

Landbruks- og matdepartementet  
postboks 8007 Dep

0030 OSLO

**Forvaltning**

Vår saksbehandler:  
Gudrun Kristensen  
Telefon: 5161 4288

Deres ref.:

Deres dato:

Arkiv:  
FA-V60,  
TI-&13

Vår ref.:  
14/20262

Vår dato:  
11.12.2014

## **Høring - endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m.**

Det vises til Landbruks- og matdepartementet sitt høringsbrev datert 15.10.2014  
*Høring – forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten*

Høringen ble lagt frem for kommunestyret den 8.12.2014. Under vises rådmannens forslag til vedtak, møtebehandling, og endelig vedtak. Saksframlegget er vedlagt.

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

*Gjesdal kommune rår frå ei oppheving av konsesjonslova av 2003, inkludert priskontrollen og buplikta på landbrukseigedom, jf. grunngjevinga i saksframlegget.*

### **08.12.2014 Kommunestyret**

#### **Møtebehandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble vedtatt med 17 mot 9 (Frp, Marit Høie, H, Magne A Bergset, H, Harald Bernt Dirdal, H og Frank Oftedal, H) stemmer.

Mindretallet stemte for følgende forslag framlagt av Marit Høie, H:

*Kommunestyret i Gjesdal kommune støtter Landbruks- og matdepartementets forslag om opphevelse av konsesjonsloven.*

*Kommunestyret mener at konsesjonsloven hindrer omsetning av landbrukseiendommer og at loven fører til unødvendig byråkrati og saksbehandling i kommunene. I tillegg er unntakene fra loven blitt så mange at det i seg selv er argument for oppheving. For Gjesdal kommune vil en oppheving av konsesjonsloven bety forenkling av forvaltningen og vi støtter derfor forslaget.*

#### **K-084/14 Vedtak:**

Gjesdal kommune rår frå ei oppheving av konsesjonslova av 2003, inkludert priskontrollen og buplikta på landbrukseigedom, jf. grunngjevinga i saksframlegget.

Postadresse  
Rettedalen 1  
4330 Ålgård

Telefon  
51 61 11 00  
Telefaks  
51 61 89 56

E-postadresse: [postmottak@gjesdal.kommune.no](mailto:postmottak@gjesdal.kommune.no)

Foretaksregister:

964978573 MVA

Med hilsen  
GJESDAL KOMMUNE

Gudrun Kristensen  
Fagansvarlig landbruk, natur og miljø

**Vedlegg:**

Dok.nr	Tittel på vedlegg
215296	Høring - endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - Bestemmelser om bo- og driveplikt m.m.

## Høring - Forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikta

Saksnummer		Vedtaksdato
084/14	Kommunestyret	08.12.2014

ArkivsakID.: 14/2018  
Arkivkode: FA-V60, TI-&13

**Sakshandsamar:** Gudrun Kristensen

### Rådmannens forslag til vedtak:

*Gjesdal kommune rår frå ei oppheving av konsesjonslova av 2003, inkludert priskontrollen og buplikta på landbrukseigedom, jf. grunngjevinga i saksframlegget.*

### 08.12.2014 Kommunestyret

#### Møtebehandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble vedtatt med 17 mot 9 (Frp, Marit Høie, H, Magne A Bergset, H, Harald Bernt Dirdal, H og Frank Oftedal, H) stemmer.

Mindretallet stemte for følgende forslag framlagt av Marit Høie, H:

*Kommunestyret i Gjesdal kommune støtter Landbruks- og matdepartementets forslag om opphevelse av konsesjonsloven.*

*Kommunestyret mener at konsesjonsloven hindrer omsetning av landbrukseiendommer og at loven fører til unødvendig byråkrati og saksbehandling i kommunene. I tillegg er unntakene fra loven blitt så mange at det i seg selv er argument for oppheving. For Gjesdal kommune vil en oppheving av konsesjonsloven bety forenkling av forvaltningen og vi støtter derfor forslaget.*

#### K-084/14 Vedtak:

Gjesdal kommune rår frå ei oppheving av konsesjonslova av 2003, inkludert priskontrollen og buplikta på landbrukseigedom, jf. grunngjevinga i saksframlegget.

