

14. december 2022

Betinget aftale

Betinget aftale om dyrkningspraksis vedrørende del af matr.nr. 3a Fillerup By, Odder, henhørende ejendommen beliggende [REDACTED], samt del af matr.nr. 8g Fillerup By, Odder, henhørende ejendommen beliggende [REDACTED], som er BNBO (Boringsnært beskyttelsesområde).

Mellem

[REDACTED]

(herefter "Ejere")

og

Odder Vandværk A.m.b.a.
Skovdalsvej 8
8300 Odder

(herefter "Vandværket", "Odder Vandværk" eller "Odder Vandværk A.m.b.a.")

1. Baggrund

Den frivillige aftale er indgået med baggrund i:

- Miljø-, Teknik- og Klimaudvalgets beslutning af 17. marts 2020 om BNBO - godkendelse samt videre arbejde, **bilag 1**
- Risikovurdering af BNBO i Odder Kommune. Notat udarbejdet for Odder Kommune af NIRAS d. 24. februar 2020, **bilag 2**
- Tinglysningsrids, **bilag 3**
- Deklarationerne som tinglyses på nærværende to matr.nre, **bilag 4** og **bilag 5**
- Erstatningsopgørelsen for rådighedsindskrænkningen på nærværende ejendomme, **bilag 6**
- Artikel i Landbrugsavisen, 30. april 2022, Miljøministeriets vurdering af BNBO og EU-statsstøtteregele, **bilag 7**

2. BNBO

Odder Kommune har i "Risikovurdering af BNBO i Odder Kommune" angivet, at en del af ovennævnte ejendomme er omfattet af rådighedsindskrænkninger som følge af beskyttelse inden for BNBO. Ejendommene er beliggende i Odder Vandværks indvindingsområde, indenfor indvindingsoplandet til vandværksboringerne DGU nr. 99.371 og 99.952

3. Aftale om dyrkningspraksis

Med hjemmel i Vandforsyningsloven og Miljøbeskyttelsesloven, indgås nærværende aftale med Ejerne om dyrkningspraksis på en del af ejendommene beliggende [redacted] samt [redacted]

Ejerne tiltræder, at der servitutstiftende tinglyses vedhæftede deklARATIONER (bilag 4 og 5) for beskyttelse af grundvand på dele af ejendommene matr.nr. 3a og 8g Fillerup By, Odder.

Deklarationerne vedrørende dele af matr.nr. 3a og 8g Fillerup By, Odder. – "Dyrkningsdeklaration – Grundvand", udgør samlet 9,28 ha på ejendommene, som vist på vedlagte tinglysningsrids (bilag 3).

Kompensationen er fastsat efter de i afsnit 4, 6 og 7 angivne betingelser.

4. Mulighed for pålæg af rådighedsindskrænkninger

Hvis der efter reglerne i Vandforsyningsloven § 37 ikke kan opnås en aftale om dyrkningspraksis eller andre restriktioner i arealanvendelsen på rimelige vilkår, vil Odder Kommune i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 24 endeligt eller midlertidigt mod fuldstændig erstatning pålægge ejeren af ovennævnte ejendom de rådighedsindskrænkninger eller andre foranstaltninger, der er nødvendige for at sikre nuværende eller fremtidige drikkevandsinteresser mod forurening.

Ifølge Miljøbeskyttelseslovens § 26a finder de almindelige regler om ekspropriationsprocessen i Lov om offentlige veje §§ 99-102 tilsvarende anvendelse i forbindelse med gennemførelsen af pålæg, idet beslutninger efter Miljøbeskyttelsesloven § 26a betragtes som ekspropriation. Beslutninger truffet efter Miljøbeskyttelseslovens § 24 sidestilles i den henseende med Miljøbeskyttelseslovens § 26a.

Parterne har imidlertid ved nærværende indgået en frivillig aftale om rådighedsindskrænkning, hvorfor ovennævnte hjemmel og proces for påbud anses som overflødig.

5. Erstatning

For tiltrædelse af vedhæftede deklARATIONER vedrørende matr.nr. 3a og 8g Fillerup By, Odder, tilbydes en erstatning på (Tabel 1) (ekskl. sagkyndig bistand):

Tabel 1 Erstatninger ved tinglysning af deklaration om rådighedsindskrænkninger

Del-post	Erstatning (kr.)
Værdiforringelse: - Jord (inkl. intern defigurering)	████████████████████
Ulempe / Omstillingsomkostninger - Nedgang i dækningsbidrag (1 år)	████████████████████
Samlet erstatning	████████████████████

Herudover betaler Odder Vandværk de af Ejernes dokumenterede omkostninger til sagkyndig bistand (dog maksimalt ████████████████████) samt omkostninger til indhentelse af bindende svar (dog maksimalt kr. ████████████████████).

Aftalen skal være gældende fra den 1. januar 2023, eller snarest muligt efter underskrift. Tilbuddet er for Ejerne i øvrigt gældende i 3 mdr. fra Odder Vandværks underskrift.

Erstatningsbeløbet tillægges ikke moms. Parterne er af den opfattelse at erstatningen ikke skal tillægges moms. Såfremt beløbet ifølge skatte- og afgiftsmyndighederne skal tillægges moms, efterbetales momsbeløbet, således at erstatningen ovenfor i så fald anses for ekskl. eventuel moms.

