

Nord-Aurdal kommune
Utvalgssak

Behandlet av	Møtedato	Saksnr.	Saksbehandler
Formannskapet	04.12.2014	054/14	weslag
Kommunestyret	18.12.2014	099/14	weslag

Forslag om oppheving av konsesjonsloven og boplikten - høring**Vedlegg:**

Dok. dato	Tittel	Dok.ID
26.11.2014	Høringsnotat - Oppheving av konsesjonsloven og boplikt	122254

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	04.12.2013	Det Kongelige Landbruks- og matdepartement	Høringsbrev - forslag om å oppheve bestemmelsene om priskontroll i konsesjonsloven
3	U	31.01.2014	Landbruks- og matdepartementet	Høringsuttalelse om oppheving av priskontroll i konsesjonsloven
4	I	15.10.2014	Det Kongelige Landbruks- og matdepartement	Høringsbrev - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten
6	I	20.11.2014	Oppland bondelag	Konsesjonsloven på høring

Saksopplysninger:

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve konsesjonsloven (lov av 28.nov. 2003 nr.98) samt oppheve noen bestemmelser i odelsloven som omhandler boplikt.

Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger er betinget av tillatelse (konsesjon) fra det offentlige. Det blir da ikke boplikt ved overtakelse av landbrukseiendom, det blir ingen priskontroll, og det kan ikke for den enkelte kommune fastsettes forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (såkalt nullgrense).

For ca ett år siden ble det fra departementet sendt på høring et separat forslag om å fjerne grunnlaget for priskontrollen fra konsesjonsloven. Nord-Aurdal kommune behandlet denne høringssaken, og ga i sin uttalelse støtte til departementets forslag. Det ble lagt vekt på at denne kontrollen er gått ut på dato, og at den griper for sterkt inn i en vanlig salgsprosess.

Departementet understreker at forslaget om å kutte ut hele konsesjonsloven, vil styrke den private eiendomsretten og gjøre det enklere å få omsatt eiendom mellom private. Konsesjonslovens bestemmelser kan, etter departementets oppfatning, begrense selgers vilje til å legge eiendommen ut på salg i et åpent marked. Markedsbegrensningene som oppstår, vil gjøre det vanskeligere for aktive næringsutøvere å få kjøpt tilleggsjord.

Gjeldende konsesjonslov har til formål ”..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.”

Det vises til departementets høringsnotat.

Vurdering:

Det har skjedd en rekke endringer i konsesjonslovgivningen i de ca hundre årene som er gått siden de første lovene kom for å regulere erverv av landarealer (opprinnelig 4 lover – en for skog, en for myr, en for fjell og en for jord). Disse lovene ble i 1974 erstattet med en konsesjonslov. Nåværende lov er fra 2003, men ble betydelig endret i 2009.

Konsesjonsloven har vært et sterkt virkemiddel og en kraftig offentlig styring av omsetningen av gårdsbruk og landbruksarealer. Men det karakteristiske ved de endringer som har skjedd, er at stadig flere overdragelser blir unntatt fra konsesjonsplikten, og virkemidlene blir stadig svakere.

Den sterkeste endringen vi har opplevd ute i kommunene, var da statens forkjøpsrett ble fjernet fra loven i 2001. Dette virkemiddelet var særdeles sterkt og det ble en radikal forenkling av konsesjonsbehandlingen etter at dette ble endret.

Det er naturlig at det har skjedd en sterk modernisering av konsesjonsloven, og tilhørende retningslinjer for praktisering av loven, i takt med den endringen som skjer i landbruksnæringen og samfunnet forøvrig. I det private næringslivet, og innen privat tjenesteyting og service, er forholdene preget av større frihet og mer markedsstyring – framfor bruk av offentlige reguleringsmetoder.

Det blir lett et kunstig grep å holde en næring utenfor den generelle samfunnsutviklingen når det gjelder eiendomsomsetning. Dette har tydeligvis skiftende regjeringer vært klar over, og i de siste

10 -15 årene har det skjedd så store endringer i konsesjonslov og i sentrale retningslinjer at kommunene i svært liten grad påvirker eiendomsomsetningen i konsesjonsbehandlingen.

KOSTRA-tall viser at i 2012 avgjorde kommunene i landet 2483 vanlige konsesjonssøknader. Av disse ble 2420 innvilget – kun 3% ble avslått. Etter lovendringen i 2009 er ingen søknader blitt avslått i Nord-Aurdal.

Men i ca halvparten av de innvilgede sakene er det blitt stilt vilkår for konsesjonen. Mesteparten av vilkårene går på at det kreves boplikt (personlig eller upersonlig) i en periode på vanligvis 5 år. Slik gjøres det også i Nord-Aurdal kommune.

En kan ikke se bort fra at virkningen av konsesjonsloven er større enn det som framgår av statistikken for behandlede saker. Reglene for omsetningen har virkning fordi de finnes. Reglene legger dermed premisser som en del aktører innretter seg etter ved overdragelse av konsesjonspliktige eiendommer.

Konsesjonsloven skal ivareta hensynet knyttet til bruk, vern og fordeling av fast eiendom. Men også reglene i plan- og bygningsloven, jordloven og skogbruksloven gjelder bruk og vern av fast eiendom. Ved bruk av disse lovene er det mulig å ivareta de aktuelle samfunnshensyn på en god måte. Hensyn og interesser som begrunner konsesjonsloven, kan i all hovedsak ivaretas gjennom dette regelverket.

