

[Jens Foged.]

landbrugs- og gartneriejendomme, der er beliggende i det område vest for København, som er planlagt erhvervet til Vestskov. Jorden blev — som landbrugsjord i øvrigt på denne egn — ansat til 10.000-15.000 kr. pr. ha., og herudover ansattes et differencebeløb på 20.000-25.000 kr. svarende til disse ejendommers forventningsværdi i forbindelse med overgang til rekreativt område. Men skyldrådet har ændret disse ansættelser ved simpelt hen at slette differencebeløbene.

Det betyder, at de pågældende ejendomme som kun kan udnyttes landbrugs- og ejendomsmaessigt, er vurderet til 40.000-50.000 kr. pr. ha, hvilket ikke kan være til sigtet efter de ændrede vurderingsregler. Urimeligheden forstærkes af, at de fleste af disse ejendomme er beliggende i Herstedernes kommune, som har rekord i ejendoms-skyldpromiller. Den er i indeværende år 70 og har været bebudet sat op til 100 i 1972-73. Det gør det helt umuligt at drive landbrug eller gartneri i disse områder, når der årligt skal betales en grundskyld til kommunen på 4.000-5.000 kr. pr. ha, hvortil kommer grundskyld til amtet på 400-600 kr. pr. ha.

Finansministeren (Ninn-Hansen): Hr. Jens Fogeds spørgsmål berører den såkaldte bondegårdsregel i vurderingsloven, det er i vurderingsloven § 14, stk. 5, den regel, der foreskriver, at der ved vurdering af ejendomme, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, og som er beliggende i en landzone, skal bortses fra den højere værdi, der er en følge af forventninger om ejendommens overgang til anden zonestatus. For disse ejendomme skal der ansættes det af hr. Jens Foged nævnte differencebeløb i henhold til lovens § 14, stk. 6, et differencebeløb, der angiver forskellen mellem den ansatte grundværdi og den grundværdi, der ville være blevet ansat, såfremt ejendommens grundværdi var blevet

vurderet efter handelsværdien. Differencebeløbet svarer altså til den værdi, der er knyttet til forventninger om, at ejendommen får en anden zonestatus, altså normalt inddrages i byzone. Det forekommer ikke særlig enkelt — det ved vi jo at disse bestemmelser vedrørende vurdering ikke er — men det har været nødvendigt at nævne dette, fordi hr. Jens Foged går ind på dette differencebeløb.

Når hr. Jens Foged i begrundelsen for spørgsmålet anfører, at der er ansat differencebeløb i anledning af forventning om overgang til rekreativt område, så må jeg sige, at disse forventninger ikke kan begrunde ansættelse af et sådant differencebeløb, hvis de ikke forudsætter, at zonestatus ændres; det fremgår af de bemærkninger, jeg kom med før vedrørende § 14, stk. 5.

I Vestskovområdet har boligministeriet oplyst at der ikke er planer om at inddrage ejendommene i byzone, og i så fald kan jeg ikke se, at man kan andet end det, der er sket fra skyldrådets side, nemlig ansætte differencebeløbet til nul; jeg mener i hvert fald, at det må være i overensstemmelse med vurderingsloven, at man gør det.

Noget helt andet er, at disse vurderinger muligvis er for høje. De beløb, hr. Jens Foged nævner i sit spørgsmål, synes absolut at tyde derpå, og den omstændighed, at opkøb af Vestskoven trækker ud, påvirker antagelig værdien i nedadgående retning. Jeg er da også bekendt med, at statens ligningsdirektorat deler dette synspunkt og er indstillet på at optage ansættelserne til revision. Imidlertid foreligger der den situation, at nogle af ejerne i området har påklaget ansættelserne, såvel af grundværdi som af differencebeløb, til landsskatteretten, og hvad der videre skal ske i sagen, må afvente landsskatterettens afgørelse. Men som nævnt beskæftiger man sig i statens ligningsdirektorat med sagen ud fra den opfattelse, at vurderingerne kan være for høje, og at dette, at opkøbet trækker ud, kan påvirke disse værdier i nedadgående retning.