



NORSK BONDE- OG SMÅBRUKARLAG

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep.
0030 Oslo

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 141567	Doknr.:
Mottatt: 19 JAN 2015	
Saksbeh.:	Ark.:
Kopi:	Avskr.:

Vår ref.:520/jpl

Dato: 14.01.2015

HØRING – FORSLAG OM Å OPPHEVE KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN

Landbruks- og matdepartementet foreslår i brev av 15.10. 2014 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.

Norsk Bonde- og Småbrukarlag (NBS) går mot regjeringens 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 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova) som omhandler boplikt.

Norsk Bonde- og Småbrukarlag går imot dette forslaget og vil i det følgende redegjøre nærmere for begrunnelsene for det.

Innledningsvis vil en gi uttrykk for at konsesjonsloven har sikret makt- og verdispredning i det norske samfunnet og dermed bidratt til mindre økonomiske og sosiale forskjeller. Det har med den norske konsesjonsloven ikke vært mulig å samle mange eiendommer på en hand og dette har vært et prinsipp som det har vært et politisk flertall for i over 100 år og helt siden debatten om eierskapsrettigheter til norske fossefall pågikk på det sterkeste. Norge har vært og er et land der "mange eier litt" og årsaken til dette er konsesjonsloven og odelsloven. Det er dette regjeringen nå vil endre på og som vi er sterkt uenig i.

1. Til punkt 5.1 Behovet for endring:

1.1. NBS mener at innholdet i dette kapitlet har en svak begrunnelse for behovet for endring. Det er riktig at bruk og vern av produksjonsarealene fanges opp av annet lovverk (jordloven og plan- og bygningsloven). I dette høringsdokumentet burde en imidlertid lagt opp til en diskusjon om hva som er hensiktsmessige eierforhold til landbrukets produksjonsressurser. Vi kan ikke finne at det temaet er vurdert i høringsdokumentet.

2. Andre temaer som burde bli vurdert

- 2.1. Høringsdokumentet inneholder ingen utredning/opplysninger om at andre land som det er naturlig å sammenligne seg med, har lovgivning/retningslinjer/krav til utdanning for å få tillatelse til å erverve landbruksarealer.
- 2.2. Høringsdokumentet vurderer ikke hvordan unge mennesker skal komme inn i næringa dersom loven og prisregulering forsvinner.
- 2.3. Reglene og retningslinjene om vurdering av pris ved konsesjonsbehandling blir også benyttet ved konsesjonsfrie salg innen familien. Dette betyr at det ved konsesjonsfrie overdragelser finnes et system for prisvurdering som i mange tilfeller vil føre til lavere konfliktnivå internt i familier i

landbruket. Prisreguleringen i konsesjonsloven får altså en følgevirkning på eiendomsoverdragelser internt i landbruksfamiliene som vi vurderer som positivt.

- 2.4. Det har i flere år vært skattelegging av gevinst ved salg av landbrukseiendommer. Tidligere var salg av landbrukseiendommer skattefritt under forutsetning av en viss eiertid (10 år). Høringsnotatet inneholder ingen vurdering av om skattefrihet kan være et aktuelt virkemiddel for å få flere til å selge landbrukseiendommene sine. NBS vurderer det slik at dagens skatteregler gjør det mindre lønnsomt å selge gården ut av slekta, og skattereglene bidrar til en konservering av dagens eiendomsstruktur.

3. Boplikten virker

- 3.1. Høringsdokumentet viser til at landsdekkende tall fra SSB der det viser seg at byggeaktiviteten er størst på eiendommer der eier er bosatt på eiendommen. Undersøkelsen «*Boplikt, en analyse av erfaring fra Hedmark*» til Arnes og Mønnes i 2008 viser det samme. Nevnte undersøkelse viser at de aller fleste blir boende etter boplikten er «avtjent», og at det ikke er mange som søker fritak. Videre viser undersøkelsen at de som overtok eiendommer etter boplikten ble innført i 1975 har investert mer i vedlikehold av våningshuset enn de som overtok uten boplikt årene før. NBS mener at det betyr at boplikten virker, og siden de fleste blir boende så oppfattes ikke 5-årig boplikt som noen hemsko. NBS vil understreke at bosetting og lys i vinduene betyr aktivitet og arbeidsplasser i bygdene. Når eier bor på landbrukseiendommen vil i større grad eiendommens bygningsmasse, jord og skog som oftest bli holdt bedre vedlike, også på de eiendommene der jorda er leid bort, enn på eiendommer der eieren er bosatt et annet sted.

4. Få avslag på konsesjon

- 4.1. I praksis viser det seg, som omtalt i høringsdokumentet, at det gis få avslag på søknad om konsesjon. NBS mener det viser at konsesjonsloven virker etter hensikten. De som erverver en landbrukseiendom kjenner krava som ligger i konsesjonsloven og tilpasser seg regelverket. At det er få som får avslag på søknad om konsesjon må ikke brukes som begrunnelse for å fjerne loven, det er derimot en bekreftelse for at det er behov for loven.

5. Eierform

- 5.1. NBS mener at det er i samfunnets interesse å legge til rette for fortsatt familielandbruk, basert på personlig eierskap til arealene. 2014 var utpekt til familiejordbrukets år av FN, nettopp fordi FN ser at familiejordbruket er den mest effektive og beste måten å produsere mat på. Et landbruk basert på selveiende og selvstendige bønder, vil være avgjørende for å nå måla om økt norsk matproduksjon. Å fjerne konsesjonsloven vil kunne åpne for et selskapslandbruk der industri, matvarekjedene eller andre selskaper kan både eie jorda og gården.

6. Priskontroll

- 6.1. En konsesjonslov med fortsatt mulighet til priskontroll kan være med å sikre en forsvarlig prisutvikling. Å kunne erverve landbrukseiendom til en pris som er driftsmessig forsvarlig, er vesentlig for å sikre rekruttering. Å kunne håndtere kapitalkostnaden gjennom vanlig landbruksdrift er vesentlig for langsiktig drift.
- 6.2. Ved å fjerne flere av kravene for å kunne eie jord vil det i mange sentrale strøk legges det opp til en priskonkurranse som verken unge bønder eller de som vil kjøpe tilleggsjord har mulighet til å vinne. Uten prisregulering vil utbyggingsinteresser, investorer og andre være med å drive opp prisen på matjord, ut fra planer om å nytte arealene til helt andre formål. Norsk Bonde- og Småbrukarlag driver nettstedet www.gardsbruk.no sammen med Natur og Ungdom og Norges Bygdeungdomslag. Nettstedet formidler gardsbruk for salg/leie, og har siden oppstarten i 1998 formidlet flere tusen gardsbruk. Vår erfaring gjennom disse årene er at konsesjonsloven ikke representerer noe hinder for dem som vil kjøpe, bosette seg på og drive et gardsbruk. Tvert imot sikrer konsesjonsloven en

"anstendig" pris som vanlige mennesker kan klare å betale. Konesesjonsloven er derimot et hinder for dem som vil kjøpe et gardsbruk til fritidsformål.

7. Kommunalt selvstyre

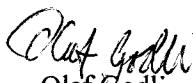
7.1. Dersom konsesjonsloven blir fjernet forsvinner også kommunenes selvstyre med mulighet til å innføre kommunal forskrift om nedsatt konsesjongrense etter konsesjonsloven § 7. NBS viser til at det er mange kommuner som har innført boplikt etter § 7, for hele eller deler av kommunen, først og fremst kystkommuner nedover på Sørlandskysten, for å sikre helårs bosetting. Vi mener at den muligheten bør bestå slik at kommunene kan prioritere om de vil sette i verk tiltak for å holde bosettingen oppe i spesielle områder.

Oppsummert

- NBS mener at det er i samfunnets overordnede interesse å legge til rette for fortsatt familielandbruk, basert på personlig eierskap til arealene.
- NBS mener at boplikten fortsatt skal bestå, da undersøkelser viser at boplikten medfører økt bosetting i bygdene og økt verdiskaping.
- NBS mener priskontrollen fortsatt skal bestå, dette bidrar til at unge mennesker kan komme inn i næringa samtidig som det bidrar til lavere konfliktnivå ved overdragelser innen familien.
- NBS mener at skattefritak ved salg av landbrukseiendommer bør innføres som virkemiddel.
- NBS mener at konsesjonslovens bestemmelser er et viktig styringsredskap for å sikre driftsmessige gode løsninger (arrondering, transportavstander etc.)
- Dersom hensikten er større verdiskaping gjennom økt frihet til å utnytte gårdens ressurser, kan det oppnås ved tilpasninger i *andre lover* som plan- og bygningsloven, friluftsløven, naturmangfoldsloven etc.

Vi registrerer at det er et svært stort engasjement rundt høringen og at et usedvanlig høyt antall kommuner har ytret seg. Det overveiende flertall av høringsuttalelsene går mot regjeringens forslag. Vi håper høringssvarene blir vektlagt når Landbruks- og matdepartementet skal utforme sine forslag til Stortinget.

Med vennlig hilsen
Norsk Bonde- og Småbrukarlag


Olaf Godli

John Petter Løvstad (sign.)