



Ekspropriationshjemmel set med juridiske briller

v/Managing associate Louise Heilberg, Bech-Bruun

Vej-EU's klima- og miljøkonference den 15. november 2023

Præsentation



Managing associate i Bech-Bruun



Arbejder med infrastruktur i bred forstand.



Specialist i vejlovgivning– over 25 års erfaring



Medforfatter på *"Vejloven med kommentarer"* og *"Privatvejsloven med kommentarer"* samt redaktør på Karnovs kommentarer til vejloven og privatvejsloven

Rådgiver for bl.a.

- Kommuner
- Staten
- Regioner
- Havne
- Energiselskaber
- Private udviklingselskaber
- Infrastrukturselskaber



Hvad er ekspropriation?

Den praktiske forklaring

Ekspropriation er et arbejdsredskab, som kan bruges, hvis man ønsker at realisere projekter af almen karakter.

Den juridiske forklaring

Ekspropriation er tvangsmæssig afståelse af fast ejendom.

Ekspropriation kan kun gennemføres, hvis betingelserne i grundlovens § 73, stk. 1, er opfyldt:

”Ejendomsretten er ukrænkelig. Ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. Det kan kun ske ifølge lov og mod fuldstændig erstatning.”

Hvad er ekspropriation?

Ekspropriation er meget mere end arealerhvervelse!

Der er mange typer ekspropriationsindgreb, jf. vejlovens § 98, stk. 1:

”Ved ekspropriation kan der

- 1) erhverves ejendomsret til arealer, bygninger og indretninger, der er fast knyttet til disse, samt tilhører hertil,*
- 2) endeligt eller midlertidigt pålægges indskrænkninger i ejerens rådighed,*
- 3) erhverves ret til at udøve en særlig råden over den faste ejendom og*
- 4) endeligt eller midlertidigt foretages begrænsninger i, erhverves eller ophæves brugsrettigheder, servitutrettigheder eller andre rettigheder over den faste ejendom.”*

En tilsvarende bestemmelse findes i ekspropriationsproceslovens § 2.

Vejloven

Procesbestemmelser for kommunale ekspropriationer - også indenfor andre områder fx miljøbeskyttelsesloven, planloven, vandforsyningsloven

Ekspropriationsprocesloven

Procesbestemmelser for statslige ekspropriationer

Naturbeskyttelsesloven

Procesbestemmelse for ekspropriationer for en række miljølove, fx skovloven, naturbeskyttelsesloven

Eksisterende muligheder for at varetage klima- og naturformål ved ekspropriation





1) Ekspropriation sker ved **vedtagelse** af anlægslov

Foto: Femern

Femernloven indeholder flere konkrete ekspropriationsindgreb

Anlægsprojekter påvirker eksisterende natur, og der kan i anlægsloven eksproprieres til varetagelse af naturinteresser.

Det skete ved lov nr. 575 af 4. april 2015 om anlæg og drift af en fast forbindelse over Femern Bælt med tilhørende landanlæg.

§ 33, stk. 4

”Transportministeren har ret til at etablere natur på matr.nr. 1a og 1r Lungholm Inddæmning Olstrup, og 244o og 549r Rødby Markjorder, som er markeret i lovens bilag 6 og 7.”

Af forarbejderne fremgår bl.a.:

”Den natur, som forsvinder, bliver erstattet af ny natur, og de nye rekreative områder bliver større, end dem der forsvinder. Der etableres med kyst til kyst-projektet tre gange så store naturområder, som det færdige anlæg beslaglægger.”

Hvordan var processen?

Ejere og brugere blev orienteret 14 dage inden ibrugtagning, jf. § 34, stk. 1 og 2.

Femern A/S kunne rydde arealerne, jf. § 34, stk. 3.

Femern A/S' ret blev tinglyst, jf. § 35.

Hvis det ikke var muligt at indgå aftale om erstatningen, blev den fastsat af de takserende myndigheder, jf. § 36:

”Erstatning for indgreb i medfør af §§ 27-33 fastsættes, hvis der ikke kan indgås aftale herom, af ekspropriations- og taksationsmyndighederne i henhold til lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Stk. 2. Ved erstatningsfastsættelsen finder reglerne i § 51, stk. 1 og 2, i lov om offentlige veje anvendelse. Femern A/S og A/S Femern Landanlæg afholder omkostningerne forbundet hermed.”

