

## Bemærkninger til lovforslaget

### 1. Formål

Lovforslaget har til formål at tilvejebringe hjemmel til, at der kan ydes ejere af ejendomme, der tilbageføres til landzone, en vis godtgørelse for den del af den kommunale og amtskommunale grundskyld, de kan siges at have betalt som følge af ejendommens beliggenhed i byzone eller sommerhusområde.

Hjemlen foreslås tilvejebragt ved indsættelse af en ny bestemmelse – § 29A – i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme. Det bemærkes i den forbindelse, at folketinget på tidspunktet for fremsættelsen af dette lovforslag har to forslag til ændring af denne lov til behandling. Det drejer sig om L 168, fremsat den 6. februar 1985 af indenrigsministeren, og L 175, fremsat den 12. februar 1985 af Stavad m.fl. Den korrekte citering af gældende lov, jfr. forslagens § 1, vil derfor først blive indarbejdet senere.

### 2. Baggrund

Lovforslaget må ses i sammenhæng med de samtidig af miljøministeren fremsatte forslag til lov om ændring af lov om by- og landzoner og kommuneplanloven og det af ministeren for skatter og afgifter fremsatte forslag til lov om ændring af forskellige skattelove.

Efter miljøministerens forslag får kommunalbestyrelserne mulighed for at tilbageføre arealer til landzone, hvis der viser sig behov for det i forbindelse med kommuneplanlægningen.

Baggrunden for dette forslag er, at en del kommuner i landet har byzoner og sommerhusområder med en så stor rummelighed, at det skaber problemer for den kommunale planlægning.

Det er disse problemer, der søges rådet bod på med miljøministerens lovforslag.

### 3. Betænkning 1003 om tilbageførsel af arealer til landzone.

#### 3.1. Refusion af grundskyld på grund af bristede forudsætninger

Miljøministerens lovforslag bygger på betænkning 1003 »Tilbageførsel af arealer til landzone«,

som er afgivet i marts 1984 af et af miljøministeren nedsat udvalg.

Som led i sit arbejde behandlede udvalget bl.a. spørgsmålet, om hvorvidt forudsætningerne for opkrævning af skatter og afgifter af en ejendom kunne siges at bortfalde i forbindelse med indførelse af en ordning for tilbageførsel til landzone. Hvis det var tilfældet, kunne det evt. danne baggrund for en kompensationsordning.

Eventuelt bristede forudsætninger i relation til den opkrævede grundskyld er ved en tilbageførsel til landzone reelt alene et spørgsmål om, hvorvidt forudsætningerne for de vurderinger, der har dannet grundlag for påligningen, kan siges at være bristet.

Da det overordnede princip for vurderingen er værdien i handel og vandel på et givet tidspunkt, kan dette imidlertid ikke siges at være tilfældet. Hvis arealet nemlig ved en senere vurdering er blevet tilbageført, så må denne omstændighed indgå i den ny vurdering, men de tidligere vurderinger kan ikke af den grund anses for at have bygget på bristede forudsætninger.

#### 3.2. Kompensation for en del af grundskylden ud fra rimelighedsbetragtninger

Udvalget – bortset fra de kommunale organisationer – ville dog ikke afvise, at rimelighedsbetragtninger evt. kan føre til et andet resultat. I den forbindelse blev der peget på de særlige forhold, der gør sig gældende for ejere, som i en længere årrække har betalt højere ejendomsskatter. Ud fra rimelighedsbetragtninger kunne der derfor være behov for at yde en form for kompensation ved tilbageførslen til landzone, idet de berørte ejere har måttet tåle en vis økonomisk byrde som følge af byzonebeliggenheden.

Hovedsynspunktet bag de kommunale organisationers afvisning af kompensation ud fra rimelighedsbetragtninger var, at en tilbageførsel er en erstatningsfri regulering af ejendomsretten, og at andre offentlige beslutninger meget vel kan medføre et midlertidigt udsving i grundværdien, uden at man af den grund overvejer en kompensation for de i en periode ændrede ejendomsskatter.