

Fra: Egeli, Berit [BeritS.Egeli@vaf.no]
Sendt: 2. februar 2015 12:39
Til: Postmottak LMD
Emne: Høring - forslag om å oppheve konsesjonsloven og bolplikten.
Vedlegg: Saksprotokoll.pdf

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Fullført

Tidligere er det sendt inn saksframlegg til fylkesutvalget i Vest-Agder 20.1.2015, med forslag til vedtak. Vedlagt er endelig saksprotokoll fra møtet, hvor vedtaket ble:

"Vest-Agder fylkeskommune anbefaler at konsesjonsloven og boplikten opprettholdes.

Det er viktig at konsesjonsloven også sikrer at selvforsyningsgraden og beredskapshensyn blir ivaretatt."

Med hilsen

Berit Stray Egeli

Rådgiver, Seksjon for samfunns- og næringsutvikling

Vest-Agder Fylkeskommune

e-post: bse@vaf.no

tlf. 48 10 44 96/38 07 46 96





SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 14/27397
Saksbehandler Berit Stray Egeli

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Fylkesutvalget	20.01.2015	1/15

Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten - høring

Fylkesrådmannens forslag til vedtak

Vest-Agder fylkeskommune anbefaler at konsesjonsloven og boplikten inntil videre opprettholdes.

Ved en eventuell endring eller oppheving av nevnte lov må det være sikret at selvforsyningsgraden og beredskapshensyn blir ivaretatt.

Fylkesutvalget har behandlet saken i møte 20.01.2015 sak 1/15

Møtebehandling

Representanten Runden fremmet forslag om å fjerne ordene "inntil videre".

Representanten Vennesland fremmet følgende alternative fellesforslag fra H/FrP:

Fylkesutvalget i Vest-Agder støtter Landbruks- og Matdepartementets forslag om opphevelse av konsesjonsloven.

Representanten Tjørhom (Sp) fremmet forslag om å endre setning 2 til følgende:

Det er viktig at konsesjonsloven også sikrer at selvforsyningsgraden og beredskapshensyn blir ivaretatt.

Votering

Det ble foretatt alternativ votering mellom fylkesrådmannens innstilling og fellesforslaget fra H/FrP hvor innstillingen ble vedtatt med 6 stemmer. Fellesforslaget fikk 5 stemmer (H, FrP).

Rundens endringsforslag ble vedtatt med 6 mot 5 stemmer (H, FrP).

Tjørhoms endringsforslag ble vedtatt med 6 mot 5 stemmer (H, FrP).

Vedtak

Vest-Agder fylkeskommune anbefaler at konsesjonsloven og boplikten opprettholdes.

Det er viktig at konsesjonsloven også sikrer at selvforsyningsgraden og beredskapshensyn blir ivaretatt.



Arkivsak-dok. 14/27397-3
Saksbehandler Berit Stray Egeli

Saksgang
Fylkesutvalget

Møtedato Saknr
20.01.2015

FORSLAG TIL Å OPPHEVE KONSESJONSLOVEN OG BOPLIKTEN - HØRING

Fylkesrådmannens forslag til vedtak

Vest-Agder fylkeskommune anbefaler at konsesjonsloven og boplikten inntil videre opprettholdes.

Ved en eventuell endring eller oppheving av nevnte lov må det være sikret at selvforsyningsgraden og beredskapshensyn blir ivaretatt.

Vedlegg

LMD, Høringsbrev 15.10.2014, med vedlegg
Norges Bondelag Agderkontor, 27. november 2014
Høringsuttalelsen til kommunene;

Åseral

Lyngdal

Kvinesdal

Landbruksforvaltning i Audnedal-Lindesnes-Mandal-Marnardal

Bakgrunn for saken

Landbruks- og matdepartementet (LMD) sendte 15.10.14 et forslag ut på høring om å oppheve konsesjonsloven og enkelte regler om odelsrett som berører boplikten. Forslaget innebærer at det ikke vil være boplikt ved erverv av landbrukseiendom. Dette er ment å styrke den private eiendomsretten og gjøre det enklere å få omsatt landbrukseiendommer. Regjeringsplattformen har lagt opp til vesentlige endringer når det gjelder reglene om fast eiendom. Bonden skal gis større råderett over egen eiendom, samtidig som det er et mål å redusere landbruksbyråkratiet.

Høringsfristen er satt til 15. januar 2015, og endelig vedtak fra fylkesutvalgets møte 20.1.15 vil bli ettersendt.

