

Forslag

til

Lov om sanering af usunde bydele.

Fremsat den 17. februar 1959 af *boligministeren*.

Kapitel I.

Saneringsplaners tilvejebringelse m. m.

§ 1. Er et af en eller flere ejendomme bestående område usundt eller brandfarligt, således at en bedre ordning af bebyggelsesforholdene i området må anses påkrævet, kan kommunalbestyrelsen vedtage en plan for områdets sanering i overensstemmelse med bestemmelserne i denne lov (saneringsplan).

Stk. 2. Ved afgrænsningen af saneringsområdet skal tages hensyn såvel til forekomsten af ejendomme, der frembyder vægtige betænkeligheder af sundhedsmæssig eller brandmæssig art — herunder ejendomme, som har været genstand for beslutninger i medfør af § 11 eller § 12 i lov nr. 000 af 00. 0000 om boligtilsyn — som til, at der ved planen kan opnås en tilfredsstillende ordning af de fremtidige bebyggelsesforhold.

Stk. 3. En saneringsplan skal, efter at være vedtaget af kommunalbestyrelsen, godkendes af boligministeren med tilslutning fra det i § 2 omhandlede saneringsnævn.

§ 2. Der oprettes et saneringsnævn med 2 afdelinger for henholdsvis østre landsretskreds og vestre landsretskreds.

Stk. 2. Saneringsnævnets formand, der skal opfylde de i retsplejeloven foreskrevne betingelser for at kunne beskikkes til landsdommer, udnævnes af boligministeren.

Stk. 3. Nævnet består i øvrigt af:

a) medlemmerne af boligtilsynsrådet for den pågældende landsretskreds,

b) 4 medlemmer udpeget af henholdsvis Den danske købstadforening, Bymæssige Kommuner, De samvirkende sognerådsforeninger i Danmark og Københavns kommunalbestyrelse,

c) 2 medlemmer med henholdsvis økonomisk og byplanmæssig sagkundskab, udnævnt af boligministeren.

De under c) nævnte medlemmer har ikke stemmeret.

Stk. 4. Samtidig med udnævnelse af formand og medlemmer udnævnes stedfortrædere for disse. Alle udnævnelser sker for 6 år.

§ 3. Saneringsnævnets beslutninger træffes med almindelig stemmeflerhed, og i tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 2. Boligministeren udfærdiger et regulativ for saneringsnævnet.

Stk. 3. Udgifterne ved saneringsnævnets virksomhed afholdes af statskassen.

§ 4. En saneringsplan skal indeholde en redegørelse, der omfatter:

a) en almindelig karakteristik af saneringsområdet med angivelse af de forhold, som efter kommunalbestyrelsens skøn bevirker, at området er usundt eller brandfarligt,

b) en oversigt over, hvilke ejendomme der har været genstand for beslutninger i medfør af § 11 eller § 12 i lov nr. 000 af 00. 0000 om boligtilsyn,

c) en oversigt over, hvilke ejendomme der i øvrigt frembyder vægtige betænkelig-

heder af sundhedsmæssig eller brandmæssig art.

Stk. 2. I planen fastsættes bestemmelser om:

a) saneringsområdets afgrænsning,
b) i hvilket omfang planens gennemførelse kræver henholdsvis nedrivning, ombygning, forbedring eller istandsættelse af den bestående bebyggelse,

c) tilvejebringelse af fællesarealer og fællesanlæg for saneringsområdets bebyggelse, som findes påkrævede eller hensigtsmæssige, samt om vedligeholdelse og drift af sådanne arealer og anlæg,

d) hvilke ejendomme eller dele af ejendomme det er nødvendigt at råde over til saneringsplanens gennemførelse, og hvilke af de foran under b og eventuelt c nævnte foranstaltninger, der kan udføres særskilt af den pågældende ejendoms ejer,

e) hvilke ejere, der i henhold til § 10 har adgang til i fællesskab at overtage saneringsplanens gennemførelse ved et saneringslav.

Stk. 3. Ved udarbejdelsen af en saneringsplan skal i almindelighed iagttages, at der ved ombygning eller forbedring af eksisterende bebyggelse kan opnås tilfredsstillende forhold, og at ombygningen m. v. — i forbindelse med saneringsplanens gennemførelse i øvrigt — medfører en forøgelse af ejendommens leje- eller brugsværdi, der svarer til udgifterne ved den pågældende foranstaltning.

§ 5. En saneringsplan skal ved planens indsendelse til boligministeren ledsages af oplysninger om,

a) hvornår saneringsplanen agtes iværksat, og hvornår den skønnes at kunne tilendebringes,

b) hvorvidt der til saneringens gennemførelse agtes søgt statsstøtte efter reglerne i kapitel III og i bekræftende fald overslag herover,

c) hvorvidt kommunalbestyrelsen anser en adgang for ejerne til at gennemføre saneringsplanen ved et saneringslav for udelukket i henhold til § 9, 2. punktum,

d) en foreløbig redegørelse for, hvorledes der sikres andre boliger til de personer, som må fraflytte saneringsområdet.

§ 6. Såfremt der ikke for det af en saneringsplan omfattede område foreligger en

byplanvedtægt med bestemmelser om områdets fremtidige bebyggelse og anvendelse i øvrigt, skal et forslag til en byplanvedtægt forelægges boligministeren samtidig med saneringsplanen.

§ 7. Umiddelbart efter boligministerens godkendelse af en saneringsplan skal kommunalbestyrelsen bekendtgøre planen ved anbefalet brev for ejerne af de af planen omfattede ejendomme samt for de panthavere i de pågældende ejendomme, hvis rettigheder fremgår af tingbogen. Kommunalbestyrelsen foranlediger samtidig, at der i tingbogen sker notering om, at der er godkendt en saneringsplan for ejendommene.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal drage omsorg for, at der gives enhver i en godkendt saneringsplan interesseret adgang til at gøre sig bekendt med planens indhold.

Stk. 3. En godkendt saneringsplan skal respekteres såvel af ejendommenes ejere og brugere som af panthavere og indehavere af andre rettigheder over ejendommene, uanset hvornår en ret måtte være erhvervet.

§ 8. Efter begæring af en kommunalbestyrelse, som har vedtaget eller er i færd med at udarbejde en saneringsplan, kan boligministeren nedlægge forbud mod, at der på en ejendom, som er eller må antages at blive omfattet af planen, opføres ny bebyggelse eller sker ændringer i bebyggelsen eller dens anvendelse, som må antages at ville komme i strid med planen eller vanskeliggøre dens gennemførelse.

Stk. 2. Forbud i henhold til stk. 1 kan nedlægges for et tidsrum af indtil 2 år, og boligministeren kan i særlige tilfælde med saneringsnævnets samtykke forlænge forbudet yderligere 1 år.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal foranledige forbud i henhold til stk. 1, jfr. stk. 2, tinglyst på den eller de ejendomme, som omfattes af forbudet.

Kapitel II.

Almindelige bestemmelser om saneringsplaners gennemførelse.

§ 9. En saneringsplan kan gennemføres enten af kommunen eller af et saneringslav bestående af ejere af ejendomme inden for saneringsområdet. Adgangen til gennem-

førelse af en saneringsplan ved et saneringslav er dog udelukket, når den overvejende del af saneringsområdet skal anvendes til offentlige formål. Tvivlsspørgsmål herom afgøres endeligt af boligministeren.

§ 10. Ejerne af ejendomme, som efter saneringsplanen forudsættes i deres helhed eller for væsentlige deles vedkommende overtaget af den sanerende kommune eller et saneringslav, har — med den i § 9, 2. punktum, nævnte indskrænkning — adgang til i fællesskab at overtage saneringsplanens gennemførelse ved et saneringslav. Boligministeren afgør endeligt i forbindelse med saneringsplanens godkendelse, om en ejendom er omfattet af bestemmelsen i 1. punktum.

Stk. 2. Til oprettelse af et saneringslav kræves, at ejere repræsenterende over halvdelen af den samlede ejendomsværdi af de i stk. 1 nævnte ejendomme er enige herom og over for kommunalbestyrelsen erklærer, at saneringslavet vil gennemføre saneringsplanen i dens helhed. Afgørelsen af, om der foreligger flertal for saneringsplanens gennemførelse ved saneringslav, træffes på grundlag af ejendommenes ansættelse til ejendomsværdi på tidspunktet for saneringsplanens bekendtgørelse for ejerne i henhold til § 7. Der bortses fra ejendomme, som kommunen har erhvervet med statslån i henhold til § 27, stk. 1, c.

Stk. 3. Saneringslavet udgøres af de ejere, der har afgivet den i stk. 2 omhandlede erklæring inden udløbet af den herfor fastsatte frist.

Stk. 4. Et saneringslavs overtagelse af gennemførelsen af en saneringsplan medfører ingen indskrænkning i den adgang, en ejer efter planen har til særskilt at gennemføre foranstaltninger på de ham tilhørende ejendomme eller dele af ejendomme inden for saneringsområdet.

§ 11. Kommunalbestyrelsen kan fordre private tilhørende grunde og bygninger inden for et saneringsområde helt eller delvis afstået mod erstatning, når det er af væsentlig betydning at råde over dem af hensyn til gennemførelsen af en saneringsplan. Det samme gælder private rettigheder, der hører til eller hviler på de pågældende ejendomme.

Stk. 2. Ekspropriation i medfør af stk. 1 kan først finde sted, når et i overensstemmelse med bestemmelserne i § 10 oprettet saneringslav over for kommunalbestyrelsen har afgivet erklæring om at ville overtage gennemførelsen af saneringsplanen, eller når den for afgivelse af erklæring herom fastsatte frist er udløbet.

Stk. 3. Ved ejerlavssaneringer skal kommunalbestyrelsen efter anmodning fra saneringslavet og i rimelig tid før saneringens iværksættelse foretage de fornødne ekspropriationer i medfør af stk. 1 og overdrage de eksproprierede grunde og bygninger m. v. til saneringslavet på ekspropriationsvilkårene.

§ 12. Kommunalbestyrelsen skal ved såvel kommunale saneringer som ejerlavssaneringer:

a) meddele private ejere af ejendomme inden for saneringsområdet påbud om at iværksætte den istandsættelse, forbedring eller ombygning af bestående bebyggelse, som er bestemt i saneringsplanen, og som efter denne skal kunne udføres særskilt af ejeren af den pågældende ejendom, og

b) pålægge private ejendomme inden for saneringsområdet servitutter om udlæg af fællesarealer og indretning af fællesanlæg for saneringsområdets bebyggelse som bestemt i saneringsplanen samt om den fremtidige vedligeholdelse og drift af de omhandlede fællesanlæg.

Stk. 2. Påbud i medfør af stk. 1, a, skal meddeles ejeren ved anbefalet brev, og panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen, skal på samme måde underrettes om påbudet.