Foto: Femern



Foto: Hanne Mølbeck

Det er ikke alle anlægsprojekter, der egner sig til sådanne ekspropriationsbestemmelser.

Der skal foretages en konkret vurdering af det enkelte projekt, og måske kan naturinteresser varetages på anden måde end via projektloven.



2) Klima- og naturformål
varetages i forbindelse med
ekspropriation til **andre formål**

Muligheder i henhold til vejloven

Der findes masser af ekspropriationshjemler – i nogle tilfælde kan de bruges til at varetage natur- og klimaformål samtidig med realiseringen af ”hovedprojektet”.

Vejlovens § 96

”Vejmyndigheden kan ekspropriere til offentlig vej eller sti, når det er nødvendigt af hensyn til almenvellet. Det samme gælder, når en ekspropriation til private veje og stier er nødvendig på grund af

- 1) anlægsarbejder m.v. på offentlig vej, jf. §§ 48 og 97,*
- 2) beslutninger om oprettelse eller benyttelse af adgange til offentlige veje, jf. § 50, stk. 4, § 54, og § 56, stk. 1, eller*
- 3) beslutninger om vejadgang på grund af nedlæggelse af offentlige veje.”*

Af vejlovens § 97, stk. 1 fremgår endvidere:

*”Der kan eksproprieres til nyanlæg, udvidelse og ændring af bestående anlæg, tilbehør og **nødvendige supplerende foranstaltninger.**”*

Muligheder i henhold til **vejloven** (fort.)

Af forarbejderne til vejlovens § 97 fremgår bl.a.:

”Som eksempler på sådanne anlæg og foranstaltninger kan nævnes (...) faunapassager, erstatningsbiotoper og andre foranstaltninger til kompensation for vejenes indgreb i naturtilstanden, beplantninger, klimarelaterede afværgeforanstaltninger, til fremskaffelse af vejmaterialer og fyld og til udlægning af fyld. Opregningen af eksempler tilsigter ikke at være udtømmende. Der vil således efter omstændighederne kunne eksproprieres til mere specielle formål, f.eks. til toiletbygninger i forbindelse med rasteplasserne.

Fortolkningen af hvilke anlæg og foranstaltninger, der efter bestemmelsen kan eksproprieres til, må afhænge af den vejtekniske udvikling til enhver tid.”



Er vejmyndighederne for tilbageholdende?

Er der hér en mulighed, der ikke benyttes tilstrækkelig ofte?

Vejlovens formål § 1

Denne lov skal medvirke til

- 1) at sikre et velfungerende og sammenhængende vejnet,
- 2) at sikre mobiliteten på vejene til gavn for samfundsøkonomien og udvikling i alle dele af Danmark,
- 3) at sikre gode vej- og stiforbindelser mellem hjem, skole, arbejdsplads, kulturinstitutioner og fritidsaktiviteter m.v.,
- 4) at fremme trafiksikkerheden og trafikafviklingen gennem en sammenhængende vejplanlægning og tidssvarende vejanlæg,
- 5) at andre former for infrastruktur kan placeres i forbindelse med vejnettet , og
- 6) at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og bidrage til integrationen af miljøkonsekvensvurderinger i forbindelse med planlægningen og udførelsen af statslige vejprojekter, og at der under inddragelse af offentligheden tages hensyn til projekters sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer, jf. kapitel 2 a

Fra lovforslaget (LFF 2014-10-08 nr. 20)

I forbindelse med administration efter denne lov skal vejmyndighederne først og fremmest varetage trafikale og vejtekniske hensyn. Vejmyndighederne skal herudover være opmærksomme på konsekvenserne for miljø, flora, fauna, landskabs- og bymæssige værdier, klimamæssige forhold, samfundsøkonomien, samt hensynet til vejens naboer

Kan man ekspropriere, hvor formålet alene er klima og natur med hjemmel i vejloven?

