

Saksnr.: 2014/917

Arkivkode: V62

Saksbehandlere: Ana Nilsen
Inger Killerud, Ottar Slagtern

Utvalgsaksnr.:	Utvalg:	Møtedato:
98/14	Utvalg for teknikk og utvikling	11.12.2014

Høringsuttalelse til forslag om oppheving av konsesjonslov og boplikt

Vedlegg

- 1 Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom
- 2 Høringsnotat: Oppheving av konsesjonsloven og boplikt, datert 15.10.2014

Dokumenter som ikke er vedlagt:

- 1 Gjeldende regelverk om konsesjons, rundskriv og forskrifter
<https://www.slf.dep.no/no/eiendom-og-skog/eiendom/konsesjon/regelverk>
- 2 [Sundvolden plattform](#), datert 7.10.2013

Saksprotokoll for Utvalg for teknikk og utvikling - 11.12.2014

Behandling:

Erik Kvarvåg, FRP, fremsatte følgende forslag:

Enebakk kommune mener at konsesjonsloven hindrer omsetning av landbrukseiendommer og fører til unødig bruk av kommunens ressurser gjennom økt byråkrati og saksbehandling. Dispensasjon fra gjeldende lov har så mange i antall at det i seg selv er grunnlag for oppheving. For Enebakk kommune vil en oppheving av loven bety en forenkling av forvaltningen i kommunen og forslaget om oppheving støttes.

Ragnar Bergskaug, AP, fremsatte følgende forslag:

Konsesjonsloven opprettholdes slik den er.

Votering:	Rådmannens innstilling	0 stemmer
	Kvarvågs forslag	2 stemmer (2 FRP)
	Bergskaugs forslag	7 stemmer (2 H, 1 KRF, 2 AP, 2 SP)

VEDTAK:

Konsesjonsloven opprettholdes slik den er.

RÅDMANNENS INNSTILLING:

1. Enebakk kommune ønsker at konsesjonsloven opprettholdes, med følgende forenklinger:

- a) Tilleggsjord-/skog som er behandlet etter jordloven § 12 med vilkår om å legges til oppgitt naboeiendom, bør være fritatt konsesjonsbehandling.
- b) Boplikt beholdes, personlig og mulighet for upersonlig etter søknad, forutsatt at det er våningshus på eiendommen.
- c) Egenerklæring om konsesjonsfrihet for eiendommer under konsesjongrensen avvikles.
- d) Konsesjongrensen bør være lik for både bebygde og ubebygde landbrukseiendom.

SAKSUTREDNING:

Sammendrag

Det er fremmet forslag om å oppheve konsesjonsloven. Kommunen er høringsinstans. Frist for å avgi uttalelse er 15. januar 2015. Regjeringen foreslår å fjerneplikten til å søke konsesjon ved salg av landbrukseiendom, prisreguleringen ved salg og at alle regler om boplikt ved overtagelse av landbrukseiendom oppheves. Driveplikten vil bli bevart. Det åpnes for bruk av aksjeselskap i landbruket. Enebakk kommune anbefaler at konsesjonsloven og boplikten opprettholdes med forenklinger.

Bakgrunn

Formålet med konsesjonsloven er 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, hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser
4. hensynet til bosettingen

Enebakk kommune har per i dag et register over landbrukseiendommer som oppdateres fortløpende ved eierskifter i landbruket. Vi behandler søknader om konsesjon ved erverv av landbrukseiendom, egenerklæring om konsesjonsfrihet på landbrukseiendom med boplikt grunnet slektskap eller søknader om erverv av eiendom under konsesjongrensa på 25 dekar fulldyrka jord eller 100 dekar totalt. Oversikt over saker etter konsesjonsloven og forskrift om konsesjonsfrihet i de siste 5 årene i Enebakk vises i tabellen nedenfor:

Antall saker År	Konsesjon ved erverv av landbrukseiendom	Konsesjonsfrie erverv som omfatter landbrukseiendom	Andre konsesjonsfrie erverv med påskrift før tinglysning
2014	4	6	88
2013	4	6	93
2012	4	10	139
2011	6	17	136
2010	1	6	107
Total saker:	19	45	563

Antall konsesjonssaker i Enebakk kommune 2010-2014.

