



VEGÅRSHEI
KOMMUNE

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Vegårshei kommune
Myra
4985 Vegårshei
Telefon: 37 17 02 00
Telefax: 37 17 02 01
E-post: post@vegarshei.kommune.no
Hjemmeside: www.vegarshei.kommune.no

Bankkontonr.: 2938.05.01706
Organisasjonsnr.: 964 965 048

Dato: 19.12.2014
Vår ref: 2014/119-111
Deres ref:
Saksbehandler:
Helge Sines
Tlf. 37 17 02 13

MELDING OM VEDTAK

HØRINGSUTTALELSE - FORSLAG OM Å OPPHEVE KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN

Vedlagt oversendes særutskrift av saksbehandling og vedtak i ovennevnte sak til orientering.

Med vennlig hilsen

Helge Sines
skogbrukssjef
Rådmannens stab





Dato: 03.12.2014
Arkivref: 2014/119-104
/ 020

Helge Sines
37 17 02 13
helge.sines@vegarshei.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
104/14	Kommunestyre	16.12.2014

HØRINGSUTTALELSE - FORSLAG OM Å OPPHEVE KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN

Rådmannens innstilling

Alternativ 1:

Vegårshei kommune støtter departementets forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten. Konsesjonsloven og boplikten griper for sterkt inn i den private eiendomsretten og det er ikke ønskelig med offentlig påvirkning ved omsetningen av fast eiendom.

Alternativ 2:

Vegårshei kommune er negativ til departementets forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten og mener at dette lovverket bør være som det er i dag. Virkemidlene som er hjemlet i konsesjonsloven (og til dels odelsloven) er viktige for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og sikre eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, spesielt av hensynet til landbruksnæringen og bosettingen. Vegårshei kommune ser det også som viktig at priskontrollen blir opprettholdt for å sikre rekruttering til landbruksnæringen.

Alternativ 3:

Vegårshei kommune er negativ til departementets forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten. Virkemidlene som er hjemlet i konsesjonsloven (og til dels odelsloven) er viktige for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og sikre eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, spesielt av hensynet til landbruksnæringen og bosettingen. Vegårshei kommune er imidlertid enig med departementet i at priskontrollen ikke lengre er ønskelig og støtter følgelig en opphevelse av konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1.

Saksprotokoll i Kommunestyre - 16.12.2014

Votering:

Det ble først votert over alternativ 1:

Forslaget falt mot 3 stemmer (Inge Lines, Ingunn Rønningen, H og Nils Mjåvatn, FRP)

Deretter ble alternativ 2 satt opp mot alternativ 3:

Alternativ 3 ble vedtatt mot 2 stemmer (Jon Bergan og Lars Simonstad, KRF)

Kommunestyrets vedtak i PS 104/14 – 16.12.14

Vegårshei kommune er negativ til departementets forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten. Virkemidlene som er hjemlet i konsesjonsloven (og til dels odelsloven) er viktige for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og sikre eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, spesielt av hensynet til landbruksnæringen og bosettingen. Vegårshei kommune er imidlertid enig med departementet i at priskontrollen ikke lengre er ønskelig og støtter følgelig en opphevelse av konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1.

Vedlagte dokumenter:

- Høringsbrev fra departementet datert 15.10.2014.
- Høringsnotat fra departementet.

Aktuelt lov og regelverk:

Konsesjonsloven og deler av Odelsloven (se www.lovdata.no)

Saksopplysninger:

Bakgrunn for saken:

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 kommunen (slik forskrift som f.eks. Tvedestrand har gjeldende for Lyngør, Sandøya og Borøya).

For mer informasjon vises det til Konsesjonsloven og de aktuelle bestemmelsene (§§ 27, 28, 39 og 51) i Odelsloven, samt vedlagte høringsnotat.

Høringsfristen er satt til 15. januar 2015.

Konsekvenser i forhold til kommuneplanen:

Kommuneplanen har som ett av sine hovedmål at det skal være 2.200 innbyggere innen år 2025. Om konsesjonsloven og boplikten fjernes kan det medvirke til at flere bruk blir uten bosetting og dermed vanskeliggjøre og nå denne målsettingen.

Miljømessige konsekvenser:

Ingen

Likestillingsmessige konsekvenser:

Ingen

Konsekvenser for barn/unge:

En opphevelse av konsesjonsloven og priskontrollen vil generelt medføre økt verdi på landbrukseiendommene og dermed gjøre det vanskeligere for yngre å komme inn i landbruksnæringen. Dette gjelder både for landbrukseiendommer som er ute for salg, men også i de tilfellene der landbrukseiendommer skal overdras til neste generasjon. Verdien av eiendommen kan da være så høy at den som i utgangspunktet kunne tenke seg og overta, ikke klarer å skaffe nok kapital for å betale ut andre søsken.

Beredskapsmessige konsekvenser:

Ingen

Konsekvenser for folkehelse:

Ingen

Økonomiske konsekvenser:

En opphevelse av konsesjonsloven og boplikten vil naturligvis forenkle byråkratiet og dermed ressursbruken for kommunen. Det er imidlertid vanskelig å tallfeste dette. På den annen side er det knyttet gebyr til behandlingen av konsesjonssaker og ved en opphevelse av dagens lovverk vil naturligvis også disse gebyrene bortfalle. Det antas at den reduserte ressursbruken for kommunen vil overstige den samlede verdien av gebyrene.

Rådmannens vurdering:

Denne saken er i første rekke politikk og administrasjonen mener det er viktig at kommunestyret gir uttalelse til denne høringen. En finner det imidlertid ikke hensiktsmessig å legge mye ressurser i en slik sak der kommunen bare er én av flere hundre høringsparter. Administrasjonen avstår derfor fra å vurdere en rekke ulike alternativer til uttalelse og konsentrerer seg om tre alternativer; 1. Støtte departementets forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten, 2. Være negativ til departementets forslag og beholde dagens lovverk og 3. Være negativ til departementets forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten og beholde dagens lovverk, med unntak av at priskontrollen oppheves. Så oppfordres heller kommunestyremedlemmene til å lese loven(e) og høringsnotatet grundig om de ønsker å komme med andre mellomløsninger til forslag til vedtak, som f.eks. endring i arealgrenser m.v.

Alternativ 1 i rådmannens innstilling går på å støtte departementets forslag. Det vil innebære en styrking av den private eiendomsretten og gjøre det enklere å få omsatt eiendom mellom private og mindre byråkrati. På den annen side vil dette medføre at dagens virkemidler i konsesjonsloven vil bortfalle og kommunen vil ikke lengre ha noen påvirkning på eier- og bruksforhold eller bosetting på landbrukseiendommer.

Alternativ 2 i innstillingen går på å beholde dagens lovverk, mens alternativ 3 også går på å beholde dagens regelverk, men med unntak av at en støtter en opphevelse av priskontrollen. En opphevelse av priskontrollen vil innebære at den avtalte prisen mellom kjøper og selger ikke lenger skal vurderes i behandlingen av konsesjonssøknaden. Fordelene ved en slik opphevelse er at det for flere kan føre til økt investeringslyst og dermed økt verdi på eiendommen ved et framtidig salg. På den annen side vil ulempen være redusert rekruttering til landbruksnæringen (jfr. forklaringen under kapittelet "Konsekvenser for barn/unge").

Administrasjonen anbefaler kommunestyret å velge alternativ 3. Dette begrunnes i kommunens praksis ved behandling av konsesjonssaker og tidligere søknader om fritak fra boplikt, der konsesjonslovens virkemidler har vært benyttet for å oppnå bosetting på landbrukseiendommene. En opphevelse av priskontrollen mener imidlertid administrasjonen at kommunestyret bør støtte. Vi har flere eksempler på konsesjonssaker der administrasjonen har innstilt på avslag grunnet for høy kjøpesum, men der kommunestyret likevel har vedtatt å gi konsesjon. Administrasjonen finner det lite hensiktsmessig at en har bestemmelser som likevel ikke blir fulgt og mener følgelig at kommunestyret nå bør stille seg positive til denne delen av endringsforslaget, altså en opphevelse av konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1. Administrasjonen støtter også en slik opphevelse med begrunnelse i at det vil medføre økt omsetning som følge av økt verdi på landbrukseiendommene, samt økt investeringslyst, som i sum vil medføre aktivitetsøkning i landbruket.

Helge Sines
skogbrukssjef