Muligheder i henhold til **jernbaneloven**

Eksempel nr. 2: Jernbanelovens § 30, stk. 2

”Ekspropriation i henhold til stk. 1 kan ske til

- 1) nyanlæg af jernbaner,*
- 2) udvidelse eller ændring af eksisterende jernbaneanlæg,*
- 3) nyanlæg, udvidelse eller ændring af veje i forbindelse med anlæg efter nr. 1 og 2,*
- 4) sikring og regulering af færdslen ved krydsninger mellem veje og jernbaner,*
- 5) vedligehold af jernbaneanlæg, **nødvendige supplerende foranstaltninger** og fyldtagning,*
- 6) foranstaltninger af hensyn til udnyttelse, betjening, sikring, synlighed og drift på hensigtsmæssig måde af de anlæg, der er nævnt i nr. 1-5, herunder til etablering af fornødne adgangsveje, arbejdsarealer, garager, værksteder, administrationsbygninger, signaler, kørestrømsanlæg og sikringsanlæg,*
- 7) klimarelaterede afværgeforanstaltninger, herunder ved etablering af regnvandsbassiner, kontrollerede oversvømmelser og etablering og vedligeholdelse af dræn- og afvandingsanlæg samt sikring af grundvand, eller*
- 8) nyanlæg, ændring eller vedligehold af master og dertilhørende tekniske anlæg til brug for mobil- og internetdækning i tog*
- 9) etablering af erstatningsbiotoper og andre foranstaltninger til kompensation for banens indgreb i naturtilstanden.”*

§ 30, stk. 2, nr. 9 blev indsat ved lov nr. 756 af 13. juni 2023 om ændring af jernbaneloven og lov om DSB.

Loven trådte i kraft den 1. juli 2023.

3) Der eksproprieres **alene** til varetagelse af klima- og naturformål



Naturbeskyttelseslovens muligheder

§§ 60, stk. 1-3

”Miljøministeren kan ekspropriere ejendom i landzone eller sommerhusområder, når det er af væsentlig betydning at råde over ejendommen for at gennemføre foranstaltninger på grundlag af en planlægning til fremme af lovens formål, herunder til genopretning af vådområder og ådale, som skal medvirke til at forbedre vandmiljøet.

Stk. 2. Ekspropriation efter stk. 1, kan dog ikke anvendes til fremme af statslig skovtilplantning.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere ejendom, når det er af væsentlig betydning at råde over ejendommen for at realisere Natura 2000-planen.”

§ 60 a, stk. 1

”Miljøministeren kan med henblik på genopretning af vådområder og ådale, som skal medvirke til at forbedre vandmiljøet, bemyndige kommunalbestyrelsen til at udøve de beføjelser, som er tillagt miljø- og fødevareministeren i henhold til (...) § 60, stk. 1 og 4 (...).”

Naturbeskyttelseslovens muligheder (fort.)

Ekspropriationskompetencen i naturbeskyttelseslovens § 60 a er ved bekendtgørelse nr. 852 af 30. juni 2010 om kommunalbestyrelsens beføjelser ved genopretning af vådområder delegeret til kommunalbestyrelsen, jf. bekendtgørelsens § 1:

"Med henblik på genopretning af vådområder, som skal medvirke til at forbedre vandmiljøet udøves følgende beføjelser i henhold til naturbeskyttelsesloven af kommunalbestyrelsen:

[...]

- 7) beslutning om ekspropriation af fast ejendom; § 60, stk. 1.*
- 8) varetagelse af funktioner ved ekspropriation af fast ejendom: § 60, stk. 3.*

Stk. 2. Beføjelsen i stk. 1 gælder kun ved gennemførelse af projekter, hvor projektområdet ligger inden for de arealer, der i medfør af lov om planlægning er udpeget som lavbundsarealer. Herunder lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder."