Stk. 3. Pålæg af servitutter i medfør af stk. 1, b, skal ved anbefalet brev meddeles ejere og panthavere, hvis rettigheder fremgår af tingbogen. Kommunalbestyrelsen foranlediger servitutterne tinglyst på de pågældende ejendomme efter udløbet af den i § 13, stk. 1, fastsatte klagefrist. Servitutterne skal respekteres af ejere, panthavere og andre rettighedshavere over en ejendom, uanset hvornår en ret måtte være erhvervet.

Stk. 4. Såfremt en i medfør af stk. 1, a, påbudt ombygning eller anden forbedring af bestående bebyggelse i særlige tilfælde

ikke vil medføre en forøgelse af ejendommens leje- eller brugsværdi, der svarer til udgifterne ved de omhandlede foranstaltninger, skal der ydes ejeren erstatning for tabet. Det samme gælder pålæg af servitutter i medfør af stk. 1, b.

Stk. 5. Ejeren af en ejendom, der undergives påbud eller pålægges servitutter i medfør af stk. 1, kan forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Ved ejerlavssaneringer skal de overtagne ejendomme af kommunen overdrages til saneringslavet på overtagelsesvilkårene.

§ 13. Tvivlsspørgsmål, der måtte opstå med hensyn til kommunalbestyrelsens beslutninger i medfør af bestemmelserne i §§ 11 og 12, kan af vedkommende ejere og i tilfælde af ejerlavssaneringer tillige af saneringslavet indankes til boligministerens afgørelse inden 6 uger efter, at der er givet henholdsvis ejeren eller saneringslavet meddelelse om beslutningen.

Stk. 2. Adgang til at træffe beslutninger over for en ejendom i medfør af §§ 11 og 12 bortfalder 3 år efter udløbet af de i henholdsvis §§ 17, stk. 1, og § 19, stk. 1, c, omhandlede frister.

§ 14. Når der i medfør af en saneringsplan forudses afståelse af en del af en ejendom eller af rettigheder knyttede til denne, og den tilbageblivende del af ejendommen efter taksationskommissionens skøn vil få en sådan form, beliggenhed eller beskaffenhed i øvrigt, at den ikke mere vil kunne anvendes som selvstændig ejendom med den hidtil gjorte brug, kan ejeren inden 6 uger efter afgivelsen af meddelelsen om den forordrede afståelse forlange hele ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Det samme gælder i tilfælde, hvor en ejendom er knyttet til en virksomhed, hvortil den efter den forordrede afståelse ikke hensigtsmæssigt ville kunne benyttes.

Stk. 2. Spørgsmål om berettigelsen af krav ifølge stk. 1 afgøres i København af den i § 43 i Københavns bygge lov af 29. marts 1939 omhandlede taksationskommission og i øvrigt af de i §§ 27-30 i lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

Kapitel III.

Særlige bestemmelser om saneringer med statsstøtte.

§ 15. Når en saneringsplan agtes gennemført med statsstøtte i henhold til bestemmelserne i denne lov, fastsætter boligministeren samtidig med saneringsplanens godkendelse en frist, inden for hvilken kommunalbestyrelsen skal indsende en foreløbig finansieringsplan til boligministeren. Finansieringsplanen skal indeholde en opgørelse over det forventede saneringstab med foreløbig angivelse af de poster, der ligger til grund for tabsopgørelsen, og over det forventede behov for statslån til saneringens gennemførelse.

Stk. 2. Når saneringsplanens gennemførelse må påregnes at ville medføre en stigning i ejendomsværdierne og/eller grundværdierne i saneringsområdet, skal sådanne værdistigninger tages i betragtning ved opgørelsen over saneringstab.

Stk. 3. For ejendomme, som efter saneringsplanen forudsættes overtaget af den sanerende kommune eller et saneringslav, skal de forventede værdistigninger indgå i opgørelsen over saneringstab til nedbringelse af dette i den udstrækning, værdistigningerne ikke må påregnes inddraget af det offentlige gennem bestemmelserne om grundstigningsskyld i bekendtgørelse nr. 237 af 9. juli 1958 af lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme. Såfremt en ejendom efter saneringsplanen skal undergives ombygning eller anden forbedring af eksisterende bebyggelse, medregnes de i første punktum omhandlede værdistigninger kun i den udstrækning, de overstiger de anslåede udgifter ved de pågældende ombygninger m. v., eller udgifterne til de pågældende foranstaltninger direkte indgår i saneringsopgørelsen.

Stk. 4. For ejendomme, som efter saneringsplanen ikke forudsættes overtaget af den sanerende kommune eller et saneringslav, optages i opgørelsen over saneringstab henholdsvis erstatninger eller bidrag til saneringen i overensstemmelse med bestemmelserne i § 20, stk. 2-4.

Stk. 5. I opgørelsen over saneringstab kan udgifter til vej-, kloak- og lignende anlæg kun medregnes i det omfang, det er nødvendigt for at sidestille genopbyg-

ningen med sædvanligt byggeri uden for saneringsområder. Udgifter ved administration af saneringsplanens gennemførelse kan kun medregnes for tiden efter, at endeligt tilsagn om statsstøtte er meddelt.

§ 16. På grundlag af den foreløbige finansieringsplan meddeler boligministeren med saneringsnævnets tilslutning foreløbigt tilsagn om statsstøtte til saneringsplanens gennemførelse.

§ 17. På grundlag af det foreløbige tilsagn om statsstøtte og de ændringer i den foreløbige finansieringsplan, som følger af efterfølgende forhandlinger med ejere af ejendomme inden for saneringsområdet eller andre rettighedshavere, og af taksationer eller prøvetaksationer i henhold til § 22, forelægger kommunalbestyrelsen ejerne af de i § 10, stk. 1, nævnte ejendomme et tilbud om offentlig støtte til saneringsplanens gennemførelse ved et saneringslav med angivelse af en frist for ejernes afgivelse af den i § 10, stk. 2, omhandlede erklæring. Fristens længde skal være mindst 1 år fra saneringsplanens bekendtgørelse for ejerne i henhold til § 7 og mindst 2 måneder fra afgivelsen af tilbudet.

Stk. 2. Tilbudet skal indeholde en endelig angivelse af de poster, som danner grundlag for beregningen af støtten, dog med forbehold om efterfølgende regulering i henhold til § 18, stk. 4, og forbehold om boligministerens godkendelse. I tilbudet fastsættes frister for saneringens påbegyndelse og afslutning.

§ 18. Når ejerne har afgivet den i § 10, stk. 2, omhandlede erklæring, eller når den for erklæringens afgivelse fastsatte frist er udløbet, indsender kommunalbestyrelsen en endelig finansieringsplan for saneringens gennemførelse til boligministeren. I den endelige finansieringsplan skal de poster, der danner grundlag for opgørelsen over saneringstab, optages med samme beløb som i tilbudet til ejerne.

Stk. 2. Boligministeren meddeler på grundlag af den endelige finansieringsplan tilsagn om statsstøtte til saneringsplanens gennemførelse. I tilsagnet fastsættes

a) størrelsen af statstilskud til delvis dækning af saneringstab med angivelse

af de poster, som ligger til grund for tabsopgørelsen,

b) i hvilket omfang og på hvilke vilkår statslån kan ydes til finansiering af kommunens andel af saneringstab og til finansiering i øvrigt af saneringen,

c) frister for saneringens påbegyndelse og afslutning,

d) en frist, der ikke kan overstige 5 år, for indsendelse til boligministeren af endelig opgørelse af saneringsmellemværendet,

e) i tilfælde af, at saneringen gennemføres ved et saneringslav, hvilke garantier lavet skal stille som sikkerhed for, at saneringen gennemføres i overensstemmelse med saneringsplanen og inden for de herfor fastsatte frister.

Stk. 3. Ved ydelse af statslån efter stk. 2, b, til en ejerlavssanering skal tages hensyn til, at saneringslavet skal præstere en egenkapital svarende til $\frac{1}{3}$ af det beløb, hvormed værdien af de ejendomme, som medlemmerne indskyder i saneringslavet, er optaget i tilbudet om statsstøtte.

Stk. 4. Regulering af tilskud og lån vil være at foretage med hensyn til erstatninger, værdiansættelser i medfør af § 21, stk. 1, c, og bidrag til saneringen, som i opgørelsen over saneringstab er optaget med foreløbige beløb, men som efter afgivelsen af det endelige tilsagn om statsstøtte fastsættes af taksationsmyndighederne. Det samme gælder erstatninger vedrørende ejendomme, som ejeren forlanger overtaget af kommunen i medfør af § 12, stk. 5, eller § 14, stk. 1.

Kapitel IV.

Særlige bestemmelser om saneringer uden statsstøtte.

§ 19. Såfremt en saneringsplan agtes gennemført uden statsstøtte, og en ejerlavssanering ikke er udelukket efter § 9, 2. punktum, skal kommunalbestyrelsen meddele de i § 10, stk. 1, nævnte ejere underretning herom ved anbefalet brev og med angivelse af:

a) frister for saneringens påbegyndelse og afslutning,

b) hvilke garantier et saneringslav skal stille som sikkerhed for, at saneringen gennemføres i overensstemmelse med sanerings-

planen og inden for de herfor fastsatte frister,

c) en frist for afgivelsen af den i § 10, stk. 2, omhandlede erklæring. Fristen må ikke uden ejernes samtykke være mindre end et år.

Stk. 2. De i henhold til stk. 1 stillede vilkår for en ejerlavssanering skal godkendes af boligministeren.

Kapitel V.

Erstatninger og bidrag til saneringer med statsstøtte m. m.

§ 20. Ved fastsættelse af erstatninger for afståelser af ejendomme i henhold til §§ 11-14 skal bl. a. tages hensyn til den pågældende ejendoms tilstand og beliggenhed i et saneringsområde, til beslutninger truffne i medfør af lov nr. 000 af 00. 0000 om boligtilsyn, særlig dens §§ 12 og 21, samt til særlige tab, som måtte opstå, hvor ejeren bebor den hele eller den væsentligste del af ejendommen. Der skal bortses fra forbedringer, som måtte være foretaget, efter at der er meddelt ejeren underretning om beslutninger truffne af boligtilsynet i medfør af § 12 eller § 21 i lov nr. 000 af 00. 0000 om boligtilsyn, eller om, at der er godkendt en saneringsplan for området. Der skal endvidere bortses fra rettigheder, som er stiftet over ejendommen, efter at der i tingbogen er foretaget notering om saneringsplanens godkendelse.

