



Beslutningsforslag nr. B 10

Folketinget 2013-14

Fremsat den 10. oktober 2013 af Jan E. Jørgensen (V), Preben Bang Henriksen (V), Flemming Damgaard Larsen (V), Simon Emil Ammitzbøll (LA), Peter Skaarup (DF) og Jørn Dohrmann (DF)

Forslag til folketingsbeslutning om styrkelse af den private ejendomsret i forbindelse med statslige anlægsprojekter

Folketinget pålægger regeringen inden den 1. juni 2014 at fremsætte lovforslag og foretage de fornødne administrative ændringer, der kræves for at styrke den private ejendomsret og borgernes retssikkerhed i forbindelse med statslige anlægsprojekter. Lovforslaget skal indeholde følgende elementer:

- Der indføres klare og passende tidsfrister for, hvornår de nødvendige undersøgelser – herunder miljøundersøgelser og undersøgelser af linjeføringer – skal være gennemført for de statslige anlægsprojekter, hvor det kan blive nødvendigt at gennemføre ekspropriationer.
- Når anlægsprojektet har antaget en så konkret form, at der er rimelig grund til at antage, at den pågældende på et senere tidspunkt vil kunne få sin ejendom/rettighed eksproprieret, får ejendommens ejer og øvrige rettighedshavere fremover mulighed for, at ekspropriation gennemføres straks.
- Den eksproprierede skal tildeles en ulempegodtgørelse ud over selve erstatningssummen.
- Udgifter til nødvendig sagkyndig bistand skal godtgøres i fuldt omfang.

Bemærkninger til forslaget

Det følger af grundlovens § 73, stk. 1, at »Ejendomsretten er ukrænkelig. Ingen kan tilpligtes at afstå sin ejendom, uden hvor almenvellet kræver det. Det kan kun ske ifølge lov og mod fuldstændig erstatning.«

Dette beslutningsforslag omhandler alene statslige ekspropriationer, og beslutningsforslaget forholder sig ikke til spørgsmålet, om statslige ekspropriationer i alle tilfælde er påkrævede af hensyn til almenvellet.

Beslutningsforslaget tager alene sigte på at sikre bedre vilkår for de borgere, der udsættes for ekspropriation i forbindelse med statslige anlægsprojekter, på to områder:

For det første skal der sikres en langt hurtigere afklaring af ekspropriationsspørgsmålet i forbindelse med statslige anlægsprojekter.

For det andet skal det sikres, at den eksproprierede altid får tildelt fuldstændig erstatning i overensstemmelse med grundlovens intentioner.

Så snart planlægningen af et statsligt anlægsprojekt begynder, påvirkes markedsværdien af de ejendomme, som vil kunne blive eksproprieret i forbindelse med realiseringen af projektet. Ofte er der et stort tidsmæssigt spænd mellem den politiske aftale om et anlægsprojekt og planlægningen og udførelsen af projektet. Som reglerne er nu, eksproprieres der først, når planerne skal realiseres. Det har den fordel, at der ikke eksproprieres i tilfælde, hvor anlægsprojektet alligevel ikke realiseres, ligesom ingen udsættes for ekspropriation, førend det er nødvendigt. Det kan imidlertid også have den ulempe, at borgere »stavnsbindes« til deres ejendom i en længere årrække, da det i praksis ikke er muligt at sælge ejendommen som følge af det forventede anlægsprojekt og den deraf følgende ekspropriation.

Der findes talrige eksempler, hvor borgere har levet i uvished i en årrække i forbindelse med statslige anlægsprojekter.

I forbindelse med beslutningen om den tredje Limfjordsforbindelse har en række familier været i en fastlåst situation uden mulighed for at flytte fra deres bolig. I et foretræde for Folketingets Transportudvalg den 7. februar 2013 redegjorde en række boligejere fra Nørresundby for, hvor indgribende den foreløbig ti år lange proces og uvished vedrørende den tredje Limfjordsforbindelse har været for deres tilværelse og for den videre planlægning af deres liv. Det samme er tilfældet med anlægsprojektet ved motorvejen mellem Herning og Aarhus, der har været på tegnebrættet siden 1993. Her er det ligeledes beslutningen om linjeføringen, der har »stavnsbundet« en række borgere i Silkeborgområdet. Usikkerheden i forbindelse med disse anlægsprojekter har skabt en utilfredsstillende og uholdbar situation for disse borgere, der ikke ved, om deres ejendom ender med at blive eksproprieret. Der bør for disse borgere skabes en langt bedre retssikkerhed, og de bør derfor som minimum have mulighed for at søge om forlodsovertagelse af deres ejendom.

