

Taksationskommissionen for Sydsjælland og Lolland-Falster

Lolland Kommune
Teknik- og Miljømyndighed
Jernbanegade 7
4930 Maribo
Att.: Preben Arne Hansen

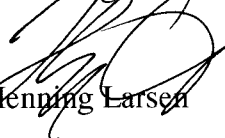
v/ fmd. dommer Henning Larsen
Retten i Nykøbing F
Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.
Tlf. 99 68 44 00

15. oktober 2014

TS 12/2013 – Landvindingslaget Rødby Fjord

Vedlagt sendes til orientering udskrift af taksationskommissionens kendelse.

Med venlig hilsen



Henning Larsen

Den 17. september 2014 kl. 09.30 blev Taksationskommissionen for Sydsjælland og Lolland-Falster sat af dommer Henning Larsen, Søren Lindehøj Jensen og Sten Sjølund med førstnævnte som formand på Vestensborg Allé 8, retssal A, 4800 Nykøbing Falster.

Der foretoges

T 12/2013

Landvindingslaget Rødby Fjord

For Landvindingslaget Rødby Fjord mødte formand Peter Ege Olsen, næstformand Lars Jensen og sekretær Mogens Stryger.

For Grundejerforeningen Hummingen Strand mødte formand Søren Jensen.

For grundejerforeningen Hummingen Øst mødte formand Anne Rasmussen.

For Grundejerforeningen Kramnitze mødte formand Vivi Henningsen.

For grundejerforeningen Langholm mødte Bent Hansen.

For grundejerforeningen Larsens Palads I/S mødte formand Poul Erik Ibsen.

For Lolland Kommune mødte sagsbehandler Preben Arne Hansen.

Som sagkyndig bistand for taksationskommissionen var mødt landinspektør Niels Malmskov.

Der fremlagdes meddelelse fra Statstidende om indrykning af bekendtgørelse om indkaldelse til møde af 15. august 2014. Sagens øvrige bilag var til stede.

Mogens Stryger fremlagde bilag af 16. september 2014 om ejendomsbidrag.

Peter Ege Olsen nedlagde på vegne af Landvindingslaget Rødby Fjord endelig påstand om, at betaling af bidrag til Landvindingslaget ændres, således at hver ejendom årligt skal betale et ejendomsbidrag svarende til bidraget for 450 parter, mens betaling af administrationsbidrag ophæves. Betaling af bidrag i henhold til den gældende partsfordeling skal forblive uændret.

Mogens Stryger redegjorde for forslaget og oplyste bl.a., at hensigten med forslaget er, at betaling af bidrag til Landvindingslaget i højere grad skal afspejle nytteværdien af afvandingen for den enkelte ejendom, jf. princippet i vandløbslovens § 41, jf. § 24, stk. 1. Den gældende bidragsbetaling bygger – bortset fra det beskedne administrationsbidrag - på en traditionel partsfordeling under hensyntagen til højdeforhold og bonitet, uden at der herved er taget hensyn til, hvad ejendommen anvendes til og dermed til størrelsen af værdien af ejendommen, der værnes. Hele området blev oprindeligt anvendt til landbrugsjord, men der findes nu mange sommerhusgrunde, hvis værdi over tid er vokset betydeligt i forhold til værdien af det tilsvarende landbrugsareal. Landvindingslaget vurderer, at en gennemsnitlig sommerhusgrund mindst har en værdi svarende til en gennemsnitlig hektar landbrugsjord. Finanstilsynet har i sommeren udmeldt en gennemsnitlig markedspris for landbrugsjord på Lolland-Falster på 225.000 kr. pr. ha. Den offentlige

ejendomsværdi for sommerhusgrundene i området er 120.000 kr. – 265.000 kr. pr. grund afhæng af størrelsen af grundene, hvilket svarer til en gennemsnitlig vurdering på 150-225 kr. pr. m²., dvs. mindst 10 gange så meget som et tilsvarende landbrugsareal.

Landvindingslaget har årlige udgifter på ca. 2 mio. kr. inklusiv henlæggelser. Som det fremgår af det fremlagte skema om ejendomsbidrag, indebærer de gældende regler, at der i 2015 vil blive opkrævet et samlet administrationsbidrag på 132.624 kr. svarende til 74 kr. eksklusiv moms pr. ejendom. De faktiske udgifter til administration forventes at blive i alt 310.000 kr. svarende til 168 kr. eksklusiv moms pr. ejendom og overstiger dermed, hvad der vil blive opkrævet hertil. Hvis der indføres et ejendomsbidrag som foreslået, vil betaling pr. part for 2015 kunne nedsættes til 0,50 kr., hvorefter ejendomsbidraget i alt vil beløbe sig til 414.450 kr. svarende til 225 kr. eksklusiv moms pr. ejendom. Forslaget indebærer således en beskedent stigning af den "faste" betaling pr. ejendom.

