

Købesum nedsat med det Grundstigningsbeløb, hvoraf han kommer til at svare Grundstigningsskyld med 4 pCt. om Aaret, for saa vidt det ikke af Overdragelsesdokumentet fremgaar, at der har været givet Køberen Lejlighed til at tage fornodent Hensyn til Grundstigningsskylden ved hans Overvejelser af, paa hvilke Vilkaar han kan og vil købe.

Man kunde spørge, om det ikke vilde være formaalstjenligt helt at forlade det Princip, hvorefter Grundstigningsskylden udredes som en periodisk Afgift af den til enhver Tid værende Ejer af Ejendommen, og gaa over til at kræve selve Grundværdistigningen (den afgiftspligtige Del af samme) udredet til det offentlige af Sælgeren ved Ejerskiftet. En saadan Ordning kan imidlertid ikke tilraades. Man vilde herved navnlig gaa Glip af den afgørende Fordel, som den nugældende Ordning indebærer derved, at Ejeren af byggemodne Arealer gennem den Grundstigningsskyld, han Aar for Aar maa udrede, saa at sige tvinges til at sælge, hvorved det hindres, at saadanne Arealer af Spekulationshensyn holdes under den døde Haand. Den nugældende Ordning virker altsaa til at holde Grundpriserne paa et rimeligt Niveau.

En stærk Kritik er blevet rettet mod Princippet i Grundstigningsskyldslovens § 3 for Fordeling af Grundbeløb. Naar en Ejendom ved Udstykning deles i flere Lodder, der skal vurderes hver for sig som selvstændige Ejendomme, maa der, for at der skal kunne beregnes Grundstigningsskyld særskilt for hver af disse Ejendomme, foretages en Fordeling paa Lodderne af Moderejendommens Grundbeløb (Grundværdien i 1932, der som Nulpunktverdi danner Grundlaget for Udmaalingen af Grundværdistigningen), hvorved hver af de fremkomne Ejendomme faar sit eget særskilte Grundbeløb. Ifølge Lovens § 3 foretages denne Fordeling af Moderejendommens Grundbeløb efter Forholdet mellem de enkelte Lodders Grundværdi (efter Fradrag for Forbedringer) ved deres første Vurdering til Grundskyld efter Udstykningen. Efter denne Fordelingsnorm vil Størrelsen af det Grundbeløb, der henføres til en solgt Parcel, og dermed Størrelsen af den Grundværdistigning for Parcelen, hvoraf Parcelkøberen kommer til at svare Grundstigningsskyld, blive afhængig af, til hvilke Beløb Grundværdien for de eventuelle andre i samme Vurderingsaar (1. Oktober—30. September) fra samme Ejendom solgte Parceller og for Restejendommen bliver ansat ved den førstkommande almindelige Vurdering eller Aars-

Omvurdering. Dette Afhængighedsforhold bevirker, at hvis den nævnte Grundværdiansættelse, som Følge af Paaklage eller Revision, senere ændres for blot een af de i Vurderingsaaet solgte Parceller eller for Restejendommen, er Grundbeløbsfordelingen for samtlige de paagældende solgte Parceller og for Restejendommen foretaget paa et urigtigt Grundlag og maa omgøres for dem alle. Det samme gælder forøvrigt Grundbeløbsfordelinger, der inden Ændringen maatte være foretaget i Anledning af Udstykninger i senere Vurderingsaar fra den samme Ejendom. Hele dette Forhold foraaarsager en meget vidtløftig og besværlig Administration for Oppebørselsmyndighederne. En Følge af det omtalte Afhængighedsforhold er det ogsaa, at Parceller, der bliver solgt fra en Udstykningsejendom paa forskellige Stadier af Udstykningen, af denne Grund kan faa tildelt forskellige Grundbeløb, saaledes at Parceller, der sælges paa et tidligere Stadium, faar tillagt større Grundbeløb og dermed mindre Grundværdistigning end Parceller, der sælges paa et senere Stadium. Resultatet kan blive, at lige store og ensbeliggende Parceller, der er udstykkede fra samme Ejendom, og for hvilke Parcelprisen har været den samme, kommer til at svare forskellige Beløb i Grundstigningsskyld, blot fordi de er købt til forskellige Tidspunkter. Naar denne Skævhed er faldet saa stærkt i Øjnene, hænger det antageligt sammen med, at Parcelkøberne som ovenfor nævnt hidtil i mangfoldige Tilfælde ikke ved Fastsættelsen af Købesummen for Parcelen har taget Hensyn til Grundstigningsskyldsbyrden. Hvis dette Forhold ændres, jfr. ovenfor, saaledes at det bliver almindeligt, at Købesummen i hvert enkelt Tilfælde bliver afstemt efter Størrelsen af Grundstigningsskyldsbyrden, vil den omtalte Skævhed miste en væsentlig Del i Betydning.

Alligevel maa det af Hensyn til de foran fremhævede administrative Vanskeligheder og ogsaa af andre Grunde anses for heldigst, at Reglen i Grundstigningsskyldslovens § 3 om Fordeling af Grundbeløb ikke lades uændret.

Den Ordning, der paa Forhaand kunde synes den naturlige, nemlig at Grundbeløbet for en ved Udstykning fremkommet Lod ligefrem pr. ha eller pr. m<sup>2</sup> sættes til Grundværdien pr. ha eller pr. m<sup>2</sup> for Moderejendommen ved Nulpunktvurderingen, kan ikke anses for gennemførlig. De forskellige Arealer indenfor en Ejendoms Grundtilliggende vil jo særdeles ofte være af væsentlig forskellig Værdi. Altsaa maatte der fore-