

Enhed
Kontor for Tele

Sagsbehandler
Lars Kodahl Bendtsen

Sagsnr.
1642-4110

Dato
25-11-2024

Til høringsparterne på vedlagte liste

Høring over udkast til bekendtgørelse om metode for fastsættelse af de markedsvilkår, på hvilke offentlige myndigheder kan indgå aftaler med udbydere af elektroniske kommunikationsnet om udlejning af jordarealer med henblik på udbygning af radiokommunikationsnettet (mastelejebekendtgørelsen) og bekendtgørelse om tilsyn med offentlige myndigheders aftaler om udlejning af arealer m.v.

Digitaliseringsministeriet sender hermed to udkast til bekendtgørelser i høring:

1. Bekendtgørelse om metode for fastsættelse af de markedsvilkår, på hvilke offentlige myndigheder kan indgå aftaler med udbydere af elektroniske kommunikationsnet om udlejning af jordarealer med henblik på udbygning af radiokommunikationsnettet (mastelejebekendtgørelsen).
2. Bekendtgørelse om tilsyn med offentlige myndigheders aftaler om udlejning af arealer m.v.

Udkastet til bekendtgørelser er sendt i høring hos de høringsparter, der fremgår af vedlagte høringsliste.

Digitaliseringsministeriet skal venligst anmode om at modtage eventuelle høringssvar senest den 23. december 2024. Høringssvar bedes sendt til tele@kds.dk med kopi til lkb@kds.dk, benov@kds.dk og orsv@kds.dk samt angivelse af journalnummer 1642-4110.

Eventuelle spørgsmål til udkast til bekendtgørelser kan rettes til: Lars Kodahl Bendtsen, lkb@kds.dk, 4048 7093, Benjamin Overvad, benov@kds.dk, 4047 6728 eller Onno Juhl-Vollers, orsv@kds.dk, 4048 6176.

De modtagne høringssvar vil blive offentliggjort på Høringsportalen. Ved afgivelse af høringssvar samtykkes til offentliggørelse af høringssvaret, herunder afsenders navn og mailadresse.

1. Bekendtgørelse om metode for fastsættelse af de markedsvilkår, på hvilke offentlige myndigheder kan indgå aftaler med udbydere af elektroniske kommunikationsnet om udlejning af jordarealer med henblik på udbygning af radiokommunikationsnettet (mastelejebekendtgørelsen)

Det følger af § 60 a, stk. 1, i lov om elektroniske kommunikationsnet, at offentlige myndigheder kan indgå aftaler på markedsvilkår med udbydere af elektroniske kommunikationsnet om udlejning af arealer m.v. med henblik på udbygning af radiokommunikationsnettet.



Af et initiativ i den telepolitiske aftale af 21. december 2021 (teleaftalen) fremgår det, at en nærmere undersøgelse skal bidrage til at finde en metode til fastsættelse af offentlige myndigheders lejepriser på markedsvilkår for udlejning af arealer til brug for mobilmaster og -antenner.

Der er i alt ca. 4.800 mobilmaster i Danmark, hvoraf det skønnes, at ca. 1.400 er placeret på offentligt ejet grund, dvs. ejet af enten stat, kommuner eller regioner. Bekendtgørelsen vurderes at vedrøre skønsmæssigt ca. 1.000-1.200 af disse eksisterende master i tilfælde af en eventuel genforhandling af en eksisterende lejeaftale, idet ca. 300 mobilmaster skønnes at være ejet af den samme myndighed, som ejer grunden, og derfor ikke omfattet af bekendtgørelsen.

I dag har offentlige myndigheder metodefrihed i deres fastsættelse af lejepriser for udlejning af arealer m.v. til brug for mobilmaster og -antenner. Digitaliseringsstyrelsen har en vejledning om udlejning af arealer på markedsvilkår til brug for udbygning af elektroniske kommunikationsnet (mastelejevejledningen), som beskriver nogle metoder, som offentlige myndigheder kan benytte i deres lejeprisfastsættelse.

Metodefriheden kan indebære potentielle udfordringer med bl.a. statsstøtte og misbrug af dominerende markedsposition. Samtidig hermed kan den mest udbredte metode, som er beskrevet i styrelsens mastelejevejledning, og som er baseret på de tidligere offentlige ejendomsvurderinger, grundet en ændring i lovgivningen ikke længere anvendes. Metodefriheden har desuden medvirket til, at de nuværende lejepriser ikke er konsistente på tværs af Danmark. Nogle offentlige myndigheder tager forholdsvis høje lejepriser for udlejning af arealer, mens andre tager forholdsvis lave lejepriser. Denne inkonsistens skaber administrative byrder for udbydere af elektroniske kommunikationsnet. Telebranchen har derfor udtrykt ønske om en metode, der er lettere at administrere og giver en mere ensartet lejeprisfastsættelse.

