

## Forslag

til

### Lov om offentlig køberet over visse ejendomme.

Fremsat den 21. februar 1967 af *Poul Dam, Pia Dam, Kampp, Aksel Larsen* og *Arne Larsen*.

§ 1. Der kan efter de i denne lov fastsatte regler tinglyses køberet for det offentlige over fast ejendom, som overvejes erhvervet til brug for offentlige anlæg eller institutioner.

§ 2. Såfremt der som led i statens eller kommunernes planlægning bliver iværksat undersøgelser eller overvejelser, der vil kunne munde ud i forslag, hvis virkeliggørelse forudsætter erhvervelse af bestemte faste ejendomme eller af fast ejendom inden for et nærmere angivet område, kan vedkommende minister eller formanden for det pågældende kommunale råd begære tinglyst køberet for staten eller vedkommende kommune over de berørte ejendomme.

Stk. 2. Tinglysningen forudsætter, at de pågældende ejendomme vil kunne erhverves ved ekspropriation efter gældende lov eller omfattes af et senest en uge efter tinglysningsbegæringens indgivelse for folketinget fremsat lovforslag om ekspropriationshjemmel.

§ 3. Den begærede køberet giver staten eller kommunen adgang til at erhverve den pågældende ejendom til en pris, som, medmindre der er sket vurdering efter stk. 2, ikke overstiger vurderingssummen ved den sidst foretagne almindelige vurdering med

et tillæg på 6 pct. p. a. for den siden da forløbne periode.

Stk. 2. Ejeren af en ejendom, over hvilken der tinglyses køberet efter denne lovs regler, kan kræve, at der foretages en særlig vurdering af ejendommens handelsværdi på det tidspunkt, da tinglysningsbegæringen fremsættes. Såfremt den herved fremkomne ejendomsværdi overstiger den sum, der ville være fremkommet ved anvendelsen af reglerne i stk. 1, lægges vurderingssummen efter den særlige vurdering til grund for beregningen af ejendommens pris. Vurderingen betales af det offentlige.

§ 4. Såfremt de overvejelser, som har begrundet begæringen om tinglysning af køberet, fører til, at tanken om at erhverve visse ejendomme henlægges, skal køberetten over de pågældende ejendomme ufortøvet begæres aflyst.

Stk. 2. Køberetten kan ikke gøres gældende, såfremt der på det tidspunkt, da den ønskes udnyttet, ikke er tilvejebragt lovhjemmel til ekspropriation af de pågældende ejendomme.

Stk. 3. Køberettens gyldighed udløber efter to års forløb, regnet fra datoen for begæringen om tinglysning.

§ 5. Denne lov træder i kraft den 1. april 1967.

### Bemærkninger til lovforslaget.

Ved forslaget indføres en ret til tinglysning af køberet over visse ejendomme, som skal forhindre spekulation fra privat side i det offentliges dispositioner.

Tinglysningsretten tilkommer de politisk ansvarlige ledere af administrationen, ministrene og formændene for de kommunale råd m. fl., og den indtræder, så snart der iværksættes overvejelser i for-

## F. t. l. om offentlig køberet over visse ejendomme.

bindelse med anvendelsen af bestemte ejendomme eller områder. Herved skulle det kunne undgås, at indiskretioner eller, på et senere tidspunkt, forelæggelse af forslag til de kompetente forsamlings afgørelse foranlediger i øvrigt ubegrundede pristigninger på fast ejendom.

Køberetten giver den tinglysningsbegærende myndighed ret til at erhverve ejendommen til en nærmere fastsat pris, men dog kun såfremt den udnyttes inden for et begrænset tidsrum (to år), og såfremt der inden købet er skaffet ekspropriationshjemmel.

Det foreslåede system gør ingen indgrib i bestående rettigheder, men har alene til formål at beskære spekulationsmuligheder, der først og fremmest eksisterer på grund af den tidkrævende demokratiske beslutningsproces og offentlighedens omhyggelige overvågen af denne.

Forslagsstillerne har afholdt sig fra på indeværende tidspunkt at udarbejde forslag om de ændringer i andre love eller om udformningen af de cirkulærer m. m., der formentlig bliver nødvendige i forbindelse med forslaget gennemførelse.

