

Der skal beregnes et tillagt grundareal for erhvervsjendomme i landzone for at tage højde for de ofte store arealer i landzone. Formålet er så vidt muligt at sidestille erhvervsjendomme i landzone med erhvervsjendomme i byzone. Det tillagte grundareal skal beregnes ud fra bebygget areal og en skønnet bebyggelsesprocent. Det bebyggede areal udgøres af arealet på alle bygninger, hvorfra der skal tilledes spildevand til det offentlige kloaksystem. Den skønnede bebyggelsesprocent skal bygge på den formodede gennemsnitlige bebyggelsesprocent for en tilsvarende erhvervsjendom i byzone. Det på baggrund heraf beregnede tillagte grundareal udgør grundlaget for betaling af standardtilslutningsbidraget på 30.000 kr. eksklusiv moms pr. 800 m² grundareal.

En landbrugsejendom med et stuehus på 200 m², et mælkerum på 50 m² og en lade med afløb på 100 m² har således et bebygget areal på 350 m². Hvis man skønner bebyggelsesprocenten til 25 for en tilsvarende virksomhed i byzone, får ejendommen tillagt et areal på 1400 m² og skal således betale for 2 boligenheder, dvs. 60.000 kr.

Reglen om, at et tilslutningsbidrag højst kan fastsættes til 60 pct. af det i stk. 4 nævnte maksimumbidrag, i områder hvor der alene kan tilsluttes husspildevand til kloakkerne, bibeholdes i lovforslaget, idet reglen dog tilpasses ændringerne i stk. 4 og omformuleres, således at tilslutningsbidraget for ejendomme, der ikke er tilsluttet for tag- og overfladevand, skal fastsættes til 60 pct. af det i stk. 4 nævnte standardtilslutningsbidrag på 30.000 kr. eksklusiv moms. I områder, hvor tag- og overfladevand ikke tilsluttes til kloak, skal tilslutningsbidraget således udgøre 18.000 kr. eksklusiv moms pr. boligenhed/800 m².

Der er med omformuleringen ikke tilsigtet nogen realitetsændring, idet den tidligere formulering er blevet fortolket således, at i de tilfælde, hvor ledningssystemet ikke er dimensioneret til at medtage tag- og overfladevand fra området, skal der kun betales 60 pct. af det bidrag, der ellers skulle være betalt efter stk. 4.

Til nr. 3

Der er i den nugældende betalingsvedtægtslov ingen særlige regler om, hvordan en ejendom, der en gang har været tilsluttet den offentlige kloak, men efterfølgende har fået ophævet sin tilslutningsret og -pligt, er stillet i tilfælde af, at ejendommen ønskes gentilsluttet. Det skyldes, at der tidligere har været en administrativ praksis om, at en ejendom, der var tilsluttet offentlig kloak, var omfattet af en endelig tilslutningsret og -pligt, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 1.

Der kan i medfør af betalingsvedtægtsloven ikke opkræves tilslutningsbidrag fra ejendomme, der en gang har været tilsluttet eller har betalt tilslutningsbidrag til et offentligt spildevandsanlæg. En ejendom, der har fået ophævet sin tilslutningsret og -pligt og på et senere tidspunkt ønsker at genindtræde i kloakfællesskabet, skal således efter de nugældende regler ikke betale herfor, uanset om kloakforsyningen har afholdt udgifter i forbindelse med gentilslutningen eller ej.

Lovforslaget indeholder en regel om, at ejendomme, som hel eller delvist har fået ophævet tilslutningsretten og -pligten ved generhvervelse af retten og pligten til at aflede spildevand kan pålignes tilslutningsbidrag, idet tilslutningsbidraget ikke kan overstige de af kloakforsyningen faktisk afholdte udgifter i forbindelse med generhvervelsen af retten og pligten til at aflede og maksimalt kan udgøre det i stk. 4 angivne standardtilslutningsbidrag.

Begrundelsen herfor er, at udgifterne til ledningssystemet for en tidligere tilsluttet ejendom typisk er afholdt. Ved en gentilslutning vil kloakforsyningen således som udgangspunkt kunne bruge de tidligere lagte ledninger til at opfylde forsyningspligten, og det er således ikke rimeligt, at kloakforsyningen skal kunne opkræve et standardtilslutningsbidrag, svarende til en ejendom, der aldrig har været tilsluttet. I det omfang kloakforsyningen imidlertid har udgifter i forbindelse med gentilslutningen, f.eks. til lægning af en ny ledning eller ekstraordinær renovering/vedligeholdelse af den eksisterende ledning, skal kloakforsyningen kunne opkræve disse, idet bidraget dog maksimalt kan andrage standardtilslutningsbidraget for en nyttilslutning.

I lovforslagets § 4a er der indsat hjemmel til, at kloakforsyningen i forbindelse med ophævelse af en ejendoms tilslutningsret og -pligt kan fortage en hel eller delvis tilbagebetaling af det tilslutningsbidrag, som ejendommen ville kunne opkræves på tilbagebetalingstidspunktet, såfremt ejendommens skulle nyttilsluttes.

Som følge heraf er det i lovforslaget fastsat, at en ejendom ved gentilslutning som minimum skal betale det beløb, som ejendommen ved ophævelse af tilslutningsretten og -pligten eventuelt har fået tilbagebetalt efter lovforslagets § 4 a.

Til nr. 4

Der er i de eksisterende betalingsregler ingen regulering af betalings spørgsmål i forbindelse med en udtræden af kloakopland.

Spildevandsudvalget har anbefalet, at der sker en regulering af betalings spørgsmål i forbindelse med ophævelse af tilslutningsretten og -pligten.