

Dato: 15. januar 2015

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 32 ad forslag til lov om ændring af lov om planlægning og lov om almene boliger m.v. (Blandet boligsammensætning) (L 89). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra af Charlotte Dyremose (KF)

Spørgsmål nr. 32:

Vil ministeren sikre, at erstatningen efter planlovens § 48 bliver fastsat til den faktiske markedspris for grunden på et åbent marked, eller forestiller ministeren sig, at erstatningen kun vil blive fastsat til den pris, som de almene boligorganisationer kan eller vil betale?

Svar:

Miljøministeriet har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

"Som beskrevet i lovforslaget har bestemmelsen om overtagelsespligt betydning i de eventuelle situationer, hvor en grundejer ikke kan udnytte sin ejendom på en økonomisk rimelig måde, fordi kommunalbestyrelsen ikke kan give tilsagn om økonomisk støtte, eller fordi der ikke er en almen boligorganisation, der vil købe grunden. Efter lovforslaget skal reglerne om overtagelsespligt også omfatte sådanne tilfælde.

Principperne for erstatningsfastsættelsen svarer i overtagelsessager til de principper, som gælder i almindelige ekspropriationssager, hvorefter det som udgangspunkt er handels- eller brugsværdien, der erstattes. Naturstyrelsen forventer, at taksationsmyndighederne vil tage udgangspunkt i værdien på tidspunktet for overtagelsen (dvs. efter planlægningen).

Det bemærkes i den forbindelse, at planlægningsmuligheden efter forslaget alene omfatter ejendomme i områder, der ikke anvendes til eller er lokalplanlagt til boligformål. Det betyder, at

værdien af de omfattede ejendomme ofte vil øges, da boliger som regel giver en højere pris end byggeri på "bar mark" eller i ældre erhvervsområder."

Med venlig hilsen

Carsten Hansen