

## Bemærkninger til lovforslaget.

### Almindelige bemærkninger.

Under behandlingen i folketingssamlingen 1962-63 af forslag til lov om kommuners forkøbsret til fast ejendom samt støtte til kommuners jordkøb blev det fra alle sider i det nedsatte folketingsudvalg anerkendt, at der inden for områder, hvor byudvikling foregår eller kan forventes at ville finde sted, må sikres kommunerne mulighed for at erhverve jord i tide — også for derved at hindre en ublu jordspekulation (folketingsstidende 1962-63, tillæg B, spalte 1073 og 1201). Der synes heller ingen tvivl om, at den af kommunerne udfoldede virksomhed ved tilvejebringelsen af udbud af byggeomdnet jord overalt har haft en samfundsgavnlig virkning.

Under drøftelserne af det nævnte lovforslag og efter forslaget bortfald ved folkeafstemningen den 25. juni 1963 blev der peget på det ønskelige i, at det blev overvejet, om man ved indførelse af en tilbudspligt på mindre indgribende vis end ved pålæggelse af forkøbsret ville kunne tilgodese den offentlige interesse i, at vedkommende kommunalbestyrelse får lejlighed til at komme i realitetsforhandlinger om ejendomme, der ønskes afhændet. Udfra sådanne overvejelser er der i nærværende lovforslag udformet en ordning, hvorefter ejere af fast ejendom beliggende inden for områder, hvor det er af særlig interesse for kommunerne at fremme udbuddet af byggeomdnet jord, skal tilbyde ejendommen til vedkommende kommune, inden ejendommen kan afhændes til anden side.

Forskellen mellem forkøbsret og tilbudspligt består i, at den berettigede i henhold til forkøbsretten kan bryde ind i en afsluttet handel om en ejendom og kræve ejendommen overdraget til sig på de aftalte vilkår, medens den foreslåede tilbudspligt indebærer, at en ejer skal tilbyde ejendommen til kommunen, forinden han kan sælge til anden side.

### Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.

#### Til § 1.

Hensigten med reglerne om tilbudspligt er først og fremmest at sikre kommunerne en mulighed for på så tidligt et tidspunkt som muligt at erhverve den landbrugsjord, der skal indgå i den bymæssige udvikling, og lovforslaget indeholder derfor en udtrykkelig begrænsning med hensyn til hvilke områder, der kan komme ind under tilbudspligtsreglerne.

Bestemmelsen i *stk. 1* begrænser kredsen af ejendomme, der umiddelbart omfattes af tilbudspligten gennem 2 kriterier: ejendommens størrelse og ejendommens beliggenhed. Tilbudspligten omfatter ejendomme med et areal på 6.000 m<sup>2</sup> eller derover. En svensk lov om forkøbsret, der trådte i kraft den 1. januar 1968, undtager ejendomme under 3.000 m<sup>2</sup> og med værdi på under 200.000 kr. Der er indhentet oplysninger fra byudviklingsudvalgene for Odense-egnen og Kalundborg-egnen om antallet af ejendomme i byzoner med et areal på 6.000 m<sup>2</sup> og derover. I Odense-egnens byzoner (bortset fra 2 kommuner, hvor størstedelen af jorden er i offentlig eje), findes 923 ejendomme af den nævnte størrelse. For Kalundborg-egnen er det tilsvarende tal 237. Det er af byudviklingsudvalget for Odense-området oplyst, at ca. 90 pct. af det samlede ubebyggede byzoneareal udgøres af ejendomme over 6.000 m<sup>2</sup>.

Afgrænsningen efter ejendommens beliggenhed er foretaget ud fra det synspunkt, at tilbudspligten bør begrænses til de områder, hvor det fra et samfundsmæssigt synspunkt er særligt betydningsfuldt, at kommunerne får mulighed for at erhverve landbrugsjord til bymæssig udvikling. Tilbudspligten omfatter derfor ejendomme af den nævnte størrelse, beliggende i byzonearealer i landets nu 42 byudviklingsområder, jfr. forslaget til lov om by- og landzoner § 2, *stk. 1*, nr. 1 og 2. Der er her tale om arealer, som gennem en planlægning er udset til at modtage bymæssig bebyggelse inden for en 15-års periode fra udviklingsplanens ikrafttræden. De udlagte arealer skulle omfatte mere end dobbelt så meget jord, som efter prognoser kan påregnes anvendt til byformål i 15-års perioden.

Da der imidlertid også uden for disse områder kan være behov for, at kommunen aktivt medvirker ved forsyningen med jord, og da der under alle omstændigheder er en samfundsmæssig interesse i, at kommunerne med henblik på en byudvikling på lidt længere sigt kommer i besiddelse af jord på et tidspunkt, hvor omfattende prisstigninger endnu ikke har fundet sted, indeholder *stk. 2* en regel om, at tilbudspligtsreglerne kan finde anvendelse i hele eller en del af kommunens område på ejendomme med et areal på 6.000 m<sup>2</sup> eller derover beliggende uden for byudviklingsområdernes byzonearealer ved en bestemmelse af indenrigsministeren efter indstilling herom fra kommunalbestyrelsen. Reglen er nødvendig for at undgå, at den enkelte kommunalbestyrelse via reglerne om tilbudspligt søger at fore-