



AUSTRHEIM KOMMUNE

**Feil!
Ugyldig
filnavn.**

Det kongelige landbruks- og matdepartement
Postboks 8007 Dep.

0030 OSLO

Dato	Saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.
07.01.2015	Emma Hjelmtveit	14/1723 - 3	

Høyring om framlegg til å fjerne konsesjonslova og oppheve buplikta

Vedlagt følger vedtak.

Vennlig hilsen
Emma Hjelmtveit
sakshandsamar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen underskrift

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
273/14	Formannskapet	PS	10.12.2014
153/14	Kommunestyret	PS	17.12.2014

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Jan Olav Osen	FA - V60, TI - &13	14/1723

Høyring om framlegg til å fjerne konsesjonslova og oppheve buplikta

Framlegg til vedtak:

Austrheim kommune går imot framlegget om å fjerne konsesjonslova og oppheve buplikta. Austrheim kommune ynskjer å oppretthalde konsesjonslova og buplikta. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga.

Formannskapet - 273/14

FS - behandling:

Framlegg frå H v/ Ernst Stellberg:

Formannskapet i Austrheim kommune støtter Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om oppheving av konsesjonslova.

Formannskapet i Austrheim meiner at konsesjonslova hindrar omsetning av landbrukseigedomar og at lova fører til unødig byråkrati og sakshandsaming i kommunane. I tillegg er unntaka frå lova blitt så mange at det i seg sjlv er argument for oppheving. For Austrheim kommune vil ei oppheving av konsesjonslova føre til forenkling av forvaltninga og vi støtter difor forslaget.

Rådmannen sitt framlegg fekk 4 røyster og H v/ Ernst Stellberg sitt framlegg fekk 1 røyst.

FS - vedtak:

Austrheim kommune går imot framlegget om å fjerne konsesjonslova og oppheve buplikta. Austrheim kommune ynskjer å oppretthalde konsesjonslova og buplikta. Grunngevinga går fram av

saksutgreiinga.

Kommunestyret - 153/14

KS - behandling:

Framlegg frå H v/ Ernst Stellberg:

Kommunestyret i Austrheim kommune støtter Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om oppheving av konsesjonslova.

Kommunestyret i Austrheim meiner at konsesjonslova hindrar omsetning av landbrukseigedomar og at lova fører til unødig byråkrati og sakshandsaming i kommunane. I tillegg er unntaka frå lova blitt så mange at det i seg sjølv er argument for oppheving. For Austrheim kommune vil ei oppheving av konsesjonslova føre til forenkling av forvaltninga og vi støtter difor forslaget.

Formannskapet si tilråding fekk 12 røyster og H v/ Ernst Stellberg sit framlegg fekk 5 røyster.

KS - vedtak:

Austrheim kommune går imot framlegget om å fjerne konsesjonslova og oppheve buplikta.

Austrheim kommune ynskjer å oppretthalde konsesjonslova og buplikta. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga.

Saksopplysninger:

Landbruks- og matdepartementet sende 15.10.2014 ut eit notat til høyring. Notatet omfattar eit framlegg om å fjerne lov om konsesjon ved erverv av fast eigedom (konsesjonslova) frå 2003. Framlegget foreslår også å oppheve dei lovføresegnene som i lov om odelsretten og åsetesretten (odelslova) frå 1974, som omfattar buplikta.

Regjeringa har i Sundvolden-plattformen lagt opp til vesentlege endringar når det gjeld reglane om fast eigedom. Den enkelte grunneigar skal gjevast større råderett over eigen eigedom, mellom anna ved at konsesjonslova og buplikta opphevast. Det er samstundes eit mål å gjennomføre forenklingar og å redusere landbruksbyråkratiet.

Framlegget innebærer at erverv av fast eiendom ikkje lenger vil være betinga av tillating (konsesjon) frå det offentlege. Framlegget innebærer vidare at det ikkje vil være buplikt ved erverv av landbrukseigedom, og at det heller ikkje kan fastsettast forskrift om nedsett konsesjonsgrense (såkalt nullgrense) i kommunane. Framlegget styrker den private eigedomsretten, og gjer det enklare å få omsett eigedom mellom private.

Høyringsnotatet legg til grunn at konsesjonslova avgrensar selgar sin vilje til å leggje ut

landbrukseigedommen sin for salg i ein open marknad. Dette kan være til hinder for ein effektiv marknad for omsetting av konsesjonspliktige landbrukseigedommar. Vidare vert det peika på at dette kan svekke rekrutteringa til landbruksnæringa og at dette samstundes er eit hinder for aktive næringsdrivande som ynskjer tilleggsjord for å rasjonalisere landbruksdrifta si.

