



Aurskog-Høland kommune
Plan og utvikling

den romslige kommunen

Landbruks- og matdepartement
Postboks 8007 Dep

0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 14/1567 -	Doknr.:
Mottatt: 06 JAN 2014	
Saksbehandler:	Ark.:
Kopier:	Avskrift:

Vår ref.: IHE 14/2937-8 38/15 **Arkivnr.:** V62 &18 **Deres ref.:**

Dato: 05.01.2015

**FORSLAG OM Å OPPHEVE KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN FRIST.
150115**

Vedlagt følger høringsuttalelsen på forlaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten fra Aurskog-Høland kommune.

Med hilsen

Ingrid Hedum

Ingrid Hedum
fagansvarlig jordbruk

Adresse
Rådhusveien 3
1940 BJØRKELANGEN

Telefon
63 85 25 00

Telefax
63 85 25 12

E-post
postmottak@ahk.no

Foretaksnr
948164256

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Styre/råd/utvalg:
KOMITE FOR TEKNISK DRIFT OG KULTUR
FORMANNSKAPET

Møtedato: Sak nr:
17.11.2014 45/14
24.11.2014 202/14

Arkivsaknr.: 14/2937

Arkivnøkkel: V62 & 18

Saksbeh.: Thomas Grønnerød-Hemmingby

HØRING - FORSLAG OM Å OPPHEVE KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN**Vedlegg:**

1. Høringsbrev fra Landbruks- og matdepartement

Saksopplysninger:

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.

Konsesjon:

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.

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 gagnlig for samfunnet...», jf. Konsesjonsloven § 1.

Lovens formålsbestemmelse legger opp til at en rekke hensyn skal tilgodeses. Dette gjelder blant annet hensynet til fremtidige generasjoners behov, landbruksnæringen, behovet for utbyggingsgrunn, miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser, samt hensynet til bosettingen.

Boplikt:

Nær slekt og odelsberettigede er etter konsesjonsloven § 5 unntatt fra konsesjonsplikt. Gjelder ervervet en landbrukseiendom dvs. en eiendom med mer enn 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, eller mer enn 500 dekar skog, og eiendommen er bebyggt med bebyggelse som er eller kan brukes til helårsbolig, er konsesjonsfriheten betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bor på eiendommen i minst 5 år (personlig boplikt). Dette gjelder uavhengig av om den som overtar har odelsrett på eiendommen eller ikke. Dersom nær slekt eller odelsberettiget ikke skal bosette seg på eiendommen, må det søkes konsesjon.

Relevante bestemmelser:

- Konesjonsloven
- Odelsloven

Vurderinger:

Regjeringens intensjon med endringen er at den enkelte bonde skal gis større råderett over egen eiendom, blant annet ved at konsesjonsloven og boplikten oppheves.

Regjeringen mener at konsesjonslovens bestemmelser kan begrense selgers vilje til å legge eiendommen ut på salg i et åpent marked. De mener videre at reglene kan derfor være til hinder for et effektivt marked for omsetning av konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Dette kan blant annet få som følge at rekrutteringen til næringen svekkes. Videre kan markedsbegrensninger gjøre det vanskelig for aktive næringsutøvere å få kjøpt tilleggsjord, noe som igjen på sikt kan svekke mulighetene for effektiv og rasjonell landbruksdrift.

Aurskog-Høland kommune er en av de største landbrukskommunene i Akershus og består av ca. 1100 landbrukseiendommer, ca. 670 000 daa produktiv skog og 90 000 daa dyrka mark. Jord- og skogproduksjon har stor betydning i kommunen og gir mange arbeidsplasser. Forslaget fra Departementet om å oppheve konsesjonsloven og boplikten vil kunne ha stor betydning for bygdemiljøet og jordbruket i kommunen. På rene skogseiendommer vil det være av mindre betydning at konsesjonsloven blir opphevet.

Ved å fjerne konsesjonsloven åpner dette for andre eierformer og eierkostellasjoner enn det som har vært mest vanlig i landbruket.

Noen av konsekvensene ved oppheving av konsesjonsloven kan være at enkelte landbrukseiendommer blir fraflyttet og blir stående tomme, eiendommer kan bli solgt til personer som bruker eiendommen som fritidsbolig mens den dyrka marka blir bortforpaktet. Også til personer som ikke bor i kommunen.

Når landbrukseiendommer ikke blir bebodd kan dette medføre at kommunen mister skatteinntekter. Det samme gjelder når en eier kjøper eiendommen til fritidsformål. Landbrukseiendommer bidrar med en del skatteinntekter til kommunen. Dersom eier av gårdsbruk har bostedsadresse i en annen kommune vil det være bostedskommunen som vil få skatteinngangen på verdiskapningen i vår kommune.

Ved økning i areal som blir forpaktet bort vil det kunne skje en reduksjon i investeringsinteressen på den dyrka marka. Når eier bortforpakter dyrka marka og ikke har noen stor fortjeneste på dette må en kunne anta at investeringsinteressen bli redusert. Vår erfaring tilsier at produsenter som forpakter sjelden vil investere i drenering, kalking og vedlikehold av den dyrka marka. Det vil da bli en reduksjon i hvor godt jorda blir holdt i hevd og vanskeligheter for økt matproduksjon. På grunnlag av dette er konsesjonsloven viktig for å sikre jordvern.

Det følger av konsesjonsloven § 9 annet ledd at konsesjon «i alminnelighet ikke skal gis dersom det ved ervervet oppstår sameie» i eiendommen, eller antallet sameiere øker. Ved opphevelse av konsesjonsloven blir denne begrensningen tatt vekk. Dette åpner for at flere kan eie eiendommen sammen. Erfaringsmessig kan dette medføre at det blir reduksjon i

investeringsinteresser og produksjon i både jord- og skogarealer. Ofte ser man at det er liten aktivitet på eiendommer som er eid av sameier.

