



Melding om vedtak

Landbruks- og matdepartementet

Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Vår ref:
2014/814-
43142/2014

Saksbehandler:
Inge Eftevand, ☎

Arkivkode:
V60

Dato:
17.12.2014

Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Viser til høringsbrev datert 15.10.2014. Forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten har vært oppe til politisk behandling i Iveland kommune.

Vedtak i Kommunestyret - 11.12.2014

Iveland kommune støtter ikke forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer. Konsesjonsloven og boplikten har fungert godt etter hensikten, og sikrer at bosetning og næring er spredt over hele landet.

Iveland kommune støtter ikke forslaget om å fjerne prisregulering av landbrukseiendommer. Prisregulering er et viktig virkemiddel for sikre at landbrukseiendommer brukes til landbruksproduksjon.

Med hilsen
Iveland kommune

Inge Eftevand
Jordbrukssjef

Vedlegg

- 1 Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Arkiv: V60
Saksmappe: 2014/814 -2726/2014
Saksbehandler: IEF
Dato: 04.11.2014

Saksframlegg

Iveland kommune

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
52/14	Teknisk utvalg	19.11.2014
54/14	Formannskapet	25.11.2014
75/14	Kommunestyret	11.12.2014

Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Rådmannens innstilling:

Iveland kommune støtter ikke forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer. Konsesjonsloven og boplikten har fungert godt etter hensikten, og sikrer at bosetning og næring er spredt over hele landet.

Iveland kommune støtter forslaget om å fjerne prisregulering av landbrukseiendommer. Dette på vilkår om at boplikt og driveplikt opprettholdes.

Saksprotokoll i Teknisk utvalg - 19.11.2014

Behandling:

Øyvind Røinås (Frp) fremmet følgende forslag:

Alternativ 3:

Iveland kommune støtter forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer. Konsesjonsloven og boplikten griper for sterkt inn i privat eiendomsrett, og legger store hindringer for omsetning av landbrukseiendommer. Driveplikten er tilstrekkelig for å sikre at landbrukseiendommer brukes til landbruksproduksjon.

Voting:

Følgende stemte for: Øyvind Røinås (Frp)

Følgende stemte mot: Øyvind Skaiaa (Sp), Frode Jokelid (Sp), Svein Hillestad (KrF), Kari Bergskås (Ap)

Øyvind Skaiaa (Sp) fremmet følgende forslag:

Alternativ 2:

Iveland kommune støtter ikke forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer. Konsesjonsloven og boplikten har fungert godt etter hensikten, og sikrer at bosetning og næring er spredt over hele landet.

Iveland kommune støtter ikke forlaget om å fjerne prisregulering av landbrukseiendommer. Prisregulering er et viktig virkemiddel for sikre at landbrukseiendommer brukes til landbruksproduksjon.

Votering:

Følgende stemte for: Øyvind Skaiaa (Sp), Frode Jokelid (Sp), Svein Hillestad (KrF), Kari Bergskås (Ap)

Følgende stemte mot: Øyvind Røinås (Frp)

Vedtak:

Iveland kommune støtter ikke forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer. Konsesjonsloven og boplikten har fungert godt etter hensikten, og sikrer at bosetning og næring er spredt over hele landet.

Iveland kommune støtter ikke forlaget om å fjerne prisregulering av landbrukseiendommer. Prisregulering er et viktig virkemiddel for sikre at landbrukseiendommer brukes til landbruksproduksjon.

Saksprotokoll i Formannskapet - 25.11.2014

Behandling:

Lars Arnfinn Flatelid Frp, fremmet følgende forslag:

Alternativ 3 i saksutredningen:

Iveland kommune støtter forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer. Konsesjonsloven og boplikten griper for sterkt inn i privat eiendomsrett, og legger store hindringer for omsetning av landbrukseiendommer. Driveplikten er tilstrekkelig for å sikre at landbrukseiendommer brukes til landbruksproduksjon.

Tellef Honnemyr Sp, fremmet følgende forslag:

Alternativ 2 i saksutredningen:

Iveland kommune støtter ikke forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer. Konsesjonsloven og boplikten har fungert godt etter hensikten, og sikrer at bosetning og næring er spredt over hele landet.

Iveland kommune støtter ikke forlaget om å fjerne prisregulering av landbrukseiendommer. Prisregulering er et viktig virkemiddel for sikre at landbrukseiendommer brukes til landbruksproduksjon.

Votering:

Forslaget fra Lars Arnfinn Flatelid Frp falt med 2 mot 5 stemmer.

Følgende stemte for: Lars Arnfinn Flatelid Frp og Alfred Fjermeros H.

Følgende stemte mot: Gro Anita Mykjåland og Tellef Honnemyr Sp,
Sig Tove Aasen Ap, Odd Håvard Dahle V, Audhild Bærheim

KrF.

Forslag fra Tellef Honnemyr Sp, mot innstilling fra rådmannen:

Forslag fra Tellef Honnemyr Sp, ble vedtatt med 5 mot 2 stemmer.

Følgende stemte for: Gro Anita Mykjåland og Tellef Honnemyr Sp

Sig Tove Aasen Ap, Odd Håvard Dahle V,
Audhild Bærheim KrF.