De enkelte mobilmaster placeres som led i et sammenhængende mobilnet. En mobilmast skal således placeres inden for et afgrænset geografisk område for at opfylde radiotekniske krav og for at undgå dækningshuller. Herudover skal en lodsejer være interesseret i at udleje arealet, og placeringen skal godkendes af kommunen og evt. andre myndigheder. Derfor er der begrænsede muligheder for opsætning af master, hvilket kan have betydning for prissætningen af mastelejen for det pågældende areal. De begrænsede muligheder for opsætning af master kombineret med en høj grad af metodefrihed til at fastsætte lejeprisen øger risikoen for misbrug af lokalt dominerende markedsposition med de nu gældende regler – også selvom lejeaftalen fortsat er indgået på markedsvilkår.

Den 15. december 2023 bakkede Teleforligskredsen op om det videre arbejde med i en bekendtgørelse at fastsætte en ny metode til fastsættelse af offentlige myndigheders lejepriser på markedsvilkår for udlejning af jordarealer til brug for mobilmaster.

Bekendtgørelsen fastlægger rammerne for en metode, som offentlige myndigheder, herunder kommuner, regioner og statslige myndigheder, skal benytte som grundlag for fastsættelse af lejepriser på markedsvilkår, når offentlige myndigheder indgår aftaler med udbydere af elektroniske kommunikationsnet om udlejning af jordarealer til etablering af master med henblik på udbygning af radiokommunikationsnettet.

Med metoden beregnes en lejepris på baggrund af den nye offentlige vurdering af grundværdien af den nærmeste parcelhusgrund fra det offentlige jordareal, hvor en mast skal etableres. I metoden er der indbygget en række elementer, der skal sikre, at metoden resulterer i lejepriser på markedsvilkår. Det drejer sig om følgende elementer:

3. Det faktisk antal lejede kvadratmeter.
4. Grundens samlede antal kvadratmeter.
5. En forrentningsprocent på 9,5 pct. af grundværdien af antal lejede kvadratmeter.
6. Et forhandlingsspænd på +/- 20 pct. af den beregnede lejepris. Forhandlingsspændet skal sikre, at der er en reel forhandling og skal imødegå eventuelle usikkerheder forbundet med metodens elementer.



7. Differentieret minimumsleje på hhv. 5.000 kr. og 7.500 kr. for offentlige jordarealer i hhv. land- og byzone.

Administrationsomkostninger kan en offentlig myndighed få dækket ud over den beregnede leje. Omkostninger op til 3.500 kr. kan blive dækket udokumenteret, og omkostninger over 3.500 kr. kan blive dækket mod dokumentation af de faktisk afholdte meromkostninger.

2. Bekendtgørelse om tilsyn med offentlige myndigheders aftaler om udlejning af arealer m.v.

Det følger af telelovens § 60 a, stk. 1, at offentlige myndigheder kan indgå aftaler på markedsvilkår med udbydere af elektroniske kommunikationsnet om udlejning af arealer m.v. med henblik på udbygning af radiokommunikationsnettet. I medfør af telelovens § 60 a, stk. 6, kan digitaliseringsministeren fastsætte regler om metoder til fastsættelse af sådanne markedsvilkår. Der henvises i den forbindelse til udkastet til bekendtgørelse ovenfor under punkt 1.

Det følger endvidere af telelovens § 60 a, stk. 2, at Digitaliseringsstyrelsen fører tilsyn med, at offentlige myndigheders aftaler er indgået på markedsvilkår, og at offentlige myndigheder overholder regler fastsat i medfør af § 60 a, stk. 6. I medfør af telelovens § 60 a, stk. 5, kan Digitaliseringsstyrelsen fastsætte regler om tilsynet, herunder hvordan tilsynet gennemføres, hvilke afgørelser styrelsen kan træffe, om frister for styrelsens behandling af sager som led i tilsynet og om oplysningspligt og pligt til indsendelse af materiale til brug for tilsynet.

