

Bidrag til Spørgsmaalet om Skatter paa
faste Ejendomme.

Af Marcus Rubin.

(Sluttet.)

V.

Vi have nu set, baade ved Ordlyden af vore Skattelove, ved den Kritik af dem, der ligger lige for Haanden, og ved den Illustration, som Tallene have givet, at vore Ejendomsskatter ere ubillige og uretfærdige i Principet og hvile med ulige Vægt paa de forskjellige Ejendomme. Men Anvendelsen heraf involverer paa ingen Maade, at de bør forandres. Det er af Interesse at se, hvor hensynsløs, hvor inkonsekvent og ubehjælpssom man langt frem i Tiden har kunnet være med sine Skattepaalæg; men har dette mere end historisk Interesse? Vore Ejendomme ere beskattede ulige, men er der Nogen, hvem dette gaar ud over?

Dette Spørgsmaal ville vi søge besvaret paa følgende Maade. Vi tænke os først de faste Ejendomme i Kjøbenhavn ubeskattede. Hvis vi da have tre Lejligheder, *A*, *B* og *C*, hver paa 300 □ Alen og med en respektiv Leje af *a*, *b* og *c*, kan vi sætte, at Lejligheden *B* netop betales efter sine Produktionsomkostninger (altsaa = en

Nybygningslejlighed), og at *A* og *C* ved mindre eller mere heldigt beliggende Grunde m. v. betales under eller over *B*. (Fordi *A* betales under *B*, Nybygningens Produktionsomkostninger, kan den jo godt betales efter sine egne tidligere Produktionsomkostninger; men selv om dette ikke er Tilfældet, vil den selvfølgelig dog ikke forlades). Lejen for de tre Lejligheder, antage vi, stiller sig, saaledes i Forhold til hinanden: $a = \frac{7}{10}b$, $c = \frac{9}{5}b$, hvor vi ved at gjøre *b* f. Ex. til 530 Kr. faar $a = 371$ og $c = 954$.

Saa længe der ikke sker nogen reel Forandring i Lejlighederne, vil et saadant Forhold som det ovennævnte have Tendens til at holde sig. Naar vi derfor nu tænke os Ejendommene beskattede, og — som det i Hovedsagen er Tilfældet i Kjøbenhavn — en lige stor Skat, f. Ex. med 70 Kroner, lagt paa lige store Arealer, saa vil denne Skat stille sig paa forskjellig Maade paa de forskjellige Lejligheder. Den vil helt og holdent komme til at udgjøre en Del af Lejen og helt og holdent betales af Lejeren paa Lejligheder af *B*'s Kaliber, da man ikke vil kunne undgaa den ved at bygge nye Ejendomme, men vil finde den overalt. Lejen paa Lejligheder under *B* vil, trods Skatten — der jo maatte gjøre *A* forholdsvis dyrere og *C* forholdsvis billigere end *B*, paa Grund af, at de 70 Kroner, lagte til hver af Lejesummerne, selvfølgelig fordyrer *A* mere end *B* og *B* mere end *C* — tendere hen imod, at Forholdet imellem dem og Lejen paa *B* holder sig, da man jo, hvis den blev større, vilde søge bort fra denne Art af Lejligheder og henimod *B*, og paa samme Maade vil Lejen paa Lejlighederne over *B* søge at bevare Forholdet til Lejen paa *B*, da man, hvis den blev mindre, i saa meget højere Grad vilde søge derhen

og derved igjen drive den i Vejret. Fortsætte vi med det ovenstaaende Exempel og tænke os saa det yderste Tilfælde, saa vil Forholdet altsaa blive dette:

$b = 530 + 70 = 600$, hvoraf altsaa de 70 Kroner Skat udgjør 11 à 12 pCt., som helt bæres af Lejeren;

$a = \frac{7}{10} b = 420$; af de 70 Kr. Skat, d. e. 16 à 17 pCt. af Lejen, hviler altsaa nu 49 Kr., d. e. 11 à 12 pCt., paa Lejen og Lejeren, medens c. 5 pCt. bæres af Ejeren og er hans Tab;

$c = \frac{9}{5} b = 1080$; Skatten har altsaa forøget Lejen med 126 Kr., d. e. 11 à 12 pCt., som helt betales af Lejeren, men da Skatten i Virkeligheden kun udgjør 70 Kr., d. e. 6 à 7 pCt., faar Ejeren c. 5 pCt., som bliver hans Gevinst. — Men idet vi her ere gaaede ud fra, at Skatten har en Tendens til at hvile paa Lejesummerne, overensstemmende med disses tidligere indbyrdes Forhold, saa gjælder det paa den anden Side at være opmærksom paa det Korrektiv, der virker. Det, det vil komme an paa, er, med hvilken Kraft Monopolet tidligere havde gjort sig gjældende, hvorvidt Monopolet tidligere har taget Maximum af, hvad det kunde faa, er blevet «mættet», og hvorvidt Efterspørgslen er saa intensiv, at den nu, efter at Skatten er paalagt, vil finde sig i dels overhovedet at gaa ud over den én Gang fastsatte Monopolpris, dels at gaa saa vidt, at de beskattede Lejesummer komme til at forholde sig paa samme Maade til hverandre som de ubeskattede. Forsaavidt dette ikke skulde være Tilfældet, forsaavidt Lejesummerne ikke vilde komme til at staa i samme Proportion efter som før Skatten, saa vil Skatten jo komme til at hvile med en saa stor Ulighed paa Lejerne og med en saa meget mindre Ulighed paa Ejerne, som denne Ikke-Proportionalitet beløber sig til. Den kjøben-

havnske Ejendomsskat vil altsaa have Tendens til at hvile proportionalt paa Lejerne, men Tendensen vil modarbejdes af den ikke tilstrækkeligt intensive Efterspørgsel, hvorved Skatten vil kunne komme til at hvile med nogen Ulighed paa Lejerne og da med en saa meget mindre paa Ejerne*).

Det er af megen Vigtighed at være klar paa dette Forhold for at kunne vurdere, hvad Betydning Ejendommenes ulige Skatter har for Ejer og for Lejer. Som vi have set, øves der hovedsagenlig en Uretfærdighed imod Ejerne. Den Uretfærdighed, der vises imod Lejerne ved de københavnske Ejendomsskatter, er dels den mindre, dels vil den altid være af liden absolut Betydning for hver enkelt Lejer i Forhold til hans Lejes Størrelse og endelig har den Tendens til at udjævne sig paa Ejernes Bekostning, saavist som Sandsynligheden er for, at Efterspørgslen stadig bliver mere intensiv.

Men selve den Ulighed, hvormed Skatten hviler paa Ejerne, er mere af forbigangen end af nutidsvirksom Karakter. Der er for en Del groet Mos paa denne Ulighed. Den mest skrigende Uretfærdighed er dækket ved, at Ejendommene, siden Skatterne fixeredes, mange Gange have skiftet Ejere, og at de Fordele og de Tab, Skatten fremkalder, mange Gange ere kjøbte og solgte. I hvor høj Grad dette er Tilfældet, vil man kunne se af den følgende Tabel**).

*) Cfr. hermed Bemærkningerne om Skatterne paa de faste Ejendomme i Frederiksens •Om almindelig Formue- og Indkomstskat•, pag. 10—12.