Det synes ikke muligt på forhånd at bedømme de direkte udgifter ved gennemførelsen af lovforslaget. I forhold til de beløb, som vil kunne spares ved, at priserne på de berørte ejendomme låses fast, vil udgifterne dog uden nogen tvivl blive helt betydningsløse.

Der er ikke grund til at antage, at der pålægges centraladministrationen forøget arbejde som følge af loven.

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.**Til § 1.*

Som det fremgår af § 2, omfatter det offentlige staten og kommunerne samt de herunder hørende institutioner. Det har ikke været anset for nødvendigt at medtage koncessionerede selskaber under lovens område.

*Til § 2.*

Til stk. 1.

Det er ikke tanken, at det skal kræves, at de omtalte overvejelser eller undersøgelser skal være nået til et vist mere fremskredent stadium. Så såre opmærksomheden er blevet henledt på nærmere bestemt fast ejendom, skal begæring om tinglysning af køberet kunne fremsættes. Det må på den anden side være naturligt, at fremgangsmåden ikke anvendes, medmindre der er rimelig grund til at antage, at der i modsat fald ville være risiko for spekulation.

Hvis de pågældende planer behandles i en kommission eller lignende, behøver tinglysningsbegæringen ikke afvente afgivelsen af betænkning, men der kan straks afgives indstilling om den ønskede tinglysningsbegæring til vedkommende minister.

Formuleringen dækker såvel enkelte ved matrikelnummer nøjagtigt angivne ejendomme som f. eks. samtlige ejendomme eller alle ejendomme af visse kategorier inden for et område, og dette område kan efter omstændighederne udstrække sig over indtil flere kommuner. En kommune kan dog kun begære tinglyst køberet over ejendomme inden for kommunens grænser.

For København må retten til at begære tinglyst køberet tilkomme den borgmester, hvem projektet vedrører.

Til stk. 2.

Formuleringen muliggør, at begæringen fremsættes over for tinglysningsmyndighederne, inden der er fremsat lovforslag om ekspropriationshjemmel, men dette må foreligge inden selve tinglysningen.

Det må nærmere overvejes, hvordan man løser de problemer, som vil kunne opstå i perioder af året, hvori folketinget ikke afholder møder, og hvori der derfor ikke kan fremsættes lovforslag.

*Til § 3.*

Til stk. 1.

Køberetten tilkommer alene den myndighed, der har begæret tinglysningen, således at den f. eks. ikke vil kunne påberåbes af en kommune, såfremt den er begæret tinglyst af staten.

Til stk. 2.

Reglerne i stk. 2 vil først og fremmest få betydning, såfremt ejendomspriserne i det pågældende område er steget mere i den siden sidste vurdering forløbne periode end med 6 pct. p. a.

Det vil formodentlig blive nødvendigt at foretage en tilføjelse til vurderingsloven af hensyn til disse vurderinger, idet årsomvurderingerne efter lovændringen i 1965 i øvrigt foregår med udgangspunkt i prisniveauet ved sidste almindelige vurdering, hvilket ville stride mod formålet med de her omtalte vurderinger.

*Til § 4.*

Til stk. 1.

Såfremt planen er til behandling i en kommission el. lign., skal det — uden at afvente betænkningen — ufortøvet meddeles ministeren, hvis ejendomme, over hvilke der på kommissionens initiativ er ting-

lyst køberet, ophører med at være genstand for kommissionens interesse.

I betragtning af formålet med hele ordningen bør det påagtes, at offentlighedens opmærksomhed ikke ved aflysningen bliver henledt på andre ejendomme, over hvilke der ikke er tinglyst køberet, og som derfor vil kunne blive genstand for spekulation.

Til stk. 2.

Bestemmelsen er for så vidt selvfølgelig, men skal understrege, at tinglysning af køberet ikke i sig selv er en ekspropriation.

Til stk. 3.

Bestemmelsen skal forhindre, at man på ubestemt tid kan forholde en ejer hans frie dispositionsret.

Det bør understreges, at toårsfristen ikke nødvendigvis skal udnyttes, men at myndighederne, også bevillingsmyndighederne, bør bestrebe sig på at bringe sager af denne art til afslutning, enten gennem køb eller gennem køberettens aflysning, så hurtigt som overhovedet muligt.