

Ed.

250. Frumvarp til laga

um skipulagssjóði.

Flm.: Bjarni Benediktsson.

1. gr.

Í kauptúnum og sjávarþorpum, sem skylt er að gera skipulagsupprætti yfir samkvæmt 7. gr. og 17. gr. laga nr. 55 27. júní 1921, sbr. lög nr. 64 11. júní 1938, 1. og 6. gr., skal bæjarstjórn eða hreppsnefnd heimilt að gera samþykkt um stofnun skipulagssjóðs fyrir kauptúnið eða þorpið.

2. gr.

Fé skipulagssjóðs skal varið til að greiða kaupverð fasteigna, er hlutaðeigandi bæjar- eða hreppsfélag kaupir til þess að skipulagsbreytingu verði komið í framkvæmd, svo og til að greiða skaðabætur fyrir eignarnám, sem framkvæmt er í því skyni.

3. gr.

Nú er samþykkt um stofnun skipulagssjóðs gerð af bæjarstjórn eða hreppsnefnd, og skal þá samþykktin send félagsmálaráðuneytinu til staðfestingar. Virðist ráðherra einhver ákvæði samþykktarinnar fara í hága við lög eða vera gagnstæð lögvörðum réttindum manna, endursendir hann samþykktina án staðfestingar og tilkynnir hlutaðeigandi bæjarstjórn eða hreppsnefnd ástæður þess, að hann vilji eigi staðfesta hana. Að öðrum kosti staðfestir hann samþykktina, skipar fyrir um birtingu hennar og tiltekur, hvenær hún öðlist gildi. Samþykkt, er ráðherra hefur staðfest, verður aðeins breytt með sama hætti og hún var sett.

4. gr.

Hafi bæjar- eða hreppsfélag vegna fyrirhugaðs skipulags keypt fasteign eða látið taka eignarnámi, og fasteign þessi er síðan seld að nokkru eða öllu leyti, skal hagnaður sá, sem bæjar- eða hreppsfélagið hefur af þeirri sölu, renna í skipulagssjóð. Sama gildir um leigutekjur, sem bæjar- eða hreppsfélagið kann að hafa af fasteignum, sem það hefur eignast með þessum hætti.

Enn fremur má ákveða í samþykkt, að tekjur af sölu eða leigu fasteigna, sem bæjar- eða hreppsfélagið hefur eignast með öðrum hætti, skuli renna að meira eða minna leyti í skipulagssjóð.

5. gr.

Nú eru skipulagsaðgerðir fastráðnar eða framkvæmdar, og er þá bæjarstjórn eða hreppsnefnd heimilt að láta þegar í stað fara fram mat á, hver verðhækkun er orðin vegna skipulagsaðgerðanna á þeim fasteignum, er ætla má, að hækkað hafi í verði af þessum sökum. Skal um það mat fara eftir því, sem segir í lögum nr. 61 1917 um framkvæmd eignarnáms.

Af verðhækkun þeirri, sem þannig er metin, skal eiganda fasteignarinnar skylt að greiða allt að 100% í skipulagssjóð, eftir því, sem samþykkt kveður nánar á um. Um gjalddaga á verðhækkunarskatti þessum skulu sett ákvæði í samþykkt, og er heimilt að kveða svo á, að hann skuli greiddur með jöfnum árlegum greiðslum á allt að 20 ára tímabili.

Við fasteignamat skal meta sérstaklega fyrir hverja fasteign, sem lög þessi taka til, þá verðhækkun, sem á henni er orðin, frá því næsta fasteignamat á undan fór fram, og telja má, að stafi af skipulagsbreytingu, hvort sem sú breyting er þegar komin til framkvæmda eða aðeins ráðgerð í skipulagsupprætti. Ef mat skv. 1. mgr. hefur farið fram, skal við fasteignamat aðeins meta þá verðhækkun, sem orðin er á eigninni, síðan það mat fór fram. Um gjald af verðhækkun þeirri, sem metin kann að verða við hvert fasteignamat, fer eftir því, sem segir í 2. mgr.

