



## Notat om udlejning af arealer til brug for digital infrastruktur

Kontor/afdeling  
Center for Tele

30. august 2018

### Baggrund

Det følger af telelovens § 60a, at "Kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan indgå aftaler på markedsvilkår med udbydere af elektroniske kommunikationsnet om udlejning af arealer, bygninger, høje konstruktioner, master m.v. med henblik på udbygning af radiokommunikationsnettet".

Markedsvilkår samt afgrænsning af et marked er imidlertid ikke klart defineret i lovgivningen.

I 2014 udarbejdede Erhvervsstyrelsen (området hører i dag under Energistyrelsen) en vejledning om fastsættelse af markedsleje ved udledning af arealer til brug for digital infrastruktur. Vejledningen indeholder tre forslag til metoder til at fastsætte markedslejen ved udledning af arealer til brug for digital infrastruktur.

### De tre metoder i vejledningen

De tre forslag til metoder i vejledningen opstilles nedenfor. Det bemærkes, at metoderne ikke er prioriteret indbyrdes, og at det står enhver udlejer frit for at anvende en helt anden metode end de, der er beskrevet i vejledningen.

- Metode 1: Den offentlige vurdering som grundlag
- Metode 2: Professionelt fagligt skøn
- Metode 3: Sammenlignelige priser som grundlag

### Den konkrete anvendelse af metoderne

I vejledningen tages der ikke stilling til, i hvilke situationer de forskellige forslag til metoder er mest anvendelige. Det skyldes, at der kan være stor forskel på, hvilket grundlag man har for at fastsætte markedslejen, og hvilken prisdannelse der er for arealer i den konkrete kommune. Det påhviler derfor den enkelte udlejer at vurdere, hvilken fremgangsmåde der vil være mest hensigtsmæssig i den enkelte sag og dermed, hvilken metode der bedst afspejler markedslejen.

Energistyrelsen bemærker, at der kan være situationer, hvor en given metode beskrevet i vejledningen ikke vil være hensigtsmæssig for den konkrete kommune pga. de konkrete omstændigheder. Det kunne eksempelvis være situationer, hvor en kommune har en generel prisdannelse, der er langt højere end den offentlige vurdering, og hvor anvendelse af denne metode åbenlyst ville komme i strid med

**ENS**

Amaliegade 44  
1256 København K

T: +45 3392 6700  
E: ens@ens.dk

www.ens.dk

de gældende statsstøttereager. Ligeledes kan det være vanskeligt at anvende sammenlignelige priser som grundlag i områder, hvor der ikke er et konkurrencebaseret marked for udlejning af arealer til brug for digital infrastruktur.

#### **Udlejning af arealer til brug for digital infrastruktur i Københavns Kommune**

På baggrund af ovenstående kan Energistyrelsen ikke tage stilling til den konkrete sag, som Københavns Kommune beder om, herunder det fremsendte juridiske notat, der konkluderer, at det ikke er lovligt for kommunen at anvende metode 1.

Energistyrelsen kan oplyse, at der som følge af "*Aftale om Bredbånd og mobil i digital topklasse – Fremtidens telepolitik for hele Danmark*" af 17. maj 2018 (teforliget) vil blive igangsat en undersøgelse af grundlaget for fastsættelse af markedsleje for kommuner, regioner og statslige udlejere. Dette arbejde vil inddrage kommuner, regioner, statslige myndigheder og telebranchen og forventes bl.a. at resultere i en opdateret vejledning om markedsleje ved udlejning af arealer til brug for digital infrastruktur. Det forventes dog ikke på nuværende tidspunkt, at det vil føre til ændringer af det gældende lovgrundlag.