

[Gert Petersen.]

Jeg vil gøre nogle bemærkninger om visse problemer i forbindelse med de erstatningsbestemmelser, zonelovforslaget i øvrigt indeholder i kapitel 4. Der ligger en ganske god intention, det skal erkendes, men den forekommer os en lille smule flosset i kanten ved nærmere eftersyn. Når jeg har omtalt dem, vil jeg sige noget mere principielt om socialistisk folkepartis syn på erstatningsproblemet.

Selve formuleringen i § 12 kan forekomme forholdsvis rimelig, og der henvises da også i bemærkningerne til vejbestyrelsesloven som en slags forbillede; her afhænger erstatningen jo af, om ejerens naturlige og mulige udnyttelsesmuligheder i forhold til omliggende arealer beskæres. Så vidt jeg har forstået, er der i vejbestyrelsesloven og en række andre love af beslægtet karakter især tænkt på forringelser i forhold til den hidtidige anvendelse. Heroverfor står så bestemmelserne i byreguleringsloven og byplanloven, hvorefter erstatningen ydes, hvis ejendommen falder i værdi ved zonebinding, og naturfredningsloven, der giver ejeren ret til erstatning, hvis ejendommen falder i værdi, fordi der nægtes byggetilladelse. I det første tilfælde må dette fald i værdi i nogen grad og i det andet tilfælde helt klart være ensbetydende med et fald i en forventet værdistigning, som ejeren hævder eller formodes at være gået glip af, og som samfundet så er pligtig at erstatte.

Det er dette spørgsmål om den forventede værdistigning som erstatningspligtig fra samfundets side, vi gerne vil sætte et spørgsmålstejn ved. Derfor bliver jeg nødt til at spørge, hvordan § 12 i zonelovforslaget egentlig skal forstås. Selve teksten kan forekomme ret uskyldig, men i boligministerens fremsættelsestale tales der om en udnyttelse, som ejeren efter de hidtil gældende regler har haft rimelig grund til at påregne, og som man bør erstatte. Her må vi spørge: er det en uhammet adgang til bebyggelse og spekulation, som de omliggende ejendomme — det udtryk benyttes også — allerede har udnyttet? Drejer det sig om de såkaldte byggechancer? Læser man i bemærkningerne, støder man på nogle linjer; der må støtte denne fortolkning, ordene om, at

„der inden for en overskuelig fremtid ville være reelle muligheder for en ændret udnyttelse af ejendommen, navnlig til bymæssig bebyggelse eller sommerhusbebyggelse, svarende til den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme“.

Se, her må være tale om en forventet værdistigning, en forventet merindtægt; hvis det skal forstås efter bogstaven, synes jeg næsten, vi er tilbage i naturfredningslovens § 22, og så er vi jo kommet fra asken og i ilden; så meget mere som man hidtil efter landsbyggelovent uden erstatning har kunnet nedlægge forbud mod udstykning til sommerhusbebyggelse i et område, der svarer til 35 pct. af Danmarks areal.

Men inden jeg nu udtaler en fordømmelse over de formastelige, der på denne måde skulle gå spekulanternes ærinde, må jeg erkende, at der må tages et forbehold. For det siges også i bemærkningerne:

„Hvor der er tale om at udnytte ejendommen til en større samlet bymæssig bebyggelse eller sommerhusbebyggelse, må der endvidere tages hensyn til de rent faktiske muligheder for at opfylde forudsætningerne for en sådan bebyggelse, navnlig ved kloakering, vejanlæg m. v.“ Især hvis man kunne få en noget strammere formulering her, er der, så vidt jeg kan se, gjort en væsentlig indskrænkning. Det er altså ikke enhver bristet forventning, man vil kunne påberåbe sig, men kun — hvis man vil gå ind i tankegangen — det, man kunne kalde en rimelig begrundet forventning, hvor der er sket byggemodning og man altså er nået ret langt frem.

Det vil vi meget gerne have klarhed over fra vor side, og jeg vil prøve på at samle det i to spørgsmål. For det første: hvilken rolle tænker man sig at spørgsmålet om indtil videre bortfaldne byggechancer skal spille ved erstatningsudmålingen? For det andet: kunne man tænke sig at gøre det helt klart, at en gennemført eller offentligt planlagt byggemodning i området er forudsætningen for ydelse af erstatning for bortfaldne eller reducerede byggechancer?

Så har jeg nogle principielle bemærkninger om, hvorvidt samfundet overhovedet bør føle sig forpligtet til at yde erstatning i en situation som denne. Efter vor opfattelse må man svare: for det første, at det