

SAMLET ARBEJDE – SKØN VED HJØRNEGRUNDSREDUKTION, AFFALDSHENTNING, LOVLIG.

Kommunens udgiftsfordeling, herunder hjørnegrundsreduktion, til istandsættelsen af en privat fællesvej som et samlet arbejde var lovlig. Antallet af ugentlige afhentninger af affald skulle ikke indgå i grundlaget for fordelingen af udgifterne.

Vejdirektoratet har afgjort din klage af 17. december 2010. Du har klaget over kommunens afgørelse af 19. november 2010 om istandsættelse af den private fællesvej U B A.

Vejdirektoratets afgørelse

Kommunens afgørelse er lovlig. Vi henviser til begrundelsen nedenfor.

Dine argumenter

Du har anført, at

- Andelsboligforeningens trafikale belastning af U B A er større end for de øvrige ejendomme på U B A,
- kommunen har truffet afgørelsen på et forkert grundlag, fordi den har lagt til grund, at der sker tømning af affald én gang om ugen fra Andelsboligforeningen, når der reelt sker tømning flere gange om ugen,
- det ikke er rimeligt, at en sti langs skellet til ejendommene matr.nr. 0805, 0807 og 0817 kan give lige så stor hjørnegrundsreduktion som en vej, og du mener at reduktionens størrelse skal stå i forhold til anlægs- og vedligeholdelsesudgifterne til stien henholdsvis vejen.

Baggrund

Det fremgår af sagen, at

- U B A er privat fællesvej beliggende i byzone. Vejen er således omfattet af bestemmelserne i privatvejslovens afsnit I, III og IV om private fællesveje i byer og bymæssige områder, jf. privatvejslovens¹ § 13, stk. 1,
- vejen skal istandsættes som et samlet arbejde, og at kommunen står for udførelsen af arbejdet,
- Andelsboligforeningen får tømt affald 3 gange om ugen fra adressen U B A 5, der sker tømning af 5 stk. 600 l beholdere,
- du får tømt affald én gang om ugen fra din villa på U B A 20, matr.nr. 812,

Hvad kan Vejdirektoratet tage stilling til

Vi kan tage stilling til, om kommunen har truffet en lovlig afgørelse (retlige spørgsmål) efter vejlovgivningen², her privatvejsloven. Men vi kan ikke tage stilling til kommunens vurderinger (skøn) inden for lovens rammer. Det følger af privatvejslovens § 7, stk. 1.

¹ Lov om private fællesveje, jf. lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. maj 2008

² Vejloven, privatvejsloven, vejbidragsloven og vintervedligeholdelsesloven

Det betyder, at vi kan vurdere, om kommunen i forbindelse med en sådan afgørelse har fulgt vejlovgivningen og almindelige forvaltningsretlige regler. Men vi kan ikke tage stilling til, om kommunens afgørelse er rimelig eller hensigtsmæssig.

Reglerne om istandsættelse ved samlet arbejde

Vedligeholdelse og istandsættelse

Det er ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, som skal holde vejen i en god og forsvarlig stand i forhold til færdselsens art og omfang, jf. privatvejslovens § 57, stk. 1.

Kommunen bestemmer, hvordan private fællesveje med tilhørende afløb skal vedligeholdes. Kommunen kan også bestemme, at en sådan vej skal istandsættes, så der sker en forbedring af vejen. Kommunen bestemmer, hvornår arbejdet skal være afsluttet, og om det skal udføres som et samlet arbejde under kommunens kontrol, *eller* om de enkelte grundejere skal udføre en bestemt del af arbejdet, jf. lovens § 57, stk. 2.

Udgiftsfordelingen til et samlet arbejde

I forbindelse med istandsættelse af en privat fællesvej som et samlet arbejde skal kommunen fordele udgifterne efter reglerne i vejbidragslovens³ §§ 11-12. Udgifterne fordeles blandt ejerne af de ejendomme, som grænser til den del af vejen der istandsættes og som har vejret til vejen. Det fremgår af privatvejslovens § 62, stk. 1.

Kommunen skal fordele vejbidraget mellem grundejerne på grundlag af;

- 1) ejendommens facade mod vejen,
- 2) størrelsen af ejendommens arealer, og
- 3) måden, hvorpå ejendommen benyttes eller forventes at blive benyttet, *eller* ejendomsværdien, jf. vejbidragslovens § 11, stk. 1. Hvis en ejendom ikke er ansat til ejendomsværdi, skal benyttelsesmåden anvendes.