***) Cfr. Tabelværk til Københavns Statistik, I, pag. 3.

	Samlet Antal af Ejendomme (incl. ubebyggede Grunde) ultimo 1875.	Antal af Ejendomme i Kjøbenhavn, der have skiftet Ejere i Aarene 1861—75.				
		1 Gang.	2 Gange.	3 Gange.	4 Gange.	Ialt.
Den ældre Del af Byen indenfor Voldene . .	3173	1058	340	99	38	1535
Den nyere Del af Byen indenfor Voldene . .	222	103	47	9	4	163
Voldkvartererne	266	62	24	3	1	90
De udenbys Kvarterer .	2014	832	378	172	80	1462
Tilsammen . . .	5675	2055	789	283	123	3250

Over Halvdelen af Ejendommene (57 pCt.) have saaledes skiftet Ejere siden 1861, i de udenbys Kvarterer have endog næsten tre Fjerdedele af Ejendommene skiftet Ejere; af disse solgte Ejendomme have 37 pCt. atter skiftet Ejer mere end én Gang, — 4 pCt. fire Gange!

Herved er Retfærdigheden ikke sket Fyldest. Langt fra! Men for det første hviler Uretfærdigheden nu mindre paa de nuværende Ejere, end om Skatten direkte var paalagt dem, og for det andet vilde en Forandring af Skatten jo være en aabenbar Uretfærdighed imod dem, der have kjøbt og solgt i god Tro til Skattens Bestaaen. En Forandring af Skatten, der ikke principielt og radikalt forandrer den, der ikke sker paa Basis af nye Synspunkter og med en hel ny Skattemaade for Øje, vilde derfor næppe lade sig retfærdiggjøre. Ingensomhelst Forandring kan undgaa Overgangstidens foreløbige og partielle Uretfærdigheder, men det, man vil opnaa, maa staa i Forhold til Ulemperne og Tabene. Det er denne Betragtning, der bevirker, at Ejendomsskatterne ere saa konservative, det er den, der ogsaa maa have øvet sin Virkning lige over-

for Ankerne over og Reformforslagene til de københavnske Ejendomsskatter.

— Vi skulle her forbigaa det store Antal af Klager, de københavnske Grundejerforeninger lige indtil den aller-sidste Tid ere fremkomne med, Klager, der tidt i deres Motivering vare lidet skarpseende; men af ulige større Interesse er det Reformforslag, der for nogle Aar siden fremkom fra en Del af selve Kommunalbestyrelsen, og med dette Forslag skulle vi noget beskæftige os.

I Aaret 1865 nedsattes der en Kommission, bestaaende af to Magistratsmedlemmer og tre Borgerrepræsentanter, for «at tage Skatteforholdene her i Staden under Overvejelse og derom afgive Betænkning». Kommissionens Arbejder trak i Langdrag og bleve yderligere forsinkede ved Dødsfald iblandt dens Medlemmer, saaledes at Kommissionsbetænkningen først kom til at foreligge i Aaret 1873 under Navn af «Forslag til Lov om kommunale Skatter af faste Ejendomme paa Københavns Grund». Betænkningen indeholder et Lovforslag, Motiver til dette og en stor Mængde Bilag. Af Lovforslaget og dets Motiver hidsætte vi følgende.

I Stedet for de nærværende Skatter af faste Ejendomme paa Københavns Grund til Københavns Kommune, nemlig Arealskatten, Grundskatten og Brolægningsskatten, skal der, ifølge Kommissionens Forslag, træde en samlet Afgift under Navn af Hus- og Grundskatten. Dennes Størrelse bestemmes ved en Vurdering af Grundene, hvad enten disse ere bebyggede eller ubebyggede, og ved en Vurdering af Bygningerne. For hvert enkelt Matrikelnummer sammenlægges Grundens og de paa den opførte Bygningers Værdi til et samlet Beløb, der bliver Ejendommens Værdi. Grundene ansættes til den Værdi pr.

□ Alen, som Taxationsudvalget mener, at de have i Handel og Vandel. Dette Udvalg skal ved Vurderingen navnlig have for Øje, at det er Opgaven at sætte Ejendommene i et saadant indbyrdes Forhold, at Skattebyrden kan forholdsmæssig lignedes paa dem efter deres Evne til at bære den ved Hjælp af de Indtægter, som de give eller under sædvanlig forstandig Benyttelse kunne give, og under Hensyn til de særegne Byrder, som de bære, eller de særegne Goder, som de savne, og vil saaledes navnlig Beliggenhedens større eller mindre Fordelagtighed komme i væsenlig Betragtning. Totalsummen af de kommunale Skatter for alle fuldt beskattede Ejendomme paa Kjøbenhavns Grund sammenholdes med Totalsummen af de Værdier, der ere udfundne for de samme Ejendomme. Det Forhold, hvori disse Totalsummer staa til hverandre, er da tillige det Forhold, hvori i Fremtiden hver enkelt Ejendoms Skattesummer staa til hverandre, og er da tillige det Forhold, hvori i Fremtiden hver enkelt Ejendoms Skattebyrde skal staa til dens Vurderingssum. Forholdet udtrykkes saaledes, at det med det nærmeste hele Tal angiver, hvor mange Tusindedele Summen af Skatterne er af Summen af Ejendomsværdierne, og altsaa tillige, hvor mange Tusindedele den enkelte Ejendoms Skattebyrde er af dens ved Vurderingen ansatte Værdi. Forhøjelse eller Nedsættelse af det i Overensstemmelse hermed fastsatte Forholdstal kan i Tidens Løb finde Sted, naar Kommunalbestyrelsen vedtager det, og Kongen bifalder det. Den ommeldte Vurdering forbliver gjældende i 10 Aar, efter hvilken Tids Forløb der foretages en ny Vurdering efter de foranførte Regler. — Overgangen fra de nuværende Skattesatser til den nye Skatteansættelse foregaar paa følgende Maade. For hver

Ejendom udfindes dels det Beløb, som den efter det fastsatte Forholdstal fremtidig skal udrede, dels det samlede Beløb af dens kommunale Skatter ved Udgangen af Aaret 1874 samt endelig Forskjellen imellem disse to Beløb. Hvis Ejendommen hidtil har svaret mindre Skat, end der fremtidig skal svares, udjævnes Forskjellen derved, at der i Aaret 1875, foruden det hidtil svarede Skattebeløb, udredes 1 pCt. af det hele fremtidige Skattebeløb, i Aaret 1876 2 pCt. af det samme o. s. v., og at omvendt, hvis det fremtidige Skattebeløb er mindre end det i 1874 svarede, nedsættes dette sidste med 1 pCt. aarlig af det fremtidige Skattebeløb. Naar Forskjellen er udjævnet saavidt, at der ikke er en Procents Forskjel imellem det tidligere og det ved denne Lov fastsatte Skattebeløb, svarer Ejendommen derefter det som fremtidig Skat beregnede Beløb, indtil dette lovlig forandres. — Den Staten efter Frd. af 1ste Oktober og senere Love og Anordninger tilkommende Bygningsafgift beregnes efter de hidtil gjældende Regler og indbetales fra Kommunens Kasse til Statskassen efter Fradrag af Opkrævningsomkostningerne inden fire Maaneder efter Forfaldsdagen. For det Beløb, som Kommunen saaledes vil have at udrede, tilkommer der den Dækning hos de bygningsskatpligtige Ejendomme paa den Maade, at det af disse udredes efter Fordeling i Overensstemmelse med de i denne Lov for Hus- og Grundskatten givne Regler. Navnlig fordeles Bygningskattens sammenlagte Beløb for hele Stadens Grund over de bygningsskatpligtige Ejendommers sammenlagte Vurderingssum; den paa hver faldende Andel beregnes, og ligeledes Forskjellen imellem det efter de hidtil gjældende Regler og efter den ny Fordeling fremkommende Beløb, og kun det sidstnævnte Beløb udredes af hver Ejendom

med Tillæg eller Fradrag af den Del af Forskjellen, som fremkommer ved en, i Overensstemmelse med det førnævnte, stigende Udjævning af Forskjellen.

