

København 16. maj 2024

Hanne Mølbeck
Partner

T +45 72 27 35 23
ham@bechbruun.com

Sagsnr. 049229-0056 lhe/lhe/mela
Dok.nr. 34126464.1

Vejforum 2024: Fradrag for fordele ved ekspropriation

Reglen om "fradrag for fordele"

Det er sjældent muligt at gennemføre et vejprojekt uden at erhverve areal fra private grundejere. Er det ikke muligt at indgå frivillige aftaler, må vejmyndigheden ekspropriere og betale "fuldstændig erstatning".

Når den "fuldstændige erstatning" skal fastsættes, skal vejmyndigheden overveje, om der skal foretages fradrag for fordele. Det fremgår nemlig af vejlovens § 103, stk. 2, at der kan foretages fradrag for den værdiforøgelse, som den tilbageblivende ejendom skønnes at opnå ved det projekt, der eksproprieres til. Det kan i praksis betyde, at der skal betales en mindre erstatning til den private grundejer end hidtil antaget, og det er derfor vigtigt, at vejmyndigheden er opmærksom på reglen.

Ny taksationspraksis: Erstatningen kan bortfalde

Der findes en del rets- og taksationspraksis vedrørende fradrag for fordele, men det er relativt sjældent, at erstatningen for arealafståelse reduceres til 0 kr. med henvisning til fradrag for fordele. Det skete ikke desto mindre i en ny afgørelse fra Overtaksationskommissionen for Hovedstadsområdet og Bornholm vedrørende Rødovre Kommunes ekspropriation af et større areal til en trafikplads.

Afgørelsen er endelig og trykt i MAD2023.257.

Overvejelser efter afgørelsen

Afgørelsen bør give enhver vejmyndighed anledning til at overveje, om fradrag for fordele skal gøres gældende, når der ved gennemførelse af vejprojekter erhverves areal fra private grundejere.

Hvis vejprojektet realiseres i forbindelse med virkeliggørelsen af en lokalplan, kan lokalplanen muligvis også have betydning for muligheden for at foretage fradrag for fordele, hvilket vejmyndigheden skal være opmærksom på.

Oplægsholdere

Advokat Hanne Mølbeck, Bech-Bruun, har i mere end 25 år arbejdet med offentlig- og miljøretlige forhold, herunder især infrastruktur, ekspropriation og naboret. Hanne repræsenterer både den offentlige sektor, navnlig offentlige anlægsmyndigheder og infrastrukturejere, og private virksomheder indenfor specialet.

Advokat August Emil Fiala arbejder ligeledes i Bech-Bruun, hvor han i 5 år har arbejdet med offentlig- og miljøretlige forhold, herunder især infrastruktur, ekspropriation og naboret.

Hanne og August repræsenterede Rødovre Kommune i sagen for Overtaksationskommissionen.

Hvorfor er indlægget relevant?

Indlægget er relevant for alle vejmyndigheder, som ved gennemførelse af vejprojekter erhverver areal fra private grundejere, idet det bl.a. sætter fokus på fastsættelse af korrekt erstatning og behovet for samarbejde mellem vej- og planmyndighed.

Hvad er det nye og innovative?

Som ovenfor.

Hvad kan andre lære af det?

Som ovenfor.

Hvordan understøttes bæredygtighed og grøn omstilling?

Hvis der foretages fradrag for fordele ved fastsættelsen af erstatningen, vil der være ressourcer til bæredygtighed og grøn omstilling.

Emne: Love og regler