# Høyring - Forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikta

## Bakgrunn for saka:

Regjeringa har lagt framlegg om å oppheve konsesjonslova for fast eigedom ut til høyring. Samstundes blir det gjort framlegg til endring av einskilde reglar i lov av 1974 om odels- og åsetesretten med omsyn til bupliktreglane. Det er ikkje gjort framlegg til nokon erstatningslov.

Framlegget inneber at erverv av fast eigedom i det heile ikkje lengre skal vere betinga av samtykke/konsesjon frå det offentlege. Det vil såleis ikkje bli nokon kontroll av prisnivået, av kvalifikasjon eller personleg/selskapseigarskap. Det vil heller ikkje bli nokon buplikt, heller ikkje etter odelslova.

Uttalefrist er sett til 15.01.2015.

## Saksopplysningar:

I brev frå Landbruks- og matdepartementet datert 15.10.2014 legger departementet fram eit forslag om å oppheve lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonslova), samt å oppheve enkelte bestemmelsar i lov om odelsretten og åsetesretten (odelslova) som gjeld buplikt. Vedlagt brevet er eit høringsnotat utarbeida av Landbruks- og matdepartementet.

Gjeldande konsesjonslov har følgjande føremål:

*"Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:*

- 1. framtidige generasjoners behov*
- 2. landbruksnæringen*
- 3. behovet for utbyggingsgrunn*
- 4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser*
- 5. hensynet til bosettingen"*

I konsesjonslovbehandlinga som gjeld landbrukseigedommar/-areal skal det ifølge lovens § 9 pkt 1 leggast særleg vekt på "

- 1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
- 2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
- 3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
- 4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,*
- 5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet."*

[Konsesjonslova av 28.11.2003 for fast eigedom](#) har til føremål å regulere omsetnaden av fast eigedom for å sikre at arealressursane i landet kan bli nytta på den måten som er mest gagnleg for samfunnet. Hovudregelen er at kjøp av all fast eigedom krev konsesjon eller samtykke frå styremaktene. Men lova har reglar om unntak for konsesjonsplikta som gjer at dei aller fleste vanlege kjøp av eigedom ikkje krev konsesjon. Det som står att som konsesjonspliktige kjøp er stort sett større landbrukseigedomar (meir enn 100 dekar totalt, eller meir enn 25 dekar dyrka jord eller 500 dekar skog), og enkelte større eigedomar utan hus. Det er og unntak for konsesjonsplikt om kjøparen er i nær slekt/familie med seljaren, og om han har odelsrett til eiendomen. Den såkalla priskontrollen på landbrukseigedom er ein del av konsesjonslova. Det same gjeld buplikta for den som tek over landbrukseigedom.

I 100 år har vi hatt ulike konsesjonslover. Skogkonsesjonslova frå 1909, myrkonsesjonslova frå 1913, fjellkonsesjonslova frå 1915 og jordkonsesjonslova frå 1920. Desse fire vart i 1974 erstatta av lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonslova). Hovudtanken bak konsesjonslova, både den førre lova som kom i 1974 og den nye lova frå 2003, har vore å finne ein balanse mellom den private eigedomsretten til areal og det behovet samfunnet har for å sikre andre arealinteresser enn dei eigaren sjølv har.

I høyringsdokumentet heiter det om bakgrunnen for framlegget:

*"Konsesjonslovens bestemmelser kan begrense selgers vilje til å legge eiendommen ut på salg i et åpent marked. Reglene kan derfor være til hinder for et effektivt marked for omsetning av konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Dette kan blant annet få som følge at rekrutteringen til næringen svekkes. Videre kan markedsbegrensninger gjøre det vanskelig for aktive næringsutøvere å få kjøpt tilleggsjord, noe som igjen på sikt kan svekke mulighetene for effektiv og rasjonell landbruksdrift. Gjeldende bestemmelser kan også dempe investeringslysten og derved svekke driftsgrunnlaget på en del eiendommer."*

