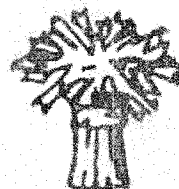


1311526 -

NORGES BONDELAG

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Vår saksbehandler
Erlend Stabell Daling
+47 45 42 76 63

Vår dato
28.01.2014
Deres dato

Vår referanse
13/01437-18
Deres referanse

Høringssvar fra Norges Bondelag - forslag om å oppheve priskontrollen

1. Innledning

Det vises til ovennevnte sak der Landbruks- og matdepartementet har foreslått å avvikle priskontrollen for landbrukseiendom. Som begrunnelse for forslaget er det anført at priskontrollen er en hemsko for omsetningen av landbrukseiendommer, og at den medfører et vesentlig økonomisk tap fordi den demper investeringslyst hos eksisterende eiere og hindrer tilførsel av kapital og kompetanse fra betalingsvillige nye eiere. Videre er det vist til at priskontrollen er inngripende i forhold til grunneierretten, at reglene er kompliserte og at den virker begrensende på muligheten til å få tak i tilleggsjord.

Norges Bondelag er åpen for endringer i regelverket knyttet til landbrukseiendom. Det er imidlertid en forutsetning at endringene kan forventes å forbedre landbrukets evne og muligheter til å nå de mål som er satt for landbrukspolitikken. Norges Bondelag kan ikke se at begrunnelsen for forslaget om å oppheve priskontrollen er tilstrekkelig kunnskapsbasert. Argumentasjonen er ensidig og mangler dokumentasjon. Forslaget til endring bærer preg av dette.

2. Begrunnelse

Norges Bondelag vil fremholde at virkemidlene i jordloven og konsesjonsloven utgjør en helhet som samlet sett skal styre bruken av landbruksarealer mot de landbrukspolitiske målsetninger. Fjernes ett av virkemidlene i denne «pakken» uten å erstattes med noe nytt, vil måloppnåelsen svekkes. For eksempel vil avvikling av priskontrollen føre til høyere priser på landbrukseiendom i områder der andre markeder konkurrerer om de samme objektene, for eksempel «boligmarkedet» (formålet med kjøp av eiendommen er primært bolig), og «markedet for utbyggingsgrunn». En avvikling av priskontrollen vil føre til at prisen blir så høy i slike områder, at den ikke kan forrentes ved inntekten fra landbruket på eiendommen. Alternativmarkedene kan derimot forsvare en langt høyere pris. Konsekvensen vil bli at bonden og matproduksjonen taper i konkurransen om jorda, eller at noen bønder velger å kjøpe tilleggsjord til en høyere pris enn det som kan forrentes og at andre velger å basere seg på leiejord i stedet for å kjøpe. Det første

Bondelagets Servicekontor AS

Postadresse:
Postboks 9354 Grønland
0135 OSLO

Norges Bondelag
Bondelagets Servicekontor AS

Besøksadresse:
Landbrukets Hus,
Schweigaardsgate 34 C
0191 OSLO

Org.nr.: 939678670
Org.nr.: 985063001 MVA

Telefon:
22 05 45 00

Bankkonto: 8101.05.12891
Bankkonto:: 8101.05.91392

E-postadresse:
bondelaget@bondelaget.no

Internett:
www.bondelaget.no

Vår dato
24.01.2014

Vår referanse
13/01437-18

alternativet gir mindre matproduksjon, det andre grunnlag for en gjeldsboble i landbruket (slik vi har sett i for eksempel Danmark) og det tredje vil bidra til å øke leiejordsandelen (for eksempel Belgia og Frankrike). Forslaget vil således være negativt både i forhold til målet om økt og mer kostnadseffektiv matproduksjon, ettersom høyere kostnader gir dyrere mat, og i forhold til målet om redusert leiejordsandel.

Videre har regjeringen som målsetning å ta vare på god matjord. Den beste matjorden finner vi der befolkningskonsentrasjonene er høyest. Priskontrollen er et virkemiddel som i dag bidrar til å nå dette målet, ettersom jord som eies av aktive brukere holdes i god hevd. Motsatt viser erfaringen at leiejord forfaller i langt sterkere grad, fordi verken eier eller bruker ser seg tjent med jordforbedrende tiltak. Leietaker mangler nødvendig langsiktighet for slike investeringer. Vi ser også at jord under eiendom som erverves til boligformål, i langt større grad leies ut til nabobruk, med unntak for det arealet eieren selv nytter til hobbyformål (for eksempel hest). Avvikling av priskontrollen vil således også virke negativt på målet om å ta vare på god matjord.