Rådighedsindskrænkningerne beskrevet i deklarationsteksterne skal have virkning senest 2 uger efter, at alle betingelser, jfr. punkterne 6 og 7 er opfyldte, dog senest d. 1. september 2023. Hvis rådighedsindskrænkningerne ikke kan træde i kraft inden denne dato, bortfalder erstatningstilbuddet, deklarationerne mv., idet Odder Vandværk dog er forpligtet at dække beløbene til sagkyndig bistand og omkostninger til indhentelse af bindende svar.

Erstatningsbeløbet forfalder til betaling senest 28 dage efter tinglysning, når vedhæftede deklarationer er tinglyst anmærkningsfrit. Odder Vandværk skal iværksætte tinglysningsmæssig berigtigelse uden ugrundet ophold, når aftalens betingelser er opfyldte.

Senest når deklarationerne anmeldes til tinglysning, skal Odder Vandværk stille pengeinstitutgaranti for erstatningsbeløbet eller deponere beløbet i Ejernes pengeinstitut. Beløbet frigives til Ejerne ved anmærkningsfri tinglysning.

Beløb til dækning af omkostninger til sagkyndig bistand og indhentelse af bindende svar forfalder dog til betaling 8 dage efter påkrav fra Ejerne, når Ejerne kan dokumentere at have afholdt omkostninger hertil.

Erstatningen er fastsat på baggrund af de opgørelsesprincipper, der har fundet anvendelse ved Overtaksationsafgørelserne i Beder-sagerne, som er endelige på tidspunktet for nærværende aftales indgåelse.

6. Aftalens berigtigelse

Ejerne skal ved deres underskrift tiltræde vedlagte deklarationer.

Odder Vandværk A.m.b.a. afholder udgifterne ved tinglysning af deklarationerne, som tinglyses servitutstiftende på Ejernes ejendomme. Servitutterne respekterer de på ejendommene tinglyste servitutter og panthæftelser, som er tinglyste på tidspunktet for tinglysning af deklarationerne. Endvidere respekterer deklarationerne fremtidige panthæftelser på ejendommen.

Odder Vandværk yder Ejerne en erstatning for deklarationerne, jf. pkt. 5, i denne aftale. Hvis vandindvindingsinteresserne ophører og borerne dermed nedlægges, og vandværket ikke fremadrettet har planer om etablering af nye borer indenfor deklaraionsarealet, ophører deklarationerne samtidig.

Vandværket er i så fald forpligtet til at lade deklarationerne afløse og afholder udgifterne til afløsningerne. Såfremt vandværket ikke medvirker til afløsningerne, kan Ejerne anmode rådgiver om at berigtige forholdet, hvortil vandværket tilpligtes at betale omkostningerne hertil.

7. Aftalens forhold til EU-reglerne om statsstøtte

Hvis nærværende aftales indhold og erstatningsfastsættelse måtte anses for modstridende med EU-reglerne om statsstøtte eller tilsvarende regler, og dette medfører, at Ejerne således bliver mødt med tilbagebetalingskrav, har parterne aftalt at aftalens indhold i sin helhed skal anses for bortfaldet samt at deklarationen om rådighedsindskrænkning skal afløses. Vandværket skal dække Ejernes tab for den periode, hvor der har været rådighedsindskrænkninger på arealet og indtil afløsning og bortfald af aftalen har fundet sted. Erstatningen som ejeren kan kræve dækket af Vandværket kan dog ikke overstige erstatningsbeløbet til Ejerne, hvor erstatningsbeløbet beregnes afskrevet lineært over 30 år fra aftalens indgåelse.

Miljøministeriet har ved artikel af 30. april 2022 i Landbrugsavisen udtalt sig om BNBO-aftaler og forholdet til EU-statsstøtteregler. Miljøministeriet vurderer ikke, at BNBO-aftaler er i strid med EU-statsstøtteregler, jf. bilag 7.

Parterne forventer således ikke, at nærværende aftale er i strid med EU-reglerne om statsstøtte.

8. Betingelser

Aftalen indgås på ekspropriationslignende vilkår, og er betinget af, at Ejerne af ejendommene matr.nr. 3a og 8g Fillerup By, Odder, kan opnå fritagelse for ejendomsavancebeskatning af erstatningen.

Dette kræver, at Odder Kommune (byråd) viser vilje til at påbyde rådighedsindskrænkningerne på ejendommen. Aftalen er således betinget af Odder Kommune beslutning om vilje til udstedelse af påbud, såfremt der ikke opnås en frivillig aftale mellem Vandværket og Ejerne.

Når byrådet i Odder Kommune har besluttet ovennævnte, kan Ejerne indhente en forhåndsgodkendelse fra SKAT. Når Ejerne har indhentet forhåndsgodkendelse heraf hos SKAT, meddeler Ejerne til Odder Vandværk A.m.b.a., at forbeholdet bortfalder. Såfremt der ikke opnås skattefrihed anses aftalen for bortfaldet i sin

helhed, og Odder Vandværk afholder omkostningerne til sagkyndig bistand samt indhentelse af bindende svar.

Vandværket skal uden ugrundet ophold forestå og bekoste en aflysningerne af deklamationerne.

Dato:

Dato:

[Redacted signature]

(ejer)

Odder Vandværk A.m.b.a
(bestyrelsesformand)

[Redacted signature]

(ejer)

Odder Vandværk A.m.b.a
(næstformand)