



Det Kongelige Landbruks- og Matdepartement
Postboks 80007 Dep

0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.:	Doknr.:
Mottatt: 12 DES 2014	
Saksbeh.:	Ark.:
Kop.:	Avskr.:

Arkivsaknr.
14/2153-4

Arkivkode
V60 &13

Avd/Sek/Saksb
PLA/FEL/GFI

Deres ref.

Dato:
10.12.2014

SVAR - HØRING - FORSLAG OM Å OPPHEVE KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN

Hovedutvalg for nærmiljø og kultur behandlet i møtet 02.12.2014 sak 90/14. Høringsuttalelse - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten. Det ble fattet følgende vedtak:

Hovedutvalg for nærmiljø og kultur går i mot å oppheve lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åseteretten (odelslova) som omhandler boplikt, jf. begrunnelsen i saksframlegget.

Utvalget ber departementet om å presisere og gjennomgå praktiseringen av bestemmelsen om prisvurdering, slik at både myndighetene og næringen sikres en mest mulig forutsigbar håndtering av denne bestemmelsen, jf. begrunnelsen i saksframlegget.

Med hilsen

Glenn Finnestad
Rådgiver

Vedlegg: Saksprotokoll og saksframlegg

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

Saksframlegg

Arkivsak: 14/2153-2

Sakstittel: HØRINGSUTTALELSE - FORSLAG OM Å OPPHEVE
KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN

K-kode: V60 &13

Saken skal behandles av:

Hovedutvalg for nærmiljø og kultur

Rådmannens tilråding til vedtak:

Hovedutvalg for nærmiljø og kultur går i mot å oppheve lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova) som omhandler boplikt, jf. begrunnelsen i saksframlegget.

Utvalget ber departementet om å presisere og gjennomgå praktiseringen av bestemmelsen om prisvurdering, slik at både myndighetene og næringen sikres en mest mulig forutsigbar håndtering av denne bestemmelsen, jf. begrunnelsen i saksframlegget.

Grunnlagsdokumenter:

Høringsnotat - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten (vedlagt)

Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (Konsesjonsloven) (vedlagt)

Andre dokumenter:

Lov om odelsretten og åsetesretten (odelslova)

Rundskriv M-2/2009 om konsesjon og boplikt

Bakgrunnen for saken:

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve konsesjonsloven og bestemmelsene i odelsloven som gjelder boplikten.

I høringsnotatet foreslås det at konsesjonsplikten og boplikten oppheves uten å bli erstattet med andre regler. Oppheving av konsesjonsloven innebærer at reglene om boplikt i odelsloven også foreslås opphevet.

I Sundvoldenerklæringen (Solbergregjering 2013) heter det bl.a.:

«Regjeringen vil arbeide for å oppheve odelsbestemmelsene i Grunnloven. Regjeringen vil gi den enkelte bonden større råderett over egen eiendom ved å oppheve konsesjonsloven, boplikten, delingsforbud og priskontroll. Regjeringen vil utrede praktiseringen og effekten av driveplikten og vurdere en oppheving. Regjeringen vil åpne for bruk av aksjeselskap som selskapsform i landbruket».

Saksopplysninger:

Konsesjonslovgivningen er over 100 år gammel. I 1974 kom konsesjonsloven som erstattet de fire gamle konsesjonslovene våre; skogkonsesjonsloven fra 1909, myrkonsesjonsloven fra 1913, fjellkonsesjonsloven av 1915 og jordkonsesjonsloven fra 1920. Boplikten ble innført i den nye loven av 1974. Målet med 1974-loven var å oppnå slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, og var tuftet på at areal var en knapp ressurs som det var viktig å bruke og fordele på en samfunnsmessig forsvarlig måte.

Konsesjonslovens regler om konsesjonsplikt er grunnlagt ut fra det offentliges behov for å ha kontroll med eiendomsoverdragelser som kan ha betydning for nasjonale interesser.

Dagens lov og formålet med den:

Kapittel 1. Formål og virkemidler

§ 1.(lovens formål)

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 friluftsinnteresser.
5. hensynet til bosettingen.