Stk. 2. I tilfælde af delvis ekspropriation af en ejendom skal, såfremt saneringsplanens gennemførelse må påregnes at ville medføre en stigning i ejendomsværdien og/eller grundværdien for den tilbageblivende del af ejendommen, ved fastsættelse af erstatning for afståelsen tages hensyn hertil. Erstatningen skal nedsættes med den skønnede værdistigning i den udstrækning, denne ikke må påregnes inddraget af det offentlige gennem bestemmelserne om grundstigningsskyld i bekendtgørelse nr. 237 af 9. juli 1958 af lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme. Såfremt den tilbageblivende del af ejendommen efter saneringsplanen skal undergives ombygning eller anden forbedring af eksisterende bebyggelse, medregnes værdistigningen kun i den udstrækning, den

overstiger de skønnede udgifter ved de pågældende ombygninger m. v.

Stk. 3. Såfremt den i stk. 2, 2. og 3. punktum, nævnte værdistigning overstiger erstatningen, skal ejeren i tilfælde, hvor saneringsplanen gennemføres med statsstøtte i henhold til denne lov, yde bidrag til saneringen med forskelsbeløbet. Er kun en del af den tilbageblivende ejendom beliggende inden for saneringsområdet, skal bidraget beregnes i forhold til værdistigningen på denne del af ejendommen. Bidraget skal, såfremt det ikke indbetales kontant, forrentes og afdrages på vilkår, som fastsættes af taksationsmyndigheden, og sikres ved pant i ejendommen.

Stk. 4. I tilfælde, hvor påbud eller pålæg af servitutter i medfør af § 12 medfører et tab, og der skal ydes erstatning herfor, finder bestemmelserne i stk. 2 og stk. 3 om henholdsvis nedsættelse af erstatning og direkte bidrag til saneringen tilsvarende anvendelse.

§ 21. I mangel af mindelig överenskomst træffes afgørelser om

a) erstatninger til ejere eller andre rettighedshavere i henhold til bestemmelserne i §§ 11-14, jfr. § 20,

b) bidrag til saneringer i henhold til § 20, og

c) ved ejerlavssaneringer de værdier, hvormed saneringslavets medlemmer tilhørende ejendomme i deres hidtidige tilstand skal indgå i saneringsmellemværendet, i København af den i § 43 i Københavns byggelov af 29. marts 1939 omhandlede taksationskommission og i øvrigt af de i §§ 27-30 i lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

Stk. 2. Ved ejerlavssaneringer uden statsstøtte i henhold til denne lov kan kommunalbestyrelsen ikke uden saneringslavets tilslutning indgå aftaler om størrelsen af de i stk. 1, a, omhandlede erstatninger.

§ 22. En kommunalbestyrelse kan til brug ved udarbejdelse eller prøvelse af saneringsplaner, overslag eller finansieringsplaner forlange foretaget prøvetaksation af ejendomme eller dele af ejendomme og rettigheder, som hører til eller hviler på ejendommene. Efter at en saneringsplan er godkendt, kan kommunalbestyrelsen forlange foretaget prøvetaksation med hensyn

til enhver erstatning, som vil kunne fremkomme i forbindelse med saneringsplanens gennemførelse.

Stk. 2. Ejere af ejendomme, som helt eller delvis ligger inden for området for en godkendt saneringsplan, kan forlange foretaget prøvetaksation af ejendomme eller dele af ejendomme og hertil hørende rettigheder, som kan forlanges afstået i medfør af § 11, eller som ejerne kan forlange overtaget af kommunen i medfør af § 12, stk. 5, eller § 14, stk. 1.

Stk. 3. Det skal udtrykkeligt tilkendegives ejere og andre, hvem taksationskommissionen finder det fornødent at indkalde til en sådan forretning, at prøvetaksationen intet foregriber med hensyn til gennemførelsen af en ekspropriation, men de pågældende er pligtige til — med bindende virkning i tilfælde af sagens videre behandling — at give alle nødvendige oplysninger.

Stk. 4. Prøvetaksationer foretages for rekvirentens regning og er ikke undergivet anke til overtaksationskommissionen.

§ 23. I alle sager angående erstatningskrav og bidrag til saneringer i medfør af denne lov kan taksationskommissionen antage sagkyndig, teknisk medhjælp, der skal deltage i behandlingen af de fremsatte erstatningskrav og vejlede kommissionen med hensyn til planens tekniske spørgsmål, men ikke deltager i kommissionens afstemninger.

§ 24. Kommissionen skal træffe afgørelse om afholdelse af sagens omkostninger, herunder honorarer til kommissionens medlemmer og sagkyndige. De af kommissionen ikendte omkostninger kan inddrives ved udpantning. Kommissionen kan af rekvirenten forlange deponeret et beløb til bestridelse af omkostningerne.

§ 25. Kommissionens afgørelse af de den forelagte erstatningskrav m. m. træffes snarest efter, at der er givet såvel kommunalbestyrelsen som vedkommende ejere eller andre rettighedshavere lejlighed til at fremskaffe de oplysninger, som kommissionen måtte anse for nødvendige, og efter at der er givet parterne lejlighed til at ytre sig om de fremkomne oplysninger, derunder sådanne, som kommissionen selv har måttet fremskaffe, såvel som om det i sagen i øvrigt anførte.

§ 26. Erstatning for hel eller delvis afståelse af en pantebehæftet ejendom udbetales til ejeren, hvis han inden 6 måneder fremskaffer panthavernes samtykke hertil, medens beløbet i modsat fald udbetales til panthaverne efter deres prioriteters rækkefølge mod afskrivning på pantebrevene.

Kapitel VI.

Finansieringsbestemmelser.

§ 27. Boligministeren bemyndiges til i hvert finansår at give tilsagn om:

a) ydelse af tilskud inden for 8 mill. kr. til delvis dækning af tab ved gennemførelse af saneringsplaner, som godkendes i henhold til denne lov,

b) ydelse af lån inden for i alt 18 mill. kr. til finansiering af den del af tabet, som ikke dækkes ved statens tilskud, og andre udgifter ved saneringsplaners gennemførelse,

c) ydelse af lån af de under a og b nævnte beløb til kommuner til køb af ejendomme i områder, som må forventes saneret inden for en kortere årrække.

Kommunernes låneoptagelse og ejendoms-erhvervelser kræver tilsynsmyndighedens godkendelse efter de herom gældende almindelige regler.

Stk. 2. Såfremt der ved ombygning og istandsættelse i overensstemmelse med en godkendt saneringsplans bestemmelser af bygninger, som har kunstnerisk eller historisk værdi, ikke kan opnås en rimelig leje med støtte efter reglerne i lov nr. 356 af 27. december 1958 om boligbyggeri, kan boligministeren efter indhentet udtalelse fra Det særlige Bygningsyn yde særlig støttestøtte hertil. Størrelsen og vilkårene for sådan støtte fastsættes af boligministeren i hvert enkelt tilfælde, og støtten afholdes af de i stk. 1, a, omhandlede beløb.

Stk. 3. For det enkelte finansår kan de beløb, inden for hvilke boligministeren er bemyndiget til at give tilsagn i henhold til stk. 1, forhøjes efter forhandling med finansministeren og med samtykke af folketingets finansudvalg.

Stk. 4. Af de i stk. 1 omhandlede beløb vil halvdelen være at anvende til saneringer i hovedstadsområdet, hvorved forstås de i § 116 i lov nr. 356 af 27. december

1958 om boligbyggeri nævnte kommuner, og den anden halvdel til saneringer i den øvrige del af landet. Efter indhentet udtalelse fra saneringsnævnet kan boligministeren bestemme, at midlernes fordeling mellem hovedstadsområdet og det øvrige land ændres i det omfang, det må anses for rimeligt under hensyn til behovet i de to områder.

§ 28. Til afholdelse af de med gennemførelsen af en saneringsplan forbundne udgifter kan der, efterhånden som udgifterne afholdes, ydes midlertidige lån på grundlag af tilsagnet om statsstøtte. Lånene ydes til kommunen og forrentes fra udbetalingen, og indtil endelig opgørelse af saneringsmellemværendet finder sted, med halv markedsrente, således som denne er fastsat i medfør af bestemmelsen i § 30, stk. 2, a. Kommunens renteudgift medregnes ikke ved opgørelsen af saneringstab.

Stk. 2. Ved ejerlavssaneringer yder kommunen af de i stk. 1 omhandlede midler lån til saneringslavet til lavets afholdelse af saneringsudgifter. Lånene, som ikke skal forrentes i det i stk. 1 omhandlede tidsrum, sikres ved pant i de saneringslavet tilhørende ejendomme, om fornødent tillige ved bankgaranti eller anden betryggende sikkerhed. Staten godtgør kommunen halvdelen af tab, som kommunen måtte lide på de nævnte lån.

§ 29. Når genopbygningen kan påbegyndes, dog senest ved udløbet af den i det endelige tilsagn om statsstøtte fastsatte frist, forelægger kommunen opgørelse over saneringsmellemværendet på grundlag af tilsagnet og med regulering i henhold til § 18, stk. 4, for boligministeriet.

§ 30. Det til kommunen i henhold til § 28, stk. 1, ydede lån nedskrives med et statstilskud, svarende til halvdelen af saneringstab.

Stk. 2. Det nedskrevne lån skal forrentes og afdrages fra det i § 29 nævnte tidspunkt at regne ved en annuitetsydelse, der fastsættes således:

a) Renten fastsættes af boligministeren efter samråd med finansministeren på grundlag af markedsforholdene for statsobligationer. Renten ændres for fremtidig bevilgede lån, når forholdene taler derfor.

b) Lånet afdrages endeligt inden for en periode af i almindelighed længst 20 år. Afdragsperioden kan i særlige tilfælde og med indenrigsministerens samtykke forlænges indtil 30 år.

c) Der erlægges et bidrag til en reserve- og administrationsfond på 0,2 pct. årligt af hovedstolen.

Stk. 3. Beløb, som kommunen oppebærer ved salg af de overtagne ejendomme, enten som kontant købesum eller som afdrag, samt afdrag, som kommunen modtager på de i § 31, stk. 2, omhandlede lån, skal anvendes til nedbringelse af lånet. I tilsagnet om statsstøtte kan det bestemmes, at vilkårene for salg af de overtagne ejendomme skal godkendes af boligministeren.

§ 31. Lån ydet til et saneringslav i henhold til § 28, stk. 2, nedskrives i det omfang, det er medgået til dækning af saneringstab.

Stk. 2. Det nedskrevne lån forrentes og afdrages som angivet i § 30, stk. 2. Det skal respektere i forbindelse med områdets genopbygning optagne kredit- og hypotekforrentningslån eller sådanne andre lån, som kommunalbestyrelsen og boligministeriet godkender.

Stk. 3. Staten godtgør kommunen halvdelen af tab, som kommunen måtte lide på de nedskrevne lån.

