



ENERGITILSYNET

Energigruppen Jylland Varme - klage fra Ejendomsselskabet af 05.03.2003 over opkrævning af byggemodningsbidrag

Dato: 30.01.2006 • Journalnr.: 4/0920-0101-0003

SEKRETARIATET FOR
ENERGITILSYNET

Carl Jacobsens Vej 35
2500 Valby

Tlf. 4171 5400
post@energitilsynet.dk
www.energitilsynet.dk

RESUMÉ

1. Ejendomsselskabet af 05.03.2003 (klager) har klaget til Energitilsynet over Energigruppen Jylland Varme (EGJ), som siden den 01.01.05 opkræver et byggemodningsbidrag ved tilslutning af boliger til fjernvarmenettet.
2. Denne sag giver anledning til to spørgsmål: 1) Er EGJ berettiget til at opkræve et byggemodningsbidrag, jf. vfl. § 21, stk. 4. 2) Og kan et byggemodningsbidrag opkræves som et tariferet bidrag, jf. vfl. § 21, stk. 4.
3. EGJ har den 17.02.05 fremsendt et tilbud for en samlet fjernvarmetilslutning for nogle ejerlejligheder til klager. Klager finder, at opkrævningen er urimelig, og henviser til, at den grund som ejerlejlighederne skal bygges på blev erhvervet fra Herning Kommune i 2004 som sidste grund af et større område, som allerede blev udstykket i 1994. Derfor finder klager ikke, at der skal betales byggemodningsbidrag i 2005.
4. Indklagede EGJ angiver, at byggemodningsbidraget fremgår af dets anmeldte tarifblad, som er gældende fra den 01.01.05. Da der reelt først sker en byggemodning i form af fjernvarmetilslutning på den omtvistede grund i 2005, opkræver EGJ et bidrag herfor hos bygherren (dvs. klager). EGJ har siden den 01.01.05 opkrævet byggemodningsbidrag ved alle udstykninger som indebærer tilslutning til fjernvarmenettet.
5. EGJ har efter vfl. § 21, stk. 1, anmeldt, at værket opkræver et tariferet byggemodningsbidrag for boliger på 10 kr. pr. m² bruttoudstykningensareal. Begrundelsen herfor er, at et tariferet bidrag giver administrative lettelser for værket, og at det anmeldte beløb udgør værkets gennemsnitlige omkostninger ved byggemodning for boliger. Endvidere henvises til, at gennemsigtigheden forbedres for den som måtte ønske byggemodning.

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

AFGØRELSE

Det meddeles Ejendomsselskabet af 05.03.2003,

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

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

SAGSFREMSTILLING

KLAGERS ANBRINGENDER

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

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

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

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

13. Klager har fra EGJ modtaget et tilbud af 17.02.05 for tilslutning til fjernvarmenettet, hvori selve byggemodningsbidraget opgøres. Bidraget fastlægges på følgende måde: Det samlede udstykkede areal som klager bygger ejerlejligheder på udgør samlet 5293 m² á 10 kr. pr. m² udstykningsareal, hvilket giver i alt 52.930 kr. excl. moms.

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

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

VÆRKETS ANBRINGENDER

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

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

18. På et fremsendt kort er med blå markeret den fjernvarmeledning som udlægges. Udgifterne har hidtil været 65.796 kr., mens byggemodningsbidraget udgør 52.930 kr. Værket har således ikke opkrævet det fulde beløb ved byggemodningen.

19. EGJ henviser til, at dets priser er anmeldt Energitilsynet. Af det anmeldte tarifblad fremgår, at værket kan opkræve et byggemodningsbidrag på 10 kr. pr. m² udstykket areal. EGJ opkræver byggemodningsbidrag i alle udstykninger, hvor etablering af fjernvarmenet er en del af byggemodningen fra den 01.01.05, idet byggemodningsbidraget nu indgår som element i EGJs tariffer siden denne dato.