Dei konkrete framlegga Landbruks- og matdepartementet legg fram i høyringsnotatet er:

- Konsesjonslova i si heilheit fjerna. Erverv av fast eigedom vil ikkje lenger være avhengig av løyve (konsesjon)
- Det vil ikkje lenger være buplikt ved erverv av landbrukseigedom

Departementet skriv dei meiner omsyna som lova skal ivaretake ikkje er tilstrekkeleg tungtvegande til at ein skal halde fram med den kontrollen på omsetnad av landbrukseigedommar som konsesjonslova innebærer. Departementet skriv også at ut ifrå omsynet til eit heilskapleg regelverk må også buplikta for dei odels- og åsetesberettiga opphevast. Det same gjeld dei andre reglane om buplikt i odelslova.

I høyringsnotatet legg departementet vekt på at ei eventuell oppheving av konsesjonslova og endring i odelslova frigjev ressursar i kommunane då det ikkje lenger vil være naudsynt med konsesjonssakshandsaming. Det vil også fjerne kommunane sitt ansvar for oppfølging av brot på konsesjon og kontroll av eigenerklæringar om konsesjonsfridom. Dersom konsesjonslova vert oppheva vil det ikkje lenger kunne vedtakast forskrift om nedsett konsesjonsgrense. Og dei eksisterande forskriftene vil verte oppheva, då det ikkje lenger vil være ein lovheimel for dei.

Konsesjonslova vil ikkje verte erstatta av andre lover og reglar.

Framlegget ligg no ute på høyring til 15. januar 2015. Ein finn høyringsdokumenta på www.regjeringen.no/lmd

Vurdering

Dei administrative konsekvensane av ei fjerning av konsesjonslova og oppheving av buplikta, er at erverv av landbrukseigedommar ikkje lenger vil trenge løyve (konsesjon) av kommunen. Dette vil medføre at alle landbrukseigedommar som i dag er regulert av konsesjonslova vil omsettast på den frie marknaden. Kommunen vil heller ikkje ha nokon høve til å regulere prissettinga. Ved ei oppheving vil dei som måtte ønskje det kunne erverve ein landbrukseigedom. At kravet om buplikt vert oppheva betyr at kommunen ikkje vil ha høve til å krevja buplikt av ervervar. Driveplikta vil være den same som i dag.

Ein av konsekvensane ved fjerning av konsesjonslova er at omsetnaden av landbrukseigedommar som i dag er regulert av konsesjonslova kan omsettast fritt mellom kjøpar og selgar utan innblanding frå offentlege mynde. Kven som helst kan erverve ein landbrukseigedom utan at nokon har høve til å regulere det. Det kan være ervervarar som ikkje er lokalt busette, det kan være sameige, og det kan være aksjeselskap med avgrensa ansvar som kjøper landbrukseigedommar om ein fjernar konsesjonslova. Å fjerne konsesjonslova vil kunne opne for eit selskapslandbruk der industri, matvarekjeder og/eller andre selskap kan eige landbruksjord. Ein mister styringa med eigarformene. Ein mister nasjonal råderett over matjorda. I Noreg har vi ein lang tradisjon med lokalt eigarskap og sjølveigande bønder. Konsesjonslova slik den er utforma i dag er med på å ivaretake denne tradisjonen. Internasjonalt ser ein at store land med store befolkningsgrupper kjøper opp matproduksjonsjord på andre kontinent for å sikre eigen befolkning mattryggleik i langsiktig

perspektiv.

Føremålet med konsesjonslova er mellom anna å regulere og kontrollere omsetninga av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om landbruket sine produksjonsarealer og slike eigar- og bruksforhold som er mest gagnlege for samfunnet. Velger ein å fjerne konsesjonslova fjerner ein føremålet og styringsverktøyet for å sikre eit effektivt vern om landbruket sine produksjonsareal og slike eigar- og bruksforhold som er mest gagnlege for samfunnet. Ei fjerning av konsesjonslova vil styrke den private eigedomsretten.

Ved ei oppheving av buplikta har kommunen heller ikkje høve til å krevje busetting på landbrukseigedommen. Oppheving av buplikta vil kunne medføre at landbrukseigedommar vert brukt som fritidsbustadar.

Kommunal landbruksforvaltning har mange års erfaring å vise til med at lokalt busette eigarar av landbrukseigedommar er betre skikka og meir opptekne av å ivaretake kulturlandskapet enn eigarar som ikkje er lokalt busette.

