

NM-sak 066/16: Forslag til endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven – høring

Våler kommunes høringsuttalelse:

I Norge har vi hatt en relativt streng konsesjonslov som regulerer omsetning av jord og skogbrukseiendommer. Likedan har vi hatt en odelslov som har ført til at eiendommene er blitt beholdt innen familien. Dette er noen av hovedgrunnene til at det meste av jorda og skogen har lokalt eierskap. (Sett bort i fra det stat og kommune eier av skog). Vi mener at lokalt eierskap er viktig.

Dagens eiendomsstruktur, med en svært omfattende teigblanding mange steder, er til en stor grad resultatet av tidligere tiders manglende lovreguleringer på området. Jord- og konsesjonslovens formål er bl.a. å skape rasjonelle enheter gjennom restriktiv holdning til fradeling, kontroll med hvem som kan kjøpe, og til hvilken pris.

Våler kommune mener hørings-saken fra Landbruks- og matdepartementet er for dårlig utredet. Saken bærer preg av hastverksarbeid. Endringer i et lovverk som er av så grunnleggende betydning for landbruket i Norge betinger grundige analyser av konsekvensene ved foreslåtte endringer. Våler kommune slutter seg derfor til regelrådets konklusjoner, og mener hele saken bør forkastes.

Landsbygda er i ferd med å avfolkes delvis på grunn av manglende arbeidsplasser. Jord- og skog kan ikke flyttes, og kan, dersom vi ønsker det, bidra til å begrense fraflyttingen og bidra til å opprettholde kultur og kulturlandskap på bygdene. Men dette krever at jord og skog eies og drives av mennesker som bor i bygda og som kan ta vare på kulturarven.

Forslagene som ligger i høringsbrevet er store skritt i retning av å gjøre jord og skog til en salgsvare framfor å være et livsgrunnlag for folk som bor i bygdene. Et frislipp av priskontroll på skogeieendommer kan medføre at pengesterke investorer ser muligheter i å investere i eiendommer til jakt, fiske og fritidsformål, uten krav til avkastning på kapitalen. Bønder som bor i bygda og har behov for styrke sitt næringsgrunnlag vil ikke betale mer for en eiendom enn at det på lang sikt er en reell styrking av eiendommen. Gjennom dagens priskontroll sikres dette. Jord og skog skal ikke være noe spekulasjonsobjekt.

En ser ingen grunn til å endre på dagens regler rundt 10-årige leieavtaler. Leieavtaler bør være av en viss lengde for å sikre at jordbruksarealene blir holdt i hevd med drenering, kalking og ugraskontroll. De foreslåtte endringene vil sannsynligvis føre til mer administrasjon for kommunene og mindre forutsigbarhet for gardbrukerne. Det er normalt kurant å få dispensasjon for 10-årsregelen i de tilfelle det er saklige grunner for å avvike regelen, for eksempel ved jordbytting for å oppnå et godt vekstskifte.

Dersom forslaget om at en eiendom kan erverves konsesjonsfritt etter å ha leid den i fem år blir vedtatt, vil hele jord- og konsesjonslovens formål bli uthulet. Det vil da ikke lengre være noe krav om driftsmessig gode løsninger ved erverv av eiendom, og de fleste eiendomsoverdragelser må da forventes å bli avtalt i form av 5 års leie før overdragelse. Våler kommune oppfatter dette forslaget som et første steg for å få fjernet hele konsesjonsloven.

Våler kommune støtter forslaget om å øke arealgrensen for odlingsjord i odelslovens § 2 første ledd. En støtter også forslaget om endring i reglene om tilbakebetaling av tilskudd i jordloven §18.

De øvrige forslagene **frarådes**.

Kommentar for øvrig:

Våler kommune ser med bekymring på en økende tendens til omgåelse av regelverket. Ved at selger overfører ansvaret for at konsesjon blir gitt over på kjøper, omgås priskontrollen ved omsetning av eiendommer. Lovgiver bør derfor se på en presisering av ordlyden i konsesjonslovens bestemmelse om priskontroll, slik at konsesjonsansvaret ligger på både kjøper og selger av eiendom.

Våler kommune mener det er viktigere å tydeliggjøre intensjonene i lovverket enn å endre dagens regler.