



Til
Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Landbruks- og matdep.	
Saksnr. 05/1130	Deponi 122
Mottatt: 01 NOV 2005	ASR/Jul R
Saksleder: IAA	Arkiv: 41
K.O.:	Avskrift:

Høringsuttalelse om forslag til diverse endringer i jordloven mv.

Norges Skogeierforbund viser til høringsbrev av 30.06.05. Vår uttalelse er avgrenset til forslaget om å oppheve det generelle delingsforbudet, jf. jordloven § 12.

Sammendrag

Norges Skogeierforbund er positive til å oppheve det generelle delingsforbudet i jordloven § 12 under forutsetning av at delingen er et ledd i en strukturrasjonalisering. Norges Skogeierforbund finner imidlertid grunn til å påpeke at de hensyn departementet ønsker å ivareta med forslaget til lovendringer, motarbeides av de skatteendringer myndighetene har vedtatt.

Norges Skogeierforbund oppfordrer departementet til å ta initiativ ovenfor skattemyndighetene for å redusere de uheldige konsekvensene nye skatteregler vil få for omsetningen av landbrukseiendommer.

Viktig å styrke grunneiers rettsstilling

Skogeierforbundet mener lovforslaget vil styrke grunneiers rettsposisjon ved at grunneier vil oppleve færre forbud og følelse av overstyring. Vi støtter departementet i at det er grunneier som er best egnet til å fatte avgjørelser som berører egen eiendom. Salg av eiendom vil kunne skaffe kapital til ny næringsvirksomhet på gården. Et økt utbud av tomter vil i tillegg kunne bidra til å opprettholde, eventuelt øke bosettingen i distriktene.

Risiko for økt fragmentering av skog- og utmarksarealene

Skogeierforbundet finner likevel grunn til å advare mot en risiko for en ytterligere fragmentering av skog- og utmarksarealene. Et hovedproblem i dag for en rasjonell utnyttelse av både skog- og utmarksressursene er en oppsplittet eiendomsstruktur. Dette har en historisk årsak og som også departementet peker på, var direkte foranliggende til at delingsforbudet i sin tid ble innført. En ytterligere fragmentering av eiendommene, som også vil innbefatte ulike bruksretter som jakt- og fiskeretter, seterretter og fallretter, kan medføre en fare for fremmedgjøring av forvalteransvaret og generelt sett være til hinder for en rasjonell organisering og utnyttelse av skog- og utmarksressursene med tilhørende bruksretter.

Mange av jordskiftesakene har også blitt fremmet som et resultat av en uhensiktsmessig teiginndeling. I mange områder er teigene både lange og smale, og det er ikke uvanlig at en skogeier har eiendommen delt på mange teiger og gjerne med god spredning i kommunene og også over kommunegrenser. Sett i et nasjonalt perspektiv og hvor samlet ressurstilgang er viktig for nasjonal treforbrukende industri, har jord- og skogbrukspolitikken et ansvar for å også ivareta slike

hensyn. Skogeierforbundet viser til departementets vurdering om at fradeling av skogarealer først og fremst vil bli solgt som tilleggsjord, og at et krav om delingsfrihet bør derfor kunne knyttes opp mot denne vurderingen.

Skogeierforbundet vil fremheve problematikken med generasjonsskifte som vil bli den største årsaken til økt fragmentering dersom delingsforbudet oppheves på et generelt grunnlag. Det vil da være en betydelig risiko for at eiendommer ved generasjonsskifte vil bli delt eksempelvis søsken uten at disse eiendommene vil bli solgt som tilleggsjord senere.

Skogeierforbundet vil med bakgrunn i disse vurderingene støtte en opphevelse av det generelle delingsforbudet under betingelse av at det fradelte arealet selges som tilleggsjord.

