

Til
Slagelse Kommune

Dokumenttype
Rapport

Dato
Juni, 2025

HØJVANDSSIKRING SKÆLSKØR BIDRAGSFORDELING



Projekt nr.

1100052642

Dato

23. juni 2025

Udarbejdet af

MSKV, AEED

Kontrolleret af

MBMJ

1. udkast til kommentering hos Slagelse Kommune

INDHOLD

1.	Introduktion.....	5
1.1	Opdraget til rådgiver.....	5
1.2	Processen.....	5
1.3	Rapportens indhold	5
2.	'Realisering' af kystbeskyttelsesforanstaltninger	6
2.1	Kystbeskyttelseslovens formålsparagraf.....	6
2.2	Hvem kan bidrage?	6
2.3	Bidragssydere ift. opnåelse af nytte eller anden fordel	7
2.4	Ekspropriation med og uden økonomisk kompensation.....	8
2.5	Organisering af kommunale fællesprojekter	8
2.5.1	Ejerskab ift. anlæg, drift og vedligehold	8
2.5.2	Varetagelse ift. varsling- og beredskabsindsatser	9
2.6	Finansiering - Tilvejebringelse af økonomiske midler	9
2.6.1	Kommunal afholdelse af udgifter ved realisering af samlede projekt	10
2.6.2	Evt. Kommunalt låneoptag	10
2.6.3	Evt. Privat låneoptag og fradragsberettigelse	10
2.7	Opkrævning og regulering af bidragssats for kommunalt fællesprojekt.....	10
2.8	Muligheder for erstatningsudbetaling ved stormflod jf. Naturskaderådet	11
3.	Forudsætninger og antagelser på nuværende projektstadiet	12
3.1	Oversvømmelsesfare.....	12
3.2	Risikoanalyse	13
3.3	Nuværende løsningsforslag for højvandssikring	14
3.4	Organisering	16
3.5	Finansiering	17
3.6	Muligheder for betalingsaftale eller afdragsordning for ejer af fast ejendom	17
	Nedsat betalingsevne	17
	Øget betalingsvillighed	17
4.	Hovedprincipper for identificering af bidragspligtige og kvantificering af nytte	18
4.1	Fastsættelse af bidragspligtige ift. ejere af fast ejendom.....	18
4.1.1	Mulige bidragssydere ift. ejere af fast ejendom.....	19
4.1.2	Identificering og kvantificering af bidragsparter ift. ejere af fast ejendom.....	20
4.2	Grundprincipper for bidragsfordeling	22
4.2.1	Princip A: Hvem og hvad skal medtages ift. bidragsfordeling?.....	22
4.2.2	Princip B: Hvordan skal identificerede ejendomsejere medtages ift. direkte nytte?.....	22
4.2.3	Princip C: Hvordan skal undgåelse af utryghed og ejendomsværditab medtages ift. evt. erstatningsudbetaling jf. Naturskaderådet?	24
4.2.4	Princip D: Hvordan skal identificerede ejere ansvarlig for samfundsinfrastruktur og services medtages ift. direkte og indirekte anden fordel?	24
4.2.5	Princip E: Solidarisk bidrag ift. anden fordel.....	24
4.3	Parametre som kan influere den endelige bidragsfordeling og dermed bidragssatsen for de bidragspligtige nyttedragere.....	25
4.3.1	Nedre grænse for bidragsopkrævning	25
4.3.2	Kommunens engagement - yderligere økonomisk bidrag, foruden at være ejendomsejer	25
4.3.3	Supplerende finansieringskilder.....	26
5.	Mulige bidragsfordelingsmodeller inkl. beregningseksempler	27
5.1	Kortlagte ejere af fast ejendom ift. projekt 'Højvandssikring Skælskør'	27

5.2	Beregningsforudsætninger	29
5.3	Bevæggrunde for fremsatte forslag til bidragsmodeller	29
5.4	Bidragsmodel 1: "Korsørmodel", Bottom up.....	30
	Beskrivelse.....	30
	Refleksioner.....	32
5.5	Bidragsmodel 2: Varieret enhedsopgørelse imellem bebyggelse og grundarealer i øvrigt	32
	Beskrivelse.....	32
5.6	Bidragsmodel 3A: Fordeling jf. opgørelsesmetode af gebyr for rottebekæmpelse	34
	Beskrivelse.....	34
5.7	Bidragsmodel 3B: Risikoopdelt opgørelse ift. erstatningsudbetaling.....	36
	Beskrivelse.....	36
5.8	Bidragsmodel 4: Ensartet fordeling ift. kvadratmeter	38
	Beskrivelse.....	38
6.	Referencer	39
	Bilagsmateriale.....	42
	Bilag med oversigt over datagrundlaget anvendt i projektet "Højvandsikring Skælskør"	42

1. INTRODUKTION

1.1 Opdraget til rådgiver

Slagelse Kommune vil højvandssikre Skælskør, og der er behov for at få uddybet mulighederne for, hvordan udgifterne til en højvandssikring kan fordeles. Derfor har Slagelse Kommune i marts 2025 anmodet Rambøll om konsulentytelser vedr. partsfordeling inkl. afholdelse af et grundejermøde (april 2025) og politisk temamøde (maj 2025).

1.2 Processen

I 2024 udarbejdede Schønherr + Morten Stræde et idéoplæg til en landbaseret højvandssikring af Skælskør by med mulige løsninger, der passer til Skælskørs by-, kultur- og havnemiljø.

Den 4. december 2024 besluttede Slagelse Kommunes Klima- og Miljøudvalg at gå videre med at højvandssikre Skælskør i form af et kommunalt fællesprojekt. Det sker i medfør af Lov om Kystbeskyttelse m.v., ref. (1). I 2025 skal der arbejdes med udvikling af principper for bidragsfordeling. Nærværende rapport indgår i Slagelse Kommunes udvikling og konkretisering af forslag til bidragsfordeling for højvandssikring af Skælskør

Arbejdet er udført i forbindelse med, at Slagelse Kommune har afholdt et grundejermøde den 29. april 2025, hvor principper for en bidragsfordeling af omkostningerne for højvandssikring er blevet diskuteret på baggrund af oplæg fra Rambøll og Slagelse Kommune. I arbejdet med Rambølls præsentation op til grundejermødet har en styregruppe i Slagelse Kommune fået forelagt et udkast til præsentationen med principperne, der indgår i rapporten. På baggrund af grundejermødet og politisk temamøde for Klima- og Miljøudvalget d. 7. maj 2025 er rapporten færdiggjort og kan indgå i Slagelse Kommunes videre proces med modning af projektet.

Grundejermødet foranledigede også nedsættelse af en følgegruppe af grundejere, som inddrages i den videre dialog. Kommunens politikere og medarbejdere konsulterer følgegruppen i takt med, at forslag til bidragsfordeling bliver mere konkret beskrevet.

Projektets historik og videre gang kan følges på: <https://www.slagelse.dk/da/demokrati-og-udvikling/udvikling-planer-og-projekter/udvikling-og-projekter/hoejvandssikring-ved-skaelskoer/>

1.3 Rapportens indhold

Det lovmæssige afsæt for etablering af højvandsikring er lov om kystbeskyttelse. Derfor indleder rapporten med et afsnit, der opsummerer det centrale ifm. omkostningsfordeling i kommunale fællesprojekter, kapitel 1a. Mulige principper, som en kommende partsfordeling kan tage afsæt i, præsenteres. Principperne danner rammen for, hvordan datagrundlaget identificeres, samt hvordan forskellige metoder til opgørelse af nytte og anden fordel kvalificeres. Slagelse Kommunes initiativ til højvandssikring er udviklet over flere år, og der gives en kort opsummering af det tidligere arbejde i det omfang, det er relevant, blandt andet med henvisning til politiske beslutninger, afrapporteret rådgivningsytelser samt grundejer- og borgermøder. Disse arbejder inkluderer de indledningsvise estimater for projektets samlede økonomi, som danner grundlag og ramme for rapportens beregningseksempler. Der skitseres med udgangspunkt i 4 bidragsmodeller eksempler på, hvordan partfordelinger kan se ud for projektet 'Højvandssikring Skælskør'.

Det skal understreges, at der med rapporten ikke peges på et endeligt valg af partsfordeling eller bidragsætser, men der skabes et afsæt for videre drøftelser, jf. opgavebestillingen.

2. 'REALISERING' AF KYSTBESKYTTELSFORANSTALTNINGER

Bekendtgørelse af lov om kystbeskyttelse m.v. fastsætter rammer og forpligtigelser i forbindelse med kystbeskyttelse, herunder højvandssikring. Nærværende afsnit belyser muligheder for bidragsfordeling, og udfolder bl.a. begreberne 'ejere af fast ejendom' og 'bidragspligt ift. opnåelse af nytte i form af beskyttelse eller anden fordel'. Derudover skitseres rammerne for organisering, og udvalgte juridiske opmærksomhedspunkter identificeres.

Nærværende afsnit anvender i vidt omfang ordet "kystbeskyttelse" og "kystbeskyttelsesforanstaltninger", da det er lovens begreber. Slagelse Kommune anvender i projekt 'Højvandssikring Skælskør', ordet "sikring mod oversvømmelse" eller "højvandssikring", jf. som beskrevet i politiske indstillinger, i kommunikation til borgerne mv, hvad angår henvisninger til "kystbeskyttelse" og "kystbeskyttelsesforanstaltninger" i lovens forstand. Herudover er lovens reference til 'kommunalbestyrelsen', svarende til 'Slagelse Kommunes Byråd'.

2.1 Kystbeskyttelseslovens formålsparagraf

Kystbeskyttelse reguleres iht. Kystbeskyttelsesloven, som afvejer et anlæg til kystbeskyttelse på tværs af flere hensyn. Kystbeskyttelsesloven har følgende formålsbestemmelse §1:

"Formålet med kystbeskyttelse er at beskytte mennesker og ejendom ved at reducere risikoen for oversvømmelser eller kystnedbrydning fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet."

Ved vurdering af, om kystbeskyttelsesforanstaltninger skal gennemføres, lægges der vægt på følgende hensyn og en afvejning heraf, ref. (1). Hensynene er ikke oplistet i prioriteret rækkefølge, og der angives ikke nogen principper for den indbyrdes vægtning af de forskellige hensyn.

- 1) Behovet for kystbeskyttelse.
- 2) Økonomiske hensyn ved projekter omfattet af kapitel 1 a. [kommunale fællesprojekter]
- 3) Kystbeskyttelsesforanstaltningens tekniske og natur- og miljømæssige kvalitet.
- 4) Rekreativ udnyttelse af kysten.
- 5) Sikring af den eksisterende adgang til og langs kysten.
- 6) Andre forhold.

Loven fastlægger, at kystbeskyttelse ikke kun et lokalt anliggende, men indeholder også natur og miljøhensyn ift. nationale og internationale forpligtelser. Udvikling og modning af et fælles kommunalt kystbeskyttelsesprojekt sker i henhold til den ønskede reduktion af risiko afvejet i forhold til formålsparagrafens hensyn.

Som en del af processen orienteres og underrettes involvere ejere af fast ejendom løbende samt ved afgørelser om at fremme eller ikke fremme sagen yderligere f.eks. i forbindelse med indhentning af udtalelse fra miljøministeren om de forslåede kystbeskyttelsesforanstaltninger jf. Kystbeskyttelsesloven §2. Kommunalbestyrelsen offentliggør på kommunens hjemmeside oplysninger om, hvornår de enkelte processkridt forventes afsluttet, herunder om eventuelle forsinkelser, jf. Kystbeskyttelsesloven §2a. Ved ansøgning om tilladelse meldes også høringer og frister herfor, og den endelige afgørelse offentliggøres.

2.2 Hvem kan bidrage?

Som udgangspunkt er det ejere af fast ejendom, som har ansvaret for at kystbeskytte sin ejendom, og det er derfor også ejere af fast ejendom, der kan pålægges bidragspligt. Fast ejendom er defineret og sidenhen også præciseret ved nævnskendelser at være bygninger, grunde, veje og forsyningsanlæg, der vil blive berørt af oversvømmelse, ref. (2). Kredsen af ejere, der kan pålægges bidragspligt, er bred og

omfatter både privatpersoner, virksomheder, foreninger og forsyningsselskaber samt offentlige myndigheder, ref. (2).

En kommune kan beslutte at gennemføre et fællesprojekt, der sikrer flere ejendomme. Udgangspunktet for kommunale fællesprojekter om kystbeskyttelse er lovfæstet i kystbeskyttelseslovens § 1a, stk. 1, der har følgende ordlyd:

"Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der ved en kyst skal udføres anlæg eller træffes andre foranstaltninger til beskyttelse af flere ejendomme mod oversvømmelse eller den nedbrydende virkning fra havet, fjorde eller andre dele af søterritoriet."

Kommunalbestyrelsen træffer i den forbindelse afgørelse om tilladelse til kystbeskyttelse, jf. Kystbeskyttelsesloven § 3, stk. 2, samt fastsætter bidragsfordeling og -pligt blandt de berørte ejere i kommunale fællesprojekter, jf. lovens § 9a. Bidragspligt efter kystbeskyttelsesloven kan pålægges ejere af grunde og bygninger, uanset om og hvordan de er registreret på matriklen og/eller tingbogen, men også andre former for fast ejendom kan pålægges bidragspligt, herunder infrastruktur, eksempelvis veje, jernbaner, forsyningsledninger og anlæg til el, varme og vand, udstyr til telekommunikation m.v. Det er herudover en mulighed, at kommunen beslutter at yde et ekstra bidrag eller afholde alle udgifterne selv, jf. 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."

2.3 Bidragsydere ift. opnåelse af nytte eller anden fordel

Ved udarbejdelse af bidragsfordeling skal det sandsynliggøres, at der er behov for kystbeskyttelse, og dermed at ejendomsejere opnår nytte. Opgørelse af en økonomisk fordel skal ske ud fra saglige og faglige kriterier, herunder ligebehandling. Omkostningerne indeholdt i fordelingen skal alene relatere sig til kystbeskyttelsesplanlægningen og kan ikke indeholde merværdiskabende elementer som byrumsskabende oplevelser, beplantning, legepladser eller lignende. Omkostningerne kan omfatte anlæg, drift og vedligehold, både for løsninger af permanent og midlertidig karakter.

Kommunen skal være opmærksom på, at bidragspligt kan pålægges ejere, som ikke opnår direkte beskyttelse, men anden fordel. Dette kan eksempelvis være, at et infrastrukturselskab kan tilgå sine anlæg og installationer under oversvømmelse, selvom anlægget eller installationen i sig selv ikke blive beskadiget eller lide tab. Man kan således opnå anden fordel i form af både materiel og immateriel nytte. Det er for eksempel oftest ud fra betragtninger om opnået immateriel nytteværdi, at kommuner yder et yderligere bidrag, udover kommunes bidrag for at være ejere af fast ejendom.

Bemærk, at der i følgende afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævnet, optrykt i MAD 2017.209, tidligere er hjemvist en bidragsfordeling med følgende (del-)begrundelse:

"Da 'anden fordel' af kystbeskyttelsesforanstaltning ofte vil ramme en meget vid og ubestemt bidragsandel af ejendomme, må kommunen, såfremt den vil pålægge andre ejendomme end de direkte risikoramte ejendomme bidragspligt, kunne sandsynliggøre, at netop disse ejendomme - frem for alle andre - opnår en fordel ved et projekt."

Det må således antages, at pålæg af bidragspligt til en større kreds af ejendomsejere forudsætter, at det kan sandsynliggøres, at denne kreds, frem for alle andre, nyder godt af de pågældende nyttevedtægter. Samlet set skal en bidragsfordeling således kunne begrundes og underbygges i forhold til:

- at de enkelte bidragspligtige opnår en beskyttelse eller en anden tilsvarende fordel,

- at der ikke er udeladt andre ejendomsejere, der opnår en tilsvarende beskyttelse eller fordel, samt
- at der ikke er medtaget væsentlige projektdeler, som en gruppe af bidragspligtige ikke får nytte af.

Det bemærkes afslutningsvist, at man ikke kan bidrage til anlæg, som man ikke opnår beskyttelse eller anden fordel af, selv om det er en del af en større strategi for kystbeskyttelse af et område.

2.4 Ekspropriation med og uden økonomisk kompensation

Grundejere med ejendom beliggende ud til kysten vil ofte risikere, at dele af eller hele deres ejendom skal bruges for at etablere kystbeskyttelsesforanstaltninger. Inddragelsen udgør et ekspropriativt indgreb, hvor udgangspunktet er, at afståelsen af ejendom skal følges af fuld erstatning for det tab, som indgrebet medfører.

Ved udmåling af erstatning findes i dansk ret princippet om 'fradrag for fordele', hvorved der tages hensyn til situationen, hvor det skadevoldende indgreb også medfører en formuefordel for skadelidte, som bør nedsætte skadelidtes erstatningskrav, grundet at en fordel "foræres". Lovhjemmel findes i Vejlovens §103, og 'fradrag for fordele' finder alene anvendelse ved delekspropriationer, hvor en del af en ejendom inddrages., ref. (3).

Som udgangspunkt eksproprieres ejendomme uden økonomisk kompensation grundet de opnåede fordele, som anlæg af kystbeskyttelse giver. I Kystdirektoratets vejledning til lov om kystbeskyttelse henvises der til: "at et sådant indgreb må grundejeren tåle uden erstatning, da den beskyttelse, der opnås ved anlæggelse af kystbeskyttelsen, anses for at være mere værdifuld end den begrænsning i råderet over grunden, som følger af anlægget.". Taksationskommissionen har også flere gange hjemvist sager om erstatningskrav med henvisning til, "at anlæggelse af kystbeskyttelse på sigt vil betyde en sikring mod oversvømmelse, eventuelt hertil en forøgelse af ejendommens handelsværdi.", ref. (3).

Ved etablering af kystbeskyttelsesforanstaltninger kan et projekt derfor indeholde både:

- En bidragspligt for alle ejere af fast ejendom, der svarer til den opnåede nytteværdi
- En ekspropriation, som ikke udløser erstatning til den grundejer, der udsættes for et ekspropriativt indgreb.
- En ekspropriation, som udløser erstatning til den grundejer, der udsættes for et ekspropriativt indgreb.

For kystbeskyttelsesprojekter vil samtlige omkostninger til etableringen af anlægget finansieres gennem opkrævninger af bidrag fra alle ejere af fast ejendom, som vurderes at opnå en fordel af foranstaltningen. Spørgsmålet er, om normsatte praksis for økonomisk kompensation er velbegrundet, da fordelene af kystbeskyttelsen for nogle således ikke syntes fordelt ligeligt på trods af den ligelige partsfordeling, ref. (3). Evt. erstatninger skal medtages i den endelige opgørelse af omkostninger, som bidragsfordeles.

2.5 Organisering af kommunale fællesprojekter

2.5.1 Ejerskab ift. anlæg, drift og vedligehold

Kommunalbestyrelsen kan bestemme, om der skal oprettes et kystbeskyttelseslag til at varetage anlæg, samt drift og vedligehold, eller om kommunen fastholder ejerskab. Oprettelsen af et lag er den sædvanlige organisering for kystbeskyttelse udenfor de større byområder, mens projekter med større kompleksitet og offentlige goder fastholdes som offentligt ejerskab, uafhængig af finansiering og endelig tilvejebringelse af midler.

Det er Kommunalbestyrelsens afgørelse, om et lag oprettes. Et lag har fordele med hensyn til at sikre medlemmerne klare rammer for finansiering, udgiftsfordeling og indflydelse. Det vil efter lagets oprettelse være dets opgave at varetage drift og vedligeholdelse af kystbeskyttelsen. Oprettelse af laget, er det som en forening og vil udgøre en selvstændig juridisk enhed. Det påhviler Kommunalbestyrelsen at udfærdige en vedtægt med regler for lagets styrelse og udførelsen af lagets opgaver, herunder vedligeholdelse af udførte anlæg og udførelse af løbende foranstaltninger, jf. kystbeskyttelseslovens § 7, stk. 2 og 3. Kommunalbestyrelsen skal tinglyse medlemspligt af laget på de ejendomme, der hører til laget, jf. kystbeskyttelseslovens § 8. Tidspunktet for eventuel oprettelse af et lag kan være før eller efter anlægsperioden, men skal ske, inden drift og vedligehold i lagets regi igangsættes.

