

## VEJBIDRAG TIL ANLÆG AF F ALLE

Vejdirektoratet henviser til ovennævnte sag, hvor du på vegne af K/S, matr. nr. 2 d har klaget over Kommunens kendelse af 21. november 2006<sup>1</sup> om vejbidrag til etablering af den offentlige vej, F Allé.

Du skriver bl.a., at

- der efter din opfattelse eksisterer en aftale mellem K/S og Kommunen om tilladelse til kommunen til at iværksættelse af ekspropriation og påbegyndelse af anlægsarbejdet efter åstedsforretningen, mod at K/S ikke skal pålægges udgifter for etableringen af vejanlægget (F Allé)
- hvis en sådan aftale ikke er indgået, foreligger der efter din opfattelse en ulovlig ekspropriation
- din klient heller ikke er blevet orienteret om, at der skulle være truffet en ekspropriationsbeslutning og derfor heller aldrig har modtaget oplysning om klagemulighed, jf. vejlovens<sup>2</sup> bestemmelser herom
- høringsfristen for bemærkninger i kommunens brev af 1. november 2006 alene er sat til fem dage, hvilket er for kort tid
- vejbidraget for K/S er steget fra 5,96% i 2005 til 8,01% i 2006
- kommunen ikke har redegjort for denne stigning
- kommunen har taget udgangspunkt i en alt for høj ejendomsvurdering
- kommunen med urette har ændret vurderingen for L R's jord, som er udstykket til boligformål, fra kr. 620/m<sup>2</sup> til kr. 550/m<sup>2</sup> og ikke nærmere har redegjort herfor
- kommunen ikke har fremsendt sine bemærkninger til indsigelserne til eventuelle kommentarer, men alene har beskrevet disse i et notat, dateret to dage efter vejbidragskendelsens afgørelse.

Endvidere mener du ikke, at vejændringerne har gavnet din klients ejendom, men tværtimod har forringet adgangsforholdene væsentligt med deraf følgende væsentlige reducering af ejendommens værdi.

Endelig har du oplyst, at du også ønsker at fremføre de indsigelser, som L R tidligere har rejst mod kommunen, navnlig redegørelse for nye omkostninger i det samlede regnskab og inddragelse af udgifter til vejtræer og beplantning i kendelsen iht. vejbidragslovens<sup>3</sup> § 4.

### Vores afgørelse

---

<sup>1</sup> Meddelt i brev af 29. november 2006.

<sup>2</sup> Lov om offentlige veje, jf. lovbekendtgørelse nr. 671 af 19. august 1999.

<sup>3</sup> Lovbekendtgørelse nr. 713 af 11. september 1997 om grundejerbidrag til offentlige veje.

./.

Kommunen har i brev af 20. december 2007 indsendt bemærkninger til sagen. Vi har – efter et konkret skøn – vurderet, at disse bemærkninger ikke har bidraget med nye oplysninger til sagen, og vi har også vurderet, at en fornyet partshøring over bemærkningerne heller ikke vil bidrage med nye oplysninger. Kopi af kommunens brev er vedlagt.

Vi har i dag derfor truffet afgørelse i sagen. Vi mener, at kommunens kendelse er lovlig.

### **Baggrund**

Kommune har den 18. februar 2003<sup>4</sup> – efter afholdelse af åstedsforretning den 5. december 2002 – truffet afgørelse om at ekspropriere arealer og rettigheder til brug for anlæg af F Allé, herunder fra ejendommen, matr. nr. 2 d, der ejes af Ejerforeningen. Ejendommen bliver dog ikke fysisk berørt af vejanlægget, men ejendommens tilkørselsforhold bliver ændret. Hverken ejer eller bruger af ejendommen (P center) har givet møde på åstedsforretningen.

Kommunen har i november 2005 vedtaget forslag til kendelse til etablering af F Allé, og dette forslag er blevet sendt i høring hos grundejerne, L R, Amtet samt K/S.

Efterfølgende har kommunen været i dialog med L R omkring diverse spørgsmål, herunder oversigt over regnskab for vejen, redegørelse for stigningen i de faktiske udgifter, mulig inddragelse af andre parter, ændring af fordelingsnøglen fra december 2004 m.m.

Kommunen har tillige været i dialog med K/S, der har været – og fortsat er – af den opfattelse, at de ikke skal bidrage til anlæg af vejen. Dette er ifølge K/S baseret på en aftale fra 2002 eller 2003 med kommunen, men aftalen har ikke kunnet tilvejebringes.

Efter møder/dialog med ovennævnte grundejere har kommunen udarbejdet et revideret forslag til kendelse. Dette er sendt i høring hos de pågældende grundejere med brev af 24. oktober 2006.