Foruden det her Anførte indeholder Lovforslaget endvidere Bestemmelser om Taxationsudvalgets Dannelse, Virksomhed og Varighed, om hvorledes Grundens Værdi skal fastsættes med Hensyn til, om den er den Del af Grunden, der bebygges, eller ej, om Undtagelsestilfælde ved Beregningen, om Bygningernes Vurdering, om Vurderingens Offenlighed, om partielle Forandringer ved Nybygning, nye Gadeanlæg o. L., om Skattenedsættelserne (paa Basis af den bestaaende Lovgivning), om Lovens Ikrafttræden m. m.

Af Motiverne til Forslaget ses det at have været dettes Tanke, at det en Gang udfundne Forhold mellem Ejendommenes Værdi og deres Beskatning i Tidens Løb skulde blive uforandret, medens naturligvis de enkelte Ejendommers Værdi kunde forandre sig ved Forandring i de Momenter, der bidrage til at bestemme hver enkelt Ejendoms Værdi. — Et af Kommissionsmedlemmerne var dog tilbøjelig til at bringe større Bevægelighed ind i Beskatningsforholdene. Der burde, efter hans Mening, hvert 10de Aar foregaa ikke blot en Omvurdering af samtlige faste Ejendomme, men ogsaa en Sammensummering af samtlige daværende Ejendommers Skatter og en Beregning af det Antal tilsvarende Dele, som da viser sig at være Skattebyrdens Forhold til Værdien. Efter at dette Forhold da var udfundet, skulde det derved fremkomne Tal benyttes i de næste 10 Aar og saa fremdeles. Det vilde jo nemlig kunne tænkes, at Værdierne af samtlige Ejendomme steg i den Grad, at et ringere Antal Tusindedele af Værdierne kunde udbringe et lige

saa stort samlet Skattebeløb som hidtil et meget større. I saa Fald vilde Kommunen «tjene Penge ved Ejendommenes Stigning i Værdi, og Forholdet imellem den personlige Skat og Hus- og Grundskatten noget forrykkes». Paa den anden Side vilde det jo ogsaa være muligt i en tilbagegaaende Periode, at der vilde behøves et større Forholdstal end hidtil for at skaffe Kommunen samme Indtægt af de faste Ejendomme som hidtil.

Medens dette dog var en mindre væsentlig Ændring, var et andet af Kommissionens Medlemmer imod hele Hovedtanken i Forslaget. Han gjør gjældende, at Følgen af den indtraadte Ordning jo vilde være, at der indtraadte ikke ubetydelige Forandringer i mange af de nærværende Ejendommers Skattebyrde; saaledes vilde en Del Ejendomme inde i Staden faa den dobbelte Skattebyrde af den, de nu have, andre vilde kun komme til at svare i Skat to Tredjedele af, hvad de nu svare, medens Forskjellen paa mange Steder i Forstæderne vilde blive endnu langt betydeligere. Derved vilde altsaa «den opnaaede Simpelhed vindes paa Retfærdigheds og Billigheds Bekostning». Man turde derfor ikke uden paatrængende Nødvendighed forandre de bestaaende Ejendomsskatter. Efter Forslaget vilde man gjøre dette uden at have den Hensigt at ville tilvejebringe en større Indtægt gennem Forandringen; tvertimod, man eftertragter kun en anden Fordeling af den samlede Skatteindtægt. Til Grundlag for denne Fordeling lægges en Vurdering af de faste Ejendomme, der med Hensyn til Skatteansættelsen formentlig maatte anses for vilkaarlig. Man fæster for meget Øjet paa Ejendommene og for lidet paa disses Ejere, der dog ere dem, der skulle udrede Skatten. Det er billigt, at Skattebyrden rettes efter Skatteevnen, men det er urigtigt, at den

Skatteevne, en Ejendomsbesidder som saadan er i Besiddelse af, staar i Forhold til hans Ejendoms gunstige Beliggenhed, sammenholdt med Størrelsen af dens Bygningers Assurancesum. Ejernes Skatteevne forholder sig mere som Forskjellen imellem deres Ejendommens Indtægter og Udgifter; med disse for Øje er i Almindelighed en Ejendom kjøbt, og iblandt Udgifterne indtage Skatterne en ikke ubetydelig Plads; deres Størrelse faar derfor en tilsvarende Indflydelse paa Købesummen. Den Ejer, for hvem Skatterne forringes, skjænkes et saa stort Beløb som det, hvormed Købesummen for hans Ejendom i sin Tid er nedbragt paa Grund af de større Skatter; den Ejer, hvis Skattebyrde forhøjes, fratages derved det Vederlag, som han har regnet paa at have for den større Købesum.

— Kommissionens Forslag er aldrig naaet videre end til det trykte Manuskript, hvori det er nedlagt. Grunden hertil er sandsynligvis den, at den sidst gjengivne Mindretalsudtalelse er et Udtryk for den almindelige Opfattelse af Sagen. Og dette er ikke saa forunderligt. Forslagets Hovedformaal er at beskatte Ejendommene efter deres Værdi; men Følgen bliver, at man ved at beskatte Ejendommene retfærdigt beskatter Ejerne — der have kjøbt Ejendommene med de uretfærdige Skatter paa — uretfærdigt. Ganske vist har Omsætningen af Ejendommene ikke omfattet samtlige Ejendomme, og ganske vist foregaar der, selv efter de skete Transaktioner, endnu daglig Uretfærdigheder paa Grund af Skatten, idet Skatten, naar Ejendommene stige eller falde i Værdi, stadig paany bliver ubillig; men Ejendommene ere dog købte og solgte med disse Stigninger og Fald for Øje. Den mulige Uretfærdighed, her begaaes, er i hvert Fald ikke betydelig nok

til at nødvendiggjøre en saa stor og haandgribelig Forandring som den, at omdanne Skatten, hvorved Flertallet af Ejerne jo vilde forfordeles. Det vilde være, til Fordel for nogen reel og megen formel Retfærdighed, at begaa en stor reel Uretfærdighed. Og heller ikke lader en Forandring sig retfærdiggjøre for Lejernes Skyld, naar ses hen til den forholdsvis mindre betydende Ulighed i Beskatningen (se Udviklingen pag. 260), disse lide under.

