkræves tilslutningsbidrag fra ejendomme, der er tilsluttet eller er pålignet tilslutningsbidrag til et spildevandsforsyningsselskab, jf. dog stk. 4, 5 og 7. Der kan ikke opkræves tilslutningsbidrag

fra ejendomme, der før den 1. januar 2010 var tilsluttet eller var pålignet tilslutningsbidrag til et offentligt spildevandsanlæg i henhold til tidligere regler.

Stk. 2. Standardtilslutningsbidraget udgør 30.000 kr. eksklusive moms for en boligenhed.

Stk. 3. For erhvervsejendomme fastsættes standardtilslutningsbidraget til 30.000 kr. eksklusive moms pr. påbegyndt 800 m² grundareal. For erhvervsejendomme i landzone beregnes et tillagt grundareal ud fra det bebyggede areal og en skønnet bebyggelsesprocent. For ubebyggede erhvervsejendomme i landzone skønnes et bebygget areal.

Stk. 4. Ved udstykning fra en boligejendom opkræves der efter stk. 2 tilslutningsbidrag for den eller de frastykkede parceller, hvis parcellen eller parcellerne efter frastykningen ikke er tilsluttet et spildevandsforsyningsselskab, og der føres stik frem til den eller de nye parcellers grundgrænse.

Stk. 5. Ved ændring i beregningsgrundlaget for tilslutningsbidraget for en erhvervsejendom herunder udstykning af en ejendom, opkræves et supplerende tilslutningsbidrag. Det supplerende tilslutningsbidrag beregnes som forskellen på det bidrag, der efter stk. 3 kan beregnes for den nye ejendom eller de samlede nye ejendomme, og det bidrag, der efter stk. 3 kunne være opkrævet for ejendommen eller de samlede ejendomme før ændringen. Hvis en ejendom, der udstykkes, før udstykningen er blevet pålignet tilslutningsbidrag efter en betalingsvedtægt udarbejdet efter 1. juli 1997, og der ved påligning af bidraget er gjort brug af lovens mulighed for at dispensere fra standardtilslutningsbidraget, jf. stk. 8, beregnes det supplerende tilslutningsbidrag på baggrund af dette lavere bidrag. Ved udstykninger kan det supplerende tilslutningsbidrag for en frastykket ejendom dog ikke overstige det standardtilslutningsbidrag, der for den frastykkede ejendom kan beregnes efter stk. 3.

...

§ 5. Ved andre spildevandsanlæg påhviler udgifterne til udførelse, drift og vedligeholdelse de ejendomme, der er tilsluttet det pågældende anlæg.

...

§ 6. Hvis et spildevandsanlæg omfattet af § 5, stk. 1, overtages af et spildevandsforsyningsselskab omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, opkræves tilslutningsbidrag, jf. § 2, og der ydes ejerne godtgørelse for anlæggets værdi.

..."

2. Reglernes forhistorie

Betalingsloven blev indført ved lov nr. 863 af 23. december 1987. Lovforslagets specielle bemærkninger til § 6 er i relevant omfang gengivet i byrettens præ-

misser. I lovforslagets specielle bemærkninger til § 2, fremgår bl.a. (Folketingstidende 1987-88 (1. samling), Tillæg A, lovforslag nr. L 62, sp. 1345 f.):

"I den nye bestemmelse foreslås, at der betales en engangsafgift for tilslutningsmulighed til det offentlige spildevandsanlæg suppleret af årlige anlægs- og driftsafgifter.

Tilslutningsbidraget er at betragte som et gebyr for tilslutningsmulighed, som kun betales een gang. Når denne afgift er betalt, skal ejeren - hvis ejendommens anvendelse ikke ændres - ikke senere kunne mødes med krav om nye store engangsbetalinger (»supplerende tilslutningsbidrag, reducerede tilslutningsbidrag, moderniseringsbidrag m.v.«) til den offentlige kloakforsyning.

Bidraget betales een gang for alle for tilslutningsmulighed, hvorefter kommunens øvrige og fremtidige finansieringsbehov alene dækkes af de årlige afgifter.

