

ad 1.

Efter den gældende regel i § 2, stk. 2, nr. 1, skal der foretages omvurdering af ejendomme, på hvilke der er afholdt bekostninger til forbedring af bygninger eller grunden, når bekostningen udgør mindst 5.000 kr. (heri medregnet værdien af ejers eget arbejde og egne materialer).

Det foreslås, at det bekostningsbeløb, der betinges omvurdering, og som i 1956 blev fastsat til 5.000 kr., nu under hensyn til prisstigningen forhøjes til 10.000 kr.

Samtidig foreslås to redaktionelle ændringer. For tydelighedens skyld foreslås det at nævne „nybygninger“ jævnsides med „forbedringer af bygninger“, og ordene „ejendomme, på hvilke“ foreslås ændret til „ejendomme, med hensyn til hvilke“, fordi forbedringer af grunde ofte finder sted i form af foranstaltninger udenfor selve grunden, f. eks. ved vej- og kloakanlæg. Der er ikke hermed tilset nogen realitetsændring.

ad 2.

Efter den gældende regel i § 2, stk. 2, nr. 3, skal der foretages omvurdering af ejendomme, ved hvilke der uden forandring af matrikelbetegnelsen er sket arealændring som følge af omdeling eller skelforandring, for så vidt ændringen har påviselig indvirkning på ejendommens værdi.

Det foreslås, at det i bestemmelsen bliver præciseret, at der foreligger omvurderingsgrund, ikke blot hvor ændringen har påviselig indvirkning på ejendomsværdien, men også hvor den har påviselig indvirkning på grundværdien.

Der foreslås samtidig en formulering, der fastslår, at der foreligger omvurderingsgrund for alle de af omdelingen eller skelforandringen berørte ejendomme, blot ændringen har påviselig indvirkning på ejendoms- eller grundværdien for en af ejendommene. Dette foreslås for at sikre gennemførelsen af de fornødne grundbeløbsfordelinger og er i øvrigt i overensstemmelse med, hvad der allerede hidtil er praktiseret, men med hjemmel i § 2, stk. 2, nr. 11.

ad 3.

Efter den gældende regel i § 2, stk. 2, nr. 5, skal der foretages omvurdering af ejendomme, fra hvilke der er eksproprieret areal, eller til hvilke der er lagt eksproprieret areal, for så vidt arealændringen har påviselig indvirkning på ejendommens værdi.

Det foreslås, at man lader bestemmelsen om, at der skal foretages omvurdering af ejendomme, til hvilke der er lagt eksproprieret areal, udgå, idet der ikke synes at være tilstrækkelig anledning til at foretage omvurdering af den ejendom, hvortil area-

let er lagt, før dennes ejer har fået tinglyst adkomst på det tillagte areal, i hvilket tilfælde der vil finde en samvurdering af arealerne sted efter § 2, stk. 2, nr. 2. For at opnå dette resultat, har det været nødvendigt også at foreslå ændring i § 8, stk. 4, jfr. ændringsforslag nr. 7.

Et tillagt eksproprieret areal vil efter ændringsforslagene nr. 3 og 7 blive vurderet som en selvstændig ejendom, jfr. § 2, stk. 2, nr. 11, indtil ejeren af ejendommen, hvortil det er lagt, har fået tinglyst adkomst på arealet.

Det foreslås derhos med hensyn til ejendomme, hvorfra der er eksproprieret areal, at det i bestemmelsen bliver præciseret, at der foreligger omvurderingsgrund, ikke blot hvor ændringen har påviselig indvirkning på ejendomsværdien, men også hvor den har påviselig indvirkning på grundværdien.

ad 4.

Efter den gældende regel i § 2, stk. 2, nr. 6, skal der foretages omvurdering af ejendomme, som ved anlæg af gader, veje, pladser o. l. eller af andre særlige årsager må antages at være steget i værdi.

Det foreslås, at det i bestemmelsen bliver præciseret, at der foreligger omvurderingsgrund, hvad enten værdistigningen vedrører ejendomsværdien eller grundværdien.

ad 5.

Efter § 3, stk. 1, skal ansættelsen af såvel ejendomsværdien som grundværdien ved de alm. vurderinger og årsvurderingerne foretages på grundlag af prisforholdene pr. 1. september i det år, hvori vurderingen skal foretages. Efter § 3, stk. 2, kan i tilfælde, hvor årsvurderingen finder sted i henhold til § 2, stk. 2, nr. 1, ejeren dog begære, at ejendomsværdien fra sidste forudgående vurdering ikke forhøjes med et større beløb end værdien af forbedringen.

Baggrunden for bestemmelsen i § 3, stk. 2, har været, at ejeren efter en omvurdering, der finder sted efter f. eks. sket tilbygning, skulle kunne undgå forhøjelse af ejendomsskylden for den oprindelige ejendom, hvis han ikke af hensyn til belåning eller af andre grunde var interesseret i at få fastslået ejendommens fulde værdi på omvurderingstidspunktet.

Efter at ejendomsskylden er blevet fikseret — til staten ved lov nr. 30 af 15. februar 1957, til bykommunerne ved lov nr. 31 af 15. februar 1957 og til sogne- og amtskommunerne ved lov nr. 34 af 18. februar 1961 — vil imidlertid en værdistigning, der giver sig udslag i forskelsværdien, hvad enten stigningen skyldes opførelse af nye bygninger, forbed-