



Landbruks- Og Matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Saksbehandler: Sander Huslende Alfredsen
Telefon: 472 81 365
E-post: sander.huslende.alfredsen@eigersund.kommune.no

Vår dato: 12.08.2024
Vår ref.: 24/21366
Deres ref.: /

Høring på forslag om endringer i konsesjonslova

Vi viser til deres høringsbrev datert 24.04.2024 med forslag til endringer i konsesjonsloven. Fristen for å sende inn høringssvar er 12. August. Dette er et felles høringssvar fra Eigersund, Bjerkreim, Sokndal og Lund kommuner på bakgrunn av vertskommunesamarbeidet for skog- og viltforvaltning.

Landbruks- og matdepartement sitt mål med endringene, er å styrke det lokale og nasjonale eierskapet, og forvalte jord og skog i et langsiktig perspektiv. Deres forslag til endringer gjelder blant annet:

1. Forslag om å gjeninnføre priskontroll på rene skogeiendommer
2. Endringer i forhold til konsesjon til selskap med begrenset ansvar og stiftelser
3. Endringer som vanskeliggjør uønsket tilpasning av regelverket i forhold til priskontroll og boplikt
4. Oppdatering av regelverk om nedsatt konsesjonsgrense (boplikt på bosted)
5. Mottaker av søknad om konsesjon
6. Hjemmel for innsyn i folkeregistreringsopplysninger
7. Gjeninnføring av byggeplikt på ubebygde tomter.

Forslag om å gjeninnføre priskontroll på rene skogeiendommer

Priskontroll innebærer at landbruksmyndighetene tar stilling til om prisen er for høy. Formålet med reglene om priskontroll er blant annet å innvirke på rekruttering til næringen, selgers investeringsvilje og omsetningen av eiendommer. Formålet er videre å bidra til at eiendommen skal kunne finansieres ved inntjeningen fra gården. Da rene skogeiendommer ble unntatt fra priskontroll ved lovendringen i 2017, var formålet bl.a. å stimulere til økt omsetning av skog. Tallmaterialet viser at omsetningen av bebygde rene skogeiendommer med mer enn 500 dekar produktiv skog har gått ned, mens omsetningen av ubebygde rene skogeiendommer gikk betydelig opp.

Det er departementets vurdering at det bør legges til rette for at rene skogeiendommer blir brukt som tilleggsskog til annen landbrukseiendom ettersom skogressursene blir da i næringen, og bidrar til å styrke denne. Når rene skogeiendommer blir benyttet som tilleggsskog til eksisterende landbrukseiendom, legger det også til rette for at ressursene eies av lokale eiere. Dersom prisen på skogen er høyere enn avkastningsmulighetene fra eiendommen, kan det føre til at rene skogeiendommer blir solgt som selvstendige enheter til erververe utenfor landbruksnæringen.

Departementet viser til at en alternativ løsning kan være å la unntaket fra priskontroll for rene skogeiendommer bestå som i dag. For den som ønsker å selge, kan priskontroll på rene skogeiendommer redusere viljen til å investere i driften, fordi det er usikkert om eieren får dekket inn investeringene ved et eventuelt salg av eiendommen. Dette alternativet vil imidlertid ikke imøtekomme behovet for endring med tanke på å beholde ressursene på de rene skogeiendommene i næringen og i lokalt eie. En videreføring av dagens regelverk, stimulerer altså ikke til å erverve rene skogeiendommer som tilleggsskog til eksisterende landbrukseiendommer med priskontroll og en risikerer kjøpere av rene skogeiendommer som er opptatt av annen type avkastning ved eiendommen enn avkastningen fra skogsdriften.

Departementet foreslår å gjeninnføre priskontroll som et annet alternativ begrunnet ut fra et ønske om at ressursene på de rene skogeiendommene bør forbli i næringen og i lokalt eie, og å unngå at regelverket kan skape insitament for selger til fradeling av rene skogeiendommer. På denne måten vil det like regler for jord og skog. Eksisterende skogeiere vil ikke lenger ha en oppfordring til å dele fra skogen forut for et salg for å oppnå høyere salgspris og reglene vil stimulere til at tilleggsskog kan bli kjøpt opp som et tillegg til andre eksisterende landbrukseiendommer.