Tilslutningsbidrag kan opkræves fra det tidspunkt, hvor der foreligger mulighed for fysisk tilslutning af den pågældende ejendom, dvs. at der kan føres stik fra ejendommen (herunder ubebyggede grunde) til kloaknettet. De årlige bidrag kan kun opkræves for ejendomme, der er tilsluttet ordningen."

Betalingslovens § 2 blev ændret ved lov nr. 342 af 17. maj 2000. Af lovforslagets specielle bemærkninger til ændringen af § 2 fremgår bl.a. (Folketingstidende 1999-00, Tillæg A, lovforslag nr. L 182, s. 5209 ff.):

" Lovens § 2 foreslås moderniseret og præciseret. Det foreslås endvidere at ændre reglerne om tilslutningsbidrag i forbindelse med matrikulære ændringer af ejendomme med henblik på en tilpasning af reglerne til lovens intentioner.

Forslaget til § 2, stk. 7, samler gældende lovs § 2, stk. 1, og § 3, stk. 3, 1. pkt., med den præcisering, at der ikke kan opkræves tilslutningsbidrag fra ejendomme, der er påalignet tilslutningsbidrag.

...

Den gældende lov er på baggrund af udstykningslovens definition af en ejendom blevet fortolket således, at der i forbindelse med udstykninger af såvel bolig som erhvervsejendomme skal opkræves tilslutningsbidrag for de frastykkede ejendomme, der er nye ejendomme i udstykningslovens forstand, når der er ført stik frem til grundgrænsen, forudsat at de frastykkede ejendomme ikke er tilsluttet det offentlige spildevandsanlæg.

...

Med forslaget til § 2, stk. 5, fastsættes, at der ved udstykning af en erhvervsejendom, der har betalt tilslutningsbidrag for hele arealet, nor-

malt ikke kan opkræves tilslutningsbidrag for de frastykkede ejendomme. Der opnås herved en ligestilling mellem et areal, der oprindeligt er blevet udstykket i flere selvstændige ejendomme, der hver er blevet forsynet med stik frem til grundgrænsen, og et areal, der senere bliver udstykket.

Hvis der oprindeligt er gjort brug af adgangen til at dispensere fra standardtilslutningsbidraget, jf. gældende lovs § 3, stk. 5, som videreføres i dette forslags § 2, stk. 8, kan der ved opkrævning af supplerende tilslutningsbidrag for de frastykkede ejendomme "fyldes op", således at det samlede tilslutningsbidrag, der herefter er betalt for hele arealet, svarer til lovens standardtilslutningsbidrag, dvs. 30.000 kr. ekskl. moms pr. påbegyndt 800 m² grundareal. Bidraget for en frastykket ejendom kan dog ikke overstige det standardtilslutningsbidrag, der kan beregnes alene for den frastykkede ejendom efter forslaget § 2, stk. 3."

Ved lov nr. 460 af 12. juni 2009 blev miljøbeskyttelsesloven ændret i konsekvens af indførelsen af lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold. I de specielle bemærkninger til en ændring i den dagældende bestemmelse i § 32, stk. 1, fremgår (Folketingstidende 2008-09, Tillæg A, lovforslag nr. L 151, side 4694):

"Det forudsættes, at der efter gældende ret er en kommunal forsyningspligt, jf. § 28, stk. 4, som videreføres til de nye vandselskaber omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold. Bestemmelsen foreslår derfor, at det skal fremgå af spildevandsplanen, om der er tale om et spildevandsforsyningsselskab, der er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold."

Miljøbeskyttelseslovens § 32 b blev indsat ved lov nr. 132 af 16. februar 2016. Af de almindelige bemærkninger til lovforslaget fremgår bl.a. (Folketingstidende 2015-16, Tillæg A, lovforslag nr. L 91, s. 31-32):

"3.2.2.2.2. Forsyningspligt for spildevandsforsyningsselskaber

3.2.2.2.2.1. Gældende ret

Spildevandsforsyningsselskaber, som omfattet af vandsektorlovens § 2, stk. 1, har i dag en pligt til at kloakere de områder, som kommunalbestyrelsen afgrænser i spildevandsplanen. Forsyningspligten fremgår dog ikke i dag udtrykkeligt af miljøbeskyttelseslovens bestemmelser om tilslutning til spildevandsanlægget.

