

# K E N D E L S E

afsagt af Konkurrenceankenævnet den 13. april 2026 i sag nr. VFL-2-2025

Vejle Spildevand A/S  
(direktør Mikael Schultz)

mod

Vandsektortilsynet  
(fuldmægtig Jan Bæk Pedersen)

## **Resumé af afgørelsen**

Vejle Spildevand A/S har påklaget Vandsektortilsynets afgørelse af 2. oktober 2025 i sag 25/00768 om den økonomiske ramme for 2026 for Vejle Spildevand.

Vejle Spildevand har den 30. oktober 2025 indbragt afgørelsen for Konkurrenceankenævnet, jf. vandsektorlovens § 26, stk. 2.

Sagens hovedspørgsmål er, hvorvidt Vejle Spildevands meromkostninger til husleje udgør et særligt forhold, som Vandsektortilsynet kan tage hensyn til i den totaløkonomiske benchmarking af selskabet, med den følge at selskabets effektiviseringskrav mindskes.

I pådømmelsen har deltaget tre nævnsmedlemmer, jf. bekendtgørelse om Konkurrenceankenævnet (bekendtgørelse nr. 496 af 17. marts 2021) § 2, stk. 4.

Konkurrenceankenævnet har stadfæstet Vandsektortilsynets afgørelse.

## **Påstande**

Vejle Spildevand har nedlagt påstand om, at Vandsektortilsynets afgørelse af 2. oktober 2025 ændres, således at meromkostningerne til særlig høj arealleje ikke indgår i den resultatorienterede benchmarking, subsidiært hjemvisning.

Vandsektortilsynet har påstået stadfæstelse.

## Sagens faktiske omstændigheder

Den 15. april 2025 ansøgte Vejle Spildevand i forbindelse med den årlige indberetning til de økonomiske rammer for 2026 om, at selskabets meromkostninger til arealleje blev godkendt som et særligt forhold i den totaløkonomiske benchmarking. Af ansøgningen fremgår bl.a.:

### ”1. Beskrivelse af det forhold, der ansøges om

Vejle Spildevands administrationsbygninger, primære renseanlæg samt garager og værksteder ligger på Toldbodvej 20, 7100 Vejle. Vejle Spildevand har herudover tekniske installationer på en lang række øvrige arealer. Det gælder, at disse arealer er ejet af Vejle Kommune, og at Vejle Spildevand betaler en årlig leje vedrørende disse arealer.

Vejle Spildevands udgifter til leje af bygninger og arealer er særdeles høje sammenlignet med andre spildevandsselskaber, og hvad der må anses for en markedskonform leje for denne type bygninger og arealer inklusive tekniske anlæg med begrænset markedsværdi. Det bygger på gennemgang af konkrete data for flere selskaber samt dialog med andre selskaber, hvorpå Vejle Spildevands meromkostninger ved det særlige forhold er estimeret.

Vejle Spildevand er opmærksom på usikkerhederne ved sådanne opgørelser. Der ansøges på den baggrund om særligt forhold for 2023 om omkostninger på ikke under 8.406.860 kr. og ikke over 12.730.874 kr. (gns. 10.568.867 kr.)

Der ansøges for 2024 om omkostninger på ikke under 8.766.672 kr. og ikke over 13.090.866 kr. (gns. 10.928.769 kr.). Det svarer til de beregnede meromkostninger, som Vejle Spildevand har som følge af det særlige forhold; at selskabet 1) bor på lejet areal, 2) har det primære renseanlæg på lejet grund, og 3) har fået afvist at erhverve grund fra kommune.

Disse særlige forhold belaster Vejle Spildevand uhensigtsmæssigt i resultatorienteret benchmarking. De forhøjede lejeomkostninger, pålagt af kommunen, reducerer efficiensscore med 2-3 procentpoint. Dette er baseret på den seneste benchmarking, hvis der ses på faktiske efficiensscore sammenholdt med efficiensscoren, hvis Vejle Spildevand har i størrelsesordenen 10 mio. kr. kr. mindre i årlige driftsomkostninger.

### 2. Særlighed

Vejle Spildevand er opmærksom på, at det ikke er særligt at leje lokaler/grunde, da der er andre selskaber i sektoren, der bor til leje, herunder hos den respektive kommune. Vejle Spildevand er også opmærksom på, at omkostninger til ejede lokaler/grunde også indgår i benchmarking, da modellen er totaløkonomisk, dvs. benchmarking ikke favoriserer selskaber, der ejer, sammenholdt med selskaber, der lejer.

Det er imidlertid Vejle Spildevands konstatering, at andre selskaber - der lejer bygninger og grunde - har væsentligt lavere udgifter. Selskaber, der selv ejer grunde og bygninger, har ligeledes væsentligt lavere udgifter.

