

Formålet med disse regler er som anført at hindre, at en stærk stigning i grundværdierne skal tvinge ejere af småhuse til at forlade husene.

Den nævnte opsættelsesret bør således indrømmes købere, der opfører parcelhuse og rækkehuse. Det foreslås, at opsættelsesretten indrømmes for køberens og hans ægtefælles livstid. Det foreslås endvidere, at retten bortfalder, hvis køberen fraflytter ejendommen eller afhænder den, idet der ikke skal gives adgang til at indkassere den kapitaliserede værdi af den indrømmede lempelse.

Hvis en parcel afhændes til bebyggelse med udlejning for øje, bør der normalt ikke være adgang til opsættelsesret, da det vil være vanskeligt at sikre, at fordelene herved kommer lejerne tilgode. Dette gælder dog ikke, når det drejer sig om byggeri af social karakter, og man har derfor foreslået, at der for sådant byggeri, omfattende beboelseshuse med indtil 2 lejligheder, skal indrømmes en opsættelsesret for en periode af indtil 20 år.

Som nævnt er formålet med den foreslåede ordning at sikre, at fremtidige værdistigninger på de i offentligt eje værende jorder i byernes omegn før eller senere inddrages af det fælles samfund. I henhold til lovgivningen om støtte til boligbyggeri vil der imidlertid fra det offentlige side kunne ydes støtte til byggeri af ganske tilsvarende karakter på private grundarealer, og i sådanne tilfælde vil grundværdistigningen da tilfalde de private. Denne forskel i vilkårene for det offentlige støtte vil vanskeligt kunne begrundes, og der er derfor i forslaget § 7 optaget bestemmelser gående ud på, at i tilfælde, hvor der af det offentlige ydes lån til bebyggelse på sådanne private grunde, skal en til grundens værdi svarende del af lånet ydes rentefrit og afdragsfrit og uopsigeligt fra ejer og långiver, men således, at der af den nævnte del af lånet svares en halvårlig afgift efter samme regler som ved bebyggelse på offentlig jord. Hvis lånet ydes til opførelse af beboelseshuse med indtil 2 lejligheder, er der adgang til opsættelsesret efter tilsvarende regler som ovenfor anført.

Som konsekvens af den i lovforslaget indeholdte ordning maa de ejendomme, paa hvilke der kommer til at hvile forpligtelse til at svare den omhandlede afgift, være fritaget for grundstigningsskyld, og en hertil sigtende bestemmelse er optaget i forslaget § 9.

Opmærksomheden henledes paa, at et forslag af samme indhold som det her fremsatte i 1943 udarbejdedes af det af indenrigsministeriet den 11. september 1941 nedsatte udvalg vedrørende statens forhold til byggeriet og tiltraadtes enstemmigt af udvalget, der bestod af folketingsmændene *Kristen Amby, Bertel Dahlgaard, Gregeresen, J. Chr. Jensen, Jensen-Brobj og Valdemar Sørensen* samt af landstingsmændene *Axel Christensen, Malchau og Villemoes*, jfr. den af udvalget i 1943 afgivne betænkning II. side 15—21.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte paragraffer.

Til § 1.

I denne paragraf er nærmere afgrænset, på hvilke jorder forslaget regler skal komme til anvendelse.

Forslaget omfatter alle jorder, som staten eller kommunerne ejer eller fremtidig erhverver, og som efter deres beliggenhed og beskaffenhed vil være egnede til byggegrunde. Derimod omfattes allerede fuldt bebyggede grunde ikke af forslaget, der heller ikke omfatter sportspladser, skove, parker eller mose- og engarealer, medmindre disse arealer senere inddrages til bebyggelse.

Det foreslås, at ministeren for byggeri og boligvæsen under særlige forhold skal kunne undtage et areal fra forslaget bestemmelser. Denne beføjelse forudsættes kun anvendt, når der er en offentlig interesse forbundet dermed.

For fuldstændighedens skyld er det udtrykkelig udtalt, at jorder, på hvilke bestemmelserne i § 11 i loven om oprettelse og supplering af mindre landbrug m. m. finder anvendelse, ikke omfattes af forslaget.

Da der vil kunne opstå tvivl om, hvorvidt et givet areal falder ind under forslaget, er det fundet mest praktisk, at spørgsmålet herom afgøres af ministeren for byggeri og boligvæsen.

Til § 2.

Det er fundet rimeligt, at der skal kunne tilstås køberen hel eller delvis fritagelse for at svare afgift i den periode, hvor grundens bebyggelse står på, dog kun under forudsætning af, at byggeriet gennemføres inden 2 år efter grundkøbet.

Paragraffens stk. 3 stemmer med de principper, der i medfør af lov af 9. juni 1948 finder anvendelse i tilfælde, hvor en parcel er i særlig god kultur.