



Digitaliseret af / Digitised by

DET KONGELIGE BIBLIOTEK
THE ROYAL LIBRARY

København / Copenhagen

Titel: Jordlovgivning & planlægningslovgivning

Ophav:

Ressourcetype:

Ressourcetype:

Oprindelsesdato: 1965

Emne: Partiprogram, partiprogrammer, program

Opstilling: DA-småtryk. Politik 8

Relateret:

Relateret:

Copyright: Billedet er muligvis beskyttet af loven om ophavsret

[Jordlovgivning & planlægningslovgivning](#) 3

[Jordlovgivning & planlægningslovgivning](#) 4

[Jordlovgivning & planlægningslovgivning](#) 5

[Jordlovgivning & planlægningslovgivning](#) 6

[Jordlovgivning & planlægningslovgivning](#) 7

[Jordlovgivning & planlægningslovgivning](#) 8

[Jordlovgivning & planlægningslovgivning](#) 9

[Jordlovgivning & planlægningslovgivning](#) 10

SOCIALISTISK FOLKEPARTIS SKITSE TIL FORBEDRET

20-5-1945
SMÅRØK

JORDLOVGIVNING & PLANLÆGNINGS- LOVGIVNING





ET 'GENNEMSNITS PARCELHUS' VED KØBENHAVN

	1946	1958	1966
Grundudgifter	5.300	11.000	56.700
Arbejds løn	12.500	22.600	38.400
Materialer	23.500	40.400	58.300
Kurstab	400	10.400	47.600
	41.700	84.400	201.000

(Kilde: FINANSTIDENDE)

SF's KRAV TIL PLANLÆGNING OG JORDPOLITIK

1. For at få kontrol med priserne må det offentlige have fortrinsstilling ved jordhandler. Ejendomsretten til fast ejendom bør kun svare til værdien ved den hidtidige anvendelse. Ejendomsretten til landbrugsjord skal således kun omfatte jordens værdi til landbrug. Landbrugsarealer, der i planlægningen udpeges til byformål, skal kun kunne afhændes til det offentlige. Det offentlige jordkøb sikres gennem en central jordfond.

2. Den opkøbte jord skal ikke igen kunne sælges, men kun udlejes. Kun derigennem ligestilles alle private grundejere. Lejen fastsættes efter beliggenhed og reguleres med prisudviklingen.

3. Adgangen til ekspropriation af arealer til byformål udvides. Erstatningen udgør ejendommens og jordens værdi til det formål, den hidtil har haft, plus en vis erstatning for direkte ulemper. Inderzonearealer, der ikke anvendes efter byplanen, pålignes en særskat, der stiger for hvert år, jorden stadig ikke anvendes efter planen. Den bortfalder, når jorden tages i brug til den fastlagte anvendelse.

4. Parcelhusejernes skatteregler revideres, så de ikke medvirker til forhøjelse af priserne på jord og fast ejendom.

5. Ejendomsvurderingerne ændres, således at byjordens værdi ikke smitter af på landbrugsarealerne og giver landbrugerne vanskeligheder. 'Bondegårdsreglen' anvendes på al yderzonejord. Kolonihavearealer vurderes som landbrugsjord. Derved undgås de store skatter, der nu bebyrder kolonihaveejere især i hovedstadsområdet.

6. Samfundsskabte værdistigninger kan tænkes inddraget ved en frigørelsesafgift, der udgør forskellen mellem jordens markedspris og landbrugsjordens pris. Afgiften kan tænkes udformet som en overførselsafgift, der tinglyses som en byrde på landbrugsejendomme i inderzone. Den forfalder først ved udstykning eller bebyggelse. Denne ordning vil dog ikke være uden mangler.

Planlægning

7. Områderne for den nuværende zoneinddeling udvides. Hele landet med undtagelse af eksisterende og fremtidige byområder – herunder sommerhusområder – gøres til yderzone. I yderzonen må kun bygges til landbrug, gartneri o. lign. samt til egentlige lokale formål.

8. Arealer til kommende byudvikling og sommerhusområder udpeges ved udlægning af mellemzoner for 15-20 års udbygning. I planerne fastlægges hovedtrækkene for udviklingen, og der udarbejdes investeringsprogrammer for perioden.

Samtidig foretages en langsigtet planlægning af hovedtrafikanlæg, rekreative områder m. v., og landbrugsområder udpeges permanent eller for en meget lang årrække, således at landbruget får et mere stabilt grundlag at arbejde på end hidtil.

