

[Aksel Larsen.]

i takt med prisstigningerne på jord. Hidtil har vurderingerne ganske vist hinket betydeligt bag efter handelsværdien på jord, men man burde se at få bragt vurderingsprisen op på højde med handelsprisen, og hvis det sker, vil kommunerne sikkert ved hjælp af de 4 pct., eller hvilken procent man nu måtte fastsætte, få en så stor indtægt, at de kan klare deres renteudgifter, og det vil jo da være sådan, at deres årlige indtægt må stige i takt med vurderingernes stigning, så jeg tror ikke, at der ligger noget egentligt problem dér.

Noget helt andet er, at jeg ikke er sikker på, at det er rigtigt at fastsætte en rentesats på 4 pct. Jeg tror, at man her burde holde sig til markedsrenten af vurderingssummen, som igen burde være lig med handelsværdien af jorden, og gjorde man det, var kommunerne helgarderet. Jeg synes ikke så helt godt om det, der står i forslaget, hvorefter kommunerne selv skal afgøre prisen, de vil afhænde jorden for eller beregne sig jordrenten af. Kommunerne vil simpelt hen være tilskyndet til at bruge kapitalisationsfaktoren af den officielle jordrente på 4 pct., og det betyder formentlig 25 gange kommunernes faktiske renteudgift på de udlagte penge, sandsynligvis op til 6,5 pct. Ja, det vil i praksis betyde, at vurderingssummen i første omgang bliver sat op med 1,5 eller 1,6 pct., og såfremt kommunen har betalt et større tillæg end den officielle vurdering og vil have det dækket, bliver salgsprisen endnu højere, og beløbet får ingen relation til de officielle vurderinger. En vurdering i overensstemmelse med den officielle og til enhver tid gældende rentehøjde vil jo skaffe kommunerne dækning uden at forfalske beskatningsgrundlaget.

Når jeg har sagt dette, må jeg i øvrigt sige, at jeg finder det udmærket, at man ved loven sikrer, at der sker en inddragning af grundværdistigninger for den jord, det offentlige fremtidig sælger, det vil sige, at man praktisk taget afskaffer videre spekulation med denne jord. Jeg ville imidlertid ønske, at man kunne påvirke jordspekulationen i øvrigt. Jeg formoder, at kommunerne vil blive mere og mere tilbøjelige til at opkøbe jord og selv udstykke, men det er jo ikke givet, at en lov i den

skikkelse, lovforslaget har, tilstrækkelig hurtigt vil medføre et forøget udbud af grunde. Udbuddet vil bl. a. afhænge af kommunernes muligheder for at gøre grundene byggemodne, og jeg er ikke klar over, hvordan det forholder sig med hensyn til kommunernes muligheder for at gøre grunde byggemodne eller iver efter at gøre grunde byggemodne. Der burde have været nogle bemærkninger til lovforslaget, som gav oplysninger om, hvor meget jord kommunerne ligger inde med, og også gav oplysninger om kommunernes muligheder for at gøre deres jord byggemoden. Jeg går ud fra, at udvalget vil interessere sig herfor.

Nu må man gå ud fra, at der bliver en hel del byggegrunde til salg på jordrentevilkår, og da vilkårene for erhvervelsen er relativt lette, fordi der ikke skal betales nogen købesum på jorden, vil der sikkert lokkes mange nye byggevillige frem, og det er kun godt; det vil forøge efterspørgslen efter byggegrunde. Men jeg synes nu alligevel, at boligministeriet bør interessere sig herfor, og at man bør høre, hvad boligministeriet mener om den side af sagen.

Der er imidlertid det ved det, at hvis man ikke går videre, end lovforslaget tilsigter at gå, vil det blive ret tilfældigt, hvilke arealer kommunerne får lejlighed til at erhverve. Det bliver muligvis slet ikke de jorder, der passer ind i byplanlægningen. Der mangler her en tilskyndelse til private grundejere til overhovedet at sælge til kommunerne til en fornuftig pris.

Jeg tror altså ikke, at lovforslaget, selv om jeg anser det for at være et betydeligt fremskridt, er fuldt tilfredsstillende, og jeg håber, at man, inden det forlader folketinget, har været i stand til at gøre noget bedre. Jeg tror, man må gøre noget for at skaffe kommunerne mere jord og gøre noget for, at kommunerne kan gøre jorden byggemoden, så bliver der virkelig købers marked, og det vil kunne afskaffe jobberiet med byggegrunde.

Jeg tror, man må tage mere radikale midler i anvendelse, end der her foreslås, selv om jeg ikke dermed vil sige, at man behøver at skride til en formelig ekspropriation; men jeg mener, at det offentlige må tilsikres en forkøbsret til de arealer, der er en forudsætning for en rationel udformning af bysamfundene, og at der må