Saksopplysninger

Høringsnotatet inneholder:

- Historikk
- Statistikk, forskning og undersøkelser
- Behovet for å oppheve konsesjonsloven
- Spørsmål knyttet til ikrafttredelse
- Administrative og økonomiske konsekvenser
- Lovforslag

Høringsforslaget omhandler oppheving av lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt endring av enkelte bestemmelser i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova).

Konsesjonsplikten og boplikten foreslås opphevet uten å bli erstattet av andre regler. Oppheving av konsesjonsloven innebærer at reglene om boplikt i odelsloven også foreslås opphevet, fordi reglene må ses i sammenheng.

Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger vil være betinget av tillatelse (konsesjon) fra det offentlige.

I begrunnelsen vektlegges det at konsesjonsloven kan begrense selgers vilje til salg og at reglene kan være til hinder for et effektivt marked for omsetning av disse eiendommene. En videre konsekvens kan være svekket effektiv og rasjonell landbruksdrift.

I Landbruksforumets møte 15.10.2015 ble Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten drøftet og oppsummert slik:

Diskusjonen rundt tema ga følgende innspill: Hvis økt matproduksjon er målet, er det viktig å få fram muligheter og begrensninger. Dette betyr ikke "frislipp" da Plan- og bygningsloven fremdeles vil gjelde. Det uttrykkes likevel bekymring for konsekvens av dette. Det kan bli et økt prisnivået fra det som allerede i dag er grunn til slitasje. Det er fare for at bortfall av boplikt kan få konsekvens for driveplikt med dertil reduksjon i matproduksjon. Det handler om å endre fra "familielandbruk" til "hvem som helst" – vil vi det?

Innspill ønskes innen 31.12.2014. Deretter blir det forberedt sak til fylkesutvalget januar 2015, hvor innspillene blir vedlagt.

Pr. dato er det kommet inn to innspill.

Fra Norges Bondelag Agderkontor:

"Fra Agderfylkene har vi i vårt interne høringssvar spilt inn følgende synspunkter:

- Bortfall av loven vil medføre til dels betydelig prisøkning på landbrukseiendommer nær sentrale områder ("kysten")
- Landbruksinteressert ungdom i eller utenom familie vil bli "utkonkurrert" av kapitalsterke kjøpere, som kan ha andre formål enn landbruksproduksjon ved kjøp.
- Bortfall av boplikt vil kunne medføre en sterk økning av ubebodde landbrukseiendommer, kjøpt og brukt som fritidseiendommer.
- Erfaringer fra markedet for fritidsboliger langs Sørlandskysten tilsier at eiendomsoverdragelser (arv) innen familien kan bli langt mer krevende.
- Andelen leiejord vil øke. Prisøkninger vil gjøre det mindre attraktivt å kjøpe tilleggsjord enn det (allerede) er i dag.
- Om norske (eller utenlandske) selskaper, stiftelser og andre eierformer tillates å kjøpe landbrukseiendommer vil graden av eiendomsspekulasjon øke. Særlig i "bynære" strøk med utbyggingspress vil eiendommer kunne bli kjøpt opp med andre formål enn landbruksproduksjon. Presset for omregulering ved kommuneplanprosesser vil øke, som igjen vil kunne svekke jordvernet.
- Vi vil kunne oppleve vertikal integrering i verdikjeden. En dagligvarekjede vil kunne eie landbrukseiendommer og dermed ha kontroll på hele verdikjeden fra jord til butikk. Er det en ønskelig utvikling?
- Vil et framtidig kompetansekrav for matprodusenter kunne gjennomføres uten muligheter for å sette konsesjonsvilkår?
- Vi er åpne for en grundig gjennomgang av eiendomslovverket, men det må stilles klare landbrukspolitiske mål for evt. endringsforslag. F.eks. bør mulighetene for fradeling og (lønnsomme) kjøp av tilleggsjord økes.
- Redusert skatt eller avvikling av skatt ved salg av landbrukseiendommer bør utredes som et alternativ for å øke omsetningen av slike eiendommer, uten at det medfører sterk prisøkning.
- En oppheving av lovhjemmelen for å nytte null-konsesjon vil redusere det lokalpolitiske handlingsrommet, og svekke lokaldemokratiet."

