

paa dette begrænsede Omraade meget godt kan blive staaende ved at lade denne Værdistigning komme Kommunerne til gode. Jeg har saa meget mere Grund til at stille mig paa dette Standpunkt, som jeg mener, at de nuværende Forhold i høj Grad virke til Skade for de Kommuner, hvor en saadan Værdistigning finder Sted. De virke paa to forskellige Maader. De virke for det første paa den Maade, at hvor denne Værdistigning er Genstand for Spekulation, og hvor den ofte drives højere op, end den ellers vilde komme, bevirker Omsætningen af Grundarealer i saadanne Byer, at Værdien af disse Grunde kommer Personer til gode, som slet ikke opholde sig i Kommunen, men andre Steder, eller tage Ophold andre Steder, medens den Rente, der bliver at svare ved de af Spekulationen opdrevne Arealer, fremdeles skal svares af Byens Beboere. Man har et ret slaende Eksempel herpaa i de Esbjergske Forhold. Hvis Esbjerg paa et tidligere Stadium havde været i Stand til at beskatte den Værdistigning, der har fundet Sted, vilde den sikkert have været en af de mest velhavende Kommuner her i Landet og været i Stand til uden væsentlig *Skatteydelse* at indrette samfundsmæssige Foranstaltninger til Fordel for Borgerne i ganske betydelig Udstrækning. Nu hører man derimod stadig Klager over, at de sidde daarligt i det, at de skulle svare høje Renter, og at baade Kommunen som saadan og dens Borgere leve under meget trykkede Forhold. Alt dette kunde være undgaaet, dersom Kommunen havde haft Lov til tidligere at paalægge Værdistigningen en Skat, og baade Kommunen som saadan og dens Borgere som enkelte Personer vilde have været betydelig mere velstaaende end for Øjeblikket.

Paa den anden Side medfører Udviklingen paa visse Steder, at der fremstaar en talrig Befolkning, hvis Skatteevne er ringe, men som desuagtet paafører vedkommende Kommune betydelige Udgifter. Det har til Følge, at Kommunen kommer til at sidde i trykkede Forhold, ikke ret vel kan klare disse Udgifter, men maa søge at klare sig ved at ty til Laan eller paa anden Maade. Eksempler herpaa have vi i Sundbyernes Kommune, hvor der bor en stor Arbejderbefolkning. Denne Kommune har maattet henvende sig til Staten om Bistand for at kunne skaffe sig Laan, da den ellers ikke vilde kunne afholde de til kommunale Foranstaltninger nødvendige Udgifter. I denne Kommune har der fundet en betydelig Værdistigning Sted. De Grunde, der nu bebygges med Boliger, ere

selvfølgelig langt mere værd end tidligere, da de bleve benyttede som Ager- eller Havejord. Men denne Værdistigning er ikke og kan ikke komme Kommunen til gode, fordi man ingen Ret har til at beskatte den, og ogsaa til Dels af den Grund, at de Folk, som have draget Fordel af Værdistigningen, opholde sig andre Steder end i Kommunen. Med saadanne Eksempler for Øje kan man godt gaa ud fra, at Ulemperne ved Manglen af en saadan Beskatning i særlig Grad falde Kommunerne til Last, og naar man altsaa begrænser Beskatningen af Værdistigningen til det Omraade, hvorom der her er Tale, bør Værdibeskatningen helt og holdent blive til Fordel for Kommunerne. Jeg tillod mig før at nævne, at en Værdistigningsbeskatning eller Inddragelse fra det offentlige Side af en saadan Værdistigning ingenlunde er fremmed for os herhjemme. Der har jo ogsaa fundet saadanne Inddragelser Sted af Stigningen i Grundværdierne, som jeg skal tillade mig at nævne. Det skete nemlig, da Kjøbenhavns Fæstningsværker ud mod Sjælland bleve nedlagte. Da inddrog Staten en væsentlig Del af den Værdistigning, som fandt Sted, derved at den tidligere Fæstningsservitut faldt bort, da Fæstningsværkerne skulde sløjfes, og den overdrog tillige en Del af denne Værdistigning til Kjøbenhavns Kommune. Deraf kan man altsaa se, at man paa det Tidspunkt var af den Formening, at det i hvert Tilfælde ikke udelukkende var Staten, der havde Krav paa denne Værdistigning, men at ogsaa Kommunen burde have en væsentlig Andel deraf. Denne Servitut, som saaledes laa paa Ejendommene paa Kjøbenhavns Fæstningsterrain, var jo af den Beskaffenhed, at der ikke maatte paabegyndes noget Bygningsarbejde, uden at Tegningen skulde approberes, og Bygningen skulde uden Godtgørelse nedrives og Pladsen ryddeliggøres, naar det i paakommende Tilfælde behøvedes eller ansaas for nødvendigt til Fæstningens Forsvar. Det var altsaa en ret indskrænket Ejendoms- og Brugsret, som Ejerne af disse Arealer havde. Efterhaanden som det gik op for Regeringen og Lovgivningsmyndighederne, at Kjøbenhavns Fæstning, saaledes som den var, var ganske unyttig, og der saa blev Tale om Fæstningens Sløjfning, blev der ogsaa mere og mere Tale om, hvad der skulde ske, naar denne Fæstningsservitut faldt bort. Man var da ganske paa det rene med, at i saa Tilfælde vilde Ejendommene stige meget betydeligt i Værdi. Derfor begyndte man allerede tid-