

Bygningernes Henstaaen ud over Aaret 1875 i Tilfælde af, at de ikke til den Tid have indløst Byggefriheden. Krigsministerens Udtalelser i Folkethinget om denne Tilkjendegivelse have bekræftet, at der ikke herved er sagt Noget om, at disse Reverser derfor skulle opsiges til Udgangen af 1875. Der vil derfor ikke være nogen Grund for Udvalget til at gaae nærmere ind paa Drostelsen heraf.

Med Hensyn til Grundene gjælder det, at, idet Loven af 6te Juli 1867 betinger de private Eieres Byggefrihed af, at de indløse den deres Grunde paahvilende Servitut, udøver den ikke nogen Tvang. Det skal for enhver privat Grundeier være en fri Sag, om han vil beholde sin Eiendom paa samme Villkaar som hidtil, eller om han vil tilkjøbe sig den mindstkrænkede Brugsret derover. Man har søgt at indrette Betingelserne herfor saaledes, at de kunde indeholde en Dpfordring for Grundeierne til snart og i saa stor Udstrækning som muligt at ordne deres Mellemværende med Staten, men Loven er ikke anlagt paa nogen Betsatningstvang. Ejerne skulle ikke uden Bederlag til Staten erholde den fulde Frihed over deres Eiendom, som Fæstningens Ophævelse fører med sig, men paa den anden Side skulde de

heller ikke, efterat Loven af 6te Juli 1867 er udkommen, stilles ugunstigere end for denne.

Som Folge deraf maa Begrebet om „den berettigede Brug“, som Ejerne kunne gjøre af deres Grunde, opfattes nu paa samme Maade som tidligere. Det er den egentlige Bebyggelse, Ophøvelse af Baaningshuse til Beboelse, som er betinget af, at Ejerne affinde sig med Staten. Saalænge de bruge deres Grunde til Haver eller Marker, bør der ikke nu lægges dem større Hindringer i Veien end forhen, og saadanne Bygninger, som selv efter Correspondancen i 1854 erkjendtes for tilstedelige, saasom Bysthuse, Mankeværker, mindre Driuhuse, smaa aabne Skure osv., bør det heller ikke nu formenes dem at anlægge, selvfolgelig med vedkommende Autoritets Tilladelse og under dens Tilsyn med, at Tilladelsen ikke misbruges. Eigesaa lidt synes der at være Grund til at formene Ejerne at foretage indre Forandringer i Bygninger, som erkjendes for berettigede (sfr. Skrivelser Bilag 3, Nr. 5), selvfolgelig ligeledes under et Tilsyn med, at ikke derved Lovens Hensigt omgaaes. Ved at forhindre saadanne Benyttelser af Grundene, der ikke gaae udenfor „den berettigede Brug“, og som ikke tidligere bleve nægtede, vilde Administrationen udøve en Tvang, som Loven ikke vedkjender sig.

II.

Taxationen af de private Grundes Værdiforhøielse ved Bygningsindskrænkningernes Afsløsning.

De Oplysninger, som i Krigsministerens Indberetning til Kongen af 29de Decem-ber 1869 ere givne angaaende Taxationen af de private Grundes Værdiforhøielse ved Demarcationssevitutens Ophævelse (Lovens § 2), ere yderst kortfattede. Der meddeles i det Væsentlige kun, hvorledes Taxationscommissionen sammensattes, og det opgives, at Værdiforhøielsen for samtlige Arealer udgjorde et Beløb af 3,774,070 Rdl., hvoraf dog omtrent 717,000 Rdl. falde paa forskjellige offentlige Institutioner (Communnen, Sernbauen, Blinde- og Døvstummeinstituttet), som ifølge Lovens § 2 indtægter have at erlægge for Bygge-

friheden, saalænge de paagældende Grunde benyttes i Overensstemmelse med Institutionernes Formaal.

Den foretagne Taxation skal ifølge Loven af 6te Juli 1867 kun være gjældende for fem Aar fra Bekjendtgjørelsesdagen; efter disse fem Aar kan ingen Grundeier indløse Byggefriheden uden efter en paa hans Bekostning foretagen Dmtaxation, og efter andre fem Aar bestemmer Regjeringen selv uden nogen Indskrænkning ved Taxation eller deslige det Bederlag, som den vil forlange. Den stedfundne Forretning viser saaledes, hvad Taxatorerne ansatte Forskjellen mellem den nuværende ind-

Natur og uoverkommelig efter sit Omfang, kunde Udvalget selvfolgelig ikke indlade sig.

Da det offentliggjorte „Taxatum“, der saaledes er det eneste officielle Actstykke om hele denne Sag, end ikke angiver Arealen for de paagældende private Grunde, har Udvalget begjæret Oplysning herom og som Svar fra Krigsministeriet modtaget en Liste, der er trykt som Bilag 4, dog med Tilføielse af Ejernees Navne ved hvert Matriculnummer og med Sammenlægning af Arealerne. Til bedre og fuldstændigere Veiledning har det selv ladet udarbejde den som Bilag 5 trykte Fortegnelse, der foruden Matriculnummer og Eier viser Grundenes Beliggenhed, deres Areal, den ansatte Værdiforhøielse for hele Grundene og samme udregnet i Quadratalen; den sidstnævnte Fortegnelse omfatter dog alene de virkelig private Grunde og forbigaaer alle offentlige Grunde, ikke blot dem, der efter Lovens § 2 ialfald foreløbig intet Bederlag have at erlægge for Byggefriheden. Den enkelte Arealangivelser fremtrædende Forskjel mellem de to Listes hidrører fra, at ældre og nyere Opmaalinger ikke give ganske det samme Resultat.

Udvalgets Fleertal har afholdt sig fra at anstille Betragtninger over de ansatte Beløb; Ansættelserne ere foretagne af de Mænd, hvem Loven dertil har bestemt, og i de Former, som Loven har foreskrevet. Vel kunde man have ønsket oplyst, at og hvorledes de Momenter, som Loven fordrer tagne i Betragtning ved Ansættelserne, i Virkeligheden ere tagne i Betragtning; men der foreligger Intet om, at dette ikke er skeet. Naar saa er, vilde Udvalgets Fleertal ikke finde Anledning til at forhandle om de ansatte Summer, medmindre det havde vist sig, at Nogen ved Ansættelserne havde lidt ubilligt Tab. Men at dette ikke er skeet, følger ligefrem af Forholdets Natur; thi den, der finder Beløbet af sin Eiendoms Værdiforhøielse for høit ansat, kan undlade at afløse Byggetindskrænkningerne; han eier da sin Eiendom efter Værdiforhøielse's Ansættelse netop saaledes og af samme Værdi, som han eiede den før Ansættelsen. — Udvalgets Mindretal (Bille og Madsen) skal derimod fremsætte følgende Bemærkninger:

Naar man efter at have gennemgaaet disse

Rækker af Tal søger at danne sig et Totalindtryk af de stedfundne Taxationer, maa dette vistnok blive, at man her har bevæget sig i for Storstedelen meget illusoriske Værdier. Det lyder eventyrligt, at Sernbangaardens Grund ved Fæstningens Nedlæggelse stiger i Værdi 450,000 Rdl., Communehospitalets c. 190,000 Rdl., og at Staten saaledes egentlig ved i sin Tid at give Bygningstilladelsen skulde have gjort det sjællandske Sernbaneselskab og Communnen en Gave af dette Beløb, eller at Statens egne Eiendomme, Blinde- og Døvstummeinstituttet, stige i Værdi omtrent 50,000 Rdl. Det Hele er jo imidlertid for disse Strækningers Vedkommende en Phantasi, og det faaer ingen praktisk Betydning, om Tallene ere satte høit eller lavt. Men selv naar man holder sig alene til de private Grunde, hvis Eiere skulle udrede et Bederlag for deres frie Benyttelse, synes Beløbene at have fjernet sig overmaade meget fra de foreliggende factiske Forhold. Lovens bestemmer, at Ejerne i de første fem Aar skulle kunne indløse Byggefriheden ved at betale Halvdelen af den ansatte Værdiforhøielse, og tilstaaer dem yderligere Lettelse for contant Betaling; men dette maa naturligviis forstaaes saaledes, at Staten virkelig har villet dele halvt med Ejerne, og folgelig maa den Værdiforhøielse, som er ansat, ikke være fingeret eller først tænkes at indtræde efterhaanden i Løbet af mange Aar, men den maa svare til de virkelig stedfindende Forhold og udtrykke en activ, veiblikkelig Værdi. Spørgsmaalet er altsaa, om dette kan siges at være Tilfældet med den foretagne Taxation. — Man mangler sikkre Data til Besvarelsen heraf, først og fremmest Kundskab til de Priser, som i de senere Aar ere betalte for Byggegrunde udenfor Byen, for Terrainet med Byggefrihed og uden Byggefrihed. Svaret herover naturligviis paa det Udgangspunkt, der vælges, og den Vægt, der tillægges saadanne Omstændigheder som Beliggenheden ud til større eller mindre Gader, Nærheden af de store Hovedaarer, Grundenes Dybde og Figur, den alt lovlig eksisterende Bebyggelse af dem, Byggelysten eller den større eller mindre Sandsynlighed for snarlig Bebyggelse, Virkningen af den stedfindende Concurrence osv. osv. Men