



Vik kommune

Plan/forvaltning

Det kongelige landbruks og matdepartement

Vår ref.	Dykkar ref.	Sakshandsamar	Direktenr.	Dato
14/1257 -3		Veronika Seim Bech		10.11.2014

MELDING OM VEDTAK

Høyring - forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta

Det er gjort følgende vedtak i saka:

KOMMUNESTYRET

052/14Vedtak:

Med tilvising til rådmannen si saksutgreiing går Vik kommune i mot forslaget frå Landbruks- og matdepartementet av 15.10.2014 om å oppheve konsesjonslova og bestemmelsar i odelslova om buplikt. Ein viser spesielt til konsekvensar for folketalsutvikling i kommunen, rekruttering i landbruket, matproduksjon og kulturlandskap. Matvaresikkerheit og andre samfunnsinteresser som busetjing i distrikta og å oppretthalde kulturlandskapet er fellesgoder som til ein viss grad bør reguleraast av det offentlege.

Samrøystes.

Med helsing

Oddbjørn Ese
Rådmann

Veronika Seim Bech
Landbrukssjef

Brevet er elektronisk godkjent og er utan underskrift

Sakspapir

Saksnr	Utval	Møtedato
086/14	Formannskapet	30.10.2014
052/14	Kommunestyret	06.11.2014

Sakshandsamar	Arkiv	Arkivsaksnr.
Veronika Seim Bech	K2 - V63	14/1257

Høyring - forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta

Rådmannen si tilråding

Med tilvising til rådmannen si saksutgreiing går Vik kommune i mot forslaget frå Landbruks- og matdepartementet av 15.10.2014 om å oppheve konsesjonslova og bestemmelsar i odelslova om buplikt. Ein viser spesielt til konsekvensar for folketalsutvikling i kommunen, rekruttering i landbruket, matproduksjon og kulturlandskap. Matvaresikkerheit og andre samfunnsinteresser som busetjing i distrikta og å oppretthalde kulturlandskapet er fellesgoder som til ein viss grad bør regulerast av det offentlege.

Formannskapet - 086/14

Landbrukssjef Veronika Seim Bech deltok under handsaminga av saka.

FS - vedtak:

Saka blir lagt fram for kommunestyret med fylgjande framlegg til vedtak:

Med tilvising til rådmannen si saksutgreiing går Vik kommune i mot forslaget frå Landbruks- og matdepartementet av 15.10.2014 om å oppheve konsesjonslova og bestemmelsar i odelslova om buplikt. Ein viser spesielt til konsekvensar for folketalsutvikling i kommunen, rekruttering i landbruket, matproduksjon og kulturlandskap. Matvaresikkerheit og andre samfunnsinteresser som busetjing i distrikta og å oppretthalde kulturlandskapet er fellesgoder som til ein viss grad bør regulerast av det offentlege.

Samrøystes.

Kommunestyret - 052/14

KS - vedtak:

Med tilvising til rådmannen si saksutgreiing går Vik kommune i mot forslaget frå Landbruks- og matdepartementet av 15.10.2014 om å oppheve konsesjonslova og bestemmelsar i odelslova om buplikt. Ein viser spesielt til konsekvensar for folketalsutvikling i kommunen, rekruttering i landbruket, matproduksjon og kulturlandskap. Matvaresikkerheit og andre samfunnsinteresser som busetjing i distrikta og å oppretthalde kulturlandskapet er fellesgoder som til ein viss grad bør regulrast av det offentlege.

Samrøystes.

Vedlegg

Høyring - forslag om å oppheva konsesjonslova og buplikta
Høyringsnotat

Kort samandrag

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve konsesjonslova og bestemmelsar i odelslova som gjeld buplikt.

Konsesjonslova innebær at den som overtek ein eigedom må få løyve frå det offentlege for å vere eigar. Formålet er å regulere omsetning av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om landbrukets produksjonsareal og slike eigar- og bruksforhold som er mest gagneleg for samfunnet. Vert lova oppheva gir storsamfunnet frå seg muligheiter til vern av viktige fellesgoder. Endringane i odelslova vil føre til at alle reglar om buplikt blir oppheva.

Rådmannen meiner endringane vil få negative konsekvensar for folketalsutviklinga i kommunen, rekruttering i landbruket, matproduksjon og kulturlandskap.

Høyringsuttalen skal handsamast av Kommunestyret.

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.

