

Velkommen

Kystbeskyttelse af Område 1, Halsskov

Følgegruppemøde om bidragsmodeller

Korsør Kulturhus, Spillestedet

Den 9. oktober 2025

Kl. 16:00 – 17:30

- Velkomst og kort præsentationsrunde
- Principper for bidragsfordeling, Økonomi og finansiering
- Finansiering og bidragsfordeling v/ Codex Advokaterne (15 min)
- Spørgsmål til Codex Advokaterne (5 min)
- Bidragsfordeling og modeller i andre projekter i kommunen
- Pause og ud i arbejdsgrupper
- Grupper drøfter modeller til bidragsfordeling (30 min)
- Opsamling i plenum (20 min)
- Den videre proces og dagsorden til næste møde

Finansiering af kystbeskyttelsesprojekter

Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvorledes midlerne til kystbeskyttelsesforanstaltningerne skal tilvejebringes og kommunen kan pålægge grundejerne, der opnår beskyttelse en bidragspligt, jf. §9 a i KBL.

Bidragsmodellen kan udformes på baggrund af nogle overordnede principper.

- ❖ Så simpelt og enkelt som overhovedet muligt,
- ❖ Den skal være nem at efterregne,
- ❖ Ses ud fra en helhed i projektet,
- ❖ Den kan være solidarisk/ligelig, hvor alle der drager nytte yder et bidrag,
- ❖ Evt. grundbidrag på en procentsats.



Budget og bidragsfordeling inkl. moms

	Anlægsudgift	Årlige vedligeholdelsesudgift
Anslået - Anlægsudgift	13.230.000 kr.	
Statens puljemidler (22 %) (2.3 + 0.6)	2.927.000 kr.	
Sum til partsfordeling	10.303.000 kr.	290.000 kr.
Kommunen betaler 18,5 %	1.920.000 kr.	54.000 kr.
Forsyningsselskaber	229.000 kr.	
Grundejer og andelshaver	8.228.000 kr.	236.000 kr.
Betalingsandel per part (30.221)	28.700 kr.	800 kr.

Egen finansiering og afdrag over 25 år

Grundejernes, andelshavere, ledningsejernes og kommunens andel af finansieringen sker ved egenfinansiering.

Digelaget har mulighed for at ansøge om kommunal garanteret lån på 25 år

	i alt	Vedligeholdelse pr år
Bidrag i alt	28.700 kr.	800 kr.
Renter (4,5 %)	18.700 kr.	
Bidrag i alt	47.500 kr.	
Afdrag over 25 år/år	1.900 kr.	800 kr.

På de enkelte ejendomme tinglyses bidragspligt. Det betyder bidragspligten og lån følger ejendommen.

Kystbeskyttelse - Finansiering og bidragsfordeling

Slagelse Kommune, den 9. oktober 2025



Kystbeskyttelseslovens grundlæggende principper



- *Det grundlæggende princip* er, at det er ejeren af den ejendom, der opnår kystbeskyttelse, der skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse

Kystbeskyttelseslovens grundlæggende principper

- 1987-loven var en sammenskrivning af digeloven og kystsikringsanlægsloven
 - 1987-lovens forarbejder:
 - *"Begge love bygger på det grundlæggende princip, at det er ejerne af de ejendomme, der opnår beskyttelse ved et anlæg, der skal tage initiativet til at bringe det til eksistens og afholde udgifterne ved dets etablering, drift og vedligeholdelse".*
- 2016-lovens forarbejder:
 - *"Kystbeskyttelseslovens udgangspunkt er, at det er grundejernes ansvar at beskytte sin egen ejendom. Dette grundprincip fastholdes,"*

Kystbeskyttelseslovens grundlæggende principper

- Kystbeskyttelse bør dog ofte omfatte mere end én ejendom...
- 1987-lovens forarbejder:
 - *"Da et dige eller kystsikringsanlæg almindeligvis mest hensigtsmæssigt udføres på en kyststrækning, der dækker flere ejendomme, er det et hovedpunkt i digeloven og kystsikringsloven, hvorledes der skal gås frem, hvis en ejer ønsker, at der skal udføres et anlæg, der dækker flere ejendomme, og at alle disse skal bidrage til anlæggets etablering, drift og vedligeholdelse."*
- 2016-lovens forarbejder:
 - *"og lovforslaget har samtidig til formål at sikre, at reguleringen i højere grad understøtter, at kommuner kan gennemføre kystbeskyttelsesforanstaltninger for større strækninger eller områder omkostningseffektivt, hvor der er behov."*

Hvem skal betale bidrag?

- Udgangspunktet er:
 - Beskyttelse af enkeltejendomme:
 - Ejeren af den ejendom, der opnår kystbeskyttelse, skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse
 - Kommunale fællesprojekter:
 - Ejere af fast ejendom, som opnår beskyttelse eller anden fordel

Kan en kommune finansiere et kystbeskyttelsesprojekt?



© ophavsmand ukendt

Kan en kommune finansiere et kystbeskyttelsesprojekt?

