

relse for planens forudsætninger. Planforslag, som udarbejdes som et led i en udbygningsaftale, skal således indeholde oplysning om, at planen er udarbejdet for at imødekomme et ønske om en udbygningsaftale. Det vil sige, at det skal fremgå af et planforslag, hvordan og i hvilket omfang planen indhold og nærmere udformning er udarbejdet som følge af et ønske om at indgå en udbygningsaftale.

Udbygningsaftaler kan dække tre aftaletyper, som indgås mellem kommuner og grundejere, og kan regulere mange forskellige forhold i forbindelse med udbygning af infrastrukturanlæg, som det er ønskeligt at etablere, ændre eller udbygge, hvis et byudviklingsområde eller byomdannelsesområde efterfølgende skal kunne fungere hensigtsmæssigt i overensstemmelse med lokalplanen.

Der har i debatten om mulighederne for at indgå udbygningsaftaler været henvist til, at der i lande, som f.eks. England og Norge er regler om indgåelse af sådanne aftaler. Det er i den forbindelse vigtigt at slå fast, at forslaget om at skabe en hjemmel i den danske planlovgivning alene omfatter aftaler om udgifter til infrastrukturanlæg, dvs. til udbygning, til færdiggørelse eller til efterbehandling af infrastrukturanlæg og arealer i forbindelse hermed. Bestemmelserne omfatter ikke udgifter til offentlig service og social infrastruktur, der er afledt af udbygningen.

Forslaget omfatter således alene muligheden for bidrag til fysiske infrastrukturanlæg som f.eks. etablering af infrastrukturanlæg til veje, vand og afløb inden for byområdet ved større byggeprojekter, eller anlæg uden for byområdet som f.eks. omlægning af en vej eller etablering af en broforbindelse til området i det omfang, det har betydning for det aktuelle områdes udbygning. Udbygningsaftaler kan derimod ikke omfatte bygninger og anlæg, som er et led i de offentlige tjenesteydelser, som skal bekostes af det offentlige. Det gælder f.eks. opførelse af skoler, børnehaver og andre institutioner m.v.

Justitsministeriet har overvejet, om de udgifter, som en grundejer i henhold til den foreslåede ordning vil kunne komme til at afholde som en del af en udbygningsaftale, vil udgøre en skat i grundlovens § 43's forstand.

Efter forslaget er det en betingelse for, at der kan indgås en udbygningsaftale, at vedkommende grundejer har opfordret kommunalbestyrelsen til at indgå aftalen. Ordningen bygger således på, at grundejeren frivilligt påtager sig at afholde udgifterne.

Særligt i forhold til de typer udbygningsaftaler, der er omfattet af den foreslåede § 21 b, stk. 2, nr. 1 og 3, vil der endvidere ifølge forslaget ikke være tale om, at

grundejeren påtager sig at finansiere infrastrukturprojekter, som det ellers – aktuelt eller på et senere tidspunkt – ville påhvile kommunalbestyrelsen at finansiere.

Med hensyn til den form for udbygningsaftaler, som omfattes af forslaget til § 21 b, stk. 2, nr. 2, skabes der ifølge lovforslaget alene mulighed for at indgå aftaler om i forvejen fastsatte og sagligt (planmæssigt) begrundede hindringer for udbygningen af det pågældende område. Endvidere vil der i forhold til denne type udbygningsaftale – bortset fra en eventuel fremrykning af tidspunktet for udnyttelse af en byggetilladelse, som den pågældende grundejer i alle tilfælde vil kunne få – ikke ske nogen ændringer i indholdet af en byggetilladelse, som den pågældende grundejer har eller vil kunne få.

I hvert fald under disse omstændigheder er det Justitsministeriets opfattelse, at de udgifter, som en grundejer i henhold til den foreslåede ordning vil kunne komme til at afholde som en del af en udbygningsaftale, ikke vil udgøre en skat i grundlovens § 43's forstand.

De foreslåede bestemmelser indebærer, at grundejere og kommunalbestyrelsen kan indgå frivillige udbygningsaftaler, hvis grundejeren ønsker at bidrage økonomisk til fysiske infrastrukturanlæg. Hensigten med lovforslaget er at skabe klare regler og offentlighed omkring indgåelse af aftaler om bidrag til infrastruktur af betydning for planlægningen. Det er derfor afgrænset i lovforslaget, i hvilke tre situationer der kan indgås aftaler om infrastruktur og planlægning:

- 1) Grundejeren kan finansiere forbedringer i infrastrukturen, der sikrer en højere kvalitet og standard end de planlagte kommunale løsninger, som f.eks. granitbelægning på et allerede asfalteret kajanlæg, eller
- 2) Grundejeren kan bidrage økonomisk til infrastrukturprojekter, som medfører, at udviklingen af planlagte byudviklings- og omdannelsesområder fremrykkes i kommuneplanens tidsrækkefølge, som f.eks. flytning af en vej som forudsætning for at et område kan udbygges, men hvor kommunalbestyrelsens finansiering først ligger på et senere tidspunkt i investeringsplanen, eller
- 3) Grundejeren kan finansiere infrastrukturprojekter, som det ikke – aktuelt eller på et senere tidspunkt – ellers ville påhvile kommunalbestyrelsen at finansiere. Det forudsætter, at kommunalbestyrelsen vælger at udarbejde et nyt plangrundlag for de forbedrede udbygningsmuligheder. Det kan f.eks. være, at grundejeren bekoster omlægning af en eksisterende vej, som kommunalbesty-