



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	4/15	13.01.2015

Sign. <i>Dep.</i> 14/1-15	Eksp. til: postmottak@lmd.dep.no
------------------------------	-------------------------------------

C.K.

Uttalelse til høring: Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Foreliggende dokumenter:

Høringsbrev med vedlegg datert 15.10.2014

Sakens bakgrunn

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. Landbruks- og matdepartementet mener dette vil styrke den private eiendomsretten, og gjøre det enklere å få omsatt eiendom mellom private. Det er samtidig et mål å gjennomføre forenklinger og redusere landbruksbyråkratiet.

Høringsfristen er satt til 15.1.2015.

Om forslaget

Forslaget i høringsnotatet bygger opp om målene i regjeringens politiske plattform om at eiendomsretten er en grunnleggende rett som bør styrkes. De mener eiendomslovgivningen i landbruket idag legger betydelige begrensninger for eierens disposisjoner over eiendommen, og at eieren må gis større handlingsrom slik at han får større frihet til selv å råde over sin egen eiendom.

Departementet skriver videre at landbruksnæringen vil møte store utfordringer i årene som kommer, og påpeker at det i et globalt perspektiv er behov for å produsere mer mat. Det vises også til et behov for å øke avvirkningen av skog til forskjellige trebruks- og energiformål. De mener det er viktig å stimulere til investeringer knyttet til drift og andre tiltak som kan bedre driften på landbrukseiendommer. For å nå disse målene må det legges til rette for at

landbruksarealene og ressursene knyttet til arealene kan brukes på en mer rasjonell og effektiv måte. Oppheving av konsesjonsloven og boplikten er en ledd i denne tilretteleggingen.

Om konsesjonsloven

Gjeldende konsesjonslov ble vedtatt 28. november 2003, og trådte i kraft 1. januar 2004. Loven erstattet konsesjonsloven av 1974. Konsesjonsloven av 1974 erstattet fire eldre konsesjonslover fra begynnelsen av 1900-tallet. 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 gagnlige for samfunnet..”, jf. konsesjonsloven § 1.

Konsesjonslovens regler om konsesjonsplikt er begrunnet med det offentliges behov for å ha kontroll med eiendomsoverdragelser som kan ha betydning for nasjonale interesser. Kontrollen skal ivareta et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gunstig for samfunnet.

Boplikt

Formålet med reglene om boplikt er å bidra til å opprettholde og styrke bosettingen, ivareta hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapshensyn. Kommunen og Fylkesmannen skal føre kontroll med at boplikten overholdes. Boplikta er oppfylt dersom eier innen fastsatt dato i følge Folkeregisteret bor/ har adresse på eiendommen. Kommunen skal ta stilling til om det foreligger et brudd på boplikten.

Vurdering

Landbruket i Norge er tuftet på familielandbruket og dette har vist seg å være den mest stabile og robuste driftsformen i både Norge og resten av verden. Det må forventes at det i fremtida både nasjonalt og internasjonalt blir kamp om landbrukets ressurser som mat, bygningsvirke og klimanøytral energi. I andre land har vi sett at multinasjonale selskaper søker makt over flere ledd i verdiskapningskjeden for matvarer. I Norge har vi frem til nå prioritert fysiske personer som eiere. Fjerning av konsesjonsloven vil åpne for at norske og utenlandske investorer, aksjeselskaper, sameier og investeringsfond kan kjøpe landbrukseiendommer. Man kan ikke forvente at selgere av landbrukseiendom skal ta et samfunnsansvar, slik forvaltning etter konsesjonsloven gjør i dag. De vil som alle andre selge til høystbydende.

Hovedtyngden av ervervene som konsesjonsbehandles gjelder landbrukseiendom. Reglene i loven har størst betydning for slik omsetning. LMD mener at man gjennom å fjerne konsesjonsloven vil legge til rette for et velfungerende marked for omsetning av landbrukseiendom, og at dette kan gjøre det lettere å komme inn i næringen for den som vil satse på landbruk, og for at den som trenger tilleggsjord kan få kjøpt areal for å styrke bruket sitt. Det er sannsynlig at fjerning konsesjonsloven vil gi en prisøkning på landbrukseiendommer og tilleggsjord særlig i pressområder. Dette vil tilgodese de som er på vei ut av landbruket, og sannsynligvis ikke øke rekrutteringen. I andre deler av landet med større prispress enn hos oss er det også stor sannsynlighet for at gårdens alternative verdi som bolig og fritidsbolig vil bli realisert i større grad.

Praksis viser at det er få avslag på konsesjon. Dette mener departementet tyder på at kommunene ikke mener det er behov for å gripe inn i de frivillige avtalene med bruk av virkemidlene i konsesjonsloven. Saltdal kommune erfarer at konsesjonsloven har virkning for omsetningen fordi reglene finnes. Reglene legger premisser som de fleste aktører innretter seg etter ved overdragelse av konsesjonspliktige eiendommer.

Også dagens regler om boplikt bidrar til å unngå at det spekuleres i å kjøpe en landbrukseiendom kun som investeringsobjekt. Det er imidlertid et problem at Folkeregisteret ikke er i stand til å følge opp hvor folk er bosatt, eller kommunens bekymringsmeldinger angående dette. Dette burde også bekymre regjeringa da dette er et av grunnlagene for fordeling av skatt. Her ser vi snarere et behov for innstramming av regelverket.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommune er positiv til regjeringens forslag om å forenkle og redusere det offentlige byråkratiet, men mener konsekvensene ved å oppheve konsesjonsloven og boplikten ikke er tilstrekkelig utredet. Konsesjonsloven er viktig for lokal forvaltning av landbruksressursene, og ivaretar viktige nasjonale verdier som økt matproduksjon, matvaresikkerhet, og vern av dyrka mark. Opphevelsen kan ha dramatiske konsekvenser for utviklingen av landbruket i Norge.

Saltdal kommune tilrår ikke at konsesjonsloven og boplikten oppheves.

Saksprotokoll i Formannskap - 13.01.2015

Behandling:

Ole Bøhlerengen foreslo:

Saltdal kommune er positiv til regjeringens forslag om å forenkle, og redusere det offentlige byråkratiet.

Saltdal kommune tilrår derfor at konsesjonsloven og boplikten oppheves.

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 4 mot 3 stemmer (som ble avgitt for Ole Bøhlerengens forslag).

Vedtak:

Saltdal kommune er positiv til regjeringens forslag om å forenkle og redusere det offentlige byråkratiet, men mener konsekvensene ved å oppheve konsesjonsloven og boplikten ikke er tilstrekkelig utredet. Konsesjonsloven er viktig for lokal forvaltning av landbruksressursene, og ivaretar viktige nasjonale verdier som økt matproduksjon, matvaresikkerhet, og vern av dyrka mark. Opphevelsen kan ha dramatiske konsekvenser for utviklingen av landbruket i Norge.

Saltdal kommune tilrår ikke at konsesjonsloven og boplikten oppheves.