Høyringsdokumentet fokuserer særleg på areal og jord som privat eigedom, og på dei interessene som private eigarar har. Sentrale fordelar ved å oppheva konsesjonslova er m.a. omtalt som:

- privat eigedomsrett blir styrka
- enklare å få omsett eigedom mellom private/selskap
- forenkling og mindre byråkrati

Gjesdal kommune behandla høyringsuttale på "Framlegg om å oppheve regelen om priskontroll i konsesjonslova" i møte i Drifts- og miljøutvalet den 22.1.2014 og i møte i Plan- og økonomiutvalet den 23.1.2014. Følgjande vedtak vart fatta:

*"Gjesdal kommune viser til høringsforslag fra Landbruks- og matdepartementet om å endre konsesjonslovens § 9 ved å oppheve første ledd nr 1.*

*En fjerning av priskontrollen vil i hovedsak kunne føre til høyere kostnader i landbruksnæringen, med påfølgende høyere produktkostnader for forbrukerne.*

*Gjesdal kommune mener at konsekvensene av høringsforslaget er for dårlig belyst, og vil anbefale at Landbruks- og matdepartementet ser spørsmålet om oppheving av bestemmelsene om priskontroll i sammenheng med regjeringens øvrige varslede endringer av landbrukslovgivningen."*

### **Vurdering:**

Rådmannen har i si vurdering lagt avgjerande vekt på vedtaka i Drifts- og miljøutvalet og plan- og økonomiutvalet frå januar 2014.

Oppheving av konsesjonslova vil føre til at det blir fri omsetting av landbrukseigedomar, til den prisen som partane blir samde om, og utan at den som tek over landbrukseigedom må busetje seg på eigedomen. Konsekvensane av ei slik lovendring vil vere at dei samfunnsomsyna som låg bak innføringa av desse reglane blir vesentleg svekka, og at den einskilde eigaren sin frie råderett over fellesressursen areal blir styrka.

### Omsynet til utvikling av matproduksjon

Det viktigaste omsynet bak dei landbruks- og arealpolitiske verkemidla er omsynet til å styrke matproduksjonen i eit land med låg eigenproduksjon av mat i høve behovet. Folketalet i

landet veks, og det er trong for å auke matproduksjonen for å sikre at folket får den maten som trengs også om den internasjonale handelen med mat skulle endre seg. Røynslene frå norsk historie viser vel at ein situasjon med sjølveigande bønder med tilfredsstillande økonomiske rammevilkår, er det beste grunnlaget for høg matproduksjon.

I dag kan landbrukseigedom berre kjøpast av den som vil busette seg på eigedomen for å drive den sjølv, altså vil bli sjølveigande bonde. Om konsesjonslova med buplikta og priskontrollen blir oppheva, kan landbrukseigedom kjøpast til høgare prisar av kjøparar som helst vil vere eigarar utan sjølv å drive jorda. Meir av arealet for jordbruksproduksjon vil mest truleg bli leigd jord. Etter rådmannen si vurdering vil framlegget til lovendringa vere til fordel for dagens seljarar, og ikkje for dei som vil inn i landbruket.

Vidare vil prisane på landbrukseigedom bli høgare, svekke lønsemda i landbruket og med det interessa for å produsere mat. Sjølv om det er ein liten del av kjøpa av landbrukseigedom som er konsesjonspliktige og underlagt priskontrollen, verkar reglane og til å sette eit prisnivå som langt på veg blir gjeldande også for konsesjonsfrie kjøp – eigedomsoverdragelsar innan familie.

Rådmannen vurderer det slik at oppheving av lova vil gi prisauke i heile sektoren, og gjere det mindre økonomisk interessant å drive i denne næringa. Resultatet kan fort bli lågare matproduksjon i landet med redusert tilgang på trygg og kortreist mat, og med dette blir beredskapsevna i landet svekka. Saman med lågare produksjon fylgjer og gjengroing av kulturlandskapet og svekka busetting i landbruksbygder.