- Lov om konsesjon ved erverv av fast eigedom (konsesjonsloven) mv. LOV 2003-11-28 nr 98, sist endra i 2012.
- Lov om odelsretten og åseteretten. LOV-1974-06-28-58.

- Forskrift om konsesjonsfriheit mv. FOR-2003-12-08-1432.
- Rundskriv av 27.11.2012. Endringer i M-2/2009 om konsesjon og boplikt.
- Rundskriv M-2/2012 . Endring i rundskriv M-1/2010. Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon. Nedre beløpsgrense for prisvurdering ved konsesjonsbehandling av bebygd eiendom.
- Rundskriv M-2/2009: Konsesjon og buplikt. Sist endra 27.11.2012.
- Rundskriv M-1/2010: Endringer i rundskriv M-3/2002. Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon. Boverdi og nedre beløpsgrense for prisvurdering ved konsesjonsbehandling av bebygd eiendom.
- Rundskriv M-4/2004: Endringer i rundskriv M-3/2002. Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon. Kapitaliseringsrentefot på jord og nedre beløpsgrense for prisvurdering ved konsesjonsbehandling av bebygd eiendom.
- Rundskriv M-7/2003: Endringer i rundskriv M-3/2002 – Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon. Kapitaliseringsrentefot mm. for skog.
- Rundskriv M-3/2002 Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon.

Saksopplysningar

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve konsesjonslova og bestemmelsar i odelslova som gjeld buplikt.

Konsesjonslova innebær at den som overtek ein eiendom må få løyve/konsesjon frå det offentlege for å vere eigar. Formålet (§1) er «å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsareale og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese, framtidige generasjoners behov, landbruksnæringen, behovet for utbyggingsgrunn, hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser og hensynet til bosettingen».

I gjeldande lovverk er det kort fortalt ikkje krav om å søkje konsesjon for eiendomar som er mindre enn 100 da og samstundes ikkje har meir enn 25 da dyrka mark. Kjøp av alle typar eiendom innan nær familie er også konsesjonsfritt. Det skal ikkje først priskontroll dersom prisen er under 2,5 mill. og eiendomen har hus som er «beboelig».

I gjeldande lovverk er det kort fortalt buplikt på bebygd, bebueleg eiendom som har meir enn 25 da dyrka jord eller 500 da produktiv skog. I tillegg kan kommunen setje vilkår om buplikt i konsesjonssaker for mellomstore eiendomar (mindre enn 25 da dyrka/500 da prod. skog, men større enn 100 da totalt) dersom dei vert seld ut av familien slik at ny eigar må søkje konsesjon. Buplikta varer i 5 år.

Dei føreslegne endringane frå departementet vil føre til at all offentlig kontroll med kjøp og sal av landbrukseiendomar og matjord vert fjerna og alle reglar om buplikt blir oppheva.

Viser til vedlagt brev «Høyring – Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten», samt Høyringsnotatet «Oppheving av konsesjonsloven og boplikten».

Økonomiske konsekvensar

Ingen direkte økonomiske konsekvensar, men endringa vil verke negativt på folketalsutviklinga og såleis skatteinntektene i kommunen.

Vurdering

Buplikt og folketalsutvikling

Konsesjonslova §5 sørgjer for at den som overtek større landbrukseigedomar må bu på der i minst fem år. Formålet er å hindre at eigedomar over 100 daa som blir kjøpt opp blir ståande tomme eller vert brukt som fritidseigedom.

Med dagens lovverk har Vik kommune kvart år hatt fleire saker der eigarar/arvingar av landbrukseigedomar ikkje ynskjer å bu i kommunen. På grunn av buplikta endar sakene oftast med at dei likevel flyttar hit eller at dei sel garden til nokon som vil oppfylle buplikta. I nokre tilfelle har eigarane/arvingane fått delt frå tunet til feriebustad mot at dei sel all jorda på eigedomen til eit aktivt bruk i nærleiken.

Dagens lovverk støttar opp om dei som ynskjer å kjøpe seg eit gardsbruk, bu i Vik kommune og drive jorda. Rådmannen meiner endringane vil få negative konsekvensar for folketalsutviklinga i Vik kommune.

Pris og rekruttering i landbruket

Konsesjonslova §9 skal sikre ei forsvarleg prisutvikling på landbrukseigedomar. Formålet med priskontrollen er at eigedomar som skal nyttast til landbruk vert kjøpt og seld til ein pris som bidreg til å realisere måla i landbrukspolitikken. Dette gjelder målet om å sikre rekruttering til næringa, å legge til rette for langsiktig god ressursforvaltning og legge til rette for stabile heiltids- og deltidsarbeidsplasser.

