

Bilag 2.

Udvalget har for finansministeren forelagt en fra Erhvervsrådet for Gartneri og Frugtavl modtaget henvendelse.

Finansministeren har ved skrivelse af 9. april 1958 fremsendt nedenstående redegørelse indeholdende kommentarer til de i henvendelsen fremsatte synspunkter:

„Gartneriejendomme er vurderingsmæssigt stillet i klasse med landbrugsejendomme, således at deres jord vurderes på samme grundlag til dens værdi efter egnens priser som hørende til en middelstor bondegård, medmindre benyttelse til andet end landbrug og lignende må anses for at være den økonomisk gode anvendelse.

Kun inden for begrænsede områder er mulighederne for gartnerimæssig drift så fremtrædende, at de præger „egnens priser“ for almindelig landbrug og landbrugsjord.

Hverken gartneriejendomme eller landbrugsejendomme har nogen særstilling over for grundstigningsskylden, men må under lige forhold svare grundstigningsskyld efter ganske de samme regler som andre ejendomme, nemlig når grundværdien (efter fradrag for grundforbedringer) overstiger grundbeløbet med de fastsatte generelle tillæg til grundbeløbet.

Disse tillæg er vel fastsat således, at de rigelig dækker den gennemsnitlige stigning i grundværdien for almindelig landbrugsjord, men der kan meget vel opstå afgiftspligtig stigning i tilfælde, hvor en særlig stor stigning har fundet sted, enten det nu skyldes, at der er opstået muligheder for bebyggelse eller anden ikke dyrkningsmæssig anvendelse, eller det skyldes, at vej anlæg eller andre særlige årsager sine steder har medført en særlig stigning i den dyrkningsmæssige værdi.

Muligheder for udstykning til bebyggelse kan opstå og medføre en højere værdi end til dyrkningsmæssig anvendelse både for

landbrug og gartneri, men det kan efter sagens natur kun have nævneværdig betydning for de forholdsvis få ejendomme, der ligger i nærheden af bymæssige bebyggelser.

Det er vel sandsynligt, at der forholdsvis er nogle flere gartnerier end landbrug, der ligger i „byområdet“, og det er vel også rigtigt, at byområdets gartneri som regel ikke har placeret sig i byområdet, men at det er byområdet, der er vokset ud til gartnerierne, men det er dog næppe usandsynligt, at mulighederne for til sin tid at drage fordel af byens vækst har gjort det mindre betænkeligt at placere gartnerier i umiddelbar nærhed af byerne.

Samfundsmæssigt er det imidlertid uheldigt, hvis der investeres betydelige beløb i værdier, som udviklingen gør værdiløse, før deres naturlige levetid og afskrivningstid er udløbet. Der knytter sig derfor en samfundsmæssig interesse til, at forventning om kommende udstykningsmuligheder ikke spiller ind ved gartneriernes placering i fremtiden.

Det må antages, at grundstigningsskylden har medført og i skærpet form i endnu højere grad ville medføre, at der ikke kan regnes med forventningsværdier på samme måde som hidtil, og at rene forventningsværdier derfor indgår i vurderingen i mindre omfang, end de ellers ville, og at grundstigningsskylden derfor generelt virker i retning af at værne både landbrugs- og gartneriejendomme mod at blive beskattet af byggegrundsmuligheder, før disse er blevet virkelig aktuelle.

Hvor der er byplanmæssige bestemmelser, der afgrænser mulighederne for udstykning til bebyggelse, som f. eks. i hovedstadsområdet, må dette virke i samme retning. Det kan næppe antages, at sådanne muligheder kan øve stærkere indflydelse på værdien i handel ogandel for gartneri- og landbrugsejendommens jord, der ligger i