

## [Sigsgaard.]

ikke dengang muligt at få den daværende socialdemokratiske regering med på den tanke. Man kan håbe, opfattelsen har ændret sig, men jeg har ikke meget at have det håb i.

Hvis man ikke kan lide ekspropriations-tanken, kan en tidsmæssigt progressiv særskat jo også bruges, altså en skat på de arealer, der skal bruges til byformål, en skat, der stiger år for år og på den måde presser arealerne frem til salg på det tidspunkt, hvor de skal bruges. I samme retning vil en forkortelse af henstandsperioden og en forhøjelse af renten virke. Jeg vil også bede udvalget overveje, om ikke det rette tidspunkt for betaling af afståelsesafgift er ved jordens overgang til den endelige anvendelse, og om der ikke i lovforslaget bør være bestemmelser om, hvad der skal ske, hvis loven omgås. Der står et eller andet sted i bemærkningerne, at det mener man er unødvendigt, og det er jeg ikke sikker på er rigtigt.

Hvis der ikke sker nogle ændringer af lovforslagene, vil de efter VSSs opfattelse være med til at hæmme udbuddet af jord og være med til at fremme prisstigningerne — prisstigningerne vil fortsætte ret uhammet — og de vil desværre ikke give mulighed for en fornuftig og planmæssig byudvikling.

**Fanger:** I 1963 fremsatte den daværende regering et jordlovs-kompleks, der blev vedtaget i folketinget, men som af den daværende opposition blev krævet afgjort ved en folkeafstemning, og ved denne afstemning nægtede den danske vælgerbefolkning at acceptere de love, der i mere udpræget grad end tidligere gjorde det muligt for det offentlige at angribe den private ejendomsret.

Nu behandler vi igen jordlove, og et af problemerne er, hvordan man skal skaffe tilstrækkeligt med billige grunde omkring de store byer. Grundstigningsskyld var det, man tidligere opererede med. Det betød, at man skulle betale 4 pct. af det, som grundene steg ved de 4-årige vurderinger. Denne beskatningsform, som i høj grad også var en skat på inflation, blev ophævet og kommer næppe igen. Den skaffede i hvert fald ikke billig jord. Heller ikke forkøbsret og nu tilbudspligt, der betyder, at hvis en

grundejer ønsker at sælge, skal han bestemme sig for den pris, han vil forlange, og tilbyde kommunen arealet, og hvis kommunen ikke vil købe til denne pris, må han ikke sælge til anden side til en lavere pris, vil give billigere grunde, men vil medføre en betydelig administration.

Frigørelsesafgiften er det nye. Hvis en gårdejer i landzonen med f. eks. 100 ha, der er vurderet efter bondegårdsreglen til 65 øre pr. m<sup>2</sup>, som det sker i Århus amt, kommer i byzonen og jorden vurderes til f. eks. 3 kr. pr. m<sup>2</sup>, så bliver der en frigørelsesværdi på 2 mill. kr. og en frigørelsesafgift på 1,2 mill. kr. Med det samme han kommer i byzonen, vil han i grundskyld og formueskat blive belastet med 85.000 kr. pr. år og efter 4 år yderligere med 72.000 kr. i forrentning af frigørelsesafgiften. Det vil betyde, at han beskattes fra hus og hjem, ligesom de Holmstrup husmænd var blevet, hvis ikke staten var trådt hjælpende til. Jeg vil fraråde denne afgift. For mig at se kan den blive værre end grundstigningsskylden, som vi netop er blevet af med. Det må være rigeligt med den gældende kapitalvindingsskat.

Hvordan får man da billigere grunde, for også jeg mener, det er uheldigt med de store prisstigninger på byggegrunde til boliger og virksomheder, især omkring de større byer. Et meget stort ansvar herfor har den inflation, vi hidtil har lidt under. Den bevirker, at alle priser stiger og kronen mister sin købekraft, og derfor sker der en ekstra stigning i realværdier som huse og byggegrunde, idet folk hellere vil have realværdier end penge og obligationer. Hermed har man også en del af forklaringen på den høje rente, som vi hidtil har haft. Jeg tror, at det, der yderligere kan bidrage til billige grunde, er en ophævelse af zoneinddelingerne omkring byerne og dermed skabelse af frihed og konkurrence på udbuddet af byggegrunde.

Tanken med zoneinddelingen var, at man skulle kunne regulere byudviklingen på en hensigtsmæssig måde, således at bebyggelsen kun skete indefra. Men hermed er friheden og konkurrencen sat ud af spillet; og når der ikke er tilstrækkeligt med jord i inderzonen, opstår der nemt et monopol, som selv bestemmer prisen på jorden; monopol kan være private, det kan være et konsortium, eller det kan være kommunen.