Vejle Spildevand anser huslejens størrelse, *kombineret* med manglende mulighed for exit på grund af tekniske installationer, som et særligt forhold. Vejle Spildevand henviser i den sammenhæng til afgørelse vedrørende Glostrup Spildevand [jeres sag 23/01931]. Her fik selskabet godkendt et særligt forhold vedrørende flytning af forsyningsledninger, da flytningen i *kombination* med dens omfang gjorde forholdet særligt.

Vejle Spildevand baserer sin vurdering af særligt høje udgifter til husleje på dialog med andre selskaber og gennemgang af data om ejerforhold og ejendomsværdier fra OIS (Offentlige InformationsServer). Data fra den gennemgang er sammenfattet i tabellen nedenfor.

| Selskaber                       | Ejendomsværdi     | Estimeret lejeomkostninger | Vurderet grundareal | Omk. Pr. m2 | Bemærkning     |
|---------------------------------|-------------------|----------------------------|---------------------|-------------|----------------|
| Fredericia Spildevand           | 11.100.000        | 588.000                    | 122.200             | 6           | Tekniske anlæg |
| Vandcenter syd                  | 70.000.000        | 3.199.000                  | 406.000             | 12          | Tekniske anlæg |
| Horsens Vand                    | 16.200.000        | 788.940                    | 104.795             | 10          | Tekniske anlæg |
| Skanderborg Spildevand          | 21.900.000        | 1.064.340                  | 40.759              | 36          | Tekniske anlæg |
| Middelfart Spildevand           | 11.600.000        | 542.880                    | 305.000             | 2           | Tekniske anlæg |
| <b>Gennemsnit for selskaber</b> | <b>26.160.000</b> | <b>1.236.692</b>           | <b>195.751</b>      | <b>10</b>   |                |
| <b>Vejle Spildevand</b>         |                   |                            |                     |             |                |
| Estimeret som ejer              | 39.500.000        | 1.536.518                  | 64.334              | 24          | Tekniske anlæg |
| Faktiske som lejer*             |                   | 16.179.576                 | 308.871             | 52          | Tekniske anlæg |

\* Vejle Spildevand lejer i alt 308.871 m<sup>2</sup> fordelt på flere arealer ejet af Vejle Kommune. Det er her forudsat, at ejendomsværdi vedrørende de 64.334 m<sup>2</sup> på det største areal er repræsentativt for ejendomsværdi pr. m<sup>2</sup> ved de øvrige arealer op til i alt 308.871 m<sup>2</sup>.

Der er alene medtaget selskaber, som ejer deres ejendomme og har tekniske anlæg på matriklen, netop fordi Vejle Spildevand har tekniske installationer på de lejede arealer.

Ud fra data om ejendomsværdi og grundareal er lejeomkostning pr. m2 estimeret. Estimeringen bygger på en opgørelse af omkostninger ved lånefinansiering (fastforrentet 4% uden afdrag) samt ejendomsskat<sup>1</sup>, vurderet i forhold til arealstørrelse. Denne viser, at selskaberne under ét har lejeomkostninger på 10 kr. pr. m2.

Den samme fremgangsmåde er anvendt for Vejle Spildevand. Estimeringen viser her, at Vejle Spildevand vil have lejeomkostninger på 24 kr. pr. m2. Den estimerede lejeomkostning på 24 kr. pr. m2 er dermed væsentlig lavere end den faktiske leje på 52 kr. pr. m<sup>2</sup>.<sup>2</sup>

Det understreger det særlige forhold for Vejle Spildevand: *Lejeforholdet – der ikke i sig selv er særligt – bliver et særligt forhold, når det kombineres med det høje omkostningsniveau sammenlignet med andre selskaber.*

Opgørelse af omkostningerne ved det særlige forhold er forbundet med usikkerhed. Vejle Spildevand er opmærksom på, at sammenligning med tilgængelige gennemsnit af ejendomsværdierne for de fem selskaber skal tages med et forbehold, og at beliggenhed af arealer lejet af Vejle Spildevand kan have højere ejendomsværdier.

Vejle Spildevand har derfor beregnet et *nedre* og et *øvre estimat* for selskabets husleje baseret på offentlig tilgængelige data. Det *nedre estimat* for huslejen er 3.088.710 kr. beregnet ud fra en husleje på 10 kr. pr. m2 for et areal på 308.871 m<sup>2</sup>. Det *øvre estimat* for huslejen er 7.412.904 kr. opgjort som husleje på 24 kr. pr. m<sup>2</sup> for et areal på 308.871 m<sup>2</sup>.

