

at grundværdien ved den sidste vurdering i modsætning til de forudgående vurderinger er bragt meget nær op til de faktiske handelspriser på vurderingstidspunktet, således at der i den høje stigningsprocent indeholdes et betydeligt „efterslæb“ fra tidligere vurderinger.

Da den kraftige opskrivning af grundværdierne ikke er en følge af et tilsvarende øget afkast i landbruget, vil den for ejerne af jordrenteejendomme være en væsentlig byrdeforøgelse, især følelig når disse ejere sammenligner sig med statshusmænd, der har erhvervet deres jord for en fast købesum og forrenter og afdrager et jordkøbslån.

Det foreslås herefter, at der i overensstemmelse med de af landbokommissionens flertal tiltrådte retningslinier gives en almindelig adgang til afløsning af jordrenten, herunder også jordrente til præsteembeder af afhændede præstegårdsjorder, idet bestemmelser herom er optaget i lovforslaget under afsnit E og F, hvorved dog bemærkes, at der om jordrentepligtige arbejderboliger optages afløsningsregler i forslag til lov om ændringer i lov om opførelse af arbejderboliger på landet.

Ved forslagens nærmere udformning er det lagt til grund, at en afløsning af jordrenten for at give jordrentekreditor — jordfonden eller præsteembedet — rimelig fyldestgørelse for den økonomiske interesse i denne rettighed, naturligt må finde sted på grundlag af ejendommens eller arealets jordværdi på afløsningstidspunktet. De hertil sigtende bestemmelser indeholdes i afsnit E.

Man har samtidig fundet det rimeligt, at der for ejendomme og arealer, der stadig anvendes efter det oprindelige formål, gives mulighed for, at afløsning sker mod et afløsningspantebrev. Med hensyn til vilkårene for pantebrevet har et flertal lagt afgørende vægt på den størst mulige tilnærmelse til de nugældende vilkår for lån efter statshusmandsloven, herunder bl. a., at der for selvstændige jordrentebud foreslås indrømmet rente- og afdragsfrihed for $\frac{1}{6}$ af afløsningslånet, medens et mindretal har lagt vægt på, at jordrentekreditors kapitalkrav afvikles på ensartede vilkår for selvstændige brug, tillægsparcereller og arbejderboliger som en simpel gældsafvikling ved et annuitetslån, og bl. a. ikke har kunnet tiltræde indrømmelse af betingede tilskud i form af rente- og afdragsfrihed.

Den af arbejdsgruppens flertal foreslåede låneordning er tiltrådt af et overvejende flertal i landbokommissionen, og bestemmelser i overensstemmelse hermed er optaget under afsnit F i lovforslaget.

Til forslagens enkelte bestemmelser bemærkes:

Ad afsnit E. Afløsning af jordrente.

ad § 25 a. Det foreslås, at den praktiske administration af afløsningsordningen henlægges til statens jordlovsudvalg, også for så vidt angår ejendomme med jordrente til præsteembederne.

Det forudsættes, at der efter forhandlinger mellem kirkeministeren og landbrugsministeren tilrettelægges en ordning, der sikrer de kirkelige myndigheder muligheden for at varetage præsteembedernes økonomiske interesse bl. a. ved afløsningssummernes fastsættelse efter reglerne i §§ 25 b-25 e.

ad § 25 b. Da grundværdiansættelserne efter 13. alm. vurdering som foran anført må antages i væsentlig højere grad end hidtil at svare til handelsprisen, har man anset det for ubetænkeligt, at det i *stk. 1* fastsættes, at den ved den alm. vurdering ansatte værdi med fradrag for forbedringer som hovedregel lægges til grund ved afløsningen, dog med konjunkturregulering for at sikre, at afløsningsgrundlaget uanset ændring i jordpriserne fortsat kan være i overensstemmelse med det almindelige niveau. Man har anset det for rigtigst at anvende samme grundlag ved afløsning på de ejendomme, der endnu er undergivet reglerne i jordlovene af 1919, uanset at der for disse er foretaget særlig ansættelse til jordrentesvarelse, idet sådan særlig ansættelse ville bortfalde senest ved førstkommande ejerskifte eller ved lånekonvertering.

For ejendomme afhændet efter de fra 1960 gældende regler er fastsat mindstebeløb for beregning af jordrente svarende til $\frac{4}{5}$ af jordkøbslånet til tilsvarende jord. For at undgå en særlig begunstiggelse af sådanne ejendomme i forhold til samtidig afhændet jord på statslånevilkår fastsættes i *stk. 2.*, at afløsningssummen for disse udgør mindstebeløbet for beregning af jordrente med tillæg af 25 pct., hvis der herved fremkommer et større beløb end ved beregning på grundlag af grundværdiansættelsen efter reglen i *stk. 1*, jfr. *stk. 3* og §§ 25 c-25 e.

Ejeren har efter almindelige regler haft adgang til at påklage den ved den alm. vurdering foretagne ansættelse af ejendommen, men det foreslås i *stk. 3* ud fra almindelige retsbetragtninger, at der gives ham mulighed for at gøre indsigelse mod, at denne ansættelse lægges til grund til dette særlige formål og, dersom en mindelig ordning ikke opnås, forlange særlig vurdering foretaget efter de i §§ 25 d og 25 e indeholdte regler. Bl. a. sikres herved mulighed for en prøvelse af, hvorvidt det almindeligt fastsatte konjunkturtillæg er passende i det konkrete tilfælde.

ad § 25 c. Uanset at der ved § 25 b, *stk. 3*, er givet også jordrentekreditor en almindelig adgang