

# LANDBOKKOMMISSIONEN

## 1. Delbetænkning

### LANDBRUGSLOVEN



**BETÆNKNING NR. 1034**

---

LANDBRUGSMINISTERIET • MAJ 1985



trykt på genbrugspapir

Omslagsfoto: Hans Strømsvik

ISBN 87-503-5469-8  
Stougaard Jensen/København  
La 00-2-bet.

# Indholdsfortegnelse

## DEL I; KOMMISSIONENS SYNSPUNKTER OG OVERVEJELSER.

	<u>Side</u>
1. Landbokkommissionens nedsættelse og virksomhed. Arbejdet med den første delbetænkning	11
2. Landbrugslovens målsætning	16
2.1 Den gældende landbrugslov	16
2.2 Målsætninger ved revision af landbrugsloven	17
3. Personers erhvervelse af landbrugsejendomme	21
3.1 Indledning	21
3.2 Bopæl, statsborgerskab, alder	22
3.3 Antal ejendomme og vejafstand	23
3.4 Væsentligste erhverv	24
3.5 Uddannelse	26
3.6 Egen drift	30
3.7 Bestyrerreglen	30
3.8 Særlige ejendomme	30
3.9 Arv og familiehandel	31
3.10 Anpartsregler	32
3.11 Ejendom nr. 2	33
4. Selskaber	34
4.1 Gældende erhvervsregler	34
4.2 For og imod selskabserhvervelse	34
4.3 Landbokkommissionens overvejelser	35
4.4 Særligt om driftsselskaber	36
4.5 Andelsbrug og lignende	37

	<u>Side</u>
5. Struktur, drift og miljø	39
5.1 Sammenlægning	39
5.2 Samdrift og forpagtning	43
5.3 Bygningskravet	46
5.4 Jordbrugsmæssig udnyttelse	48
5.5 Forsvarlig erhvervsmæssig drift	49
5.6 Landbrug og miljø	50
6. Administration	54
7. Sammendrag	56
 <u>DEL II: UNDERUDVALG I, ANDEN DELRAPPORT, LANDBRUGSLOVEN.</u>	
1. Underudvalgets nedsættelse, kommissorium, sammensætning og virksomhed	65
2. Indledende betragtninger	69
2.1 Landbrugslovens politiske målsætning	69
2.2 Underudvalgets forslag	74
2.3 Udformningen af lovforslag	74
3. Livet på landet	75
4. Landbrugsloven - historisk baggrund, gældende regler og administrativ praksis	78
4.1 Indledning	78
4.2 Udviklingen i landbrugslovens erhvervelsesbestemmelser	79
4.3 Udviklingen i landbrugslovens strukturpolitiske bestemmelser	81
4.4 Praksis efter landbrugsloven af 1978 - Erhvervelsesreglerne	84
4.5 Praksis efter landbrugsloven af 1978 - Strukturreglerne	90

	<u>Side</u>
5. Strukturudviklingen statistisk belyst	93
5.1 Antal ejendomme og bedrifter	93
5.2 Ejer/bruger	94
5.3 Beskæftigelsen i landbruget	95
5.4 Animalsk og vegetabilsk produktion	95
5.5 Omsætningen af landbrugsejendomme	96
6. Hovedsynspunkter på landbrugsloven	97
6.1 Strukturudviklingen	97
6.2 En økonomisk målsætning	98
6.3 Andre målsætninger	99
6.4 Underudvalgets forslag - nogle principper	99
7. Personers erhvervelse af landbrugsejendomme	103
7.1 Almindelige bemærkninger	103
7.2 Alder og statsborgerskab	106
7.3 Antal ejendomme og vejafstand	107
7.4 Bopæl	112
7.5 Uddannelse og væsentligste erhverv	115
7.6 Egen drift	126
7.7 Bestyrerreglen	126
7.8 Anpartserhvervelser	127
7.9 Arv og familiehandel	129
8. Selskaber	133
8.1 Afgrænsning	133
8.2 Selskabers (herunder andelsbrugs) erhvervelse af landbrugsejendomme	133
8.3 Driftsselskaber	144
8.4 Driftsbygninger i selskabseje	149
9. Struktur- og driftsbestemmelser	151
9.1 Sammenlægningsregler	151
9.2 Samdrifts- og forpagtningsregler	161
9.3 Reglerne om landbrugsejendommers drift	164

		<u>Side</u>
10.	Sikring af overholdelsen af landbrugslovens regler	171
10.1	Indledning	171
10.2	Tilsyn og kontrol med landbrugslovens overholdelse	171
10.3	Landbrugslovens straffe- og påbudsbestemmelser	178

### Bilag

Bilag 1	Rapport fra arbejdsgruppe 1 under Landbokommissionens underudvalg I.	185
Bilag 2	Rapport fra arbejdsgruppe 2 under Landbokommissionens underudvalg I.	211
Bilag 3	Omsætning af landbrugsejendomme; antal salg; købesummer	223
Bilag 4	Omsætning af landbrugsejendomme, samlet omsætning, almindelig frihandel, familiehandel, andre salg	231
Bilag 5	Prisudviklingen for visse landbrugsejendomme samt for enfamilie- huse	235
Bilag 6	Jordlovsudvalget. Sagsstatistik	241







**Del I: Kommissionens synspunkter  
og overvejelser**



## 1: Landbokommissionens nedsættelse og virksomhed. Arbejdet med den første delbetænkning

Landbrugsministeren nedsatte ved skrivelse af 4. juli 1984 efter en regeringsbeslutning Landbokommissionen med den opgave at overveje de lovgivningsmæssige, økonomiske, fysiske og sociale rammer for landbrugsproduktionen.

Kommissionen fik følgende kommissorium:

"På baggrund af de sidste to årtiers tekniske, økonomiske og sociale udvikling og med de udviklingstendenser, der tegner sig, er det regeringens opfattelse, at landbrugsproduktionens vilkår og muligheder på mere fundamental måde bør overvejes i relation hertil. Kommissionens arbejde må ses i forlængelse af den betænkning, der i november 1903 er afgivet om landbrugets økonomiske vilkår og udvikling og det udvalgsarbejde, der i de foregående år er udført om mere specielle emner.

Regeringen vil ikke på forhånd lægge sig fast på en bestemt målsætning, men følgende mulige udviklingstendenser bør bl.a. indgå i kommissionens overvejelser:

Den teknisk/økonomiske udvikling synes at indebære, at der ved slutningen af 1980'erne kun vil være måske 30.000 heltidsbedrifter i dansk landbrug. Samtidig vil der være et større antal deltidssbedrifter. Den fortsatte kraftige strukturudvikling gør det nødvendigt at analysere væsentlige problemer for landbrugets fortsatte udvikling, der ikke er dækket af de seneste års udvalgsarbejde, som f.eks.:

- landbrugsloven, herunder hovederhvervs- og uddannelseskraft, generationsskiftespørgsmål, incl. det glidende generationsskifte,
- skatteproblemer, både i relation til muligheder for sikring af øget egenkapital og mere konkret til etablering af et bedre investeringsgrundlag,

finansieringsmuligheder,  
 øget jordfordelingsaktivitet,  
 landbrugsplanlægning, herunder sikring af en rimelig balance  
 mellem landbrugets og andre behov,  
 miljøproblemer, både i relation til jorddyrkning og som følge  
 af den voksende specialisering og intensivering i produktionen.

