

86. møde.

Tirsdag den 15. april kl. 13.30.

Anden næstformand (Hanne Budtz): Udvalget til at drøfte problemer og modtage information vedrørende en ny storlufthavn og en fast forbindelse over Øresund har afgivet betænkning over forslag til lov om placeringen af en ny Københavns lufthavn. Eksemplarer er omdelt.

Udvalget angående forslag til lov om ændring af lov om almindelig omsætningsafgift har afgivet betænkning over nævnte lovforslag. Eksemplarer vil blive omdelt.

Medlem af folketinget Jørgen Peder Hansen har meddelt mig, at han ønsker til undervisningsministeren at stille følgende spørgsmål:

„Vil ministeren medvirke til en mere smidig og retfærdig administration af reglerne for støtte til lærlinges rejse- og opholdsudgifter gennem en ændring af det gældende cirkulære herom?“

Medlem af folketinget Evald Kristensen har meddelt mig, at han ønsker til forsvarsministeren at stille følgende spørgsmål:

„Hvilke planer har ministeren om udskiftning af fyrskibene med faste fyrtårne, en række lystønder med små fyrbåker samt om etablering af yderligere fyrbåker?“

Medlem af folketinget Hanne Reintoft har meddelt mig, at hun ønsker til justitsministeren at stille følgende spørgsmål:

„Vil ministeren oplyse, hvilke danske interesser der lå til grund for, at ministeriet den 15. juli 1964 gav den vesttyske videnskabsmand professor Walther Hansen, Heernhuterstrasse 71, Hamburg, dispensation fra lov nr. 344 af 23. december 1959 om erhvervelse af fast ejendom,

således at han kunne købe gården „Hulbækgård“ i Byrum sogn på Læsø med det påståede formål, at han på ejendommen ville indrette en naturvidenskabelig feltstation, der skulle være centrum for oceanografisk forskning?“

Medlem af folketinget Hanne Reintoft har meddelt mig, at hun ønsker til arbejdsministeren at stille følgende spørgsmål:

„Hvilke kriterier — udover de beskæftigelsesmæssige — mener ministeren at arbejdsformidlingen skal anlægge for at anvise arbejdsledige arbejde uden for deres hjemsted i områder, f. eks. København, hvor boligmangelen er af et sådant omfang, at nødløsninger må tilvejebringes for at skaffe de pågældende arbejdsanviste personer bolig?“

Disse spørgsmål vil blive optaget på dagsordenen for tingets førstkommande spørgetid.

Den første sag på dagsordenen var:

Første behandling af forslag til lov om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom.

(Lovforslaget (nr. 204) findes i tillæg A. sp. 4353, fremsættelsen i tidenden sp. 4768).

Anden næstformand (Hanne Budtz): Sammen med denne sag foretages de under punkterne 2 og 3 på dagsordenen opførte sager, nemlig:

Første behandling af forslag til lov om ændring af lov om særlig indkomstskat m.v.

(Lovforslaget (nr. 232) findes i tillæg A. sp. 4369, fremsættelsen i tidenden sp. 4768).

Første behandling af forslag til lov om ændring af ligningsloven. (Ændringer vedrørende frigørelsesafgift m.v.).

(Lovforslaget (nr. 233) findes i tillæg A. sp. 4349, fremsættelsen i tidenden sp. 4768).

Lovforslagene sattes til forhandling.

Ove Hansen: De tre lovforslag skal ses i forbindelse med andre lovforslag, det gælder bl. a. lovforslagene om tilbudspligt, oprettelse af by- og landzoner, ændringer i vurderingsreglerne og ændring af loven om særlig indkomstskat.

Gennem længere tid har mit parti ventet på disse lovforslag, der kan betegnes som jordlove. Når ventetiden har været så lang, skyldes det formentlig, at det har ligget lidt tungt med at komme til enighed om forslagene såvel inden for regeringen som inden for de tre regeringspartier. Det lykkedes dog for regeringen på den sidste dag for fremsættelse af lovforslag i folketinget at komme med forslagene.

Når der på forhånd har været stor interesse og forventninger om forslagernes indhold, skyldes det ikke alene den store betydning, en lovgivning på dette område har; det skal også ses på baggrund af de jordlovsforslag, som mit parti sammen med det radikale venstre fremsatte i folketinget i 1963. De konservative og venstre som oppositionspartier gjorde sig de største anstrengelser for at få de af folketinget vedtagne forslag forkastet, og det lykkedes da også ved folkeafstemningen den 25. juni 1963.

Under kampagnen før folkeafstemningen førte de konservative og venstre en hetz mod lovforslagene, en hetz uden sammenligning ved tidligere afstemninger. At konservative og venstre var modstandere af forslagene og havde en anden opfattelse må naturligvis respekteres, men den propaganda, som de to partier tog i anvendelse, synes jeg var af sådan beskaffenhed, at det stærkt må beklages. Der blev rent ud sagt til vælgerne, at staten ville jage folk fra hus, tage deres hus — vi husker plakaten med hånden og det lille parcelhus. De to oppositionspartier var klar over, at deres påstand ikke var i overensstemmelse med de virkelige forhold, at der ikke var tale om ekspropriation, at det kun i visse tilfælde drejede sig om en forkøbsret, at arealet skulle udgøre mindst 10.000 m², men hensigten var, at vælgerne skulle vildledes, og de blev vildledt. Jeg bebrejder ikke vælgerne det standpunkt, de indtog, men jeg beklager, at det lykkedes oppositionen at føre en urimelig propaganda mod forslagene.

Det er min opfattelse, at mange af de vælgere, der medvirkede til forslagernes forkastelse, nu fortryder det. Det er blevet dyrt for vort land, at jordlovene af 1963 blev forkastet. Priserne på ejendommene siden folkeafstemningen er steget i et omfang, som aldrig før er set. Stigningerne i procent andrager ofte trecifrede tal.

Med det samarbejde og den enighed, som vi havde med det radikale venstre om jordlovene i 1963, er det vel forståeligt, at vi med særlig interesse har imødeset regeringens udspil til nye jordlove. Ville forslagene bære præg af radikale synspunkter eller mere være præget af konservatives og venstres? Efter at have haft lejlighed til at stifte nærmere bekendtskab med forslagene er det mit indtryk, at de radikale i nogen grad har fået deres ønsker opfyldt. Og på områder, hvor ønskerne ikke er opfyldt, kan jeg give tilsagn om, at mit parti gerne vil være behjælpelig.

Det skal erkendes, at der er områder, hvor ønskerne ikke er imødekommet. Fru Dagmar Andreassen bekræfter det i en artikel i Jyllands-Posten, hvor fruén skriver, at det radikale venstre gerne havde set den foreslåede frigørelsesafgift ved ejendommens overgang fra land- til byzone større — også her tilbyder vi fru Dagmar Andreassen assistance.

Finansministeren siger i bemærkningerne til lovforslagene bl. a., at en væsentlig del af den værdistigning, som inddragelsen af en fast ejendom under en byzone eller et sommerhusområde vil repræsentere, må siges at være af samfundsskabt natur. Formålet med forslaget om indførelse af en frigørelsesafgift er at inddrage en del af disse samfundsskabte værdier. Jeg deler fuldt ud den fungerende finansministers synspunkter, og jeg komplimenterer ministeren for dem; jeg kunne blot have ønsket, at det var sådanne synspunkter, der havde lydt fra konservativ side i 1963.

Om den frigørelsesafgift, som regeringen nu foreslår indført, har jeg forstået, at den i fremtiden vil medføre, at af alle ejendomme, der overføres fra landzoner til byzoner eller sommerhusområder, skal der svares en frigørelsesafgift, dersom en frigørelsesværdi konstateres. Sagt i store træk vil frigørelsesafgiften i mange tilfælde udgøre differencen mellem den nye vurdering i byzonen og den

[Ove Hansen.]

tidligere vurdering i landzonen med et tillæg på 50 pct. Af frigørelsesværdien skal der svares en afgift på 40 pct. af beløb på 200.000 kr. eller derunder, og for beløb, der ligger over 200.000 kr., svares en afgift på 60 pct. Der bliver formentlig under udvalgsarbejdet rig lejlighed til nærmere ved undersøgelser og eksempler at afgøre, om talstørrelserne er berettigede. Umiddelbart forekommer det mig, at tillægget på 50 pct. af basisbeløbet er højt. At et tillæg skal gives, kan der naturligvis ikke herske tvivl om, men dets størrelse må indgå i overvejelserne.

Jeg noterede ved gennemlæsningen af lovforslaget med tilfredshed, at frigørelsesafgiften forfalder til betaling månedsdagen efter, at den afgiftspligtige har modtaget meddelelse om afgiftens beregning. Men ved fortsættelsen af gennemlæsningen blev jeg noget skuffet, da jeg opdagede, at efter begæring kan den afgiftspligtige få henstand med betalingen i hvert fald i 12 år og i visse tilfælde en endnu længere henstand. Dertil kommer, at de første 4 år af henstandsfristen er rentefri. Men efter 4 års forløb skal der svares rente med 6 pct. Ved ejerskifte forfalder henstandsbeløbet dog til betaling.

Som noget helt nyt i forbindelse med frigørelsesafgiften foreslår ministeren, at en ejer, der er afgiftspligtig, inden 4 år efter afgiftspligtens indtræden kan forlange, at ejendommen overtages af kommunen til ejendommens værdiansættelse ved den første vurdering efter inddragelsen under en byzone eller et sommerhusområde. Det er naturligvis en forudsætning, at ejendommens tilstand svarer til tilstanden ved overgangen fra landzonen. Jeg finder denne bestemmelse tilfredsstillende, men jeg må dog tilføje, at det undertiden vil kunne blive vanskeligt for en kommune at tilvejebringe den nødvendige sum til overtagelsen. Der oprettes ganske vist en fond, men der vil næppe blive højvande i denne fond i mange år, når den afgiftspligtige kan vente i 12 år eller længere med betaling af afgiften.

Ud over frigørelsesafgiften foreslår ministeren en afståelsesafgift, der skal gælde ved salg af ejendomme, der er pligtige til at svare frigørelsesafgift. Her bliver således tale om en afgift nummer 2, nemlig først frigørelsesafgiften og dernæst afståelsesafgiften. Det beløb, afståelsesafgiften skal svares af, ud-

gør, sagt mere generelt, forskellen mellem ejendommens salgssum og ejendommens værdiansættelse ved den første vurdering efter overgangen fra landzone. Der skal naturligvis tages hensyn til eventuelle forbedringer på ejendommen, inden det beløb, hvoraf der skal svares afgift, udfindes. Afståelsesafgiften foreslås svaret med 60 pct. Om de tal og summer, der angives i forslaget, er acceptable, kan jeg ikke udtale mig om på nuværende tidspunkt. Visse beregninger og undersøgelser må nødvendigvis fremskaffes, inden endelig stilling kan tages, men jeg kan tilføje, at mit parti har sympati for kravet om denne afståelsesafgift.

De beløb, der indkommer i form af frigørelsesafgifter og afståelsesafgifter, tilfalder den amtskommune, hvori ejendommene er beliggende, og det er hensigten, at afgifterne anbringes i en fond, hvis midler kan udlånes til overtagelse af faste ejendomme og til gennemførelse af byggemodningsarbejder i primærkommunerne. Det sidste kan jeg tiltræde, men jeg er ikke enig med ministeren i, at afgifterne skal tilfalde amtskommunen og fonden bestyres af amtskommunen. Jeg betragter afgifterne mere som kommunale afgifter, i hvert fald på ingen måde som amtskommunale afgifter, og derfor finder jeg det urimeligt, at afgifterne skal tilfalde amtskommunerne. Amtskommunerne har intet med zoneplanlægningen eller med byggemodning af arealer at gøre; det ville forekomme noget mærkeligt, at de kommuner, der tilvejeskaffer afgifterne, skal videregive dem til amtskommunen for senere mod rentebetaling at låne deres egne penge. Jeg tror, vi må se nærmere på i udvalget, om ikke det bør være kommunerne eller staten, der står for forvaltningen af midlerne.

