

Til lovforslag nr. L 219. Betænkning afgivet af miljø- og planlægningsudvalget den 23. maj 1985

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om by- og landzoner

(Tilbageførsel af arealer til landzone)

Udvalget har behandlet lovforslaget i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til miljøministeren, som denne har besvaret dels skriftligt, dels i samråd. Nogle af disse besvarelser er optrykt i et bilag til denne betænkning.

Udvalget har endvidere modtaget skriftlig henvendelse fra Dansk Erhvervsgartnerforening.

Miljøministeren har under samråd givet udvalget en grundig orientering om de meget stramme betingelser for at opnå erstatning for tilbageførsel i henhold til forslaget § 18 a, stk. 1 (L 219, § 1, nr. 4). I bestemmelsen foreslås fastsat samme betingelser for at opnå erstatning, som gjaldt for erstatningssager efter by- og landzonenloven i 1970. Udvalget er bekendt med, at der kun i meget begrænset omfang er ydet erstatning til ejere af ejendomme i landzone i henhold til denne bestemmelse fra 1970.

Et flertal i udvalget finder det rigtigst som foreslået af ministeren at videreføre denne erstatningsadgang.

Udvalget har lagt vægt på ministerens oplysning om, at uanset erstatningssager i henhold til lovforslaget – modsat situationen i 1970 – vil vedrøre krav om erstatning for tilbageførsel af ejendomme fra byzone til landzone, vil det være meget få situationer, hvor betingelserne for at opnå erstatning kan være opfyldt.

Navnlige vil det være vanskeligt at opfylde betingelserne om, at ejeren ved tilbageførslen afskæres fra en udnyttelse af ejendommen, der svarer til den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme, samt at der skal være konstateret et økonomisk tab på grund af tilbageførslen. Dette skyldes, at tilbageførslen kun vil ske, hvor der er for rigelige byzo-

neudlæg, og at erstatningsfastsættelsen skal ske ud fra forholdene på tidspunktet for kommunalbestyrelsens beslutning om tilbageførsel. Der vil således helt overvejende være tale om ejendomme, som ikke er berørt af byudviklingen, og hvis handelsværdi på tilbageførselstidspunktet næppe er påvirket af ejendommens byzonestatus.

Den foreslåede refusion af frigørelsesafgift og den delvise refusion af grundskyld påregnes tillige tillagt vægt ved erstatningsfastsættelsen.

Ministeren har oplyst, at planstyrelsen vil blive anmodet om at holde sig orienteret om erstatningssagernes afgørelse med henblik på at vurdere, om der vil være behov for at få efterprøvet afgørelserne ved højere instans. Planstyrelsen vil navnlig blive bedt om at være opmærksom på erstatningstilkendelse i tilfælde, hvor ejendomme har været handlet til højere pris, end de aktuelle udnyttelsesmuligheder kunne begrunde.

Herefter indstiller et *mindretal* (socialdemokratiets og socialistisk folkepartis medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med det af miljøministeren og det af socialistisk folkeparti stillede ændringsforslag.

Et *flertal inden for mindretallet* (socialdemokratiets medlemmer af udvalget) lægger endvidere vægt på, at ministeren over for udvalget har oplyst følgende:

I mange tilfælde vil de arealer, der skal tilbageføres til landzone, stadig være pålagt landbrugspligt, fordi den endnu ikke er blevet ophævet. Det sker i praksis først, når en bymæssig udnyttelse eller lignende er aktuel.

Er landbrugspligten blevet ophævet, vil der i nogle tilfælde – typisk for privatejede