

SAMLET SAKSFRAMSTILLING**Arkivsak:** 14/21 - 21**HØRINGER –FORSLAG OM Å OPPHEVE KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN**

Saksbehandler: Odd Lindstad

Arkiv: 030 &13

Saksnr.: Utvalg**Møtedato**

236/14 FORMANNSKAPET

10.12.2014

Behandling/vedtak i FORMANNSKAPET den 10.12.2014 sak 236/14**Vedtak:****Hamar kommune fraråder at konsesjonslov og boplikt oppheves.****Behandling:**

Knut Fangberget fremmet slikt endringsforslag til innstillingen:

"Hamar kommune gir sin tilslutning til foreslåtte endringer i konsesjonsloven og boplikten slik det beskrives i høringsdokumentet fra LMD."

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 8 mot 3 stemmer.

Innstilling:**Hamar kommune fraråder at konsesjonslov og boplikt oppheves****Utredning:****VEDLEGG:**

Høringsbrev datert 15/10-2014

Høringsnotat oppheving av konsesjonsloven og boplikt datert 15. oktober 2014

FAKTA:

Saken er laget som en likelydende sak for Hamar og Stange fra Landbrukskontoret. I denne saken er det bare gjort lokale tilpasninger til kommunens saksbehandlingsmal.

Bakgrunn:

Landbruks- og matdepartementet (LMD) har i brev av 15.10 – 2014, sendt på høring forslag om oppheving av 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. Forslaget innebærer, hvis det blir vedtatt i Stortinget, 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.

I dag har konsesjonsloven til formål å føre kontroll med omsetning av landbrukseiendommer slik at dette foregår i tråd med samfunnsinteressene, jfr. konsesjonslovens § 1.

I dag må derfor alle som vil kjøpe landbrukseiendom søke det offentlige om konsesjon for ervervet. Unntak fra dette er hvis ervervet skjer fra noen i nær familie, eller at eiendommen er bebygd og har et totalareal ikke over 100 dekar og heller ikke mer enn 25 dekar dyrka/overflatedyrka mark.

Videre innebærer LMD sitt forslag at boplikten foreslås opphevet, dette betyr både den lovbestemte boplikt som inntreffer når en har ervervet konsesjonspliktig landbrukseiendom fra nær familie, samt den boplikten som oppstår når det er satt som vilkår under en konsesjonsbehandling.

LMD sitt forslag berører videre forskrifter om nedsatt konsesjongrense, dette kommenteres ikke mer i saksframlegget ut fra at dette ikke er aktuell problemstilling i vår kommune.

LMD foreslår at konsesjonsloven oppheves i sin helhet, fordi LMD ikke kan se at noen av de hensyn som loven skal ivareta er tilstrekkelig tungtveiende til å opprettholde den kontrollen med omsetning av landbrukseiendommer som konsesjonsloven innebærer.

Forslaget vil etter LMD sitt syn bidra til en forenkling, deregulering samt styrke den private eiendomsretten.

VURDERING:

LMD sitt forslag om å oppheve konsesjonsloven samt fjerne boplikten på landbruks-eiendommer er en meget stor endring av norsk landbrukspolitik.

Bortfallet av konsesjonsplikt på landbrukseiendommer vil kunne gi en mer markedstilpasset omsetning og prisutvikling på landbrukseiendommer på linje med markedet for bolig-, fritids- og andre næringseiendommer i samme geografiske område.

Dette vil igjen kunne medføre et større utbud av landbrukseiendommer i et åpent marked, noe som igjen vil kunne medføre økt rekruttering og også gjøre det mer lettvint for aktive næringsutøvere å få kjøpt tilleggsareal for å styrke driftsgrunnlaget. På den andre siden kan bortfallet av konsesjonsplikt medføre at vi på sikt får en annen type eiere av jord og skogarealene i Norge, enn vi har i dag. Ved opphevelse av konsesjonsloven vil det i større grad kunne bli andre selskapsformer, slik som AS, personlige sameier og lignende, som erverver landbrukseiendommer og anser dette som en kapitalplassering på lik linje med andre investeringer i finansmarkedet. Etter rådmannen sin oppfatning, vil det derfor være fornuftig å opprettholde eller videreføre en viss offentlig kontroll gjennom konsesjonslovgivningen med hvem som kan erverve landbrukseiendommer og naturressursene framfor å la markedet styre dette fullt og helt.

Når dette i tillegg kombineres med bortfall av boplikten vil den modellen som vi ser norsk landbruk i dag er bygd opp rundt kunne bli borte. Dette på grunn av at dagens landbruksnæring i Norge i stor grad er basert på det familiedrevne jordbruket ved at den som eier arealene også skal være bosatt på eiendommen og drive denne. Ved fjerning av konsesjonsloven og boplikten vil det da være opp til den enkelte eier av landbruks-eiendommen om eiendommen i det hele tatt skal beboes.

Dette kan på sikt gi uheldige konsekvenser for grendelag/bygder ved at landbrukseiendommer erverves uten å bli bosted og etter rådmannen sin oppfatning, vil det derfor være fornuftig å opprettholde boplikten på landbrukseiendommer. I høringsnotatet sies det at fjerning av konsesjonsloven kan legge rette forholdene til rette for at den som trenger tilleggsjord, kan få kjøpt areal for å styrke bruket sitt. Dette vil medføre riktighet, samtidig kan også fjerning av konsesjonsloven medfører at erverv av tilleggsareal, spesielt innen jordbruk kan gi uheldig konsekvenser sett i forhold til blant annet transportavstander fra driftssenter til ervervet eiendom. Det vil for å kunne ivareta samfunnsinteressene i slike tilfeller etter rådmannen sin oppfatning være fornuftig å opprettholde eller videreføre en viss offentlig kontroll for å regulere slik erverv ut fra samfunnsinteresser.

I høringsnotatet er det kun fokusert på at fjerning av juridiske virkemidler (konsesjonsloven) vil kunne medføre større omsetning av landbrukseiendommer. Det er etter rådmannens sin mening en stor svakhet ved notatet at det ikke er vurdert om bruk av økonomiske virkemidler, slik som å fjerne gevinstbeskatning ved salg av landbrukseiendommer ut av familien, kan gi en like god eller bedre effekt på antall omsatte landbrukseiendommer. Ved en slik løsning vil de mulighetene som konsesjonsloven gir for å ivareta samfunnsinteressene kunne videreføres, samtidig som omsetningen av landbruks-eiendommer trolig vil øke.

Rådmannen er videre av den mening at høringsnotatet til LMD i altfor liten grad har tatt innover seg det handlingsrommet som kommunene har hatt mulighet for å utøve innen dagens regelverk. Til orientering er innstillingen i tråd med vedtak i Stange formannskap

KONSEKVENSER FOR BARN OG UNGE:

Konsesjonsloven og boplikten vil kunne ha betydning for eierskap og utvikling på bygda og derved yngre generasjons muligheter i landbruksnæringen

ØKONOMISKE OG ADMINISTRATIVE KONSEKVENSER:

Landbrukskontoret har registrert et tidsforbruk på 0,35 årsverk på jordlovs og konsesjonsaker. En anslår at konsesjonssaker utgjør 0,15 årsverk som kunne vært frigjort tid. Hamar kommunes andel av landbrukskontoret er 28%.

Martin W Kulild