9. Inden for mellemzonearealerne foretages løbende detailplanlægning og byggemodning af inderzonearealer for de nærmeste fem års forbrug. Udbygningen foregår efter fastlagte tidsfølge- og investeringsplaner. Nybyggeriets omfang fordeles ved planlægning efter behovet.

10. Almindelige rådighedsindskrænkninger over fast ejendom skal ikke medføre erstatningspligt for det offentlige. Samfundet skal med andre ord ikke betale erstatning blot for at tage en mulig fremtidig spekulationsgevinst fra en grundejer. Naturfredningslovens paragraf om erstatninger ved begrænsninger i udnyttelsesretten af fredningsområder skal ophæves. Hvor ejendomme er pålignet udgifter med henblik på fremtidig bebyggelse, og hvor denne hindres, kan der dog overvejes en erstatningsbestemmelse.

11. Saneringsloven revideres for at man kan gennemføre mere effektive foranstaltninger til løsning af de uansvarligt forsømte sanerings- og byfornyelsesopgaver. For ny bebyggelse indføres en almindelig tidsbegrænsning, der vil hindre dannelsen af ny slum. Optagelsen af nye lån i gamle ejendomme betinges af, at ejendommene opfylder byggebestemmelserne for ny bebyggelse.

DE NYE LOVES ADMINISTRATION

Gennem administrationen af de nye love må der sikres en nøje sammenhæng mellem den såkaldte fysiske og økonomiske planlægning, og der må sikres bedre sammenhæng mellem den lokale og den landsomfattende planlægning.

Problemerne hænger nært sammen med udfaldet af kommunalreformen. Men får denne det tilstrækkelige omfang, vil det være ønskeligt at foretage en decentralisering af den offentlige planlægning. Amtskommunerne må være så store, at de kan samarbejde udbygningen og udarbejde bindende planer for hele området. Kommunernes pligt til at planlægge må effektiviseres og kombineres med de kommunale investeringsprogrammer.

Hovedstadsområdets udbygning må planlægges under eet. Diskussionen om den skandaløse planlægning i Københavns kommune viser eksistensen af dette planlægningsbehov. Motorvejsprojektet, der føres forbi Rigshospitalet er kun et af de mange eksempler på manglende koordination i den københavnske planlægning.

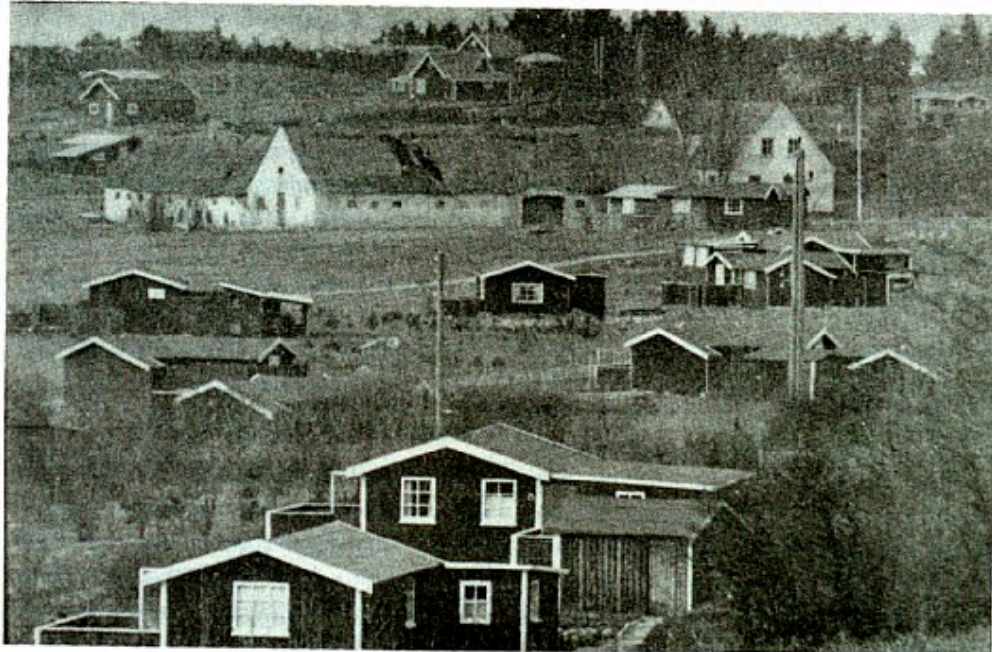
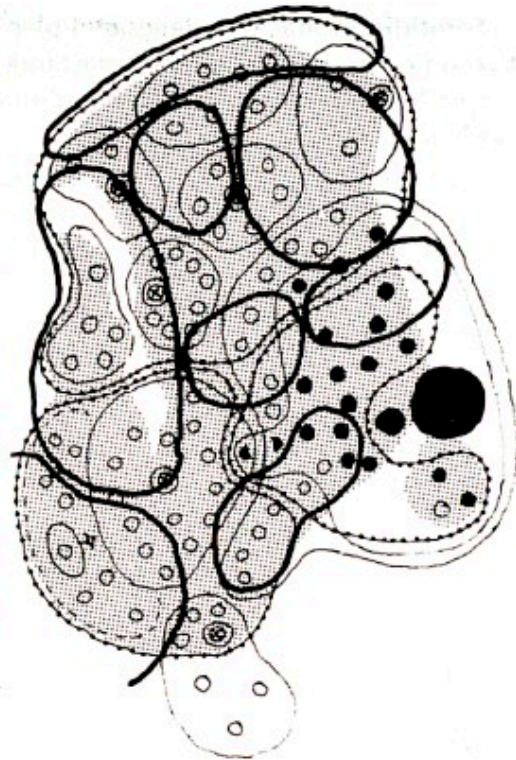
Jordlovgivning & planlægningslovgivning

