

[Energiministeren]

Elsam og Nordwestdeutsche Kraftwerke AG (NWK), der senere er fusioneret med selskabet Preussen Elektra, stiftede ved aftale af 6. november 1974 interessentskabet EV 3 I/S med det formål i fællesskab at opføre og drive en 600 MW kraftværksenhed i tilknytning til Enstedværket ved Åbenrå.

I henhold til lov om elforsyning er der efterfølgende af Energiministeriet blevet meddelt bevilling til EV 3 I/S og Sønderjyllands Højspændingsværk for den af aftalen omfattede virksomhed.

Den tyske medejendomsret, interessentskabskontrakten og bevillingen samt øvrige offentlige godkendelser m.v. til opførelse og drift af EV 3 I/S' kraftværksenhed hviler i det hele på almindelig dansk lovgivning, således som den i øvrigt gælder for danske personer og selskaber.

Preussen Elektras retlige stilling, herunder medejendomsretten i interessentskabet EV 3 I/S, er på sædvanlig måde beskyttet af grundloven og anden lovgivning.

*Supplerende besvarelse af skriftligt besvaret spørgsmål:*

**Ad spm. nr. S 535**

**Fjerde næstformand (Ole Vig Jensen):**

Fra boligministeren er modtaget supplerende besvarelse af et af medlem af Folketinget Bente Nielsen (V) stillet spørgsmål.

Spørgsmålet, der sammen med den skriftlige begrundelse og det foreløbige svar er optrykt foran sp. 6921, var sålydende:

Til *boligministeren* (21/1 87) af:

**Bente Nielsen (V):**

»Finder ministeren det rimeligt, at et saneringselskab kan fastsætte en dato efter saneringslovens § 20 b, stk. 1, så længe der verserer en boligretssag om huslejen efter saneringen?«

*Supplerende svar* (13/2 87):

**Boligministeren (Thor Pedersen):**

En ejendom, der er blevet ombygget som led i en saneringsplan, skal fortrinsvis udlejes til tidligere beboere, som herefter skal have tilbud om at overtage ejendommen på privat

andelsbasis. Afståelsessummen skal svare til ejendommens værdi som udlejningsejendom, jf. § 20 a, stk. 1, 2 og 3., dvs. på almindelige markedsvilkår til højest opnåelig pris.

Ved fastsættelse af denne værdi indgår en række faktorer, herunder lejeindtægt, offentlig værdiansættelse, ejendommens tilstand, indretning, beliggenhed og finansiering samt almindeligvis også en forventningsværdi. Med hvilken vægt den enkelte faktor indgår i værdifastsættelsen, beror på et skøn i det enkelte tilfælde.

Ønsker beboerne ikke at overtage ejendommen på de tilbudte vilkår, skal ejendommen fortsætte som udlejningsejendom, jf. § 20 b, stk. 2. Dette kan enten ske ved, at ejendommen udbydes på det almindelige ejendomsmarked, eller ved, at ejendommen indtil videre forbliver i den sanerendes eje, fordi selskabet skønner, at den optimale salgsværdi ikke kan opnås på det pågældende tidspunkt.

Såfremt ejendommen udbydes til salg på det fri marked, kan ejendommen ikke sælges til anden side, før beboerne i henhold til leje-lovens kap. XVI har fået tilbudt den endnu en gang og på samme vilkår (markedsvilkår), som er »accepteret« af den alternative køber.

Det tilføjes, at den sanerendes tilbudspligt over for lejerne og lejernes ret til at forlange overtagelse til markedsvilkår står ved magt, så længe ejendommen er i den sanerendes eje.

Salg af ejendomme skal godkendes i Boligstyrelsen, og styrelsen er bekendt med, at der ved selskabernes værdiansættelse (inden denne indsendes til godkendelse i styrelsen) ofte indgår en huslejenævnskendelse.

Når en ejendom udbydes til salg med en tidsfrist for beboernes stillingtagen, selv om en given huslejenævnskendelse er anket, skal det ses i lyset af en række faktorer. Dels at ejendommen under alle omstændigheder vil kunne værdifastsættes med den tilføjelse, at den endeligt godkendte husleje til sin tid vil kunne blive fastsat både højere og lavere end den hidtidige leje, dels at en udsættelse vil kunne føre til, at sagens afslutning trækker ud i flere år – til ulempe for såvel beboerne som for den sanerende og de involverede myndigheder.

Denne situation må betragtes som uholdbar for alle parter.