Der er behov for at tydeliggøre, hvilke beføjelser Digitaliseringsstyrelsen har i forbindelse med sit tilsyn. Styrelsen vil derfor i en bekendtgørelse fastsætte mere detaljerede regler om sit tilsyn, så det bliver klart for offentlige myndigheder og udbydere af elektroniske kommunikationsnet, hvad det er, styrelsen kan føre tilsyn med. Det bemærkes dog, at der med bekendtgørelsen ikke fastsættes nye regler om styrelsens tilsynskompetence, som ikke allerede følger af gældende ret.

Bekendtgørelsen kodificerer de gældende rammer for Digitaliseringsstyrelsens tilsyn i medfør af § 60 a, stk. 2, i lov om elektroniske kommunikationsnet og -tjenester og bemærkningerne hertil. Bekendtgørelsen fastsætter, hvilke sager styrelsen kan behandle, og hvilke afgørelser styrelsen kan træffe over for offentlige myndigheder. De sager, som styrelsen kan behandle, og de afgørelser, som styrelsen kan træffe som led i sit tilsyn, modsvarer de forhold, som er omfattet af styrelsens tilsynskompetence i medfør af § 60 a, stk. 2, i lov om elektroniske kommunikationsnet og -tjenester og bemærkningerne hertil.

Digitaliseringsstyrelsen kan f.eks. træffe afgørelse om, at en aftale mellem en offentlig myndighed og en udbyder af elektroniske kommunikationsnet om udlejning af et areal er eller ikke er indgået på markedsvilkår, herunder fastsætte eventuelle markedsvilkår for aftalen under hensyntagen til de specifikke hensyn, forhold og omstændigheder, der gør sig gældende for det konkrete areal m.v.

Styrelsen kan f.eks. træffe afgørelser, der ændrer retsforholdet mellem parterne, herunder foretage en op- eller nedjustering af lejeprisen afhængig af, hvad styrelsen vurderer mest retvisende udtrykker markedsvilkår for et konkret areal m.v., samt justere, erstatte eller fastsætte øvrige vilkår i aftalen, således at den samlede aftale mellem en offentlig myndighed og en udbyder af elektroniske kommunikationsnet efter styrelsens vurdering kan siges at være indgået på markedsvilkår.

Digitaliseringsstyrelsen vil f.eks. også kunne træffe afgørelse om, at en offentlig myndighed skal benytte de metoder til fastsættelse af markedsvilkår, som digitaliseringsministeren er bemyndiget til at fastsætte regler om i medfør af telelovens § 60 a, stk. 6. Med bekendtgørelsen får udbydere af elektroniske kommunikationsnet ikke nye rettigheder eller forpligtelser, som ikke allerede følger af gældende ret og styrelsens tilsynskompetence i medfør af § 60 a, stk. 2, i lov om elektroniske kommunikationsnet og -tjenester og bemærkningerne hertil.



Bekendtgørelsen fastsætter således Digitaliseringsstyrelsens tilsynskompetence ift. sagstyper, som styrelsen kan behandle, og afgørelser, som styrelsen kan træffe over for offentlige myndigheder. Bekendtgørelsen fastsætter endvidere klagefrister og frister for styrelsens sagsbehandling.

Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Digitaliseringsministeriet vurderer, at udkast til bekendtgørelser ikke vil medføre erhvervsøkonomiske konsekvenser.

Erhvervsstyrelsen, Område for Bedre Regulering, har vurderet, at udkast til bekendtgørelser ikke vil medføre administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Vurdering af principper for agil erhvervsrettet regulering

Principperne for agil erhvervsrettet regulering vurderes ikke at være relevante for udkast til bekendtgørelser.

Innovations- og Iværksættertjekket

Innovations- og Iværksættertjekket vurderes ikke at være relevant, idet udkast til bekendtgørelser ikke påvirker virksomheders eller iværksætteres muligheder for at teste, udvikle og anvende nye teknologier og innovation.

Ikrafttrædelse

Det forventes, at bekendtgørelse om metode for fastsættelse af de markedsvilkår, på hvilke offentlige myndigheder kan indgå aftaler med udbydere af elektroniske kommunikationsnet om udlejning af jordarealer med henblik på udbygning af radiokommunikationsnettet (mastelejebekendtgørelsen) vil træde i kraft den 1. marts 2025.

Det forventes, at bekendtgørelse om tilsyn med offentlige myndigheders aftaler om udlejning af arealer m.v. vil træde i kraft den 1. juli 2025.

Med venlig hilsen

Lars Kodahl Bendtsen

lkb@kds.dk

Tlf. 4048 7093