Landvindingslagets forslag har støtte i praksis, jf. herved Taksationskommissionen for Sydsjælland og Lolland Falsters kendelse af 16. november 2011 i sag T 10/2011.

Preben Arne Hansen tilsluttede sig på vegne af Lolland Kommune det af Landvindingslaget anførte og bemærkede, at der er langvarig praksis hos taksationsmyndighederne for, at der ved betaling af bidrag tillige skal tages hensyn til benyttelse af jorden og dermed den nytteværdi, der svarer til værdisikringen, som afvandingen har.

Søren Jensen anførte, at ansøgningen om ændring af den faste betaling fra et administrationsbidrag, der skal dække udgifter til administration, til et ejendomsbidrag ikke bør imødekommes. Flere gårde, der afvander til Lilleholmskanal, der hører under Landvindingslaget, er i 2014 solgt til mere end 350.000 kr. pr. ha. Endvidere har landbrugene – til forskel fra sommerhusejerne – mulighed for at fratække momsen af betalingen til Landvindingslaget. Landbrugene må aflede 1 liter pr. sekund pr. ha, mens der i sommerhusområderne kun må afledes 0,4 liter pr. sekund pr. ha. I henhold til anden offentligretlig regulering må der i sommerhusområderne ikke drænes på grundene, men kun ved grusvejene. Han antager, at landbrugene har ca. 600 m drænrør pr. ha, mens der i sommerhusområderne kun er 60-120 m. drænrør pr. ha. Sommerhusområderne belaster på den måde ikke anlæggene så meget som landbrugene.

De øvrige mødende for grundejerforeningerne tilsluttede sig det af Søren Jensen anførte.

Preben Arne Hansen oplyste, at der ikke findes nogen bestemmelse om, at landbrug må aflede 1 liter pr. sekund pr. ha., men at kommunen forudsætter, at anlæggene er dimensioneret sådan.

Dræningsanlæggene ved vejene i sommerhusområderne er lavet således, at de kan afledes 0,4 liter pr. sekund pr. ha. Der er imidlertid ikke noget i vejen for, at man i sommerhusområderne etablerer anlæg, der kan aflede større mængder vand.

Taksationskommissionen optog sagen til kendelse og meddelte, at kendelse afsiges onsdag den 15. oktober 2014. Kendelsen sendes til de mødende.

Den 15. oktober 2014 afsagde taksationskommissionen efter votering sålydende

K E N D E L S E:

Det må lægges til grund, at bidragsbetalingen til landvindingslaget sker med udgangspunkt i de enkelte ejendomes arealer, højdebeliggenhed og bonitet, bortset fra et mindre administrationsbidrag, der opkræves med et ens beløb for hver ejendom. Den store forskel på udviklingen af værdien af almindelig landbrugsjord på den ene side og jord til sommerhuse og helårsbebyggelse på den anden side findes at udgøre sådanne faktiske ændringer, at der kan fastsættes ændrede bestemmelser vedrørende betalingen til landvindingslaget, jf. vandløbslovens § 62.

Taksationskommissionen finder efter det af landvindingslaget anførte, at forslaget om at erstatte administrationsbidraget med det foreslåede ejendomsbidrag er rimeligt og afbalanceret. Landvindingslagets påstand tages derfor til følge.

Ændringerne træder i kraft den 1. januar 2016.

I øvrigt har det sit forblivende med betaling af det årlige partsbidrag i henhold til vedtægterne fastsat ved afvandingskommissionens kendelse af 19. maj 1972.

Thi bestemmes:

Det pålægges alle ejendomme omfattet af Landvindingslaget Rødby Fjord at yde et årligt ejendomsbidrag svarende til 450 parter. Bestemmelserne om betaling af administrationsbidrag ophæves. Det har i øvrigt sit forblivende med betaling af det årlige partsbidrag i henhold til vedtægterne fastsat ved afvandingskommissionens kendelse af 19. maj 1972.

Ændringen træder i kraft den 1. januar 2016.

Det pålægges bestyrelsen for Landvindingslaget Rødby Fjord at tinglyse denne kendelse som tillæg til tidligere tinglyst afvandingskommissionskendelse.

Denne kendelse offentliggøres ved bekendtgørelse i en lokal avis.

Udgifterne ved sagens behandling for taksationskommissionen betales af Landvindingslaget Rødby Fjord.

Kendelsen kan indbringes for overtaksationskommissionen inden 4 uger. Indbringelsen sker ved skriftlig henvendelse stilet til Taksationskommissionen for Sydsjælland og Lolland-Falster, c/o formand Henning Larsen, Retten i Nykøbing Falster, Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing Falster.

Sagen sluttet.

Søren Lindehøj Jensen Henning Larsen Sten Sjølund

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Taksationskommissionen for Sydsjælland og Lolland-Falster, den 15. oktober 2014

Henning Larsen