Hvis ikke et lag oprettes, er det kommunen, der står for at varetage projektet i sin helhed, herunder varetagelse af drift og vedligeholdelse. Udgifterne til anlæg, drift og vedligeholdelse kan fortsat fordeles blandt de bidragspligtige ejere af fast ejendom, der opnår nytte af kystbeskyttelsesprojektet, jf. forudsætningsvist kystbeskyttelseslovens § 13, stk. 1, 1.

Uanset ejerform, og dermed varetagelse af anlæg, drift og vedligehold, kan det bemærkes, at tinglysning af kystbeskyttelsesplanen kan ske på de ejendommene, hvorpå anlægget ligger fysisk; også kaldet "deklaration om kystbeskyttelse". Formålet med tinglysning er bl.a., at den, der til enhver tid ejer en ejendom, altid kender de forpligtigelser, der er forbundet med tilladelsen til kystbeskyttelse. Kommunen er som myndighed påtaleberettiget, hvilket betyder, at kommunen har ret til at håndhæve en servitut (den juridiske aftale om evt. forpligtigelser og begrænsninger der er gældende for en ejendom), ref. (4). Evt. omkostninger hertil kan medtages i den endelige opgørelse af omkostninger, som bidragsfordeles.

2.5.2 Varetagelse ift. varsling- og beredskabsindsatser

Som en del af den samlede kystbeskyttelse kan der være anlæg af både fast og beredskabsmæssig karakter. Varetagelsen af denne opgave kræver, at der udarbejdes og fastlægges varsling- og beredskabsprotokol, vagtplan, træning, opbevaring af beredskabstiltag og reservedele m.v. Af bemærkningerne til lovens § 1 (lovforslag nr. 37 af 28. oktober 1987) fremgår, at begrebet '*andre foranstaltninger*' efter loven dækker '*en række varierende tiltag*', herunder eksempelvis også, at beredskabsopgaver som på lige fod med løbende vedligehold af faste kystbeskyttelsesforanstaltninger kan pålægges bidragspligt for de løbende omkostninger til at opretholde et sådant beredskab. Et lag eller kommunen kan varetage opgaverne relateret til kystbeskyttelsesforanstaltningens varslingsaktiverede dele og beredskabsindsatser uanset finansieringskilde.

Det kommunale redningsberedskab varetager opgaver i tilfælde af, at menneskeliv er i fare, og er dermed som udgangspunkt ikke ansvarlig for, at den samlede kystbeskyttelse er funktionsdygtig. Den ansvarlige er den juridiske enhed i form af enten det oprettede lag eller kommunen. Ved overladelse af beredskabsopgaver til et kystbeskyttelseslag skal det naturligvis overvejes, om beredskabet kan varetages forsvarligt af laget i forhold til kommunens eget drift- og vedligeholdsmandskab, herunder eksempelvis Teknik- og Miljøforvaltningen eller ved indgåelse af aftale med anden professionel part.

2.6 Finansiering - Tilvejebringelse af økonomiske midler

Kommunen bestemmer, hvordan 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. Der vil ved en endelig beslutning om realisering af det kommunale fællesprojekt og den efterfølgende drift og vedligehold af et anlæg være tilknyttet visse momsretlige spørgsmål afhængig af organiseringsform, samt ref. (5).

Som udgangspunkt er det kommuner, som har mulighed for momsrefusion for udgifter til etablering af kystbeskyttelse. Mens kystbeskyttelseslag normalt hverken opnår momsrefusion eller momsfradrag.

Da afgørelser, meddelelser mv. ift. moms ofte er meget konkret begrundede, anbefales det, at kommunen i et videre forløb undersøger momsspørgsmål særskilt både fsva. bidraget til anlæg, men også til drift og vedligehold, og dermed får foretaget en vurdering i forhold til den konkrete organisering og partskonstruktion, der agtes besluttet.

2.6.1 Kommunal afholdelse af udgifter ved realisering af samlede projekt

Kommunens omkostninger skal afholdes indenfor anlægsloftet. Hvis anlægsomkostningen finansieres af kommunen, skal det sikres, dels at kommunen har mulighed herfor efter budget- og lånereglerne, dels at kommunen lovligt må konvertere en sådan anlægsudgift til løbende bidragsbetalinger, som – udover drifts- og vedligeholdelse – således også kan anses for at dække renter og afdrag på kommunens finansiering. De kommunale budget-, låne- og momsrefusionsregler er ikke koordineret, hvilket kan påvirke valget af organisering ift., hvad er praktisk bedst, ref. (5), samt have indflydelse på den endelige størrelse af bidragssatsen.

2.6.2 Evt. Kommunalt låneoptag

Den kommunale finansiering kan foregå ved at optage lån gennem KommuneKredit. KommuneKredit er et finansieringsselskab, der er til for kommuner, regioner, kommunale interessentselskaber samt andre organisationer, der løser offentlige problemer (f.eks. institutioner og foreninger), og som kan få fuld garanti fra kommunen eller regionen. Lånets formål skal derfor være inden for gældende kommunalretlige og statsstøtteretlige rammer, ref. (6).

KommuneKredit kan oftest give omkostningseffektive lån, da de ikke skal tjene penge på långivningen, ref. (6). KommuneKredit har tidligere ydet lån til kommuner ifm. kystbeskyttelse (f.eks., til et digelag, hvor kommunen stillede garanti). De endelige låneforhold vil typisk være tilpasset låntagerens ønsker til løbetid, renteterminer og afdragsprofil inden for rammerne af lånebekendtgørelsen.

2.6.3 Evt. Privat låneoptag og fradragsberettigelse

De nærmere juridiske forhold og forvaltningsmæssige rammer skal afklares af relevante kompetente fagfolk, hvorfor de nedenfor oplistede opmærksomhedspunkter ikke er undersøgt eller vurderet, men blot noteret:

Mulighed for låneoptag?

Det er i dag som privat bygningsejer ikke muligt at optage lån til en højvandssikring med sikkerhed i form af realkreditlån. Organisationer har igennem tiden stillet forskelligartet forslag, herunder at der burde være muligheder for at få finansieret privat kystsikring med et realkreditlån, ref. (7).

Ved realisering af kystbeskyttelse, hvor kommunen indledningsvist afholder udgifterne, og herefter årligt opkræver bidrag iht. anlægsomkostningerne og evt. drift og vedligeholdelsomkostninger, fastsat ved bidragsfordeling i tilladelse til kystbeskyttelse), ventes et langt mindre beløb sammenlignet med direkte afregning. Hvis kommunen stiller et kommunegaranteret lån og afdragsordning over eksempelvis 25 år, vil ejer foruden bidraget til kystbeskyttelsesanlægget også skulle afholde udgifter til renter og garanti-provision, ref. (8).

Mulighed for fradragsberettigelse?

Privates udgifter forbundet med kystbeskyttelsesforanstaltninger ventes ikke at give skattefradrag.

2.7 Opkrævning og regulering af bidragssats for kommunalt fællesprojekt

Den endelige bidragsfordeling skal fastsættes inden realisering af anlægget, uanset om anlægget realiseres samlet eller etapevis. Bidragsmodellen fastsætter bidragsfordelingen blandt de bidragspligtige

ejere, samt fastsætter vilkårene for realisering og afbetaling heraf. Inden for den fastlagte bidragsfordelingsmodel træffer kommunen herefter årligt afgørelse om den konkrete opkrævning af bidrag fra ejere af fast ejendom jf. Kystbeskyttelsesloven § 13. Følgende er således gældende:

- ✓ Kommunerne fastsætter hvert år inden den 1. oktober, hvilke bidrag de enkelte bidragspligtige ejere af fast ejendom skal betale til kommunen eller laget. Bidragene kan årligt justeres, selvom fordelingsnøglen er fastlagt. F.eks. hvis en bygningsløs grund bliver bebygget jf. Kystbeskyttelsesloven § 11, stk. 2.
- ✓ De pålignede beløb indbetales til kommunen efter reglerne om gebyrer for rottebekæmpelse, jf. § 18 i lov om miljøbeskyttelse*. Det betyder, at kommunen indkræver beløbet via bidragsbilletten.
- ✓ Bidraget indbetales efter det regelsæt, som gælder for kommunal grundskyld og dækningsafgift. jf. Kystbeskyttelsesloven § 18.
- ✓ Efter tinglysningsloven skal bidraget ikke tinglyses, hvis en særlov (i dette tilfælde kystbeskyttelsesloven) giver hjemmel til fortrinsret.
- ✓ Bidragene tillægges udpantningsret, og for bidragene er der pante- og fortrinsret i ejendommen ligesom for kommunale ejendomsskatter.

**Gebyr, der opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse, hæfter på vedkommende ejendom med pante- og fortrinsret jf. miljøbeskyttelseslovens § 18, stk. 3. Kommuner, der ikke ønsker at gebyrfinansiere rottebekæmpelsen, kan vælge at opkræve udgifterne til rottebekæmpelsen som en skat og lade den indgå som en del af det kommunale driftsregnskab.*

Gebyret, som bidragssatsen for kystbeskyttelse betegnes som, opkræves typisk sammen med andre kommunale ejendomsbidrag f.eks. genbrugsgebyr og dagrenovation, og der kan ikke dispenseres for betaling af gebyret, jf. bekendtgørelsens § 52, stk. 6, ref. (9).

Der bemærkes ift. momsrefusion, at der fra SKAT i en sag (SKM2021.171.SR) om kystsikringsarbejder er afgivet bindende svar udgivet den 29. marts 2021, hvorefter der ikke er momspligt, når kommunen opkræver bidragene i sin egenskab af offentlig myndighed, ref. (10) og (5).

2.8 Muligheder for erstatningsudbetaling ved stormflod jf. Naturskaderådet

I forbindelse med stormflod kan der under visse betingelser ydes erstatning for skader, jf. lov om stormflod mv., ref. (11). Det er Naturskaderådet, der administrerer lovgivningen og afgør, om der skal erklæres stormflod. For at stormfloden falder ind under loven, skal der være tale om en stormflod med en middeltidsværdi på 20 år, altså en hændelse, der statistisk set indtræffer sjældnere end hvert 20 år i et givet område.

Meget kort beskrevet ydes der erstatning for umiddelbart indtrådte skader forårsaget af stormflod på fast ejendom og løsøre, som er dækket af en afgiftspligtig brandforsikring, ref. (12). Det beskadigede skal have været i direkte berøring med vandet, og der ydes ikke erstatning for indirekte tab som for eksempel husleje- og andet indtægtstab, omkostninger til rådgiver m.v. De nærmere omstændigheder og rammer herfor kan ses i den såkaldte "negativliste" jf. naturskadelovens § 4, stk. 2 og 3.

Der er også en skadesbegrænsningspligt. Det indebærer, at en erstatning kan nedsættes eller helt bortfalde i de tilfælde, hvor skadelidte (ejendomsejeren med skader som følge af stormfloden) ikke har foretaget foranstaltninger, som efter forholdene var rimelige for at afværge eller begrænse den indtrufne skade. Det er for omfattende at beskrive ordningen udtømmende her, men som det ses, er der begrænsninger for erstatningen, selv om man som skadelidt skulle være berettiget til erstatning. Nærmere beskrivelse ift. regelsæt på området findes bl.a. på Naturskaderådets hjemmeside, ref. (13).

Det bemærkes, at fast ejendom, der ligger udenfor højvandssikringen, dvs. foran den samlede højvandssikring, hvor oversvømmelsesfaren stadig er, ikke forventes at være berettiget til erstatning efter realisering af et projekt jf. Naturskadelovens § 4, stk. 2 og 3, ref. (12).

3. FORUDSÆTNINGER OG ANTAGELSER PÅ NUVÆRENDE PROJEKTSTADIE

Kapitlet oplister forsætninger og antagelser på nuværende projektstadium for det kommunale fællesprojekt 'Højvandssikring Skælskør'.

3.1 Oversvømmelsesfare

På trods af, at der er en vandstandsmåler i Skælskør Havn, er måleren ikke en del af det statistiske analysearbejde i forbindelse med udarbejdelse af Kystdirektoratets højvandsstatistikker. Nærmest vandstandsmåler, hvor Kystdirektoratet udarbejder højvandsstatistikker, er Korsør Havn. Korsør Havn vandstandsmåleren har en datatidsserie med en længde på ca. 133 år, og den anvendes således til at estimere faren for oversvømmelser i Skælskør, ref. (14). Realtidsmålinger for to vandstandsmålere, benævnt Skælskør Havn og Skælskør Fjord, kan bl.a. ses på DMI's hjemmeside, ref. (15). De målere kan med fordel anvendes til varsling og aktivering af forskellige beredskabsindsatser. Estimerede sandsynligheder for højvande og de tilhørende gentagelsesperioder er oplyst i Tabel 1.

Tabel 1: Estimerede højvande og den resulterende statistiske gentagelsesperiode, ref. (14), (16) og (17)

	Højvande, cm DVR90			
	1990 Reference niveau	2024 Ref. (14)	2070 RCP 4.5, median Ref. (17)	2070 SSP3-7.0, median Ref. (16)
Middel havniveau	-	+7,1	+45,0	+37,9 cm
20-års hændelse	133	140	178	171
50-års hændelse	143	150	188	181
100-års hændelse	149	156	194	187
Højeste målte højvande 158 cm, 1 november 2006	155	162	200	193

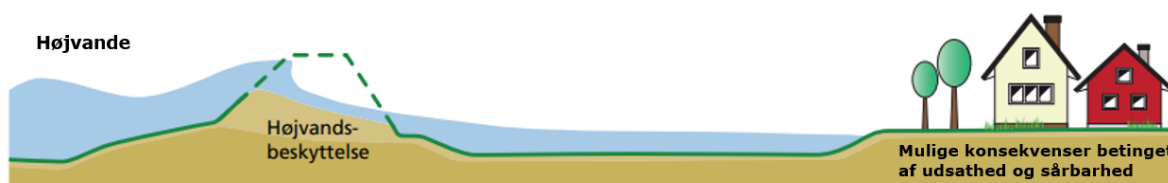
Den forventede oversvømmelsesudbredelse i Skælskør for en statistisk 20-års og 100-års hændelse er vist i nedenstående Figur 1.



Figur 1: Oversvømmelsesfare – Sandsynligheden for højvande og oversvømmelsens forventede udbredelse ved en statistisk 20-års i dag og i 2070, samt en 100-års hændelse i 2070.

3.2 Risikoanalyse

En risikoanalyse er udført på baggrund af udvalgte oversvømmelseshændelsers påvirkning på tværs af en bred vifte af forskellige sektorer. Med udgangspunkt i sandsynligheden for oversvømmelse og de potentielle konsekvenser er risikoen ved oversvømmelse estimeret. Konceptuel illustration er vist i Figur 2.



Figur 2: Risikoanalyse – Sandsynligheden for oversvømmelse og mulige konsekvenser betinget af et områdes udsatte og sårbare værdier.

COWI har for Slagelse Kommune udarbejdet en rapport "Vurdering af omkostninger ved stormflod", ref. (18). I denne rapport er der for de enkelte delområder i Korsør samt Skælskør beregnet de estimerede skadesomkostninger over de næste 100 år. Undersøgelsen viser, at der i Skælskør er forventede skadesomkostninger for 197 mio. kr. over de næste 50 år og 534 mio. kr. over de næste 100 år. Risikoen er høj i dag, og klimaforandringerne og en evt. øget værditilvækst i form af omdannelse og nybyggeri i området vil kun føre til, at risikoen stiger.

Området huser store værdier af mangeartet karakter. Foruden bolig- og erhvervsbygninger er større infrastruktur anlæg, bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøet m.v. i fare for at blive oversvømmet. Bygninger og menneskers sårbarhed afhænger bl.a. af bygningsdesign, byggematerialer samt evnen til at tilpasse og agere før, under og efter oversvømmelse. Konsekvenserne ved oversvømmelse relaterer sig,

foruden skader på bygninger og tab af indbo, til forsinkelse i trafikken, tabt arbejdsfortjeneste, strømsvigt, lukning af skoler, dagtilbud etc. Det må ligeledes forventes, at oversvømmelse vil være en stor psykologisk belastning for udsatte borgere, hvilket kan føre til sygdomsforløb og afstedkomme flere afledte effekter som stress og angst. Derudover kan udbrud af sygdomme forekomme ved kontakt med forurenede vand i forbindelse med oversvømmelse af kloaksystemer, da sammenblanding med spildevand kan ske.

Skadernes omfang afhænger af vanddybden og varigheden af højvandshændelsen. Grundet Skælskørs topografi vil de lavtliggende områder rammes gentagende gange og hyppigt. En forøgelse af vandstanden vil således ikke påvirke et endnu større område betydeligt, men påvirke de samme borgere og ejere af fast ejendom hyppigere. De største økonomiske gevinster i form af undgåede skader og tab fås ved at eliminere de hyppige, mindre skadevoldende hændelser. De større hændelser kan have alvorligere konsekvenser, men de forekommer med en lavere sandsynlighed, der set over en længere årrække samlet giver lavere skadesomkostninger.

3.3 Nuværende løsningsforslag for højvandssikring

Arkitekttegnestuen Schønherr og Morten Stræde har i oktober 2024 leveret et idéoplæg for en landbaseret 'Højvandssikring af Skælskør', ref. (19). Idéoplægget indeholder mulige løsninger afstemt til Skælskørs by-, kultur- og havnemiljø inkl. et indledende økonomisk overslag, der anskueliggør, hvor Skælskør kan sikres ved en kombination af terrænløft, landskabsbearbejdning, kanter og mure, se Figur 3. Det er i høj grad forsøgt at indpasse højvandssikringen i det eksisterende fysiske miljø. Ved udarbejdelsen af oplægget er der ikke foretaget nye forundersøgelser, og oplæggets forslag og anlægsoverslagets enhedspriser er baseret på tal fra et skitseprojekt fra 2020 udført af COWI, 'Højvandsikring af Skælskør', ref. (17).

Ideoplægget har på baggrund af inddragelsesprocessen formuleret visioner og mulige greb for 4 temaer. Her er kortfattet citeret fra ideoplæggets greb under hvert tema. Der henvises til oplægget for en fuld beskrivelse, ref. (19).

Havneliv – levende og aktivt havneområde: Højvandssikringen er placeret tilbagetrukket på området, så de havnerelaterede funktioner og adgangen til bassinerne er bevaret.

Historie – historisk by- og havnemiljø: Højvandssikringen er udformet med greb og i materialer, som styrker sammenhængen mellem byens historiske miljø og den ældste del af havnen.

Natur – sammenhæng med natur og landskab: I højvandssikringen er integreret nye grønne anlæg og elementer. Beplantningen rummer en høj biodiversitet og repræsenterer den lokale natur og flora.

Kunst og kultur – integreret kunst: Den landbaserede højvandssikring er udformet med et overordnet arkitektonisk og kunstnerisk helhedsgreb, som indpasser projektet i den lokale kontekst.



Figur 3: Illustration af de skitserede greb og designprincipper for højvandssikring, ref. (19).

Oplæggets forslag sikrer mod stormflod for en hændelse med en gentagelsesperiode på 100 år fremskrevet til år 2070. Sikringskoten er på det grundlag sat til 2,0 m DVR90, ref. (17). Der etableres en sammenhængende højvandssikring for området vist med mørkeblå farve på Figur 4 nedenfor. Højvandssikringen beskytter de offentlige arealer på havnen fra Norge i Nord til og med den ydre lystbådehavn, ro- og sejlklubbens arealer. Dertil nogle private matrikler i syd og sydvest. Der er skitseret få mobile løsninger, og det anbefales, at de fasthænges på mur.

Forslagene beskytter bygninger og primære adgangsveje til boliger og beredskabsveje, dog undtaget visse bygninger i det oversvømmelsestruede område vist med en lyseblå farve, hvor forslagene ikke kan forenes med en sikring af de enkelte ejendomme. De pågældende bygninger må ejendomssejerne selv højvandssikre med lokale løsninger, da linjeføringen ligger bag disse bygninger. Stiforbindelser, promenader og adgang til kajkanten opretholdes. Som følge af stærk strøm i kanalen er der ikke med løsningerne opfordret til eller skabt adgang til vandet. Følgende adresser er beliggende under kote 2,0 meter og er ikke omfattet af højvandssikringen: Bulowsvej, Spegerborgsvej, Rådmandsgade, Harboe samt

Skælskør Camping. Grundejerne har æret inviteret til grundejermøde og workshops og er orienteret om, at de ligger uden for den fælleskommunale højvandssikring.



