

2.1.2. Gældende ret

For at en kommune kan afholde en udgift, skal der være en hjemmel hertil enten i den skrevne lovgivning eller i de uskrevne kommunalretlige grundsætninger om kommuners opgavevaretagelse, som er udviklet gennem praksis. Disse grundsætninger – de såkaldte kommunalfuldmagtsregler – viger for den skrevne lovgivning.

Jordforureningslovens § 68, stk. 4, indeholder hjemmel til, at kommunalbestyrelsen kan gennemføre undersøgelser og afværgeforanstaltninger på kortlagte arealer, hvor der ikke foreløbig kan forventes en amtligt finansieret undersøgelse og oprensning efter jordforureningslovens kap. 3. Denne bestemmelse indeholder således hjemmel til, at kommunen afholder udgifter til at gennemføre undersøgelser og afværgeforanstaltninger på et kortlagt areal. Derimod giver bestemmelsen ikke hjemmel til økonomisk at dække mangelskrav.

Kommunalfuldmagtsreglerne giver heller ikke en kommune mulighed for at dække mangelskrav i tilfælde, hvor kommunen ikke juridisk er forpligtet hertil.

Dette skyldes blandt andet, at en kommune som udgangspunkt ikke uden lovhjemmel kan yde tilskud til enkeltpersoner eller erhvervsvirksomheder. Kommunalfuldmagtsreglerne skal også ses i lyset af, at en kommune har pligt til at handle økonomisk forsvarligt.

Det kræver således en lovhjemmel at give en kommune mulighed for at dække mangelskrav i tilfælde, hvor kommunen ikke er juridisk forpligtet hertil, fordi der er indtrådt forældelse.

Det følger af Danske Lovs almindelige forældelsesregel, at der gælder en 20-årig forældelsesfrist for krav, der støttes på aftaler om overdragelse af fast ejendom, herunder mangelskrav mod sælgeren som følge af, at grunden er forurenede.

Forældelsesreglerne skal på den ene side tilgode se hensynet til den, der har et krav, så den pågældende sikres rimelig tid til at gøre sit krav gældende. På den anden side skal reglerne også tilgode se hensynet til at afklare og afvikle krav, og de skal samtidig sikre, at der som udgangspunkt gælder en grænse for, hvor længe borgere og andre kan blive mødt med krav, hvis eksistens de pågældende måske slet ikke kender.

Forældelsesreglerne er ikke til hinder for, at en skyldner i konkrete sager undlader at påberåbe sig forældelse.

Forældelsesudvalget under Justitsministeriet overvejer for tiden, om der er behov for at ændre de gældende forældelsesregler, så de nævnte hensyn tilgodeses bedst muligt.

2.1.3. Miljøministeriets overvejelser

Miljøministeriet er af den opfattelse, at der på jordforureningsområdet er et væsentligt behov for en specialregulering, der gør det muligt for en kommune at undlade at påberåbe sig forældelse i sager om mangelskrav som følge af jordforurening og dermed dække et berettiget mangelskrav, uanset at kommunen formueretligt ikke er forpligtet til at betale, fordi der er indtrådt forældelse.

Ministeriet bemærker i den forbindelse, at kommunen må antages at have fået en pris for arealet svarende til, at det ikke var forurenede.

Det er kommunens valg at bringe et areal, som har haft en anvendelse, der kunne give anledning til forurening, i omløb på ejendomsmarkedet. Når det efterfølgende viser sig, at arealet allerede ved kommunens salg var forurenede, bør kommunen, som den, der har solgt arealet, kunne dække et mangelskrav fra en borger eller andre, der er kommet økonomisk i klemme, for eksempel ved at have videresolgt arealet uden kendskab til forureningen.

I sådanne situationer bør en kommune således ikke – på grund af fravær af et hjemmelsgrundlag – være afskåret fra at undlade at påberåbe sig, at et rejst mangelskrav er forældede.

Dansk Industri har i forbindelse med den forudgående høring om udkast til lovforslaget påpeget, at de omhandlede problemstillinger for boliganvendelse også kan være meget relevante for virksomheder, især mindre virksomheder, der etablerer sig på et areal fra solgt af en kommune. Dansk Industri finder derfor, at lovforslaget også bør omfatte arealer solgt til erhvervsformål. Miljøministeriet kan tilslutte sig, at lovforslaget udformes således, at en kommune ikke er afskåret fra at undlade at påberåbe sig forældelse i tilfælde, hvor arealet anvendes til andre formål end bolig.

2.1.4. Lovforslagets udformning

Det foreslås at indføje en hjemmel i jordforureningsloven til, at en kommune i konkrete sager kan undlade at påberåbe sig forældelse over for et mangelskrav fra borgere og andre, herunder virksomheder, der ejer eller har videresolgt et areal, som kommunen tidligere har solgt. Det er en forudsætning, at der efter forældelsesfristens udløb er rejst et mangelskrav som følge af en jordforurening, der var på arealet allerede ved kommunens salg.

Der er tale om en generel hjemmel til at undlade at påberåbe sig forældelse, og det er således uden betydning, om mangelskravet rejses af den, der har købt arealet af kommunen, eller af en senere erhverver.