

Udskriftsdato: lørdag den 13. juni 2026

LBK nr 386 af 13/04/2023 (Gældende)

## Bekendtgørelse af lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom

Ministerium: By-, Land- og Transportministeriet

Journalnummer: Transportmin., j.nr. 2023-1896

# Bekendtgørelse af lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom

Herved bekendtgøres lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008, med de ændringer, der følger af § 142 i lov nr. 1520 af 27. december 2014 og § 1 i lov nr. 1895 af 29. december 2015.

## Kapitel 1

### *Lovens område*

§ 1. Lovens regler finder anvendelse ved ekspropriation vedrørende fast ejendom for staten eller for koncessionerede selskaber, når der i lovgivningen er hjemlet ekspropriation til formålet.

## Kapitel 2

### *Ekspropriationens omfang*

§ 2. Medmindre andet fremgår af den lov, der hjemler ekspropriation, kan der ved ekspropriationen

- 1) erhverves ejendomsret til arealer, bygninger og indretninger, der er fast knyttet til arealer eller bygninger, samt tilbehør hertil,
- 2) endeligt eller midlertidigt pålægges indskrænkninger i ejernes rådighed eller erhverves ret til at udøve en særlig råden over faste ejendomme,
- 3) endeligt eller midlertidigt ske erhvervelse eller ophævelse af eller foretages begrænsninger i brugsret- tigheder, servitutrettigheder samt andre rettigheder over faste ejendomme.

§ 3. Når der i lovgivningen er hjemmel til ekspropriation, kan anlægsmyndigheden foretage de nødven- dige forberedende opmålinger, nivellementer og andre tekniske forarbejder og undersøgelser.

*Stk. 2.* Der skal mindst 14 dage før gennemførelsen af forberedende undersøgelser efter stk. 1 gives besked til de berørte grundejere og brugere. Hvis dette ikke er muligt, skal oplysning om de forberedende undersøgelser offentliggøres i lokale medier el.lign.

*Stk. 3.* Anlægsmyndigheden kan under samme betingelser som nævnt i stk. 1 foretage arkæologiske forundersøgelser.

*Stk. 4.* Der skal mindst 28 dage før gennemførelsen af arkæologiske forundersøgelser efter stk. 3 gives besked til de berørte grundejere og brugere. Hvis dette ikke er muligt, skal oplysning om de arkæologiske forundersøgelser offentliggøres i lokale medier el.lign.

*Stk. 5.* De ved arbejderne forvoldte skader skal erstattes. I mangel af mindelig overenskomst om erstatningens størrelse fastsættes denne efter de nedenstående regler om ekspropriationserstatningers fastsættelse. Transportministeren fastsætter nærmere regler om fremgangsmåden herved.

*Stk. 6.* Den, der forsætligt borttager, forvansker eller beskadiger afmærkninger, som foretages i forbin- delse med forarbejderne, straffes med bøde, medmindre strengere straf er forskyldt efter straffeloven.

## Kapitel 3

### *Myndigheder*

§ 4. Ekspropriationer, der omfattes af denne lov, ledes af kommissarierne ved statens ekspropriatio- ner. Kommissarierne skal have juridisk kandidateksamen eller tilsvarende juridiske kvalifikationer af betydning for varetagelse af hvervet. Transportministeren bestemmer forretningernes fordeling mellem dem.

§ 5. Transportministeren nedsætter ekspropriationskommissioner og fastsætter deres forretningsområ- de. Kommissionerne behandler forslag om ekspropriation og fastsætter erstatning for de ekspropriationer, som foretages.

§ 6. Hver ekspropriationskommission består af 5 medlemmer. Formanden er en af de i § 4 nævnte kommissarier ved statens ekspropriationer. Formanden udtager 4 medlemmer til behandlingen af sager vedrørende et konkret anlæg, heraf 2 medlemmer fra en af transportministeren udfærdiget liste og 2 medlemmer fra en kommunal liste, jf. stk. 2.

*Stk. 2.* Transportministeren udpeger 8 personer, der for en 6-årig periode optages på en liste over statslige medlemmer af ekspropriationskommissionerne. I hver kommune udpeger kommunalbestyrelsen 1 person for kommunalbestyrelsens funktionstid. De kommunale medlemmer optages på lister svarende til kommissariernes forretningsområder, jf. § 4.