Analysen skal tage hensyn til udviklingen i EF's landbrugspolitik og til de fremtidige afsætningsmuligheder inden og uden for EF. Kommissionen kan nedsætte underudvalg og arbejdsgrupper. Kommissionen forventes at afgive delbetænkninger, således at der løbende kan foretages ændringer i gældende lovgivning. Kommissionen vil begynde med at lægge en fast tidsplan, således at de mest påtrængende spørgsmål kan behandles hurtigt."

Kommissionen fik følgende sammensætning;

Landhusmor, gårdejer Karen Bælum, Gistrup  
 Forstander Niels Aage Dyrbye, Lyngby landbrugsskole  
 Økonom Mogens Eliassen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd  
 Afdelingschef Otto Friis, Landbrugsministeriet  
 Godsejer Jens N. Henriksen, Lidsø  
 Direktør Henning Hummelose, Miljøministeriet, Planstyrelsen  
 Gårdejer Arne Jørgensen, Grenå  
 Departementschef H. J. Kristensen, Landbrugsministeriet (formand)  
 Forstander Arne Larsen, Statens Jordbrugsøkonomiske Institut  
 Professor A. Hjortshøj Nielsen, Den kgl. Veterinær- og Landbohøjskole  
 Direktør S. Hjortshøj Nielsen, Nykredit  
 Sekretariatschef P. Bilsted Pedersen, Danske Husmandsforeninger  
 Husmand Paul Pedersen, Sdr. Felding  
 Kommitteret Heinrich Schlebaum, Statsministeriet  
 Sekretariatschef Jørgen Skovbæk, De danske Landboforeninger  
 Kontorchef Ib Skovgaard, Landbrugets samråd for Forskning og Forsøg  
 Afdelingschef Sys Thodén, Danske Husmandsforeninger  
 Konsulent Jens Thomsen, Økonomiministeriet, Det økonomiske Sekretariat

Sekretariat:

Konsulent Mogens Nagel Larsen, Landbrugsministeriet  
Fuldmægtig Bo Folmer Pedersen, Landbrugsministeriet

Kommissionens samlede arbejde forventes at strække sig over tre til fire år.

Kommissionen havde på sine to første møder, den 31. juli og den 28. august 1984, en generel drøftelse af arbejdet på grundlag af oplæg udarbejdet af Landbokommissionens sekretariat. I forbindelse med drøftelserne fastlagdes en prioritering af kommissionens arbejde og en tidsmæssig rækkefølge for behandlingen af de forskellige emner.

Hovedvægten blev i første omgang lagt på landbrugsloven, landbrugets strukturforhold og miljøspørgsmål, og der nedsattes to underudvalg til nærmere behandling heraf. Ved prioriteringen blev bl.a. taget hensyn til, at det politiske forlig om landbrugsloven, der blev indgået i december 1982, udløber i folketingssamlingen 1985/86.

Underudvalg I vedrørende landbrugsloven og strukturspørgsmål fik følgende kommissorium:

"Inden for rammerne af de hovedretningslinier, der fastlægges af Landbokommissionen, skal underudvalget til brug for kommissionens overvejelser udarbejde oplæg til en revision af landbrugsloven, således at loven stillet over for den igangværende strukturudvikling bliver et egnet strukturpolitisk og administrativt enkelt instrument. Udvalget skal endvidere overveje, hvorledes landbofamiliens livsvilkår kan forbedres, og landbrugets rolle som aktivitetsfaktor i landdistrikterne kan øges. Udvalgets overvejelser vedrørende revision af landbrugsloven forventes afsluttet, således at lovforslag kan fremsættes i slutningen af folketingsåret 1984-1985."

Formand for underudvalget: kontorchef Peter Baumann, Landbrugsministeriet.

Underudvalg II om miljøspørgsmål i landbrugets primærproduktion fik følgende kommissorium:

"Det er miljøunderudvalgets opgave med udgangspunkt i Landbokommissionens kommissorium:

at analysere og vurdere udviklingstendenserne på kort og langt sigt for landbrugets primærproduktion i relation til relevante miljømæssige krav, herunder normer og standarder, at analysere hvorledes landbrugssektoren forsknings- og udviklingsmæssigt samt administrativt og i praksis - med udgangspunkt i såvel privat- som samfundsøkonomiske hensyn - vil kunne sætte ind med henblik på løsningen af mulige konflikter på landbrug/ miljøområdet.

Underudvalget skal afgive delbetænkning til Landbokommissionen inden udgangen af 1985. Til brug for Landbokommissionens overvejelser vedrørende landbrugsloven skal miljøunderudvalget inden 1. april 1985 afgive en foreløbig redegørelse vedrørende mulighederne for fastsættelse af nærmere regler for forsvarlig landbrugsmæssig drift.

Underudvalget kan nedsætte arbejdsgrupper til behandling af særlige spørgsmål."

Formand for underudvalget: kontorchef Fl. Duus Mathiesen, Landbrugsministeriet.

På et møde i Landbokommissionen den 12. december 1984 afholdtes en drøftelse på grundlag af en første delrapport fra Underudvalg I til kommissionen om foreløbige overvejelser vedrørende landbrugets strukturforhold. Landbokommissionen anmodede underudvalget om at fortsætte arbejdet og herved særligt beskrive fordele og ulemper, som knytter sig til landbrugslovens enkelte bestemmelser inden for erhvervelses- og strukturafsnittene, samt fremkomme med en vifte af forslag til ændring af disse bestemmelser og redegøre for konsekvenserne af disse forslags gennemførelse.

På møder i Landbokommissionen den 19. marts, den 27. marts, den 11. april, den 28. april og den 6. maj 1905 drøftedes anden delrapport fra Underudvalg I om landbrugsloven samt et af Underudvalg II udarbejdet foreløbigt notat vedrørende forsvarlig jordbrugsmæssig drift.

Den første delbetænkning fra Landbokommissionen omhandler landbrugsloven. I Del I tilkendegives kommissionens overvejelser vedrørende en revision af landbrugsloven. Kommissionen har besluttet at fremlægge en række overvejelser om de væsentligste problemstillinger. Der søges ikke nødvendigvis hen mod konkrete løsningsforslag. Landbokommissionen har endvidere besluttet at lade anden delrapport fra Underudvalg I indgå som Del II i delbetænkningen.

Landbokommissionen har den 6. maj 1985 afsluttet sit arbejde med den første delbetænkning. Formand og sekretariat forestår den endelige redaktion af delbetænkningen, som derefter kan afgives til regeringen.