- Lov 720/2018
- Kystbeskyttelseslovens § 9:
 - *"Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvorledes midlerne til kystbeskyttelsesforanstaltningerne skal tilvejebringes, herunder, om der skal optages lån, om lån skal garanteres af kommunen, og om kommunen midlertidigt eller endeligt skal afholde udgiften."*
- Kystdirektoratets vejledning om bidragsfordeling, 2019, s. 4:
 - *"Udover, at kommunen bidrager til projektet som ejere af fast ejendom, fremgår det af kystbeskyttelsesloven, at kommunen også derudover har mulighed for at bidrage til projektet, hvis det eksempelvis vurderes, at projektet derved tilføres ekstra værdi for kommunens borgere generelt. Dette er ikke et lovkrav, og det vil altid være op til kommunen selv at vurdere, hvorvidt et sådant kommunalt bidrag er relevant."*

Kommunal finansiering - opsummerende

- Kommunen skal bidrage som ejer af fast ejendom
- Kommunen kan bidrage, hvis det vurderes relevant
 - Vid skønsmæssig beføjelse – kbl. § 9
 - Skal dog i udgangspunktet være baseret på saglige hensyn – dvs. en vis kommunal interesse

Pålæg af bidragspligt

- Kystbeskyttelseslovens § 9 a:
 - *”Kommunalbestyrelsen kan i sin afgørelse efter § 3 om et projekt, der er igangsat efter § 1 a,*
 - *pålægge ejere af fast ejendom,*
 - *som opnår en beskyttelse eller*
 - *anden fordel ved foranstaltningen,*
 - *en bidragspligt.*
 - *Det enkelte bidrags størrelse fastsættes af kommunalbestyrelsen.”*
- Bidragspligten skal baseres på nytteprincippet

Anvendelsen af nytteprincippet til bidragsfordeling

- Vurderingen af nytteværdi skal baseres på baggrund af relevante saglige kriterier:
 - Behovet for beskyttelse vil normalt være det bærende hovedprincip
- Jo større behov for beskyttelse
 - => Jo større nytteværdi af kystbeskyttelsen

Anvendelsen af nytteprincippet til bidragsfordeling

- Derudover kan differentieres, hvor der er tydelig forskel på nytteværdien for de bidragspligtige
 - Kriterierne skal være saglige
 - dvs. egnede til på objektivt grundlag at pålægge største byrde på den med størst nytteværdi
 - Eksempler på anerkendte kriterier:
 - Bygningers antal kvadratmeter
 - Ejendomsværdi
 - Beliggenhed
 - Anvendelse
 - Matrikelstørrelse

Anvendelsen af nytteprincippet til bidragsfordeling

- Udviklingen i nævnspraksis:
 - Afgørelse af 7. juni 2017 (NMK-451-0008) – Gl. Skagen:
 - Sandsynliggøre en reel værdistigning for den enkelte bidragspligtige
 - Afgørelse af 13. september 2024 (sag 24/02836 m.fl.) – Kulhuse:
 - Ligelig fordeling: ejendomme under kote +2,02 DVR90 pålægges 10 parter
 - Nævnet:
 - *”uanset om der er tale om et registreret sommerhus eller helårsbolig, så vil alle ejere af fast ejendom, på hvis ejendomme, der er værdier, der er sårbare over for oversvømmelse, opnå en sammenlignelig beskyttelse ved etableringen af den ansøgte foranstaltning.”*

Årlig ajourføring af bidraget

- Kystbeskyttelseslovens § 13, stk. 1, 1. og 2. pkt.:
 - *"Hvert år inden den 1. oktober fastsætter kommunalbestyrelsen, hvilke bidrag de enkelte bidragspligtige ejendomme skal udrede til kommunalbestyrelsen eller laget.*
 - *Kommunalbestyrelsen indkræver bidragene."*
- På baggrund af kriterierne i bidragsfordelingen opkræves årligt bidrag
 - Eksempler på forhold af betydning for fastsættelse af bidrag
 - afhængigt af principperne i bidragsfordelingen:
 - Sammenlægning af matrikler
 - Ændring i ejendommen matrikulære forhold i øvrigt
 - Nyopførelse af bebyggelse
 - Ændring i anvendelse
 - Ændring i ejendomsværdi

Kontakt



Jacob Brandt
Advokat (L), partner
Tlf. 21 31 54 03
E-mail: jab@codexlaw.dk

Næsby Strand - bidragsfordeling

En ligelig og solidarisk model, hvor alle der har direkte nytte af diget betaler.

Alle ejendomme bidrager hver med en part.

Kommunen betaler en part.

Vand A/S og SK Spildevand A/S bidrager i forhold til et kundegrundlag med 1,12 parter.

Anlægsudgift ca. 5 mio. fordelt på ca. 100 grundejere.

Bidrag på ca. kr. 50.000



Partsfordeling i Område 1, 2 og 3 Halsskov

Bidragsprincipper:	Parter
Oversvømmet matrikel	1
Ledningsejere 1 part pr 60 installationer	
Vejbelysning 1 part pr 60 master	
Slagelse Kommune bidrager med 18,5 %	

Bidragsprincipper:	Parter
Oversvømmet matrikel	1
Oversvømmet matrikel + bolig	2
Opgang i privatejet udlejningsejendom (matrikel)	1
Opgang i privatejet udlejningsejendom (matrikel + ejendom)	2
Enkelte ejendomme på Sprogøvej og Jægersvej	1
Lersøparken	1
Ledningsejere 1 part pr 60 installationer	
Vejbelysning 1 part pr 60 master	
Slagelse Kommune bidrager med 20%	

Bidragsprincipper:	Parter
Oversvømmet matrikel	1
Oversvømmet matrikel + bolig	2
Matrikel 276bb, hvor der er 4 opgange med lejligheder	8
Matrikel 273d med flere adresser	5
Ledningsejere 1 part pr 60 installationer	
Vejbelysning 1 part pr 60 master	
Slagelse Kommune bidrager med 30%	



