

[Bolligministeren]

nærværende lovforslag at skabe ro på området og derved give bedre mulighed for en stabil og positiv udvikling for erhvervsbyggeriet.

Lovforslaget indeholder følgende hovedelementer:

1. For eksisterende lejemål indføres der parallelitet med hensyn til den periode, hvor hverken lejer eller udlejer kan kræve lejen reguleret under henvisning til det lejedes værdi. Perioden foreslås fastsat til 4 år.

2. Ved genudlejning foreslås som ovenfor en gensidig fredning på 4 år samt mulighed for, at parterne ved aftale kan forlænge den periode, hvor der ikke kan kræves lejeforhøjelse eller lejenedsættelse under henvisning til det lejedes værdi, med yderligere 4 år.

3. For nybyggeri foreslås indført aftalefrihed.

4. Det foreslås, at alle lejeforhøjelser og alle lejenedsættelser fordeles over 4 år med en fjerdedel årligt.

Herudover indeholder forslaget nogle præciseringer og ændringer vedrørende lejens regulering og det lejedes værdi samt kontraktens indhold. De foreslåede ændringer af kravene til kontraktens udformning vil give erhvervslejerne og -ejere bedre mulighed for at overskue og vurdere konsekvenserne af en lejeaftale.

Endelig indeholder forslaget en ophævelse af retsafgiftsfrigagelsen i lejenedsættelsessager, hvorved der skabes parallelitet mellem lejer og udlejer.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslaget og de bemærkninger, der ledsager det, skal jeg anbefale forslaget til Tingets velvillige behandling.

Svend Auken (S):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om oprettelse af et Østersøråd.

(Beslutningsforslag nr. B 26).

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager beslutningsforslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.

Kim Behnke (FP):

Som ordfører for forslagsstillerne skal jeg hermed tillade mig at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om stop for indfrielse af en statsgaranti på 547 mio. kr. for

en række almennyttige boligselskabers ubebyggede grunde.

(Beslutningsforslag nr. B 27).

Jeg skal i øvrigt henviser til forslagens tekst og de bemærkninger, som ledsager det, samt ikke mindst aktstykkets tekst.

Den første sag på dagsordenen var:

1) Første behandling af lovforslag nr. L 108:

Forslag til lov om ændring af lov om landinspektørvirksomhed. (Landinspektørselskaber).

Af boligministeren (Svend Erik Hovmand).
(Fremsat 14/11 91).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Forhandling**Karen Jespersen (S):**

I dag kan landinspektører kun arbejde i enkeltmandsvirksomheder, og nu foreslår boligministeren, at landinspektører også skal have lov til at slutte sig sammen i selskaber. Det har andre grupper, f.eks. advokaterne, allerede fået lov til, og hvis man går ind for at gøre det, er forslaget sådan set udformet fornuftigt nok.

Men Socialdemokratiet vil i dag hverken sige ja eller nej til forslaget. Vi vil først have undersøgt, især om det har konsekvenser for statskassen. Der står ganske vist i forslaget, at det ikke har provenumæssige konsekvenser, men vi er ikke sikre på, at det er rigtigt. Selskabsformen har nemlig givet advokaterne adgang til en række fradrag, og forslaget her vil give landinspektørerne samme mulighed.

Derfor vil vi først have undersøgt, hvordan det er gået med skatteprovenuet fra advokaterne, og vi vil have undersøgt, hvad dette vil betyde for landinspektørernes skattebetaling, inden vi giver vores endelige tilsagn eller det modsatte.

Pernille Sams (KF):

Det Konservative Folkeparti kan støtte dette lovforslag. Vi finder, at det er et naturligt led i tilpasningen til vort stadig mere specialiserede samfund, hvor der stilles stigende krav også til landinspektører.

Efter vores opfattelse er det fornuftigt at vælge den model, der gælder for advokater, så-

[Pernille Sams]

ledes at landinspektørerne trods selskabsformen beholder det personlige professionsansvar. Vi finder, det er helt afgørende, at landinspektørers uafhængighed ikke sættes over styr. Det er helt essentielt for den rolle, landinspektørerne skal udfylde, og den tillid, erhvervet bredt skal nyde, men vi mener heller ikke, at der sker en udtynding af uafhængigheden med denne ændring, og vi skal gøre vores til en hurtig udvalgsbehandling.

Bodil Thrane (V):

Lovforslag nr. L 108 handler om at give landinspektørerne flere muligheder for at drive deres virksomhed. Den tid, vi lever i, kræver mere viden, mere teknik og en hurtig sagsbehandling også for landinspektører, og derfor er det nødvendigt at ændre den virksomhedsform, landinspektørerne hidtil har haft, nemlig enkeltmandseje, til at være og kunne mere. Det er derfor hensigten at give mulighed for at danne selskaber, så der lettes adgang til kapitalfremkaldelse og stordriftsfordele, så man kan imødekomme de stigende krav, både når man taler om erhvervsliv og samfund.

Venstre vil gerne anbefale lovforslaget med de bemærkninger i lovforslaget, der sikrer landinspektørernes uafhængighed af forskellige interesser. Vi er også indforstået med boligministerens bemyndigelse til at fastsætte de nærmere regler for at udøve landinspektørvirksomhed i selskabsform.

Pelle Voigt (SF):

SF vil gerne medvirke til en positiv behandling af dette forslag i Folketingets Boligudvalg. Vi har set, at der er tale om et ønske fra landinspektørerne selv om at få en sådan ændring til forbedring af virksomheden, og det vil vi meget gerne være med til at se nøjere på og sandsynligvis også gerne være med til at gennemføre.

Kim Behnke (FP):

Vi har fuld forståelse for, at landinspektørerne ønsker frihed til selv at afgøre, hvilken organisationsform deres virksomhed skal have, og derfor støtter vi selve den del af det. Vi har også fuld forståelse for, at man er nødt til, netop når det drejer sig om virksomheder som landinspektørvirksomheder, at have reglen om, at der er en personlig hæftelse ud over selskabsformen.

Derimod kan vi ikke se, hvorfor aktier og anparter i selskaberne kun skulle kunne ejes af landinspektører med beskikkelse. Der tales grundigt i bemærkningerne om behovet for at få tilført ny kapital, for at få nye organisationsformer, at man sammenslutter sig, at man gør sig bedre, både økonomisk og driftsmæssigt. Hvis det skal kunne lykkes, må der være brug for også at få tilført kapital udefra, og derfor har vi svært ved at forstå, hvorfor andre ikke skal have lov til at købe aktier eller anparter i disse selskaber.

Vi kan heller ikke forstå, hvorfor det er boligministeren, der skal bestemme, hvad der sker, når en af disse landinspektører dør og aktierne skal afhændes. De må efter vores mening efter ganske normale regler kunne indgå i boopgørelserne.

Vi har også svært ved at forstå, at boligministeren skal bestemme, hvad disse virksomheder må have lov til at hedde. Om det skal hedde Pedersens eller Jensens landinspektørvirksomhed, er tilsyneladende noget, som boligministeren skal bestemme. Det har vi svært ved at forstå. Der er slet ikke samme regler, når man sammenligner med det, der henvises til, nemlig f.eks. advokatvirksomhederne. Det er ikke justitsministeren, der bestemmer, hvilket navn advokatvirksomhederne skal have. Derfor kan vi slet ikke finde belæg for det ønske fra boligministeren.

Endvidere er der spørgsmålet om, hvorvidt en landinspektør må være bestyrer af mere end ét kontorsted. Der er heller ikke samme regler om, at en advokat, som laver filialer rundt omkring, skal have en bestemt uddannet advokat til at bestyre det pågældende kontor. Vi kan da i hvert fald ikke forstå, hvis landinspektørerne selv har bedt om de regler. Det er regler, der kun er til for reglernes skyld, og for at man i Boligministeriet kan have en masse embedsmænd til at sidde og se, om reglerne nu bliver overholdt.

Når vi når til nr. 3, kommer der en anden interessant sag, nemlig at det er sådan, at hvis landinspektøren ikke selv vil påtage sig en given opgave, kan boligministeren simpelt hen pålægge en landinspektør at påtage sig opgaven, og det kan vi heller ikke forstå, når man tænker på, at boligministeren samtidig er minister for Kort- og Matrikelstyrelsen, og at man i Kort- og Matrikelstyrelsen har landinspektører ansat.

