



Landbruks- og matdepartement
postmottak@lmd.dep.no

UTTALELSE TIL FORSLAG OM Å OPPHEVE KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN

Vedlagt høringssvar fra Sande kommune på forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten.

Høringssvaret er behandlet i formannskapet den 17.12.2014. Rådmannens forslag til vedtak er vedtatt med 6 mot 1 stemme.

Vedtaket er som følger:

- Sande kommune i Vestfold mener *Lov 28. november 2003 nr 98. om konsesjon ved erverv av fast eiendom*, konsesjonsloven, skal bestå.
- Sande kommune i Vestfold mener bestemmelsen om boplikt i *Lov 28.juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten*, skal bestå.

Med hilsen

Bjørn Elnan
skogbrukssjef

Vedlegg: Saksframlegg FSK-78/14 (saknr 14/1626-4)

**SAMLET SAKSFREMSTILLING - HØRING - UTTALELSE TIL FORSLAG OM Å
OPPHEVE KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN**

Behandlinger:

UTVALG	MØTEDATO	UTVALGSSAKSNR.
FORMANNSKAPET	17.12.2014	FSK-78/14

**SANDE KOMMUNE
SAKSFRAMLEGG**

Saknr.: 14/1624-2
Løpenr.: 15210/14
Arkivkode: -

Saken behandles slik:

UTVALG
FORMANNSKAPET

MØTEDATO
17.12.2014

UTVALGSSAKNR
FSK-78/14

**HØRING - UTTALELSE TIL FORSLAG OM Å OPPHEVE KONSESJONSLOVEN
OG BOPLIKTEN**

Saksbehandler: Bjørn Elnan

RÅDMANNENS FORSLAG TIL INNSTILLING

Saken fremmes uten innstilling fra rådmannen.

SAKSFREMLEGG

Landbruks- og matdepartementet foreslår 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.

Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger vil være betinget av tillatelse (konsesjon) fra det offentlige. Forslaget innebærer videre at det ikke vil være boplikt ved erverv av landbrukseiendom, og at det heller ikke kan fastsettes forskrift om nedsatt konsesjongrense (såkalt nullgrense) i kommunene. Departementet mener dette vil styrke den private eiendomsretten, og gjøre det enklere å få omsatt eiendom mellom private.

Høringsfrist er satt til 15. januar 2015.

FAKTISKE FORHOLD

Beskrivelse av saken

Landbruks- og matdepartementet har på høring et forslag om å oppheve konsesjonsloven, og enkelte bestemmelser i odelsloven om boplikt. Forslaget innebærer at det ikke blir plikt til å søke konsesjon ved overtakelse av fast eiendom og priskontrollen faller bort. Forslaget innebærer at alle regler om boplikt ved overtakelse av fast eiendom oppheves. Forslaget omfatter både regler om boplikt på landbrukseiendom og kommunale forskrifter om nedsatt konsesjongrense (nullgrense) i kommunene.

Regjeringens begrunnelse til lovendring

Regjeringen mener at konsesjonslovens bestemmelser kan virke prisdempende og begrense selgers vilje til å legge eiendommen ut for salg i et åpent marked. Reglene kan derfor være til hinder for et effektivt marked. Dette kan blant annet få som følge at rekrutteringen til næringen svekkes, og at det kan være vanskelig for aktive næringsutøvere å få kjøpe tilleggsjord. Dette kan på sikt svekke mulighetene for effektiv og rasjonell landbruksdrift. Gjeldende bestemmelser kan også dempe investeringslysten og derved svekke driftsgrunnlaget på en del eiendommer.

Landbruks- og matminister Sylvi Listhaug begrunner endringsforslaget med:

- *Eiendomsretten er en grunnleggende verdi i vårt samfunn. Regjeringen vil derfor styrke den enkeltes rett til fritt å disponere over egen eiendom i tråd med egne valg og prioriteringer.*
- *Konsesjonsloven innebærer sterke inngrep overfor den enkelte ved at det offentlige bestemmer hvem som skal få kjøpe en eiendom, og til hvilken pris. Det er også vanlig å sette vilkår om boplikt. Loven har virket gjennom mange år, men jeg kan ikke se at resultatene for samfunnet forsvare dagens praksis. Tvert i mot står over 30.000 gards i dag tomme og ubrukte, samtidig som mange sier de har problemer med å få kjøpe.*

Reglene om konsesjon og boplikt innskrenker eierens rådighet over eiendommen sin. Regjeringen mener høringsforslaget styrker den private eiendomsretten, og gjør det enklere å få omsatt eiendom mellom private.