Buplikta er eit viktig instrument for å ivaretake busetnaden i bygdene. Det har medverka til å oppretthalde kommunale tilbod som skule, barnehage og levande lokalsamfunn. Vi ser også at det sosiale og det faglege miljøet er ein viktig motivasjonsfaktor for dei som har yrket sitt i landbruket. Allereie i dag er det færre utøvarar i yrket, eller også dei som er lokalt busette har tilknytning til anna yrkesliv utanom landbruksdrifta, og det er færre personar å snakke fag med. Ei fjerning av buplikta gjer at vi tek vekk styringsinstrument til å rekruttere lokalt busette eigarar av landbrukseigedommane slik at vi moglegvis ytterlegare bidreg til å forringe eit viktig sosialt og fagleg nettverk som er ein viktig motivasjonsfaktor for å halde fram i landbruksnæringa, og dertil viktig motivasjonsfaktor for å skaffe rekruttering til landbruksnæringa. Austrheim kommune har erfaring frå at faglege og sosiale nettverk mellom yrkesbrør i landbruksnæringa har generert økonomisk samarbeid og investering i landbruksnæringa.

I konsesjonslova slik den er i dag skal ein i konsesjonsspørsmålet mellom anna særleg legge vekt på om ervervet innebærer ei driftsmessig god løysing. Det er både for samfunnet og miljøet ei driftsmessig god løysing å søkje at vi får robuste landbrukseigedommar som ikkje lyt køyre store avstandar for å hauste avling frå mange ulike teigar. Austrheim kommune har erfaring med at fleire søker om deling for å selje landbruksjorda som tilleggsjord til gardsbruk i aktiv drift. Konsesjonslova verkar på ein positiv måte at grunneigarane søker å inngå avtale med naboane sine heller enn grunneigarar med uhensiktsmessig lengre avstandar mellom driftssenter og tilleggsjord – nettopp av di at konsesjonslova har denne passusen med «skal legges særleg vekt på om ervervet innebærer ei driftsmessig god løysing.»

Driveplikta skal bestå. Men, ei fjerning av konsesjonslova og oppheving av buplikta vil gjere at det vert vanskelegare for kommunen å handheve driveplikta. Ein konsekvens av oppheving av buplikta er truleg at fleire kjøper landbrukseigedommar og brukar landbrukseigedommane som fritidseigedommar. Dette kan gjere at det vert mindre attraktivt for dei som vil drive tradisjonell landbruksdrift å halde fram i landbruksnæringa, og ein kan få auka konfliktnivå mellom utøvarane i yrket og dei som ikkje er lokalt busette. Austrheim kommune har erfaring med at konfliktnivå mellom utøvarar i landbruksnæringa og dei som ikkje er utøvarar i landbruksnæringa påverkar utøvarane i landbruksnæringa på ein ugunstig måte når det gjeld å ivaretake arealet og skjøtte det på ein berekraftig måte med omsyn på bruk av husdyrgjødsel og beiting. Austrheim kommune finn det allereie i dag er krevande å handheve driveplikta. Austrheim kommune finn det vert enno meir krevande å handheve driveplikta om vi får færre lokalt busette eigarar av landbrukseigedommane.

Ein måte ei lov verkar på er at ein har unngått å få søknadar som klart er i strid med krava i lova.

Konsesjon skal i alminnelegheit ikkje gjevast dersom det ved ervervet oppstår sameige i eigendommen, eller talet sameigarar aukar jamfør Konsesjonslova § 9 andre ledd. Det er høgst sannsynleg at konsesjonslova har medverka til å unngå ein del søknadar og minske tal søknadar frå sameigarar i arveoppgjerssituasjonar, av di lova er utforma som den er, og konsesjonslova er tydeleg på at det ikkje er ynskjeleg med sameigarar. Austrheim kommune har erfaring med at det er større vilje til investering i, og ivaretaking av jord og bygningar på ein landbrukseigedom, der det er ein eigar enn der det er sameige på eigarsida.