Vejle Spildevand kan på den baggrund estimere *omkostningerne* ved husleje som særligt forhold. Vejle Spildevand vil således søge om særligt forhold vedrørende husleje som følger:

2023: Der søges om særligt forhold på ikke under 8.406.680 og ikke højere end 12.730.874 kr.

2024: Der søges om særligt forhold på ikke under 8.766.672 og ikke højere end 13.090.866 kr.

Det særlige forhold for 2023 og 2024 er opgjort ved at sammenholde den faktiske husleje i de to år med nedre og øvre estimat for, hvad huslejen kan beregnes til baseret på offentligt tilgængelige data.

Der henvises desuden til afgørelsen om økonomiske rammer for 2024-25 for Glostrup Forsyning fra 11. oktober 2023 (jeres sag 23/01931). Det fremgår af afgørelsen, at selskabet får godkendt særligt forhold, hvor forholdet ikke er særligt, men hvor forholdet – med henvisning til dets omfang - alligevel anerkendes som særligt. Vejle Spildevand finder, at denne situation i høj grad er sammenlignelig.

<sup>1</sup>Ud fra ejendomsværdien er der beregnet finansielle omkostninger med en gns. rente på 4% samt ejendomsskat ud fra 0,92% af ejendomsværdien indtil 3.040.000 kr. og 3% af ejendomsværdien udover 3.040.0000 kr. Der er yderligere beregnet en omkostning pr. m2 ud fra grundarealet for de enkelte selskaber oplyst på OIS.

<sup>2</sup>Den faktiske husleje udgør i 2023 15.819.584 kr. og i 2024 16.179.576 kr.”

Den 2. oktober 2025 traf Vandsektortilsynet afgørelse om den økonomiske ramme for selskabet for 2026, herunder om det individuelle effektiviseringskrav. Af afgørelsen fremgår bl.a.:

*”Særlige forhold*

I benchmarkingen tager vi hensyn til eventuelle særlige forhold. Et forhold er særligt, når der er tale om en særlig aktivitet, der følger af en rammebetingelse, og hvor den særlige aktivitet medfører en væsentlig meromkostning for jer. Hvis et forhold lever op til de nævnte kriterier, vil jeres omkostningsgrundlag i benchmarkingen som udgangspunkt blive korrigeret.

I har i indberetningen til dette års benchmarking søgt om at få følgende omkostninger behandlet som særlige forhold:

- "Særlig høj husleje": 12.730.874 kr. i 2023 og 13.090.866 kr. i 2024.

I har søgt om et særligt forhold for omkostninger til "Særlig høj husleje".

I angiver i jeres ansøgning, at jeres udgifter til leje af bygninger og arealer er ekstraordinært høje sammenlignet med andre spildevandsselskaber, og hvad der må anses for en markedskonform leje for jeres type bygninger og arealer. Estimatet af jeres meromkostninger til dette bygger I på gennemgang af data for flere selskaber samt dialog med andre selskaber.

I angiver som årsag til denne høje husleje: at I bor på lejet areal; at I har jeres primære renseanlæg på lejet grund; og at I har en klar opfattelse af, at ejeren af det lejede areal ikke er interesseret i at sælge det.

Det er generelt ikke særligt at have en husleje, da det ikke kun er enkelte eller få selskaber, der har omkostninger til dette.

I har ikke i jeres ansøgning godtgjort, at huslejen er en usædvanlig, *ekstra aktivitet*, som er særlig for jer til sammenligning med andre spildevandselskaber, der også har en husleje.

Som det også fremgår af jeres afgørelse om økonomiske rammer, fremsendt den 13. oktober 2023, gør det ikke et forhold særligt i sig selv at have høje omkostninger til det. Det er således ikke en usædvanlig aktivitet at have høje omkostninger til husleje.

Det er ligeledes fortsat vores vurdering, at det ikke er særligt, at en eventuel flytning af jeres primære renseanlæg vil være forbundet med høje omkostninger, idet dette er et vilkår, alle spildevandsselskaber er underlagt.

Det er derfor vores vurdering, at omkostninger til "Særlig høj husleje" ikke lever op til kravet om særlighed.

På baggrund af det ovenstående er jeres omkostningsgrundlag i benchmarkingen ikke korrigeret."

## Retsgrundlag

Vejle Spildevand er omfattet af vandsektorloven og den dagældende bekendtgørelse nr. 1431 af 5. december 2024 om økonomiske rammer for vandselskaber (ØR-bekendtgørelsen). 2024-bekendtgørelsen er efterfølgende erstattet af bekendtgørelse nr. 104 af 20. januar 2026, der trådte i kraft den 1. februar 2026, jf. § 63 med de undtagelser der følger af § 64.

