

deringsvæsenets Omraade (hvor mindst en halv Snæs officielle Vurderingsmyndigheder arbejder hver efter sine Instrukser og derfor ofte kommer til vidt forskellige Resultater overfor det samme Tilfælde, til ubodelig Skade for vor Realkredit og for Opførelsen af al national og privat, bankmæssig, skifteretlig og tingligretlig Status) bedst og simplest ordnedes ved, at den nuværende temmelig antikverede Ejendomsskyldvurdering reformeredes i moderne Aand, og paa Grundlag af Udlandets rige Erfaringer paa dette Omraade.

Men indtil saadant sker, er det nuværende Ejendomsskyld-Vurderings-Institut *ikke* velegnet til at overtage Vurderingen af Grundværdi til Jernbaneskyld — eftersom dets Arbejde direkte er rettet mod et helt andet Objekt end det, der skal rammes af Jernbaneskylden, skønt Objektet, „faste Ejendomme“, tilsyneladende er det samme.

Dette hænger sammen med den særlige Form, som Ejendomsskyldloven og endnu mere den paafølgende administrative Praksis har givet sit Vurderings- og Skatte-Objekt. Medens Hovedreglen er, at Ejendommene skal ansættes efter deres „Værdi i Handel og Vandel“, er dertil knyttet saa mange Undtagelser og Tilføjelser af Hensyn til Ejendommenes „Anvendelse“ og „Brug“, at den hele Vurdering og Skatlægning i Virkeligheden er et Forsøg paa en Sammensmeltning af to uensartede og uforligelige Modsætninger. Medens en Vurdering efter *Handelsværdi* er en Udfindelse af den *objektive* Almenværdi, som er betinget af alle og enhvers Dom over den foreliggende Ejendom (med dens samtlige Muligheder af samfundsskabte og dens Virkeligheder af arbejdsskabte Værdier), vil en Vurdering, der skal tage Hensyn til Ejendommens faktiske *Anvendelse*, nødvendigvis komme til at lægge Vægten særligt paa den *subjektive* Værdi, den som den øjeblikkelige Ejers eller Brugers giver Ejendommen. Og da det faktiske Forhold er dette, at Ejerens *Anvendelse* altid giver sig tilkende gennem *synlige* Vidnesbyrd (Bygninger og Forbedringer), medens den samfundsmæssige Grundværdi kun er tilstede som *usynlig* Egenskab, vil Vurderingerne meget let faa en Tendens til at overvurdere det synlige, arbejdsskabte Værdielement (Bygningerne) og undervurdere det usynlige, samfundsskabte Element (Grundværdien). Denne Opfattelse bestyrkes til en vis Grad ved Kommissionsflertallets Betænkning Sp. 4217—18, hvor Afgiften lejlighedsvis benævnes som en „Afgift af en vedkommende Ejendom ved andres Foranstaltninger tilført Værdiforøgelse“, og, som det synes, derved stilles i et vist Modsætningsforhold til Ejendomsskylden, — som om denne var en Afgift af *Ejerens egne* Foranstaltninger ved Ejendommen.

Det er da ogsaa en Kendsgerning, som det praktiske Liv har bekræftet, at Ejendomsskyld-Vurderingerne gennemgaaende lide under denne Fejl: en Overvurdering af Bygningselementet og en Undervurdering af Grundværdierne — saa at Vurderingsresultatet fjærner sig fra den objektive Handelsværdi i samme Grad, som det ene eller andet af disse Momenter faktisk har stærk Overvægt over det andet. Ejendomsskyld-Vurderingen har en øjensynlig Tendens til at gaa *op over* den nøgterne Handelsværdi, hvor Bygningselementet er særlig fremtrædende paa en Ejendom, medens Vurderingen som oftest gaar *under*, stundom langt under Handelsværdien, hvor Grundværdien er det overvejende *).

Denne Tendens er, som det let vil ses, af særdeles Betydning for vort Spørgsmaal om den rette Myndighed til Udfindelsen af den særlige Grundværdi, som en ny Jernbane skaber. Ved at underlægges Ejendomsskyld-Vurderings-Myndighederne efter disses nugældende Instrukser, (som Kommissionsflertallet ikke har foreslaaet ændret,

*) At de her paaviste Mangler ved Ejendomsskyld-Vurderingen ikke tidligere ere fremdragne, har sikkert sin Grund i bl. a., at Overskyldraadets Kendelser principmæssig nægtes ledsagede af *Motiver*, hvad der maa anses for meget beklageligt, da man derved er afskaaren fra at konstatere de fulgte Grundsætninger og Synspunkter.