

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Vår ref.
14/2057-5/K2-V60//KDA

Dato:
15.01.2015

HØYRINGSUTTALE - FORSLAG OM Å OPPHEVE KONSESJONSLOVA OG BUPLIKTA - EID KOMMUNE

Eid kommune handsama høyringssaka knytt til forslag om å oppheve konsesjonslova og enkelte føresegner i odelslova i møte den 15. januar 2015, sak SU-009/15, og gjev følgjande høyringsuttale:

Eid kommune støttar Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om å oppheve konsesjonslova og om å oppheve enkelte føresegner i odelslova som omhandlar buplikt, slik det ligg føre.

Med helsing

Kristine Dahl
Plan-og utviklingsjef

Kopi til:

Eid bondelag ved Knut Tore Nes
Hjelle
Henden bondelag ved Ranveig
Årskog



EID KOMMUNE

Møtebok

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Saksansv.
Samfunnsutviklingsutvalet	15.01.2015	009/15	KDA

Avgjerd av: Saksbehandler: Kristine Dahl	Arkiv: V60 Objekt:	Arkivsaknr 14/2057
---	-------------------------------------	------------------------------

Høyringsuttale - Forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikta - Eid kommune

Prenta vedlegg:

1. Høyringsbrev frå Landbruks- og matdepartementet
2. Høyringsnotat frå Landbruks- og matdepartementet
3. Brev frå Eid bondelag motteke 01.12.2014
4. E-post frå Henden bondelag motteke 28.11.2014

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.:

Konsesjonslova
Odelslova

Kva saka gjeld:

Landbruks- og matdepartementet føreslår å oppheve konsesjonslova og å oppheve enkelte føresegner i odelslova som omhandlar buplikt. Forslaget er no ute på høyring og rådmannen legg med dette høyringssaka fram for samfunnsutviklingsutvalet til uttale.

Frist for uttale er 15. januar 2015.

Bakgrunn for saka:

Forslaget om oppheving av konsesjonslova og reglane om buplikt i odelslova inneber at erverv av fast eigedom ikkje lenger krev løyve (konsesjon) frå det offentlege. Forslaget inneber vidare at det ikkje vil vere heimel for å setje krav om buplikt ved erverv av

landbrukseigedomar og at det heller ikkje kan fastsetjast forskrift om nedsett konsesjonsgrense. Konsesjonsplikta og buplikta vert føreslege oppheva utan å bli erstatta av andre reglar.

Saksutgreiing:

Historikk

Gjeldande konsesjonslov vart vedteken i 2003 og erstatta konsesjonslova av 1974. Lova frå 2003 vidareførte i stor grad innhaldet i konsesjonslova av 1974. Konsesjonslova av 1974 erstatta fire eldre konsesjonslover; skogkonsesjonslova frå 1909, myrkonsesjonslova frå 1913, fjellkonsesjonslova frå 1915 og jordkonsesjonslova frå 1920.

Føremål

Konsesjonslova har til føremål «...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.

Reglane om konsesjonsplikt byggjer på det offentlege sitt behov for å ha kontroll med eigedomsoverdragingar som kan råke nasjonale interesser. Konsesjonsplikta inneber difor at erverv krev godkjenning frå konsesjonsmyndighetene.

Konsesjonslova er ingen spesifikk landbrukslov som einseitig skal tilgodesjå landbruksnæringa sine interesser, men lova har størst betydning ved erverv av landbrukseigedom.

Omfanget av konsesjonsplikta

Konsesjonslova § 2 gjev hovudregelen om at fast eigedom ikkje kan ervervast utan konsesjon. Men det er i lova gjort fleire unntak frå denne regelen. Lova sine mange unntak inneber at konsesjonsplikta i all hovudsak gjeld overdraging av landbrukseigedom over ein viss storleik og enkelte overdragingar av ubygdde tomter eller areal.

Grensa for konsesjon ved overtaking av landbrukseigedomar er knytt til eigedomen sin storleik og karakter. Etter konsesjonslova § 4 første ledd nr. 4 er konsesjon ikkje naudsynt ved erverv av «*bebygd eigedom, ikkje over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikkje er meir enn 25 dekar*».

Erverv av landbrukseigedomen som overskrider denne grensa krev som hovudregel konsesjon.