Ministerens siger i sin fremsættelsestale, at det vil være umuligt at skønne over, hvor meget frigørelsesafgiften og afståelsesafgiften vil kunne indbringe. Jeg erkender, at skønnet vil være vanskeligt, idet så mange faktorer spiller ind, men jeg føler mig overbevist om, at der desværre vil gå en del år, før der virkelig kan blive tale om midler i fonden. De 12 års henstand med betalingen skæpper jo ikke i kassen. Til gengæld er jeg overbevist om, at kommunerne får behov for penge såvel til overtagelse af ejendomme som til byggemodning. Jeg kan ikke lade være med at udtrykke min beklagelse over,

[Ove Hansen.]

at den boligfond, som den tidligere regering havde foreslået, blev stoppet af den nuværende regering.

I lovforslagets afsnit II findes nogle særlige bestemmelser for ejendomme, der ved lovens ikrafttræden overgår til byzoner, og da ændring af loven om vurdering af faste ejendomme medfører, at den såkaldte bondegårdsregel genindføres, vil det kunne forekomme, at bondegårdsreglen kan blive gældende i en byzone. Det er i forvejen med betænkelighed, at mit parti går med til genindførelsen af bondegårdsreglen, og vi har naturligvis ikke forestillet os, at den også kunne komme til at gælde i en byzone. Vi nærer derfor store betænkeligheder ved lovforslaget på dette område, selv om jeg kan indse, at visse tekniske vanskeligheder kan opstå i en overgangsperiode.

For vurderingsmyndighederne bliver det ingen let opgave at vurdere ejendomme omfattet af bondegårdsreglen i byzoner, selv om der forhåbentlig kun bliver tale om det en kortere tid. Bygninger skal i så tilfælde ansættes efter værdien i handel ogandel og på grundlag af oplysninger om handelspriser, medens ansættelsen af grundværdien finder sted på en mere abstrakt måde. Ja, der skal vel foretages to ansættelser af grunden, en ansættelse af grundværdien efter bondegårdsreglen og en ansættelse af, hvad grundværdien ville have udgjort, hvis den blev ansat til værdien i handel ogandel. Forskellen mellem disse ansættelser svarer til forventningsværdien og betegnes differencebeløbet; differencebeløbet får betydning dels ved udfindelse af basisbeløbet, dels ved opgørelsen af den skattepligtige formue. Disse lidt indviklede og midlertidige bestemmelser tror jeg som allerede sagt at vi må se nærmere på i udvalget. Kommer bondegårdsreglen til anvendelse i byzoner, må der skaffes sikkerhed for, at arealerne virkelig anvendes til landbrug eller gartneribrug; jeg tror, det kan siges med bestemthed, at bondegårdsreglen i byzoner ikke fremmer udbuddet af flere byggegrunde.

Forslagene om ændring af lov om særlig indkomstskat og om ændring af ligningsloven skal jeg ikke kommentere nærmere ved denne lejlighed.

Som konklusion vedrørende forslaget om frigørelsesafgift vil jeg gerne give udtryk

for, at mit parti finder lovforslaget egnet som forhandlingsgrundlag. Der er ting, vi er tilfreds med, der er ting, som vi gerne ser ændret, men derom nærmere under udvalgsarbejdet. Lovforslaget har først og fremmest til formål at beskatte de ofte helt urimelige fortjenester, der opnås ved frigørelse af arealer i landområder til byområder. Det kan vi kun fra socialdemokratiets side være tilfreds med, ligesom jeg med interesse har bemærket, at frigørelsesafgift også skal svares i tilfælde, hvor det drejer sig om ekspropriationer.

Loven om særlig indkomstskat oprettholdes og gælder for alle andre ejendoms-handler som hidtil; kun i tilfælde, hvor det drejer sig om frigjorte arealer, træder den foreslåede lov i anvendelse. Jeg håber, det foreslåede vil bidrage til, at det offentlige får sin andel af de undertiden urimelige fortjenester, der konstateres ved ejendoms-handler; men at loven skulle kunne forhindre jordspekulation, tror vist ingen på. Så må helt andre midler tages i anvendelse. Beskatningens vej alene vil aldrig kunne standse spekulationen. Ejendomspriserne størrelse vil fremdeles være afhængig af, om det er sælgers, eller det er købers marked.

Poul Schlüter: Med fremsættelsen af lovforslaget om ændring af naturfredningsloven, forslag til lov om by- og landzoner, lovforslaget om frigørelsesafgift og endelig lovforslaget om tilbudspligt har regeringen tegnet, synes jeg, et ganske klart billede af regeringens målsætning for jord- og planlægningslovgivningen. Så vidt jeg kan se, skal disse love tjene 4 hovedformål:

For det første at sikre fredningsværdige og rekreative arealer for udnyttelse af hele befolkningen. Det er især naturfredningsloven, som skal tjene dette formål.

For det andet at tilvejebringe lovregler som vil hindre, at vi i fremtiden får en spredt og planløs byvækst i det åbne land, og til gengæld fremme en koncentration af bebyggelserne i byzonerne, således at vi også får en virkelig effektiv udnyttelse af de meget store offentlige investeringer, som er nødvendige, når vi skal modne for ny bebyggelse, hvad enten der er tale om boligbyggeri eller industribyggeri. Det er især zonenloven, som skal løse denne opgave.

For det tredje ser jeg det som en målsæt-

[Poul Schlüter.]

ning for regeringens lovforslag, at man vil bidrage til at fremme udbuddet af byggejord til moderate priser, samtidig med at man ønsker, at samfundet skal kunne oppebære en passende del af den samfundsskabte værdistigning på jorden. Her er det især det lovforslag, som i dag er til første behandling, som forsøger at løse opgaven, lovforslaget om frigørelsesafgiften.

Endelig for det fjerde forstår jeg, regeringens lovforslag ønsker, at man skal sikre kommunerne en mulighed for at erhverve jord i tide, således at man derigennem kan hindre en fremtidig alt for ublu jordspekulation, og således at kommunerne bedre kan gennemføre en vel planlagt byudvikling. Det er vel især lovforslaget om tilbudspligt, som skal tjene denne opgave.

Det har i årevis været kendt, at det konservative folkeparti gerne støttede forslag, som kunne opfylde disse fire hovedformål. Det har også været kendt, at vi i mit parti havde den grundindstilling over for jord- og planlægningslove, at man på den anden side ikke skulle tage skrappe midler i anvendelse end sagligt påkrævet for at realisere målsætningen.

I dag behandler vi de to sidste af regeringens fire hovedforslag, og jeg vil gerne straks sige, at i vor gruppe ser vi gerne, at alle fire hovedforslag og de konsekvenslove, som knytter sig til dem, bliver gennemført og gennemført i det folketingsår, vi nu er inde i. I de mange år, som er gået, siden de forrige jordlovsforslag faldt — og efter vor opfattelse måtte falde — ved folkeafstemningen i 1963, er der blevet talt alt for meget og handlet alt for lidt omkring indførelse af nye jord- og planlægningslove. Derfor må det være nu, vi arbejder med disse spørgsmål på grundlag af regeringens lovforslag, der, så vidt jeg kan se, er grundigt forberedt.

Jeg synes i og for sig ikke, man i dag kan komme uden om fra nogen side her i tinget at anerkende, at regeringen med fremsættelsen af hele denne store reform inden for et års tid efter regeringsdannelsen har udfoldet en beundringsværdig energi og en næsten forbløffende handlekraft, selv om jeg må indrømme, at man genkender denne handlekraft også fra andre reforminitiativer.

Selve grundtanken om en frigørelsesafgift

har det konservative folkeparti i adskillige år haft sympati for; vi har faktisk part i ophavsretten til denne tanke. Frigørelsesafgiften som idé var jo netop et kernepunkt i det alternativ, vi var med til at opstille i 1963. I det detaljerede lovforslag, som nu er udarbejdet, genkender jeg da også de hovedprincipper, som det konservative folkeparti længe gerne har set at en lovtekst skulle hvile på.

Efter den nuværende retstilstand er det jo sådan, at så længe en landejendom ligger i landzone, er den underkastet væsentlige begrænsninger i udnyttelsesretten. Når sådanne landejendomme senere bliver inddraget i byzoner, bortfalder efter lovforslaget om by- og landzoner disse begrænsninger i ejerens udnyttelsesadgang. Der sker altså i denne fase noget ganske afgørende med hensyn til mulighederne for ejendomsrettens udnyttelse. Når inddragelsen i byzone sker, skyldes det jo en samfundsudvikling i de foregående år. Denne samfundsudvikling har krævet meget betydelige investeringer i reglen både fra statens og fra kommunernes side. Og den fortsatte modning vil kræve nye investeringer. Hele denne samfundsmæssige udvikling har den enkelte jordbesidder ikke haft nogen indflydelse på eller nogen bekostning af. Derfor er det efter min gruppes opfattelse ganske naturligt, at når der sker denne udvidelse i udnyttelsesretten for en ejendom, så må og så bør samfundet inddrage en væsentlig del af den værdistigning på jorden, som samfundet i virkeligheden i forvejen allerede har betalt i kraft af byudviklingsinvesteringerne.

Så kan man naturligvis sige, at de henholdsvis 40 og 60 pct. i frigørelsesafgift, som lovforslaget går ind for, er meget høje procenter, og det skal jeg gerne erkende, men disse procenter kan man heller ikke se på ganske isoleret. Disse procenter må forstås i sammenhæng med genindførelsen af bondegårdsreglen. Denne sammenhæng har der været i regeringens planlægning af lovgivningsarbejdet, og det synes jeg må fremhæves nu. Regeringens idé er den, at så længe en ejendom udnyttes erhvervsmæssigt på sædvanlig måde, skal beskatningen være moderat, men når anvendelsen af jorden bliver en anden, må der til gengæld betales en betydelig afgift til det offentlige.

[Poul Schlüter.]

Jeg vil gerne gøre en bemærkning specielt om genindførelsen af bondegårdsreglen i skattemæssig henseende med hensyn til landbrugsejendomme, som ligger i byzone. Her bliver jo tale om efter lovforslaget, at ejerne kan begære sig bondegårdsbeskattet — men ikke gratis — mod til gengæld at indgå på, at når til sin tid ejendommen skal udnyttes på anden vis, så skal der betales såvel frigørelsesafgift som afståelsesafgift. Jeg forstod, at hr. Ove Hansen havde nogen betænkelighed ved denne regel, og naturligvis er det noget, vi skal se på i udvalget, men jeg vil dog gerne sige her ved førstebehandlingen, at jeg tror, det er en sagligt påkrævet og fornuftig regel. For det, der nu sker ved den nye land- og byzonelov, er, at vi adskillige steder i landet får meget, meget store byzoner. Derfor tror jeg, vi må se i øjnene, at en del af disse byzoner først vil blive bebygget om en betydelig årrække, og derfor mener jeg, at det ville afstedkomme et meget stort problem for mange ejere af landbrugsejendomme i de stærkt udvidede byzoner, om de skulle betale jordskatter på grundlag af handelsværdien. Jeg tror altså, det er påkrævet og fornuftigt, at regeringen foreslår, at man kan overgå også i byzoner til bondegårdsbeskatning, dog, som jeg sagde før, ikke gratis, men med den alvorlige konsekvens, at når til sin tid landbrugs- erhvervet ophører på ejendommen, bliver der tale om frigørelsesafgift og afståelsesafgift efter de ganske sædvanlige regler, lovforslaget indeholder.

Må jeg sige om beregningsgrundlaget for frigørelsesafgiften, at det begreb, lovforslaget opererer med, frigørelsesværdien, tror jeg er fornuftigt formuleret. Man opererer med en forskel mellem et slutbeløb og et basisbeløb, og som slutbeløbet vælger lovforslaget ejendomsværdien ved den første vurdering efter ejendommens inddragelse i byzone — og det er vel det fornuftigste udgangspunkt, man kan få — og som basisbeløbet tager man ejendomsværdien ved den sidste vurdering før inddragelsen i byzone og giver et tillæg på 50 pct. Det er klart, at dette tillæg er ikke et tillæg, man matematisk præcist kan nå frem til, det er udtryk for et skøn, og jeg tror, det er rigtigt med dette 50 pct.s tillæg, fordi der jo meget ofte vil

blive tale om, at ejeren af ejendommen, som hidtil har været drevet erhvervsmæssigt, ved at måtte skaffe sig en anden ejendom, som han i fremtiden kan drive erhvervsmæssigt, påføres ometableringsudgifter, som det nok vil være rimeligt at give fradrag for, og det kan man sige sker i kraft af 50 pct.s ordningen.

Men jeg synes også, det er fornuftigt, at lovforslaget giver valgmuligheder, at det siger, man som basisbeløb kan vælge enten 13. alm. vurdering, hvis man foretrækker det, eller ejendommens anskaffelsessum i stedet for den sidst ansatte ejendomsværdi, før ejendommen gik ind i byzonen. Jeg synes også, det er realistisk og et udtryk for forståelse for de praktiske problemer i hele denne sammenhæng, at lovforslaget i § 3 giver mulighed for fradrag for forbedringsudgifter og i samme paragraf giver mulighed for fradrag for værditab i tilfælde, hvor man vil konstatere, at bygningerne nu ikke længere kan anvendes efter det oprindelige formål.

Med hensyn til betalingsordningen går lovforslaget ud på, at der kan ydes en henstand på maksimalt 12 år, og at frigørelsesafgiften forrentes med 6 pct. p.a. efter de første 4 år. Også dette må naturligvis være udtryk for et skøn, men jeg tror, det er et praktisk skøn; hr. Ove Hansen ville også gerne se på dette i udvalget, og jeg er da helt klar over, at det skal vi. Jeg tror, at en 12 års periode som regel vil virke rigtigt. Og at lovforslaget giver mulighed for, at finansministeren i særlige tilfælde kan give henstand ud over de 12 år, finder jeg fornuftigt ud fra samme motivering, som jeg tidligere var inde på, nemlig at der kan tænkes enkelte byzoneområder, hvor der ligger en part, hvis modning ikke er aktuel, men fortoner sig ud i en noget fjern fremtid.

Reglen om, at kommunerne skal kunne pålægges at købe en ejendom, der er belastet med frigørelsesafgift, er efter vor opfattelse fornuftig. Denne regel opfatter vi som et sikkerhedsnet, der bliver praktisk i de tilfælde, hvor enkelte ejendomme belastes med en meget stor rentebyrde, og hvor det viser sig, at det af den ene eller anden grund ikke er så let at sælge ejendommen til private erhververe. Her synes jeg, det vil være rigtigt, at man kan pålægge kommunen at købe

[Poul Schlüter.]

ejendommen; det er et sikkerhedsnet, som for de private ejendomsbesiddere må spille en stor rolle.

Man kan naturligvis diskutere, hvor det vil være rigtigst at opsamle afgiftsprovenuet. I min gruppe har vi fundet det forståeligt, at regeringen foreslår, at det må være amtskommunerne, som bestrider disse fonde. Hr. Ove Hansen nærede nogen betænkelighed ved det, og vi skal da naturligvis studere det nærmere i udvalget, men jeg synes i og for sig, at der er noget meget naturligt i, at man opsamler frigørelsesafgiften lokalt, således at det sikres, at midlerne er til rådighed for byudvikling netop i de områder, der har brug for pengene; det vil jo gennemgående være således, at inden for de amter, hvor der bliver tale om meget betydelige beløb i frigørelsesafgift, møder vi de samme områder, som har de meget store investeringer i bymodning. Derfor tror jeg, det er fornuftigt, at pengene bliver i amtet, og jeg tror, det er klogt, som regeringen foreslår, at pengene bliver „øremærket“. Det bliver ikke penge, som går ind i amtets almindelige drift, det bliver en fond, som kun kan udnyttes til byudvikling og til opkøb af ejendomme. Det synes jeg er en meget, meget fornuftig sammenhæng.

Må jeg sige til sidst, at jeg har med stor interesse set hen til den socialdemokratiske ordførers tale under førstebehandlingen i dag ud fra det synspunkt, at vi i mit parti — og det ved jeg gælder også de andre regeringspartier — med spænding har villet lytte til, om socialdemokratiet fandt, at de lovforslag, som nu er fremsat, er et egnet forhandlingsgrundlag; det forstod jeg at hr. Ove Hansen opfattede lovforslagene som, og det er jeg meget glad for og tilfreds med.

Hr. Ove Hansen sagde i sin tale, at i længere tid havde socialdemokratiet ventet på disse lovforslag. Man kan vel sige, at i denne udtalelse er der ingen overdrivelse, for i og for sig har vi jo ventet på nye jord- og planlægningsforslag lige siden folkeafstemningen i 1963. Allerede kort efter denne folkeafstemning blev det oplyst, at man kunne vente nye forslag fra den daværende regerings side. De kom ikke. Først nu er det blevet alvor. Jeg hilser altså med stor glæde hr. Ove Hansens betragtning om, at socialdemokratiet gerne vil være med til at arbejde

sagligt med lovforslagene i et udvalg. For enhver vil kunne forstå, at det ville være særdeles lykkeligt, om disse store reformer kunne blive genstand for stor enighed i folketinget. Men så vidt jeg kan se, tåler problemernes løsning på den anden side ingen udsættelse, og jeg håber og tror også, at disse lovforslag kan føres igennem i dette folketingsår.

Hauch: Princippet i det lovforslag om frigørelsesafgift, vi her behandler, blev, som den foregående ordfører nævnte det, fremført allerede i 1963 af mit parti sammen med det konservative folkeparti, ikke fordi vi dengang troede — og heller ikke i dag tror vi det — at man kan gøre jord billigere ved at beskatte den, men fordi vi erkender, at som udviklingen var indtil 1963 og siden er fortsat, er det rimeligt at lade det offentlige få andel i visse af de meget store fortjenester, der er forbundet med jords overgang fra dyrkningsjord til byggegrundsjord.

Men som jeg tidligere flere gange fra denne talerstol har påpeget, skyldes de voldsomme jordprisstigninger i byernes udviklingsområder først og fremmest en på flere punkter forfejlet politik. Vi knyttede derfor i 1963 til vort forslag om frigørelsesafgiften visse forudsætninger, som det først under den nuværende regering har været muligt at få opfyldt. De fejltagelser, der efter vor opfattelse har været, er først og fremmest en forkert zonepolitik, en forkert vurderingspolitik, en utilstrækkelig trafikpolitik og en skattepolitik, der ikke mindst gennem den nu afskaffede grundstigningsskyld bidrog til yderligere forhøjelse af priserne.

I det materiale, som under den jordpolitiske debat i 1963 fremkom fra det økonomiske sekretariat, fik vi et klart bevis for, at også den daværende regerings økonomiske rådgivere vurderede situationen nogenlunde på samme måde, som vi gjorde fra venstres side. Men den daværende regering vendte det døve øre til vore advarsler og forværrede endda en i forvejen uheldig udvikling ved en yderligere stramning af vurderingsreglerne. Den deraf følgende opvurdering af landbrugsejendomme og gartnerier i yderzoner gav byudviklingsudvalget for Københavns-egnen anledning til over for boligministeriet at gøre opmærksom på, at denne vurderingspolitik virker mod sin hensigt, fordi den

[Hauch.]

i alt for vidt omfang tvinger ejerne af disse ejendomme, der er underkastet dyrkningspligt 10 til 20 år ud i fremtiden, til at sælge ejendommene til grundspekulanter.

Disse ting skal vist fremhæves, når det ærede medlem hr. Ove Hansen nu benyttede denne lejlighed til at slikke sine sår fra 1963. Det er jo i sig selv iøjnefaldende, at det endnu 6 år efter kan være nødvendigt for det ærede medlem at slikke sine sår, men jeg tror, det ærede medlem bliver nødt til at indstille sig på, at en løsning af disse for os alle sammen så betydningsfulde problemer nås ikke, medmindre vi har mod og mandshjerte til at erkende, at vi i fortiden har begået adskillige fejl, fejl, som den nuværende regering prøver at rette i det kompleks af jordlovsforslag, som den nu har fremsat, forslagene om by- og landzoner, om genindførelse af bondegårdsreglen i yderzoner og om mulighed for at vælge bondegårdsreglen i mellem- og inderzoneområderne — som hr. Poul Schlüter udtrykkelig understregede det dog ikke gratis.

Kan disse forslag gennemføres — og i mit parti har vi det samme ønske, som hr. Poul Schlüter gav udtryk for: vi ønsker at få dem gennemført i dette folketingsår — så finder vi det forsvarligt at gå ind for en ganske vist høj frigørelsesafgift til afløsning af den nuværende kapitalvindingsskat for så vidt disse ejendomme angår — og dér er vi igen ved en af de ting, som var en forudsætning for os i 1963: til afløsning af kapitalvindingskatten.

Vi går ikke ind for det for at finde nye skatteobjekter eller af fiskale grunde. Hvis udviklingen bliver sådan, at priserne går i ro, så tror jeg nok, det ærede medlem hr. Ove Hansen får ret i, at så bliver det så som så med, hvad der kommer ind af penge. Udbyttet af frigørelsesafgiften vil i så fald ikke blive særlig stort, men så vil til gengæld det samlede kompleks af love, som den nuværende regering er kommet med, have ført til det, som måske for os alle er det mest betydningsfulde, nemlig at bremse den voldsomme prisstigning. Det, der i 1963 var og også i dag er vor enkle betragtning, er, at den, der af byernes udvikling tvinges bort fra sin erhvervsvirksomhed, skal have mulighed for ubeskattet at have det beløb, der skal til for at etablere en tilsvarende virk-

somhed uden for byudviklingsområderne og en passende ulempeerstatning for uønsket flytning. Vi kunne derfor have ønsket, at det basisbeløb, der indgår i frigørelsesafgiftens beregning, blev fastsat til det beløb, det vil koste at etablere en lige så stor og lige så god virksomhed uden for byudviklingsområderne med et passende tillæg for ulemper. Det var det princip, vi lagde til grund for det skitseforslag, vi fremlagde i 1963.

Regeringen har imidlertid ikke ment det muligt for ligningsdirektoratet at beregne et basisbeløb ud fra dette grundlag og har foretrukket en beregning på grundlag af de officielle vurderingsansættelser. Det er naturligvis muligt, at regeringen har ret i dette synspunkt, men i betragtning af at ligningsdirektoratet benyttes til at fastsætte den rette pris for jord, der købes eller sælges af staten, og i betragtning af at vi for ikke så mange år siden i en revisionsberetning så, at ligningsdirektoratet mener sig i stand til bedre end andre at fastsætte den rette pris for en given ejendom på et givet tidspunkt, føler jeg mig ikke overbevist om, at man ikke kunne finde frem til et basisbeløb beregnet på det grundlag, jeg før omtalte.

Men det spørgsmål kan vi måske drøfte videre i det kommende udvalg og samtidig drøfte betimeligheden af at opkræve afståelsesafgift i tilfælde af ekspropriation. Den tanke var det ærede medlem hr. Ove Hansen særdeles tilfreds med, men vi er ikke overbevist om, at det er rigtigt at have en sådan bestemmelse i denne lovgivning, samtidig med at vi i kapitalvindingsskatteoven fritager ekspropriationserstatninger for kapitalvindingsskat.

Den socialdemokratiske ordfører nævnte spørgsmålet om, hvorvidt pengene, som kommer ind, skal gå til de enkelte kommuner og dér bruges til byggemodning og arealkøb. Det ærede medlem hr. Poul Schlüter havde det synspunkt, at det måske var bedst at lade beløbene indgå til amterne og blive udlånt derfra til kommunernes arbejde. Dermed er problemet rejst, og jeg vil da også håbe og tro, at den fg. finansminister vil være rede til i udvalget at drøfte problemet. Midt i denne kommunalreformtid, hvor man vil have opgaverne og ansvaret for økonomien til at følges ad, vil lægge tingene ud, føler jeg mig ikke helt overbevist om rigtigheden af at samle disse fonds på amts-

[Hauch.]

niveauet; det ville måske nok være bedre at lægge dem i de kommuner, der har opgaverne, der skal løses. Det er jo nemlig sådan, at de kommuner, der får de store opgaver at løse, formentlig også er de kommuner, hvor pengene vil blive opkrævet, hvorimod der ikke bliver tale om så store afgifter i de i forvejen omtrent udbyggede kommuner. Men jeg forstår på den fg. finansministers fremsættelse, at detaljerne er han rede til at drøfte i det kommende udvalg.

På mit partis vegne kan jeg anbefale princippet i lovforslaget og anbefale en positiv og hurtig udvalgsbehandling, ligesom jeg kan anbefale de to konsekvenslovforslag, som er til behandling samtidig hermed.

Niels Helveg Petersen: Det lovforslag om frigørelsesafgift, som her er til behandling, skal ses i nær sammenhæng både med lovforslaget om by- og landzoner, lovforslaget om tilbudspligt og lovforslaget om ændrede vurderingsregler. Disse 4 love tilsammen udgør et hele, som tilvejebringer en samlet løsning på nogle af de mest påtrængende jordpolitiske problemer, som i en årrække har ligget urørt, og disse 4 love er i god overensstemmelse med den principielle målsætning for jordlovsreformen, som der mere udførligt er redegjort for i bemærkningerne til lovforslaget om by- og landzoner, og som jeg helt kan tilslutte mig.

Efter det radikale venstres opfattelse skabes der igennem disse love et meget stort fremskridt for den fremtidige planlægning af jords og arealers anvendelse, og der skabes samtidig instrumenter til at lægge bremsen på jordprisstigninger og på jordspekulation.

Ved det foreliggende lovforslag om frigørelsesafgiften gennemføres regler, der indrager til samfundet en væsentlig del af de stigninger, der fremkommer ved jords overgang fra landzone til byzone, det vil sige fra én anvendelse til en anden. Lovforslagets bestemmelser må specielt ses i sammenhæng med zonelovens § 12, hvorefter der ved pålæg af det evigtvarende landzonebånd kan

blive tale om i visse tilfælde at yde erstatning til jordejere, der ved by- og landzone-loven afskæres fra en økonomisk udnyttelse af deres ejendom, som de havde berettigede forventninger om. Og når man i denne lov om by- og landzoner fra samfundets side principielt anerkender erstatningspligten i disse tilfælde, hvor dispositionsfriheden indsnævres, så er det logisk, at samfundet omvendt har krav på en væsentlig del af den værdistigning, der fremkommer, når båndene løsnes og dispositionsfriheden udvides, og ved overgang til byzone hæves jo forpligtelsen til at søge tilladelse til bebyggelse.

Efter det radikale venstres opfattelse har samfundet for så vidt allerede ud fra andre synspunkter en ret til at inddrage dele af de værdistigninger, som samfundets udvikling medfører, men sammenhængen med zonelovens § 12 etablerer efter vor opfattelse en ny og selvstændig begrundelse for en delvis inddragelse af værdistigningerne.

Frigørelsesafgiften i den her foreslåede form forekommer det radikale venstre at være en overordentlig brugbar løsning og et betydningsfuldt fremskridt, men repræsenterer på den anden side ikke virkeliggørelsen af nogen radikal ønskedrøm for løsningen af disse spørgsmål. I overensstemmelse med mit partis vedtagelser og programpunkter vil jeg gerne fremhæve, at det principielt rigtigste efter vor opfattelse er offentlig overtagelse af al jord, der overgår fra land- til byzone. Men vi er rede til at acceptere det, der er mindre end fuldkomment, hvor der i øvrigt er tale om et meget klart fremskridt i en logisk helhed, og det er der tale om med det foreliggende forslag — i overensstemmelse med zoneloven og loven om tilbudspligt.

Kort kan frigørelsesafgiften karakteriseres som en særlig, og en særlig stærk, form for kapitalvindingsafgift, der sætter ind i de tilfælde, hvor jord overgår fra land- til byzone. Hvor frigørelsesafgiften derfor får virkning, gælder ikke kapitalvindingsafgiften, altså den særlige indkomstskat. Systemet for frigørelsesafgiften går i øvrigt i korthed ud på,

[Niels Helveg Petersen.]

at der af den såkaldte frigørelsesværdi, som er forskellen på et slutbeløb og et basisbeløb, betales 40 pct. af de første 200.000 kr., 60 pct. af resten. Videre er systemet udbygget med, at der skal svares en særlig afståelsesafgift af værdistigninger, der indtræder efter jordens vurdering første gang efter inddragelse i byzonen.

By- og landzonelovens største problem er, at der med denne lov skabes i visse tilfælde meget rummelige byzoner. Helt i overensstemmelse med den gamle byreguleringslov er der jo mange steder i inder- og mellemzoner udlagt store arealer; alene til inderzonearealer kan der være tale om, at der er udlagt arealer til det dobbelte af 15 års forbrug. Problemet med byzonerne vil i disse tilfælde blive, at der vil kunne hengå en ret lang årrække, hvor arealerne henligger i byzonen, og hvor der ikke bliver tale om en bymæssig udnyttelse af dem. Derfor åbnes der i lovforslaget en mulighed for, at ejere af jord i byzoner kan begære deres ejendomme bondegårdsvurderet, men i så fald på den betingelse, at der senere ved ejendommens afhængelse svares en frigørelsesafgift.

Det kan vel ikke nægtes, at der ved denne konstruktion kan opstå særlige problemer. Man kunne frygte, at der måske ville opstå enklaver i byområderne af ejendomme, som udnyttedes landbrugsmæssigt, måske i strid med kommunale ønsker. Men jeg forstår, at der vil være anledning til i udvalget nøje at gennemdrøfte denne side af frigørelsesafgiften med henblik på at få fuld klarhed over, hvorledes denne konstruktion nærmere skal fungere.

Det spørgsmål er rejst allerede fra flere ordføreres side, hvem der skal have pengene, og det er jo ganske rigtigt, som hr. Hauch sagde det, at det lykkeligste ville være, at der ikke kom ret mange midler til veje som følge af frigørelsesafgiften. Det lykkeligste ville være, at det kunne lykkes ad anden vej, igennem den almindelige økonomiske politik og planlægningslovgivningen, at yde et sådant bidrag til jordprisernes stabilisering, at der ikke blev noget væsentligt provenu af frigørelsesafgiften. Men vi må jo nok realistisk regne med, at i hvert fald noget provenu bliver der, om end det på forhånd er vanskeligt at skønne over dets nøjagtige størrelse. Jeg har for så vidt forståelse for,

at det kan være hensigtsmæssigt, at provenuet — pengene — tilfalder amtet. Det er jo i god overensstemmelse med by- og landzonelovens bestemmelse om, at det er amtet og amtsrådet, der drager grænserne for de nye byzoner, og det er i god overensstemmelse med den samme lovs bestemmelse om, at dispensationer fra landzonebestemmelserne skal gives af amtsrådet. Man kunne sige, at i logisk forlængelse af ønsket om at styrke amtets mulighed for inden for sit område at yde et væsentligt bidrag til planlægningen er det naturligt, at provenuet af frigørelsesafgiften administreres af amtet og udlånes til primærkommunerne. Men spørgsmålet er, som det allerede har været nævnt, ikke helt utvivlsomt, og jeg ser gerne en grundig drøftelse af denne bestemmelse i udvalget.

Ved beregningen af basisbeløbet eller ved udfindelsen af basisbeløbet går man ud fra bondegårdsvurderingen med et tillæg på 50 pct.; dette tillægs begrundelse må søges i, at man gerne vil skabe en sikkerhed for, at der er midler til genanskaffelse af tilsvarende ejendom andetsteds i landzone, og det er et synspunkt, jeg har forståelse for. Videre er der jo tale om fradrag for nedgang i bygningsværdierne, hvilket også må være rigtigt. Vi må imidlertid forudse, at denne bondegårdsregel med 50 pct.s tillæg nok ikke i en årrække, eller i hvert tilfælde en ret lang tid og da slet ikke i de egentlige byudviklingsområder; bliver det normale. Man må nok forudse, at jordsælgere vil benytte andet udgangspunkt — enten den 13. alm. vurdering uden tillæg af nogen art eller den reelle købssum uden tillæg af nogen art. I hvert fald ville jeg tro, at i Københavnsområdet ville der i bedste fald gå en ret lang årrække, inden det kunne være nogen fordel for nogen jordsælger at benytte en bondegårdsregel med tillæg af 50 pct. fremfor at benytte købssum eller 13. alm. vurderings slutbeløb.

Frigørelsesværdien skal forrentes med 6 pct., dog ikke de første 4 år. Begrundelsen for fritagelsen for forrentning af frigørelsesværdien i 4 år skal søges i, at det jo nok i de færreste tilfælde vil forholde sig således, at det er muligt at gennemføre en så stram planlægning, at arealerne øjeblikkelig efter overgangen kan udnyttes bymæssigt. Man må forudse, at det vil være rigtigt og rime-

[Niels Helveg Petersen.]

ligt at give myndighederne en vis tid til at gennemføre den nødvendige planlægning for jords inddragelse til bymæssige formål, og det er dette, den 4-årige rentefritagelse tager sigte på at imødekomme.

Lovforslaget indeholder videre en bestemmelse om, at ejerne kan stille krav om, at kommunen skal overtage ejendommen til slutværdien, til den nye vurdering i byzone. Jeg finder denne bestemmelse rimelig. Jeg ser meget vel, at der herigennem kan tænkes at blive stillet krav til kommunens kasse af måske endda betydelig størrelsesorden, men på den anden side tror jeg, det er rimeligt, at det offentlige erkender sit ansvar for sine egne vurderinger, som man i øvrigt lægger til grund ved ejendomsbeskatning og andet, og derfor kan jeg erklære mig tilfreds med den bestemmelse.

Der vil i udvalget — og det takker jeg for at allerede finansministeren selv har fremhævet — være god anledning til at drøfte adskillige enkeltheder i dette lovforslag, og det vil være naturligt, at udvalget får stillet til rådighed beregninger, der viser, hvorledes frigørelsesafgiften vil virke i konkrete praktiske tilfælde. Jeg forstod, at den socialdemokratiske ordfører fandt lovforslaget egnet til videre forhandlinger. Jeg ville godt gå et skridt videre og sige, at jeg finder lovforslaget er et overordentlig velegnet grundlag for udvalgets videre forhandlinger.

Med disse bemærkninger skal jeg anbefale en hurtig og velvillig behandling af de fremsatte lovforslag, både forslaget om frigørelsesafgift og de to konsekvensforslag.

Gert Petersen: Jeg skal først gøre nogle konkrete bemærkninger vedrørende problemer, som der forekommer os fra socialistisk folkeparti at være i lovforslaget, og derefter anstille nogle mere principielle betragtninger.

Først og fremmest hæfter vi os ved finansieringsproblemet, netop det spørgsmål, som den forrige ordfører behandlede til allersidst, spørgsmålet om kommunernes pligt til under visse omstændigheder at overtage jorden. Det er noget, som vi i og for sig har ganske megen sympati for, men dog nærer betænkeligheder ved, sådan som det her er udformet. Man ser af bemærkningerne til lovforslaget, at den fg. finansminister også

selv nærer nogle af disse betænkeligheder. Man læser således — jeg citerer:

„Købepligten kan indebære, at en kommune tvinges til at overtage ejendomme uden hensyn til foreneligheden med kommunens økonomiske planlægning og jordpolitiske målsætning. Næppe alle kommuner vil selv kunne magte finansieringen af tvangskøbene.“

Så henvises der til den fond, som her har givet anledning til forskellige bemærkninger, og man skriver meget ærligt:

„Det er dog uvist, om fondsmidlerne vil være tilstrækkelige til at dække kommunernes lånebehov, og anden form for bistand til kommunerne kan derfor blive påkrævet.“

Det kunne være ganske interessant at høre, hvad det er for en anden form, i betragtning af, at der findes en bolig- og byggefond, som netop har som et af sine formål at hjælpe kommunerne med jordkøb. Men denne bolig- og byggefond, som — da den blev undfanget ved et forlig mellem socialdemokratiet og socialistisk folkeparti — var forudset at være oppe på en højde af $\frac{1}{2}$ milliard kr. i indeværende finansår, er jo skåret ned til, så vidt jeg husker, noget under 150 mill. kr. om året, og at dømme efter det overslag, regeringen er kommet med for de kommende finansår, er der ingen udsigt til, at boligfonden sættes i vejret. Man kunne nok ønske sig at få lidt nærmere belyst, hvordan man vil skaffe midler til denne lovgivning, og jeg må måske have lov til at sige også andre af de love, som hører med her i jordlovskomplekset.

Så er der spørgsmålet om, hvorvidt fonden skal administreres af amtskommunerne eller ikke. Jeg deler de betænkeligheder over for forslaget, som er blevet fremført heroppefra, men det er vel under alle omstændigheder noget af det, vi kan se på i udvalget. Der må man naturligvis også regne meget nøje på procenterne. Hvad indebærer de? Hvordan er de i forhold til den nuværende situation? osv. Og vi må — det er jo i hvert fald tilfredsstillende, at det er der også lagt op til i finansministerens fremsættelsestale — se på spørgsmålet om anvendelse af bondegårdsreglen i byzonerne. Jeg vil sige for SF's vedkommende, at vi på forhånd stiller os yderst skeptisk, yderst skeptisk over for denne tanke.

[Gert Petersen.]

Og så nogle mere principielle bemærkninger om, hvor vi egentlig står nu med hensyn til jordlovgivning. Der tør jeg jo nok sige, at jeg er imponeret af regeringspartiernes ordførere, som de har haft ordet her. De har virkelig lagt dristighed og mod for dagen. At dømme efter deres indlæg er der med de lovforslag, som her er fremsat, og som jo nok skal blive gennemført, — der er jo et solidt flertal, som ikke er bange for at lade sig bruge — sket meget store fremskridt. Det synes jeg er dristigt sagt i betragtning af, at i løbet af en kort årrække vil der blive lejlighed for befolkningen til at undersøge, om der er sket så store fremskridt. Jeg tvivler på det.

Jeg vil videre sige, at jeg gad nok se, hvad der var sket, hvis man under den forrige regering, under det forrige flertal, ca. 2 måneder før folketingssamlingens afslutning var kommet med vidtrækkende lovforslag af den karakter, som det er tilfældet f. eks. her i dag. Så havde vi hørt om lovjaskeri og lovfusk, og det kunne man ikke byde det høje osv. osv., ord, som jeg meget gerne skal gøre til mine egne.

Jeg må i den forbindelse også spørge: har vi nu fået alle de af regeringen påtænkte jordlove, eller har man stadig væk nogle — sådan oppe i ærmet — der venter på at blive drysset ud, og som kan komme senere? Er vi nu derhenne, at vi kan bedømme regeringens jordlovsudspil som helhed? Eller er der et eller andet, vi ikke har fået at vide, mangler man et eller andet endnu, sådan at billedet bliver ændret endnu en gang?

Jeg vil ikke kritisere, at lovforslagene fremsættes enkeltvis; det er i og for sig ikke urimeligt. Det, jeg vil kritisere, er, at vi ikke på et tidligere tidspunkt, eventuelt i forbindelse med by- og landzonelovforslaget — det havde vel nok været rimeligt — havde fået en samlet redegørelse for, hvad det var, man ville gennemføre, for, hvordan principerne i jordlovskomplekset så ud, hvordan de hang sammen. I stedet har vi altså fået det sådan pø om pø, og det tætteste ved en samlet redegørelse, ja, det er såmænd egentlig de få linjer, der fandtes i statsministerens åbningstale den 1. oktober sidste år. Her kom statsministeren jo også ind på frigørelsesafgiften og begrundede den med, at samfun-

dets udgifter til bygge- og bymodning vil stige, derfor stiger også jordværdien, og på denne baggrund overvejer man indførelse af en frigørelsesafgift. Det er i og for sig den samme begrundelse, som vi hele tiden har haft for en vis del af kapitalvindingsafgiftens virke, og der er ikke noget nyt i, at der skabes værdistigninger, og at samfundet er medansvarlig for disse værdistigninger og derfor føler at have ret til at inddrage nogle af dem.

Nu vel, vi har altså i årevis haft en kapitalvindingsafgift, vi har fra socialistisk folkepartis side og også fra socialdemokratiets side i øvrigt ved flere lejligheder i den senere tid anbefalet, at man skærpede denne kapitalvindingsafgift, men det har man ikke villet fra regeringspartiernes side. Man har ikke villet det med flere begrundelser, men der er især én, der interesserer mig nu, og det er den, der hedder, at høje skatter, høje afgifter på jord og jordsalg betyder en prisforøgelse, har en prisfordyrende effekt. Vi har fra SF's side aldrig afvist, at det under visse omstændigheder kunne være tilfældet; jeg kan henvise til, hvad vort partis ordfører, hr. Ømann, sagde under den debat, vi førte her i tinget den 13. februar 1968:

„Men det, der er spørgsmålet, er, indtil vi får nogle jordlove, som bevirker ned-sættelse af priserne og dermed avancerne på jord, vil de radikale“

— det var i en diskussion med hr. Niels Helveg Petersen, men det gælder naturligvis hele regeringen —

„så være med til at inddrage disse uberegtigede fortjenester gennem en beskatning, eller vil de ikke?“

Se, det afviste man dengang — det var i anledning af et forslag om skærpelse af kapitalvindingsafgiften, som socialdemokratiet var kommet med — det afviste man dengang, men nu kommer man selv med et forslag, som vel nok indebærer — der må naturligvis regnes på det — en vis skærpelse af afgiften ved jordsalg under visse omstændigheder. Og det, vil jeg da i og for sig sige, er noget, som vi har ønsket, men vi havde samtidig ønsket et jordlovskompleks, som forebyggede fremkomsten af sådanne avancer, som gør den slags kapitalvindingsafgifter nødvendige. Vi anser det for vigtigere, at man får standset jordprisstigningerne, at man får fjernet disse

[Gert Petersen.]

avancer, end at man fortsat accepterer dem og så inddrager noget af dem ved en skærpet beskatning.

For mig at se, er det egentlig, som om regeringen igennem dette frigørelsesafgiftsforslag udviser en vis mistillid til sine egne jordlove. Vil de egentlig have den effekt, som man påstår? Vil de føre til billigere grunde? Vil de føre til et større udbud? Vil de standse spekulationen? Det er jo ikke sikkert, men så skal vi i hvert fald have noget af det hjem, som spekulanterne skaffer sig.

Men altså, man vil inddrage en væsentlig del af prisstigningerne, og det har vi da ikke noget imod, selv om vi anser det for fornuftigere, at man simpelt hen, så vidt det overhovedet er menneskeligt muligt, søger at forebygge disse prisstigninger. Og man begrundet det bl. a. med — og det hilser vi da også med tilfredshed — en henvisning til begrebet „samfundsskabte værdier“. Det synes jeg er godt. Det står i bemærkningerne, at formålet med lovforslaget om indførelse af en frigørelsesafgift er at inddrage en del af disse samfundsskabte værdier, og forinden har man beskrevet, hvad det er for noget. De socialistiske synspunkter og tanker, som i modsætning til liberalismen har skabt og udformet og accepteret begrebet „samfundsskabte værdier“, slår igennem, om end det sker langsomt, og om end man åbenbart har svært ved at drage de fulde konsekvenser af det.

Og så må man jo nok spørge: hvorfor vil man kun inddrage en del af de samfundsskabte værdier? Når man accepterer, at visse værdier er samfundsskabte, altså skabt uden den private ejers indsats, men alene af samfundet, hvorfor i alverdens riger og lande vil man så overlade noget af disse samfundsskabte værdier til den private ejer? Det vil man åbenbart. Man vil nøjes med at inddrage en del. Og når man er kommet så vidt, at man vil nøjes med at inddrage en del, må vi så få at vide: hvorfor netop denne del, hvorfor ikke en større del, hvorfor ikke en mindre del? Hvor er den hellige retfærdighed i, at det er netop denne del; efter hvilke kriterier er det fastsat?

Det, som er det afgørende, er, at man ikke tør tage konsekvensen af sin egen betragtningensmåde med hensyn til begrebet „samfundsskabte værdier“. For de samfunds-

skabte værdier svarer jo i alt væsentligt til det, som med et andet udtryk kaldes „forventningsværdien“. Forventningen om den prisstigning, den værdistigning, der indtræder. Fordi det offentlige har byggemodnet, fordi der er anlagt trafikale anlæg, skoler, veje, gader osv. — ja, så forventer man en prisstigning på grund af noget, som man ikke selv har ydet noget til. Hvis man vil bruge begrebet „samfundsskabte værdier“ og acceptere det og anvende det, ja, så må man også eliminere begrebet „forventningsværdi“ — tage det væk; så må man komme til det resultat, at værdien af jorden, af den faste ejendom, følger den hidtidige anvendelse, at ejendomsret til fast ejendom altid knytter sig til den hidtidige anvendelse. Det vil så igen betyde, at overgang til anden anvendelse, fra landbrugs-mæssig til bymæssig anvendelse, indebærer, at den hidtidige ejendomsret bortfalder, og at den kompensation, ejeren har krav på, svarer til denne hidtidige ejendomsret plus ulempeerstatning. Det ville jeg anse for rimeligt, men i princippet må erstatningen svare til den hidtidige anvendelsesret. En anvendelse af dette princip ville i sig selv bane vej for en virkelig billiggørelse af grundpriserne.

Så kan man spørge, om udbuddet da ikke ville blive hæmmet — og det ville det vel nok — hvis man anvendte dette princip; men det bliver det jo i forvejen. Vi kender jo mangfoldige tilfælde, hvor udbuddet holdes tilbage i håb om at opnå en højere pris på et senere tidspunkt, altså netop på grund af den nuværende forventningsmekanisme. Og man kan være helt overbevist om, at hvad frigørelsesafgiften, afståelsesafgiften, angår, så ændrer det ikke noget ved denne tilstand; det skaffer i hvert fald ikke flere grunde frem, og det skaffer ikke billigere grunde frem. Det tror jeg heller ikke, man postulerer fra regeringens side; det vil man opnå igennem andre love. Men princippet om, at ejendomsretten til den faste ejendom altid knytter sig og må knytte sig til den hidtidige anvendelse, kunne man kombinere med en udvidet adgang for det offentlige til ekspropriation af jord til byggemodning og byudvikling. Jeg tror ikke, at man i det lange løb løser vore byproblemer, boligproblemer, uden en sådan udvidet adgang til ekspropriation.

[Gert Petersen.]

Der har været en prognose udarbejdet i 1960 gående ud på, at fra 1960 til 1980 fordobles byjorden i Danmark, fra ca. 800 km² til 1600 km². Det vil sige, at på 20 år fordobles den byjord, som vi har været mange århundreder, formodentlig et årtusinde, om at skabe. En sådan koncentreret udvikling kræver andre instrumenter end de gængse markedsmekanismer, som de foregående århundreder har haft at anvende. Derfor, hvis man virkelig ville en radikal jordlovgivning, ja, så måtte man acceptere princippet om ekspropriation til boligformål, til byformål, og jeg er da lige ved at tro, at der er flertal i denne sal for dette princip. Så måtte man acceptere dette princip og koble det sammen med princippet om, at jordens pris ansættes efter den hidtidige anvendelse. Man kunne så forestille sig, at det offentlige gradvis overtog den kommende byjord og bevarede denne jord i offentlig eje. Grundene kunne udlejes på jordrentevilkår. Jeg ved, at det er en tanke, som ikke står den nuværende statsminister så fjernt. Han har skrevet meget fornuftigt om jordlovsproblematik i Dansk Toldtidende, men det var, inden han blev statsminister. Det var i 1967, i juli-augustnummeret, side 284, hvor han peger på — jeg citerer:

„Endelig er der den mulighed, at kommunerne kunne *leje* grundene ud på såkaldte jordrentevilkår, d.v.s. med en prisreguleret forrentning og med uopsigelig-
hed fra kommunens side. At eje er i dette tilfælde ikke bedre end at leje, når udnyttelsesmuligheden er den samme.“

Det kan jeg så fuldt ud tilslutte mig. Jeg håber også, statsministeren kan.

Men alt det får vi altså ikke noget af foreløbig. Vi får frigørelsesafgift, vi får afståelsesafgift, og når man ikke vil tage de radikale skridt til bekæmpelse af jordprisstigningerne, som er nødvendige, ja, så kan vi fra SFs side ikke have noget imod, at man i hvert fald vil tage det skridt, som det er at inddrage noget af denne prisstigning, og derfor vil vi efter omstændighederne, med de forbehold, som her er gjort, og som især er understregning af, at det jordlovskompleks, som vi efterhånden har fået overblik over, ikke løser vore jordproblemer, ikke løser jordprisproblemet, være forholdsvis

positive over for lovforslaget og prøve på under udvalgsbehandlingen at se, hvad man kan få ud af det. Vor endelige stillingtagen vil være afhængig af, om det er muligt at få visse ændringer igennem, om man fra regeringens side vil acceptere visse ændringer, eller om man vil majorisere det igennem, som det foreligger nu.

Sigsgaard: Nogleproblemet i lovforslagene er jo spekulationen. Hvis regeringsforslaget gør op med jordspekulationen eller griber alvorligt ind over for den, så må man se positivt på forslaget. Hvis det ikke sker, må man se meget mindre positivt på det.

Efter forslaget skal samfundet jo kun have en del af den værdistigning, som samfundet skaber ved at gøre et stykke landbrugsjord til byjord. Den tilfældige landmand, der ejer jorden, skal stadig have sin store del. Men når regeringen nu foreslår, at samfundet skal have sin del af gevinsten, må det jo være, fordi regeringen erkender, sådan som hr. Gert Petersen var inde på det, at værdistigningen er skabt af dette samfund. Regeringen foreslår altså med andre ord, at en del af de værdier, som den erkender er samfundsskabte, skal gå til nogle i denne forbindelse tilfældige privatpersoner, og det vil igen sige, at det, regeringen vil gøre efter lovforslagene her, er, at den vil dele samfundets værdier — og man siger, det er samfundets værdier — den vil dele samfundets værdier ud til tilfældige mennesker.

Her rejser sig det spørgsmål: kan en regering virkelig det? Er det overhovedet muligt, burde det være muligt, såfremt hele folketinget erkender, at disse værdistigninger er samfundsskabte, at det samme folketing så disponerer over dem ved at give dem til personer, som ingen andel har i skabelsen af dem? Det ville svare fuldstændig til, at folketinget besluttede, at borgerne i Fåborg, det var nu sådan nogle rare mennesker, og så bevilgede man en halv eller én hel million kroner til hver af dem. Det er jo i den størrelsesorden, vi arbejder, når vi taler om disse ting. Det var der ingen, der ville drømme om at gøre, det ville være helt utænkeligt, at et folketing kunne gøre noget sådant, men det her er altså ikke utænkeligt, og det er lige så tilfældigt.

Derfor må man jo spørge: hvorfor er det

[Sigsgaard.]

kun en del af de samfundsskabte værdistigninger, som samfundet skal have? Og jeg vil også gerne understrege hr. Gert Petersens spørgsmål: hvordan har man egentlig fundet frem til den procent, man her arbejder med, de 40 pct.? Jeg tror egentlig, at svaret på det spørgsmål er nogenlunde klart. Det er antagelig en procent, som man har handlet sig frem til; der er ingen højere fornuft bag ved de 40 pct. Det kom tydeligt frem i hr. Niels Helveg Petersens indlæg, at de radikale her har givet meget stærkt køb til venstre og de konservative.

Hr. Niels Helveg Petersen efterlyste frigørelsesafgiftens virkninger. De er jo ikke så særlig voldsomme, og det er jo nok også det, man fra radikal side er lidt betænkelig ved. Hvis en ejendom er vurderet til 100.000 kr. ved den 13. alm. vurdering, og hvis den vurderes til 350.000 kr. som byjord, for at tage et eksempel med en beskeden stigning, så bliver afgiften 80.000 kr. efter lovforslaget, men den samlede samfundsskabte værdistigning er jo de 350.000 kr. minus de 100.000 kr., altså 250.000 kr., og det er kun de 80.000 kr., der skal betales i frigørelsesafgift af de 250.000 kr.; resten, det dobbelte af de 80.000 kr., 170.000 kr., går altså til den tilfældige ejer. Det er jo kendsgerningerne bag ved forslaget, og det behøver man ikke at regne så forfærdelig meget på. Selvfølgelig har jeg ikke noget imod, at udvalget dykker dybere ned i det, men det står altså helt klart, at hovedparten af den samfundsskabte værdistigning efter lovforslaget her fortsat skal tilfalde de i denne henseende tilfældige ejere af den jord, som kommer i byzone.

Et af hovedformålene med en jordlovgivning skulle jo være at skaffe billigere jord frem, og det er også her i dag nævnt, at det må være et af formålene. Men lovforslaget her vil ikke give billigere grunde, og det er man jo nok også selv klar over — det synes jeg fremgår af visse bemærkninger — og jordspekulationen vil ikke blive forhindret. Jeg vil sige, at tværtimod legaliseres den jo nærmest derved, at man udtrykkelig skriver på den ene side, at værdistigningerne er samfundsskabte, på den anden side, at hovedparten af dem skal tilfalde de private ejere. Det er en legalisering af jordspekulationen, som er betænkelig.

Fra 1960 til 1965 steg byggegrundene i provinsbyerne 150 pct. i pris, eller 5-6 gange så meget som alle andre priser steg i den periode, og efter 1965 har udviklingen jo været lige så tosset. I de 3 timer, som man kunne skønne at denne debat varer, stiger hvert eneste nyere parcelhus mellem 5 og 10 kr. i værdi, hvert eneste. Og gårdene omkring byerne stiger langt mere bare i de 3 timer, vi forhandler her, og det kommer altså til at fortsætte også efter vedtagelsen af disse lovforslag.

Efter regeringens forslag skal det offentlige og de private dele gevinsten i porten og sammen drive priserne i vejret. Jeg synes, det er en umoralsk politik. For hvem er det, der skal betale de prisstigninger? Hvem betaler de skiftende regeringers beskyttelse af jordspekulationen? Det gør jo i første omgang de mennesker, der skal bo i de nye byområder, og de gør det gennem deres husleje. I anden omgang kommer så folketetinget og belønner også nogle af dem, der skal betale, nemlig parcelhusejerne, ved at give dem nogle særlige skattefordele, og tilbage til at betale det dyreste gilde her i samfundet overhovedet, spekulationen, er så som sædvanlig de, der i almindelighed har dårligst råd, nemlig lejerne.

Ved Gl. Kongevej i København har nye lejligheder stået ledige i meget lang tid, og det samme er tilfældet mange steder ud over landet. Ganske almindelige spekulationslejligheder, udstyret, tør jeg sige, på det allertarveligste, hvad angår ydre faciliteter som legepladser osv. Hvorfor står de tomme? De koster næsten 2.000 kr. om måneden i husleje eller op til 23.000 kr. om året, er det oplyst. Over for det tal står, at 80 pct. af befolkningen i det område, det her drejer sig om, det bedst stillede område i Danmark, hovedstadsområdet, over 80 pct. af dem har under 20.000 kr. i skalaindkomst, og ikke engang 3 pct. har ifølge Københavns Statistiske Årbog for 1968 over 40.000 kr. Så er det jo klart, hvem de lejligheder er beregnet på.

Den politik, der medfører sådanne skandaler — for en skandale er det jo, og det vil regeringens politik fortsat medføre, at dømme efter disse lovforslag — en sådan politik må af de fleste føles som en menneskefjendsk politik.

[Sigsgaard.]

Medlemmer af mit parti gennemførte en aktion ved Gl. Kongevej- ejendommen forleden dag. Man kan slå det hen, og man kan få de pæne borgerlige blade og det tæmmede TV til at dække over skandalen, men før eller siden går indholdet af den politik, der fører til sådanne spekulationsejendomme, op for mange mennesker, og så får lejlighederne nok slet ikke lov at stå tomme mere.

Der er udlagt og vil blive udlagt mængder af jord til byformål, og alligevel stiger priserne, og spekulationen trives, fordi jorden holdes tilbage; den kommer ikke frem til bebyggelse, og en ordentlig og effektiv kommunal planlægning kan ikke gennemføres, fordi det er jordens ejere, der bestemmer, hvornår jorden kan bebygges. Inden for en stor byzone kan man derfor blive nødt til at bygge først en stump jord i nord, fordi nu har ejeren dér altså villet sælge, så en anden stump jord i syd og senere i vest, og når tidens fylde engang kommer, så måske også området i øst, som måske ud fra planlægningsmæssige hensyn burde have været bebygget allerførst. Det er jo noget, som alle, der beskæftiger sig med dette her, planlæggere, økonomer osv., er enige om. Man kan rejse fra konference til konference og høre, at det dér må der altså gøres noget ved, men der sker ikke rigtig noget, i folkettingen vil man ikke gøre noget ved det.

Det forhold, at det er jordens ejere, der bestemmer, hvornår jorden skal frem til bebyggelse, betyder altså, at byudviklingen bliver langsom, at den bliver spredt, og at den bliver tilfældig. Og det betyder igen, at de offentlige investeringer i byggemodning, i institutioner, i trafik anlæg fordyres kraftigt, for det er klart, at når bebyggelsen ligger spredt rundt omkring på mange forskellige steder inden for byzonerne, skal der langt flere vejkilometer til, så skal flere ledninger føres frem, og så bliver det langt mere ubekvem for beboerne, for der bliver længere til skoler og til børneinstitutioner, til forretningscentre osv. osv. Folk får altså en dårlig betjening med offentlige goder på grund af en sådan politik, og det vil igen sige på grund af en ensidig hensyntagen til den lille gruppe af mennesker, der i kraft af den private ejendomsret sidder på den jord, som de mange mennesker skal bo på.

Der opstår altså også et samfundsmæs-

siget spild, der kan tælles i antagelig hundreder af millioner kroner set over en årrække, og det betyder for lejerne i det område, der er tale om, højere huslejer, det betyder også højere ejendomspriser for parcelhuse osv., og det betyder for os alle sammen højere skatter, alt sammen til ære og gavn for jordspekulationen, alt sammen udelukkende, fordi man ikke vil gøre helt op med den jordspekulation, fordi man ikke vil drage konsekvensen af den erkendelse, at værdistigningerne er samfundsskabte, og at de derfor tilhører det samfund, som har skabt dem.

Kommunerne skal kunne købe jord op, men får de penge til det? Frigørelsesafgiftens provenu skal gå til amtskommunen, hvad der også for mig er ubegribeligt, men der var i hvert fald én ordfører for regeringspartierne, der mente det samme, så på det lille punkt kommer der måske en ændring. Men når man tænker på, hvor beskeden frigørelsesafgiften er — det har jeg beskrevet — og hvor fordelagtig henstandsordningen er med 4 års rentefrihed og derefter 6 pct. i rente i stedet for simpelt hen f. eks. 1 pct. over diskontoen — det siger man jo i øvrigt så tit, så bliver renten i hvert fald ikke urimelig høj — når man tænker på det og på, at kommunerne ikke selv kan bestemme, hvilke arealer de har brug for på hvilket tidspunkt, og derfor er nødt til at byggemodne for 5 år, for det bør de jo efter lovforslaget om by- og landzoner, så må man tvivle om lovens effektivitet. Når man skal byggemodne for hele 5 år, skyldes det udelukkende, at man ikke fra kommunernes side kan bestemme, hvornår de forskellige arealer skal bebygges, for havde man kontrol over det, ja; så behøvede man jo bare at byggemodne i takt med bebyggelsen en lille smule forud.

I sidste nummer af bladet Boligen siger Holstebros kommunaldirektør, at der i en 5 års periode skal bruges 150 km² ny byjord her i landet. Efter hr. Gert Petersens oplysninger for et øjeblik siden er dette tal i underkanten, men lad os alligevel holde fast ved de 150 km². Hvis prisen på disse 150 km² jord sættes så lavt som til 20 kr. pr. m² — og det er lavt; der er mange steder, især i hovedstadsområdet, hvor jordprisen er oppe i helt andre højder, 100 kr. pr. m² — bliver udgiften, den samfundsmæssige ud-

[Sigsgaard.]

gift 3 milliarder kr. Dertil kommer 1½ milliard kr. til det, man kalder primær byggemodning, i alt 4½ milliard kr., og så må man spørge: får kommunerne overhovedet råd til at være med i den leg? Får de overhovedet råd til at bruge lovgivningen her, sådan som man regner med? Det tror jeg desværre ikke at de får i de første mange år.

Hvad gør man så? For man har vel en pligt til at pege på andre løsninger, når man kritiserer regeringens forslag. Den enkleste og for helheden, for de mange, bedste løsning er jo den meget radikale, at kommunerne efterhånden overtager al byjord. Og løsningen er jo trods alt ikke mere radikal, end at den radikale ordfører her fra talerstolen for lidt siden sagde, at det var egentlig det, man helst havde set fra radikal side. Den socialdemokratiske ordfører sagde ikke noget tilsvarende, men jeg vil da tro, at socialdemokratiet godt kunne være med på en sådan tanke og SF altså også. Det vil altså sige, at der er et solidt flertal for her i folketinget, at sådan burde det egentlig være, men på grund af en tilfældig regeringskonstellation kan man ikke gennemføre det, som de fleste af tingets medlemmer finder rigtigt, men vælger en ringere løsning. Man må sige, at det ville have været en forfriskende nydannelse, hvis man for en gangs skyld gik over til at føre politik for helheden, og det ville det betyde, hvis man gik ind på den tanke, som altså også den radikale ordfører her har nævnt.