[Kim Behnke]

Altså hvis der skal foretages landinspektørarbejde, når ingen af de private ønsker at foretage det arbejde, hvorfor i alverden skal ministeren så ud og pålægge en af de private at gøre det, når ministeren samtidig er minister for Kort- og Matrikelstyrelsen? Så kunne man da sende en mand eller en dame fra Kort- og Matrikelstyrelsen ud og gennemføre det pågældende stykke arbejde, frem for at ministeren skal til at pålægge en privat virksomhed at udføre et bestemt stykke arbejde.

Derfor må vi sige, at selve det, forslaget sælges under, nemlig spørgsmålet om at landinspektører skal have lov til at operere i anparts- og aktieselskabsform, støtter vi, men alle disse ministerielle beføjelser til at gribe ind i en ellers fri næring kan vi ikke støtte, og derfor vil vi under det udvalgsarbejde, der nu skal i gang, forsøge, eventuelt gennem ændringsforslag, at få disse vildskud pillet ud, så vi kan ende med et forslag, der giver landinspektørerne den frihed, de selv har ønsket.

Svend Aage Jensen (CD):

Centrum-Demokraterne er enige i hensigten med det fremsatte lovforslag, der tager sigte på at tillade dannelse af landinspektørvirksomhed i selskabsform. Flere liberale erhverv har i dag denne mulighed, f.eks. statsautoriserede revisorer og advokater, så CD finder det helt rimeligt, at også landinspektørvirksomhed kan drives i selskabsform.

Til hr. Kim Behnke vil jeg gerne sige, at jeg finder det helt rigtigt, at landinspektørvirksomhed kun må drives af landinspektører og således, at ejerskabet alene er landinspektørens; det samme gælder for advokatvirksomheder og statsautoriserede revisorer, hvor der heller ikke må komme anden form for kapital ind i billedet.

CD vil medvirke til en hurtig udvalgsbehandling.

Vibeke Grønbæk (RV):

Da mit partis ordfører ikke kan være til stede i dag, vil jeg gerne komme med følgende bemærkninger til lovforslaget:

Efter at Folketinget i 1990 traf den principielle beslutning om at tillade advokater at drive virksomhed i selskabsform, er der ikke noget mærkeligt i, at denne mulighed nu også åbnes for andre liberale erhverv, der arbejder på

grundlag af en autorisation. Det Radikale Venstre kan derfor principielt tilslutte sig, at der gives landinspektører mulighed for at drive virksomhed i form af enten aktie- eller anparts-selskab.

I betragtning af den øgede internationale konkurrence, som kan forudses i de kommende år, er en sådan modernisering af lovgivningen formentlig helt nødvendig.

Som det er klart understreget i ministerens bemærkninger til lovforslaget, er det imidlertid nødvendigt at stille en række betingelser for udøvelsen af landinspektørvirksomhed i selskabsform. Uafhængigheden af uvedkommende interesser og det nære tillidsforhold mellem landinspektør og kunde må også kunne bevares fremover. Det vil være helt uholdbart, hvis der på landinspektørområdet skabes forhold, der minder om den uklarhed og tendens til interessesammenblanding, som i nogen tid har kendetegnet ejendomsmæglermarkedet. Det er derfor godt, at lovforslaget fastholder den praktiserende landinspektørs personlige og solidariske ansvar, og det er godt, at der er klare bestemmelser om, hvem der kan eje aktier og anparter, og hvem der kan sidde i bestyrelse og direktion.

Om der stadig mangler en enkelt sikkerhedssele hist og her til at sikre den nødvendige uafhængighed og tillid, må udvalgsarbejdet jo vise, men umiddelbart virker det, som om boligministeren har haft en heldig hånd med det foreliggende lovforslag. Vi kan derfor fra radikal side tilsige lovforslaget en hurtig og positiv behandling.

Lysholm Christensen (KRF):

Fra Kristeligt Folkepartis side kan vi også tilslutte os hovedtanken i dette lovforslag. Vi synes, det er rigtigt og fornuftigt, at landinspektører nu får mulighed for at praktisere deres arbejde i selskabsform. Om man så i lovforslaget helt tilstrækkeligt har sikret ansvarsrådet, må vi have opklaret i udvalget, men umiddelbart synes vi, det ser fornuftigt ud, og vi kan støtte lovforslaget.