Med brev af 1. november 2006 har kommunen meddelt, at da kommunen afholder samtlige udgifter for anlæg af F Allé mellem B gaden og Lokalplan 2.24's østgrænse, er en revideret kendelse blevet udarbejdet for den resterende del af F Allé og sendt i høring.

I brev af 7. november 2006 har K/S indsendt bemærkninger til det senest reviderede forslag.

Kommunen har ud fra de indkomne bemærkninger truffet endelig afgørelse om etablering af F Allé med kendelse af 21. november 2006.

### **Hvad kan Vejdirektoratet tage stilling til**

Vi kan alene tage stilling til kommunens afgørelser vedrørende forhold omfattet af denne lov, for så vidt angår retlige spørgsmål. Dette fremgår af vejbidragslovens § 20. Vi kan således

---

<sup>4</sup> Meddelt i brev af 19. februar 2003.



kun tage stilling til, om en kommunes afgørelse efter denne lov er lovlig, men ikke til kommunens skøn inden for lovens rammer.

Vi kan derfor ikke tage stilling til, om en afgørelse er rimelig eller hensigtsmæssig, og heller ikke til, hvorvidt afgørelsen er i overensstemmelse med et privatretligt – eksempelvis aftaleretligt – grundlag.

Vi kan også tage stilling til klager over en ekspropriation og i forbindelse hermed tilsidesætte en kommunes beslutning om ekspropriation fra en ejendom. Dette fremgår af vejlovens § 4, stk. 2.

Fristen for at klage over en kommunes ekspropriationsbeslutning er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende. Dette fremgår af vejlovens § 4, stk. 3.

Da klagen over ekspropriationen er indgivet med dit brev af 27. december 2006, kan vi derfor ikke tage stilling til Kommunens ekspropriationsbeslutning af 18. februar 2003. Vi har i den forbindelse noteret os, at beslutningen er fremsendt til din klient i brev af 19. februar 2003, og at beslutningen indeholder en klagevejledning.

I samme forbindelse kan vi heller ikke tage stilling til ændrede overkørsels- og adgangsf forhold som følge af kommunens ekspropriationsbeslutning<sup>5</sup>.

Vi kan endelig tage stilling til, om kommunen har overholdt almindelige forvaltningsretlige regler. Dvs. bestemmelser i forvaltningsloven<sup>6</sup>, i forbindelse med en afgørelse truffet efter vejlovgivningen (herunder vejbidragsloven). Vi kan derimod ikke tage stilling til, om kommunen har iagttaget god forvaltningsskik, ex ved ikke at fremsætte tilbud om afholdelse af møder m.m.

### **Vejbidragslovens bestemmelser**

Kommunen kan pålægge vejbidrag til anlæg af nye offentlige veje, for så vidt de pågældende ejeres ejendomme grænser til eller kommer til at grænse til vejen. Dette fremgår af vejbidragslovens § 3, stk. 1, nr. 1.

Vejbidragslovens § 4 angiver visse begrænsninger med hensyn til de udgifter, hvortil der kan kræves bidrag.

Kommunen fordeler udgifterne mellem de bidragspligtige grundejere på grundlag af:

1. ejendommens facadelængde mod vejen,
2. størrelsen af ejendommens arealer

---

<sup>5</sup> Spørgsmålet om, hvorvidt en ejendom har fornøden vejadgang, jf. vejlovens § 69, stk. 2, er i øvrigt et taksationsspørgsmål, som Vejdirektoratet ikke kan tage stilling til.

<sup>6</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1365 af 7. december 2007.



3. måden, hvorpå ejendommene benyttes eller må forventes benyttet *eller* ejendomsværdien.

Dette følger af vejbidragslovens § 11, stk. 1.

Ejendommens facadelængde indgår med mindst 10%, mens størrelsen af ejendommens areal og ejendommens benyttelse *eller* ejendomsværdien indgår med mindst 25%. Dette følger af 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 på grund af adgangsbegrænsning er fritaget for at skulle bidrage til den anden vej. Dette fremgår af vejbidragslovens § 11, stk. 5.

### **Vores vurdering af sagen**

#### *Vejbidragsloven*

På grundlag af sagens oplysninger er det vores opfattelse, at kommunens beslutning om anlæg af F Allé har hjemmel i vejbidragslovens § 3, stk. 1, nr. 1. Kommunen har kunnet pålægge din klient vejbidrag i forbindelse hermed som tilgrænsende ejendom, jf. kommunens fremsendte matrikelkort over området.

