

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Forslaget om tilbageførsel af arealer til landzone

1. Sigtet med forslaget

En del kommuner i landet har byzoner og sommerhusområder med en rummelighed så stor, at arealerne ikke kan forventes anvendt til bymæssige eller rekreative formål inden for en overskuelig årrække.

Den for store rummelighed skaber planlægningsmæssige vanskeligheder for kommunerne og er principielt betænkelig både ud fra samfundsøkonomiske hensyn og ud fra landsplanmæssige betragtninger.

For landmænd med arealer i byzone eller sommerhusområde bevirker beliggenheden ofte højere grundskyld, ligesom der kan være betalt frigørelsesafgift ved overgangen til byzone/sommerhusområde.

Disse forhold påvirker rentabiliteten af landbrugsdriften i de nævnte områder.

Sigtet med lovforslaget om tilbageførsel af arealer til landzone er at give de planlæggende myndigheder, først og fremmest kommunalbestyrelsen, mulighed for justering af zonegrænserne, uanset tidspunktet for de pågældende arealers inddragelse i byzone eller sommerhusområde.

2. Forslagets baggrund

Ved lov nr. 315 af 18. juni 1969 om by- og landzoner gennemførtes en opdeling af landet i byzoner, sommerhusområder og landzone. Loven trådte i kraft den 1. januar 1970. De arealer, som ved dagældende offentlige og godkendte planer var udlagt til bebyggelse eller sommerhusområde, blev byzone respektive sommerhusområde. Ikke planlagte områder blev landzone.

Ved lov nr. 288 af 26. juni 1975 om ændring af forskellige lovbestemmelser i anledning af lov om kommuneplanlægning og byggelov blev der indført visse regler om tilbageførsel af arealer fra byzone og sommerhusområde til landzone.

Baggrunden for lovændringen i 1975 var, at det allerede da kunne konstateres, at rummeligheden i byzoner og sommerhusområder nogle steder var blevet ret betydelig. Dette skyldtes dels den zoneinddeling, der fandt sted i forbindelse med by- og landzonestatusens ikrafttræden, dels de overførsler af arealer til byzoner og sommerhusområder, der efter 1. januar 1970 var sket ved byplanvedtægter og bygningsvedtægter.

Adgangen til tilbageførsel blev imidlertid begrænset til kun at omfatte arealer, som i en før 1. januar 1970 godkendt byudviklingsplan var henført til inder- eller mellemzone eller i en før samme dato stadfæstet bygningsvedtægt var udlagt til sommerhusområde.

Denne begrænsning blev fastsat under hensyn til de uafsluttede overvejelser om, i hvilken udstrækning lov om frigørelsesafgift af fast ejendom m.v. ellers burde ændres. Begrænsningen var tænkt som midlertidig, og Folketingets udvalg om fysisk planlægning bemærkede under udvalgsbehandlingen, at der måtte søges en snarlig afklaring af de skatte- og afgiftsmæssige problemer i forbindelse med tilbageførsel af arealer til landzone.

Efterhånden som kommunerne med baggrund i de godkendte regionplaner vedtager kommuneplaner, hvori der bl.a. tages stilling til den fremtidige byudvikling, er behovet for en almindelig tilbageførselsadgang blevet mere presserende.

Flere kommuner har da også rettet henvendelse til miljøministeren herom, og de danske Landboforeninger og Danske Husmandsforeninger har ligeledes rejst spørgsmålet om en udvidet tilbageførselsadgang over for ministeren.

På denne baggrund nedsatte miljøministeren i januar 1983 et udvalg (tilbageførselsudvalget), som fik til opgave at undersøge og vurdere de gældende bestemmelser inden for planlægnings-, landbrugs-, vurderings- og beskatningslovgivningen, der har betydning for en generel tilbageførselsordning.

Udvalget skulle søge at fremkomme med forslag til en udvidet adgang til tilbageførsel af arealer til landzone.