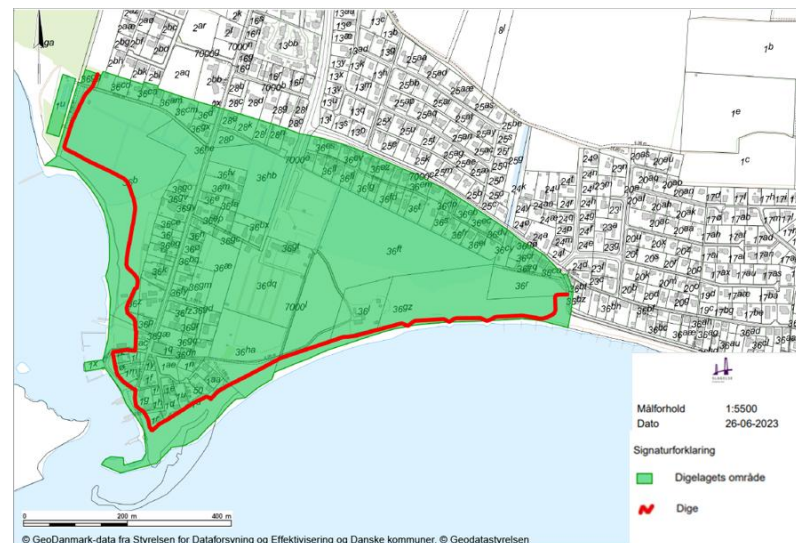
Område	Ejere	Kommune	Forsyningsselskaber
1	28.700	2.000.000	245.000
2	11.000	1.700.000	330.000
3	3.000	220.000	30.000

Bisserup - partsfordeling

Overordnede principper for partsfordeling:

Type	Parter pr. type	Typer i alt	Parter i alt
Helårshuse	6	38	228
Helårshuse våd grund	3	13	39
Helårshuse + grund	7	5	35
Sommerhuse	4	36	144
Sommerhuse våd grund	2	15	30
Sommerhus + grund	5	2	10
Tom grund helår/sommer	1	9	9
Campingplads/Skafterupvej 180	6	1	6
Erhvervsjendomme (Kro)	8	1	8
Slagelse Kommune	17*	1	17
Aktive parter i alt			526

*Slagelse Kommune er tildelt 5 parter for kloak og 5 parter for vej anlæg samt 7 parter for kommunens grunde.

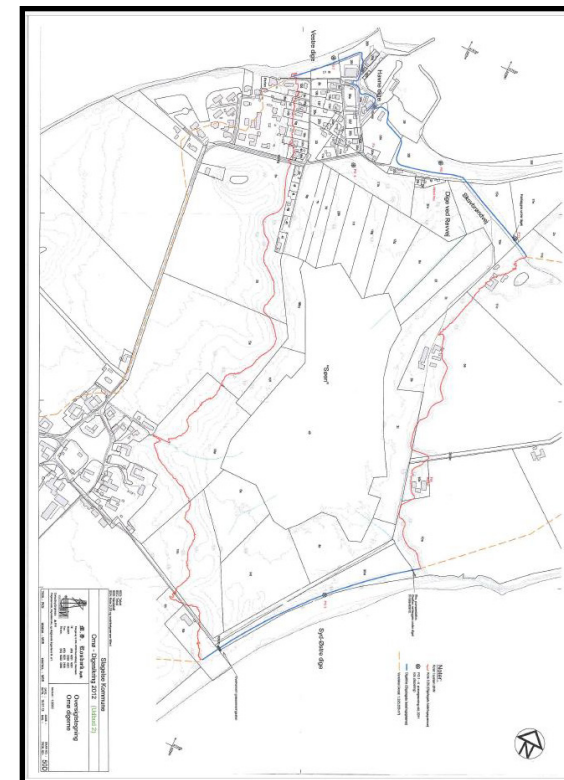


I Bisserup er flere parametre inddraget i partsfordelingen.

Helårshuse, sommerhuse, tom grund, campingplads og erhvervsjendomme.

Kirkehavn på Omø - bidragsmodel

Nr.	Matr. areal	Ejd. Værdi	Gr. Værdi	Type	Ens for alle	Oversvøm. grundbidrag	Ejendomsværdibidrag	Engbidrag	Landbrugsbidrag	Særbidrag	Samlet bidrag ekskl. Moms	Samlet bidrag inkl. Moms	% af indsejerbeløb	Udgift pr. måned
1	4.283	1.200.000	355.000	1	1.941	6.122	0	0	0		kr. 8.064	kr. 10.080	0,517%	kr. 38,30
2	9.831	1.100.000	499.200	1	1.941	8.609	0	0	0		kr. 10.550	kr. 13.188	0,677%	kr. 50,11
3	4.380			3		0	0	896	0		kr. 896	kr. 1.121	0,058%	kr. 4,26
4	4.297			3	1.941	0	0	879	0		kr. 2.821	kr. 3.526	0,181%	kr. 13,40
5	15.451		613.700	1	1.941	10.584	0	0	0		kr. 12.525	kr. 15.656	0,804%	kr. 59,49
6	19.736			3		0	0	4.039	0		kr. 4.039	kr. 5.049	0,259%	kr. 19,19
7	8.813			3	1.941	0	0	1.804	0		kr. 3.745	kr. 4.681	0,240%	kr. 17,79
8	26.179	1.900.000	785.200	3	1.941	0	0	5.358	0	2.100	kr. 9.399	kr. 11.749	0,603%	kr. 44,65
9	17.932			3	1.941	0	0	3.670	0		kr. 5.611	kr. 7.014	0,360%	kr. 26,65
10	2.930			4	1.941	0	0	0	4.179		kr. 6.120	kr. 7.651	0,393%	kr. 29,07
11	19.748			4		0	0	0	28.167		kr. 28.167	kr. 35.208	1,807%	kr. 133,79
12	12.369			3		0	0	2.532	0		kr. 2.532	kr. 3.164	0,162%	kr. 12,02
13	9.096			3	1.941	0	0	1.862	0		kr. 3.803	kr. 4.754	0,244%	kr. 18,06
14	1.013	640.000	226.600	2	1.941	3.908	34.765	0	0		kr. 40.615	kr. 50.768	2,606%	kr. 192,92
15	532	1.500.000	166.500	2	1.941	2.871	59.995	0	0		kr. 64.808	kr. 81.009	4,158%	kr. 307,84
16	563	620.000	170.400	2	1.941	2.939	34.179	0	0		kr. 39.059	kr. 48.823	2,506%	kr. 185,53