De to Mindretalsudtalelser bringe derimod, hver paa sin Maade, Sagen til at staa i sit rette Lys. Saaledes som den ene foreslaar, at man udtrykkelig skal præcisere, at det Offenlige ikke skal tjene ved Omlægningen af Skatterne — og dermed fuldendes kun Forslagets Tanke — saaledes gjør den Anden opmærksom paa, at netop dette, at Forslaget ikke tilsigter nogen Forøgelse i Indtægt, gjør en Forandring meningsløs, thi dermed falder Hovedgrunden til Forandringen, der for Ejerne som saadanne og Lejerne- som saadanne er af tvivlsom Værd. Dette er rigtigt. Skatteforandringen har kun sit Forsvar i, at det Offenlige faar en forøget Indtægt. Naar Skatten paa de faste Ejendomme forandres, da bør det være for, efter en voxende Skala og stigende med den stigende Værdi, at ramme Jordrenten til Fordel for det Offenlige; først dette retfærdiggjør Forandringen*). — Men ihvorvel Forslaget altsaa ikke har set Sagen fra dette Standpunkt, bliver det dog af en ganske særlig Interesse. Forslaget gaar selv ud paa en Beskatning af Konjunkturerne og af

*) Vi tænke her selvfølgelig kun paa en Omændring af de bestaaende Ejendomsskatter. Ved Indførelsen af helt nye Skatter paa de faste Ejendomme, uafhængigt af de bestaaende (se nedenfor), vil naturligvis f. Ex. Kommissionens Forslag være uendeligt at foretrække fremfor den nu brugelige Form for Beskatningen af faste Ejendomme.

Monopolet, kun at det bliver staaende paa Halvvejen. Men dets Grundidé og de Midler, der foreslaas til at realisere denne — begge Dele vedtagne af de fire af Kommissionens fem Medlemmer — ere, ved deres praktiske Radikalisme, baade i og for sig og med Hensyn til selve det foreliggende Spørgsmaal, af stor Betydning som et Præcedens for Fremtiden.

VI.

Vi have i forrige Afsnit undersøgt, paa hvilken Maade de bestaaende kjøbenhavnske Ejendomsskatter sandsynligvis virke. Reformeres disse Skatter, vil dette kunne ske ved at forene den proportionale Skat paa Arealet enten med en proportional eller med en progressiv Skat paa Grunden efter dennes Værdi.

Lad to Lejligheder, A og B , være hver 300 \square Alen stor, og A koste 2 Kr. pr. \square Al., hvoraf Grunden = 1 Kr., B 3 Kr. pr. \square Al., hvoraf Grunden = 2 Kr., Skatten vil da stille sig paa følgende Maade:

1. En proportional Arealskat paa 5 pCt. giver for A 15 Kr. og for B 15 Kr.

2. En proportional Grundskat paa 5 pCt giver for A 15 Kr. og for B 30 Kr.

3. En progressiv Grundskat paa resp. 5 og 10 pCt. giver for A 15 Kr. og for B 60 Kr.

1 og 2 sammen giver for A 30 Kr. og for B 45 Kr., hvilke Summer, lagte til Lejesummerne, gjøre disse 630 og 945 Kr. store. For saa vidt dette bliver de virkelige Lejesummer, ville disse altsaa, beskattede, staa i samme Forhold til hinanden som ubeskattede ($\frac{600}{900} = \frac{630}{945}$), og Skatten vil, i Overensstemmelse med det i forrige Afsnit

udviklede, hvile proportionalt paa samtlige Lejesummer og helt bæres af Lejerne. Men Sandsynligheden er imod, at de nævnte Beløb ville blive de virkelige Lejesummer. A vil sandsynligvis ikke naa helt op til 645 paa Grund af Monopolet, og Ejere ville da komme til at bære den Del af Skatten (faa saa meget af deres Monopolgevinst konfiskeret), som det bliver umuligt at forøge Lejen med. Det er Efterspørgslens Intensitet, der her vil bestemme, hvor meget af Skatten paa Grunden der vil bæres af Lejeren, og hvor meget af Ejeren.

1 og 3 sammen giver for A 30 Kr. og for B 75 Kr. Disse Summer, lagte til Lejesummerne, gjør $A = 630$ og $B = 975$ Kr. Her vil imidlertid B ganske sikkert ikke naa denne Leje. Lejen vil som Maximum blive 945 Kr., og de øvrige 30 Kr. maa da bæres af Ejeren, da Lejen for B jo i det Højeste stiger proportionalt med, hvad den er steget for A , og sandsynligvis, som nys nævnet, ikke en Gang vil stige saa langt, paa Grund af, at den Monopolets Mættethed, der gjør sig gjældende, vil forhindre, at Proportionalitetstendensen fuldt ud kommer til at virke.

En proportional Hus- og Grundskat vil saaledes have Tendens til at hvile helt og proportionalt paa Lejesummerne og Lejerne, men i Praxis vil den, for de monopoliserede Lejligheders Vedkommende, delvis bæres af Ejere, som forsaavidt ville miste en Del af deres Monopolgevinst.

En proportional Hus- og en progressiv Grundskat vil virke dels som den nysnævnte Skat, dels vil den yderligere berøve Ejere en saa stor Del af Lejen, d. e. konfiskere en saa stor Del af deres Monopolgevinst, som Progressionen beløber sig til.

— Det er ikke vor Hensigt i denne Undersøgelse at gaa ind paa en Vurdering af de forskjellige Skatters Betydning, dels i Forhold til hverandre, dels i Forhold til hele det historisk givne Skattesystem. Vi skulle derfor her blot tilføje, at en Skat, der hviler paa Huslejen, sikkert nok ikke er ideelt den heldigste Skat, men — naar de smaa Lejligheder ere fritagne — dog turde være den saavel socialt (som Maalestok for Evnen) som fiskalt heldigste Forbrugsafgift. Medens en saadan Forbrugsafgift jo vil komme til at udgjøre den ene Del af en Ejendomsskat, vil den anden Del, som vist, komme til at blive en Skat paa Grundejerne, en Konfiskation af Monopolet, der vil blive saa meget væsentligere og af saa meget større Betydning for Samfundet, som man beslutter sig til at gjøre Skridtet fuldt ud og gjøre Grundskatten progressiv. En saadan rationel Ejendomsskat vil kunne træde i Stedet for de nu bestaaende Ejendomsskatter — her er Resultatet for Samfundet saa betydeligt, at Forandringen vil kunne forsvares — og Overgangen vil da kunne ske paa den af «Kommissionen» (se forrige Afsnit) foreslaaede Maade. Men det lader sig ogsaa saare vel tænke, at en saadan Hus- og Grundskat bliver indført i Kommunerne, uafhængig af de bestaaende Ejendomsskatter, som Led i en ny almindelig Formue- og Indkomstskat (eller hvad Navn man nu vil give en saadan Skat). Eller endelig fremtræder en saadan Skat maaske endog som separat Skat, som en ny Hovedskat for Kommunerne, idet man da gaar ud fra Nødvendigheden af en almindelig Forbrugsafgift og Berettigelse til fremtidig Konfiskation af en Del af det store Stad-Grundmonopol*).