Kaos i landets administrative inddeling er en afgørende hindring for en forbedret planlægning, men kommunesammenlægninger er kun en af mange nødvendige ændringer, som må til, for at landets økonomiske og geografiske ressourcer udnyttes mest hensigtsmæssigt. Nordsjælland er et godt eksempel på tingenes nuværende tilstand. De dobbelte cirkler med kryds i viser købstæder, de åbne cirkler viser almindelige kommuner, og de udfyldte cirkler viser kommuner, som har opnået såkaldt 'Gentofte status' (en ordning, som bl. a. giver kommunerne en stærkere stilling over for amterne end andre kommuner).

Den øgede sommerbosætning og det voksende befolkningspres på landets kystarealer har bragt fredningslovgivningen frem blandt de problemer, som er allermost påtrængende.

De tynde linier viser dels amtsinddelingen og dels inddelingen i byudviklingsudvalg. Byudviklingsudvalgene skal søge at samordne byvæksten inden for det område, de dækker. De tykke linier viser fredningsplanudvalg. Mens byudviklingsudvalgene hører under boligministeriet, hører fredningsplanudvalgene under kulturministeriet, og dermed er der skabt nok et administrativt skel og en mulighed for modsætningsforhold mellem to opgaver, der kun lader sig løse tilfredsstillende i en sammenhængende egnsplanlægning.

(Kilde: Tidsskriftet BYPLAN)



SAMFUNDET SKABTE MILLIARDVÆRDIER SAMFUNDET MÅ NU KØBE DEM TILBAGE

I 1942 blev Lautrupgaard i Ballerup købt af en privatmand for 920.000 kr. I 1963 blev den solgt til Ballerup kommune for næsten 39 mill kr. På 21 år havde ejeren en kapitalgevinst på næsten 39 mill kr. Det svarer til 1,8 mill kr om året, eller hvert år en kapitalgevinst på det dobbelte af hans egen købesum.

Beløbet blev kun i meget ringe omfang beskattet, fordi ejeren — trods alt — havde haft gården i så mange år.

Denne vældige værdiforøgelse blev skabt af et samfunds hastige udvikling, men i Danmark er ejendomsretsbegrebet indrettet således, at samfundet ikke selv har ejendomsretten til de værdier, det skaber.

Derfor måtte samfundet — i dette tilfælde Ballerup kommune — købe de samfundsskabte millionværdier tilbage til samfundet. Det gav store økonomiske problemer for kommunen, men det viste sig dog at være en klog disposition. Nu er værdierne langt større.

Året for handelen var 1963. Det år, da et helt jordlovs-kompleks faldt ved en folkeafstemning. Siden dette fald er prisudviklingen gået endnu stærkere. Spekulationen i jord og fast ejendom har fået ny vind i sejlene.

70 milliarder i kapitalgevinster

Det økonomiske råd har opgjort den samlede kapitalgevinst på jord og fast ejendom fra 1950 til 1965 til 70 milliarder kroner. En væsentlig del af denne værdistigning er bundet i ejendomme og arealer, der ikke er købt eller solgt i denne periode. Almindelige parcelhusejere, der intet ønske har haft om at handle, har set, hvordan deres hus år for år er steget i værdi, uden at det har gavnnet dem.