Videre foreslår departementet at arealgrensen for eiendommer det skal foretas priskontroll på, skal være for bebygde eiendommer med mer enn 500 dekar produktiv skog, og at priskontrollen gjelder uavhengig av om det er en ren skogeiendom eller om eiendommen også har jordbruksareal. For ubebygde eiendommer, foreslår departementet å fjerne unntaket for rene skogeiendommer i konsesjonsloven § 9 a første ledd andre punktum. Dette betyr at priskontroll skal gjennomføres på ubebygde eiendommer som skal nyttes til landbruksformål, uavhengig av eiendomsstørrelse, og at skogbruk ikke lenger er et unntak fra bestemmelsen om «landbruksformål» i konsesjonsloven § 9 a første ledd andre punktum.

Eigersund, Bjerkreim, Sokndal og Lund kommuner mener det er viktig at priskontrollen på rene skogeiendommer gjeninnføres for å sikre like og rettferdige vilkår for alle som kjøper landbrukseiendom, uavhengig om eiendommen har jordbruksareal eller ikke. Priskontrollen vil stimulere til at skogressursen kan bli kjøpt opp som tillegg til andre eksisterende landbrukseiendommer, som på sikt kan bidra til å styrke ressursgrunnlaget til de landbrukseiendommene som drives aktivt. Dette kan på sikt fremme en mer rasjonell eiendomsstruktur som er mer egnet for en fremtidsrettet og bærekraftig forvaltning av skogen. Innføring av priskontroll på ubebygde rene skogeiendommer og gjeninnføring av priskontroll på rene bebygde

skogeiendommer, kan bidra til å styrke landbruksnæringen ved at ressursene på disse skogeiendommene forblir i næringen og i lokalt eie.

Arealgrensen for priskontroll på 500 dekar produktiv skog for bebygde rene skogeiendommer betyr at det kun er et mindretall av landbrukseiendommene i denne regionen som vil falle innenfor dette kravet (med forutsetning at en ikke tar høyde for jordbruksarealer). Vi mener at arealkravet for priskontroll på bebygde rene skogeiendommer bør være mindre enn 500 dekar produktiv skog i regioner der produktiv skog ikke utgjør en stor andel av det totale landarealet. For Dalane-regionen utgjør det produktive skogarealet knapt 13 % av det totale arealet, men i gjengjeld er produksjonsevnen per arealenhet betydelig høyere, noe som etter vår vurdering gir andre forutsetninger for priskontroll på rene skogeiendommer sammenlignet med tilsvarende eiendommer i de definerte skogstrøkene på f.eks. Østlandet.

Vi er enige med departementets vurdering om at ved en videreføring av gjeldende regler kan man risikere å få kjøpere som er opptatt av annen type avkastning ved eiendommen enn avkastningen fra skogsdriften. Gjeninnføring av priskontroll av rene skogeiendommer vil medføre en total reversering av opphevelsen i 2017. Som Norskog svarer i deres høringsbrev skaper hyppige endringer i konsesjonsregelverket uforutsigbarhet og en avventende stemning i markedet. Til tross for dette, er vi positive til endringene som foreslås, men håper på større forutsigbarhet og stabilitet i lovgivingen fremover.

Endringer i forhold til konsesjon til selskap med begrenset ansvar og stiftelser

Bestemmelsen om at selskaper med begrenset ansvar kan få konsesjon, ble tatt inn ved en lovendring i 2003. Intensjonen bak regelen var at selskaper med begrenset ansvar kunne innvilges konsesjon der det var fordeler knyttet til landbruksdriften ved at et slikt selskap ervervet eiendommen fremfor en fysisk person. Departementets syn er at dette fremdeles bør være utgangspunktet for den konkrete vurderingen av når et selskap med begrenset ansvar søker konsesjon.