Forsyningspligten indebærer, at spildevandsforsyningsselskabet skal føre stikledning frem til grundgrænsen, så selskabet kan modtage spildevandet fra den pågældende ejendom. Når dette er sket, har ejendomssejerne pligt til at tilslutte sig spildevandsforsyningsselskabet, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4, 1. pkt.

...

3.2.2.2.2.2. Energi-, Forsynings- og Klimaministeriets og Miljø- og Fødevareministeriets overvejelser

...

Forsyningspligten indeholder en pligt til at lægge stikledning frem til grundgrænse samt at modtage spildevandet fra den pågældende ejendom. Forsyningspligten gælder både fortsat at forsyne det område, der allerede i dag forsynes samt at udbygge forsyningen, således at nye områder også vil kunne tilsluttes spildevandsforsyningen. Den konkrete udmøntning af forsyningspligten er siden spildevandsforsyningsvirksomhedernes udskillelse fra kommunen blevet fastlagt løbende gennem drøftelser mellem kommunalbestyrelsen og spildevandsforsyningsselskab.

...

3.2.2.2.3. Den foreslåede ordning

På den baggrund foreslås det, at spildevandsforsyningsselskabernes forsyningspligt præciseres i miljøbeskyttelsesloven, jf. lovforslagets § 4, nr. 5. Den foreslåede bestemmelse medfører en forpligtelse for spildevandsforsyningsselskabet til at føre stikledning frem til en ejendoms grundgrænse og modtage spildevandet fra den pågældende ejendom, når ejendommen er beliggende i spildevandsforsyningsselskabets kloakeringsområde, der fremgår af spildevandsplanen.

Forsyningspligten gælder i de eksisterende og planlagte forsyningsområder, som hører til spildevandsforsyningsselskabet. Den nærmere gennemførelse af forsyningen af et område skal drøftes en gang årligt, jf. den foreslåede § 32 c i lovforslagets § 4, nr. 5.”

Af de specielle bemærkninger til miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1 og 2 fremgår (Folketingstidende 2015-16, Tillæg A, Lovforslag nr. L 91, s. 68):

”Bestemmelsen, der er ny, præciserer i stk. 1, den gældende retstilstand og praksis i kommuner og spildevandsforsyningsselskaber, som omfattet af den foreslåede § 2, stk. 1, i vandsektorloven. Som følge af selskabsudskillelsen af de kommunale spildevandsforsyningsvirksomheder har spildevandsforsyningsselskaberne overtaget kommunernes pligter, herunder forsyningspligten. Spildevandsforsyningsselskaberne er efter den foreslåede bestemmelse forpligtede til at forsyne en ejendom, der ligger inden for spildevandsforsyningsselskabets eksisterende og planlagte kloakeringsområde. Forsyningspligten forstås således, at spildevandsforsyningsselskabet forpligtes til at føre stikledning frem til grundgrænsen, modtage spildevandet fra ejendommen og transportere dette videre til behandling. Når stikledning er ført frem til grundgrænsen, har ejerne af ejendommen en tilslutningspligt, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4.

I overensstemmelse med administrativ praksis forstås forsyningspligten som hidtil således, at ejendomsejer har ret til at aflede spildevandet ved gravitation fra stueplan. I tilfælde hvor det ikke kan lade sig gøre, skal spildevandsforsyningsselskabet sikre afledningen på anden vis, f.eks. ved at pumpe spildevandet frem til stik. Som en del af spildevandsfor-

syningsselskabers driftsopgave sikrer selskaberne også den nødvendige vedligeholdelse af ledningsnettet.

Den i stk. 2, foreslåede bestemmelse, der er ny, præciserer den gældende praksis i kommuner og spildevandsforsyningsselskaber. Den foreslåede regel medfører, at spildevandsforsyningsselskabet ikke må anlægge ledningsnet i strid med spildevandsplanen, og at ledningerne skal dimensioneres således, at spildevandsselskaberne sikrer en god og effektiv afledning af alt spildevand, herunder regnvand fra tag- og overfladearealer i overensstemmelse med den politisk vedtagne spildevandsplan. Reglen svarer til den gældende vandforsyningslovs § 14 a, stk. 2."

3. Udtalelser fra Miljøstyrelsen

Af Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/2001 om Betalingsregler for spildevandsanlæg fremgår bl.a.