Figur 4: Kort over Skælskør med linjeføring for den planlagte højvandssikring og markering af, hvilke bebyggelser som sikres, ref. (19).

I et videre arbejde vil der være flere forhold, der skal konkretiseres, fordi oplægget indeholder usikkerheder i tegningers angivelse af mulige løsninger, placering og udformning, bredder og højder mv. Oplægget angiver en retning og mulige principper for højvandssikringen og merværdier, der kan komme i spil ved samtænkning af højvandssikringen med byens kvaliteter.

3.4 Organisering

Slagelse Kommunes Byråd har den 22. maj 2023 vedtaget, at kommunen vil have ejerskabet over "kystbeskyttelses anlæg i by- og havnemiljøer, hvor kommunen har valgt at være bygherre", ref. (20) og ref. (21). Kommunen vil stå som bygherre, af projekter der:

"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 kystbeskyttelses anlæggene, 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".

Kommunen vil således være bygherre i forbindelse med realiseringen af projektet 'Højvandsikring Skælskør' og vil derefter også stå som drifts- og vedligeholdelsesansvarlig.

3.5 Finansiering

Det følger af lov om kystbeskyttelse § 9a, at kommunen kan pålægge ejere af fast ejendom, som opnår beskyttelse eller anden fordel ved anlæg af højvandssikringen, en bidragspligt. Slagelse Kommunes Byråd har den 22. maj 2023 besluttet, at ejere af fast ejendom, der opnår beskyttelse eller anden fordel af foranstaltningen, sættes i bidrag i samtlige kommunale fællesprojekter, ref. (21).

Slagelse Kommune har truffet principbeslutning om, at ejendomsejere af beboelses- og erhvervsejendomme samt forsyningsejere af installationer har bidragspligt, jf. møde den 8. marts 2023 i Klima- og Miljøudvalget. Det bemærkes, at der i sagsfremstillingen er inddraget overvejelser i henseende til en Klagenævnsafgørelse af 11. oktober 2022 om Slagelse Kommunes afgørelse samme år om kommunens pålæggelse af bidragspligt til forsyningsselskaber, ref. (22). Det er Slagelse Kommunes Byråd, der fastsætter størrelsen af bidraget. Bidrag angår anlægs- og vedligeholdelsesudgifter, og opkræves jf. lovens bestemmelser, der er kort opridset i afsnit 2.2.

Det kommunale fællesprojekt finansieres inden for kommunens anlægsramme, ref. (23). Kommunen afholder den fulde anlægsudgift til højvandssikringen, og denne anlægsudgift lånefinansieres ikke, jf. Slagelse Kommunes Byråds vedtagelse den 22. maj 2023. Der henvises i lånebekendtgørelsen til et princip om lånebegrænsning jf. "Det alm. økonomiske princip indebærer, at kommuner som udgangspunkt skal finansiere anlægsaktiviteter uden lånoptagelse", ref. (24). Der er behov for endeligt at afklare, om Slagelse Kommune kan stille kommunal lånegaranti jf. Kystbeskyttelsesloven §9 til ejere af fast ejendom i forbindelse med betaling og evt. afdrag af bidragspålignet sats.

3.6 Muligheder for betalingsaftale eller afdragsordning for ejer af fast ejendom

Som udgangspunkt afdrages der kollektivt i årlige afdragsrater svarende til den besluttede bidragsfordeling samt vilkår vedr. afdragsperiode og evt. renter. Om evt. andre afdragsordninger er mulige, kan med fordel undersøges nærmere med afsæt i spørgsmål og kommentarer fra tidligere grundejerdialoger samt seneste grundejermøde den 29. april 2025.

De nærmere juridiske forhold og forvaltningsmæssige rammer skal afklares af relevante kompetente fagfolk, hvorfor de nedenfor oplistede opmærksomhedspunkter ikke er undersøgt eller vurderet, men blot noteret:

Nedsat betalingsevne

Der er på et grundejermøde rejst spørgsmål om, hvordan man får råd til højvandssikring, og der er henvist til, at 130.000 kr. er meget for en folkepensionist. Slagelse Kommune svarede bl.a. at der er mulighed for at afdrage over ejendomsbidragsopgørelse (tidligere ejendomsskattebillet) over 25 år, ref. (25).

Opmærksomheden henledes på, at der i nogle sager er etableret indefrysning af bidrag. Roskilde Kommunes Byråd besluttede i 2021 og 2024 i forbindelse med højvandssikring af bl.a. Jyllinge Nordmark at give mulighed for, at afdrag på lån til anlægs- og driftsbidrag til kystbeskyttelse kan indefrysnes på samme vilkår som indefrysning af ejendomsskatter, ref. (8).

Opsummeret kan videre undersøgelser kredse om spørgsmålet: *Er det muligt at få en individuel tilpasset afbetalingsordning ift. lavere beløbsrater eller indefrysning af afdrag jf. retlige principper i Gældslovgivningen?*

Øget betalingsvillighed

Der er på et grundejermøde rejst spørgsmål om, hvorvidt det er muligt at betale det fulde bidragspligtige beløb på én gang. Slagelse Kommune svarede bl.a., at det præcise svar ikke kendes, da revurdering af bidragssatsen sker årligt på baggrund af den besluttede bidragsfordelingsmodel. Hvis færre eller flere parter er kommet til, vil den endelige sats kunne variere fra år til år. Dette ville måske kunne håndteres via en eventuel efterregulering.

Roskilde Kommune har i en orientering til medlemmer af et digelag oplyst, at beløbet enten kan betales, som én samlet betaling eller via et lån, som kommunen garanterer. Lånet forfalder ved ejerskifte, men kan indfries når som helst.

Opsummeret kan videre undersøgelser kredse om spørgsmålet: *Er engangsbetaling af det fulde bidragspligtige beløb ift. anlægsomkostninger muligt uafhængig af et kommunalt fælles projekts organisering og finansieringsvilkår?*

4. HOVEDPRINCIPPER FOR IDENTIFICERING AF BIDRAGSPLIGTIGE OG KVANTIFICERING AF NYTTE

I kommunale fællesprojekter skal der 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 med afsæt i forvaltningsretten skal det sikres, at kravet om varetagelse af saglige hensyn understøtter beslutningerne og begrundelsen for dem:

- ✓ **Lighedsprincippet:** Ens sager skal behandles ens. Der kan således ikke gøres forskel, medmindre det er sagligt begrundet.
- ✓ **Proportionalitetsprincippet:** Sikre at brugen af tvang og magt står i rimeligt forhold til det, man vil opnå. Man kan således ikke pålægge den enkelte en byrde, der er urimeligt stor i forhold til det mål, der skal nås.
- ✓ **Officialprincippet:** Sagen skal indeholde alle de oplysninger, der er nødvendige. Der må således ikke inddrages information eller hensyn, der ikke har noget med sagen at gøre.

Hvis der over tid sker ændringer af nytten, 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, jf. kystbeskyttelseslovens § 11, stk. 2.

4.1 Fastsættelse af bidragspligtige ift. ejere af fast ejendom

For at kunne udarbejde en bidragsmodel skal bidragsydere identificeres iht. lovgivningen. Et godt udgangspunkt for identificeringen er en kortlægning af, hvilke værdier der findes i de oversvømmelsestruede områder i form af f.eks. boliger, institutioner, arbejdspladser, kulturarv mv. På denne måde tager beslutninger omkring et potentielt kystbeskyttelsesprojekt afsæt i de forventede gevinster ved kystbeskyttelsen og omkostningerne til at udføre den.

Principperne for udarbejdelse af bidragsfordeling for oversvømmede ejendomme kan tage udgangspunkt i en differentiering imellem ejerformer, men også ejendomstyper som arealanvendelse, grunde med og uden bebyggelse, infrastrukturtyper, vejarealer, forsyningsstruktur mv. kan benyttes. Bidragssatstype og status herfor kan løbende ændres, efterhånden som arealer omdannes eller udbygges.

- **Ejendomsformer:** Grunde, bygninger, forsyningsinstallationer mv.
- **Ejendomstyper:** Grunde med og uden bebyggelse: bygninger til beboelse- og erhvervsformål, forsyningsinstallationer bestående af komponenter og/eller ledninger mv.
- **Ejerformer:** Offentligt, privat, herunder øvrige selskabsformer og -konstruktioner, såsom interessentskab, boligselskaber, foreninger, m.fl.

4.1.1 Mulige bidragsydere ift. ejere af fast ejendom

Der er identificeret flere forskellige former for fast ejendom, som er grupperet som følgende:

- Ejendomsejere: Ejere af grunde med og uden bebyggelse, herunder bygninger og bygningsenheder på tværs af ejerformer (private, offentlige, selskaber, foreninger mv.)
- Offentligt ejet infrastruktur og services: Ejere af kommunale anlæg og funktioner, herunder af veje, broer og havneanlæg
- Forsyningsejet infrastruktur og services: Ejere af forsyningsledninger og tekniske anlæg på tværs af ejerformer (private, offentlige, selskaber mv.)

4.1.1.1 Direkte nyttebrugere – opnåelse af kystbeskyttelsesfordel

Der er på screeningsniveau indkredset antallet af påvirkede bygninger. Ejendomsejerne af bygningerne inkl. grundene er direkte nyttebrugere. Anden fast ejendom med direkte nytte vil være de i området placerede tekniske anlæg under forsyningssektoren og vejareal. Der er her tale om en nytte, der består i sikring mod fysiske skader, f.eks. indsyning af vand i elinstallationer eller underminering af vej, som følge af højvandet.

Ejere af fast ejendom som medtages ift. direkte nytte – opnåelse af kystbeskyttelsesfordel

- Ejendomsejere: Ejere af grunde med og uden bebyggelse, herunder bygninger og bygningsenheder, som opnår reducerede skades- og tabsomkostninger
- Offentligt ejet infrastruktur og services: Ejere af offentlige anlæg og funktioner, herunder af veje, broer havneanlæg mfl., som opnår reducerede skades- og tabsomkostninger
- Forsyningsejet infrastruktur og services: Ejere af forsyningsledninger og tekniske anlæg, som opnår reducerede skades- og tabsomkostninger

4.1.1.2 Direkte nyttebrugere – opnåelse af anden fordel

Foruden at opnå direkte kystbeskyttelsesfordel, vil flere ejere af fast ejendom opnå anden fordel. For ejendomsejere af bebyggelse til beboelse og erhvervsformål, kan et kystbeskyttelsesanlæg være medvirkende til fastholdelse af ejendomsværdien og dermed ejers investering. Derudover opleves der oftest også en større tryghed.

For de kommunale vej- og opholdsarealer, herunder gang- og kørearealer i det oversvømmelsesudsatte område, er der forbundet en nytte generelt for kommunen ved, at disse arealers funktion opretholdes under en højvandshændelse, bl.a. for at sikre et velfungerende beredskab både ift. kystbeskyttelsesforanstaltninger ved højvande, og med henblik på at sikre uhindret passage for brandslukningskøretøjer, ambulance og politi. Opretholdelse af arealernes funktion mv. vurderes, foruden den direkte kystbeskyttelsesfordel, også som opnåelse af anden fordel.

Også for forsyningsselskaberne er der forbundet en nytte med opretholdelse af forsyningssikkerhed, da der f.eks. ikke vil være behov for at slukke for pumper og afbryde strømforsyning i tilfælde af oversvømmelse. Herudover vægtes også en anden fordel relateret til opretholdelse af adgang til installationerne, hvilket forudsætter beskyttelse af adgangsveje ved højvande, herunder også beskyttelse mod skader som følge af oversvømmelse af adgangsvejene som kan forhindre adgang uden for situationer, hvor der er varslet højvande og oversvømmelse. Dertil kommer alle borgere inden for det oversvømmelsestruede areal, samt borgere uden for området, der opnår indirekte nytte, som resultat af at opnå anden fordel.

Ejere af fast ejendom som medtages ift. direkte nytte - opnåelse af anden fordel

- Ejendomsejere: Ejere som opnår tryghed samt evt. ejendomsværdistigning
- Offentligt ejet infrastruktur og services: Ejere som er forpligtet til at levere offentlige servicefunktioner og -ydelser, herunder redning, politi, brand mv.

- Forsyningsejet infrastruktur og services: Ejere som er forpligtet til at levere forsyning af strøm, el, vand, varme, IT, telecom mv.

4.1.1.3 Indirekte nyttebrugere – anden fordel

Ved kommunale fællesprojekter på centrale placeringer langs byens havnefronter kan der afhængig af, hvilke kystbeskyttelsesforanstaltninger man vælger, også være immaterielle gevinster eller nytteværdier. For eksempel større forøget rekreativ værdi, bevarelse af kulturarvsmiljøer, øget tilflytning eller turisme, ref. (26). Denne indirekte nytte tilfalder kommunen, men også byens borgere bredere set.

Ejere, som evt. kan pålignes bidrag ift. indirekte nytte - opnåelse af anden fordel

- Kommunen, ift. frivilligt særbidrags beløbsstørrelse jf. Kystbeskyttelsesloven indenfor kommunalfuldmagtens gældende betingelser om den almene nytte, ref. (27).
- 'Baglandet', ift. ensartet bidrag for borgere, der er tilknyttet området og får nytte af kystbeskyttelsens evne til opretholdelse og bevarelse af området. Dette er inspireret af fælles nytteværdi iht. et områdes attraktionsværdi og ejendomsværdi jf. Kystbeskyttelsesloven samt vores fælles ansvar om bekæmpelse og renlighedsopretholdelse jf. Rottebekendtgørelsen.

4.1.2 Identificering og kvantificering af bidragsparter ift. ejere af fast ejendom

På tværs af valgte ejendomsformer, -typer og -anvendelser, opgøres bidragssatser typisk på baggrund af bidragsparter. Bidragsparter er oftest opgjort per antal eller per kvadratmeter eller længde, samt en evt. vægtning imellem bidrag.

- ✓ **Antal, som opgørelsesenhed**: Ved opgørelse af et antal nuanceres nytte eller anden fordel alene i forhold til enheden og ikke ift. størrelse eller vigtighed.
- ✓ **Kvadratmeter eller længde som opgørelsesenhed**: Ved opgørelse af kvadratmeter eller længde nuanceres nytte eller anden fordel ift. størrelse, men ikke nødvendigvis vigtighed.
- ✓ **Vægtning af opgjorte parter**: Ved opgørelse inden for eller imellem kategorier kan bidrag vægtes. Dette kan være ift. til nytte eller anden fordel opgørelse ift. f.eks. vigtighed, eksponering og/eller risiko

Mulighederne for kombination er mange, hvorfor bidragsfordeling inkluderende nedenstående oplistede ejendomme vil variere afhængig af de valgte bidragsprincipper og opgørelsesmetode.

4.1.2.1 Ejendomsejere ift. grunde med og uden bebyggelse klassificeret til beboelse og erhverv

Bidrag i forhold til ejendomme klassificeret til bebyggelse kan opgøres på flere måder i relation til, om det skal være et samlet bidrag eller bestå af flere delbidrag, f.eks. et bebyggelses- og et matrikelbidrag. Indenfor en evt. underopdeling kan bebyggelser f.eks. pålignes bidrag på baggrund af opgørelser af BBR bygningsareal i stueetage og evt. øvrige etager. Grunde til bebyggelse kan f.eks. opkræve bidrag efter oversvømmede arealer eller samlet for hele matriklen. Ubebyggede grunde kan medtages i bidragsfordelingen, selv om en kortvarig højvandshændelse ikke vil forårsage skader på grunden. Grundens funktion og værdi kan dog påvirkes. Såfremt grunde bebygges, kan der pålægges et ekstra bidrag, der afspejler værdien af bebyggelsen

✓ Hvilke typer af ejendomsarealer og bebyggelser medregnes ift. bidragsfordeling?

- Differentiering ift. matrikulerede jordstykkers anvendelse
 - Medtages: Ubebyggede grunde
 - Medtages: Grunde uden oversvømmet bebyggelse
 - Medtages: Grunde med oversvømmet bebyggelse
- Differentiering ift. bygningsanvendelse:
 - Medtages: Primær bebyggelse i form af beboelse og erhverv,
 - Udelades: Sekundær bebyggelse i form af garage, carport, skur

✓ **Hvordan opgøres ejedomsarealer og bebyggelser ifm. bidragsfordeling?**

- Evt. Differentiering ift. matrikulerede jordstykkearealer
 - Grunde evt. differentiering ift. oversvømmelsesudbredelse
- Evt. Differentiering ift. bygningsarealer
 - Bebygget areal
 - Bygningsarealer, evt. med differentiering ift. etage: stueetage, kælderetage, øvrige etagemeter

4.1.2.2 Ejendomsejere ift. offentligt ejet infrastruktur og services

Bidrag for offentlige vejarealer kan opgøres i relation til det matrikulerede areal, under hensyn til den konkrete skadesrisiko, der afværges. Bidrag kan f.eks. opgøres på baggrund af det matrikulerede vejareal eller per løbende meter vej.

✓ **Hvilke kommunalejet samfundsinfrastruktur og services ifm. bidragsfordeling?**

- Differentiering ift. type,
 - Vejanlæg

✓ **Hvordan opgøres kommunalejet samfundsinfrastruktur og services ifm. bidragsfordeling?**

- Evt. Differentiering ift. jordstykkeareal og -anvendelse,
 - Vejareal evt. differentiering ift. oversvømmelsesudbredelse
 - Vejens servicefunktion

4.1.2.3 Ejendomsejere ift. forsyningsejet infrastruktur og services

Det er i forbindelse med infrastruktur og services blevet understreget af Miljø- og Fødevareklagenævnet, at det er vigtigt, at der redegøres for, at forsyningerne faktisk har fast ejendom i området, der bliver sikret med det planlagte anlæg. F.eks. kan en henvisning til Ledningsejerregistret (LER) være tilstrækkelig, ref. (28). Bidrag for forsyningsaktiver kan opgøres i relation til tekniske anlæg, under hensyn til den konkrete skadesrisiko, der afværges. Bidrag kan f.eks. opgøres på baggrund af løbende meter forsyningsledning eller antal komponenter.

✓ **Hvilke forsyningsinfrastrukturstyper medtages ifm. bidragsfordeling?**

- Differentiering ift. type,
 - Komponenter
 - Ledninger

✓ **Hvordan opgøres ledningsejet forsyningsinfrastruktur ifm. bidragsfordeling?**

- Evt. Differentiering ift. type eller beliggenhed,
 - Installationer med differentiering ift. anlægstype, herunder f.eks. komponenter og ledninger
 - Installationer ift. matrikulerede arealer

4.1.2.4 Øvre grænse for bidragssats

Det bemærkes, at de faktiske undgåede materielle skadesomkostninger for den enkelte ejer af fast ejendom i vid udstrækning vil være begrænset af det øvre loft for selvriskosatserne, der er angivet bekendtgørelsen jf. ref. (12). Der kan således argumenteres for, at den maksimale nytte ved kystbeskyttelse for den enkelte bidragsyder ikke kan overstige de lovfastsatte selvriskosatser, idet andre ikkeberørte forsikringstagere i Danmark dækker omkostningerne ud over selvriskoen via stormflodsordningen, ref. (29). Det vil i givet fald indebære, at der i byrdefordelingen ikke skelnes mellem bidragsydere, som har skadesomkostninger ud over selvriskosatserne, ref. (29).

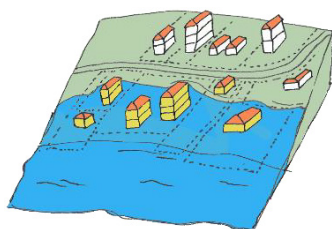
4.2 Grundprincipper for bidragsfordeling

Principper for bidragsfordeling er afgørende for opbygning af en bidragsfordelingsmodel. Principperne sikrer med afsæt i datagrundlaget at nytteprincippet afdækkes og er medvirkende til at sikre transparens i beslutninger vedrørende bidragsparter og kvantificering af bidragssatser.