Følgende stemte for rådmannens innstilling:

Lars Arnfinn Flatelid Frp og Alfred Ø. Fjermeros H.

Vedtak:

Iveland kommune støtter ikke forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer. Konsesjonsloven og boplikten har fungert godt etter hensikten, og sikrer at bosetning og næring er spredt over hele landet.

Iveland kommune støtter ikke forslaget om å fjerne prisregulering av landbrukseiendommer. Prisregulering er et viktig virkemiddel for sikre at landbrukseiendommer brukes til landbruksproduksjon.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 11.12.2014

Behandling:

Lars Arnfinn Flatelid Frp, fremmet følgende forslag:

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 Iveland kommune vil en oppheving av konsesjonsloven bety forenkling av forvaltningen og vi støtter derfor forslaget.

Votering:

Forslag fra Lars Arnfinn Flatelid Frp, falt med 4 mot 13 stemmer.

Følgende stemte for: Lars Arnfinn Flatelid og Øyvind Røinås Frp.

May Britt Topland og Hans Ivar Leesland H.

Følgende stemte mot: Gro Anita Mykjåland, Øyvind Skaiaa, Tellef Honnemyr,
Øyvind Honnemyr og Frode Jokelid Sp.

Sig Tove Aasen, Kari Bergskås og Geir S. Kaasa Ap.

Brynjulf Aagesen, Svein Hillestad og Audhild Bærheim KrF.

Odd Håvard Dahle og Marius Brufjell V.

Formannskapetets innstilling ble vedtatt med 13 mot 4 stemmer.

Følgende stemte for: Gro Anita Mykjåland, Øyvind Skaiaa, Tellef Honnemyr,
Øyvind Honnemyr og Frode Jokelid Sp.

Sig Tove Aasen, Kari Bergskås og Geir S. Kaasa Ap.

Brynjulf Aagesen, Svein Hillestad og Audhild Bærheim KrF.

Odd Håvard Dahle og Marius Brufjell V.

Følgende stemte mot: Lars Arnfinn Flatelid og Øyvind Røinås Frp.

May Britt Topland og Hans Ivar Leesland H.

Vedtak:

Iveland kommune støtter ikke forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer. Konsesjonsloven og boplikten har fungert godt etter hensikten, og sikrer at bosetning og næring er spredt over hele landet.

Iveland kommune støtter ikke forlaget om å fjerne prisregulering av landbrukseiendommer. Prisregulering er et viktig virkemiddel for sikre at landbrukseiendommer brukes til landbruksproduksjon.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Landbruks -og matdepartementet har den 15.10.2014 sendt på høring forslag om å oppheve konsesjonsloven samt endring av enkelte bestemmelser i odelsloven.

Hovedregelen i konsesjonsloven er at fast eiendom ikke kan erverves uten konsesjon. Det finnes en rekke unntak for regelen. I Iveland har vi ikke nedsatt konsesjonsgrense, dermed omfatter konsesjonsloven hovedsakelig erverv av ubebygde eiendom over 2 daa, samt bebygde eiendommer med totalareal over 100 daa eller over 25 daa dyrket mark. Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger vil være betinget av tillatelse fra det offentlige, samt at reglene om boplikt i odelsloven oppheves, fordi reglene må ses i sammenheng.

Regjeringen har allerede sendt ut forslag om å oppheve § 9 første ledd som omhandler priskontroll.(Prop. 124L-2013-2014). Dette høringsnotatet følger opp med å foreslå hele konsesjonsloven avskaffet.

Høringsforslaget legger til grunn at forslaget vil styrke den private eiendomsretten, og gjøre det lettere å omsette landbrukseiendommer.

Driveplikten er ikke omfattet av forslaget.

Formelt grunnlag

Høringsbrev fra Landbruks -og matdepartementet datert 15.10.2014.

Vurderinger og konsekvenser

Konsesjonsloven er sannsynligvis hovedgrunnen til at vi har spredt bosetning og at store deler av landet brukes til matproduksjon. Det er nærliggende å se til Sverige, som har hatt en mye sterkere sentralisering både av matproduksjon og bosetning, enn Norge i samme tidsperiode. Så at konsesjonsloven har påvirket Norges bosetningsmønster, er det lite uenighet om. Spørsmålet er om spredt bosetning og matproduksjon over hele landet er så viktig, at en såpass sterk inngripen i privat eiendomsrett kan forsvares.

Det er hovedsakelig to momenter i konsesjonsloven som regjeringen mener er problematisk, nemlig boplikt og priskontroll.

Boplikt finner man både som lovbestemt boplikt, boplikt som vilkår for konsesjon og boplikt i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense.

Lovbestemt boplikt innebærer at ved overdragelse av landbrukseiendommer innad i familien, er ervervet konsesjonsfritt så lenge erverver bosetter seg på bruket om eiendommen har over 25 daa dyrket mark, eller over 500 daa produktiv skog. Dette er nedfelt i odelsloven.

