



Opkrævning af grundskyld hos grundejerforeningen.

Folketinget har vedtaget at grundejerforeninger skal betale grundskyld af fælles arealer fra 1. jan 2025.

Mange grundejerforeninger får først deres vurdering og regning for fællesarealer i 2026 eller 2027. Det betyder store efteropkrævninger. Grundskylden beregnes som 1/10 af prisen på en parcelgrund – uanset om arealet er en legeplads, græsplæne eller en støjvold. Kun veje er undtaget.

Som udgangspunkt beregnes grundskylden som den lokale grundskyldspromille ganget med 80 % af grundværdien. Der er dog loft over, hvor meget grundskylden kan stige fra år til år. For fællesarealer, der tidligere har været vurderet til 0 kr., vil grundskylden i 2025 blive beregnet som 4,75 % af den fulde grundskyld og vil så være fuld indfasnet i år 2046. Derfor vil grundskylden i første omgang se meget beskedent ud og kun udgøre nogle få tusinde kroner. For hvert af de efterfølgende år vil grundskylden imidlertid stige med et tilsvarende beløb for til sidst at udgøre en væsentlig del af vores grundejerforeningskontingent.

Som det ser ud nu, lander efterreguleringen af grundskylden for tre år samlet i 2027. Det er en væsentlig post, som vi allerede nu tager højde for i budgettet for 2026.

I vores rækkehusbebyggelse og grundejerforening er der 61 huse, og fællesarealet (ekskl. veje) udgør 20.340 m². Grundværdien er ca. 7.213 kr. pr. m², og grundskyldspromillen i Solrød er 7,9 ‰.

Grundskylden beregnes som 7,9 ‰ af 80 % af en tiendedel af den samlede værdi (7.213 kr. x 20.340 m²). Det betyder, at den fulde grundskyld for Vasegården i 2046 vil udgøre ca. 92.754 kr. (svarende til 1.521 kr. pr. husstand). Grundet den gradvise indfasning vil opkrævningen for 2025 dog kun udgøre ca. 4.404 kr. i alt – eller blot 72 kr. pr. husstand.

Med den gradvise indfasning vil opkrævningen for de kommende år se således ud:

År	Samlet betaling	Pr. parcel
2025	4.404,30 Kr.	72,20 kr.
2026	8.808,30 kr.	144,40 kr.
2027	13.212,90 kr.	216,90 kr.
2028	17.617,20 kr.	288,80 kr.
2029	22.021,50 kr.	361,00 kr.
2030	26.425,80 kr.	433,20 kr.
osv.		
2046	92.722,25 kr.	1521,00 kr.

Tallene herover forudsætter to ting: For det første, at Vurderingsstyrelsen lander på samme ejendomsvurdering som os – hvilket vi ved, ofte kan variere. For det andet forudsætter det, at Solrød Kommune fastholder den nuværende grundskyldspromille på 7,9 ‰. Eventuelle ændringer i disse to faktorer vil naturligvis påvirke den endelige opkrævning.

Bestyrelsen.

Landmålingskort Matr. nr. 11a Vasegården 2021

Fælles areal