"7.3 Offentlig overtagelse af private spildevandsanlæg

...

Af lovens § 6 fremgår, at der i forbindelse med overtagelse af anlægget skal betales tilslutningsbidrag efter reglerne om standardtilslutningsbidrag i lovens § 2, og at der ydes ejerne godtgørelse for anlæggets værdi.

Det fremgår imidlertid af lovens § 2, stk. 1, at der ikke kan opkræves tilslutningsbidrag fra ejendomme, der er tilsluttet eller er pålignet tilslutningsbidrag til et offentligt spildevandsanlæg. Ved offentlig overtagelse af et privat spildevandsanlæg kan der således opkræves tilslutningsbidrag, hvis det private spildevandsanlæg ikke i forvejen er tilsluttet et offentligt spildevandsanlæg, dvs. hvis spildevandsanlægget har egen udledning, nedsivning eller anden afledning, mens der ikke kan opkræves tilslutningsbidrag for et anlæg, der i forvejen er tilsluttet et offentligt spildevandsanlæg, f.eks. hvis et privat detailedningsanlæg er tilsluttet kommunens hovedledning og renseanlæg. Hvis et privat udført spildevandsanlæg skal overtages som offentligt umiddelbart efter etableringen, betragtes tilslutning og overtagelse som ét hele. Se herom i afsnit 7.3.1.

7.3.1 Nye private spildevandsanlæg

Udførelse af private byggemodninger, herunder etablering af private spildevandsanlæg, kræver kommunalbestyrelsens tilladelse.

Hvis det ved tilladelsen til etableringen af det private spildevandsanlæg er meningen, at et sådant privat udført kloakanlæg efter udførelsen skal overtages af kommunen, betragtes tilslutning og overtagelse som ét hele. Forinden anlægget udføres, skal der være truffet aftale mellem kommunalbestyrelsen og den, der lader anlægget udføre, om den økonomiske afregning, der skal finde sted ved kommunens overtagelse af anlægget - herunder aftale om tilslutningsbidrag og eventuel godtgørelse for anlæggets værdi.

7.3.2 Eksisterende private spildevandsanlæg

...

For anlæg, der i forvejen er tilsluttet et offentligt spildevandsanlæg, kan der som beskrevet oven for ikke opkræves tilslutningsbidrag, men der kan uafhængigt heraf blive tale om godtgørelse for anlæggets værdi, hvis anlæggets stand tilskriver det."

Gundsø Kommune har ved mail af 2. november 2005 stillet spørgsmål til Miljøstyrelsen i forbindelse med en erhvervsejendoms statusændring til boligejendom i forbindelse med ejendommens udstykning. Miljøstyrelsen har ved mail af 25. november 2005 afgivet en vejledende udtalelse på baggrund af spørgsmålene. Af korrespondancen fremgår bl.a.:

"Til Miljøstyrelsen ...

I en konkret sag har byrådet besluttet at ændre en erhvervsejendom til boliger.

Der drejer sig om to gamle erhvervsejendomme med et total areal på 4000 m². Begge ejendommene er tilsluttet det offentlige kloaksystem. Ejendommene får ændret status fra erhverv til boliger, og bliver udstykket til 8 parceller. Den samlede arealstørrelse efter udstykningen er uændret på 4000 m².

...

Derfor har jeg følgende spørgsmål:

1) Kan kloakforsyningen opkræve supplerende tilslutningsbidrag?

...

3) Har kloakforsyningen forsyningspligt til de enkelte af de nye grundgrænser?

...

Til [Gundsø Kommune]

...

Ad 1)

Det er Miljøstyrelsens opfattelse, at hvis en ejendom frem til udstykningstidspunktet har status som en erhvervsejendom, er det reglerne for beregning af tilslutningsbidrag ved udstykning af erhvervsejendomme, der skal anvendes.

Udgangspunktet i lov om betalingsregler for spildevandsanlæg m.v. er, at der ikke kan opkræves tilslutningsbidrag fra ejendomme, der er tilsluttet eller har betalt tilslutningsbidrag til et offentligt spildevandsanlæg, jf. lovens § 2, stk. 1. Der gælder dog visse undtagelser fra hovedreglen. Disse fremgår af lovens § 2, stk. 4, § 2, stk. 5, og § 2, stk. 7.