4.2.1 Princip A: Hvem og hvad skal medtages ift. bidragsfordeling?

Princippet hviler på identificering af nyttedragere, herunder hvilke nyttedragere der skal indgå som bidragsyder på baggrund af fast ejendomsformer og evt. opdeling ift. ejendomstyper. Princip A danner således grundlaget for, hvem og hvad der skal medtages ift. identificering af nyttedrageres fordel. På baggrund af de indledende betragtninger screenes datagrundlaget for, om ejere af fast ejendom opnår en mulig direkte kystbeskyttelsesfordel og anden fordel. Eksempler her på er illustreret nedenfor:

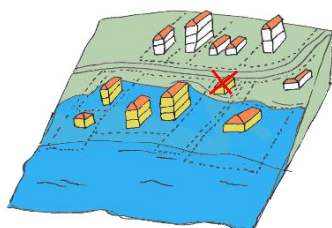
Princip A1



Ens bidragsnytte for alle oversvømmelsestruet ejendomme ift. ejendomsformer

Fordelingen sker på baggrund af ejendomsformer, og uafhængig af graden af påvirkning og evt. typer af 'fast ejendom' indenfor en afgrænsning heraf. f.eks. grunde, forsyningsinstallationer mv.

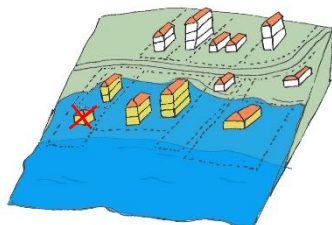
Princip A2



Differentieret bidragsnytte for oversvømmelsestruet ejendomme ift. ejendomsformer

Fordelingen sker på baggrund af ejendomsformer og afhængig af direkte påvirkning, men uafhængigt af evt. typer af 'fast ejendom'. F.eks. kan der differentieres imellem grunde med og uden oversvømmede bygninger; forsyningsinstallationer over eller under jorden mv.

Princip A3



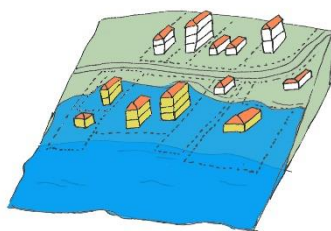
Differentieret bidragsnytte for oversvømmelsestruet ejendomme ift. ejendomstyper indenfor den enkelte ejendomsform

Fordelingen sker på baggrund af ejendomstyper og i nogen grad afhængig af påvirkning men uafhængigt af evt. former for 'fast ejendom'. F.eks. kan der differentieres imellem bygninger til beboelses- og erhvervsformål ift. øvrige bygningsanvendelser, som udelades.

4.2.2 Princip B: Hvordan skal identificerede ejendomsejere medtages ift. direkte nytte?

Princippet hviler på fordeling af økonomiske parter på baggrund af ejendomsformer og evt. -typer samt ensartet eller differentieret skade- og tabspotentiale for ejendommen. På baggrund af de indledende screeninger af datagrundlaget for ejere af fast ejendom og efterfølgende fastlagte klassificering af ejendomsformer og -typer, som opnår enten direkte kystbeskyttelsesfordel og/eller anden fordel, skal opgørelsesmetoderne fastlægges. Eksempler på opgørelsesmetoder er illustreret på baggrund af forskellige mulige klassificeringer af ejendomsformer og evt. differentiering ift. ejendomstyper:

Princip B1
inkl. princip A2

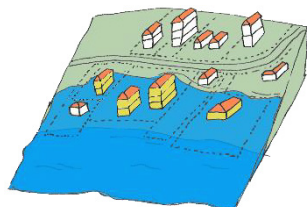


Ens bidragssats opgjort som part per ejendom for oversvømmelsestruet ejendomme iht. differentieret ejendomsformer

Opgørelsen af nytte sker på baggrund af fordelingen af ejendomsformer, afhængig af graden af påvirkning men uafhængigt af evt. typer af 'fast ejendom'.

F.eks. opgøres bidragssatsen med 1 part per grund, 1 part per forsyningsinstallation mv.

Princip B1
inkl. princip A2 + A3

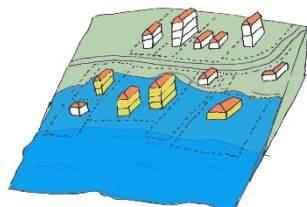


Ens bidragssats opgjort som part per ejendom for oversvømmelsestruet ejendomme iht. differentieret opgørelse af ejendomsformer og -typer

Opgørelsen af nytte sker på baggrund af fordelingen af ejendomsformer og -typer og afhængig af påvirkning.

F.eks. opgøres bidragssatsen med 1 part per bygning, afhængig af differentieringen imellem bygninger til beboelse- og erhvervsformål ift. øvrige bygningsanvendelser, som er udeladt.

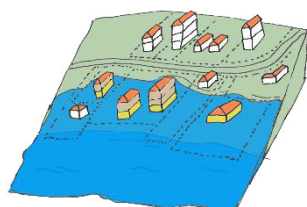
Princip B2
inkl. princip A2 + A3



Ens bidragssats opgjort som parter per ejendomskvadratmeter for oversvømmelsestruet ejendomme iht. differentieret opgørelse af ejendomsformer og -typer

Opgørelsen af nytte sker på baggrund af fordelingen af ejendomsformer og -typer og afhængig af påvirkning. F.eks. opgøres bidragssatsen med 1 part per kvadratmeter bygningsareal, afhængig af differentieringen imellem bygninger til beboelse- og erhvervsformål ift. øvrige bygningsanvendelser, som er udeladt.

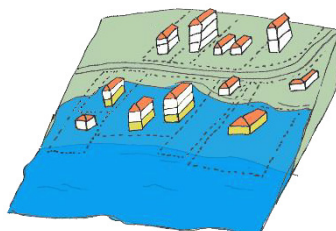
Princip B3
inkl. princip A2 + A3



Differentieret bidragssats opgjort som parter per ejendomskvadratmeter for oversvømmelsestruet ejendomme iht. differentieret opgørelse af ejendomsformer og -typer

Opgørelsen af nytte sker på baggrund af fordelingen af ejendomsformer og -typer, herunder vægtning ift. grundplan og øvrige etagemeters afhængig af påvirkning eller afhængig af størrelse. F.eks. opgøres bidragssatsen med 1 part per kvadratmeter i grundplan og en 1/2 part per kvadratmeter bygningsareal fordelt på de øvrige etager eller vægtet ift. en fastsat tærskelværdi (f.eks. arealer helholdsvis over og under 250 kvm).

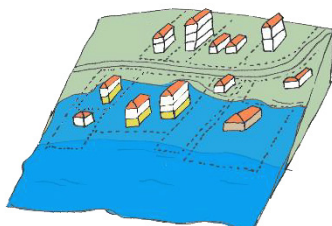
Princip B4
inkl. princip A2 + (A3)



Ens bidragssats opgjort som parter per bebyggelseskvadratmeter for oversvømmelsestruet ejendomme iht. differentieret opgørelse af ejendomsformer og -typer

Opgørelsen af nytte sker på baggrund af fordelingen af ejendomsformer og -typer, herunder vægtning ift. grundplan afhængig af påvirkning. F.eks. opgøres bidragssatsen med 1 part per kvadratmeter bebyggelsesareal (grundplan, alene).

Princip B5
inkl. princip A2 + (A3)



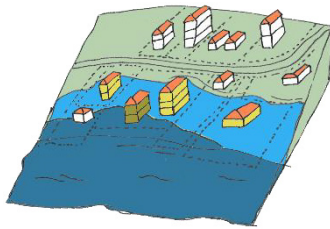
Differentieret bidragssats opgjort som parter per bebyggelseskvadratmeter for oversvømmelsestruet ejendomme iht. differentieret opgørelse af ejendomsformer og -typer.

Opgørelsen af nytte sker på baggrund af fordelingen af ejendomsformer og -typer, herunder vægtning ift. bygningens grundplan afhængig af påvirkning. F.eks. opgøres bidragssatser per kvadratmeter bebyggelsesareal (grundplan, alene), men vægtet ift. en fastsat tærskelværdi (f.eks. arealer helholdsvis over og under 250 kvm).

4.2.3 Princip C: Hvordan skal undgåelse af utryghed og ejendomsværditab medtages ift. evt. erstatningsudbetaling jf. Naturskaderådet?

Princippet hviler på fordeling af økonomiske parter på baggrund af risici relateret til værditab bredere set, herunder økonomisk tryghed i investeringen ift. forsikring og evt. erstatningsudbetalinger, samt tab af psykologisk tryghed i forbindelse med stormflodsvarsling og evt. oversvømmelse. På baggrund af de indledende screeninger af datagrundlaget for ejere af fast ejendom og efterfølgende fastlagte klassificering af ejendomsformer og -typer, som opnår enten direkte kystbeskyttelsesfordel og/eller anden fordel, kan vægtninger imellem ejerformer og -typer opgøres ift. oversvømmelsesrisici. Eksempler på opgørelsesmetoder er illustreret på baggrund af forskellige vægtninger ift. oversvømmelsesrisiko:

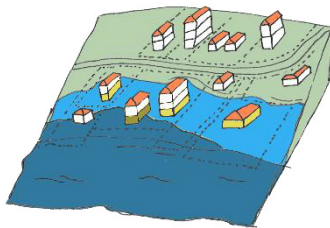
Princip C1
inkl. princip A2 + A3 + B2



Differentieret bidragssats opgjort som parter per bygningskvadratmeter afhængig af oversvømmelsesfare for oversvømmelsestruet ejendomme iht. differentieret opgørelse af ejendomsformer og -typer vægtet iht. betingelser for erstatningsudbetaling fra Naturskaderådet.

Opgørelsen af nytte sker på baggrund af fordelingen af ejendomsformer og -typer, herunder vægtning ift. ejendommens beliggenhed i en oversvømmelsestruet zone op til henholdsvis en 20-års hændelse og 100-års hændelse. F.eks. opgøres bidragssatsen med 1 part per kvadratmeter bygning beliggende i oversvømmelsestruet zone op til en 20 års hændelse og en 1/2 part per kvadratmeter bygningsejendomme beliggende imellem en 20 til 100-års hændelse.

Princip C1
inkl. princip A2 + A3 + B4



Differentieret bidragssats opgjort som parter per bebyggelseskvmadratmeter afhængig af oversvømmelsesfare for oversvømmelsestruet ejendomme iht. differentieret opgørelse af ejendomsformer og -typer vægtet iht. betingelser for erstatningsudbetaling fra Naturskaderådet.

Opgørelsen af nytte sker på baggrund af fordelingen af ejendomsformer og -typer, herunder vægtning ift. ejendommens beliggenhed i en oversvømmelsestruet zone op til henholdsvis en 20-års hændelse og 100-års hændelse. F.eks. opgøres bidragssatsen med 1 part per kvadratmeter bebygget areal beliggende i oversvømmelsestruet zone op til en 20 års hændelse og en 1/2 part per kvadratmeter bygget areal beliggende imellem en 20 til 100-års hændelse.

4.2.4 Princip D: Hvordan skal identificerede ejere ansvarlig for samfundsinfrastruktur og services medtages ift. direkte og indirekte anden fordel?

Princippet hviler på fordeling af økonomiske parter i henhold til opretholdelse af samfundsinfrastruktur, -service og forsyningssikkerhed. Ledningsejere og offentlige infrastrukturanlæg og services kan med reference til anden fordel opnå afledte gevinster for en bredere kunde- og klientgrundlag.

4.2.5 Princip E: Solidarisk bidrag ift. anden fordel

Princippet hviler på et kollektivt bidrag fra alle ejere af 'fast ejendom'. Foruden en ensartet bidragssats for en part, som allerede berørt under princip A og B, kan der forventeligt nuanceres yderligere ift. anden fordel. Princippet om solidarisk bidrag tager udgangspunkt i betragtninger om kollektiv nytte- og omkostningsfordeling.

Direkte nyttebrugere

Blandt andre har Guldborgsund Kommune i et projekt i 2021 benyttet sig af et princip, hvor alle ejendomme, der vil blive berørt af en oversvømmelse, betaler et årligt administrationsbidrag. Derigennem

bidrages solidarisk til administration af den fælles sikring, uanset hvor oversvømmelsestruet den enkelte ejendom er, ref. (30). Dette er med afsæt i begrundelsen om, at omkostningerne til at administrere kystbeskyttelsesforanstaltninger er ikke afhængige af nytteværdien.

Direkte og indirekte nyttebrugere

Der opstår ofte en opfattelse blandt grundejere om, at afvejningen af kystbeskyttelseslovens hensyn rækker videre og synes uvedkommende for den enkelte grundejer, som opnår direkte beskyttelsesfordel, ref. (5). Dette vedhører ofte problemstillinger omkring offentlighedens adgang samt de rekreative udnyttelser af kysten, herunder merværdiskabende designintegrering og supplerende tiltag som samlet skaber et helhedsprojekt.

Slagelse Kommune har i 2024 afvist, at byen som sådan yder et bidrag, ref. (31), da Slagelse Kommune blev spurgt om resten af byen (f.eks. erhvervsliv o.a.) ikke også burde bidrage, når de får gavn af en smuk havn og turistattraktion. Slagelse Kommune svarede, at det ikke er juridisk muligt at sætte byen generelt i bidrag for de fælles goder. Videre hed det, at "Det er kommunen, der betaler parten for beskyttelse af de fælles offentlige arealer". I samme opsamling peges der dog på, at når der skal arbejdes nærmere med partsfordelingen, kan der arbejdes med en større eller mindre grad af solidaritet og "der skal differentieres noget ift. graden af nytte/beskyttelse, som den enkelte får."

Man kunne eksempelvis lade sig inspirere af reglerne for opkrævning i relation til forebyggelse og bekæmpelse af rotter. Reglerne om gebyrer for rottebekæmpelse, jf. § 18 i lov om miljøbeskyttelse, er nærmere fastsat i en bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, ref. (9). Foruden at den enkelt ejers bidragssats er opgjort på baggrund af kvadratmeter bebygget arealer, fordeles der også et ensartet bidrag som resultat af en fælles bekæmpelse på offentlige arealer og dermed opnåelse af fælles goder. Det er således en fælles indsats at forebygge og bekæmpe rotters tilstedeværelse, ligesom det er en fælles indsats at sikre en fungerende by og centrale funktioner i Skælskør. Dette kunne afprøves videre, om end der ikke er praksis herfor og ikke en entydig hjemmel i lovgivningen.

4.3 Parametre som kan influere den endelige bidragsfordeling og dermed bidragssatsen for de bidragspligtige nyttebrugere

Uafhængig af de valgte principper for bidragsfordeling er der parametre eller vilkår, som kan influere på den endelige bidragsfordeling, særligt den endelige bidragssats. Opmærksomhedspunkter er sammenfattet i indeværende afsnit.

4.3.1 Nedre grænse for bidragsopkrævning

Der kan fastsættes en minimumsbetaling for at undgå opkrævning af alt for små beløb, hvor selve håndteringen af opkrævningen og betalingen tager en for stor del af beløbet. Relevansen af en minimumsbetaling vil imidlertid også afhænge af de øvrige elementer i en eventuel bidragsfordelingsmodel. Det anbefales, at stillingtagen til en eventuel minimumsbetaling afventer, indtil de overordnede linjer i en bidragsfordelingsmodel er afklaret.

4.3.2 Kommunens engagement - yderligere økonomisk bidrag, foruden at være ejendoms-ejer

Slagelse Kommune har tidligere ydet frivilligt særbidrag til højvandssikringsprojekter. Et andet projekt, hvor Slagelse Kommune også har planlagt kystbeskyttelse i et byområde, er Korsør Bymidte, hvor kommunen også har besluttet at være bygherre. De umiddelbare kendte beslutninger opridses kort, for at kunne drage paralleller og perspektiver senere.

Korsør

I projektet med Korsør Bymidte har kommunen afsat et samlet bidrag på **ca. 7-25 mio. kr., ref. X**. Det er vigtigt at være opmærksom på, at bidraget angår forskellige formål, og dermed alene ikke er et frivilligt særbidrag. Det går til højvandssikringen som ejer af fast ejendom, herunder offentlige bygninger, vejarealer mv, samt til udgifter til landskabelig og arkitektonisk tilpasning af højvandssikringen. Derudover har projektet 'Højvandssikringen af Korsør Bymidte' fået tilsagn om 4,5 mio. kr. i støtte fra statens pulje til kystbeskyttelsesprojekter, ref. (32).

Over de kommende år, hvor projektet 'Højvandssikring Korsør' realiseres, er der samlet afsat ca. 33,1 mio. kr., fordelt med: 3,3 mio. kr. i 2025, 14,8 mio. kr. i 2026, 10 mio. kr. i 2027 og 5 mio. kr. i 2028, jf. Slagelse Kommunes budget 2025 – 2028, ref. (33). En specifik fordeling af beløbene f.eks. på byrum eller lign. fremgår ikke, men der er henvist til budgetforligets bemærkning om højvandsprojekterne i Korsør og Slagelse (uddrag), "...de fysiske løsninger skal også være et aktiv i det gode byliv. De skal bidrage til, at byerne er et godt sted at være. Derfor er der i budgettet afsat både de nødvendige midler til opførelsen af sikringerne, men også til, at der i processen kan arbejdes med gode snitflader mellem klimasikring og godt byliv".

Skælskør

Slagelse Kommune har i flere sammenhænge politisk besluttet, at der også skal ydes bidrag til projektet med højvandssikring af Skælskør. Det fremgår af Slagelse Kommunes Klima- og Miljøudvalgs møde den 4. december 2024, pkt. 2, at overslaget er på "36 mio. kr., hvoraf 16 mio. kr. angår byrumselementer og kunst. I det nuværende budget er der afsat 19,7 mio. kr. fordelt på 3,28 mio. kr. i 2026, 1 mio. kr. i 2027 og 15,5 mio. kr. i 2028." jf. Slagelse Kommunes budget 2025 – 2028, ref. (33).

Slagelse Kommunes engagement i form af bidrag – foruden at være ejendomsejer - kan opsummeres som følger:

1. Yde et bidrag der svarer til værdien af et velfungerende bysamfund, herunder sørge for, at de kommunale veje er sikret og kan anvendes under en stormflod og i al almindelighed.
2. Yde et bidrag til byrumsetablering eller byrumsforbedring. Dette bidrag angår ikke stormflods-sikringen og skal således ikke bedømmes på samme grundlag som bidraget nævnt under 1.

4.3.3 Supplerende finansieringskilder

Evt. tilskud eller fondsdonation kan være med til at nedbringe bidragssatsen for den enkelte bidragspligtige ejendomsejer eller understøtte en højere kvalitet i forbindelse med realisering af projektet.

4.3.3.1 Statsligt tilskud

Staten yder ikke bidrag til højvandssikring uden særskilt hjemmel. Der findes med jævne mellemrum statslige puljer vedtaget af Folketinget, hvor kommunen kan søge om en delvis dækning af udgifterne.

Den seneste pulje på området – Kystpuljen 2025 hos Kystdirektoratet – giver mulighed for, at kommuner kan søge fra en pulje på 82 mio. kr. Der er bestemte krav til denne pulje. F.eks. prioriteres projekter, der i særlig grad tager hensyn til natur, miljø og landskab, og inkluderer det som en del af den tekniske løsning. Hvis der er flere ansøgninger, end der er midler, nedsætter Kystdirektoratet tilskudsprocenten til maks. 40 pct. dog maksimalt 30 mio. kr. I skrivende stund ses der ikke at være besluttet tilsvarende ordninger fremover.

Kystbeskyttelsesprojekter i Slagelse Kommune, som har opnået statsligt tilskud via kystpuljen er: Korsør med 4,5 mio. kr. og Halskov med 4,7 mio. kr., ref. (32). Tidligere er det også lykkedes Slagelse Kommune for et projekt på Omø at opnå LAG-midler (Lokale AktionsGrupper støtteordning under Natur-Erhvervsstyrelsen), ca. 5 mio. kr., ref. (34).

