

Folketingets høring om ekspropriation og erstatning

Ekspropriationsudvalgets anbefalinger fra juni 2018

Ekspropriationsudvalget

Oversigt:

- Udvalget blev nedsat af Erhvervsministeren d. 15 maj 2017.
- Udvalget afgav betænkning nr. 1569 om "*Ekspropriation efter planloven*". Betænkningen blev afleveret til Erhvervsministeren og efterfølgende præsenteret ved et pressemøde i juni 2018, godt og vel 13 måneder efter udvalgets nedsættelse.
- Den 3. juli 2018 oplagde Erhvervsstyrelsen på høringsportalen udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning, der bl.a. omhandler konkrete lovforslag baseret på Ekspropriationsudvalgets betænkning.
- Lovforslaget blev fremsat d. 3 oktober 2018 og 1. behandlet d. 12 oktober 2018.
- Betænkning forventes afgivet d. 22 november 2018 og lovforslaget forventes 2. behandlet d. 29 november 2018 og 3. behandlet d. 6 december 2018.
- Der er tale om et meget komprimeret, men også effektivt forløb.
- Høringssvarene er med få undtagelser positive over for forslagene.

Ekspropriationsudvalgets kommissorium af 2. maj 2017

- Hovedfokus: foretagelse af en undersøgelse af planlovens ekpropriationsbestemmelser med henblik på at se på muligheder for, og konsekvenser ved, at forbedre borgernes retssikkerhed ved ekspropriation
- Udvalgets overvejelser tager udgangspunkt i planlovens bestemmelser om kommunernes mulighed for at ekspropriere til virkeliggørelse af lokalplaner (planloven § 47).
- Kan kommunernes adgang til at foretage ekspropriation efter planloven med fordel begrænses?
- Konsekvenserne af at give eksproprierede fuld omkostningsgodtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand undersøges.

Ekspropriationsudvalgets kommissorium af 2. maj 2017 - fortsat

- Det undersøges om den eksproprierede i højere grad selv bør bestemme, hvornår boligen skal fraflyttes.
- Det undersøges, om sagsbehandlingstiden i klagesager ved ekspropriation kan nedbringes.
- Det undersøges, om der kan indføres ”*solnedgangsklausuler*” for ekspropriationsbeslutninger, så de bortfalder, hvis de ikke er realiseret indenfor et nærmere angivet tidsrum.
- Det undersøges, om borgerens retstilling ved klager over ekspropriation kan forbedres.

--oo0oo—

I overensstemmelse med kommissoriet har udvalget i alt væsentligt fokuseret på kommunale ekspropriationer.

Ekspropriationsudvalgets 8 anbefalinger – betænkning nr. 1569 af juni 2018 (sammenfattet i betænkningen, side 10)

1. Det indskrives (kodificeres) i planlovens § 47, at ekspropriation kun må foretages til fordel for almene samfundsinteresser (almenvellet):

Baggrund:

Der har længe været fokus på, hvorvidt navnlig kommunerne går for vidt, når de eksproprierer til virkeliggørelse af lokalplaner. Debatten har været præget af enkeltsager:

- Ekspropriation til virkeliggørelse af et centrallager ved Haderslev (ekspropriation blev indledt, men der blev undervejs indgået en salgsaftale mellem virksomheden og landmanden).
- Roskilde Dyrskueplads – ekspropriation af et areal på 52.300 m² til et råstof- og festivalområde i tilknytning til Roskilde Festival. Ekspropriationen er for kort tid siden blevet stadfæstet af Østre Landsret.
- Golfbane i Kolding. 36 huller. Projektet er så vidt vides ikke gennemført.
- Ekspropriation til etablering af en skydebane i Skagen. Ekspropriationen blev ophævet af landsretten.

Udvalgets overvejelser vedrørende ekspropriation i medfør af planlovens § 47

- Ekspropriation kan gennemføres, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan.
- Lovteknisk, vil det være særdeles vanskeligt at udforme en paragraf, der trækker en klar grænse mellem lovlige og ulovlige ekspropriationer, i henhold til planlovens § 47. Eksempler:
 - Kommunal byudvikling
 - Ekspropriation til at lægge en fjernvarmeledning under en privat ejendom.
 - Ekspropriation til fordel for et centrallager til en privat virksomhed med henblik på at skabe flere arbejdspladser.
 - Udfordringen: afgrænsningen af, hvorvidt noget er nødvendigt af hensyn til "almenvellet".
 - Seneste lovændring: 2009

Udvalgets overvejelser vedrørende ekspropriation i medfør af planlovens § 47 - fortsat

- Der gennemføres en ændring af § 47. I forbindelse hermed vil det i forarbejderne til lovændringen blive søgt præciseret, hvor grænserne går på et mere generelt plan.
- Der har i udvalget været enighed om, at en for snæver afgrænsning vil kunne sætte den samfundsmæssigt vigtige lokale udvikling i stå – også på områder hvor de fleste finder formålet anerkendelsesværdigt.

