

kædet sammen med Bestemmelser om Regulering af Ejendomspriserne.

I Norge har man siden 1940 grebet ind over for Grundpriserne. I Forbindelse med Gennemførelsen af Lov af 19. Juli 1946 om ekspropriation og byggeforbud vedkommende grunnarealer m. v. oplyses det i den af Statens Boligplankomite 1945 (Det økonomiske udvalg) den 9. Marts 1946 afgivne Betænkning, at det i Henhold til Prisdirektoratets kunnngjøring af 10. Oktober 1940 for faste Ejendomme som Regel er forbudt at tage eller kræve højere Priser end rimeligt efter Prisforholdene i vedkommende Distrikt i Tidsrummet 1. Januar—8. April 1940. Her gennemføres med andre Ord Prisstop-Princippet. Højeste lovlige Pris i det enkelte Tilfælde fastsættes af Prisnævnene i vedkommende Distrikt. Ved Siden af Hovedreglen gælder forskellige supplerende Bestemmelser. Den vigtigste er, at dersom en fast Ejendom har været omsat i Tiden 1. Januar 1939—8. April 1940, maa der ved senere Salg ikke tages eller kræves højere Pris end den, som da blev betalt, Omkostningerne ved Købet ikke medregnet. Der er dog Adgang til at beregne Tillæg for Værdiforøgelse. Paa den anden Side skal der ske Fradrag for Værdiforringelse. Ved Salg af fast Ejendom med Bygning, som er fuldført efter 8. April 1940, og som er af væsentlig Betydning for Ejendommens Værdi, kan der for Bygningen beregnes den Pris, som er nødvendigt for at dække Byggeomkostningerne.

Den lovlige Pris bestemmes af de faktiske Omsætningsforhold i Distriktet i et bestemt Tidsrum, altsaa et historisk Forhold, uden Valg mellem forskellige Vurderingsprincipper.

Der skal tages Hensyn til Værdiforøgelse ved Opdyrkning o. lign., men ikke til Forandringer i Udbytte muligheden, som har prismæssige eller andre almindelige Aarsager, f. Eks. Anlæg af en Jernbane.

Prismyndighederne har ikke godkendt Indexaftaler, men krævet Prisen fastsat i Kroner og Øre.

Prisreguleringen har ikke været 100 pCt. effektiv. Bortset fra Overtrædelser har Prisnævnene ikke i alle Tilfælde været deres Opgave voksen. Dette antages nok i første Række at hænge sammen med, at det i for stor Udstrækning var Personer, som var interesseret i høje Ejendomspriser (Ejendomsaglære, Bygmestre o. s. v.), som er blevet udnævnt til Medlemmer af Prisnævnene.

Prisreguleringen har haft overordentlig stor Betydning, men har haft den Bivirk-

ning, at Udbudet af Grunde og anden fast Ejendom ikke paa langt nær tilfredsstiller Behovet.

I denne Forbindelse skal det nævnes, at Fortjeneste ved Salg af Grunde beskattes som Indtægt, saaledes at Grundejerne har Interesse i at udstrække Salget af Parceller over en længere Aarrække.

For at fremskaffe det fornødne Udbud af Ejendomme er der blevet gennemført den ovennævnte Lov af 19. Juli 1946, ifølge hvis § 1 Staten kan give en Kommune, offentlige eller halvoftentlige Institutioner, Aktie- og Andelselskaber, hvor mere end 50 pCt. af Selskabskapitalen er i offentlig eller kommunal Eje, og sociale eller kooperative Boligselskaber Tilladelse til at ekspropriere Grunde til Boliger og andre Formaal, som tager Sigte paa at fremme Boligbyggeriet. Tilladelse til Ekspropriation kan ogsaa gives Enkeltpersoner til Opførelse af egne Boliger. Staten kan ogsaa selv ekspropriere til de nævnte Formaal.

Loven giver iøvrigt Hjemmel for at ekspropriere bebyggede Ejendomme enten i Forbindelse med Ekspropriation af ubebyggede eller for derved at gennemføre Sanering o. l., ligesom der er Hjemmel til Ekspropriation til almenyttige Formaal. Endelig er der Adgang til at nedlægge Forbud mod Bebyggelse o. l., naar det maa anses for nødvendigt af Hensyn til Formaal, der er nævnt i Loven.

I Boligplankomiteens Betænkning fremsættes der en Række Betragtninger vedrørende Problemerne paa længere Sigt i Forbindelse med Grundværdierne. Paa det Grundlag, man har i Prisdirektoratets kunnngjøring af 10. Oktober 1940, antydes der en Ordning, hvorefter Kongen (Staten) eller en Kommunalbestyrelse med Kongens Godkendelse kan lægge al Jord, som befinder sig inden for et vist Bælte omkring en By eller et bymæssigt bebygget Strøg, eller som det af andre Aarsager er særlig om at gøre at hindre Grundstigning paa, ind under Pris- og Omsætningsregulering. Inden for dette Bælte maa al Omsætning — frivillig eller tvungen — foregaa efter Vurdering.

Loven om Bygningsvæsenet af 22. Februar 1924 gælder for alle Byer og for en Del Landkommuner. Den indeholder forskellige byplanmæssige Bestemmelser. Loven er iøvrigt nu under Revision, ligesom man agter at gennemføre en Byplanlov.

I Sverige har man paa Baggrund af den stedfundne Udvikling fundet det nødvendigt at regulere Udviklingen af de bymæssige Bebyggelser.