*) Nye og rationelle Skatter paa de faste Ejendomme synes i Virkeligheden at have en Fremtid for sig som Hovedskatterne i de

Idet vi nu paany vende os udelukkende til denne Monopolbeskatnings Betydning som saadan, komme vi tilbage til det i de første Afsnit af denne Afhandling Fremsatte. Vi søgte dér at paavise, hvorledes Nutidens Skatter gaa i social Retning, mere end i fiskal, d. v. s., hvorledes man først og fremmest tager Hensyn til den retfærdige (ved Tolden den nyttige) Skat og først derefter til den lette Skat. Vi viste dernæst, hvorledes de sociale Forhold kræve en Skat paa det store ejendommelige Monopol, som kaldes Jordrenten, en Beskatning af Grunden efter dens Værdi. — Hovedanken imod en saadan Skat — d. v. s. efter at man i og for sig har indrømmet Tilladeligheden af Monopolets Beskatning — er ikke den praktiske Udførelse, Skattens Paaligning, thi man bliver hurtig enig om, at selv en aarlig Vurdering af Ejendommene efter deres Værdi i Handel og Vandel er et Arbejde, der i Lethed og Paalidelighed staar langt over den almindelige Ansættelse til den personlige Indkomstskat; men den Indvending, der gjøres, er, at naar man konfiskerer en Del af Jordrenten ved opadgaaende Konjunkturer, saa bør man ogsaa betale tilbage ved nedadgaaende.

Vi forstaa ikke dette Ræsonnement. Naar man f. Ex. lægger en Skat af 5 Øre pr. □ Al. paa en Grund, der er 1 Kr. værd pr. □ Al., en Skat af 1 Kr. paa en Grund,

kommunale Budgetter; deres Indførelse hænger tildels sammen med Spørgsmaalet om den kommunale Avtonomi i Beskatningsspørgsmaalet og dernæst selvfølgelig med de øvrige Skattereformspørgsmaal i Stat og Kommune. (Hele Kommunalskattespørgsmaalet staar for Øjeblikket i særlig Grad paa Dagsordenen i Tyskland. Se den Afsnit III omtalte Enquête, endvidere Wagner's Finanzwissenschaft, Zweite Ausgabe, Leipzig u. Heidelberg 1877, navnlig §§ 47—49, samt de af Wagner sammesteds citerede Skrifter).

der er 10 Kr. værd pr. □ Al., en Skat af 5 Kr. paa en Grund, der er 30 Kr. værd, og en Skat af 30 Kr. paa en Grund, der er 100 Kr. værd pr. □ Al. (altsaa lader en Grund paa 1 Kr. pr. □ Al. betale 5 pCt. og en Grund paa 100 Kr. pr. □ Al. 30 pCt. i Skat), hvorledes kan der saa blive Tale om en Tilbagebetaling? Hvis Brogade, der laa udfør den gamle Knippelsbro, var 30 Kr. værd pr. □ Alen. og sank ned til en Værdi af 10 Kr., medens omvendt Slotsholmsgade, udfør den nye Knippelsbro, var 10 Kr. værd pr. □ Al. og blev 30 Kr. værd, da vilde jo ogsaa den enes Skat formindskes, den anden forøges i Overensstemmelse hermed. Saa længe en Byggegrund overhovedet har Jordrente — og derved forstaa vi, at den betales ud over de Produktionsomkostninger, med hvilke den indtages til Byggegrund — kan man beskatte den, alt eftersom dens Jordrente er større eller mindre; Alt, hvad Samfundet lader Individet beholde af Jordrente, det er et Offer paa Hensigtsmæssighedens og Billighedens Alter, men det kan ikke forpligte til at sørge for, at Jordrenten altid bliver lige stor.

Først naar det lidet hyppige Tilfælde indtræder, at Grunden faar Nødpris, vil Spørgsmaalet om Tilbagebetaling kunne komme frem. Tænke vi os, at en ny Byggegrund — og derved forstaa vi en Byggegrund fra Byens yderste Rayon; Gammelholm og Fæstningsterrænet f. Ex. ere ogsaa nye Byggegrunde, men fødte med Jordrente paa, kun at det ikke er private Ejere, men Stat og Kommune, der paa Forhaand have taget Jordrenten (cfr. ogsaa nedenfor om Demarkationsterrænet) — at en saadan Byggegrund altsaa synker i Værdi til under de Produktionsomkostninger, Grunden beløb sig til, da den indtoges til Byggegrund, fordi den Del af Byen, hvori Grunden ligger, har

mistet sin Frekvens el. L., da først vil der kunne være Tale om Tilbagebetaling, thi da mister Ejeren direkte en Del af sine Produktionsomkostninger ved Samfundet, saaledes som alle Andre direkte tjene Jordrenten ved Samfundet. Men da der ved Jordrenten ikke er Tale om nogen fuld Konfiskation, nogen Berøvelse af Gevinsten — en fuldkommen Konfiskation af Jordrenten vil jo medføre, at Ejerne forblive fuldstændig uberørte af al Opad- eller Nedadgaaen af Jordrenten og ligeledes først kan fordre Erstatning, naar Ejendommen faar Nødpris — hvor kunde der saa i hvert Fald her blive Tale om nogen fuld Tilbagebetaling? Hele dette Nødprisforhold vil ikke forekomme hyppigt. Hvor det fremkommer, vil det i Reglen være hele Dele af en By (eller hele Byer) eller Strækninger m. m., der ere udsatte for saadanne Tab, og i saa Fald indse vi aldeles ikke det Farlige ved at acceptere det Princip, at Staten, Kommunen o. s. v. — ikke erstatter, thi det kan der som sagt ikke være Tale om — men mildner de Tab, Vedkommende lider. — Det er dog neppe dette, man har tænkt paa, naar man har talt om Nødvendigheden af en Tilbagebetaling; vi tro nærmest, det er Formindskelsen af Monopolet, Tilbagegangen i dette, og Nødprisen, man har forvexlet; og hvad der har bidraget til Argumentets Plausibilitet er vel det, at man har tænkt paa den enkelte Ejer, der kjøber en Grund med en vis Jordrente paa, hvilken Grund saa senere faar formindsket Jordrente, man har da stillet det op, som om denne Ejer skulde have Tilbagebetaling af det Offenlige, man har ikke set, at, under de vxlende Ejere og under Bølgegangen i Ejendommenes Værdi, staar det Offenlige stadig med sit Krav paa den større eller mindre Extra-gevinst, Grunden maatte give.

Det forstaar sig af sig selv, at Spørgsmaalet først faar effektiv Interesse, naar Jordrenten — hvad der jo almindeligvis sker — er i gjennemgaaende Stigning. For Kjøbenhavns Vedkommende skulle vi minde om det Resultat, man er kommet til: at Ejendommene fra 1861—75 aarlig er steget 2 pCt. i Værdi*). — Denne Værditilvæxt er ikke kommen de kjøbenhavnske Ejendomsskatter til Gode; den er et godt Vidnesbyrd om en rationel Skats Betydning.

VII.

Vi have nu undersøgt de kjøbenhavnske Ejendoms-skatters Form og Virkemaade, og vi have søgt at vise, hvorledes Spørgsmaalet om en Forandring af dem stiller sig. Tanken om at beskatte Grundmonopolet — en Tanke, der jo er begrundet i Sagens Natur, og der ved Alverdens Grundskattesystemer mere eller mindre er kommet til Anvendelse, om den end i Tidens Løb hyppigt er gjort betydningsløs — ligger unægtelig allerede i selve Kjøbenhavns Matrikullovs Bestemmelse om Vurderingen af Beliggenheden; denne Tanke er senere blevet tilsløret og gjort uvirksom, men den er dog kommet frem paany ved Forstædernes Beskatning (saaledes som ogsaa ved Loven om Kjøbstædernes Grundskat), den har været den dunkle, men dog til Grund liggende Forudsætning ved de forskjellige Besværinger og Reformforslag, og da navnlig ved det store, her udførligt omhandlede, Forslag til Kommunalbestyrelsen.