Saksopplysninger

Regjeringen har i Sundvolden-plattformen lagt opp til vesentlige endringer når det gjelder landbrukspolitikken og reglene om eiendom. Målet er å styrke bondens rett til fritt å disponere sin egen eiendom. Tidligere i år kom et forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven. I januar 2014 trådte endringene i odelsloven som begrenser odelskretsen og opphever reglene om odelsfrigjøring ved kjøp av odelseiendom som tilleggsjord i kraft. Nå er det på høring et forslag om oppheving av konsesjonslov og boplikt på landbrukseiendommer. Ifølge regjeringen skal disse endringer bidra bl.a. til:

- større råderett til bonden over sin eiendom
- økt investeringslyst hos bonden
- reduksjon av landbruksbyråkratiet og effektiv og moderne forvaltning

Vurdering og begrunnelse

Generelt om høringsnotatet:

Rådmannen mener at høringsnotatet om oppheving av konsesjonslov og boplikt bygger på relativt gamle forskningsrapporter, blant annet en undersøkelse fra 1997. I de siste 15 år har det blitt gjort mange endringer i regelverket og organiseringen slik at disse data ikke er overførbare på dagens forhold.

Høringsnotatet har fokus på antall godkjente saker versus antall avslåtte konsesjonssaker, basert på KOSTRA (KOMmune-STat-RApportering) og konkluderer at kommunene i stor grad godkjenner konsesjonssøknader. Det gir ikke innsikt i hvordan størrelsen på landbrukseiendommen påvirker avgjørelsen i saken, som er en viktig faktor i behandling av konsesjonssaker.

Rådmannen mener at det burde ha vært gjennomført en konsekvensutredning i forkant av et så omfattende endringsforslag. Uten konsekvensutredning er det mange åpne spørsmål og bekymringer om hvordan oppheving av konsesjonslov og boplikt kan påvirke landbrukets framtid. For å nevne noe:

- a) Frykt for industrialisering av landbruket på bekostning av den tradisjonelle og familiebaserte landbruksproduksjon;
- b) Mulig migrasjon til større byer og svekket bosetning i distriktene;
- c) Forfall av gamle landbruksbygninger ved oppheving av boplikt;
- d) Forslaget om endring i eierstruktur i jordbruket hvor aksjeselskaper kan kjøpe og drive landbrukseiendommer åpner opp for urettferdig og markedsstyrt konkurranse, ikke kunnskapsbasert erverv, interessekonflikt, misbruk av dominansen og mulig monopol over eierskap av jordressurser;
- e) Endringer i tilskuddsordninger og utflating av tilskudd.

Om privat eiendomsrett og matproduksjon:

Enebakk kommune mener at landbrukseiendommene ikke bør sammenlignes med andre typer eiendommen. Karakteristisk for en landbrukseiendom er at den har en viktig ressurs - jordsmonn som har en stor samfunnsmessig betydning for matproduksjon. Derfor bør samfunnet ha kontroll over hvem eier og driver jordbruksarealene. I konsekvensutredningen bør det tydelig komme fram både de økonomiske, samfunns -og miljømessige påvirkninger av oppheving av konsesjonslov og boplikt. Ut fra konsekvensutredningen bør en ta stilling til om det skal legges mer vekt på privat eiendomsrett enn samfunnsviktig matproduksjon.

