

Indlæg på Vejforum 2019:

Indfries forventningerne?

- Forventningsværdiens betydning for fastsættelse af ekspropriationserstatning

Når ekspropriationserstatninger skal fastsættes, er der mange forhold, der skal vurderes nøje. Det spænder vidt fra plangrundlag, ejendomstype, zoneforhold, arealanvendelse, servitutter med meget mere.

Et forhold, det er vigtigt at være opmærksom på, er hvorvidt der kan være tale om **forventningsværdi**, der kan påvirke erstatningsfastsættelsen på de eksproprierede arealer. Det er vigtigt at sondre mellem, hvad der er ejerens **forventninger** og hvad der er **erstatningsberettigede forventninger**. Ejeren kan ofte have høje forventninger til udnyttelsesmulighederne på de arealer der agtes eksproprieret. Disse forventninger stemmer ikke nødvendigvis overens med de faktiske udnyttelsesmuligheder og dermed værdier, der er knyttet til arealerne.

Da ekspropriationserstatning skal fastsættes konkret i hver enkelt ekspropriation, kan der ikke bruges en fast regel til fastsættelse af en eventuel forventningsværdi. Der afsiges imidlertid løbende kendelser, hvori rammerne og de overordnede principper for fastsættelse af forventningsværdi behandles.

Det er en række af disse kendelser, som vil blive gennemgået i indlægget. Kendelserne omhandler blandt andet betydningen af at planlægning ændres, rammefølgebestemmelser betydning, modregning af byggemodningsomkostninger m.m.

Jeg vil glæde mig til at fortælle om disse erfaringer på Vejforum 2019.

Indlægsholder:

Thomas Normann Asmussen, landinspektør og partner, LE34 - Ekspropriation og Jura, tna@le34.dk.