Det viktigaste unntaket frå kravet om konsesjon ved erverv av landbrukseigedom, er gjort der eigar sin ektefelle eller nær familie skal overta eigedomen. Men i den grad eigedomen er eller har vore nytta til heilårsbustad og eigedomen består av meir enn 25 dekar fulldyrka jord eller meir enn 500 dekar produktiv skog, er det eit vilkår for konsesjonsfritak for nær slekt at dei buset seg på eigedomen innan eitt år og sjølv bur der i minst fem år. Dersom ervervar ikkje kan eller vil busetje seg på eigedomen, må vedkomande søkje om konsesjon på vanleg måte.

Ved søknad om overtaking av landbrukseigedom, skal kommunen leggje særleg vekt på følgjande moment:

- Om den avtalte pris tek i vare omsynet til ei samfunnsmessige forsvarleg prisutvikling (Regjeringa har føreslege å oppheve dette momentet)

- Om ervervar sitt føremål tek i vare omsynet til busetjinga i området
- Om ervervar er ansett til å vere skikka til å drive eigedomen
- Om ervervet tek i vare omsynet til ei heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet

Kort om buplikt

Reglane om buplikt i odelslova er slått saman med reglane om buplikt i konsesjonslova.

Buplikta kan delast inn i tre kategoriar:

1. Lovbestemt buplikt:

Nær slekt og odelsavar kan erverve landbrukseigedomar konsesjonsfritt dersom dei buset seg på eigedomen innan eitt år og bur der sjølv i minst fem år.

2. Buplikt som vilkår for å få konsesjon:

Konsesjon kan gjevast på vilkår, og eitt av desse vilkåra kan vere at ervervaren buset seg på eigedomen.

3. Buplikt i kommunar med nedsett konsesjonsgrense.

Statistikk og forskning

I følge landbruksregisterert var det i 2012 registerert ca 186 700 landbrukseigedomar i Noreg, der ca 171 400 (92 %) eigedomar var bygd ut. Om lag 130 300 (76 %) av dei utbygde landbrukseigedomane er over dagens arealgrense for konsesjonsplikt, medan 41 100 (24 %) er under denne grensa.

Unntaket for konsesjon for nær familie og odelsavarar gjer at det er vanskeleg å få opp dekkjande tal for kva slags eigedomar som reint faktisk utløyser konsesjonsplikt ved omsetjing, særleg fordi statistikken viser at 59 % av landbrukseigedomane vert omsett i nære relasjonar.

I alt er det registrert bortimot 1 million bygningar på landbrukseigedomane i Noreg, og i 2012 var ca. 80 % av landbrukseigedomane med bustadhus registrert med busetnad. Litt over 8 % av befolkningar budde på ein landbrukseigedom.

Kommune-Stat-Rapportering (KOSTRA) viser at kommunane i 2012 avgjorde 2 483 «vanlige» søknader om konsesjon. Av desse vart 2 420 godkjende medan 63 søknader (3 %) vart avslegen.

I 51 % av dei godkjende søknadane vart det satt som vilkår for konsesjon at ervervar busette seg på eigedomen, altså krav om personleg buplikt. I 28 % av sakene vart satt som vilkår for konsesjon at eigedomen vart sikra heilårsbusetnad anten ved utleige eller ved at ervervar sjølv busette seg der, altså upersonleg buplikt.

Bakgrunnen for opphevingsforslaget

Regjeringa har i Sundvolden-plattformen lagt opp til vesentlege endringa når det gjeld reglane om fast eigedom.

Regjeringa har understreka at eigedomsretten er ein grunnleggjande rett som bør styrkast, og som eit ledd i dette arbeidet vil regjeringa styrke bonden sin rett til å disponere over eigen eigedom i tråd med eigne val og prioriteringar, jf. side 19 i vedlagt høyringsnotat.

Andre viktige mål for regjeringa er enklare reglar, mindre byråkrati og ei effektiv og moderne forvaltning. I høyringsnotatet vert det også vist til Den europeiske menneskerettskonvensjon første tilleggsprotokoll artikkel 1 første ledd:

«Art. 1. Vern om eigedom

Enhver fysisk eller juridisk person har rett å få nyte sin eiendom i fred. Ingen skal bli fratatt sin eiendom unntatt i det offentliges interesse og på de betingelser som er hjemlet ved lov og ved folkerettens alminnelige prinsipper».

