

ge af en række andre faktorer. Hertil kommer de direkte rådighedsbegrænsninger, som en registrering i henhold til affaldsdepotloven medfører, nemlig forbud mod bebyggelse og overgang til anden anvendelse, samt standsning af byggeri, såfremt der konstateres en forurening, indtil grundene er nærmere undersøgt, og registreringen er afmeldt, eller der er sket en frigivelse til det pågældende formål.

Responsummet konkluderer, at man eventuelt kunne løse værditabsproblemstillingen via et fond, der skulle anvendes til dækning af såvel værditab i form af direkte erstatninger, ydelse af garantier i forbindelse med låneoptagelse m.v.

På denne baggrund nedsatte miljøministeren i maj 1991 et bredt sammensat udvalg (Værditabsudvalget), der skulle undersøge mulighederne for at etablere en fondsordning, hvis midler skulle tjene til en kompensation af værditabet på visse ældre, jordforurenede ejendomme, der var omfattet af affaldsdepotloven. Udvalget afgav i september 1991 en statusrapport omhandlende udvalgets foreløbige overvejelser. Statusrapporten rejste navnlig to hovedproblemstillinger, nemlig dels om en ordning skulle tilgodese alle grundejere eller kun ejere af helårsboliger, dels om hvorledes de nødvendige midler til finansiering af en ordning skulle tilvejebringes.

På baggrund af statusrapporten besluttede regeringen, at de videre overvejelser i udvalget skulle koncentrere sig om en ordning, der udelukkende tilgodeser ejere af helårsboliger. Behovet er mest påtrængende på boligejernes område, hvor de økonomiske konsekvenser kan blive direkte velfærdstruende. Hertil kommer, at de økonomiske konsekvenser af en sådan begrænset ordning vil være langt mere overskuelig, end hvis samtlige forurenede ejendomme skulle omfattes af en ordning. Endvidere har såvel Industrirådet som Landsbrugsrådet tilkendegivet i Værditabsudvalget, at disse organisationer ikke ønskede at være omfattet af en fondsfinansieret værditabsordning. Med hensyn til finansieringsproblemet blev det besluttet, at udgifterne skulle finansieres af statskassen.

Endelig skulle ordningen omfatte såvel ældre som nyere forureninger. Det fremgår af kommissoriet for Værditabsudvalget, at fremtidige forureninger ikke skulle omfattes af den ordning, som udvalget fik til opgave at overveje, idet disse forureninger blev forudsat omfattet af en kommende lov om erstatning for miljøskade. Der kan i den forbindelse være anledning til at pege på, at Miljøerstatningsudvalgets udkast til lov om miljøerstatning alene angår erstatningsansvar for visse miljøskader og ikke indeholder en almindelig finansieringsordning for fremtidige forureninger.

Lovforslaget bygger på den betænkning, som Værditabsudvalget afgav den 24. juli 1992. Betænkningen, der indeholdt et udkast til lovforslag, har i sommeren 1992 været udsendt til høring blandt berørte myndigheder og organisationer.

2. Lovforslagets indhold

Hovedordningen i lovforslaget er den, at grundejeren kan begære en offentlig foranstaltet og bekostet oprydning. Oprydningerne gennemføres hurtigst muligt, i det omfang der er bevillingsmæssig dækning for afholdelse af udgifterne. Såfremt ikke alle oprydninger kan gennemføres, så snart grundejeren begærer en oprydning, vil oprydningerne som udgangspunkt blive gennemført i den rækkefølge, der indgives begæring.

En begæring kan fremsættes når som helst og er således ikke betinget af, at der foreligger særlig dokumentation for værditabet i form af manglende mulighed for salg til sædvanlig markedspris, afslag på ansøgning om realkreditlån til om- og tilbygninger eller lignende. Dette skyldes, dels at sådanne betingelser ville være svære at administrere i praksis, dels at et sådant system ville kunne omgås ved for eksempel ægtefællehandler.

Til gengæld forudsætter grundejerens ret til oprydning, at det er dokumenteret, at grunden er forurenet, samt at der indbetales en egenbetaling. Om baggrunden for kravet om egenbetaling henvises til afsnit 4 nedenfor.

Som nævnt under afsnit 1 foreslås loven kun at omfatte ejendomme med helårsboliger. Da dette begreb imidlertid ikke er éntydigt – mange ejendomme rummer blandede anvendelser – indeholder forslaget i § 2 en nærmere afgrænsning af, hvilke ejendomme der omfattes. Ejendomme i offentligt eje foreslås generelt undtaget, dels fordi der i forvejen er tale om en offentlig finansieret ordning, dels fordi værditabsproblemerne ikke indgår med samme vægt, når grundejeren er en offentlig myndighed eller institution.

Begrebet forurenet ejendom omfatter først og fremmest de ejendomme, som registreres i henhold til lov nr. 420 af 13. juni 1990 om affaldsdepoter. I henhold til denne lov skal amtsrådene i samarbejde med kommunalbestyrelserne foretage en registrering af affaldsdepoter, der kan have skadelig virkning på mennesker og miljø. Affaldsdepoter er i loven defineret som depoter indeholdende kemikalieaffald, der er spildt, henlagt eller nedgravet før den 1. april 1976, olieaffald, der er spildt, henlagt eller nedgravet før den 1. november 1972 samt lossepladser m.v. uden olie- eller kemikalieaffald, der er taget i brug før den 1. oktober 1974, og som ikke var i drift pr. 1.