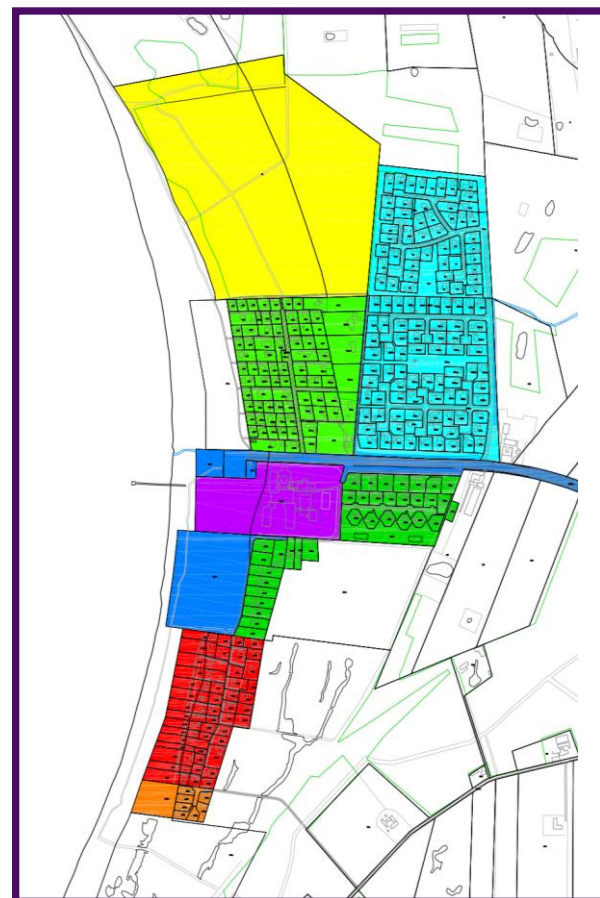
Her er flere parametre som er variable f.eks. Ejendomsværdi. Det kræver årlig justeringer, som er en administrativ opgave, der skal varetages af digelaget.

Kobæk Strand - Bidragsmodel

Solidarisk bidrag på 50%

Derefter er bidraget differentieret i forhold til lav og høj risiko efter koter.

Bidrager anslået til kr. 22.538 – 32.696



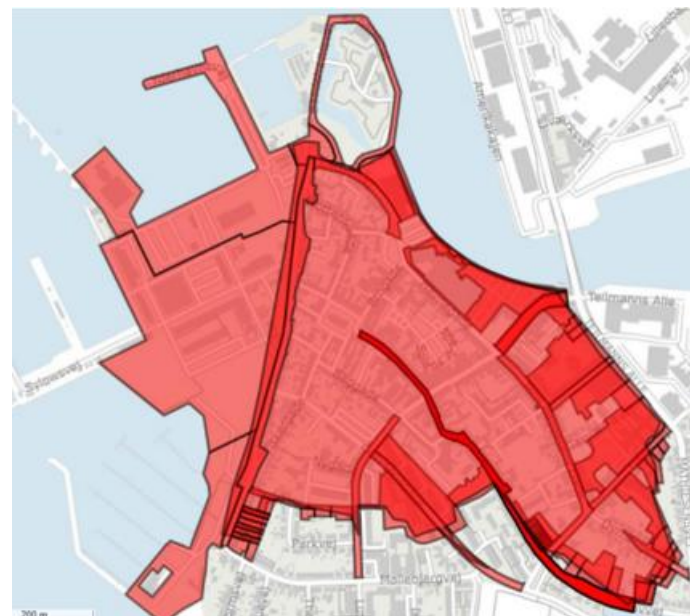
HVIS JEG BOR I LAV RISIKO?				
1 solidarisk part og 1 øvrig part			Kr.	22.538
Ved kommunegaranteret lån (pt. 4,5%)	Kr/md.	125,06	37.517,06	i alt
HVIS JEG BOR I HØJ RISIKO?				
1 solidarisk part og 2 øvrige parter			Kr.	32.696
Ved kommunegaranteret lån (pt. 4,5%)	Kr/md.	181,42	Kr. 54.427,34	i alt
HVIS DET ER EN VEJ, EN FORSYNING ELLER EN SKOV?				
1 solidarisk part			Kr.	12.379
ANDRE?				
1 solidarisk part og 6 øvrige parter			Kr.	73.329
ALLE BETALER DET SAMME I ÅRLIG DRIFT				
	Kr/md.	106	Kr.	1.270

Korsør - partsfordeling

Partsfordeling

- Baseret på den nuværende BBR
- Der medregnes ikke bidrag fra Carport, Fritliggende overdækning, Udhus.
- Sempel og solidarisk opdeling:
 - MATRIKELBIDRAG 20%
 - BEBYGGELSES BIDRAG 80%
- Samlet anlægsøkonomi: 22,3 mio. DKK
- Drift og vedligehold 3%
- Usikkerhed på enhedspriser!

