

Undtaget fra tilbudspligt er dog overdragelser til nære pårørende eller staten samt overdragelser, hvor ejendommen skal sammenlægges med en landbrugsjendom.

Proceduren efter loven er i øvrigt temmelig omstændelig.

Tilbudspligtloven må ses i sammenhæng med de begrænsede muligheder, der ved lovens vedtagelse bestod for ekspropriation i planlægningsøjemed. Efter gennemførelsen af ekspropriationsloven af 1980, forekommer det mindre påkrævet at opretholde tilbudspligtloven.

Det må antages, at ekspropriationsmulighederne sammenholdt med kommunalbestyrelsens adgang til at erhverve jord i fri handel, tilgodeser behovet for at gennemføre den jordpolitik, der ønskes i den enkelte kommune. Tilbudspligtloven foreslås derfor ophævet.

Parcelsalgsloven ophæves

Parcelsalgsloven, lov nr. 305 af 30. juni 1922 om visse bestemmelser om parcelsalg, tilsigter en særlig beskyttelse af købere af ubebyggede grunde ved at pålægge sælger og kommunalbestyrelse nogle oplysningspligter med hensyn til plan- og forsyningsforhold.

Ifølge loven skal enhver, der offentligt tilbyder ubebyggede arealer over 0,2 ha til salg i parceller, forinden forelægge en udparcelleringsplan for vedkommende kommunalbestyrelse.

Kommunalbestyrelsen skal herefter afgive en erklæring med hensyn til vej-, kloak-, afløbs- og vandforhold, samt forsyningen med vand, gas og elektricitet. Sælger er forpligtet til at orientere køber om kommunalbestyrelsens erklæring.

Loven kommer kun til anvendelse i kommuner, hvor kommunalbestyrelsen træffer beslutning herom og gælder kun for salg af jord i privat eje, og kun hvor de enkelte parceller er på højst 5.000 m².

Den tilsigtede beskyttelse af køber eksisterer i dag i kraft af andre regler. I dag kan ingen del af en fast ejendom eller et umatrikuleret areal afhændes uden udstykning. Alle de hensyn til køberen, som parcelsalgsloven varetager, tilgodeses nu gennem udstykningsagen og gennem administrationen af udstykningsloven i øvrigt. I øvrigt er alle oplysninger om plan- og forsyningsforhold offentligt tilgængelige for enhver gennem bl.a. tingbogssystemet og offentlig-hedslovens regler.

Det må herefter skønnes ubetænkeligt at ophæve parcelsalgsloven.

Økonomiske og administrative konsekvenser

De elementer i lovforslaget, som navnlig vil få økonomiske og administrative konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner, er følgende:

- klagerreglerne,
- ændringen af den hidtidige godkendelse af regionplaner til en vetoordning,
- ophævelsen af loven om tilbudspligt,
- reglerne om bonuslokalplaner,
- den udvidede mulighed for forbud på grundlag af rammebestemmelser i en kommuneplan uden krav om en efterfølgende lokalplan,
- bortfaldet af amtskommunernes tilsyn med lokalplaners overensstemmelse med kommuneplaner,
- betalingen for tinglysningsafgifter i forbindelse med tilladelser og dispensationer efter landzone- og sommerhusbestemmelserne pålægges grundejeren,
- bortfaldet af annonceringspligten ved landzonetilladelser.

Det er en afgørende forudsætning for de neden for anførte tidspunkter for besparelserne, at loven træder i kraft den 1. januar 1991.

I det følgende redegøres nærmere for de økonomiske/administrative konsekvenser af lovforslaget.

Statslige besparelser/merudgifter

Klagerreglerne

Forslaget om forenkling af klagesystemet således, at der kun kan klages til én instans (miljøministeren eller det nye naturklagenævn i enkelte sager) bevirker, at Miljøankenævnets hidtidige opgaver i forbindelse med landzone- og sommerhussager bortfalder.

Dette vil medføre en besparelse på 3 årsværk. Den fulde besparelse vil dog først slå igennem i 1992, idet Miljøankenævnet i en overgangsperiode skal færdigbehandle verserende sager.

Lovforslagets § 58, stk. 5, hvorefter kommunalbestyrelsernes afgørelser om helårsbeboelse i sommerhusområder ikke kan påklages til anden administrativ myndighed, bevirker, at knap 200 klagesager, der tidligere blev behandlet i Planstyrelsen, nu bliver endeligt afgjort i kommunerne. Dette vil skønsmæssigt medføre en besparelse i Planstyrelsen på 3 årsværk.

Ifølge lovforslagets § 59, stk. 2 ophæves den hidtidige ret for naboer og andre omboende til at klage over landzonetilladelser. Dette vil efter Planstyrelsens skøn bevirke bortfald af ca. 150 sager i styrelsen. Besparelsen skønnes at svare til 4 årsværk.

Ændring af godkendelse af regionplaner til vetoordning