§ 32. Lån ydet til en kommune i henhold til § 27, stk. 1, c, forrentes fra udbetalingen med en rente, som fastsættes som angivet i § 30, stk. 2, a. Lånet er afdragsfrit og skal tilbagebetales senest 10 år fra udbetalingen. Det forfalder til indfrielse, når den pågældende ejendom overdrages af kommunen eller gøres til genstand for sanering.

Kapitel VII.

Tilvejebringelse af erstatningsboliger.

§ 33. Det påhviler kommunalbestyrelserne at forberede flytningen af beboerne fra saneringsområder, således at den i kommunen værende saneringsmodne boligbestand efterhånden kan nedlægges, samt at virke for, at der ved nybyggeri i tilstrækkeligt omfang tilvejebringes boliger til erstat-

F. t. l. om sanering af usunde bydele.

ning for de lejligheder, der nedlægges i forbindelse med saneringer.

Stk. 2. En sanering må ikke påbegyndes, før der er tilvejebragt en plan for, hvorledes der sikres andre boliger til de personer, der må fraflytte et saneringsområde. Det bør herved tilstræbes, at den enkelte husstand kan få en efter sin økonomi og familieforhold passende bolig.

§ 34. I områder, hvor det må anses for påkrævet, kan boligministeren efter indstilling af en kommunalbestyrelse og efter forhandling med de øvrige inden for området beliggende kommuner bestemme, at der skal oprettes samarbejdsudvalg med den opgave at medvirke til tilvejebringelse af passende boliger for de personer, som inden for området bliver husvilde som følge af saneringer og beslutninger i medfør af § 11 eller § 12 i lov nr. 000 af 00. 0000 om boligtilsyn.

Stk. 2. Et samarbejdsudvalgs sammensætning skal godkendes af boligministeren, der påser, at der i udvalget findes en rimelig representation for de inden for området beliggende kommuner samt for grundejer-, lejer- og bygherreorganisationer.

§ 35. I områder, for hvilke der oprettes samarbejdsudvalg i henhold til § 34, fordeles lån eller anden støtte fra staten til tilvejebringelse af erstatningsboliger efter indstilling af udvalget. Uanset de i øvrigt for kommunerne inden for området gældende boliganvisningsregler har udvalget ret til at foretage anvisning af boligtagere til lejligheder, der opføres med støtte som nævnt i 1. punktum, eller gøre udlejning til andre end boligtagere fra sanerede lejligheder betinget af, at der andetsteds i den kommune, hvor det støttede byggeri finder sted, skaffes passende bolig til et tilsvarende antal boligtagere fra sanerede lejligheder.

§ 36. Når personer bliver husvilde som følge af gennemførelsen af en i henhold til denne lov godkendt saneringsplan, og de ikke kan skaffe sig anden passende bolig på grund af utilstrækkelige indtægter, er kommunen berettiget til at yde tilskud til

betaling af deres husleje for et tidsrum af indtil 5 år.

Stk. 2. Huslejetilskud i henhold til stk. 1 bør så vidt muligt hvert år nedsættes med mindst 20 pct.

Stk. 3. Kommunen kan for de i stk. 1 omhandlede personer betale leje, som forlanges forudbetalt ved lejemålets indgåelse, depositum, boligandel, boligindskud el. lign. eller yde lån til betaling heraf.

Stk. 4. De i stk. 1-3 omhandlede ydelser medfører ikke retsvirkninger for modtageren.

Stk. 5. Huslejetilskud i henhold til stk. 1 fordeles mellem de inden for området beliggende kommuner efter de i § 96 i lov nr. 356 af 27. december 1958 om boligbyggeri for hovedstadsområdet fastsatte regler.

Kapitel VIII.

Forskellige bestemmelser.

§ 37. Nærmere regler om gennemførelsen af denne lovs bestemmelser fastsættes af boligministeren.

Stk. 2. Statslånenes kasse- og regnskabsmæssige forvaltning udføres af Kongeriget Danmarks Hypotekbank. Nærmere regler herom fastsættes af finansministeren efter indstilling af bankens bestyrelse og efter forhandling med boligministeren.

§ 38. Efter indstilling fra en kommunalbestyrelse, som har vedtaget en saneringsplan, kan boligministeren i 3 år efter denne lovs ikrafttræden bestemme, at der ikke skal gives grundejerne adgang til i henhold til § 10 at overtage gennemførelsen af den pågældende sanering, såfremt særlige hensyn til saneringens fremme begrunder en udelukkelse af ejerlavssanering.

§ 39. Denne lov træder i kraft den 00. 0000. Samtidig ophæves §§ 24-38 i lov nr. 212 af 31. maj 1939 om boligtilsyn og sanering af usunde bydele.

Stk. 2. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Bemærkninger til lovforslaget.

Indledning.

Lov nr. 212 af 31. maj 1939 om boligtilsyn og sanering af usunde bydele — i det følgende benævnt 1939-loven — indeholder i kapitel VI bestemmelser, hvorefter en kommunalbestyrelse, der med boligtilsynsrådets godkendelse skønner, at en bedre ordning af bebyggelsesforholdene er påkrævet i et usundt og brandfarligt byområde, kan ekspropriere de til gennemførelsen af en sanering af området fornødne ejendomme. Kapitlet indeholder endvidere bestemmelser om ydelse af statslån og statstilskud til erhvervelse og nedrivning af ejendomme i et saneringsområde og til delvis dækning af det tab, saneringen måtte medføre. Ved midlertidig lov nr. 179 af 9. april 1941 om støtte til byggeri — i det følgende benævnt 1941-loven — forhøjedes maksimum for statslånenes størrelse fra 75 pct. til 100 pct. af kommunens udgifter til erhvervelse af ejendomme, ligesom statstilskuddet forhøjedes fra 20 pct. (i særlige tilfælde 25 pct.) til 50 pct. af saneringstabet. I 1941-loven tilvejebragtes endvidere hjemmel til ydelse af statslån til nybyggeri i saneringsområder samt i øvrigt til byggeri med henblik på tilvejebringelse af andre boliger til erstatning for de i forbindelse med saneringen nedlagte. Adgangen til at yde lån og tilskud i henhold til bestemmelserne i 1939- og 1941-lovene udløb i 1945.

På grundlag af bestemmelserne i de nævnte love blev der godkendt planer for og ydet økonomisk støtte til en sanering af ca. 2 600 lejligheder i Adelgade/Borgergade-kvarteret i København. Som følge af de vanskelige forhold under og efter krigen blev saneringen kun delvis gennemført og er først genoptaget i 1954.

I 1956 godkendte boligtilsynsrådet saneringsplaner for et område i Saxogade i København omfattende ca. 330 lejligheder og for et mindre område langs Karolinegade i Randers omfattende godt 30 lejligheder. Tilsagn om lån og tilskud efter principperne i 1939- og 1941-lovene er med tilslutning af folketingets finansudvalg givet til disse saneringer på grundlag af særlige finanslovsbevillinger.

Ved direkte saneringsforanstaltninger fra samfundets side er der således i de sidste 20 år fjernet i alt ca. 3 000 usunde og brandfarlige boliger eller gennemsnitligt kun 150 boliger om året.

Den af det daværende ministerium for byggeri og boligvæsen den 22. oktober 1949 nedsatte saneringskommission, om hvis sammensætning man henviser til forslaget til lov om boligtilsyn, har i sin den 1. oktober 1957 afgivne betænkning antaget,

at der i byer og bymæssige bebyggelser findes en boligbestand på ca. 50 000 lejligheder, som efter 1939-lovens bestemmelser vil kunne kondemneres eller gøres til genstand for sanering, fordi de enten i sig selv er usunde eller brandfarlige eller er således beliggende i forhold til bygninger med sådanne lejligheder, at det er nødvendigt at råde over dem til gennemførelse af en bedre ordning af bebyggelsesforholdene. Godt halvdelen af byernes dårlige boligbestand findes i København. På denne baggrund har kommissionen fundet, at saneringsaktiviteten hidtil har været alt for ringe, og at det vil være rimeligt at tilstræbe en fjernelse af de eksisterende usunde boliger over et ikke for langt åremål, ca. 20 år, således at der skal nedlægges 2 500-3 000 lejligheder om året. Det må påregnes, at ca. 2 000 af disse lejligheder må fjernes ved saneringer, medens de resterende usunde boliger, der ofte vil være isoleret beliggende uden for saneringsområder, kan kondemneres efter bestemmelserne i boligtilsynsloven.

En væsentlig medvirkende årsag til den hidtidige ringe saneringsvirksomhed har været vanskelighederne ved at skaffe erstatningsboliger for de familier, som må frflytte de ryddede saneringsområder. Disse vanskeligheder har været særlig store under og umiddelbart efter krigen, men med den indtrådte bedring i boligforsyningen må efter kommissionens opfattelse forudsætningerne nu være til stede for at genoptage saneringen i rimeligt omfang.

Kommissionen fremhæver, at det er nødvendigt at tilrettelægge saneringen som en løbende aktivitet fra samfundets side, der tager sigte på at afvikle slumbebyggelserne over et passende åremål, og vender sig i denne forbindelse navnlig imod en ofte fremført påstand om, at egentlige saneringer i større omfang kun kan gennemføres i perioder med en boligreserve. Kommissionen henviser herved til, at det næppe vil være muligt at fastholde en større boligreserve over længere perioder, idet reservens eksistens vil lægge en dæmper på nybyggeriet, således at boligreserven forsvinder.

Det er i overensstemmelse med disse synspunkter, at der ved lov af 27. december 1958 om boligbyggeri er tilvejebragt hjemmel for i forbindelse med kondemnering og sanering m. m. at yde statslån til opførelse af 1 500 erstatningslejligheder årligt. Et yderligere antal erstatningsboliger må kunne påregnes tilvejebragt uden denne særlige statsstøtte, og man skønner herefter, at der i henseende til fremskaffelsen af erstatningsboliger er mulighed for i

overensstemmelse med saneringskommissionens forslag at gennemføre en sanering af ca. 2 000 lejligheder årligt og dermed afvikle det opsamlede saneringsbehov over ca. 20 år.

Nærværende lovforslag er udarbejdet på grundlag af saneringskommissionens udkast til lov om sanering af usunde bydele og bygger i de fleste henseender på principperne i udkastet.

Mindretal blandt saneringskommissionens medlemmer har ikke fuldt ud kunnet tiltræde kommissionens forslag. Med hensyn til de i forslaget indeholdte bestemmelser, som tager sigte på grundejernes gennemførelse af saneringer ved dannelse af saneringslav, er et mindretal af den opfattelse, at kommunerne bør have adgang til selv at forestå saneringerne. Uanset de mod lovudkastet rettede principielle indvendinger har mindretallet tilsluttet sig dette under forudsætning af, at der ved en overgangsbestemmelse sikres en kommune adgang til med udelukkelse af grundejerne at fremme saneringens gennemførelse i tiden, indtil de store årgange melder sig på boligmarkedet, samt at der åbnes adgang for kommunerne til efter forløbet af 100 år at overtage saneringsområdet ejendomme mod betaling af grundværdien. Den førstnævnte forudsætning må anses for imødekommet ved den i lovforslagets § 38 optagne overgangsbestemmelse.