Men hver gang en ny grund er blevet udstykket, og hver gang et hus er blevet handlet, er en del af de vældige kapitalgevinster blevet realiseret. Hver enkelt lejlighed og hvert eneste hus er blevet langt dyrere end nødvendigt, fordi en samfundsskabt værdi går i private lommer. Derfor er det blevet dyrere at bo både for parcelhusejere og for lejere, og derfor har hele samfundet måttet ofre ekstra milliarder på samfundets udvikling. Milliarder, der ellers kunne være brugt til nyttigere offentlige eller private investeringer.

Udviklingen er værst omkring hovedstaden. Prisindekset for almindelige grunde i Københavns Amt er fra 1950 til 1966 steget fra 100 til 1200, og stigningen har været stærkest i de allerseneeste år.

Finanstidende viser i et eksempel, hvor stigningen endda er lidt mere beskeden, at grundudgifterne til et normalt parcelhus er steget fra godt 5.000 kr til over 56.000 kr siden krigen. Det er en stigning langt stærkere end andre stigninger i samfundet, og det er penge, der skal skaffes, hver gang der bygges, hvad enten det er den lille private sparer eller den store offentlige eller private byggherre, der står for byggeriet.

Det er ganske naturligt blevet hævdet, at problemet især er et hovedstadsproblem. Umiddelbart kan det synes sådan, men det er af flere grunde ikke rigtigt.

Kurstab 100 gange større

De store kapitalgevinster bevirker, at der skal skaffes langt mere kapital til byggeriet. Kapitalmangel er et af de største problemer i Danmark i dag. Trods Nationalbankstøtte til kapitalmarkedet har manglen på kapital bevirket, at renten er steget stærkt.

Den effektive rente for nybyggeriet er i dag godt ti procent. Og denne rente gælder i hele landet. I Vestjylland som i hovedstadsområdet.

Rentestigningen ses af kurstabet ved et nyt byggeri. Her er ikke som for grundudgiftens vedkommende tale om en tidobling. Finanstidendes eksempel viser, hvorledes kurstabet i 66 var 100 gange større end i 46.

Men selve kapitalgevinsterne ses også omend i mindre omfang over hele landet. Et socialt selskab kan således fortælle om, hvorledes det forhandlede med en landmand på Aalborgegnen om køb af hans gård, der var vurderet til 225.000 kr. Han forlangte en million kroner for gården, og da det sociale selskab syntes, det var for stor en mundfuld, gik man hver til sit for at tænke over det. Et halvt år senere mødtes man igen. Prisen var nu 2 millioner kroner.

Gennem øgede kapitalkrav og højere rente fordyrer kapitalgevinsterne boliger for både ejere og lejere.

både ejere og lejere. Samfundets udgifter til støtte af obligationsmarkedet, til rentesikring af nybyggeri og til boligsikring forøges, men kapitalgevinsterne skadelige virkning standses ikke med dette.

Erhvervslivets omkostningsniveau stiger også, og resultatet bliver svækket konkurrenceevne.

Dels bliver det dyrere for nye erhvervsvirksomheder at etablere sig og for gamle at udvide, dels giver det høje omkostningsniveau, som renten er med til at skabe, vanskeligheder for enhver virksomhed.

Der spændes ben

Økonomien er en side af jord- og planlægningsproblemet. Manglende lovgivning har kostet samfundet gigantiske unødige summer til byernes udvikling og til fremtidsgaver.

Men lovgivningen har været så dårlig, at selv viljen til at ofre disse ekstra milliardbeløb ikke altid har været tilstrækkelig. Det har været, og det er stadig, meget let at spænde ben for byudviklingen i Danmark.

Der lægges planer for byernes udvikling, planer for hvor ny bebyggelse skal foretages, men hvis en grundejer har sat sig på et areal og ikke ønsker hverken at bygge eller sælge, har man ingen mulighed for at tvinge ham til det. Hans ejendomsret til den ubebyggede jord, der skal bruges til boligformål, er så uindskrænket, at han kan nægte salg, uanset hvad han bliver budt. Han kan spekulere i, at byens udvikling vil gøre hans areal stadig mere attraktivt. Han kan vente med salget, så længe han vil, og samfundet vil, når han ønsker det, være nødt til at betale ham, hvad han forlanger. Samfundsskabte værdier må købes tilbage af samfundet.

