



Grundrentebeskatning i preussiske

Kommuner.

Adolph Jensen.

[http://img.kb.dk/tidsskriftdk/pdf/nto/nto\\_3rk-PDF/nto\\_3rk\\_0004\\_88120.pdf](http://img.kb.dk/tidsskriftdk/pdf/nto/nto_3rk-PDF/nto_3rk_0004_88120.pdf)

pdf genereret den : 24-1-2006

## Grundrentebeskatning i preussiske Kommuner.

Af

Adolph Jensen.

---

Ved den preussiske Kommunal-Skattelov af 14. Juli 1893, som traadte i Kraft den 1. April 1895, er der gjort et interessant Forsøg paa delvis at beskatte den stigende Grundrente i Byerne. Den nævnte Lov bestemmer nemlig i sin § 27, at ubebyggede Grundstykker, som ved Fastsættelsen af Byggelinier opnaa en Værdistigning (Byggegrunde), kunne, i Forhold til denne Værdistigning, ansættes til en højere Skat end de øvrige Grunde i Kommunen.

Problemet er i de sidste 20—30 Aar blevet underkastet en grundig theoretisk Behandling, og en Række af Forfattere\*) ere naaede til det Resultat, at Grundrentens Stigning ikke blot fra et fiskalt Synspunkt fortjener Opmærksomhed som en under visse Forhold fortrinlig Skattekilde, men at en rationel Skattefordeling ligefrem kræver en særlig Beskatning af Grundejendommenes Konjunkturgevinst. Det er naturligvis særlig i de store og stærkt voxende Byer, at der vil være

---

\*) Blandt de mere fremragende: Adolph Wagner og G. Cohn.  
Nationaalekonomisk Tidsskrift. XXXIV.

## Grundrentebeskatning i preussiske Kommuner.

Af

Adolph Jensen.

---

Ved den preussiske Kommunal-Skattelov af 14. Juli 1893, som traadte i Kraft den 1. April 1895, er der gjort et interessant Forsøg paa delvis at beskatte den stigende Grundrente i Byerne. Den nævnte Lov bestemmer nemlig i sin § 27, at ubebyggede Grundstykker, som ved Fastsættelsen af Byggelinier opnaa en Værdistigning (Byggegrunde), kunne, i Forhold til denne Værdistigning, ansættes til en højere Skat end de øvrige Grunde i Kommunen.

Problemet er i de sidste 20—30 Aar blevet underkastet en grundig theoretisk Behandling, og en Række af Forfattere\*) ere naaede til det Resultat, at Grundrentens Stigning ikke blot fra et fiskalt Synspunkt fortjener Opmærksomhed som en under visse Forhold fortrinlig Skattekilde, men at en rationel Skattefordeling ligefrem kræver en særlig Beskatning af Grundejendommenes Konjunkturgevinst. Det er naturligvis særlig i de store og stærkt voxende Byer, at der vil være

---

\*) Blandt de mere fremragende: Adolph Wagner og G. Cohn.  
Nationaalekonomisk Tidsskrift. XXXIV.

Anledning til en saadan Extrabeskatning. Naar Byens Udvidelse eller nye kommunale Anlæg i Løbet af faa Aar forvandler Marker til Villagrunde og disse igen til Gader og Torve, og naar de lykkelige Ejere af saadanne Grunde i kort Tid, uden Selvvirksomhed, se deres Formue mange Gange fordoblet, da er det at Spørgsmaalet rejser sig, om ikke Samfundet i Statens eller Kommunens Skikkelse, gennem en Grundrenteskat, burde delagtiggøres i de nye, ved Samfundsudviklingen skabte Værdier.

Det er næppe Sagens theoretiske Side, der frembyder de største Vanskeligheder, om end Spørgsmaalet ikke er slet saa simpelt og usammensat, som meget radikale Socialpolitikere ofte ville gøre det til. Men naar Grundrentebeskatningen endnu ikke er kommen til at spille nogen betydelig Rolle, har dette formentlig sin Hovedgrund i store tekniske Vanskeligheder, man endnu ikke har fundet Midler til at overvinde.

Det er klart, at naar et Grundstykke, som før var Agerjord, bliver solgt som Byggegrund og derefter virkelig bliver bebygget, vil der være mange Maader, hvorpaa man kan ramme den større Indtægt, Grunden nu giver sin Besidder, med en dertil svarende højere Skat. Det kan ske ved en Grundskat, udmaalt efter Lejeværdien eller Salgsværdien. Det kan ske gennem Formuebeskatning. Og det kan endelig — om end paa ufuldkommen Maade — opnaas ved Hjælp af Omsætnings- og Arveafgifter.