Matrikelbidrag 15 DKK/m²
Bebyggelsesbidrag 90 DKK/m²



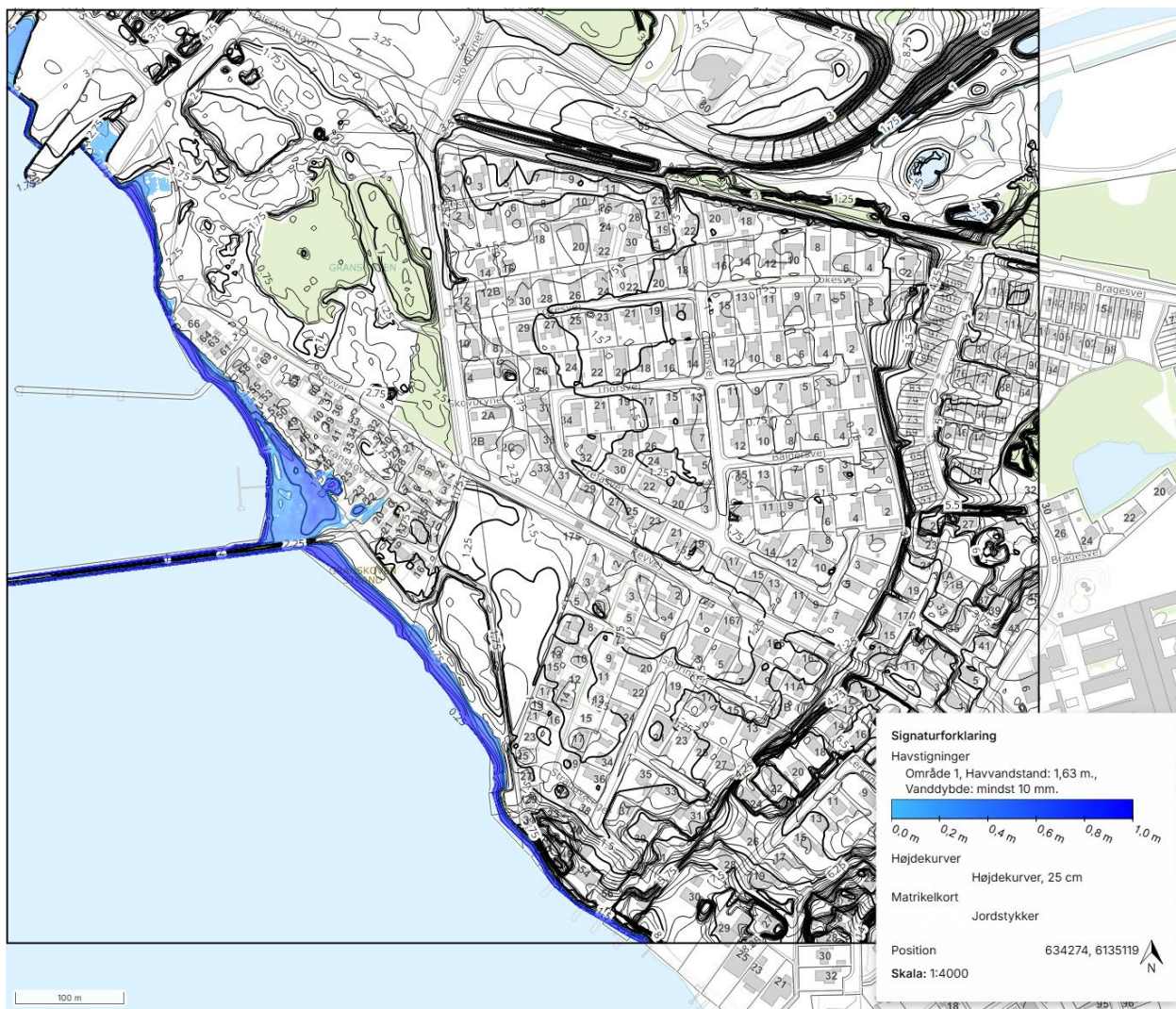
Matrikelbidrag (pr. m ²)	20%	3.070.000 DKK
Bebyggelsesbidrag (pr. m ²)	80%	12.280.000 DKK

Matrikelbidrag inkl. moms 18,75 DKK/m²
Bebyggelsesbidrag inkl. moms 112,50 DKK/m²

