



# GJERDRUM KOMMUNE

Løpenr/arkivkode  
10593/2014-S05

Dato  
01.12.2014

**Saksbehandler: Hans Petter Langbakk**

## SAKSFRAMLEGG

Høring - forslag om oppheving av konsesjonsloven og boplikt

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
	Kommunestyret	10.12.2014

Utrykte vedlegg:

Høring – forslag om opphevelse av konsesjonsloven og boplikten – høringsfrist 15.01.2015.

Høringsnotat

### **Saken gjelder/sammendrag:**

Det er fremmet forslag til oppheving av lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt endring av enkelte bestemmelser i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova).

Konsesjonsplikten og boplikten foreslås opphevet. Oppheving av konsesjonsloven innebærer at reglene om boplikt i odelsloven også foreslås opphevet, fordi reglene må ses i sammenheng. Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger vil være betinget av tillatelse (konsesjon) fra det offentlige.

**Rådmannens forslag til vedtak** Gjerdrum kommune anbefaler at konsesjonsloven ikke oppheves på nåværende tidspunkt, men anbefaler heller en helhetlig gjennomgang av eiendomslovverket med sikte på forbedringer.

Rådmannen i Gjerdrum

Frits Arne Eriksen

## **Bakgrunn:**

Landbruks- og matdepartementet (LMD) har foreslått å oppheve konsesjonsloven. Høringsfrist til departementet er 15. januar 2015. Det er et ønske om at den enkelte bonde skal ha større råderett over egen eiendom.

Konsesjonslovens bestemmelser kan begrense selgers vilje til å legge eiendommen ut på salg i et åpent marked. Reglene kan derfor være til hinder for et effektivt marked for omsetning av konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Etter departementets syn kan dette blant annet få som følge at rekrutteringen til næringen svekkes. Videre kan markedsbegrensninger gjøre det vanskelig for aktive næringsutøvere å få kjøpt tilleggsgjord, noe som igjen på sikt kan svekke mulighetene for effektiv og rasjonell landbruksdrift. Gjeldende bestemmelser kan også dempe investeringslysten og derved svekke driftsgrunnlaget på en del eiendommer.

## **Vurderinger og konklusjon:**

Formål med konsesjonsloven

Ifølge FN må verdens matvareproduksjon økes med 60 prosent de neste 40 årene. Norge bør ta sin andel av denne økte matvareproduksjonen. Regjeringa har som mål høyest mulig sjølforsyning av beredskapshensyn. Stortinget har vedtatt mål om ”økt matproduksjon med intensjon om økt selvforsyning”. Dette er gode målsettinger, som eiendomslovverket må støtte opp om. All matproduksjon er arealavhengig, bruken av våre matjordressurser er derfor helt avgjørende for vår framtidige evne til matproduksjon.

På denne bakgrunn er det viktig å sikre et rammeverk som gjør det mulig å utnytte alt jordbruksareal til å produsere trygg og god norsk mat – og til å øke matproduksjonen i tråd med Stortingets vedtak. Styrking av den private grunneierretten som kan gå på bekostning av vår samlede matproduksjonsevne kan være lite framtidsrettet og avgrenser nasjonal handlefrihet.

Formålet med eiendomslovverket slik vi kjenner det er bl.a.

- at arealressursene skal forvaltes til samfunnets beste og legge til rette for yrkesutøverne i landbruket
- å oppnå en tjenlig, variert bruksstruktur, med vekt på hensynet til bosetting, sysselsetting og driftsmessig gode løsninger
- at ressursene disponeres for framtidige generasjoner (jordvern, miljø, kulturlandskap)
- at omsetningen av eiendommer reguleres og kontrolleres for et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og mest samfunnsgagnlige eier- og bruksforhold.

Dette er formål som støtter opp om Stortinget og regjeringens mål. For å nå målsettingene er det vesentlig å kunne styre bruken og omsetningen av produksjonsarealer og ressursgrunnlag.

