

# Opsamling

Brugergruppemøde. 3. december 2020.

Følgende er en opsamling af hovedbudskaberne på brugergruppemødet d. 3. december 2020. Se også de udsendte slides fra dagen. Relevante links:

Rødovre Kommune, sag om fritagelse fra grundskyld, sag nr. 90: <https://www.rk.dk/politik/kommunalbestyrelsen/visning/maede/KB-UID182959-1/>

KL's orientering til kommunerne vedr. fritagelse for stigning i grundskyld som følge af lokalplanlægning: <https://www.kl.dk/nyheder/teknik-og-miljoe/2020/maj/skattestyrelsen-har-fremsendt-2-vejledende-udtalelser-om-ejendomsskattelovens-8a/>

## Ny fritagelsesordning (beskatning) ifbm. planlægning v/KL

KL Introducerede fritagelse for stigning i grundskyld som følge af lokalplanlægning, se vedhæftede PP. Kommunerne bad KL rundsende den udsendte orientering ifm. referatet fra nærværende møde. Vedhæftet.

### *Bemærkninger fra gruppen:*

- Vi er klar med en indstilling til kommunens politikere vedr. principbeslutning om håndtering af sager hvor det kan være relevant med en fritagelse for stigning i grundskyld som følge af lokalplanlægning. Indstillingen mangler direktionsgodkendelse, men forvaltningen lægger op til at være tilbageholdende med at anvende ordningen, selvom det kan betyde flere 'frimærkelokalplaner' er det vigtigt at sikre udviklernes reelle interesse i at realisere planen.
- Det synes mest relevant at bruge ordningen på større og mere strategiske/langsigtede planer.
- Ordningen indeholder dilemmaer; Hvis der fritages for stigning i grundskyld som følge af lokalplanlægning nedsættes realiseringshastigheden men det giver mulighed for større planer og mere langsigtet planlægning; sker der ikke en fritagelse for stigning i grundskyld som følge af lokalplanlægning øges realiseringshastigheden. I øvrigt skal ordningen bruges lige overfor alle borgere/grundejere.
- Vi har en sag fra 2017 der omhandlede et areal op mod tracéet for den nye letbane som først realiseres på +5 års sigt. Hvis en grundskyldstigning for arealet skulle fitides ville kommunens bidrag til udligning og ændringer i dækningsbidrag betyde et tab på 0,7-0,9 mio. kr. per år. Det betød at arealet ikke blev fritaget. At få sagen belyst krævede omfattende økonomiberegninger. Sagen endte med at Vurderingsstyrelsen ændrede deklARATIONEN/ejendomsvurdering således at nærhed til letbanen først påvirker ejendomsvurderingen når den er realiseret.

- Hvis fritagelse for stigning i grundskyld som følge af lokalplanlægning kunne ses sammen med en rækkefølge planlægning i lokalplanlægningen ville en langsigtet planlægningen kunne gennemføres uden at en grundskyldstigning slår igennem på de sidste byggefelter.
- Det er vanskeligt at anvende ordningen. I et større byudviklingsområdet gennemføres frimærkelokalplaner ovenpå en ikke byggeretsgivende rammelokalplan. Rammelokalplanen skal sikre fælles udbygningsaftalen, infrastruktur og alle udvikleres bidrag hertil.

## **Ejendomsbegrebet v/Udviklings- og Forenklingsstyrelsen**

Udviklings- og Forenklingsstyrelsen (UFST) redegjorde for hvordan ejendomsbegrebet anvendes i ejendomsvurderingerne. En vurderingsejendom følger kommuneejendomsnummer fra ESR med de underhørende Bestemte Faste Ejendomme (BFE). Denne sammenholdes med deljordstykkerne og samles til en delgrund. Hensigten er, at vurdere ejendommens dele hver for sig og ift. de data der udgør byggeretten hver del.

UFST har fortsat behov for at beregne byggeretten på delgrunde indenfor planområde hvor omfangsbestemmelsen er angivet for området som helhed. UFST benævner disse områder som havende flydende plangrundlag.

### *Input fra gruppen:*

Aalborg Kommune ønskede at forstå om tilgangen ville betyde 'fejlfortolkninger' ifm. sokkelgrunde. UFST mener ikke at systemet vil fejlberegne ifm. sokkelgrunde.

## **Ejendomsvurderingsloven og status på ejendomsvurderinger v/Vurderingsstyrelsen**

Vurderingsstyrelsen (VURDST) præsenterede hvordan data fra Plandata.dk anvendes i ejendomsvurderingerne og flowet for vurderingsprocessen. Se vedhæftede præsentation. Yderligere orienterede VURDST om status for ejendomsvurderingerne jf. pressemeddelelse fra Skatteministeriet den 2. september 2020. De første ejendomsvurdering forventes udsendt omkring sommeren 2021.

### *Input fra gruppen:*

- Erhvervsstyrelsen bad om en uddybning af ejendomsvurderingslovens § 55. UFST bekræftede at hensigten at vurderingsmyndigheden kan anvende data op deljordstykke-niveau, også selvom kommunens kontrol udestår.
- Glostrup Kommune ønskede at forstå om såvel Vurderingsstyrelsen som Skatteankestyrelsen kan bede udtalelse om planforholdene på en ejendoms. Dette blev bekræftet.
- KL spurgte til om der fandtes estimater af antallet af manuelle vurderinger. Det kendtes ikke.

**Evt.**

Under evt. ønskede Aalborg Kommune på kommende møder mere viden om udbygningen og investeringen i Plandata.dk.