Om der i den forbindelse er aftalt andet i privatretlig henseende, kan vi ikke umiddelbart tage stilling til, jf. ovenfor. Vi har i den forbindelse noteret os, at den påberåbte aftale ikke har kunnet tilvejebringes.

Fordelingen af vejbidraget er sket efter reglerne i vejbidragslovens § 11, stk. 1, 2 og 5.

I beregningen for fastlæggelse af fordelingsnøglen er facadelængden vægtet med 10%, nettoarealet med 25% og den forventede benyttelsesmåde med 65%. Den forventede benyttelsesmåde er beregnet som den forventede offentlige vurdering af de respektive arealer (grundværdien).

Vægtningen har dermed den fornødne hjemmel i vejbidragslovens § 11, stk. 1 og 2.

Vægtningen mellem facadelængde, nettoareal og den forventede benyttelsesmåde er et skøn, som kommunen har foretaget. Og det kan vi – som klagemyndighed – ikke tage stilling til, jf. vejbidragslovens § 20, stk. 1. Vi kan derfor heller ikke tage stilling til kommunens skøn om at benytte den forventede benyttelsesmåde.

Vi har også noteret os, at kommunens fastsættelse af et reduceret bidrag for de ejendomme, der har facade mod anden vej end F Allé, har den fornødne hjemmel i vejbidragslovens § 11, stk. 5.



Til dine indsigelser om det forhøjede vejbidrag for K/S fra 5,96% i 2005 til 8,01% i 2006 har vi noteret os kommunens oplysninger om, at dette skyldtes, at en større del af vejanlægget er blevet taget ud af kendelsen (strækningen frem til B gaden), hvilket har medført reguleringer i den oprindelige bidragsfordeling. Hertil kommer reguleringer af grundværdierne i området. Dette har samlet medført, at Amtet og din klient har fået et større bidrag, hvorimod L R har fået et mindre bidrag.

Vi kan i den forbindelse ikke tage stilling til, om en grundværdi er sat for højt eller lavt, eller om det er rimeligt, at der i samme kommune kan være områder med forskellige grundværdier. Fastsættelse af grundværdi for en ejendom er reguleret i vurderingsloven<sup>7</sup>, og denne lov bliver administreret af Skatteministeriet. Selve vurderingen bliver foretaget af vurderingsmyndighederne (SKAT).

Vi kan derfor heller ikke tage stilling til, om kommunen har taget udgangspunkt i en alt for høj ejendomsvurdering, og om kommunen med urette har ændret vurderingen for L R's jord, som er udstykket til boligformål, fra kr. 620/m<sup>2</sup> til kr. 550/m<sup>2</sup>.

Og det gælder også i spørgsmålet om, hvorvidt det er rimeligt eller hensigtsmæssigt, at anlægsudgifterne er blevet større som følge af en fordyrelse af (den anlægstekniske) krydsning ved R vej og som følge af forhøjede olie- og asfaltpriser.

Vi henviser i øvrigt til kommunens oplysninger herom, senest i brev af 3. juli 2007.

Vi kan samtidig – for god ordens skyld – oplyse, at vi ikke kan tage stilling til forhold i lokalplaner, da sidstnævnte er reguleret i planlovens<sup>8</sup> bestemmelser. Planloven bliver administreret af Miljøministeriet.

I forbindelse med etablering af en offentlig vej – efter vejbidragslovens bestemmelser – er det endvidere vores opfattelse, at listen over, hvad der kan medtages som vejudstyr, ikke er udtømmende i vejbidragslovens § 4.

Det afgørende må være, om de genstande, der ønskes omfattet af bidragspligten, kan anerkendes som vejudstyr, ex fliser, kantsten og vejafmærkning. Og det er vores opfattelse, at vejtræer og vejbeplantning i dag er almindeligt anerkendt vejudstyr.

Kommunes inddragelse af udgifter til etablering af vejtræer og vejbeplantning på F Allé har efter vores opfattelse derfor den fornødne hjemmel i vejbidragslovens § 3, stk. 1, nr. 1 og § 4.

Dette gør sig også gældende vedrørende udgifterne som følge af en forkert hældning (for vejen). Vi har i den forbindelse noteret os kommunens oplysninger om, at merudgiften

<sup>7</sup> Lovbekendtgørelse nr. 740 af 3. september 2002 om vurdering af landets faste ejendomme (med senere ændringer).

<sup>8</sup> Lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007 om planlægning.



skyldes bløde jordbundsforhold, hvorfor det har været nødvendigt at forstærke vejen. Og udgiften har således været nødvendig for etablering af vejen.

Det skøn, som kommunen har udøvet i ovennævnte forbindelse, kan vi ikke tage stilling til, jf. det ovenfor nævnte.

