

## [Hans Hansen.]

at købe Jord for, saa at man i nogen Maade bliver sin egen Kapitalist, idet man faar en Ligeret til at gaa ind til et Stykke Jord og betale Grundrente i Stedet for at betale en stor Købesum, og det er at ligestille med Krav om Laan.

Men rent bortset fra, at man muligvis kan komme til at staa overfor en Slags Afvikling af Kreditforeningernes Anbringelse af Penge i Jord, vil jeg gerne opholde mig ved, hvorledes det nuværende Kredit-system virker. Det er jo ingenlunde saaledes, som det ærede Medlem fremførte, at Jordværdien spiller en mindre Rolle nu end for Aar tilbage. Hvis man ser paa Vurderingerne i 1916 og i 1927 for baade Land-distrikterne, Provinsbyerne og Hovedstaden, er det rigtigt, at der er et Par Procents Forskydning fra 1916 til 1927, men vi maa ikke forveksle Aarsag med Virkning. Jordværdierne stiger nu efter deres egne Love og er ikke underkastet den Stigning, som f. Eks. Pristallet, er og alle de andre Forhold, som direkte bidrager til en Forhøjelse af Ejendomsværdierne. Hvis vi kunde naa hen til den Tilstand, som det ærede Medlem Hr. Madsen-Mygdal taler om, Nedskæring og Tilpasning, saa at man fik ensartet Pristal, ja, saa vilde jeg tro, det vilde blive saadan, at Ejendomsværdien falder, fordi Byggepriserne falder, og at Jordværdien bliver stigende i Forhold til de andre Værdier. De 2—3 pCt. — det er ikke helt ens for de tre Kategorier —, som er Forskellen fra 1916 til 1927, er meget mindre end den Forskel, der er i Pristallet med Hensyn til Jordens Stigning og de andre Værdiers Stigning. Og saa er der en Ting til, og det er Skatternes Indvirkning. Skatterne har jo den Ejendommelighed, at de fordyrer Varepriserne, fordyrer Byggepriserne og i det hele taget Anskaffelsesomkostningerne, og de trykker Jordens Pris, og omvendt, hvis man kunde ophæve Skatterne, vilde man nedsætte Varepriserne og billiggøre Jorden ved at inddrage Jordrenten. Men med Hensyn til Kreditforeningerne vil jeg gerne nævne et Eksempel fra min egen Ejendom, det er nærliggende. Min Ejendom er delt saaledes, at jeg har noget af Jorden i en anden Kommune, men dér, hvor jeg bor, er det en Helhed, og det er saa ejendommeligt, at der er et meget ringe Jordtilliggende i Forhold til Bygningernes Værdi, det er kun ansat til et Par Tusinde Kroner i Grundskyld, men der har ikke været det mindste i Vejen for, at Kreditforeningen har givet et Laan i Førsteprioritet i denne Ejendom, uden Hensyn til, at Jordværdien ikke er mere end et Par Tusinde Kroner. Man

regner nemlig paa samme Maade, som man regner overalt, med Forrentningsevnen og Handelsværdien, alt det, som er de Aktiver, Kreditforeningen tager som Pant for Laanet. Jeg skal nævne et Eksempel fra Kolding. Kolding Kommune ejer en hel Del Jord, som den har afstaaet mod, at de paagældende vilde svare Grundrente til Kolding Kommunekasse. Den Gang Jorden blev udstykket, var man lidt i Tvivl om, hvorledes det vilde gaa, man turde ikke rigtig tro paa, at man kunde faa Laan i Kreditforeningerne, naar man ikke havde Skøde paa Jorden i almindelig Forstand, og man spurgte derfor Kreditforeningerne, om det var muligt at faa Laan dér, naar man overtog Jorden mod at betale Grundrente til Kolding Kommune. Jeg ved positivt, at samtlige de Kreditforeninger, som blev spurgt, svarede, at det var der ikke det mindste i Vejen for, det var Rentabiliteten, Forrentningsevnen og Huslejeværdien, man til enhver Tid regnede med.

Men hvordan virker det nuværende System, som jeg maa underforstaa at det ærede Medlem forsvarer. Heroverfor maa jeg maaske have Lov til at fremføre et Eksempel, som ogsaa er positivt, thi jeg har alle Oplysninger fra den paagældende sønderjydske Kommune. Jeg kan godt nævne Kommunens Navn, det er Østerhøjt Kommune ved Løgumkloster. I 1920 havde denne Kommune en Gæld paa 2 000 Mk., da Genforeningen fandt Sted. Der blev foretaget en hel Række Foranstaltninger, Tønder Amt byggede Vej gennem Kommunen, byggede Skole o. s. v., og derigennem maatte Kommunen paatage sig en uhyre stor ny Gældsforpligtelse. Nu er Forholdet det, at da Østerhøjs Kommune havde en lille Kommunegæld og smaa Skatter, var Ejendomspriserne høje og Prioriteringen ret høj, men 10 Aar efter, i 1930, da Kommunegælden havde naaet en Højde paa 415 000 Kr., saa var Skatteprocenten 9, med et Ligningsforhold af Halvdelen paa fast Ejendom og Halvdelen personlig Skat, og den bliver vistnok 12 i dette Aar. Man bruger nu Halvdelen af Kommunens samtlige Indtægter til Forrentning af Gælden. Det vil sige, at det Skattesystem og den Samfundsstruktur, som det ærede Medlem forsvarer, har annulleret Kreditforeningernes Ret ved at skyde en Skatteprioritet ind foran de Prioriteter, der var i Forvejen, og det er ødelæggende for Kreditforeningerne. I Stedet for at lade Kreditforeningerne gaa ind til et Pant, hvis Værdi de kan bedømme, da de ved, hvor stor Jordværdien er, skyder man nu en Skatteprioritet ind som Første-