

Vurderingsmyndighederne kan ikke afvente Parcelsalgenes Begyndelse, thi Grundejerne vil ganske vist ikke af Haab om fremtidig Gevinst have nogen Interesse i at holde Jord tilbage fra Udstykning, men de vil paa den anden Side heller ikke være aktivt interesserede i Udstykningen. Det er Frigørelsen for den Grundstigningsskyld, der som Følge af den ved Vurderingen konstaterede Værdistigning vil blive paalagt Ejendommen, der vil blive det vigtigste Motiv for Grundejeren til at sælge.

De særlige Arbejder for at gøre Grundene byggemodne ved Anlæg af Vej m. m., som nu i adskillige Tilfælde foretages af Grundejere, der ønsker at realisere, kan under disse Omstændigheder heller ikke forventes foretaget af Sælgerne i samme Omfang som nu. Det maa antages i højere Grad at blive Køberne eventuelt under Medvirken af Kommunen, der — saaledes som det iøvrigt allerede nu i stort Omfang er Tilfældet — kommer til at foretage det fornødne med Hensyn til Anlæg af Vej, Kloak m. v. i Forbindelse med selve Bebyggelsens Planlægning og Forberedelse.

Hvad Grundbeløbstillægene angaar er Forholdet det, at der i den nugældende Grundstigningsskyldslovs § 4 er foreskrevet to saadanne Tillæg. Tillæg 1 omhandles i Paragraffens 1.—3. Punktum, Tillæg 2 i Paragraffens 4. Punktum.

Tillæg 1, der er et Tillæg for almindelig Konjunkturstigning, beregnes efter Stigningen i Grundværdien i hele Landet siden 1932 fuldt ud for de første 10 pCt., men derudover kun efter Halvdelen af Stigningen, idet der herved er taget Hensyn til, at en Del af Stigningen vilde repræsentere Stigning af særlige Aarsager, navnlig Bebyggelsens Udvikling. De 10 pCt. blev allerede oversteget ved Vurderingen i 1936, og det vil herefter ved stærkere Konjunkturstigning kunne ske, at Tillæget ikke vil give fuld Dækning for almindelig Konjunkturstigning. Da Forøgelsen i Grundværdien fra 1932 til 1936 for den overvejende Del kun var Udtryk for, at Grundværdierne i 1932 var for lave og i hvert Fald ikke kunde skyldes almindelig Konjunkturstigning, foreslaas det (jfr. Lovforslagets § 5), at man fremtidig tager Vurderingen i 1936 som Udgangspunkt, men derudfra helt igennem regner med den fulde Stigningsprocent. Stigningsprocenten foreslaas beregnet alene paa Grundlag af Grundværdien i Landdistrikterne, bortset fra Københavns Amtsraadsreds, som et tilnærmet Udtryk for den almindelige Konjunkturbevægelse i Grundværdien, idet der rundes opefter til nærmeste hele Procent.

Resultatet af denne Beregningsmetode vil for Tiden blive, at dette Grundbeløbstillæg vil andrage 23 pCt. eller samme Procent som efter den nugældende Beregningsmetode.

Saa langt er nærværende Lovforslag paa det her omhandlede Punkt identisk med det tidligere Lovforslag. Imidlertid er det ved nærværende Lovforslag foreslaaet, at Konjunkturtillæget, der efter den nugældende Lov gives fuldt ud til alle Ejendomme, kun skal have fuld Virkning for de Ejendomme, der er mest konjunkturfølsomme, navnlig Landbrugsejendomme og almindelige mindre Beboelsesejendomme, idet dette nærmere er udformet derhen, at Konjunkturtillæget kun gives for den Del af Grundbeløbet, der udgør højst 5 Kr. pr. Kvadratmeter af Ejendommens Areal. Ved at sætte Grænsen saa højt vil man opnaa, at Konjunkturtillæget faar fuld Virkning ikke blot for Landbrug og almindelige Beboelses- og Forretningsejendomme i Landkommunerne, men ogsaa for de fleste Villaejendomme og lign. i Provinsbyerne. I øvrigt beror Fastsættelsen af Grænsen naturligvis paa et Skøn. Ejendomme, hvis Grundbeløb gennemsnitlig overstiger 5 Kr. pr. Kvadratmeter, vil altsaa kun faa beregnet Konjunkturtillæg for saa vidt angaar saa stor en Del af Grundbeløbet, der svarer til Arealet i Kvadratmeter \times 5 Kr. Det skal bemærkes, at Stigningen af Konjunkturtillæget fra 11 pCt. efter den 8. alm. Vurdering i 1936 til 23 pCt. efter den 9. alm. Vurdering i 1945 bevirkede, at mange Ejendomme, der efter den 8. alm. Vurdering svarede betydelige Beløb i Grundstigningsskyld som Følge af Værdistigning af lokale Aarsager, efter den 9. alm. Vurdering fik deres Grundstigningsskyld helt slettet, idet Konjunkturtillæget nu oversteg den afgiftspligtige Værdistigning.

Medens Tillæg 1 beregnes af Grundbeløbet, beregnes Tillæg 2, der er motiveret som en Margin for Fejlvrurdering, af Grundværdien (den til enhver Tid sidst ansatte Grundværdi). Tillæg 2 udgør 10 pCt. af Grundværdien, dog for Ejendomme, hvis Grundværdi overstiger 40 Kr. pr. Kvadratmeter, af det overstigende Beløb 5 pCt. og i det hele højst 20 Kr. pr. Kvadratmeter vurderet Areal. Dette Grundbeløbstillæg, som det tidligere Lovforslag har ladet urørt, synes der ikke at være tilstrækkelig Grund til vedblivende at opretholde. Derimod findes der at være Anledning til ved Siden af Konjunkturtillæget at give alle Ejendomme et fast Tillæg paa 10 pCt. af Grundbeløbet (uden Begrænsning af Hensyn til Grund-