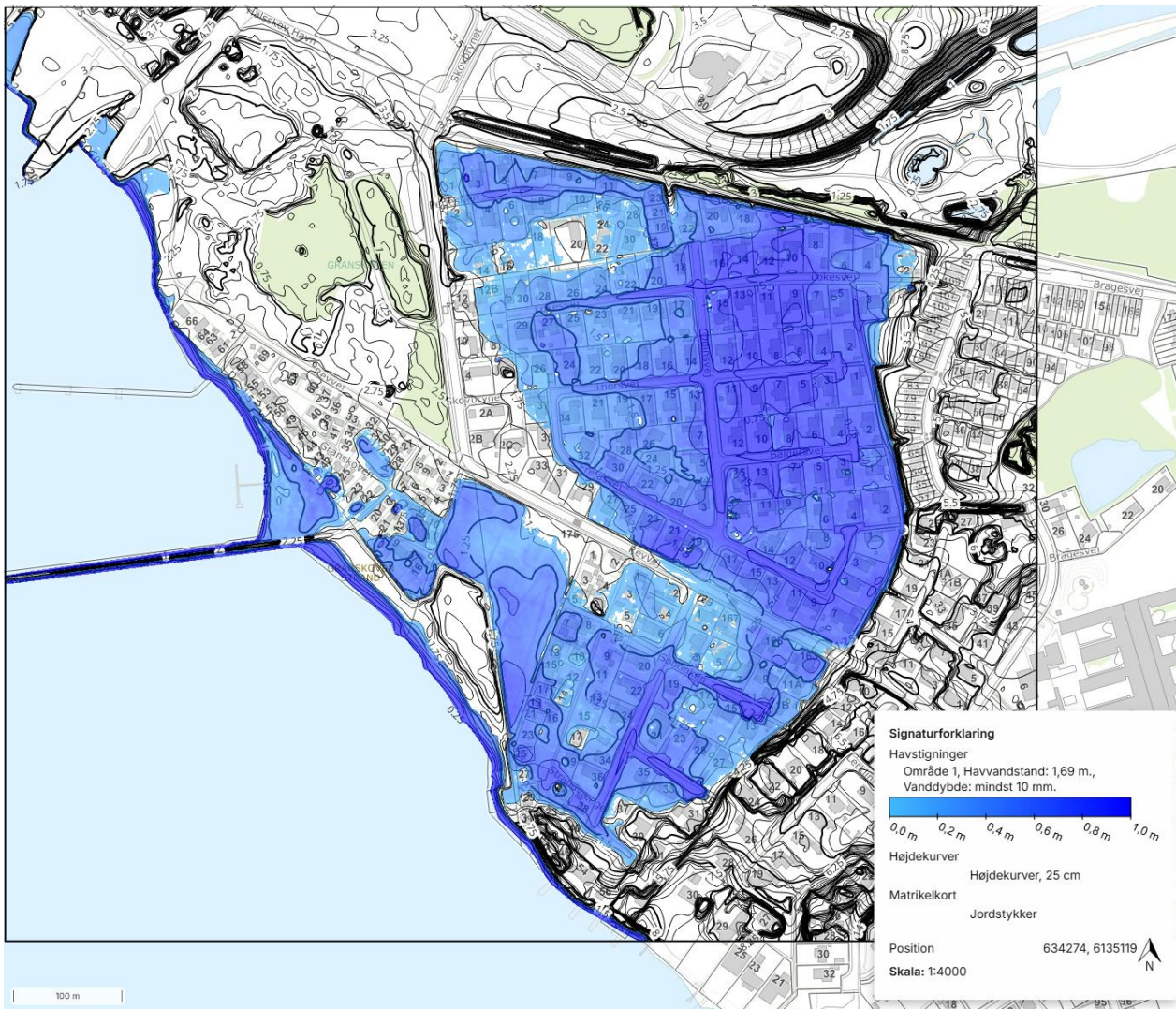
Arbejdsgrupper om bidragsmodeller

Plenum kl. 17:20

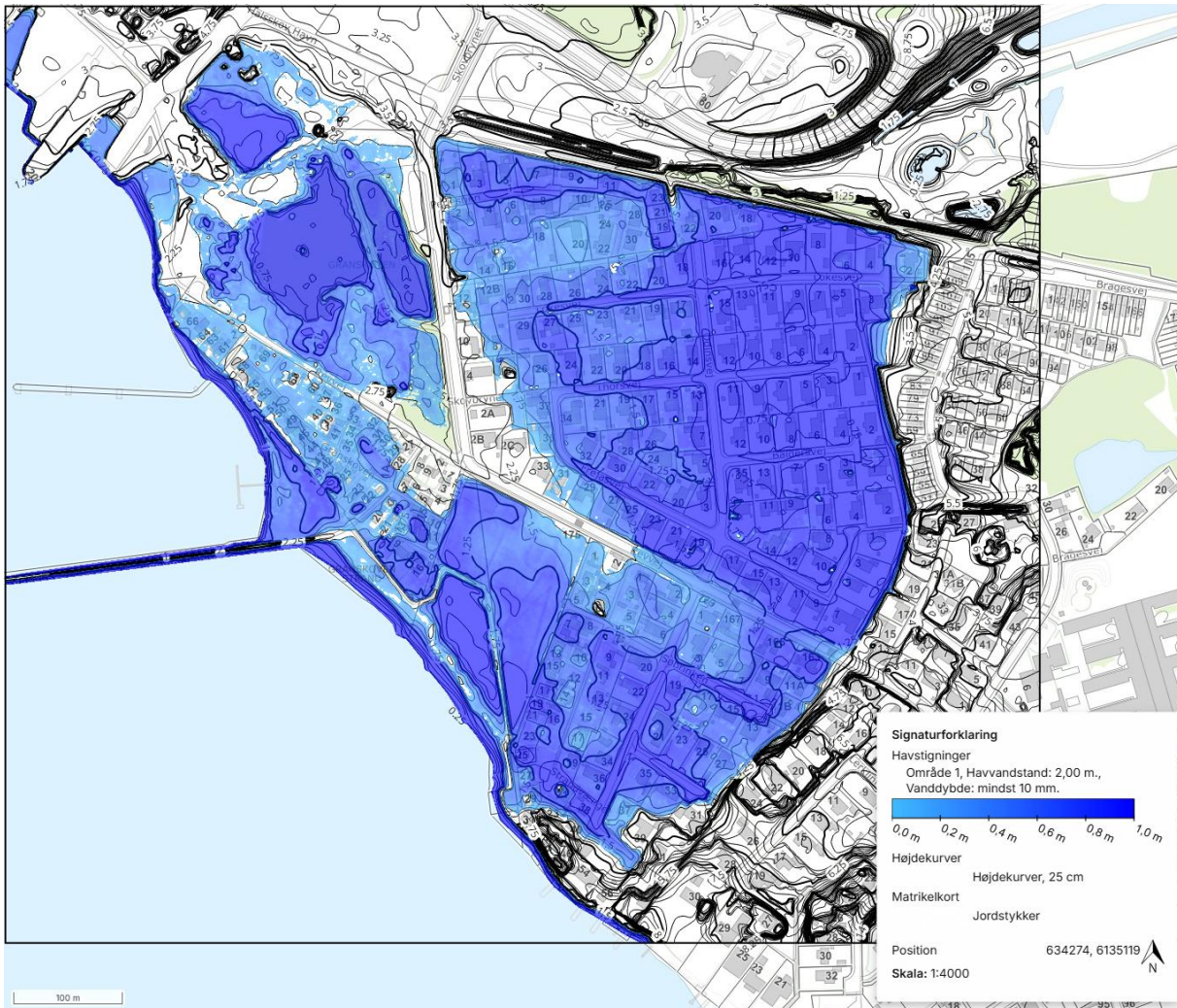
Kortet viser højvande ved + 1.63 meter



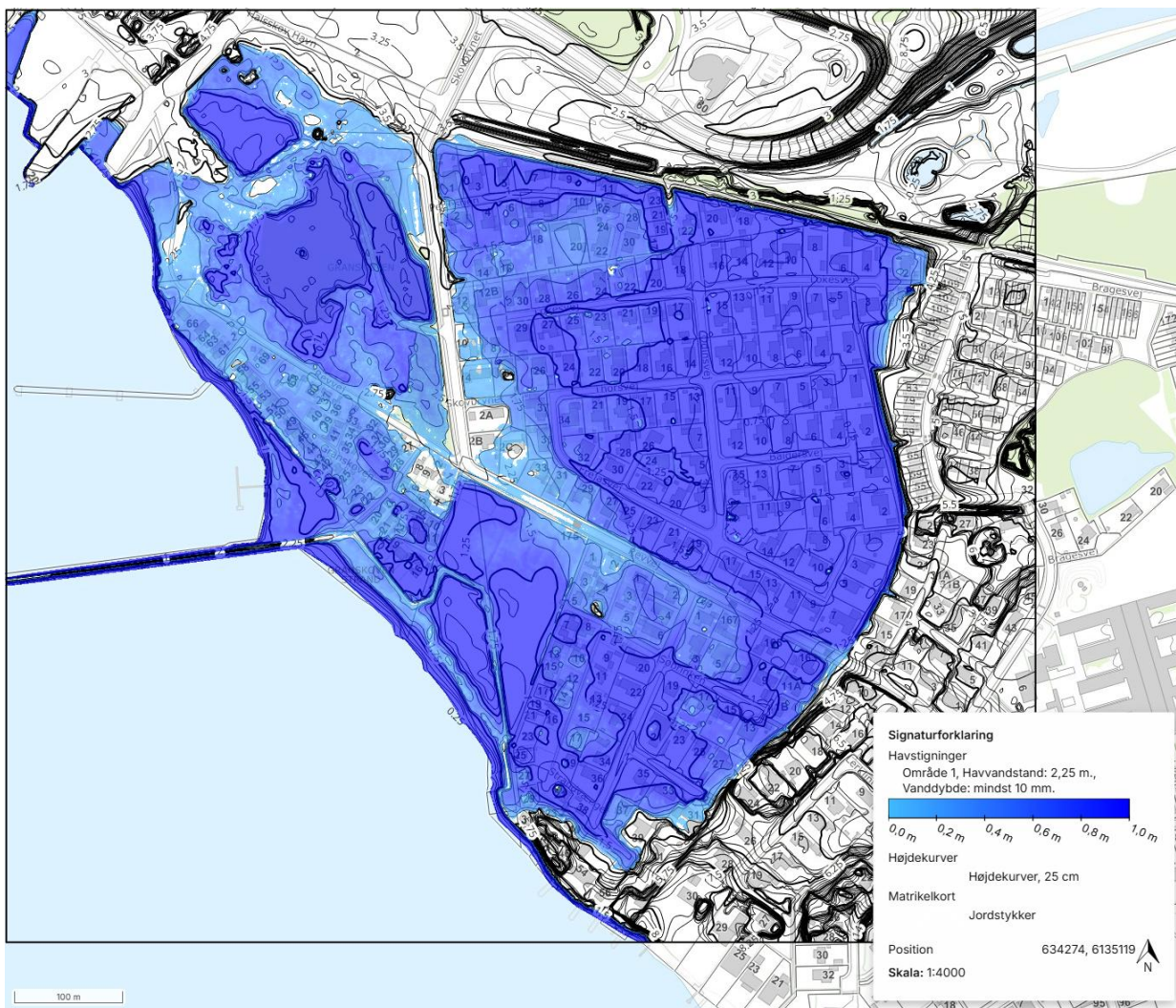
Kortet viser højvande ved + 1.69 meter



Kortet viser højvande ved + 2.00 meter



Kortet viser højvande ved + 2,25 meter



Tak for i dag

Dagsorden til møde 22. oktober 2025

Opsamling til Klima- og Miljøudvalget den 3. december

Korsør Kulturhus, Spillestedet

Den 9. oktober 2025

Kl. 16:00 – 17:30

Mødenotat

13. oktober 2025
Dahlsvej 3, 4220 Korsør

Sag: 13-080190K

Referent
Slagelse Kommune

Notat fra møde om kystbeskyttelse af Område 1, Halsskov

Sted: Korsør Kulturhus

Dato: Den 9. oktober 2025, kl. 16:00-17:30

Deltagere fra Følgegruppen

Der var deltagelse med 22 fra Følgegruppen og en gæst som har ejendom i Område 1, Halsskov. Følgegruppen godkendte denne deltagelse inden mødet startede.