Men de største theoretiske Betæneligheder og tekniske Vanskeligheder komme frem, naar Grundstykket vel sælges som Byggegrund (og som saadan betales med en højere Pris end almindelig Agerjord),

men derefter forbliver henliggende ubebygget i længere Tid, saaledes at det altsaa ikke giver sin Ejer en til Købesummen svarende Indtægt. Ejeren har ikke betalt Grunden for dyrt; thi han kunde faa Købesummen forrentet ved at bygge; han kunde ogsaa sælge Grunden — maaske med betydelig Avance; men han gør hverken det ene eller det andet — han dyrker Kartofler eller lader Jorden ligge ganske urørt, idet han venter, at Grundens yderligere Værdiforøgelse i Løbet af nogle Aar vil mere end erstatte ham det Rentetab, han lider ved at vente med at gøre Gevinsten i Penge.

Det første praktiske Forsøg paa at beskatte saadanne »døde« Grundværdier mislykkedes ganske. Der tænkes her paa den Bremiske Lov af 1873, som paa-bød Indførelsen af en særlig Beskatningsmaade for de ubebyggede Grunde i en nærmere betegnet Zone i Byens umiddelbare Nærhed. Den almindelige Bremiske Grundskat paalignedes med en vis pro mille af Ejendommens Kapitalværdi, d. v. s. det kapitaliserede Aarsudbytte, men Loven af 1873 bestemte, at Grundene i den nævnte Zone skulde beskattes efter deres Salgsværdi. Denne skulde udfindes ved Vurdering. For Ejendomme, der paa Grund af deres Beliggenhed ikke egnede sig til Byggegrunde, maatte Salgsværdien naturligvis falde sammen med Kapitalværdien, og for saadanne indtraadte der altsaa ingen reel Forandring i Beskatningen. Hvis derimod en Ejendom, selv om den vedblivende blev benyttet som Agerland, var saaledes beliggende, at den kunde sælges til Bebyggelse for en højere Pris end den almindelige Landbrugsværdi, maatte Ejeren svare

en forholdsmæssig højere Grundskat end tidligere. Det var ikke Bagateller, hvorom det her drejede sig. Ejendomme, som havde en Landbrugsværdi af 100,000 M., sattes undertiden i Skat efter en Salgsværdi af en halv eller hel Million, og Følgen heraf blev naturligvis en Storm af Misfornøjelser og Klager, for hvilke man efter nogle Aars Forløb gav efter, idet man (i 1878) ophævede den særlige Beskatning af de til Byggegrunde skikkede Ejendomme.

Adolph Wagner udtaler\*), at Tanken i det Bremiske Forsøg er rigtig, og at Grunden til dets uheldige Udfald maa søges i Udførelsen. Man burde efter Wagners Mening have ladet de Ejendomme, der virkelig dyrkedes som Agerland, gaa fri af Extra-beskatningen, og kun ladet denne ramme saadanne Grunde, der laa ubenyttede hen og »opsugede Værdi«. En Forfatter (F. Adickes), som i Anledning af den omtalte Bestemmelse i den nye Kommunal-Skattelov har optaget Bremer-Forsøget til fornyet, indgaaende Undersøgelse, mener derimod, at Grunden til at det mislykkedes, snarere ligger i Manglen paa rationelle Regler for Vurderingen, idet denne efter Forfatterens Mening ofte var vanvittig høj. Der skal have været Ejendomsbesiddere, som tilbød at sælge deres Ejendomme for det halve af Vurderingssummen, — Tilbud, som Staten dog af gode Grunde ikke modtog. Ofte maatte Ejerne optage Prioritetslaan i de beskattede Grunde for at faa Midler til at udrede de kolossale Skattebeløb\*\*).

Har nu den nye preussiske »Bauplatzsteuer« und-

\*) »Finanzwissenschaft« II. Side 456.

\*\*) Dr. J. Jastrow i »Blätter für soziale Praxis« 1894. Nr. 95.

gaaet de Skær, hvorpaa dens Bremiske Forgænger strandede?