København, den 6. maj 1985

Karen Bælum	Niels	Aage Dyrbye	Mogens Eliassen
Otto Friis		Jens N. Henriksen	Henning Hummelose
Arne Jørgensen		H.J. Kristensen (fmd.)	Arne Larsen
A. Hjortshøj Nielsen	S. Hjortshøj Nielsen		P. Bilsted Pedersen
Paul Pedersen		Heinrich Schlebaum	Jørgen Skovbæk
Ib Skovgaard		Sys Thodén	Jens Thomsen

Mogens Nagel Larsen

Bo Folmer Pedersen

## 2: Landbrugslovens målsætning

### 2.1. Den gældende landbrugslov.

Grundholdningerne i dansk landbrugslovgivning har været kendetegnet ved en høj grad af kontinuitet. Gennem århundreder har lovgivningen sigtet imod at bevare og opretholde landbrugsejendommene, og siden udskiftningsreformen har der været lagt stor vægt på at tilvejebringe en god arrondering. Fra tiden efter de store landboreformer har lovgivningen også skullet medvirke til udvikling og opretholdelse af selvejet.

Ved den seneste revision af landbrugsloven i 1978 gennemførtes ændringer i loven, der havde til formål at forbeholde dyrkningsjorden for de egentlige landmænd, samt at modvirke prisstigninger, som skyldes økonomiske interesser af ikke-landbrugsmæssig karakter. Midlerne var især indførelse af et uddannelseskraft og en ændring af hovederhvervskravet i den tidligere lovgivning til et krav om jordbrug som væsentligste erhverv gældende for alle landbrugsejendomme. Disse krav skulle således også gælde små bedrifter, hvis antal i årene forud var stabiliseret.

På et andet område indeholdt 1978-loven også nyskabelser i forhold til tidligere landbrugslovgivning. På baggrund af de foregående årtiers anvendelse af landbrugsjord til ikke-jordbrugsformål og i overensstemmelse med udviklingen på andre samfundsområder, fastlagdes en målsætning om værn af jordressourcer. Der indførtes endvidere planlægningsbestemmelser i loven.

Strukturpolitisk lægger den gældende landbrugslov hovedvægten på én målsætning: at sikre udviklingen af heltidsfamiliebruget for egentlige landmænd. De mange dispensationsbestemmelser i loven viser, at man var opmærksom på, at denne hovedmålsætning ikke kunne gennemtvinges fuldt ud.



Landbokkommissionen konstaterer, at det ikke i de efterfølgende års administrative praksis var muligt at tage den fulde konsekvens af lovens strukturpolitiske sigte. Udviklingen blev stærkt påvirket af de økonomiske forhold i landbruget, hvor der i begyndelsen af 1980'erne var betydelige økonomiske vanskeligheder med stærkt faldende ejendomspriser.

Det er kommissionens opfattelse, at andre hensyn end udviklingen af heltidsfamiliebruget bør indgå i landbrugslovens strukturpolitiske målsætning. Hertil kommer, at restriktive regelsæt giver betydelige ulemper i retning af manglende gennemsigthed, omfattende administration og hæmmende virkning på erhvervets tilpasningsmuligheder. På denne baggrund mener kommissionen, at 1978-bestemmelserne, der i øvrigt ikke har sikret opfyldelse af lovens strukturpolitiske mål, ikke kan opretholdes i uændret skikkelse.

## 2.2. Målsætninger ved revision af landbrugsloven.

Som udgangspunkt finder Landbokkommissionen, at de traditionelle landbrugspolitiske hensyn om spredning af ejendomsretten og bevarelse af selvejet som dominerende ejerform er en hensigtsmæssig baggrund, når mere præcise landbrugspolitiske målsætninger skal fastlægges.

Endvidere bør landbrugslovens målsætning ikke kun omfatte hensyntagen til landbrugserhvervet og landbrugsbedrifterne i snæver forstand, men også til den samlede livskvalitet, beskæftigelses- og udfoldelsesmulighederne i landdistrikterne og landsbyerne samt til det omgivende miljø. Erfaringerne med 1978-loven viser, at fastholdelsen af en for enstrenget målsætning ikke er realistisk.

Det er kommissionens vurdering, at der ud fra beskæftigelsesmæssige, valutamæssige og andre synspunkter fortsat vil være behov for en sektor af konkurrencedygtige og selvhjulpne **jordbrugs-**virksomheder. En fortsat udvikling i retning af stærk speciali-

sering af produktionen er sandsynlig. F.eks. må det forventes, at der inden for svineproduktionen vil ske en koncentration, således at måske 80 pct. af produktionen finder sted på 20 pct. af bedrifterne.

Landbrugsloven bør derfor give mulighed for at opretholde og udvikle jordbrugsbedrifter, der kan være grundlag for ejerens og familiens arbejdsindsats, som kan sikre en rimelig indtjening, og som i tilstrækkeligt omfang kan tjene som praktiske lærepladser for næste generation af jordbrugere. Det indebærer, at loven må medvirke til, at personer med de nødvendige faglige forudsætninger får mulighed for at erhverve sådanne bedrifter. Andre persongrupper må dog ikke udelukkes, med mindre det er nødvendigt for at beskytte den veluddannede landmands etableringsmuligheder.

Loven må endvidere - og i større omfang end efter den gældende landbrugslov - indeholde de nødvendige tilpasningsmuligheder, således at heltidsbedrifterne kan udvikle sig i takt med de udfordringer, jordbrugserhvervet vil blive stillet over for i fremtiden. Det er herved vigtigt, at loven sikrer disse bedrifter mulighed for at forøge deres produktionsgrundlag.

Det må i denne sammenhæng også fremhæves, at den økonomiske og tekniske udvikling og den stigende erkendelse af jordbrugserhvervenes samspil med det omgivende miljø stiller øgede krav til driftsledelse og jordbrugsmæssig praksis. Helt tilsvarende betydning har den udvikling i retning af nye specialiserede produktioner, tilplantning m.v., der er nødvendig for fortsat udvikling af jordbrugserhvervet.

Kommissionen finder ikke, at det er hensigtsmæssigt gennem landbrugslovens regelsæt alene at sigte mod hensynet til heltidsbedrifterne. Landbrugsloven bør også kunne give mulighed for etablering på og opretholdelse af det store flertal af brug, som kun giver et beskedent bidrag til den samlede landbrugsproduktion.

Det må således ved udformningen af en kommende landbrugslov indgå i overvejelserne, at jordbruget og en opretholdelse af boligerne på de "hidtidige jordbrugsbedrifter kan medvirke til at bevare et befolkningsgrundlag og dermed en økonomisk og social aktivitet i landdistrikterne. Problemerne kan dog ikke alene løses over landbrugsloven. Dette hensyn indebærer en ændret holdning til den gældende lovs principielle reservation af landbrugsjord til heltidsbedrifter ejet af personer med jordbrug som væsentligste erhverv og en egentlig landbrugsuddannelse.

Der må yderligere peges på bevarelsen af en bred variation af bedriftstyper. Der må sikres et grundlag for etablering på en landbrugsejendom også for personer uden for det egentlige landbrugsmiljø, der uden at drive heltidsbrug og uden at anvende den væsentligste arbejdstid eller erhverve den væsentligste del af indkomsten fra landbrugsvirksomhed er indstillet på at bo i landdistrikterne og at udøve en vis jordbrugsmæssig aktivitet.

