

## *Bemærkninger til lovforslaget*

1. Lovforslaget skal ses på baggrund af reglerne i § 8 i lov om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom, jf. lov-bekendtgørelse nr. 549 af 9. juli 1991.

Når en kommune ved en lokalplan overfører en ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, plante-skole eller frugtplantage, fra landzone til byzone eller sommerhusområde, foretages efter vurderingsloven en ny ejendomsvurdering, der skal fastslå ejendommens værdi med den nye anvendelsesmulighed. På grundlag af forskellen mellem denne værdi og den tidligere værdi af ejendommen som landzone-ejendom pålignes ejeren en frigørelsesafgift, der sigter på at inddrage en væsentlig del af den samfunds-kabte værdistigning ved ejendommens zoneovergang.

I 4 år regnet fra ejendommens zoneovergang har kommunen pligt til at købe ejendommen for et beløb svarende til den ejendomsvurdering, som danner grundlag for påligningen af frigørelsesafgiften. Denne købepligt forudsætter, at ejendommen ikke i mel-lemperioden er overgået til anden anvendelse.

2. I 1992/93 behandlede Folketinget et forslag til lov om ændring af lov om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom fremsat af Kirsten Jacobsen (FP) m.fl., L 252, FF 1992/93 spalte 7164, 8444, 10875-10876 og 11036-11039, A 8123, B 1707 og 3503.

I Folketingets Skatteudvalgs beretning om lovforslaget af 18. august 1993 tilkendegav et flertal (udvalget med undtagelse af Venstres medlemmer), »at flertallet har noteret sig, at regeringen deler forslags-stillernes bekymring for, at den eksisterende adgang til at kræve kommunal overtagelse af jord, der er overført fra land- til byzone, kan udnyttes spekulativt.«

Det hedder videre i beretningen: »Regeringen er i høj grad indstillet på, i samarbejde med Kommunernes Landsforening, at undersøge, hvordan problemet kan løses. Kommunernes Landsforening er derfor blevet bedt om at fremkomme med nærmere oplysninger om problemets omfang og karakter.

I løbet af sommeren vil regeringen arbejde videre med spørgsmålet og i starten af næste folketings-samling præsentere Folketinget for et løsningsforslag.«

3. Skatteministeriet har herefter fået en redegørelse fra Kommunernes Landsforening af 24. august 1993. Landsforeningen anfører heri, at såfremt en løsning gennem ændring af frigørelsesafgiftslovens § 8, ikke er farbar, bør kommunerne få hjemmel til at kræve f.eks. en bankgaranti i forbindelse med projekter, der medfører ønske om overførelse af ejendom til byzone.

Der er ikke i den gældende lovgivning hjemmel til, at kommunerne kan stille et sådant krav.

På denne baggrund foreslås det, at planloven ændres således, at kommunerne får mulighed for at kræve sikkerhedsstillelse til sikring af, at kommunen, hvis arbejdet ikke udføres og arealet begæres overtaget, kan få dækket udgifterne ved kommunens overtagelse af arealet efter § 8 i lov om frigørelsesafgift af fast ejendom m.v.

Det foreslås endvidere, at kommunen skal have ret til at kræve sikkerhed for, at kommunen kan få dækket udgifterne til tilvejebringelse af lokalplan og kommuneplantillæg. Udgifterne kan kræves betalt, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden 4 år efter at arealet er overført til byzone, idet projektet herefter må anses for opgivet.

Forslaget om dækning af udgifterne ved tilvejebringelse af lokalplan og kommuneplantillæg omfatter alle lokalplaner, der overfører landzoneareal til byzone med henblik på gennemførelsen af et bygge- eller anlægsarbejde. Reglerne om frigørelsesafgift og overtagelse efter frigørelsesafgiftslovens § 8 omfatter kun landbrugsejendomme m.v. i landzone.

Efter planlovens § 13, stk. 3, har en ejer/bygherre i visse tilfælde krav på, at kommunen udarbejder et lokalplanforslag og derefter fremmer sagen mest muligt. Det gælder, når der er tale om et større byggearbejde m.v., der er i overensstemmelse med kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen kan på sin side forlange, at bygherren yder kommunen bistand til planens udarbejdelse.

Bestemmelsen i planlovens § 13, stk. 3, gælder både ejendomme i byzone og landzoneejendomme. Ved den foreslåede bestemmelse får kommunen for så vidt angår landzoneejendomme mulighed for at gøre sin medvirken betinget af en sikkerhedsstillelse.