

[Leif Hermann]

Hvordan skal de konsekvensændringer, der skal ske i kommuneplanerne, gennemføres? Hvad er det for en procedure, miljøministeren forestiller sig, ud over at det er en procedure, som givetvis vil afvige fra den almindelige lokalplanændringsprocedure? Er det meningen, at borgerne skal have lejlighed til at tage stilling til, hvorvidt arealet faktisk skal tilbageføres til landzone, eller hvorvidt det skal forblive i byzone? Er det meningen, at borgerne skal have lejlighed til at tage stilling til, hvilken anvendelse de pågældende arealer skal have, når de tilbageføres til landzone, osv.? Det er afgørende for os at få afklaret de spørgsmål som en konsekvens af tilbageførselsreglerne.

Lad os så vende tilbage til kompensationsproblemerne. Jeg må fremhæve, at vi ikke er meget for at kompensere for tabte spekulationsgevinster, selv om det naturligvis er fornuftigt, sådan som jeg har forstået lovforslaget, at en sådan gevinst skal kunne dokumenteres som aktuel. Det må vel betyde, at udgangspunktet for erstatningsbetragtningen er, at der ikke skal ydes erstatning, at der her er tale om erstatningsfrie reguleringer på samme måde som byggelinjepålæg og den slags ting. Jeg vil godt bede ministeren bekræfte, at hovedreglen er, at der ikke skal betales erstatning.

Vi er, kan man godt sige, grundlæggende enige med de kommunale organisationer, når de siger, at i hvert fald de ejere, der selv beder om tilbageførsel, ikke skal have erstatning.

Det er efter vores opfattelse som sagt farligt at kompensere for manglende gevinster, navnlig når ejendommene har været handlet efter overførsel til byzone. Erhvervelsen og fortjenstmulighederne er jo her sket på grundlag af en offentlig indsats og med den risiko, men også gevinstchance, naturligvis, der er forbundet med arealinvesteringer i byzoneområder. Hertil kommer, at ejerne ikke kan have nogen berettiget forventning om at blive holdt skadesløse, hvis der sker ændringer i plangrundlaget, altså også ændring af den zonestatus, arealet havde, da man købte det. Tilbageførselsmulighederne i det omfang, vi er vidne til nu, er en ting, der først er fremkommet med lovforslagene.

Tilsvarende betragtninger gør sig gældende for så vidt angår grundskyldkompensationen.

Til sidst skal jeg sige lidt om frigørelsesafgiftsproblematikken. Meningen med frigørelsesafgiften var jo i sin tid, at man skulle inddrage en del af den samfundsskabte værdistigning, der indtrådte ved overgang fra landzone til byzone. Provenuet var tænkt som en delvis dækning af de øgede bygge- og modningsudgifter, der forudsås som konsekvens af zonestatusændringen.

Men også her kunne det være på sin plads at fastlægge et tilbagebetalingskriterium knyttet til, hvorvidt der faktisk var foretaget bygge- og modning af det pågældende areal, eventuelt kombineret med den ejerskiftebetragtning, jeg var inde på for et øjeblik siden, således at frigørelsesafgiften kun kompenseres, hvis arealets indehaver er den samme, som har betalt frigørelsesafgiften, og det offentlige ikke har haft udgifter ved eventuelle bygge- og modningsforanstaltninger. Det er det ene ydertilfælde, om jeg så må sige.

Det andet ydertilfælde, hvor vi ikke mener, at der skulle betales en frigørelsesafgift, er præcis det tilfælde, hvor ejer nr. 5 f.eks. har erhvervet arealet med henblik på aktiviteter i byzone og det er indgået i hans overvejelser og i øvrigt i prisfastsættelsen, hvorledes disse aktiviteter kunne være. Her mener vi, at ejeren må bære risikoen for ændringerne i det planlægningsmæssige grundlag, der indføres med ændringerne i lovgivningen.

Vores tilslutning til kompensationsbestemmelserne og erstatningsreglerne vil derfor afhænge af, hvad vi kan få opklaret og præciseret under udvalgsbehandlingen; vi vil som sædvanlig deltage i udvalgsbehandlingen med den fornødne grundighed, og det må så tage den tid, det tager. Samtidig kan vi tilsige vores velkendte konstruktive, socialistiske sigte også med henblik på eventuelle ændringsforslag til disse lovforslag.

I øvrigt skal jeg slutte af med at sige tak for de meget fyldige og gode bemærkninger, som vi har fået til skattelovene og til by- og landzonenloven. Det har faktisk været en fornøjelse, og det er det ikke altid.

#### Lone Dybkjær (RV):

I modsætning til den tidligere ordfører skal jeg ikke komme med så frygtelig lang og teknisk en udredning, al den stund der jo er afsat meget lang tid til udvalgsarbejdet, netop fordi tingene er temmelig teknisk kompli-