

Mark eller Græsgang. Beliggenheden ved Grændsen af en offentlig Vej (som „Gadejord“) vil i Forstæderne ikke have nogen væsentlig Betydning undtagen for et indskrænket Antal Bygninger paa den nærmest ved Staden liggende Deel af Broerne, hvortil Bygningerne i den øvrige Deel af Forstæderne, hvor de have en mere landlig Charakter, endog helst lægges længere tilbage, og den saakaldte Gadejord aldeles ikke, eller dog ikke i nogen betydelig Grad, benyttes til Bebyggelse. Den Inddeling af Grunden i Gadejord og Indjord, hvorpaa Grundtærten heri Staden er baseret, maa saaledes selv om man indskrænker sig til at tage i Betragtning de Grunde, som dog for en Deel ere bebyggede, erkendes ikke at være stemmende med de bestaaende Forhold i Forstæderne, og derfor ikke at kunne benyttes ved disses Ansættelse i Grundtært. Og dette gjælder selvfølgelig i endnu højere Grad om de Grunde, som aldeles ikke ere bebyggede, idet man nemlig ikke med Hensyn til de udenbyes Grunde kan gaae ud fra, at Bebyggelse maa anses som den sædvanlige Benyttelse af Grunden, navnlig af den saakaldte Gadejord. Hensees nemlig til Omfanget af de udenbyes Grunde, der ere c. 8 Gange saa store som hele det grundtærtpflichtige Areal i den indre Stad, synes det indlysende, at Bebyggelse ikke kan, endog i en fjern Fremtid, blive den sædvanlige Benyttelse af disse Grunde, men at disse, ligesom hidtil, ville for en stor Deel vedblive at være Haver, Marker og Græsgange.

Det synes derimod rigtigere ved Taxationen af Grundene udenfor Boldene at tage Hensyn til den Leie-Indtægt, Grunden som saadan kan give, og med dette Hensyn for Die at hense på de ubebyggede Grunde til forskjellige Classer efter deres Benyttelse og det deraf følgende større eller mindre Udbytte, Grunden kan formodes at give. Forsaavidt Grunden er bebygget, maa ved Taxationen tillige tages Hensyn til Værdien af de derpaa opførte Bygninger, thi i samme Forhold, som disses Værdi tillægger, voxer ogsaa den Andeel, som Byggegrunden ved sin fordeelagtige Beliggenhed bidrager til den hele Eiendoms Værdi (Bygningens Leieindtægt). Byggegrundens

Værdi (Beliggenhedsværdien) vil derfor ikke kunne ansættes til nogen constant Størrelse, men maa angives ved et Forholdstal eller visse Procenter af Bygnings- (Assurance-) Værdien. Ogsaa her vil det være rigtigst at ansætte Beliggenhedsværdien for visse Strækninger under Cet, ligesom heri Staden, og altsaa at hense på Grundene til visse Classer. Grundens Totalværdi vil saaledes kunne bestemmes i Forhold til Leie-Indtægten efter dens forskjellige Benyttelse, hvortil, forsaavidt den er bebygget, maa føies Beliggenhedsværdien af Bygningerne i Forhold (procentvis) til disses Værdi. Naar hertil lægges den rene Bygningsværdi, bestemt efter Assurance, eller hvor denne ikke er fuldstændig, efter Taxation, vil man i Summen af disse 2 Værdier have et Udtryk for den hele Eiendoms Værdi, hvorefter denne kan ansættes til Grundtært.

Efter saaledes at have angivet den Maade, hvorpaa de udenbyes Grunde formenes at kunne ansættes i Grundtært, staaer det endnu tilbage at angive, hvorledes Forholdsmæssigheden imellem Betsætningen af Stadens udenbyes og indenbyes Grunde vil være at tilvejebringe. Denne vilde ligesom opnaaes, naar den besætningspligtige Værdi beregnes paa samme Maade paa begge Steder, men da det af Grunde, som nedenfor nærmere vil blive anførte, ikke er fundet tilraadeligt at forandre den nuværende Grundtærtmatricul for Eiendommene indenfor Boldene i Overensstemmelse med, hvad man har troet at burde bringe i Forslag med Hensyn til de udenbyes Eiendomme, maa Forholdsmæssigheden søges tilvejebragt paa anden Maade. Dette formenes da navnlig at kunne ske ved at udfinde, hvor stor en Sum af de indenbyes Eiendommers virkelige Værdi der bærer 1 Portion Grundtært. Til Veiledning i saa Henseende har man benyttet en af den constituerede Stadsconducteur meddeelt Oplysning, hvorefter der i de indenbyes Kvartaler, foruden 11,384 Portioner, som ligger i Forhold til Bygningernes Assuranceværdi med 1 Portion for hver 5,000 Rd., endvidere paahviler Areal et Antal af 11,081 Portioner, saa at der hidtil har hvilet 1 Portion Grundtært omtrent