

7, 8; før vi komme til 10, synes vi ikke rigtig, vi ere paa Sjællands Grund. Det er ogsaa faktisk Tilfældet, at det er meget ringe Jord, og derfor har det ogsaa nok vist sig, at Køberne sidde i og før sig forknøyt i det, fordi Jorden ikke er taknemmelig for Arbejdet. Nu har man saa faaet det daarligste, Skætholmen, og til Dels det næstdaarligste, Tangen, og nu tænker den højtærede Minister paa at tage det trediedaarligste, nemlig Hjørnet, som jeg nok ved, hvor ligger — det er netop det, jeg vilde beholde som Hovedgaard. Det er noget bedre, men dog af temmelig ringe Beskaffenhed. Men der er en anden Ting end Jordens Beskaffenhed, der har Betydning for, hvor Udstykningen skal foretages, og det er Beliggenheden. Beliggenheden spiller ogsaa en betydelig Rolle, og nu er Sagen den, at det, som ellers tænkes udstykket, ligger længst borte fra det, man almindelig skal have Forbindelser med, langt fra Byen, langt fra Købmanden, langt fra Kirken og langt fra Skolen, langt fra al Forbindelse med hele Omverdenen. Det er nogle Afkroge langt ude i Skovhjørnet, hvor man har lang Vej, før man kommer ind i den øvrige Verden, over Herregaardens Marker, og det er jo givet, at det spiller en ganske væsentlig Rolle, særlig for saadanne Smaafolk, at de faa nogle gode Forbindelser med Omverdenen, som de jo have mangfoldig Brug for og skulle have saa megen Adgang til. Det spiller ikke nogen Rolle for en større Gaard, om den har sine Marker ind ad mod Byen, hvor Forbindelsen skulde være, eller den har dem til den anden Side; før om de køre ud efter Sæd til den ene Side af Skoven eller op til Kirken paa den anden Side, er lige meget. Derimod er det ikke lige meget for en Parcellist, om han har fem Minutters Gang til Skolen eller Købmanden, eller han har tre Kvarter. Det er et praktisk Hensyn, som man maa tænke paa, og det kan man ikke sidde inde paa et Kontor og gøre. Den kontormæssige Behandling har netop efter min Mening bragt Sagen ind i en uheldigere Skure, end hvis Planen var lavet med praktisk Øje for selve Pladsen.

Naar jeg dernæst vender mig en lille Smule til de økonomiske Betingelser for en saadan Udstykning, ses det af Anmærkningerne til Finansloven, at Kultusministeren forventer — vistnok med et meget lysegrønt Haab — et Udbytte af denne Gaard af 9,000 Kr. aarligt. Jeg skal ikke

indlade mig paa at kritisere dette Tal, saa meget mere som jeg hører, at der er et andet æret Medlem, som har særlig gode Betingelser derfor og Lyst dertil. Men jeg er bange for, at det efter alle de Erfaringer, der hidtil ere gjorte, vil blive en Skuffelse. Jeg tror, at den meget ærede Minister vil komme til at se efter nogle af de sidste af de 9,000 Kr. Men lad det være. Jeg deler nu Ministerens lyse Haab og gaar ud fra, at vi kunne paaregne et Udbytte af 9,000 Kr. Kapitalisere vi nu dette Udbytte efter den almindelige Rentefod, altsaa gange det med 25, faar Ejendommen en Kapitalværdi for Staten af 225,000 Kr. Hvis man nu vilde se at skaffe denne Kapitalværdi paa anden Maade, maa man regne: hvilke Værdier er der nu, som i Øjeblikket ligge for i nogenlunde bestemte Tal? — og der gør jeg op saadan: Nu brændte Gaarden, og den meget ærede Kultusminister maatte tage lidt af de Penge for at lappe paa Stalde og Svinehuse, og det er rigtigt og fornøftigt — det kan være, at det var lidt dyrt, jeg synes, det var store Tal, den meget ærede Minister nævnte, men det ere vi vant til, naar det gælder Staten, — men jeg gaar ud fra, at der endnu er til Disposition en realiserbar Kapital af brandforsikrede Bygninger af noget som 45,000 Kr. Deri tror jeg ikke, jeg tager meget fejl. Nu kan man jo sige: Ja, men naar man ikke bygger statutmæssig paa Brandtomten, skulle disse 45,000 Kr. reduceres med et eller andet Tal. (*Doose*: 15 pCt.). Man kan ogsaa sige 10 eller 5 pCt., jeg har nogen Erfaring i den Henseende. Men en Reduktion skal der jo foregaa, det vide vi. Jeg er nu imidlertid ikke saa sikker paa, at Reduktionen vil blive af nogen Betydning, saaledes at man behøver at tage Hensyn til den ved Opgørelsen. Sagen er nemlig den, at selv om vi ikke ville bygge ret store Avlsbygninger paa denne Gaard, skal der dog bygges, da kun Kostald og Svinehus ere til at bruge. De ere ganske vist saa rigelige, at der kan indrettes en Del mere i disse Bygninger, og at der behøves grumme lidt af andre Avlsbygninger. Men vi ere alle sammen, som jeg før nævnte, beredte paa at faa en betydelig Udgift til et helt nyt Stuehus. Imidlertid vil der neppe være noget i Vejen for at komme til Overenskomst om, at Opførelsen af et Stuehus gaar ind i den Brandforsikringsssum, som haves, og betragtes som statutmæssig Opførelse. Landbygningernes almindelige Brandforsikring er jo en meget liberal Kasse. Vi