Den traditionelle personligt ejede bedrift vil fortsat være hovedtypen i dansk landbrug. I de senere år er der sket enkelte etableringer i forskellige samarbejdsformer. Det er Landbokommissionens opfattelse, at landbrugslovgivningen skal indrettes sådan, at den ikke lægger hindringer i vejen for sådanne samarbejdsformer. Regler herom må dog udformes sådan, at de fortsat tilgodeser det hovedformål, at landbrugsbedrifterne ejes af personer, der bor på og driver dem, og at de ikke kan udnyttes til at omgå eventuelt mere restriktive bestemmelser om selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme.

Sammenfattende er det kommissionens opfattelse, at der er behov for en revision af landbrugsloven fra 1978. En revision af loven bør ske på grundlag af en flerstrengt målsætning, der vil gøre det muligt at gennemføre væsentlige forenklinger i landbrugsloven.

Med hensyn til principperne for lovens tekniske udformning fremhæver kommissionen, at det bør være et selvstændigt hensyn, at

landbrugsloven både indholdsmæssigt og forrauleringsmæssigt udformes på en sådan måde,

- at dens bestemmelser på enkel og klar måde udtrykker den retstilstand, der ønskes, således at borgeren umiddelbart i loven kan få klarhed over sin retsstilling.

at området for individuelle skønsprægede afgørelser, der beror på subjektive vurderinger, begrænses mest muligt, og

- at begrænsninger i borgernes dispositionsfrihed kun indføres eller opretholdes, hvis de er velbegrundede og kan bære det administrative apparat, som den enkelte begrænsning forudsætter.

### 3: Personers erhvervelse af landbrugsejendomme

#### 3.1. Indledning.

Opfyldelsen af de i kapitel 2 skitserede målsætninger forudsætter en revision af en række bestemmelser i landbrugsloven. I nærværende kapitel behandles reglerne om personers erhvervelse af landbrugsejendomme. En række af de behandlede spørgsmål må ses i sammenhæng med strukturreglerne.

Den gældende landbrugslov bygger på en tæt forbindelse mellem erhvervelses- og strukturreglerne. De restriktive erhvervelsesregler må således ses som udtryk for et ønske om at kanalisere jord til bedrifter, der drives af egentlige landmænd med henblik på udviklingen af effektive heltidsbedrifter. Den gældende landbrugslov er blevet karakteriseret som en heltidsbrugslov. Heroverfor står de i kapitel 2 nævnte målsætninger om bevarelsen af en bred variation af bedrifter og om sikring af befolkningsgrundlaget i landdistrikterne. Opfyldelsen af disse målsætninger forudsætter lempelser i landbrugsloven.

Det er en forudsætning for, at et stort antal jordbrugsbedrifter fortsat kan eksistere og beboes af personer med interesse for jordbrugsvirksomhed, at der åbnes mulighed for, at en tilstrækkelig kreds af købere kan erhverve sådanne ejendomme. De skitserede målsætninger vil ikke kunne forenes med en nøje efterlevelse af kravene om væsentligste erhverv og uddannelse.

Der omsættes årligt ca. 5000 ejendomme, hvoraf en stor del er af en sådan størrelse, at de ikke ved traditionel drift kan danne grundlag for en persons eller families væsentligste erhverv. Samtidig viser erfaringerne med den nuværende landbrugslov, at landbrugsejendomme ikke i tilstrækkeligt omfang efterspørges af personer, der kan opfylde uddannelseskraevet. Dette taler for en lempelse, eventuelt en fjernelse af de pågældende erhvervelsesbestemmelser.

Hertil kommer, at der kan stilles spørgsmål ved videreførelsen af regler, der, hvis de fastholdes fuldt ud, vil kunne gøre landbruget til et lukket erhverv. Viden og kapitaltilførsel fra an-

dre erhverv kan virke stimulerende på udviklingen i jordbrugs-  
erhvervene.

De eksisterende begrænsninger i personers adgang til at erhverve  
jordbrugsbedrifter (og udelukkelsen af selskaber) begrundes  
bl.a. med, at en begrænsning af køberkredsen til jordbrugsbedrif-  
ter vil have en prisdæmpende effekt, således at egentlige land-  
mænd får lettere ved at etablere sig på økonomisk fornuftige vil-  
kår. Denne antagelse er alt andet lige fortsat gyldig. Dog må  
det bemærkes, at gældende administrativ praksis reelt indebærer,  
at en væsentligt videre kreds end forudsat ved 1978-landbrugslo-  
vens vedtagelse faktisk har adgang til at erhverve en landbrugs-  
bedrift.

Andre faktorer end efterspørgerkredsens størrelse har indflydel-  
se på prisniveauet for landbrugsejendomme. Som eksempler kan næv-  
nes forventningerne til prisudviklingen for landbrugsprodukter  
og den generelle samfundsudvikling, herunder navnlig realrentens  
højde. Ikke-landmænds interesse for landbrugsejendomme må i øv-  
rigt antages at være påvirket af mulighederne for alternative in-  
vesteringer, mulighederne for anden passende bolig, skattebe-  
tragtninger m.v.

Endelig skal det fremhæves, at det under de gældende erhvervel-  
sesregler ikke mindst er de etablerede landmænd, der påvirker  
prisniveauet i opadgående retning, fordi de i kraft af gældende  
skatteregler og på grund af marginalomkostningsovervejelser ofte  
vil kunne betale en højere pris end landmænd i etableringsfasen.

De særlige spørgsmål om offentlige myndigheders erhvervelse af  
landbrugsjord er på baggrund af de senere års afdæmpning af spe-  
cielt kommunale opkøb ikke behandlet i nærværende delbetænkning.

### 3.2. Bopæl, statsborgerskab, alder.

Landbokommissionen finder ikke, at der består noget væsentligt  
behov for at ændre gældende regler om bopæl, statsborgerskab og  
alder. Der kan være tvivl om bærekraften af visse af begrundel-  
serne for disse regler, og der er i kornmissionen rejst spørgsmål

ved den nationalpolitiske begrundelse for bopælskravet. Kommissionen finder imidlertid, at bopælskravet spiller en væsentlig rolle i befolkningspolitikken i landdistrikterne, og at kravet derfor bør opretholdes uændret i loven. Behovet for at opretholde bopælskravet øges i øvrigt, hvis man gennemfører de skitserede lempelser i andre erhvervsregler.

### 3.3. Antal ejendomme og vejafstand.

Det er en betingelse for at opnå lovlig adkomst på en landbrugs-ejendom i landzone, at erhververen, dennes ægtefælle eller børn under 18 år efter erhvervelsen ikke tilsammen vil være ejer eller medejer af mere end 1 landbrugsejendom eller af mere end 2 landbrugsejendomme (2-ejendomsreglen), hvis jorder ligger inden for 15 km (afstandsreglen).

Ved 2-ejendomsreglen, der blev indført ved 1949-loven, tilsigter man gennem en begrænsning af det antal ejendomme, den enkelte jordbruger kan erhverve, en spredning af ejendomsretten. Samdriftsreglen, der blev indført i 1963, er begrundet i et ønske om at muliggøre en smidig strukturtilpasning som supplement til sammenlægnings- og forpagtningsreglerne.

Afstandsreglen blev indført i 1973 for at hindre fjerneje. Kravet er ikke oprindeligt begrundet i driftsøkonomiske forhold, hensynet til energibesparelse eller lignende. At afstanden netop blev 15 km kan ses som et udtryk for en tilstræbt balance mellem forskellige strukturpolitiske hensyn.

Reglerne må ses i nær sammenhæng med de øvrige strukturbestemmelser, der giver ekspanderende jordbrugere mulighed for udvikling. Samdriftsreglen indebærer imidlertid en risiko for en struktur-mæssig fastlåsning. Der foreligger ikke tilgængelige statistiske oplysninger om, hvorledes der på lidt længere sigt forholdes med ejendom nr. 2, men det antages, at ejendommen forholdsvis sjældent kommer til salg igen, og at den med ubenyttede bygninger i mange tilfælde forbliver en del af den samlede bedrift.

Den administrative belastning af sager vedrørende afstand og antal ejendomme er begrænset. Hensynet til en forenkling af

administrationen taler derfor ikke afgørende for en ændring af de gældende bestemmelser.

Der er i Landbokommissionen stort set enighed om, at de gældende regler kan bevares.

Nogle medlemmer peger på, at 15 km-reglen i en lang række tilfælde (kystnærhed, naboskab til større byer m.v.) reelt giver for begrænsede udviklingsmuligheder for at sikre det produktionsorienterede landbrugs overlevelsese- og udviklingsmuligheder. Disse medlemmer havde gerne set en lempelse af de gældende regler. Dette kan ske ved, at man inden for 15 km-grænsen kan erhverve indtil 200 ha uanset antal ejendomme, eventuelt kombineret med den nuværende 2-ejendomsregel, der ikke har nogen arealgrænse, eller ved, at afstandsreglen bortfalder.

Nogle medlemmer af kommissionen havde foretrukket, at adgangen til erhvervelse af ejendom nr. 2 underkastes en individuel behovsprøvelse ved offentlig myndighed. Disse medlemmer har peget på, at en sådan begrænsning i adgangen til at eje to ejendomme vil være bedst stemmende med ønsket om at bevare det størst mulige antal bedrifter, at sikre befolkningsgrundlaget i landdistrikterne og at styrke de mindre brug, især med animalsk produktion, der har behov for supplerung. For så vidt angår ideen om en behovsprøvelse er der peget på de betydelige administrative problemer, som en sådan behovsprøvelse vil medføre, herunder vanskelighederne ved at opstille rimelige kriterier for afgørelserne i sådanne sager.

Med hensyn til spørgsmålet om bevarelse eller frasalg af bygningerne på ejendom nr. 2 henvises til 5.3, og med hensyn til forholdet mellem reglerne om ejendom nr. 2 og arrondering/jordomlægning henvises til 5.1.

#### 3.4. Væsentligste erhverv.

I 1973-loven indførtes krav om jordbrug som hovederhverv bortset fra ved mindre ejendomme. Reglen blev i 1978 afløst af et krav om væsentligste erhverv ved alle landbrugsejendomme. I 1983 blev reglerne om væsentligste erhverv lempet indtil udgangen af 1985.



Reglerne om hovederhverv, respektive væsentligste erhverv begrundedes ved indførelsen først og fremmest i ønsket om at modvirke prisstigninger på landbrugsjord, fordi prisstigninger, der ikke er afkastningsmæssigt begrundet, på længere sigt vil udgøre en alvorlig trussel mod selvejet og mod en fortsat sund strukturudvikling i landbrugserhvervet. Det er sandsynligt, at reglen har medvirket til, at egentlige landmænd har fået en fortrinsstilling til heltidsbrug. Det er dog vanskeligt at vurdere, i hvilket omfang disse virkninger isoleret set kan tilskrives kravet om væsentligste erhverv, og i hvilket omfang de må tilskrives uddannelseskraft, bopælskrav m.v. Som administrativ praksis har udviklet sig, har reglen om væsentligste erhverv næppe spillet nogen prisdæmpende rolle for mindre bedrifter, hvor der i meget vidt omfang er meddelt dispensation.

Kommissionen noterer sig, at en fastholdelse af kravet om væsentligste erhverv på mindre ejendomme - i hvert fald hvis de ikke drives meget intensivt med deraf følgende risiko for miljøproblemer - er ulogisk, idet ejendommene ikke kan give det fornødne afkast. Kravet er endvidere administrativt uhensigtsmæssigt. For den enkelte erhverver, der skal afgive erklæring om at tage væsentligste erhverv, er kravets rækkevidde vanskelig at vurdere; der kræves et skøn over en 8-års periode.

Hertil kommer, at overholdelsen af reglen er vanskelig at kontrollere, medmindre der sættes betydelige ressourcer ind, hvilket ikke har været tilfældet hidtil. Det må i denne forbindelse antages, at et betydeligt antal jordbrugere i den forløbne kriseperiode har været nødsaget til at skaffe sig supplerende indtægter uden for landbruget i et sådant omfang, at kravet om væsentligste erhverv ikke har været opfyldt, og at der derfor i princippet burde være sket genafhændelse af ejendommen.

Det er på denne baggrund Landbokommissionens opfattelse, at opretholdelsen af kravet om væsentligste erhverv er uhensigtsmæssigt, og at kravet bør ophæves for alle kategorier af ejendomme. Hvis man måtte ønske at begrænse adgangen til erhvervelse af de lidt større, egentlige produktionsejendomme, bør dette ske ved

andre midler.

### 3.5. Uddannelse.

Kravet om uddannelse som betingelse for erhvervelse af en landbrugsejendom søgtes indført i 1973-loven, men fik ikke tilslutning i Folketinget. Kravet blev indført i 1978-loven. Det fik en bred udformning. Det kan opfyldes ikke blot ved en egentlig praktisk-teoretisk landbrugsmæssig uddannelse (det grønne bevis m.v.), men også alene ved forskellige former for praktisk arbejde i landbruget. I 1983 lempedes kravet indtil udgangen af 1985 for så vidt angår tidligere ejerskab eller arbejde på landbrugsbedrifter.

Uddannelseskravet begrundedes ved indførelsen i 1978 i ønsket om at begrænse køberkredsen til landbrugsejendomme. Ved at supplere det da gældende hovederhvervskrav med et uddannelseskrav ville man undgå, at f.eks. ægtefæller uden erhvervsarbejde kunne fungere som "stråmænd" i forbindelse med ikke-landmænds erhvervelse af landbrugsejendomme. Samtidig var det opfattelsen, at et uddannelseskrav ville sikre en vis fortrinsstilling for personer, der ønskede at erhverve en landbrugsejendom med henblik på fagligt kvalificeret drift med intensiv animalsk produktion.

