

## Bilag.

Indenrigs- og boligministeriet.

København, den 9. maj 1955.

### Notat vedrørende virkningen af en forhøjelse af ejendomsskatterne i købstæderne.

#### I. *Erfaringerne i Københavns og Frederiksberg kommuner.*

Pr. 1. april 1955 blev grundskyldpromillen i Københavns kommune forhøjet fra 7,5 til 11,0 og i Frederiksberg kommune fra 8,4 til 12,0. Ejendomsskyldpromillerne blev forhøjet med  $\frac{3}{4}$  af stigningen i grundskyldpromillerne. Begge kommuner havde på forhånd regnet med, at skatteforhøjelserne ville medføre en huslejestigning på 2—3 pct. Disse forhåndsformodninger har i begge kommuner vist sig i det store og hele at holde stik.

#### A. *Københavns kommune.*

For Københavns kommunes vedkommende er foretaget beregninger over, hvor store huslejestigninger skatteforhøjelsen har medført i ialt 35 af kommunens ejendomme af forskellig størrelse og beliggenhed, repræsenterende ialt ca. 3 700 lejemål, jfr. underbilag 1. I alle disse ejendomme udgør huslejestigningen mellem 1,9 pct. og 4,0 pct., dog således at langt hovedparten af ejendommene får en huslejestigning på mellem 2 og 3 pct. Kun 6 ejendomme med ialt ca. 100 lejemål får huslejestigninger på 3—4 pct. Det drejer sig om ejendomme beliggende i St. Kongensgade, Østergade og Østerbrogade, hvor grundværdierne er særlig store.

#### B. *Frederiksberg kommune.*

For Frederiksberg kommunes vedkommende er på samme måde foretaget beregning af huslejestigningen for ialt 14 af kommunens ejendomme med ca. 450 lejemål, jfr. underbilag 2. I disse ejendomme varierer huslejestigningen mellem 1,8 pct. og 4,7 pct. Forholdsvis størst huslejestigning får ejendommen Smallegade 27 A, der står foran

nedrivning, nemlig 4,7 pct. Det drejer sig imidlertid her om absolut set meget små beløb. Den højeste leje i ejendommen — når bortses fra butikken — andrager 324 kr. årligt. Skatteforhøjelsen medfører således en huslejestigning på 15,21 kr. årligt, medens en lejeforhøjelse på 3 pct. kun ville andrage 9,72 kr. årligt. Differencen udgør således kun 5,50 kr. årligt. De øvrige ejendomme i Smallegade, der står foran nedrivning, får huslejeforhøjelser på 2,2 pct. — 3,2 pct.

Næststørst huslejeforhøjelse får ejendommen Finsensvej 101—259, der består af murede et-etages husvildebarakker. Forhøjelsen andrager her 4,6 pct., hvilket dog kun svarer til en gennemsnitlig årlig lejeforhøjelse på 12,46 kr. årligt. Endvidere får de Classenske boliger, Godthaabsvej 37 m. fl., en huslejeforhøjelse på 4,0 pct. svarende til en gennemsnitlig lejestigning på 10,44 kr. årligt.

De øvrige ejendomme får huslejestigninger på 1,8—3,4 pct.

Som det fremgår af foranstående, har det vist sig, at huslejeforhøjelserne i de enkelte ejendomme i Københavns og Frederiksberg kommuner kun i få tilfælde og i meget beskedent omfang afviger fra den gennemsnitlige huslejeforhøjelse.

At huslejen i Københavns og Frederiksberg kommuner stiger med 2—3 pct. i kraft af en stigning i grundskyldpromillen på 3,5—3,6, medens en stigning i grundskyldpromillerne i købstæderne på 6 promille kun giver en huslejeforhøjelse på 3 pct., hænger sammen med, at vurderingsniveauet i købstæderne er langt lavere end i hovedstaden.