



**Skatteministeriet**

8. april 2024  
J.nr. 2024 - 2289

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 376 af 11. marts 2024 (alm. del).

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel

## Spørgsmål

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 10. marts 2024 fra Haveforeningen Solpletten, Allan Juel Weber vedrørende foretræde om vurdering af grundværdier for kolonihaver, jf. SAU alm. del - bilag 173.

## Svar

Haveforeningen Solpletten foreslår i sin henvendelse, at reglerne for ansættelse af grundværdien under kolonihaveforeninger ændres, så værdien sættes til 50 pct. af grundværdien pr. m<sup>2</sup> for et parcelhus, hvilket bl.a. vil afspejle det faktum, at kolonihaver ikke må anvendes til helårsbeboelse og typisk er underlagt en begrænset bebyggelsesprocent.

### *Hertil bemærkes*

Jeg vil gerne indlede med at sige, at de nuværende reglerne for vurdering af kolonihaver ikke har ramt plet, når kolonihaver skal vurderes på samme måde som parcelhuse, da der – som beskrevet i henvendelsen – er flere helt grundlæggende forskelle på de to ejendomsstyper. Jeg vil derfor drøfte med partierne bag *Forliget om et nyt ejendomsvurderingsystem* fra 2016, hvordan vi kan få lavet disse regler om, så vurderingen af kolonihaver kommer mere i overensstemmelse med virkeligheden.

Grundværdien under kolonihaver ansættes efter de gældende regler efter samme metode som for ejendomme til helårsbeboelse, jf. ejendomsvurderingslovens § 34 b, stk. 4. Bestemmelsen blev indført ved lov nr. 291 af 27. februar 2021.

Af bemærkningerne til ejendomsvurderingslovens § 34 b, stk. 4, følger det, at der for alle ejerboligkøbere altid vil være en ensartet fastsættelse af omkostningerne ved fx tilvalg af øget boligareal, idet tilvalget af et større boligareal vil ske på bekostning af fravalget af fx en mere attraktiv beliggenhed eller fravalget af egen have. Det lægges således til grund, at slutbrugeren tillægger det samme bygningsværdi at bo i en lejlighed, et rækkehus og et hus, hvis størrelsen og kvaliteten er den samme.

Da denne afvejning af de forskellige kriterier gælder for alle ejere på boligmarkedet, er det derfor naturligt, at der vil være en høj grad af parallelitet i prisdannelsen mellem de forskellige ejerboligsegmenter, herunder enfamiliehuse, rækkehuse, lejligheder, mv.

For kolonihaver følger det herefter af bemærkningerne, at der ikke er grundlag for at antage, at en der erhverver et kolonihavehus, skulle værdiansætte en grund anderledes, end en der køber et enfamilieshus eller et rækkehus til egen beboelse vil gøre.

Som nævnt vil jeg nu drøfte med forligspartierne, hvordan vi kan få lavet reglerne for sådanne kolonihaver om.