

**[Robert Mikkelsen.]**

heden paa Forholdet. Dels er det nemlig saaledes, at Afgiften ved Købet ikke, eller i hvert Fald meget usikkert og tilnærmelsesvis, kan beregnes, fordi Fastsættelsen af Stigningen forudsætter Kendskab til en Række Forhold, der først senere ved Vurderingen konstateres, og dels tager Køberen nu en Gang for lidt Hensyn til den Slags Ting. Købere af smaa Parceller er ikke kyndige nok til at vurdere Spørgsmaalet og narres ofte af en mere kyndig Sælger, og større Konsortier, som køber med Byggeri for Øje, lægger muligvis ikke Vægt nok paa Sagen, fordi de regner med, paa den ene Side at de faar offentligt Tilskud i Forhold til Købesummen, og paa den anden Side at Udgiften kan dækkes ved en højere Leje hos de Mennesker, der skal bo i de Huse, de bygger.

Jeg tror, at langt de fleste, ogsaa her i Folketinget, er enige om, at det ikke kan blive ved at gaa paa denne bagvendte Maade, at det er Sælgeren, der faar Stigningen, og at det er Køberen, der betaler Afgiften. Det maa ændres saaledes, at Skatten enten direkte eller indirekte i langt højere Grad falder der, hvor Fordelen ved Stigningen er faldet, nemlig hos Sælgeren, og denne Ændring bør komme hurtigt. Vi staar netop nu over for nye, store værdiskabende Trafikforbedringsanlæg i Københavns Omegn, som allerede nu paavirker Prisen paa Grundene i meget høj Grad.

Den ærede Ordfører for Retsforbundet, det ærede Medlem Hr. Norlev, nævnte ved første Behandling en Række overbevisende Eksempler herpaa. Ogsaa jeg er for nylig blevet bekendt med saadanne Tilfælde. Det ene er saa grelt og typisk, at jeg mener, jeg bør nævne det her. Det drejer sig om en Ejendom lige ved en af de nye S-Banestationer, der kommer. Ejendommen er købt i 1942 for ca. 150 000 Kr., og naar Værdien af Bygninger og Maskiner trækkes fra, bliver Købesummen paa 65 000 Kr. eller 32 Øre pr. m<sup>2</sup>, idet Ejendommen er ca. 20 ha. Disse 32 Øre pr. m<sup>2</sup> er i og for sig ingen ringe Betaling, eftersom Grundværdien for Ejendommen ifølge Ejendomsskyldvurderingen i 1936 var 23 Øre pr. m<sup>2</sup>. Det vil sige, at Køberen betaler 25 pCt. for Grunden over det, som den var ansat til i Grundskyld. Det var i 1942. Nu sælges denne Ejendom igen, i første Omgang ganske vist den Del, der ligger nærmest Banen, et Areal paa ca. 2 ha, og Prisen er nu 5 Kr. pr. m<sup>2</sup>. Paa de første 6 Aar, 1936—42, er der en Stigning paa 25 pCt., paa de næste 4 Aar, 1942—46, er der en Stigning paa 1 500 pCt. Hvor stor Grundstigningsskylden bliver,

kan man endnu ikke bestemt regne ud, men den kapitaliserede Værdi af den Skat, som kommer, vil nok kunne anslaaes til 2 Kr. pr. m<sup>2</sup>, saadan at Køberne i Virkeligheden kommer til at betale ikke 5, men 7 Kr. pr. m<sup>2</sup> — en Pris, som naturligvis maa paavirke det planlagte Byggeri og bl. a. vil medføre urimeligt forhøjede Lejer. Og det skulde dog meget nødtigt være Resultatet af en Lov, hvis Hensigt det har været at skaffe billigere Grunde frem.

Naar vi, til Trods for at det altsaa haster med en Ændring af Loven, har kunnet gaa med til en ny Udsættelse, er det, dels fordi vi erkender, at det ikke er let — og især ikke let i et Rigsdagsudvalg uden den fornødne tekniske Assistance — at finde den rette Form for de nye Bestemmelser, der skal til, og dels — og især — fordi den højtærede Minister har lovet at drage Omsorg for, at Offentlighedens Opmærksomhed henledes paa hele dette Problem paa en passende Maade. Jeg haaber da, at det vil ske saadan, at Mennesker, der er i Færd med at købe Grunde i København Omegn — eller i øvrigt hvor store Grundværdistigninger har fundet Sted — bliver helt klar over, at Grundstigningsskylden kan andrage relativt betydelige Beløb. Man kan meget vel, selv for smaa Parcelgrunde, komme op paa en Afgift af 100 Kr. aarlig og derover. Jeg haaber ogsaa, at eventuelle Byggeselskaber, der vil erhverve saadanne Grunde, vil faa at vide, at de ikke kan forvente offentlig Støtte til Byggeforetagender, hvor der ved Fastsættelse af Grundprisen ikke er taget rimeligt Hensyn til, at Sælgeren bør bære en paa passende Maade kapitaliseret Stigningsafgift. Og jeg haaber især, at det maa blive gjort de nuværende Ejere, altsaa Sælgerne, klart, at nu gaar den ikke længere; nu vil der komme en Lov, som sikrer, at Grundstigningsskylden kommer til at fragaa i Købesummen. Det kan dog tænkes — og jeg tror, det er sandsynligt —, at aaben og tydelig Besked om disse Ting ogsaa i Tiden før Lovens Revision paa gavnlig Maade kan paavirke Tilbud og Efterspørgsel og dermed de urimeligt opskruede Priser.

**Norlev:** Det høje Ting ved, at vor Hovedinteresse er den at faa inddraget hele den Grundrente, der er en Frugt af Samfundets Udvikling og Arbejde. Det, som denne Lov tilsigter, er kun at faa inddraget en Del deraf, nemlig den, der skabes nu og fremover. Vi havde ønsket, at Revisionen af Loven var kommet allerede i denne Samling, for vi synes, det er en Sag, der haster, men der