

Særligt om medlemskab af grundejerforeninger [10]

Den gældende privatvejslov giver ikke kommunerne hjemmel til at stille krav om oprettelse af grundejerforeninger med obligatorisk medlemskab og bidragspligt til vedligeholdelse af private fællesveje.

Vejvedligeholdelse gennem en grundejerforening kan være en praktisk måde for grundejere at organisere sig på, men det er efter privatvejsloven den enkelte grundejer, der er forpligtet til at holde vejen i god og forsvarlig stand. Det er derfor også de forpligtede grundejere, der er ansvarssubjekt i forhold til lovens regler og de beslutninger, som kommunen kan træffe i henhold til loven, hvis en privat fællesvej de facto ikke er i god og forsvarlig stand – ikke grundejerforeninger.

KL og Parcelhusejernes Landsforeningen har i forbindelse med udarbejdelsen af lovforslaget foreslået indført en bestemmelse, der giver kommunerne hjemmel til i byområder at stille krav om oprettelse af grundejerforeninger eller særlige vejlav med obligatorisk medlemskab og bidragspligt for de vedligeholdelsespligtige grundejere. Foreningerne har i den forbindelse henvist til, at der i planloven er hjemmel til sådanne krav.

Efter planloven (§ 15, stk. 2, nr. 13) kan der i forbindelse med udstykning af nye grunde i en lokalplan stilles krav om oprettelse af grundejerforening, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fælles arealer.

Forslaget er ikke medtaget bl.a. fordi lovforslagets bestemmelser anses for at indeholde tilstrækkelige værktøjer til, at kommunerne kan tilgodese de offentlige interesser, som knytter sig til private fællesveje, først og fremmest interessen i, at vejene holdes i tilstrækkelig stand i forhold til færdslen på vejene. Det er endvidere indgået i vurderingen, at forslaget ikke vurderes at medføre nogen mærkbar administrativ lettelse for kommunerne, at regeringen ikke anser det for hensigtsmæssigt at indføre regler i privatvejsloven, der bygger på foreningstvang og at det ikke kan afvises, at forslaget er i strid med Den Europæiske Menneskerettighedskonventions artikel 11.

Det bemærkes, at indgrebet over for den enkelte grundejer efter forslaget fra KL og Parcelhusejernes Landsforening adskiller sig grundlæggende fra det indgreb, der er tale om ved et krav om medlemskab af en grundejerforening efter planloven. Her er der tale om krav, der stilles i forbindelse med lokalplanlægningen, altså krav, som en køber af en ejendom har kendskab til på tidspunktet for købet, og således har mulighed for at tage højde for ved købet. Et krav om medlemskab af en grundejerforening efter den foreslåede hjemmel i privatvejsloven vil være rettet mod eksisterende grundejere, som ikke har haft nogen mulighed for at kende til forpligtelsen på tidspunktet for beslutningen om købet af ejendommen.

I forbindelse med dette forslag har foreningerne givet udtryk for, at det forhold, at de vedligeholdelsespligtige grundejere er medlemmer af en grundejerforening el. lign., antages at indebære administrative fordele for kommunerne i forbindelse med afgørelser om istandsættelse og vedligeholdelse af private fællesveje.

Det er derfor under overvejelse, om der på anden måde kan skabes incitament for grundejerne til at oprette eller melde sig ind i allerede eksisterende grundejerforeninger og lign., eller på anden måde at organisere sig med henblik på at opnå administrative lettelser for kommunerne i forbindelse med sådanne afgørelse. Dette kunne f.eks. ske ved udarbejdelse af regler om fordeling af administrationstillæg i forbindelse med samlede arbejder (§ 53), der tilgodeser grundejere, der er organiseret i grundejerforeninger el. lign.

Sådanne regler vil kunne indsættes ved et ændringsforslag.