Ved en opphevelse av konsesjons- og boplikten kan fordelene være en større frihet til selv å bestemme over egen eiendom. Slik regjeringen ser dette, vil økt selvbestemmelse påvirke rasjonaliteten og effektiviteten i den framtidige driften.

Økonomiske vurderinger:

Bortfall av boplikt og konsesjonsreglene vil kunne ha økonomiske konsekvenser i form av reduserte skatteinntekter til kommunen.

Alternativer og konsekvenser:

Alternative er å opprettholde ordningen.

Konklusjon:

Departementet foreslår at konsesjonsloven oppheves i sin helhet. Departementet kan ikke se at noen av de hensyn som loven skal ivareta og som er beskrevet i kapittel 5.2 er tilstrekkelig tungtveiende til å opprettholde den kontrollen med omsetningen som konsesjonsloven innebærer.

Departementets forslag om å oppheve konsesjonsloven innebærer blant annet at reglene om boplikt ved erverv av landbrukseiendom oppheves. Departementet mener ut fra hensynet til et enhetlig regelverk at også boplikten for de odels- og åsetesberettigede må oppheves. Det samme gjelder andre regler om boplikten i odelsloven.

Det blir opp til politikerne om de vil støtte dette forslaget eller avgi en høring som går i en annen retning.

Et alternativ svar kan i dette tilfellet være at konsesjonsloven og boplikten bør opprettholdes av hensyn til levende bygdemiljø og kommunens skatteinntekt.

Rådmannens innstilling:

Ingen innstilling.

Behandling i KOMITE FOR TEKNISK DRIFT OG KULTUR:

Fellesforslag fra AP, KrF, SP og SV:

Formannskapet utarbeider en høringsuttalelse hvor det vises til de negative konsekvensene en oppheving av konsesjonsloven og boplikten vil kunne få for Aurskog-Høland kommune og andre landkommuner, og at vi derfor ikke støtter forslaget fra departementet.

4 stemmer for (AP 1, KrF 1, SP 1 og SV 1) mot 3 stemmer (H 1, FrP 2).

Fellesforslag fra H og FrP:

Komiteen støtter forslaget om å oppheve konsesjonsloven og boplikten.

3 stemmer for (H 1 og FrP 2) mot 4 stemmer (AP 1, KrF 1, SP 1 og SV 1).

Innstilling fra KOMITE FOR TEKNISK DRIFT OG KULTUR:

Formannskapet utarbeider en høringsuttalelse hvor det vises til de negative konsekvensene en oppheving av konsesjonsloven og boplikten vil kunne få for Aurskog-Høland kommune og andre landkommuner, og at vi derfor ikke støtter forslaget fra departementet.

Behandling i FORMANNSKAPET:

Forslag fra SP v/ Lars Henrik Sundby:

«Som flertallsforslaget fra komite for teknisk drift og kultur fremmet av AP, KrF, SP og SV med tillegg av følgende momentliste:

- En fullstendig avskaffelse av boplikt og konsesjonsloven kan bidra til en større spekulasjon om eiendom, og at man på sikt kan risikere å miste det nasjonale eierskapet til våre naturressurser.
- Forvaltning av landets matressurser.
- Man mister kontroll over hvem som får kjøpe landbrukseiendom (kommersielle interesser, utenlandske investorer, AS m.m.).
- Fjerning av boplikt medfører fraflytting, forfall av bygningsmasse, gjengroing av kulturlandskap, svekking av næringsgrunnlaget i bygdene.
- I sentrale strøk vil en kunne oppleve en prisøkning som medfører at unge lokale ikke evner å ta over familieeiendommer.
- Risiko for en overklasse av eiendomsbesittera.
- Fjerning av en prisregulering som gjør at eiendomspriser overgår prinsippet at man skal kunne forente eiendomsinvesteringer med normal drift av eiendommens ressurser».

Stemmer for forslaget: SP 1, KrF 1, AP 4.

Forslaget vedtatt med 6 stemmer mot 3 (H 1, FrP 2)

Administrasjonen formulerer og sender et hørings svar basert på vedtaket.

Vedtak i FORMANNSKAPET:

Som flertallsforslaget fra komite for teknisk drift og kultur fremmet av AP, KrF, SP og SV med tillegg av følgende momentliste:

- En fullstendig avskaffelse av boplikt og konsesjonsloven kan bidra til en større spekulasjon om eiendom, og at man på sikt kan risikere å miste det nasjonale eierskapet til våre naturressurser.
- Forvaltning av landets matressurser.
- Man mister kontroll over hvem som får kjøpe landbrukseiendom (kommersielle interesser, utenlandske investorer, AS m.m.).
- Fjerning av boplikt medfører fraflytting, forfall av bygningsmasse, gjengroing av kulturlandskap, svekking av næringsgrunnlaget i bygdene.

- I sentrale strøk vil en kunne oppleve en prisøkning som medfører at unge lokale ikke evner å ta over familieeiendommer.
- Risiko for en overklasse av eiendomsbesittera.
- Fjerning av en prisregulering som gjør at eiendomspriser overgår prinsippet at man skal kunne forente eiendomsinvesteringer med normal drift av eiendommens ressurser.

Administrasjonen formulerer og sender et hørings svar basert på vedtaket.

Utskrift til: Thomas Grønnerød-Hemmingby til oppfølging

Bjørkelangen, 25.11.2014

.....
sekretær