Vandsektorlovens § 4, stk. 1 og 3, § 6 og § 8 er sålydende:

"§ 4. Vandsektortilsynet skal foretage totaløkonomisk benchmarking af vandselskaber, jf. § 2, stk. 1, med en årlig debiteret vandmængde over 800.000 m<sup>3</sup>.

...

Stk. 3. Klima-, energi- og forsyningsministeren fastsætter regler om indhold og udformning af den totaløkonomiske benchmarking, herunder kan ministeren fastsætte regler om opgørelses- og målemetoder.

§ 6. Vandsektortilsynet skal for vandselskaber omfattet af § 2, stk. 1, med en årlig debiteret vandmængde over 800.000 m<sup>3</sup>, som ikke er undtaget efter § 3, fastsætte én indtægtsramme for vandforsyningsaktiviteter og én indtægtsramme for spildevandsforsyningsaktiviteter med henblik på dækning af nødvendige og effektive omkostninger. En indtægtsramme omfatter indtægter til at dække både drifts- og anlægsomkostninger.

Stk. 2. En indtægtsramme, jf. stk. 1, fastsættes med udgangspunkt i vandselskabets tidligere fastsatte indtægtsrammer og årsregnskaber. Er der ikke tidligere fastsat en indtægtsramme, fastsættes den første gang med udgangspunkt i vandselskabets faktiske driftsomkostninger i 2013-2015 samt investeringstillæg. En indtægtsramme fastsættes endvidere efter reglerne i stk. 3-6 og efter regler udstedt i medfør af § 8.

Stk. 3. Indtægtsrammen korrigeres med et generelt årligt effektiviseringskrav, der fastsættes som summen af et eventuelt individuelt effektiviseringskrav, jf. stk. 5, og

- 1) en af ministeren fastsat procentdel af de driftsomkostninger, der indgår i den økonomiske ramme for 2017, og
- 2) en procentdel af de anlægsomkostninger, som indgår i grundlaget for den økonomiske ramme for 2017, og som fastsættes af Vandsektortilsynet på grundlag af produktivitetsudviklingen i andre sektorer, hvis denne er positiv.

Stk. 4. Fastsættes indtægtsrammen første gang for et senere år end 2017, foretages den årlige korrektion, jf. stk. 3, med udgangspunkt i denne indtægtsramme.

Stk. 5. For vandselskaber, der vurderes som ineffektive på grundlag af den totaløkonomiske benchmarking, jf. § 4, korrigeres indtægtsrammen endvidere med et individuelt effektiviseringskrav, der årligt kan udgøre op til 2 pct. af indtægtsrammen.

Stk. 6. Et vandselskab kan få korrigeret indtægtsrammen med tillæg og fradrag.

§ 8. Klima-, energi- og forsyningsministeren fastsætter nærmere regler om Vandsektortilsynets fastsættelse og kontrol af indtægtsrammer, jf. § 6, og regnskabsmæssige kontrolrammer, jf. § 6 a, herunder om følgende:

- 1) Fastsættelse og justering af indtægtsrammer og regnskabsmæssige kontrolrammer, herunder om følgende:
  - a) Beregningsmetode, og hvilke økonomiske og andre oplysninger der skal indgå i fastsættelsen af indtægtsrammer og regnskabsmæssige kontrolrammer, herunder hvordan fastsættelse skal ske for selskaber, der første gang skal have fastsat en indtægtsramme eller regnskabsmæssig kontrolramme for et senere år end 2017.
  - b) Generelt og individuelt effektiviseringskrav og pristalskorrektion, herunder om følgende:
    - i) Korrektion af indtægtsrammer og regnskabsmæssige kontrolrammer på baggrund af effektiviseringskrav, herunder hvilke elementer af rammen der omfattes af effektiviseringskrav.
    - ii) Beregning af prisudvikling og korrektion af indtægtsrammer og regnskabsmæssige kontrolrammer på baggrund af prisudvikling, herunder hvilke elementer af rammen der omfattes af pristalskorrektion.
  - c) Tillæg til og fradrag i indtægtsrammer og regnskabsmæssige kontrolrammer samt betingelser herfor, herunder om samfundsøkonomisk hensigtsmæssighed.
  - d) Værdiansættelse af vandselskabernes aktiver, disses levetider og afskrivninger herpå.
- 2) Hvilke indtægter der omfattes af en indtægtsramme og en regnskabsmæssig kontrolramme og betingelser for, at visse indtægter ikke omfattes.
- 3) Kontrol med overholdelse af indtægtsrammer og regnskabsmæssige kontrolrammer, herunder opgørelse og afvikling af differencer mellem et vandselskabs indtægtsramme eller regnskabsmæssige kontrolramme og vandselskabets indtægter, som omfattes af rammen.”