Men hvis man nu ikke kan komme så vidt — og det kan man jo nok ikke — kan selv det forslag, som regeringen har fremsat, forbedres en hel del. For det første kunne man — det er i og for sig allerede nævnt — tage konsekvensen af, at de værdistigninger, som vi her taler om, er samfundsskabte, og inddrage dem 100 pct., måske med en vis ulempestatning — det er jeg da meget forhandlingsvillig over for, man skal behandle folk rimeligt — men ellers inddrage dem 100 pct. til samfundet, som har skabt

dem, i stedet for som i lovforslaget at lave alle mulige krumspring for at forringe virkningen af frigørelsesafgiften — her tænker jeg bl. a. på det umotiverede 50 pct.s tillæg oven på vurderingssummen fra den 13. alm. vurdering — og lade en stor del af den samfundsskabte værdistigning gå i de tilfældige ejeres lommer. Og hvis man synes — hvis de skal gå til samfundet — at man skal have en lidt klarere adresse på, hvad de skal gå til, så kunne man jo lade det ekstra provenu, der kom ind, hvis man indtog værdistigningerne 100 pct., gå til rationalisering af det øvrige landbrug, det landbrug, som bliver tilbage. Men dér har regeringspartierne altså valgt at belønne den lille håndfuld ejere, som er i den lykkelige situation at have jord, der skal ind i byzone, fremfor f. eks. at sige: her har vi muligheden, her har vi midlerne til at lave et virkelig rationelt landbrug her i landet.

Man kunne også give adgang til at ekspropriere til byformål i almindelighed. Der er jo vid ekspropriationsadgang på visse områder i dag, til veje, til kirkegårde osv., men man kunne også give adgang til at ekspropriere til erhverv og boliger. Det er jo forudsætningen for, at man virkelig kan lave byplanlægning, for, at der kan komme noget godt ud af det. I dag kan man ekspropriere jord til biler, men ikke til mennesker, og i dag kan en enkelt jordejer forhindre opførelsen af en hel ny bydel. Den enkeltes interesser går altså forud for fællesskabet. Jeg ved det ikke helt præcis, men jeg tror ikke, der findes noget andet land i Nordeuropa, der har en sådan lovgivning, hvor det i den grad er den enkeltes interesse, der dominerer på fællesskabets bekostning. Det kan være, ministeren kan oplyse mig herom, men så vidt jeg ved, har man såvel nord som syd for os ekspropriationsbestemmelser, der gør det muligt at ekspropriere f. eks. til boligbyggeri.

For 5-6 år siden anmodede Københavns kommune med 2/3 flertal i bystyret om adgang til at ekspropriere sådanne ejendomme, der bremser hele byudviklingen. Det var

[Sigsgaard.]

ikke dengang muligt at få den daværende socialdemokratiske regering med på den tanke. Man kan håbe, opfattelsen har ændret sig, men jeg har ikke meget at have det håb i.

Hvis man ikke kan lide ekspropriations-tanken, kan en tidsmæssigt progressiv særskat jo også bruges, altså en skat på de arealer, der skal bruges til byformål, en skat, der stiger år for år og på den måde presser arealerne frem til salg på det tidspunkt, hvor de skal bruges. I samme retning vil en forkortelse af henstandsperioden og en forhøjelse af renten virke. Jeg vil også bede udvalget overveje, om ikke det rette tidspunkt for betaling af afståelsesafgift er ved jordens overgang til den endelige anvendelse, og om der ikke i lovforslaget bør være bestemmelser om, hvad der skal ske, hvis loven omgås. Der står et eller andet sted i bemærkningerne, at det mener man er unødvendigt, og det er jeg ikke sikker på er rigtigt.

Hvis der ikke sker nogle ændringer af lovforslagene, vil de efter VSSs opfattelse være med til at hæmme udbuddet af jord og være med til at fremme prisstigningerne — prisstigningerne vil fortsætte ret uhammet — og de vil desværre ikke give mulighed for en fornuftig og planmæssig byudvikling.

Fanger: I 1963 fremsatte den daværende regering et jordlovs-kompleks, der blev vedtaget i folketinget, men som af den daværende opposition blev krævet afgjort ved en folkeafstemning, og ved denne afstemning nægtede den danske vælgerbefolkning at acceptere de love, der i mere udpræget grad end tidligere gjorde det muligt for det offentlige at angribe den private ejendomsret.

Nu behandler vi igen jordlove, og et af problemerne er, hvordan man skal skaffe tilstrækkeligt med billige grunde omkring de store byer. Grundstigningsskyld var det, man tidligere opererede med. Det betød, at man skulle betale 4 pct. af det, som grundene steg ved de 4-årige vurderinger. Denne beskatningsform, som i høj grad også var en skat på inflation, blev ophævet og kommer næppe igen. Den skaffede i hvert fald ikke billig jord. Heller ikke forkøbsret og nu tilbudspligt, der betyder, at hvis en

grundejer ønsker at sælge, skal han bestemme sig for den pris, han vil forlange, og tilbyde kommunen arealet, og hvis kommunen ikke vil købe til denne pris, må han ikke sælge til anden side til en lavere pris, vil give billigere grunde, men vil medføre en betydelig administration.

Frigørelsesafgiften er det nye. Hvis en gårdejer i landzonen med f. eks. 100 ha, der er vurderet efter bondegårdsreglen til 65 øre pr. m², som det sker i Århus amt, kommer i byzonen og jorden vurderes til f. eks. 3 kr. pr. m², så bliver der en frigørelsesværdi på 2 mill. kr. og en frigørelsesafgift på 1,2 mill. kr. Med det samme han kommer i byzonen, vil han i grundskyld og formueskat blive belastet med 85.000 kr. pr. år og efter 4 år yderligere med 72.000 kr. i forrentning af frigørelsesafgiften. Det vil betyde, at han beskattes fra hus og hjem, ligesom de Holmstrup husmænd var blevet, hvis ikke staten var trådt hjælpende til. Jeg vil fraråde denne afgift. For mig at se kan den blive værre end grundstigningsskylden, som vi netop er blevet af med. Det må være rigeligt med den gældende kapitalvindingsskat.

Hvordan får man da billigere grunde, for også jeg mener, det er uheldigt med de store prisstigninger på byggegrunde til boliger og virksomheder, især omkring de større byer. Et meget stort ansvar herfor har den inflation, vi hidtil har lidt under. Den bevirker, at alle priser stiger og kronen mister sin købekraft, og derfor sker der en ekstra stigning i realværdier som huse og byggegrunde, idet folk hellere vil have realværdier end penge og obligationer. Hermed har man også en del af forklaringen på den høje rente, som vi hidtil har haft. Jeg tror, at det, der yderligere kan bidrage til billige grunde, er en ophævelse af zoneinddelingerne omkring byerne og dermed skabelse af frihed og konkurrence på udbuddet af byggegrunde.

Tanken med zoneinddelingen var, at man skulle kunne regulere byudviklingen på en hensigtsmæssig måde, således at bebyggelsen kun skete indefra. Men hermed er friheden og konkurrencen sat ud af spillet; og når der ikke er tilstrækkeligt med jord i inderzonen, opstår der nemt et monopol, som selv bestemmer prisen på jorden; monopol kan være private, det kan være et konsortium, eller det kan være kommunen.

[Fanger.]

Hvis man ophævede den nuværende zoneinddeling og lod byggeriet foregå frit, når man overholdt byplan og byggevedtægter, ville konkurrencen mellem jordejere føre til, at der uden om byerne ville være jord til udstykning omtrent til den værdi, som den har til landbrug, plus det, som det koster at byggemodne. Lad så private, konsortier og kommuner kappes om at byggemodne og udbyde grundene; jord er der jo nok af.

Derimod kan måske indvendes, at det mest rationelle vil være en massiv bebyggelse indefra og udefter, som vel er grundideen i zoneinddelingen. Men er det ikke rart med åndehuller, beliggende nogenlunde centralt, f. eks. til universitet, arkitektskole, idrætsanlæg, parkeringspladser, udstillingsarealer osv.? Vi trænger altså ikke til flere love, reglementer, zoneinddelinger eller mere administration, men til mere frihed og konkurrence.

Nu foreligger der til behandling i udvalget et lovforslag til ændring af zoneinddelingen, således at der kun bliver tale om en byzone og en landzone. Det er så planen, at der skal være rigeligt med jord i byzonen til byggeri 12-15 år frem i tiden. Hermed kan man måske opnå den konkurrence, som jeg tidligere har omtalt at man ville få ved helt at ophæve zonerne, men herved kan man måske bringe kommunerne i vanskeligheder med deres pligt til at købe arealer, så snart de kommer i byzonen, selv om der måske ikke er brug for dem i de første mange år.

Jeg tror, man skal opgive hele dette lovkompleks, der især ved en fortsat pengeforringelse vil komme til at volde store vanskeligheder. For min skyld måtte man så gerne indføre ekspropriation til boligbyggeri. Nu kan der jo eksproprieres til veje, gader, skoler, lufthavne, parkeringspladser, hospitaler, strandarealer osv. Ekspropriation vil ikke give billigere grunde, for der skal betales fuld erstatning, men kan måske bidrage til en mere planmæssig udnyttelse af arealerne.

Den fg. finansminister (*Ninn-Hansen*): I sin ordførertale fremsatte hr. Ove Hansen nogle bemærkninger om jordlovsafstemningen i 1963, og det forstår jeg for så vidt godt. Det var jo en sag, som både hr. Ove Hansen

og jeg og flere andre her i salen var stærkt optaget af, og jo også en sag, hvor principielle spørgsmål kom stærkt frem til debat, og det kan jo egentlig være udmærket, at spørgsmål af så væsentlig karakter giver anledning til et opgør her i salen og i befolkningen; vi kan jo ikke sige andet, end at jordlovsafstemningen var en frisk lille batalje. Men det er i hvert fald, tror jeg, urigtigt at vende tilbage til den mærkedag, som det jo var på flere måder, hvis det alene skulle få den betydning, at vi hver for sig sætter os fast i de stillinger, vi indtog dengang, og ikke får løst problemet. Det er heller ikke hr. Ove Hansens opfattelse. Det fremgik fuldstændig klart af den tale, hr. Ove Hansen holdt, at han ligesom de tre ordførere fra regeringspartierne har den opfattelse, at spørgsmålene vedrørende planlægningen og jordlovgivningen skal løses.

Jeg skal på baggrund af hr. Ove Hansens meget positive bemærkninger ikke vende tilbage til de drøftelser, vi havde for 6 år siden, eller til det, der er sket i mellemtiden, det ser jeg ikke meget formål med at gøre, men vil blot sige, at jeg er ikke overbevist om, at jordlovsafstemningen havde fået det resultat, den fik, hvis de, der krævede afstemningen, havde haft den opfattelse, at det bare var noget, man skulle sige nej til, og der ikke også fra den side var fremsat synspunkter i retning af, at man skulle have en lovgivning, der løste problemerne. For det var jo tilfældet. Begge parter her i salen havde den opfattelse, at der skulle en lovgivning til, og det blev som også nævnt af hr. Hauch, ikke alene nævnt, men det blev tilkendegivet i skitseform, at man havde en bestemt løsning på problemerne.

Så kan vi selvfølgelig i fællesskab beklage, at der er gået næsten 6 år, inden vi nu når frem til en samlet jord- og planlægningslovgivning. Jeg ser bare ikke noget formål med at fordele skyld og ansvar, idet jeg dog gerne vil sige, at jeg havde for så vidt gerne fremsat det lovforslag, vi behandler i dag, på et tidligere tidspunkt, men hr. Ove Hansen ved jo også fra sin egen tid som medlem af en regering, at spørgsmål af den karakter kræver forberedelse. Den nuværende regering tog fat på spørgsmålet meget hurtigt efter sin tiltræden, og jeg mener heller ikke, man kan sige, at der er forsømt noget i det godt et år, vi har haft denne

[Den fg. finansminister.]
 regering. I hvert fald er vi jo nu nået dertil, at lovforslagene er fremsat.

Jeg er taknemlig for, at det blev sagt fra flere sider, at man gerne så, at vi færdigbehandlede lovforslagene i denne samling. Det håber jeg også kan lade sig gøre, men jeg vil dog gerne tilføje, at selvfølgelig skal det ikke betyde noget i retning af lovjaskeri. Vi skal have tid til at gennemdrøfte også dette lovforslag. De beregninger, der er blevet ønsket — hr. Niels Helveg Petersen fremsatte en direkte anmodning om det — skal komme til udvalget, og vi bør også have den fornødne tid til at drøfte lovforslagenes konsekvenser, men jeg håber alligevel, at de, der bliver valgt til det udvalg, der skal behandle lovforslagene, er så stærkt indstillet på at påtage sig opgaven, fordi det er et vigtigt område, at vi kan færdigbehandle lovforslagene i denne folketings-samling.

