

**[Boligministeren.]**

nyttelse af de tilgrænsende arealer er. Der er, som det har været nævnt, også andre betingelser, der skal opfyldes. For det første skal udnyttelsen af den ejendom, som afskæres i kraft af rådighedsbegrænsningen, kunne anses for, som det hedder i teksten, at være økonomisk rimelig og forsvarlig. For det andet skal ejeren efter de hidtil gældende regler have haft en rimelig grund til at påregne en bestemt udnyttelse af sin ejendom. De såkaldte forventningsværdier erstattes altså kun i den udstrækning, de kan betegnes som virkelige, i den udstrækning, man kan påvise at jorden faktisk og økonomisk forsvarligt kunne udnyttes på en mere indbringende måde end den, den faktisk har været brugt til. Forstået på denne måde og kun på denne måde kan man tale om, at zoneloven yder erstatning for forventningsværdierne.

Det andet hovedændringsforslag vedrører ekspropriationsbestemmelserne. Må jeg derom sige, at ekspropriation er et stærkt indgreb fra det offentlige over for den enkelte private grundejer. Det er så stærkt et indgreb, at man fra lovgivningsmagtens side hidtil kun har grebet til det, når så stærke hensyn for det offentlige var til stede, at man kunne forsvare at sætte sig ud over ejerens modstand. Det må ikke overses, at selv om der er tale om anvendelse af arealer til offentlige formål som f. eks. veje, skoler osv., er det ikke tilstrækkeligt, at der blot er tale om anvendelse til offentlige formål, for at man kan ekspropriere. Der må yderligere foreligge i hvert enkelt tilfælde en nødvendighed, et konkret aktuelt behov derfor efter de gældende regler.

Regeringen har altså ikke ment, at der foreligger en situation, så det nu er påkrævet at indføre en hjemmel til ekspropriation af grunde til boligbyggeri. Ser man på byernes udvikling, kan man også konstatere, at en kommune uden ekspropriationsmulighed har kunnet erhverve jord til boligbyggeri, når vedkommende kommune ville gøre en indsats for at erhverve jorden. Der foreligger kun få eksempler på, at en kommune ikke har kunnet købe ønsket jord — i hvert fald ikke i løbet af nogen tid; tilbageholdelse af jord er efter indhentede oplysninger en sjælden foreteelse. Fik man en bestemmelse om adgang til at ekspropriere jord til bolig-

formål, ville man derfor ofte have meget svært ved at påvise, at den altid eksisterende forudsætning for en konkret ekspropriation var til stede, nemlig den nødvendighed, som gør, at man kan ekspropriere også efter andre gældende bestemmelser. Denne problematik kan ikke overses i forbindelse med denne diskussion.

Regeringen har på den anden side klart givet udtryk for, at den vil bidrage til at forøge mulighederne for det, der er betegnet som en aktiv kommunal jordpolitik, om end med andre midler end ekspropriation, med midler, hvis virkninger man nu foreløbig ønsker at konstatere.

Der er af andre ordførere henvist til tilbudspligten, til frigørelsesafgiften og det, provenuet skal anvendes til, og til ejernes adgang til under frigørelsesafgiften på visse vilkår at forlange offentlig overtagelse af deres ejendom. Disse bestemmelser må suppleres med de gældende muligheder for frit opkøb af arealer og desuden med de midler, som er til rådighed gennem bygge- og boligfonden, foruden med byggemodningspligten, som er bevaret her i lovforslaget. Vi mener, at disse foranstaltninger skulle kunne bidrage til at fremskaffe jord til boligbyggeri i stærkere grad og derved også bidrage på nyttig måde til at påvirke prisdannelsen i den rigtige retning.

Det er klart, at de muligheder, kommunerne her får, naturligvis først og fremmest bliver effektive i det omfang, kommunerne selv vil være med til at følge dem op og udnytte dem. Men herved adskiller disse foranstaltninger sig jo ikke fra ekspropriation. En ekspropriationsadgang alene vil ikke i sig selv kunne fremskaffe jord. Ekspropriationen skal besluttes gennemført, jorden skal betales, og der skal ydes fuld erstatning. Vi håber, at de foranstaltninger, som her er gennemført, vil vise sig at blive et godt nyt værktøj i kommunernes hænder.

Til de øvrige ordførere har jeg ikke så forfærdelig mange bemærkninger. Må jeg over for hr. Kristen Østergaard bekræfte, at det ikke er regeringens opfattelse, at man med denne lovgivning løser alle foreliggende problemer. Jeg kan også godt sige — det var ikke noget, hr. Kristen Østergaard nævnte — at en ekspropriationsadgang naturligvis er et probat middel, men over for dette middel og dets effektivitet har man altså villet