

Codex Advokater P/S
Damhaven 5 B
7100 Vejle

26. april 2022

Journalnr.: 225353

Advokat:
Mark Christian Walters
mcw@codexlaw.dk

Sekretær:
Nadja Holmgaard Knudsen /MCW
nhk@codexlaw.dk

Vurdering af spørgsmål om bidrag til vejprojekt fra bygherre

1. Indledning og problemstilling

Slagelse Kommune har gennemført en planproces for udvidelsen af Hashøj Biogasanlæg ved Vemmeløsevej, Dalmoose. Lokalplanen skal med henblik på endelig vedtagelse behandles af byrådet den 30. maj 2022.

Udvidelsen af biogasanlægget vil efter det oplyste betyde en stigning i tung trafik på Vemmeløsevej.

Slagelse Kommune har oplyst, at muligheden for en udbygningsaftale ikke har været behandlet i forbindelse med planprocessen.

Med henvisning til, at muligheden for at indgå en udbygningsaftale ikke er til stede og de begrænsede muligheder, der følger af vejlovens kapitel 4 om pålæg af vejbidrag i forbindelse med udvidelse af eksisterende veje eller anlæg af nye veje, og reglerne i kapitel 6 om adgangsforhold til offentlige veje, har Slagelse Kommune anmodet os om at belyse, om der er andre muligheder, der kan anvendes med henblik på at indgå aftale med bygherre om at sikre en forbedret vejinfrastruktur?

2. Redegørelse

Med planlovens § 21 b om udbygningsaftaler blev der indført en lovfæstet mulighed for at indgå frivillige udbygningsaftaler mellem grundejere og kommuner om private bidrag til infrastrukturanlæg.¹

Baggrunden for indførelsen af bestemmelsen var, at de danske kommuner i praksis allerede i vidt omfang indgik sådanne aftaler, blot på ulovbestemt grundlag.

Af afsnit 4.1 i de generelle bemærkninger til lovforslaget fremgår således bl.a.:

"Indgåelse af aftaler mellem private og kommuner om finansiering af infrastrukturanlæg m.v. ved byomdannelse og byudvikling praktiseres i vid udstrækning allerede uden lovgrundlag, og parterne befinder sig derfor i en juridisk gråzone, hvor rammerne for indgåelsen af aftalerne er præget af uklarhed og manglende offentlighed.

Det kan således være vanskeligt at vurdere, i hvilken udstrækning indgåelsen af sådanne aftaler i dag bygger på reel frivillighed fra grundejerens eller kommunalbestyrelsens side. Kommuner, grundejere og investorer kan således i dag have incitamenter til at tilskynde hinanden til at indgå aftaler om etablering af infrastrukturprojekter, som det ellers ville påhvile kommunalbestyrelsen at finansiere.

På den baggrund er muligheden for frivillige udbygningsaftaler undersøgt, og der foreslås indsat en bestemmelse i planloven om, at en grundejer skal kunne tage initiativ til at indgå en frivillig udbygningsaftale med kommunalbestyrelsen om afholdelse af udgifter til infrastrukturanlæg i områder, der i kommuneplanen er udlagt til byzone." (understreget her)

Et udkast til lovforslaget blev sendt i ekstern høring forud for dets fremsættelse og behandlingen i folketinget.

Kommunernes Landsforening bemærkede bl.a. følgende til udkastet:

"Principielt mener KL dog at muligheden for udbygningsaftaler er god og intentionen om et sikkert juridisk grundlag og offentlighed omkring aftaler positiv. Imidlertid mener KL, at de processuelle regler, fx om vedtagelse af udbygningsaftalen samtidig med endelig vedtagelse af lokalplanen, vil være en barriere for at benytte sådanne aftaler. Det fremgår ikke klart af lovudkastet, om kommunerne kan fortsætte med hidtidig praksis inden for den fri aftaleret. Hvis det ikke er tilfældet, vil udbygningsaftaler komme til at begrænse byomdannelsen." (understreget her)

Miljøministeriet bemærkede hertil:

¹ Bestemmelse blev indført med lov nr. 537 af 6. juni 2007 om ændring af lov om planlægning og er ændret flere gange siden

”Med hensyn til spørgsmålet om de fastsatte bestemmelser om indgåelse af udbygningsaftaler om infrastruktur forhindrer fortsættelse af den hidtidige praksis inden for den fri aftaleret, henvises der til bemærkningerne til lovforslaget, hvor det fremgår, at indgåelse af aftaler mellem private og kommuner om finansiering af infrastruktur anlæg mv. ved byomdannelse og byudvikling praktiseres i vid udstrækning allerede uden lovgrundlag, og parterne befinder sig derfor i en juridisk gråzone, hvor rammerne for indgåelsen af aftalerne er præget af uklarhed og manglende offentlighed. Det er baggrunden for at udforme regler om frivillige udbygningsaftaler i planloven, der skal sikre offentlighed om indgåelsen af aftaler i forbindelse med planlægningen, før kommunalbestyrelsen træffer de endelige beslutninger herom. De fremførte bemærkninger har ikke givet anledning til ændring af lovforslaget.”

Vi forstår forarbejderne til bestemmelsen i planlovens § 21 b om udbygningsaftaler, og Miljøministeriets bemærkninger citerede ovenfor således, at hensigten med planlovens § 21 b har været at gøre op med den juridiske gråzone, der baserer sig på den fri aftaleret.

Det må i sammenhængen bemærkes, at betydningen af planlovens § 21 b vil blive udhulet, hvis det ved siden af bestemmelsen er muligt at indgå ulovbestemte aftaler om en bygherres finansiering af infrastruktur.

Det er i forlængelse heraf vores vurdering, at det ikke vil være muligt for Slagelse Kommune på ulovbestemte grundlag at indgå en aftale med bygherre med henblik på at sikre en forbedret vejinfrastruktur.

Vi er ikke bekendte med andre muligheder, der vil kunne sikre bygherres medfinansiering af en forbedret vejinfrastruktur.

Vejle, 26. april 2022

Mark Christian Walters