-oo0oo-

Lovforslaget med tydeligt præciserede bemærkninger (LLFF 2018 51) er vedtaget af Folketinget.

2. Lokalplaner skal fremover indeholde generelle informationer om, at lokalplanen kan danne grundlag for ekspropriation. Udvalget anbefaler, at der anvendes en standardformulering, der vil indgå i den kommende vejledning til kommunerne om ekspropriation.

Planloven § 16.

-oo0oo-

Lovforslaget (LLFF 2018 51) er vedtaget af folketinget.

3. Kommunerne bør inddrage berørte borgere tidligst muligt. Det vil være relevant, når kommunen har aktuelle overvejelser om at ekspropriere borgernes ejendom.

Dette vil i givet fald med fordel kunne indføres i den anbefalede vejledning (anbefaling 7).

-oo0oo-

Vejledningen har været i høring og forventes i kraftsat snarest. Vejledningen er tilgængelig på Høringsportalen.

4. Der indføres en solnedgangsklausul i form af en frist på 5 år for, hvor lang tid der højst må gå fra kommunalbestyrelsen har offentliggjort en lokalplan, og indtil kommunalbestyrelsen træffer afgørelse om ekspropriation til virkeliggørelse af lokalplanen. De nærmere detaljer/vilkår vil blive fastlagt som led i et lovforberedende arbejde.

Baggrund:

- Der findes varianter af solnedgangsklausuler i både norsk og svensk ret.
- Man kan forestille sig mange tekniske kombinationer af, hvorledes lovbestemmelser om dette spørgsmål kan udformes.
- Udvalget har fundet det mest hensigtsmæssigt at den egentlige udformning af eventuelle lovbestemmelser, indeholdende solnedgangsklausuler, overlades til et egentligt lovforberedende udvalg.

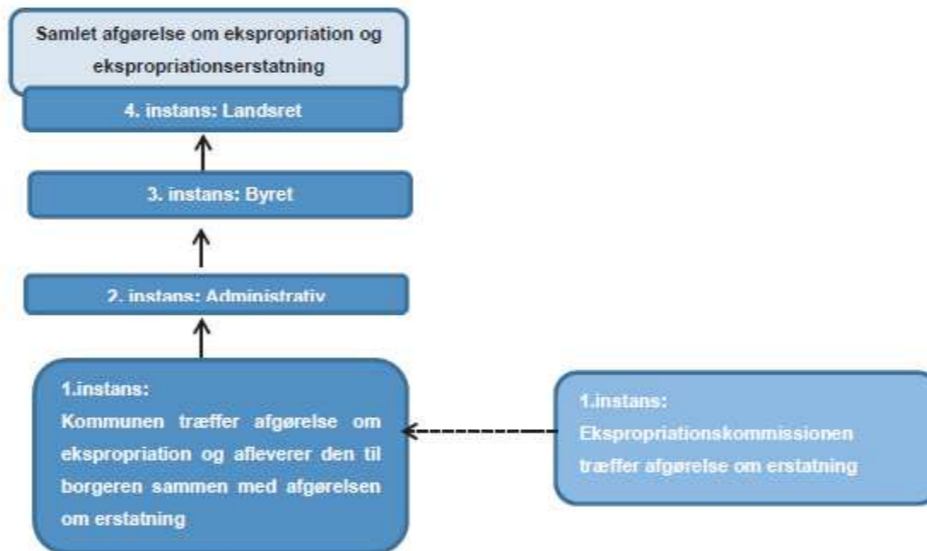
-oo0oo-

Lovforslaget (LLFF 2018 51) er vedtaget og indføjet i planloven.