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

21. EGJ finder, at en grunds størrelse typisk er afgørende for den nødvendige fjernvarmehovedledningens længde og har derfor valgt en repræsentativ udstykning til beregning af udgifterne for de hovedledninger, som udløser opkrævning af et byggemodningsbidrag. I beregningerne anvendtes værket's egne standardplanelægningspriser, som indebærer, at der for den repræsentative udstykning fremkommer en pris på 13,67 kr./m². Af administrative grunde er denne pris nedsat til 10 kr./m² (jf. tarifbladet).
22. Der er to begrænsninger på det *tariferede byggemodningsbidrag* som EGJ opkræver: For det første opkræves maksimalt en pris svarende til de faktiske udgifter ved byggemodningen.
23. For det andet betales der alene for de første 1000 m² grund pr. boligenhed. Baggrunden for den sidste grænse er, at værket's erfaringer tilsiger, at det vil være urimeligt at opkræve mere i bidrag: Dels ligger grundenes faktiske størrelse normalt inden for denne arealstørrelse, dels koster evt. specielt udformede grunde erfaringsmæssigt ikke mere i byggemodning (fx koster meget aflange grunde typisk ikke mere at byggemodne end alm. grunde).
24. Generelt har EGJ valgt et tariferet byggemodningsbidraget for at mindske de administrative omkostninger ved opkrævningen heraf og for at øge gennemsigtigheden for den som måtte ønske en byggemodning.

BEGRUNDELSE LOVGRUNDLAG

25. Energitilsynet administrerer prisreglerne i varmforsyningsloven.
26. Kollektive varmforsyningsanlæg kan i priserne for levering til det indlandske marked af opvarmet vand, damp eller gas bortset fra naturgas indregne nødvendige udgifter til energi, lønninger og andre driftsomkostninger, efterforskning, administration og salg, omkostninger som følge af pålagte offentlige forpligtelser samt finansieringsudgifter ved fremmedkapital og underskud fra tidligere perioder opstået i forbindelse med etablering og væsentlig udbygning af forsyningssystemerne, jf. varmforsyningslovens § 20, stk. 1. Dette omfatter også driftsmæssige afskrivninger og henlæggelser, jf. nærmere stk. 2.
27. Efter varmforsyningslovens § 21, stk. 1, skal tariffer, omkostningsfordeling og andre betingelser for de af § 20 og § 20 b omfattede ydelser med angivelse af grundlaget herfor anmeldes til Energitilsynet efter regler fastsat af tilsynet.
28. Efter lovens § 21, stk. 4, kan Energitilsynet gribe ind såfremt tilsynet finder, at tariffer, omkostningsfordeling eller andre betingelser er urimelige eller i strid med bestemmelserne i §§ 20, 20 a eller 20 b eller regler udstedt i h.t. loven. Også vedtægtsbestemmelser er omfattet heraf, jf. nærmere lovens § 21, stk. 6.
29. Derimod indeholder loven ikke regler om hvorledes tarifiering skal foretages. Dette er overladt til de enkelte værker. Såfremt et værk fastsætter en tarif, skal denne anmeldes til tilsynets register.

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

VÆRKETS LEVERINGSBESTEMMELSER OG TAKSTBLAD

31. Af EGJs anmeldte leveringsbestemmelser fremgår følgende:

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

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

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

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

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

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

DANSK FJERNVARMES TARIFVEJLEDNING

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

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

35. *Stikledningsbidrag* dækker helt eller delvist etableringsomkostninger for stikledning på privat grund, idet stikledning normalt tilhører/vedligeholdes af værket. Nogle værker anvender en standardgennemsnitlig stikledningslængde på fx 10-15 m, dvs. at der betales stikledningsbidrag uanset den faktiske længde.

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

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

SEKRETARIATETS VURDERING

TILSLUTNINGSBIDRAG

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

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

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

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

EGJS OPKRÆVNING AF ET BYGGEMODNINGSBIDRAG HOS KLAGER

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

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

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

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

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

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

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

46. Afslutningsvis bemærkes, at selvom det område hvori den påklagede grund ligger, generelt måtte være udstykket i 1994 for så vidt angår veje, kloakering m.v., må sekretariatet med udgangspunkt i det af EGJ fremsendte kort med angivelse de fjernvarmeledninger som byggemodnes, lægge til grund, at byggemodningen for fjernvarmen først de facto sker i 2005. Der foreligger heller ikke i sagen oplysninger om, at der for klagers ejerlejligheder skulle være foretaget en tidligere fjernvarmemæssig byggemodning. Ledningsarbejdet for de 17 ejerlejligheder er således først igangsat i forbindelse med etableringen af boligerne i 2005.

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

TARIFERET BYGGEMODNINGSBIDRAG

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

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

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

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

52. Som begrundelse herfor er anført, at byggemodningsbidraget bestemmes på baggrund af værkets bagudrettede gennemsnitsomkostninger ved byggemodning. Bag den anmeldte tariferingsform er ligeledes opstillet en repræsentativ model som bygger på værkets erfaringer ved byggemodning, og som anvendes til beregning af byggemodningsbidraget, der i dag udgør 13,67 kr./m², som dog af administrative grunde er nedsat til 10 kr./m² (jf. tarifbladet).

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

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

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

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

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