Regjeringa meiner at reglane som gjeld fast eigedom i større grad bør ta utgangspunkt i denne rettstanken. Det vert i høyringsnotatet mellom anna lagt vekt på at eigedomslovgjevinga i landbruket set betydeleg grenser for eigar sine disposisjonar over eigedomen, der eigar verksen står fritt til å overdra eigedomen til den han eller ho vil, eller til den pris som kan oppnåast i ein fri marknad, jf. side 20 i høyringsnotatet. Vidare vert det peika på at handhevinga av reglane bind opp ressursar både for offentlege og private aktørar.

Avveging mellom behovet for endring og omsyna som ligg bak konsesjonslova

Konsesjonslova gjev heimel for kontroll med omsetninga av fast eigedom. Kontrollen skal ivareta eit effektivt vern om landbruket sine produksjonsareal og slike eigar- og bruksforhold som er mest gagnleg for samfunnet.

Landbruks- og matdepartementet peikar på at også reglane i plan- og bygningslova og jordlova gjeld bruk og vern av fast eigedom og meiner at dei omsyn og interesser som ligg til grunn for konsesjonslova i all hovudsak vert ivareteke gjennom desse regelverka.

Departementet meiner vidare at unntaka frå konsesjonsplikt er så mange at det i seg sjølv er eit argument for å oppheve lova. Dei få avslaga på konsesjonssøknadane tyder, etter departementet sitt syn, vidare på at kommunane ikkje meiner at det er behov for å gripe inn i dei frivillige avtalane med bruk av verkemidla i konsesjonslova.

Særleg om vern av produksjonsareal

Departementet meiner at vern av landbruket sine produksjonsareal i all hovudsak vert sikra gjennom reglane i plan- og bygningslova og føresegnene om deling, omdisponering og driveplikt i jordlova. Med den avgrensa betydinga konsesjonslova kan ha for jord-vernet, meiner departementet at omsynet til vern av landbruket sine produksjonsareal ikkje er tilstrekkeleg grunn til å oppretthalde lova.

Departementet meiner likevel at arbeidet for å verne om produksjonsareala er viktig, og skal difor utarbeide ein nasjonal jordvernstrategi.

Vurdering:

Departementet meiner at vern av landbruket sine produksjonsareal i all hovudsak vert sikra gjennom reglane i plan- og bygningslova og føresegnene om deling, omdisponering og driveplikt i jordlova. Rådmannen er langt på veg einig i dette. Kravet om konsesjon sikrar i utgangspunktet ikkje fast busetjing på landbrukseigedomane i dag. Det er ikkje eit lovbestemt

krav om buplikt for å få konsesjon for overtaking av ein landbrukseigedom i dag. Dette må kommunen i så fall setje som eit eige vilkår for å gje konsesjon. I den grad eit slikt vilkår vert sett, så vert kravet om buplikt normalt sett for fem år, med krav om anten personleg eller upersonleg buplikt. I den grad nær slekt skal overta landbruks-eigedom, så er det også eit krav om buplikt i fem år. Ein konsesjon med krav om buplikt gjeld såleis normalt berre for fem år, og sikrar ikkje busetnad på landbruks-eigedom utover desse åra.

Når det gjeld departementet si tilvising til plan- og bygningslova og påstaden om at vern av landbruket sine produksjonsareal i all hovudsak vert sikra gjennom dette lovverket, så byggjer dette på at landbrukseigedomane i hovudsak er avsett til landbruks-, natur- og friluftsføremål i arealdelen til kommuneplanen. I desse områda er det som utgangspunkt berre høve til å føre opp bygningar som har tilknytning til landbruksnæringa, og ned-bygging av landbruksjord skal som utgangspunkt ikkje skje. Ein eventuell bruk av bygningane på garden, t.d. våningshuset, krev dispensasjon og løyve til bruksendring. Ein konsekvent praksis, der ein som utgangspunkt avslår søknader om bruksendring av landbrukseigedomar til fritidsføremål, gjer at ein sikrar at eigedomane framleis skal nyttast til heilårsbusetnad og i tilknytning til landbruksdrift.

Det som gjerne skil plan- og bygningslova og jordlova sine reglar frå konsesjonslova, er at konsesjonslova set krav om godkjenning frå offentleg mynde ved kjøp av eigedom. Konsesjonslova set også krav til kjøpar. Det skal etter konsesjonslova leggjast vekt på om ervervar er ansett til å vere skikka til å drive eigedom.

Vidare skal ein i vurderinga av om konsesjon skal gjevast leggje vekt på omsynet til ei heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet. Dette betyr at kjøpar sine planar for eigedom skal vurderast i konsesjonssøknaden.

