

[Nielsen-Man.]

Hvis noget sådant finder sted, at en ejendom stiger mere end gennemsnittet, må der vel være en eller anden begrundelse derfor, enten kan der være en stigning på grund af beliggenheden eller på grund af industriel udnyttelse af omliggende jord, eller også kan der være sket en forskydning i vurderingsniveauet. I første tilfælde synes jeg ikke spørgsmålet har stor betydning. Byggegrundsjord er principielt uegnet som udstykningsobjekt, selvom der også er tale om tillægsjord, det vil normalt ligge i en for høj prisklasse. Så kan der være tale om, hvorvidt en ejendom tilfældigt var for højt vurderet i 1932 i forhold til omliggende ejendomme, og spørgsmålet er da, om denne ejendom så for altid skal have pålagt en forkøbsret. Der er iøvrigt delte meninger om, hvorvidt forkøbsretten skal betragtes som en byrde eller ej. Jeg har nærmest indtrykket af, at det hæver prisen, hvis der er forkøbsret på en gård, så er der en køber mere.

Jeg tror snarere, man kan sige, at hensigten med at vælge et grundbeløb på 35 000 kr. i loven af 1948 var ikke at belægge ganske bestemte ejendomme med en forkøbsret, men derimod at finde frem til den størrelsesgruppe, der havde interesse. Og en grænse må der naturligvis være. Grænsen 35 000 kr. kan måske i en række tilfælde siges at være lav nok, og det er også blevet sagt fra anden side, at det var for lav en grænse. Men det er nu engang den grænse, man er enedes om. Derfor, hvor jord og bygninger svarer til hinanden, og hvor der ikke er særlig brug for tillægsjord, vil forkøbsretten sædvanligvis heller ikke blive benyttet på en sådan ejendom, det forbyder alene den pris, som ejendommen bliver handlet til.

Når man har sagt, at grænsen, de 35 000 kr.s grundbeløb, dækker gårde på 30—40 tdr. land, så må jeg melde pas, det er kun et postulat, og jeg tror overhovedet ikke, der kan findes et eneste tilfælde, hvor en gård på den størrelse med ren landbrugsjord kan falde ind under forkøbsretten, medmindre forkøbsretten er noteret under hensyn til lovens bestemmelser om erhvervelse af tillægsjord. Såvidt jeg ved, var den højeste vurdering af ren landbrugsjord i 1945 1800 kr. pr. ha, så en grundværdi efter vurderingen af 1945 ville kræve, at en gård med første klasses jord, den fineste jord, vi har, kom op på 40 tdr. land, men niveauet i 1945 var betydeligt højere end niveauet i 1932 og dermed også grundbeløbet.

Derfor mener jeg slet ikke, det kan ske, at en gård på 30—40 tdr. land kan falde ind under forkøbsretten. Det kunne vel tænkes,

at det kunne være af interesse til udstykning, til fremskaffelse af tillægsjord, at købe en gård, der ligger nede på den grænse, altså ikke 30—40 tdr. land, men på 35 000 kr.s grundbeløb, hvis bygningerne er dårlige, hvis jordarronderingen er dårlig eller andre ting gør sig gældende, måske sælgeren netop vil se sin interesse i at afhænde en del af jorden til udstykning. Men der, hvor jord og bygninger svarer til hinanden, tror jeg praktisk talt ikke det vil ske. Jeg vil også i almindelighed være af den opfattelse, at hvis jord og bygninger svarer til hinanden, hvis ejendommen er vel arronderet, vel beliggende og vel bygget, skal man ikke først og fremmest udstykke de små bøndergårde, så skal man tage sigte på de større gårde, og da først og fremmest de meget store.

Med hensyn til den næste ændring, som er foreslået, og som iøvrigt fik en ændring påny i folketetinget, som undtagelsesvis udbydelse efter gamle lovs vilkår af statsjord, vil jeg gerne gøre nogle bemærkninger, for her rører man ved noget principielt og noget, som har overmåde stor betydning også for de unge mennesker, som søger jord efter denne lov.

Jeg ser sådan på det, at den af folketetinget gennemførte ændring er en beklagelig forringelse i forhold til det af landbrugsministeren oprindeligt fremsatte forslag. Ganske vist er forringelsen afsvækket ved den udformning, man har givet bestemmelsen. Jeg ved, at der forhandlede om spørgsmålet, og at man på visse tidspunkter var af den opfattelse, at man overhovedet ikke skulle give den undtagelsesvise adgang til udbud af jord på privat indkøbt jords vilkår, men det var jo spørgsmålet om de to brugsformer, der her kom frem til principiel og måske også videnskabelig drøftelse.

De to brugsformer er jo ikke helt ens, virker ikke ens, selvom det er efter samme lov, man udstykker. Den ene brugsform, jord til brug efter 1919-loven, udmærker sig ved, at starten er noget lettere. Når man skal betale 4 pct. rente af den til enhver tid fastsatte grundværdi, kan man så nogenlunde sikkert gå ud fra, at grundværdien omtrent til enhver tid vil være lavere end statens pris på jord, og det er dog en lettere start for de pågældende unge mennesker. Men til princippet knytter sig altså den bestemmelse, at det er den til enhver tid fastsatte grundværdi, der skal betales. Og er det billigt ved starten, så kan man påregne, og skal påregne, at der bliver en stigende afgift ved eventuel opvurdering. Der er også andre bestemmelser, som knytter sig til denne brugsform, og som man må tage