SLAGELSE
KOMMUNE

N O T A T

27. August 2024
Sofie Astrup
Natur og miljø

Bidragsfordeling Skælskør

Indledning og sammenfatning

Formålet med notatet er at perspektivere og drøfte økonomi og bidragsfordeling i Skælskør i forhold de vedtagne principper for bidragsfordelingen for Korsør Bymidte.

Notatet opsummerer lovgivningen og mulighederne for finansiering af kommunale fællesprojekter, allerede trufne beslutninger i fagudvalg og byrådet, som har betydningen for de to bymidteprojekter samt de to byers geografiske forskelle ift. påvirkning af det endelige bidrag.

Sammenfattet vil der med den nuværende viden om de to projekters anlægsøkonomi være væsentlig forskel på det enkelte bidrag i hhv. Skælskør og Korsør. Selvom principperne ændres i Skælskør, vil det – på grund af størrelsen af anlægsudgifterne og den lille bidragskreds – stadig betyde at de enkelte bidrag vil være væsentlig større i Skælskør sammenlignet med Korsør. Den eneste mulighed for at nedbringe bidragene i Skælskør er at nedbringe den del af anlægssummen som skal fordeles. Det kan gøres gennem ekstern finansiering (f.eks. den statslige kystpulje) eller ved at kommunen øger sit bidrag til projektet.

Lovgivning – finansiering af kommunale fællesprojekter

Det grundlæggende princip i kystbeskyttelsesloven er, at det er ejeren af den ejendom, der opnår kystbeskyttelse, der skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af anlægget.

Kommunen kan vælge, at der skal gennemføres kommunale fællesprojekter til kystbeskyttelse af flere ejendomme (KYBL § 1a, stk. 1). I tilladelsen til et kommunalt fællesprojekt, kan kommunen pålægge ejere af fast ejendom, der opnår beskyttelse eller anden fordel af anlægget, en bidragspligt (KYBL § 9a).

Der skal foretages et konkret skøn i hver enkelt sag for at sikre, at der tages højde for lokale og individuelle forhold i forbindelse med, at der træffes afgørelse om bidragsfordeling. Nytteprincippet er det klare udgangspunkt og rammes ind af forvaltningsretten:

- Kravet om varetagelse af saglige hensyn – beslutning skal begrundes
- Lighedsprincippet
- Officialprincippet
- Proportionalitetsprincippet
- Gebyrprincipper i øvrigt

Hvis der over tid sker ændringer af nytten af kystbeskyttelsesprojektet, som medfører at bidragsfordelingen ikke afspejler en rimelig fordeling af nytteværdien for de ejere af fast ejendom, som opnår beskyttelse eller anden fordel, har kommunen mulighed for efterfølgende at træffe afgørelse om at ændre udgiftsfordelingen efter reglerne om kommunale fællesprojekter, jævnfør kystbeskyttelseslovens § 11, stk. 2.

Ved ”fast ejendom” forstås en matrikel med eller uden bebyggelse, samt alle former for faste anlæg på ejet eller lejet grund. Ledningsejernes installationer udgør i overensstemmelse med

lovens forarbejder og praksis "fast ejendom" i kystbeskyttelseslovens forstand og der er dermed hjemmel til at pålægge ledningsejerne bidrag.

Det anbefales, at bidragsfordelingen udformes så simpelt og enkelt som overhovedet muligt i den pågældende situation.

Bidragene kan årligt justeres, selvom fordelingsnøglen er fastlagt. Det kan f.eks. være tilfældet, når en bygningsløs grund bliver bebygget. Den årlige justering betyder, at når der fastsættes en bidragsfordeling bør der tages hensyn til princippernes følsomhed overfor ændringer i det beskyttede område og kompleksiteten i løbende at administrere den.

Hvis der sker større ændringer f.eks., at kredsen af bidragsydere udvides/indskrænkes, eller anlægget udvides eller ændres væsentligt, skal der gennemføres en ny proces efter kystbeskyttelseslovens § 1a.

Kommunen sættes, på lige fod med andre bidragsydere, i bidrag på baggrund af kommunalt ejede arealer og bygninger som beskyttes. Det er dog også muligt for kommunen at finansiere hele projektet eller finansiere en større del af et projekt og dermed nedbringe den del af anlægsbudgettet som fordeles på bidragskredsen.

Når der gennemføres kommunale fællesprojekter, er det vigtigt at projektet er den mest omkostningseffektive løsning for den konkrete strækning. Derfor vil fordyrende tiltag f.eks. byrumselementer i forbindelse med kystbeskyttelsesprojekterne, som ikke direkte udgør en del af sikringen, ikke blive finansieret ved bidragsfordeling.

