



# LANDBRUKSFORVALTNINGEN

LINDESNES-MANDAL



## Melding om vedtak

Landbruksdepartementet  
postmottak@lmd.dep.no

DERES REF.:	VÅR REF:	SAKSBEHANDLER:	ARKIVKODE:	DATO:
	1549/2014 - 2014/108	Einar Ukkelberg	V62	03.02.2014

### **MELDING OM VEDTAK. HØRINGSUTTALE LANDBRUKSNEMNDA, MANDAL KOMMUNE: FORSLAG OM Å OPPHEVE BESTEMMELSEN OM "PRISKONTROLL" I KONSESJONSLOVEN**

Landbruksnemnda behandlet søknaden den 29.01.2014.

Vedlagt følger saksframstilling og vedtak.

Dette er et enkeltvedtak som kan klages på etter forvaltningslovens regler innen tre uker.

Med hilsen

  
Einar Ukkelberg  
fagkonsulent

Landbruksdepartementet postmottak@lmd.dep.no  
t

SAKSMAPPE: 2014/108			
ARKIVKODE:	LØPENR.: 1039/2014	SAKSBEHANDLER: Børje Svensson	Sign.

UTVALG: Landbruksnemnda i Mandal	DATO: 29.01.2014	SAKSNR: 2/14
-------------------------------------	---------------------	-----------------

## Høringsuttale Landbruksnemnda, Mandal kommune: Forslag om å oppheve bestemmelsen om "priskontroll" i konsesjonsloven

### Vedlegg:

- 1 Høringsbrev priskontroll

### Forslag til vedtak:

Landbruksnemnda, Mandal kommune godkjenner dette høringsvar inklusive forslag og sammenfattende uttale.

Høringsvaret innsendes Landbruksdepartementet før frist den 1.februar 2014.

### Saksprotokoll i Landbruksnemnda i Mandal - 29.01.2014

### Behandling:

Vedtaksføre i saken var 4 ved at Morten Ekeland, SV, ikke var ankommet.

Forslag fra Kirsten Leschbrandt, H: Landbruksnemnda i Mandal støtter forslaget om å oppheve priskontrollen.

Jarl Valand, AP støtter administrasjonen sitt forslag til vedtak.

Forslaget til uttalelse fra Kirsten Kirsten Leschbrandt ble vedtatt 3 – 1 (Jarl Valand, AP).

### Uttalelse:

Landbruksnemnda i Mandal støtter forslaget om å oppheve priskontrollen.

## Svar – Høring vedr forslag om å oppheve bestemmelsen om «priskontroll» i konsesjonsloven.

### Bakgrunn

I Høringsbrev den 04.12.2013 ønsker Landbruks- og Matdepartementet å få synspunkt på forslag til å avskaffe priskontrollen av landbrukseiendommer. I departementets høringsbrev arbeides med bl.a. følgende motiv for å gjennomføre denne endring:

- Forenkle regelverket og frigi ressurser i kommune og fylke.
- Skape et fungerende marked og øke omsetting av landbrukseiendommer.
- Tilføre kapital og kompetanse fra betalingsvillige nye eiere.
- Styrke bondens rett til fritt å disponere sin egen eiendom.

Priskontrollen ble først tatt i bruk år 1974 og har hatt til hensikt å garantere et prisnivå som kan settes til et slikt nivå at den gir muligheter for en brukbar økonomi også for de som skal overta landbrukseiendom. Derved har priskontrollen fungert som et verktøy for å oppnå bl.a. følgende mål i landbrukspolitikken:

- Mål om å sikre aktive yrkesutøvere adgang til næringen.
- Mål om å legge til rette for eierskap til landbrukseiendom som gir grunnlag for langsiktig god ressursforvaltning.
- Mål å legge til rette for inntektsmuligheter og sosiale forhold som skaper stabile heltids- og deltidsarbeidsplasser i landbruket.

### **Situasjonen i dag i Sørlandets kystområder**

Her er noen typiske fakta som beskriver situasjonen:

- Bruksstrukturen karakteriseres av små bruk med mange spredte teiger. Andelen dyrka jord er liten og skogsarealene består ofte av lange smale striper.
- Noen få landbruksforetak har investert i produksjon, men sliter med spredt arealgrunnlag og stor del leieareal.
- Omsettingen av landbrukseiendommer eller tilleggsjord er liten.
- Mange eiere av gårdsbruk har fast bopel andre plass i landet og bruker eiendommen sin fremst som fritidseiendom. Det er vanlig at slike eiendommer eies som sameie innafor familien.
- Skogens tilvekst og stående tømmer volum er betydelig etter mange år med skogplanting og skogkultur. Mange brukere sliter med mangelfull skogfaglig kompetanse og utilgjengelig arealgrunnlag. Ny avansert teknikk stiller ny krav til skogeierne.
- Det er for tiden relativt lett å finne seg jobb utenom landbruket og bruke gården som bolig.
- Det er generelle arealkonflikter mellom behov for landbruksproduksjon, vern av viktige kulturlandskap og utbygging av områder for hytte-, boligbygging eller fritidsformål som p-plass, vei, camping, kaianlegg, småbåthavn m.m.
- Landbruk og verneinteresser av ulike slag er oftest forlorende part i slike konflikter og dette fører til en sterk og irreversibel fragmentering av viktige kulturlandskap.
- Det er en tendens til at det politiske nivået i kommunen tar mindre og mindre omsyn til vern av arealressurser for fremtidens landbruk og kulturlandskap/friluftsliv i samband med vedtak om deling, omdisponering og utbygging.

