

[Thestrup.]

Jeg skal ikke bestride, at et lovforslag, der tager hele stigningen, til at begynde med vil lægge de egentlige spekulanter hindringer i vejen, men til gengæld rammer det rigtignok også de ejere af grunde, der ikke har nogen som helst spekulationshensigt, som kun ønsker at blive siddende i fred på deres ejendom.

Så søger man at undgå denne kalamitet ved undtagelsesbestemmelser. Jeg skal ikke opholde mig ved det uretfærdige i, at man indfører en art sygekassegrænse på ejendomsbeskatningens område. Men hvad værre er, disse undtagelsesbestemmelser sikrer ikke den jævne ejer mod tab, måske endog betydelige tab som følge af loven, når han sælger. De vil derfor bevirke, at man hindrer den naturlige udvikling af byerne og det naturlige byggeri, idet de af undtagelserne omfattede ejere vil blive siddende på deres grunde, fordi de ikke blot ikke har noget incitament til at sælge i en beskeden gevinst, men ligefrem kan vente at få tab.

Efter vor opfattelse er lovforslagets principper således, at det ikke på effektiv måde forhindrer den rene spekulation, at det til trods for undtagelsesbestemmelser rammer store kredse af ejere, der ikke på nogen måde er spekulanter, med en beskatning af værdier, der endnu ikke er kommet til eksistens, og at det i sine bestræbelser for at bøde herpå lægger den naturlige udvikling af byerne og byggeriet alvorlige hindringer i vejen.

Læreren i ejendomsret ved Københavns universitet, professor dr. jur. Vinding Kruse, har gentagne gange advaret imod at gå videre med anvendelsen af grundstigningsskyldlovens principper. Han har påpeget, hvor umuligt det vil være at få vurderingerne så fuldkomne, som systemet må kræve, og foreslår i stedet at gå over til nye principper til inddragelse af de samfundsskabte værdier, hvad jord angår.

Læreren i ejendomsret ved Aarhus universitet, professor dr. jur. Knud Illum, har i en artikel i „Byggeforum“ for april i år om det lovforslag, vi her behandler, underkastet det en sønderlemmende kritik. Han påviser, hvorledes selve princippet i loven er forkert. Jeg skal ikke her gå nærmere ind på hans tanker, men de synes mig at forklare de vanskeligheder, vi i udvalget har kæmpet med, ligesom de synes mig at gå i samme retning som professor Vinding Kruses kritik af lovens principper. Professor Illums hovedsynspunkt kommer til udtryk i artiklens slutning, hvori han siger — hvis jeg må citere:

„Når man indfører fuld grundstigningsskyld eller noget, der nærmer sig hertil, vil også de forhold, som jeg kom ind på i min indledning, spille afgørende ind: Grundværdistigningen vil ikke ske jævnt, efterhånden som kommende byggemuligheder nærmer sig i byernes periferi. Da grundejeren næsten intet skal beholde af værdistigningen, kan nævneværdig forhøjelse af værdierne i handel ogandel slet ikke konstateres, før byggeriet kommer. Kun for en femtedels vedkommende kan den fremtidige værdistigning forudiskonteres. Men netop dette vil medføre, at grundstigningsskylden kommer til at virke som en afgift ved salget. Lægges afgiften på et tidligere tidspunkt, har ejeren ingen indtægt, hvorefter afgiften kan betales. Da springet er større, jo større grundstigningsskylden er, er den tragiske følge, at jo større grundskyld, jo mindre mulighed er der for at lægge den på grunden uden hensyn til anvendelsen.“

Og han fortsætter:

„Jeg kan derfor ikke se rettere, end at også 1949-forslagets hensigt må blive forfejlet. I stedet for at pålæg af grundstigningsskyld vil komme til at bevirke et forøget udbud af grunde og lavere grundpriser, synes det ganske uundgåeligt, at resultatet må blive en stærk begrænsning i udbudet af grunde og en tendens til, at grundene bliver dyrere. At man har fremsat et forslag, der vil have disse virkninger på et tidspunkt, hvor man iøvrigt udfolder et energisk og kostbart initiativ for at bringe byggeomkostningerne ned, må skyldes, at man ikke har været i stand til at overse virkningerne af lovforslaget fuldtud. Så meget mere betænkeligt er det, at man har villet gennemføre forslaget, uden at det først gennemgik en grundig, sagkyndig bedømmelse i en kommission.“

Fra mit partis side kan vi helt slutte os til disse sidste ord.

Hvad selve professorens tanker om lovens princip angår, så skal jeg ikke her kunne sige, om der kan rejses nogle indvendinger imod dem. Jeg skal i de bemærkninger, jeg vil fremføre om loven, i det store og hele holde mig til det, vi har fået ud af at se på følgerne af 1933-loven, således som de ligger for os, og de følger, vi mener det foreliggende lovforslag vil få, uden at gå nærmere ind på selve grundstigningsskyldens princip.

Men jeg vil dog tilføje, at forholdet i virkeligheden er det, at man med 1933-loven har gjort et eksperiment. Udfaldet