



ÅSNES KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Utvalg	Møtedato	Saksnr	Saksbehandler
Formannskap	12.01.2015	004/15	MGS

Saken avgjøres av: Saksansvarlig: <u>Dag Kjetil Gjerdrum</u>	Arkiv: <u>K2-V00</u>	Arkivsaknr: 14/1399
---	----------------------	------------------------

HØRING - FORSLAG OM Å OPPHEVE KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel	Vedlagt saken
1	I	08.12.2014	Dag Kjetil Gjerdrum	Vedlegg til sak	
2	I	08.12.2014	Dag Kjetil Gjerdrum	Vedlegg 2	

Sakens bakgrunn:

Landbruks- og matdepartementet (LMD) har i brev av 15.10.2014 sendt på høring forslag om oppheving av konsesjonsloven av 28. november 2003, samt oppheving av enkelte bestemmelser i odelsoven av 28.juni 1974 som omhandler boplikt.

Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger vil være betinget av tillatelse fra det offentlige (konsesjon). Videre vil forslaget innebære at det ikke lenger er boplikt på landbrukseiendommer.

LMD foreslår at konsesjonsloven oppheves i sin helhet fordi en ikke kan se at noen av de hensyn loven skal ivareta er tilstrekkelig tungtveiende til å opprettholde den kontrollen med omsetning av landbrukseiendommer som konsesjonsloven innebærer. Forslaget vil etter LMD sitt syn bidra til en forenkling, deregulering og styrke den private eiendomsretten.

Formålet med konsesjonsloven er:

- at arealressursene skal forvaltes til samfunnets beste og legge til rette for yrkesutøvere i landbruket
- å oppnå en tjenlig, variert bruksstruktur, med vekt på hensynet til bosetting, sysselsetting og driftsmessig gode løsninger
- at ressursene disponeres for framtidige generasjoner (jordvern, miljø og kulturlandskap)
- at omsetning av eiendommer reguleres og kontrolleres for å gi et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og mest samfunnsgagnlige eier- og bruksforhold.

I dag må alle som kjøper landbrukseiendom søke det offentlige om konsesjon for ervervet. Unntak fra dette er hvis overdragelsen skjer innen nær familie, eller hvis eiendommen er bebyggt og har et totalareal på ikke over 100 dekar og ikke over 25 dekar dyrket mark.

Lovbestemt boplikt inntreffer når en erverver konsesjonspliktig landbrukseiendom fra nær familie, og boplikt kan settes som vilkår ved konsesjonsbehandling i de tilfellene der dette anses nødvendig for å ivareta konsesjonslovens formål. LMD foreslår at boplikten fjernes.

Vurdering:

Vurderinger:

LMD sitt forslag om å oppheve konsesjonsloven samt fjerne boplikten på landbrukseiendommer er en radikal endring av norsk landbrukspolitikk.

Bortfallet av konsesjonsplikt på landbrukseiendommer vil kunne gjøre det mer attraktivt å selge landbrukseiendom. Vi kan få en friere omsetning av eiendommer, en mer markedstilpasset omsetning og en prisutvikling på linje med markedet for bolig,- fritids- og andre eiendommer i området. Dette *kan* isolert sett gi et større utbud av landbrukseiendommer i markedet med større muligheter for kjøp av tilleggsareal for å styrke driftsgrunnlaget hos aktive gardbrukere. Det *kan* også gi større muligheter for de som ønsker seg inn i landbruket og ønsker å kjøpe seg en eiendom.

På den annen side vil bortfall av konsesjonsplikt og priskontroll sannsynligvis i noen områder (pressområder) medføre økte priser på landbrukseiendommer. Mulighetene for unge å komme inn i landbruket blir da i realiteten vanskeligere, hvis man ikke sitter på mye egenkapital.

Det er sjelden det i Våler/Åsnes blir nektet konsesjon på grunn av for høy pris. Til nå i 2014 er det behandlet 63 konsesjonssaker i våre to kommuner. Det er ikke nektet konsesjon på grunn av for høy pris, eller på grunn av andre forhold, i noen av disse sakene. I vårt område er det derfor liten grunn til å tro at vi vil se en markant økning i prisene på eiendommer, selv om priskontrollen blir borte. Det som imidlertid kan skje er at vi på sikt får en annen type eiere av landbrukseiendommene. Ved opphevelse av konsesjonsloven vil det i større grad kunne bli andre selskapsformer, slik som AS, personlige sameier og andre eierkonstellasjoner som ser landbrukseiendommer som kapitalplassering i konkurranse med andre investeringer i finansmarkedet. Det vil da være de store, attraktive eiendommene som vil kunne omsettes til høyere priser, og det er ikke noen selvfølge at matproduksjon er et hovedmotiv for å eie en landbrukseiendom.