Et eiendomsregelverk lignende vår konsesjonslov er ikke unikt. En rekke land har tilsvarende regler, for eksempel:

- Konsesjonsplikt: Tyskland, Østerrike, Ungarn, Tsjekkia, Bulgaria, Romania, Estland
- Priskontroll: Tyskland, Sveits, Østerrike, Ungarn, Frankrike, Belgia
- Forkjøpsrett: Tyskland, Østerrike, Ungarn, Frankrike, Belgia

Bruken av arealene

Knappe 3 % av vårt totale landareal er dyrkbart. En konsesjonslov vil være med å sikre et effektivt vern av landbrukets produksjonsarealer. Regelverket må, sammen med lovgivning om jordvern og jordlovens bestemmelser sikre at areal nyttes til matproduksjon. Omdisponering bør bare skje i unntakstilfeller der andre særlige samfunnsmessige hensyn gjør dette nødvendig.

## Eierform

2014 er utpekt til familiejordbrukets år av FN, nettopp fordi FN ser at familiejordbruket er den mest effektive og beste måten å produsere mat på. Et landbruk basert på selveiende og selvstendige bønder, kan være avgjørende for å nå måla om økt norsk matproduksjon.

Å fjerne konsesjonsloven kan åpne for et selskapslandbruk der industri, matvarekjedene eller andre norske eller utenlandske selskap både kan eie jorda og gården. Erfaring fra andre land viser at både mattrygghet, dyrevelferd, miljø og folks arbeidsforhold lett blir salderingspost når selskapsjordbruket overtar.

## Prisutvikling

Rådmannen mener en konsesjonslov med fortsatt mulighet til priskontroll kan være med å sikre en forsvarlig prisutvikling på gårdene. Å kunne erverve landbrukseiendom til en pris som er driftsmessig forsvarlig, er vesentlig for å sikre rekruttering. Å kunne håndtere kapitalkostnaden gjennom vanlig landbruksdrift er vesentlig for langsiktig drift.

Ved å fjerne flere av kravene for å kunne eie jord i mange sentrale strøk legges det opp til en pris konkurranse i disse områdene som unge bønder ikke har mulighet til å vinne. Uten prisregulering vil utbyggingsinteresser, investorer og andre være med å drive opp prisen på matjord, ut fra planer om å nytte arealene til helt andre formål.

Samtidig åpner en fjerning av konsesjonsloven for at aktive, profesjonelle bønder nå kan kjøpe opp en eller flere gårder i bygda for å utvide sin produksjon.

## Bruksstruktur og arrondering

Driftsmessige bedre løsninger gjennom økt eiendomssalg kan være ønskelig. Det vil være riktig å ha styringsredskaper med hensyn til å kunne ta hensyn til arrondering, teigblanding, transportavstander, mv.

Rådmannen mener at andre virkemidler enn oppheving av konsesjonsloven kan være mer målrettet og effektivt for å øke omsetningen av areal. Skattefritak og forenklet fradeling ved salg av tilleggsjord til naboeiendommer vil være et slikt virkemiddel.

## Bosetting og boplikt

Etter rådmannens oppfatning er boplikten et viktig distriktspolitisk virkemiddel. Bosetting på gårdsbruk vil påvirkes negativt ved avvikling av boplikt. Det vil ikke lenger være noe press for å selge, fordi det ikke vil være behov for å selge en eiendom en ikke vil bo på.

## Økt verdiskaping

Etter rådmannens syn er det lite som tyder på at regjeringas mål om økt verdiskaping i landbruket kan nås ved avvikling av konsesjonsordningen. En verdistigning på areal i sentrale strøk vil være mest interessant for de som skal ut av næringa, og høyne terskelen for de som vil satse og overta bruk og areal til matproduksjon.

Dersom hensikten er større verdiskaping gjennom økt frihet til å utnytte gårdens ressurser, kan det oppnås mer ved tilpasninger i andre lover som for eksempel plan- og bygningsloven, friluftsløven, naturmangfoldloven og markaløven.

## Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at konsesjonsloven ikke oppheves på nåværende tidspunkt, men anbefaler heller en helhetlig gjennomgang av eiendomslovverket med sikte på forbedringer.

**Særutskrift sendes:** Landbruks- og matdepartementet (LMD