4.3.3.2 Donationer

Det kræver en konkret kontakt og afsøgning hos f.eks. fonde for at identificere, om der kan være mulighed for støtte. I denne rapport er der ikke foretaget en søgning af, om der er fonde, der støtter kystbeskyttelsesaktiviteter, men der er fonde der støtter aktiviteter, der foregår nær havet, herunder havne, uden at de dog støtter kystbeskyttelsesdelen (f.eks. Nordeafonden). Herudover vil det også skulle undersøges nærmere, om privat personer eller foreninger ville kunne donere ift. projektets ejerskab og juridiske karakterer. Slagelse Kommune har tidligere udtalt, at det vil være muligt at oprette en fond, der f.eks. samler ind til de forskønnende tiltag eller projektet som helhed.". Sidst kan det nævnes, at Realdania for nyligt har afsluttet et projekt "Byerne og det stigende havvand", der gav mulighed for støtte til en række pilotprojekter. Oftest har midlerne ikke været knyttet til anlæg, men til proces og ny videns generering.

5. MULIGE BIDRAGSFORDELINGSMODELLER INKL. BEREGNINGSEKSEMPLER

Bidragfordelingen ønskes umiddelbart så enkel som muligt samtidig med, at nytteværdien for det enkelte afspejles i bidragfordelingen. Den nedsatte styregruppe og borgerfølgegruppe kan have ønsker, som har indflydelse på bidragsstørrelse, beregningsgrundlag mv, men det er Slagelse Kommunes Byråd, der træffer den endelige afgørelse om, hvem der skal bidrage, fastsætter størrelsen af bidrag mv.

5.1 Kortlagte ejere af fast ejendom ift. projekt 'Højvandssikring Skælskør'

I området er der bygninger mv. med forskellige anvendelser inden for det område, som kan oversvømmes ved stormfloder op til kote 2,0 meter. Der er såvel private beboelses- og erhvervsejendomme, som kommunale ejendomme i området, jf. BBR, MAT og DAR. Kommunen ejer bl.a. veje i området, og på kommunalt ejede arealer ligger bl.a. Solsikken, Fiskehuset og Ro- og Sejlklubben, men bygningerne er privatejede. Derudover ejer kommunen det røde Pakhus, Biblioteket, Havnekontoret og Skælskør Bådlag.

Ift. identificering af unikke BFE-numre, som er et ejendomsbegreb, der bruges til identifikation af fast ejendom, omfattende samlet fast ejendom (SFE), bygninger på fremmed grund (BPGF), ejerlejligheder og jordstykker, er disse tilknyttet matriklen, ref. (35). Ifbm. tilblivelsen af denne rapport er følgende er identificeret, april 2025.

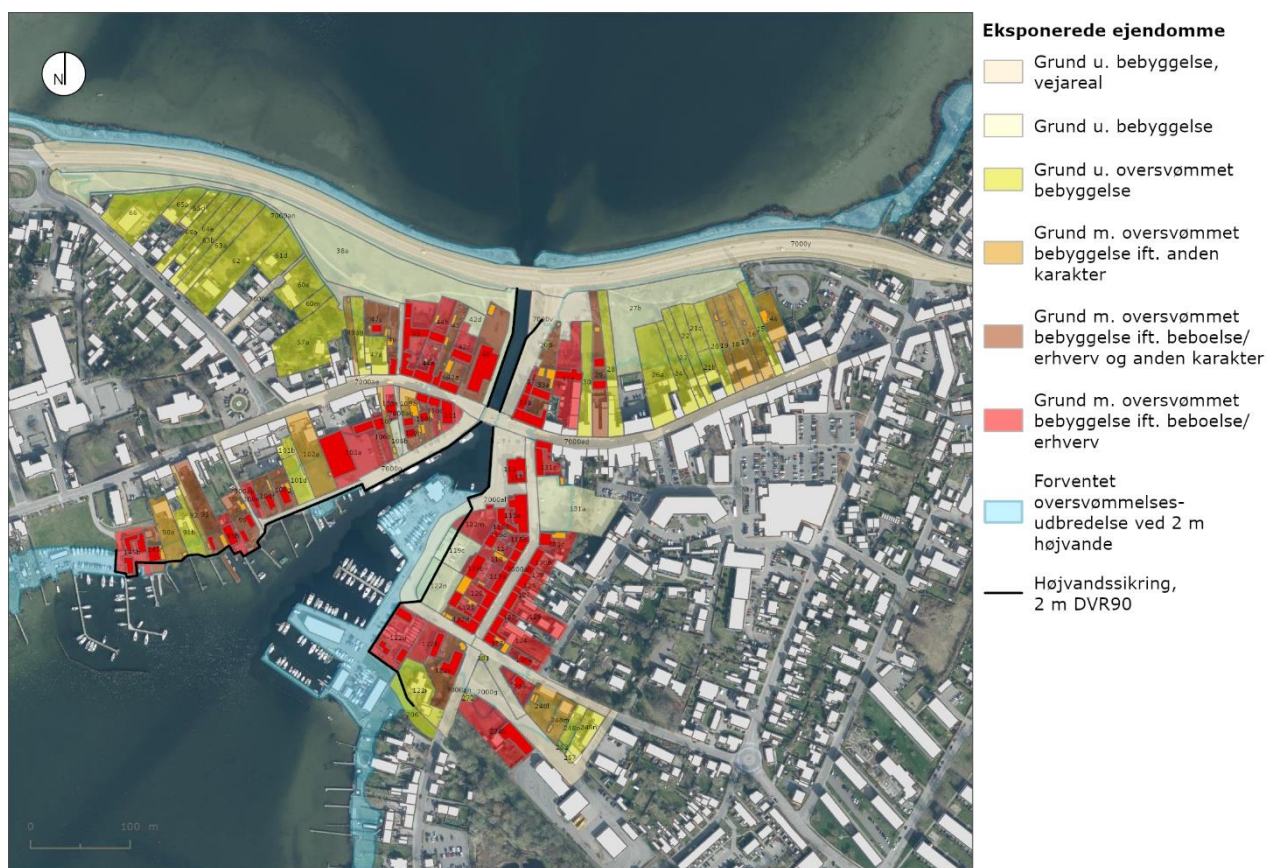
- 178 faste ejendomme med BFE-numre.
- 129 matrikulerede jordstykker, med 125 unikke BFE-numre
- 115 grunde til bebyggelsesanvendelsesformål, som til sammen indeholder 138 bygninger, hvoraf 77 er registeret til beboelse og erhvervsformål
- +330 berørte adresser indenfor oversvømmelsestruet grunde, hvoraf 177 er registeret indenfor bebyggelser direkte oversvømmelsestruet
- 2,3 km vej potentielt påvirket på tværs af 14 matrikulerede vejarealer

Ved at realisere en fælles højvandssikring opnår ejere af grunde og bebyggelsesejendomme såvel som forsyningsejere beskyttelse og dermed fordel af indsatsen. Foruden en stor del private og kommunale ejendomme er der identificeret følgende ledningsejere jf. LER. Det formodes, at listen og dermed opgørelsen af mængder er ufuldstændig, da flere forsyningsinstallationer såsom tele og internet, fjernvarme m.fl. ikke er tilstrækkeligt repræsenteret.

- Afløbssystem og vandforsyning (Envafors A/S)
- Gas (Evida Service A/S)
- Tele og internet (TDC Net A/S)
- Elforsyning (Cerius A/S)
- Offentlig belysning (Slagelse Kommune)
- Elladestandere (Clever A/S)

Derudover forventes der ligeledes at være andre, som opnår indirekte nytte af en fælles højvandssikring af Skælskør by og havneområde. Særligt ved skabelse af integrerede multifunktionelle byrum og bevarelse af kulturarvmiljøer får kommunens borgere bredere set samt besøgende glæde af højvandssikringen.

Oplæg til bidragsfordeling og de endelige bidragssatser fastsættes efter informationer registreret i de offentlige systemer relaterende til ejerforhold samt enhedsopgørelser. De specifikke opgørelser over ejerforholdene af fast ejendom mv. kan ses i bilagsmaterialet, herunder også datakilder anvendt i opgørelsen.



Figur 5: Kort der viser områder under kote +2,0 m, herunder alle oversvømmelsestruede matrikler indeholdende bebyggelse, forsyningsinstallationer mv.

5.2 Beregningsforudsætninger

Beregningsforudsætninger anvendt i alle de forslåede bidragsfordelingsmodeller og viste beregningseksempler er beskrevet herunder. Udestående information skal indhentes, inden principperne og den endelige bidragsfordelingsmodel kan udarbejdes og vedtages:

- Anlægsinvestering ift. det tekniske kystbeskyttelses anlæg er **22 mio. kr. ekskl. moms.**
- Samlet anlægsinvestering for projektet er ca. **38 mio. kr. ekskl. moms.** Kommunalt bidrag, ud over hvad der defineres som direkte fordel ift. det tekniske højvandssikringsanlæg, indeholder også integration af arkitektur, kunst og merværdiskabelse. Dette er opgjort til **16 mio. kr. ekskl. moms** og er ikke medtaget i beregningseksemplerne.
- Drift- og vedligeholdelseskostninger er ikke estimeret for nuværende og er derfor sat til **0 mio kr. ekskl. moms.** i beregningseksemplerne. Der foreligger for nuværende politisk principbeslutning om fordeling af udgifterne til vedligehold, men evt. driftsudgifterne er ikke nærmere adresseret. Hvis senere medtaget forslås det, at der opkræves et ensartet bidrag, fastsat solidarisk for alle identificerede ejere af fast ejendom, som opnår direkte kystbeskyttelsesfordel. Dvs. ikke nødvendigvis ud fra identiske principper eller bidragsfordeling som anlægsomkostningerne.
- Udgifter til den videre projektmodning, herunder projektering, myndighedsgodkendelse, udbud, kontrahering og tilsyn er for nuværende sat til **0 mio kr. ekskl. moms**, men kan indgå i den endelig opgørelse over omkostninger forbundet med realisering af projektet.
- Der er fremsat ønsker om, at Slagelse Kommune og evt. øvrige parter som staten, fonde mfl. vil bidrage med et større frivilligt bidrag eller støttebeløb. Da der ikke er opnået positivt tilsagn per dags dato, er evt. særbidrag for nuværende sat til **0 mio kr. ekskl. moms.**

5.3 Bevæggrunde for fremsatte forslag til bidragsmodeller

Slagelse kommune har i 2024 haft et inddragelsesforløb af blandt andet grundejerne, og der er modtaget tilbagemeldinger fra møderne, der er refereret i Slagelses Kommunes Klima- og Miljøudvalg ved dets møde den 4. december 2024, ref. (36). De tilbagemeldinger, som gik igen – og som angik partsfordelinger – var:

- ✓ Med det nuværende forhold mellem udgifter og antal grundejere bliver det dyrt for den enkelte.
- ✓ Højvandssikringen af Skælskør bør finansieres gennem solidarisk fordeling af udgifter, hvor hele Skælskør er med til at finansiere højvandssikringen.
- ✓ Kommunen bør øge sin andel i projektet og dermed nedbringe grundejernenes udgifter.
- ✓ Fokus på hvem der reelt har nytte, og hvornår man skal betale. Her er der særligt fokus på, hvilken reel nytte man får, hvis det kun er et lille stykke af ens grund, der sikres mod oversvømmelse eller man bor på 3. sal.

I de følgende afsnit beskrives forskellige bidragsmodeller for højvandsikringen i Skælskør samt tilhørende eksempler på bidragssatser for forskellige ejendomsejere, på baggrund af forskelligartet bidragsfordelingens principper. Med afsæt i flere af de præsenterede principper i afsnit 4.2 skitseres 4 overordnet bidragsmodeller, hvorfra variationer er angivet og umiddelbare refleksioner er knyttet hertil.

5.4 Bidragsmodel 1: "Korsørmodel", Bottom up

Beskrivelse

Principperne, som ligger til grund for den økonomiske partsfordeling i Korsør Bymidte, er, at bidraget til højvandssikringen beregnes på baggrund af antal kvadratmeter grund (matrikelbidrag) og antal kvadratmeter bolig/erhverv samt kvadratmeter forsyningsinstallation (bebyggelsesbidrag) med fordeling mellem matrikelbidrag og bebyggelsesbidrag på henholdsvis 20 og 80 pct, ref. (37). Bolig- og erhvervsarealer vægtes lige, og alle etagekvadratmeter sættes i bidrag. Bebyggelsesbidraget vægtes højere end matrikelbidraget, da grundene som udgangspunkt ikke lider samme skade ved oversvømmelse, som bebyggelsen gør. Der er truffet principbeslutning om bidragsfordeling af ledningsejere, og at bidragsfordelingen for forsyningsselskaber tager udgangspunkt i antallet af tekniske installationer, ref. (20). 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, ref. (38). For de fleste installationer vil én kvm både omfatte arealet af selve installationen og et mindre serviceareal omkring installationen.

Bidragsfordelingen for Skælskør tager således afsæt i følgende principper for de tre grupperet ejerformer:

Ejer af grunde med og uden ejendomsbebyggelse, uafhængig af ejerform og -struktur:

Antal kvadratmeter grundareal jf. princip: A2+B2 (matrikelbidrag) og antal kvadratmeter bygningsarealer til beboelse og erhverv jf. princip A3 + B2 (bebyggelsesbidrag). Bolig- og erhvervsarealer vægtes lige, og alle etagekvadratmeter sættes i bidrag. Den vægtede fordeling mellem matrikelbidrag og bebyggelsesbidrag er henholdsvis 46 og 54 pct, som et resultat af fastholdelse af bidragssatserne estimeret for Korsør højvandssikring. En variant heraf er således skitseret med udgangspunkt i fastholdelse af forholdet imellem matrikelbidrag og bebyggelsesbidrag, samt 20% og 80% vægtningen imellem de to typer af fast ejendom.

Ejer af offentligt ejet samfundsinfrastruktur og services: Antal kvadratmeter matrikuleret kommunalt vejareal jf. princip: A2+B2. Det kommunale infrastruktur og servicebidrag vægtes lig matrikelbidraget, således at 1 kvadratmeter vejareal er svarende til 1 kvadratmeter grundareal for ejendomsbebyggelse.

Ejer af installationer til opretholdelse af forsyning: Antal komponenter hvor forsyningsejere har tekniske installationer, enten over eller under jorden jf. princip: A2+B2. Forsyningsbidraget vægtes lig bebyggelsesbidraget, således at 1 komponent er svarende til 1 kvadratmeter bebyggelse.

I nedenstående Tabel 2 er vist bidragsfordelingens principper, bidragspligtige parter og eksempler på bidragssatser for forskellige parter (Model 1.1). Derudover er varianter indledningsvist præsenteret, som en del af en sensitivitetsanalyse (Model 1.2 og Model 1.3).

Tabel 2: Bidragsmodel 1, inkluderede anvendte bidragsfordelingsprincipper, antal bidragspligtige parter, samt eksempler på bidragssatser.

	BIDRAGSFORDELING			MODEL 1.1	MODEL 1.2	MODEL 1.3
	Anvendte principper ift. ejendomsform og -type					
Antal enheds-ejere	# Ejendomsbebyggelse # Grunde med og uden ejendomsbebyggelse # Offentlige vej- og opholdsarealer # Forsyningsinstallationer			A2, A3 og B2 A1 og B2, 46% 54% A1 og B2 A1 og B2	A2, A3 og B2 46% 54% A1 og B2 A1 og B2	A2, A3 og B2 20% 80% A1 og B2 A1 og B2
	Enhedspriser afhængigt af bidragspligtige parter					
	Parter i alt:			207.051	207.051	207.051
	# Ejendomsbebyggelse # Grunde til ejendomsbebyggelse # Offentlige vej- og opholdsarealer # Forsyningsinstallationer # Ensartet ejerbidrag			Kr. per kvm Kr. per kvm Kr. per kvm Kr. per kvm Kr. per enhed	511 52 52 511 -	724 24 24 724 -
	Eksempler på bidragssatser fast ejendom, herunder Samlet Fast Ejendom (SFE)	Antal bidragsparter	Kr.	Kr.	Kr.	
	1 Oversvømmet bebyggelse på 50 kvm i ét plan på 100 kvm matrikuleret grund Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne Bidragssats årligt over 25 år*	50+100 =150	3.647 146	30.789 1.232	38.626 1.545	
	1 Oversvømmet bebyggelse på 100 kvm i ét plan på 100 kvm matrikuleret grund Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne Bidragssats årligt over 25 år*	100+100 =200	6.686 267	56.331 2.253	74.845 2.994	
	1 Oversvømmet bebyggelse på 100 kvm i ét plan på 200 kvm matrikuleret grund Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne Bidragssats årligt over 25 år*	100+200 =300	7.294 292	61.577 2.463	77.252 3.090	
	1 Oversvømmet bebyggelse på 100 kvm fordelt i to plan på 200 kvm matrikuleret grund Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne Bidragssats årligt over 25 år*	50+50+200 =300	7.294 292	61.577 2.463	77.252 3.090	
	2 Oversvømmet etagebebyggelse på 100 kvm fordelt i to plan på 200 kvm matrikuleret grund Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne Bidragssats, ved fordeling imellem ejere	50+50+200 =300	7.294 3.647	61.577 30.789	77.252 38.626	
1 Oversvømmet bebyggelse på 600 kvm fordelt i to plan på 1.000 kvm matrikuleret grund Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne Bidragssats årligt over 25 år*	300+300+1.000 =1.600	42.549 1.702	358.970 14.359	458.698 18.348		
1 Oversvømmet matrikuleret grund på 200 kvm uden oversvømmet bebyggelse Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne Bidragssats årligt over 25 år*	200	1.218 49	10.493 420	4.815 193		
1 Oversvømmet kommunalt vej- og opholdsareal på 100 kvm Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne	100	609	5.246	2.408		
1 Oversvømmet arealer med over- eller underjordiske forsyningsinstallationer per 100 enhedskvm Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne	100	6.077	51.084	72.437		
	Opgørelse af anlægsomkostningerne fordelt på ejertyper	mio kr. i alt	%-fordeling	%-fordeling	%-fordeling	
	Private ejere af grunde med og uden oversvømmelsestruet bebyggelse	1,85	8,4 %	71,2 %	79,0 %	
	Kommunal ejer af grunde med og uden oversvømmelsestruet bebyggelse, inkl. vej- og opholdsarealer. Herudover er evt. 'frivilligt' særbidrag inkluderet.	0,70 +19,4	91,4 %	27,4 %	19,1 %	
	Forsyningsejere af over- og underjordiske Installationer indenfor oversvømmelsestruet område	0,04	0,2 %	1,4 %	1,9 %	

* Ikke korrigeret for finansielle udgifter eller rentepåligning forbundet med afdragsordning. Den reelle bidragssats forventes derfor større.

Bidragsmodel 1.1, hvor enhedspriserne fra kystbeskyttelsesprojektet i Korsør fastholdes, tilvejebringer kun 2,6 mio kr. ud af de samlede 22 mio. kr. hvilket betyder at 19,4 mio kr. skal findes andet steds. Bidragsmodel 1.2 er således en variation af bidragsmodel 1.1, hvor de enkelte enhedspriser ikke er fastholdt, men forholdet imellem bidragene relateret til bebyggelse og matrikel er fastholdt. Bidragsmodel

1.3 repræsenterer fordeling med en 20 og 80 pct vægtning. Således fastholdes principperne, om end bidragssatserne imellem de to projekter og dermed ejendomsejerne varierer.

Refleksioner

Slagelse Kommune har i et notat af 27. august 2024 perspektiveret partsfordelingen i Skælskør med de vedtagne principper for Korsør Bymidte, ref. (38). "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.

En ordning på tilsvarende fundament som Korsør Bymidte vil indebære, at bidragsyderne - alt andet lige - kommer til at betale mere end i Korsør Bymidte. Som det tidligere er beskrevet af kommunen, er Korsør Bymidte 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 dele af strækningen kun den første række af grunde, der bliver oversvømmet. Sammenholdt med, at der er færre bidragsydere i Skælskør – ca. 180 påvirkede bygninger mod 838 påvirkede bygninger i Korsør Bymidte - fører det grundlæggende til, at byrden skal fordels på færre hænder. Sammenligningen påvirkes af flere forhold, bla. at der ikke er taget hensyn til typen af bygninger, f.eks. er der inkluderet udhuse og lignende, men i grove træk fører det til meget højere bidrag i Skælskør, da udgifterne til højvandssikringen i de to projekter er sammenlignelige, ref. (38).

