

Underbilag

Statens ligningsdirektorat
 Afdeling for grundskyld
 og ejendomsskyld.

Christiansborg, den 17. marts 1954.

I anledning af boligministeriets forespørgsel om, hvorledes opdelingen i de 3 zoner i henhold til loven af 23. april 1949 om regulering af bymæssige bebyggelser har virket på jordpriserne, skal man meddele følgende:

Når byudviklingsplanen er trådt i kraft, gennemføres der omvurdering til ejendomsskyld og grundskyld af de ejendomme, der er henlagt i yderzonen eller mellemzonen, og som af vurderingsrådet skønnes at skulle ansættes til en lavere værdi end ved sidst forudgående vurdering, når hensyn tages til den udnyttelsesmulighed, ejendommen har efter zonedragningen.

Ved omvurderingen medtages også de ejendomme, hvis ejere enten har rejst krav på erstatning eller fremsat anke over zonedragningen og anken ikke er afvist.

Den nedsættelse i grundværdien, som er foretaget ved disse omvurderinger, må i hovedsagen være et udtryk for den nedgang i jordpriserne, som selve gennemførelsen af den pågældende byudviklingsplan efter vurderingsmyndighedernes mening har medført.

Da en nedgang i grundværdien efter sagens natur kun kan finde sted for ejendomme, hvis værdi i forvejen var påvirket af udstykningsmuligheder, og da zonedragningen synes at være sket under hensyntagen til den allerede foregåede udvikling, har det kun været et begrænset antal ejendomme, der har måttet optages til omvurdering i de områder, hvor omvurderingen som foran anført nu er gennemført.

For Københavnsegnen, hvor byudviklingsplanen blev sat i kraft i foråret og sommeren 1952, undtagen for Thorslunde-

Ishøj, Greve-Kildebrønde, Karlslunde-Karlstrup, Havdrup-Solrød og Jersie-Skensved kommuner, har efter en foreløbig opgørelse den særlige, af byudviklingsplanen foranledigede omvurdering, der fandt sted som supplement til omvurderingen pr. 1. oktober 1952, omfattet ca. 700 ejendomme til en samlet grundværdi før omvurderingen på ca. 27 mill. kr., som ved omvurderingen er blevet nedsat med ca. 12 mill. kr.

Hertil kommer dog et begrænset antal af ejendomme, der af andre grunde var med ved den ordinære årsomvurdering i 1952 og vurderet under hensyntagen til byudviklingsplanen.

For Aarhuseggen har den tilsvarende særlige omvurdering (ved supplement til omvurderingen pr. 1. oktober 1951) kun omfattet et fåtal af ejendomme, men forholdet var her det, at de kommunale myndigheders dispositioner allerede før 10. alm. vurdering pr. 1. oktober 1950 var i en sådan overensstemmelse med den planlagte zonedragning, at værdierne allerede inden den 10. alm. vurdering og som følge heraf grundværdiansættelserne ved denne vurdering var påvirket heraf. Lignende forhold har iøvrigt gjort sig gældende i et vist omfang også indenfor hovedstadsområdet.

Med hensyn til udviklingen af grundpriserne, efter at zonedragningen er sket, bemærkes:

Det ligger i sagen natur, at udstykningsmuligheder nu ikke mere kan gøre sig gældende for yderzonearealer eller for mellemzonearealer, for så vidt det ikke drejer sig om „tilsagnsarealer“, der i realiteten er stillet, nærmest som om de var i inderzone, eller områder, hvor almindelig tilladelse