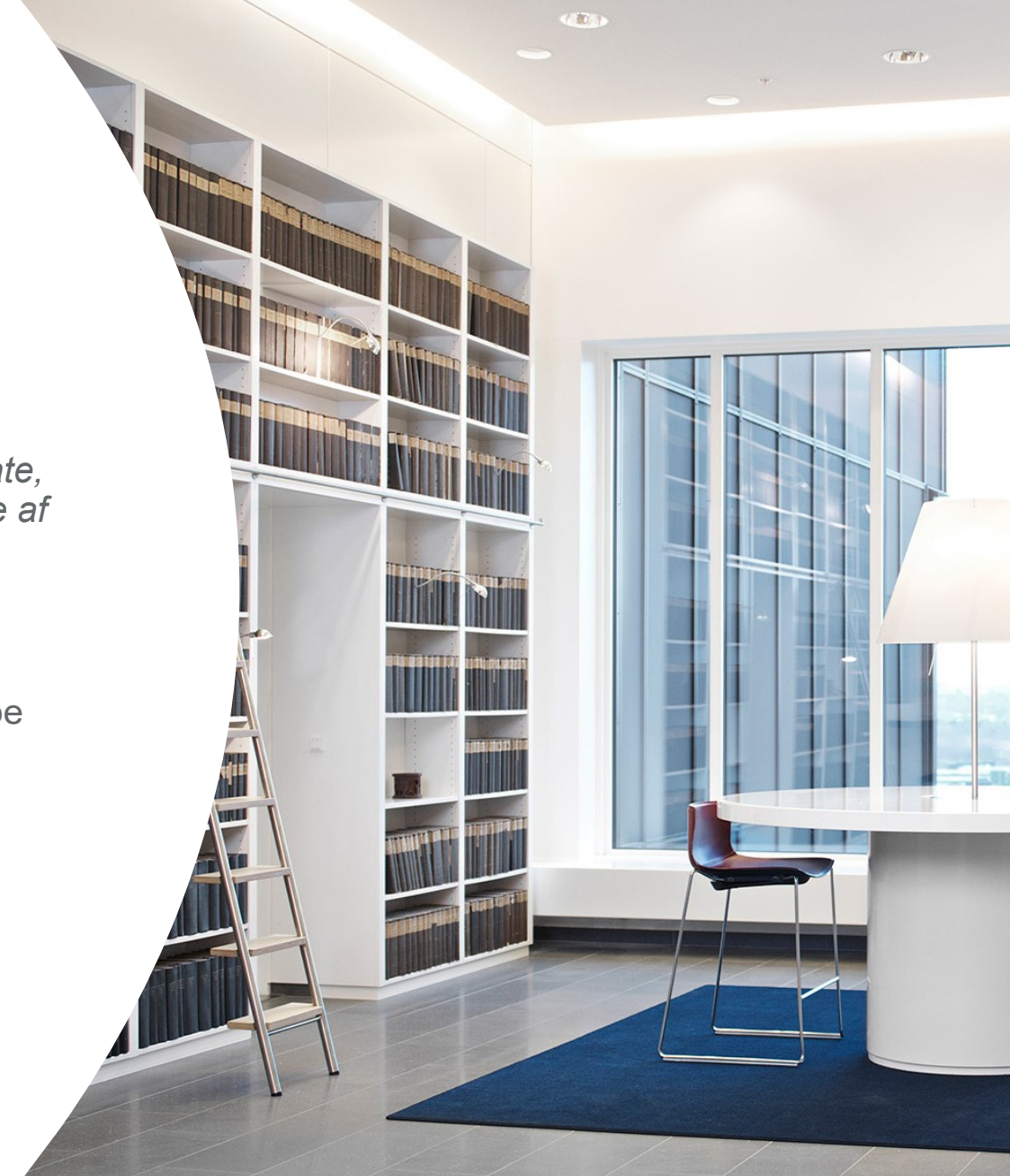
MAD.2015.178
Begrænset mulighed for at ekspropriere med hjemmel i naturbeskyttelsesloven?

Planlovens muligheder

§ 47, stk. 1:

”Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.”

Kan kommunen vedtage en **”klima- og naturlokalplan”** og derved skabe mulighed for ekspropriation (og indgåelse af frivillige aftaler på ”ekspropriationslignende vilkår”?)



Planlovens muligheder (fort.)

Ændring af planloven vedtaget den 18. april 2023.