Forslagsstillerne bemærker, at der kan være mange årsager til, at det ikke er muligt for borgeren at vente med at af-

hænde en ejendom, indtil der er truffet endelig beslutning i forbindelse med et anlægsprojekt – såsom dødsfald, skilsmisse og økonomiske udfordringer. Derfor foreslås reglerne for statslig ekspropriation ændret, således at der indføres klare og passende tidsfrister for, hvornår de nødvendige undersøgelser for projektet skal være gennemført.

Derudover skal ejendommens ejer og øvrige rettighedshavere have krav på at kunne blive eksproprieret allerede fra det tidspunkt, hvor der er rimelig grund til at antage, at en ekspropriation senere vil finde sted, eventuelt via betingelserne for forlodsovertagelse. Dette sikrer, at ejere af ejendomme, der med en vis sandsynlighed vil ende med at blive eksproprieret i forbindelse med anlægsprojektet, har mulighed for langt tidligere at fraflytte deres ejendom og ikke skal vente på, at anlægsprojektet realiseres endeligt.

Forslagsstillerne finder det desuden afgørende, at der ved erstatningens beregning tages højde for de mange forskelligartede ulemper, som en ekspropriation påfører borgeren. Disse ulemper vil være forskellige fra sag til sag. Eksempelvis er der borgere, som lider tab i de situationer, hvor ejendommen er købt til en højere pris end den aktuelle værdi i handel og vandel (eller brugsværdien/genanskaffelsesværdien), eller hvor ejendommen er belånt højere, end den aktuelle værdi i handel og vandel ville give mulighed for. Ejendomsjeren tvinges i disse tilfælde til at sælge på et økonomisk ugunstigt tidspunkt, hvor værdien af ejendommen endog kan være mindre end restgælden i ejendommen. Den eksproprierede påføres besvær i forbindelse med flytning og erhvervelse af en ny ejendom. Den eksproprieredes børn kan blive nødsaget til at skifte skole eller daginstitution, og nogle kan opleve at få længere transporttid i forbindelse med arbejde og fritidsaktiviteter. For nogle kan en ejendom være forbundet med en affektionsværdi, hvilket der efter de nu gældende bestemmelser ikke ydes erstatning for. Det kan f.eks. være tilfældet, hvis der er tale om en slægtsgård.

For at kompensere for disse ulemper foreslås det, at den eksproprierede tilkendes en fast godtgørelse for dækning af dette og andre mere indirekte tab, der påføres den pågældende ved ekspropriationen.

Endelig er forslagsstillerne af den opfattelse, at det aldrig må være forbundet med en udgift for ejerne af ejendomme at få efterprøvet lovligheden af planerne om eller realisering af et anlægsprojekt, ligesom det skal gælde for selve afgørelsen om ekspropriationens lovlighed og erstatningens størrelse.

Som reglerne er i dag, dækker de tilkendte erstatninger til juridisk og anden sagkyndig bistand langt fra de reelle udgifter. Erstatningerne ligger typisk i størrelsesordenen 2.000–15.000 kr., hvilket medfører, at en ekspropriationserstatning ofte udhules af udgiften til salærer til advokater, ejendomsrådgivere og andre rådgivere. Forslagsstillerne bemærker i den forbindelse, at ejendommens ejer er uden skyld i, at ejendommen ønskes eksproprieret. Derfor skal ejeren holdes

skadesløs og få dækket alle rimelige omkostninger i forbindelse med ekspropriationssagen.

Forslagsstillerne er bevidste om, at forslaget kan medføre, at statslige ekspropriationer vil blive fordyret. Forslaget om, at en borger kan kræve, at der gennemføres en ekspropriation på et tidspunkt, hvor der endnu ikke er truffet endelig beslutning om den konkrete udformning af et anlægsprojekt, vil medføre, at der gennemføres ekspropriationer, som senere viser sig at have været unødvendige. Dette vil medføre en likviditetsmæssig belastning af de statslige finanser, som det allerede ses ved statens forlodsovertagelser. Da staten imidlertid overtager ejerskabet af de pågældende ejendomme, vil disse senere kunne sælges. Dette vil ofte kunne ske til en hø-

jere pris, da priserne på fast ejendom historisk er steget undertaget kortvarige perioder med prisfald. Forslaget vil derudover medføre, at en række ekspropriationer vil blive foretaget på et tidligere tidspunkt end ellers. Dette vil ligeledes medføre en likviditetsmæssig belastning, men vil også ofte medføre, at ekspropriationserstatningen vil være mindre end ved en senere ekspropriation som følge af prisstigninger i den mellemliggende periode. Forslaget om ulempeerstatning og forhøjede erstatninger til sagkyndig bistand vil isoleret set medføre, at statslige ekspropriationer fordyres. Det er således vanskeligt at udtale sig med sikkerhed om forslagets samlede økonomiske konsekvenser.

Skriftlig fremsættelse

Jan E. Jørgensen (V):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om styrkelse af den private ejendomsret i forbindelse med statslige anlægsprojekter.

(Beslutningsforslag nr. B 00)

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