

[Juul Madsen.]

afgifter samt byggemodningsomkostninger kan være totalt ødelæggende for de nye grundejeres økonomi.

Der er mange årsager til denne beklagelige udvikling. Jeg må måske have lov til at understrege, at mange af dem peger tilbage mod den gennem mange år fejlede bolig- og byggepolitik. Dertil kommer, at opdelingen af kommunerne i inderzone, mellemzone og yderzone i de områder, jeg her tænker på, ganske enkelt har haft den virkning, at det offentlige i hele det storkøbenhavnske område — og formentlig også mange andre steder i landet — simpelt hen har skabt en kunstig mangel på jord. Det er vist ikke for meget sagt, at den usmidighed, der har kendetegnet administrationen af byudviklingsloven, er den direkte årsag til, at folk nu bogstavelig talt må stå i kø for at sikre sig en byggegrund. Når det offentlige lægger tingene til rette på den måde, skaber disse kunstige dæmninger og grænser, så skal presset jo stige på den jord, der bliver ledig, så skal priserne jo stige, og så får vi dette alt for gunstige klima for det, man i egentlig forstand forstår ved jordspekulation.

For Køgebugtsektorens vedkommende sker der endvidere det, at den såkaldte principskitse uden videre proklamerede, at embedsmændene i byplannævnet var af den opfattelse, at der i de kommende år skal gøres plads for fra $\frac{1}{2}$ million til op mod 1 million mennesker i Køgebugtområdet. Der er vel ikke noget at sige til, at de lokale kommunalfolk gerne havde set, at de var blevet taget med på råd, inden denne plan blev offentliggjort.

I forbindelse med de ting, der har ført til grundstigninger, må man selvfølgelig ikke glemme den inflation, der naturligvis her må virke, som den virker på alle andre forhold, omkostnings- og prisfordyrende. Andre forhold kunne nævnes, men jeg tror, dette er tilstrækkeligt til at understrege, at de offentlige myndigheder har et stort medansvar for, at udviklingen nu er ved at løbe løbsk i hele det storkøbenhavnske område.

I den forbindelse er det opmuntrende, at en stor kommune i Køgebugtområdets centrum, nemlig Greve-Kildebrønde kommune, har taget, hvad jeg vil tillade mig

at kalde et frisk initiativ med det formål at lukke grundspekulationen ude og dermed skaffe billige grunde til de fremtidige beboere i kommunen.

Sagen har været omtalt i dagspressen, og det vil være bekendt, at kommunen er gået i forhandling med ca. 50 landmænd, der tilsammen ejer et område på omkring 1 070 tønder land. Dette område skal udstykkes til 5 000-6 000 villagrunde, og man var vidende om, at stærke konsortier lå parat til at opkøbe arealerne og foretage udstykning. I stedet sker der noget ganske andet — forhåbentlig da. I stedet sker der nemlig det, at det er lykkedes sognerådet at få jordejernes samtykke til en plan, der vil medføre, at jordejerne selv udstykker deres gårde. Der fastsættes en ensartet pris på grundene; den låses fast, og kommunen yder den fornødne tekniske bistand vedrørende selve udstykningen.

Man regner med, at denne fremgangsmåde ganske enkelt vil spare de nye grundejere for ca. 6 000-8 000 kr. pr. grund eller ca. 50 mill. kr. på de 6 000 grunde, omfattende $\frac{1}{6}$ af kommunens jord. Her ser man altså, hvorledes nogle dygtige kommunalfolk har taget fat ved ondets rod og på basis af en frivillig ordning — jeg understreger frivillig ordning — søger at billiggøre udstykningen i kommunen.

Man kan så spørge: hvorfor har det hidtil været et særsyn, at en landmand selv udstykkede sin gård, således at spekulationsleddet fik for let ved at komme ind i udstykningen? Hertil vil jeg svare, at årsagerne er flere, men hovedårsagen — og jeg har gennem de senere år haft så meget med disse områder at gøre, at jeg er nogenlunde sikker på, at hvad jeg siger, er rigtigt — hovedårsagen er den usikkerhed, der melder sig skattemæssigt, så snart en udstykning er påbegyndt. Grundstignings-skylden, som det ærede medlem hr. Holger Eriksen er så lykkelig for, har her gjort ubodelig skade. Dertil kommer ængstelsen for hele den fremtidige skattepolitik, røret omkring kapitalvindingsskatten o. s. v., der bevirker, at folk simpelt hen er bange for at blive liggende med jorden og derfor hellere vil afhænde den hurtigst muligt og afhænde den samlet. Det kan man gøre op i kroner og øre, og det er lettere for dem at administrere. Men derved kommer grund-