Men, hvad der er det Mærkeligste: denne Tanke har

*) Tabelværk til Kbhvn.'s Statistik I, Pag. 7.

sin radikaleste og mest konsekvente Form faaet legemlig Skikkelse i en lille Episode af Kjøbenhavns Bebyggelses-historie. Vi skulle derfor — ogsaa til Belysning af det Foregaaende — give en kort historisk Fremstilling af denne mærkelige Episode, vi svæve derved ikke mere i Luften, men komme til at staa paa det Faktiske, det skete Præcedences brede og faste Grundlag*).

— Efter at Staden Kjøbenhavn sejrrikt var gaaet ud af den svenske Belejring og Storm paa Byen, blev der ifølge kgl. Reskript af 4de Juni 1661 dragen en Demarkationslinie udenom Byen, saaledes at der ikke maatte bygges paa Terrænet imellem den indre By og omtrent ud til Søerne (en imod Øst og Vest noget mere fremskudt Demarkationslinie end Linien af 1852). De Ejere af Grunde paa dette Terræn, hvem det den Gang blev forment at bygge, fik en Erstatning herfor, for saa vidt de ikke allerede havde faaet Byggepladse anvist indenfor Voldene, ved at faa anvist Byggeplads paa den Staten tilhørende Ladegaardsmark hinsides Søerne. — I 1682 blev der draget en noget mere fremskudt Demarkationslinie, der begyndte ved Kallebodstrand (omtrent 2000 Al. fra «den gamle Jerbanegaard») gik over Roeskilde Landevej, overskærende Frederiksberg Allé noget udenfor Runddelen, over Ladegaardsvejen, overskærende den sydlige Del af Assistens Kirkegaard, over Stadens Fællede, udenom

*) Se til denne Fremstilling samtlige Lovforslag, Betænkninger og Forhandlinger i Folketinget og Landstinget om Expropriationen af Demarkationsterrænet, Afløsningen af Demarkationsservituten, Resultaterne af Gjennemførelsen af Lov af 6te Juli 1867 m. m. i Rigsdagstidende, 12te Session 1860 og Ord. Samling 1869—70. (Cfr. Oversigt over Rigsdagens Virksomhed. Kjøbenhavn 1874. Pag. 53).

de gamle Sandgrave, og ud til Sundet, noget Nord for Gamle Kalkbrænderi.

I Midten af forrige Aarhundrede vedtog man en Plan, hvorefter der skulde anlægges Forstæder udenfor Kjøbenhavn; Planen kom imidlertid ikke til Udførelse, og den opgaves udtrykkelig ved en Beslutning fra Generalitets- og Kommissariatskollegiet, der daterer sig fra Slutningen af forrige Aarhundrede. Det, at Planen havde været fremme, havde dog bevirket, at der var blevet opført en Del Bygninger paa Demarkationsterrænet; men ved Belejringen af 1807 vare disse enten blevne demolerede eller ødelagte.

I den første Snes Aar efter denne Katastrofe var der kun ringe Anledning til at bebygge Terrænet udenfor Portene; indenfor Voldene var der Tomter nok, som ventede paa Gjenopbyggelse. Der gaves dog Tilladelse til at bygge ved kgl. Resolution, men med den Indskrænkning «uførtøvet og paa egen Bekostning at nedrive Bygningen og ryddeliggjøre Pladsen, naar saadant af Fortifikationsvæsenet forlanges». Ved Plakat af 13de Oktober 1824 fastsattes, at der indenfor Demarkationslinien og i en Afstand af 1000 Alen udenfor samme ikke maatte paabegyndes noget Bygningsarbejde — Tilbygning og Overbygning paa ældre Bygninger derunder indbefattet — uden Approbation af Tegningerne, og saaledes, «at Bygningen uden Godtgjørelse bliver at nedrive og Pladsen at ryddeliggjøre, naar saadant i paakommende Tilfælde for Fæstningens Forsvar maatte eragtes nødvendigt». Demarkationsterrænet, der var blevet udvidet ved en Plakat af 6te Juni 1810, indskrænkedes saa atter ved Lov af 6te Januar 1852, som flyttede Grænsen ind fra Linjen langs Falkoneralleen og Jagtvejen til Linjen langs med

Søernes indre Rand, og dette blev den sidste Demarkationslinje.

Der var imidlertid stadig blevet bygget paa Terrænet, om end med de nævnte Indskrænkninger, saaledes at man hverken kunde bygge, som man vilde, eller anse sin Bygning for sikker imod Nedrivelse. Dette bevirkede selvfølgelig, at Grundene paa Demarkationsterrænet vare adskilligt mindre værd end Grundene i Staden, og at Fæstningens Sløjfning — hvorved den paa Grunden lagte Byggeservitut jo maatte antages at bortfalde — vilde hæve Grundene meget i Værdi. Da Tanken om at sløjfe Voldene derfor efter 1852 jævnlig dukkede op, begyndte man at spekulere i disse Grunde, at købe dem i Tide for ved «gunstige Konjunkturer» at tjene Penge paa dem, eller man beholdt dem, ventende paa den Extragevinst, Grundene muligvis inden lang Tid vilde erholde ved Voldenes Sløjfning og derved ved Servitutens Ophør. — Man havde virkelig Aarsag til at bære sig ad paa denne Maade. Hidtil havde det Offenlige ikke paa noget Punkt bekymret sig om Individets Gjæld til Samfundet ved heldige Konjunkturer, eller om Samfundets stadige Gaver af Jordrente til enkelte Samfundsklasser, og man kunde da heller ikke antage, at dette skulde blive Tilfældet her. Byggeservituten var saa nøje knyttet til Fæstningen, at den ifølge alle privatretlige Regler eo ipso maatte bortfalde med denne. Der var vel for c. 200 Aar siden givet Ejere paa Demarkationsterrænet Erstatning for Bortflytning (altsaa end mere for et Servitutpaalæg); men denne Erstatning — Anvisning af Byggegrunde hinsides Søerne — var den Gang af omtrent ingen Betydning, og, hvad der var ulige væsenligere, det var to Aarhundreder siden, den var givet. Den var for mange Tider siden bortvejret ved

de Rækker af Kjøb og Salg, der havde fundet Sted siden da, og den kunde ikke vel have Betydning for de nuværende Ejere, særlig i et moderne Samfund, hvor Ejendomsrettens oprindelige Berettigelse paa intet andet Punkt undersøgtes, hvor Ejendomsretten var en uantastelig «naturlig» Ret, og den tilfældige Ejer af Land paa ethvert andet Punkt nød samtlige opadgaaende Konjunkturers Fordel, hvor han overalt ansaas for berettiget til den stigende Jordrente, trods den mere end tvivlsomme Berettigelse, hvormed Ejendomsretten over Grunden oprindelig kunde være stiftet. Der var altsaa god Grund for de forhaandenværende Ejere til at glæde sig over den Jordrente, deres Grund fik, da Spørgsmaalet om at rive Voldene ned kom frem, og denne forventede Gevinst var allerede Gjenstand for Kjøb og Salg.

