

Grunde kan fordre højere Priser end dem, der ere de sædvanlige for lignende Boliger, vil han fordre og faa dem. I modsat Tilfælde maa og vil han faa mindre. Saadanne Grunde kunne være Lønningsforbedringer, som jo med Forkærlighed benyttes til Forhøjelser eller Nedsættelser under økonomiske Kriser, Prisedsættelser eller Prisforhøjelser paa Levnedsmidler, tiltagende eller aftagende Antal af Indbyggere m. m.

Men det vil altid komme an paa det økonomiske Livs *Kendsgerninger* og ikke paa Sælgerens Beregninger. Spørgsmaalet besvares ikke med et „naar“ og „men“, men med Livets Magtfaktorer. Akkurat saaledes forholder det sig med Tilvækstskatten. Sælgeren faar, med eller uden Tilvækstskat, saa meget, som han under de økonomiske Forholds Tryk og paa den anden Side indenfor Grænserne af Købeinteressenternes Betalingsevne formaar at opnaa af disse. Men ikke det Udbytte, han ved Salget *opnaar*, men det, han bag efter *beholder* som Udbytte, *efter at* Forretningen er afsluttet, er bestemmende for Tilvækstskatten. Denne regulerer Udbyttets Deling imellem ham og Kommunen. Det er sammes Funktion og sammes Opgave, og saaledes opfylder den en meget vigtig Mission, som jeg ikke kan betegne bedre end med de Ord, som vor første sagkyndige i statsøkonomiske Sager, Gehejmeraad, Professor Adolf Wagner i Berlin benytter. Han udtaler: „Her gælder den gamle nationaløkonomiske Regel, som allerede blev opstillet af den klassiske Nationaløkonomi: „*En Skat, som lægges paa Indlægten af Jord, kan man i Grunden ikke vælte af sig.* Den bæres af den, som skal betale den. Det vilde i nærværende Tilfælde være Grundejeren, Byggepladsejeren og især Spekulanten. Men at ramme dem er ikke alene ikke skadeligt, men i høj Grad almenyttigt og Forudsætningen for, at vi kunne komme til sunde Jordbundsforhold og Beboelsestilstande“.

Lad mig endelig omtale de Erfaringer, som man i Frankrig og Köln har gjort angaaende Tilvækstskatten. Man vil kunne forstaa, at Tilvækstskatten først blev indført i Frankfurt, eftersom der i Spidsen for denne Kommune staar en fremragende sagkyndig Mand i Kommunernes finansielle og sociale Politik, som vi kunne anse for at være en første Autoritet, nemlig Overpræsident Adickes, som ligeledes har erhvervet sig store videnskabelige Fortjenester paa begge disse Omraader, saavel som ved sin Medvirkning i Lovgivningen. Jeg maa derfor hilse det som et særligt Fortrin for vort vigtige Spørgsmaals Fremme, at Hr. Overpræsident Adickes har vist mig den store Venlighed til dette Foredrag at give mig udførlige Oplysninger angaaende de med Tilvækstskatten i Frankfurt gjorte Erfaringer. Rigtignok foreligger endnu ikke disse Erfaringers talrigtige Afslutning. Alligevel kan man allerede nu med Bestemthed erklære følgende: *En skadelig Indvirkning paa Omsætningen med Grundstykkerne har hittil ikke vist sig.* Tværtimod netop i Aarene 1904 og 1905 har Omsætningen til Trøds for Skatten været saa stor som sjælden i Forvejen. De finansielle Resultater stille sig derfor *meget gunstige*. Vanskelighederne ved Skatteansættelsen ere *ikke* frentraadte i noget mærkeligt Omfang. Naturligvis lader det sig ikke gøre at give talrigtige Angivelser i Henseende til Tilbøjeligheden til at vælte Byrden af sig, noget saalant vilde vel overhovedet neppe være muligt. Afgørende vil det imidlertid altid være, hvem der ved Salget økonomisk set er den stærkere eller den svagere. Det vil være vanskeligt at fastsætte, hvem der kan betegnes som saadan i hvert enkelt Tilfælde, om Køberen eller Sælgeren. Formodentlig snart den ene, snart den anden, eftersom ikke alene Grundstykmarkedets almindelige Tendenser vilde komme i Betragtning, men tillige den Situation, hvori den enkelte befinder sig, som f. Eks. Sælgerens Forgældthed, som tvinger ham til Salget, Dødsboer, som skulle skiftes o. s. v. Da dsuden kun en Del af Sælgerne var underkastet Skatten, var ligeledes af denne Grund en Indflydelse paa Huslejen i Almindelighed meget usandsynlig.

Angaaende de i Köln indvundne Erfaringer kan jeg ligeledes fra udmærket Kilde meddele, at Skatten efter de *hittil gjorte Erfaringer maa anbefales stærkt*, om end disse Erfaringer ere begrænsede til et kortere Tidsrum. Ogsaa i de Kredse, som ere inærere i Sagen, affinder man sig med tiltagende Hurtighed med Skatten, om de end naturligvis straks, som ved enhver ny Skat, er knurret lidt, inden man