5.5 Bidragsmodel 2: Varieret enhedsopgørelse imellem bebyggelse og grundarealer i øvrigt

Beskrivelse

Principperne, som ligger til grund for den økonomiske partsfordeling beregnes på baggrund af antal kvadratmeter bolig/erhverv (bebyggelsesbidrag) samt et samlet grundbidrag (matrikelbidrag). Bidragsfordelingen tager afsæt i følgende principper for de tre grupperet ejerformer:

Ejer af grunde med og uden ejendomsbebyggelse, uafhængig af ejerform:

Én part per grund jf. princip: A2+B3 (matrikelbidrag) og antal kvadratmeter bygningsarealer til beboelse og erhverv jf. princip A3 + B2 (bebyggelsesbidrag). Bolig- og erhvervsarealer vægtes lige, og alle etagekvadratmeter sættes i bidrag. Den vægtede fordeling mellem matrikelbidrag og bebyggelsesbidrag er henholdsvis 20 og 80 pct. En variant heraf er således skitseret med udgangspunkt i fastholdelse af forholdet imellem matrikelbidrag og bebyggelsesbidrag fra bidragsmodel 1, resulterende i en 46% og 54% vægtningen imellem de to typer af fast ejendom.

Ejer af offentligt ejet samfundsinfrastruktur og services: Én part per matrikuleret vejareal.

Ejer af installationer til opretholdelse af forsyning og -service: Én part per grund hvor forsyningsejere har tekniske installationer, enten over eller under jorden.

I nedenstående Tabel 3 er vist bidragsfordelingens principper, bidragspligtige parter og eksempler på bidragssatser for forskellige parter iht. Model 2.1. Derudover er varianter indledningsvist præsenteret, som en del af en sensitivitetsanalyse, Model 2.2 og Model 2.3.

Tabel 3: Bidragsmodel 2, inkluderede anvendte bidragsfordelingsprincipper, antal bidragspligtige parter, samt eksempler på bidragssatser.

	BIDRAGSFORDELING	MODEL 2.1		MODEL 2.2	MODEL 2.3
	Anvendte principper ift. ejendomsform og -type				
	# Ejendomsbebyggelse	A2, A3 og B2		A2, A3 og B2	A2, A3 og B2
	# Grunde med og uden ejendomsbebyggelse	A1 og B1, 20% 80%		20% 80%	46% 54%
	# Offentlige vej- og opholdsarealer	A1 og B1		A1 og B1	A1 og B1
	# Forsyningsinstallationer	A1 og B1, vægtet ift. grunde		A1 og B1	A1 og B1
	Enhedspriser afhængigt af bidragspligtige parter				
	Parter i alt:	23.947		24.219	24.219
	# Ejendomsbebyggelse	Kr. per kvm 526		395	279
	# Grunde til ejendomsbebyggelse	Kr. per part 26.190		20.367	44.383
	# Offentlige vej- og opholdsarealer	Kr. per part 49.107		25.916	25.916
	# Forsyningsinstallationer	Kr. per part 49.107		25.916	25.916
	# <i>Ensartet ejerbidrag</i>	Kr. per enhed -		-	-
Antal enheds- ejere	Eksempler på bidragssatser for fast ejendom, herunder Samlet Fast Ejendom (SFE)	Antal bidragsparter	Kr.	Kr.	Kr.
	1 Oversvømmet bebyggelse på 50 kvm i ét plan på 100 kvm matrikuleret grund	50+1 =51			
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		52.681	40.127	58.318
	<i>Bidragssats årligt over 25 år*</i>		2.107	1.338	2.333
	1 Oversvømmet bebyggelse på 100 kvm i ét plan på 100 kvm matrikuleret grund	100+1 =101			
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		87.944	59.887	72.253
	<i>Bidragssats årligt over 25 år*</i>		3.518	2.395	2.890
	1 Oversvømmet bebyggelse på 100 kvm i ét plan på 200 kvm matrikuleret grund	100+1= 101			
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		87.944	59.887	72.253
	<i>Bidragssats årligt over 25 år*</i>		3.518	2.395	2.395
	1 Oversvømmet bebyggelse på 100 kvm fordelt ensartet i to plan på 200 kvm matrikuleret grund	100+1 =101			
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		87.944	59.887	72.253
	<i>Bidragssats årligt over 25 år*</i>		3.518	2.395	2.395
	2 Oversvømmet etagebebyggelse på 100 kvm fordelt ensartet i to plan på 200 kvm grund	50+50+1 =101			
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		87.944	59.887	72.253
	Bidragssats, ved fordeling imellem ejere		43.972	29.944	36.127
	1 Oversvømmet bebyggelse på 600 kvm fordelt ensartet i to plan på 1.000 kvm matrikuleret grund	300+300+1 =601			
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		440.583	257.487	211.606
	<i>Bidragssats årligt over 25 år*</i>		17.623	10.299	8.464
	1 Oversvømmet matrikuleret grund på 200 kvm uden oversvømmet bebyggelse	1			
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		17.417	20.367	44.383
	<i>Bidragssats årligt over 25 år*</i>		697	815	1.775
	1 Oversvømmet kommunalt vej- og opholdsareal på 100 kvm	1			
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		26.217	25.916	25.219
	1 Oversvømmet arealer med over- eller underjordiske forsyningsinstallationer per 100 grund kvm	1			
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		26.217	25.916	25.219
	Opgørelse af anlægsomkostningerne fordelt på ejertyper	mio. kr. i alt	%-fordeling	%-fordeling	%-fordeling
	Private ejere af grunde med og uden oversvømmelsestruet bebyggelse	16,47	74,9 %	47,0 %	47,3 %
	Kommunal ejer af grunde med og uden oversvømmelsestruet bebyggelse, inkl. vej- og opholdsarealer.	2,64	12,0 %	8,0 %	7,7 %
	Forsyningsejere af over- og underjordiske Installationer indenfor oversvømmelsestruet område	0,03	13,1 %	45,0 %	45,0 %

5.6 Bidragsmodel 3A: Fordeling jf. opgørelsesmetode af gebyr for rottebekæmpelse

Beskrivelse

Der er kommet en ny opkrævningsmodel for Rottebekæmpelse gældende fra 2025, der er baseret på ejendommens areal oplyst i BBR. Den nye model anvender differentierede gebyrsatser efter ejendommens størrelse, modsat tidligere, hvor gebyrsatser blev beregnet efter ejendomsværdien. Gebyret for den enkelte ejendom består efter den nye model af tre dele, samt vægtninger heraf, ref. (9):

- et ensartet fast bidrag for alle ejendomme, (1/3 af omkostninger)
- et bidrag for antal bebyggede kvadratmeter op til 250 kvadratmeter (sats 1), og
- et bidrag for antal bebyggede kvadratmeter over 250 kvadratmeter (sats 2, vægtet 50% ift. sats 1), som til sammen dækker (2/3 af omkostninger).

Gebyret finansierer således både omkostninger forbundet med bekæmpelse på egen ejendom, samt på offentlige områder, ref. (39). Det bemærkes, at bekendtgørelsen indeholder en note om, at ejerlejligheder betaler samme sats pr. kvadratmeter samlet bolig- og erhvervsareal. Hvilket betyder at selvom der er defineret et princip relateret til det bebygget areal, så erkendes det at etageejendomme til beboelse og erhverv med flere ejere skal bidrage mere. Begrundelsen herfor er, at en stor ejendom som udgangspunkt kræver større indsats med hensyn til forebyggelse og bekæmpelse af rotter end en mindre ejendom. Dvs. alle ejendommene i en kommune betaler ikke lige meget for rottebekæmpelsen.

Da de pålignede beløb for kystbeskyttelse, i seneste revision af lovgivningen anvises indbetalt til kommunen efter reglerne om gebyrer for rottebekæmpelse, jf. § 18 i lov om miljøbeskyttelse, kan man lade sig inspirere fordelingsnøglen. Bidragsfordelingen tager afsæt i følgende principper for de tre grupperet ejerformer:

Ejer af grunde med og uden ejendomsbebyggelse, uafhængig af ejerform:

Grunde i form af et selvstændigt matrikelbidrag indgår ikke som en del af opgørelsesmetoden for rottebekæmpelse, hvorfor det ikke inkluderes, men i stedet integreres som ensartet ejerbidrag (Model 3A.1). Varianter er således skitseret med udgangspunkt i at inddrage grunde, både ift. ejere af oversvømmelsestruet grunde med oversvømmelsestruet bebyggelse, men også ift. de øvrige oversvømmelsestruet grundejere som ikke har oversvømmelsestruet bebyggelse som en del af det ensartet ejerbidrag jf. princip A1 og E (Model 3A.2), samt princip A2 og E (Model 3A.4).

Antal kvadratmeter bebygget areal til beboelse og erhverv jf. princip A3 + B5 (bebyggelsesbidrag) for klassificerede samlet fast ejendomme (SFE), imens ejerlejligheder som selvstændige klassificerede bestemte faste ejendomme (BFE), medregner det samlede bygningsareal til beboelse og erhverv jf. princip A3 og B3. (bebyggelsesbidrag). Begge med en vægtning af bidragssatser ift. tærskelværdi på 250 kvm. Beboelses- og erhvervsarealer vægtes lige.

Ejer af offentligt ejet samfundsinfrastruktur og services: Én part tildeles som en del af det fælles ensartet faste bidrag per matrikuleret vejareal jf. princip E.

Ejer af installationer til opretholdelse af forsyning og -service: Én part tildeles som en del af det fælles ensartet faste bidrag per grund hvor forsyningsejere har tekniske installationer, enten over eller under jorden jf. princip E.

I nedenstående Tabel 4 er vist bidragsfordelingens principper, bidragspligtige parter og eksempler på bidragssatser for forskellige parter.

Tabel 4: Bidragsmodel 3A, inkluderede anvendte bidragsfordelingsprincipper, antal bidragspligtige parter, samt eksempler på bidragssatser.

	BIDRAGSFORDELING		MODEL 3A.1	MODEL 3A.2	MODEL 3A.4
	Anvendte principper ift. ejendomsform og -type				
	# Grunde med og uden ejendomsbebyggelse		A1 og E	A1 og E	A2 og E
	# Ejendomsbebyggelse		A2, (A3), B5 og E	A2, (A3), B5	A2, (A3), B5
	# Offentlige vej- og opholdsarealer		A1 og E	A1 og E	A1 og E
	# Forsyningsinstallationer		-	A1 og E	A1 og E
	Enhedspriser afhængigt af bidragspligtige parter				
	Parter i alt:		14.889	15.238	14.966
	# Ejendomsbebyggelse, sats 1	Kr. per kvm	1.089	1.089	1.089
	# Ejendomsbebyggelse, sats 2	Kr. per kvm	544	544	544
	# Grunde til ejendomsbebyggelse	-	-	-	-
	# Offentlige vej- og opholdsarealer	-	-	-	-
	# Forsyningsinstallationer	-	-	-	-
	# Ensartet ejerbidrag	Kr. per enhed	45.361	14.743	16.224
Antal enheds-ejere	Eksempler på bidragssatser for fast ejendom, herunder Samlet Fast Ejendom (SFE)	Antal bidragsparter	Kr.	Kr.	Kr.
1	Oversvømmet bebyggelse på 50 kvm i ét plan på 100 kvm matrikuleret grund Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne Bidragssats årligt over 25 år*	50+1 = 51	51 99.809 3.992	51 68.799 2.752	50 54.448 2.178
1	Oversvømmet bebyggelse på 100 kvm i ét plan på 100 kvm matrikuleret grund Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne Bidragssats årligt over 25 år*	100(+1) =101	101 154.257 6.170	101 123.247 4.930	100 108.896 4.356
1	Oversvømmet bebyggelse på 100 kvm i ét plan på 200 kvm matrikuleret grund Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne Bidragssats årligt over 25 år*	100(+1) =101	101 154.257 6.170	101 123.247 4.930	100 108.896 4.356
1	Oversvømmet bebyggelse på 100 kvm fordelt ensartet i to plan på 200 kvm matrikuleret grund Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne Bidragssats årligt over 25 år*	50(+1) =51	51 99.809 3.992	51 68.799 2.752	50 54.448 2.178
2	Oversvømmet etagebebyggelse på 100 kvm fordelt ensartet i to plan på 200 kvm grund Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne Bidragssats, ved fordeling imellem ejere	50+50(+1+1) =102	102 199.618 99.809	102 137.598 68.799	100 108.986 54.448
1	Oversvømmet bebyggelse på 600 kvm fordelt ensartet i to plan på 1.000 kvm matrikuleret grund Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne Bidragssats årligt over 25 år*	300(+1) =301	301 344.825 13.793	301 313.815 12.5535	300 229.464 11.979
1	Oversvømmet matrikuleret grund på 200 kvm uden oversvømmet bebyggelse Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne Bidragssats årligt over 25 år*	1	1 45.361 1.814	1 14.351 574	1 16.224 1.227
1	Oversvømmet kommunalt matrikuleret vej- og opholdsareal på 100 kvm Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne	1	1 45.361	1 14.351	1 16.224
1	Oversvømmet arealer med over- eller underjordiske forsyningsinstallationer per 100 grund kvm Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne	1	-	14.351	16.224
	Opgørelse af anlægsomkostningerne fordelt på ejertyper	mio. kr. i alt	%-fordeling	%-fordeling	%-fordeling
	Private ejere af grunde med og uden oversvømmelsestruet bebyggelse	19,97	90,8 %	73,3 %	62,6 %
	Kommunal ejer af grunde med og uden oversvømmelsestruet bebyggelse, inkl. vej- og opholdsarealer.	2,02	9,2 %	11,3 %	9,2 %
	Forsyningsejere af over- og underjordiske installationer indenfor oversvømmelsestruet område	-	-	15,3 %	28,2 %

5.7 Bidragsmodel 3B: Risikoopdelt opgørelse ift. erstatningsudbetaling

Beskrivelse

Hvis perspektiver fra omkostningsfordelingen af udgifter til rottebekæmpelse relateres til oversvømmelsesrisiko ift. gældende praksis vedr. erstatningsudbetaling fra Naturskaderådet, kan bidragsfordelingsmodellen eksempelvis opsættes med afsæt i tærskelværdier relaterede til om en ejendom er oversvømmelsespåvirket over og under en 20-års hændelse. Begrænsningerne for at opnå erstatning er værd at huske på, når kommunen og oversvømmelsestruede ejendomsejere m.fl. skal vurdere situationen uden en kystbeskyttelse kontra situationen med kystbeskyttelse. Alt andet lige vil gruppen af ejendomsejere, der kan opnå erstatning, ændre sig i takt med, at havet stiger. Over tid vil flere og flere ikke være erstatningsberettigede jf. gældende lovbekendtgørelser og administrative forskrifter. Klimaforandringer forårsager, at færre ejendomsejere er berettiget til kompenserende foranstaltninger som erstatningsudbetalinger, hvis ikke oversvømmelsesrisici nedbringes på anden vis.

Ejer af grunde med og uden ejendomsbebyggelse, uafhængig af ejerform:

Grunde som ikke indeholder oversvømmelsestruet beboelse- og erhvervsejendomme tildeles et fælles ensartet fast ejerbidrag per matrikuleret grundareal jf. princip A2, A3 og E.

Antal kvadratmeter bebygget areal til beboelse og erhverv jf. princip A3 + B5 (bebyggelsesbidrag) for klassificerede samlet fast ejendomme (SFE), imens ejerlejligheder som selvstændige klassificerede bestemte faste ejendomme (BFE), medregner det samlede bygningsareal til beboelse og erhverv jf. princip A3 og B3. (bebyggelsesbidrag). Begge med en vægtning af bidragssatser ift. tærskelværdi på 20-års hændelse i 2024 og 2070 (Model 3B.1 og Model 3B.2, henholdsvis). Derover inkl. en variant ift. indtage af det samlede areal til beboelse og erhverv (Model 3B.3). Beboelses- og erhvervsarealer vægtes lige.

Ejer af offentligt ejet samfundsinfrastruktur og services: En part tildeles som en del af det fælles ensartet faste bidrag per matrikuleret vejareal jf. princip A1 og E.

Ejer af installationer til opretholdelse af forsyning og -service: En part tildeles som en del af det fælles ensartet faste bidrag per grund hvor forsyningsejere har tekniske installationer, enten over eller under jorden jf. princip A1 og E.

I nedenstående Tabel 5 er vist bidragsfordelingens principper, bidragspligtige parter og eksempler på bidragssatser for forskellige parter.

Tabel 5: Bidragsmodel 3B, inkluderede anvendte bidragsfordelingsprincipper, antal bidragspligtige parter, samt eksempler på bidragssatser.

	BIDRAGSFORDELING		MODEL 3B.1	MODEL 3B.2	MODEL 3B.3
	Anvendte principper ift. ejendomsform og -type				
Antal enheds-ejere	# Grunde med og uden ejendomsbebyggelse		A2 og E	A2, A3 og E	A2, A3 og E
	# Ejendomsbebyggelse		A2, (A3), B5 og E	A2, (A3), B5	A2, (A3), B5
	# Offentlige vej- og opholdsarealer		-	A1 og E	A1 og E
	# Forsyningsinstallationer		-	A1 og E	A1 og E
	Enhedspriser afhængigt af bidragspligtige parter				
	Parter i alt:		15.179	15.179	24.159
	# Ejendomsbebyggelse, gruppe 1	Kr. per kvm	1.575	1.152	978
	# Ejendomsbebyggelse, gruppe 2	Kr. per kvm	788	576	489
	# Grunde til ejendomsbebyggelse	-	-	-	-
	# Offentlige vej- og opholdsarealer	-	-	-	-
	# Forsyningsinstallationer	-	-	-	-
	# Ensartet ejerbidrag	Kr. per enhed	16.224	16.224	16.224
	Eksempler på bidragssatser for fast ejendom, herunder Samlet Fast Ejendom (SFE)		Antal bidragsparter	Kr.	Kr.
	1 Gruppe 1		50	50	50
	Oversvømmet bebyggelse på 50 kvm i ét plan på 100 kvm matrikuleret grund				
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		78.751	57.591	48.876
	Bidragssats årligt over 25 år*		3.150	2.304	1.955
1	Gruppe 1		100	100	100
	Oversvømmet bebyggelse på 100 kvm i ét plan på 100 kvm matrikuleret grund				
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		157.503	115.182	97.752
	Bidragssats årligt over 25 år*		6.300	2.304	3.910
1	Gruppe 1		100	100	100
	Oversvømmet bebyggelse på 100 kvm i ét plan på 200 kvm matrikuleret grund				
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		157.503	115.182	97.752
	Bidragssats årligt over 25 år*		6.300	2.304	3.910
1	Gruppe 1		50(+50) =100	50	100
	Oversvømmet bebyggelse på 100 kvm fordelt ensartet i to plan på 200 kvm matrikuleret grund				
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		78.751	57.591	48.876
	Bidragssats årligt over 25 år*		3.150	2.304	1.955
2	Gruppe 1		50+50 =100	100	100
	Oversvømmet etagebebyggelse på 100 kvm fordelt ensartet i to plan på 200 kvm grund				
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		189.951	115.182	97.752
	Bidragssats, ved fordeling imellem ejere		3.799	57.591	48.876
1	Gruppe 2		50(+50) =100	50	100
	Oversvømmet etagebebyggelse på 100 kvm fordelt ensartet i to plan på 200 kvm grund				
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		55.600	28.795	48.876
	Bidragssats årligt over 25 år*		2.224	1.152	1.995
1	Oversvømmet matrikuleret grund på 200 kvm uden oversvømmet bebyggelse		1	1	1
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		16.224	16.224	16.224
	Bidragssats årligt over 25 år*		649	649	649
1	Oversvømmet kommunalt matrikuleret vej- og opholdsareal på 100 kvm		1	1	1
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		16.224	16.224	16.224
1	Oversvømmet arealer med over- eller underjordiske forsyningsinstallationer per 100 grund kvm		1	1	1
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		16.224	16.224	16.224
Opgørelse af anlægsomkostningerne fordelt på ejertyper			mio. kr. i alt	%-fordeling	%-fordeling
Private ejere af grunde med og uden oversvømmelsestruet bebyggelse			14,1	61,1 %	60,8 %
Kommunal ejer af grunde med og uden oversvømmelsestruet bebyggelse, inkl. vej- og opholdsarealer.			2,79	12,1 %	11,4 %
Forsyningsejere af over- og underjordiske Installationer indenfor oversvømmelsestruet område			6,19	26,8 %	27,8 %

5.8 Bidragsmodel 4: Ensartet fordeling ift. kvadratmeter

Beskrivelse

Ensartet opgørelse på tværs af ejendomsformer og typer, uafhængig af ejerforhold (Model 4.1 og Model 4.2). En variant heraf er lavet ift. opgørelse per partsenhed, i stedet for kvm (Model 4.3). I nedenstående Tabel 6 er vist bidragsfordelingens principper, bidragspligtige parter og eksempler på bidragssatser for forskellige parter.

