

[Wilhelm]

Måske skabes der et farligt præcedens ved således ad bagdøren at indføre erstatninger, hvis grundlag ikke er prøvet ved retten. Det er svært at forstå, at man overhovedet kan tillade sig at vælte udgifterne over på de kommende lejere, når det dog er kommunen som sådan og eventuelt boligministeriet (staten), som i givet fald er erstatningspligtige. Har ministeriet implicit godtaget selskabets ansættelse af grundprisen til 2,9 mill. kr. i 1975, hvor den var baseret på en langt højere bebyggelsesgrad, og hvilket præcedens kan det skabe for erstatningskrav i forbindelse med nedsættelse af tilladte bebyggelsesgrader i andre tilfælde – eller for den sags skyld generelt?

Betyder godkendelsen af handelen »på de aftalte vilkår«, at ministeriet hermed godtager et betinget skøde og stiller sig bag de andre dele af den samlede ordning, herunder overborgmesterens tilsagn om en projekteringserstatning på 2,5 mill. kr., som borgerrepræsentationen ikke har givet bemyndigelse til?

Boligministeren (Erling Olsen):

Bag det konkrete spørgsmål har jeg forstået at der ligger noget principielt.

Baggrunden for spørgsmålet er en saneringssag, hvor man har lavet om på sine planer. Denne ændring af planerne har bragt et boligselskab i klemme, og man kan drøfte, om der i givet fald kunne rejses en erstatningssag mod enten kommunen eller boligministeriet. Det, mistanken går på, er, at kommune og boligministerium har klaret sig uden om en erstatningssag ved at godkende en for høj pris for en grund, sådan at der i denne grundpris i virkeligheden ligger en erstatning, og således at den erstatning, som, hvis den skulle have været betalt, var blevet betalt af det offentlige, nu i stedet bliver betalt af de fremtidige lejere. Sådan har jeg forstået baggrunden for spørgsmålet.

Jeg vil godt sige, at jeg mener, at det ikke har været tilfældet i den konkrete sag, og jeg kan også give udtryk for min principielle opfattelse af, at den slags ting ikke bør ske. Hvis man ændrer sine planer og der kan blive tale om erstatningsansvar, så må disse erstatningssager føres eller forliges, det må være det rette perspektiv.

Det, vi har gjort i boligministeriet i denne konkrete sag, er at sige: når der sælges fra ét socialt boligselskab til et andet, så er der to ting, vi skal se på: får sælgeren tilstrækkeligt – og jeg forstår, at det er der ingen problemer med i denne sag – og giver køberen for meget? Når vi spørger, om køberen giver for meget, så må vi vurdere det ud fra markedspriserne i området, og vi må derudover se, om den pris, køberen giver, er rimelig, når man skal holde et kommende byggeri inden for rammebeløbet.

Det omdiskutable i denne sag er, at den pris, der er givet for denne grund, nok er rimelig sammenlignet med, hvad markedsprisen i øvrigt er i området, men er højere, end hvad man i øvrigt har givet for grunde i forbindelse med det pågældende byggeri. Men vi har anlagt en helhedsvurdering og sagt, at ser vi på, hvad det nye byggeris grunde kommer til at koste, så kan det være rimeligt passet til inden for rammebeløbet, og derfor har vi altså holdt os til disse ting i boligministeriet.

Det rent principielle i sagen er, at opstår der i forbindelse med saneringssager som den pågældende ændringer i planerne og derfor problemer om et eventuelt erstatningsansvar, så må det rigtige være at føre sager om dette erstatningsansvar. Jeg mener altså ikke, at der i den konkrete sag er lavet noget, som ikke er i overensstemmelse med disse principper. Hvis der var det, ville jeg altså være imod det, men jeg tror ikke, at der er det.

Wilhelm (VS):

Jeg vil gerne takke boligministeren for det principielle svar, at hvis der er mulighed for et erstatningsansvar, så bør det afgøres som en erstatningssag og ikke ved en erstatning ad bagdøren. Det vil jeg gerne takke for, det tror jeg vil være nyttigt for Københavns borgerrepræsentation, der jo har at gøre med en overborgmester, som vi nok kan karakterisere som et forvaltningsretligt særtilfælde. Men jeg kan ikke forstå, at ministeren kan sige, at denne mistanke, som han i øvrigt delvis redegjorde for, finder han ikke er begrundet.

Det, der er tilfældet her, er, at man, så vidt jeg ved, første gang har aftalt en grundpris på næsten 1.000 kr. pr. m² i en saneringssag, hvor der er helt faste regler, der