

Notat vedr. Brændgårdvej vedr. forkøbsret og vejbidrag

Borgerlisten har stillet 3 spørgsmål vedrørende håndteringen af arealerne ved Brændgårdvej.

1. Hvordan er praksis i forhold til om Herning kommune skal gøre brug af eller kapitaliserer deres tinglyste forkøbsrettigheder?
2. Er den pågældende sag behandlet anderledes end andre sager om forkøbsret?
3. Hvordan er praksis i forhold til betaling af rundkørsler mv. i forbindelse med udstykningsager i Herning kommune?

Udbud og Jura
Rådhuset, Torvet
7400 Herning
Tlf 9628 2828
Lokal +4596282317

steen.dahl.pedersen@herning.dk
www.herning.dk

Sagsnummer:
13.06.01-Ø54-2-18

Kontaktperson:
Steen Dahl Pedersen

Dato: 25-06-2019

Ad 1.

Generelt:

Praksis er, at en sag om udnyttelse af en forkøbsret først tilgår Økonomi og Erhvervsudvalget og herefter evt. Byrådet til stillingtagen.

Det er grundlæggende ikke tilladt for en kommune at drive handel.

Konkret:

Herning Kommune havde, som anført af Borgerlisten en forkøbsret til arealet på Brændgårdvej. Den blev aftalt i 2003. Aftalen hvor forkøbsretten stammer fra rummer en del andre elementer, hvoraf forkøbsretten blot er et.

Grundlaget for hele aftalekomplekset er lokalplan nr. 41.OF20.1, der udlagde det konkrete areal til campingplads. Herudover er det lokalplanen for Fuglsang Sø og boligområderne vest for søen.

Da Herning Kommune skulle grave sand op til brug for motorvejssystemet rundt om Herning, var der behov for et sted man kunne have oplag af jord fra opgravningen.

Forkøbsretten blev aftalt som et alternativ til på daværende tidspunkt at ekspropriere arealet i henhold til den dengang nyligt vedtagne lokalplan nr. 41.OF20.1.

Kommunens interesse i en forkøbsret var alene at sikre, at der kom en campingplads i henhold til lokalplanen, og dette med en ejer som Herning Kommune kunne samarbejde med. Man ønskede en ordentlig campingplads.

Dette afspejles også af, at byrådet i forbindelse med aftalen i 2003 tilkendegav, at man mente overtagelsesbetingelserne efter planlovens regler om overtagelse af ejendom udlagt til offentlig anvendelse var opfyldt. Ligeledes tilkendegav man i aftalen, at hvis Herning Kommune og en part sammen med Herning Kommune ville etablere en campingplads, ville erhvervelsen ske ved ekspropriation. Man ville kun ekspropriere til campingplads eller andet lignende formål.

Alle øvrige ejendomme i lokalplanområdet var på tidspunktet eksproprieret.

Herning Kommune har med denne forkøbsret forfulgt et lovligt kommunalt formål, nemlig at sikre sig, at campingpladsen i henhold til den oprindelige lokalplan kunne etableres på den måde Herning Kommune ønskede.

Administrationen blev i februar 2018 kontaktet af ejeren af den konkrete ejendom med henblik på en stillingtagen til, om kommunen ville udnytte forkøbsretten. I givet fald skulle Herning Kommune betale 14,5 mio. kr. for ejendommen, hvilket var tilbudt fra anden side.

Idet der på dette tidspunkt allerede af Byplanudvalget var iværksat en lokalplan med andet formål (Boliger) end det oprindelige for området som var offentlige formål, skulle det eneste formål med at udnytte forkøbsretten hermed være, om muligt, at videresælge ejendommen med henblik på at opnå en fortjeneste hermed.

Efter tilsynspraksis er det derfor ikke et lovligt hensyn at erhverve en ejendom eller erhverve en forkøbsret med henblik på at opnå en fortjeneste ved videresalg. I denne sag er formålet med at udnytte forkøbsretten således "vandret" fra at være lovligt (fritidsformål såsom camping) til at være ulovligt (køb med henblik på videresalg med fortjeneste).

Ad 2.

Der henvises i øvrigt til besvarelsen Ad 1.

Ad 3.

Herning Kommune har ikke en særlig praksis for, hvordan man opkræver betaling for anlæg af offentlige vej. Herning Kommune følger vejlovens regler.

Lov om offentlige veje (vejloven) fastsætter rammerne for, hvilket beløb som kan opkræves grundejere i vejbidrag for anlæg af offentlige veje.

Der kan særligt henvises til vejlovens kapitel 4 om etableringen af rundkørslen i det offentlige vejareal og § 49 vedrørende tilkørslen til rundkørslen.

Vejlovens kapitel 4 redegør for, at ejere af ejendomme kan pålægges at betale vejbidrag, hvis ejendommen grænser til eller kommer til at grænse til en offentlig vej. Ved

vejbidrag kan ejere pålægges helt eller delvis at betale udgifterne til anlæg af nye offentlige veje eller udvidelse af de befæstede arealer af en offentlig vej.

Vejbidrag kan efter vejlovens §31 nr. 2 specifikt ikke opkræves vejbidrag til dækning af udgifterne til arealerhvervelse.

Der er ved bekendtgørelse fra Trafikministeriet fastsat nærmere regler for beregning af vejbidraget.

Det er normal praksis, at vejbidraget fastsættes administrativt, og at opkrævning sendes til de relevante uden politisk beslutning.

Vejlovens § 49 fastslår, at den, der ansøger om en ny adgang eller udvidelse af en eksisterende adgang til en offentlig vej eller sti, afholder udgifterne til etablering, medmindre andet er aftalt mellem vejmyndigheden og ansøgeren.

Det betyder, at projektudvikleren selv betaler for adgangsvejen fra rundkørslen og ind til det nye boligområde ved Brændgårdvej.