”Klima” er blevet indsat direkte i planlovens formålsbestemmelse

I lovbemærkningerne til ændringsloven fremgår bl.a.:

*”Udvidelsen af formålsbestemmelsen vil gøre det muligt for kommunerne at varetage klimahensyn som et lovligt formål i deres planlægning. **En sådan udvidelse af formålsbestemmelsen er endvidere en forudsætning for, at kommunerne kan gives mere specifikke muligheder for at varetage klimahensyn i især lokalplanlægningen og herved medvirke til en reduktion af udledningen af drivhusgasser [...].***

Der er i planloven forskellige krav til planlægningen for klimatilpasning, men da klima ikke indgår i formålsbestemmelsen, er det ikke muligt for kommunerne særskilt at varetage klimahensyn, herunder ønsket om at modvirke og reducere udledningen af drivhusgasser i deres planlægning efter loven. [...]

Planlægning og administration efter planloven vil herefter kunne begrundes i ønsket om at varetage klimahensyn og særligt at forebygge udledning af drivhusgasser, dog under fortsat hensyntagen til øvrige planlægningsmæssige forhold, proportionalitet og andre, mere detaljerede regler.”

Ændringsloven trådte i kraft **den 4. juli 2023**, og finder anvendelse på planforslag, der offentliggøres **efter** lovens ikrafttræden.

Selvom der måske er hjemmel i naturbeskyttelses- eller planloven støder man ind i grundlovens nødvendighedskrav

Alle ekspropriationshjemler skal anvendes med respekt for grundlovens § 73:

”Ejendomsretten er ukrænkelig. Ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom uden, hvor almenvellet kræver det. Det kan kun ske ifølge lov og mod fuldstændig erstatning.”

En ekspropriation er kun lovlig, hvis den i) er nødvendiggjort af en almen interesse, ii) har hjemmel i lov og iii) sker mod betaling af fuldstændig erstatning.

Natur- og Miljøklagenævnet har udtalt:

*”Planlovens hjemmel til ekspropriation skal administreres under hensyntagen til grundlovens § 73 om den private ejendomsrets ukrænkelighed. På grundlag af praksis efter denne bestemmelse gælder en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Heraf følger navnlig, at ekspropriationen skal være **lovlig, tidsmæssigt aktuel og nødvendig** for realiseringen af ekspropriationsformålet i den konkrete situation.”*

Ekspropriation skal desuden ske med respekt af anden lovgivning, dvs. nødvendige tilladelser skal foreligge på ekspropriationstidspunktet, og klagefristen skal være udløbet, jf. MAD 2008.2108.

Et aktuelt eksempel fra den virkelige verden – Roskilde Kommune

Kommunen ønskede at købe landbrugsareal med henblik på at skabe mere ”skov, natur, biodiversitet, rekreativ værdi og CO₂-reduktion/-binding.” Kommunen havde fundet en ”egnet ejendom”, og grundejeren ville gerne indgå en frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår.

Ejendomsavancebeskatningslovens § 11, stk. 1:

”Fortjeneste, der er indvundet ved modtagelse af en erstatningssum i anledning af ekspropriation, medregnes ikke. Det samme gælder fortjeneste ved salg til en erhverver, der efter formålet med erhvervelsen opfylder betingelserne for at ekspropriere ejendommen.”

Betingelserne for skattefrihed er følgende, jf. U.1995.831H og U.1996.876H:

- a) Der skal på aftaletidspunktet være *ekspropriationshjemmel* i loven til formålet.
- b) På aftaletidspunktet må det kunne påregnes, at ekspropriation vil ske i mangel af frivillig aftale, dvs. at eksproprianten skal udvise *vilje til at ekspropriere*. Der skal således foreligge *ekspropriationsrealitet*.

Kommunens mulighed for at købe landbrugsareal på ekspropriationslignende vilkår afhænger således af, om der er a) *ekspropriationshjemmel* og b) *ekspropriationsvilje*. Derudover skal nødvendighedskravet være opfyldt.

