

[Ove Hansen.]

den kommende tid vil erhverve arealer til udstykning, har mulighed for at opnå statslån til finansiering af deres jordkøb, og dette statslån kan i visse tilfælde få en løbetid på formentlig 60 år, og lånet gives som et annuitetslån. Med den lånemulighed, der herved gives fra statens side, skulle kommunerne ikke komme i de likviditetsvanskeligheder, som ellers kunne opstå, ifald man købte ejendomme og optog lån til afdrag og forrentning.

Siden 1918 har hverken kommuner eller private haft adgang til at afhænde jorden mod en årlig afgift i stedet for en engangskøbesum; dengang blev det forbudt ved aftale at pålægge faste ejendomme stedsevarende grundbyrder. Baggrunden herfor var ønsket om at umuliggøre fremtidige private aftaler af fæsteliggende karakter. Denne i og for sig meget fornuftige regel er imidlertid fortolket således, at heller ikke kommuner kunne afstå jord mod en årlig afgift, selv hvor kommunen og køberen var enige herom. Det er dette forbud, der nu falder væk og erstattes med bestemmelsen om, at fremtidig skal såvel kommuner som stat kunne sælge deres jord på jordrentevilkår.

Baggrunden for lovforslaget er den vilde private jordspekulation, vi har været vidne til i de senere år. Derfor er forslaget om salg af jord i offentlig eje på jordrentevilkår et betydningsfuldt skridt henimod at forhindre fremtidig spekulation med den jord, der har været i offentlig eje. Loven vil, hvis forslaget gennemføres, ikke blot bevirke, at spekulation med jord, der tidligere har været i offentlig eje, fremtidig udelukkes; det vil desuden medføre, at spekulationen med jord i privat eje vil blive hæmmet. Salget af privat jord vil nemlig i fremtiden foregå i konkurrence med den virksomhed, kommunerne udøver for at fremskaffe spekulationsfrie byggegrunde. Såfremt kommunerne i samarbejde med staten også fremover vil gå aktivt ind for at fremskaffe byggemodne grunde, kan lovforslagets gennemførelse blive et særdeles virksomt middel hertil og samtidig gøre ende på en ikke uvæsentlig del af den utiltalende grundspekulation.

Igennem årenes løb har mange kommuner købt gårde, udstykket disse gårde,

gjort grundene byggemodne og solgt grundene på rimelige vilkår. Det har været betragtet som en god kommunal foranstaltning, og det skal erkendes, at det også har været godt og hensigtsmæssigt. Men i virkeligheden har det jo forholdt sig således, at kommunen blot har købt gården og afholdt de udgifter, som byggemodningen medførte, for så igen at lade jorden gå over i privat eje; man har ofte været vidne til, at sådanne jorder har skiftet ejer flere gange, og ved hvert ejerskifte er grundpriserne næsten blevet fordoblet, og det var ingenlunde hensigten med den jordpolitik, kommunerne førte. Den her foreslåede lovgivning vil give mulighed for, at folk kan erhverve en grund, således at der ikke skal foretages nogen udbetaling ved erhvervelsen ud over måske byggemodningsudgifterne, eller de kan få lov til over en årrække at afvikle byggemodningsudgifterne til en kommune; selve jorden skal der ikke ydes betaling for, kun skal der af jordrenteværdien årlig svares en ydelse på 4 pct. Jeg tror, det er vilkår, som vil blive den jævne mand til gavn og nytte. Han bliver altså ikke nødt til at optage et lån, lide kurstab og forrente et måske ret dyrt lån, men skal blot svare 4 pct. af jordrenteværdien. Hertil kommer, at den mand, som vil bygge på jorden og fremover skal svare jordrenten, vil nyde den fordel, at ydelsen kan fradrages ved hans indkomstopgørelse.

Jeg har bemærket, at man fra flere sider har den opfattelse, at de høje priser, der i visse forstadskommuner må betales for erhvervelse af jord, skyldes inddelingen i zoner. Man har ment, at der var for få arealer i inderzonen, og at hvis man blot udvidede inderzonernes områder, ville der straks komme et fald i grundpriserne. Der kan naturligvis være noget om, at hvis der findes flere byggegrunde eller flere grunde i inderzonerne, kunne det måske bevirke en nedgang i grundpriserne; men jeg vil fraråde, at man gør alt for store områder til inderzoner, for slet ikke at tale om at opheve grænserne. Derved ville der netop opstå den spredte bebyggelse, som vi tidligere har set, og det ville for grundkøberne føre til, at de fik nogle uforholdsmæssigt store udgifter, f. eks. til kloakledninger, til vandledninger, til forsyningsledninger i det hele taget. Zoneinddelingen har netop