*Stk. 3.* Vedkommende kommunalbestyrelse udpeger til det enkelte anlæg en repræsentant, der deltager i ekspropriationskommissionens møder. Repræsentanten har ret til at udtale sig på møderne, men deltager ikke i afstemningerne.

*Stk. 4.* En ekspropriationskommission er beslutningsdygtig, når formanden og mindst 2 andre medlemmer er til stede. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 7. Transportministeren nedsætter en eller flere taksationskommissioner til efterprøvelse af de i § 19, stk. 1, nævnte afgørelser.

*Stk. 2.* En taksationskommission består af 5 medlemmer. Formanden, der skal have juridisk kandidatsamen eller tilsvarende juridiske kvalifikationer af betydning for varetagelse af hvervet, udnævnes af kongen for en 6-årig periode. Formanden udtager til den enkelte sag 4 medlemmer, heraf 2 medlemmer fra en af transportministeren udfærdiget liste og 2 medlemmer fra en kommunal liste, jf. stk. 3.

*Stk. 3.* Transportministeren udpeger 8 personer, der for en 6-årig periode optages på en liste over statslige medlemmer af taksationskommissionerne. I hver kommune udpeger kommunalbestyrelsen 1 person, der for kommunalbestyrelsens funktionstid optages på en liste over medlemmer af den taksationskommission, som omfatter kommunen.

*Stk. 4.* En taksationskommission er beslutningsdygtig, når formanden og mindst 2 andre medlemmer er til stede. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

§ 7 a. Ekspropriationskommissionerne og taksationskommissionerne er uafhængige instanser, hvis medlemmer ikke er undergivet instruktioner om den enkelte sags afgørelse.

§ 8. Til bistand for de i §§ 5 og 7 nævnte kommissioner og til at foretage de af ekspropriationerne foranledigede matrikulære berigtigelser m.v. beskikker transportministeren en eller flere ledende landinspektører.

§ 9. En ekspropriationskommission og taksationskommission kan tilkalde særligt sagkyndige til at afgive vejledende udtalelser til bedømmelse af spørgsmål vedrørende såvel ekspropriationens gennemførelse som erstatningens størrelse.

§ 10. Medlemmer af ekspropriations- og taksationskommissioner skal have indsigt i vurdering af ejendomme.

## Kapitel 4

### *Fremgangsmåden*

§ 11. Anmodning om foretagelse af ekspropriation fremsættes af anlægsmyndigheden over for transportministeren.

§ 12. Når transportministeren har henvist ekspropriationsbegæringen til behandling ved en ekspropriationskommission, og anlægsmyndigheden har foretaget foreløbig afmærkning af anlægget, afholder kommissionen en besigtigelsesforretning på stedet.

*Stk. 2.* Kommissarius skal med mindst 4 ugers varsel offentliggøre tid og sted for besigtigelsesforretningen samt offentliggøre oversigtsplaner for det påtænkte anlæg.

*Stk. 3.* I det omfang de foreløbige planer gør det muligt, drager kommissarius omsorg for, at ejere og brugere af de arealer, der må antages at blive berørt af det påtænkte anlæg, eventuelt gennem vedkommende kommunalbestyrelse, underrettes om forretningens afholdelse og gøres bekendt med planernes fremlæggelse samt deres adgang til at give møde under forretningen.

**§ 13.** Under besigtigelsesforretningen foretager kommissionen en almindelig prøvelse af det foreliggende projekt. Kommissionen kan herved bestemme, at ekspropriationen kun kan gennemføres, såfremt der foretages sådanne ændringer i projektet, som kommissionen finder nødvendige af hensyn til ejere, andre rettighedshavere, almene interesser eller anlæggets hensigtsmæssige gennemførelse. Kommissionen tager særlig stilling til, om der som led i ekspropriationen skal foretages afbrydelser, omlægninger eller etableringer af vejforbindelser, af vandløb, af adgangsforbindelser til ejendomme eller restarealer, af ledningsanlæg eller lignende.

