

[Holger Eriksen.]

hvorefter man under visse forhold kunne få hel eller delvis fritagelse for at betale grundstigningsskyld. Mærkværdig nok er de aldrig blevet benyttet, måske fordi selve ydelserne er så ringe, og måske fordi grundejerne ikke havde kendskab dertil. De er nu blevet udformet i en speciel paragraf, der findes i ændringsforslag nr. 11, og samtidig har de fået en helt ny affattelse. Sagt med få ord går den tankegang, der ligger bagved ændringsforslaget, ud på, at vel skal ingen grundejer have ret til at indkassere den samfundsskabte grundværdistigning, men på den anden side må det heller ikke være således, at den øgede afgift jager nogen besidder væk fra en grund, der i øjeblikket udnyttes samfundsmæssigt forsvarligt, men som ikke giver øget afkastning, der står i forhold til værdistigningen.

Jeg skal nævne et eksempel. En mand flytter udenfor byen og bygger sig et hus. Grunden er så billig, at han med sit indtægtsniveau kan regne med at blive boende der. Efterhånden breder byen sig således, at den tilsidst omklammer hans bolig. Efterhånden kommer der sporveje, og der kommer andre moderne institutioner, som også bidrager til, at selve grunden stiger i pris. Der er ingen tvivl om, at lejeværdien for hans egen lejlighed nu er vokset betydeligt, men skulle vedkommende betale den, blev han nødt til at rykke sine teltpæle op og begynde et nybyggeri et andet sted. En sådan nødvendighed må ikke komme til at foreligge. Derfor foreslås det, at ejere af et- eller tofamilieshuse, hvoraf den ene lejlighed bebos af ejeren selv, ikke skal betale grundstigningsskyld udover, hvad der allerede opkræves, for såvidt grunden ikke er så stor, at der kan udstykkes en anden byggegrund fra den, og for såvidt udbyttet ikke er øget i forhold til grundstigningen. Ved undersøgelse af det sidstnævnte skal der ses bort fra den øgede lejeværdi for ejerens egen bolig. Den omstændighed, at der er indrettet en loftslejlighed i et tofamilieshus, udelukker ikke fritagelse. Denne fritagelse gives dog ikke, hvis grundværdien er over 20 kr. pr. m², medmindre der i byggevedtægten eller gennem servitutter er lagt hindringer i vejen for en anden udnyttelse af grunden.

Hvis ejendommen sælges, eller hvis ejeren eller hans enke dør, så ophører fritagelsen, således at man derigennem opnår det, man tilsigtede, nemlig at give fritagelse for den øgede årlige udgift, så længe ejendommen er i samme persons besiddelse, medens der ved salg vil blive taget hensyn til den sam-

fundsrioritet, der nu hviler på den, således at ejeren altså ikke vil kunne beslaglægge værdistigningen. For tilsvarende særskilt vurderede andelsboliger gælder de samme paragraffer.

Næste problem, man stødte på, var spørgsmålet vedrørende den person, som har købt en grund, ikke for at spekulere med den, men for senere måske, når han efterhånden har afdraget købesummen, at opføre et hus på den. Vedkommende bliver stillet lige med den, der allerede har bygget, hvilket vil sige, at han ikke kommer til at betale grundværdistigningsafgift, før der sker salg, men dog kun under den forudsætning, at grunden bliver bebygget i løbet af 3 år. I disse 3 år gives der henstand med den forøgede grundværdistigningsafgift, hvorefter henstandsbeløbet eftergives, når byggeriet har fundet sted; i modsat fald skal henstandsbeløbet naturligvis betales.

Den tredje kategori af grunde, men har taget sig af, er sådanne, hvor grundværdien faktisk forudsætter en anden brugsform, men hvor den hidtidige anvendelse en tid endnu må anses for samfundsmæssigt forsvarlig, og hvor der ikke er en til grundværdistigningen svarende udbytteforøgelse.

Dette kan f. eks. ramme en grund, som er købt til udvidelse af en fabrik, men hvor materialet til udvidelsen ikke for tiden kan skaffes. Det kan også gælde et gartneri, hvor grunden faktisk er byggemoden, men hvor det alligevel ud fra et samfundsmæssigt synspunkt vil betale sig at udnytte de drivhuse og andre anlæg, der findes på den, i en årrække. Her kan der gives hel eller delvis fritagelse for den øgede grundstigningsskyld, men naturligvis kun efter at det er konstateret, at de opstillede betingelser er opfyldt.

Ændringsforslag nr. 10 slutter sig nær til det sidstnævnte forhold. Her er der tale om de tilfælde, hvor grundværdien efterhånden opæder bygningsværdien, og hvor det for at udnytte ejendommen bliver nødvendigt at gå til en anden brugsform, der forudsætter fjernelse af bygninger, anlæg o. s. v. Da ejeren ved salg ikke gennem den øgede grundværdi kan få erstatning for den tabte bygningsværdi, fordi samfundet beslaglægger merværdien, bestemmes det, at der til grundbeløbet gives et tillæg udover de to andre tillæg. Dette tillæg 3 skal svare til det beløb, hvormed grundværdien har opslugt bygningsværdien, dog således at den grundværdistigning, der er tilbage, den samlede oprindelige ejendomsskyldvurdering, aldrig kan blive ramt deraf. Det er måske et skridt til siden fra den rene grundskyldside, men