Fremtidige muligheder

Lovprogrammet:

- Ændring af miljøbeskyttelsesloven og vandforsyningsloven: Beskyttelse af grundvandet mod forurening med plantebeskyttelsesmidler i de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO (feb II))
- Lov om energiparker (feb II)
- Forsøgsordninger med frie bymidter (feb II)

Klimahandlingsplanen:

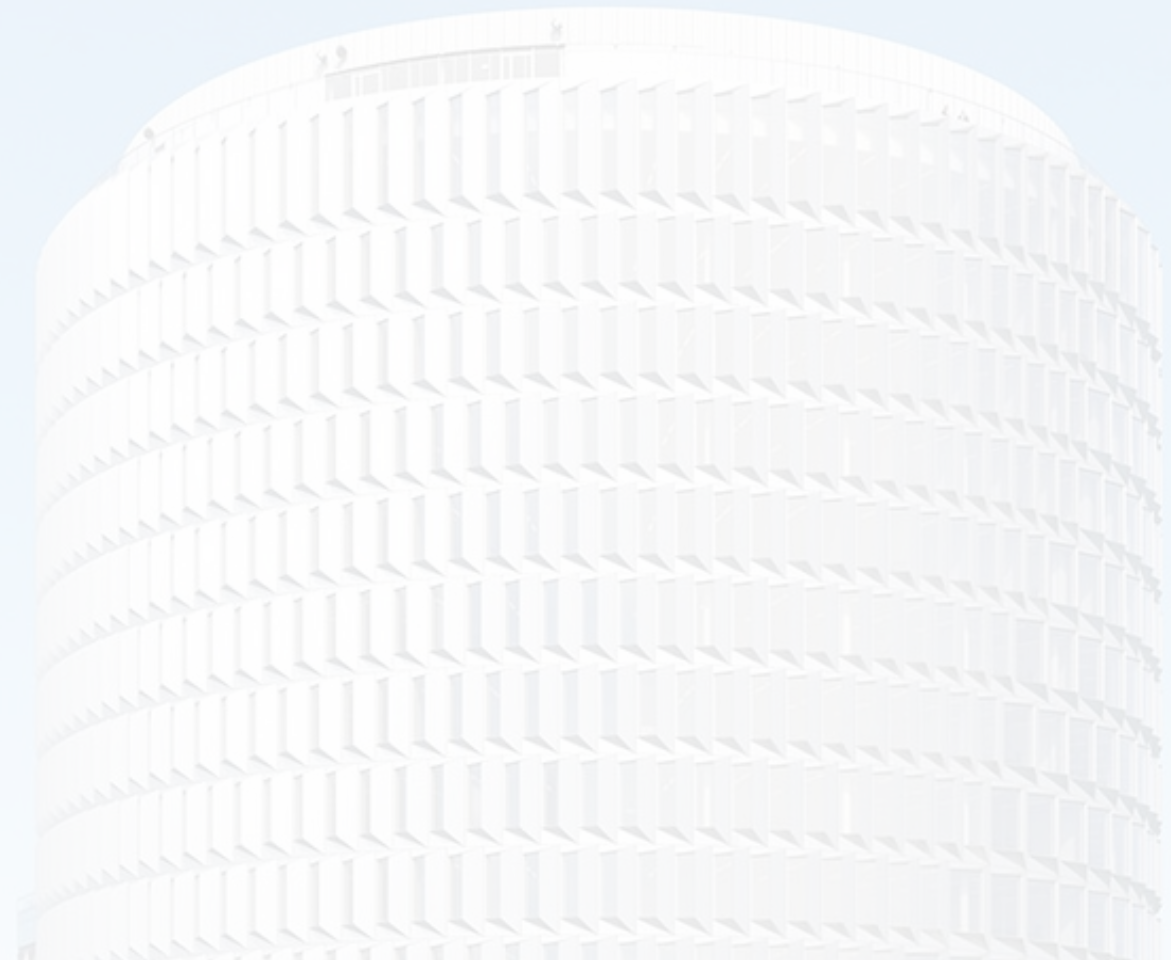
- Lettere at finde og få arealer til energiparker
- Mulighed for statslig hjælp

Din kontakt hos **Bech-Bruun**



Louise Heilberg
Managing associate

T +45 72 27 36 49
M +45 25 26 36 49
E lhe@bechbruun.com



København

Langelinie Allé 35
2100 København Ø

Aarhus

Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

+45 72 27 00 00

www.bechbruun.com

info@bechbruun.com

Advokatpartnerselskab

Hold dig opdateret



*Bech-Bruun er jeres moderne rådgiver
med stærke værdier og højt kvalificeret
juridisk ekspertise.*

*I får ekspertrådgivning inden for
alle juridiske områder.*