Principbeslutninger i fagudvalg og Byråd

Slagelse Kommune har i en årrække arbejdet med at gennemføre kommunale fællesprojekter. Udover politiske beslutninger om de konkrete projekter f.eks. fremme af projekterne jf. KYBL §2a, er der taget to principbeslutning om henholdsvis bidragsfordeling af ledningsejere og kommunalt ejerskab af de kommende kystbeskyttelsesanlæggene i Korsør bymidte og Skælskør, som har betydning for projekterne.

<u>Bidragsfordeling af ledningsejere</u>

Klima og Miljøudvalget vedtog d. 8. marts 2023, at bidragsfordelingen for forsyningsselskaber tager udgangspunkt i antallet af tekniske installationer.

Samtlige tekniske installationer med overjordisk adgang skal indgå i bidragsfordelingen af forsyningsselskaber, herunder installationer i vejarealer, på egen og anden mands ejendom.

For hver installation tildeles forsyningsselskabet et bidrag svarende til én kvm bebyggelse – uanset installationens størrelse.

<u>Ejerskab af kystbeskyttelsesprojekter</u>

Slagelse Kommune overdrager som udgangspunkt projekterne til et digelag, når der er givet tilladelse til projektet. Derefter står digelaget for etablering og drift af anlæggene. Men d. 22. maj 2023 vedtog byrådet at beholde ejerskabet over projekterne i Korsør Bymidte og Skælskør.

I projekterne i Korsør bymidte og i Skælskør vil kommunen være bygherre, da projekterne beskytter komplekse bymidte-miljøer med mange offentlige interesser.

Efter etablering af bymidte-projekterne vil der fortsat være mange hensyn, der skal varetages i forbindelse med drift og vedligeholdelse af kystbeskyttelsesanlæggene, og i forbindelse med by- og havneområdernes fortsatte benyttelse og udvikling. Højvandssikring i by- og havneområder vil desuden indeholde en del beredskabsløsninger for bl.a. at kunne opretholde adgang til og langs havnen.

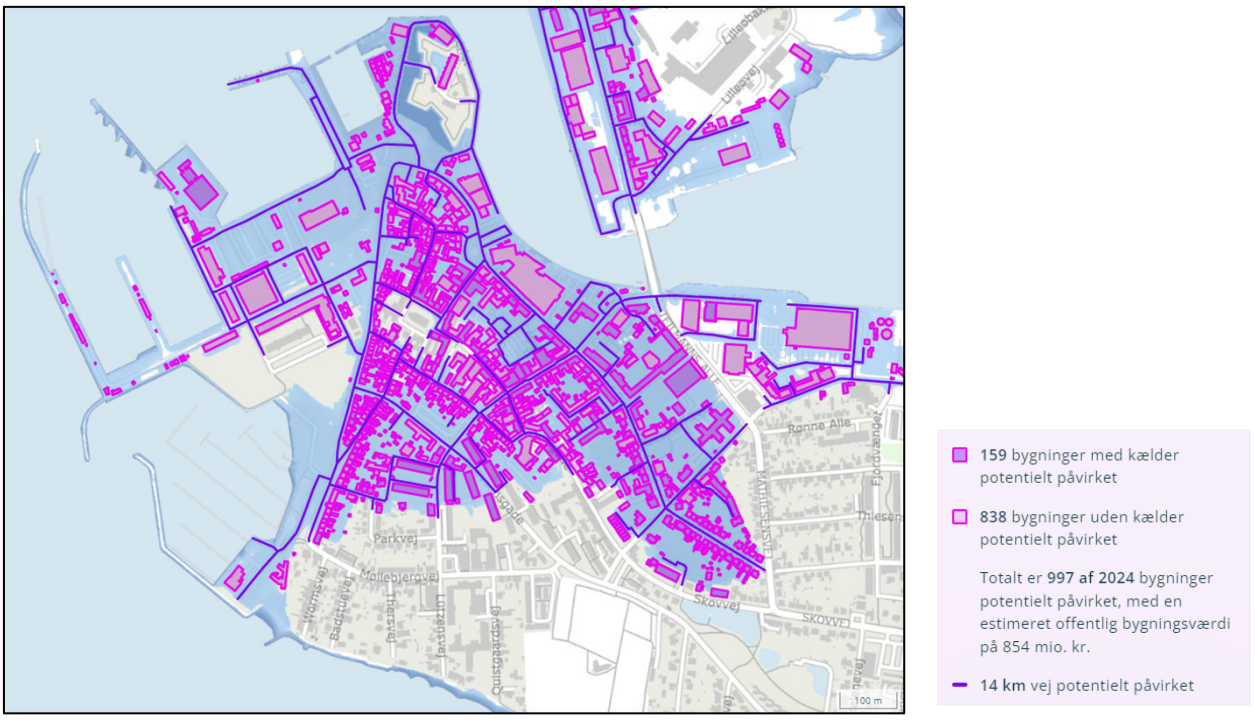
Det kommunale ejerskab skal sikre de bedst mulige rammer for den fremtidige udvikling af by- og havneområderne. Kommunen vil derfor stå for driften af de kystbeskyttelsesanlæg, der skal beskytte Korsør bymidte og Skælskør.