Fra Fylkesmannen i Vest-Agder er følgende link til et foredrag anbefalt:

<http://www.bondelaget.no/nyhetsarkiv/konsesjonsloven-en-suksesshistorie-article79961-3805.html>

I tillegg vedlegges høringsuttaalelsen til kommunene Åseral, Lyngdal, Kvinesdal og Landbruksforvaltning i Audnedal-Lindesnes-Mandal-Marnardal. Vedtakene fra disse kommunene er:

Audnedal kommunen 11.12.14, Lindesnes kommune 11.12.14, Marnardal kommune 15.12.14:

"Konsesjonsloven skal inntil videre bevares i sin helhet for å ivareta intensjoner om å:

Regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbruket produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov
2. landbruksnæringen
3. behovet for utbyggingsgrunn
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser.
5. hensynet til bosettingen.

(Konsesjonsloven 28.1.1.2003 nr. 98, § 1)"

Mandal bystyret 18.12.14:

"Med bakgrunn i kommunens erfaringer og vurdering av konsekvenser av høringsforslag 15.10.14 fra Landbruks- og Matdepartementet, finner Mandal kommune at konsesjonsloven bør bevares i sin helhet for å ivareta intensjonene i formålsparagrafen."

Åseral kommune, 16.12.14:

"Åseral kommune støtter ikke forslaget om å oppheve konsesjonslova og buplikta på landbrukseiendommer. Landbruksnæringa dekkjer mange samfunnsbehov. For å oppretthalde og vidareutvikle landbruksnæringa til beste for samfunnet så må konsesjonslova og buplikt ikkje fjernast som verkemiddel for samfunnet til å sikre matproduksjon, rekruttering i landbruket og kulturlandskap. Matvaresikkerheit og andre samfunnsinteresser som busetjing i distrikta og å oppretthalde kulturlandskapet er fellesgoder som til ein viss grad bør regulerast av det offentlege."

Lyngdal kommunestyre 11.12.14:

"Kommunestyret i Lyngdal kommune støtter Landbruks- og matdepartementet forslag om opphevelse av konsesjonsloven.

Kommunestyret i Lyngdal mener at konsesjonsloven hindrer omsetning av landbrukseiendommer og at loven fører til unødvendig byråkrati og saksbehandling i kommunene. I tillegg er unntakene fra loven blitt så mange at det i seg selv er argument for oppheving. For Lyngdal kommune vil en oppheving av konsesjonsloven også bety en forenkling av landbruksforvaltningen."

Kvinesdal kommune 10.12.14:

"Kvinesdal kommune vil fraråde oppheving av Konsesjonsloven og boplikt. Denne loven er et viktig redskap for vern av landbruksjord og sikring av fast bosetting i områder hvor fritidsbruk fører til fraflytting.

Verdens stadig økende behov for mat, samt regjeringens mål om høyest mulig grad av selvforsyning av beredskapshensyn, er langsiktige føringer som Konsesjonsloven er et viktig redskap for å oppnå. Det fryktes at oppheving fører til at rask profitt og forhastede nedbyggingsbeslutninger vil bli mer framtreddende enn den langsiktige satsingen på å bevare de 3 % matproduserende areal vi har i landet.

Kvinesdal kommune har den senere tid satset sterkt på landbruk gjennom et eget landbruksprosjekt. Grunneiere med landbrukseiendommer har blitt utfordret og kommune og stat har ytt tilskudd for oppføring av nye driftsbygninger, med investeringer på fler titalls millioner. Kommunen ser det derfor som sin plikt å legge til rette for lønnsom drifts for landbruksnæringen i årene som kommer. Konsesjonsloven oppfattes som et av fler viktige styringsverktøy for å gi næringen best mulig vilkår."

Vurderinger

Intensjonene til forslaget om endringene i lovverket, er i utgangspunktet positive. Det begrunnes med at selgers vilje til omsetning av eiendommer kan stimuleres, og at dette kan føre til et mer effektivt marked for landbrukseiendommer.

På den andre siden viser de tilbakemeldingene vi har mottatt og innspill kommunene har sendt at de ser de negative konsekvensene ved endringer i lovverket, som mer

fremtredende. Landbruksnæringen dekker foruten matproduksjon, mange andre samfunnsbehov i distriktene. Rekruttering og bosetting i distriktene blir også tillagt stor betydning.

Hvilke effekt argumentene for og imot de foreslåtte endringer har, bør undersøkes og sannsynliggjøres. Slik argumentene fremstår, er konsekvensene usikre.

Fylkesrådmannen vil etter en samlet vurdering anbefale at Vest-Agder fylkeskommune avgir en høringsuttalelse som konkluderer med at konsesjonsloven og boplikten inntil videre bør videreføres.

Kristiansand, 3. januar 2015

Kristin Tofte Andresen
Fylkesrådmann

Kenneth Andresen
Regionalsjef