Om investering i landbruket:

Høringsnotatet peker på at gjeldende bestemmelser kan dempe investeringslysten blant gårdseiere. I Enebakk har vi en annerledes erfaring. I de siste årene har det vært store investeringer i tradisjonelt landbruk i Enebakk. I perioden oktober 2013 – oktober 2014 er det investert ca. 6 mill. kr. i tradisjonelt landbruk. Disse er fra prosjekter som har fått støtte fra Innovasjon Norge. Investeringene i landbruket i Enebakk er sikkert større når vi tar hensyn til direkte investeringer som går utenom kommunen og gjennom private banker.

Om forenklet byråkrati:

Kommunen mener at forenklingene en oppnår ved å fjerne konsesjonsloven og boplikten er minimale. Administrasjonen vil ha store utfordringer i behandling av produksjonstilskuddet når kontrollen gjennom konsesjonslovverket fjernes. Kommunen skal kontrollere at det er ikke felles økonomiske interesser blant tilskuddsmottakere. Kommunen vil bli påført mer arbeid gjennom større kontrollaktiviteter dersom det åpnes for at en kan eie flere foretak. Med oppheving av konsesjonsloven får kommunen ikke lenger oversikt over de som eier og driver jordbruksarealene. Uten denne oversikten vil kommunen få store utfordringer med å opprettholde veiledningsplikten etter forvaltningsloven, forvalte tilskuddsordninger, følge opp driveplikt, følge opp miljøkrav, følge opp skogfond, oppdatere Landbruksregisteret, koble landbruksforetak og landbrukseiendom, kontrollere produsentnummer og husdyrregistre.

Om priskontroll:

I løpet av de siste årene har det vært en stor endring i priskontrollen for landbrukseiendommer. I dag er minsteverdien på prisvurderingen på kr. 2,5 mill. Ved salg av landbrukseiendom har selger råd til å flytte inn i en leilighet. Fjerning av priskontrollen vil ha effekt på omsetning av landbrukseiendommer nær større tettsteder. Prisen vil øke på arealene aktuelle for fremtidig utbygging. Etter hvert blir det mer lønnsomt å la disse arealene gror igjen enn å drive dem. Erfaringene viser at det er lettere å få utbyggingstillatelse når arealene ser gjengrodde ut.

Om boplikt:

Enebakk kommune har per i dag et register over alle landbrukseiendommer i kommunen og kan lett følge opp bo- og driveplikten. Dette blir oppdatert fortløpende ved eierskifter i landbruket. Ved konsesjon kan kommunen sette vilkår om personlig eller upersonlig boplikt. Vi ser det som en fordel at eier bor på eiendommen. Eier vil i de fleste tilfeller vedlikeholde bygninger og eiendommen når han/hun bor der selv. De fleste bor på egen landbrukseiendom og kommunen har lite arbeid med å følge opp boplikten. På det sentrale Østlandet bør boplikten opprettholdes. Andre steder i landet hvor det er lang avstand mellom landbrukseiendommen og skole, lege, offentlige kontorer og dagligvarehandel kan det være fritak for boplikt (her må lokal tilpasning til).

Konklusjon

Rådmannen mener at det burde ha vært gjennomført en konsekvensutredning i forkant av et så omfattende og betydningsfullt endringsforslag. Landbrukseiendommene er ikke som alle andre eiendommer ved at de bidrar til å dekke et svært viktig behov for landet. Derfor bør samfunnet ha kontroll over jordressursene gjennom forvaltning av konsesjonsloven, priskontrollen, boplikten og driveplikten. Dersom konsesjonsloven oppheves, vil vi miste den oversikten som vi er helt avhengig av for å kunne opprettholde veiledningsplikten jf. forvaltningsloven. Uten konsesjonslov blir andre lovpålagte oppgaver mer ressurskrevende og kompliserte for kommunen.

Alternative løsninger:

1. Kommunens høringsuttalelse til forslag om oppheving av konsesjonsloven og boplikt endres.
2. Kommunens høringsuttalelse til forslag om oppheving av konsesjonsloven og boplikt avvises. Forslaget om oppheving av konsesjonsloven og boplikt tas til følge.