

[Kalnæs]

Dette svar indebærer jo netop, at der skal ske en lavere vurdering af store fælles grunde end af udmatrikulerede parcelhusgrunde.

Ifølge vurderingsloven skal der ske en vurdering af grundens værdi i ubebygget stand, og der skal ses bort fra ejerforholdet. Den nuværende praksis, pålagt af statskattedirektoratet, må følgelig være i strid med vurderingsloven, når denne praksis kan medføre, at tre store grunde beliggende ved siden af hinanden i Albertslund vurderes på følgende måde:

Stor grund med tæt, lavt almennyttigt byggeri (udnyttelsesgrad 0,3) : ca. 1.000 kr./m<sup>2</sup> grundareal (»Hyldespjældet«),

stor grund med etagebyggeri (udnyttelsesgrad 0,5) : ca. 250 kr./m<sup>2</sup> grundareal (Topperne), og

en stor ubebygget nabogrund (ikke byggeområdet, udnyttelsesgrad 0,3) : ca. 180 kr./m<sup>2</sup> grundareal.

Disse tre grundpriser kan ingen vist påstå er reelle handelspriser.

#### Ministeren for skatter og afgifter (Mogens Lykketoft):

I henhold til vurderingsloven er det sådan, at grundværdiansættelsen skal ske ud fra den værdi, grunden har, inklusive grundforbedringer, i ubebygget stand under hensyn til beskaffenhed og beliggenhed og til en i, som det hedder, »økonomisk henseende god anvendelse«. Det vil sige, at der ved grundværdiansættelsen skal ses bort fra ejerforholdet og fra grundens konkrete anvendelse.

I spørgsmålets begrundelse er nævnt tre eksempler, der ligesom nogle af dem, vi drøftede under forrige spørgsmål, er fra Albertslund og gælder ejendomme med særlig stort grundareal.

Den ene af ejendommene, Hyldespjældet, der er udlagt til tæt, lav bebyggelse, blev ved 16. alm. vurdering ansat til en grundværdi på 180 kr. pr. m<sup>2</sup>, og ved 17. alm. vurdering har vurderingsrådet ansat ejendommens grundværdi til samme beløb. Ved kontantomregning sker der en nedsættelse til 128 kr., men jeg kan oplyse, at værdiansættelsen er optaget til revision af skyldrådet for Københavns amts søndre skyldkreds, og at der formentlig bliver tale om en væsentlig forhøjelse af grundværdien, dog langt fra til de 1.000 kr. pr. m<sup>2</sup>, der nævnes i begrundelsen for spørgs-

målet. Ejendommen har i øvrigt ikke på noget tidspunkt haft en grundværdi på 1.000 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Ejendommen Topperne i Albertslund er udlagt til etagebebyggelse. Arealer til denne bebyggelsesform handles i almindelighed til lavere priser end arealer til tæt, lav bebyggelse. Derfor ansætter vurderingsmyndighederne en lavere værdi. Jeg kan oplyse, at den nævnte grundværdi for Topperne på 250 kr. pr. m<sup>2</sup>, svarende til 500 kr. pr. m<sup>2</sup> tilladt etageareal, er det sædvanlige niveau ved 17. alm. vurdering i denne del af hovedstadsområdet.

#### Kalnæs (SF):

Jeg synes ikke, der rigtig var noget svar på mit spørgsmål i det svar, ministeren kom med.

Jeg er klar over, at et af de tal, jeg har opgivet i min begrundelse, nemlig de 1.000 kr. pr. m<sup>2</sup>, er forkert. Det, man regner med kommer til at gælde efter skyldrådets ansættelse, skulle være 660 kr. pr. m<sup>2</sup>, så det ændrer nok ikke så meget ved det reelle indhold i spørgsmålet. Men der er altså en beklagelig fejl dér.

Det, jeg gerne ville have fat i, er ikke mindst det svar, skatteministeren har givet mig tidligere, og som siger, at en stor grund er ministeren klar over bliver handlet til lavere pris pr. m<sup>2</sup> end en lille grund. I det svar, som er citeret i begrundelsen, giver skatteministeren mig faktisk ret i, at efter vurderingsloven kan man ikke vurdere en stor grund til samme pris som en masse små grunde. Der står jo i vurderingsloven, at man skal se på, hvad den enkelte grund er værd i ubebygget stand. Her er altså tale om en stor grund, men den bruger man byggeretsprincippet på, som er begrænset til grunde, der er mindre end 800 m<sup>2</sup>. Jeg kan ikke se rettere, end at det er i strid med vurderingsloven, og jeg kan ikke se, at man kan acceptere den praksis, der bruges her.

#### Hagen Hagensen (KF):

Der er ingen tvivl om, hvorledes en grund skal vurderes efter loven. Den skal vurderes som ubebygget og efter en i økonomisk henseende rimelig god benyttelse. Så langt, så godt. Nu er der diskussion om, hvordan det