

tages en Opdeling af saadanne Ejendommens Grundtilliggende i Zoner efter de forskellige Værdier. Men en saadan Opdeling i Zoner, hvis Grænser maatte være skarpe, vilde i mange Tilfælde støde paa uoverstigelige Vanskeligheder, fordi Værdiovergangene er jævne, hvad der i særlig Grad er fremtrædende, hvor Forskel i Værdi er betinget af Forskel i Beliggenhed i Forhold til Gade og Vej. Forøvrigt vilde en saadan Zoneopdeling med tilhørende Kortlægning, der maatte foretages af Vurderingsraadene i Samarbejde med Landinspektører og finde Sted for hele Ejendommen, saa snart blot en enkelt Parcel blev udstykket, blive meget tidkrævende, og Foranstaltningen vilde derved i de enkelte Tilfælde meget vel kunne komme til at virke forstyrrende og hemmende paa Udstykningen.

Den Ordning, der i Lovforslagets § 4 er foreslaaet, gaar ud paa, at Grundbeløbsfordelingen skal foretages efter Forholdet mellem de Værdibeløb, hvormed de enkelte Lodder indgik i Moderejendommens seneste Grundværdi (efter Fradrag for Forbedringer) før Udstykningen. Der skal altsaa (af Vurderingsraadet) foretages en Fordeling af den for Moderejendommen ved Udstykningen foreliggende Grundværdi paa de ved Udstykningen fremkomne Lodder, og denne Fordeling af Moderejendommens Grundværdi danner Grundlaget for (Oppebørselsmyndighedens) Fordeling af Moderejendommens Grundbeløb paa Lodderne. Denne nye Fordelingsnorm, hvorved Størrelsen af en udstykket Lods Grundbeløb bliver uafhængig af, til hvilke Grundværdier de andre ved Udstykningen fremkomne Lodder bliver ansat efter Udstykningen, maa ses i Forbindelse med de ved Lovforslagets § 8, Nr. 1, Stk. 2, foreslaaede nye Regler. Efter disse vil et Vurderingsraad kunne komme ud for mange Gange i Løbet af et Vurderingsaar at skulle tilvejebringe Grundlaget for en Grundbeløbsfordeling. Det maa anses for en stor Fordel, at det undgaas, at der herved hver Gang af Vurderingsraadet skal foretages en ny egentlig Vurdering af Moderejendommens (Restejendommens) Grund. En anden, ikke uvigtig Fordel ved den foreslaaede nye Fordelingsnorm ligger deri, at den er direkte anvendelig paa Fordeling af Grundbeløb i Anledning af Fraskillelse af Arealer, for hvilke der ikke bliver ansat nogen Grundværdi efter Fraskillelsen, fordi de udgaar af Vurderingen, f. Eks. ved Ekspropriation af Areal til Vej. Efter den nugældende Ordning har man savnet en rationel Fordelingsnorm for disse Tilfælde; man har ikke haft anden Udvej end at regne med 0 Kr. som „Grund-

værdien“ efter Udstykningen for det afgivne Areal med den Følge, at hele Grundbeløbet gik til den Ejendom, hvorfra Arealet var afgivet, hvad der efter Omstændighederne kunde medføre en urimelig og umotiveret Begunstigelse for denne Ejendom.

Som rimeligt er, vil Vurderingsmyndighederne være forsigtige med at konstatere Værdistigning paa et Areal, førend de er sikre paa, at denne Værdistigning nu ogsaa har fundet Sted, og det vil derfor ofte være Tilfældet, at en Værdistigning først giver sig Udslag eller fuldt Udslag i Vurderingen, naar Salg til den højere Pris har fundet Sted (Vurderingsmyndighederne kommer „bagefter“). I saadanne Tilfælde vil en frasolgt Parcel altsaa blive vurderet til et højere Beløb end det, hvormed Arealet indgik i Vurderingssummen for Moderejendommen før Salget. Paa Grund af dette Forhold vil der efter den foreslaaede nye Norm for Fordeling af Grundbeløb i mange Tilfælde — ved Parcel-salg paa de tidlige Stadier af Udstykningen eller, hvor der i det hele kun sælges enkelte Parceller fra Ejendommen — blive henført en mindre Del af Moderejendommens Grundbeløb til de solgte Parceller og en større Del til Restejendommen end efter den nugældende Fordelingsnorm, saaledes at der efter den nye Fordelingsnorm i saadanne Tilfælde vil blive beregnet større Grundværdistigning og dermed større Grundstigningsskyld for Parcellerne, mindre Grundværdistigning og mindre Grundstigningsskyld for Restejendommen, end efter den nugældende Fordelingsnorm. Den Fordel, som den nugældende Fordelingsnorm indebærer, nemlig, at en Del af den Værdistigning, der i Virkeligheden er faldet paa den solgte Parcel, ofte gennem Grundbeløbsfordelingen bliver henført til Restejendommen og derved altsaa afgiftsmæssig falder Sælgeren og ikke Køberen til Byrde, vil saaledes blive formindsket ved den nye Fordelingsnorm. Efter de foreslaaede nye Regler i Lovforslagets § 8 skulde dette imidlertid ikke kunne vække større Betænkelighed. Hvor stor en Del af den virkelige Værdistigning paa den solgte Parcel der gennem Grundbeløbsfordelingen henføres til denne selv, er i og for sig ligegyldigt, naar blot Køberen sørger for, at Købesummen for Parcellen bliver afstemt efter, hvad han faktisk vil komme til at udrede i Grundstigningsskyld af Parcellen.

Med Hensyn til de enkelte Paragraffer i Lovforslaget skal iøvrigt bemærkes følgende: