

[Statsministeren.]

også problemer af den art, som det ærede medlem her nævnte, og som må indgå i de nævnte overvejelser.

Hermed sluttede spørgsmålet, og spørgetiden var dermed til ende.

Den næste sag på dagsordenen var:

*Valg af 17 medlemmer til et udvalg angående:*

*Forslag til lov om teknika*

og

*forslag til lov om teknologiske institutter og konsulentvirksomhed.*

Valgt blev: *Peter Jørgensen, K. B. Andersen, Brodthagen, Lis Groes, Poul Hansen (Grenå), Helge Nielsen, Peter Nielsen, Hans Rasmussen, Grethe Philip, N. Chr. Christensen, P. E. Eriksen, Axel Kristensen, Anker Lau, Adolph Sørensen, Fangør, Weikop og Morten Lange.*

Den næste sag på dagsordenen var:

*Spørgsmål om fremme af forespørgsel til forsvarsministeren af Poul Sørensen m. fl.*

(Forespørgslen findes i tidenden sp. 3309).

**Formanden:** Hvis ingen gør indsigelse mod fremme af denne forespørgsel, betragter jeg tingets samtykke dertil som givet. (Ophold). Det er givet.

Den næste sag på dagsordenen var:

*Tredje behandling af forslag til lov om handel med foderstoffer.*

(Anden behandling findes i tidenden sp. 3223).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

**Formanden:** Sammen med denne sag foretages den følgende sag på dagsordenen, nemlig:

*Tredje behandling af forslag til lov om handel med gødning og grundforbedringsmidler m. m.*

(Anden behandling findes i tidenden sp. 3223).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslagene sattes til forhandling.

**Chr. Thomsen:** Udvalget har holdt et møde mellem anden og tredje behandling og indstiller begge lovforslag til vedtagelse i den form, de fik ved anden behandling.

Hermed sluttede forhandlingen.

*Forslag til lov om handel med foderstoffer vedtoges enstemmigt med 128 stemmer.*

**Formanden:** Lovforslaget vil nu blive tilstillet statsministeren.

*Forslag til lov om handel med gødning og grundforbedringsmidler m. m. vedtoges enstemmigt med 130 stemmer.*

**Formanden:** Lovforslaget vil nu blive tilstillet statsministeren.

Den næste sag på dagsordenen var:

*Tredje behandling af forslag til lov om anlæg af en ny broforbindelse over Lille-Bælt.*

(Anden behandling findes i tidenden sp. 3227).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslaget sattes til forhandling.

Ingen bad om ordet.

*Lovforslaget*

*vedtoges enstemmigt med 133 stemmer.*

**Formanden:** Lovforslaget vil nu blive tilstillet statsministeren.

Den næste sag på dagsordenen var:

*Første behandling af forslag til lov om ændringer i lov om regulering af bymæssige bebyggelser [af Axel Kristensen m. fl.].*

(Lovforslaget findes i tillæg A. sp. 997, fremsættelsen i tidenden sp. 3123).

Lovforslaget sattes til forhandling.

**Boligministeren (Carl P. Jensen):** De ærede forslagsstillere har i det fremsatte lovforslags bemærkninger anført, at årsagerne til forslagets fremsættelse må søges i, som det siges, at en underforsyning af byggegrunde særlig i det storkøbenhavnsske område har medført betydelige stigninger i grundpriserne. Jeg skal ikke ved denne lejlighed komme nærmere ind på årsag og virkning, men jeg føler mig dog helt overbevist om, at den påstand, der anføres af forslagsstillerne, ikke er hele forklaringen, slet ikke. Hvad angår den del af påstanden, at der ikke er tilstrækkeligt med byggearealer, har jeg, som det vil erindres, senest under boligdebatten i det høje ting for nogen tid siden — det var den 25. januar — givet en redegørelse for dette forhold netop inden for det område, der her særlig er fremhævet. Det har i væsentlig grad været emnet for denne kritik, jeg vil gerne sige den uberettigede kritik, som navnlig det ærede medlem hr. Axel Kristensen ved enhver lejlighed har fremsat over for boligministeriets administration af denne lov.

Derimod tror jeg, der er mere hold i de bemærkninger, som ledsager lovforslaget, og hvori man peger på, at den diskussion, der finder sted i forbindelse med byudviklingsplanlægningen, fremkalder prisstigninger. Her tænker jeg ikke så meget på den diskussion, der normalt opstår lokalt som følge af, at der i overensstemmelse med lovens § 4 skal offentliggøres, d. v. s. fremlægges, en byudviklingsplan. Jeg tænker i højere grad på de kommentarer, der knyttes til disse problemer, det være sig i skrift eller tale i almindelighed, men måske navnlig de kommentarer, der knyttes til udviklingen inden for de mere lokalt begrænsede områder, ikke mindst hvor de fremsættes af folk, der ofte helt fejlagtigt betragtes som den højeste sagkundskab. Når jeg taler med kommunalbestyrelsesmedlemmer eller jævne mennesker inden for sognekommunerne i Københavns amt, giver de alle som én udtryk for, at det, der navnlig har fremkaldt spekulanter og opkøbere af jord, i meget høj grad er de mange taler, der har været holdt om den påståede — som det siges — uforstandige administration af byudviklingen i forbindelse med den mangel, der er på arealer til salg, på byggegrunde såvel for boliger som for industrien.

Det er disse taler, der meget ofte har resulteret i panikopkøb eller rettere spekulationsopkøb — ordet spekulation anvendt i sin dårligste betydning, d. v. s. at det drejer sig om grundkøbere, der opkøber jord uden andet sigte end at tjene penge og helst mange penge. Man køber jord op uden at have nogen som helst idé om, hvad der skal bygges på jorden, om der i det hele taget skal bygges, alene med forventning om, at der til sin tid skal bygges, og at den, der ønsker at løse disse byggeopgaver, må betale prisen. Men derved bliver denne jord ikke til disposition for byggeri, og derved skaber man et begrænset udbud og en kunstig efterspørgsel.

Jeg ved godt, at man kan pege på, at håndværkerkonsortier og boligselskaber har opkøbt jord, men de har dog det sigte, at der skal bygges; de har ikke købt med videresalg for øje, men for at sikre sig arealerne til byggeri. På den anden side findes der også industriselskaber, der på samme måde har købt arealer; men om der nogen sinde bliver tale om at bygge til egen brug i en udstrækning, der svarer til, hvad man har købt op, er måske et spørgsmål. Men, siger man, så er det jo en god pengeanbringelse, i hvert fald så længe de opkøbte arealer ligger i de zoner, hvor beskatningen ikke tynger.

Ja, der findes adskillige årsager til, at jorden ikke er til salg, selv om den ikke kan eller skal bebygges foreløbig. Men som jeg sagde her i tinget den 25. januar — det fremgår af Folketingstidende 1961-62 sp. 2573 —:

„Nu har man gentagne gange rejst den kritik, at byudviklingsudvalgene ikke har tilgodeset disse særlige behov, og det må naturligvis give anledning til, at vi må se nærmere på hele dette problem. Det har gentagne gange været drøftet i regeringen, og her har jeg fået tiltrådt et forslag om, at der blev nedsat et sagkyndigt embedsmandsudvalg, der ikke alene skulle undersøge årsagerne til de stedfundne stigninger i grundpriserne, men navnlig også vurdere, i hvilket omfang den gældende byudviklingslov og lovgivningen om grundskyld kan antages at have haft indflydelse på grundprisernes højde“.

Dette udvalg er nu ved at afslutte sit

## [Boligministeren.]

arbejde, og jeg går ud fra, at det vil medføre et regeringsinitiativ, der vil resultere i foranstaltninger på disse områder. Det må formentlig være under indtryk af den viden, forslagsstillerne har herom, at man nu har haft travlt med at komme først.

Nu ved jeg meget vel, at det heroverfor kan siges, at man burde være kommet med forslaget for længe siden, men lad os se lidt på denne side af sagen. Den lov, vi har, er i sin nuværende skikkelse af 13. april 1954 og ændret ved lov af 21. marts 1959. Hvad gik denne seneste ændring ud på? Ja, alene på at fjerne den revisionsbestemmelse, der stod i loven. Det ville vel i denne forbindelse have været naturligt, om man kunne have fundet nogle synspunkter frem, der kunne være vejledende for boligministeriet, for byudviklingsudvalgene og for ministeriets embedsmænd, der står for denne lovs administration, disse embedsmænd, der hver for sig vedrørende det administrationsområde, de har med at gøre, meget nøje følger folketingets forhandlinger med det formål at drage lære og erfaring af den kritik, der under enhver folketingsforhandling måtte fremkomme.

Derfor har jeg også prøvet at se, i hvilken udstrækning den kritik, som nu navnlig det ærede medlem hr. Axel Kristensen gentagne gange har givet udtryk for, kom til orde i 1959 netop i forbindelse med den lovgivning, vi her har til behandling. Det kan være ganske interessant at se, ikke mindst efter den hårde kritik, der er blevet fremsat; her har det ærede medlem understreget, at den nugældende lov ikke administreres godt, og at den, som det blev udtrykt under en forhandling i det stående folketingsudvalg, blev administreret mod sin hensigt på visse punkter. Det forekommer mig at være en påstand, der savner sit sidestykke. Man kan undre sig over den meget kraftige kritik af byudviklingsudvalgene, som er blevet fremsat på et, som det ofte er sagt, skrupforkert grundlag. Jeg vil gerne citere, hvad der står om lovens administration i Folketingstidende den 5. februar 1959 spalte 2515:

„Loven har nu virket i ca. 10 år, og den har virket godt. Den er blevet administreret med megen kløgt og nænsomhed, og det tjener såvel byplannævnet

som de respektive kommuner til megen ære, at man har forstået at løse de foreliggende opgaver ad forhandlingens vej.