...

Da det ikke sker en ændring af grundarealet, når en ejendom udstykkes, vil der derfor ikke - medmindre dispensationsbestemmelsen er anvendt på ejendommen, hvorfra der sker udstykning - kunne opkræves supplerende tilslutningsbidrag ved udstykning fra en erhvervsejendom. Det er Miljøstyrelsens opfattelse, at bestemmelsen også gælder, selvom de frastykkede ejendomme skal anvendes til boliger.

...

Ad 3)

Inden for offentligt kloakopland har kloakforsyningen forsyningspligt frem til de enkelte ejendommers grundgrænse. Hvis en ejendom udstykkes, er kloakforsyningen således forpligtet til at føre stik frem til hver af de frastykkede grunde, forudsat at disse efter udstykningen ikke allerede er forsynet med stik."

Landsrettens begrundelse og resultat

Sagen angår et tilfælde, hvor der fra en erhvervsejendom, for hvilken der ved tilslutning til et spildevandsanlæg er betalt tilslutningsbidrag efter reglerne om erhvervsejendomme, sker udstykning af parceller med henblik på opførelse af boliger. Ejendommen er beliggende i et område, der i Københavns Kommunes spildevandsplan er placeret i HOFORs kloakeringsområde, og spørgsmålet er, om HOFOR i dette tilfælde er forpligtet til at føre en stikledning til spildevand frem til grundgrænsen for hver af de udstykkede boligejendomme i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 32 b, og om HOFOR i givet fald i konsekvens heraf er forpligtet til at betale vederlag for overtagelsen af det spildevandsanlæg, som Ny Valby har udført i forbindelse med udstykningen, jf. betalingslovens § 6, stk. 1.

Ifølge miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, er et spildevandsforsyningsselskab forpligtet til at forsyne ejendomme i spildevandsforsyningsselskabets forsyningsområde som fastlagt af kommunalbestyrelsen. Af bestemmelsen forarbejder fremgår, at forsyningspligten indebærer, at spildevandsforsyningsselskabet skal føre stikledning frem til grundgrænsen, så selskabet kan modtage spildevandet fra den pågældende ejendom. Når dette er sket, har ejendomsejerne pligt til at tilslutte sig spildevandsforsyningsselskabet, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4, 1. pkt. Af forarbejderne fremgår videre, at forsyningspligten gælder i de eksisterende og planlagte forsyningsområder, som hører til spildevandsforsyningsselskabet.

På den baggrund, finder landsretten, at bestemmelsen i miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, må forstås således, at boligejendomme, der udstykkes fra en allerede tilsluttet erhvervsejendom inden for forsyningsselskabets eksisterende kloakeringsområde, er omfattet af spildevandsforsyningsselskabets forsyningspligt, herunder pligten til at føre stikledning frem til de udstykkede ejendommers grundgrænse.

I medfør af betalingslovens § 6, stk. 1, skal der ved et spildevandsforsyningselskabs overtagelse af et privat spildevandsanlæg opkræves tilslutningsbidrag, jf. betalingslovens § 2, og ydes ejerne godtgørelse for anlæggets værdi. Af bestemmelsens forarbejder fremgår, at man havde overvejet en løsning, hvor der i tilfælde af offentlig overtagelse af et privat anlæg ikke skulle opkræves tilslutningsbidrag eller ydes ejerne godtgørelse for anlæggets værdi. Navnlig for at skabe rimelige og ligelige økonomiske vilkår, ikke alene mellem ejerne af de private anlæg indbyrdes, men også for deltagerne i kloakforsyningen i sin helhed, blev denne løsning fravalgt til fordel for bestemmelsen i § 6, stk. 1, hvorefter der skal ske et økonomisk opgør i forbindelse med overtagelsen.

Det kan i den foreliggende sag lægges til grund, at der i forbindelse med udstykningen ikke opkræves tilslutningsbidrag hos Ny Valby i medfør af betalingslovens § 2.