Tabel 6: Bidragsmodel 4, inkluderede anvendte bidragsfordelingsprincipper, antal bidragspligtige parter, samt eksempler på bidragssatser.

	BIDRAGSFORDELING	MODEL 4.1		MODEL 4.2	MODEL 4.3
Antal enheds-ejere	Anvendte principper ift. ejendomsform og -type				
	# Ejendomsbebyggelse	-		A2, A3 og B2	-
	# Grunde med og uden ejendomsbebyggelse	A1 og B2		A1 og B2	A1 og B1
	# Offentlige vej- og opholdsarealer	A1 og B2		A1 og B2	A1 og B1
	# Forsyningsinstallationer	A1 og B2		A1 og B2	A1 og B1
	Enhedspriser afhængigt af bidragspligtige parter				
	Parter i alt:	345.835		369.542	
	# Ejendomsbebyggelse	-		60 kr. kvm	-
	# Grunde til ejendomsbebyggelse	64 kr. kvm		60 kr. kvm	92.050 kr. enh.
	# Offentlige vej- og opholdsarealer	64 kr. kvm		60 kr. kvm	92.050 kr. enh.
	# Forsyningsinstallationer	64 kr. kvm		60 kr. kvm	92.050 kr. enh.
	# Ensartet ejerbidrag	-		-	-
	Eksempler på bidragssatser for fast ejendom, herunder Samlet Fast Ejendom (SFE)	Antal bidragsparter	Kr.	Kr.	Kr.
	1 Oversvømmet bebyggelse på 50 kvm i ét plan på 100 kvm matrikuleret grund		100	50+100 =150	1
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		6.361	8.930	92.050
	Bidragssats årligt over 25 år*		254	357	3.682
	1 Oversvømmet bebyggelse på 100 kvm i ét plan på 100 kvm matrikuleret grund		100	100+100 =200	1
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		6.361	11.907	92.050
	Bidragssats årligt over 25 år*		254	357	3.682
	1 Oversvømmet bebyggelse på 100 kvm i ét plan på 200 kvm matrikuleret grund		200	100+200 =300	1
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		12.723	17.860	92.050
	Bidragssats årligt over 25 år*		509	714	3.682
	1 Oversvømmet bebyggelse på 100 kvm fordelt ensartet i to plan på 200 kvm matrikuleret grund		200	50+50+200 =300	1
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		12.723	17.860	92.050
	Bidragssats årligt over 25 år*		509	714	3.682
	2 Oversvømmet etagebebyggelse på 100 kvm fordelt ensartet i to plan på 200 kvm grund		200	100+200 =300	1
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		12.723	17.860	92.050
	Bidragssats, ved fordeling imellem ejere		6.361	714	46.025
	1 Oversvømmet bebyggelse på 600 kvm fordelt ensartet i to plan på 1.000 kvm matrikuleret grund		1.000	600+1000 =1.600	1
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		63.614	95.253	92.050
	Bidragssats årligt over 25 år*		2.545	3.810	3.682
	1 Oversvømmet matrikuleret grund på 200 kvm uden oversvømmet bebyggelse		200	200	1
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		12.723	11.907	92.050
	Bidragssats årligt over 25 år*		509	357	3.682
	1 Oversvømmet kommunalt matrikuleret vej- og opholdsareal på 100 kvm		100	100	1
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		6.361	5.953	92.050
	1 Oversvømmet arealer med over- eller underjordiske forsyningsinstallationer per 100 grund kvm		100	100	1
	Bidragssats, ved fordeling af anlægsomkostningerne		6.361	5.953	92.050
	Opgørelse af anlægsomkostningerne fordelt på ejertyper	mio. kr. i alt	%-fordeling	%-fordeling	%-fordeling
	Private ejere af grunde med og uden oversvømmelsestruet bebyggelse	6,11	27,8 %	31,6 %	43,5 %
	Kommunal ejer af grunde med og uden oversvømmelsestruet bebyggelse, inkl. vej- og opholdsarealer.	5,5	25,0 %	24,2 %	10,5 %
	Forsyningsejere af over- og underjordiske Installationer indenfor oversvømmelsestruet område	10,3	47,2 %	44,1 %	46,0 %

6. REFERENCER

1. **Kystdirektoratet, Miljø- og Ligesillingsministeriet.** *Kystbeslyttelsesloven, LBK nr. 245 af 28/02/2025.* s.l. : <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2025/245>, 2025.
2. **Kystdirektoratet, Miljø- og Ligestillingsministeriet.** *Vejledning til bidragsfordeling i forbindelse med etablering og vedligeholdelse af kystbeskyttelsesforanstaltninger.* s.l. : <https://kyst.dk/media/4xdjplhl/vejledning-til-bidragsfordeling-inkl-bilag-a-og-b-ligger-paa-kdi-hjemmeside-og-ipaper-tilpasset-case-7-links-rettet.pdf>, 2019.
3. **HORTEN.** *Fradrag for fordele ved ekspropriation i sammenhæng med kystsikringsprojekter.* s.l. : <https://www.horten.dk/viden/artikler-2019/fradrag-for-fordele-ved-ekspropriation-i-sammenhaeng-med-kystsikringsprojekter>, 2019.
4. **Kystdirektoratet.** *Tinglysning.* s.l. : <https://kyst.dk/klimatilpasning/kystbeskyttelse/sagsbehandling/tinglysning>, 2025.
5. **Schjødt Advokatpartnerskab.** *VAND, SKADER OG FOREBYGGELSE - OVERBLIK OVER JURIDISKE RAMMER FOR KOORDINATION, HANDLEMULIGHEDER OG FINANSERINGSANSVAR VED OVERSVØMMELSER.* s.l. : CIP Fonden, 2025.
6. **KommuneKredit.** *Lån i KommuneKredit.* <https://www.kommunekredit.dk/laan/laan-i-kommunekredit/>. [Online] 2021.
7. **Kristeligt Dagblad.** *Finans Danmark vil gøre finansiering af private diger nemmere.* s.l. : <https://www.kristeligt-dagblad.dk/finans-danmark-vil-goere-finansiering-af-private-diger-nemmere>, 2025.
8. **Roskilde Kommune.** *Til medlemmer af Jyllinge Nordmark og Tangbjerg Digelag: Orientering om opkrævning af anlægsbidrag til kystbeskyttelse samt mulighed for låntagning og indefrysning.* s.l. : <https://jyllingetangbjergdiget.dk/wp-content/uploads/2024/06/Brev-til-medlemmer-af-kystbeskyttelseslag-vedr.-opkraevning-af-anlaegsbidrag.pdf>, 2024.
9. **Miljøstyrelsen, Miljø- og Ligestillingsministeriet.** *Bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, BEK nr 991 af 21/08/2024.* s.l. : <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2024/991>, 2024.
10. **SKAT.** *Moms - kommune - kystsikringsarbejder - bidrag fra lodsejere - tilskud til kystsikringslag.* s.l. : <https://info.skat.dk/data.aspx?oid=2303285>, 2021.
11. **Erhvervsministeriet.** *Bekendtgørelse af lov om visse naturskader, LBK nr 1184 af 15/08/2022.* s.l. : <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2022/1184>, 2022.
12. —. *Bekendtgørelse om erstatning for skader forårsaget af stormflod, oversvømmelse fra vandløb og søer og tørke, BEK nr 869 af 19/06/2022.* s.l. : <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2022/869>, 2022.
13. **Naturskaderådet.** *Lovgivning - Gældende regler.* s.l. : <https://naturskaderaadet.dk/regler-viden-og-vejledning/regler>, 2025.
14. **Kystdirektoratet.** *Højvandsstatistikker.* s.l. : <https://kyst.dk/media/ikykmzej/hojvandsstatistikker-2024-05-11-2024.pdf>, 2024.
15. **DMI.** *DMI vandstande.* s.l. : <https://www.dmi.dk/vandstand/>, [-].
16. —. *DMI Klimaatlas v2024b - Fremskrivninger af det danske klima, Data set: Zenodo.* s.l. : <https://www.dmi.dk/klima-atlas/data-og-rapporter-klimaatlas>, 2024.
17. **COWI.** *Højvandssikring Skælskør.* 2020.
18. —. *Vurdering af omkostninger ved stormflod .* 2017.
19. **Schönherr + Morten Stræde.** *Højvandssikring af Skælskør, Ideoplæg.* s.l. : https://filer.slagelse.dk/SlagelseDK/Projekter/Hoejvandssikring-Skaelskoer/2024/2024-10-21_Borgermoede/2024-10-21-Praesentation-Schoenherr-og-MortenStraede-Ideoplaeg.pdf, 2024.
20. **Slagelse Kommune, Klima- og Miljøudvalget .** *Referat fra møde i Klima- og Miljøudvalget 8. marts 2023 kl. 15.00.* s.l. : <https://dagsordener.slagelse.dk/vis?Referat-Klima--og-Miljoeudvalget-d.08-03-2023-kl.15.00&id=93f84ba6-ae6a-4cac-b614-b67fc6e3d8ba>, 2023.
21. **Slagelse Kommune, Byrådet.** *Dagsorden til byrådsmødet d. 22. maj 2023 kl. 18.00.* s.l. : <https://dagsordener.slagelse.dk/vis?Dagsorden-Byraad-d.22-05-2023-kl.18.00&id=f84f9097-333e-49f9-b1cc-233648d3d66c>, 2023.

22. **Slagelse Kommune, Klima- og Miljøudvalget.** *Referat fra møde i Klima- og Miljøudvalget d. 8. marts 2023 kl. 15.00, pkt 4.* s.l. : <https://dagsordener.slagelse.dk/vis?Referat-Klima--og-Miljoedudvalget-d.08-03-2023-kl.15.00&id=93f84ba6-ae6a-4cac-b614-b67fc6e3d8ba>, 2023.
23. **Klima- og Miljøudvalgm Slagelse Kommune.** *Referat fra møde i Klima- og Miljøudvalg, 4. december 2024.* s.l. : <https://dagsordener.slagelse.dk/vis?Referat-Klima--og-Miljoedudvalget-d.04-12-2024-kl.15.00&id=bea33dd2-835c-41e7-a3a2-5eebd8567f6f>, 2024.
24. **Indenrigs- og Sundhedsministeriet.** *Vejledning om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.. VEJ nr 11256 af 07/12/2015.* s.l. : <https://www.retsinformation.dk/eli/retsinfo/2015/11256>, 2015.
25. **Slagelse Kommune.** *Notat: Højvandssikring Skælskør”, 3. april 2024.* 2024.
26. **Kystdirektoratet, Miljø- og Ligestillingsministeriet.** *Kommune med kystansvar, Modul 2: Kommunale Fællesprojekter.* s.l. : <https://edit.mst.dk/media/f1mhjc3z/modul-2-kommunale-faellesprojekter-doede-links-rettet-19-juni-2024-lowres.pdf>, 2021, opdateret 2024.
27. **Miljøministeriet.** *Svar på spørgsmål til ministeren, rettet fra Folketingets Miljøudvalg 18. juni 2014.* s.l. : <https://www.ft.dk/samling/20131/almdel/miu/spm/519/svar/1152338/1394576/index.htm>, 2014.
28. **Nævnenes Hus, Miljø- og Fødevareklagenævnet.** *AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET: OPHÆVELSE OG HJEMVISNING af afgørelse i sag om bidragspligt til kystbeskyttelsesprojekt ved Korsør i Slagelse Kommune.* s.l. : <https://filer.slagelse.dk/SlagelseDK/Projekter/Hoejvandssikring-Halsskov/Omraade2/2022/2022-10-11%20-%20Afgoerelse/2022%2010%2011%20Afgoerelse%20omr%C3%A5de%203%20Miljoe-%20og%20Foedevareklagenaevnet-util.pdf>, 2022.
29. **KPMG, Septima og Bech-Bruun for Transportministeriet.** *Finansiering og organisering af stormflodssikring i København, Hvidovre, Tårnby og Dragør.* s.l. : <https://sundogbaelt.dk/media/oa4prqic/delrapport-4-finansiering-og-organisering-af-stormflodssikring-i-kobenhavn-hvidovre-tarnby-og-dragor.pdf>, 2025.
30. **Guldborgsund Kommune.** *Tilladelse til kystbeskyttelsesplanlæg i saksøbing – højvandssluse med porte, spunsdæmning med spunsvægge og jorddiger samt mobil højvandssikring - kystbeskyttelseslovens § 3.* s.l. : https://www.guldborgsund.dk/media/z45pi50r/sagsnr21-3883_doknr128483-21_v1_tilladelse-til-kystbeskyttelsesplanlaeg-i-sakskoebing-kystbeskyttelseslovens-3-sagsnr21-3883_doknr.pdf, 2021.
31. **Slagelse Kommune.** *Højvandssikring Skælskør - Opsamling på workshop 1, den 14. april 2024.* 2024.
32. **Slagelse Kommune.** *Pressemeddelelse: Korsør får 4,5 mio. kr. til højvandssikring.* s.l. : <https://filer.slagelse.dk/SlagelseDK/Projekter/Hoejvandssikring-Korsoer/2023/2023-01-24%20-%20PM-Korsoer-faar-fireenhalv-mio-kr-til-hoejvandssikring.pdf>, 2023.
33. —. *Budget 2025-28.* s.l. : <https://www.slagelse.dk/media/daonzmmj/budget-2025-28.pdf>, 2025.
34. **KommuneKredit.** *Klimasikring på Omø.* s.l. : <https://www.kommunekredit.dk/om-os/inspiration-nyheder-og-presse/inspiration-fra-vores-kunder/klimasikring-paa-omoe/#:~:text=En%20overordnet%20klassificering%20af%20Om%C3%B8,meget%20af%20det%20beskyttede%20omr%C3%A5de,> 2016.
35. **Erhvervsstyrelsen.** *Hvad er et BFE-nummer? .* s.l. : <https://boligejer.dk/bfe-nummer-og-vurderingsejendomid#:~:text=Hvad%20er%20et%20BFE%2Dnummer,tildelt%20et%20unik%20BFE%2Dnummer,> 2024.
36. **Slagelse Kommune, Klima- og Miljøudvalget.** *Referat fra møde i Klima- og Miljøudvalget d. 4. december 2024 kl. 15.00.* s.l. : <https://dagsordener.slagelse.dk/vis?Referat-Klima--og-Miljoedudvalget-d.04-12-2024-kl.15.00&id=bea33dd2-835c-41e7-a3a2-5eebd8567f6f&fritekst=H%C3%B8jvandssikring%20Sk%C3%A6lsk%C3%B8r>, 2024.
37. **SWECO.** *Højvandssikring af Korsør Bymidte: dipositionsforslag.* s.l. : https://filer.slagelse.dk/SlagelseDK/Projekter/Hoejvandssikring-Korsoer/2021/2021-10-07_Projektet_fremmes/2021-09-23%20-%20Dispositionsforslag.pdf, 2021.

38. **Slagelse Kommune.** *Notat: Bidragsfordeling Skælskør, 27. august 2024.* s.l. :

<https://dagsordener.slagelse.dk/vis/pdf/bilag/70739a41-1623-4dd3-ba3a-a001b0006c1e/?redirectDirectlyToPdf=false>, 2024.

39. **Miljøstyrelsen, Miljø- og Ligestillingsministeriet.** *Baggrund for kommunal gebyropkrævning på rotteområdet.* s.l. : <https://mst.dk/media/15nirs1o/kommunal-gebyropkraevning-paa-rotteomraadet-2025.pdf>, 2025.

40. **Vurderingsstyrelsen.** *Bygnings- og Boligregistret (BBR).* s.l. : <https://bbr.dk/forside>, [-].

41. **SCALGO.** *Scalgo Live - Oversvømmelsesanalyseværktøj.* 2025.

BILAGSMATERIALE

Bilag med oversigt over datagrundlaget anvendt i projektet "Højvandsikring Skælskør"

- **Bygnings- og Boligregistret (BBR)** indeholder oplysninger om alle bygninger i Danmark, ref. (40). Informationerne anvendes til identificering af bygninger, herunder anvendelse og bebyggelsesgrad. Alle bygninger over 10 m² skal være registreret i BBR, ref. (40). Det er således ejeren af en bygnings ansvar, at bygninger større end 10 m², er registreret, og at kommunen er oplyst herom. Datasættet anvendes til opgørelser af bidragsparter for ejendoms-ejere af bebyggelse.
- **Danmarks adresseregister (DAR)** indeholder oplysninger om alle adresser. Datasættet anvendes i samspil med BBR til at identificere antallet af bygningsenheder og mulige bidragsparter på baggrund af adresse.
- **Ledningsejerregistret (LER)** indeholder oplysninger om ledninger, herunder komponenter. Datasættet anvendes i samspil med BBR til at identificere antallet af bygningsenheder på baggrund af adresse.
- **Matrikelregisteret (MAT2)** er det juridiske grundlag for ejendomsregistreringen i Danmark. Matriklen er grundlaget for, at vi i Danmark har styr på belåning, beskatning, tinglysning med mere af ejendomme, huse og grunde.
- **GeoDanmark** producere et geografisk datalag med bygninger og jordstykker. Oplysninger fra BBR kan sammenkobles med de geografiske data.
- **Scalgo Live** er et licensbaseret online statisk modelværktøj, som gør det muligt at identificere, hvor langt en højvandshændelse vil kunne trænge ind i land og forårsage oversvømmelse.