Boligministeren (Svend Erik Hovmand):

Jeg vil gerne sige tak for en generelt positiv modtagelse af dette forslag, som jo er fremsat på baggrund af den samfundsmæssige udvikling, vi oplever både herhjemme og i relation

[Boligministeren]

til EF. Der er brug for en udvikling af dette erhvervs muligheder i retning af ny teknologi, større specialisering, uddannelsesmuligheder osv.

Men det er også klart, at når vi gør det, som landinspektørerne selv har bedt om, og som vi naturligvis lægger megen vægt på, er det vigtigt, at vi sikrer, at den uafhængighed og interesse, som jo er et overordentlig væsentligt grundlag for det tillidsforhold, som landinspektørerne arbejder under, også kan sikres i tilstrækkeligt omfang.

Jeg har mærket mig de synspunkter og konkrete spørgsmål, som hr. Kim Behnke gjorde opmærksom på, og andre var også inde på helt konkrete, detaljerede spørgsmål, som jeg meget gerne vil have lejlighed til at uddybe mere under udvalgsarbejdet. Det skal ikke skorte på min vilje også til at vise fleksibilitet ud fra de grundlæggende hensyn, som jeg her har skitseret.

Jeg tror på, at vi har fundet den rigtige model med dette lovforslag, men lad os nu se på de konkrete spørgsmål i udvalgsarbejdet.

Kim Behnke (FP):

Jeg vil ikke sige, at jeg er tilfreds med boligministerens indlæg. Boligministeren fremsætter et lovforslag og ønsker Folketingets stillingtagen til det. Når man så stiller spørgsmål til de enkelte punkter – det er jo et relativt overskueligt forslag – må man da kunne forvente under førstebehandlingen at få svar på sine spørgsmål.

Jeg kan da godt forstå, at nogle kan være bekymret – det er ikke en bekymring, jeg deler, men jeg kan forstå, at nogle kan været bekymret for, om disse aktier sådan bliver spredt ud og bliver ejet af japanske skrothandlere og sydafrikanske gullaschbaroner, og hvem man ellers kunne frygte pludselig ejede aktierne i et dansk landinspektørselskab, men som paragrafferne er formuleret, og det er jo det, vi skal tage stilling til, betyder det rent faktisk, at hvis en landinspektør, som har en andel i et selskab, går hen og dør, så må ægtefællen ikke overtage hans aktier, for det kræver, at ægtefællen selv så i givet fald skal være landinspektør. Det er jo nogle helt urimelige regler, som slet ikke gælder på andre områder.

Endvidere tog ministeren slet ikke stilling til spørgsmålet om, hvorvidt ministeren ikke bare

kan sende Kort- og Matrikelstyrelsen ud de steder, hvor de private ikke ønsker at udføre en konkret opgave. Og endelig er der spørgsmålet om, at der kun må være ét kontorsted. Jamen har man da hørt mage: at det for andre brancher gælder, at der kun må være ét kontorsted? Hvorfor må man ikke have filialer rundt omkring, hvis man har behov for det?

Sidst, men ikke mindst, hvorfor skal boligministeren sidde og bestemme, hvad den enkelte virksomhed skal hedde, når den enkelte virksomhed bliver navngivet? Tilsvarende regler eksisterer jo hverken for advokater, revisorer, ejendomsmæglere eller nogen som helst andre. De afgør da selv, hvilket navn de vil have.

Boligministeren (Svend Erik Hovmand):

Jeg skal såmænd ikke forlænge debatten væsentligt. Jeg vil bare pege på, at en række af de spørgsmål, som hr. Kim Behnke har fremhævet her, har jeg stillet mig åben for at redegøre for og diskutere baggrunden for i udvalget.

Når jeg ikke synes, at der er baggrund for at gå ind i en detaljeret diskussion, er det, fordi der selvfølgelig bag hvert enkelt initiativ ligger grundige overvejelser, f.eks. i spørgsmålet om navn. Det er min oplevelse af de erfaringer, man har gjort i andre brancher – også på baggrund af det, man har oplevet omkring advokater – at man skal passe på ikke at skabe en monopolmulighed for en enkelt virksomhed ved at fastlægge et bestemt f.eks. geografisk navn. Der har været problemer om det spørgsmål i andre sammenhænge, og jeg vil gerne have lejlighed til at vise hr. Kim Behnke eksempler på, hvordan disse problemer i virkeligheden er opstået, og hvad der er baggrunden for, at vi helt konkret har foreslået det, vi har.