Under Landbokommissionens overvejelser er især følgende synspunkter på uddannelseskravet i den gældende udformning blevet fremført:

- en landmandsuddannelse, der ajourføres i takt med udviklingen i de faglige krav til jordbrugsdrift, vil, hvis de fornødne personlige forudsætninger i øvrigt er til stede, kunne være et godt udgangspunkt for selvstændig drift af en landbrugsejendom. Uddannelsen garanterer imidlertid ikke i alle tilfælde, at indehaveren af det grønne bevis har de nødvendige forudsætninger for forsvarlig drift af en jordbrugsbedrift; dette gælder både med hensyn til landbrugsfaglig viden, miljøforståelse og driftsledelse.
- de alternative udformninger af uddannelseskravet (f.eks. beskæftigelse som arbejdstager ved praktisk jordbrug i 3 år in-

den for de sidste 20 år) giver ikke nogen garanti for, at erhververen af en landbrugsejendom har de nødvendige faglige og andre forudsætninger for forsvarlig drift af en jordbrugsbedrift.

- andre relevante uddannelser kan også give en god baggrund for driften af en jordbrugsbedrift, idet en række bedrifter stiller særlige krav til driftsledelse og økonomisk styring og ikke blot til landbrugsfaglig baggrund.
- det er vanskeligt at forene et generelt uddannelseskrav ved fri handel med de under 3.9 omtalte særregler i arve- og familiehandelssituationerne.
- den begrænsning af efterspørgerkredsen, som kravet indebærer, er kun én blandt flere faktorer,, der bestemmer prisen på landbrugsejendomme.

Der er på denne baggrund stillet spørgsmål ved, om hovedbegrundelserne for uddannelseskrevet har tilstrækkelig bærekraft.

Hvis man i et eller andet omfang måtte ønske at opretholde et uddannelseskrav ved erhvervelse af landbrugsejendomme, må kravet snarere begrundes i behovet for, at jordbrugerne har en viden om driftsledelse, veterinære og hygiejniske spørgsmål, miljøforhold m.v. Opfyldelsen af dette behov kræver ikke nødvendigvis det grønne bevis, men andre uddannelser, herunder specialkurser, ville kunne være kompetencegivende. Aftenskolekurser kunne komme på tale i denne sammenhæng. Et uddannelseskrav, der bygger på disse synspunkter, burde i øvrigt logisk gælde for alle erhvervelser, også i familiesituationerne.

Den hastige udvikling i jordbrugserhvervene, både teknisk og økonomisk, indebærer, at systematisk efteruddannelse er lige så vigtig til sikring af det faglige niveau som et uddannelseskrav i forbindelse med erhvervelse af en landbrugsejendom.

Kommissionen har noteret sig det gældende uddannelseskravs administrative konsekvenser. Bortfald enten alene af kravet om væsentligste erhverv eller alene af uddannelseskrevet vil ikke medføre nogen mærkbar administrativ forenkling eller forbedring af

borgernes retsstilling. Bortfald af begge krav vil derimod give en væsentlig administrativ forenkling.

Der er på baggrund af det foregående i Landbokkommissionen enighed om, at uddannelseskravet bør bortfalde ved erhvervelse af mindre ejendomme.

En gruppe medlemmer af kommissionen finder endvidere, at uddannelseskravet bør bortfalde også ved erhvervelse af større ejendomme, dvs. i alle tilfælde. Disse medlemmer finder, at det ikke er muligt at opstille krav til en relevant uddannelse, men at uddannelsen alene kan betragtes som en produktionsfaktor. Landmandsuddannelsens kvalitet og ikke erhvervsreglerne bør være begrundelse for at gennemføre en uddannelse. Endvidere vil enhver størrelsesmæssig opdeling af jordbrugsbedrifterne som grundlag for en delvis opretholdelse af uddannelseskravet være af arbitrær karakter. Et enkelt medlem i denne gruppe har peget på muligheden af at kombinere bortfaldet af uddannelseskravet i erhvervelsessituationen med en ændring af skattereglerne således, at ikke uddannede jordbrugere ikke kan fradrage underskud ved jordbrugsmæssig virksomhed i den øvrige indkomst. Heroverfor er peget på de store tekniske vanskeligheder, der er knyttet til dette forslag.

Andre medlemmer finder, at uddannelseskravet alene bør opretholdes ved de egentlige heltidsejendomme. Der bør som minimum stilles krav om det grønne bevis eller tilsvarende minimumskvalifikationer. Disse medlemmer henviser til, at der især ved disse ejendomme er behov for, at de landbrugsfaglige forudsætninger er i orden, samt til at det er denne gruppe ejendomme, der bør reserveres egentlige veluddannede landmænd.

En tredje gruppe medlemmer finder, at uddannelseskravet bør opretholdes ved erhvervelse af alle egentlige produktionsejendomme, herunder deltidsbedrifter. Kravet skulle i givet fald udformes således, at det grønne bevis er en forudsætning for at erhverve de større ejendomme, mens deltidsbedrifter kan erhverves på grundlag af visse former for forudgående tilknytning til landbruget eller en kortvarig teoretisk uddannelse. Kun ved mindre

ejendomme, der kan karakteriseres som fritids- eller hobbyejendomme, kan uddannelseskravet falde bort.

Med hensyn til grænsedragningen mellem de forskellige kategorier af ejendomme (heltidsejendomme, deltidsejendomme, hobby- eller fritidsejendomme) finder Landbokommissionen, at der er behov for enklere kriterier end de i administrationen af den gældende landbrugslov anvendte (bæredygtig, reel). Som hovedregel vil en grænse udtrykt i ha eller i grund- eller ejendomsværdi (excl. stuehus) kunne lægges til grund. Kommissionen er opmærksom på, at sådanne grænser vil nødvendiggøre en dispensationspraksis i "de grå zoner" for at undgå de tilfældigheder, der måtte følge af afgrænsningen.

Med hensyn til grænsedragningen har kommissionen drøftet grænser svarende til 5-10 ha for fritids- eller hobbybedrifterne og 30-35 ha for deltidsbedrifterne, men har i øvrigt ikke lagt sig fast i dette spørgsmål. Der var ved landbrugstællingen i 1984 ca. 13.000 bedrifter under 5 ha med et samlet dyrket areal på 30.000 ha, og ca. 73.000 bedrifter under 30 ha med et samlet dyrket areal på 965.000 ha ud af i alt ca. 108.000 bedrifter med et samlet dyrket areal på 2.886.000 ha. Der var ca. 17.000 vurderede ejendomme under 5 ha med et samlet areal på 60.000 ha, og ca. 112.000 under 30 ha med et samlet areal på 1.488.000 ha ud af ca. 144.000 vurderede ejendomme med et samlet areal på 3.187.000 ha.

Det forudsættes, at der i administrativ praksis vil kunne dispenseres fra uddannelseskravet i særlige tilfælde, hvor ejendomme med større jordtilliggende på grund af jordens ringe kvalitet eller lignende kan ligestilles med ejendomme under grænsen.

Med hensyn til indholdet af den adgangsgivende uddannelse er det Landbokommissionens opfattelse, at kravene til det grønne bevis bør udbygges, således at det fremover er udtryk for et noget højere fagligt niveau end i dag. Andre egentlige uddannelser vil kunne komme på tale.

