

Bilag 2.

Notat om formuleringen af § 1 i forslag til lov om tilbudspligt.

Ifølge lovforslagets § 1 omfatter tilbudspligten ejendomme (d. v. s. jorder, som i matriklen er anført under ét matrikelnummer, og jorder, som i matriklen er anført under flere matr.nr., når jorderne udgør en landbrugsejendom eller i øvrigt ifølge notering i matriklen og tingbogen skal holdes forenet, jfr. § 1, stk. 2 a og b, nr. 1 og 3, i lov om udstykning og sammenlægning m. m. af faste ejendomme) med et areal på 6.000 m² eller derover, der ved en byudviklingsplan er udlagt som byzone, eller som er beliggende i andre områder, hvor reglerne om tilbudspligt skal finde anvendelse efter indenrigsministerens bestemmelse i medfør af forslaget § 1, stk. 2.

Bestemmelserne om tilbudspligt vil heretter omfatte alle ejendomme i nævnte områder, som ved lovens ikrafttræden eller på tidspunktet for indenrigsministerens beslutning om anvendelse af tilbudspligtreglerne i vedkommende område har et areal på 6.000 m² eller derover. Bestemmelserne vil endvidere omfatte ejendomme i de nævnte områder, der efter lovens ikrafttræden eller efter, at indenrigsministeren i medfør af § 1, stk. 2, har truffet beslutning om lovens anvendelse, ved sammenlægning m. v. opnår et areal på 6.000 m² eller derover.

Derimod omfatter loven ikke ejendomme med et areal på under 6.000 m², heller ikke ejendomme på under 6.000 m², der er udstykket fra ejendomme, som ifølge foranstående er omfattet af bestemmelserne om tilbudspligt.

Det er tidligere anført, at der formentlig kun i undtagelsestilfælde vil forekomme forsøg på omgåelse af reglerne om tilbudspligt, jfr. besvarelsen af udvalgets spørgsmål 1.

Såfremt der ved en aftale om fast ejendom foreligger omgåelse af bestemmelserne om tilbudspligt, kan kommunen kræve ejendommen overdraget til sig i medfør af bestemmelsen i lovforslagets § 8, stk. 1. Kommunens krav forudsættes gennemført ved anlæg af retssag, hvorunder kommunen ved bevisførelse må søge tilvejebragt den fornødne dokumentation for sin påstand om omgåelse.

Det er vanskeligt på forhånd at skitsere situationer, hvor en kommunalbestyrelse må nære begrundet mistanke om, at der foreligger forsøg på omgåelse af reglerne om tilbudspligt. Kommunalbestyrelsens kendskab til lokale forhold kan også på dette punkt have væsentlig betydning. Som eksempel kan måske nævnes, at en ejer af en fast ejendom udstykker denne i parceller til parcelhusbebyggelse og afhænder samtlige parceller til samme køber. Stærkere ville forholdet fremtræde, hvis de udstykkede parceller har en størrelse på lige under 6.000 m². Ved en sådan udstykning kan spørgsmålet om omgåelse tillige opstå, selv om ejeren ikke umiddelbart foretager skridt med henblik på afhændelse af parceller (eller dele af parceller).