Mig bekendt er det rigtigt, som det ærede medlem hr. Ove Hansen har påpeget, at folketingets stående udvalg ikke i et eneste tilfælde har været tvunget til at forelægge en sag for det høje ting og ad lovgivningens vej finde frem til en løsning. Dette er i sig selv uhyre tiltalende og værdifuldt, da vi herinde i så vid udstrækning som overhovedet muligt skal afholde os fra indblanding i den kommunale forvaltning og administration. Vi har i det stående udvalg ganske enkelt fået forelagt de afgjorte sager og taget dem til efterretning.“

Jeg skylder naturligvis at føje til, at det var det ærede medlem hr. Gottschalck-Hansen, som dengang var sit partis ordfører, der udtalte sig således, og han har været medlem af det stående folketingsudvalg siden dets oprettelse. I denne egenskab har han fulgt administrationen af denne lov så godt som nogen med en usædvanlig interesseret og saglig indstilling, der på ganske afgørende måde gang på gang har været understreget af det ærede medlems udpræget overbevisende respekt for kommunernes administration af den del af loven, der henhører under den folkevalgte islet. Lad mig føje til, at venstres ordfører dengang erklærede, at loven havde virket godt, og at man end ikke ønskede en udvalgsbehandling.

Nu er der i dag tale om en første behandling, og derfor skal jeg ikke komme nærmere ind på enkelthederne i lovforslaget, men man kan undre sig over den tendens, der er i det. Som det ofte er blevet fremhævet ikke mindst som allerede nævnt af det ærede medlem hr. Gottschalck-Hansen, har man i denne lov et folkevalgt element, og der er lagt afgørende vægt på denne side af loven, især når det drejer sig om byplaner og byudviklingsplaner. Ikke mindst det ærede medlem hr. Axel Kristensen har ofte givet udtryk for bekymring, når der har været tale om lovbestemmelser i almindelighed, der indeholdt en eller anden form for bemyndigelse til en minister, men navnlig når det drejede sig om boligministeren, og ganske særlig hvis det var en minister fra mit parti.

## [Boligministeren.]

Men for blot at tage en enkelthed i det foreliggende lovforslag, så er der i lovforslagets § 5, stk. 2 — sådan læser jeg det — tale om en bemyndigelse, der går helt uden om byudviklingsudvalg, byplannævn og folketingsudvalg, en bemyndigelse til uden overinstans at fastlægge en byudviklingsplan. Naturligvis har man også kun ét sted at placere ansvaret, når udviklingen kan påvise fejlskøn. Jeg vil nu tro, at såfremt de kommunale instanser er opmærksom på denne del af lovforslaget, vil man komme af hus for at gøre indsigelse mod denne nydannelse i retning af bemyndigelse.

Jeg skal ikke gøre flere bemærkninger om enkeltheder, da det som sagt er en første behandling. Der er fremsat et lovforslag, som vi må overlade til det høje tings videre behandling. Jeg har naturligvis — som hele regeringen — den allerstørste interesse i at nå til det mål, som jeg trods alt tror har været forslagsstillernes sigte. At jeg også på grundlag af det erfaringsmateriale, som vi nu vil have til rådighed fra det før omtalte udvalg, vil søge at præge de foranstaltninger, som regeringen måtte finde passende at iværksætte, er en anden sag. Om det så bliver på grundlag af dette lovforslag eller et selvstændigt regeringsforslag, kan vi altid overveje. Det afgørende må være sagen og slutresultatet, og her vil jeg være særdeles positivt indstillet.

**Ordføreren for forslagsstillerne (Axel Kristensen):** De mange citater, som den højtærede minister kom med, har jeg ikke haft lejlighed til at friske op, så dem skal jeg helt lade ligge. Der var dog en ting, jeg hæftede mig ved, og det var, at de, så vidt jeg forsod, stammede fra 1959; det kan jo forklare noget af det, for prisstigningerne har jo været særlig voldsomme siden da. Regeringen kom jo f. eks. i 1960 med forslaget om kapitalvindingsskatten, fordi priserne var steget så meget, at man fandt fortjenesterne urimelige, og derfor skulle staten have noget af det. I 1960 reagerede staten imod prisstigningerne, og efterhånden som de bliver stærkere og stærkere, reagerer man mere på dem. Jeg kan uden at have læst alt fortidigt igennem med sikkerhed sige, at jeg under diskussionerne om grund-

stigningsskyld og om kapitalvindingsskat på grund af disse stigninger udtrykkeligt gang på gang har sagt det, vi nu siger: at det på trods af al statistikken er for lille faktisk udbud, der er årsagen.

Men jeg skal lade dette ligge; realiteterne i sagen interesserer mig mere end at finde frem til, hvad der er sagt tidligere. Man har gudskelov stadig lov til at blive klogere, og det synes jeg der er nogen der trænger til at blive.

Da man i sin tid gennemførte loven om grundstigningsskyld, hævdede man, at denne lov ville fremkalde billigere grunde, og motiverede det med, at stigningsafgiften ville tvinge grundejere til at sælge arealer, der før havde været anvendt til dyrkning, så udbuddet derfor skulle blive stort og priserne lave. Samtidig med at man i 1949 skærpede grundstigningsskylden, førte man loven om byudvikling igennem. Denne lov er blevet administreret således, at udbuddet er blevet — jeg siger blevet — for lille; det var det nemlig ikke i starten; det er noget, der er kommet på slutningen, og priserne er derfor steget stærkt.

I hele perioden siden lovens gennemførelse er al handel med ejendomme sket således, at det blev køberen, der måtte overtage grundstigningsskylden. Der er sikkert ikke sket nogen handel, hvor loven er blevet anvendt, som det var tilsigtet. Selv når det har været stat eller kommune, der har overtaget jord, har de overtaget grundstigningsskylden imod lovens hensigt. Der er herved lagt en stor ekstra afgift på boligen og arbejdspladsen. Prisstigningerne er vel mest udprægede i områderne omkring København, og det er derfor naturligt at tage disse som grundlag for diskussionen.

Disse stigninger har gennem de sidste år ofte været på 20-30 kr. pr. m<sup>2</sup>, og køberen skal altså ikke alene forrente denne høje pris til sælgeren, men også betale grundskylden og grundstigningsskylden af de store stigninger. Med de grundskyldpromiller, der betales her i omegnen, og med 4 pct. i grundstigningsskyld vil køberne ud over forrentningen af købesummen i mange kommuner som f. eks. Ballerup-Måløv, Brøndbyerne, Høje Tåstrup, Vallengård, Værløse og Birkerød komme til at betale ca. 7 pct. — 7 pct. — i skat til det offentlige af stigningen, altså mindst lige så meget som

[Axel Kristensen.]

til sælgeren, og i de andre omegnskommuner ikke ret meget mindre; i en enkelt kan man måske komme ned på 6 pct., ellers vel 6½ pct. i dem, der er billigere end de nævnte.

Disse skatter udgør altså lige så meget som selve grundprisen og betyder derfor en stor fordyrelse af boligen og arbejdspladsen, som jeg allerede har sagt. Når man så tager indkomstskatten og formueskatten i betragtning for sælgeren, tør man vist sige, at det nok så meget er det offentlige, der tager gevinsten ved prisstigningen, som andre. For at tage en yderligere andel af prisstigningen ud til fordel for det offentlige gennemførte folketinget loven om kapitalvindingsskat ved ejendomshandler. Jeg er nu vidende om, at en købstad i Jylland, der købte en gård for at udstykke den, er gået med til også at inkludere i købesummen, hvad sælgeren skulle betale i kapitalvindingsskat. Vi fik altså ret, når vi ved denne lovs gennemførelse hævdede, at kapitalvindingsskatten sammen med grundstigningsskylden ville fordyre byggegrundene. Ad skattens vej kan man ikke få billigere grunde — derigennem har man kun voldsomt fordyret dem; kun igennem et stort udbud, kan man billigøre dem. Det er aldrig set for nogen vare, heller ikke for jord, at et stort udbud i for hold til efterspørgslen ikkebragte lavere priser.

Den højtærede minister talte om kritik af administrationen, og at vi havde travlt med at komme først. De synspunkter vedrørende udbud og efterspørgsel, som jeg her lægger til grund, har jeg som ordfører for venstre år efter år gentaget. Vi har ikke haft travlt med at komme først; vi afventede behandlingen af en række byudviklingsplaner i folketingets permanente udvalg, men i dette var ministeren ikke villig til nogen virkelig forhandling om spørgsmålet, og derfor kommer dette lovforslag netop nu. Vi havde ikke kritiseret administrationen, før prisstigningerne kom — før var der jo ingen grund til det — og derfor er det ikke vor kritik, der har hævet pri-

serne. Vor kritik er fremkommet, fordi priserne er steget, og det fremgår også af det citat af det ærede medlem hr. Gottschalek-Hansen, som den højtærede minister kom med. Det er derfor, vi har fremsat nærværende lovforslag. Da boliger og arbejdspladser er en nødvendighed for os alle, må det også være samfundets pligt at sørge for en naturlig og sund prisdannelse på dette område. Virkningerne af en usund prisdannelse er, ud over den aktuelle indflydelse på byggegrundsprisen, meget langtrækkende. Med det førnævnte skattesystem, vi har, med grundstigningsskyld, grundskyld og kapitalvindingsskat, rammer grundstigningerne også meget stærkt de allerede bebyggede områder, hvor folk i tillid til det prisniveau, der var, da de købte, har skaffet sig egen bolig, og disse bliver derfor bragt i betydelige vanskeligheder, der er helt urimelige både for ejer og lejer, over for en ting som boliger.

Jeg vil gerne føje til, at disse springvise prisstigninger, som kun kan skyldes mangel på udbud, er en stor gene for erhvervslivet, der skal planlægge fremtiden. Hvis man køber en rimelig grund til en rimelig pris og priserne pludselig springer i vejret, bliver skatterne, som jeg her har påvist, så høje, at man simpelt hen ikke kan ligge med grunde til udvidelser 10-15 år frem i tiden, idet det ville spise en alt for stor del af kapitalen op, så også for erhvervslivets senere udvikling på fornuftig måde er den udvikling, vi er inde i, dårlig.