*Stk. 2.* Medfører projektet afståelse af arealer, der er beliggende i landzone, og som er undergivet landbrugsmæssig udnyttelse, skal anlægsmyndigheden til brug ved sagens forelæggelse for kommissionen indhente en udtalelse fra Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, herunder om hensyn til jordkvalitet og om gennemførelse af jordfordeling i forbindelse med projektet, og kommissionen skal påse, at mulighederne for at begrænse ulemperne for de berørte landbrugsejendomme tilgodeses, jf. herved bestemmelsen i § 15, stk. 5.

*Stk. 3.* Anlægsmyndigheden, andre interesserede myndigheder, ejere eller brugere af og servitutberettigede med hensyn til ejendomme, der direkte eller indirekte berøres af ekspropriationen, har adgang til under besigtigelsesforretningen at fremkomme med bemærkninger til projektet og herunder fremsætte forslag til dettes ændring.

**§ 14.** Når projekt for det påtænkte anlæg er vedtaget af kommissionen, og anlægsmyndigheden ønsker det således vedtagne projekt fremmet, træffer transportministeren beslutning om meddelelse af ekspropriationsbemyndigelse, medmindre beslutning herom er truffet før besigtigelsen.

*Stk. 2.* Anlægsmyndigheden udfærdiger med bistand af den ledende landinspektør en plan vedrørende ekspropriationens gennemførelse med fortegnelse over alle grundejere og brugere, der vil blive berørt af de for anlæggets gennemførelse nødvendige ekspropriationer, og med oplysning om den omtrentlige størrelse af de berørte arealer og en kort angivelse af de ændringer i de bestående forhold, anlægget i øvrigt vil medføre for ejendommene (arealfortegnelse med ekspropriationsplan).

**§ 15.** Ekspropriationskommissionen afholder derefter en ekspropriationsforretning.

*Stk. 2.* Bekendtgørelse om forretningens afholdelse og fremlæggelse af arealfortegnelse med ekspropriationsplan foretages i overensstemmelse med § 12, stk. 2. Bekendtgørelsen tjener til underretning for enhver, der som ejer, bruger, pantøver eller i en hvilken som helst anden egenskab har en retlig interesse at varetage i anledning af ekspropriationen.

*Stk. 3.* Til ekspropriationsforretningen indvarsles med mindst 4 ugers varsel ejere og brugere ifølge arealfortegnelsen skriftligt, for så vidt fornødne oplysninger om adresse m.v. kan fremskaffes. Også andre, der ifølge de foreliggende oplysninger skønnes at have retlig interesse i sagens afgørelse, skal indvarsles efter denne regel, hvis det må antages at være af betydning for varetagelsen af deres interesser. Indvarslingen skal oplyse, hvor ekspropriationsplan er fremlagt, og ledsages af et eksemplar af arealfortegnelsen.

*Stk. 4.* Efter at de fremmødte har haft lejlighed til at udtale sig for kommissionen, træffer denne bestemmelse om, hvorledes projektet og ekspropriationen nærmere skal gennemføres, herunder hvilke arealer, bygninger med tilbehør samt rettigheder ekspropriationen skal omfatte. I forbindelse hermed skal kommissionen så vidt muligt søge afskærne arealer mageskiftet.

*Stk. 5.* Med henblik på at opnå en hensigtsmæssig jordomlægning til nedbringelse af de ulemper, som anlægget eller foranstaltningen medfører, kan ekspropriationskommissionen bestemme,

1) at arealer, der afskæres fra en ejendom, skal afstås, eller

2) at en ejendom, der skal afstå areal, som helt eller delvist vederlag skal modtage et areal, hvis værdi for ejendommen efter kommissionens vurdering ikke overstiger den erstatning, som skal udredes for arealafståelsen.

*Stk. 6.* Hvis en taksationskommission eller en domstol finder, at værdien af det areal, der er tillagt en ejendom i henhold til bestemmelsen i stk. 5, er større end den erstatning, som skal udredes for arealafståelsen, berøres ekspropriationskommissionens beslutning om ekspropriation ikke heraf. Ejeren af den pågældende ejendom skal i intet tilfælde for modtagelsen af det tillagte areal betale et vederlag, der overstiger den erstatning, der endeligt fastsættes for den fra ejendommen skete ekspropriation.