Men man havde gjort Regning uden Vært. Jordrenten, Monopolgevinsten, var denne Gang for haandgribelig til, at Staten vilde lade sig den slippe af Hænderne; hvad man kunde lade gaa til daglig Brug, hvor der skulde et stort Apparat til, for at komme Jordrenten tillivs, det vilde man ikke finde sig i her, hvor man saa saare let kunde tage Løvens Part af den. Det kan ikke nægtes, man forraadte derved det gamle *laissez-faire*-Princip — man søgte vel at skjule dette paa alle Maader og ved at skyde alle Skingrunde ind imellem — men Principet blev forraadt, man forsøgte at konfiskere hele Jordrenten og konfiskerede tilsidst en Del deraf — til gunstigt Varsel for Eftertiden.

Som det vil erindres (se Afsnit II), gik Stuart Mills Forslag ud paa, at man kunde gaa en af to Veje til Konfiskation af Jordrenten: enten expropriere Ejendommene eller belægge dem med en høj Skat. Den

danske Stat traf Valget imellem disse to Maader. Den forsøgte først at expropriere Ejendommene, idet Regeringen den 3dje Oktober 1860 forelagde Rigsdagen et Lovforslag, der gik ud paa at expropriere Ejendommene paa Demarkationsterrænet. Som det senere under Forhandlingerne oplystes, og som det forøvrigt ogsaa laa klart for Alles Øjne, var det hverken Spørgsmaalet om at bygge nye Fæstningsværker, eller Troen paa, at Byggeservituten ikke eo ipso faldt med Fæstningsværkerne, eller Tanken om den (utilstrækkelige) Erstatning, der for et Par Aarhundereder siden var given, hvorpaa Retten til denne Expropriation baseredes; det oplystes tilstrækkeligt, at Alt dette var Fiktioner, og at man søgte sin Ret til denne «af Almenvellet krævede» Expropriation i, at Staten, Samfundet, ikke burde skænke de tilfældige Ejere af Ejendomme paa Demarkationsterrænet en stor Extragevinst paa hele Samfundets Bekostning; Samfundet vilde selv inddrage den stigende Jordrente, og — som om Stuart Mill selv kunde have konciperet Loven — kom da det af Kjøbenhavns Kommunalbestyrelse støttede Regeringsforslag, vedtaget af Landstinget, i Slutningen af 1860 over i Folketinget med følgende Hovedbestemmelser:

«Regeringen bemyndiges til paa Monarkiets Vegne at expropriere alle de paa Staden Kjøbenhavns Fæstningsværker paa Sjælland og mellem disse og den ved Lov af 6te Januar 1852 fastsatte Demarkationslinje beliggende, Monarkiet ikke allerede tilhørende, Ejendomme, dog med Undtagelse af de Arealer, som ere udlagte til Jærnbane-gaarden, Stadens Vandværk, Kommunehospitalet, Kirkegaardene samt Døvstumme- og Blindeinstituttet. — Ved Fastsættelsen af den de vedkommende Grundejere tilkommende Erstatning for de af dem afgivne Arealer blive

følgende Regler at iagttage: 1) der gives fuldstændig Erstatning for de exproprierede Ejendomme, idet fornødent Hensyn tages til, at Ejendomsretten over samme er indskrænket, saavel som for det Næringstab, Ejerne lide ved med en af vedkommende Fællesministerium fastsat Frist at tvinges bort fra deres Ejendomme, 2) intet Krav paa Godtgjørelse kan grundes paa Forventninger om yderligere Tilladelser til Ejendommenes Benyttelse eller om Byggefrihedens ubetingede Indrømmelse. — Den ved nærværende Lov givne Bemyndigelse betragtes som traadt ud af Kraft, saafremt der ikke inden Udløbet af Aaret 1865 gennem vedkommende lovgivende Myndighed er emaneret en Lov om Nedlæggelse af den nuværende Fæstningsvold paa Sjælland.»

Men dette radikale Lovforslag, der var født og baaret i Lovgivningsmagtens konservative Sfærer, vilde den demokratiske Sfære ikke være med til at give Livskraft. Man forstod og gjorde strax og fra enhver Side i Folketinget opmærksom paa, hvad Pointen i Lovforslaget var. At Servituten maatte falde, sammen med Voldene, ansaas for givet; at en Erstatning, givet til Ejerne for 200 Aar siden, ikke kunde erstatte de nuværende Ejere Tabet af den forventede Extragevinst, sattes ligeledes udenfor al Tvivl; at man ikke exproprierede af Hensyn til Anlæggelsen af nye Fæstningsværker, var allerede af den Grund klart, at man faktisk ikke havde i Sinde at anlægge saadanne, men fremgik jo forøvrigt ogsaa af, at man vilde lade en Del offentlige Bygninger udenfor Expropriationen, Bygninger, som man dog fornuftigvis ikke kunde lade blive staaende ved Anlæggelsen af en ny Fæstning; endelig var Motivet: en Udvidelse af Kjøbenhavn, i hvert Fald

ikke stærkt nok til at retfærdiggjøre en Expropriation, og tabte forøvrigt ogsaa al Betydning ligeoverfor den Erklæring fra den skarpt interPELLerede Indenrigsminister, at det, det først og fremmest kom an paa, var at faa Penge. Klarere endnu blev det udtalt af et af Tingets mest fremragende Medlemmer. «Loven», sagde dette Medlem, «gaar jo kun ud paa at skaffe Penge, paa at fremtvinge Afstaaelse af Ejendommene under Omstændigheder, under hvilke man mener, at Ejendommene ville blive lavere betalte, for paa den Maade muligvis ved senere Salg til forhøjet Pris at vinde en Sum Penge, som man derefter kan bruge paa forskjellig Maade». Dette var at slaa Sømmet paa Hovedet. Men Folketinget vilde ikke gaa med til denne Ejendomsexpropriation eller Konfiskation af Fremtidens Jordrente, og med overvejende Majoritet nægtedes Sagens Overgang til tredje Behandling.

Syv Aar efter holdtes der en kort men udtryksfuld Mindetale over dette Lovforslag ved Krigsministerens Udtalelse i Rigsdagen i Aaret 1867. «Det daværende Forslag», sagde han, «var ganske vist ikke liberalt, det var et Forslag, som gik ud paa at expropriere Ejendommene, at give Ejerne i Erstatning, hvad deres Ejendomme vare værd med Servituten, da at sælge Ejendommene uden Servitut, og altsaa at lade alt det Overskydende, al den Værdiforøgelse, som vilde være en Følge af Servitutens Ophævelse, tilflyde Staten». Anledningen til, at denne Sag blev saaledes mindet, var den, at man efter syv Aars Forløb ansaa Tiden for kommen til paany at tage den op. Dog foretrak man denne Gang Stuart Mills andet Forslag, at beskatte Ejendommene, at konfiskere den forhaandenværende Jordrente delvis.

