



Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg
Christiansborg
1240 København K

J.nr. 001-05746

Den 15. august 2011

Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg har i brev af 22. juli 2011 stillet følgende spørgsmål nr. 894 (alm. del), som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Steen Gade (SF).

Spørgsmål nr. 894 (alm. del)

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 19 /7-11 fra Lars Olsen, Odense, jf. MPU alm. del - bilag 713.

Svar

Jeg vil indledningsvis give udtryk for, at jeg har forståelse for den uheldige situation som Lars Nielsen er kommet i. Denne uheldige situation består i, at Lars Nielsen ikke selv har forurennet den omhandlede ejendom og, at han uden kendskab til forureningen har erhvervet ejendommen i forurennet stand.

Heldigvis er der i dag få af sådanne sager.

Det er sådanne situationer der var baggrund for oprettelsen af værditabsordningen. Formålet med værditabsordningen er at løse de særlige problemer, der opstår for boligejere, der uforvarende har erhvervet en forurennet ejendom.

Jeg har forelagt spørgsmålets administrative og retlige aspekter for Miljøstyrelsen, som har givet følgende svar, som jeg henholder mig til:

”Jordforureningsloven bygger på forureneren betaler-princippet, som er et princip om, at forureneren er den der er ansvarlig for en jordforurening og samtidig er den som skal stå for oprensning af jorden. Forureneren kan mødes med et påbud om at denne skal fjerne forureningen. Da borgeren ikke har forurennet den solgte ejendom, er han ikke forurener, og han kan i den forbindelse ikke forpligtes til oprensning af ejendommen.

Miljøstyrelsen anbefaler, at den pågældende ejendom tilmeldes værditabsordningen, såfremt betingelserne herfor er opfyldt. Formålet med værditabsordningen er at løse de særlige problemer, der opstår for boligejere, der uforvarende har erhvervet en forurenede grund. Det er vigtigt at holde sig for øje, at værditabsordningen er en hjælp til boligejere.

Princippet i værditabsordningen er, at boligejere, mod at yde en egenbetaling, kan få fremrykket oprydningen af deres ejendom, inden for de årlige finanslovsbevillinger, i forhold til den almindelige miljø og sundhedsprioriterede indsats. Værditabsordningen administreres af regionerne. Det er regionerne, der foretager en vurdering af, om en boligejendom opfylder betingelserne for at kunne tilmeldes ordningen, og af behovet for og omfanget af en eventuel oprydning. Det er den nuværende boligejer, der skal tage initiativ til en tilmelding ved at kontakte regionen, da værditabsordningen er en frivillig ordning, som boligejeren kan benytte sig af.

Det vil være op til domstolene at afgøre om, værditabsordningen kan betragtes som en pligt for køber til at begrænse sit tab, i forbindelse med erstatningsudmåling ved forholdsmæssigt afslag. Således at erstatningen tilsvarende nedsættes, i de tilfælde hvor køber har mulighed for at tilmelde sig værditabsordningen.

Køb og salg af fast ejendom er et privat anliggende, hvorfor køber af en forurenede ejendom vil kunne rette krav mod sælger. Retspraksis på området har vist, at sælger vil kunne blive mødt med et krav, da en forurening på ejendommen vil være at betragte som en mangel ved ejendommen. Såfremt de almindelige betingelser for forholdsmæssigt afslag er opfyldt, herunder at der ikke er indtrådt forældelse, vil sælger så tilsvarende kunne rette kravet videre mod dem, der tidligere har solgt ham ejendommen.”