Ved avgjerd av søknad om konsesjon for erverv av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål skal det særleg leggst vekt på om ervervet innebærer ei driftsmessig god løysing og om ervervet ivaretek omsynet til heilheitleg ressursforvaltning og kulturlandskapet jamfør Konsesjonslova § 9 første ledd punkt 3 og 5. Austrheim kommune har erfaring med at når folk søker om deling av landbrukseigedommen for å selje jorda som tilleggsjord til gardsbruk i aktiv drift søker ein løysingar som ivaretek krava i konsesjonslova knytta til heilheitleg ressursforvaltning, kulturlandskapet og driftsmessig gode løysingar. Ved ei eventuell fjerning av konsesjonslova har vi ingen insitament for å ha eit overordna blick for kva som er heilheitleg ressursforvaltning og driftsmessig gode løysingar. Kommunen har i dag erfaring frå leigejordmarknaden som kan gje ein peikepinn på korleis ervervsoverdraging kan verte påverka om ein fjernar konsesjonslova. Når det gjeld avtale om leigejord er ikkje offentlege mynde involvert i same grad ved avtale mellom partane som ved kjøp av tilleggsjord. Austrheim kommune har erfaring frå leigejordmarknaden med at den mest attraktive jorda vert hausta av dei som betalar best for leigejorda, sjølv om det ikkje tilkjem næraste naboane som også kunne hatt god nytte av arealet i drifta på sin landbrukseigedom, men utøvarar i landbruksnæringa frå andre kommunar har fått leigejordsavtale. Dette medfører ei uhensiktsmessig og ikkje ei driftsmessig god løysing om utøvarane i landbruksnæringa køyrer om kvarandre over lange avstandar for å hauste avling. Ved ei fjerning av konsesjonslova vil mest sannsynleg denne trenden forsterkast, noko som klart ikkje være i tråd med overordna interesser til beste for samfunnet, miljøet eller driftsmessig gode løysingar.

I høyringsnotatet vektlegg også departementet at både plan- og bygningslova og jordlova vil kunne anvendast til bruk og vern av fast eigedom og derfor ivaretar samfunnsomsyn. Departementet meiner at plan- og bygningslova og jordlova dekkjer dei omsyn og interesser som konsesjonslova skal ivareta. Austrheim kommune finn at dette ikkje er rett, då konsesjonslova skal ivareta landbruket sine interesser og sikre ei god forvaltning av landbruksressursane. Verken plan- og bygningslova eller jordlova har verkemiddel til å kunne forsikre seg om at dei som erverver eigedom vil ta vare på landbruksressursane inkludert bygningar, kulturlandskap mm.

Reglane i konsesjonslova gjeld ved omsetting av eigedom, og departementet meiner at dette direkte påverkar omsettinga og vidare bidreg til høg snittalder på eigarar av landbrukseigedom. Austrheim kommune finn at det departementet peikar på ikkje direkte kan knyttast til konsesjonslova. At det er høg gjennomsnittsalder på eigarane av landbrukseigedommar samsvarer med andre trekk i utviklinga i landbruket der det er låg interesse for å overta gardsbruk. Dette kan trulig knyttast tettare til dei økonomiske rammebetingelsane i landbruket, ved at mange kvir seg for å overta då det er dårlig økonomi i landbruksdrift. Rekrutteringsproblema i landbruket kan og sjåast i samheng med rekrutteringa til landbruksutdanning, der ein har slite. Departementet viser vidare til at det er få landbrukseigedommar som vert omsett på den frie marknaden, og at konsesjonslova her er ein dempende faktor som hindrar interesserte kjøparar. Austrheim kommune finn dette heller vil kunne knyttast til dei økonomiske rammebetingelsane i landbruket enn til sjølve lovgjevinga.

På sikt vil fjerning av konsesjonslova kunne redusere og svekke rekrutteringa til landbruket, særleg i

meir sentrale områder. I meir sentrale områder er det eit mykje større press på å erverve landbrukseigedommar av andre interessantar enn dei som ynskjer å drive med landbruk og matproduksjon. Mange landbrukseigedommar vil vera attraktive å nytta som fritidseigedommar, eller til andre formål. Her vil mange av dei som ønskjer å drive med landbruk kunne bli pressa ut grunna manglande kapital til å kunne kjøpe seg inn i landbruksnæringa.

Ei fjerning av konsesjonslova og oppheving av buplikta vil kunne få store konsekvensar for eigarstruktur og busettingsmønster.

Departementet vektlegg i sitt høyringsnotat at det er gjort mykje forskning omkring landbrukslovgjevinga sine verknader. Dei seier vidare at den forskninga som er gjort, synleggjer ulike følgjer av lovgjevinga. Det fremhever samstundes at det er vanskelig å isolere ein bestemt regel og konkludera sikkert om verknadane, og at det er andre viktige tilhøve som spelar inn. Dei påpeker at både økonomien i landbruket og dei følelsesmessige banda eigarane eller familien har til eigedommen har innverknad for kva som skjer med eigedommen. Administrasjonen meiner at når det er vanskeleg å isolere ei bestemt lov for å analysere ringverknadene den har for landbruket, er det feil å konkludere med at lova ikkje har ein positiv verknad på landbruket. Og at dersom det er eit komplekst system kor mange lovar saman med økonomiske høve og kjensler spel inn på kva som skjer med ein landbrukseigedom, er det feil å fjerne ei heil lov. Ein burde heller vurdere ei betre tilnærming for å analysere verknaden av heile systemet, for å gjere ei tilpassingar som betre vil oppfylle felles samfunnet sine mål. Det blir i høyringsnotatet lagt stor vekt på at konsesjonslova er eit hinder for eit heilskaplig og godt landbruk; denne konklusjon er i konflikt med argumentet om at det ikkje er mogleg å dra ein heilt sikker slutning om verknaden av konsesjonslova.