Vik kommune har om lag 10 saker og/eller henvendelsar pr. år der folk søkjer råd om pris på landbrukseigedomar. Henvendelsane kjem frå både seljarar og kjøparar og spørsmålet om pris gjeld både ved eigedomsoverdraging innanfor familien og sal til andre. Kommunen sine vurderingar skal ta utgangspunkt i at prisen gjenspeglar inntektsmoglegheitene på garden.

Rådmannen meiner klårt at dersom ein fjernar priskontrollen i konsesjonslova vil prisen på alle eigedomsoverdragingar, også dei konsesjonsfrie innan familie, auke. Andre arvingar og søsken av den som skal overta ein landbrukseigedom frå familie pressar gjerne på for ein høg overdragsprisen slik at dei skal få ein større del av arven. Born til overdragar vil ofte ikkje ha økonomi til å overta familiegarden.

Det vil vere svært negativt for det pressa jordbruket på Vestlandet dersom prisar på landbrukseigedomar utviklar seg fritt. Mange av dei som kjøper landbruk vil sitje att med ei større gjeld og dermed dårlegare tilgang til kapital for nyinvestering. Det gjeld både for dei som tek over eit gardsbruk frå familie og andre som ynskjer å kjøpe seg inn i landbruket.

Lovendringsforslaget vil føre til at arvingar og bønder som ynskjer seg ut av landbruket, og som sit med flotte eigedomar vil få ein god pris. Det kan bli omsett nokon fleire eigedomar, men kjøparane vil i større grad bli kapitalsterke folk frå inn- og utland som ønskjer seg ein fin ferieeigedom.

Driveplikt og matproduksjon

Reglane om driveplikt gjeld alle eigarar av jordbruksareal. Etter jordlova § 8 har eigarar av eigedom med jordbruksareal driveplikt så lenge dei står som eigarar. Eigaren kan oppfylle plikta ved å drive jorda sjølv eller leige den bort til andre.

Driveplikta for dyrka jord er heimla i jordlova og er ikkje føreslegen fjerna no. Men eigarar som ikkje bur på eigedomane vil i dei fleste tilfella heller ikkje drive landbruksareala. Rådmannen trur at endringsforslaget vil føre til auke i areal der driveplikta vert oppfylt ved bortleige. Dermed meiner Rådmannen at dei aktive bøndene som bur her i kommunen i større grad må basere drifta på å drive slik «leiglendingsjord».

Regjeringa har som mål om å auke matproduksjonen. Det er ikkje tvil om at leigejorda vert drive dårlegare enn eigd jord. Til dømes vil det ikkje bli investert like mykje i grøf팅, jordarbeiding, gjødsling og gjerdehald på areal som ein ikkje veit kor lenge ein disponerer. Det vert også vanskelegare å gjere større langsiktige investeringar i td driftsbygningar på eit landbruksføretak der ein ikkje er sikker på arealgrunnlaget for drifta framover.

Kulturlandskap

Skjøtsel av kulturlandskapet vil også i dei fleste tilfelle verte betre ivareteke av ein som sjølv bur på eigedomen, samanlikna med både den som nyttar staden som ferieeigedom og den som leiger jorda.

Samfunnsverdiar og usikkerheit

Departementet meiner at fridom til å bestemme over eigen eigedom er ein sentral verdi i vårt samfunn. Rådmannen meiner at lovendringsforlaget vil føre til negativ utvikling for drifta av areal og rekruttering til landbruket og dermed for matproduksjon/matvaresikkerheit som også er ein sentralt verdi i vårt samfunn.

Matproduksjonen i Norge er tollskjerma og subsidierte av omsyn til matvaresikkerheit og andre samfunnsinteresser, til dømes busetjing i distrikta og å oppretthalde kulturlandskapet. Derfor bør ein ikkje opne for eit frislepp som undergrev ivaretaking av desse fellesgoda i samfunnet.

Departementet skriv at det er mykje usikkerheit knytt til effekten av reglane om konsesjon og særleg buplikt (høyringsnotatet s 24). Då vert Rådmannen sin vurdering at å oppheve alle bestemmelsane som gjeld så viktige tema er eit forhasta forslag.

