

### [Axel Kristensen.]

beholde den ejendom, der for dem er blevet værdifuld. Så får vi slet ikke den meget store opsparring i samfundet, som hidtil har fundet sted på den måde.

Må jeg så gøre opmærksom på, at efter vor opfattelse kan samfundet ikke med rette komme og kræve den værdistigning, der opstår, ved at gartnerjord og landbrugsjord bliver byggegrunde, uden at man samtidig erstatter det tab, der lides ved, at kulturen af jorden, bygning af drivhuse og andre bygninger, bliver gjort værdiløs. Der ligger en meget stor samfundsinteresse i, at jord i overgangstiden fra dyrkning til byggeri udnyttes bedst muligt; og de drivhuse, der bygges på jorden, vandingsanlæg og de mange års arbejde med kultivering, repræsenterer en meget stor værdi, som i virkeligheden er tabt den dag, jorden overgår fra den ene brugsform til den anden.

Jeg vil gerne have lov til at give et eksempel. For et par år siden købte et af vore såkaldte sociale boligselskaber et af Københavns største gartnerier, og prisen blev talt i millioner, men man købte kun jorden, gartneren skulle have lov til at flytte sine drivhuse. Prisen pr. m<sup>2</sup> var så høj, at den vakte forargelse, og mange syntes, det var urimeligt, at staten finansierede sådant jordkøb. Folk mente, at her havde en enkelt mand fået foræret millioner kroner af samfundsskabte værdier. Da gartneren skulle til at flytte sine drivhuse, viste det sig, at det ville koste flere hundredetusinde kroner mere at flytte disse, end han havde fået for al sin jord. Han havde altså ikke alene afleveret jorden gratis, men givet betydelige beløb til. Havde den nu foreslåede lovgivning eksisteret, skulle han have afleveret meget, meget mere, end han gjorde.

I bemærkningerne til lovforslaget siger man, at jorden i fremtiden ikke skal vurderes højere end brugsværdien, indtil der bliver behov for den til udstykning. Først når vurderingsmyndighederne finder, at nu er behovet der, skal jorden sættes op i skat, således at brugeren må sælge.

Det siges endvidere, at man ikke som nu kan afvente faktiske handler som vejledning, fordi sådanne handler under de nye vilkår ikke vil finde sted. Jeg må tilstå, at jeg gyser ved tanken om en sådan tilstand.

En mand har efter fornuftigt skøn om, hvad der er rimeligt, bygget et gartneri, skabt en virksomhed, og så skal nogle vurderingsmænd, der er blevet valgt ud fra politiske synspunkter, efter deres skøn pludselig kunne gøre det umuligt at fortsætte. Gartneren skal aflevere jorden til den dyrk-

ningsværdi, han selv har givet den, og ikke have erstatning for tab på driftsanlæg. Man kommer temmelig nemt om ved at ekspropriere på denne måde og uden den erstatning, som grundloven tilsigter. Hvad vil man gøre med de mennesker, som igennem mange år har betalt langt højere ejendomsskatter, end hvad der svarer til dyrkningsværdien, fordi de i tillid til nugældende retsregler kunne vente at få dækning for de store skatter gennem værdistigningen, og hvorledes vil man fremtidig stille sig, når man skal anlægge kloak? En kloak dækker selvfølgelig et langt større område end det, der straks kan udstykkes og bebygges. Man vil da ikke kunne lægge kloakudgifterne på disse jorder, for hvorledes skulle de kunne bære forretningen af disse anlæg, når de skal aflevere jorden til det, de selv har givet? — og det er jo det, der tilsigtes. Og hvorledes vil man få folk til at finansiere og administrere og tage et rentetab på en udstykning, således at den ubemidlede kan købe, hvis man ikke levner en margin til dækning af renter og skatter, administrationsudgifter og en rimelig fortjeneste og risikodækning.

Jeg ved meget godt, at der har været hajer, som har udnyttet mennesker, det vil der altid være på det ene eller andet felt, men lige så sikkert er det, at der har været overordentlig megen sund forretning i det at udstykke jord og gøre den byggemoden og derved til et samfundsmæssigt stort gode.

Den opgave, her er stillet os, er overordentlig vanskelig, hvad der klart fremgår af, at det er tredje gang, der foreligger et lovforslag, uden at man hidtil, trods virkelig god vilje hos et langt overvejende flertal af rigsdagen, har kunnet nå et resultat, til trods for at arbejdet har været forberedt i en kommission.

Den foreslåede metode til at sikre, at det ikke bliver køberen, men sælgeren, der kommer til at betale, vil virke meget tungt. Jeg nærer den allerstørste ængstelse for, at denne lov, hvis den bliver gennemført, vil vise sig meget vanskelig at administrere. Den vil i mange tilfælde begå uret og ikke give samfundet beløb af afgørende betydning. Under hensyn til den ganske urimelige agitation, der føres på dette område, og som i høj grad baseres på nogle enkelte års inflation, har jeg ikke villet undlade at gøre disse almindelige bemærkninger.

Der er næppe nu ved første behandling anledning til at drøfte enkelthederne i forslaget, men mit partis medlemmer af et kommende udvalg vil gøre, hvad vi