Det betyder, at kommunen afholder den fulde anlægsudgift til kystbeskyttelsesanlæggene, da anlæg ejet af kommunen ikke kan lånefinansieres. Ejerne af fast ejendom, der opnår beskyttelse eller anden nytte af projekterne, vil efterfølgende blive sat i bidrag for både anlægs- og vedligeholdelsesudgifter. Bidrag til anlægsudgiften vil blive opkrævet over ejendomsskatten over f.eks. 20 år.

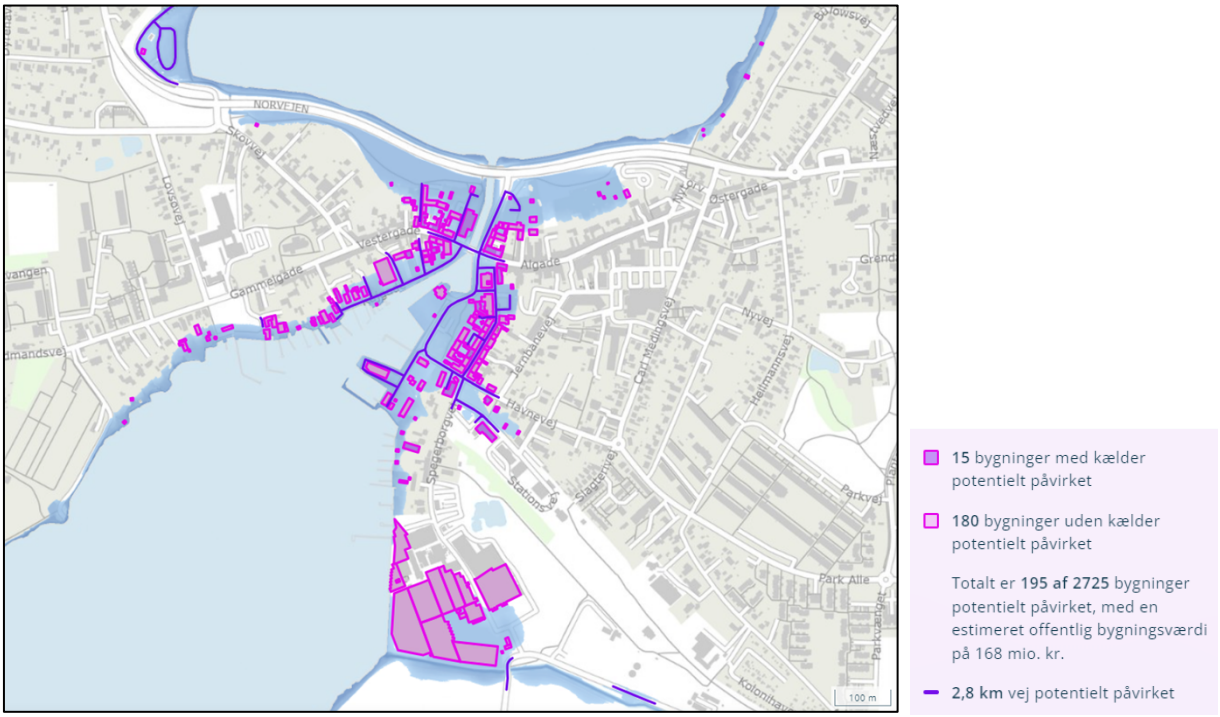
Korsør og Skælskør – forskellige forudsætninger!

Korsør og Skælskør er begge centreret omkring deres havne og vandet har stor betydning for de to byer. Bymidterne i de to byer indeholder både erhverv, kommunale og private ejendomme herunder etagebyggerier. Der er altså tale om komplekse bebyggede områder med stor betydning for byernes funktionalitet. Til trods for dette har Skælskør og Korsør meget forskellige geografiske forudsætninger og dette har stor betydning for hvordan en bidragsfordeling udmønter sig for den enkelte ejer.

Korsør Bymidte er flad og den fungerer nærmest som en skål, i tilfælde af oversvømmelse løber vandet ind i midtbyen. Skælskør derimod har lavtliggende områder langs begge sider af havnen, men det bagvedliggende terræn stiger hurtigt og derfor er det på del af strækningen kun den første række af grunde der bliver oversvømmet. På Figur 1 of 2 ses udbredelsen af en højvandshændelse på +2m i henholdsvis Korsør Bymidte og Skælskør.



