

Fra: Postmottak Halså Kommune [post@halsa.kommune.no]
Sendt: 9. januar 2015 14:13
Til: Postmottak LMD
Kopi: Peter Ardon
Emne: Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten
Vedlegg: F-sak 4-15 Høringsuttalelse - vedrørende forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten.pdf; F-sak 4-15 Vedlegg - Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten.pdf; F-sak 4-15 Vedlegg - Høringsnotat.pdf

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Vi viser til tilsendt høringsbrev, datert 15.10.2014, vedr. «Høring – Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten».

Saken skulle vært behandlet i møte i Halså formannskap torsdag 15.01.2015. Dette møtet er imidlertid flytta til onsdag 21. 01.2015, slik at saken altså blir behandlet da.

Vedtak i saken vil bli sendt herfra så snart møtet er ferdig.

Saksframlegget og vedlegg til dette er lagt ved denne e-posten.

Med vennlig hilsen

Kirsten Baadnæs Bø
utvalgssekretær



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Halsa formannskap	4/15	15.01.2015

Høringsuttalelse - vedrørende forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Faktiske opplysninger

« 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 konsesjonsgrense (såkalt nullgrense) i kommunene. Forslaget styrker den private eiendomsretten, og gjør det enklere å få omsatt eiendom mellom private. Høringsfristen settes til 15. januar 2015.»

I høringsnotatet (se vedlegg) fremgår bakgrunnen og begrunnelse for forslaget.

- Den enkelte bonde skal gis større råderett over egen eiendom.
- Gjennomføre forenklinger og redusere landbruksbyråkratiet.
- 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.
- Dette kan 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.

Konsesjonsloven 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, bl.a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn.
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser.
5. hensynet til bosettingen.

Konsesjonsloven er begrunnet ut fra at enkelte erverv kan være i strid med samfunnets behov for utnyttelse av eiendommen. Loven åpner for at forvaltningen skal foreta konkrete avveininger hvor både bruk og vern står sentralt. Konsesjonsplikten innebærer at et erverv krever godkjenning fra konsesjons-myndighetene. Kommunen avgjør saken i første instans. Søknad om konsesjon kan innvilges, avslås eller innvilges på slike vilkår som er påkrevd for å fremme lovens formål. Virkningen av at konsesjon ikke gis, er at erververen enten må sørge for at overdragelsen blir omgjort, eller at eiendommen blir overdratt til noen som kan få konsesjon eller som ikke trenger konsesjon.

Konsesjonsloven gjelder i hovedsak for ubebygd areal over 2 dekar som ikke er regulert og for landbrukseiendommer over 100 dekar samlet areal eller 25 dekar dyrka jord. Det er også unntak fra konsesjon når erverver er odelsberettiget eller er når erverver er eierens ektefelle, eller er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett oppstigende eller nedstigende linje.

Sammendrag/vurdering

Gjennom praktisering av konsesjonsloven siden 1974, og før det konsesjonslover fra 1909 og fremover, har det vært viktig for staten/ myndighetene å ha kontroll med omsetning av friluft-, landbruks- og utbyggingsareal.

Dette bør i 2015 og fremover fortsatt være viktig ut fra formålet.

Konsesjonsloven gir kommunene adgang til å kontrollere omsetning av landbrukseiendom og areal som ikke er regulert.

I de tilfeller der erverver ikke har til hensikt å oppfylle konsesjonsvilkår om bosetting på landbrukseiendom eller ervervet er i strid med konsesjonsloven, vil konsesjonsloven selvsagt være et hinder for fri omsetning av eiendom. Det er også poenget.

Ved å fjerne konsesjonsloven åpner man for omsetning av eiendom som ellers ikke ville fått konsesjon. Ulempen kan være at det blir relativt mange landbrukseiendommer som ikke vil ha fast bosetting på sikt. Et annet forhold kan være at man i flere tilfeller enn i dag får kjøp av landbrukseiendom som ikke nødvendigvis har landbruksdrift som formål, men andre formål som pengeplassering, fritidsformål, andre forretningsformål. Dette kan være samfunnsmessig gode formål også, men ved å fjerne konsesjonsloven har man ingen kontroll lenger.

Mange av eiendommene konsesjonsloven regulerer (i hovedsak landbrukseiendommer) ligger i distriktskommuner med begrenset bosetting og næringsgrunnlag. Å fjerne boplikten vil virke direkte inn på bosetting av landbrukseiendommene og bosettingen i mange områder.

Dagens konsesjonslov utelukker i hovedsak de som ikke har til hensikt å bosette seg på landbrukseiendom. Loven virker forebyggende, dvs. det behøver ikke være mange saker på oppfølging av loven når erverver blir gjort kjent med vilkårene på forhånd, og der kommunens praktisering av boplikten er tydelig. Det er i seg selv uheldig for praktiseringen av regelverket at regjeringen har signalisert at man vil fjerne loven. Flere avventer overdragelse/ salg av eiendom i påvente av at loven skal fjernes.

Dersom konsesjonsloven fjernes vil flere kunne overdra landbrukseiendommer til nær slekt som er bosatt andre steder fjernt fra gardsdrifta. Spørsmålet er om mange av de nye eierne/ neste generasjon flytter til gårdsbrukene, om det blir redusert bosetting og aktivitet.

Det er ønskelig at det foregår en omsetning av landbrukseiendommer, og at gårdsbruk gjerne kan bli solgt til en høyere pris enn i dag. Priskontrollen har ikke blitt brukt i kommunen i den forstand at det har ikke vært nødvendig. Avtalt kjøpesum har vært innenfor det som er forsvarlig pris. Priskontrollen er derfor ikke spesielt krevende å håndheve.

Rådmannens innstilling

Det bør fortsatt være kontroll med omsetning av fast eiendom slik det er definert i konsesjonsloven. Loven har et godt formål.

Mange av eiendommene konsesjonsloven regulerer (i hovedsak landbrukseiendommer) ligger i distriktskommuner med begrenset bosetting og næringsgrunnlag. Det er frivillig å kjøpe landbrukseiendom, men det bør fortsatt være en forutsetning at erverver har til formål å bosette seg på eiendommen, og at det i konsesjonsbehandling kan settes vilkår om boplikt.

Ved å fjerne konsesjonsloven åpner man for en omsetning som kommunene i dag sier nei til. Dette gjelder i hovedsak omsetning av landbrukseiendom der ny eier ikke har til hensikt å bosette seg på eiendommen.

Endringen av konsesjonsloven i 2009 var en forbedring med klarere definisjoner på hva som er landbrukseiendom, klarere retningslinjer på oppfølging av brudd på boplikt mm, som gjør at loven virker etter hensikten.