

[Aksel Larsen.]

lægges en pression på priserne for de arealer, der er nødvendige, for at få ejerne til at sælge nu og til en fornuftig pris. Det vil igen sige, at der må fastsættes en eller anden form for maksimalpris, der for at fremskynde salg kunne gøres aftagende eller fastsættes efter et af det offentlige fremsat købstilbud. Samtidig må man naturligvis gøre noget for at sætte kommunerne i stand til at bygge modne og udbyde den indkøbte jord på jordrentevilkår.

Må jeg i det hele taget sige om de problemer, der er i forgrunden i debatten om de lovforslag, vi nu beskæftiger os med, at det, det må dreje sig om, er jo at søge at nå til et øget udbud af byggegrunde, et fald i ejendomspriserne, inddragning til det offentlige af værdistigningen, beskæring af grundspekulationen og andre samfundsgavnige virkninger, og jeg tror, at det, man må stræbe frem efter at nå — jeg er klar over, at alting kan ikke nås på én gang eller med en enkelt lov — det er, at det offentlige får forkøbsret til enhver grund, der udbydes til salg. I første række — det kunne man jo fastsætte — skulle grunden tilbydes den pågældende kommune, og hvis kommunen ikke er interesseret, skulle den tilbydes en af staten oprettet jordfond, som så måtte have til opgave dels at finansiere de jordkøbende kommuner, dels selv at opkøbe grunde, dels at afhænde de af jordfonden opkøbte grunde på jordrentevilkår.

Det er ganske klart, at hvis man giver det offentlige forkøbsret, medfører det umiddelbart en bremsning af spekulationsmomentet. Nu vil, hvis man indfører et sådant system, kommunerne normalt ikke have midler til finansiering, men hvis man opretter en jordfond, kan man jo lade dem låne dér til normal markedsrente, og ved at operere med disse rente- og købsvilkår har staten for øvrigt mulighed for yderligere påvirkning af konjunkturerne. Jeg er ganske klar over, at jordfonden får brug for ret betydelige midler; det er meget muligt, at den får brug for op til 600-700 mill. kr. om året. Det er vistnok samme størrelsesorden, som den tidligere byggestøtte havde, og det er ikke så forfærdelig meget mere end det forventede kasseoverskud på statsregnskabet, så jeg tror nok, staten kunne klare det. Men

det vil sige, at statens formue ville vokse og midlerne blev båndlagt, og da det offentlige ikke har købspligt, men kun købsret, kan man gennem fonden påvirke pengemængden.

Hvad prisen angår, mener jeg, som jeg allerede har antydnet, at det offentlige burde have forkøbsret, og at det burde kunne købe jorden til maksimalpris, som skulle være lig med vurderingen til ejendomsskyld. Dermed har man ikke begået nogen som helst uret. Hvis jorden er vurderet for lavt til ejendomsskyld, har ejerne jo haft en fordel af den lave vurdering hidtil derved, at de har svaret mindre i skat, og jeg synes, det er ganske rimeligt, om man ved at give det offentlige forkøbsret til vurderingspris animerer ejerne til selv at være interesseret i at få vurderingen bragt i vejret, at få den bragt på højde med handelsværdien. Det medfører så igen, at beskatningsgrundlaget bliver et andet; men det vil jo sige, at vi nærmer os det tilstræbte mål: grundskyld.

I første omgang burde man formentlig anvende den 12. vurdering som grundlag og derefter specialvurdering af vurderingsmyndighederne på salgstidspunktet. Når man i første omgang sætter den 12. vurdering som grundlag, opnår man, at ejere, der har regnet med at skulle eller ville sælge inden for en overskuelig fremtid, vil blive interesseret i at fremskynde salget, til før det offentliges forkøbsret træder i kraft; derved vil der altså ske et forøget udbud af jord i overgangstiden til priser, der efterhånden må nærme sig vurderingsprisen. Efter den 12. vurdering vil truslerne om individuel vurdering på salgstidspunktet have den dobbelte virkning, at salgspriserne falder og vurderingspriserne stiger.

Man bør stræbe frem efter at nå til fuld grundskyld, og det må her betones, at fuld grundskyld kun kan anses for at være markedsrenten af vurderingssummen, naturligvis med de begrænsninger med hensyn til forbedring af jorden, som er nødvendige. Ja, og den jord, som det offentlige så erhvervede på denne måde i kraft af sin forkøbsret til maksimalpris, skulle så ikke sælges, men afhændes på jordrentevilkår, således at den blev afhændet til brug, men ikke som eje. Jeg tror, at hvis man satte sig som mål at nå frem hertil, ville vi løse en hel del af de problemer, vi slås med i