Norges Bondelag er enig i at avvikling av priskontrollen vil gi grunneieren større frihet til å disponere sin egen eiendom. Dette er imidlertid ikke det samme som at økt råderett vil føre til økte investeringer på gårdsbruk. I bynære områder er det grunn til å tro at investeringsevnen vil avta med høyere eiendomspriser. En familie som enten ønsker å kjøpe en eiendom for drift eller en bonde som ønsker å erverve tilleggsjord for rasjonalisering, vil sitte tilbake med mindre midler til investering i driftsapparatet etter avvikling av priskontrollen. Dette skyldes at en større andel av midlene har gått til erverv av eiendommen. Alternativet er å ta opp høyere lån, hvilket vil føre til økt forgjelding av landbruket. I områder der landbruket ikke har prisdrivende konkurranse fra andre markeder, vil avvikling av priskontrollen ikke utgjøre noen forskjell fra i dag, fordi eiendommen ikke når «taket» i priskontrollen.

Når det gjelder målet om økt verdiskapning på landbrukseiendom, er andre reguleringer av langt større betydning enn eiendomslovene, særlig naturmangfoldloven og andre regler som hindrer eller begrenser utnyttelsen av eiendommens ressurser og bygninger. Norges Bondelag inviterer gjerne Landbruks- og matdepartementet til en gjennomgang av disse begrensningene.

Høy leiejordsandel og høye kapitalkostnader er ellers en av årsakene til at for eksempel Tyskland, Sveits og Ungarn har regler om priskontroll og forkjøpsrett ved omsetning av landbrukseiendom. I tillegg har Ungarn nylig vedtatt en lov som isolerer markedet for slike eiendommer til personer som skal drive landbruk, ved å sette vilkår om at den som kjøper landbrukseiendom har landbruksutdanning. Andre europeiske land har også lignende regler.

Langsiktighet og forutsigbarhet er særlig viktig i landbruksnæringen, fordi landbruksdrift er kapitalkrevende samtidig som inntjeningen er lav. Til tross for dette er landbruket en av de næringene i Norge som kan vise til sterkest effektivitetsforbedring de siste tiår. Effektiviseringen er et resultat av klare landbrukspolitiske målsetninger og et effektivt

Vår dato
24.01.2014

Vår referanse
13/01437-18

virkemiddelapparat. Det er ikke til å unngå at slike virkemidler har sideeffekter som kan fremstå som uheldig for enkeltpersoner, særlig de som ønsker å nytte eiendommen til andre formål enn landbruk. Dette er først og fremst en indikasjon på at reglene virker, ikke det motsatte.

3. Konklusjon

Gitt at det øvrige regelverket vi har i dag står uendret, mener Norges Bondelag at avvikling av priskontrollen ikke vil føre til økt effektivisering og økte investeringer i landbruket, snarere det motsatte. Det er likevel mulig at alternative eller supplerende virkemidler kan kompensere for endringer i priskontrollen, for eksempel et betydelig styrket jordvern eller krav til landbruksutdanning for erverv av eiendom med jordbruksareal over en viss størrelse. Norges Bondelag ønsker ikke å ta stilling til dette før spørsmålet er utredet.

Norges Bondelag mener at de landbrukspolitiske målsetninger i Storting og regjering bør være førende for endringer i regelverket. Hovedfokus på regelverket som sådan, er et blindspor som ikke er egnet til å føre landbruket fremover. På denne bakgrunn mener Norges Bondelag at virkemidlene i eiendomsregelverket for landbruket (jordloven og konsesjonsloven) bør gjennomgås og evalueres i sammenheng av et utvalg, før det gjennomføres lovendringer. Utvalget bør foreslå endringer som er egnet til å nå de landbrukspolitiske mål på en måte som er mer effektiv enn det som er tilfellet i dag.

Norges Bondelag har etter dette kommet til følgende konklusjon:

1. Landbruks- og matdepartementet bes om å nedsette et bredt sammensatt utvalg som kan vurdere effekten av og behovet for virkemidlene i konsesjonsloven og jordloven i lys av de landbrukspolitiske målsetninger som har flertall på Stortinget. De landbrukspolitiske målene må være styrende for regelverksendringer. Et sterkt jordvern er en avgjørende forutsetning for framtidig matproduksjon.
2. Forslaget om avvikling av priskontrollen etter konsesjonsloven legges i bero inntil utvalget som nevnt i punkt 1 har avgitt sin innstilling.

Med vennlig hilsen


Nils T. Bjørke


Per Skorge