Figur 1: Oversvømmelsesudbredelse i Korsør ved en vandstand på +2 meter. Der står vand på de blå områder og påvirkede vejer og bygninger er markeret med henholdsvis lilla og pink. Kilde KAMP: https://kamp.klimatilpasning.dk/frahavet/havvandpaaland?value=havvandpaaland_2



Figur 2: Oversvømmelsesudbredelse i Skælskør ved en vandstand på +2 meter. Der står vand på de blå områder og påvirkede vejer og bygninger er markeret med henholdsvis lilla og pink. Kilde KAMP: https://kamp.klimatilpasning.dk/frahavet/havvandpaaland?value=havvandpaaland_2

Ovenstående kort er lavet i den offentlige screeningsløsning KAMP og når man ser på antallet af påvirkede bygninger på de to kort, er der 838 påvirkede bygninger i Korsør mod kun 180 påvirkede bygninger i Skælskør. Kortet tager ikke hensyn til hvilke typer bygninger, der er altså også tale om udhuse, carport og drivhuse, kortene skal blot illustrere den store forskel i de to byer.

Korsør og Skælskør –samme principper?

Indtil nu er der blevet arbejdet med at bruge de samme principper for partsfordeling i Korsør Bymidte og Skælskør. Principperne(fordelingsnøglen) blev præsenteret for udvalget i forbindelse med politisk fremme af projektet for Korsør Bymidte d. 4. oktober 2021.

Bidraget til højvandssikringen beregnes på baggrund af antal kvadratmeter grund (matrikelbidrag) og antal kvadratmeter bolig/erhverv (bebyggelsesbidrag). Bolig- og erhvervsarealer vægtes lige og alle etagekvadratmeter sættes i bidrag. Fordelingen mellem matrikelbidrag og bebyggelsesbidrag sættes til henholdsvis 20 og 80 pct.

Bebyggelsesbidraget vægtes højere end matrikelbidraget, da grundene som udgangspunkt ikke lider samme skade ved oversvømmelse som bebyggelsen gør.

Hertil kommer bidraget fra ledningsejerne som sættes i bidrag for en kvadratmeter bebyggelse pr. installation.

Anlægsøkonomien for de to projekter er sammenlignelig. I 2020 vurderede COWI, at den helt basale landløsning i Skælskør ville have et samlet anlægsbudget på 14.4 mio. kr., når dette fremskrives til 2026 forventes en anlægsøkonomi på 19.7 mio. kr. I Korsør var der ved fremme af projektet i 2021 et anlægsoverslag på 22,3 mio. kr.

Med de samme principper giver det derfor markant forskellige bidrag for borgerne i Korsør og Skælskør, fordi der i Skælskør er en langt mindre kreds af bidragsydere, se tabel 1. Det er vigtigt at understrege at der er tale om tidlige estimater af en kvadratmeter pris, men pointen med alligevel at præsentere dem er, at demonstrerer forskellen mellem de to områder. I beregningen er der ikke taget højde for antallet af installationer i de to områder, medtagelse af ledningsejernes installationer vil være med til at sænke bidraget.

Tabel 1 Indledende estimat af bidragssatser pr. kvadratmeter bygning og matrikel i henholdsvis Korsør og Skælskør priserne er eks. moms. Der er ikke taget højde for ledningsejernes bidrag.

	Korsør	Skælskør
Bygningsbidrag(kr./m2)	90 kr.	609 kr.
Matrikelbidrag(kr./m2)	15 kr.	21 kr.
Eksempel fritliggende hus		
Bygningsbidrag (190 m2 hus)	17.100 kr.	115.710 kr.
Matrikel bidrag (800 m2)	12.000 kr.	16.800 kr.
Samlet bidrag	**29.100 kr.**	**132.510 kr.**
Eksempel Etageejendom		
Bygningsbidrag (1250 m2)	112.500 kr.	761.250 kr.
Matrikel bidrag (800 m2)	12.000 kr.	16.800 kr.
Samlet bidrag	**124.500 kr.**	**778.050 kr.**

Når principperne fra Korsør overføres, vil den kommunale andel i projektet være 2,7 mio. kr. Dertil kommer at arkitektoniske tilpasninger som ikke er del af højvandssikringens tekniske løsning ikke kan finansieres gennem partsfordeling, men skal finansieres af kommunen eller vha. af fonde. Der er for nuværende afsat 3.28 mio. kr. på budgettet i 2026.

Med den nuværende viden om de to projekters anlægsøkonomi vil der altså være udtalt forskel på det enkelte bidrag i Korsør og Skælskør. Der kan laves alternative bidragsfordelinger, men udfordringen i Skælskør er at selvom principperne ændres vil forholdet mellem anlægsudgifter og bidragskredsen medføre et generelt højere bidrag. Som beskrevet er det muligt for kommunen at finansiere en større andel af projektet og på den måde nedbringe den del af anlægsudgifterne der skal finansieres af de ejerne af fast ejendom. Det vil også være kunne søges støtte ved den statslige kystpulje og private fonde.