



Fylkesmannen i Vestfold

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep

0030 Oslo

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 14/1567	Doknr.:
Mottatt: 19 JAN 2015	
Saksbeh.:	Ark.:
Kopi:	Avskr.:

Vår saksbehandler / telefon:
Elisabeth Elfving Christensen
33 37 23 46

Deres referanse:

Vår referanse:
2014/6138
Arkivnr: 422.1

Vår dato:
16.01.2015

Høring - forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Det er fremmet forslag om å oppheve konsesjonsloven av 28. november 2003 og bestemmelser med krav om boplikt i odelsloven. Fylkesmannen er høringsinstans. Frist for å avggi uttalelse er 15. januar 2015.

Fylkesmannens uttalelse er avgrenset til behov for konsesjonslov ved erverv av landbrukseiendom. Konsesjonsloven gjelder i utgangspunktet for alle erverv av fast eiendom dersom ervervet ikke er unntatt i lov og forskrift. Høringsnotatet har stort fokus på erverv av landbrukseiendom og det er i dag først og fremst erverv av areal avsatt til LNF-område som er gjenstand for konsesjonsbehandling.

Målet med landbrukspolitikken

Målene i dagens landbrukspolitikk gir føringer for hva som er hensiktsmessig å legge vekt på når man vurderer virkemidler ved erverv av landbrukseiendom. Landbruks- og matministeren har uttalt at hovedmålet med landbrukspolitikken er en kostnadseffektiv landbruksproduksjon. Regjeringen ønsker å øke matproduksjonen i Norge. Store og gode jorder må være forbeholdt matproduksjon, og vi må sørge for høyest mulig produksjon på de arealene vi har til rådighet.

Landbruks- og matministeren har videre uttalt at det ønskelig at flere eier den jorda de driver og at det vil bidra til å øke matproduksjonen. Det er nedsatt en arbeidsgruppe som skal gjennomgå leiejordproblematikken og driveplikten.

Fylkesmannen konstaterer at det er et nasjonalt mål å øke produksjonen av mat. Mat handler også om beredskap og samfunnssikkerhet. Jordbruksareal er en knapp ressurs i Norge. Skal vi øke matproduksjon trenger vi god utnyttelse av de jordbruksarealene vi har, herunder god kompetanse, selveiende gårdbrukere og god økonomi i produksjonen. For å fremme målet om økt matproduksjon må vi ha virkemidler som fremmer dette. Bestemmelser om erverv av landbrukseiendom kan inneholde virkemidler som fremmer økt matproduksjon. Ved ikke å ha bestemmelser for erverv av landbrukseiendom vil man tilgodese andre kjøpere enn de som er interessert i å produsere mat, og leiejordarealet vil øke.

Bakgrunnen for høringsforslaget

1. Den enkelte bonde skal gis større rådighet over egen eiendom blant annet ved at konsesjonsloven og boplikten oppheves
2. Det er et mål å gjennomføre forenklinger og å redusere landbruksbyråkratiet
3. Konsesjonsloven er til hinder for et effektivt marked for omsetning av landbrukseiendom.

Fylkesmannen i Vestfold
Telefon: 33 37 10 00
Telefaks: 33 37 11 35
E-post: fmvepostmottak@fylkesmannen.no
www.fylkesmannen.no/vestfold

Postadresse:
Postboks 2076
3103 Tønsberg
Orgnr. 974762501

Besøksadresse:
Statens Park - Hus I
Anton Jenssens gate 4

I høringsforslaget er det vist til at konsesjonslovens bestemmelser kan virke prisdempende og begrense selgers vilje til å legge eiendommen ut for salg i et åpent marked. Reglene kan derfor være til hinder for et effektivt fungerende marked. Dette kan blant annet få som følge at rekrutteringen til næringen svekkes, og at det kan være vanskelig for aktive næringsutøvere å få kjøpe tilleggsjord. Det kan på sikt svekke mulighetene for effektiv og rasjonell landbruksdrift. Gjeldende bestemmelser kan også dempe investeringslysten og derved svekke driftsgrunnlaget på en del eiendommer.

Fylkesmannens merknader til bakgrunnen for høringsforslaget.

1. Fylkesmannen mener at konsesjonsloven i liten utstrekning begrenser bondens rådighet over egen eiendom i eierperioden.

Konsesjonslovens bestemmelser gjelder ved eierskifte, og stiller først krav til den som skal overta en eiendom, krava er knyttet opp mot formålet med ervervet og gjelder ofte for den første tidsperioden som eier. Indirekte kan kravene få betydning for selger ettersom salget må være i samsvar med konsesjonslovens krav. Dersom eiendomsmarkedet for landbrukseiendom er avgrenset, kan selger således være pålagt markedsstilpassede restriksjoner, og dersom priskontrollen opprettholdes vil den sette grenser for prissettingen.

2. Fylkesmannen har forståelse for målet om å gjennomføre forenklinger, og å redusere byråkratiet. Det målet kan oppnås også om man opprettholder konsesjon som virkemiddel for å skape et særskilt marked for erverv av landbrukseiendom. Med et regelverk som stiller klare krav som er lette å kontrollere, kan den som oppfyller krava erverve landbrukseiendom ved egenerklæring.
3. Fylkesmannen kan ikke se at konsesjonsloven fører til at rekrutteringen til næringen svekkes, og at den gjør det vanskelig for aktive næringsutøvere å få kjøpe tilleggsjord. Dagens konsesjonslov har som formål å skape et særskilt marked for de som ønsker og har kompetanse til å drive aktivt i landbruket. Landbruket er avhengig av et velfungerende marked for omsetning av landbrukseiendom, hvor kjøpergruppen er de som ønsker og har kompetanse til å drive aktivt landbruk.

Uten konsesjonslov med vilkår for den som erverver landbrukseiendom, må den som har gode forutsetninger for å drive landbruk konkurrere med kapitalsterke personer som ikke nødvendigvis har landbrukskompetanse og som kan ha andre hensikter enn å drive matproduksjon. Dersom man ikke har noen begrensninger ved erverv av landbrukseiendom vil ikke de som har aktiv landbruksdrift som mål ha noen særstilling. Hvis eiendomsmarkedet ikke har føringer for hvem som kan erverve produktivt areal kan andre hensyn enn landbruksdrift være avgjørende for prisen på arealene. For landbruket kan dette være særskilt uheldig.

Det er behov for et særskilt eiendomsmarked for de som driver aktivt landbruk

Gjeldende konsesjonslov har bestemmelser om driftsmessig gode løsninger, helhetlig ressursforvaltning og skikkethet til å drive landbrukseiendom. Slike bestemmelser sikrer at eiendomsmarkedet for landbrukseiendom er et marked for de som har aktiv landbruksdrift som mål. Den som ønsker å kjøpe areal til landbruksdrift, konkurrerer da kun med andre som også har aktiv landbruksdrift som formål, og prisen vil bli markedsstilpasset ut fra hva som er forsvarlig ut fra forventet avkastning ved landbruksdrift, også i områder som Vestfold, hvor det er stort utbyggingspress mot de beste landbruksarealene.

Ønsker man at kun de som har aktiv landbruksdrift som mål skal ha tilgang til markedet for kjøp av landbrukseiendom må man ha virkemidler som sikrer dette. Ønsker man å gjøre det lettere å etablere seg i næringen, og lettere å kjøpe tilleggsareal for å styrke et eksisterende bruk, må man ha virkemidler som støtter de som vil satse på landbruk og ha virkemidler som setter grenser for andre. Man må for eksempel ha virkemidler som direkte eller indirekte fører til at prisnivået for erverv av eiendom er tilpasset forventet avkastning, og virkemidler som gjør at areal som er egnet som tilleggsareal blir tilbudt solgt som tilleggsareal. Dette vil styrke det aktive landbruket.

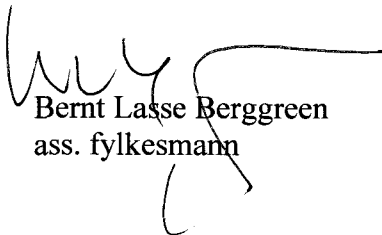
Forenkling og forutsigbarhet kan oppnås ved bruk av egenerklæring og klare krav som er lette å kontrollere. Det bør være klare krav som sikrer at erverver av landbrukseiendom er en fysisk person som selv skal være ansvarlig for driften og at ervervet må føre til en driftsmessig god løsning.

I Vestfold er boplikten ikke så viktig for opprettholdelse av bosetting. Bosetting på gårdsbruket og nærhet til produksjonen kan derimot være viktig i andre deler av landet og det taler for at krav om boplikt bør opprettholdes ved erverv av landbrukseiendom.

Konklusjon

Fylkesmannen i Vestfold mener at det er viktig å ha en konsesjonslov for erverv av landbrukseiendom, med bestemmelser som stiller krav som ivaretar hensynet til det aktive landbruket.

Med hilsen
Fylkesmannen i Vestfold



Bernt Lasse Berggreen
ass. fylkesmann



Olav Sandlund
landbruksdirektør