Jeg vil igen understrege, at jeg er ganske åben for, at vi tager en diskussion i udvalget om en række af disse detaljer. Jeg vil gerne fremlægge de erfaringer, vi har, og de begrundelser, vi har, og jeg er naturligvis parat til at drøfte de konsekvenser, det må give.

Karen Jespersen (S):

Jeg vil gerne sige, at netop hr. Kim Behnkes indvendinger kunne være et meget godt udtryk for, at det i virkeligheden er en dårlig idé at vedtage dette forslag. Grunden til, at man ikke bare laver landinspektørvirksomhed til en al-

[Karen Jespersen]

mindelig forretning, er jo, at de matrikulære opgaver er meget følsomme opgaver, der bl.a. handler om udstykning osv. De hviler på et ekstremt tillidsforhold, og det betyder, at man altså ikke bare kan lave det til ren business. Derfor er man nødt til at belægge denne selskabsform med en masse fiksfakserier og begrænsninger, som skal til for at sørge for, at disse opgaver bliver udført på en fornuftig måde.

Derfor må man også spørge sig selv, om det ikke også er et meget godt udtryk for, at den eneste grund til, at man vil lave disse selskaber, er for at udnytte nogle skattemæssige fordele, og jeg kan altså ikke se, at vi i denne tid ligefrem har behov for at bidrage til at tømme den slunkne statskasse med nogle ekstra skattefordele for denne gruppe. Derfor vil det stadig væk være vores indstilling, at vi skal se på i udvalgsarbejdet, om dette lovforslag ikke kommer til at betyde et provenutab for statskassen.

Boligministeren (Svend Erik Hovmand):

Må jeg på baggrund af det sidste indlæg gøre en for mit vedkommende sidste tilføjelse:

Det sidste indlæg afslører jo med al ønskelig tydelighed behovet for, at vi ser nærmere på detaljerne i udvalgsarbejdet, for hvad er det, der er ved at ske her? Vi oplever, at Socialdemokratiet ud fra en, skal vi sige konservativ holdning, et ønske om at styre fra samfundets side og en klar modstand mod den frihed, som landinspektørerne ønsker sig, er meget tøven- de over for at gå ind for dette lovforslag. Det var jo det, vi hørte her fra talerstolen: Nej, vi skal endelig ikke lave om på noget, vi skal endelig bevare det statslige system, vi skal endelig passe på ikke at give nogen som helst form for øget frihed på dette område.

Og på den anden side oplever vi så hr. Kim Behnke med de betænkeligheder, han giver udtryk for. I mellemgruppen er vi en række partier, en række liberale og socialistiske partier, som har en anden opfattelse. Jeg mærkede mig det indlæg, som hr. Pelle Voigt kom med, hvor han sagde: Jeg er principielt enig i dette forslag, jeg synes, det er et godt forslag, men der kan være nogle detaljer, o.k. Det er milevidt fra den holdning, som Socialdemokratiet giver udtryk for. Jeg synes, det er meget interessant.

For nu ikke at gøre denne lille sag til en stor ideologisk sag, sådan som jeg næsten fornemmer at der er lagt op til, vil jeg bare sige stille og roligt, at jeg tror, at mange af de spørgsmål, der har været rejst, vil være bedst tjent med, at vi stille og roligt redegør for dem under udvalgsarbejdet og ser på, hvilke saglige begrundelser der er for den opbygning, som forslaget nu har fået.

(Kort bemærkning).

Karen Jespersen (S):

Nu er der vel stadig væk en del opgaver i samfundet, som ministeren ikke uden videre vil lægge ud til fri selskabsdannelse. Og så vil jeg lige gøre opmærksom på, at man jo sagtens kan gøre det, at man siger, at der er en række opgaver, landinspektørerne har, som de kan udøve i selskabsform; det handler jo lige præcis om, hvorvidt de meget følsomme matrikulære opgaver også skal lægges over i selskabsform. Her synes vi stadig væk at samfundets og kundernes tarv skulle sættes over landinspektørernes tarv.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Formanden:

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til Boligudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Den næste sag på dagsordenen var:

2) Første behandling af lovforslag nr. L 109:

Forslag til lov om ophævelse af lov om statens bygge- og boligfond.

Af boligministeren (Svend Erik Hovmand).
(Fremsat 14/11 91).

Lovforslaget sættes til forhandling.

Forhandling