Etter endringen i 2003, viser Landbruksdirektoratets undersøkelse at de fleste konsesjonssøknader fra selskaper med begrenset ansvar blir innvilget. Fra Landbruksdirektoratets rapport nr. 30/2022 viser at aksjeselskaper søkte konsesjon i 278 saker som gjaldt erverv av landbrukseiendommer i perioden 2017 – 2021. 211 søknader ble innvilget (75,9 prosent). I omtrent to tredjedeler av de 278 sakene oppga søker at formålet med ervervet var noe annet enn landbruksdrift (bl.a. eiendomsutvikling og friluftsområde). I de sakene der selskapet hadde andre formål enn landbruksdrift, ble det gitt konsesjon i en høyere andel av sakene, ca. 81 prosent. Der selskapet hadde landbruksdrift som formål, enten alene, eller kombinert med andre formål, ble det gitt konsesjon i en lavere andel av sakene, ca. 66 prosent.

For å begrense mulighetene for at selskaper med begrenset ansvar gis konsesjon på erverv av eiendom til landbruksformål, mener departementet det er nødvendig med tydeligere regler i loven for når et slikt selskap kan få konsesjon. Departementet skisserer tre alternativer:

Nullalternativet:

Videreføre gjeldende regler for selskap med begrenset ansvar. Dette alternativet innebærer at stiftelser ikke er underlagt samme konsesjonsvurderingen som selskap med begrenset ansvar.

Alternativ 1: Regulering av stiftelser

Ved forskriftendring 7. juli 2023 ble myndigheten til å avgjøre konsesjonssøknader fra selskap med begrenset ansvar flyttet fra kommunene til statsforvalter. Departementet har grunn til å tro at denne endringen vil føre til at praksisen blir mer ensartet og strammet inn i tråd med lovgivers intensjon.

Et alternativ vil være å beholde gjeldende regler for selskap med begrenset ansvar, men utvide regelen til å også gjelde stiftelser.

Alternativ 2: Presisering i eksisterende lovtekst

Presiseringen reflekterer dagens retningslinjer om når selskap med begrenset ansvar kan få konsesjon. Denne vurderingen forutsetter flere avveininger, enn der søkeren er en fysisk person. Det innebærer at terskelen for å få konsesjon også i lovteksten er høyere for selskap med begrenset ansvar, enn der søker er en fysisk person.

Forslaget innebærer at det skal legges vekt på om sammenslutningsformen fører til fordeler for landbruksdriften sammenlignet med personlig eierskap og hvilke fordeler som kan oppnås ved at det er et selskap med begrenset ansvar eller stiftelse som får konsesjon, fremfor en fysisk person. Fordelene må være knyttet til landbruksdriften, og fordeler uten noen form for sammenheng omfattes derfor ikke. De langsiktige følgene av den nye eierformen må også vurderes, herunder at eiendommen reelt sett kan overdras uten offentlig kontroll.

Konsesjonsloven § 9 tredje ledd kan se slik ut:

Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar og *stiftelser*. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket og *på om sammenslutningsformen fører til fordeler for landbruksdriften sammenlignet med personlig eierskap*.

Alternativ 3: Vilkår for å gi konsesjon

Et annet alternativ er å lage en ny regel som tar utgangspunkt i at selskaper med begrenset ansvar ikke kan få konsesjon til erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål. Bestemmelsen må da inneholde vilkår for når selskapet likevel kan få konsesjon for å være i overensstemmelse med EØS-regelverket.

Følgende vilkår kan være aktuelle:

- Selskapet overdrar annet landbruksareal med omtrent tilsvarende produksjonsevne som den ervervede eiendommen.
- Ervervet skjer fra et annet selskap med begrenset ansvar eller stiftelse.
- Det foreligger særlige grunner.

Sentralt for de to første vilkårene er at andelen landbrukseiendommer eid av disse sammenslutningsformene ikke øker.

For det tredje vilkåret kan det også være behov for at stiftelser og selskaper med begrenset ansvar kan få konsesjon i helt spesielle tilfeller, men adgangen til å innvilge konsesjon etter dette alternativet er ment å være snever og må forstås som en sikkerhetsventil. Formålet med forslaget er å opprettholde og sikre personlig eierskap, derfor er det også hensiktsmessig å avgrense bestemmelsen til eiendom som «skal benyttes til landbruksformål».