Reglane i konsesjonslova gjeld ved omsetting av eigedom, og departementet meiner at dette direkte påverkar omsettinga og vidare bidreg til den høg snittalder på eigarar av landbrukseigedom. Kommunen meiner at det departementet peikar på ikkje direkte kan knyttast til konsesjonslova. At det er høg gjennomsnittsalder på eigarane av landbrukseigedommar samsvarer med andre trekk i utviklinga i landbruket der det er låg interesse for å overta gardsbruk. Dette kan trulig knyttast tettare til dei økonomiske rammebetingelsane i landbruket, ved at mange kvir seg for å overta då det er dårlig økonomi i landbruksdrift. Rekrutteringsproblema i landbruket kan og sjåast i samanheng med rekrutteringa til landbruksutdanning, der ein har slite. Departementet viser vidare til at det er få landbrukseigedommar som vert omsett på den frie marknaden, og at konsesjonslova her er ein dempende faktor som hindrar intereserte kjøperar. Administrasjonen meiner dette heller vil kunne knyttast til dei økonomiske rammebetingelsane i landbruket enn til sjølve lovgjevinga.

Konklusjon

Svak rekruttering til landbruket er ikkje nødvendigvis ein konsekvens av konsesjonslova. 60% av landbrukseigedomane som vert omsett er utan prisregulering og utan krav til buplikt. Det er truleg dei økonomiske rammene for landbruksdrift og eigarane sine kjensler for garden som gjer at fleire eigedommar ikkje vert lagt ut for sal. Framlegget til fjerning av konsesjonslova vil medføre fri prissetting utan prisregulering, noko som kan gjera det vanskelegare for unge å kjøpa seg ein landbrukseigedom. Både selskap med begrensa ansvar (AS m.fl) og kapitalsterke kjøparar som ynskjer fritidseigedomar vil lettare kunne fortregja den gruppa ein eigentleg ynskjer inn i landbruket. Erfaring frå andre stader i verda er at landbruksareal vert kjøpt opp av utanlandske

selskap, noko som ikkje er ei ynskt utvikling hos oss.

Det vert argumentert med at framlegget vil medføra mindre arbeid for kommunane. Konesjons saker er gebyrfinansiert og det er få saker i kvar kommune. Det er difor ikkje eit argument for å fjerne konsesjonslova at ein får mindre arbeid i kommunal forvaltning. Det vil truleg ikkje gje særlege innsparingar for kommunen om ein fjernar konsesjonslova.

I vår kommune er erfaringane at den største hindringa for å kjøpa tilleggsjord er at prisen er blitt så høg, sjølv med eksisterande prisregulering, at det er vanskeleg for bønder å konkurrera med andre meir kapitalsterke kjøparar. Når ein no foreslår å fjerna priskontrollen heilt er det truleg at prisen på landbrukseigedommar vil auka. Dette kan vera positivt for dei som sel og vil ut av landbruksnæringa, men situasjonen for dei som ynskjer å kjøpa og driva ein landbrukseigedom vert vanskelegare.

Kommunen ynskjer å ha ein variert bruksstruktur, med både små og store bruk busett av eigarane. Framlegget vil gjera at viktige verkemiddel for å nå dette målet vert teke vekk. Ei av fjerning av konsesjonslova og oppheving buplikta vil kunne få store konsekvensar for eigarstruktur og busettingsmønster. Det blir i høyringsnotatet lagt stor vekt på at konsesjonslova er eit hinder for eit heilskaplig og godt landbruk, denne konklusjon er i konflikt med argumentet om at det ikkje er mogelig å dra ein heilt sikker slutning om verknaden av konsesjonslova.

Det er ikkje klart om konsekvensane av å fjerne konsesjonslova vil gje dei effektane som departementet ynskjer, og det bør difor gjerast ei meir grundig vurdering før ein gjer så omfattande endringar som her er foreslått.