

[Chr. Rasmussen.]

husmandsbrug, som er oprettet på jordrentevilkår i 1920'erne og 1930'erne, og som i kraft af udviklingen er kommet til at ligge i byudviklingsområderne.

Nu ved jeg vel, at der også for år tilbage er indgået enkelte sådanne brug til byggegrunde eller industriområder, og at jordrenten for disse er afløst med et beløb, sat i forhold til grundværdien i afløsningsøjeblikket, og som har varieret omkring 3-4 gange denne grundværdi, og på det tidspunkt stod dette i et rimeligt forhold til handelsprisen.

Mit spørgsmål er derfor nærmest begrundet i, at jeg frygter, at der skal danne sig en fast praksis på dette grundlag. Sagen er nemlig den, at grundværdierne på disse ejendomme de sidste 10 år kun er steget ca. 50 pct. og nu varierer fra 15 000 til 25 000 kr. Handelsprisen på en sådan ejendom er derimod steget flere hundrede procent, nemlig fra omkring 70 000-80 000 op til 500 000-600 000 kr., som de handles til i dag, og giver altså, hvis jordrenten stadig skal afløses efter samme regler, brugeren en konjunkturgevinst, der kan nærme sig en halv million, på jord, han reelt aldrig har ejet.

Jeg ønsker derfor ministerens svar på, om han vil medvirke til, at afløsningssummen fastsættes i forhold til handelsprisen i de enkelte tilfælde, og ligeledes oplysning om, hvor stor en part der bør tilfalde staten. Personlig mener jeg, det må være et meget betydeligt beløb, såfremt man ikke fuldkommen vil undergrave jordrentepriippet. Jeg nærer selvfølgelig intet som helst ønske om at gå de pågældende mennesker for nær, men finder det helt urimeligt med konjunkturgevinster som dem, jeg lige har nævnt, når det drejer sig om jord, som enhver betragter som reelt tilhørende staten.

Landbrugsministeren (Skytte): Som det også fremgik af begrundelsen for spørgsmålet — i hvert fald indirekte — er det jo ikke sådan, at der oprettes statshusmandsbrug i inder- eller mellemzoner; det er udviklingen, der fører med sig, at inder- eller mellemzonejord kommer til at omfatte også de arealer, hvor statshusmandsbrug er beliggende.

Til gengæld er det statshusmandsbrug både oprettet på jordrentevilkår og på jordkøbsvilkår, der kan komme til at ligge i inder- og mellemzone.

Som bekendt kan ansøgere til statshusmandsbrug på jord i statens eje frit vælge imellem, om de ønsker at overtage jorden mod kontant betaling med jordkøbslån — altså på jordkøbsvilkår — eller på jordrentevilkår, og det er vel egentlig lidt tilfældigt, om den ene eller den anden form vælges. Forskellen i de to afhændelsesformer viser sig i hovedsagen deri, at den på jordkøbsvilkår overtagne jordlods pris er fastsat én gang for alle, medens jordrenteloddens pris, hvis man kan kalde den sådan, derimod er foranderlig i takt med svingningerne i grundskyldsvurderingerne. Loddens „pris“ bliver ikke afdraget, men jordrenten vedbliver at påhvile ejendommen uanset ejerskifte og kan principielt ikke kræves afløst.

I visse tilfælde, hvor en jordrenteejendom frigives til anden varig anvendelse end landbrug, kan det imidlertid være hensigtsmæssigt at tillade, at jordrenten afløses mod en passende afløsningssum, og staten har da også i en række tilfælde — således som det ærede medlem også nævnte det — tilladt afløsning af jordrenten. Det er nu ikke så lang tid siden, spørgsmålet har foreligget til afgørelse — det er ikke mere end et år siden — hvor statens indstilling var den, at afløsningssummen skulle ligge omkring 4 gange grundværdien. De pågældende valgte imidlertid at bevare grundværdien — jordrenten — og derfor blev afløsningen ikke dengang til noget.

Såfremt en jordrenteparcel afhændes for en meget betydelig købesum, kan man selvfølgelig fastsætte afløsningssummen i forhold til handelsprisen og kræve en væsentlig del af beløbet inddraget som vederlag for afløsning af jordrenten. Spørgsmålet er så, om dette er rimeligt. Jeg vil gerne sige, at selv om jeg godt kan se det meget uheldige i de meget store konjunkturgevinster, nærer jeg en vis betænkelighed ved en alt for revolutionerende ændring af den hidtidige fremgangsmåde. Ikke blot må man vel gå ud fra, at den samfundsmæssige interesse i, at staten får en del af grundstigningen, i det væsentlige tilgodeses efter gældende lov om grundstigningsskyld,