

F. t. beslutn. vedr. rådighedsindskrænkninger på fast ejendom

Beslutningsforslag nr. B 109. Fremsat den 1. april 1997 af Niels Jørgen Langkilde (KF), Lene Espersen (KF), Jens Jørgensen (KF), Eva Møller (KF), Gitte Seeberg (KF), Hans Christian Schmidt (V), Peter Hansen-Nord (V), Hanne Severinsen (V), Bodil Thrane (V), Henning Urup (V), Jens Vibjerg (V), Aage Brusgaard (FP), Niels Højland (FP) og Ole Donner (DF)

Forslag til folketingsbeslutning

om registrering af rådighedsindskrænkninger på fast ejendom

Folketinget pålægger regeringen at sikre, at rådighedsindskrænkninger på fast ejendom specificeres over for ejeren, så det fremgår, hvilke dele af ejendommen der er pålagt rådighedsbegrænsninger og servitutter, herunder hvilken karakter disse har. Det skal fremgå af et kort, hvilke dele af ejendommen der er omfattet af rådighedsindskrænkninger og servitutter.

Regeringen pålægges samtidig at sikre, at den almindelige ejendomsvurdering tager hensyn til rådighedsindskrænkningerne, således at der ved fremtidige vurderinger tages særskilt højde for alle rådighedsindskrænkninger på ejendommen.

Bemærkninger til forslaget

Det offentlige har foretaget omfattende rådighedsindskrænkninger i ejendomsretten for en række jordejere. Det er ønsket om at forebygge konflikter gennem en mere detaljeret planlægning og den stigende miljøbevidsthed i samfundet, der gennem de senere år har medført en meget omfattende regulering af arealanvendelsen i det åbne land.

Reguleringerne har ofte en væsentlig indflydelse på ejerens brug af arealet, idet reguleringerne kan medføre ændringer i produktionsmulighederne. Derfor bør det fremgå såvel af tingbogen som af BBR-meddelelsen, hvilken eller hvilke rådighedsindskrænkninger den enkelte ejendom eller dele heraf hører under.

En BBR-meddelelse oplyser i dag kun, hvordan de enkelte bygninger er opført, af hvilke materialer, samt hvor de er beliggende. Disse oplysninger bygger på ejerens indberetninger. Rådighedsindskrænkningerne skal bygge på myndighedsindberetninger, og det skønnes mest hensigtsmæssigt at lade tingbøgerne være kilden til arealreservationerne i BBR-meddelelsen.

Den foreslåede registrering vil både styrke retssikkerheden og miljøbeskyttelsen. Den enkelte lodsejer kan hurtigt og sikkert få oplyst, hvilke rådighedsindskrænkninger arealerne er underlagt. Uden disse oplysninger er det svært for den enkelte at værne om na-

turen eller kulturmindeerne som foreskrevet. Det er ligeledes umuligt at vurdere, om en given ejendomsvurdering er rimelig. Det er i dag næsten umuligt for en køber af en grund, hvorpå der er foretaget rådighedsindskrænkninger, at få overblik og at overskue konsekvenserne af disse, hvis det ikke tydeligt fremgår af tinglysningen og af BBR-meddelelsen.

Til brug for en hurtig og sikker vurdering af grundarealet er det nødvendigt, at BBR-meddelelsen indeholder et kort, hvor det præcist er afmærket, hvilke dele af ejendommen de eventuelle rådighedsindskrænkninger og servitutter omfatter. Dette vil lette afgørelser af eventuelle tvivlsspørgsmål og derved øge retssikkerheden og mindske antallet af konflikter.

Som følge af ovenstående skal ejendomsvurderingen af jordareal med rådighedsindskrænkninger vurderes særskilt, så der tages udtrykkeligt hensyn til de indskrænkninger, der forefindes på arealet.

Ved alle nye rådighedsindskrænkninger skal den enkelte lodsejer underrettes forud herom, jf. det samtidigt fremsatte beslutningsforslag nr. B 110 om høring og erstatning ved områdeudpegninger og arealreservationer. Rådighedsindskrænkningerne skal indføres i tingbogen, og der skal udstedes en ajourført BBR-meddelelse til ejerne ved processens afslutning.

Skriftlig fremsættelse

Niels Jørgen Langkilde (KF):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

Forslag til folketingsbeslutning om registrering af rådighedsindskrænkninger på fast ejendom.

(Beslutningsforslag nr. B 109).

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