Selve Loven indeholder om Skattens nærmere Ordning intet ud over det foran anførte. Det er da klart, at ligesom det er overladt til Kommunerne selv at afgøre, om de ville benytte denne Skat, saaledes er der ogsaa givet dem en vis Frihed til at ordne den, saaledes som man efter de lokale Forhold og øvrige konkrete Omstændigheder finder det hensigtsmæssigst. Skønt Loven altsaa ikke foreskriver meget om den nye Skat, foreskriver den dog tilstrækkeligt til, at kun meget faa Kommuner hidtil have turdet indlade sig paa Experimentet.

For det første kunne kun ubebyggede Grunde være Genstand for Extrabeskatningen. Bagved denne Grænsebestemmelse ligger naturligvis den Tanke, at de bebyggede Grundes Værdistigning vil blive beskattet igennem den almindelige kommunale Grundskat. Men hertil er at bemærke, at denne i 99 af 100 Tilfælde paalignes som en Udbytteskat, hvorved det bliver umuligt at ramme den Del af Værdistigningen, som ikke i Øjeblikket afkaster noget Udbytte for Ejeren. Man har ikke været blind for, at her er en Lacune, idet den ministerielle Anvisning til Lovens Udførelse har fundet Anledning til den Bemærkning, at Opførelsen af Barakker og Skure paa Grunden ikke kan betragtes som en Bebyggelse, der fritager for Skatten. Men denne Fortolkning, som vil forhindre, at man unddrager sig Skatten ved pro forma Værk, rækker ikke tilstrækkelig vidt; thi hvis Grunden bærer en gammel, faldefærdig Beboelsesbygning, som ikke giver nogen nævneværdig Indtægt, bliver den at behandle

som bebygget, og end ikke den vildeste Spekulation kan bringe den ind under Extraskattens Rækkevidde.

Dernæst rammer Skatten kun saadanne Grunde, som ved Fastsættelsen af Byggelinier opnaa en Værdistigning. Det er altsaa et ganske specielt Tilfælde, der her er Tale om. Et i Nærheden af en By beliggende Grundstykke kan uden Ejerens Medvirkning stige i Værdi af mangfoldige andre Grunde end Fastsættelsen af Byggelinier. Den ganske simple Følge af Byens Væxt, at det paagældende Grundstykke kommer Byen nærmere, vil i de fleste Tilfælde medføre en Værdistigning. Det samme er Tilfældet ved Tilvejebringelsen af Kommunikationsruter, Anlæg af Jærnbane-stationer o. s. v. Hvorfor skal nu Værdistigningen i disse Tilfælde være ubeskattet? Sikkert ikke af nogen principiel Grund, men snarere fordi man har villet gaa udenom Vanskelighederne ved at fastslaa Begrænsningen territorialt. Det er sandt, at den Bremiske Zonebeskatning medførte store Ulemper, fordi det til en vis Grad maatte være vilkaarligt, hvor langt man vilde lade Skatten have Gyldighed, men den preussiske Lov synes dog paa dette Punkt endnu mere vilkaarlig, idet den slet ikke forsøger at løse Knuden, men simpelt hen hugger den over.

Men ikke nok med at Skatten paa denne Maade bliver uretfærdig, — den bliver tillige i høj Grad vanskelig at anvende. Skatten skal ikke blot ramme saadanne Grundstykker, der grænse umiddelbart op til den paagældende Byggelinie; selv fjærnere liggende Grunde blive skattepligtige, naar blot det konstateres, at Byggelinien Fastsættelse har givet dem en forøget Værdi. Men hvorledes skal dette kunne konstateres?



I mange Tilfælde vil det sikkert være umuligt at foretage en Analyse af samtlige de Momenter i Udviklingen, som bidrage til Værdiforøgelsen. Og dette saa meget mere, som det end ikke er nok at paavise, at Byggelinens Fastsættelse har medvirket til Værdistigningen; nej, Analysen skal være kvantitativ af Hensyn til Skattens Udmaaling.

Skatten paalignes nemlig ikke i Forhold til Ejendommens hele Værdi, end ikke i Forhold til dens særlige Værdi (Monopolværdi) som Byggegrund, men kun i Forhold til den Del af Monopolværdien, som skyldes Fastsættelsen af Byggelinier (l). Skade, at Loven ikke giver Anvisning paa Midler til at komme under Vejr med dette Forhold.

Af det anførte vil det fremgaa, at den nye Byggeplads-Beskatning ikke er synderlig rationel. Et Exempel vil gøre det klart, at den heller ikke er videre simpel.

