

[Axel Kristensen.]

til sælgeren, og i de andre omegnskommuner ikke ret meget mindre; i en enkelt kan man måske komme ned på 6 pct., ellers vel 6½ pct. i dem, der er billigere end de nævnte.

Disse skatter udgør altså lige så meget som selve grundprisen og betyder derfor en stor fordyrelse af boligen og arbejdspladsen, som jeg allerede har sagt. Når man så tager indkomstskatten og formueskatten i betragtning for sælgeren, tør man vist sige, at det nok så meget er det offentlige, der tager gevinsten ved prisstigningen, som andre. For at tage en yderligere andel af prisstigningen ud til fordel for det offentlige gennemførte folketinget loven om kapitalvindingsskat ved ejendomshandler. Jeg er nu vidende om, at en købstad i Jylland, der købte en gård for at udstykke den, er gået med til også at inkludere i købesummen, hvad sælgeren skulle betale i kapitalvindingsskat. Vi fik altså ret, når vi ved denne lovs gennemførelse hævdede, at kapitalvindingsskatten sammen med grundstigningsskylden ville fordyre byggegrundene. Ad skattens vej kan man ikke få billigere grunde — derigennem har man kun voldsomt fordyret dem; kun igennem et stort udbud, kan man billigøre dem. Det er aldrig set for nogen vare, heller ikke for jord, at et stort udbud i for hold til efterspørgslen ikkebragte lavere priser.

Den højtærede minister talte om kritik af administrationen, og at vi havde travlt med at komme først. De synspunkter vedrørende udbud og efterspørgsel, som jeg her lægger til grund, har jeg som ordfører for venstre år efter år gentaget. Vi har ikke haft travlt med at komme først; vi afventede behandlingen af en række byudviklingsplaner i folketingets permanente udvalg, men i dette var ministeren ikke villig til nogen virkelig forhandling om spørgsmålet, og derfor kommer dette lovforslag netop nu. Vi havde ikke kritiseret administrationen, før prisstigningerne kom — før var der jo ingen grund til det — og derfor er det ikke vor kritik, der har hævet pri-

serne. Vor kritik er fremkommet, fordi priserne er steget, og det fremgår også af det citat af det ærede medlem hr. Gottschalek-Hansen, som den højtærede minister kom med. Det er derfor, vi har fremsat nærværende lovforslag. Da boliger og arbejdspladser er en nødvendighed for os alle, må det også være samfundets pligt at sørge for en naturlig og sund prisdannelse på dette område. Virkningerne af en usund prisdannelse er, ud over den aktuelle indflydelse på byggegrundsprisen, meget langtrækkende. Med det førnævnte skattesystem, vi har, med grundstigningsskyld, grundskyld og kapitalvindingsskat, rammer grundstigningerne også meget stærkt de allerede bebyggede områder, hvor folk i tillid til det prisniveau, der var, da de købte, har skaffet sig egen bolig, og disse bliver derfor bragt i betydelige vanskeligheder, der er helt urimelige både for ejer og lejer, over for en ting som boliger.

Jeg vil gerne føje til, at disse springvise prisstigninger, som kun kan skyldes mangel på udbud, er en stor gene for erhvervslivet, der skal planlægge fremtiden. Hvis man køber en rimelig grund til en rimelig pris og priserne pludselig springer i vejret, bliver skatterne, som jeg her har påvist, så høje, at man simpelt hen ikke kan ligge med grunde til udvidelser 10-15 år frem i tiden, idet det ville spise en alt for stor del af kapitalen op, så også for erhvervslivets senere udvikling på fornuftig måde er den udvikling, vi er inde i, dårlig.

Naturligvis kan et stort udbud af jord i nye områder ikke helt regulere priserne i de gamle, stærkt udbyggede områder; men jeg må tilstå, at jeg ikke kan være særlig forarget over, at nogle folk, fordi de absolut vil bo i de såkaldte finere områder, må betale en højere grundpris end dem, der bor i andre områder. Der er jo her kun tale om, at penge flyttes fra den ene borger til den anden; der sker ikke i den forstand et større forbrug. Det, der er af betydning, er, at den almindelige borger som ejer eller lejer kan få boligarealer og erhvervsarealer til en