

af forkøbsret for det offentlige til enkelte ejendomme gennem tinglysning på disse kendes fra den hidtidige affattelse af statshusmandslovens § 8, stk. 2. For at opnå en hensigtsmæssig afgrænsning af de områder, inden for hvilke kommunerne kan få tinglyst forkøbsret, har man alene ment at kunne åbne denne mulighed for kommuner, der er byplanpligtige, d. v. s. kommuner med en samlet bebyggelse på mere end 1.000 indbyggere. Forkøbsretten kan dog alene sikres inden for de områder, hvis bestemmelse for en bymæssig udvikling er fastlagt gennem en af boligministeren godkendt by- eller dispositionsplan.

Det er en forudsætning, at kommunens opnåelse af forkøbsret til enkelte ejendomme er et led i kommunens almindelige jorderhvervelsespolitik, og dette må påses gennem indenrigsministeriet i forbindelse med godkendelse af beslutninger om pålæg af forkøbsret. Det er naturligt, at indenrigsministeriet alene godkender kommuners forkøbsret til enkelte ejendomme, efter at der gennem forhandling med landbrugsministeriet er opnået sikkerhed for, at særlige ønsker om ejendommenes erhvervelse til statsformål ikke foreligger.

Ad §§ 5-10. Bestemmelserne er affattet i overensstemmelse med den affattelse, der er givet forslaget til loven om statens forkøbsret § 8 b til § 8 g, og der henvises til de dette lovforslag ledsagende bemærkninger til disse paragraffer.

Det må dog bemærkes, at den i § 5 foreslåede frist på 4 uger for meddelelse af beslutning om at gøre forkøbsret gældende giver kommunalbestyrelserne og de kommunale tilsynsmyndigheder meget begrænset tid til den fornødne stillingtagen, herunder sagens behandling i møde i kommunalbestyrelsen. Man har imidlertid anset det for rimeligt at foreslå, at også fristbestemmelsen er den samme som den i loven om statens forkøbsret fastsatte.

Kapitel II.

Finansieringsbistand.

Den kommunale virksomhed med hensyn til tilvejebringelse og udbud af byggemodnet jord har i årenes løb givet kommunalbestyrelserne i et stort antal kommuner et erfaringsgrundlag for at arbejde med denne opgave på eget økonomisk ansvar, og det må være et udgangspunkt for eventuelle statslige støtteforanstaltninger også i fremtiden at bibeholde denne decentralisering.

Noget almindeligt behov for ydelse af statslån til kommuners jorderhvervelser har hidtil ikke

foreligget, idet kommuner normalt har kunnet opnå lån på det almindelige lánemarkeds vilkår.

En mulighed for at yde statslån har hidtil bestået i henhold til lov nr. 126 af 13. april 1954 om Kongeriget Danmarks Hypotekbank, hvor der findes hjemmel til at yde lån til kommuner til jorderhvervelser og byggemodningsforanstaltninger. Bankens udlånsmuligheder har imidlertid hidtil været begrænsede.

Kommuners erhvervelse og byggemodning af jord i salgssøjemed er traditionelt sket på kommunernes eget økonomiske ansvar, således at fuld dækning for kommunernes herhenhørende udgifter har måttet tilvejebringes gennem indkommende salgssummer. Den støtte, der efter det foreliggende forslag tænkes ydet, tager derfor alene sigte på, at staten kan overtage en væsentlig del af en kommunes risiko for, at senere ændringer i udviklingen påfører kommunen tab på et udstykningsforetagende. Dette vil kunne opnås ved, at staten påtager sig at bære forrentningsudgifterne for den kapital, der efter 5 års forløb måtte være investeret i et udstykningsforetagende. Man har altså som en gennemsnitlig regel antaget, at forrentningsudgifterne for de første 5 år af udstykningsforetagendets virksomhed må kunne tillægges anskaffelsesudgifterne. Rentetabet er tænkt dækket på grundlag af en rentesats svarende til markedsrenten på det tidspunkt, hvor tilsagn om tilskuddet meddeles, idet man under hensyn til formen for kommunernes låneoptagelser som oftest ikke vil kunne identificere, hvilke af kommunens lånemidler, der er investeret i det enkelte foretagende, og det vil derfor være uhensigtsmæssigt at yde tilskud på grundlag af de faktiske forrentningsudgifter.

Rentetilskuddet må ydes på grundlag af en opgørelse af den i udstykningsforetagendet til enhver tid investerede kapital. Derimod ydes der ikke tilskud til dækning af kapitaludgifter. Det vil derfor være naturligt, at kommunerne søger udstykningsforetagender finansieret ved optagelse af lån med 5 års afdragsfrihed og derefter en afviklingsperiode, der efter gældende tilsynspraksis vil kunne udstrækkes i indtil 25 år. De til senere låneafdrag henlagte dele af salgssummerne vil i lånets løbetid kunne anvendes til fornyede jorderhvervelser og byggemodningsforanstaltninger.

Det må være en forudsætning for meddelelse af tilsagn om tilskud, at der foreligger en beregning fra kommunalbestyrelsen over, hvorledes salgsprisen inden for de enkelte områder af udstykningsforetagendet fastsættes, og det vil være et vilkår for tilskuddets udbetaling, at grundene faktisk er søgt afhændet uden tab for kommunen. Dette udelukker