

der skal vurderes hver for sig som selvstændige ejendomme, må der, for at der skal kunne beregnes grundstigningsskyld særskilt for hver af disse ejendomme, foretages en fordeling på lodderne af moderejendommens grundbeløb (grundværdien i 1932, der som nulpunkt værdi danner grundlaget for udmålingen af grundværdistigningen), hvorved hver af de fremkomne ejendomme får sit eget særskilte grundbeløb. Ifølge lovens § 3 foretages denne fordeling af moderejendommens grundbeløb efter forholdet mellem de enkelte lodders grundværdi (efter fradrag for forbedringer) ved deres første vurdering til grundskyld efter udstykningen. Efter denne fordelingsnorm vil størrelsen af det grundbeløb, der henføres til en solgt parcel, og dermed størrelsen af den grundværdistigning for parcellen, hvoraf parcelkøberen kommer til at svare grundstigningsskyld, blive afhængig af, til hvilke beløb grundværdien for de eventuelle andre i samme vurderingsår (1. oktober—30. september) fra samme ejendom solgte parceller og for restejeendommen bliver ansat ved den førstkomende almindelige vurdering eller årsomvurdering. Dette afhængighedsforhold bevirker, at hvis den nævnte grundværdiansættelse, som følge af påklage eller revision, senere ændres for blot een af de i vurderingsåret solgte parceller eller for restejeendommen, er grundbeløbsfordelingen for samtlige de pågældende solgte parceller og for restejeendommen foretaget på et urigtigt grundlag og må omgøres for dem alle. Det samme gælder forøvrigt grundbeløbsfordelinger, der inden ændringen måtte være foretaget i anledning af udstykninger i senere vurderingsår fra den samme ejendom. Hele dette forhold forårsager en meget vidtløftig og besværlig administration for oppebørselsmyndighederne.

Den ordning, der på forhånd kunne synes den naturlige, nemlig at grundbeløbet for en ved udstykning fremkommet lod ligefrem pr. ha eller pr. m<sup>2</sup> sættes til grundværdien pr. ha eller pr. m<sup>2</sup> for moderejeendommen ved nulpunktvurderingen, kan ikke anses for gennemførlig. De forskellige arealer indenfor en ejendoms grundtilliggende vil jo særdeles ofte være af væsentlig forskellig værdi. Altså måtte der foretages en opdeling af sådanne ejendomme grundtilliggende i zoner efter de forskellige værdier. Men en sådan opdeling i zoner, hvis grænser måtte være skarpe, ville i mange tilfælde støde på 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 ville en sådan zoneopdeling med tilhørende kortlægning, der måtte foretages af vurderingsrådene i samarbejde med landinspektører og finde sted for hele ejendommen, så snart blot en enkelt parcel blev udstykket, blive meget tidkrævende, og foranstaltningen ville derved i de enkelte tilfælde meget vel kunne komme til at virke forstyrrende og hemmende på udstykningen.

Den ordning, der i lovforslagets § 4 er foreslået, går ud på, 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 altså (af vurderingsrådet) foretages en fordeling af den for moderejeendommen ved udstykningen foreliggende grundværdi på de ved udstykningen fremkomne lodder, og denne fordeling af moderejendommens grundværdi danner grundlaget for (oppebørselsmyndighedens) fordeling af moderejendommens grundbeløb på 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, må ses i forbindelse med de ved lovforslagets § 8, Nr. 1, stk. 2, foreslåede nye regler. Efter disse vil et vurderingsråd kunne komme ud for mange gange i løbet af et vurderingsår at skulle tilvejebringe grundlaget for en grundbeløbsfordeling. Det kan noteres som en fordel, at det undgås, at der herved hver gang af vurderingsrådet skal foretages en ny egentlig vurdering af moderejendommens (restejeendommens) grund. En anden, ikke uvigtig fordel ved den foreslåede nye fordelingsnorm ligger deri, at den er direkte anvendelig på fordeling af grundbeløb i anledning af fraskillelse af arealer, for hvilke der ikke bliver ansat nogen grundværdi efter fraskillelsen, fordi de udgår 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 kunne medføre en urimelig og umotiveret begunstiggelse for denne ejendom.

Endnu skal omtales det i forbindelse med normen for grundbeløbsfordeling stå-