Ved bortfall av boplikten vil bosettingsmønsteret i bygdene sannsynligvis bli påvirket. Dagens jordbruk er i stor grad bygd opp rundt det familiedrevne jordbruket der familien har gardsbruket som naturlig bosted. Den som driver eiendommen bor som regel på bruket, og holder kulturlandskapet i hevd, steller hagearealer og vedlikeholder bygninger. Ved fjerning av boplikten vil det være opp til den enkelte eier om eiendommen skal bebos, fungere som fritidseiendom eller stå til forfall. Dette påvirker kulturlandskapet vårt og har stor betydning for fremtida til mange lokale bygdesamfunn rundt om i landet.

I høringsnotatet sies det at fjerning av konsesjonsloven kan legge til rette for at den som trenger tilleggsarealer, kan få kjøpt dette for å styrke sitt bruk. Det er allerede i dag gjennom bestemmelsene om priskontroll slik at selgeren kan ta ut en høyere pris ved salg til nabo enn ved å selge til en gardbruker som bor lengre unna. Ved å oppheve konsesjonsloven vil en kunne oppleve at det selges til høystbydende uavhengig av beliggenhet. Dette kan gi lange transportavstander med miljømessige, og driftsmessige ulemper.

Rådmannen mener det vil være fornuftig å opprettholde en viss offentlig kontroll gjennom konsesjonslovgivningen med hvem som skal kunne erverve landbrukseiendommer og sitte som eiere av naturressursene i framtida. Å overlate dette fullt og helt til markedet vil ikke sikre en god eierstruktur med hensyn til miljø, driftsteknikk og ikke minst; matproduksjon. Det bør imidlertid være rom for å se på endringer innenfor lovverket innenfor for eksempel arealgrenser for konsesjonspliktig eiendom.

Rådmannen mener videre at det vil være fornuftig å opprettholde boplikten på landbrukseiendommer for å sikre bosetting. Det bør, som i dag, være opp til den enkelte kommune å legge føringer for bosettingspolitikken i kommunen innenfor rammene av konsesjonsloven og odelsloven.

Kommunene har i dag et stort handlingsrom innenfor lovverket, og det er poengtert at det kommunale selvstyret skal tillegges stor vekt. I stedet for å fjerne lovverket, bør kommunene oppmuntres til å benytte sitt handlingsrom innenfor dagens lovverk for å utarbeide kommunale mål og retningslinjer for struktur på landbruket og bosetting.

Det er mulig å stimulere til økt omsetning av landbrukseiendommer på andre måter enn å fjerne det juridiske rammeverket. Økonomiske stimulerings tiltak som for eksempel skattelette ved salg av landbrukseiendom ut av familiene vil trolig medføre et større utbud av eiendommer i markedet.

Rådmannens innstilling:

Åsnes kommune ønsker ikke en oppheving av konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer.

Konsesjonsloven er viktig for å ivareta samfunnets interesser ved erverv av landbrukseiendommer. Boplikten er et viktig virkemiddel for kommunene for å sikre bosettingen i kommunen og sikre et levende kulturlandskap i hele Norge.

12.01.2015 FORMANNSKAP

Repr. Bjørn Benny Åslie fremmet følgende forslag:

Går for departementets innstilling til lovforslag.

FSK-004/15 VEDTAK:

Formannskapet vedtok med 5 mot 2 stemmer rådmannens innstilling, med tillegg av følgende: «Åsnes kommune støtter likevel et arbeid med forenkling av regelverket» som ble enstemmig vedtatt. Mindretallet stemte for repr. Bjørn Benny Åslie sitt forslag til vedtak:

Åsnes kommune ønsker ikke en oppheving av konsesjonsloven og boplikten på landbrukseiendommer.

Konsesjonsloven er viktig for å ivareta samfunnets interesser ved erverv av landbrukseiendommer. Boplikten er et viktig virkemiddel for kommunene for å sikre bosettingen i kommunen og sikre et levende kulturlandskap i hele Norge.

