

ligheden løber den Risiko at skade sine egne Interesser, thi ingen kan paa Forhaand vide, hvor stor Udvikling der vil komme ved en Jernbanestation. Her kommer efter min Mening det farlige ved Regeringens Forslag frem. Naar man antager, at der er solgt en 2—3 Byggepladser ved en Station til den og den Pris, saa kan man efter Regeringsforslaget drage den Slutning, at 3, der ligge ved Siden af, have samme Værdi. Men en saadan Slutning er det ganske uberettiget at drage, thi det kan være, at den øjeblikkelige Købelyst er tilfredsstillt, saaledes at der ingen Købere er til den, og saa har den ikke den samme Værdi. Man siger, at saa kunne de paagældende sælge. Ja, det gælder maaske en enkelt, men hvis alle, der kunde sælge Byggegrunde, kastede dem ind paa Markedet paa een Gang, saa vilde Priserne gaa ned under Vurderingsprisen. Der kan ikke laves flere Hændelser, end der er naturlig Trang til. Det er muligt, at Købelysten bliver tilfredsstillt ved Salget af nogle faa Byggegrunde, og at der ikke i Øjeblikket kan sælges flere. Men saa kan man ikke paa-staa, at der kunde sælges flere, naar der ikke kan føres Bevis for det, og det Bevis maatte Staten være forpligtet til at føre. Det Ræsonnement, at en Byggegrund, der ligger ved Siden af en, der er solgt, har samme Værdi som den, gælder i Virkeligheden ikke. Paa den Maade kunde man komme til de vidunderligste Resultater. Man kunde saa gaa en Fjerdingvej fra Stationen og sige, at Grundene stadig blive ved at være saa meget værd, idet man kunde henvise til den Kendsgerning, som jeg skal være den sidste til at bestride, at den ene Byggegrund ligger ved Siden af den anden. Nej, hvor meget der kan sælges til den Pris, vil i Virkeligheden vise sig ved de Hændelser der finde Sted.

Jeg frygter aldeles ikke for, at Egne omkring Jernbanestationer, der i Fremtiden komme under Værdistigningsskatten, ikke skulle udvikle sig sundt og naturligt, som de have gjort i Fortiden. Man maa jo huske paa, at de, der vægre sig ved at sælge, unddrage sig den Fordel, som det vilde være at sælge. Man siger, at de spekulere med Jorden. Ja, men saa længe de spekulere med Jorden, have de ogsaa Kapital bunden i Jorden og have i Virkeligheden ikke selv haft noget ud af den Fordel, de kunde have haft ved at sælge. Kapitaler ere dyre, naar de ere bundne i Jord. Det er Spekulationen, man løber an paa. Men nu vide vi jo nok, at der er

†

egentlig mange mislykkede Spekulationer her i Verden. Det at spekulere er ikke det samme som at blive rig ved Spekulationer. Der er vist adskillige Mennesker, som komme i Armod ved Spekulationer, saa man kan ikke sige, at alle, der spekulere, have fundet Vejen til Rigdom. Desuden maa man ogsaa huske paa, at den, der sælger sin Byggegrund straks, kan sælge billigere end den, der sælger om 20 Aar. Lad os tænke os, at en sælger sin Byggegrund i Dag for et vist Beløb, og en anden kunde faa det samme for sin, men den kommer til at ligge i 17 Aar og 8 Maaneder uden at indbringe noget. Som bekendt vil en Kapital, som henstaar i 17 Aar og 8 Maaneder med Rente og Rentes Rente til 4 pCt. p. a., fordoble sig i den Tid. Altsaa skal han have dobbelt saa meget for sin Grund som den, der solgte straks. Jeg tykkes nu i det hele taget, jeg skulde kende Menneskene, ogsaa Grundejerne, daarligt, om de ikke vilde sælge Grunde ved Stationerne i saa stort Antal, som de kunde. Thi det plejer altid at være saadan, at Menneskene have større Lyst til at gribe efter den øjeblikkelige Fordel, selv om den er noget mindre, end til at faa Anvisning paa en større, men meget mere tvivlsom Fordel, som ligger langt ude i den blaa Fremtid.

I mit Forslags § 21 bestemmes det dernæst, at den Del af den til Statskassen afgivne Værdistigning, som udbetales kontant ved Salg, udredes af Sælgeren. Det er nu for Resten noget, der ikke ligger saa stor Vægt paa, hvem der skal betale det; det kunne Køberen og Sælgeren jo gerne ordne mellem sig, som de behage. Men da det er Sælgeren, der faar Gevinsten og rede Penge paa Lommen, er der størst Rimelighed for, at det er ham, der skal betale, og jeg har derfor fundet det rigtigt at affatte Bestemmelsen saaledes. — Endvidere er der en Bestemmelse om, at intet Skøde eller Adkomstdokument maa ekspederes fra Tinglæsning, forinden der foreligger Erklæring om, at Indbetalingen af det kontante Beløb og Udstedelsen af Obligationen for den øvrige Del er berigtiget. Det er en Bestemmelse, som ogsaa findes i Lovforslaget, og som er ganske nødvendig til Lovens rettelige Administration.

Endelig er der i § 22 den Bestemmelse, at over de indkomne Afgiftsbeløb skal der føres særskilt Regnskab for hvert Baneanlæg for sig — det er for Resten ogsaa Lovforslagets Bestemmelse — og for Statsbanernes Vedkommende med Fra- drag af de i § 24 nævnte Udgifter — dem