Da HOFOR i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, har været forpligtet til at føre stikledning frem til de udstykkede ejendommers grundgrænse, finder landsretten, at den manglende adgang til at opkræve tilslutningsbidrag i forbindelse med udstykningen ikke i sig selv kan medføre, at HOFOR fritages for at yde Ny Valby godtgørelse for den eventuelle værdi af det spildevandsanlæg, som Ny Valby har udført med henblik på de udstykkede ejendommers spildevandsforsyning.

Ny Valbys subsidiaire påstand tages derfor til følge som nedenfor bestemt, idet det bemærkes, at landsretten, som sagen er forlagt, ikke finder grundlag for at tage stilling til den foreløbige beløbsmæssige opgørelse af spildevandsanlæggets værdi.

Efter sagens udfald skal HOFOR i sagsomkostninger for begge retter betale 1.300.000 kr. til Ny Valby. 1.000.000 kr. af beløbet er til dækning af udgifter til advokatbistand ekskl. moms og 300.000 kr. til retsafgift. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang, hovedforhandlingens varighed og sagens betydning.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom ændres, således at HOFOR Spildevand A/S tilpligtes til Ny Valby Udvikling A/S og Ny Valby Byggemodning P/S at betale det beløb i kr., der måtte følge af taksationsmyndighedernes afgørelse og/eller en af domstolene truffet afgørelse herom, som godtgørelse for overtagelse af spildevandsanlægget beliggende i en del af området ved det tidligere grønttorv i Valby, omfattende ejendommene med matr.nr. 1556, 1991, 1300, 2062, 2063, 2064a, 2064c, 2119, 2076, 2355 og 2374 alle Valby, København, og som efter aftale af 8. juli 2016 med

tillæg af 15. november 2016 efter etablering skal overtages af HOFOR Spildevand København A/S.

I sagsomkostninger for begge retter skal HOFOR Spildevand A/S inden 14 dage betale 1.300.000 kr. i alt til Ny Valby Udvikling A/S og Ny Valby Byggemodning P/S. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.



HØJESTERETS KENDELSE

afsagt fredag den 13. august 2021

Sag BS-19454/2020-HJR

(1. afdeling)

HOFOR Spildevand København A/S

(advokat Marie Bockhahn)

mod

Ny Valby Udvikling A/S

og

Ny Valby Byggemodning P/S

(advokat Jacob Schall Holberg for begge)

Biintervenient til støtte for HOFOR Spildevand København A/S:

DANVA Dansk Vand- og Spildevandsforening

(advokat Marie Bockhahn)

I tidligere instanser er afsagt dom af Københavns Byret den 28. juni 2018 (BS 37A-4684/2017) og af Østre Landsrets 2. afdeling den 28. januar 2020 (BS-30468/2018-OLR).

I påkendelsen har deltaget syv dommere: Thomas Rørdam, Vibeke Rønne, Henrik Waaben, Lars Hjortnæs, Oliver Talevski, Anne Louise Bormann og Ole Hasselgaard.

Påstande

Appellanten, HOFOR Spildevand København A/S, har påstået frifindelse.

Indstævnte, Ny Valby Udvikling A/S og Ny Valby Byggemodning P/S, har nedlagt påstand om, at HOFOR Spildevand København A/S skal anerkende at være forpligtet til at betale for overtagelse af det spildevandsanlæg, som Ny Valby

Byggemodning P/S har etableret frem til grundgrænsen af udstykningerne i området ved det tidligere Grønttorv i Valby omfattende ejendommene med matr.nr. 2062c, 2062f, 2062d, 2062g, 2076, 2119a, 2119b, 2062cb, 2062cc, 2062bø, 2062by, 2062bz, 2062i, 2062bt, 2062bu, 2062cd, 1556, 2062ca, 2062bæ, 2062bv, 2062bx, 2062m, 2062n, 2062o, 2062p, 2062q, 2062r, 2062s, 2062t, 2062u, 2062v, 2062x, 2062y, 2062z, 2062æ, 2062ø, 2062aa, 2062ab, 2062ac, 2062ad, 2062ae, 2062af, 2062ag, 2062ah, 2062ai, 2062av, 2062ax, 2062ay, 2062az, 2062aæ, 2062aø, 2062ba, 2062bb, 2062bc, 2062bd, 2062be, 2062bf, 2062ak, 2062al, 2062am, 2062an, 2062ao, 2062ap, 2062aq, 2062ar, 2062as, 2062at, 2062au, 2062bg, 2062bh, 2062bi, 2062bk, 2062bl, 2062bm, 2062bn, 2062bo, 2062bp, 2062bq, 2062br, 2062bs, 2062l, 2062k, 2355e, 2374a, 2062a, 2062b, 2062e, 2374b, 2062h og 2355b, alle Valby, København, og at sagen hjemvises til fortsat behandling ved byretten til fastsættelse af opgørelsesmetoden og beløbet for overtagelsen. Subsidiært påstås stadfæstelse, dog således at de matrikelnumre, som er angivet i landsrettens dom, erstattes med de matrikelnumre, som er indeholdt i den principale påstand.

