

almindelige bemærkninger afsnit I. A. 4 og bemærkningerne til § 1.

Til § 7

Det foreslås, at jordrenten sikres med prioritet i den solgte ejendom næst efter offentlige skatter og dermed ligestillede ydelser. Når særlige omstændigheder foreligger, er der dog mulighed for at give jordrenten en ringere prioritetstilling, men der må da i det enkelte tilfælde søges dispensation, som meddeles af indenrigsministeren.

Da jordrenten skal sikres med prioritet i ejendommen, er det nødvendigt, at der sker tingslysning af pligten til at svare jordrente. Sådant tingslysning kan imidlertid ikke finde sted uden eventuelle foranstående panthaveres samtykke, men da hovedparten af statens og kommunernes jord sælges i ubehæftet stand, får dette forhold næppe større praktisk betydning.

Af jordrentens stilling som en prioritet i ejendommen følger endvidere, at det ikke er nødvendigt i loven at optage særlige bestemmelser om forholdene ved ekspropriation af en jordrentepligtig ejendom, idet det offentlige i så tilfælde vil blive behandlet på samme måde som en panthaver i ejendommen.

Til § 8

Heri gives bestemmelser om, at finansministeren bemyndiges til at yde kommunerne statslån til hjælp til finansiering af salg af kommunernes jorder på jordrentevilkår.

Statslåneordningen foreslås administreret af Hypotekbanken, men kommunerne skal naturligvis på sædvanlig måde indhente tilsynsmyndighedens samtykke til lånet, forinden dette optages.

Som bestemmelsen er formuleret, har kommunerne ikke noget ubetinget krav på at opnå statslån til dækning af samtlige deres udgifter ved jordens erhvervelse, men det er tanken, at statslånsordningen skal fungere sådan, at lån ydes i det omfang, det er nødvendigt for, at kommunerne på rimelig måde kan finansiere jordsalgene. Nærmere regler om statslånsordningen vil blive fastsat af finansministeren efter forhandling med indenrigsministeren.

Til § 11

Efter lovforslaget skal loven træde i kraft den 1. januar 1982. Denne dato bliver således skæringsdag for jordrentepligtens indtræden. Det er samtidig bestemt, at loven ikke skal finde anvendelse på

salg, hvorom der er truffet aftale inden 1. januar 1982. Heri ligger, at det ikke er nødvendigt, at tilsynsmyndighedens samtykke foreligger inden denne dato, for at salget skal falde uden for lovens område. Såfremt endelig aftale mellem salgets parter er truffet før denne dato, skal jordrentepligt ikke indtræde, men kan indtræde ved lovens ikrafttræden.

III. Afsluttende bemærkninger

1. Generelt formål

Lovforslaget har klart til formål at sikre, at al jord i offentligt eje, som ønskes afhændet, kun afhændes på jordrentevilkår som beskrevet i nærværende lovforslag. Lovforslaget har det sigte, at de natur- og samfundsskabte jordværdier gøres til fælleseje.

2. Fastsættelse af jordrente-procenten

Forslagsstillerne har fastsat procenten til 6, men forslagsstillerne har ikke lagt sig fast på, at det nødvendigvis skal være 6 procent. Forslagsstillerne er først og fremmest interesseret i, at man får fastslået et princip for ejendomsbesiddelse. Man har valgt de 6 procent ud fra den betragtning, at en jordrentesvarelse på 6 procent vil ækvivalere med jord købt på traditionelle vilkår i privat handel under hensyntagen til en rentefradragsret eller tilsvarende ordning – for eksempel i form af en renteskatteordning. Forslagsstillerne er meget åbne over for at acceptere en anden procent, hvis de faktiske markedsforhold skulle tilsige dette.

3. Udbredelse af princippet om salg af jord i offentligt eje på jordrentevilkår

Lovforslaget indeholder bestemmelse om, at jord i offentligt eje kun kan afhændes på jordrentevilkår. Det har sin baggrund i ønsket om at få denne form mest muligt udbredt, hvorfor forslagsstillerne også udmærket er klar over, at vilkårene ikke må være ringere end de vilkår, som kan tilbydes på anden måde.

4. Forholdet mellem stat og kommune

For at give kommunerne et incitament til at fremme lovforslagets intentioner stilles der forslag om, at jordrenten af værdistigningen deles mellem staten og den kommune, hvori værdistigningen finder sted.