Departementets vurdering er at alternativ en byr på ingen endring utenom å inkludere stiftelser i lovteksten. Alternativ to er tydelig at det skal foretas en konkret vurdering, og vurderingen vil, som i dag, ta utgangspunkt i at det skal være fordeler ved sammenslutningsformen som begrunner konsesjonstillatelsen. I motsetning til i dag, går dette tydeligere frem i forslaget til lovtekst, og alternativ to er i tillegg i tråd med lovens oppbygging. Alternativ tre innebærer en ny tilnærming til konsesjonsvurderingen når et selskap med begrenset ansvar søker konsesjon. En risiko ved dette alternativet er at hvis visse lovbestemte vilkår er oppfylt, kan selskapet få konsesjon, og at en risiko ved dette er at regelen kan praktiseres slik at selskapene alltid får konsesjon dersom vilkårene er oppfylt. Da vil alternativ tre være et videre alternativ enn alternativ to, og ettersom risikoen ikke gjør seg gjeldende etter alternativ to, mener departementet at alternativ to er det beste alternativet.

Skogbruket i Rogaland har et langt forhold til selskaper med begrenset ansvar som eier og driver skog. A/S Skog, som ble etablert på 1800-tallet, eier fremdeles Lienskogen i Bjerkreim og skogeiendom på Tengsareid i Egersund. Eigersund kommune kan nylig vise til salg av kommuneskogen på Ramsland til Jæren Skoglag AS som et eksempel på salg av landbrukseiendom til et selskap med begrenset ansvar. Jæren Skoglag AS fikk konsesjon av Statsforvalteren i Rogaland ettersom de kunne vise til å være kompetente eiere med aktiv skjøtsel av skogen på andre skogteiger under deres eierskap. Vi mener at dersom det er klare fordeler med utgangspunkt i eksisterende ressursgrunnlag og drift på eiendommen, så bør ikke sammenslutningsformene være til hinder for at selskaper med begrenset ansvar kan få konsesjon på landbrukseiendommer. Vi mener også det er viktig at det ikke skilles på selskaper med begrenset ansvar og stiftelser fordi de samme kravene om fortsatt aktiv landbruksdrift bør stilles uavhengig av sammenslutningsform. Det samme bør gjelde når man skal vurdere fordelene av sammenslutningsformen opp mot privat eierskap for landbruksdriften, uavhengig om det er en stiftelse eller selskap med begrenset ansvar.

Konklusjon

Eigersund, Bjerkreim, Sokndal og Lund kommuner mener at innføring av priskontroll på ubebygde rene skogeiendommer og gjeninnføring av priskontroll på bebygde rene skogeiendommer over 500 dekar er et positivt tiltak for å stimulere til at skogressursen kan bli kjøpt opp som tilleggsskog til andre eksisterende landbrukseiendommer, som på sikt kan bidra til å styrke ressursgrunnlaget til de

landbrukseiendommene som drives aktivt. Den foreslåtte arealgrensen for priskontroll på 500 dekar produktiv skog for bebygde rene skogeiendommer betyr at det kun er et mindretall av landbrukseiendommene i denne regionen som vil falle innenfor dette kravet (med forutsetning at en ikke tar høyde for jordbruksarealer). Vi mener at arealkravet for priskontroll på bebygde rene skogeiendommer bør være mindre enn 500 dekar produktiv skog i regioner der produktiv skog ikke utgjør en stor andel av det totale landarealet.

De foreslåtte endringene i konsesjonsloven knyttet til konsesjon for selskap med begrenset ansvar og stiftelser er positive ved at lovteksten nå vil inneholde presiseringer som reflekterer dagens retningslinjer om når selskap med begrenset ansvar kan få konsesjon. Vi støtter departementets vurdering om at det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar og stiftelser dersom det er klare fordeler knyttet til landbruksdriften sammenlignet med personlig eierskap. Vi mener også at det ikke bør skilles mellom stiftelser og selskaper med begrenset ansvar i lovteksten. Derfor anbefaler vi departementet om å gå videre med alternativ to ved endring av § 9 tredje ledd i konsesjonsloven.

Med vennlig hilsen

Sander Huslende Alfredsen
Skogbrukssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

Bjerkreim kommune	Postboks 17	4384	Vikeså
Lund Kommune	Moiveien 9	4460	Moi
Sokndal Kommune	Gamleveien 20	4380	Hauge I Dalane