

F.t.l. vedr. vurdering af landets faste ejendomme

forhøjes til 500 kr. pr. kvm, bliver ansættelserne følgende:

<i>Grund på 300 kvm</i>	
Byggeretsværdi	200.000 kr.
Arealværdi	
300 kvm à 250 kr.	<u>75.000 kr.</u>
Grundværdi	275.000 kr.

Forhøjelse i forhold til 16. alm. vurdering: 267 pct.

<i>Grund på 1000 kvm</i>	
Byggeretsværdi	200.000 kr.
Arealværdi	
1000 kvm à 250 kr.	<u>250.000 kr.</u>
Grundværdi	450.000 kr.

Forhøjelse i forhold til 16. alm. vurdering: 80 pct.

Hvis det forudsættes, at grundskyldpromillen samtidig nedsættes fra de nuværende 45 promille (1980) til 25 promille, stiger grundskylden for den lille grund fra 3.375 kr. årligt til 6.875 kr. Ejeren af den store grund skal derimod uforandret betale 11.250 kr. årligt.

Eksempel fra Slagelse

Ved 16. alm. vurdering ansattes grundværdien i store dele af Slagelse til 80 kr. pr. kvm.

<i>Grund på 300 kvm</i>	
300 kvm à 80 kr.	24.000 kr.
<i>Grund på 800 kvm</i>	
800 kvm à 80 kr.	64.000 kr.

Såfremt det forudsættes, at grundværdien for en normalgrund på 800 kvm ved 17. alm. vurdering forhøjes til 150 kr. pr. kvm, bliver ansættelserne følgende:

<i>Grund på 300 kvm</i>	
Byggeretsværdi	60.000 kr.
Arealværdi	
300 kvm à 75 kr.	<u>22.500 kr.</u>
Grundværdi	82.500 kr.

Forhøjelse i forhold til 16. alm. vurdering: 244 pct.

<i>Grund på 800 kvm</i>	
Byggeretsværdi	60.000 kr.
Arealværdi	
800 kvm à 75 kr.	<u>60.000 kr.</u>
Grundværdi	120.000 kr.

Forhøjelse i forhold til 16. alm. vurdering: 88 pct.

Hvis det forudsættes, at grundskyldpromillen (til primærkommunen) samtidig nedsættes fra de nuværende 10 promille (1980) til 5 promille, stiger grundskylden for den lille grund fra 240 kr. til 413 kr. årligt. Ejeren af den store grund får derimod nedsat grundskylden fra 640 kr. årligt til 600 kr.

Det er forslagsstillerne bekendt, at man i visse områder af landet allerede ved 16. alm. vurdering anvendte vurderingsmetoder, der bevirkede, at grundværdien ansattes lavere pr. kvm for store grunde end for små grunde. Ændringerne ved overgangen til byggeretsprincippet vil derfor blive mindre i disse områder end andre steder. Men som følgende eksempel viser, kan der selv i disse områder blive tale om en betydelig skærpelse af forskellen mellem vurderingen af små og store grunde.

Eksempel fra Ballerup kommune

Ved 16. alm. vurdering ansattes grundværdien i store dele af Ballerup kommune til 220 kr. pr. kvm for grunde mellem 700 og 1000 kvm. For parcelhusgrunde under 700 kvm ansattes de første 350 kvm til 295 kr. pr. kvm og resten til 145 kr. pr. kvm.

<i>Grund på 350 kvm</i>	
350 kvm à 295 kr.	103.300 kr.

<i>Grund på 1000 kvm</i>	
1000 kvm à 220 kr.	220.000 kr.

Såfremt det forudsættes, at grundværdien for en normalgrund på 800 kvm ved 17. alm. vurdering forhøjes til 440 kr. pr. kvm, bliver ansættelserne følgende:

<i>Grund på 350 kvm</i>	
Byggeretsværdi	176.000 kr.
Arealværdi	
350 kvm à 220 kr.	<u>77.000 kr.</u>
Grundværdi	253.000 kr.

Forhøjelse i forhold til 16. alm. vurdering: 145 pct.