

(Fremsat 25/3 93).

Lovforslaget sættes til forhandling.

Forhandling

Skatteministeren (Stavad):

Det forslag, som Fremskridtspartiet har fremsat, går ud på at ændre frigørelsesafgiftsloven således, at kommunernes købepligt ikke gøres gældende, når en ejendoms ændrede zonestatus skyldes en anmodning fra ejeren.

Når en kommune ved en lokalplan overfører en ejendom fra landzone til byzone, foretages der efter vurderingsloven en ny ejendomsvurdering, der skal fastslå ejendommens værdi som byzoneejendom. På grundlag af forskellen mellem denne værdi og den tidligere værdi af ejendommen som landzoneejendom pålignes ejeren en frigørelsesafgift, der således sigter på at inddrage en væsentlig del af den samfundsskabte værdistigning ved ejendommens zoneovergang. Denne frigørelsesafgift på værdistigningen kan ejeren efter nærmere regler få henstand med at betale, til ejendommen sælges eller overgår til anden anvendelse.

I 4 år regnet fra ejendommens overgang til byzone har kommunen pligt til at købe ejendommen for et beløb svarende til den ejendomsvurdering, der fastsættes efter zoneovergangen, og som danner grundlag for påligningen af frigørelsesafgiften; denne købepligt forudsætter, at ejendommen ikke i mellemprioriden er overgået til anden anvendelse.

Købepligten sikrer på den ene side, at den, der pålignes frigørelsesafgift af en værdistigning, også har mulighed for at realisere denne værdistigning. På den anden side virker reglen som en kraftig opfordring til kommunen om at være meget omhyggelig med kun at inddrage de arealer i byzonen, som er nødvendige for en hensigtsmæssig fysisk udvikling af kommunen, idet kommunen ellers på grund af købspligten må påregne selv at skulle købe de arealer til byzonepris, der ikke aktuelt er behov for.

Sådan som jeg opfatter Fremskridtspartiets lovforslag, sigter det på, at kommunerne kan fravælge denne købspligt, når en grundejer selv henvender sig for at få en ejendom overført til byzone. Hvis lovforslaget vedtages, ville det på den ene side kunne føre til en forringet retsstilling for grundejere, der selv vil medvir-

ke til byudvikling, idet de risikerer at blive pålagt frigørelsesafgift af en værdistigning, som måske ikke lader sig realisere; måske inddrager kommunen i anden sammenhæng også andre ejendomme i byzone, således at værdien af byzonearealer falder.

På den anden side kan forslagets regler måske betyde, at kommunen lader sig friste til i den fysiske planlægning at tage for store hensyn til, hvilke ejendomme der kan inddrages til byzone uden købspligt, således at byudviklingen sker på arealer og i en takt, der snarere afhænger af, hvor man kan forhandle sig fri af købspligten end af de overordnede hensyn til den mest hensigtsmæssige fysiske udvikling af kommunen.

Den regel i frigørelsesafgiftsloven om kommuners købspligt, som Fremskridtspartiet her foreslår ændret, kan således efter min mening ikke bedømmes isoleret, men må ses i sammenhæng med planlovgivningen, og på den baggrund kan regeringen ikke anbefale lovforslaget.

Anne-Marie Meldgaard (S):

Når man ser de få linier i dette lovforslag, kan man godt fristes til at sige, at det da lyder udmærket, at man selv må tage konsekvensen af det, man vil, men når man går lidt dybere ned i substansen af forslaget, viser der sig nogle afgørende problemer.

Der er et velafbalanceret samspil mellem overflytning til byzone, værdistigning, frigørelsesafgift, købepligt og byudvikling, og denne balance ønsker Socialdemokratiet ikke at forrykke på det foreliggende grundlag, så vi kan ikke støtte forslaget.

Per Tørsbøl (KF):

Det Konservative Folkeparti kan støtte forslaget, idet vi synes, det er udtryk for sund fornuft.

Det er urimeligt med en retstilstand, hvor man kan spekulere i at bede om at få sin ejendom overført fra landzone til byzone eller sommerhusområde med det formål efterfølgende at forlange, at kommunen overtager ejendommen. Det har intet med beskyttelse af borgerne at gøre, det er ren spekulation mod det offentlige og misbrug af et ellers godt princip, og derfor synes vi, at Fremskridtspartiets forslag er ganske udmærket.