Naturligvis kan et stort udbud af jord i nye områder ikke helt regulere priserne i de gamle, stærkt udbyggede områder; men jeg må tilstå, at jeg ikke kan være særlig forarget over, at nogle folk, fordi de absolut vil bo i de såkaldte finere områder, må betale en højere grundpris end dem, der bor i andre områder. Der er jo her kun tale om, at penge flyttes fra den ene borger til den anden; der sker ikke i den forstand et større forbrug. Det, der er af betydning, er, at den almindelige borger som ejer eller lejer kan få boligarealer og erhvervsarealer til en

[Axel Kristensen.]

rimelig pris i en rimelig størrelse et eller andet sted med rimelig beliggenhed i forhold til arbejdspladsen. Herved sikres, at det almindelige prisniveau på boliger ikke skrues kunstigt op på grund af usunde priser på jorden; dette kan nås ved et tilstrækkelig stort udbud, men også kun derved.

Uanset al statistik om, at udbuddet er stort nok, er det åbenbart, at dette ikke kan være tilfældet. Vi har således allerede set, at der ved det nye Køge Bugt-område sælges nøgen landbrugsjord, som først kan bebygges om flere år, til 10 kr. pr. m<sup>2</sup>, fordi man ved, at der her planlægges en storby. Hvis der andre steder havde været nok udbud af jord, er det klart, at så ville ingen have givet disse priser, og de havde heller ikke behøvet at give sådanne priser. Dyrkningsværdien af de meget store arealer landbrugsjord, der ligger i de københavnske storområder, kan ikke på langt nær nå disse priser. Det er da ganske givet, at ejerne af landbrugsjord med godt økonomisk udbytte ville sælge langt billigere end 10 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvis man ikke gennem restriktioner næsten garanterede dem, at de ville kunne sælge deres ejendomme til de meget høje priser. Der må derfor udbydes så store arealer, at den, der vil have de meget høje priser, må vente i mange år og i disse år betale høje skatter, højere end svarende til dyrkningsværdien, samt tage et rentetab, idet dyrkning som landbrug ikke giver et udbytte, der svarer til renten af handelspriserne. Erfaringerne fra den tid, da man ikke havde restriktionerne på dette område, viser, at de stigninger, man dengang kunne opnå, var små i forhold til risikoen ved at være jordhandler. Dengang lod man udviklingen fremkalde byggemodningen i takt med udstykningerne; nu, med restriktionerne, lader man byggemodningen fremkalde udviklingen, således at byggemodningen får en stor indflydelse på priserne.

Vi erkender, at der er en fordel ved dette system, hvis det bruges rigtigt, det vil sige, hvis udbuddet og byggemodningen er stor nok og tilstrækkelig alsidigt placeret til at fremkalde et rigtigt udbud og en rigtig pris, men systemet er galt, hvis udbuddet og byggemodningen ikke er stor nok, for så får vi unaturlige priser.

I det lovforslag, vi har fremsat, har vi sat

terminer på 15 og 7 år ved bedømmelse af arealbehovet og 5 år for anlæg af hovedkloakker og opsamlende veje. Det er muligt, at disse terminer stadig er for snævre. Det er også sandsynligt, at der er ting i vort lovforslag, som det ved drøftelse i udvalget viser sig bør ændres. Vi er villige til enhver forhandling ud fra tanken om tilbud og efterspørgsel, og selv om vi mener, at den nugældende lov ikke er administreret godt nok, skal vi ikke lægge hovedvægten på kritik af fortiden, men lægge vægten på fremtiden for at undgå ulemper ved en styret udvikling af byggeområderne. Dog er jeg nødt til at sige, at den gældende lovs bestemmelser om mellemzoner er administreret imod sin hensigt, og jeg må have nogen forudsætning for bedømmelse heraf, fordi begrebet mellemzoner findes i loven på forslag af mig som ordfører for venstre; begrebet fandtes ikke i det oprindelige regeringsforslag. Som bestemmelserne er anvendt, har de gjort mere skade end gavn, og hvis vi ikke ved forhandling i udvalget med den højtærede boligminister kan opnå en ændring i den anvendte praksis, må jeg forbeholde mig yderligere ændringsforslag herom.

Under forhandlingerne om en del byudviklingsplaner i det faste folketingsudvalg for nylig viste det sig, at der i det storkøbenhavnske område — med Storkøbenhavn mener jeg altså Nordsjælland, hele dette område, for det er jo en enhed — i inderzoner og mellemzoner var omtrent lige store arealer, hvor man var villig til at dispensere fra mellemzonerne og tillade bebyggelse. Dette må være et klart misforhold. Mellemzonerne er tænkt og i loven fastlagt med en eneste afvigelse fra yderzonerne, nemlig at man kan udstykke til haver, d. v. s. til kolonihaver, men det er da klart, at der ikke er brug for lige store arealer til bydannelse og til selvejede kolonihaver, og det må også være klart, at en udstrakt dispensationsordning, der dråbevis forøger inderzonerne ved overførsel fra mellemzoner, ikke virker prisregulerende i tilstrækkeligt omfang.

Endvidere kunne den højtærede boligminister ikke oplyse noget om, i hvor stort omfang arealerne i inderzonerne er byggemodnet, kun at mellemzonerne stort taget ikke var byggemodnet. Ved bedømmelsen

## [Axel Kristensen.]

af hele dette problem undres man over, at der ikke tilsigtes en langt større udvikling af købstæderne og langt mindre nydannelse af byer. Købstæderne har en administration, der kan klare en udvikling. Det har landkommunerne ikke. Det vil sige, at når man planlægger at bebygge et område, vil det blive boligministeriets embedsmænd, der kommer til at bestemme alting. Købstæderne har et skolevæsen, man kan bygge videre på. Det har et rent landområde ikke. Købstæderne har jernbaner og hovedveje, så de kan tage en udvikling straks. Det kan laddistrikterne ikke; det vil tage flere år, inden det kan blive til noget virkeligt. Det vil være langt lettere for en industri at flytte til en købstad som Roskilde eller Hillerød, fordi der her findes servicevirksomheder, der ikke findes, når man begynder på bar mark. Vore købstæder har 15 000-20 000 indbyggere. Hvorfor skal disse købstæder ikke vokse, før man planlægger byer til 150 000-200 000 indbyggere på den nøgne mark? Og hvis der ved disse købstæder var byggearealer i rigeligt mål, så ville man som allerede sagt være i stand til at planlægge nye byer uden de voldsomme pristigninger, for så ville disse nye byer få en rimeligere og langsommere vækst.

Ved min fremsættelse af dette lovforslag sagde jeg, at vi havde taget dette lovforslag som en hastesag, men det haster også at få en rationalisering rent teknisk, altså en slags sammenskrivning, om man vil, af hele dette lovgivningsområde: vejloven, landsbyggelovent, byplanloven og byggeudviklingsloven, så området ikke bliver så uoverskueligt, at borgerne føler sig som i en jungle, hvor de er retsløse over for administrationen. Da vi behandlede landsbyggelovent, var alle parter enige herom. Den højtærede boligminister var lidt tøvende, og med det hensyn, regeringspartierne naturligvis tager til deres minister, blev udtrykkene i betænkningen forsigtige, men enigheden var absolut om en sådan lovteknisk revision og samling.

Tiden har ikke gjort behovet mindre, og jeg håber, at den højtærede minister også vil tale med os om disse ting i udvalget, så vi kan få at vide, hvad ministeren påtænker på disse områder. Jeg har med det, jeg her har sagt, stilet mod samarbejde, det samarbejde, der så ofte tales om her i tin-

get, og jeg håber, at den højtærede minister og regeringspartierne vil gå til udvalgsarbejdet ud fra samme synspunkt.

Jeg skal anbefale lovforslaget til en hurtig og velvillig behandling.

**Ove Hansen:** Det lovforslag, som venstre og det konservative folkeparti her har fremsat, skal betragtes som et forslag, der tager sigte på at modvirke de store fortjenester, der opnås mange steder ved salg af grunde, og det kan jo være en fordel, at vi her i det høje ting får lejlighed til at drøfte årsagerne til de ofte meningsløse fortjenester, der opnås ved grundsalg.

Det ærede medlem hr. Axel Kristensen talte om grundstigningsskylden som en byrde. Jeg vil gerne sige om denne grundstigningsskyld, at vi i mit parti finder, at det er rimeligt, at disse samfundsskabte værdier beskattes. Det ærede medlem tilføjede, at i de fleste tilfælde er det køberen, der kommer til at bære afgiften, og det er vel også rigtigt. Jeg vil dog gerne gøre opmærksom på, at vi for et par år siden her i tinget ændrede bestemmelserne om grundstigningsskyld og indførte skærpede regler, således at såvel sælger som køber nu har krav på en regulering.

Det ærede medlem hr. Axel Kristensen talte også om skat på boligen og skat på arbejdspladsen. Jeg kan hertil sige, at vi ikke er interesseret i at lægge skat på boligen, og i fjor, i 1961, gennemførte vi da også her i tinget ændringer i de kommunale ejendomsskatter, hvorefter bygningsskylden blev fikseret, således at det stadig er 1956-grundlaget, man svarer bygningsskyld efter. Og med hensyn til grundskyldpromillen vil jeg gøre opmærksom på, at det vel er rigtigt, at man i flere landkommuner har højere grundskyldpromille end i købstæderne, men på den anden side er den m<sup>2</sup>-pris, man har, også betydelig lavere på landet end i købstæderne.

Det ærede medlem omtalte loven om kapitalvindingsskat. Hertil vil jeg gerne sige, at jeg synes, at denne lov er rigtig, men jeg kunne måske nok ønske, at den virkede endnu mere effektivt, end den gør i dag. Jeg synes dog, at vi har mærket, at den har betydning.