#### Omsynet til busetting

Å halde oppe busetting i distrikt og bygder har vore eit sjølvstendig mål i norsk politikk i etterkrigstida. Ein aktiv landbruks- og arealpolitikk har vore ein viktig strategi i dette arbeidet, og denne delen av busettingspolitikken har stort sett vore vellukka. Blir buplikta fjerna, kan det bli meir vanleg at gardsbruk i distrikta blir kjøpte til fritidsføremål eller haldne i slekta utan busetting, og busettingseffekten av landbruket vil bli redusert. Utan busetting på garden vil dyrehaldet falle bort og gjengroinga av kulturlandskapet skyte fart. Busetting som grunnlaget for små samfunn blir såleis svekka.

#### Eigarskap til landbruksareal vurdert opp mot framtidig eigarstruktur i landbruksnæringa

FN har utpekt 2014 til å vere "Det internasjonale året for familiejordbruk" noko Landbruks- og matdepartementet har opplyst om og delt på sine nettsider. Ei oppheving av konsesjonslova vil kunne bidra til å svekke familiejordbruket. Familiejordbruket har lenge vore eit viktig element i den norske jordbruksmodellen. Det som kjenneteiknar familiejordbruket er at landbrukseigedomane blir eigd av fysiske personar som i størst mogleg grad bur på og driver eigedomane sine. Om konsesjonslova vert oppheva, vil det opne for nye eigarformer til landbrukseigedomar, blant anna aksjeselskap.

Jordbruksareala er ein vesentleg del av produksjonsapparatet, og konsesjonslova regulerer dermed kven som skal ha hand om produksjonsapparatet i landbruket. Utan konsesjonslova er det påreknleg at eigarskapet gradvis vert flytta over i ulike selskapsformer, og det personlege eigarskapet til landbrukseigendomar med aktiv drift vil på sikt forsvinne. I fyrste omgang kan det vere ulike lokale landbrukselskap, gjerne eigd av bønder, men i eit langsiktig perspektiv er det påreknleg at eigarskapet kan utviklas til vidare i retning av nasjonale eller internasjonale selskap. Til dømes er det ikkje usannsynleg at ulike matkjeder vil kunne finne det interessant å ha eigarskap til ein større del av verdikjeda, og at makta og påverknadsmuligheita i landbruket dermed svekkast hjå primærleddet, det som ofte kallast familiejordbruket.

Rådmannen kan ikkje sjå at dette forholdet er drøfta i høyringsnotatet. Rådmannen meiner at dersom det framleis er eit landbrukspolitisk mål å leggje til rette for familiejordbruket, og den

sjøleigande bonden, er konsesjonslova eit av dei viktigaste verkemidlane ein har for å sikre nettopp dette.

Konsesjonslova gir ei moderat, men viktig avgrensing av den private råderetten over areal og eigedom.

Oppheving av konsesjonslova vil stort sett føre til høgare prisar på areal og svekke lønsemda i landbruksproduksjonen. Resultatet vil bli lågare produksjon av mat til eit folk i sterk vekst. Vidare vil oppheving av konsesjonslova gjere landbruket mindre viktig som grunnlag for busetting og næringsverksemd i bygdene, og som fundament for små lokalsamfunn. Mindre aktiv drift og busetting frå eigarane si side vil gi mindre husdyrhald og meir gjengroing i kulturlandskapet.

Framlegget om oppheving av konsesjonslova, inkludert buplikta og priskontrollen, tek etter rådmannen si vurdering ikkje nok omsyn til dei samla samfunnsmessige konsekvensane, og til at areal er eit fellesgode og ein ressurs som også er viktig for dei som ikkje sjølv er grunneigarar. Tilrettelegging for busetting i bygder og tilrettelegging for høg matvareproduksjon i landet er viktige samfunnsomsyn som lovgjevinga bør ta opp i seg. I eit land der den private eigedomsretten til areal/grunn står sterkt, trengs det lovreglar som også tek vare på andre viktige samfunnsomsyn.

Rådmannen i Gjesdal, den 24.11.2014

Knut Underbakke  
Rådmann

Trine Eide Fossmark  
Kommunalsjef samfunnsutvikling

**Vedlegg:**

Dok.nr	Tittel på vedlegg
211909	381756.pdf
211910	381750.pdf