Deltagelse fra Slagelse Kommune

Slagelse Kommune ved Karen Vestergaard, projektleder og Jeremy Dennis, projektleder, Rasmus Bech, Kystmedarbejder og Jakob Sommer, Kystmedarbejder.

Formålet med mødet var at drøfte bidragsmodeller for kystbeskyttelse af Område 1, Halsskov.

På mødet blev Følgegruppen delt op i fire grupper med 5-6 medlemmer. Dette notat er en kort opsamling af de input, drøftelser og spørgsmål, der kom til bidragsmodeller.

Input fra de fire grupper

Notat fra møde om kystbeskyttelse af Område 1, Halsskov	1
Gruppe 1	2
Gruppe 2:	2
Gruppe 3:	2
Gruppe 4:	2
Supplerende kommentarer efter oplæg fra grupperne:	3
Det videre forløb	3

Gruppe 1

Spørgsmålet er om bidragsmodellen 1:1 (solidarisk ligelig model) kan bruges uanset om man bor i Granskoven, Gudekvarteret eller Søbrinken – hvad er retfærdigt? Det der er retfærdigt for én, er ikke for andre.

Derudover blev der talt om, hvordan bidragsydelsen skal betales. Man kan betale på en gang eller over 25 år med et kommunebetalt lån? Hvad er bedst og hvorfor? Det blev drøftet om et banklån er fordelagtigt, da man kan trække renterne fra.

Der blev talt kort om, hvad er bidragsydelse til anlæg og hvad er bidragsydelse til vedligeholdelse. Bidragsydelse til anlæg justeres hvert år inden 1. oktober. Så de 28.700 kan godt blive reguleret løbende hen over de 25 år.

Diget skal bygges billigst muligt og bedst muligt ift. det formål det har.

Gruppe 2:

Vi kiggede på oversvømmelseskortene og blev enige om, at en solidarisk bidragsfordeling, som der er nu, er nemmest at håndtere. Godt at holde det simpelt og dermed give en hurtig eksekvering af projektet.

Det skal ikke være den billigste løsning, fordi så kan den årlige vedligeholdelsesudgift stige, fordi der skal vedligeholdes mere.

Renten på 4,5% er meget høj.

Gruppe 3:

Hvad er mest rimeligt? Kvadratmeter priser på grundstørrelse eller bolig? De kvadratmeter priser man får i Granskoven er væsentlig højere end i Gudekvarteret.

Derfor er vi kommet til den beslutning, at en 1:1 fordeling (ligelig og solidarisk) er mest rimelig, så længe man vælger det projekt der er mest hensigtsmæssigt.

Gruppe 4:

Vi bevæger os også i retning af en solidarisk fordeling 1:1 (ligelig og solidarisk), men er der nogle steder hvor man har særønsker til f.eks. udsigt, overgange etc. Så må man kigge på, hvem man så kan lægge bidragsfordelingen over på. Hvis Toyota'en er god nok behøver vi ikke køre Rolls Royce – appel til projektlederne.

Forsyningsselskaberne skal spytte noget mere i kassen – de er mere værd og de har forsyningspligt. Er transformerne oversvømmet kan pumperne ikke køre. Anlæggene er meget mere værd – 100 kabelskabe som skal udskiftes, koster også noget. Vigtigt da forsyningsselskaberne har forsyningspligten. Teknikhuse til fibernet skal også spytte mere i kassen.

Forsyningsselskaberne blev også drøftet i andre bordgrupper – dog kan det problematisk, hvis det trækker projektet i langdrag.

Løsningen behøver ikke være den billigste løsning, da det fremadrettet kan risikeres at vedligeholdelsen stiger, og at vi ender med at lave en løsning, der stiger væk.

Vil gerne have så lav rente som muligt. Nogle har behov for at låne pengene af kommunen – 4,5% er ikke en spiselig rente.

Supplerende kommentarer efter oplæg fra grupperne:

Kommentar: Det projekterede vi kigger på i dag er ikke med særønsker.

Kommentar: Vi skal passe på vi ikke spænder ben for os selv. Vi skal fastholde, at det bliver den bedst/billigste løsning og at tidsplanen ikke skrider yderligere.

Hvor skal stierne være? Hvordan sikrer vi, at folk ikke benytter overgangen ved Rigestien? Man kunne bruge skilte "Forbeholdt Granskoven". Sådan et skilt vil man, som grundejer i Gudekvarteret, ikke være med til at betale for.

Forhøjningen af diget er ikke et særønske fra grundejere – det er de tekniske beregninger, der ligger til grund for digets højde.

Ift. det samlede projekt, bliver der også vurderet og beregnet på vedligeholdelsen, hvor man kigger på hvad det koster for den enkelte borger?

Det er ikke kun lokalbefolkningen ude i området, der bruger de rekreative områder, så derfor kunne det argumenteres at flere skulle bidrage til projektet.

Det videre forløb

Næste møde mellem Følgegruppen og Slagelse Kommune afholdes den 22. oktober 2025. På dette møde er der en opsamling på input, bemærkning og spørgsmål til bidragsmodellen og den tekniske kystbeskyttelsesløsning for Område 1, Halsskov.

På mødet forventer vi også en afklaring af, hvad der skal bringes videre til Klima- og Miljøudvalgets møde den 3. december 2025.