Konsesjonsloven innebærer at den som overtar en eiendom må få tillatelse fra det offentlige for å bli eier (hjemmelshaver). Formålet (§ 1) er å regulere omsetning av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest hensiktsmessig for samfunnet. Endringene i odelsloven vil føre til at alle regler om boplikt blir opphevet.

I gjeldende lovverk er det kort fortalt ikke krav om å søke konsesjon for eiendommer som er mindre enn 100 da og samtidig ikke har mer enn 25 daa dyrket mark. Kjøp av alle typer eiendom innen nær familie, er også konsesjonsfritt.

I gjeldende lovverk er det kort fortalt boplikt på bebygd, beboelig eiendom som har mer enn 25 daa dyrka jord eller 500 daa produktiv skog. I tillegg kan kommunen sette vilkår om boplikt i konsesjonssaker for mellomstore eiendommer (mindre enn 25 daa dyrka/500 daa

produktiv skog, men større enn 100 da totalt) dersom de blir solgt ut av familien slik at ny eier må søke konsesjon. Boplikten varer i 5 år.

De foreslåtte endringene fra departementet vil føre til at all offentlig kontroll med kjøp og salg av landbrukseiendommer og matjord blir fjernet, og alle regler om boplikt blir opphevet.

Begrunnelse for endringene:

Ved å fjerne konsesjonsloven og boplikten har Regjeringen v/Landbruks- og matdepartementet, som mål å oppnå følgende; 1. Styrke eiendomsretten 2. Øke omsetning av landbrukseiendommer 3. Økt investeringslyst i landbruket 4. Bedre rekrutteringen til landbruket 5. Økt matproduksjon

I høringsnotatet, kap. 5 s. 19 ff, har LMD gått nærmere inn på argumentene for å oppheve konsesjonsloven og dermed også boplikten. I notatet fra LMD heter det blant annet:

«Kommunenes praksis trekker i retning av at behovet for kontroll med omsetningen av landbrukseiendommer er lite». Videre heter det: «En kan på den annen side ikke se bort fra at konsesjonsloven har virkning fordi reglene finnes. Reglene legger dermed premisser som en del aktører innretter seg etter ved overdragelse av konsesjonspliktige eiendommer».

Departementet konkluderer til slutt med at behovet for kontroll med omsetning av landbrukseiendom ikke lenger er tilstrekkelig tungtveiende som argument for å opprettholde «dagens konsesjonslov».

Rådmannens vurdering:

Konsesjonsloven har lang historikk i Norge, og den har, sammen med annet lovverk, lagt grunnlaget for strukturen i eierskapet til landbrukseiendommene. Hovedtanken bak konsesjonsloven har vært å finne en balanse mellom den private eiendomsretten til areal, og det behovet samfunnet har for å sikre andre arealinteresser enn de eieren selv har. Dette har blant annet blitt eksemplifisert med følgende utsagn: *«Din eiendom er min utsikt, ditt fjell er mitt turområde, din åker gir mel til mitt brød».*

Arealgrunnlaget er privat eiendom på den ene siden, men det er også et vesentlig felles ressursgrunnlag for alle som bor i landet, og for kommende generasjoner. Også de som ikke selv eier jord og grunn har legitime interesser i hvordan arealgrunnlaget for samfunnet vårt blir forvaltet, og hvem som skal få eie og drive det. Derfor har Stortinget gitt lovregler, som avgrenser den private eiendomsretten, og som stiller krav til de som skal være eiere av så sentrale deler av det felles ressursgrunnlaget som jord og areal er.

I høringsnotatet pkt. 5 argumenterer departementet for behovet for å oppheve konsesjonsloven. Det legges stor vekt på spesielt to forhold; boplikt og prisregulering. Etter rådmannens vurdering drøfter og problematiserer imidlertid ikke høringsnotatet det vesentlige spørsmålet; **hvem skal ha eierskap til landbruksarealet?**

Rådmannen vil derfor først drøfte spesielt to forhold:

1. Eierskap til landbruksareal vurdert opp mot hensynet til jordvern

2. Eierskap til landbruksareal vurdert opp mot fremtidig eierstruktur i landbruksnæringen

Eierskap til landbruksareal vurdert opp mot hensynet til jordvern

I høringsnotatet pkt 5.2.2 argumenterer departementet for at konsesjonsloven har begrenset betydning for jordvernet. Høringsnotatet beskriver en situasjon der konsesjonsloven indirekte kan ha betydning for jordvernet, men departementets konklusjon er at konsesjonslovens betydning for å sikre jordvernet er svært liten.

Etter rådmannens vurdering bagatelliserer departementet de potensielt negative konsekvensene en opphevelse av konsesjonsloven vil ha for jordvernet. Det er etter rådmannens vurdering grunnlag for å stille spørsmål ved hvilke interesser det gjennom lovgivningen, eller mangel på lovgivning, legges til rette for.

Med dagens konsesjonslov vil det for eksempel ikke være mulig for et utbyggingsfirma å få eiendomshjemmel til et areal som i kommuneplanen er avsatt til LNF-område (landbruks-, natur-, og friluftsområde). Først etter at området gjennom regulering er avklart til annet formål, for eksempel bolig eller næring, vil utbyggingsfirmaet få anledning til å hjemmelsoverføre eiendommen. Etter rådmannens vurdering er det gode grunner til at det bør være slik, da dagens lovgivning forhindrer at andre interesser enn landbruk kjøper opp arealer som i neste omgang blir søkt omregulert til andre formål. Spesielt i pressområdene er det påregnelig at utbyggingsselskaper vil finne det interessant å kjøpe opp arealer som i dag er avsatt til landbruk, men der selskapene har et langsiktig mål om å omregulere arealet til byggeområde.

I pressområdene på Nord-Jæren er det en kjensgjerning at utbyggingsinteressene posisjonerer seg i forhold til fremtidig arealutvikling, blant annet ved bruk av opsjonsavtaler. Rådmannen legger til grunn at dette er en situasjon som også gjelder for andre pressområder i landet. I landbruksområdene som grenser til eksisterende utbygde områder, kan det i mange tilfeller være formålstjenlig å ha hjemmelen til de arealene man ønsker å omregulere. Utbyggingsfirmaene jobber profesjonelt med eiendomsutvikling, og de har et langsiktig perspektiv på sine disposisjoner. For arealer i pressområdene kan det derfor være av interesse for utbyggerne å få overført hjemmelen til andre eierformer enn det personlige eierskapet til en gårdbruker (ev forhenværende gårdbruker), noe som dagens konsesjonslovgivning forhindrer.

Konsesjonsloven sikrer det personlige eierskapet til landbrukseiendommene, og det gis normalt ikke konsesjon til andre eierformer, som holdingselskap eller andre typer aksjeselskaper. For uten odelsloven, er det kun konsesjonsloven som regulerer spørsmålet om eierskap, verken plan- og bygningsloven eller jordloven inneholder spesifikke bestemmelser som regulerer eierskapet til landbrukseiendommer.

Selv om det er plan- og bygningsloven som setter premissene for arealdisponeringen, er det allikevel en kjensgjerning at eierskap til arealet har betydning når arealdisponeringen kommer opp til diskusjon. **Sett i lys av regjeringens uttalte mål om å styrke grunneiers disposisjonsrett over egen eiendom, mener rådmannen at hensynet til jordvernet i langt større grad burde vært drøftet i høringsbrevet.**

Eierskap til landbruksareal vurdert opp mot fremtidig eierstruktur i landbruksnæringen

Familiejordbruket har lenge vært et viktig element i den norske jordbruksmodellen. Det som kjennetegner familiejordbruket, er at landbrukseiendommene eies av fysiske personer som i størst mulig grad selv bor på og driver eiendommene sine. Konesesjonsloven har siden tidlig 1900-tallet hatt avgjørende betydning for å sikre familiejordbruket.