**§ 16.** Medfører afståelse af en del af en fast ejendom, at den tilbageblivende del af ejendommen bliver så lille eller således beskaffen, at den ikke hensigtsmæssigt kan bevares som selvstændig ejendom eller udnyttes på rimelig måde, kan ejeren fordrer, at hele ejendommen overtages af anlægsmyndigheden.

*Stk. 2.* Hvis erstatningen for ejendommens værdiforringelse må antages at komme til at stå i åbenbart misforhold til restejendommens værdi, kan anlægsmyndigheden fordrer hele ejendommen afstået.

*Stk. 3.* Bestemmelsen i stk. 1 og 2 finder med de fornødne lempelser anvendelse, når en del af en ejendom bliver afskåret, og når der foretages ekspropriation i de i § 2, nr. 1 og 2, omhandlede tilfælde.

**§ 17.** Når kommissionen over for hver enkelt fremmødt har påvist, hvorledes anlægget vil berøre hans ejendom eller rettighed, og hvilket omfang afståelsen vil få, og endvidere har gjort ham bekendt med de for kommissionen om sagen foreliggende oplysninger, herunder sagkyndiges erklæringer, jf. § 9, har parterne adgang til over for kommissionen at redegøre for de synspunkter, der efter deres formening bør have indflydelse på erstatningens fastsættelse. Kommissionen fremsætter derefter forslag til erstatningsbeløbets størrelse med angivelse af de erstatningsposter, som det omfatter.

*Stk. 2.* Ønsker en part nærmere at overveje det fremsatte forslag, eller giver en erstatningsberettiget ikke møde ved forretningen, skal forslaget udfærdiges i skriftlig form og udleveres eller tilsendes parterne.

*Stk. 3.* Godkendes forslaget ikke senest 14 dage efter afgivelsen, eller afvises forslaget straks af en af parterne, afsiges der kendelse om erstatningens fastsættelse.

*Stk. 4.* Kendelsen skal være ledsaget af grunde og særligt angive kommissionens stilling til de af parterne påberåbte omstændigheder. I kendelsen angives det afståedes værdi i handel og vandel eller ved pålæggelse af rådighedsindskrænkninger den forringelse, der herved sker af denne værdi. Såfremt der påføres ejeren eller andre berettigede andet økonomisk tab, angives erstatningen herfor som en særlig post, så vidt muligt med oplysning om, hvorledes den er beregnet.

*Stk. 5.* Udskrift af kendelsen sendes til parterne sammen med oplysning om adgangen til at indbringe erstatningsspørgsmålet for vedkommende taksationskommission og om fristen herfor, jf. § 19.

*Stk. 6.* I øvrigt skal udskrift af forlig og kendelser tilsendes enhver, der har retlig interesse deri og fremsætter begæring derom.

**§ 18.** En erstatningsfastsættelse kan, når ganske særlige omstændigheder tilsiger det, ske på vilkår, der nærmere angives i kendelsen, eller udsættes, dog ikke længere end til anlæggets fuldførelse. Erstatning for arealafståelse skal altid fastsættes straks, såfremt ejeren begærer det.

**§ 19.** Kendelse, hvorved erstatning gives eller nægtes, kan indbringes til efterprøvelse for vedkommende taksationskommission. Taksationskommissionen kan tillige efterprøve den i medfør af § 29 fastsatte godtgørelse. Afsiges kendelsen i et møde, kan indbringelse ske ved erklæring til protokol-len. I øvrigt må skriftlig begæring herom være kommissarius i hænde senest 4 uger efter, at udskrift af kendelsen er tilsendt den pågældende. Når der er særlig grund dertil, kan transportministeren dog tillade, at en sag indbringes for taksationskommissionen, uanset at begæringen er fremkommet efter udløbet af den nævnte frist.

*Stk. 2.* Til taksationsforretningen indvarsles parterne skriftligt med mindst 4 ugers varsel.

*Stk. 3.* Taksationskommissionen kan uanset de for denne nedlagte påstand tage stilling til ethvert spørgsmål om erstatningen under forudsætning af, at parterne har haft lejlighed til at fremkomme med deres bemærkninger dertil.