Datagrundlag for identificering af oversvømmelsestruede ejere af fast ejendom i relation til afdækning af nytte ift. evt. realisering af projektet "Højvandsikring Skælskør". Datakilde: GeoDanmark, BBR-oplysninger, DAR-oplysninger, LER-oplysninger udtrukket april 2025

	Antal	Beskrivelse
Matrikler Antal jf. GeoDanmark	129	125 unikke BFE nr.
Bygninger Antal jf. GeoDanmark	138	
Bygningsanvendelse Jf. BBR, Kode: Byg.021	16 (20)	120: Fritliggende enfamilieshus 130: Række-, kæde, dobbelthus 140: Etagebolig bebyggelse 223: Værksted 313: Bygning til parkerings- og transportanlæg 321: Bygning til kontor 322: Bygning til biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke o.lign. 323: Bygning til kontor, handel, lager herunder offentlig administration 329: Transport- og garageanlæg (fragtmandshal, lufthavnsbygning, bane-gårdsbygning, parkeringshus). 331: Hotel, kro og konferencecenter med overnatning 333: Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning 412: Museum 413: Bibliotek 433: Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. 531: Klubhus i forbindelse med fritid og idræt 590: Anden bygning til fritidsformål 910: Garage 920: Carport

		930: Udhus 940: Drivhus
Bygningsejerforhold Jf. BBR	7	10: privatpersoner eller interessentskab, 20: Almennyttig boligselskab, 30: Aktieselskaber, anpartsselskaber eller andet selskab, 40: Forening eller selvejende institution 41: Privat andelsboligforening 50: Kommune, 99: Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere
Adresser Antal jf. DAR	177 331	177 associeret med oversvømmelsestruet bebyggelse 331 associeret med oversvømmelsestruet grunde

Datagrundlag for de identificerede ejere af fast ejendom, som er oversvømmelsestruede, hvorpå kvantificering af nytte for den enkelte ejer opgøres ift. evt. realisering af projektet "Højvandssikring Skælskør".
Anvendte datakilder: GeoDanmark, BBR-oplysninger, DAR-oplysninger, LER-oplysninger udtrukket april 2025

	I alt	Privatejet	Offentligt ejet
Bygningsanvendelse Jf. BBR, Kode: Byg.021 Klassificering: 'Bolig'	3	120: Fritliggende enfamilieshus 130: Række-, kæde, dobbelthus 140: Etagebolig bebyggelse	
Bygningsanvendelse Jf. BBR, Kode: Byg.021 Klassificering: 'Erhverv'	13	223: Værksted 313: Bygning til parkerings- og transportanlæg 321: Bygning til kontor 331: Hotel, kro og konferencecenter med overnatning 333: Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning 412: Museum 433: Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.	322: Bygning til biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke o.lign. 323: Bygning til kontor, handel, lager herunder offentlig administration 329: Transport- og garageanlæg (fragtmandshal, lufthavnsbygning, banegårdsbygning, parkeringshus). 413: Bibliotek 531: Klubhus i forbindelse med fritid og idræt 590: Anden bygning til fritidsformål 50: Kommune
Bygningsejerforhold Type BBR-kode:	6	10: privatpersoner eller interessentskab, 20: Almennyttig boligselskab, 30: Aktieselskaber, anpartsselskaber eller andet selskab, 40: Forening eller selvejende institution 99: Andet, herunder moderejendomme	
Bygninger Kun bolig og erhverv	77		
Bygningsenheder Adresser	231		
Bygningsenheder Adresser ift. Grunde uden oversvømmet bebyggelse	175		
Antal "ejendomsejere" med én eller flere adresser tilknyttet	104	Antal ejendomsejere af bebyggelse er opgjort på baggrund af grundens BFE-nummer.	
Bygningsarealer Antal kvm bygningsareal Kun bolig og erhverv	23.707		
Bygningsarealer Antal kvm bebygget areal Kun bolig og erhverv	13.060		

Ejendoms nr. Jf. Bestemt Fast Ejendom (BFE)	Matrikel nr.	Adresse(r) 4230 Skælskør	Bebygget areal jf. BBR	Bygningens Beboelsesareal jf. BBR	Bygningens Erhvervsareal jf. BBR	Grundens areal jf. GeoDanmark	Forsyningsinstallationer jf. LER	Oversvømmelsestruet ejendom
5362451	33a	Algade 1	414	1183	441	1843	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvømmet bebyggelsesenheder
		Algade 3A, 1 th						
		Algade 3A, 1 tv						
		Algade 3A, 2 th						
		Algade 3A, 2 tv						
		Algade 3A, 3 th						
		Algade 3A, 3 tv						
		Algade 5						
		Algade 7, st.						
		Algade 7, 1						
		Algade 7, 2 th						
		Algade 7, 2 tv						
		Algade 7, 3						
		Algade 3C, st. th	183	501	-			
		Algade 3C, st. tv						
		Algade 3C, 1 th						
		Algade 3C, 1 tv						
		Algade 3C, 2 th						
		Algade 3C, 2 tv						
5362626	131c	Algade 2, st.	127	-	234	709	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 40: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvømmet bebyggelsesenheder
		Algade 2, 1	220	-	246			
		Strandgade 1, kl.						
		Strandgade 1, st.						
		5362437						
5362447	31a	Algade 27, 1.	240	377	-	2298	Ja	'Privatejet ejendom', kat. 20: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvømmet bebyggelsesenheder
		Algade 11F						
		Algade 11G	-	-	-			
		Algade 11B, 1 th						
		Algade 11B, 1 th						
		Algade 11B, 1 tv						
		Algade 11B, 2 th						
		Algade 11B, 2 tv						
		Algade 11B, st. th	-	-	-			
		Algade 11B, st. tv						
		Algade 11C, 1 th						
		Algade 11C, 1 tv						
		Algade 11C, 2 th						
		Algade 11C, 2 tv						
		Algade 11C, st. th						
		Algade 11C, st. tv	-	-	-			
		Algade 11D, 1 th						
		Algade 11D, 1 tv						
		Algade 11D, st. th						
		Algade 11D, st. tv						
Algade 11E	-	-	-					
5362446	30	Algade 13A, 1	-	-	-	1381	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 90: Grund u. oversvømmet bebyggelse
		Algade 13A, 2						
		Algade 13A, st.						
		Algade 13B						
5362445	29	Algade 15A, st.	-	-	-	1832	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, u. oversvømmet bebyggelsesenheder
		Algade 15A, 1 th						
		Algade 15A, 1 tv						
		Algade 15B, st. 2	-	-	-			
		Algade 15B, st. 3						
		Algade 15B, st. 4						
		Algade 15B, st. 5						
		Algade 15B, st. 6						
		Algade 15B, 1. 11						
		Algade 15B, 1. 12						
		Algade 15B, 1. 13						
		Algade 15B, 1. 14						
		Algade 15B, 1. 15						
		Algade 15B, 1. 16						
		Algade 15B, 1. 17						

		Algade 15B, 1. 18	102	102	-			
		Algade 15B, 2						
		Algade 15C, st.						
		Havnevej 1A						
		Havnevej 1B						
		Havnevej 1C, 1 th						
		Havnevej 1C, 1 tv						
5362444	28	Havnevej 1C, st.	130	351	-			'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvømmet bebyggelsesenheder
		Algade 17A, 1 th						
		Algade 17A, 1 tv						
		Algade 17A, st.						
		Algade 17B						
5362440	26a	Algade 17C	-	-	-	1654	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
		Algade 21, 1						
		Algade 21, st.						
		Algade 21A						
5362438	24	Algade 21B	-	-	-	2685	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
		Algade 25, st.						
		Algade 25A, 1						
		Algade 25B, 1						
5362436	22	Algade 25B, 2	-	-	-	1129	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
		Algade 29, 1						
		Algade 29, st.						
7944034	21c	Algade 31A	-	-	-	608	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362434	20	Algade 33, 1	-	-	-	1092	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
		Algade 33, st.	-	-	-			
5362433	19	Algade 35A Algade 35B	-	-	-	752	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. anden karakter
5362432	18	Algade 37A, 1 th	-	-	-	1363	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. anden karakter
		Algade 37A, 1 tv						
		Algade 37A, 2 th						
		Algade 37A, 2 tv						
		Algade 37A, 3						
		Algade 37A, kl. th						
		Algade 37A, kl. tv						
		Algade 37A, st. th						
		Algade 37A, st. tv						
5362431	17	Algade 37B						
		Algade 39, 1	-	-	-	579	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. anden karakter
5362430	16	Algade 39, st.	-	-	-			
		Algade 41, 1	-	-	-	1150	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. anden karakter
5362429	15	Algade 41, st.	-	-	-			
		Algade 43A, 1	-	-	-	888	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
		Algade 43A, 2						
		Algade 43A, st.						
		Algade 43B						
5362427	14a	Algade 45D	-	-	-	1022	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 99: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. anden karakter
		Algade 45E						
		Algade 45F						
		Algade 45G						
5362575	109b	Fiskerstræde 3	80	128	-	494	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvømmet bebyggelsesenheder
		Fiskerstræde 5	95	212	-			
5362573	108b	Fiskerstræde 4	-	-	-	283	Ja	'Kommunalejet ejendom' Kat. 50: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362546	93	Gammalgade 11	-	-	-	1786	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 99: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv u. oversvømmet bebyggelsesenheder
		Gammalgade 11A	58	58	-			
5362545	92	Gammalgade 13	-	-	-	486	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. anden karakter
5362543	90a	Gammalgade 17B	-	-	-	1379	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. anden karakter
5362480	57a	Gammeltorv 6	-	-	-	3362	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362501	61d	Harboes Vænge 5	-	-	-	1375	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362490	60e	Harboes Vænge 8	-	-	-	1447	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse

5362497	60m	-	-	-	-	584	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362593	122m	Havnevej 11	26	-	26	1055	Ja	Kommunalejet ejendom, kat. 50: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
	122b	Havnevej 20*	86 104 15	- - -	86 104 15	1986	Ja	
		Havnevej 22	110	-	110			
	122 n	-	-	-	-	-	1615	Grund u. oversvømmet bebyggelse
5363978	256	Havnevej 36	97	167	-	621	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv
5363923	248l	Havnevej 38	-	-	-	1056	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. anden karakter
5363924	248m	Havnevej 40	-	-	-	705	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. anden karakter
5363926	248o	Havnevej 42				495	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5363984	262	-	-	-	-	66	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5363925	248n	Havnevej 44	-	-	-	839	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5363979	257	-	-	-	-	85	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362554	99	Poppelstræde 4	84	-	84	1166	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, u. oversvømmet bebyggelsesenheder
		Poppelstræde 4	69	-	69			
5362504	62	Skovvej 6	-	-	-	3776	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362505	63a	Skovvej 8	-	-	-	1575	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362506	63b	Skovvej 10	-	-	-	1055	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362508	65a	Skovvej 14	-	-	-	1034	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362511	65d	Skovvej 16B, 1	-	-	-	505	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund u. oversvømmet bebyggelse
		Skovvej 16B, kl.	-	-	-			
		Skovvej 16B, st. th	-	-	-			
		Skovvej 16B, st. tv	-	-	-			
5362509	65b	Skovvej 18A	-	-	-	825	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362513	66	Skovvej 22, 1	-	-	-	2424	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
		Skovvej 22, st.	-	-	-			
5364022	272	Spegerborgvej 1	-	-	-	75	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362592	122a	Spegerborgvej 2	318	414	-	1718	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. bebo- else/erhverv
7452792	274b	Stationsvej 7, 1	417	148	443	2445	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. bebo- else/erhverv, m. oversvømmet bebyg- gelsesenheder
		Stationsvej 7, st.						
		Stationsvej 7A, 1						
		Stationsvej 7A, st.						
		Stationsvej 7B						
5362580	112	Havnevej 7				42	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. bebo- else/erhverv, m. oversvømmet bebyg- gelsesenheder
113	Strandgade 2A	386	319	182	385	Ja		
	Strandgade 2B							
	Strandgade 2C							
	Strandgade 2D							
5362581	115a	Strandgade 2E	150	210	-	942	Ja	
		Havnevej 9A, 1						
		Havnevej 9A, st.						
		Havnevej 9B, 1						
		Havnevej 9B, st.						
9646868	131a	Søndergårds Have 1	-	-	-	3554	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund u. bebyggelse
5362584	115b	Strandgade 8A, 1 th	146	431	-	352	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 41: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. bebo- else/erhverv, m. oversvømmet bebyg- gelsesenheder
		Strandgade 8A, 1 tv						
		Strandgade 8A, 2 th						
		Strandgade 8A, 2 tv						
		Strandgade 8A, st. th						
		Strandgade 8A, st. tv						
5362612	130c	Strandgade 9	150	210	-	858	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10:

								Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv
5362586	117	Strandgade 10A, 1	110	194	-	476	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 41: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
		Strandgade 10A, st.						
		Strandgade 10B, 1	118	330	-			
		Strandgade 10B, 2						
		Strandgade 10B, st. th						
		Strandgade 10B, st. tv						
5362611	130b	Strandgade 11	128	243	-	428	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv
5362587	118	Strandgade 12	98	159	-	444	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv
5362609	129	Jernbanevej 18	-	-	-	229	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. bebo- else/erhverv, u. oversvømmet bebyg- gelsesenhed
		Strandgade 13	80	160	-			'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. bebo- else/erhverv
9316745	119a	Strandgade 14A	238	-	476	467	Ja	'Kommunalejet ejendom' Kat. 50: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv
	119c	-	-	-	-	1170	Ja	'Kommunalejet ejendom' Kat. 50: Grund m. oversvømmet bebyggelse
5362608	128	Strandgade 15A	153	273	-	360	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenhed
		Strandgade 15B						
5362590	120	Strandgade 16	211	265	-	658	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv
5362607	127	Strandgade 17	53	143	-	149	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv
5362591	121	Strandgade 18A, 1 th	203	452	-	581	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
		Strandgade 18A, 1 tv						
		Strandgade 18A, 2						
		Strandgade 18A, st. th						
		Strandgade 18A, st. tv	39	41	-			
		Strandgade 18B						
Strandgade 18C, st. th	138	240	-					
Strandgade 18C, st. tv								
5362606	126	Jernbanevej 24	-	-	-	1198	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, u. oversvømmet bebyggelsesenhed
		Strandgade 19, 1 th	157	314	-			
		Strandgade 19, 1 tv						
		Strandgade 19, st. th						
		Strandgade 19, st. tv						
5362595	122d	Havnevej 35	-	-	-	487	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. anden karakter
		Strandgade 20, 1	202	372	32			'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
		Strandgade 20, st.						
5362605	125	Strandgade 21	107	107	-	210	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv
5362604	124	Strandgade 23A, 1	201	289	-	1243	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
		Strandgade 23A, st. th						
		Strandgade 23A, st. tv						
		Strandgade 23B	-	-	-			
		Strandgade 23C						
		Strandgade 23D						
5362603	123	Strandgade 25, 1	140	67	140	303	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
		Strandgade 25, st.						
5362456	37	Havnevej 1	27	49	-	190	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
		Havnevej 3	80	130	-			
5362579	111	Vestergade 1, 1 th	262	524	524	538	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 30:
		Vestergade 1, 1 tv						

		Vestergade 1, 2 th						Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
		Vestergade 1, 2 tv						
		Vestergade 1, 3 th						
		Vestergade 1, 3 tv						
		Vestergade 1, st. th						
		Vestergade 1, st. tv						
9316740	38a	Vestergade 2	-	-	-	1218 1	Ja	'Kommunalejet ejendom' Kat. 50: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362578	110c	Vestergade 3A, 1						'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. bebo- else/erhverv, m. oversvømmet bebyg- gelsesenhed
		Vestergade 3A	131	86	111	407	Ja	
		Vestergade 3A, st.						
		Vestergade 3B						
5362459	40	Vestergade 4, 1						'Kommunalejet ejendom' Kat. 50: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenhed
		Vestergade 4, st.	665	-	1312	2446	Ja	
5362577	110b	Vestergade 5A, 1 th						'Privatejet ejendom' Kat. 40: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
		Vestergade 5A, 1 tv						
		Vestergade 5A, 2 th	111	309	-	547	Ja	
		Vestergade 5A, 2 tv						
		Vestergade 5A, st. th						
		Vestergade 5A, st. tv						
		Vestergade 5B	84	146	-			
5362574	109a	Fiskerstræde 1	-	-	-	468	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. anden karakter
		Vestergade 7	-	-	-			
5362572	108a	Fiskerstræde 2	113	169	-	362	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
		Vestergade 9						
9316741	42a	Vestergade 10, 1 th						'Privatejet ejendom' Kat. 90: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
		Vestergade 10, 1 tv	158	273	-	609	Ja	
		Vestergade 10, st. th						
		Vestergade 10, st. tv						
	42d	-	-	-	-	391	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 90: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362571	107	Vestergade 11	-	-	-	370	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. anden karakter
5362464	43	Vestergade 12, 1						'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
		Vestergade 12, st.	103	110	103	854	Ja	
5362570	106b	Kajgade 8, st.				484	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
		Kajgade 8, 1						
5362465	44a	Vestergade 14A, 1						'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
		Vestergade 14A, kl.	259	344	140	699	Ja	
		Vestergade 14A, st.						
		Vestergade 14A, st. th						
5362466	45	Smedestræde 2, 1						'Privatejet ejendom' Kat. 90: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
		Smedestræde 2, st. th	82	82	-			
		Smedestræde 2, st. tv						
		Smedestræde 4						
		Smedestræde 6						
		Vestergade 16A	202	299	-			'Privatejet ejendom' Kat. 90: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, u. oversvømmet bebyggelsesenheder
		Vestergade 16B						
		Vestergade 16C				1797	Ja	
		Vestergade 16D						
		Vestergade 16E						
		Vestergade 16F, 1						
		Vestergade 16F, st.						
		Vestergade 16G, 1	333	538	-			'Privatejet ejendom' Kat. 90: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
		Vestergade 16G, st.						
		Vestergade 16H, 1						
		Vestergade 16H, st.						
		Vestergade 16I, 1						
		Vestergade 16I, st.						
5362467	46	Smedestræde 1	114	182	-	658	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv
9316744	103a	Kajgade 10	172	-	344	2950	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 30:
		Kajgade 10	1032	-	1428			

								Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv
5362468	47a	Vestergade 20A, 1 th Vestergade 20A, 1 tv Vestergade 20A, 2 th Vestergade 20A, 2 tv Vestergade 20A, st. th Vestergade 20A, st. tv	-	-	-			'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund u. oversvømmet bebyggelse
9316743	102a	Vestergade 21 Vestergade 21A Vestergade 21A, st. Vestergade 21A, 1 Vestergade 21B Vestergade 21C	-	-	-	2099	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. anden karakter
5362470	48	Vestergade 22, 1 Vestergade 22, 2 Vestergade 22, st.	-	-	-	817	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362471	49	Vestergade 24	-	-	-	458	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. anden karakter
5362600	122i	Spegerborgvej 4	-	-	-	1581	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362443	27b	Algade 19B	-	-	-	5371	Ja	'Kommunalejet ejendom' Kat. 50: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362463	42c	Vestergade 8A, 1 Vestergade 8A, st. Vestergade 8B, 1 th Vestergade 8B, 1 tv Vestergade 8B, 2 Vestergade 8B, st. th Vestergade 8B, st. tv	196	526	-	734	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
5362549	95b	Poppelstræde 6	187	-	187	640	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. bebo- else/erhverv
5362601	122k	Havnevej 24	175	212	-	988	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. bebo- else/erhverv
5362558	100e	Poppelstræde 3	137	149	-	432	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv
5362559	100f	Kajgade 20	117	183	-	697	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv
5362560	100g	Kajgade 18	143	229	-	740	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv
5362619	130k	Havnevej 37 Havnevej 39	120	184	-	373	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 90: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
9316742	101b	Kajgade 16C	-	-	-	350	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362589	119b	Strandgade 14B, 1 th Strandgade 14B, 1 tv Strandgade 14B, st. th Strandgade 14B, st. tv Strandgade 14C, 1 th Strandgade 14C, 1 tv Strandgade 14C, st. th Strandgade 14C, st. tv	223	589	-	601	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 90: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
5362452	33b	Havnevej 5, 1 Havnevej 5, st. th Havnevej 5, st. tv	128	197	59	181	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenheder
5363077	206	-	-	-	-	807	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund u. oversvømmet bebyggelse
7784176	91b	Gammelgade 15B	-	-	-	1018	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
7944033	21b	Algade 31B	-	-	-	467	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5362507	64a	Skovvej 12B	-	-	-	938	Nej	'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund u. oversvømmet bebyggelse
8202950	115d	Strandgade 8C	50	83	-	91	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv
8202949	115c	Strandgade 8B	50	83	-	92	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv
8372867	44b	Vestergade 14B	151	231	-	820	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10:

								Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv, m. oversvøm- met bebyggelsesenhed
9295431	47c	Vestergade 20B	85	147	-	827	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv
100008050	281	-	-	-	-	51	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund u. oversvømmet bebyggelse
100000751	101d	Kajgade 16A Kajgade 16B	-	-	-	857	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 10: Grund u. oversvømmet bebyggelse
100003631	208		-	-	-	35	Ja	'Privatejet ejendom' Kat. 30: Grund u. oversvømmet bebyggelse
5363764	145b	Gammelgade 23 Gammelgade 23A	99 109 110	- - -	99 186 110	1420	Ja	'Kommunalejet ejendom' Kat. 50: Grund m. oversvømmet bebyggelse ift. beboelse/erhverv
5363768	145f	Gammelgade 25	117	-	254	702	Ja	'Kommunalejet ejendom' Kat. 50: Grund u. bebyggelse, vejareal
5363109	7000ac		-	-	-	412	Ja	
5363110	7000ad		-	-	-	4122	Ja	
5363111	7000ae		-	-	-	3378	Ja	
9316788	7000ah		-	-	-	1192	Ja	
5363114	7000ah	Spegerborgvej	-	-	-	380	Ja	
5363116	7000ak	Strandgade	-	-	-	2366	Ja	
5363117	7000al	Havnevej	-	-	-	4740	Ja	
5363119	7000an		-	-	-	1470	Ja	
9316786	7000aq		-	-	-	350	Ja	
5364031	7000g	Stationsvej	-	-	-	3285	Ja	
5363093	7000o		-	-	-	2268	Ja	
5363100	7000v		-	-	-	3660	Ja	
5363101	7000x		-	-	-	735	Ja	
5363102	7000y		-	-	-	27334	Ja	
			-	-	-	2240	Ja	

Matrikler nr. fremhævet med **fed** er ejendomme, hvorpå højvandssikringen ventes anlagt.