I lovforslagets bemærkninger til § 4, stk. 1 og 2 (Folketingstidende 2015-16, tillæg A, lovforslag nr. L91 af 16. december 2015, s. 41) fremgår bl.a.:

”Til nr. 9 (§ 4, stk. 1 og 2)

...

Det foreslås i stk. 2, at vandselskaber, jf. stk. 1, alene skal indberette økonomiske forhold til Forsyningssekretariatet. De oplysninger, som vandselskaberne skal indberette vedrørende deres økonomiske forhold, omfatter vandselskabernes hovedaktiviteter, samt de aktiviteter i forbindelse med hovedaktiviteterne, der tager hensyn til sundhed, forsyningssikkerhed, miljø, klima og energi, og som har økonomisk betydning for vandselskaberne.

Det forventes, at der i benchmarkingmodellen til brug for indtægtsrammerne, der fastsættes for 2018 og fremefter, vil være indarbejdet eksplicite hensyn til disse forhold. Indtil da foretages Forsyningssekretariatets konkrete individuelle vurderinger af vandselskabernes indberetninger med hensyn til, om benchmarkingmodellen tager højde for aktiviteter og omkostninger, som følger af vandselskabernes aktiviteter vedrørende sundhed, forsyningssikkerhed, miljø, klima og energi. ...

Aktiviteter, som er særegne for enkelte eller få vandselskaber, indgår ikke i benchmarkingen.”

Af bemærkningerne til § 8 (Folketingstidende 2015-16, tillæg A, lovforslag nr. L91 af 16. december 2015, s. 44f) er det anført bl.a.:

”Til nr. 16 (§ 8)

...

Det er hensigten, at bemyndigelsen anvendes til at fastsætte størrelsen af de generelle og individuelle effektiviseringskrav til vandselskaber omfattet af den foreslåede § 6. Det fremgår af forligsaftalen, at det generelle effektiviseringskrav til disse vandselskabers driftsomkostninger fastsættes til to pct. og at det individuelle krav højst kan udgøre to pct. af indtægtsrammen. Det er endvidere hensigten, at bemyndigelsen kan anvendes til at fastsætte det generelle effektiviseringskrav til vandselskaber omfattet af den foreslåede § 6 a. ...

Det er hensigten, at der ved anvendelse af bemyndigelsen fortsat skal kunne tages hensyn til omkostninger, som vandselskabet ikke kan påvirke eller kun kan påvirke marginalt, herunder skat og akkumuleret restskat, afgift på ledningsført vand, køb af tjenesteydelser fra andre vandselskaber reguleret af vandsektorloven, tjenestemandspensioner, betaling til Forsyningssekretariatet, erstatninger og force majeure.”

ØR-bekendtgørelsens § 20, stk. 1 og 4, § 21, stk. 2, og § 22, der er videreført i 2026-bekendtgørelsen, er sålydende:

”§ 20. Vandsektortilsynet foretager totaløkonomisk benchmarking af vandselskaber omfattet af vandsektorlovens § 2, stk. 1, med en årlig debiteret vandmængde over 800.000 m<sup>3</sup>, jf. vandsektorlovens § 4, stk. 1.

...

Stk. 4. Den totaløkonomiske benchmarking omfatter vandselskabernes anlægs- og driftsomkostninger og finansieringsomkostninger. Den totaløkonomiske benchmarking omfatter ikke omkostninger, der gives tillæg til efter §§ 10 og 16.

§ 21. Vandsektortilsynet udarbejder metoden for den totaløkonomiske benchmarking, og kan ændre metoden. Vandsektortilsynet inddrager vandforsynings- og spildevandforsyningssektoren samt andre relevante aktører forud for ændring af metoden for den totaløkonomiske benchmarking.

Stk. 2. Metoden skal fastsættes på baggrund af fagligt anerkendte principper og skal tilstræbes at være neutral mellem drifts- og anlægsomkostninger og i forhold til selskabernes niveauer for miljø, forsyningssikkerhed, kundetilfredshed og lign.

...

§ 22. Vandsektortilsynet kan tage hensyn til en eller flere af et vandselskabs omkostninger i den totaløkonomiske benchmarking, når en omkostning er særlig og har økonomisk betydning for vandselskabet.”