Ved salg av landbrukseiendom er det vanlig praksis at selger eller megler produserer en landbrukstakst som grunnlag for prisforhandling. Dette har hatt en viss prisdempende effekt men likefult er det flere konsesjonssaker der det er vanskelig å forsvare prisen utfra driftsinntekter.

Kommunen er ellers enig med departementets utgangspunkt. Det er behov for forenkling av regelverket. Det er behov for økt satsing på modernisering og investering i landbruket. For å få til dette kreves det tilførsel av både kapital og kompetanse. Men det kanskje viktigste tiltaket for å få fart på investeringsviljen i landbruket. På Sørlandet er en behov for en kampanje for jordskifte sånn at drivverdige og rasjonelle gårdsbruk kan etableres. Økte investeringer i landbruket krever økt personalressurs i den kommunale landbruksforvaltningen, ikke minket.

### **Konsekvens av frafall av priskontroll på landbrukseiendommer**

Her skal beskrives et mulig scenario ved frafall av priskontrollen:

1. På Sørlandet er det stor press på utbygging av areal i beste plassering for utsikt og adgang til sjø, ferie og friluftsliv. Her er mange eksempel på små gårdsbruk som er blitt slakta og omregulert til boligfelt, hytteområder eller turisme. Uten priskontroll på landbrukseiendommer kan en regne med økt interesse for kjøp med formål om eksploatering og utbygging på lenger sikt. Mange kapitalsterke «spekulanter» vil snu seg mot Sørlandet for å finne «objekt» som kan gi vinst fra annet en landbruk.
2. En kan regne med at omsetningen av eiendommer vil øke, men prisnivået vil også øke sånn at det blir ennå mindre insitament for å drive aktivt og lønnsomt landbruk. Fokus vil snu ennå mer vekk fra landbruk og matproduksjon og over til bolig- og hyttebygging samt turisme.
3. I område vekk fra tettbygde strøk vil sannsynligvis andelen fastboende minke og grunnlaget for handel, ferdsel og service vil bli dårligere.
4. Jordbruksarealer vil bli lagt brakk og på sikt gro igjen. Fra før er det et stort behov for drenering og grøfting i området. Vannsykt areal med gjengroing til skog øker.
5. Mer og mer mark blir plantet med granskog og kulturlandskapet blir mørkere og mer og mer utilgjengelig. Skogen blir ikke godt stelt og tømmerkvaliteten ved ferdig hogst blir lav.
6. Landbrukarmiljøet blir uttynnet og investeringsviljen holdes tilbake.

### **Forslag**

Vi mener at eventuelt bortfall av priskontrollen må bli erstattet av andre virkemidler. Slike virkemiddel bør sikre fortsatt landbruksdrift, jordvern, bevaring av kulturlandskap og satsing på aktivt skogbruk.

Eksempel på erstattende virkemiddel som bør vurderes:

- Økte skattefradrag for å drive aktivt landbruk ved erverv av hele eller deler av landbrukseiendom
- Økt fokus på personlig boplikt på landbrukseiendommer

- Økte ressurser for tilsyn av mislighold av driveplikt og boplikt
- Krav om langsiktig utviklings- og driftsplan ved erverv av landbruk
- Økte krav på kompetanse for å bli innvilget konsesjon ved kjøp av landbrukseiendom. Dette bør på Sørlandet spesielt omfatte kompetanse for skogbruk og vern av kulturlandskap
- Tiltak for å stimulere salg av tilleggsareal
- Økte ressurser og stimulansetiltak for å få økt satsing på jordskifte og makeskifte

Vi vill til slutt konkludere med å foreslå at Stortinget ikke får et isolert forslag om å avvikle priskontrollen på bordet. Først bør regjeringen ta et samlet grep om landbruksnæringen sine behov, sånn at det tilrettelegges for bedre utviklingsvilkår.

### **Uttale**

Landbruksnemnda, Mandal kommune avgir den 29.1.2014 følgende sammenfattende uttale:

Et eventuelt bortfall av priskontrollen bør bli erstattet av andre virkemidler som:

1. Økt skattefradrag ved aktiv drift flere år etter nyerverv
2. Opprettholdt bu- og driveplikt
3. Krav om Driftsplan for jord og skog ved nyerverv
4. Kompetansekrav
5. Stimulere til omsetting av tilleggsjord
6. Stimulere til mer makeskifte og jordskifte

Vedtak om å avskaffe priskontrollen bør ikke gjøres isolert, men være en del av en helhetlig og god landbrukspolitik.

### **Parter i saken:**

Landbruksdepartementet    postmottak@lmd.dep.no