Dersom konsesjonsloven oppheves, vil det åpne for nye eierformer til landbrukseiendommer, blant annet aksjeselskap. For bruk som satser store beløp i driftsapparatet, vil det etter rådmannens vurdering være nærliggende å tro at for eksempel aksjeselskap vil kunne utvikle seg til å bli den foretrukne organiseringen av landbrukseiendommer og landbruksforetak. I første omgang kan dette virke tilforlatelig, men på lengre sikt vil det få stor betydning for den fremtidige eierstrukturen i landbruksnæringen.

Jordbruksarealet er en vesentlig del av produksjonsapparatet, og konsesjonsloven regulerer dermed hvem som skal ha hånd om produksjonsapparatet i landbruket. Uten konsesjonsloven er det påregnelig at eierskapet gradvis vil flyttes over i ulike selskapsformer, og det personlige eierskapet til landbrukseiendommer med aktiv drift vil på sikt forsvinne.

Utviklingen i eierskapet i landbruket vil også henge nøye sammen med utviklingen i annet lovverk som regulerer landbruket, blant annet jordloven og odelsloven, og en liberalisering av dette lovverket vil ytterligere kunne påvirke eierskapet i retning av ulike selskapsformer. I første omgang kan det være ulike lokale landbruksselskaper, gjerne eid av bønder, men i et langsiktig perspektiv er det påregnelig at eierskapet vil utvikles videre i retning av nasjonale selskaper, kanskje sågar internasjonale selskaper. For eksempel er det ikke usannsynlig at ulike matkjeder vil kunne finne det interessant å ha et eierskap til en større del av verdikjeden, og at makten og påvirkningsmulighetene i landbruksnæringen dermed svekkes hos primærleddet, det som ofte benevnes som familiejordbruket.

Rådmannen kan ikke se at dette forholdet er drøftet i høringsbrevet. Etter rådmannens vurdering er det uheldig at dette spørsmålet ikke er belyst, særlig med tanke på at departementet selv argumenterer for at «*å styrke bondens rett til å disponere over egen eiendom*» er én viktig grunn til at konsesjonsloven bør oppheves. **Dersom det fremdeles er et landbrukspolitisk mål å legge til rette for familiejordbruket, og den selveiende bonden, er konsesjonsloven tvert i mot ett av de viktigste virkemidlene for å sikre nettopp dette.**

Prisvurdering

I tillegg til boplikt, legger departementet stor vekt på konsesjonslovens bestemmelser om prisvurdering. Departementet har tidligere sendt ut på høring en sak om å oppheve § 9, første ledd nr. 1 i konsesjonsloven. Randaberg kommune behandlet denne saken i møtet den 21.01.2014 sak 8/14. Det ble fattet følgende vedtak:

«Randaberg kommune mener at konsekvensene av høringsforslaget er for dårlig belyst, og vil anbefale at Landbruks- og matdepartementet ser spørsmålet om oppheving av bestemmelsen om priskontroll i sammenheng med regjeringens øvrige varslede endringer av landbrukslovgivningen.»

Dette vedtaket var i tråd med rådmannens innstilling. Essensen i vurderingen som ble lagt til grunn ved forrige behandling, gjengis her:

Rådmannen vil bemerke at det er selger av eiendom som er hensyntatt i flere av beskrivelsene av konsekvenser. Hensynet til kjøper av landbrukseiendom som skal ha sitt yrke i landbruket fremover, er lite omtalt. Dette synes lite i tråd med de hensyn loven skal ivareta. Disse hensyn er beskrevet i lovens formålsparagraf, § 1, og § 9. Formålsparagrafen understreker fremtidige generasjoners behov og landbruksnæringen i det lange løp, ikke selger som er på vei ut av næringen.

Lokalt, i pressområder hvor det er kamp om for eksempel kjøp av tilleggsjord, vil et prisfrislipp også favorisere enkelte produksjoner. Ulike landbruksproduksjoner har ulikt dekningsbidrag (inntjening per arealenhet). Det gir ulike muligheter for å investere i tilleggsjord. Grønnsaksprodusenter har høyt dekningsbidrag, og kan dermed betale en høyere pris for arealene. Melkeproduksjon har et lavere dekningsbidrag, i tillegg til høyere krav til investering i bygningsmasse. Da er det ikke lenger regningssvarende å betale «grønnsakspris» for jorda. Dette vil resultere i en klar konkurransevridning mellom produksjonene. I Randaberg har vi nylig behandlet en sak om konsesjon til kjøp av tilleggsjord, som tydelig viser hvordan dette slår ut. Grønnsaksprodusenten kan legge til grunn et dekningsbidrag som resulterer i en pris som er over det dobbelte av det som vil være regningssvarende for en grovfôrprodusent. Dette er en utfordring når kommunen skal foreta en prisvurdering, og rådmannen mener derfor at selv om verken konsesjonsloven eller prisvurderingen blir opphevet, bør allikevel departementet presisere og gjennomgå praktiseringen av bestemmelsen som gjelder prisvurderingen, slik at både myndighetene og næringen sikres en mest mulig forutsigbar håndtering av denne bestemmelsen.

De fleste landbrukseiendommer omsettes innenfor familier, og er dermed ikke underlagt prisvurdering. Imidlertid har prisvurderingen også en viktig indirekte innvirkning på den interne overføringen i familien. Den som overtar en landbrukseiendom fra foreldrene, skal i utgangspunkt kjøpe gården fra foreldrene. Det er derfor vanlig at det i forbindelse med overføringen blir utarbeidet en landbrukstakst. Taksten tar utgangspunkt i de gjeldende rundskriv om prisvurdering. Taksten forteller noe om hva det er påregnelig at eiendommen ville blitt solgt for på det åpne markedet.

Forslaget om å oppheve prisvurderingen kan isolert sett virke mindre betydningsfull, da prisvurderingen kun gjelder en begrenset del av eiendomsoverføringene. Samtidig vil prisøkningen, som må forventes å komme som et resultat av endringen, gjøre det mer krevende for unge gårdbrukere å overta familiebruk. Den indirekte virkningen kan forsterkes ytterligere dersom også odelsbestemmelsene og bo- og driveplikten fjernes.

Departementet argumenterer for at prisvurderingen virker hemmende for gårdbrukernes vilje til å investere i eiendommen. Rådmannen kjenner ikke til at dette er et fremtredende problem i landbruket i Randaberg. Hovedutfordringen for bønder som ønsker å investere i for eksempel ny driftsbygning, er tilgangen på kapital og lønnsomheten i produksjonen. Det finnes selvsagt tilfeller der finansieringsbehovet er større enn pantegrunnlaget (risikolån), og der prisvurderingen i konsesjonsloven kan legge premissene for hvor høyt pantegrunnlag låneinstitusjonene kan legge til grunn, men det er allikevel ikke rådmannens inntrykk at det er dette som er den største utfordringen i næringen. Hovedutfordringen er lønnsomheten, og lønnsomheten blir ikke nødvendigvis bedre av å oppheve konsesjonsloven.

Etter rådmannens vurdering synes forslaget å ha et ensidig fokus, og det er for dårlig belyst i forhold til de hensyn loven er ment til å ivareta. I høringsnotatet står det:

«Departementet legger til grunn at forslaget om oppheving av priskontrollen ikke gir eier av landbrukseiendom tilstrekkelig handlingsrom for å møte de utfordringene som næringen står overfor. Selv om priskontrollen oppheves, innebærer reglene i konsesjonsloven at eier verken står fritt til å overdra eiendommen til den han eller hun vil, eller til å velge sitt eget bosted».

Rådmannen har vanskelig for å se at å oppheve konsesjonsloven skal bidra til å gi han eller hun som skal investere i landbruket, «tilstrekkelig handlingsrom». Rådmannen har imidlertid ingen problemer med å se at en opphevelse av konsesjonsloven vil gi økt handlingsrom til de som skal ut av næringen. Men at økt handlingsrom for de som skal ut av næringen, i neste omgang skal gi bedre vilkår for de som blir igjen, eller de som skal inn i næringen, kan ikke rådmannen se at departementet har sannsynliggjort i sitt notat.

Rådmannen vil også bemerke at i forkant av at opphevelse av konsesjonslovens bestemmelse om prisvurdering ble sendt ut på høring, så sendte departementet ut et brev der det blant annet stod:

«Departementet ønsker ikke at konsesjonssøknader på erverv av landbrukseiendommer skal bli avslått i perioden fram til priskontrollen blir opphevet».

