



Landbruks- og matdepartementet
Postmottak @lmd.dep.no

Uttalelse vedrørende forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Landbruks- og matdepartementet har fremmet forslag om å oppheve lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov av 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 også at det ikke vil være boplikt ved erverv av landbrukseiendommen og at det ikke kan fastsettes forskrift om nedsatt konsesjonsgrense, såkalt nullgrense i kommunene.

Departementets forslag er sendt på høring med høringsfrist 15.januar 2015. Fylkesmannen er høringsinstans, jf. høringsbrev av 15.10.2014.

Regjeringen har i sin politiske plattform understreket at eiendomsretten er en grunnleggende rett som bør styrkes. Departementet foreslår at konsesjonsloven oppheves i sin helhet. Dette innebærer at reglene om boplikt ved erverv av landbrukseiendom oppheves. I tillegg oppheves regler om boplikt for de odels- og åsetesberettigede .

Høringsforslaget styrker den private eiendomsretten, og gjør det enklere å få omsatt eiendom mellom private.

Vurdering:

Lovforslagene innebærer at private interesser styrkes og samfunnsinteressene svekkes. Fylkesmannen ønsker i denne uttalelsen å peke på mulige konsekvenser av foreslåtte lovendringer.

I Telemark har vi 8200 landbrukseiendommer. Av disse eiendommene er 6800 bosatt med 10,6 % av befolkningen i Telemark. 1400 landbrukseiendommer er ubebodde, og av disse er 950 konsesjonspliktige etter dagens lovverk. Vi har 1400 gårdsbruk i drift som mottar produksjonsstøtte. 96,5 av disse eiendommene har personlig eierskap.

Eierform:

Ved en oppheving av konsesjonsloven vil vi på sikt kunne få helt andre

eierkonstellasjoner. Ulike eierformer er ikke vurdert og problematisert i høringsbrevet. Dette er en svakhet og burde ha vært viet større oppmerksomhet. Strukturen med personlig eierskap til eiendommen har vært robust og har tålt både gode og dårlige tider pga. stor evne til fleksibilitet og evne til å tilpasse drift og næringsomfang. Denne eierformen har i stor grad vært med å forme landet slik vi ser det i dag og har en vesentlig betydning for annet næringsliv, spesielt reiseliv, men også andre næringer. Fri omsetning av landbrukseiendommer kan føre til at lokal eierskap til landbrukseiendommer kan bli borte. Sameie og aksjeselskap vil kunne gå ut over driften på eiendommen. Fylkesmannen mener en skal være svært forsiktig med å endre på eierformen av landbrukseiendommer.

Pris:

Virkingen av priskontroll på landbrukseiendommer er gradvis blitt redusert. Ulik behandling fra kommune til kommune, og fra fylke til fylke, har gjort at ordningen har sider som rører ved rettssikkerheten for de det gjelder. Næringsliv og samfunnsutviklingen endrer seg raskere enn før, og vurderingene som blir lagt til grunn ved prisregulering er ikke alltid fasit for hva som er rett. Eiendommer som er marginale i landbrukssammenheng og landbruksproduksjon blir nedskrevet i pris, men kan få år senere fremstå med areal av svært høy verdi. Med grunnlag i erfaring for hvordan takster varierer og er av ulik kvalitet, kan det være rett å la prisspørsmålet bli en sak mellom kjøper og selger.

Fri prisfastsettelse vil dog kunne gjøre det vanskelig å vinne priskonkurransen for de som vil drive gård, noe som kan forhindre eller vanskeliggjøre rekruttering til landbruksnæringen, og at det kan være vanskelig for aktive næringsutøvere å få kjøpt tilleggsjord. Dette kan på sikt svekke mulighetene for effektiv og rasjonell landbruksdrift.

Boplikt:

I Telemark har bopliktreglene blitt praktisert strengt i de enkelte kommunene og av Fylkesmannen. Til tross for streng praksis ser en at vi har vel så mange ubebodde landbrukseiendommer som andre fylker med ikke full så streng praksis. Det er vanskelig å vurdere i hvilken grad boplikt fører til økt bosetting eller ikke. Fylkesmannen tror likevel bopliktreglene virker preventivt på en del eiendomsoverdragelser, både landbrukseiendommer og boliger i 0- konsesjonsområder. 9 kommune i Telemark har innført såkalt 0- konsesjon. 0-konsesjon er en kommunal forskrift og svært politisk.

Utfordringene med nåværende bopliktregler både på landbrukseiendommer og ved 0- konsesjon, er at ulik håndtering lett kan føre til at ressurssterke personer unngår eller tilpasser seg reglene mens andre får pålegg og følger dem. Oppfølging av bopliktreglene er også krevende og varierer i stor grad fra kommune til kommune. Fylkesmannen anser boplikt mer som et virkemiddel i distriktspolitikken enn i næringspolitikken.

Forvaltning av jord, skog og utmark har i stor utstrekning blitt formet gjennom konsesjonslov, jordlov og odelslov i et samspill. Endringer i en lov vil også ha betydning for praktiseringen av andre deler av lovverket. Opphevelse av konsesjonsloven og boplikten vil medføre store endringer i eiendomslovgivningen og arealpolitikken. Fylkesmannen i Telemark fraråder at konsesjonsloven oppheves, men ønsker en modernisering og forenkling.

I dag er det ikke mindre enn syv tilleggsrundskriv knyttet opp mot konsesjonsloven. Noen deler av loven har betydelige svakheter og en praktisering i dag som en bør stille spørsmål ved som det går frem av vår vurdering.

Fylkesmannen vil også påpeke formålet med erverv av landbruksareal. Denne delen av loven er mer eller mindre sovende, og bør i en evt. endret konsesjonslov få en betydelig plass.

Med hilsen

Kari Nordheim-Larsen
Fylkesmann

Helge Nymo
Landbruksdirektør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift