

blive ligesaa vanskeligt for Brugerne at faa fat i den som under de nuværende Forhold, ja maaske endnu vanskeligere. Derfor mener jeg, Forslagets Bestemmelser absolut bør forandres i den Retning, at den Afgift, der paalægges som Følge af Jordværdistigningen, ikke nogen Sinde kan falde bort og ikke kan forandres uden efter fremtidig Vurdering.

Saa kommer der endda, dersom Forslaget rettes derhen, det Spørgsmaal: Hvor skal Afgiften ad Aare flyde hen, naar Anlægene ere betalte, og der ikke skal ydes mere til Jernbaneselskaberne eller til Staten til Dækning for dens Udlæg. Det bliver et Spørgsmaal for sig, som maa finde sin Afslutning efter nærmere Overvejelse. Jeg finder dog, at der kan være Grund til dels at tage Hensyn til Kommunerne, maaske baade Sogne- og Amtskommunerne, og dels til Statskassen.

Jeg kunde have Lyst til at gøre et Par korte Bemærkninger om selve Vurderingen. Det vil jo være klart for ærede Medlemmer, der have beskæftiget sig med og søgt at sætte sig ind i denne Sag, at saa snart man kommer dertil, at man skal foretage disse Vurderinger, hvorefter Værdistigningen skal konstateres, møder der os et Mylder af praktiske Vanskeligheder. Der lader sig maaske ikke en Gang paa Forhaand oprulle et Billede af alle de praktiske Vanskeligheder, der ville møde os, men at de ville komme, og det under mange forskellige Former, er klart. Som et Bevis derpaa kan jeg maaske anføre allerede den Omstændighed, at Lovforslaget gaar ud fra Vurderingen til Ejendomsskyld fra 1904. Der er allerede noget ulogisk i dette, at man maa søge tilbage til en flere Aar gammel Vurdering for at faa et fast Udgangspunkt. Der ligger for det første store Vanskeligheder deri, at man ikke har en nøjagtig Angivelse af Jordværdien paa hvert enkelt Sted, noget, der paa en vis Maade kunde svare til de gamle Boniteringskort, der vare saaledes indrettede, at hvert eneste Stykke, hvert Areal i Marken var afmærket paa Kortet og anført med sit Boniteringstal. Noget lignende burde vi have som Udgangspunkt for en Vurdering til en Grundværdistigningsskat, altsaa en Indtegnning af Kurver paa Kortet, ikke Boniteringskurver eller Tal, men Værdikurver, en Værdiangivelse af hvert enkelt Areal. Kun paa den Maade vil man være i Stand til paa en retfærdig Maade at konstatere Værdistigningen i det Øjeblik, der bliver Tale om Udparcellering af smaa Jordarealer til

Byggegrunde, som det saa uhyre tidt er Tilfældet ved en Station.

Men saa kommer til sidst det Spørgsmaal og den Vanskelighed ved Fastsættelsen af Værdistigningen, hvorvidt man ved Vurderingen skal rette sig efter den Anvendelse, Ejeren frit gør af sin Ejendom, eller gaa ud fra den Anvendelse, Grundene eventuelt kunde faa ved Salg. Nu er det jo saaledes, at Værdien, i alt Fald Brugsværdien, af et Stykke Jord er i højeste Grad afhængig af dettes Anvendelse. Brugsværdien af et Jordstykke kan sættes til et vist Beløb, naar Jordarealet anvendes til almindeligt Landbrug. Værdien vil i de fleste Tilfælde stige, dersom samme Jordstykke anvendes til Havebrug, og den vil atter stige og stige stærkt, dersom det er saaledes beliggende, at det kan anvendes som Byggeplads. Nu vil enhver, som kender Forholdene ved Stationsbyerne, have erfaret, at det til Landbrug anvendte Areal gaar lige ind til Stationsbyens Gader, og at de Grunde, som næste Aar indtages til Byggeplads og bebygges, i Aar maaske dyrkes med almindelige Kornvækster. Nu er da Spørgsmaalet, om de Grunde, der ligge ved en saadan Stationsby, af Kommissionen kunne ansættes til den Værdi, disse Grunde have som Byggepladser, eller om den er bunden til at ansætte Grundene til den Værdi, de have, naar de anvendes efter Ejeren's fri Skøn. Thi Forskellen i Værdiansættelsen vil blive meget betydelig, eftersom den skal ansættes paa den ene eller den anden Maade. Det er min Opfattelse, at man nødvendigvis maa ansætte Værdien af Jorden efter den fri Anvendelse, hver Ejer gør af sin Ejendom. Men ifald man gør det, ifald man vil rette sig derefter, vil der i mange Tilfælde ikke være Tale om Værdistigning, før den er konstateret ved Salg, før de paagældende Grunde, der egne sig til Byggegrunde, virkelig ere afhændede som saadanne, ere udparcellerede og blive bebyggede. Da indtræder først Værdistigningen. Det er den ny, paakrævede Anvendelse af Jorden [til Byggegrund der har gjort, at] Grunden er stegen i Værdi.

Disse forskellige Indvendinger, som jeg her har fremført, vil der jo blive Lejlighed til baade for Tinget og for det Udvalg, som faar med denne Sag at gøre, nærmere at overveje og sætte sig ind i, og jeg vil slutte med den ærbødige Henstilling til dette Udvalg at overveje de kritiske Bemærkninger, som jeg her har tilladt mig at fremsætte.