Endvidere har mindretal foreslået, at der samtidig med fremsættelsen af forslag til en saneringslov stilles forslag til lov om, at adgangen til ydelse af kredit- og hypotekforeningslån og andre lån af offentlige midler i fast ejendom begrænses navnlig til nybyggeri, ombygninger, modernisering m. v., at der i saneringsnævnet optages repræsentanter for grundejerne og lejerne, samt at omegnskommunerne i hovedstadsområdet bidrager til løsningen af saneringsopgaverne i København og Frederiksberg kommuner.

Lovforslaget opretholder hovedprincippet i 1939-loven, at gennemførelsen af saneringen er et kommunalt anliggende, men at fjernelsen af de usunde boliger er en for hele samfundet så betydningsfuld opgave, at der af staten bør ydes økonomisk støtte dertil. Lovforslaget forudsætter således, at den enkelte kommunalbestyrelse drager omsorg for en konstatering af saneringsbehovet og de enkelte saneringsopgaver, udarbejder de fornødne saneringsplaner og i øvrigt tilrettelægger den lokale saneringsaktivitet, og forslaget indeholder som 1939-loven bestemmelser om godkendelse af de enkelte saneringsplaner og om støtte fra statens side i form af lån og tilskud. I det følgende gøres rede for de væsentligste ændringer i forhold til 1939-loven:

1939-loven er udformet hovedsagelig med henblik på saneringer, hvor der foretages en fuldstændig rydning af saneringsområdet med efterfølgende nybyggeri for øje. Da der ofte ved mindre indgribende foranstaltninger vil kunne opnås tilfredsstillende fremtidige forhold, tilstræber lovforslaget at muliggøre gennemførelsen af differentierede saneringer som f. eks. rydning af side- og bagbygninger i en karré og bevaring af randbebyggelsen, eventuelt efter en modernisering. Anvendelsen af sådanne mindre indgribende saneringsformer vil begrænse tilintetgørelsen af værdier og mindske kapitalbehovet til udbetaling af erstatninger og gennemførelse af nybyggeri, ligesom problemet med tilvejebringelse af andre boliger til erstatning for de nedlagte begrænses. Lovforslagets bestemmelser er udformet således, at der under hensyn til forholdene i det enkelte tilfælde er mulighed for enten at kræve afståelse af ejendomme i et saneringsområde med henblik på efterfølgende nybyggeri eller foranledige bygninger, der kan bevares, ombygget eller istandsat, og der er endvidere foreslået en adgang til at pålægge ejendommene servitutter om etablering og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg for beboerne i området.

Som ovenfor nævnt er det i 1939-loven henlagt til boligtilsynsrådet at godkende en kommunalbestyrelses skøn om, at et område er saneringsmodent. Gennemførelse af differentierede saneringer frembyder problemer, der rækker ud over konstateringen af et områdes nuværende tilstand, og den forventede øgede saneringsvirksomhed med statsstøtte, herunder opførelse af erstatningsboliger, nødvendiggør en sammenfattende økonomisk behandling af foreliggende saneringsplaner med stillingtagen til, i hvilken rækkefølge de enkelte planer bør søges fremmet. Det foreslås derfor, at saneringsplaner skal godkendes af boligministeren med tilslutning fra et særligt saneringsnævn, der består af boligtilsynsrådets medlemmer samt medlemmer med særlig byplanmæssig, økonomisk og kommunal indsigt.

En betydningsfuld ændring i forhold til 1939-loven foreslås derved, at der gives ejerne af de i et saneringsområde beliggende ejendomme ret til at gennemføre en saneringsplan med offentlig støtte. Bestemmelserne herom tilsigter på den ene side at stimulere saneringsinitiativet ved at skabe et bredere grundlag for saneringsvirksomheden og på den anden side at lette finansieringsbyrden for staten. Indholdet af de foreslåede bestemmelser er, at et flertal af de ejere, hvis ejendomme det i en godkendt saneringsplan er anset for nødvendigt at råde over til saneringens gennemførelse, kan slutte

sig sammen i et saneringslav og erklære at ville gennemføre planen i dens helhed. Til gennemførelsen af planen skal kommunalbestyrelsen foretage ekspropriationer og overdrage de eksproprierede ejendomme til saneringslavet, meddele påbud om forbedring af bestående bebyggelse og pålægge servitutter om fællesanlæg i overensstemmelse med saneringsplanens bestemmelser herom. Saneringslavet kan opnå lån til finansiering af saneringen under forudsætning af, at det råder over en vis egenkapital og eventuelt stiller særlig sikkerhed for saneringens gennemførelse, og det fremkomne saneringstab foreslås — som i tilfælde af kommunale saneringer — dækket af staten og vedkommende kommune.

Medens 1939-lovens bestemmelser om lån og tilskud fra staten forudsætter og er anvendt således, at støtten ydes i henhold til et tilsagn, der senere reguleres i overensstemmelse med de faktiske saneringsudgifter, bygger lovforslaget på, at størrelsen af lån og tilskud fastlægges før påbegyndelsen af en sanering i hindende tilbud fra staten til kommunen og fra kommunen til et saneringslav. Den foreslåede ændring har navnlig hensyn til ejerlavssaneringer, idet et saneringslav, som får fuld dækning for saneringstab, ikke kan forventes at have samme interesse som stat og kommune i at begrænse saneringstabet mest muligt, men findes også i øvrigt rimelig og hensigtsmæssig. Der foreslås dog den begrænsning, at støtten kan reguleres efterfølgende i det omfang, erstatninger m. m., som ikke har kunnet aftales bindende før afgivelsen af tilsagnet om statsstøtte, men senere fastsættes af taksationsmyndighederne, afviger fra de forudsatte beløb.

Lovforslaget bygger i øvrigt på, at værdistigninger, som saneringer med statsstøtte medfører, og som ikke må påregnes inddraget gennem lovgivningen om grundstigningsskyld, indgår i saneringsmellemværendet til nedbringelse af saneringstab, eventuelt således at der pålægges ejendomme omfattet af saneringsplanen et direkte bidrag.

I modsætning til 1941-loven indeholder lovforslaget ikke bestemmelser om støtte til genopbygningen i saneringsområder, idet det offentliges dækning af saneringstab må forventes at skabe forudsætning for, at genopbygningen kan ske på samme økonomiske vilkår, som i øvrigt gælder for nybyggeri.

Det må være en forudsætning for gennemførelsen af en sanering, at der skaffes andre boliger til de personer, der må fraflytte saneringsområdet, og i lovforslaget er optaget en principiel bestemmelse om, at en sanering ikke må påbegyndes, før der er tilvejebragt en plan for fremskaffelsen af sådanne erstatningsboliger. Lovforslaget indeholder endvi-

dere bestemmelser om et kommunalt samarbejde om løsningen af erstatningsboligproblemet i områder bestående af flere kommuner.

Til de enkelte paragraffer bemærkes:

Til § 1.

Paragraffen angiver i principiel overensstemmelse med 1939-lovens § 24, stk. 1, det hovedsynspunkt, at sanering af et område efter bestemmelserne i loven kan ske efter vedkommende kommunalbestyrelses vedtagelse, når området er usundt eller brandfarligt, således at en bedre ordening af bebyggelsesforholdene må anses for påkrævet.

Stk. 2 angiver de hensyn, som skal tages i betragtning ved afgrænsningen af et saneringsområde, og svarer i indhold til den nævnte bestemmelse i 1939-loven.

Medens boligtilsynsrådet efter 1939-lovens § 24 skulle godkende kommunalbestyrelsens skøn om, at et område er saneringsmodent, for at kommunalbestyrelsens beslutning kunne danne grundlag for ekspropriation i henhold til loven, foreslås det i stk. 3 som nævnt i de indledende bemærkninger, at der tillægges boligministeren beføjelse til med tilslutning fra et saneringsnævnet at godkende en af en kommunalbestyrelse vedtaget saneringsplan. Forslaget må ses i forbindelse med det samtidig hermed fremsatte forslag til lov om boligtilsyn, hvori boligtilsynsrådets beføjelser foreslås begrænset således, at rådets opgave alene er at påse ensartethed og sikkerhed i de af de lokale boligtilsyn truffne beslutninger. Om sammensætningen af saneringsnævnet henvises til § 2 og bemærkningerne her til.

Til § 2.

Ved den i paragraffen foreslåede sammensætning af saneringsnævnet er tilstræbt at sikre sagkundskab med hensyn til såvel skønnet om, hvorvidt et område i dets nuværende tiltand er saneringsmodent og en bedre ordening af bebyggelsesforholdene påkrævet, som skønnet over, hvilken saneringsmetode der efter en både teknisk og økonomisk bedømmelse må anses for mest hensigtsmæssig. Det er endvidere foreslået, at saneringsnævnet rummer repræsentanter for de kommunale organisationer og Københavns kommunalbestyrelse.

Forslaget om, at nævnet oprettes med 2 afdelinger, må ses i sammenhæng med den i forslaget til lov om boligtilsyn foreslåede oprettelse af 2 boligtilsynsråd for henholdsvis vestre og østre landsrets-

Til § 3.

Paragraffen svarer i indhold til bestemmelserne om boligtilsynsrådet i § 7 i forslaget til lov om boligtilsyn.

Til § 4.

Stk. 1 angiver de almindelige oplysninger, som en saneringsplan skal indeholde til bedømmelse af områdets nuværende tilstand.

Stk. 2 angiver, hvilke bestemmelser der skal optages i en saneringsplan.

Som nævnt i de indledende bemærkninger er med lovforslaget tilstræbt mulighed for udførelse af differentierede saneringer. Afgørelsen af, hvilken saneringsmetode der i det konkrete tilfælde bør vælges, må træffes efter et samlet skøn, som bl. a. må bygge på en bedømmelse af den bestående bebyggelses kvalitet og på hensynet til områdets fremtidige anvendelse. Saneringsplanen må derfor indeholde bestemmelser om, i hvilket omfang planens gennemførelse kræver nedrivning, ombygning, forbedring eller istandsættelse af den bestående bebyggelse. Ordningen af områdets fremtidige bebyggelse og anvendelse i øvrigt foreslås i § 6 fastlagt i en byplanvedtægt, og til supplerung af bestemmelserne heri foreslås navnlig med henblik på differentierede saneringer, at der i saneringsplanen kan træffes bestemmelser såvel om tilvejebringelse af fællesarealer og fællesanlæg for bebyggelsen — f. eks. efter nedrivning af bagbygninger i en karré tilvejebringelse af et fælles friareal for bebyggelsen og indretning af centralvaskeri eller fælles garageanlæg — som om den fremtidige drift og vedligeholdelse heraf.