Det ærede medlem hr. Axel Kristensen nævnede, at man i en jysk købstad har

[Ove Hansen.]

vedtaget at betale denne kapitalvindings-skat ved køb af en ejendom. Jeg kender ikke til eksemplet, men det er naturligvis rigtigt, når det ærede medlem nævner det; jeg synes blot, det er forkert af en købstad at gå med til at betale kapitalvindings-skat-ten for en sælger. Jeg kunne også godt lide at vide, hvad tilsynsmyndigheden siger; tilsynsmyndigheden for kommunen skal jo godkende en sådan handel.

Når der for tiden er, og det skal erkendes, stor efterspørgsel efter grunde til bebyggelse til industri m. v., er der flere årsager til dette. Jeg må bl. a. pege på de store ind-tjeningsmuligheder og den pengerigelighed, der er i dag, hvortil kommer befolknings-tilvæksten. Da vi i 1949 fik loven om regu-lering af bymæssige bebyggelser, var det hensigten med denne lov at sikre tilveje-bringelse af arealer, der let kunne gøres byggemodne, hvad enten det drejede sig om arealer til bolig- eller erhvervsbyggeri, men denne havde da også og har andet formål, nemlig at sikre arealer til landbru-get. Det er min opfattelse, at denne lov og den måde, den har været administreret på, har været til stor gavn i mange kommuner, hvor efterspørgslen efter jord har været særlig stor. Jeg deler ikke det ærede medlems opfattelse af, at loven ikke har været admi-nistreret godt.

Ved at opdele kommunerne, som loven foreskriver, i inderzone, mellemzone og yderzone har det været muligt at få en vis planlægning og tilrettelægning i udviklin-gen i de pågældende kommuner. Det var naturligvis svært, dengang man skulle trække grænserne mellem inderzone, mel-lemzone og yderzone, at trække grænserne for en længere årrække, men grænserne mellem inder- og mellemzonearealerne var og er så elastiske, at der er mulighed for at foretage mindre ændringer, dersom udvik-lingen kræver det.

Den ærede ordfører for forslagsstillerne er af en anden mening: årsagerne til de høje grundpriser skyldes alene, at der er for få arealer i inderzonerne, og den ærede ord-fører for forslagsstillerne peger bl. a. på det uhensigtsmæssige i, at de byudviklingsplaner, man har udarbejdet i fællesskab mellem byudviklingsudvalgene og de respektive

kommuner, skal være gældende for en peri-ode på 15 år.

Jeg vil dog gøre opmærksom på, at lovens § 11 giver mulighed for at overføre — så-fremt det bliver nødvendigt — arealer fra mellemzone til inderzone, og vi oplever da også ret ofte i kommuner, der omfattes af byudviklingsplanen, at mellemzonearealer overføres til inderzonearealer. Der dispen-seres, når der er behov derfor.

Jeg er ganske klar over, at der blandt mange hersker den opfattelse, at blot der overføres flere arealer fra mellem- til inder-zonen, vil priserne på jorden falde. Jeg tvivler på, at denne antagelse er rigtig. Selvfølgelig har vi nu en mængde arealer i inderzonen, der kan bygges på, men skal inderzonearealerne gøres større, vil det be-tyde meget større krav til det offentlige, i dette tilfælde kommunerne. Det vil medføre en meget stor anlægsvirksomhed i kommu-nerne, idet de i så fald skal i gang med inden for et kortere åremål at gøre arealerne byggemodne. Der skal ikke alene anlægges veje, men der skal også udføres et omfat-tende ledningsarbejde og sørges for kloakker, vand- og eventuelt gasforsyning. Dertil kommer, at ledninger ikke gør det alene; der skal være rensningsanlæg, som kan modtage spildevand, og anlægges vandvær-ker og gasværker, der skal kunne klare for-syningerne. Der er ikke tvivl om, at det vil blive meget store beløb, for mange kommuners vedkommende millionbeløb, der skal investeres i en så omfattende anlægs-virksomhed.

Den gode beskæftigelse, vi har i dag, vil også gøre det vanskeligt for kommunerne at skaffe den fornødne arbejdskraft til at gøre arealerne byggemodne.

Jeg har bemærket, at man er klar over, at mange penge skal investeres i byggemod-ningsudgifter, og at man derfor i forslaget bestemmer, at boligministeriet skal stå i forskud med kommunale udgifter og udlæg, for så vidt de udgifter, der her påføres kom-munerne, ikke står i rimeligt forhold til kommunens økonomi.

De bemærkninger, jeg har gjort her, skal ikke opfattes, som om jeg er modstander af, at vi får flere byggemodne arealer, det er ingenlunde tilfældet, men jeg vil blot pege på, som jeg tidligere har gjort, at jeg

[Ove Hansen.]

vil ikke tro, at vi løser problemet blot ved at overføre flere arealer fra mellemzone til inderzone og med tiden gøre disse arealer byggemodne. Det er nok muligt, at man visse steder har trukket for snævre grænser for inderzonearealernes vedkommende, men det er der som tidligere nævnt hjemmel for at ændre, hvis det er påkrævet.

Ifølge lovforslaget skal der ikke fastsættes nogen termin for byudviklingsplanernes gyldighed. Derimod bestemmes det, at der ved byudviklingsplanerne skal udlægges et areal svarende til mindst 15 års forbrug af byggearealer i inderzonerne. Selv om man, som lovforslaget her tilsigter, vil gøre meget store arealer til inderzonearealer, tror jeg ikke, at de høje grundpriser, vi i dag er vidne til, vil falde. Skal vi dæmpe de høje priser på grundene — og det synes jeg i allerhøjeste grad vi skal gøre, hvad jeg også forstår forslagsstillerne, venstre og det konservative folkeparti, vil mevirke til — bliver det nødvendigt at bringe helt andre midler i anvendelse. Jeg skal anføre nogle forslag, som jeg vil finde det nødvendigt at gennemføre, hvis vi skal dæmme op mod de store grundspekulationer.

Jeg ser meget gerne, om det offentlige, det vil i dette tilfælde sige kommunerne, fik adgang til at ekspropriere ikke alene til boligbyggeri, men også til erhvervsbyggeri. Det er jo egentlig helt urimeligt, at man i dag kan ekspropriere jord til en parkeringsplads, men man kan ikke gøre det, hvis det drejer sig om boliger, der skal opføres. Hvis vi skal bekæmpe de enorme stigninger i grundpriserne, ja, så er en ekspropriationsbestemmelse nødvendig. Naturligvis skal sælgeren have fuld erstatning for den ejendom, han afhænder. Det kan måske være svært at definere begrebet „fuld erstatning“, men her tænker jeg på, at man skal have erstatning for den værdi, jorden har for det formål, jorden hidtil er anvendt til, ikke for jordens værdi til fremtidige formål.

Jeg så gerne, at vi tænker mere på at sælge jord på jordrentevilkår.

Det var måske et par sidebemærkninger til det lovforslag, som her er genstand for behandling, men nødvendige, synes jeg, sidebemærkninger, hvis vi vil medvirke til at forhindre de høje grundpriser. Jeg vil gerne sige om lovforslaget, at vi i vort

parti, hvis det måtte ønskes, er villige til at se nærmere på det i et udvalg.

**Gottschalk-Hansen:** Igennem den sidste halve snes år og ganske særlig i løbet af de sidste 4-5 år er der sket en kolossal stigning i priserne på jord ud over hele landet i almindelighed og i Københavns omegn i særdeleshed. Grunden til denne meget uheldige udvikling, der selvsagt virker hæmmende på byggeriet og fordyrer dette og dermed huslejerne, har sin rod i mange og vidt forskellige faktorer, forhold, som dog vitterlig kan rettes, om blot flertallet i det høje ting har vilje dertil.

Der er således ingen tvivl om, at den inflationspolitik, der praktiseres her i landet, i allerhøjeste grad er med til at befordre de høje jordpriser; i trit og takt med pengenes værdiforringelse vil prisen på fast ejendom stige. Siden 1952 er pristallet steget med 108 points, hvilket betyder, at pengenes værdi er forringet med ca. 22½ pct., og hvis denne udvikling skal fortsætte, betyder det ganske enkelt, at man mister enhver mulighed for at skabe et sundt og forsvarligt prisniveau fremover. Et pristal i ro vil afgjort have en heldig indflydelse, også på handelen med fast ejendom.

Foruden de konsekvenser, inflationen har på jordpriserne, kan der imidlertid også peges på andre faktorer, der på en højst uheldig måde påvirker og må påvirke jordprisen. Jeg tænker i denne forbindelse på den allerede af de foregående ærede ordførere omtalte lov om afgiftspligtig grundværdistigning, og jeg må erklære, at jeg deler fuldt og helt den opfattelse, som det ærede medlem hr. Axel Kristensen lige har givet udtryk for. Grundværdistigningsloven er det sørgeligste misfoster i dansk lovgivning, da den fremmer og beforder det stik modsatte formål af det, den ifølge sine fædre og sit ophav skulle tilsigte, nemlig at billiggøre jorden. Det vil være komplet umuligt for den højtærede minister såvel som for nogen anden kvindefødt, ja, selv for det ærede medlem hr. Ove Hansen, at påvise bare ét eneste eksempel på, at grundværdistigningsafgiften har gjort jordens handelsværdi mindre, tværtimod. Det er så rigtigt, som det er sagt af det ærede medlem hr. Axel Kristensen, at staten ved køb af jord handler stik imod lovens ånd ved at

[Gottschalck-Hansen.]

acceptere, at afgiften lægges over på køberen, altså i dette tilfælde staten.

Da forslaget til loven i sin tid var til behandling, havde jeg den ære at være medlem af det udvalg, der arbejdede med det, og der herskede da almindelig enighed om — vi ville ikke være med til at fremme loven, men det var dog lovens idé — at afgiften skulle påhvile sælgeren, og jeg har ikke set ét eneste eksempel på, at det er sket.