Usikkert hvordan reglene virker

Det er vist til at håndhevingen av reglene i konsesjonsloven krever betydelige offentlige og private ressurser. Forskningsresultater kan samlet sett tyde på at det er usikkert hvordan reglene om boplikt på landbrukseiendom virker.

RÅDMANNENS VURDERING

Regjeringen hevder at med dette forslaget gjenreises eiendomsretten til norske bønder. Forslaget er ikke ment at det skal bli fritt fram for eiendomsutviklere til å kjøpe opp bynære gårdsbruk for så å bygge dem ut til boliger eller til andre formål. Ved å oppheve konsesjonsloven og priskontrollen mener regjeringen at det vil gjøre det lettere for folk utenfor å komme inn i landbruksnæringen, og gjøre det lettere for den som trenger tilleggsjord å skaffe seg areal. Landbruksministeren ser ingen betenkeligheter med å oppheve boplikten, og sier det slett ikke vil føre til mørklagte bygder.

Mange vil hevde at hensynet til bosetting og matproduksjon må vike for kapital og spekulasjon. Sande kommune, med nærhet til store befolkningskonsentrasjoner, opplever et betydelig utbyggingspress. Boligprisene rundt Oslo-regionen har nådd et historisk høyt nivå. En konsekvens kan bli at prisen på landbrukseiendommer i sentrale strøk blir så høy at yngre generasjoner som ønsker å investere en framtid i landbruket ikke klarer å reise kapital. Det er fra en av landbruksorganisasjonene uttalt at dette forslaget vil favorisere dem som ønsker seg ut av næringa og gjøre det vanskelig for dem som vil inn. Andre vil hevde at konsesjonsloven har satt eiendomsmarkedet ut av spill slik at eiendomsstrukturen er fastlåst med eiendommer av en størrelse som den teknologiske utviklingen har løpt fra.

Det vil selvsagt være politisk og faglig uenighet om dette forslaget. Det som er sikkert er at Sande kommune er et svært attraktivt område med kort avstand til en hel rekke byer og tettsteder mellom Skien og Oslo. Presset på nye arealer til boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og næringsutnyttelse vil med stor sannsynlighet være økende. Mange landbrukseiendommer har gårdstun med våningshus som vil være svært ettertraktet som boliger. Med kort avstand til bynære områder har det for Sande sin del ikke vært noen problemer med å overholde boplikten i motsetning til hva mange utkantstrøk sliter med.

Hva landbruket i Sande er mest tjent med blir en politisk diskusjon. Rådmannen viser til at formannskapet har bedt om å få høringssaken til behandling og anbefaler følgende alternativer som høringsuttalelse:

- Sande kommune i Vestfold mener *Lov 28. november 2003 nr 98. om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv.* (konsesjonsloven) bør oppheves / bør bestå
- Sande kommune i Vestfold mener enkelte bestemmelser i *Lov 28.juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten* (odelslova) som omhandler boplikten bør oppheves / bør bestå

- Sande, 09.12.2014
 - Olav Grande
 - Rådmann

SAKSDOKUMENTER:

Utrykte vedlegg:

- Høringsdokumentene er lagt ut på departementets hjemmeside:
<http://www.regjeringen.no> .

BEHANDLING/VEDTAK I FORMANNSKAPET 17.12.2014

Behandling:

Repr. Tove Ødeskaug (Sp) fremmet følgende forslag til vedtak:

- Sande kommune i Vestfold mener *Lov 28. november 2003 nr 98. om konsesjon ved erverv av fast eiendom*, konsesjonsloven, skal bestå.
- Sande kommune i Vestfold mener bestemmelsen om boplikt i *Lov 28.juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten*, skal bestå.

Repr. Eilert Olsen (H) fremmet følgende alternative forslag til vedtak:

- Sande kommune i Vestfold mener *Lov 28. november 2003 nr 98. om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv.* (konsesjonsloven), bør oppheves.
- Sande kommune i Vestfold mener enkelte bestemmelser om boplikt i *Lov 28.juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten* (odelslova) som omhandler boplikten, bør oppheves.

Repr. Ødeskaug (SP)'s forslag til vedtak vedtatt med 6 mot 1 stemme avgitt for Høyres forslag.

Vedtak:

- Sande kommune i Vestfold mener *Lov 28. november 2003 nr 98. om konsesjon ved erverv av fast eiendom*, konsesjonsloven, skal bestå.
- Sande kommune i Vestfold mener bestemmelsen om boplikt i *Lov 28.juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten*, skal bestå.

Rett utskrift

Ragna Kopstad