

[Alfred Jensen.]

er det besynderligt, at ingen anden ville tage tanken op. I dag anklager man de kommuner, der under pres fra spekulanterne har måttet købe jord til høje priser, og som nu søger at få deres udgifter dækket ved at sælge den, naturligvis mange gange til priser som dem, spekulanterne opererer med. I virkeligheden er det folketinget, der er skyld i, at vi ikke traf så dybtgående foranstaltninger, at en sådan spekulation ikke kunne finde sted.

Jeg er enig i det ærede medlem hr. Poul Møllers udtalelser om, at der kan blive en indbyrdes konkurrence mellem dem, der vil købe af kommunerne. Det er jeg fuldstændig klar over, men hvis man vil hjælpe sådanne medborgere, er der faktisk kun én ting at gøre, og det er ekspropriere jorden, beholde den i offentlig eje og drage omsorg for, at der ikke bliver spekulation af nogen som helst art. Alt dette om, at det blot drejer sig om at sikre jord, er løse talemåder og har intet med realiteter at gøre, for der er kun den vej at gå, som vi har talt for, og som andre også delvis går ind for. Halve foranstaltninger hjælper ikke her.

Jeg har ved tidligere lejligheder gjort opmærksom på det urimelige i at fastsætte en jordrente på 4 pct., og jeg mener ikke, der er nogen saglig begrundelse for, at der i et forslag som dette fastsættes en rente på 4 pct. Jeg ved meget vel, hvad der kan føres i marken herfor: at den rente, man har for grundværdistigningen, er 4 pct., og jeg har også bemærket, at der i lovforslaget står, at kommunerne kan betinge sig en højere pris, således at jordrenteværdien kommer til at overstige grundværdien, og det kan naturligvis betyde, at enkelte kan komme til at betale mere i rente af grundværdien, end de 4 pct. angiver; men man skal ikke overse, at det ville kun være en midlertidig foranstaltning, for med den stigning af priserne, vi stadig væk står over for, kommer den dag, hvor forrentningen vil ske efter den nye vurderingspris, og dermed kommer vi faktisk frem til at fastslå, at i det lange løb bliver de 4 pct. ikke af en særlig jordrenteværdi, men det bliver en forrentning af grundværdien, og så er det spørgsmålet, om de grundværdier, vi opererer med, er tilstrækkelige, og om de er rimelige.

Hvis det kun drejede sig om salg af jord til almennyttige boligselskaber og til folk, der bygger parcelhuse, kunne man måske affinde sig med en sådan lav rente. Men der er jo også tale om salg af jord til spekulationsbyggeri, til etageejendomme, og derfor forekommer det os ikke rimeligt. Jeg vil gøre opmærksom på, at mit parti her i folketinget har sat ind for, at spekulationsbyggeri skulle bremses, at vi har den opfattelse, at den gamle boligmasse burde overtages af staten, og at det fremtidig ikke bør tillades, at spekulanter foretager etagebyggeri til udlejning. Det burde forbeholdes kommunerne og de almennyttige boligselskaber. Jeg ser derfor ikke rettere, end at den margen, der her gives for spekulanter, er alt for stor, og jeg vil da også gøre et par bemærkninger om vurderingerne af grundværdierne.

Jeg forstod det ærede medlem hr. Poul Møller sådan, at han mente, at det var tanken, at jordrenteværdien blev sat så højt, at det så ud, som om man slap med 4 pct., men i virkeligheden kom til at betale en betydelig større procent af grundværdien. Ja, hvis det var sådan — men det er det jo ikke; det er det slet ikke. Vi kan jo ikke undgå at vide, at de ejendomsværdier og grundværdier, der er fastsat, aldrig svarer til handelsværdierne. Jeg skal erkende, at det kan være vanskeligt at fastslå ved vurdering, hvad en ejendom eller et grundstykke er værd i handel og vandel, det kan være vanskeligt at træffe det helt nøjagtige, men når vi bare nogle få måneder efter en vurdering kan notere, at handelsprisen ligger 30-40 pct. over vurderingsprisen, er der ikke tale om et forkert skøn; så er der tale om, at man bevidst vurderer lavt, og så hjælper det ikke at tale om, at de 4 pct. er af en betydelig større værdi. Nej, de 4 pct. vil faktisk blive af en betydelig lavere værdi end handelsværdien.

Jeg har ført disse problemer frem adskillige gange og altså også under denne debat. Jeg har sagt, at det rimelige måtte være, at man, når man har handlet en ejendom og konstateret, at handelsprisen lå langt over vurderingsprisen, sagde: denne handelspris er ejendomsværdien, og så behøver man ikke at have anden vurdering. Dette er et af de store problemer i denne forbindelse, og det er klart, at det er et