

Senere frastykkes et areal på 5.000 m², og kloakforsyningen fører særskilt stik frem til grundgrænsen af den frastykkede ejendom. Da der ved kloakeringen er betalt for hele arealet, kan der ved udstykningen ikke opkræves supplerende tilslutningsbidrag.

Hvis der ved kloakeringen er gjort brug af lovens mulighed for at dispensere fra standardtilslutningsbidraget (forslagets § 2, stk. 8 eller gældende lovs § 3, stk. 5), og tilslutningsbidraget på det tidspunkt er fastsat til 400.000 kr., kan der i forbindelse med udstykningen opkræves et supplerende tilslutningsbidrag

på: $570.000 - 400.000 = 170.000$ kr.

Hvis der derimod ved kloakeringen kun er opkrævet 200.000 kr., er forskellen på dette bidrag og standardtilslutningsbidraget beregnet for hele arealet:

$570.000 - 200.000 = 370.000$ kr.

Standardtilslutningsbidraget, der kan beregnes for den frastykkede ejendom efter forslagets § 2, stk. 3, er:

30.000 kr. pr. 800 m² påbegyndt grundareal, dvs.:
 $7 \times 30.000 = 210.000$ kr.

Da der for den frastykkede ejendom kun kan opkræves et tilslutningsbidrag svarende til standardtilslutningsbidraget, kan der således kun opkræves de 210.000 kr., og altså ikke de 370.000 kr.

Ved beregning af tilslutningsbidrag for den frastykkede ejendom skal kommunen iagttage, at der som minimum skal opkræves et supplerende tilslutningsbidrag, således at der for den samlede ejendom er betalt et samlet tilslutningsbidrag svarende til de faktiske udgifter til detailkloakeringen. Hvis tilslutningsbidraget for den oprindelige ejendom er fastsat svarende til de faktiske omkostninger ved detailkloakeringen på tidspunktet for kloakeringen, skal der således for den frastykkede ejendom mindst opkræves et supplerende tilslutningsbidrag, der svarer til udgifterne til fremføring af stik til den frastykkede ejendom.

Forslaget til § 2, stk. 5, gælder kun for erhvervsjendomme, da der ikke ses at være samme begrundelse for påligning af supplerende tilslutningsbidrag ved matrikulær udvidelse af en boligejendom. Selvom en arealudvidelse af en boligejendom ofte vil føre til opførelse af flere boligenheder, kan denne situation sammenlignes med en situation, hvor der på en eksisterende boligejendom opføres supplerende boliger.

I forbindelse med arealudvidelse vil der med forslaget til § 2, stk. 5, normalt kunne opkræves tilslutningsbidrag svarende til arealførelsen, hvis dette areal ikke tidligere har betalt eller er tilsluttet.

Eksempel:

En erhvervsjendom har ved kloakering af et erhvervsområde et matrikulært areal på 15.000 m².

Ejendommen betaler ved kloakeringen et standardtilslutningsbidrag efter forslagets § 2, stk. 3, på 30.000 kr. pr. påbegyndt 800 m² grundareal, dvs.:

$19 \times 30.000 = 570.000$ kr.

Senere overføres et areal på 8.000 m² til ejendommen fra en ejendom, der endnu ikke er kloakeret og dermed ikke har betalt, men ligger i et område, der er planlagt kloakeret i henhold til kommunens spildevandsplan.

Det samlede areal for ejendommen bliver herefter 23.000 m².

For det samlede areal kan der efter forslagets § 2, stk. 3, beregnes et standardtilslutningsbidrag på 30.000 kr. pr. påbegyndt 800 m² grundareal, dvs.:

$29 \times 30.000 = 870.000$ kr.

Ved arealoverførslen kan der således opkræves et supplerende tilslutningsbidrag på:

$870.000 - 570.000 = 300.000$ kr.

Kommunen kan også ved opkrævning af det supplerende tilslutningsbidrag gøre brug af adgangen til at dispensere fra standardtilslutningsbidraget, jf. lovforslagets § 2, stk. 8, således at der i ovennævnte eksempel kan opkræves et mindre supplerende tilslutningsbidrag. Hvis der ikke føres stik frem i forbindelse med arealoverførslen, behøver kommunen i princippet ikke at opkræve et supplerende bidrag. Kommunen skal dog altid vurdere, om betingelserne for anvendelse af dispensationsadgangen er til stede og skal i den forbindelse være opmærksom på, at udvidelse af et areal må forventes at medføre en udvidelse af spildevandsproduktionen på ejendommen. Kommunen må således ikke tage et for kloakforsyningen uvedkommende hensyn, f.eks. til en virksomheds økonomi.

Ved beregning af tilslutningsbidraget for erhvervsjendomme i landzone fastsættes arealet, hvorefter der beregnes tilslutningsbidrag, ud fra det bebyggede areal. En udvidelse i det bebyggede areal svarer således i princippet til en arealudvidelse. For erhvervsjendomme i landzone betyder forslaget til § 2, stk. 5, således, at der opkræves supplerende tilslutningsbidrag ved forøgelse af det bebyggede areal.

Eksempel:

En landbrugsejendom har et stuehus på 200 m², et mælkerum på 50 m² og en lade med afløb på 100 m². Det bebyggede areal, hvorfra der tilledes spildevand til det offentlige kloaksystem, udgør således 350 m².

Hvis en tilsvarende erhvervsjendom i byzonen skønnes at have en bebyggelsesprocent på 25 pct., fastsættes bebyggelsesprocenten for erhvervsjendommen i landzonen herudfra. Den pågældende erhvervsjendom får således skønsmæssigt fastsat et