

blive afhængig af, til hvilke Beløb Grundværdien for de eventuelle andre i samme Vurderingsaar (1. Oktober—30. September) fra samme Ejendom solgte Parceller og for Restejendommen bliver ansat ved den førstkommende almindelige Vurdering eller Aarsomvurdering. Dette Afhængighedsforhold bevirker, at hvis den nævnte Grundværdiansættelse, som Følge af Paaklage eller Revision, senere ændres for blot een af de i Vurderingsaaaret solgte Parceller eller for Restejendommen, er Grundbeløbsfordelingen for samtlige de paagældende solgte Parceller og for Restejendommen foretaget paa et urigtigt Grundlag og maa omgøres for dem alle. Det samme gælder forøvrigt Grundbeløbsfordelinger, der inden Ændringen maatte være foretaget i Anledning af Udstykninger i senere Vurderingsaar fra den samme Ejendom. Hele dette Forhold forårsager en meget vidtløftig og besværlig Administration for Oppebørselsmyndighederne.

Den Ordning, der paa Forhaand kunde synes den naturlige, nemlig at Grundbeløbet for en ved Udstykning fremkommet Lod ligefrem pr. ha eller pr. m² sættes til Grundværdien pr. ha eller pr. m² for Moderejendommen ved Nulpunktvurderingen, kan ikke anses for gennemførlig. De forskellige Arealer indenfor en Ejendoms Grundtilliggende vil jo særdeles ofte være af væsentlig forskellig Værdi. Altsaa maatte der foretages 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 kan noteres som en 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 udgaa 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 „Grundværdien“ 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.

Endnu skal omtales det i Forbindelse med Normen for Grundbeløbsfordeling staaende, under Kritiken af Grundstigningsskyldsloven ofte fremdragne Forhold, at Parceller, der bliver solgt fra en Udstykningsejendom paa forskellige Stadier af Udstykningen, af denne Grund kan faa tildelt forskellige Grundbeløb, saaledes at Parceller, der sælges paa et tidligere Stadium, faar tillagt større Grundbeløb og dermed mindre Grundværdistigning end Parceller, der sælges paa et senere Stadium, hvad der kan give til Resultat, at lige store og ensbeliggende Parceller, der er udstykkede fra samme Ejendom, og for hvilke Parcelprisen har været den samme, kommer til at svare forskellige Beløb i Grundstigningsskyld, blot fordi de er købt til forskellige Tidspunkter. Denne Skævhed vil for en væsentlig Del miste sin Betydning ved Gennemførelsen af Bestemmelserne i Lovforslagets § 8, se særlig