Det tilføjes, at uddannelseskravet, uanset om det opretholdes ved erhvervelse af visse grupper af landbrugsejendomme eller

bortfalder, bør bevares som en betingelse for at opnå støtte f.eks. efter yngre jordbrugerordningen, ellec efter den kommende bedriftsforbedringsordning, der vil afløse moderniseringsloven.

### 3.6. Egen drift.

Efter landbrugsloven skal erhververen selv drive den erhvervede ejendom i 8 år efter erhvervelsen. Kravet, der navnlig forhindrer bortforpagtning af jorden i 8 år efter erhvervelsen, er vanskeligt at kontrollere, og en nøje kontrol ville kræve omfattende ressourcer. Kravet kan ses i sammenhæng med de nuværende erhvervelseskrav, især uddannelse og væsentligste erhverv, men kendes i forskellige udformninger tilbage til 1769-forordningen.

Bortfalder kravet om væsentligste erhverv, og ophæves uddannelseskravet helt eller delvis, jfr. ovenfor, kunne man imidlertid overveje at indskrænke kravet om egen drift. Det ville være logisk at frafalde kravet, i de tilfælde, hvor uddannelse ikke kræves, og hvor driften derfor må antages typisk at ske på mere for-svarlig måde ved bortforpagtning til en kvalificeret landmand.

### 3.7. Bestyrerreglen.

Denne regel tilsigter at bane vejen for, at personer, der ikke opfylder de gældende uddannelseskrav, kan erhverve større ejendomme. Bestyreren skal ansættes i mindst 4 år, opfylde uddannelseskravet og have bopæl på ejendommen. Erhververen skal tage bopæl på ejendommen og tage jordbrug som væsentligste erhverv.

Hvis uddannelseskravet ikke bortfalder helt, ønsker Landbokommis-sionen bestyrerreglen videreført.

### 3.8. Særlige ejendomme.

Som det fremgår af kapitel 2, er det kommissionens opfattelse, at landbrugsloven så vidt muligt bør etablere klare, generelle regler. Visse kategorier af landbrugsejendomme kan imidlertid vanskeligt indpasses i det generelle regelsæt.

Ejendomme med store jordtilliggender eller bygninger af særlig

kulturel værdi m.v., der stiller store krav til vedligeholdelsen, tilhører en gruppe af ejendomme, hvis erhvervelse kræver en særlig økonomisk baggrund, og hvortil det kan være svært at finde kvalificerede købere. Det samme kan være tilfældet med ejendomme med meget store investeringer i specialiseret produktion.

Der er tale om en vanskeligt definerbar gruppe, og Landbokommissionen kan ikke anbefale, at der udarbejdes et særligt regelsæt for disse ejendomme. De særlige problemer, der kræver en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, løses fortsat bedst ved en tilpasset dispensationspraksis, om hvilken følgende kan fremhæves:

- kravet om væsentligste erhverv, kan - hvis det opretholdes - frafalde, eventuelt med krav om bestyrer
- der kan ses bort fra uddannelseskravet, bestyrerreglen kan efter omstændighederne anvendes
- bopælskravet fastholdes normalt

Der kan herudover overvejes en lempeligere holdning til selskabs-erhvervelser, jfr. nedenfor.

De generelle drifts- og erhvervsregler skaber i visse tilfælde særlige vanskeligheder på mindre øer på grund af de problemer, der består med hensyn til transport, afvandring, spillerum for arrondering m.v. Landbokommissionen har ikke fundet det rigtigt at foreslå særlige regler for ø-ejendomme i landbrugsloven, navnlig fordi disses problemer er forskellige og vanskelige at stille op i bestemte kategorier. Kommissionen finder imidlertid, at man i administrationen af landbrugsloven bør tage særligt hensyn til små-øernes forhold.

### 3.9. Arv og familiehandel.

Der gælder lempeligere regler for landbrugsejendommers overdragelse ved arv og familiehandler end ved omsætning i fri handel. Mens bopælskravet fastholdes, ses der bort fra uddannelseskra-  
vet, kravet om væsentligste erhverv, 2-ejendomsreglen og 15

km-reglen. Hvis disse erhvervelsesbetingelser bortfalder, vil der ikke være behov for særregler ved arv og familiehandel.

Bortfalder erhvervelsesbetingelserne ikke ved fri handel, er det kommissionens opfattelse, at tanken bag disse særregler ved arv og familiehandel er så dybt forankret i landbefolkningen, at der ikke bør foreslås vidtgående ændringer. Der er dog i kommissionen en udbredt opfattelse af, at reglerne harmonerer dårligt med tankegangen bag nogle af landbrugslovens erhvervelsesbetingelser, navnlig uddannelseskravet. Desuden er det fremført, at særreglerne bidrager til, at landbrugerne udsondres som et erhverv, hvor familieforhold alene giver anledning til positiv særbehandling.

Landbokommissionen finder, at der er behov for en fælles, klar definition af familiebegrebet, idet den nuværende lov opererer med flere, til dels vage definitioner.

Der bør ligeledes indgå i overvejelserne, i hvilket omfang fortrinsretten for den enkelte erhverver ved arv og familiehandel bør gælde for et ubegrænset antal ejendomme.

### 3.10. Anpartsregler.

Som udgangspunkt skal landbrugslovens almindelige erhvervelsesbetingelser opfyldes også af erhververe af anparter. Hvis en medejer, der ejer mindst  $\frac{2}{5}$  anpart i ejendommen (hvis der er tale om ægtefælle eller slægtninge, mindst  $\frac{1}{5}$ ) opfylder samtlige erhvervelsesbetingelser, er det dog tilstrækkeligt, at de øvrige medejere opfylder betingelserne om alder, statsborgerskab, antal ejendomme og afstand. Loven sondrer i øvrigt mellem medejerskab, der forudsætter en anpart på mindst  $\frac{1}{5}$ , og erhvervelse/eje af mindre anparter.

Landbrugslovens anpartsregler imødekommer visse praktiske behov, men åbner samtidig mulighed for omgåelse af visse erhvervelsesbetingelser.

Landbokommissionen finder, at anpartsreglerne uden for familiesituationerne bør ændres, således at anpartsejere alle skal delta-



ge aktivt i driften. Særlige tilfælde, f.eks. produktionskollektiver og lignende må løses gennem dispensationer. Anpartsreglerne må tilpasses eventuelle lempelser i reglerne om selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme, jfr. kapitel 4.

Som anført under 3.9 kan der efter kommissionens opfattelse rejses spørgsmål ved særregler i familiesituationerne. Kommissionen finder dog, at anpartsreglerne i det væsentlige kan bevares i disse situationer. Det forudsættes dog, at slægtsbegrebet præciseres, og at anpartsejere ikke på grundlag af passivt medejerskab kan optjene kvalifikationer til opfyldelse af f.eks. bopæls- og uddannelsesbetingelserne.

### 3.11. Ejendom nr. 2.

Som anført under afsnit 3.3 finder kommissionen, at 2-ejendomsreglen skal bevares. Det er kommissionens opfattelse, at erhververen ved erhvervelse af ejendom nr. 2 normalt må opfylde de betingelser, der gælder for erhvervelse af egentlige produktions-ejendomme.