Det er vesentlig å påpeke at vern om landbrukets produksjonsarealer sikres i dag i all hovedsak gjennom reglene i plan- og bygningsloven og bestemmelsene om omdisponering og deling i jordloven. Også reglene om driveplikt i jordloven bidrar til å opprettholde landbrukets produksjonsarealer. For skogen er drift, miljøtilpasning etc nedfelt i skogbruksloven. I forhold til konsesjonssystemet som i sin opprinnelige form ble vedtatt tidlig på 1900-tallet, er plan- og bygningsloven og reglene i jordloven og skogbruksloven blitt til i nyere tid. Den historiske utviklingen viser at reglene i gjeldende i plan- og bygningslov og i jordloven og skogbruksloven er styrket som redskap for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer.

Det avgjørende spørsmålet er om behovet for kontroll med omsetning av landbrukseiendom fortsatt er tilstrekkelig tungtveiende som argument for å opprettholde dagens konsesjonslov.

Departementets viktigste årsak for å oppheve konsesjonsloven er at eiendomsretten er en grunnleggende rett som bør styrkes, og at bonden skal ha rett til å disponere over egen eiendom i tråd med egne valg og prioriteringer. Andre viktige mål for regjeringen er enklere regler, mindre byråkrati og en effektiv og moderne forvaltning.

Boplikten vil forsvinne med en opphevelse av konsesjonsloven. Formålet med reglene om boplikt er å bidra til å opprettholde og styrke bosettingen på bygda, samt å ivareta hensynet til en helhetlig ressursforvaltning.

Departementet legger til grunn at det er en rekke andre forhold enn boplikten og praktiseringen av den som har innvirkning på hvor den enkelte velger å bosette seg – som muligheten til å skaffe seg arbeid, eller at eiere av landbrukseiendom har sterke kulturelle og følelsesmessige bånd til landbrukseiendommen. Disse forholdene vil trolig i mange tilfeller være mer utslagsgivende for den enkeltes valg av bosted enn boplikten.

Det er et nokså åpent spørsmål om boplikten virker etter sitt formål. Dette er konklusjonen av forskning på området. Det viser seg vanskelig å isolere virkningen av boplikten. Det kan vises til enkeltteksempler der den har hatt positiv betydning, og der den har hatt negativ betydning. Det siste kan bli resultatet når boplikten blir et hinder for at

landbrukseiendommer blir omsatt i et eiendomsmarked. Det er nok varierende årsaker til at det i dag står ca 30 800 landbrukseiendommer ubebodd - til tross for at vi har hatt boplikt i landbrukslovgivningen i 40 år.

Forslag til vedtak:

Nord-Aurdal kommune mener at oppheving av konsesjonsloven byr på både ulemper og fordeler.

Ulempene dreier seg om at i noen tilfeller kan det være uheldig å miste adgangen til å bruke konsesjonslovens styringsmekanismer og dermed unngå at produksjonsarealer og ressursgrunnlaget ikke får en optimal eierløsning. Muligheten til å sette vilkår om samfunnsriktige tilpasninger i en konsesjonssak, kan være nyttig i en del tilfeller.

Fordelene dreier seg om at opphevelse av loven representerer en forvaltningsmessig forenkling og en reduksjon i offentlig byråkrati. Det blir enklere å gjennomføre overdragelser av fast eiendom i et åpent marked. Med alle unntaksregler og begrensninger i virkemiddelbruk, som ut fra en nødvendig tilpasning til forholdene ellers i samfunnet, er innarbeidet i dagens konsesjonslov, er det lite igjen som tilsier at selve overdragelsen av fast eiendom skal inn under offentlig kontroll. Det understrekes at bruk og drift av landbrukseiendom er underlagt viktige lover, som plan- og bygningslov, jordlov, skogbrukslov m.fl.

Nord-Aurdal kommunestyre trekker den konklusjonen at fordelene med å oppheve konsesjonsloven er større enn ulempene, og slutter seg derfor til departementets tilråding.

04.12.2014 Formannskapet

Ordføreren redegjorde for saken.

Saksframlegger: Knut Ove Hennum

Votering: Rådmannens forslag vedtatt mot 3 stemmer.

FS-054/14 Vedtak, 4 mot 3 stemmer (7 stemmer):

Nord-Aurdal kommune mener at oppheving av konsesjonsloven byr på både ulemper og fordeler.

Ulempene dreier seg om at i noen tilfeller kan det være uheldig å miste adgangen til å bruke konsesjonslovens styringsmekanismer og dermed unngå at produksjonsarealer og ressursgrunnlaget ikke får en optimal eierløsning. Muligheten til å sette vilkår om samfunnsriktige tilpasninger i en konsesjonssak, kan være nyttig i en del tilfeller.

Fordelene dreier seg om at opphevelse av loven representerer en forvaltningsmessig forenkling og en reduksjon i offentlig byråkrati. Det blir enklere å gjennomføre overdragelser av fast eiendom i et åpent marked. Med alle unntaksregler og begrensninger i virkemiddelbruk, som ut fra en nødvendig tilpasning til forholdene ellers i samfunnet, er innarbeidet i dagens konsesjonslov, er det lite igjen som tilsier at selve overdragelsen av fast eiendom skal inn under offentlig kontroll. Det understrekes at bruk og drift av landbrukseiendom er underlagt viktige lover, som plan- og bygningslov, jordlov, skogbrukslov m.fl.

Nord-Aurdal kommunestyre trekker den konklusjonen at fordelene med å oppheve konsesjonsloven er større enn ulempene, og slutter seg derfor til departementets tilråding.

.....

18.12.2014 Kommunestyret

Knut Ove Hennum orienterte om saken.

Olav Magne Thyri fremmet følgende forslag:

Nord-Aurdal kommune sier nei til oppheving av konsesjonsloven og boplikten.

Votering: Olav Magne Thyris forslag vedtatt mot 7 stemmer.

KS-099/14 Vedtak, 17 mot 7 stemmer:

Nord-Aurdal kommune sier nei til oppheving av konsesjonsloven og boplikten.

.....