Der bør allerede i saneringsplanen tages stilling til, i hvilket omfang den sanerede — kommunen eller et saneringslav — må kunne have rådighed over ejendommene i saneringsområdet for at kunne gennemføre saneringen, og det foreslås derfor, at planen skal indeholde bestemmelser herom samt om, hvilke foranstaltninger der kan udføres særskilt af en ejer.

I stk. 3 foreslås udtrykt det hovedsynspunkt, at ombygning og forbedring af bestående bebyggelse forudsætter, at der herved kan opnås tilfredsstillende forhold, og at sådanne foranstaltninger i almindelighed kun kan fordres, når foranstaltningen økonomisk kan hvile i sig selv, således at der normalt ikke opstår spørgsmål om ydelse af erstatning herfor.

Til § 5.

I paragraffen foreslås bestemt, at kommunalbestyrelsen samtidig med indsendelse af en saneringsplan til godkendelse skal fremkomme med forskellige

oplysninger til brug for ministeriets og saneringsnævnets behandling af sagen. De foreslåede oplysninger om tidpunkterne for saneringens påbegyndelse og afslutning og om størrelsen af den statsstøtte, der agtes søgt, må være foreløbige og har hensyn til fordelingen af de statsmidler, som stilles til rådighed for saneringsformål, samt til bedømmelsen af hensigtsmæssigheden af den påtænkte saneringsform. Ved bestemmelsen om, at der skal afgives en foreløbig redegørelse for, hvorledes erstatningsboligproblemet skal løses, er tilsigtet, at kommunalbestyrelsen samtidig med saneringsplanens udarbejdelse har opmærksomheden henvendt på dette spørgsmål, hvis løsning som nævnt i de indledende bemærkninger må være en forudsætning for iværksættelse af en sanering.

Til § 6.

For at sikre samordningen af den ved saneringen tilsigtede ordning af de fremtidige forhold i saneringsområdet med kommunens almindelige byplanlægning foreslås det, at der samtidig med saneringsplanen skal forelægges forslag til en byplanvedtægt.

Til § 7.

I stk. 1 foreslås den godkendte saneringsplan bekendtgjort dels som et almindeligt hensyn over for ejerne og panthaverne, dels for på et så tidligt tidspunkt som muligt at give ejerne grundlag for at påbegynde overvejelserne om, hvorvidt de ved dannelse af et saneringslav ønsker selv at gennemføre planen. En egentlig tinglysning af saneringsplanen skønnes ikke nødvendig eller hensigtsmæssig, men det foreslås til underretning for erhververe af ejendomme inden for området og for senere panthavere, at der i tingbogen sker notering om, at der foreligger en saneringsplan, og at enhver interesseret får adgang til at gøre sig bekendt med planens indhold.

Når en saneringsplan foreligger godkendt, bør der ikke kunne foretages foranstaltninger ved de af planen omfattede bygninger, som er i strid med planen eller kan vanskeliggøre dens gennemførelse, og det foreslås derfor i stk. 3 bestemt, at planen — ligesom en byplan i henhold til byplanlovens § 10, stk. 2 — skal respekteres af ejere og brugere samt panthavere og indehavere af andre rettigheder i ejendommene.

Til § 8.

Paragraffen svarer i indhold til 1939-lovens § 24, stk. 3. Fristen for et forbuds virkning er dog under hensyn til, at udarbejdelse og godkendelse af sane-

ringsplaner er kompliceret og tidkrævende, foreslået fastsat til et tidsrum af indtil 2 år med adgang for boligministeren til i særlige tilfælde med saneringsnævnets samtykke at forlænge forbudet i yderligere 1 år. Til underretning for erhververe af ejendommen og for senere panthavere foreslås forbudet tinglyst.

Til § 9.

Paragraffen indeholder en principiel bestemmelse om, at en saneringsplan kan gennemføres enten af kommunen eller af et saneringslav. Da de hensyn, der begrunder en adgang for ejerne til at overtage gennemførelsen af en saneringsplan, ikke gør sig gældende, når den overvejende del af saneringsområdet udlægges til offentlige formål, er bestemmelsen foreslået begrænset i overensstemmelse hermed. Afgørelsen af tvivlsspørgsmål herom er foreslået henskudt til boligministerens endelige afgørelse.

Til § 10.

Paragraffen indeholder de nærmere bestemmelser om dannelse af et saneringslav. Afgørelsen af, om saneringsplanen skal gennemføres ved et saneringslav, foreslås henlagt til kredsen af ejere, hvis ejendomme det til saneringsplanens gennemførelse er nødvendigt at råde over i deres helhed eller for væsentlige deles vedkommende, idet disse ejere har den største interesse i, om saneringen gennemføres ved kommunal eller privat foranstaltning. Afgørelsen foreslås truffet ved flertalsbeslutning på grundlag af ejendommenes ansættelse til ejendomsværdi, og det er således ikke udelukket, at en enkelt person som ejer af over halvdelen af den i betragtning kommende ejendomsværdi kan erklære selv at ville gennemføre saneringsplanen for hele området. Det er i stk. 4 foreslået udtrykkeligt udtalt, at et saneringslavs overtagelse af en sanering ikke indskrænker den adgang, en ejer har efter saneringsplanen til særskilt at gennemføre foranstaltninger på sin ejendom.

Der stilles ikke forslag om forskrifter for den retlige organisation af saneringslavet i f. eks. et aktieselskab, et andelsselskab eller et interessentskab, eller vedrørende de tilsluttede ejeres indbyrdes forhold, idet det for det offentlige alene er afgørende, at saneringslavet kan handle som en juridisk person på alle de tilsluttede ejerens vegne.

Til § 11.

Den i stk. 1 foreslåede ekspropriationshjemmel svarer i princippet til 1939-lovens § 24, stk. 1, og byplanlovens § 12, men nævner i modsætning til de nævnte bestemmelser udtrykkeligt private rettig-

heder, der hører til eller hviler på ejendomme inden for et saneringsområde.

Ekspropriationsbeføjelsen må også i tilfælde af ejerlavssaneringer tillægges kommunalbestyrelsen, men det følger af et saneringslavs erklæring om at ville overtage gennemførelsen af saneringsplanen, at lavet har både ret og pligt til at overtage de inden for området beliggende ejendomme, som ikke ved lavets dannelse er overtaget af dette, og som det er af væsentlig betydning at råde over, eller som vedkommende ejer kan forlange overtaget i medfør af § 12, stk. 5, eller § 14, stk. 1. I stk. 3 foreslås det udtrykkeligt udtalt, at de af kommunalbestyrelsen efter saneringslavets anmodning eksproprierede grunde og bygninger m. v. skal overdrages til lavet på ekspropriationsvilkårene.

Til § 12.

Paragraffen har hensyn til gennemførelsen af differentierede saneringer, hvor forbedringer og istandsættelser af den bestående bebyggelse ofte vil kunne udføres særskilt af den pågældende ejendoms ejer, og hvor der kan være spørgsmål om i den bebyggelse, der skal bevares, at tilvejebringe fællesanlæg eller fællesarealer for områdets bebyggelse.

Det fremgår af § 4, stk. 3, at bestående bebyggelse i almindelighed kun kan forlanges ombygget eller forbedret, når udgifterne herved opvejes af en tilsvarende forøgelse af ejendommens leje- eller brugsværdi. Påbud om ombygning m. v. af en ejendom vil derfor i almindelighed ikke medføre noget tab for ejeren og følgelig ikke begrunde erstatningspligt for det offentlige. Med henblik på de særlige tilfælde, hvor en bebyggelses kunstneriske eller historiske værdi begrunder en bevaring af de pågældende bygninger, uanset at bekostningen herved overstiger værdiforøgelsen, foreslås det i stk. 4, at der skal ydes ejeren erstatning for tabet. Det er en selvfølge, at påbud om foranstaltninger, der i medfør af f. eks. bygningslovgivningens vedligeholdelsesbestemmelser eller boligtilsynslovens bestemmelser om påbud om afhjælpning af mangler kan forlanges udført uden erstatning, ikke begrunder erstatning efter stk. 4.

Der foreslås endvidere i stk. 4 en bestemmelse om ydelse af erstatning til en ejer, der lider et økonomisk tab som følge af et servitutpålæg.

Det er ikke anset nødvendigt at give kommunalbestyrelsen adgang til at gennemtvinge meddelte påbud, idet kommunen, såfremt en ejer ikke ønsker at efterkomme påbudet, vil kunne foretage ekspropriation af ejendommen. I stk. 5 foreslås i overensstemmelse hermed udtrykkeligt udtalt, at ejeren kan forlange ejendommen overtaget af kommunen

mod erstatning, og det samme er foreslået bestemt for ejere, hvis ejendomme pålægges servitutter.

Til § 13.

I den af kommunalbestyrelsen vedtagne og af boligministeren godkendte saneringsplan er taget stilling til spørgsmålet om, hvorvidt det er nødvendigt at råde over en ejendom eller en del af en ejendom til saneringsplanens gennemførelse. I stk. 1 er derfor adgangen efter 1939-lovens § 24, stk. 2, til at indanke for ministeren spørgsmålet om nødvendigheden af en fordret afståelse foreslået begrænset til at omfatte tvivlsspørgsmål med hensyn til kommunalbestyrelsens beslutning om ekspropriation. Det foreslås endvidere, at meddelelse af påbud og pålæg af servitutter i medfør af § 12 i samme omfang skal kunne indankes for boligministeren. Beføjelsen til at indanke de omhandlede beslutninger foreslås tillagt ikke alene den ejer, mod hvem foranstaltningen rettes, men i tilfælde af ejerlavssaneringer tillige saneringslavet.

Ejerne af ejendomme, som omfattes af en godkendt saneringsplan, har under hensyn til de indskrænkninger i rådigheden over ejendommene, som saneringsplanen medfører, et rimeligt krav på, at dens gennemførelse ikke udskydes i en årrække. Der foreslås derfor i stk. 3 en tidsmæssig begrænsning af kommunalbestyrelsens beføjelse til på grundlag af saneringsplanen at foretage ekspropriationer i medfør af § 11 eller træffe foranstaltninger i medfør af § 12.

Til § 14.

Paragraffen omhandler tilfælde af delvis ekspropriation af en ejendom og af rettigheder knyttede til en ejendom og svarer i princippet til 1939-lovens § 26, stk. 1.

Til §§ 15 og 16.