Rådmannen antar at departementet ikke har ment at kommunene skal se bort i fra alle vurderingskriteriene ved søknad om konsesjon for erverv av eiendom, bare prisvurderingen. Departementet ber uansett kommunene om å bryte konsesjonsloven § 9. Lovendringen er ikke behandlet og vedtatt av Stortinget. Lovendringen ble tvert i mot avvist av Stortinget, i påvente av behandlingen av opphevelse av hele konsesjonsloven. **Etter rådmannens vurdering er det svært uheldig at departementet gir styringssignaler som i praksis medfører lovbrudd. På denne bakgrunn mener rådmannen at dersom verken konsesjonsloven eller prisvurderingen blir opphevet, bør allikevel departementet presisere og gjennomgå praktiseringen av bestemmelsen som gjelder prisvurderingen, slik at både myndighetene og næringen sikres en mest mulig forutsigbar håndtering av denne bestemmelsen.**

Boplikt

I Randaberg er ikke boplikten viktig ut fra hensynet til bosettingen. Randaberg er en tilflyttingskommune, og det er en kommune som i aller høyeste grad preges mer av «bolyst» enn «boplikt». Til tross for dette mener allikevel rådmannen at det også i Randaberg er et poeng at det er knyttet boplikt til en landbrukseiendom. Dette poenget betinger imidlertid at det fremdeles er et landbrukspolitisk mål å legge til rette for familiejordbruket. Dersom dette fremdeles er en målsetting, gir boplikten en føring for hva samfunnet forventer av den som velger å overta en landbrukseiendom. Forventningen frem til nå har vært at landbrukseiendommene eies av fysiske personer som i størst mulig grad selv bor på og driver eiendommene sine.

I mange sammenhenger blir vedlikehold av dyrka jord, og skjøtsel av kulturlandskapet trukket frem som viktige hensyn som loven skal ivareta. Det er en kjensgjerning at landbruksarealet i de fleste tilfeller blir bedre ivaretatt av den som selv bor på eiendommen og driver jorda, enn den som for eksempel benytter stedet som fritidseiendom, eller den som bare leier jorda.

I de senere år har mange i Randaberg valgt å «bruksrasjonalisere» landbrukseiendommene sine. Dette innebærer at boligen(e) med en naturlig tilhørende hage/tun blir fraskilt eiendommen, mot at det resterende landbruksarealet blir solgt som tilleggsjord til nærliggende aktive bruk. I Randaberg har vi ikke såkalt «nullkonsesjon» (boplikt på alle boligeiendommer), og det fradelte tunet vil dermed være fritatt fra boplikt. På denne måten kan den tidligere eieren av landbrukseiendommen fritt disponere den fradelte boligen med tilhørende tun, samtidig som en nærliggende gårdbruker sikres eierskapet til det landbruksarealet han eller hun driver. I Randaberg er det nok først og fremst økonomiske årsaker til at mange velger å dele fra jordbruksarealet, men en følge av å dele fra boligen(e) er også at disse boligene ikke lenger er omfattet av regelverket for landbrukseiendommer. Med de mulighetene som dagens regelverk åpner opp for, kan ikke rådmannen se at boplikten er til hinder for de som skal ha sitt virke i landbruket. At boplikten er til hinder for de som ønsker å eie en landbrukseiendom, men som ikke ønsker og verken bo der eller drive landbruk, har rådmannen imidlertid ingen problemer med å forstå, men det er ikke deres interesser loven først og fremst er ment til å ivareta.

Om boplikten skriver departementet i høringsnotatet blant annet:

«Dersom boplikt på landbrukseiendom fjernes, åpner det for at også den som ønsker å leie ut boligen på gården kan overta. Flere enn i dag kan med en slik løsning få et passivt forhold til den landbrukseiendommen de eier. Departementet har imidlertid ikke grunn til å tro at en slik utvikling er påregnelig for et stort antall landbrukseiendommer. Undersøkelsene som er referert i vedlegg 1 viser at eiers følelser for eiendommen i mange tilfeller er bestemmende for hvordan eiendommene blir brukt, slik at lovgivningen er av underordnet betydning. Dersom de følelsesmessige båndene til landbrukseiendommen fortsatt er sterke, er det lite trolig at eventuell oppheving av reglene om boplikt på slike eiendommer vil få umiddelbare følger.»

