

Bemærkninger til lovforslaget.

Socialdemokratiet har besluttet at fremsætte forslag til lov om ekspropriation til bolig- og erhvervsformål, hvorved der gives kommunerne mulighed for at erhverve arealer, der er nødvendige for gennemførelse af bolig- og erhvervsbyggeri.

Forslaget er næsten identisk med det forslag til lov om ekspropriation til boligformål, som den socialdemokratiske regering forelagde folketinget i december 1972, men som ikke blev færdigbehandlet i folketingssamlingen 1972-73. Den eneste ændring i forhold til det daværende forslag er, at dette forslag giver kommunerne adgang til at ekspropriere arealer både til bolig- og erhvervsformål.

Baggrunden for udvidelsen af den foreslåede ekspropriationsadgang for kommunerne er, at det under folketingsudvalgets arbejde med det tidligere forslag til lov om ekspropriation til boligformål i samlingen 1972-73 blev åbenbart, at der eksisterer et påtrængende planlægningsbehov for ikke alene at kunne ekspropriere arealer til boligbyggeri, men også at kunne ekspropriere til erhvervsbebyggelse.

Der er en nær sammenhæng mellem de planlægningsopgaver, der udføres af kommunerne, og kommunernes medvirken til at fremskaffe boliger og erhvervsbyggeri. Fremskaffelsen af boliger og erhvervsbyggeri 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 og erhvervsbyggeri. 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 erhvervs- og boligbyggeri, vil ofte støde på vanskeligheder, fordi kommunen er henvist til alene at erhverve jord i det frie marked. Tilbudspligtsloven 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 grundejeres 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 bebygges, 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 socialdemokratiets opfattelse, at ekspropriationsadgangen ikke skal gøres afhængig af en definitiv planlægning eller af en bestemt plantype som f. eks. byplanvedtægter, selv om 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 bolig- og erhvervsbyggeri.

Lovforslaget betegner ikke et brud med den hidtidige linje. 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, selv om 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 bolig- og erhvervsformål skal som ovenfor nævnt give en kommunalbestyrelse mulighed for at få rådighed