Med den ejendomsbeskatning, vi har her i landet, skal man betale 6 promille til staten. Man kan komme til at betale 14 promille til amtet, og loven hjemler adgang for kommunerne til at opkræve indtil 40 promille, altså således at de samlede faste skatter kan andrage 60 promille eller 6 pct., men derudover kommer så grundværdistigningsafgiften, der som bekendt andrager 4 pct. af den konstaterede stigning, efter at de fradragsberettigede fradrag er trukket fra. Det ærede medlem hr. Axel Kristensen nævnte eksempler på kommuner, der har en samlet ejendomsbeskatning på 7 pct., og jeg bemærkede, at dette ikke blev imødegået af det ærede medlem hr. Ove Hansen. Det er rigtigt, at der er kommuner, hvor ejendomsbeskatningen i dag er 7 pct., men hvis der ikke fra lovgivningsmagtens side gribes ind og foretages en ændring, eventuelt en fiksering af den afgiftspligtige grundværdi, så vil der tegne sig et meget dystert billede for fremtiden.

Det ærede medlem hr. Ove Hansen kom jo med den gamle, velkendte melodi om de samfundsskabte værdier. De kan vel ikke blive ved med at være samfundsskabte som noget nyt, der motiverer en øget stigning. Samtidig med vurderingsstigningen kommer jo også grundværdistigningerne ind i billedet, og vederlaget for de samfundsskabte værdier bliver altså større og større, alt som tiden går. Jeg synes, at regeringen, såfremt den ikke foretager sig noget, har et stort ansvar for, at jordpriserne bliver højere og højere og dermed byggeomkostningerne større og større og huslejerne højere og højere, og det kan samfundet vel ikke være interesseret i.

For at føje spot til skade har de nuværende magthavere også gennemført loven om kapitalvindingsskat. Jeg bemærkede også, at den ærede socialdemokratiske ord-

fører, hr. Ove Hansen, kun havde en eneste ting at indvende imod den gældende lov, nemlig at den ikke var rigoristisk nok, at den ikke var gennemgribende nok; den ærede ordfører ønskede, den skulle være endnu mere effektiv. Det er dog værd at mærke sig, når man taler om jordpriser, når man taler om byggeomkostninger, når man taler om den deraf følgende husleje, at socialdemokratiets ordfører både vil fremme en stærk grundværdistigning, som jo vitterlig bliver højere med tiden, alt efter de vurderinger, vi når frem til, og vil være med til en øget kapitalvindingsskat. Enhver kan da sige sig selv, at den mand, der står i begreb med at sælge sin ejendom, tager denne ekstra skat, som kapitalvindingsskatten er, med ind i sine overvejelser ved fastsættelsen af salgsprisen, ligesom han selvfølgelig vil søge at dække sig ind ved at gøre salgsprisen så høj som muligt.

Alt i alt må jeg desværre konstatere, at regeringens skattepolitik, for så vidt angår beskatningen af fast ejendom, har været med til at fremme den urimelige prisudvikling, også for så vidt angår jordpriserne.

Foruden de her nævnte faktorer er der yderligere én, der har været med til at skruje jordpriserne i vejret, en faktor, som man meget let kan komme til livs. Det er den forældede zoneinddeling, vi i dag er undergivet. Jord er en mangelvare, og det gælder for dette som for alle andre områder inden for handel, at forholdet mellem udbud og efterspørgsel i allerhøjeste grad er bestemmende for prisudviklingen. Så længe der er konstateret underforsyning af byggegrunde, vil den spekulation i jord, som vi jo alle, uanset hvilket parti vi tilhører, tager afstand fra, have alt for gode vækstbetingelser, grobund og vilkår. Jeg har i princippet ikke noget som helst imod handel med jord, selvfølgelig ikke, den kan da være et lige så hæderligt og naturligt handelsobjekt som alt andet; men den spekulation, der søger at udnytte en tvangssituation, og som målbevidst er interesseret i de bestemmelser, der begrænser udbuddet af jord, for derved at høste profit deraf, må jeg på det skarpeste tage afstand fra.

Formålet med det lovforslag, som det ærede medlem hr. Axel Kristensen på venstres og det konservative folkepartis vegne har fremsat, og som altså nu er til første

## [Gottschalck-Hansen.]

behandling, er i virkeligheden at række en hjælpende hånd til en regering, der ikke selv synes at kunne klare problemerne. Det er et forsøg på at skaffe flere byggegrunde og dermed billigere jord derved, at vi udvider de nuværende inderzoner og inddrager store områder af yderzonerne under disse. Det har hidtil været således, at området skulle være byggemodent, før det kunne komme til at høre under inderzonen. Vi vil imidlertid gå den modsatte vej, idet vi ønsker, at man skal inddrage betragtelige områder af den nuværende yderzone under inderzonen og så som en naturlig konsekvens skabe byggemodning derefter.

Vort lovforslag forudsætter visse tidsfrister, visse perioder, som har været omtalt af det ærede medlem hr. Axel Kristensen, i hvilke der skal sikres tilstrækkelig byggemoden jord. Da ordføreren for forslagsstillerne har omtalt dette, skal jeg afstå fra en gentagelse, så meget mere som det jo allerede er antydnet af det ærede medlem hr. Axel Kristensen, at de foreslåede perioder er til fri debat. Det er et af de spørgsmål, vi kan drøfte i det kommende udvalg.

Vi mener det naturligt at udbygge de købstæder, som findes inden for området Køge-Roskilde, og de i Nordsjælland beliggende købstæder, da disse danner en naturlig basis for en betragtelig udvidelse, fremfor kunstigt at anlægge planetbyer på steder, hvor der ikke synes at være nogen forudsætning for at lægge dem.

Det er rigtigt, som den højtærede minister så rosende sagde til mig — jeg var lige ved at skamrødme over de mange venlige blomster, jeg fik — at jeg havde en positiv indstilling over for Køge Bugt-projektet; det havde vi, og vi mener også, at dette forsøg på at løse denne opgave er rigtigt; vi står ved alt, hvad vi har sagt, for så vidt angår det problem. Men det er bare ikke nok, det klarer ikke alle vanskelighederne, det løser ikke opgaven fremover med henblik på at skabe jord og arbejdsmuligheder, nye hjem, nye erhvervsvirksomheder rundt om i vort land.

Køge Bugt-planen er et isoleret tilfælde, det er noget, man kan gøre dér; men jeg tror ikke, den vil danne skole i den forstand, at man skal skabe nye planetbyer, der vokser op på den bare jord. Jeg tror derimod,

at man skal bruge de købstæder, vi har — det ærede medlem hr. Axel Kristensen har omtalt det, og jeg er enig deri — som udgangspunkt og udvide dem som centre for den tiltrængte byudvikling, som forestår. Mere jord betyder selvsagt billigere priser, og vi mener, at det offentlige har et ansvar, et medansvar for at fremskaffe det. Det er rigtigt, som det ærede medlem hr. Ove Hansen sagde, at det vil betyde udgifter for kommunerne. Deri er vi indforstået, men vi vil dog tro, at de respektive kommuner — og det er jo ikke bare købstæderne; det gælder også sådanne områder, som det ærede medlem hr. Ove Hansen repræsenterer som borgmester, de større stationsbyer og bymæssige bebyggelser — selv vil være interesserede i, at denne opgave løses. For at hjælpe dem — det fremgår også af det forslag om ændringer i den gældende lov, som det ærede medlem hr. Axel Kristensen på de to partiers vegne har fremsat — og for at klare denne opgave er vi villige til at drage staten ind i billedet, så den økonomisk kan optræde som førstehåndshjælper, hvor dette er nødvendigt, og vi imødeser, at det vil det blive mange steder. Men det er en opgave, som er fælles, som trænger sig på, og som vi skal finde frem til en løsning af.

Vi er villige til at drøfte enkeltheder i det udvalg, der formentlig bliver nedsat. Jeg håber, at lovforslaget vil blive modtaget — og samarbejdsvilje i regeringen være til stede — i den ånd, i hvilken det er fremsat.

Jeg vil til sidst lige have lov at komme med et hjertesuk. Det ærede medlem hr. Ove Hansen hævdede, at han havde nogle sidebemærkninger, som han selv kaldte for vægtige. Jeg vil kalde dem interessante. Den ene drejede sig om det offentliges ret til ekspropriation, altså yderligere indgreb i den private ejendomsret — naturligvis hed det mod fuld erstatning. Der står i grundloven: mod fuldstændig erstatning. Det er ganske mærkeligt, ærede medlem, at sige noget sådant. Jeg rettede for nogen tid siden her fra talerstolen det spørgsmål til den daværende finansminister, den nuværende højtærede økonomiminister, om man, når man ved en ekspropriation konstaterede en kapitalvinding, da ville lægge denne kapitalsskat på den mand, der blev

## [Gottschalck-Hansen.]

tvunget til at sælge. Det svarede ministeren bekræftende på. Hvor er så den fulde erstatning henne? Det er en nationalisering af Danmarks jord. Det er en mulighed for at gribe ind i den private ejendomsret, og jeg håber ikke, at det ærede medlem får held til, at det skulle lykkes. Talen om jord på jordrentevilkår troede jeg var gået over i historien.

I øvrigt vil jeg anbefale det ærede medlem at tale med sine kolleger i finansudvalget om grundværdistigningen. Jeg vil bede ham snakke med de regeringspartnere, der findes i det radikale venstre, hvor selv en mand som det ærede medlem hr. Aage Fogh her fra talerstolen har givet udtryk for en vis usikkerhed. Der findes vel, når alt kommer til alt, i dette ting kun det ærede medlem hr. Holger Eriksen og så måske det ærede medlem hr. Ove Hansen, der i deres hjerters inderste dyb tror på den velsignelse, der ligger i grundværdistigningsafgiften. Vi andre tvivler, og vi mener, vi har ret i vor tvivl.

Jeg håber som sagt, at den højtærede minister og regeringspartierne vil modtage dette lovforslag i den ånd, hvori det er fremsat: ønsket om at skaffe mere jord, dermed mulighed for et billigere omkostningsniveau ved byggeri og endelig også billigere lejer til de mennesker, som skal flytte ud i de nye områder, der skabes. Jeg anbefaler lovforslaget, og jeg vil gerne i lighed med det ærede medlem hr. Axel Kristensen sige, at vi betragter det som en hastesag, så jeg håber på, at det vil få en både hurtig og saglig udvalgsbehandling.

**Grethe Philip:** Da man i sin tid indførte en lovgivning om zoneinddeling i visse byområder, skete det af hensyn til det ønskelige i en rationel byggetakt og en planmæssig udformning af bebyggelsen. Man var dengang enig om, at loven skulle administreres smidigt, og at det var vigtigt, at zonerne, særlig inderzonerne, blev gjort tilstrækkelig store. Det er stadig den almindelige opfattelse, at en vis regulering af bebyggelsen er en hensigtsmæssig og økonomisk foranstaltning, men de voldsomme prisstigninger på byggegrunde, særlig i og omkring København, har rejst det spørgsmål, om byreguleringen er tilstræk-

kelig smidig, eller om den har bidraget på uheldig måde til at hæve grundpriserne ved for stærkt at begrænse udbuddet af grunde.

Der er allerede peget på en række forskellige medvirkende årsager til stigningen i grundpriserne. Jeg skal ikke komme nærmere ind herpå, men nøjes med at sige, at det må være rimeligt at acceptere en vis stigning i grundpriserne, nemlig den, der skyldes, at de bedst beliggende grunde ved naturskønne områder og med gode og hurtige trafikforbindelser bliver mere efterspurgt, alt efter som befolkningen vokser. Jeg tror, vi må indstille os på en vis grundprisstigning visse steder, men samtidig må vi søge at holde igen på de prisstigninger, der er forårsaget af træghed i administrationen, kommunale finansieringsproblemer, grundspekulation m. v.

Jeg kan allerede nu sige, at vi fra det radikale venstres side vil være åbne over for en drøftelse af spørgsmålet om, hvorvidt der tiltrænges en smidigere ordening med hensyn til fastlæggelse af inderzonerne. Der synes at være en noget varierende opfattelse af, hvor store inderzonerne bør være. Jeg kan ikke se andet, end at man ved bedømmelsen heraf ikke alene bør se på antallet af ubebyggede grunde og deres samlede areal, men også må foretage en vurdering af, hvor mange af disse grunde der allerede er beslaglagt med henblik på en senere boligbebyggelse, og hvor mange der holdes fast af erhvervsvirksomheder som reserve til brug ved eventuel senere udvidelse af virksomheden. Disse forhold er jo i høj grad medbestemmende for udbuddet af grunde og dermed for grundpriserne.

Jeg vil i øvrigt gerne pege på, at kommunerne selv kunne fremme bebyggelsen af inderzonerne, hvis de ved salg af kommunens grunde — således som jeg ved det finder sted i flere kommuner — satte en klausul ind om, at bebyggelse af grunde skulle finde sted inden udløbet af en vis frist. At man derigennem også kan bidrage til at hindre grundspekulation, taler yderligere til fordel for en sådan klausul.

Problemet om byggeomdning er vel i øvrigt fuldt så vigtigt som spørgsmålet om at skaffe tilstrækkelig mange grunde frem. Allerede under boligdebatten i januar var jeg inde på, at man burde overveje at lette

[Grethe Philip.]

kommunernes finansiering af byggemodning ved ydelse af statslån. Det er et punkt i lovforslaget, vi gerne tager op til nærmere drøftelse for at finde frem til den rette form for hjælp til stimulering af byggemodningen. Samtidig kunne vi måske i udvalget drøfte, om man mener, der er behov for en rationalisering af gennemførelsen af byggemodnende foranstaltninger, f. eks. af kloakeringen og den dermed forbundne taksering.

Det hævdes undertiden, at kommunerne er for træge i deres jordpolitik både med hensyn til i tide at sikre sig grunde og til at byggemodne grundene. Det må vel i det store hele være et kommunalt anliggende, udlagt til det kommunale initiativ; Men spørgsmålet om den kommunale jordpolitik og grundprisudviklingen er så vigtigt, ikke alene for de nuværende beboere af kommuner i udvikling, men måske endnu mere for de mennesker, der ønsker at bosætte sig i disse kommuner, at mit parti gerne går ind i en drøftelse af, hvorledes man gennem lovgivningen kan bidrage til den bedst mulige løsning af disse problemer.

**Arne Larsen:** Indledningsvis vil jeg gerne bemærke, at mit parti så udmærket forstår de tanker, der ligger til grund for det lovforslag, vi i dag behandler. Socialistisk folkeparti deler også den opfattelse, at jordprisernes himmelflugt må standses, og vi er meget villige til at medvirke til forholdsregler, der bremser eller totalt forhindrer denne udvikling. Jeg forstår udmærket, at man hos venstre og i det konservative folkeparti også kan nære store betænkeligheder ved den udvikling, vi er inde i, en udvikling, hvor den private ejendomsret udnyttes til spekulation af en såre utiltalende art, som langt fra tjener samfundet, og som i høj grad bidrager til at misrekommandere ejendomsretten i almenhedens ondømme.

Det er i det lys, jeg ser det fremsatte forslag. Man er godt klar over, at der er noget

alvorligt galt, man har fået det, der populært kaldes kolde fødder; man kan ikke overse konsekvenserne, hvis udviklingen får lov til at fortsætte, for så kan vi nemt nå dertil, at befolkningen med stor styrke rejser kravet om al jords overgang til samfundseje, og det vil man sikkert ikke fra forslagsstillernes side være med til at gennemføre.

Der er folk, som tjener tykt på det forhold, at vi stadig bliver flere og flere mennesker i Danmark, at vi alle skal have plads til at være her, at arealforbruget pr. indbygger er stigende, at samfundet er ved at skifte struktur, at industrien udvikler sig, at byerhvervene udvikler sig, at der stadig går en strøm fra land til by, og at vi omkring år 2 000 kan være i den situation, at der bor 5 millioner mennesker i byerne og 1 million på landet. Alt dette er den direkte årsag til, at der er muligheder til stede for meget store profitter ved handel med jord, at store arbejdsfrie formuer skabes og indkasseres, at selv forhenværende politikere ikke holder sig tilbage, og at selveste kirken deltager i dansen omkring guldkalven.

I 1961 vedtog dette høje ting en ellers udmærket lov om planlægning af Køge Bugt-området. Mit partis ordfører, det ærede medlem hr. Herluf Rasmussen, var i den forbindelse netop inde på spørgsmålet, om man ikke straks burde gennemføre foranstaltninger, så at man fik kontrol med jordpriserne i hele planlægningsområdet. Desværre blev dette afvist, og nu er den gyldne tid oprunden. Så snart planerne om at overføre hele baglandet mellem sommerhusbebyggelsen langs Køge Bugt og den projekterede vestmotorvej fra Avedøre til Jersie til inderzone forelå, tog spekulationerne fat. Formålet var jo at åbne området for bymæssig bebyggelse, imødekomme et behov for byggegrunde, når disse var blevet byggemodne, og samtidig skabe et opland for den projekterede Køge Bugtbane. I tidsskriftet Boligens nylig udkomne martsnummer skrives der om denne spekulation, og tidsskriftet oplyser, at bag-

## [Arne Larsen.]

landet omfatter over 100 større og mindre landbrugsejendomme samt nogle gartnerier med en i landbrugsmæssig henseende ret givtig jord, der i gennemsnit er vurderet til 40 øre pr. m<sup>2</sup> i grundskyld, en vurdering der ligger meget nær handelsværdien. Men da jorden fik inderzonestatus, skete der en metamorfose i prisdannelsen: jorden blev ikke vurderet til, hvad den kunne indbringe anvendt til landbrug eller gartneri, men som byggegrunde. Hvor der før handlede om hektarenheder, blev enheden nu kvadratmeter, og prisen steg mod skyerne. Nogle gårdejere blev millionærer på en dag, men i Greve-Kildebrønde kommune, hvor man er længst fremme med byplanlægningen, blev nogle gårdejere enige med sognerådet om, at man lige så godt selv kunne stryge hele den gevinst, der er at hente ved, at staten har forlenet jorden med ret til bymæssig bebyggelse. Ejerne af 6 gårde har ved gennemførelse af deres særlige udstykningsplan hentet en gevinst hjem på 36 mill. kr. Der er enighed om at udstykke grundene i parceller på 750 m<sup>2</sup> til 10 000 kr. pr. stk. Dem, man ikke kan afsætte til denne pris, overtager kommunen til 8 000 kr. pr. stk. Det menes, at salget af de jorder i Greve-Kildebrønde kommune, som har fået inderzonestatus, vil indbringe en gevinst på 100 mill. kr. Fra Vallensbæk til Jersie vil det jo blive adskillige hundrede millioner. Og hvem skal betale? Ja, det skal de nye parcellhusejere eller lejere i de eventuelle boligkomplekser, der vil blive opført på disse jorder, hvis ikke der på fornuftig vis gribes ind fra statens side.

Det ser jo smukt ud i annoncer at reklamere med: Stop for grundspekulationen, kom ud og køb en dejlig grund til 10 000 kr. Man glemte at skrive i annoncen: vurderingssum i går 300 kr., udsalgspris i dag 10 000 kr. For grundkøberne ser forholdet noget anderledes ud. Går vi ud fra en pris på 10 000 kr. pr. grund, vil prisen ved første omvurdering stige til op imod 20 000 kr., idet hver enkelt grund vil få pålagt en afgiftspligtig grundstigning på 10 000 kr. De samlede byggemodningsudgifter vil formentlig også komme på 10 000 kr., så er prisen steget til 30 000 kr. Da der vil hengå 5-6 år, måske mere, før grunden kan

bebygges, skal udgifterne på grunden i den mellemliggende tid lægges til købesummen. Forrentning af 10 000 kr. i 5 år til 6 pct. er 3 000 kr., skatter og afgifter i 5 år er ca. 5 000 kr., altså inden det er blevet til en virkelig byggegrund og den arme køber kan begynde at bygge, koster grunden ham mellem 35 000 og 40 000 kr. Til eksempel kan nævnes, at en god byggegrund i Rødovre i dag koster 35 kr. pr. m<sup>2</sup>. Det er det, man kalder filantropi og stop for grundspekulationen — det må vel siges at være en mild overdrivelse.

Der kunne nævnes massevis af den slags eksempler på spekulation i jorden, som også i høj grad er med til at fremme inflationen. Selv kirken deltager nu i spekulationen, idet Vallensbæk kirke ejer en af de gamle gårde i Vallensbæk by, hvis jorder strækker sig ned til Gl. Køgevej. En del af denne gårds jorder, der er vurderet fra 50 øre til 1 kr. pr. m<sup>2</sup>, har fået inderzonestatus, og udsalgsprisen er af menighedsrådet fastsat til 35 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Disse urimelige grundpriser er en medvirkende årsag til fordyrelse af boligbyggeriet. Bag de høje priser ligger intet reelt. Prisens juridiske grundlag er kun betinget af den ret til bymæssig bebyggelse, som staten gennem byudviklingsudvalget har forlenet jorden med. Det er denne rets udbytteligheder, der af ejerne er kapitaliseret og omsat. De fremtidige beboere må gennem huslejen forrente og afdrage denne kapital, der intet har med realkapital at gøre, men kun er et juridisk begreb. Forslagsstillerne mener, at denne misere med de stadig højere grundpriser væsentlig skyldes, at byudviklingsudvalget regulerer udbuddet af byggegrunde, og da der ikke er et rimeligt forhold mellem udbuddet af byggegrunde og efterspørgslen, vil vi få stadig højere priser. Løsningen på problemet skulle være at skaffe denne jord frem ved at udvide inderzonearealerne til et større omfang, og det er jo nærmest det, lovforslaget går ud på. Man ønsker en ændring af byreguleringsloven, således at de arealer, der er udlagt til bymæssig bebyggelse, og som er modne hertil, bliver større, end de er i dag. Formålet er som tidligere sagt at fremkalde så store udbud af grunde, at prisdannelsen bliver det, man kalder natur-

[Arne Larsen.]

lig. Gennemførelsen af dette formål skulle ske ved et krav om, at byudviklingsplanerne skal revideres, så snart de ubebyggede arealer i inderzonerne skønnes at svare til mindre end 7 års behov, således at arealerne udvides til at dække det skønnede behov for mindst 15 år fremad. Boligministeren pålægges ansvar eller får bemyndigelse til at udarbejde sådanne planer i det omfang, byudviklingsudvalgene, der er kommunale organer, ikke selv gør det. Da en sådan arealudvidelse blot medfører øget udbud af jord, men ikke af byggegrunde — som er jord med adgang til vej, kloak, o.s.v. — skal kommunerne udføre tekniske hovedanlæg omfattende arealer svarende til 5 års behov for byggegrunde. Staten skal stå i forskud med sådanne udgifter.

Det er i høj grad et acceptabelt formål at søge grundprisernes højde begrænset, men det er tvivlsomt, om lovforslaget overhovedet kan bidrage hertil, og det vil sandsynligvis få højst uheldige bivirkninger for det, der er den gældende lovs hovedformål: at medvirke til skabelsen af en byudvikling, der er hensigtsmæssig ud fra byplanmæssige betragtninger, og at økonomisere med offentlige investeringer i bygge- og boligmodning. Offentlige investeringer i bygge- og boligmodning er vi ikke modstandere af, og de må for vor skyld godt ydes i langt større omfang, men det skal ske med omtanke og efter de ønsker og behov, som samfundet har, både erhvervs- og bolig- og befolkningsmæssigt og ud fra et planlægningsmæssigt hensyn. Det er ikke jordspekulanterne, der skal bestemme inderzonearealernes størrelse eller beliggenhed. Det er ikke hensynet til at tilfredsstille deres krav og efterspørgsel efter profit og store fortjenester, der skal bestemme dette — det er samfundet. Byudviklingen kunne jo blive totalt ødelagt, hvis vi skulle imødekomme disse krav, og det ville der ikke være meget plan i.

Det fremsatte lovforslag hviler på den hovedforudsætning, at byreguleringsloven og den måde, hvorpå denne administreres, har begrænset udbuddet af byggegrunde og dermed ført til prisstigningerne. Men det er ikke rigtigt. Ganske vist begrænser byudviklingsplanerne de områder omkring byerne, som kan bymæssigt bebygges, og det er netop formålet med loven, men

spørgsmålet er, i hvilket omfang dette øver indfyldelse på priserne på byggegrunde. Et jordstykke skal for at være en byggegrund have adgang til vej, kloak, vand og elektricitet. Derudover skal der være mulighed for ejeren for at komme til sin arbejdsplads på en anstændig tid; der skal være lettere adgang til forretninger, skoler o. s. v. Først når dette er opfyldt, kan man sige, at man har en byggegrund af en vis kvalitet. Men selv ved et rigeligt udbud af den slags byggegrunde vil der stadig være en særlig fordel ved de arealer, der ligger tæt ved byernes vigtigste områder, og disse arealer kan ikke udvides, medmindre der skabes en helt ændret struktur i den fortsatte byudvikling.

Disse kendsgerninger fastslår fuldmægtig Carl Jørn Mathiesen i en kronik i Aktuelt den 22. august 1961, og her fastslås det også, at grundpriserne stiger — også ret væsentligt — hvor der ikke findes byudviklingsplaner.

Efter de foreliggende oplysninger er der i dag inden for inder- og mellemzonerne i Københavnsområdet plads til ca. 200 000 boliger, hvilket svarer til 15 års byggeri. Arealreserverne til industriformål er vel noget mindre, men synes dog ret snart at ville kunne forøges. Set i relation til endog forøgede byggemuligheder synes der således at være ret rigeligt udbud, men derfor kan det godt være en større efterspørgsel. Folks efterspørgsel efter nye huse begrænses jo ikke af den foreliggende byggekapaцитet; nej, efterspørgslen efter byggegrunde har mange årsager, bl. a. drives der spekulation i grundsalg. Det er ikke godt at vide, hvor stort udbud af byggegrunde der skal til for at tilfredsstille denne efterspørgsel, men det synes ud fra planmæssige hensyn ganske meningsløst at ville imødekomme en sådan efterspørgsel.

Vi mener derfor, at det foreliggende lovforslag ikke har nogen synderlig mening, at det ikke er velegnet til bekæmpelse af de høje jordpriser, men at der på dette område må gås helt anderledes radikalt til værks. Sandsynligvis vil indførelsen af fuld grundskyld være den helt rigtige metode til at sikre byggegrunde til en rimelig pris. Reelt betyder fuld grundskyld samfundets overtagelse af al ejendomsret til jorden, således at brugsretten overlades til dem,

[Arne Larsen.]

der kan og vil udnytte den til landbrug, til gartneri eller til byggeri. Men den forfuskede måde, grundskyldstanken hidtil er blevet behandlet på, kunne tyde på, at der vil gå mange år endnu, før denne tanke er blevet til virkelighed.

Problemet i dag er, at hele jordprisspørgsmålet er meget akut, og derfor er det mest nærliggende simpelt hen at gribe til ekspropriation, hvad også den ærede ordfører for socialdemokratiet, hr. Ove Hansen, var inde på. I grundloven står der højt og tydeligt, at når almenvellet kræver det, kan jord eksproprieres mod erstatning fastsat af en uvildig kommission, så det spørgsmål skulle man vel kunne løse på en for alle parter tilfredsstillende måde. I dag er der i vid udstrækning adgang til at ekspropriere jord; det kan f. eks. gøres til militære formål, til idrætsanlæg, til parkeringspladser og til kirkegårde, men ikke til menneskeboliger. Dette er helt urimeligt, og det bør vi hurtigst have rettet. Eventuelt kunne man give kommunerne en forførsret til al den jord i byudviklingsområderne, der er egnet til byggegrunde — til al den jord, der skal indgå i byudviklingsplanen — og den pris, kommunen skal give, må vel være vurderingsprisen, altså den selv samme pris, som jordejeren anser grunden for at være værd, når han betaler skat af den til samfundet. Landbrugsjord og gartnerijord skal således kunne overtages til den pris, jorden er værd, når den anvendes til landbrug eller gartneri. Dertil kommer, at kommunerne sandsynligvis ved statens hjælp bør sættes i stand til at gennemføre sådanne foranstaltninger, eventuelt derved at der oprettes en jordlånepfond eller noget i den retning.

Socialistisk folkeparti vil gerne ad de her antydede veje være med til at forhindre den fremtidige grundspekulation og de kunstigt opskruede jordpriser, og det skulle glæde os meget, om også andre partier i dette høje ting ville medvirke hertil.

Regeringen har jo nedsat et embedsmandsudvalg til at behandle dette store spørgsmål, og den højtærede boligminister bebudede, at vi snart kunne høre nyt fra udvalget. Det er også nødvendigt, at regeringen virkelig reber sejlene, og at der snarest fremsættes forslag til bremsning

af den usunde jordspekulation. Det haster — hver dag, der går på den nuværende måde, er spildt og koster samfundet mange penge. At skatte- og afgiftslovene, kapitalvindingsloven o. s. v. sandsynligvis også trænger til revision, kan vi let blive enige om.

Vi anser ikke det foreliggende lovforslag for at være velegnet til at bekæmpe de høje jordpriser, og vi må derfor afvise det. Skulle der være nogle skønhedspletter i byreguleringsloven, vil vi gerne i et udvalg være med til at drøfte disse problemer.