Etter rådmannens vurdering er nettopp dette et viktig poeng. På kort sikt vil kanskje ikke en opphevelse av konsesjonsloven få en dramatisk virkning, men i et lengre perspektiv er det liten tvil om at en opphevelse av denne loven vil få store følger for landbruksnæringen. Hva vil skje den dagen, som departementet selv sier; de «*kulturelle og følelsesmessige bånd til landbrukseiendommen*», som følge av lovendringene, er svekket? Det er nærliggende å tro at på sikt vil dette vil ha stor innvirkning på hvordan eierne av landbrukseiendommer innretter seg. **Rådmannen mener derfor at det er påfallende hvordan departementet vektlegger de kortsiktige virkningene, samtidig som vurderinger rundt de langsiktige virkningene nærmest er fraværende.**

Oppsummering

Rådmannen har i sin vurdering lagt vekt på å vurdere forslaget opp mot hensyn som er mest aktuelle for Randaberg, og tilsvarende kommuner. I andre deler av landet, og da særlig for distriktene, vil det være andre forhold ved konsesjonsloven som har størst betydning.

Etter rådmannens vurdering er det gjennomgående for høringsnotatet at de langsiktige virkningene av å oppheve konsesjonsloven ikke er tilstrekkelig vurdert. Dette gjelder særlig forhold knyttet til fremtidig eierstruktur i landbruksnæringen.

En eventuell opphevelse av konsesjonsloven, og deler av odelsloven, vil få stor betydning for den langsiktige utviklingen i landbruket. Forslaget burde derfor vært utredet i langt større

grad enn et knapt 30 siders notat fra departementet. Kommunene blir i de fleste andre sammenhenger oppfordret til å tenke langsiktig, og rådmannen savner det langsiktige perspektivet av endringens konsekvenser. Departementet gir også selv uttrykk for usikkerhet knyttet til lovens virkning på flere punkt, og nettopp derfor burde konsekvensene vært langt bedre utredet før forslaget ble fremmet.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at utvalget går i mot å oppheve lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova) som omhandler boplikt.

Rådmannen anbefaler at utvalget ber departementet om å presisere og gjennomgå praktiseringen av bestemmelsen om prisvurdering, slik at både myndighetene og næringen sikres en mest mulig forutsigbar håndtering av denne bestemmelsen.

Saksbehandler: Glenn Finnestad
Tjenestoområdesjef: Anne-Kristin Gangenes

Hvilke planer har dette konsekvenser for:

Særutskrift: Ingen

Saksprotokoll

Utvalg:	Hovedutvalg for nærmiljø og kultur
Møtedato:	02.12.2014
Sak:	90/14

Resultat: Innstilling vedtatt

Arkivsak: 14/2153

Tittel: SAKSPROTOKOLL - HØRINGSUTTALELSE - FORSLAG OM Å
OPPHEVE KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN

Vedtak:

Hovedutvalg for nærmiljø og kultur går i mot å oppheve lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åseteretten (odelslova) som omhandler boplikt, jf. begrunnelsen i saksframlegget.

Utvalget ber departementet om å presisere og gjennomgå praktiseringen av bestemmelsen om prisvurdering, slik at både myndighetene og næringen sikres en mest mulig forutsigbar håndtering av denne bestemmelsen, jf. begrunnelsen i saksframlegget.

Behandling:

Idar Goa (Frp) fremmet følgende forslag til vedtak:

Hovedutvalg for nærmiljø og kultur går for å oppheve lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åseteretten (odelslova) som omhandler boplikt, jf. begrunnelsen i saksframlegget.

Votering:

Rådmannens tilråding ble vedtatt med stemmene til Sp, Krf og Ap mot stemmene til Frp og H som stemte for Idar Goa (Frp) sitt forslag som falt.