Når konsesjonspliktige eiendommer (bebygde eiendom over 100 daa totalareal eller over 25 daa dyrket) omsettes på det åpne markedet, kan man pålegge boplikt som vilkår for å få konsesjon. Dette har vært et viktig virkemiddel for å hindre at attraktive landbrukseiendommer kjøpes opp og brukes som fritidseiendommer noen få uker i året. På

den andre siden resulterer ordningen at selgere av landbrukseiendommer får langt mindre for eiendommen enn det mange er villige til å gi.

Nedsatt konsesjonsgrense vil si at kommunen kan vedta at boplikten omfatter alle bolighus, slik som på Hovden og i strandsonen i enkelte kystkommuner. Det har ikke vært aktuelt å innføre ordningen i Iveland.

Når det gjelder priskontroll, har dette vært lite kontroversielt i Iveland. Meningen med priskontrollen er god, den skal sikre at prisen på landbrukseiendommer ikke overstiger inntektsmulighetene på bruket. Man er likevel i tvil om priskontrollen fungerer etter hensikten i Iveland. Det er enkelt å gjennomføre en handel ved å avtale å betale mye for innbo og løsøre.

Man har svært sjeldent nektet konsesjon pga pris. Bakgrunnen for dette er at prisnivået på landbrukseiendommer har vært moderat, samtidig med at man har kunnet legge til inntil 1.500 000,- i boverdi for å kunne godta avtalt pris.

De langt fleste aktive bøndene i Iveland i dag, har ikke kjøpt eiendommen på det åpne markedet, men overtatt den fra sine foreldre. Da er konsesjon og priskontroll ikke aktuelt. Man må nok innse at i de fleste konsesjonssakene man har hatt de siste årene, er det ikke først og fremst landbruksdrift som har vært hovedmotivet for kjøpere av landbrukseiendommer. Like ofte er det ønsket om å bo landlig, ha god plass rundt seg, og gjerne drive litt skogbruk eller ha noen sauer. De fleste har jobb ved siden av bruket, og har landbruksdriften som biinntekt eller hobby. Dette oppleves nødvendigvis ikke som noe problem i Iveland, så lenge eiendommene brukes som helårsbolig, ikke fritidseiendommer. Man finner det betenkelig å justere ned prisen som er avtalt mellom selger og kjøper så lenge eiendommen hovedsakelig skal brukes som bolig, og kjøper har lyst til å betale mer for en landbrukseiendom enn for et hus i et byggefelt. Alternativet er ofte at eiendommer ikke blir solgt, men stående tomme.

Ubebygde eiendommer er man mer usikker på om fortsatt burde ha vært underlagt priskontroll. Mange aktive bruk trenger mer jord, men høye priser gjør det ulønnsomt å erverve tilleggsareal. På den andre siden vil mange kvie seg for å selge deler av eiendommen som tilleggsareal til naboen, om man ikke får noe for arealene. Så lenge man opprettholder konsesjonsloven, og har anledning til å nekte konsesjon om ikke kjøper har en landbrukseiendom fra før, kan det være fornuftig å fjerne prisreguleringen på ubebygde landbrukseiendommer også. Da slipper man finurligheter for å omgå priskontrollen. I dag er det slik at om man setter opp en enkel redskapsbod på eiendommen som skal selges, blir eiendommen plutselig en bebygd eiendom som ikke skal underlegges priskontroll, med mindre avtalt pris er over 2,5 millioner.

Generelt er man fra administrasjonens side noe usikker på om man bør foreslå priskontrollen fjernet eller ikke. Et alternativ kan være å beholde priskontrollen, og samtidig lukke «smutthullene» som for eksempel endre definisjonen av bebygd eiendom osv.

Konsesjonsloven griper sterkt inn i privat eiendomsrett, siden den regulerer kjøp og salg av privat eiendom, herunder pris og andre betingelser. Ideologisk har konsesjonsloven dermed vært omdiskutert. For å fange opp ulike politiske retninger, setter man opp 3 alternative høringsuttalelser, der administrasjonen på faglig grunnlag anbefaler alternativ 1.

Alternativ 1:

Iveland kommune støtter ikke forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer. Konsesjonsloven og boplikten har fungert godt etter hensikten, og sikrer at bosetning og næring er spredt over hele landet.

Iveland kommune støtter forlaget om å fjerne prisregulering av landbrukseiendommer. Dette forutsatt at boplikt og driveplikt opprettholdes.

Alternativ 2:

Iveland kommune støtter ikke forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer. Konsesjonsloven og boplikten har fungert godt etter hensikten, og sikrer at bosetning og næring er spredt over hele landet.

Iveland kommune støtter ikke forlaget om å fjerne prisregulering av landbrukseiendommer. Prisregulering er et viktig virkemiddel for sikre at landbrukseiendommer brukes til landbruksproduksjon.

Alternativ 3:

Iveland kommune støtter forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer. Konsesjonsloven og boplikten griper for sterkt inn i privat eiendomsrett, og legger store hindringer for omsetning av landbrukseiendommer. Driveplikten er tilstrekkelig for å sikre at landbrukseiendommer brukes til landbruksproduksjon.

Vedlegg:

- 1 Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten
- 2 Høringsnotat

Andre dokumenter i saken: