

øgede Produktivitet ved Siden af den derved samtidig betingede Stigning af Gevinsten i Handelen og i det øvrige Samkvem, navnlig i de internationale Berøringer paa disse Omraader — og paa den anden Side paa den voldsomme Stigning af Grundskatten i Byerne. I Preussen alene er Arealets Værditilvækst efter de sidste 6 Aars Skatteansættelser stegen med mere end 2 Milliarder Mark. Det er en bekendt Sag, at Landvæsenet ikke er delagtigt heri i nogen fremtrædende Grad. Genstanden for denne Stigning er derfor hovedsagelig *Byernes Grundareal* — den er Kapitaliseringen af Tilvæksten af Byernes Grundværdi. At det ikke alene er de store Byer, som ere delagtige heri, fremgaar af sig selv af dette Tals høje Beløb og stadfæstes ved Erfaringerne om stigende Priser paa Grundværdier ogsaa i de mellemstore og mindre Byer.

Vilde det nu allerede i og for sig være en skæbnesvanger Halvhed at forbigaa denne anden Kilde til Rigdommens Tilvækst ved at søge efter Skatteobjekter, saa kommer for talrige Byer, men specielt for de fleste mindre Byer, den førstnævnte Kilde jo neppe i Betragtning, eftersom den paa sit Omraade enten slet ikke flyder eller dog kun i beskedent Omfang. Saa bliver naturligvis kun den anden Kilde tilbage. Men denne flyder, om end med forskellig Styrke, i alle Byer med fremskridende Udvikling, baade store, mellemstore og smaa Byer. Særlig intensiv er denne Udvikling i de Byer, der ere udrustede med Kræfter eller Fortrin, hvis fri Udvikling og Virksomhed nødvendigvis tillige maa være virksom i en Retning af fremadskridende, *økonomisk* Udvikling. Vor By Marburg ejer en saadan Kraft i sit blomstrende Universitet og et saa naturligt Fortrin i sin sunde og smukke Beliggenhed. Naturligvis forudsætte disse Fortrin en indsigtfuld og uafbrudt *Pleje*. Dens Virkning maa imidlertid saa ytre sig i en stigende Vurdering af Jordbunden, som danner Grundlaget for Beboelsen og den økonomiske Virksomhed. Naar denne Virksomhed betaler sig, vil ogsaa den Jordbund, paa hvilken den udøves, blive betalt med en højere Pris. Thi som bekendt kan man ikke længere faa noget Stykke tysk Jordbund omsonst. Men Prisen retter sig efter, hvad den indbringer.

Her flyder altsaa hin anden Kilde til den tiltagende Velstand — stadig dog under den Forudsætning, at de givne Betingelser økonomisk udvikles af de dertil kaldte Faktorer — langt stærkere og tillige mere vedholdende og mere indbringende end i Byer af samme Indbyggerantal, som savne slige, specielle Fortrin. Karakteren i vor Bys Ejendommelighed og den Retning, som dens Udvikling har taget, henviser derfor allerede paa Forhaand til Stigningen af *Grundarealernes Værdi* som en Kilde, der særlig maa havees for Øje, thi ved denne Stigning legemliggøres saa at sige den stigende, økonomiske Udvikling, som indbefatter Velstanden og saaledes ogsaa den for Skatteansættelsen fornødne Præstationsevne. Værdistigningen af Grundarealerne er i det hele taget et Spejlbillede af økonomisk Fremgang — kun at den heldigvis tillige er mere end et Spejlbillede, nemlig en meget haandgribelig Realitet.

Men lad os en Gang bortse fra Marburgs specielle Forhold, saa kræver denne Værditilvækst allerede alene i Kraft af sin Natur og saaledes ogsaa uafhængig af sin finansielle Fordelagtighed indtrængende en første Rolle blandt Genstandene for komunal Beskatning. Jordbundens Ejer har som Regel ikke skabt denne Tilvækst i Værdierne. For saa vidt dette undtagelsesvis er Tilfældet, er det ikke alene billigt, men uden Vanskelighed gør ligt, at den Del af Værdistigningen, som skyldes denne Virksomhed, kommer til Afdrag ved Skatteansættelsen og vedbliver at være skattefri. Men Værditilvæksten af Jordbunden er med denne Undtagelse ikke alene ikke Ejerens Fortjeneste, men for største Delen netop selve Kommunens Fortjeneste. Den er *dens* egentlige Frembringelse, *dens* Værk, og den har derfor ogsaa et fuldt ud uomtvisteligt og naturligt Retskrav paa af denne dens Fortjeneste at tage mindst et lille Stykke eller, rettere sagt, at tilbagetage for dens egne og nødvendige Behov. Naar vi nærmest betragte det udyrkede Land, er dette ikke en Byggegrund, fordi dens Ejer bestemmer det dertil, men fordi Byens Udvikling medfører Byggelse hen til det Sted, hvor det ligger, og saaledes gør det skikket eller „modent“ til at blive bygget. Men i det Øjeblik, da dette indtræder, er dets Værdi stegen betydeligt. Byggeareal af daarligste Kvalitet bliver regelmæssigt betalt højere end det samme Areal Pløjeland af bedste Bonitet. — Men Værdien stiger nu endnu højere, jo stærkere Byens Udvikelse gaar ud over vedkommende Grundstykke, da dets *Beliggenhed* fordelagtigt forandrer sig derved, idet det nemlig fra Byomraadets Periferi stadig mere rykker ind i den bebyggede Kreds. Men Beliggenheden er afgørende for Jordindtægtens Størrelse,