

Endvidere skulle udvalget søge udarbejdet forslag til løsning af spørgsmålet om eventuel kompensation for erlagte skatter og afgifter. Udvalget skulle fremkomme med en indstilling om, hvorledes spørgsmålet kan løses. Udvalget, der var sammensat af repræsentanter for de danske landboforeninger, de kommunale organisationer samt de berørte ministerier, afgav betænkning i marts 1984, betænkning nr. 1003 »Tilbageførsel af arealer til landzone«.

Lovforslaget og de samtidigt fremsatte lovforslag om ændring af kommuneplanloven, lov om ændring af forskellige skattelove samt lov om ændring af lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme er på de fleste områder i overensstemmelse med de forslag til en generel tilbageførselsordning, som tilbageførselsudvalgets flertal har fremsat.

Dog fraviges udvalgets forslag om kun at yde kompensation for frigørelsesafgiften til de ejere, som har betalt afgiften, og som endnu ejer ejendommen. Det foreslås, at frigørelsesafgiften tilbagebetales alle private grundejere, som på tilbageførselstidspunktet ejer en ejendom, for hvilken der er betalt frigørelsesafgift.

Efter lovforslaget er kommunalbestyrelsen den myndighed, der træffer endelig beslutning om tilbageførsel af arealer til landzone. Forslaget er hermed i overensstemmelse med det decentraliseringsprincip, der er gældende inden for planlovgivningen.

Tilbageførslen skal ske på grundlag af kommuneplanlægningen og vurderes i sammenhæng med den øvrige arealplanlægning i kommunen.

Ved at knytte tilbageførselsadgangen til kommunens arealplanlægning forventes det, at de arealer, som tilbageføres til landzone, fastholdes i landzone og kun undtagelsesvis på ny overføres til byzone/sommerhusområde.

I kraft af det rammestyringsprincip, som er gældende i planlovgivningen, skal kommunalbestyrelsens fastlæggelse af arealer, der agtes tilbageført, være i overensstemmelse med regionplanlægningen og med landsplanmæssige hensyn.

Den hidtidige adgang for regionplanmyndigheden til med baggrund i en godkendt regionplan at give kommunalbestyrelsen et særligt pålæg om evt. at tilbageføre et areal til landzone er ud fra ovennævnte rammestyringsprincipper anset for overflødig. Bestemmelsen foreslås derfor ophævet.

Derimod viderefører lovforslaget den hidtidige adgang for den enkelte grundejer til at begære et areal, der grænser til landzone, tilbageført til landzone. Begæringen kan imødekommes af kommu-

nalbestyrelsen, hvis tilbageførslen er planlægningsmæssigt ubetænkelig. På denne måde er den private mulighed for at begære tilbageførsel af arealer til landzone ligeledes knyttet til kommuneplanlægningen.

Lovforslagets erstatningsregel er en videreførsel af den gældende regel om erstatning i tilfælde, hvor tilbageførsel påbydes på grundlag af en godkendt regionplan. Regulering af zonegrænserne må som udgangspunkt anses for en erstatningsfri regulering af ejendomsretten.

Det kan dog ikke udelukkes, at der vil være tilfælde, hvor en grundejer som følge af tilbageførslen lider et tab, fordi han afskæres fra en udnyttelse af ejendommen, som han ellers havde haft rimelig grund til at påregne. Det er derfor i overensstemmelse med flertalsindstillingen i tilbageførselsudvalgets betænkning fundet rimeligt at åbne mulighed for, at private grundejere kan rejse erstatningskrav efter en regel, der svarer til, hvad der gjaldt ved zoneinddelingen i 1970.

Ud fra den betragtning, at offentlige myndigheder må være nærmere til at bære risikoen ved planændringer, er det dog fundet rigtigt at begrænse erstatningsreglen til kun at omfatte *private grundejere*, men herunder også grundejere, som selv har begæret deres ejendom tilbageført.

Erstatningskrav skal kunne rejses uafhængigt af, om betingelserne for at opnå kompensation og godtgørelse for afgifter og skatter efter de samtidigt foreslåede ændringer i frigørelsesafgiftsloven m.v. og lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme er opfyldt. Om det nærmere indhold af disse regler henvises til skatte- og afgiftsministerens og indenrigsministerens lovforslag.

Udkastet til lovforslaget har været forelagt de berørte organisationer og ministerier.

Kommunernes Landsforening har påpeget, at landsforeningen ikke finder det velbegrunder at ændre den hidtidige erstatningsregel, således at omkostningerne deles imellem stat, amtskommune og kommune, at landsforeningen ikke finder, at for meget betalt grundskyld bør kompenseres, og at landsforeningen finder, at tilbageførsel af mindre arealer efter ansøgning fra ejeren fortsat ikke bør kompenseres i lighed med reglerne i den nugældende lov.

Amtsrådsforeningen har tilsvarende udtalt sig i overensstemmelse med foreningens synspunkter i betænkningen og finder ikke, at amtskommunerne skal medvirke ved udgifterne til erstatning, og at der er grundlag for kompensation af for meget betalt grundskyld.