#### *Forvaltningsloven*

Myndigheden må ikke træffe afgørelse i en sag, hvis en part ikke kan antages at være bekendt med bestemte oplysninger vedrørende sagens faktiske omstændigheder, som kommunen er i besiddelse af. Myndigheden skal gøre parten bekendt med oplysningerne og give denne lejlighed til at fremkomme med en udtalelse. Myndigheden kan fastsætte en frist for afgivelsen af den nævnte udtalelse. Dette fremgår af forvaltningslovens § 19, stk. 1.

Den, der er part i en sag, kan på ethvert tidspunkt af sagens behandling forlange, at sagens afgørelse udsættes, indtil parten har afgivet en udtalelse til sagen. Myndigheden kan fastsætte en frist for afgivelsen af den nævnte udtalelse. Dette fremgår af forvaltningslovens § 21, stk. 1.

Fastsættelse af de ovennævnte frister afhænger af kommunens skøn. Ved fastsættelsen af fristen bør der dog gives den pågældende part rimelig tid til at sætte sig ind i oplysningerne og overveje udtalelsens form og indhold.

Reglerne i forvaltningslovens §§ 19 og 21 indebærer, at partshøring skal foretages i alle tilfælde, hvor parten skønnes at kunne have en interesse i at få lejlighed til at se og eventuelt kommentere afgørelsesgrundlaget (med mindre hensynet til offentlige eller andre privates interesser taler imod det).

Reglerne skal således på den ene side sikre, at der foreligger et tilstrækkeligt beslutningsgrundlag til at træffe en lovlige og forsvarlig afgørelse, samt tjene det retssikkerhedsmæssige hensyn, at ingen pålægges nye byrder, uden at være hørt forinden.

Idet man normalt henregner partshøring til en af garantiforeskrifterne, er udgangspunktet, at en tilsidesættelse af reglerne om partshøring medfører, at afgørelsen bliver ugyldig, fordi der her svigter en væsentlig retsgaranti.

Vi har i den konkrete sag noteret os, at kommunen – med brev af 1. november 2006 – har foretaget partshøring, og at den har fastsat en frist for bemærkninger til senest den 7. november 2006.

Selvom fristen umiddelbart kan forekomme kort, mener vi ikke, at kommunen har tilsidesat forvaltningslovens bestemmelser om partshøring. Vi har i den forbindelse lagt vægt på, at den samlede sag har været behandlet siden 2002, herunder siden hen vejbidragsdelen, hvorfor din klient har været bekendt med sagen, at du til varetagelse af din klients interesser har indsendt



udtalelse til sagen med dit brev af 7. november 2006, og at kommunen – af hensyn til amtets nedlæggelse ved årsskiftet 2006/2007 – har ønsket at fremskynde sagen.

Hvorvidt kommunens bemærkninger i notat af 23. november 2006 til dine bemærkninger af 7. november 2006 skulle have været fremsendt til fornyet partshøring, har vi indledningsvis noteret os kommunens oplysninger om, at notatet af 23. november 2006 er et orienterende notat, udarbejdet til udsendelse sammen med kommunalbestyrelsens endelige afgørelse. Vi har også noteret os kommunens vurdering af, at der med dine indsigelser ikke var fremkommet nye oplysninger i sagen. Og også at en fornyet høring ikke ville føre til nye oplysninger.

Vi har i den forbindelse lagt vægt på, at de rejste problemstillinger omkring fordelingsnøgle, grundværdier og lokalplan m.m. har været drøftet/partshørt i tiden op til og med den 1. november 2006.

Og vi har også lagt vægt på kommunens oplysninger om, at dine indsigelser i brev af 7. november 2006 har været forelagt kommunalbestyrelsen, forinden endelig afgørelse er blevet truffet den 21. november 2006. I denne forbindelse har vi ingen grund til at mene, at dette ikke skulle være sket.

Vi mener derfor, at kommunen har iagttaget forvaltningslovens bestemmelser om partshøring.

Vi mener samlet ikke, at kommunen med kendelsen har varetaget usaglige hensyn.

#### *Vores samlede vurdering*

Vi mener på den baggrund, at kommunens kendelse er lovlig. Og vi kan derfor ikke kræve, at kommunen ændrer eller omgør kendelsen.

#### **Frist for anlæg af sag ved domstolene**

Hvis du ønsker lovligheden af kommunens afgørelse prøvet ved domstolene, skal søgsmål herom være anlagt inden 6 måneder efter modtagelsen af denne afgørelse. Dette fremgår af vejbidragslovens § 20, stk. 6, 2. punktum.