Vi tænke os, at en Mand ejer en Byggeplads, som han foreløbig anvender til Dyrkning af Handelsplanter. Hans Nettofortjeneste herved er 200 Mark aarlig. Kapitalværdien bliver (ved en Rentefod af 4 pCt.) 5000 Mark, og denne Sum er Grundens »Nutzungswerth«, som beskattes ved Kommunens almindelige Grundskat. Den heldige Beliggenhed i Byens umiddelbare Nærhed giver imidlertid Grundstykket en Værdiforøgelse af 100,000 Mark, og ved Fastsættelsen af en Byggelinie stiger Værdien yderligere med 40,000 Mark. Den paagældende Byggeplads vil da eksempelvis være at beskatte saaledes\*):

\*) Skattesatserne ere de samme, som findes i den af Finans- og Indenrigsministeriet udfærdigede Mønster-Skattevedtægt.

## Grundskat (Udbytteskat):

1,2 ‰ af 5000 Mark . . . . . 6 Mark

## Byggeplads-Skat (Formueskat):

100,000 Mark ubeskattet . . . . . » —

1,5 ‰ af 40,000 Mark . . . . . 60 —

---

Ialt Skat . . . 66 Mark

Det kan ikke forundre, at Byggeplads-Skatten har vist sig fuldstændig ubrugelig i Praxis. Kun 5 Kommuner (Berlin, Görlitz, Essen, Königshütte og Gleiwitz) have prøvet paa at indføre den. Ved Affattelsen af de nærmere Regler i Skattevedtægterne har man gennemgaaende nøje fulgt den ministerielle Anvisning, og Skattesatserne ere ret moderate. Uagtet man saaledes, langt fra at lade sig friste til at extravagere, er gaaet frem med den størst mulige Forsigtighed ved Skattens Anvendelse, staar Sagen dog i Øjeblikket saaledes, at der rimeligvis ikke vil gaa lang Tid, inden Byggeplads-Skatten er »en Saga blot«. Skatten er allerede ophævet i Görlitz; her blev den ikke en Gang et Aar gammel, idet den indførtes fra 1. Juli 1895 og atter traadte ud af Kraft fra 1. April 1896 at regne. Medens det maaske har ringe Betydning, hvad der sker eller ikke sker med en Kommuneskat i en By som Görlitz, vil det derimod formentlig være afgørende for Skattens Skæbne, at man har besluttet sig til at suspendere dens Opkrævning i Berlin. At man ikke uden aldeles tvingende Grunde har gjort et saadant Skridt, turde fremgaa deraf, at det er ganske ulovligt\*). Baade i Görlitz og i Berlin gjorde de beskattede Grundejere

---

\*) »Soziale Praxis«. 1896. Nr. 25.

saa godt som enstemmigt gældende, at det var en Ubillighed at tage en Extraskat af den Værdiforøgelse, som skyldes Fastsættelse af Byggelinier, naar al anden Monopolværdi forblev ubeskattet. Uagtet Kommunalbestyrelserne med Loven i Haanden vilde kunne fordre Skattens Erlæggelse, indtil Skatteaaret var udløbet, har man dog begge Steder maattet give Klagerne Medhold og bøjet sig for Opinionens Tryk. En Tilbagebetaling af de allerede erlagte Skattebeløb blev i begge Byer forlangt, men saa vidt turde Kommunalbetyrelsen dog ikke strække sig.

Hermed nok om den preussiske Skats tragiske Historie. Hvad er nu Moralen?

Ingenlunde den, at en Beskatning af Monopolværdien ved Byggegrunde er uigennemførlig. Heller ikke, at Problemet foreløbig maa lægges til Side, fordi dets heldige Løsning betinges af en Udvikling, hvormed man endnu ikke kan regne. Derimod har dette andet mislykkede Experiment sin Betydning derved, at det har vist det umulige i at gaa paa Akkord med Monopolbeskatningens Princip. Enten alt eller intet! Vil man beskatte de ubebyggede Grundes Monopolværdi, kan man ikke fritage de bebyggede Ejendomme; og Monopolværdien maa behandles ens, hvad enten den skyldes den ene eller den anden Aarsag.

