

[Axel Kristensen.]

igennem en årrække, fra nu og indtil værdistigningen bliver så stærk, at den kan dække nedrivningen af de på grunden værende bygninger, betale en for høj grundskyld. Det kan blive meget betydelige beløb, og de ydelser, der er givet i disse år, ser man bort fra.

Nu er det således, at skatterne altid er høje nok, men de er ikke så høje i København, som de er andre steder. Grundskylden i København er vel 1,2 pct., og dertil kommer altså 0,6 pct. til staten efter dette lovforslag, d. v. s. den kommer til at ligge på små 2 pct. Så snart vi kommer uden for Københavns grænser og kommer ud i Københavns amt, ligger det anderledes. I Ballerup betaler man f. eks. 6 pct. i grundskyld til stat, kommune og amt. Når så en ejendom ligger således, at nogle andre ejendomme i nærheden er blevet solgt, når efterspørgslen har været stærk nok til at medføre en prisstigning for nogle af ejendommene, men ikke kan fordøje dem alle, så vurderer man også ligedan beliggende ejendomme i nærheden op. Hvis disse nu er ejendomme, på hvilke der ikke findes værdier, der skal destrueres, forinden grundværdistigningen kan udnyttes, skal de altså efter det foreliggende lovforslag betale 6 pct. af grundværdien i grundskyld + 4 pct. af stigningen i grundstigningsskyld; de skal altså betale 10 pct. af værdistigningen, som ikke kan realiseres; de vurderes med andre ord til højere priser, end de faktisk kan sælges for til brug.

Lad os tage det ærede medlem hr. Aage Foghs eksempel. Det ærede medlem siger, at en ejendom er købt eller vurderet — købt eller vurderet er jo ligegyldigt, vurderingen skulle jo svare til købesummen — til 5 000 kr. og stiger til 30 000 kr.; det vil sige, at der er en stigning på 25 000 kr. Hvis der ikke på grunden findes værdier, der skal destrueres, skal ejeren i de år, der går forinden ejendommens ændrede benyttelse, betale 10 pct., det er 2 500 kr., i skat af et sådant stykke jord, og det må han ingen godtgørelse få for, når han sælger ejendommen. Hvis den derimod er bebygget med drivhuse, koster disse i øjeblikket sådan noget som 70 kr. pr. m² at bygge.

Efter det, vi lavede sidst, hvor jeg var med — det var i 1950 — skal de værdier,

der skal destrueres, trækkes fra grundværdien, inden man betaler grundstigningsskyld. En af de første ulemper ved dette er, at det kun er den værdi, bygningerne havde, da man første gang gav fradrag for værditab, der kan fradrages, hvilket vil sige, at ejeren i tiden fra første pålæggelse af grundstigningsskyld og til det tidspunkt, hvor ejendommen kan sælges, er bundet. Han kan ikke foretage investeringer til udnyttelse og udvikling af sin forretning. Det er den første hindring, han møder; men dernæst er der det at sige, at selv om han ikke skal betale grundstigningsskyld af den højere vurdering, skal han betale grundskyld, trods det at han ikke kan sælge ejendommen, før stigningen er blevet så stærk, at den dækker værditabet på drivhuse o. lign., der skal rives ned. Da disse altså koster 70 kr. pr. m², skal vi op på en betydelig stigning, og i den årrække skal han betale 6 pct. af stigningen i grundskyld.

Jeg kender mange tilfælde, hvor man har vurderet meget højt. Man vil utvivlsomt kunne finde adskillige steder, hvor gartnerjord, der har været købt til 3 000, 4 000 eller 5 000 kr. pr. td. land, altså i sidste tilfælde en kroners penge pr. m², er vurderet op til 10 kr. pr. m², altså omkring 100 000 kr. pr. ha. Mit barndomshjem drives som gartneri endnu, og jorden, der har været dyrket som sådan, er vurderet til nogle og tyve kroner pr. m²; og forleden dag talte jeg med en gartner, der havde solgt sine jorder, som, efter hvad han sagde, var vurderet til 25 kr. pr. m². Det er imidlertid nyttigt, at disse jorder dyrkes; der har været tilstrækkeligt udbud af jord; man har ikke manglet grunde til de huse og bygninger, man skulle bygge. I denne periode kan man altså få dækning for grundstigningsskylden ved, at værditabet på drivhusene skal trækkes fra, inden man betaler grundstigningsskyld, men man får ikke dækning for grundskylden, man betaler. Hvis en sådan ejendom, der er startet som gartneri til 5 000 kr. pr. td. land, altså 1 kr. pr. m² — vi kan også tage det pr. ha, så bliver det 10 000 kr. pr. ha — er vurderet op til 100 000 kr. pr. ha, så betaler man altså på grund af stigningen, som man ikke kan udnytte — man kan ikke sælge, fordi det ikke kan betale sig, fordi der ligger drivhuse og lignende på grunden —