Det første kriterium, facadelængden, skal indgå i fordelingen med en faktor på mindst 10%, mens de to øvrige kriterier hver skal indgå med en faktor på mindst 25%. Fordelingen af de resterende 40% mellem de ovennævnte, lovbundne kriterier afhænger af kommunens skøn, jf. vejbidragslovens § 11, stk. 2.

Ejere af ejendomme, der grænser til anden vej end de veje, der er omfattet af kendelsen, har krav på et passende reduceret bidrag. Dette gælder dog ikke, hvis ejeren er fritaget for at skulle bidrage til den anden vej efter bestemmelsen i vejbidragslovens § 6, stk. 1. Dette fremgår af vejbidragslovens § 11, stk. 5.

Kommunen kan fordele udgifterne til vejens istandsættelse i henhold til en aftale herom, fx fastsat i servitutter, vedtægter for grundejerforeninger eller lignende. Men kommunen har ikke pligt til at anvende en sådan aftalt fordeling. Det fremgår af privatvejslovens § 62, stk. 1, 3. punktum.

Vores vurdering

Udgiftsfordelingen

Vi kan konstatere, at kommunen har fordelt udgifterne mellem ejere af ejendomme, der grænser til den omhandlede vejstrækning, og som har vejret til denne vejstrækning.⁴

Udgifterne er fordelt med 50% på ejendommens facadelængde, 25% på ejendommens areal og 25% på ejendomsværdien.

Vi kan således konstatere, at kommunens skønsmæssige fordeling af udgifterne er i overensstemmelse med de rammer, som er opstillet i vejbidragslovens § 11, stk. 2.

Det fremgår desuden, at kommunen har reduceret bidraget til ejendomme, der også grænser til anden vej, jf. § 11, stk. 5.⁵

³ Lov om grundejerbidrag til offentlige veje, jf. lovbekendtgørelse nr. 1104 af 16. september 2010

⁴ Vi har noteret os, at ejendommen matr.nr. 935 ikke er medtaget, fordi den ikke grænser til en strækning af vejen, som skal istandsættes.



Størrelsen af det passende reducerede bidrag

Det fremgår ikke af vejbidragslovens § 11, stk. 5, efter hvilke kriterier kommunen skal nå frem til størrelsen af det passende reducerede bidrag. Hvor stor en reduktion, der skal beregnes for den enkelte ejendom, afhænger af kommunens konkrete vurdering. Ved denne vurdering skal kommunen først og fremmest tage hensyn til, at ejerne af hjørneejendomme og andre ejendomme, der grænser mod mere end én vej eller sti, ikke bliver pålagt urimeligt store bidrag, fordi de grænser til flere veje eller stier.

Vi kan i øvrigt oplyse, at bestemmelsen også anvendes i de tilfælde, hvor en ejendom har facade mod såvel en privat fællesvej eller sti som en offentlig vej eller sti.

Vi har fra kommunen fået oplyst, at den udregner hjørnegrundsreduktion på baggrund af den enkelte ejendoms totale facadelængde mod samtlige veje ejendommen grænser mod, uanset om den enkelte vej skal istandsættes. Det betyder, at to ejendomme, som grænser til samme veje, kan opnå forskellig reduktionsbrøk, fordi de har forskellig facadelængde. Reduktionsbrøken anvendes herefter til at fastlægge den konkrete reduktion i forhold til facadelængde mod den vej, som skal istandsættes, ejendommens areal og ejendomsværdien.

Ejendommens facadelængde mod samtlige tilgrænsende veje og stier er et sagligt hensyn at tillægge vægt ved vurderingen af størrelsen af hjørnegrundsreduktionen.

Vi har samtidig fra kommunen fået oplyst, at kommunen vægter reduktionen for en privat fællessti – som der er tale om her – lige så tungt som reduktionen for en privat fællesvej. Det skyldes, at kommunen vurderer, at den indsats eller udgift, grundejerne har vedrørende stien eller vejen, er nogenlunde af samme størrelse, uanset om der er tale om en sti eller en vej. Kommunen erkender, at der er tale om forskellige opgaver, alt efter om grunden grænser til en vej eller en sti, men kommunen mener, at byrden for grundejeren er den samme. Eksempelvis anfører kommunen, at en sti tit har en grusbelægning, som skal vedligeholdes oftere end en asfaltbelægning. Og ofte er der på stier mere beplantning at vedligeholde end på en vej.