Undanþegnar verðhækkunarskatti samkvæmt 1. og 2. mgr. þessarar greinar eru fasteignir þær, sem undanþegnar eru fasteignaskatti til bæjar- eða hreppssjóðs samkv. 3. gr. laga nr. 69 31. des. 1937. Nú er leigulóð eign bæjar- eða hreppsfélagsins, og greiðir þá leigutaki verðhækkunarskatt af henni, enda sé leigan eigi miðuð við fasteignamatsverð lóðarinnar eins og það er á hverjum tíma.

6. gr.

Nú hefur hluti fasteignar verið tekinn eignarnámi vegna skipulags, og hefur hagnaður sá, sem eigandi hennar hefur haft af skipulaginu, verið látinn koma til frádráttar skaðabótunum til hans, samkvæmt 25. gr. laga nr. 55 27. júní 1921, og skal sá hagnaður þá dreginn frá, er til greiðslu verðhækkunarskatts samkvæmt 5. gr. þessara laga kemur.

7. gr.

Verðhækkunarskatt samkvæmt lögum þessum má taka lögtaki, og er hann tryggður með lögveði í fasteigninni, og gengur það veð fyrir öllum sammings- og aðfararveðum.

8. gr.

Lög þessi öðlast gildi þegar í stað.

Greinargerð.

Frv. um skipulagssjóði var flutt á þinginu 1940 (þskj. 177), en varð ekki útrætt. Þetta frv., sem nú er flutt, er að mestu samhljóða fyrri frv., en nokkrar breytingar gerðar á 5. gr. þess. Frv. frá 1940 fylgdi ýtarleg greinargerð með rökstuðningi fyrir hinni almennu nauðsyn á löggjöf um þetta efni og skýringum á ákvæðum frv. Hér verður því aðeins gerð grein fyrir þeim breytingum, sem gerðar eru frá fyrri frv., en vísað til greinargerðar þess að öðru leyti.

Breytingarnar eru, eins og áður segir, aðeins við 5. gr. Í þessu frv. er gert ráð fyrir því, að bæjarstjórnnum og hreppsnefndum verði heimilað að láta fara fram mat þegar í stað, þegar skipulagsbreytingar eru fastráðnar eða framkvæmdar, á þeirri verðhækkun fasteigna, er verður vegna skipulagsbreytinganna. Mat þetta skal fara fram samkv. lögum um framkvæmd eignarnáms.

Þetta ákvæði var ekki í fyrri frv., en það verður að telja nauðsynlegt, að heimilt sé að hefjast þegar handa um mat og skattheimtu, þegar órar verðbreytingar verða vegna skipulagsákvæðana, en það verði ekki látið bíða næsta fasteignamats, eins og ákveðið var í fyrri frv. Sérstaklega er þetta nauðsynlegt, þegar eignir ganga oft kaupum og sölum. Skatturinn til skipulagssjóðs á auðvitað að lenda á þeim manni, sem er eigandi fasteignarinnar, þegar verðhækkunin verður, og er þetta ákvæði m. a. sett til að tryggja það.

Upphæð skattsins er í frv. þessu hækkuð úr allt að 80% í allt að 100% og gjaldfresturinn lengdur úr 10 í 20 ár.

Verðhækkun sú, sem verður á fasteignum vegna skipulagsbreytinga, er ekki til orðin fyrir atbeina eigandans eða á hans kostnað að neinu leyti. Engin rök hníga því að því, að honum skuli heimilað að lögum að halda neinu af verðhækkuninni, og virðist því sjálfsagt að heimila, að hún skuli öll vera látin renna í skipulagssjóð.

Ákvæðið um 10 ára gjaldfrest í frv. frá 1940 sætti þegar andmælum, sbr. fskj. með greinargerð frv. — Það skiptir ekki verulegu máli fyrir skipulagssjóðina, þótt gjaldfresturinn sé lengdur um helming, eins og hér er lagt til, en hins vegar er það gjaldendunum til hagræðis í mörgum tilfellum.

Frv. þetta hefur verið athugað af bæjarráði Reykjavíkur, og mælir það með samþykkt þess að meginstefnu til.