

11.

Til Regering og Rigsdag.

Bestyrelsen for Esbjerg Grundejerforening, der tæller ca. 360 Medlemmer, tillader sig, efter Opfordring af en Generalforsamling, at rette følgende Henvendelse til den høje Regering og Rigsdag:

I Lovforslaget om Esbjerg Havns Udvidelse bebudes der som Vederlag for Kommunens Tilskud til Udvidelsesomkostningerne tillagt Byraadet Ret til at udskrive ny Skatter paa Købstadens Grunde.

Vi skulle i den Anledning slutte os til Byraadets Protest mod, at der i det hele taget paalægges Kommunen nogen Andel i Udgifterne til Forbedring af Statens Havn, men vi ønske samtidig at paapege, at den Forøgelse af Indtægtskilderne, der eventuelt maatte komme efter en Havneudvidelse, vil komme samtlige Byens Borgere til gode og ikke i speciel Grad Grundejerne. Det vil derfor ogsaa være retfærdigst, hvis der endelig i den Anledning skulde en ny Skat til, at lade denne udgaa fra de virkelige Indkomstforsørgelser i Stedet for yderligere at beskatte Grundene, hvad enten Staten eller Kommunen skulde have Skatten. Hvis Grundejerne uden videre kunde faa den ny Beskatning refunderet gennem forøgede Indtægter af Grundene, vilde det formentlig uretfærdige derved neutraliseres. Men dette lader sig vanskeligt gøre, dels fordi mange Lejemaal ere indgaaede for en længere Aarrække, dels fordi der i mange (særlig smaa) Huse ingen Lejere findes.

Vi have ikke en, men flere Gange her i Esbjerg oplevet, at Huslejen i Løbet af 2—3 Aar er gaaet 25 pCt. henholdsvis op eller ned. Ganske særlig har det vist sig, at ethvert større Arbejde (t. Eks. Dokudvidelsen og Anlægget af Fiskerihavnen) ved den akutte Tilstrømning af Arbejdere har bragt Byggeriet til at florere, hvilket atter har bragt Huslejen betydeligt ned, naar efter Arbejdets Ophør en Del Lejligheder stode tomme.

Vi tør efter gentagne Erfaringer hævde, at en Grundværdistigning — vurderet som efter Lovforslaget 1. Oktober 1911 — allerede i 1913, efter Havnearbejdets Ophør, vil vise sig ganske illusorisk og maaske først gennem en jævn Stigning mange Aar efter vil vise sig reelt.

Yderligere vil den paatænkte Grundværdibeskatning som saadan bevirke en hurtigt stigende Byggevirkosmhed, idet Grundene som ubebyggede ikke ville kunne taale større Skatter.

Bestyrelsen indser ikke, hvorledes en fuldt ud retfærdig Vurdering af en Grundværdistigning, foraarsaget ved Havneudvidelsen, skal kunne ske. I enhver By i normal Vækst stiger Grundprisen; i Esbjerg vil uden nogen Havneudvidelse Grundværdistigningen blive 3⁰⁰pCt. aarlig (i de senere Aar ca. 5 pCt. aarlig). Denne Norm maa saaledes siges at være Havneudvidelsen uvedkommende. Men selv bortset herfra vil i mangfoldige Tilfælde særlig mindre Grundejere først spore nogen Værdiforandring ved Salg. Det vilde derfor virke mindre uheldigt, om den $\frac{1}{3}$ af Værdistigningen, Kommunen skulde tage i Skat, først forfaldt ved Salg, eller om Kommunen blev forpligtet til at overtage Ejendommen til den vurderede Pris $\div \frac{2}{3}$ af Værdistigningen.