

[Bertel Dahlgaard.]

ter for socialdemokratiet, venstre, det konservative folkeparti, det radikale venstre og retsforbundet. Da der i tiden efter kapitulationen ikke er taget et regeringsinitiativ til fremsættelse af dette forslag, tillader jeg mig nu på det radikale venstres vegne at forelægge det for folkettinget, idet jeg går ud fra, at den enstemmighed, hvormed de 5 partiers repræsentanter førte forslaget frem i 1943, borger for, at forslaget eller i hvert fald dets hovedindhold vil få en let gang gennem rigsdagen.

Dette spørgsmål om det offentliges afhændelse til byggegrunde af jord i offentlig eje har også i andre lande været genstand for indgående overvejelser, idet det jo her drejer sig om jord, hvor der på grund af dens beliggenhed må regnes med, at den, efter at det offentlige har afhændet den, gennem tiderne vil blive genstand for en betydelig prisstigning. Det må da synes urimeligt og kortsynet af det offentlige, at det for at kunne lade den bymæssige udvikling foregå på en sund måde erhverver store arealer og igen afhænder dem, medens den værdistigning, som den kommunale virksomhed og bysamfundets hele udvikling skaber, derefter kan indkasseres af private. Det er ikke fremsynet kommunalpolitik, og havde man i tide forstået hele dette problem og handlet derefter, da kunne mange byer i dag sidde som indkassere af de værdier, bysamfundet selv har skabt, medens man samtidig kunne have glædet sig ved langt lavere skatter.

Det er i bemærkningerne til lovforslaget nævnt, hvorledes den her anførte tankegang har medført, at f. eks. Københavns kommune i den nyere tid har afhændet grunde til en vis købesum, men mod tilbagefaldsret, således at kommunen er berettiget til at kræve det solgte areal tilbageleveret, i almindelighed efter 80—90 års forløb, alene mod tilbagebetaling af den oprindelige købesum, men uden erstatning for bygningerne. Denne salgsform har utvivlsomt uheldige sider. Det må således regnes, at bebyggelsen på sådanne arealer bliver temmelig forfalden og slumpræget i den sidste del af perioden, før tilbagekøbsretten bliver aktuel. Hertil kommer navnlig, at såvel stat som kommune gennem denne salgsform lider meget betydelige tab ved nedgang i ejerens indkomstskat på grund af de skattefrie afskrivninger, den medfører, ligesom der kan gøres opmærksom på, at hvis kommunen ved afhændelsen må give blot et ringe afslag i grundprisen på grund af tilbagekøbsprisen uden erstatning for bygninger, da vil en renteberegning

ofte vise, at kommunen lider tab ved denne salgsform. Forklaringen herpå ligger jo i, at det beløb, salget indbringer mindre, øges med renter og rentes rente gennem en så lang periode som 80—90 år. Jeg skal endelig hertil endnu føje, at de byplanmæssige forhold, der tidligere kunne motivere denne salgsform, som Københavns kommune har anvendt, i alt væsentligt er bortfaldet, efter at den nye, moderne byplanlov af 1938 og for hovedstadens vedkommende den nye, forbedrede bygge Lovgivning af 1939 er gennemført.

I Stockholm har man anvendt en afhændelsesmåde, hvorved byen vedbliver at være ejer af jorden, men grunden udlejes med bebyggelsesret.

Det, man her har gennemført i Stockholm, er en anden form for det jordrentepincip, som vi herhjemme anvender ved oprettelsen af husmandsbrug, og det synes da også nærliggende at søge det danske system for afhændelse af jordbrug overført på afhændelsen til byggegrunde. Når man ikke tidligere har gjort dette, står det sikkert i forbindelse med, at en sådan fremgangsmåde her har mødt to vanskeligheder, som ikke findes ved oprettelsen af husmandsbrug. Den ene af disse vanskeligheder består i, at kreditforeningerne har vist uvilje mod at belåne ejendomme, hvor der som første prioritet indestod det offentlige ret til grundrenten. Den anden vanskelighed har bestået i, at man har hævdet, at de mindre parcelejere, som erhvervede byggegrund til opførelse af eget hjem, kunne komme i den situation i omegnen af en hurtigt voksende by med store grundværdistigninger, at de ikke vedblivende havde råd til at bebo ejendommen på grund af den stigende grundrente, idet den stigende grundrente ved sådanne beboelsesejendomme som oftest vil være uden forbindelse med de pågældende personers og familiers indtægtsforhold. Det indenrigsministerielle udvalg, som behandlede denne sag, måtte se det som en forudsætning for en praktisk anvendelse af jordrentepincipet på disse byforhold, at man fandt frem til en løsning af disse vanskeligheder, og som man vil se af det her foreliggende forslags indhold, er dette lykkedes.

Forslaget, som det foreligger her, går da ud på at fastslå som hovedregel for afhændelse af jord i offentlig eje til byggegrunde, at der ved afhændelsen af sådan jord ikke erlægges nogen købesum, men der pålægges parcellen en periodevis bestemt halvårlig afgift på 2 pct. af parcellens grundværdi til enhver tid. Til imødegåelse af de vanskeligheder, jeg før nævnte, bestemmer