Det er kun, når der skal bygges boliger, reglerne er sådan. Skal samfundet bygge veje eller indrette kirkegårde, er ekspropriationsretten til stede. Ejeren får sin høje pris og kan også her glæde sig over at stikke samfundsskabte værdier i lommen, men han er dog tvunget til at sælge.

Den røde hånd

Den sorte — nu røde — hånd er blevet brugt i kampagnen mod ændringer i reglerne på dette punkt. Modstanderne af en jordlovgivning har fundet det urimeligt, at samfundet skulle have samme mulighed for at foretage ekspropriationer til gavn for de levende — boliger — som til gavn for de døde — kirkegårde.

Parcelhuset er blevet draget ind i debatten. Enhver, der måtte være mod det bestående system, er blevet udråbt som parcelhusejernes fjende.

Sandheden er, at man i dag i en række

tilfælde mod fuld erstatning kan ekspropriere boliger og derunder parcelhuse til samfundsformål, i praksis oftest til veje.

SF ønsker med en udvidelse af ekspropriationsadgangen først og fremmest at sikre, at 'ejereren' af et ubebygget areal ikke i årevis kan spekulere i at spærre for et planlagt boligbyggeri. Denne regel bringer ikke parcelhuset i fare. Tværtimod.

Med regler om, at jord, der er opkøbt til bebyggelse, også hurtigt byggemodnes og bebygges efter planerne, vil man modvirke knapheden på byggemoden jord, således at stigningen i jordpriserne begrænses. Til gavn for hele samfundet — også for parcelhusejerne.

Den røde hånd har fået skyld for endnu en 'forbrydelse'. Bestræbelserne for ved ændring af parcelhusejernes skattebestemmelse at skabe større lighed mellem ejere og lejere. Det er blevet til, at enhver parcelhusejer helst skal jages fra hus og hjem.

Formålet er et andet. Der findes i dag en boligsikring for lejerne og en skattelettelsesordning for parcelhusejere.

Boligsikringsordningen er indrettet såle-

des, at store familier med en lav indtægt og stor husleje får den største hjælp. Det er en normal og rigtig måde at lave en hjælp på.

En asocial ordning

Men parcelhusejernes skattelettelse virker således, at de højest lønnede med de dyreste huse på grund af skatteprogressionen får langt den største skattelettelse. Den lille parcelhusejer med mere beskeden skat og et mere beskeden hus får derimod næsten ingen lettelse.

Det er en asocial ordning, der dels virker uretfærdig over for parcelhusejerne, dels er med til at presse priserne på parcelhuse i vejret for nye købere, fordi skattelettelsen for de mere velhavende betyder så meget, at priserne kan skrues i vejret.

De nuværende parcelhusejere har købt deres huse under de gældende regler. Det ville derfor være urimeligt at ændre ved reglerne for disse ejere. For nye ejere kan der imidlertid ved en forøgelse af lejeværdien i husene og en ændret sikringsordning med socialt sigte, dels skabes en retfærdigere støtteordning, dels lægges et pres på parcelhuspriserne i nedadgående retning.

ET OPLÆG

Denne pjeces er bygget over den skitse til jord- og planlægningspolitik, der er udarbejdet af et udvalg under Socialistisk Folkeparti, godkendt af hovedbestyrelse og folketingsgruppe og offentliggjort i SF-Bladet.

Det er Socialistisk Folkepartis opfattelse, at jordproblemet i Danmark vil blive bragt sin løsning nærmere ad disse veje. Derfor er skitsen lagt frem til debat, selvom SF alene naturligvis ikke vil være i stand til at gennemføre den nødvendige jordlovgivning. Skal nye jordlove være effektive, må de bryde med mange fordomme, der har deres rod i fortiden og hemmer samfundsudviklingen i dag. I Folketinget er der partier, der har jordlovssynspunkter, der er stærkt beslægtet med SFs. Efter deres programmer bør partier med sådanne synspunkter kunne enes om vidtrækkende og effektive reformer. Det forudsætter, at de lader saglige hensyn og principielle overvejelser gå forud for smålig taktisk spil.

I denne ånd går SF til forhandlingsbordet for at bidrage til en jordlovgivning, der standser prisstigningerne og sikrer en fornuftig udnyttelse af Danmarks jord.

For oplysninger om ophavsret og brugerrettigheder, se venligst www.kb.dk

For information on copyright and user rights, please consult www.kb.dk