Vi er jo med disse lovforslag, som regeringen har fremsat, synes jeg, kommet et væsentligt skridt i retning af at få forbedret forholdene på jord- og planlægningsområdet. Regeringspartiernes ordførere, hr. Poul Schlüter, hr. Hauch og hr. Niels Helveg Petersen, har alle beskæftiget sig med den samlede lovgivning, og derfor skal jeg ikke gå i detaljer, men blot sige, at efter min opfattelse vil by- og landzoneloven medføre, at der vil blive større grundarealer til rådighed for udstykning, og at presset på priserne vil blive lettet i forhold til de store stigninger, vi periodevis har haft i det sidste årti.

Lovforslaget om frigørelsesafgift, som vi behandler her i dag, lægger jo på forskellig måde byrder på dem, der har de pågældende ejendomme. Den ejendomsbeskatning, der bliver tale om for ejeren af jord, der bliver flyttet ind i byzonen, og selve frigørelsesafgiften betyder byrder af en sådan art og omfang, at det tilskynder til, at de pågældende kan ønske, at jorden overgår til andet formål, hvorved der kan opnås andre og i den forbindelse rigtigere indtægter end det, der kan efter det formål, man hidtil har haft med jorden, og hvor byrderne altså er blevet større.

Jeg mener også, at det lovforslag om tilbudspligt, der skal behandles, vil give kommunerne en god sikkerhed for, at de kan købe

ejendomme i forbindelse med den ønskede planlægning og udstykning, og derfor synes jeg, at disse lovforslag i sammenhæng og i fællesskab vil give gode muligheder for det, vi skulle opnå: at få en bedre planlægning, at give byernes behov for udstykning til parcelhuse og andet boligbyggeri bedre muligheder for at blive realiseret.

Der blev spurgt af hr. Gert Petersen, om vi havde andre jordlove på trapperne ud over disse og så naturfredningsloven, der jo er til behandling. Det har vi ikke. Man har ikke fra regeringens side påtænkt at fremsætte andre forslag. De lovforslag, vi behandler i dag, er altså de sidste i det jordlovs-kompleks, som vi skulle komme med. Men jeg vil da gerne give tilslutning til dem, der siger, at denne lovgivning kan jo ikke virke alene med hensyn til det, vi skulle opnå, nemlig at undgå det pres på priserne, de prisstigninger og gevinstmuligheder, vi har kendt tidligere. Mindst lige så afgørende er det, at der bliver ført en økonomisk politik med henblik på at undgå inflationen, en økonomisk politik, hvorved man undgår de alt for store svingninger, og jeg vil da gerne tilføje, at det jo er regeringens hensigt at påtage sig denne opgave også, at føre en økonomisk politik, hvor man holder tingene i balance og hindrer, at vi får de store udsving, der kan føre til inflation.

Så er der — det havde jeg vel også forventet — rejst spørgsmålet, om vi skulle gøre noget yderligere end dette. Det er jo fra hr. Gert Petersen, hr. Sigsgaard og hr. Fanger, der er blevet rejst tanken om, at vi hellere skulle have ekspropriation. Det er måske en kombination, jeg ikke helt havde ventet bag denne opfordring om at gå længere, men det blev altså sagt, at man kunne også gå ekspropriationsvejen. Ekspropriation er noget uundgæeligt i et moderne samfund, men det er da min opfattelse, at så længe man kan finde midler, der tager mere hensyn til dem, der er ejere af jord, end ved at gribe ind ved ekspropriation, skal man gøre det, og jeg mener, at den lovgivning, vi har fremlagt, løser spørgsmålene og derved gør det unødvendigt at tage det i forhold til den enkelte ejendomsbesidder langt voldsommere skridt at udsætte ham for en ekspropriation.

Der blev spurgt af hr. Sigsgaard, om man i andre lande ikke havde ekspropriation til

[Den fg. finansminister.]

boligformål. Jeg er bekendt med, at der er nogle lande, hvor man har det, men der er også en række lande tilbage, der ikke har det. Hvis hr. Sigsgaard ønsker en opgørelse over det, skal jeg gerne sende ham den.

Jeg tror også, at der med hensyn til de indgreb, der bliver foretaget over for de enkelte, er valgt noget rigtigt. Det er indgreb, det kommer vi ikke uden om, og jeg vil da gerne erkende det, som hr. Ove Hansen og andre hæftede sig ved, at der tales om at inddrage samfundsskabte værdier. Hr. Gert Petersen sagde, at når man siger det, så er det socialisme. Andre ville sige, det er georgeisme. Personlig vil jeg sige, det er sund fornuft, og så kan vi vel egentlig mødes dér. For det er da sund fornuft at inddrage samfundsskabte værdier, når man kan konstatere dem, som man kan det i dette tilfælde. Men hvis man ikke kan konstatere dem, hvis man står usikkert over for det, er det ikke på samme måde sund fornuft.

Derfor er jeg heller ikke enig med hr. Sigsgaard, der vil være forhandlingsvenlig, når blot man tager 100 pct. Så bliver der jo ikke meget tilbage at være forhandlingsvenlig om. Hvis det havde været sådan, at man tog de 100 pct. uden at være sikker på, at alt det, man inddrog, var samfundsskabte værdier, kunne der være grundlag for den betragtning, som hr. Fanger nævnte i anden forbindelse, noget i retning af at beskatte fra hus og hjem. Det er slet ikke tilfældet her. Man giver de enkelte en sikring, for nok får de pålagt en byrde, men de får henstandsmulighed, de får mulighed for at blive behandlet efter særlige regler, hvis de viderefører deres bedrift.

Angående bondegårdsreglen kan jeg henviser til hr. Poul Schlüters bemærkninger og skal blot sige til hr. Ove Hansen, at jeg godt forstår hans bemærkning om, at hvis bondegårdsreglen ikke administreres på den måde, skal der være tale om landbrugsbedrifter og gartneri. Jeg mener, dette er sikret gennem lovgivningen, og hvis man går over til anden anvendelse, bliver der jo tale om en frigørelsesafgift. Men hvis der skulle være områder, hvor vi ikke har de tilstrækkelige garantier, mener jeg, vi skal tale om det i udvalget, hvad hr. Ove Hansen jo også opfordrede til, og undersøge,

om vi i vor administration på dette område skal have yderligere garantier.

Jeg er også indstillet på at drøfte et andet spørgsmål, som hr. Ove Hansen, hr. Hauch og også flere andre har rejst, nemlig om det er amtskommunerne, der skal have disse fonds. Når vi foreslår amtskommunen, er det absolut ikke, fordi vi vil underkende primærkommunernes behov. Vi ved, at de har et så stort behov, at de kan have brug for at få pengene på et tidligere tidspunkt, end de kunne komme ind i fondene, hvis det blev primærkommunerne, der skulle forvalte dem. Så kan man sige, som hr. Ove Hansen var inde på, at man kunne lade staten forvalte det, for staten forvalter i forvejen en del på dette område; boligfonden, som er blevet nævnt, har forbindelse med dette, og den har vi — det være sagt til hr. Gert Petersen — ingen tanke om at foreslå ophævet. Men hvis det skal være staten, opfylder vi vel ikke et formål, som vi opfylder ved at anbringe fonden hos amtskommunen, nemlig at placere amtskommunen stærkere i hele planlægningen; det er netop et af formålene med både denne og anden lovgivning, vi behandler i denne tid. Derfor har vi fundet frem til, at det kunne være fornuftigt at placere de midler, der kommer fra frigørelsesafgiften, i en fond under amterne. Men det er et spørgsmål, vi meget gerne vil drøfte, og det samme gælder en række andre ting.

Jeg takker for den velvilje, der er vist lovforslagene, og jeg deler den opfattelse, der gjorde sig gældende hos de første fire ordførere, at denne lovgivning er et langt skridt i retning af uden at foretage urimelelige indgreb over for de enkelte ejendomsbesiddere at løse et problem, vi ikke kan lade ligge.

Hermed sluttede forhandlingen.

Lovforslagenes overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Formanden: Efter de faldne udtalelser foreslår jeg, at de 3 lovforslag henvises til et udvalg på 17 medlemmer. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

[Formanden.]

Da der foreligger indstilling fra grupperne, skal jeg allerede i indeværende møde lade foretage valg af det udvalg, som det nu blev besluttet at nedsætte.

Man gik altså til:

Valg af 17 medlemmer til et udvalg angående:

Forslag til lov om frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom,

forslag til lov om ændring af lov om særlig indkomstskat m. v.

og

forslag til lov om ændring af ligningsloven. (Ændringer vedrørende frigørelsesafgift m. v.).

Valgt blev: *Poul Schlüter, Niels Ravn, Stetter, H. C. Toft, Hauch, Niels Andersen, Henry Christensen, Niels Helveg Petersen, Bernhard Baumgaard, Erik Hansen (Ålborg amt), Ove Hansen, Kaj Andresen, Grünbaum, Egon Jensen, Hans Lund, K. Axel Nielsen og Gert Petersen.*

Den næste sag på dagsordenen var:

Første behandling af forslag til lov om tilbudspligt.

(Lovforslaget (nr. 239) findes i tillæg A, sp. 4433, fremsættelsen i tidenden sp. 4777).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Kaj Andresen: Det kan næppe bestrides, at det mest effektive middel i jordpolitikken til at bekæmpe grundspekulation og fremme rationelle byggemodningsinvesteringer er en offentlig og især kommunal indsats, hvorved kommunerne bliver i stand til at beherske jordudd budet, hvor byudvikling skal finde sted. Vi har ikke mindst i de sidste 5-10 år oplevet en uhyggelig prisstigning på grundene; mens grundprisen for en 20-25 år siden kun udgjorde omkring 10 pct. af anskaffelsessummen for et parcelhus her i hovedstadsområdet, er dens andel i dag vel omkring 30 pct., og dette er endda ikke engang udtryk for, hvad m²-prisen på grundene er steget i den periode.

De, der med en hårdhændet og usaglig

propaganda i 1963 fik nedstemt de i folketinget vedtagne jordlove, har et stort medansvar for denne udvikling, og når regeringen nu fremsætter en række forslag, har i hvert fald to af dens partier noget at råde bod på. Denne gang har regeringen imidlertid en opposition, som ikke agter at anvende tilsvarende propagandametoder over for dens forslag, selv om det kunne være fristende at bringe citater af udtalelser fra dengang, som ville ramme adskilligt i de forslag, vi nu behandler. Men den glæde, der er i himlen over en omvendt synder, vil vi til gengæld tage lidt forskud på her og nu.

Betydningen af en aktiv kommunal jordpolitik kan man se adskillige steder rundt i landet. I en pjece, socialdemokratiet har udsendt om nye muligheder i jordlovgivningen, er som eksempel nævnt en jysk købstad med et ret stærkt stigende befolkningstal. Kommunen ejer jord, så den kan disponere for byens vækst de nærmeste 6-10 år; den har siden april 1966 forøget sit eget areal med 160 pct., og den har lagt et 10 års investeringsprogram med indpasset byggemodning. Grundprisen i denne købstad lå, da pjecen blev skrevet, på 15 kr. pr. m² — dette til sammenligning med de priser, vi kender i hovedstadsområdet. Vil man fremme en udvikling i den retning, må kommunerne sikres mulighed for at erhverve de nødvendige arealer til byudviklingen i tide. Det kunne være gjort med den forkøbsret, der var en del af 1963-lovene, men det kan også ske ved en effektiv tilbudspligt, og hvis en lov om tilbudspligt administreres så effektivt, som jeg håber den vil blive det, vil der i praksis være meget ringe forskel på tilbudspligt og forkøbsret.

Mod det foreliggende forslag til en kommunal tilbudspligt har jeg svært ved at øve megen kritik. Jeg må complimentere ministeren for den omhu, hvormed både paragraffer og bemærkninger er skrevet af efter det forslag, som er udarbejdet af den tidligere regerings planlægningsudvalg, og som blot manglede en sidste afpudsning for at kunne være fremsat her i tinget. Forslaget dækker også stort set de tanker, der er nedfældet i førnævnte pjece, som er udsendt til debat i socialdemokratiets partiorganisation.

Jeg tror, at en tilbudspligt af denne art, der generelt hviler på grunde i byzoner,