Det er iøvrigt ikke usandsynligt, at man i en nær Fremtid vil se nye Forsøg paa Beskatning af Grundrenten i preussiske Kommuner. Det har nemlig været under Overvejelse, om man ikke, uden Anvendelse af Kommunalskattelovens § 27, kunde opnaa at ramme de stærkt stigende Grundværdier. Man har bl. a.

tænkt sig dette opnaaet igennem en Omdannelse af de bestaaende Ejendomsskatter til en Art progressive Formueskatter.\*) Exempelvis: alle Ejendomme vurderes den 1. April 1897 og beskattes med 1 pro mille af deres Værdi i Handel og Vandel. Hvis en Ejendom ved næste Skatteansættelse er steget i Værdi, uden at denne Værdistigning bevisligt skyldes Forbedringer, foretagne af Ejeren, betales fremtidig som aarlig Skat af Værdiforøgelsen, hvis denne er under 10 pCt., 1,6 pro mille, hvis den er imellem 10 og 20 pCt., 2 pro mille, o. s. v. En paa dette Princip bygget Ordning af Ejendomsskatterne blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen i Frankfurt a. M., men saa vidt vides, stødte Gennemførelsen deraf paa Modstand hos det preussiske Indenrigsministerium, som i det hele taget ikke ynder, at man ved Ordningen af Kommuneskatterne lægger det socialpolitiske Synspunkt til Grund.

En anden Maade, hvorpaa man har tænkt sig at komme de stigende Grundværdier til Livs, er ved en videre Udvikling af de i enkelte tyske Kommuner bestaaende gamle Omsætningsafgifter\*\*). De Indvendinger, der i Almindelighed kunne anføres imod at opkræve Afgifter ved Salg af faste Ejendomme (Indvendinger, som man iøvrigt i Øjeblikket synes at være ganske døv for i Tyskland), maa vistnok siges at have mindre Vægt, hvor det særlig drejer sig om Spekulationssalg, og der vil derfor næppe være nogen

\*) J. Jastrow: Das Problem der progressiven Grundsteuer. (Bl. f. soziale Praxis. 1894. Nr. 95).

\*\*\*) F. Adickes: Studien über die weitere Entwicklung des Gemeindesteuerverwesens. (Zeitschrift für die gesamte Staatswissenschaft. 1894. Hefte III—IV).

Betænkelighed ved at lade Afgiftssatserne stige progressivt efter Ejendommens Værdiforøgelse fra Salg til Salg. Naturligvis maatte en saadan Omsætningssskat suppleres med en Arveafgift og periodiske Afgifter af Ejendomme under »den døde Haand«; men selv da vilde det dog blive et meget ufuldkomment System, da et Grundstykke meget vel kan forvandles fra Markjord til Byggeplads og undergaa en tilsvarende Værdistigning, uden at det skifter Ejer. Uagtet Omsætningsafgiften ved den tilfældige Maade, hvorpaa den rammer Ejendommene, er mindre egnet til at være Middel for Monopolbeskatningen, synes denne Form dog at være den, som foreløbig har den største Stemning for sig i Preussen.

Endelig skulle vi omtale et Forslag, som adskiller sig fra de foregaaende derved, at det i Formen vil bibeholde den nu almindelige Beskatning af de faste Ejendomme efter deres Udbytte. Man ræsonnerer saaledes\*): Hvis en Ejendom har en større Værdi, end den, der svarer til det aarlige Udbytte, er det principielt urigtigt og i de fleste Tilfælde praktisk umuligt at beskatte denne Merværdi, før den er konstateret ved Ejendommens Salg. Den ved Salget paa én Gang realiserede Gevinst (altsaa Forskellen mellem Salgssummen og det kapitaliserede Aarsudbytte) kan nu betragtes som sammensparet Udbytte, som man da tænker sig repareret paa den Aarrække, der er forløbet siden sidste Ejerskifte. Lad os antage, at Kommunen opkræver en Grundskat af 3 Procent af Ejen-

---

\*) L. F. Ludwig-Wolf: Zur Frage der Baustellensteuer. (Bl. f. s. Praxis. 1894. Nr. 86).

dommenes aarlige Udbytte. En Byggegrund anvendes foreløbig til Dyrkning af Handelsplanter og giver derved sin Ejer en Indtægt af 400 Kroner aarlig. Grundskattens aarlige Beløb er altsaa 12 Kroner. Efter 10 Aars Forløb sælges Grunden for 40,000 Kr., hvilket er 30,000 Kr. mere end den Værdi, der svarer til Aarsudbyttet. Disse 30,000 Kr. fordeles paa de 10 Aar, og for hvert Aar skal der da efterbetales et Skattebeløb af 3 pCt. af 3000 Kr., altsaa 90 Kr. aarlig eller ialt 900 Kr. Ogsaa her maatte der naturligvis tages tilbørligt Hensyn til og gøres forholdsmæssigt Fradrag for den Del af Værdistigningens Vedkommende, som skyldes Ejerens personlige Virksomhed eller direkte Kapitalanvendelse. I det hele taget synes det ikke uden Betænkelighed, saaledes at betragte Værdiforøgelsen som opsparet Udbytte; det fører let ind paa uholdbare Konsekvenser og rummer i alt Fald Fare for en Del Vilkaarlighed.

Hvad man nu end maatte kunne indvende imod de her antydede Reformforslag, maa det dog indrømmes, at de alle besidde utvivlsomme Fortrin for den i Kommunalskatteloven hjemlede »Bauplatzsteuer«. Foruden den større Fuldstændighed, der opnaas derved, at alle Grundejendomme (ogsaa de bebyggede) og alle Arter af Monopolværdi bringes indenfor Skattens Rækkevidde, er der den meget væsentlige Fordel, at Skatteansættelsen faar et langt solidere Grundlag, naar den har en Salgssum fremfor en skønsmæssig Vurdering at støtte sig til. Sidstnævnte kan altid mødes med Indvendinger fra den beskattede Ejendomsbesidders Side, og det vilde moralsk virke grumme uheldigt, om Erfaringen gav Klageren Ret.

Bag ved Bestræbelserne for at føre Grundrente-beskatningen ud i Livet i de preussiske Kommuner ligger vel nok tildels Erkendelsen af, at en retfærdig Skattefordeling kræver, at de store Monopolgevinster ikke vedblivende lades ubebyrdede. Men foruden dette ideelle Motiv er der flere særlige Omstændigheder, som formentlig have givet Sagen nok saa megen Vind i Sejlene.

Hele den store preussiske Skatterreform, hvoraf Kommunal-skatteloven er et enkelt Led, er bygget over Principet: Indkomstskat og Formueskat for Staten, Erhvervsskatter for Kommunerne. Og om end dette ikke lod sig undtagelsesfrit gennemføre, gik man dog saa vidt, at det blev Kommunerne forbudt at opkræve almindelige Formueskatter, og hvad Indkomstskatten angaar, da ere Bestemmelserne i Kommunal-skatteloven fra først til sidst prægede af Ængstelse for, at Kommunerne skulle tage denne Skat for stærkt i deres Tjeneste, en Ængstelse, som iøvrigt fuldt ud retfærdiggøres af de hidtidige ofte vanvittigt høje samlede Skatteprocenter, som fremkom ved kommunale Tillæg til Stats-Indkomstskatten. Lovens Anvisning paa Opkrævning af Monopolskatten af Byggegrunde er et Led i Bestræbelserne for at skaane Indkomstskatten, og den er maaske tillige at opfatte som et Vederlag for Nægtelsen af Ret for Kommunerne til at røre ved Formuen som almindeligt Skatteobjekt.

Et Motiv af helt anden Art er Nødvendigheden af at lægge Hindringer i Vejen for den usunde Spekulation i Byggegrunde, som drives i Tyskland i højere Grad end noget andet Sted, og som i mange Byer hindrer enhver fornuftig Plan for Udvidelsen af det bebyggede

Territorium. Oversættelsen af Udtrykket »Wohnungsnoth« lyder fremmed i danske Øren, vi have ingen Brug for dette Ord. Men anderledes er det i en stor Mængde tyske Byer (navnlig de store Fabriksstæder), og en af Grundene til den herskende Mangel paa Boliger er netop Spekulationen i Byggegrundenes Værdistigning. Man køber ikke Byggepladser for at bygge paa dem, men for at lade dem henligge — næsten fri for alle Byrder — i nogle Aar, indtil de kunne sælges med betydelig Avance ud over Rente-tabet. Nu menes det, at man gennem Skatter som de foran antydede kan modvirke denne Tilbøjelighed til at holde de bedste Grunde tilbage fra Bebyggelse\*). Det synes heller ikke usandsynligt, naar man ser, at Berlins hele ubebyggede Territorium, som hidtil kun har svaret en Grundskat af 9000 Mark aarlig, er blevet ansat til en »Bauplatzsteuer« af ikke mindre end 2,200,000 Mark, — og her er dog kun den Værdi taget i Betragtning, som skyldes det ene Moment: Fastsættelse af Byggelinier.

---

\*) Ud fra dette Synspunkt kan man maaske forklare sig, at Kommunalskattelovens § 27 vil have de ubebyggede Grundes Værdistigning beskattet, derimod ikke de bebyggedes.

---