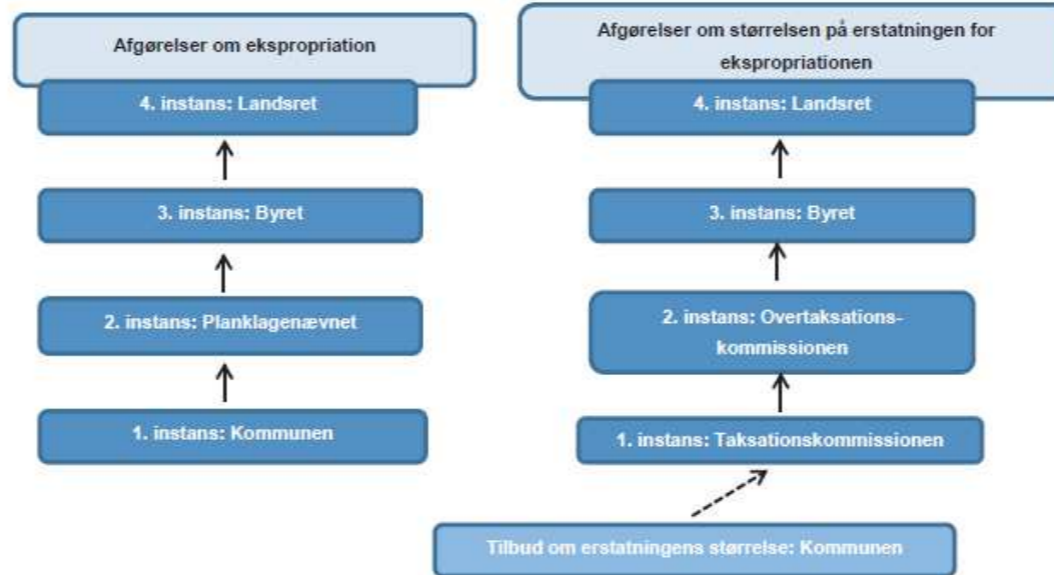
5. Der arbejdes videre på at indføre en model for ekspropriation efter planloven, hvor kommunen træffer afgørelse om ekspropriation, og en ekspropriationskommission træffer afgørelse om erstatning, hvorefter kommunen sender de to afgørelser samlet til borgeren, så de fremstår som en helhed, der herefter kan påklages til én administrativ klageinstans og derefter domstolene, jf. figur 1. Udvalget anbefaler, at de nærmere detaljer for en sådan model fastlægges i det lovforberedende arbejde. Det anbefaler i den forbindelse, at der igangsættes samlede overvejelser vedrørende håndtering af kommunale ekspropriationssager generelt, herunder taksationssystemet.

Figur 1. Illustration af anbefaling 5.

Anbefalet forenklet proces



Den gældende proces



6. Ekspropriationsudvalget anbefaler, at der igangsættes et lovforberedende arbejde med henblik på at samle de processuelle regler for ekspropriation i én ny samlet ekspropriationsproceslov.

- Det er udvalgets vurdering, at det vil lette både forvaltningernes sagsbehandling og borgernes kendskab til egen retstilling, hvis alle ekspropriationsprocesregler samles i én lov; en ny ekspropriationsproceslov.
- Dette vil gøre det enkelt at finde frem til de regler, der regulerer processen. I det nuværende system er regler spredt over en lang række forskellige regelsæt, og indgangen til disse er ikke altid logisk.
- Også i Norge og Sverige kendes denne tilgang med samling af alle reglerne ét sted.

7. Udvalget anbefaler, at der udarbejdes en ny skriftlig vejledning til kommunerne om ekspropriation efter planloven.

-oo0oo-

Vejledningen er udarbejdet og har været i høring og forventes i kraftsat inden for kort tid. Vejledningen er tilgængelig på Høringsportalen.

8. Mulighed for passende godtgørelse for borgerens udgifter til sagkyndig bistand i ekspropriationssager overvejes nærmere.

- Der er efter gældende ret i dag ikke mulighed for at tilkende borgeren omkostningsdækning for professionel bistand under en kommunal ekspropriationssag, i henhold til planloven § 47. Der er dog i henhold til vejlovens § 110 hjemmel til at pålægge kommunen at betale ”passende godtgørelse” for sagkyndig bistand i taksationssagerne efter denne lov. Det vurderes, at muligheden for omkostningsdækning vil kunne øge borgerens retssikkerhed.
- Hertil kommer, i statslige ekspropriationer, ekspropriationsproceslovens § 29.

Der kan hentes betydelig vejledning i Erhvervsministerens forslag til lov om ændring af lov om planlægning pkt. 2.5 ”Opfølgning på anbefalingerne fra Ekspropriationsudvalget”, siderne 27-45

Teksten indeholder en omfattende gennemgang af gældende ret i relation til ekspropriation i medfør af Planlovens § 47, stk. 1.

Dette var et af udvalgets hovedformål med den valgte model:

- En i alt væsentligt ubetydelig lovændring, ledsaget af nogle betydelige forarbejder.
- Forarbejderne omhandler også en gennemgang af retspraksis og nævnspraksis vedrørende golfbaner, skydebaner med videre.
- Nødvendighedskravet og dets tilknytning til almenvellet gennemgås, ligesom kravet om tidsmæssig aktualitet, proportionalitet omhandles



Håkun Djurhuus

Advokat (H), partner

T +45 72 27 33 44

M +45 25 26 33 44

E djur@bechbruun.com