

[Indenrigsministeren.]

der efter forslaget adgang til at dispensere fra reglerne om salg på jordrentevilkår, men det er ikke tanken, at sådanne dispensationer skal meddeles i større omfang. Dispensation er i almindelighed kun tænkt meddelt, når der er tale om salg af småparceller til sammenlægning med ikke jordrentepflichtig ejendom, eller hvis der i øvrigt måtte være forbundet en offentlig interesse med at sælge på almindelige vilkår.

Jordrenten af den jordrenteværdi, der kommer til at gælde på salgstidspunktet — hvad enten det er vurderingen eller en aftalt jordrenteværdi — skal fuldt ud tilfalde den offentlige myndighed, der har solgt vedkommende ejendom. Staten får således den fulde jordrente af jordrenteværdien på salgstidspunktet af de ejendomme, den sælger. Til gengæld får kommunerne hele jordrenten på salgstidspunktet for de ejendomme, de sælger. Jordrenten af stigninger i jordrenteværdien efter salget skal derimod deles lige mellem staten og den kommune, hvori ejendommen er beliggende, således som grundstigningsskylden fordeles i dag.

Det foreliggende lovforslag må betragtes som en videreførelse af de tanker, som for 10 år siden vandt almindelig tilslutning i folketinget ved behandlingen af det forslag til lov om vilkår for bortsalg af jord i offentlig eje, som det radikale venstre i folketingssamlingerne i 1948-49 og 1949-50 fremsatte på grundlag af den betænkning, der i 1942 blev afgivet af et af indenrigsministeriet nedsat udvalg bestående af repræsentanter for de 5 demokratiske partier.

Gennemføres nærværende lovforslag, bliver det dog ikke første gang, der gives regler om salg af jord på jordrentevilkår. Vi har siden 1919 haft lovregler herom for så vidt angår jord, der sælges til statshusmandsbrug, og siden 1938 også om jord, som staten sælger til landarbejderboliger. Om denne lovgivning tillader jeg mig at henvise til bemærkningerne til lovforslaget.

Ved udformningen af lovforslaget er der lagt vægt på, at reglerne om jordrente i størst muligt omfang kommer til at virke på samme måde som reglerne om grundstigningsskyld. For det første foreslås jordrenten ligesom grundstigningsskylden fast-

sat til 4 pct. årligt, og dernæst er der i det foreliggende lovforslag indsat bestemmelser om, at der ved jordrentens beregning skal tages hensyn til de samme procenttillæg for forbedringer m. v., som gælder ved grundstigningsskyldens beregning. Endvidere er fritagelses- og henstandsreglerne — som jeg tidligere har omtalt — de samme for jordrenten som for grundstigningsskylden.

Jordrente er dog ikke det samme som grundstigningsskyld. Forskellen ligger deri — sagt i grove træk — at den afgiftspligtige grundstigning alene omfatter en del af værdistigningerne siden 1932, medens jordrenten beregnes af den fulde værdi af selve jorden uden forbedringer.

Endvidere er der lagt afgørende vægt på, at der ved gennemførelsen af forslaget om jordrentesvarelse ikke skabes finansielle vanskeligheder for kommunerne.

Når vi ser bort fra husmandsbrugene — som i øvrigt er holdt uden for loven — er det jo i hovedsagen kommunerne, der her i landet står for den offentlige virksomhed med hensyn til køb og salg af jord. De fleste kommuner har navnlig i de senere år foretaget ret store opkøb af jord, som de udstykker og sælger som byggegrunde til boligbyggeri eller industriformål. Da salgssummen for selve jorden nu erstattes af en jordrente på 4 pct. af den aftalte eller ansatte jordrenteværdi, vil kommunerne være henvist til at skaffe dækning for deres udgifter til jordkøb alene ved hjælp af jordrenten. Derimod vil byggeomkostningsudgifterne kunne finansieres ganske som hidtil, d. v. s. enten ved kontant betaling eller ved påligning af vej- og kloakbidrag.

Umiddelbart kan det måske synes vanskeligt for kommunerne gennem en jordrente på kun 4 pct. at skaffe dækning for udgifterne til køb af jorden. Her må det dog erindres, at kommunerne får adgang til at aftale en højere jordrenteværdi. Denne højere jordrenteværdi indeholder ikke blot erstatning for den del af købesummen, der ellers erlægges kontant eller ved afdragsvis betaling, men også for den afgiftspligtige grundstigning, der ellers ville komme til at hvile på grunden. Da kommunerne efter forslaget får hele jordrenten af den aftalte højere jordrenteværdi, yder staten på denne måde et bidrag til kommunernes finansiering svarende til halvdelen af den afgiftspligtige