*Stk. 4.* Hvis alene spørgsmålet om den i medfør af § 29 fastsatte godtgørelse er indbragt for taksationskommissionen, kan taksationskommissionen afgøre sagen på grundlag af skriftlige udtalelser fra parterne. Formanden kan bestemme, at sagen kan afgøres ved skriftlig forelæggelse for medlemmerne uden afholdelse af møde.

*Stk. 5.* Taksationskommissionens afgørelse træffes ved kendelse i overensstemmelse med de i § 17, stk. 4, anførte regler. Udskrift af kendelsen tilsendes parterne og enhver, der har retlig interesse deri og fremsætter begæring derom.

*Stk. 6.* Hvis en taksationskommission ændrer en afgørelse om et spørgsmål, der er omfattet af bestemmelserne i § 16, fastsætter taksationskommissionen umiddelbart erstatningen på det ændrede grundlag.

**§ 20.** Rejses der krav om erstatning i anledning af et ekspropriationsanlæg af nogen, der ikke er omfattet af ekspropriationen, kan spørgsmålet efter den pågældendes begæring påkendes af vedkommende ekspropriationskommission, hvis den anser sagen for egnet til behandling for kommissionen. Optages sagen til realitetsbehandling, finder bestemmelserne i §§ 17 og 19 anvendelse med fornødne lempelser.

**§ 21.** Rejses der efter ekspropriationens foretagelse spørgsmål om i forbindelse med den nærmere gennemførelse af det vedtagne projekt at foretage afvigelser fra dette, kan ekspropriationskommissionen optage disse til behandling. Opstår der i øvrigt efter ekspropriationens foretagelse spørgsmål om tilkendelse af erstatning, som ikke har været behandlet af ekspropriationskommissionen, eller sker der til skade for en erstatningsberettiget væsentlige ændringer i grundlaget for de tillagte erstatningsbeløb, skal kommissarius, såfremt begæring herom fremkommer inden eet år efter, at ekspropriationsanlægget er fuldendt, forelægge sagen til prøvelse for kommissionen.

*Stk. 2.* Til de af bestemmelserne i stk. 1 foranledigede kommissionsmøder indvarsles med mindst 4 ugers varsel sagens parter samt de personer og myndigheder, som kommissarius efter det tidligere passerede anser for interesseret i det pågældende spørgsmål. Bestemmelserne i §§ 13, 15, stk. 4, 17 og 19 finder anvendelse med fornødne lempelser.

## Kapitel 5

### *Erstatningens udbetaling*

**§ 22.** Erstatningsbeløbene forrentes fra datoen for den i § 15, stk. 4, omhandlede beslutning om ekspropriation, dog at et andet begyndelsestidspunkt under særlige omstændigheder kan fastsættes i kendelse eller forlig. Forrentningen sker indtil den dag, beløbene kan hæves, med en årlig rente, der svarer til den af Danmarks Nationalbank fastsatte, på ekspropriationstidspunktet gældende diskonto.

**§ 23.** Kommissarius træffer afgørelse om erstatningens fordeling mellem rettighedshavere og forestår erstatningens udbetaling. For panthavernes vedkommende er prioritetsordenen afgørende. Beløb, der tilkommer en tinglyst panthaver, hvis adresse ikke har kunnet oplyses, kan ikke udbetales uden hans samtykke.

*Stk. 2.* En erstatning kan udbetales uden samtykke fra panthaverne, når kommissarius skønner, at ekspropriationsindgrebet i forhold til ejendommens størrelse og værdi er ubetydeligt og ikke indebærer nogen fare for pantesikkerheden.

**§ 24.** Erstatninger, der er fastsat pr. arealenhed, opgøres på grundlag af et efter ekspropriationsplanen beregnet areal. Udviser den endelige arealopmåling et større areal, skal erstatningen reguleres i overensstemmelse hermed.

*Stk. 2.* Kommissarius kan, når hensyn til den erstatningsberettigede tilsiger det, fastsætte et tidspunkt, inden hvilket anlægsmyndigheden endeligt skal fastlægge grænsen for det eksproprierede areal.