Som nævnt i de indledende bemærkninger bygger forslaget bestemmelser om statsstøtte til saneringer på, at støtten stilles til rådighed i henhold til et af boligministeren meddelt, i princippet fast tilsagn. Behovet for statsstøtte i form af dels tilskud til delvis dækning af saneringstabet, dels lån til finansiering af saneringen må derfor opgøres inden saneringens iværksættelse. Det overslag over den ønskede statsstøttes omfang, som efter § 5, b, skal medfølge en saneringsplan, til hvis gennemførelse der agtes søgt statsstøtte, tjener i første række til at angive størrelsesordenen af den fornødne støtte. På tidspunktet for saneringsplanens indsendelse til godkendelse stiller det sig uvist, om planen godkendes med det foreslåede indhold, og der kan derfor først stilles krav om udarbejdelse af mere detaljerede økonomiske opgørelser, når saneringsplanen er god-

kendt. I § 15 foreslås optaget nærmere bestemmelser om udarbejdelse og indsendelse til boligministeren af en foreløbig finansieringsplan samt om indholdet af planen, og i § 16 foreslås der givet boligministeren beføjelse til på grundlag af finansieringsplanen og med saneringsnævnets tilslutning at meddele foreløbigt tilsagn om statsstøtte.

Finansieringsplanen kan kun være foreløbig, bl. a. fordi det ved dens udarbejdelse endnu ikke vides, om saneringen skal gennemføres ved et saneringslav eller ved kommunal foranstaltning, og fordi det henstår som uvist, i hvilket omfang kommunen eller saneringslavet må overtage ejendomme i medfør af § 12, stk. 5, og behovet for statsstøtte vil afhænge af begge de nævnte forhold. Men det må i øvrigt tilstræbes, at finansieringsplanen er udtømmende i henseende til at indeholde alle øvrige poster, der skal indgå i saneringstabet, således at alene den beløbsmæssige ansættelse senere vil kunne ændres.

I § 15, stk. 2-5, er optaget bestemmelser om beregningen af saneringstabet, der i princippet udgøres af forskellen mellem på den ene side saneringsområdets fremtidige værdi, efter at saneringsforanstaltningerne er udført, og på den anden side området hidtidige værdi med tillæg af udgifterne ved saneringens gennemførelse. I stk. 2 foreslås udtrykt det almindelige synspunkt, at den samlede værdiforøgelse, som de inden for et saneringsområde beliggende ejendomme påregnes at ville opnå ved saneringsplanens gennemførelse, indgår i beregningen af saneringstabet til nedbringelse af dette, og i stk. 3-4 er optaget nærmere bestemmelser herom. Der er herved taget hensyn til, at grundværdistigninger i almindelighed vil blive inddraget af det offentlige i medfør af bestemmelserne om grundstigningsskyld. Om den i stk. 4 omhandlede bidragspligt henvises til § 20, stk. 3-4, og bemærkningerne hertil.

Et hovedsynspunkt for opgørelsen i øvrigt over saneringstabet er, at det skal omfatte de udgifter, som er nødvendige for at bringe saneringsområdet i en sådan tilstand, at genopbygningen kan foretages på lignende vilkår som nybyggeri uden for saneringsområder. Man har ikke ment at burde søge i lovforslaget at optage en angivelse af de poster, som efter dette princip kan indgå i opgørelsen, eftersom en sådan opregning på grund af saneringsområdernes uensartede karakter næppe kan blive udtømmende, og eftersom afgørelsen af, hvilke udgifter der kan betragtes som henhørende til saneringens gennemførelse i modsætning til genopbygningsudgifterne, hyppigt må træffes i det enkelte tilfælde. Såfremt nærmere retningslinjer måtte vise sig ønskelige eller hensigtsmæssige, vil de kunne

udfærdiges af boligministeren i medfør af forslaget § 37. De indvundne erfaringer på grundlag af 1939-loven har dog begrundet, at det i stk. 5 foreslås udtrykkeligt angivet, i hvilket omfang udgifterne til vej-, kloak- og lignende anlæg samt udgifter ved administration af saneringsplanens gennemførelse kan indgå i saneringstabet.

Til § 17.

Paragraffen indeholder bestemmelser om forelæggelse af et tilbud om offentlig støtte for de ejere, der efter § 10, stk. 1, kan beslutte at overtage saneringens gennemførelse. Man har ved bestemmelserne tilstræbt, at tilbudet i videst muligt omfang indeholder en endelig angivelse af de poster, der indgår i opgørelsen over saneringstabet. Bestemmelserne har således som forudsætning, at kommunalbestyrelsen, senest når det foreløbige tilsagn om statsstøtte foreligger, optager forhandling med ejere og andre rettighedshavere om de erstatninger, der skal ydes for afståelser m. v., eller de værdier, hvormed ejendommene i deres hidtidige tilstand skal indgå i saneringsmellemværendet i tilfælde af ejerlavssanering, og om fornødent begærer foretaget prøvetaksationer i henhold til § 22. Det forudsættes, at boligministeren ved afgivelsen af det foreløbige tilsagn kan forlange, at visse poster i finansieringsplanen skal søges nærmere fastlagt ved sådanne forhandlinger eller eventuelt ved prøvetaksation.

Til § 18.

Når det er afgjort, om saneringen skal gennemføres ved kommunal eller privat foranstaltning, kan en endelig finansieringsplan udarbejdes og forelægges boligministeren. Såfremt ejerne ikke har ønsket at overtage saneringens gennemførelse, vil en ændring af de poster, der danner grundlag for opgørelsen over saneringsarbejdet, forrykke det grundlag, på hvilket ejerne har truffet deres beslutning, og det foreslås derfor i stk. 1 udtrykkeligt udtalt, at posterne skal optages med samme beløb som i tilbudet til ejerne, således at saneringstabet ikke bliver større end fastlagt i tilbudet. Størrelsen af statslånet til finansiering af kommunens gennemførelse af saneringsplanen vil derimod kunne være større end det lån, som blev tilbudt grundejerne. Ved en kommunal sanering skal kommunen indfri ejernes i ejendommene indestående egenkapital, og kommunen kan blive nødt til at indfri de i de overtagne ejendomme indestående prioriteter i større omfang end ved en privat sanering. Hertil kommer, at der i stk. 3 foreslås et krav om, at der ved en ejerlavssanering skal præsteres en vis egenkapital til formindskelse af lånebehovet.

I stk. 2 foreslås bestemmelser om indholdet af det endelige tilsagn om statsstøtte til saneringsplanens gennemførelse, som boligministeren meddeler på grundlag af den endelige finansieringsplan. For ikke at svække den sanerendes interesse i at søge finansieringsplanen fulgt, bør de i tilsagnet angivne poster, som indgår i opgørelsen over saneringstabet, være endelige. For så vidt angår erstatninger m. v., der først fastsættes af taksationsmyndighederne efter afgivelsen af det endelige tilsagn, må regulering af tilskud og lån dog foretages, og i stk. 4 er en bestemmelse herom foreslået.

Til § 19.

Paragraffen omhandler saneringsplaner, der agtes gennemført uden statsstøtte. Fremgangsmåden ved gennemførelsen af sådanne saneringer kan være mere enkel, end når der søges statsstøtte, idet der navnlig ikke er behov for at kræve finansieringsplaner udarbejdet. Bestemmelserne om fremgangsmåden ved gennemførelsen af en saneringsplan uden statsstøtte foreslås derfor begrænset til bestemmelser, der har hensyn til muligheden for en ejerlavssanering.

Til § 20.

Størrelsen af erstatning for afståelse af ejendom må fastsættes efter lovgivningens almindelige regler herom og omfatte værdien af den afståede ejendom i dens hidtidige tilstand. Man har fundet det praktisk i stk. 1 i overensstemmelse med 1939-lovens § 25 at fremhæve visse hensyn, som i særlig grad gør sig gældende ved saneringsmodne ejendomme, og som må tages i betragtning ved erstatningsfastsættelsen, men også andre hensyn som f. eks. de i Københavns byggelovs § 42, stk. 2, angivne må tages i betragtning. Da ekspropriationsadgangen efter § 11, stk. 2, først indtræder, når det efter saneringsplanens godkendelse er afgjort, om saneringen skal gennemføres ved privat eller kommunal foranstaltning, er bestemmelsen foreslået udvidet i forhold til 1939-loven med en forskrift om, at der ved erstatningsfastsættelsen skal bortses fra forbedringer af ejendommen, som er foretaget, efter at ejeren har fået underretning om, at der er godkendt en saneringsplan for området.

Bestemmelserne i stk. 2 om erstatningsfastsættelsen i tilfælde af delvis ekspropriation af en ejendom svarer i princippet til 1939-lovens § 27, men ved den foreslåede affatte se er fremhævet, at erstatningen kun skal nedsættes med den del af den skønnede værdistigning for den tilbageblivende ejendom, som ikke må påregnes inddraget af det offentlige gennem bestemmelserne om grundstigning.

F. t. l. om sanering af usunde bydele.

ningsskyld. I stk. 4 er bestemmelserne foreslået udvidet til erstatninger for påbud eller pålæg af servitutter i medfør af § 12.

Som tidligere omtalt er det en almindelig forudsætning for forslaget bestemmelser om statsstøtte til saneringer, at det af det offentlige dækkede saneringstab nedbringes med den samlede værdiforøgelse, som de af saneringen berørte ejendomme opnår ved saneringens gennemførelse. Bestemmelserne om nedsættelse af erstatning for delvis afståelse m. v. er ikke tilstrækkelige til at opfylde denne forudsætning. De kan kun føre til bortfald af erstatning, medens en eventuel overskydende værdiforøgelse tilfalder ejeren. Der foreslås derfor for saneringer med statsstøtte bestemmelser i stk. 3-4, hvorefter der skal ydes direkte bidrag til saneringen fra de ejere, for hvis ejendomme inden for saneringsområdet værdiforøgelsen overstiger en eventuel erstatning.

Til § 21.

Stk. I henlægger i overensstemmelse med 1939-lovens § 28, stk. 1, erstatningsfastsættelser m. m. i København til den i Københavns bygge lov omhandlede taksationskommission. For saneringer uden for København foreslås af forenklingssyns de i 1939-lovens § 28, stk. 2-4, omhandlede kommissioner afløst af de ved vejbestyrelsesloven oprettede taksations- og overtaksationskommissioner. I København vil der således ikke være adgang til overtaksation, men taksationskommissionens afgørelser vil altid kunne indbringes for domstolene i medfør af grundlovens § 73.

Ved ejerlavssaneringer uden statsstøtte er det saneringslavet, der skal bære et tab, som saneringen medfører. Lavet må derfor have indflydelse på aftaler om størrelsen af erstatninger og adgang til eventuelt at forlange dem fastsat af taksationsmyndighederne, og en bestemmelse herom er foreslået i stk. 2.

Til § 22.

Den foreslåede adgang for kommunalbestyrelsen til at begære afholdt prøvetaksation med hensyn til erstatninger, som vil kunne fremkomme i forbindelse med gennemførelsen af en saneringsplan har navnlig til formål at muliggøre tilvejebringelsen af et forsvarligt grundlag for udarbejdelsen af finansieringsplaner.

De foreslåede bestemmelser er affattet med bestemmelserne om prøvetaksation i Københavns bygge lov § 42 som forbillede og er i forhold hertil foreslået udvidet i stk. 2 med en adgang for ejerne af ejendomme i et saneringsområde til at begære

afholdt prøvetaksation og i stk. 4 med en bestemmelse om, at prøvetaksation ikke er undergivet anke til overtaksationskommissionen.

Til § 23.

Paragraffen svarer med en enkelt ændring af formel karakter til 1939-lovens § 29.

Til § 24.

Paragraffen svarer til 1939-lovens § 30 med en tilføjelse om, at taksationskommissionen kan forlange et beløb deponeret af rekvirenten til bestridelse af omkostningerne.

Til § 25.

Paragraffen svarer med en redaktionel ændring til 1939-lovens § 31.

Til § 26.

Den foreslåede udbetalingsregel svarer til udstykningslovens § 17.

Til § 27.

I stk. 1 foreslås, at boligministeren bemyndiges til i hvert finansår at give tilsagn om ydelse af tilskud til delvis dækning af saneringstab og lån til afholdelse af andre saneringsudgifter inden for henholdsvis 8 og 18 mill. kr. De foreslåede beløb har til forudsætning, at der med støtte i henhold til loven saneres ca. 2 000 boliger årlig, og er i øvrigt beregnet på grundlag af de økonomiske oplysninger, som har kunnet udledes af saneringskommissionens eksempelmateriale og konkrete saneringsforetagender som Adelgade-Borgergade saneringen. Da størrelsen af den fornødne statsstøtte imidlertid er afhængig af bl. a. de anvendte saneringsformer — totalsaneringer og differentierede saneringer — og forholdet mellem kommunale og ejerlavssaneringer kan man kun tilnærmelsesvis beregne omfanget af den saneringsvirksomhed, der herefter kan finde sted med støtte i henhold til loven. Hertil kommer, at den efter afgivelsen af saneringskommissionens betænkning gennemførte lov af 9. juli 1958 om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme indeholder bestemmelser, hvorefter grundværdistigninger inddrages til fordel for det offentlige i større omfang end efter de tidligere gældende bestemmelser om grundstigningsskyld. Dette kan medføre, at den fremtidige værdi af et saneringsområde må sættes lavere end forudsat i saneringskommissionens eksempelmateriale, og at saneringstabet følgelig øges. Bl. a. af

denne grund, og da man ikke kan vente en sådan regelmæssighed i saneringsvirksomheden, at der kan regnes med sanering af et lige stort antal lejligheder hvert år, foreslås det i stk. 3, at de for de enkelte finansår til rådighed stillede beløb skal kunne forhøjes efter forhandling med finansministeren og med samtykke af folketingets finansudvalg.

I stk. 2 er foreslået en adgang for boligministeren til inden for det i stk. 1, a, nævnte beløb at yde en særlig støtte til bevaring af bygninger, som har kunstnerisk eller historisk værdi. Sådanne bygninger er ofte i en sådan tilstand, at en bevarende sanering ikke er gennemførlig, såfremt man anlægger de samme rent økonomiske synspunkter, som må være afgørende for spørgsmålet om bevaring eller nedrivning af bygninger, hvor disse særlige hensyn ikke gør sig gældende.

I overensstemmelse med bestemmelserne i 1939-lovens § 33, stk. 2, foreslår man i stk. 4 udtrykt, at statsstøtten principielt skal fordeles ligeligt til saneringer i hovedstadsområdet og saneringer i det øvrige land, men man foreslår tillagt boligministeren adgang til efter indhentet udtalelse fra saneringsnævnet at ændre fordelingen under hensyn til saneringsbehovet.

Til § 28.

Finansieringen af udgifterne til iværksættelsen af en sanering foreslås i overensstemmelse med princippet i 1939-lovens § 34, stk. 1 at kunne ske ved ydelse af midlertidige lån til vedkommende kommune. Gennemføres saneringen af et saneringslav, må kommunen af disse midler yde lavet midlertidige lån til afholdelse af saneringsudgifter, som afholdes af lavet.

Renten af disse lån må betragtes som en del af saneringstabets, og de foreslåede bestemmelser om, at lån til kommunen forrentes i saneringsperioden med halv rente, hvorefter kommunens renteudgift ikke medregnes ved opgørelsen af saneringstabets, og at lån til et saneringslav er rentefri i saneringsperioden, indeholder derfor ikke særlige rentelepser, men er i overensstemmelse med den i § 30 foreslåede norm for fordelingen af saneringstabets mellem stat og kommune.

Til § 29.

I paragraffen er foreslået udtrykkeligt udtalt, at opgørelsen over saneringsmellemværendet må foretages på grundlag af tilsagnet om statsstøtte med de ændringer, som følger af bestemmelserne om regulering af støtten i § 18, stk. 4.

Til § 30.

I overensstemmelse med 1941-lovens § 7, stk. 3, foreslås det, at saneringstab bæres af staten og vedkommende kommune med hver halvdelen. Denne fordeling af tabet er foreslået gennemført på den måde, at der efter kommunens forelæggelse af opgørelsen over saneringsmellemværendet foretages en nedskrivning af det til kommunen i henhold til § 28 ydede midlertidige lån med halvdelen af saneringstabets.

For at lette gennemførelsen af saneringer og i betragtning af, at saneringstab vil kunne have en sådan størrelse, at det vil være vanskeligt for kommunen straks at afholde sin andel af tabet som en driftsudgift, foreslås det i stk. 2 i overensstemmelse med 1939- og 1941-lovene, at det nedskrevne midlertidige lån konverteres til et langfristet statslån til en rente, der fastsættes på grundlag af markedsforholdene for statsobligationer og således, at lånes almindelige løbetid tages i betragtning.

Stk. 3, første punktum, svarer i princippet til 1939-lovens § 34, stk. 7. Andet punktum har hensyn til, at der ikke stilles forslag om indfrielse af statslånet i forbindelse med salg, idet kommunen bør kunne sælge på samme vilkår som andre grundsejere.

Til § 31.

Da efter forslaget staten og vedkommende kommune også ved ejerlavssaneringer fuldt ud skal bære saneringstabets, foreslås det i paragraffen, at det til et saneringslav i henhold til § 28, stk. 2, ydede midlertidige lån nedskrives med den del af saneringstabets, som lavet har afholdt. Vilkårene for det således nedskrevne lån foreslås i stk. 2 fastlagt som vilkårene efter § 30, stk. 2, for statens langfristede lån til kommunen med en tilføjelse, hvorefter lånet vil respektere sædvanlig offentlig prioritering af ejendommene i saneringsområdet.

Til § 32.

I paragraffen er foreslået bestemmelser om vilkårene for det til en kommune i henhold til § 27, stk. 1, c, ydede lån.

Til § 33.

Bestemmelsen i stk. 1 fremhæver betydningen af, at der ved byggeri af erstatningsboliger og på anden måde ved fremskaffelse af lejligheder til de familier, der bliver husvilde ved saneringen, skabes forudsætning for ikke blot den enkelte sanerings gennemførelse, men for fjernelsen af den dårlige boligbestand i en kommune. Det forudsættes herved, at kommunen søger samarbejde med grundejerne, de private bygherrer og boligselskaberne.

Med bestemmelserne i stk. 2 foreslås det gjort til en betingelse for en sanerings påbegyndelse, at der forinden er tilvejebragt en plan for, hvorledes der sikres de personer, der bliver husvilde som følge af saneringens gennemførelse, en anden passende bolig. Bestemmelsen tilstræber at sikre, at saneringsrådets beboere ikke kommer til at stå husvilde, og at en påbegyndt sanering ikke afbrydes på grund af manglende mulighed for tilvejebringelse af et tilstrækkeligt antal erstatningsboliger.

Til §§ 34 og 35.

I kommuner, som har kondemnerings- og saneringsproblemer af større omfang, og som i det væsentlige er udbyggede, må erstatningsboligproblemet løses også i andre kommuner gennem et kommunalt samarbejde. Man foreslår derfor en adgang for boligministeren til efter indstilling fra en kommunalbestyrelse at forlange oprettet samarbejdsudvalg i områder bestående af flere kommuner med den opgave at følge planerne for kondemnerings- og saneringsvirksomheden i de pågældende kommuner og på grundlag heraf søge at træffe aftaler med kommuner, udlejere og bygherrer om tilvejebringelsen og fordelingen af det nødvendige antal erstatningsboliger. Samarbejdsudvalgene foreslås tillagt beføjelser med hensyn til fordelingen af den i loven om boligbyggeri omhandlede særlige statsstøtte til fremskaffelse af erstatningsboliger i området og anvisning af boligtagere til lejligheder opført med sådan støtte.

Til § 36.

Paragraffen svarer til § 5 i midlertidig lov nr. 115 af 31. marts 1953 om lån til byggeri til erstat-

ning for sanerede ejendomme, jfr. tidligere § 8 i 1941-loven, men er i forhold hertil foreslået udvidet med bestemmelserne i stk. 2, 3 og 5.

Til § 37.

I stk. 1 foreslås der tillagt boligministeren en adgang til at fastsætte nærmere regler om lovens gennemførelse.

Stk. 2 svarer til ordningen af administrationen af statslån i henhold til boligstøttelovgivningen.

Til § 38.

Da der ikke kan ses bort fra, at den for gennemførelse af saneringer ved ejerlav nødvendiggjorte fremgangsmåde kan bevirke, at en sanering i nogle tilfælde ikke kan fremmes til det rette tidspunkt, er det i bestemmelsen foreslået, at boligministeren i et tidsrum af 3 år efter lovens ikrafttræden efter indstilling fra en kommunalbestyrelse kan bestemme, at der kan ses bort fra en påtænkt sanerings gennemførelse ved ejernes foranstaltning. Der er endvidere taget hensyn til det ønskelige i effektivt at kunne udnytte den for saneringen gunstige periode, indtil de store årgange melder sig som efterspørgere af boliger. Set på længere sigt kan de af hensyn til muligheden for saneringers gennemførelse ved saneringslav foreslåede bestemmelser næppe antages i væsentlig grad at ville vanskeliggøre saneringers iværksættelse til de ønskede tidspunkter.

Til § 39.

1939-loven omhandler såvel boligtilsyn som sanering af usunde bydele, og paragraffen ophæver de bestemmelser i 1939-loven, som afløses af bestemmelserne i nærværende lovforslag.