Fradeling av tomter

Skogeierforbundet støtter departementets vurderinger knyttet til delingsfrihet til bolig- og fritidsformål. Et økt antall tomter på salg vil kunne bidra til å opprettholde bosettingen i distriktene. Likevel kan det være en fare for at skogarealene kan blir perforert av særlig fritidseiendommer, men også av boligeiendommer, og at dette kan virke negativt inn på skogsdrifta. Når Skogeierforbundet likevel støtter departementets vurderinger skyldes det at vi er enige i at grunneier er den nærmeste til å fatte avgjørelser om egen eiendom. Dessuten vil ikke delingen medføre en automatisk omdisponering siden eier av det fradelte arealet må søke kommunen på vanlig måte om eventuell dispensasjon fra kommuneplanen, eller utarbeide og få godkjent en egen reguleringsplan.

Bygninger i tun

Skogeierforbundet støtter departementets vurderinger om at fradelinger av bygninger i tun ikke vil påvirke muligheten for å drive et rasjonelt skogbruk. Vi mener en opphevelse av delingsforbudet også må omfatte bygninger i tun. Et generelt forbud mot fradeling av bygninger enten de ligger på tunet eller andre steder, er en klar inngrepen i grunneiers rettsposisjon og vil har en stor grad av offentlig overstyring over seg. Grunneier må få tillitt til å foreta slike vurderinger selv.

Offentlig kontroll

Skogeierforbundet mener det fortsatt vil være behov for offentlig kontroll i en del tilfeller og støtter departementets forslag knyttet til dyrka jord, men mener at denne kontrollen må utvides til også gjelde produktive skogarealer. Dette betyr at eier forstst må søke samtykke til deling i de tilfeller hvor det fradelte arealet ikke skal selges som tilleggsareal. Tomter til fritids- og boligformål unntas denne bestemmelsen.

Forskrift eller plan- og bygningsloven (PBL)

Formålet med PBL er bl.a. å gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressursene. Imidlertid synes det ikke hensiktsmessig at det skal bli anledning til å fastsette detaljerte bestemmelser til arealdelen om eiendomsforhold og tomtegrenser. Dette vil kreve en detaljeringsgrad som bør forbeholdes reguleringsnivået, og som dessuten vil stille store krav til utarbeidelsen av arealdelen da slike spørsmål dermed må vurderes for hele kommunens areal.

En mer hensiktsmessig løsning vil være, slik departementet også ber om innspill på, at det skal være mulig for kommunene å fastsette lokale forskrifter som angir eventuelle plikt til å søke delingssamtykke. Skogeierforbundet støtter en slik mulighet, da det vil styrke lokaldemokratiet og


legge til rette for en differensiert landbruks- og arealpolitikk. Vi mener det fortsatt bør være plikt for å søke kommunen om samtykke i saker som ikke gjelder strukturrasjonalisering eller salg av tomter.

Skatt

Ved realisasjon av landbrukseiendom vil gevinsten bli lagt til personinntekten, og skattlegges deretter. Gevinsten er som kjent differansen mellom historisk kostpris og salgsverdi. I landbruket har det vært en tradisjon for å overdra eiendommen innen familien til en relativt lav pris for at neste generasjon skal kunne ha en reell mulighet til å overta og investere i eiendommen. Landbrukspolitikken har fulgt opp dette prinsippet gjennom sin prisreguleringspolitikk. Historisk kostpris er av den grunn lav og grunnlaget for gevinstbeskatning bli følgelig stort. Dette kombinert med en marginalsatt på opp mot 50% gjør at utbudet av eiendom eller tomter på salg sannsynligvis vil bli meget lite f.o.m. 2006.

Skogeierforbundet deler ikke departementets tro på at fradelte skog- og utmarksteiger i de fleste tilfellene vil bli solgt som tilleggsareal. Departementets ønske om strukturrasjonalisering innen landbruket vil bli effektivt pulverisert av finansdepartementets skattekrav. Vi tror heller ikke utbudet avtomter vil bli særlig høyt begrunnet i de samme strenge skattekravene. Vi oppfordrer derfor Landbruks- og matdepartementet til å bidra til en endring i skattereglene slik at målsetningen om en større omsetning av landbrukseiendom ikke blir forhindret av et strengt skatteregime.

Med hilsen
NORGES SKOGEIERFORBUND


Ivar Korsbakken


Ellen Alfsen