Af Vandsektortilsynets Indberetningsvejledning til benchmarking (Spildevandsselskaber) af februar 2025, fremgår bl.a.:

*”Kriterier for godkendelse af et særligt forhold*

For at I kan få godkendt et særligt forhold, foretager vi en konkret vurdering af, om forholdet lever op til alle tre følgende kriterier:

1. Særlighed: Den ekstra aktivitet skal være usædvanlig. Konkurrenceankenævnet har i kendelse af 7. maj 2020 om sag VFL-3-2019 og VFL-4-2019 lagt vægt på, at ”omkostningen vedrører et forhold, som kun gælder enkelte eller få vandforsyningselskaber”. Det er således en betingelse, at der er tale om forhold, som kun gælder enkelte eller få spildevandsselskaber.
2. Rammebetingelse: Der skal være tale om en aktivitet, som I på grund af udefrakommende forhold er nødt til at udføre, herunder er blevet pålagt at udføre. Rammebetingelsen kan fx være usædvanlige geologiske forhold eller påbud fra statslige eller kommunale myndigheder.
3. Væsentlighed: Kriteriet indebærer, at summen af de ansøgte meromkostninger som følge af forholdet skal have økonomisk betydning for jer. Hvis summen fx overstiger 1 pct. af de påvirkelige omkostninger, vil det i mange tilfælde tyde på, at omkostningen efter en konkret vurdering vil opfylde væsentlighedskriteriet.”

Konkurrenceankenævnet har bl.a. i sagerne VFL-3-2019 og VFL-4-2019 af 7. maj 2020 behandlet spørgsmål om, hvorvidt en omkostning er særlig og har økonomisk betydning efter ØR-bekendtgørelsens dagældende § 8 (nu § 22). I sagen udtalte nævnet bl.a.:

”Efter vandsektorlovens § 4, stk. 1 og 2, skal Forsyningssekretariatet foretage en totaløkonomisk benchmarking baseret på vandselskabernes indberettede oplysninger om deres økonomiske forhold. Efter § 6, stk. 5, skal Forsyningssekretariatet på grundlag af den totaløkonomiske benchmarking vurdere, om et selskab er ineffektivt, og i givet fald fastsætte et individuelt effektiviseringskrav for selskabet

Af § 7, stk. 1, i den dagældende bekendtgørelse nr. 938 af 28. juni 2018 om vandselskabers økonomiske rammer følger, at Forsyningssekretariatet udarbejder grundlaget og metoden for den totaløkonomiske benchmarking. Som også fastslået ved Konkurrenceankenævnets kendelse af 16. marts 2018 i sag nr. VFL-2-2017, VFL-5-2017, VFL-11-2017, VFL-12-2017, VFL-13-2017, VFL-14-2017, VFL-15-2017 og VFL-16-2017 er Forsyningssekretariatet overladt et betydeligt skøn i den forbindelse.

Efter en samlet vurdering af sagens oplysninger finder Konkurrenceankenævnet det ikke godtgjort, at Forsyningssekretariatets benchmarkingmodel ikke i tilstrækkeligt omfang tager højde for vandselskabernes investeringsbehov.

Konkurrenceankenævnet bemærker endvidere, at formålet med den totaløkonomiske benchmarking er at fastsætte et grundlag for at vurdere, om et vandselskab er ineffektivt sammenlignet med de øvrige vandselskaber, og såfremt dette er tilfældet, at fastsætte et individuelt effektiviseringskrav.

Konkurrenceankenævnet tiltræder på den baggrund, at det afgørende kriterium i forhold til ”særlige omkostninger” i § 8 i bekendtgørelse om økonomiske rammer er, om omkostningerne vedrører et forhold, som kun gælder enkelte eller få vandforsyningsselskaber.

Konkurrenceankenævnet finder ligesom Forsyningssekretariatet, at finansielle omkostninger er en naturlig følge af at drive et forsyningsselskab, og ankenævnet har herved lagt vægt på, at alle spildevandsselskaber, som indgår i benchmarkingen for 2020, efter det oplyste har afholdt finansielle omkostninger.

På den baggrund finder Konkurrenceankenævnet, at finansielle omkostninger ikke udgør en særlig omkostning, og at finansielle omkostninger derfor skal indgå i den totaløkonomiske benchmarking.”

### **Parternes argumenter**

Vejle Spildevand har anført navnlig, at selskabets særlig høje arealleje udgør et særligt forhold efter ØR-bekendtgørelsens § 22.

Lejeomkostningerne er væsentligt højere end det normale niveau for andre selskaber, og Vejle Spildevand har ikke mulighed for at købe arealerne eller flytte anlæggene, da der er tale om teknisk komplekse anlæg, hvis flytning vil kræve markante investeringer.

Disse forhold udgør tilsammen et strukturelt vilkår, der adskiller Vejle Spildevand fra sammenlignelige spildevandsselskaber.

Vandsektortilsynet har i sin afgørelse tilsidesat væsentlige forvaltningsretlige regler og grundsætninger af betydning for både sagens behandling og afgørelsens indhold.

