

[Indenrigsministeren]

dier ved landbrugsjords overgang til byzone eller til sommerhusanvendelse.

Derudover har landbrugsministeren også peget på de mange muligheder, der ligger i planlovgivningen, for at sikre, at arealerne anvendes i overensstemmelse med helheds- og samfundssynspunkter.

Når jeg ikke kan støtte lovforslaget, skyldes det imidlertid især tre forhold: for det første kan forslaget let føre til nye økonomiske uligheder i befolkningen. For det andet vil det føre til en forøgelse af forskellene i kommunernes økonomi. Og for det tredje vil det føre til en begrænsning i den gavnlige kommunale jordforsyningspolitik.

Hvis forslaget blev gennemført, ville der for den interesserede køber være to muligheder for at erhverve jord. Enten ville jorden kunne købes hos private til vilkår som dem, vi kender i dag – altså med en kontant udbetaling og resten som lån, der afdrages over en årrække – eller også ville jorden kunne erhverves med en forpligtelse til at svare jordrente.

Efter at lånene er amortiseret, vil den, der har købt på de nugældende vilkår, stå uden gæld i jorden, mens jordrenteyderen ville være nødt til at svare jordrenten fuldt ud også efter denne årrække. Det kan i sig selv give anledning til ulighed i de økonomiske vilkår, men hvis ikke der er sket prisstigninger i den mellemliggende periode, er der vel ikke sket nogen skade ved, at de to ordninger eksisterer side om side. Hvis jordværdierne imidlertid stiger kraftigt i perioden, som det klart i det længste tidsrum har været tilfældet, står jordrenteerhververen med en meget betydelig afgift, mens køberen står uden gæld. Det vil næppe være til at forstå for den, der er jordrenteerhverver.

Det var en situation som denne, der var medvirkende til, at folketinget i 1967 vedtog, at nyetablering af jordrentebrug skulle ophøre. De stigende jordpriser gjorde det svært for jordrentebrugerne, da de blev stillet ringere end de husmænd, som havde almindelige jordkøbslånevilkår.

For bare nogle få år siden ville det vel have virket for teoretisk at nævne, at den private køber også kunne komme til at føle sig dårligt behandlet i forhold til jordrenteerhververen i en periode med faldende jordpriser, men den seneste tids tendens til faldende jordpriser gør det vel rimeligt også at nævne

denne risiko, selv om den bestemt ikke er overvejende stor.

Det afgørende er, at forslaget som sagt vil føre til, at der skabes to slags jordbesiddere, hvis økonomiske forhold udvikler sig helt forskelligt med udviklingen i jordpriserne, og da jordpriserens udvikling er uforudselig, bortset fra at der er overvejende sandsynlighed for, at de vil være stigende i det lange løb, så vil forskellen i de økonomiske vilkår næppe blive betragtet som rimelig af befolkningen, især hvis man frygter, at der kommer en periode med prisstigninger, hvilket der som flere gange nævnt er grund til.

Men også for sælgerne, og det vil først og fremmest sige kommunerne, vil der rejse sig en række problemer. Det første vil være, om det overhovedet vil være muligt at få kommunerne til at gå ind i jordforsyningen, for medens det hidtil næsten uden undtagelse har været sådan, at kommunen altid kan regne med at få dækket sine omkostninger i forbindelse med et jordsalg, så vil det, hvis forslaget bliver gennemført, være mere end tvivlsomt, om kommunen kan få dækket sine udgifter til køb af jord. Ganske vist vil kommunen få jordrenten efter forslaget, 6 pct. af værdien på afhændelsestidspunktet, men jordrenten af værdistigningen skal fordeles mellem stat og kommune.

Hvis man nu tænker sig, at jordpriserne stiger i samme takt som inflationen, så får kommunen kun dækket halvdelen af sine renteomkostninger ved de almindelige prisstigninger, og det vil sige, at kommunen stilles dårligere, end hvis man havde købt værdipapirer eller havde været i stand til at undlade at optage lån.

Der åbnes ganske vist mulighed for, at man kan aftale en pris, som ligger over vurderingen, men jeg tvivler meget på, at den enkelte vil være interesseret i en sådan aftale. Det vil sige, at resultatet vil blive, at efterspørgslen efter disse grunde vil mindskes.

Den kommunale jordforsyningspolitik, som vi ellers plejer at anse for at være særdeles gavnlig, vil således gå i stå eller i hvert fald blive begrænset meget, og det kan i sig selv ikke undgå at føre til prisstigninger på det private marked og til, at det bliver endnu dyrere og sværere for kommunerne at købe jord til jordforsyning på jordrentevilkår.

Så vil jeg gerne pege også på det betydelige likviditetsproblem, der vil opstå, især for