## Kapitel 6

### *Forskellige bestemmelser*

§ 25. Ved ekspropriation til erhvervelse af ejendomsret bortfalder alle rettigheder til eller over det eksproprierede, medmindre andet i det enkelte tilfælde bestemmes.

*Stk. 2.* I de i § 2, nr. 2, nævnte tilfælde skal de ved ekspropriation over en fast ejendom stiftede rettigheder respekteres af indehavere af alle andre rettigheder over ejendommen, medmindre andet i det enkelte tilfælde bestemmes.

§ 26. Sag om ekspropriationsaktens lovlighed skal indbringes for domstolene inden 6 måneder efter, at ekspropriationskommissionens bestemmelse om ekspropriation er truffet, jf. § 15, stk. 4. Sag om erstatningen skal indbringes for domstolene inden 6 måneder efter, at taksationskommissionens kendelse er afsendt, jf. § 19, stk. 5.

*Stk. 2.* Spørgsmål, der kan prøves af en taksationskommission, kan ikke indbringes for domstolene, forinden taksationskommissionens afgørelse foreligger.

§ 27. Ved ekspropriationskommissioner og taksationskommissioner skal der føres forhandlingsprotokol.

*Stk. 2.* Transportministeren kan i enkelte tilfælde fravige de i denne lov fastsatte regler om bekendtgørelse af møder, offentliggørelse af planer m.v., såfremt hensynet til statens sikkerhed kræver det.

*Stk. 3.* Transportministeren kan fastsætte nærmere regler om ekspropriationsmyndighedernes forretningsgang.

*Stk. 4.* Miljøministeren og justitsministeren kan fastsætte nærmere regler om fremgangsmåden ved matrikulære og tinglysningsmæssige berigtigelser, der foranlediges af ekspropriationer.

§ 28. Transportministeren fastsætter regler om, i hvilket omfang udgifterne ved ekspropriationssagers behandling skal afholdes af anlægsmyndigheden.

§ 29. Når en erstatningsberettiget til varetagelse af sine interesser under sagens behandling har afholdt nødvendige udgifter til sagkyndig bistand, herunder til advokat, revisor m.v., kan vedkommende kommission pålægge anlægsmyndigheden at udrede en passende godtgørelse herfor.

§ 30. (Ophævet)

## Kapitel 7

### *Ikrafttræden m.v.*

§ 31. Loven træder i kraft den 1. oktober 1964.

§ 32. Følgende bestemmelser ophæves:

- 1) Plakat af 31. juli 1801, hvorved de bestemmelser, som er fastsatte i hensigt til grundens afståelse for vejvæsenet og lodsmærker, erklæres at skulle være gældende i ethvert lignende tilfælde.
- 2) Plakat af 28. december 1809 om grundens afgivelse til kanal anlæg.
- 3) Forordning af 5. marts 1845 angående de regler, som bliver at iagttage med hensyn til grundafståelser m.m. i anledning af jernbaners anlæg i Danmark. Indløsningsret i henhold til denne forordnings § 20 kan ikke gøres gældende, når vedkommende jernbaneanlæg opgives efter nærværende lovs ikrafttræden.
- 4) Lov af 23. december 1861 vedkommende sammensættelsen af de ved forordning af 5. marts 1845 §§ 5 og 19 anordnede kommissioner, for så vidt angår anlæg af jernbaner i København eller på dens grund.
- 5) Lov nr. 6 af 10. januar 1928 om tillæg til forordning af 5. marts 1845 om grundafståelser m.v. til jernbaneanlæg.
- 6) Plakat af 5. maj 1847 angående anbringelse af strå- eller rørtag, korn eller høstakke m.v. i nærheden af jernbaner m.v.

*Stk. 2.* Ekspropriationer, der i henhold til den hidtidige lovgivning foretages efter reglerne i forordning af 5. marts 1845 om grundafståelser til jernbaneanlæg, foretages fra denne lovs ikrafttræden i henhold til denne lovs bestemmelser.

*Stk. 3.* I øvrigt opretholdes de gældende lovbestemmelser om ekspropriation.

**§ 33.** (Udelades)

**§ 34.** Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

*Transportministeriet, den 13. april 2023*

THOMAS DANIELSEN

/ Kirstine F. Hindsberger