

[Niels Helveg Petersen.]

at der af den såkaldte frigørelsesværdi, som er forskellen på et slutbeløb og et basisbeløb, betales 40 pct. af de første 200.000 kr., 60 pct. af resten. Videre er systemet udbygget med, at der skal svares en særlig afståelsesafgift af værdistigninger, der indtræder efter jordens vurdering første gang efter inddragelse i byzonen.

By- og landzonelovens største problem er, at der med denne lov skabes i visse tilfælde meget rummelige byzoner. Helt i overensstemmelse med den gamle byreguleringslov er der jo mange steder i inder- og mellemzoner udlagt store arealer; alene til inderzonearealer kan der være tale om, at der er udlagt arealer til det dobbelte af 15 års forbrug. Problemet med byzonerne vil i disse tilfælde blive, at der vil kunne hengå en ret lang årrække, hvor arealerne henligger i byzonen, og hvor der ikke bliver tale om en bymæssig udnyttelse af dem. Derfor åbnes der i lovforslaget en mulighed for, at ejere af jord i byzoner kan begære deres ejendomme bondegårdsvurderet, men i så fald på den betingelse, at der senere ved ejendommens afhængelse svares en frigørelsesafgift.

Det kan vel ikke nægtes, at der ved denne konstruktion kan opstå særlige problemer. Man kunne frygte, at der måske ville opstå enklaver i byområderne af ejendomme, som udnyttedes landbrugsmæssigt, måske i strid med kommunale ønsker. Men jeg forstår, at der vil være anledning til i udvalget nøje at gennemdrøfte denne side af frigørelsesafgiften med henblik på at få fuld klarhed over, hvorledes denne konstruktion nærmere skal fungere.

Det spørgsmål er rejst allerede fra flere ordføreres side, hvem der skal have pengene, og det er jo ganske rigtigt, som hr. Hauch sagde det, at det lykkeligste ville være, at der ikke kom ret mange midler til veje som følge af frigørelsesafgiften. Det lykkeligste ville være, at det kunne lykkes ad anden vej, igennem den almindelige økonomiske politik og planlægningslovgivningen, at yde et sådant bidrag til jordprisernes stabilisering, at der ikke blev noget væsentligt provenu af frigørelsesafgiften. Men vi må jo nok realistisk regne med, at i hvert fald noget provenu bliver der, om end det på forhånd er vanskeligt at skønne over dets nøjagtige størrelse. Jeg har for så vidt forståelse for,

at det kan være hensigtsmæssigt, at provenuet — pengene — tilfalder amtet. Det er jo i god overensstemmelse med by- og landzonelovens bestemmelse om, at det er amtet og amtsrådet, der drager grænserne for de nye byzoner, og det er i god overensstemmelse med den samme lovs bestemmelse om, at dispensationer fra landzonebestemmelserne skal gives af amtsrådet. Man kunne sige, at i logisk forlængelse af ønsket om at styrke amtets mulighed for inden for sit område at yde et væsentligt bidrag til planlægningen er det naturligt, at provenuet af frigørelsesafgiften administreres af amtet og udlånes til primærkommunerne. Men spørgsmålet er, som det allerede har været nævnt, ikke helt utvivlsomt, og jeg ser gerne en grundig drøftelse af denne bestemmelse i udvalget.

Ved beregningen af basisbeløbet eller ved udfindelsen af basisbeløbet går man ud fra bondegårdsvurderingen med et tillæg på 50 pct.; dette tillægs begrundelse må søges i, at man gerne vil skabe en sikkerhed for, at der er midler til genanskaffelse af tilsvarende ejendom andetsteds i landzone, og det er et synspunkt, jeg har forståelse for. Videre er der jo tale om fradrag for nedgang i bygningsværdierne, hvilket også må være rigtigt. Vi må imidlertid forudse, at denne bondegårdsregel med 50 pct.s tillæg nok ikke i en årrække, eller i hvert tilfælde en ret lang tid og da slet ikke i de egentlige byudviklingsområder; bliver det normale. Man må nok forudse, at jordsælgere vil benytte andet udgangspunkt — enten den 13. alm. vurdering uden tillæg af nogen art eller den reelle købssum uden tillæg af nogen art. I hvert fald ville jeg tro, at i Københavnsområdet ville der i bedste fald gå en ret lang årrække, inden det kunne være nogen fordel for nogen jordsælger at benytte en bondegårdsregel med tillæg af 50 pct. fremfor at benytte købssum eller 13. alm. vurderings slutbeløb.

Frigørelsesværdien skal forrentes med 6 pct., dog ikke de første 4 år. Begrundelsen for fritagelsen for forrentning af frigørelsesværdien i 4 år skal søges i, at det jo nok i de færreste tilfælde vil forholde sig således, at det er muligt at gennemføre en så stram planlægning, at arealerne øjeblikkelig efter overgangen kan udnyttes bymæssigt. Man må forudse, at det vil være rigtigt og rime-