

Aidt: Naar Fejl og Mangler ved den gældende Lov er blevet saa almindelig anerkendt, som Tilfældet er med Loven om Grundstigningskyld, er det med en vis Forventning, man modtager Forslaget til Lovens Revision. Men selv om der paa væsentlige Punkter foreslaas Ændringer i Loven, hvormed de mest iøjnefaldende Urimeligheder søges imødegaaet, finder jeg, at der er meget tilbage at ønske, inden Grundlaget for Køb og Salg af Grundarealer, herunder ogsaa Fastsættelsen af de rigtige Priser og retfærdige Afgifter, er bragt ind under fuldt betryggende Former. Maaske har den højtærede Finansminister Ret i sin Udtalelse, at længere kan man næppe komme ved Hjælp af denne Lov, men er det Tilfældet, vil jeg haabe og samtidig henstille til den højtærede Finansminister, at det nødvendige Supplement snarest fremskaffes paa anden Maade.

Af stor Betydning vil det utvivlsomt være, at Køberen af et Grundareal kan faa en Erklæring om Grundbeløbets Størrelse og den afgiftspligtige Grundstignings Størrelse, og ligesaa at der gives ham Adgang til at kræve Købesummen nedsat med et Beløb, svarende til den kapitaliserede Værdi af Grundstigningskylden. Den urimelige Risiko og Usikkerhed, der ved den nugældende Lov er forbundet med Købet af en Del af et Udstykningsareal, hvor Ansættelsen af Grundbeløbet gøres afhængig af, om der i Aarets Løb sælges faa eller mange Lodder fra Moderejendommen, har i lange Tider virket baade hemmende og fordyrende paa Byggeriet. Forholdet kan være saa grelt, at Kapitalværdien af den aarlige Afgift i de Tilfælde, hvor der sælges f. Eks. 20 Lodder fra en Ejendom, kan blive omtrent dobbelt saa stor som i det Tilfælde, hvor der kun sælges een Lod, og i de fleste Tilfælde kan Oplysninger om Afgiftens Størrelse først foreligge, naar Bygningen er færdigbygget, det vil sige et Aars Tid efter Grundkøbets Afslutning. Disse Forhold kan i mange Tilfælde komme til at medføre en haard Belastning for et i Forvejen knebent Budget hos mange Familier. Naar hertil kommer, at Prioritetsvilkaarene forringes i samme Forhold, som Ejendommen belastes med offentlige Afgifter, er det meget forstaaeligt, at mange Bygherrer kan være betænkelige ved at inklude sig paa en Risiko af denne Art.

Det Forhold, at Sælgeren tager Fortjenesten og Køberen maa betale Grundstigningsværdien, først som Kapitalværdi til Sælgeren og dernæst som en aarlig Afgift til det offentlige Kasse, søges nu imøde-

gaaet ved en Bestemmelse om, at Kapitalværdien af Grundskylden kan fradrages Købesummen. Hvor udmærket denne Bestemmelse end er, kan jeg desværre ikke helt frigøre mig for den Tro, at det vil blive en af de mange Bestemmelser, der er særlig egnet til at blive omgaaet. Den højtærede Finansminister siger, at man kan ikke uden at gibe ind i Kontraktfriheden hindre Folk i at handle ufordelagtigt. Det er sikkert rigtigt; men hvem har Garanti for, at det i alle Tilfælde er ufordelagtigt at give en noget højere Pris for en Grund, hvis Ejeren af Grunden ikke ønsker at sælge paa de i Loven fastsatte Vilkaar, og hvis der er en Mulighed for at paaligne Lejere den større Udgift til Grundkøbet, og den Mulighed er ofte til Stede. Som der staar i Forslaget: en Værdistigning giver sig først fuldt Udslag i Vurderingen, naar Salg til den højere Pris har fundet Sted; Vurderingsmyndighederne kommer bagefter. Der kan altsaa tilmed være den Risiko forbundet med disse Bestemmelser, at Grundprisen yderligere vil stige, idet Sælgeren simpelt hen enten helt eller delvis indkalkulerer den kapitaliserede Grundstigningsafgift i Grundens Salgspris, og saa er vi jo lige vidt.

Med disse maaske lidt skeptiske Bemærkninger har jeg imidlertid ikke i Sinde at modarbejde det foreliggende Forslag; jeg anser det tværtimod for at være nødvendigt at faa de Ændringer og Tilføjelser, alle de tekniske Forbedringer, Forslaget bringer, vedtaget hurtigst muligt, fordi jeg tror, de vil betyde et godt Skridt fremad i den rigtige Retning. Men jeg undlader ikke at udtale som min Overbevisning, at endnu mere vidtgaende Bestemmelser sandsynligvis ved en offentlig Vurdering af Grundarealerne i den allernærmeste Fremtid vil blive nødvendig, ja, er nødvendig, hvis vi skal komme bort fra de uheldige Spekulationsforhold, som saa mange Hjem maa lide under ved den Byrde, der lægges paa disse Hjem gennem fordyrede Boliger. Det siges i Lovforslaget, at en saadan offentlig Vurdering vanskeligt lader sig gennemføre. Jeg tvivler ikke om, at det er vanskeligt, men Vanskelighederne er dog vist ikke større end, at de kan overvindes, og de vil blive overvundet, hvis man indser det hensigtsmæssige i at sætte noget ind derpaa.

Om det Skridt, der tages med dette Lovforslag, er et stort eller et lille Skridt i den rigtige Retning, vil Tiden i alt Fald vise, hvis det bliver gennemført, men at Forslaget gaar i den rigtige Retning, føler jeg mig overbevist om, og derfor kan jeg ogsaa tilsige min Gruppes Medvirken til