Højesterets begrundelse og resultat

Sagens baggrund og problemstilling

Sagen angår, om HOFOR Spildevand København A/S (HOFOR) skal betale for et spildevandsanlæg, som Ny Valby Udvikling A/S og Ny Valby Byggemodning P/S (Ny Valby) har etableret i forbindelse med et byggemodnings- og udstykningsprojekt, og som Ny Valby har indgået aftale med HOFOR om, at HOFOR skal overtage.

Udstykningerne er foretaget med henblik på at opføre boliger og er sket fra en erhvervsejendom, for hvilken der ved tilslutning til et spildevandsanlæg tidligere er betalt tilslutningsbidrag. Parterne er enige om, at der efter lov om betalingsregler for spildevandsforsyningselskaber mv. (betalingsloven) ikke er pligt til at betale nye tilslutningsbidrag ved HOFORs overtagelse af det opførte spildevandsanlæg, jf. Højesterets dom af 14. februar 2013 (UfR 2013.1332).

HOFOR har ikke bestridt at skulle betale for overtagelsen af spildevandsanlægget, hvis det er omfattet af HOFORs forsyningspligt at føre en stikledning til spildevand frem til grundgrænsen for hver af de udstykkede boligejendomme. I byretten er dette spørgsmål om forsyningspligt udskilt til særskilt afgørelse. Hovedspørgsmålet for Højesteret er derfor, om forsyningspligten efter miljøbeskyttelsesloven omfatter det foreliggende tilfælde.

HOFORs forsyningspligt

HOFOR har anført, at forsyningspligten ikke omfatter ejendomme, der bliver udstykket fra en allerede tilsluttet ejendom inden for forsyningselskabets kloakeringsområde.

Miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, fastsætter, at et forsyningsselskab er forpligtet til at forsyne "ejendomme" i spildevandsselskabets kloakeringsområde som fastlagt af kommunalbestyrelsen, jf. § 32. Ifølge forarbejderne præciserer § 32 b, stk. 1, den hidtil gældende retstilstand og praksis i kommuner og forsyningsselskaber, uden at det er nærmere beskrevet i forarbejderne, hvad denne retstilstand og praksis gik ud på blandt andet i forbindelse med udstykning. Det fremgår imidlertid af forarbejderne, at forsyningspligten efter bestemmelsen gælder i eksisterende og planlagte kloakeringsområder, der hører til forsyningsselskabet, og at forsyningspligten indebærer, at forsyningsselskabet skal føre stikledning frem til en ejendoms grundgrænse, så selskabet kan modtage spildevandet fra den pågældende ejendom.

Højesteret finder, at der ikke er holdepunkter for at antage, at udtrykket "ejendomme" i bestemmelsen skal forstås på anden måde end lovgivningens almindelige forståelse af dette udtryk i bl.a. udstykningsloven. Miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, må derfor forstås sådan, at et forsyningsselskabs forsyningspligt også omfatter tilfælde, hvor ejendomme bliver udstykket fra en allerede tilsluttet ejendom inden for forsyningsselskabets kloakeringsområde.

HOFOR har endvidere anført, at forsyningspligten ikke gælder i tilfælde, hvor der ikke kan opkræves tilslutningsbidrag efter betalingsloven.