Det vert i høyringsnotatet lagt vekt på at eigedomslovgjevinga i landbruket med dette set betydeleg grenser for eigar sine disposisjonar over eigedom, der eigar verken står fritt til å overdra eigedom til den han eller ho vil eller til den pris som kan oppnåast i ein fri marknad. Det er vanskeleg for rådmannen å slå fast om dette vert opplevd som eit problem for eigarane av landbruksnæringa. Men det er ikkje tvilsamt at konsesjonslova grip inn i den personlege eigedomsretten, og skal ordninga med konsesjon vidareførast bør det, etter rådmannen sitt syn, vere nokså klart at konsesjonsordninga er nødvendig for å ha kontroll med eigedomsoverdragningar som kan råke for nasjonale interesser.

Då konsesjonslova har størst betydning ved erverv av landbruks-eigedomar, har Eid bondelag og Henden bondelag kome med innspel til kommunen i samband med høyringssaka. Deira syn er at erverv av landbrukseigedomar over ein viss storleik framleis må krevje konsesjon.

Henden bondelag meiner at konsesjonsregelverket er viktig for at målet for norsk matproduksjon skal nåast. Bondelaget viser til at landbruksnæringa i Eid er forholdsvis stor, og håper at konsesjonsregelverket er viktig også for kommunen.

Eid bondelag har gjeve ein lenger uttale til opphevingsforslaget, og denne følgjer vedlagt. Rådmannen viser difor til denne i sin heilskap. Kort referert, så oppmodar bondelaget om at kommunen gjev uttale i saka. Eid bondelag ynskjer ikkje at konsesjonslova skal bli oppheva, men ynskjer heller ein gjennomgang av eigedomsregelverket med sikte på forbetringar. Bondelaget meiner at ei fjerning av konsesjonsloven vil kunne opne for eit selskapslandbruk der industri, matvarekjedene eller andre selskap kan både eige jorda og garden. Bondelaget meiner at opphevinga mellom anna vil føre til at styresmaktene mister moglegheitene til å styre omsetjinga av produksjonsareal og ressursgrunnlag, mister buplikta som eit

distriktpolitisk verkemiddel, mister moglegheita til å setje ei null-konsesjonsgrense, mister priskontrollen og mister moglegheita for å setje vilkår for kjøp av eigedom.

All den tid konsesjonslova og reglane om buplikt har størst praktisk betydning ved omsetjing av landbrukseigedomar, så vert spørsmålet om oppheving av konsesjonslova eit politisk spørsmål, der landbrukspolitikken står sentralt. Rådmannen har ovanfor gjort greie for opphevingsforslaget, og overlèt det no til samfunnsutviklingsutvalet å avgjere om kommunen støttar opphevingsforslaget eller ikkje. Saka vert difor lagt fram utan tilråding.

Alternative vedtaksformuleringar kan vere:

1. Eid kommune støttar Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om å oppheve konsesjonslova og om å oppheve enkelte føresegner i odelslova som omhandlar buplikt, slik det ligg føre.
2. Eid kommune motset seg Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om å oppheve konsesjonslova og om å oppheve enkelte føresegner i odelslova som omhandlar buplikt. Eid kommune meiner at departementet i staden bør gjennomgå konsesjonslova på nytt, med sikte på å betre eigedomsregelverket.

RÅDMANNEN SI TILRÅDING:

Rådmannen legg ikkje fram tilråding i saka.

15.01.2015 SAMFUNNSUTVIKLINGSUTVALET

Det røystast over to alternative framlegg:

3. Eid kommune støttar Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om å oppheve konsesjonslova og om å oppheve enkelte føresegner i odelslova som omhandlar buplikt, slik det ligg føre
4. Eid kommune motset seg Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om å oppheve konsesjonslova og om å oppheve enkelte føresegner i odelslova som omhandlar buplikt. Eid kommune meiner at departementet i staden bør gjennomgå konsesjonslova på nytt, med sikte på å betre eigedomsregelverket.

Det vart røysta alternativt: 5 røyster for alternativ 1 og 4 røyster for alternativ 2.

SU-009/15 VEDTAK (5 MOT 4 RØYSTER):

Eid kommune støttar Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om å oppheve konsesjonslova og om å oppheve enkelte føresegner i odelslova som omhandlar buplikt, slik det ligg føre.

Åslaug Krogseter
-rådmann-