Afgørelsen er ikke proportional og Vandsektortilsynet har ikke foretaget en konkret og saglig vurdering af, om Vejle Spildevands lejeomkostninger ligger væsentligt over niveauet hos sammenlignelige selskaber. Dermed mangler afgørelsen en saglig begrundelse, og det er tvivlsomt, om Vandsektortilsynet har overholdt undersøgelsesprincippet.

Det bemærkes, at Vejle Spildevand har væsentlige højere udgifter end andre selskaber, og det har ikke været muligt at forhandle sig til en lavere arealleje eller købe arealerne af udlejer. Det er en særlig omstændighed, at Vejle Spildevand som et af de eneste selskaber har renseanlæg på lejede arealer.

Afgørelsen er endvidere i strid med lighedsgrundsætningen, idet Vandsektortilsynet tidligere har anerkendt særlige forhold i sager, hvor aktiviteten som sådan er normal, men hvor omfang, uafvendelighed eller økonomisk byrde har gjort forholdet særligt, jf. Glostrup Spildevand, sagsnr. 23/01931, Assens Spildevand, sagsnr. 23/01923 og Glostrup Vand, sagsnr. 22/10961.

Afgørelserne viser, at det afgørende ikke alene er, om aktiviteten er usædvanlig for et spildevandsselskab, men om forholdet i kombination med ekstraordinære og uafvendelige omkostninger er særligt. Dette har Vandsektortilsynet ikke forholdt sig til i den foreliggende sag.

Endelig lever afgørelsen ikke op til krav om saglighed. Afgørelsen er truffet på et utilstrækkeligt grundlag, idet afgørelsen ikke konkret forholder sig til de væsentligste faktiske oplysninger.

Vandsektortilsynet har vurderet lejeomkostningerne isoleret, uden at tage hensyn til kombinationen af den høje leje og den manglende mulighed for køb eller flytning. Det fremgår ikke af afgørelsen, at Vandsektortilsynet har foretaget en samlet vurdering af forholdets karakter og betydning, en sammenligning af det faktiske lejeniveau med tilsvarende selskaber, eller en vurdering af selskabets manglende handlemuligheder.

Vandsektortilsynet har anført navnlig, at udgangspunktet i den økonomiske regulering af vandselskaberne er, at alle omkostninger indgår i vurderingen af selskabernes effektiviseringspotentiale, der sker via en såkaldt totaløkonomisk benchmarking. Tilsynet kan dog i

benchmarkingen tage hensyn til omkostninger, når en omkostning er særlig og har økonomisk betydning for selskabet, jf. § 22 i ØR-bekendtgørelsen.

Vandsektortilsynet har foretaget en konkret vurdering af selskabets ansøgning og har i den forbindelse fundet, at selskabets forhold ikke lever op til kriteriet om "særlighed", da det ikke i sig selv er særligt at have en høj husleje, og at det for alle spildevandselskabsselskaber vil være forbundet med høje omkostninger at flytte deres primære renseanlæg. Der er således ikke tale om et forhold, der alene vedrører enkelte eller få vandforsyningsselskaber.

Vandsektortilsynet har forholdt sig konkret til selskabets argument om, at selskabets husleje ligger over niveauet for andre selskaber. Af afgørelsen fremgår således, at det at betale en husleje, uanset hvor høj denne er, og uanset om niveauet kan opleves forskelligt, ikke er en ekstraordinær aktivitet, der kan begrunde, at forholdet er særligt.

Tilsynet har endvidere forholdt sig til, om kombinationen af den høje husleje og de begrænsede handlemuligheder medfører, at forholdet er særligt. At betale husleje, uanset udgiften hertil, er ikke særligt, men en almindelig omkostningstype blandt vandselskaber. På samme måde er alle vandselskaber, der lejer, umiddelbart underlagt et vilkår om begrænsede handlemuligheder, da det teknisk er besværligt og ressourcetungt at skulle flytte et spildevandsanlæg.

Afgørelsen opfylder således forvaltningslovens begrundelseskrav.

Afgørelsen er heller ikke truffet på et utilstrækkeligt grundlag. Vandsektortilsynet har vurderet, at der var tilstrækkelige oplysninger til, at Vandsektortilsynet kunne træffe en afgørelse, allerede fordi forholdet ikke levede op til kravet om særlighed.

De øvrige kriterier for at være omfattet af ØR-bekendtgørelsens § 22 er uden betydning for vurderingen i den foreliggende sag, hvor forholdet ikke lever op til kriteriet om særlighed.

De afgørelser, som selskabet henviser til, er ikke sammenlignelige med den foreliggende sag. Vandsektortilsynet har iagttaget lighedsprincippet og officialmaksimen, og har ikke i øvrigt tilsidesat væsentlige forvaltningsretlige regler og grundsætninger.