Efter § 6, stk. 1, i betalingsloven skal der ved et spildevandsforsyningsselskabs overtagelse af et privat spildevandsanlæg opkræves tilslutningsbidrag, jf. § 2, og ydes ejerne godtgørelse for anlæggets værdi. Spørgsmålet om, hvorvidt der kan opkræves tilslutningsbidrag i forbindelse med det økonomiske opgør, skal dermed afgøres efter § 2, hvorefter der som udgangspunkt ikke kan opkræves tilslutningsbidrag for ejendomme, der tidligere er pålignet tilslutningsbidrag.

Betalingsloven regulerer ikke spørgsmålet om forsyningspligt – heller ikke i tilfælde, hvor lovens § 2 fører til, at der ikke skal betales tilslutningsbidrag. Reglerne i § 2 bygger på hensynet til at undgå dobbeltbetaling af tilslutningsbidrag ved udstykning fra erhvervsejendomme, jf. Højesterets dom af 14. februar 2013 (UfR 2013.1332), og ikke på en forudsætning om, at der i denne situation ikke er forsyningspligt. Spørgsmålet om forsyningspligt skal derfor afgøres efter miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, der som nævnt foran indebærer, at forsyningspligten også omfatter udstykkede ejendomme inden for forsyningsselskabets kloakeringsområde. Der er ikke grundlag for at forstå miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, således, at forsyningspligten ikke omfatter udstykkede ejendomme, når der efter betalingslovens § 2 ikke skal betales tilslutningsbidrag i forbindelse med udstykningen. En sådan forståelse følger ikke af ordlyden af miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, og har i øvrigt heller ikke støtte i bestemmelsens forarbejder.

Sammenfattende finder Højesteret, at det er omfattet af HOFORs forsyningspligt efter miljøbeskyttelseslovens § 32 b, stk. 1, at føre en stikledning til spildevand frem til grundgrænsen for hver af de udstykkede ejendomme. Da det her efter er ubestridt, at HOFOR skal betale for overtagelsen af spildevandsanlægget, tages Ny Valbys principale påstand til følge. Det bemærkes herved, at der ikke er taget stilling til, om byretten har kompetence til at behandle de hjemviste betalingsspørgsmål, uden at der foreligger en afgørelse om disse spørgsmål fra taksationsmyndighederne, jf. betalingslovens § 6, stk. 2.

THI BESTEMMES:

HOFOR Spildevand København A/S skal anerkende at være forpligtet til at betale for overtagelse af det spildevandsanlæg, som Ny Valby Byggemodning P/S har etableret frem til grundgrænsen af udstykningerne i området ved det tidligere Grønttorv i Valby omfattende ejendommene med matr.nr. 2062c, 2062f, 2062d, 2062g, 2076, 2119a, 2119b, 2062cb, 2062cc, 2062bø, 2062by, 2062bz, 2062i, 2062bt, 2062bu, 2062cd, 1556, 2062ca, 2062bæ, 2062bv, 2062bx, 2062m, 2062n, 2062o, 2062p, 2062q, 2062r, 2062s, 2062t, 2062u, 2062v, 2062x, 2062y, 2062z, 2062æ, 2062ø, 2062aa, 2062ab, 2062ac, 2062ad, 2062ae, 2062af, 2062ag, 2062ah, 2062ai, 2062av, 2062ax, 2062ay, 2062az, 2062aæ, 2062aø, 2062ba, 2062bb, 2062bc, 2062bd, 2062be, 2062bf, 2062ak, 2062al, 2062am, 2062an, 2062ao, 2062ap, 2062aq, 2062ar, 2062as, 2062at, 2062au, 2062bg, 2062bh, 2062bi, 2062bk, 2062bl, 2062bm, 2062bn, 2062bo, 2062bp, 2062bq, 2062br, 2062bs, 2062l, 2062k, 2355e, 2374a, 2062a, 2062b, 2062e, 2374b, 2062h og 2355b, alle Valby, København, og sagen hjemvises til fortsat behandling ved byretten til fastsættelse af opgørelsesmetoden og beløbet for overtagelsen.

Landsrettens omkostningsafgørelse stadfæstes.

I sagsomkostninger for Højesteret skal HOFOR Spildevand København A/S til Ny Valby Udvikling A/S og Ny Valby Byggemodning P/S betale i alt 500.000 kr.

De ikendte sagsomkostningsbeløb skal betales inden 14 dage efter denne højesteretskendelses afsigelse og forrentes efter rentelovens § 8 a.