**Rimstad:** Der har været talt så meget om, hvilken ulykke det er, at der finder prisstigninger sted på grunde, og der har i denne tale været en ejendommelig tilbøjelighed til at gøre sådanne prisstigninger identiske med dadelværdige handlinger fra grundbesiddernes side. Og så er forholdet dog i mere end 99 pct. af alle disse stignings-tilfælde, at grundejeren er den mest ulykkelige over prisstigningerne, som i nogle tilfælde på grund af de forhøjede vurderinger og de deraf flydende større skatter kan bringe hans besiddelse i fare, fordi han ikke mere har råd til at have den.

Dette lovforslag har rigtigt fat i, at fejlen her, som aldrig kan være grundbesidderens, der jo blot i sin besiddelse forholder sig i henhold til grundloven, så afgjort alene er myndighedernes, altså både lovgivernes og administrationens. For nu at tage de første først er det klart, at når grundprisstigningerne bl. a. skyldes fejl i byplanlovgivningen, så må denne lovgivning ændres, så den bliver mere rigtig.

Venstres og de konservatives forslag her er et forsøg på at få ændret byplanloven, så dens værste skavanker bliver fjernet, og jeg vil gerne tilføje: et vellykket forsøg. Der søges ved dette forslag rettet væsentlige fejl i den eksisterende lovgivning; først og fremmest rettes lovens spændetrøje til en langt smidigere planlægning efter behov; dernæst kobles behovet for grunde til boligbyggeri sammen med behovet for erhvervsarealer, sådan at hjem og arbejdssted kan få en indbyrdes rigtig placering, og videre reguleres forholdet mellem lovens bestemmelser og den kommunale administration og anlægsopgaverne i helhedens interesse, en ting, som kommunerne i alt

## [Rimstad.]

for høj grad har undladt at tage positiv stilling til i den eksisterende lovgivning.

Det er efter vor opfattelse et godt forslag, der her er fremsat, og vi vil gerne støtte det. Forslagsstillerne kalder selv sagen for en hastesag, og jeg synes også, det er en hastesag, fordi det haster med at befri de sagesløse grundejere for den mistanke, at de er deltagere i sammenrotningen til gennemførelse af prisstigninger, når forholdet er det, at den, der bærer skylden for disse stigninger, er lovgivningsmagten. Det haster dog også med at få tingene stillet rigtigt på plads, når man i dagspressen kan læse en udtalelse fra socialdemokratisk side — og vi har hørt det samme her i det høje ting — hvori det siges, at spørgsmålet vedrørende de høje grundpriser kun kan løses ved at give myndighederne den nødvendige ekspropriationsret. Det skulle virkelig bare mangle! Først gør myndighederne en række fejl i lovgivningen, og for at dække disse fejl finder de samme myndigheder det betimeligt at knægte de rettigheder efter grundloven, som de borgere har, som fejlen først og fremmest er gået ud over.

Javist haster det med at få bragt denne lovgivning i orden, men det haster åbenbart også med at få bragt orden i opfattelsen af, hvad der er grundlovsstridigt, og hvad der er grundlovsmedholdeligt. Det er øjensynlig stadig ordet „almenvellet“, der virker så forvirrende på manges retsbegebreer. Spørgsmålet om grundprisernes stigning er imidlertid ikke uddebatteret ved, som venstre og de konservative i øvrigt foreslår, at revidere den dårlige byplanlov. Prisdannelsen i vort samfund sker nemlig stadig principielt frit ud fra loven om tilbud og efterspørgsel, og det er netop vor opgave herinde gennem lovgivningen at finde frem til en for samfundet heldig balance mellem disse to ting. Det foreliggende lovforslag beskæftiger sig kun med tilbud på grunde; dets prisværdige hensigt er at forøge udbuddet, men hvad med efterspørgslen? Ligger sagen ikke netop således her, at efterspørgslen efter grunde i dag er unormalt stor, fordi den hastigt voksende inflation mangedobler befolkningens anstrengelser for at finde frem til værdifaste emner at investere i? Der er vist ikke den ringeste tvivl om, at det forholder sig sådan,

og vi vil derfor opfordre den siddende regering til at fremkomme med effektive forslag til at bremse den inflation, som ødelægger så meget for alle befolkningsgrupper i vort samfund. Hvorfor kommer regeringen ikke med sådanne forslag? Det er sandelig en hastesag at dæmme op for inflationen, men måske er forholdet det, at regeringen netop ikke ønsker at dementere den opfattelse, der er ved at brede sig i befolkningen, at det er regeringen, der vil inflationen.

**Boligministeren (Carl P. Jensen):** Det ærede medlem hr. Axel Kristensens udtalelser om min manglende vilje til at forhandle om dette spørgsmål giver mig anledning til nogle bemærkninger. Vi har tidligere omtalt det stående udvalg her i folketinget, og jeg har for nogle uger siden for første gang i 2 år været i samråd i dette udvalg, hvor man havde stillet en snes spørgsmål, som blev besvaret i et dokument — jeg tror, det var på 25 sider — og jeg deltog i et 2 timer langt samråd. Jeg har meddelt, at jeg er parat til at udarbejde en redegørelse for den gældende administrationspraksis, som man jo navnlig har angrebet. Jeg har oplyst, at vi afventer en redegørelse fra det nedsatte udvalg, hvorefter hele problemet skal tages op, og jeg har i dette udvalg — jeg tror også, det gælder hele det stående udvalg — for første gang hørt det ærede medlems teori om, at man skulle inddrage yderzonerne eller udlægge nye indzoner, uden at man skulle angribe mellemzonerne, en teori, som vel nok gav anledning til nogen forundring ikke mindst blandt de embedsmænd, der deltager i denne praksis.

I det samråd, jeg har været til, har jeg som sagt givet udtryk for positiv indstilling og altså også forberedt udvalget på, at den redegørelse, som vi nu får fra det nedsatte udvalg, ville give anledning til, at hele problemet skulle tages op.

Det ærede medlem har jo gentaget, og det er også gentaget af det ærede medlem hr. Gottschalck-Hansen, at begrundelsen for lovforslaget alene skulle være grundprisernes stigning. Det er et problem, der ofte har været til debat i folketinget, og som også har været sat i forbindelse med de problemer, der vedrører byudviklingsplanerne. Der er som sagt gentagne gange

**[Boligministeren.]**

fremkommet imødegåelse, motiveringer og skøn om årsagerne til grundprisstigningerne, om de skal søges i byudviklingsplanerne. Det er bl. a. nævnt i den redegørelse, der er fremsendt til det før nævnte folketingsudvalg vedrørende byudviklingsplanerne.

Hvis en ændring af reguleringsloven alene skulle motiveres af grundprisstigningerne, så er det et spørgsmål, om det i det hele taget på dette område vil være nødvendigt med en sådan ændring; naturligvis kan visse ændringer af mere teknisk karakter jo nok komme på tale. Man må vel også i fortsættelse af landsbyggelovent, som det ærede medlem har antydnet, påregne en samlet behandling af byplanloven, byggeloven og byreguleringsloven. Det er et arbejde, der foreløbig er udskudt, til der er indvundet erfaringer med hensyn til landsbyggeloven, som er ret ny. Bestemmelsen om fremskaffelse af byggegrunde, f. eks. ved ekspropriation, som det har været nævnt af et par af de ærede ordførere, hører måske ikke hjemme i byreguleringsloven, og det samme gælder visse forhold med hensyn til mulighederne for hurtig omvurdering som følge af ændringer i zonegrænserne i byudviklingsplanen.

Byggemodne grunde er der mangel på, fordi kommunerne ikke har kunnet følge med, og fordi også andre forudsætninger for bebyggelse, f. eks. trafikbetjening, skoler og alle de anlæg, der hører til, er bagefter; disse problemer må løses på bredere grundlag end ved indsættelse af en bestemmelse i en lov som denne om kloakerings- tvang. Det ærede medlem hr. Gottschalek-Hansen var inde på spørgsmålet om at inddrage yderzoner i inderzoneområdet, formentlig ved at tage mellemzonerne først. Jeg ved ikke, om det ærede medlem er enig med den ærede ordfører for forslagsstillerne i, at de skal forblive som mellemzoner, men i sig selv giver det ikke flere byggegrunde. Der er ikke tale om, at en grund er byggegrund, før den er byggemoden; her har vi et økonomisk og teknisk problem, og det påhviler fortsat, også efter forslaget, kommunerne at klare den side af sagen. Man har i dette forslag netop taget som forbillede Køge Bugt-udvalget, og det kan vi selvsagt ikke have noget imod. Det ærede medlem fru Grethe Philip var også

inde på dette problem. Der er altså en række problemer, som kan give anledning til, at vi ser nøjere på dette forslag, og jeg gentager mit tilsagn om positiv medvirken dertil.

Hermed sluttede forhandlingen.

*Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.*

**Ordføreren for forslagsstillerne (Axel Kristensen):** Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til et udvalg på 17 medlemmer.

Uden forhandling eller afstemning vedtoges dette forslag.

Den næste sag på dagsordenen var:

*Anden behandling af forslag til lov om folkeskolen på Færøerne.*

(Første behandling findes i tidenden sp. 2615, udvalgets betænkning i tillæg B. sp. 395).

Der var ikke stillet ændringsforslag.

Lovforslagets paragraffer og spørgsmålet om dets overgang til tredje behandling sattes til forhandling under ét.

Ingen bad om ordet.

*Lovforslagets §§ 1-72 og dets overgang til tredje behandling vedtoges uden afstemning.*

**Formanden:** Lovforslaget går nu til fornyet behandling i udvalget.

Den næste sag på dagsordenen var:

*Anden behandling af forslag til lov om udlån til arbejderboliger på landet.*

(Første behandling findes i tidenden sp. 1685, udvalgets betænkning i tillæg B sp. 391).

Der var stillet 4 ændringsforslag i betænkningen.