

som han selv har betalt for – men også for selve jorden. Noget sådant vil derimod for så vidt angår ubebyggede grunde kunne forhindres af kommunen (staten), såfremt den som vilkår ved ejendommens salg f. eks. betinger sig ret til at tilbagekøbe grunden, hvis køberen ikke bygger inden en bestemt frist. Sådanne vilkår er i øvrigt almindelige allerede i dag. På linje hermed er lovforslagets regler heller ikke til hinder for, at en kommune kan sælge en jordrentejeendom med *hjemfaldsret*, dvs. at kommunen – som det bl. a. har været praksis i Københavns kommune i mange år – betinger sig ret til at tage ejendommen tilbage efter f. eks. 99 års forløb.

4. Virkninger for de private grundejere

Ved lovforslagets gennemførelse vil der ikke ske nogen ændring i de vilkår, på hvilke private kan købe og sælge fast ejendom. Lovforslagets regler griber således ikke ind i den private grundejers ret til at erhverve jord på det frie marked, bygge modne den og videresælge den på almindelige salgs-vilkår. Den private virksomhed på dette område må dog fremtidig foregå i konkurrence med den virksomhed, kommunerne vil kunne udøve ved udstykning og salg af byggegrunde på jordrentevilkår – dvs. på den måde, at der ikke af køberen skal præsteres nogen kontant udbetaling for jorden uden forbedringer.

II. Bemærkninger til de enkelte paragraffer

Til § 1

I § 1 er lovens område nærmere fastsat, og der henvises herom til de almindelige bemærkninger foran i afsnit I. A. 1. Som kommuner betragtes ikke blot primærkommunerne, men også amtskommunerne, der således fremtidig kommer til at oppebære jordrenteindtægter. Jordrenten af senere stigninger i jordrenteværdien for de ejendomme, der sælges af en amtskommune, tilfalder dog ikke denne, men fordeles lige mellem staten og den primærkommune, hvori ejendommen er beliggende.

Der er givet indenrigsministeren bemyndigelse til at dispensere fra pligten til at sælge offentlige ejendomme på jordrentevilkår.

Dispensationsbestemmelsen er navnlig foreslået med henblik på de tilfælde, hvor en kommune (eller staten) sælger små parceller til sammenlægning med andre ikke-jordrentepligtige ejendomme – f. eks. kommunernes salg af mindre, aflagte vejparceller. I øvrigt kan dispensation kun forventes

meddelt, når der er en offentlig interesse forbundet dermed, f. eks. såfremt en amtskommune ønsker at sælge en ejendom til en primærkommune.

Lovens gennemførelse medfører i øvrigt ingen ændringer i kommunallovgivningens almindelige regler, hvorefter kommunerne ikke kan købe eller sælge fast ejendom uden tilsynsmyndighedens samtykke.

Til § 3

Denne bestemmelse indeholder de nærmere regler for jordrentens beregning, og der henvises herom til de almindelige bemærkninger foran i afsnit I. A. 2.

Jordrenteværdien skal ifølge stk. 2 mindst udgøre arealets grundværdi, idet der dog heri gives fradrag for forbedringer.

Stk. 6 indeholder nærmere regler om jordrentens forfaldstid m. v. Det foreslås, at jordrenten – på linje med grundstigningsskylden – udredes halvårsvis forud med forfaldsdag 1. januar og 1. juli. Ved ejendommens første salg på jordrentevilkår skal jordrenteforpligtelsen løbe fra overtagelsesdagen at regne.

Derimod er der ikke i lovforslaget optaget nærmere bestemmelser om jordrentens opkrævning. Reglerne herom forudsættes med hjemmel i lovforslagets § 10 fastsat i en bekendtgørelse, der senere udstedes af indenrigsministeren.

Til § 4

Da lovforslagets bestemmelser også omfatter salg af bebyggede ejendomme, ligesom ubebygget jord, der sælges på jordrentevilkår, i de fleste tilfælde senere vil blive bebygget og måske videresolgt, er der i § 4 optaget bestemmelse om, at det vederlag, der ved salg af en bebygget eller beplantet ejendom ydes for de til forskelsværdien (bygningensværdien) hørende bestanddele, skal angives særskilt. Det samme gælder et eventuelt vederlag for de forbedringer, der inden for købesummen overtages ved ejendommens erhvervelse.

Til § 5

Der henvises herom til de almindelige bemærkninger foran i afsnit I. A. 3.

Til § 6

Denne bestemmelse fastlægger jordrentens fordeling mellem stat og kommune, jfr. foran i de