Lovforslaget om, at Ejerne af Grunde paa Demarka-

tionsterrænet skulde betale «Erstatning» — en meget betydelig Erstatning — for at faa Byggefrihed, naar Voldene vare revne ned, forelagdes denne Gang først i Folketinget. Det mødte i Begyndelsen en energisk Modstand, motiveret ganske paa samme Maade som i 1860. Regeringen var denne Gang ophørt med at støtte sig til Foregivender om nye Fæstningsanlæg m. V. Sagen stod klart og tydeligt saaledes, at man ansaa Staten for berettiget til den Værdiforøgelse, Voldenes Nedrivning gav Grundene paa Demarkationsterrænet, da det jo var en Værdiforøgelse, der aldeles ikke skyldtes Ejerne af disse Grunde, og det var kun af Billighedshensyn, man vilde lade Ejerne beholde Halvdelen af Gevinsten. De andre Motiveringer for at støtte Forslaget: den i sin Tid givne Erstatning o. s. v. bleve i Grunden ikke for Alvor fastholdte, og faldt i hvert Fald lige overfor Modstandernes Angreb. Man blev efterhaanden baade i Folketinget og Landstinget, hvor der forøvrigt lige fra Begyndelsen af kun var meget lidet Betænkelighed imod denne Del af Lovforslaget, enig om, at Staten og Grundejerne skulde dele Extragevinsten paa Demarkationsterrænet, og Loven vedtoges med overvejende Majoritet, og stadfæstedes af Kongen den 6te Juli 1867. Dens vigtigste Bestemmelser ere:

«De ved Plakat af 13de Oktober 1824 og L. af 6te Januar 1852 fastsatte Indskrænkninger i Henseende til Benyttelsen af Grundene mellem Fæstningsværkerne om Kjøbenhavn og Demarkationslinien af 1852 skulle for de paa Sjælland liggende Grunde kunne afløses efter de i nærværende Lov givne Regler. Der udmeldes en Taxationskommission, der taxerer den Værdiforøgelse, som enhver af de private Grunde (hvortil i denne Lov henregnes alle

Grunde, der ikke tilhøre Staten) vil faa ved Indskrænkningernes Afløsning. Halvdelen af den Sum, hvortil Værdiforhøjelsen taxeres, udgjør da det Vederlag, som Ejeren, naar han forlanger Indskrænkningerne afløste, har at betale til Statskassen for Afløsningen. Ved Taxationen gaar Kommissionen ud fra den Værdi, Grunden hidtil har haft efter den berettigede Brug, der har kunnet gjøres af den, og tager Hensyn saavel til dens Beliggenhed som til andre Omstændigheder, der kunne faa Indflydelse paa Værdiforhøjelsen, altsaa ogsaa til det forestaaende Anlæg af Gader og Veje. — For de Grunde, for hvilke Indskrænkningernes Afløsning ikke har fundet Sted førend Udløbet af bemeldte 5 Aar, kan Afløsning finde Sted efter en paa Ejersens Bekostning foretagen Omtaxation og imod et Vederlag, der fastsættes til 60 pCt. af den saaledes udfundne Værdiforhøjelse. Efter Udløbet af denne anden Termin af 5 Aar skal Regeringen være bemyndiget til fremdeles at afløse Indskrænkningerne paa derom indkommende Begjæring og imod det Vederlag, som den selv bestemmer, uden at være bunden til nogen Grænse.»

Vi skulle endnu til Slutning meddele følgende Resultater af Taxationen. Af hele Arealet afstodes til Københavns Kommune, ved Kontrakt af 29de Oktober 1869, c. $2\frac{1}{3}$ Million □ Alen, og iblandt Afstaaelsesbetingelserne var ogsaa den, at dette Areal ikke betalte nogen Afløsningsafgift. Det øvrige, ikke Staten tilhørende, Areal udgjorde 1,846,269 □ Al., og Værdiforhøjelsen for dette Areal ansattes til 7,548,140 Kr. Af dette Areal tilhørte atter 862,295 □ Alen offentlige Institutioner (Jærnbanen, Blindeinstituttet o. s. v.), hvilke vare fritagne for at erlægge Vederlaget for Byggefriheden, saa længe de paagjældende

Grunde benyttedes i Overensstemmelse med Institutionernes Formaal, og Værdiforhøjelsen for disse offentlige Grunde taxeredes til 1,434,000 Kr. Tilbage blev altsaa som rent privat Ejendom 983,974 □ Alen, for hvilke Værdiforhøjelsen taxeredes til 4,331,570 Kr., d. v. s. 4 Kr. 60 Øre pr. □ Alen. Forsaavidt altsaa samtlige private Ejere paa den billigste og sikreste Maade vilde skaffe sig Byggefrihed paa deres Ejendomme, maatte de inden 5 Aars Forløb afgive til Staten et samlet Beløb af 2,165,785 Kr., det Beløb altsaa, som Samfundet forbeholdt sig som sin Del af den Jordrente, det havde skabt paa de private Grunde paa Demarkationsterrænet udenfor Kjøbenhavn.

— Det er umuligt at nære nogen Sympathi med den Vilkaarlighed der helt igjennem har gjort sig gjældende i Statens Forhold lige overfor Ejerne paa Demarkationsterrænet, lige fra Begyndelsen af, da de fik den utilstrækkelige Erstatning, indtil Slutningen, da man berøvede dem en saa stor Del af den Gevinst, de havde gjort Regning paa. At anvende et helt nyt Princip — delvis Konfiskation af Jordrenten — paa en enkelt Klasse af Grundejere, fordi man dér med Lethed kan gjøre det, det er altid vilkaarligt og uretfærdigt og dobbelt vilkaarligt i vor Tid; men selve det, at Principet er blevet anvendt og saa godt som enstemmig godkjendt af alle Lovgivningsmagtens Faktorer, det er det, der har den store Interesse for os. — «Ab esse ad posse valet consequentia», den fuldbyrdede Kjendsgjerning, at Staten har anvendt Konfiskationsprincippet ved en stor og betydende Konjunkturvexling, at den én Gang har beskattet det Grundmonopol, en stor Klasse af Grundejere havde erhvervet sig, det er af meget væsenlig Betydning for os, fordi det tager den værste Anstødssten bort for Indførelsen

af enhver, selv nok saa rationel, Forandring, nemlig den, at den er ny, og fordi det vidner om, at her, som saa ofte, er Virkeligheden og Praxis mere radikal end Theorien og Videnskaben. Demarkationsterrænets Historie indtager derfor et ikke uvæsentligt Led i de københavnske Ejendomsskatters Historie, og har derigjennem sin Betydning til Belysning af hele det Spørgsmaal, vi have behandlet.

I det Hele taget afgiver jo de københavnske Ejendomsskatter, ved hvad de indeholde og hvad de mangle, ved de Reformers, de have været Gjenstand for, og de Reformforslag, man har knyttet til dem, en væsentlig Støtte til Forstaaelse af Ejendomsskatternes Karakteristik. Set i Belysning af det Almene, bidrager Undersøgelsen af det enkelte Fænomen altid meget til, at man naar til Klarhed over de afgjørende Hovedpunkter. Men det er ganske vist her, som overalt i Økonomien, først Mængden af de historisk-statistiske Undersøgelser, der kan basere en, i Helheden og i Detaillerne, fuldt indgaaende Drøftelse af det Spørgsmaal, som vi beskjæftige os med.
