

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

Regeringen har besluttet at fremsætte forslag til en lov om ekspropriation til boligformål m. v., hvorved der gives kommunerne mulighed for at erhverve arealer, der er nødvendige for gennemførelse af boligbyggeri og forsyningscentre for boligbebyggelser. Der er en nær sammenhæng mellem de planlægningsopgaver, der udføres af kommunerne, og kommunernes medvirken til at fremskaffe boliger. Fremskaffelsen af boliger er en langvarig og kompliceret proces, hvoraf byggemodningen og forsyningen med bygoder kun er en del. Fremskaffelsen af råjord vil ofte repræsentere det første skridt på en vej, der ender med tilvejebringelsen af boliger. En kommunes ønske om — ud fra både planlægningsmæssige og økonomiske hensyn — at erhverve de jordarealer, der er nødvendige for at sikre en sammenhæng mellem kommunens indsats for bygge- og bymodning og det påfølgende eller samtidige boligbyggeri, vil ofte støde på vanskeligheder, fordi kommunen er henvist til alene at erhverve jord i det frie marked. Tilbudsplichtsloven ændrer i princippet ikke dette forhold, jfr. nedenfor.

Gennem den fysiske planlægning fastlægges om og hvad der må bygges på et givet areal. Der er imidlertid ingen hjemmel i lovgivningen til at kommunalbestyrelsen kan påbyde, hvornår et areal skal tages i brug til en ønsket (planlagt) anvendelse, f. eks. hvornår en bebyggelse skal gennemføres. Den fysiske planlægning er således en rammeplanlægning, hvorefter det afhænger af de enkelte grundjeres dispositioner, om et areal overhovedet må bygges.

Grundpriserne bestemmes af udbud og efterspørgsel i et frit marked, dog inden for planlægningens rammer. Hvor en kommune råder over en stor del af de arealer, der skal bygges, vil kommunen kunne have indflydelse på udbudstakten ved at tilrettelægge byggemodningen og forsyningen med bygoder i overensstemmelse med en fysisk og økonomisk langtidsplanlægning. Kommunen vil herved kunne have afgørende medbestemmelsesret med hensyn til, hvornår der bygges. De nævnte forhold vil endvidere kunne påvirke grundprisernes højde.

Det er regeringens opfattelse, at ekspropriationsadgangen ikke skal gøres afhængig af en definitiv planlægning eller af en bestemt plantype som f. eks. byplanvedtægter, selvom en planlægning må være iværksat, før der kan foretages ekspropriation. Det

er derfor fundet hensigtsmæssigt at ekspropriationshjemmelen tilvejebringes i en selvstændig lov om ekspropriation til boligbyggeri.

Lovforslaget betegner ikke et brud med den hidtidige linie. Der har gennem mange år været mulighed for at ekspropriere ikke alene til offentlige formål, men efter byplanlovens § 12 og byggelovens § 56 også til gennemførelse af bebyggelsesplaner. Det er anerkendt af domstolene, at bestemmelser som de nævnte kan danne grundlag for ekspropriation til boligformål, selvom det eksproprierede areal overdrages private til gennemførelsen af den pågældende nybebyggelse.

De nævnte bestemmelser knytter imidlertid adgangen til at ekspropriere til boligbebyggelse til en forudgående, detaljeret planlægning. Der skal være udarbejdet en bebyggelsesplan, hvor bygningernes placering på grunden er fastlagt. Da en sådan bebyggelsesplan normalt først vil foreligge, når en bebyggelse af det pågældende område er ret-nært forestående, kan de gældende bestemmelser ikke anvendes til ekspropriation i almindelighed af jord til fremtidigt byggeri.

Lovforslaget om ekspropriation til boligformål skal som ovenfor nævnt give en kommunalbestyrelse mulighed for at få rådighed over så store arealer, at kommunen ved gennemførelsen af sin planlægning af boligbyggeri med tilhørende forsyningscentre er ubundet af ejerforhold eller tilvejebringelsen af konkrete og aktuelle planer knyttet til bestemte byggeforetagender.

Ved lov nr. 230 af 7. juni 1972 om erhvervelse af fast ejendom til fritidsformål blev der indført en bestemmelse om ekspropriation af jord til rekreative formål. Efter denne lov er der således mulighed for på visse nærmere angivne betingelser at ekspropriere en ejendom, når det er af væsentlig betydning at råde over den for at sikre gennemførelsen af en iværksat planlægning til fremme af befolkningens rekreative interesser.

Nærværende lovforslag må endvidere ses i sammenhæng med lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudsplicht, hvorefter ejendomme, der er beliggende inden for områder, hvor det er af særlig interesse for kommunerne at fremme udbudet af byggemodnet jord, skal tilbydes vedkommende kommune, inden ejendommen kan afhændes til anden side. Tilbudsplichtsloven øgede kommunernes mulighed for at føre en aktiv jordpolitik og deltage i