Opgavernes art og omfang for grundejerne er ligeledes et sagligt hensyn at tillægge vægt ved vurderingen af størrelsen af hjørnegrundsreduktionen.

Du har ved e-mail af 21. juli 2011 som svar på partshøring fastholdt, at de ejendomme, som grænser til en sti, har fået en urimelig stor hjørnegrundsreduktion efter vejbidragslovens § 11, stk. 5. Du har i den forbindelse oplyst, at det er U B As Vejlaug, der har betalt for vedligeholdelsen af det grønne areal, det såkaldte erstatningsareal.

Vi kan oplyse, at både stierne og det grønne areal er en del af arealet af den private fællesvej. Det er derfor efter privatvejslovens § 57, stk. 1, ejerne af de ejendomme, der grænser til arealet, som har pligt til at vedligeholde arealet som vejareal. Kommunen kan fordele udgifterne til vejens istandsættelse i henhold til en aftale herom, fx fastsat i servitutter, vedtægter for grundejerforeninger eller lignende. Men kommunen har ikke pligt til at anvende en sådan aftalt fordeling. Det fremgår af privatvejslovens § 62, stk. 1, 3. punktum.

Om vejlaugget privatretligt i henhold til en sådan aftale har pligt til at vedligeholde vejarealet, herunder det grønne areal, kan hverken kommunen eller Vejdirektoratet tage stilling til, hvis de private parter ikke kan blive enige. I så fald kan kun domstolene afgøre spørgsmålet.

Vi kan som nævnt i øvrigt ikke tage stilling til kommunens vurdering af, hvor økonomisk belastende vedligeholdelsen er på et konkret areal af vejen, uanset om dette areal henligger i grus, græs, asfalt eller en kombination heraf. Dermed kan vi heller ikke tage stilling til det rimelige i kommunens vurdering af, hvor stor en reduktion en konkret vej eller sti skal give, men vi mener ikke, at kommunens skøn over dette er baseret på usaglige hensyn.

Vi kan dermed konstatere, at kommunens hjørnegrundsreduktion er i overensstemmelse med bestemmelsen i vejbidragslovens § 11, stk. 5.

Den trafikale belastning og affaldsafhentningen fra andelsboligforeningen

⁵ Vi har noteret os, at der på matr.nr. 820 ligger en vej, som ikke har status af privat fællesvej, men som er til intern brug for ejendommen. Ejendommen skal derfor ikke ydes reduceret bidrag for denne vej.



Som nævnt ovenfor skal kommunen ved fordeling af udgifterne til istandsættelse af en privat fællesvej som et samlet arbejde enten lægge vægt på måden, hvorpå ejendommen benyttes eller forventes at blive benyttet, *eller* ejendomsværdien. Det fremgår af vejbidragslovens § 11, stk. 1.

Ved denne afgørelse har kommunen lagt vægt på den enkelte ejendoms ejendomsværdi. Dermed skal kommunen ikke inddrage ejendommens benyttelse i fordelingen. Kommunen skal derfor ikke vurdere, om der er mere trafik fra andelsboligforeningen end fra fx din ejendom. Kommunen skal derfor heller ikke vurdere, hvor mange gange om ugen den enkelte ejendom får afhentet affald, idet affalds afhentning er vejberettiget færdsel til og fra den enkelte vejberettigede ejendom.

Hvis kommunen havde valgt at lægge vægt på ejendommens benyttelse i stedet for på ejendomsværdien, kunne kommunen have vægtet benyttelsen af etageboliger forskelligt fra parcelhuse. Men da kommunen efter loven frit kan vælge mellem at tillægge ejendomsværdien eller benyttelsen vægt – og den har her valgt ejendomsværdien – er benyttelsen af den enkelte ejendom ikke relevant for vurderingen af denne sag.

Konklusion

Kommunens afgørelse om istandsættelse af den private fællesvej Ulrik Birchs Allé er lovlig.

Frist for anlæg af sag ved domstolene

Hvis du ønsker, at domstolene skal tage stilling til kommunens afgørelse eller til vores afgørelse i klagesagen, skal sagen anlægges inden 6 måneder fra modtagelsen af denne afgørelse, jf. privatvejslovens § 7, stk. 6, 2. punktum.