### **Konkurrenceankenævnets begrundelse og resultat**

Sagen drejer sig om Vandsektortilsynets afgørelse af 2. oktober 2025 om den økonomiske ramme for 2026 for Vejle Spildevand A/S.

Vejle Spildevand har anlæg på arealer, som selskabet lejer af Vejle Kommune.

Sagens hovedspørgsmål er, hvorvidt Vejle Spildevands meromkostninger til husleje udgør et særligt forhold, som Vandsektortilsynet kan tage hensyn til i den totaløkonomiske benchmarking af selskabet, med den følge at selskabets effektiviseringskrav mindskes.

Efter vandsektorlovens § 4 skal Vandsektortilsynet foretage en totaløkonomisk benchmarking af visse vandselskaber, herunder Vejle Spildevand. Efter § 6, stk. 5, skal der på baggrund af den totaløkonomiske benchmarking fastsættes et individuelt effektiviseringskrav for vandselskaber, der på baggrund af den totaløkonomiske benchmarking vurderes ineffektiv.

Formålet med den totaløkonomiske benchmarking er at fastsætte et grundlag for at vurdere, om et vandselskab er ineffektivt sammenlignet med de øvrige vandselskaber.

Efter ØR-bekendtgørelsens § 22 kan Vandsektortilsynet således tage hensyn til en eller flere af et vandselskabs omkostninger i den totaløkonomiske benchmarking, når en omkostning er særlig og har økonomisk betydning for vandselskabet.

Konkurrenceankenævnet har ved afgørelse af 7. maj 2020 i sagerne VFL-3-2019 og VFL-4-2019 fastslået, at det afgørende kriterium ved vurderingen af, om en omkostning er særlig efter bestemmelsen, er, om omkostningen vedrører et forhold, som kun gælder enkelte eller få vandforsyningsselskaber.

Alle vandselskaber har arealomkostninger. Konkurrenceankenævnet tiltræder, at omkostninger hertil, herunder lejeomkostninger, uanset om det er mere almindeligt for vandselskaber at eje deres arealer end at leje dem, som klart udgangspunkt ikke udgør en særlig omkostning. Der er ikke grundlag for at fravige udgangspunktet alene på baggrund af størrelsen af de lejeomkostninger, som følger af aftaleforholdet mellem Vejle Spildevand og Vejle Kommune, uanset om disse må antages at være højere end andre vandværkers udgifter ved eje af tilsvarende arealer eller i øvrigt højere end andre vandværkers lejeudgifter. Nævnet bemærker i den forbindelse, at ejer- og lejeudgifter bygger på forskellige økonomiske mekanismer og kan variere af mange forskellige årsager. Det er ikke usædvanligt, at lejeudgifter kan være højere end ejerudgifter.

Spørgsmålet er herefter, om de høje udlejningsomkostninger kombineret med den manglende mulighed for at fraflytte eller købe arealerne fører til, at udgifterne til husleje undtagelsesvis må karakteriseres som særlige.

Konkurrenceankenævnet tiltræder Vandsektortilsynets vurdering af, at alle vandselskaber der lejer deres arealer, umiddelbart er underlagt vilkår, der begrænser deres handlemuligheder, da det teknisk er besværligt og ressourcetungt at skulle flytte et spildevandsanlæg.

Kombinationen af de to forhold medfører således ikke, at der er tale om en særlig omkostning i bestemmelsens forstand, der kun påvirker enkelte vandforsyningsselskaber.

Konkurrenceankenævnet bemærker, at den foreliggende sag adskiller sig fra de fremhævede sager Glostrup Spildevand, sagsnr. 23/01931, Assens Spildevand, sagsnr. 23/01923 og Glostrup Vand, sagsnr. 22/10961, idet disse sager angik omkostninger, der var nødvendiggjort af ekstra aktiviteter, som de pågældende selskaber var pålagt at udføre.

Samlet set var det således korrekt, at Vandsektortilsynet i sin afgørelse fandt, at de pågældende omkostninger til husleje ikke udgjorde en særlig omkostning, og at Vejle Spildevands effektiviseringskrav derfor ikke skulle mindskes herefter.

Da der derudover ikke er grundlag for at fastslå, at Vandsektortilsynet ved sin afgørelse har tilsidesat forvaltningsretlige regler, stadfæster Konkurrenceankenævnet Vandsektortilsynets afgørelse.

### **Herefter bestemmes**

Vandsektortilsynets afgørelse af 2. oktober 2025 i sag 25/00768 stadfæstes.

Karsten Engsig Sørensen

Birgitte Sloth

Jan Schans Christensen

Genpartens rigtighed bekræftes.

Konkurrenceankenævnet den 13. april 2026

Lenette Virenfeldt Teut

Nævnssekretær