

[Ove Hansen.]

på byggemarkedet, dels gennem en egnsplanlægning, dels ved kommunal besiddelse af arealer, der skal anvendes til byggeri. Det gælder såvel boliger som erhvervsbyggeri.

Vi har her i vort land kapitalvindingskatten og bestemmelsen om grundstigningsskyld, love, som jeg anser for at være af stor betydning, men det skal erkendes, at når grunde er en mangelvare, så vil de nævnte love næppe være i stand til at hindre prisstigninger.

Det er min erfaring, at skal man have en harmonisk udvikling, bør man give de kommunale myndigheder de midler, som er nødvendige for at få en harmonisk udvikling. Vi har i byplanloven, landsbygge-loven og loven om regulering af bymæssige bebyggelser meget værdifulde love for kommunerne, idet man med disse love er i stand til at fastlægge rammerne for udviklingen, men man kan vist ikke komme uden om, at det bedste vil være, om også kommunerne ejer den jord, som berøres af udviklingen.

I mange kommuner har man, og det synes jeg er godt, erhvervet gårde, udstykket disse gårde og gjort arealerne byggemodne. Det har været til stor gavn og glæde for såvel dem, der skal bo på arealerne, som for de lokale myndigheder, idet man her ved har været i stand til at få gode og hensigtsmæssige udstykninger og forhåbentlig også været i stand til at tilvejebringe byggemodne grunde til acceptable priser. Det har den fordel, når kommunerne udstykker og sælger grundene, at grundene som regel sælges fuldt byggemodne, og det har den meget store fordel for køberen, at han så kender den endelige pris på grunden. Jeg tror ikke, at mange kommuner har tjent penge ved sådanne udstykninger. Det er jo heller ikke det, der er formålet, men ifald der skulle være tale om en fortjeneste, er denne fortjeneste i hvert fald kommet alle kommunens beboere til gode.

Det forslag, som vi her har til behandling og som giver kommunerne en vis forkøbsret, tror jeg afgjort er et skridt i den rigtige retning. Man kan måske diskutere, om det er effektivt nok, men der er for mig ingen tvivl om, at det vil være til stor gavn for kommunerne. Jeg forstår af forslaget, at den forkøbsret, der skal gives kommunerne,

kun vil omfatte de kommuner, som har en byudviklingsplan, og det er naturligvis ikke så mange kommuner her i landet, der har en sådan, men jeg håber — og det er formentlig også ministerens hensigt — at flere kommuner skal komme ind under bestemmelserne om byudviklingsplaner.

Kommunernes forkøbsret omfatter efter forslaget kun arealer, der er beliggende i inder- eller mellemzoner. Arealer, der ligger i de såkaldte yderzoner, omfattes altså ikke af lovforslaget, men her må vi jo have landbrugsministerens forslag med ind i billedet, hvor staten skal have forkøbsret på landbrugsejendomme.

I de kommuner, som ikke er underkastet en byudviklingsplan, men som i henhold til byplanloven skal udarbejde en byplan, d. v. s. kommuner, der har en bebyggelse på mere end 1.000 indbyggere, gives der også mulighed for forkøbsret på ejendomme, der er beliggende inden for kommunens grænser og i områder, der omfattes af en godkendt byplan eller dispositionsplan.

Der er måske kommunalfolk, der synes, at kommunerne skulle have en større beføjelse end blot muligheden for at sikre sig forkøbsret, men jeg tror nu, at det er klogt, som ministeren foreslår, at man sikrer kommunernes forkøbsret. Det er min opfattelse, at denne ret vil give kommunerne mulighed for i langt større udstrækning, end det hidtil har været tilfældet, at få hånd i hanke med udviklingen.

Man kan naturligvis gøre sig visse tanker om den forkøbsret, der sikres kommunerne, f. eks. om den kan misbruges, men jeg forstår af lovforslaget, at ved afgørelse af spørgsmålet om, hvorvidt forkøbsretten vil blive gjort gældende, skal erhvervsedokumentet i original eller bekræftet genpart forelægges for kommunalbestyrelsen, og jeg vil tillægge det meget stor værdi, at kommunalbestyrelsen, forinden den tager stilling til, hvorvidt den vil anvende den forkøbsret, den har, får forelagt erhvervsedokumentet.

Ifølge lovforslaget kommer forkøbsretten ikke til at gælde, når ejendommen erhverves ved arv, ved jordfordelingskendelse, eller når erhververen er den hidtidige ejers ægtefælle eller nærmeste familie. Jeg synes, det er fuldt ud rimeligt, at man tager sådanne hensyn til nært beslægtede.