## 4: Selskaber

### 4.1. Gældende erhvervsregler.

Et selskab kan kun erhverve en landbrugsejendom ved dispensation. Praksis er restriktiv. Kun hvor landbrugsdrift er nødvendig i forbindelse med et andet hovedformål (forskning, fredning, undervisning m.v.), gives der tilladelse i videre omfang. Endvidere forudsættes praksis at være lempelig med hensyn til såkaldte andelsbrug, men der har hidtil kun været få ansøgninger.

Det er en ofte fremført kritik, at landbrugserhvervet herved stilles dårligere end andre erhverv, som har adgang til selskabsformen. Der er navnlig peget på mindre håndværksvirksomheder.

### 4.2. For og imod selskabserhvervelse.

De argumenter, der fremføres for at give selskaber adgang til at eje landbrugsejendomme, vedrører navnlig:

- skattereglerne, dvs. udnyttelse af den gennemgående lavere selskabsskat og henlæggelsesmulighederne,
- finansiering, dvs. muligheden for at inddrage risikovillig kapital, og
- generationsskiftesituationer, hvor glidende overgange lettere kan tilrettelægges.

Imod selskabseje fremføres navnlig risikoen for fjerneje, frygten for, at landbrugsjord mere permanent går ud af omsætningen, samt for at fri adgang for selskaber til at erhverve landbrugsejendomme vil bidrage til at presse prisen på landbrugsjord op, bl.a. på grund af den længere investeringshorisont.

En almindelig adgang til selskabserhvervelser vil harmonere dårligt med restriktioner vedrørende personers erhvervelser. En fri erhvervsadgang for selskaber, der opfylder visse betingelser, vil forudsætte et omfattende kontrolapparat.

### 4.3. Landbokkommissionens overvejelser.

Landbokkommissionen skal fremhæve, at interessen for selskabserhvervelser i vidt omfang er dikteret af lovgivning uden for landbrugsministeriets ressort, især skattelovgivningen.

For store dele af jordbruget vil en overgang til selskabseje formentlig være af begrænset aktualitet. I visse tilfælde vil selskabsformen imidlertid frembyde skattemæssige og generationsskiftemæssige fordele. Det bemærkes herved, at kommanditselskabsformen har stået åben i generationsskiftesituationen, men ikke ses hidtil at være anvendt.

Det bemærkes endvidere, at de skattemæssige fordele ved selskabsformen i vidt omfang vil kunne opnås gennem den - i visse henseender mindre hensigtsmæssige - driftsselskabsform, jfr. 4.4. En yderligere indsnævring af forskellen mellem indkomstbeskatningen af selskaber og højeste marginalsats i personbeskatningen vil i øvrigt mindske interessen for erhvervelser i selskabsform.

Over for disse hensyn står risikoen for, at en fuld liberalisering kan medføre placering af langsigtede investeringer i landbrugsejendomme. Placeringen af blot en begrænset del af forsikrings- og pensionskapitaler på denne måde vil kunne inddrage væsentlige landbrugsarealer fra den fri omsætning mellem jordbrugere. Der er i denne forbindelse peget på, at afkastet af forsikrings- og pensionskassamidler, der er placeret i fast ejendom, ikke er realrenteafgiftspligtigt.

På denne baggrund og under hensyn til det behov for at anvende selskabsformen, der er konstateret bl.a. gennem opkomsten af driftsselskaber, jfr. 4.4, anbefaler nogle medlemmer af kommissionen en begrænset lempelse af de gældende regler efter følgende retningslinier:

- selskabets deltagere begrænses til et lille antal fysiske personer,
- deltagerbeviser noteres på navn, og besiddelse og omsætning af beviserne registreres hos jordlovsmyndighederne

- selskabet og hver enkelt deltager er underlagt de almindelige regler om, hvor mange ejendomme der kan ejes og drives,
- selskabet skal selv drive ejendommen gennem en deltager (leder), der opfylder de almindelige betingelser ved person erhvervelse.

En sådan adgang til selskaberhvervelse skulle efter disse medlemmers opfattelse i vidt omfang imødekomme behovet uden at medføre de negative konsekvenser, der er fremført f.eks. med hensyn til prisdannelseseffekten. Forslaget umuliggør sådanne investeringer i landbrugsjord, som pensionskasser og lignende forment at kunne være interesseret i. Det umuliggør tillige større industrivirksomheders overtagelse af primær landbrugsproduktion.

Forslaget forudsætter et omfattende og præcist fungerende administrationsapparat hos jordlovsmyndighederne ved siden af de administrative opgaver vedrørende selskaber, der varetages af aktieselskabsregistret. Det må derfor tilstræbes, at langt størstedelen af administrationen kan finde sted på grundlag af erklæringer uden egentlig sagsbehandling.

Andre medlemmer af kommissionen anbefaler, at landbrugslovens selskabsbestemmelser videreføres uændret. Det fremføres navnlig, at der hidtil kun har vist sig et meget begrænset behov for selskaber, at fordelene ved selskabseje, bortset fra den skattemæssige forskelsbehandling af personligt ejede og selskabsejede virksomheder, forekommer begrænsede, og at ulemperne let vil kunne blive væsentligt større. Ulemper, der er opstået under en periodes liberalisering, kan det efterfølgende være meget vanskeligt at komme til livs. Disse medlemmer anfører endvidere, at en revision af gældende regler bør ske inden for skattelovgivningen snarere end i landbrugsloven.

En tredje gruppe medlemmer af kommissionen finder, at man helt kan undvære landbrugslovens restriktioner over for selskaberhvervelser.

#### 4.4. Særligt om driftsselskaber.

I de seneste år er opstået en særlig form for selskabsdrift i

landbruget, hvor et selskab - typisk ejeren som ApS - overtager den animalske drift eller en intensiv vegetabilsk specialproduktion, mens jorderne i øvrigt drives af ejeren personligt. Selskabet ejer normalt besætning og løst driftsinventar. Produktionen foregår fra driftsbygninger på den pågældende ejendom, idet selskabet lejer bygningerne af ejeren. Ejeren ansættes som lønnet driftsleder, direktør eller lignende. Der opnås herved i nogen grad de fordele ved selskabseje, der er nævnt ovenfor.

Konstruktionen synes kun at have interesse for velkonsoliderede landbrugere med høj skatteevne. Den er et eksempel på de forvridninger, som den gældende skattelovgivning giver anledning til.

Selvom det ikke kan udelukkes, at f.eks. forædlingsindustrien gennem driftsselskaber kan blive involveret i primærproduktionen (vertikal integration), finder Landbokommissionen ikke, at der på grundlag af hidtidige erfaringer er behov for at gribe ind over for denne driftsform, der næppe vil få stor udbredelse. Kommissionen har også lagt vægt på, at driftsselskaber ikke uden tilladelse kan forpagte landbrugsjord.

#### 4.5. Andelsbrug og lignende.

Landbokommissionen har overvejet den særlige ejerform, der betegnes som andelsbrug. Det drejer sig om tilfælde, hvor et landbrug drives af et interessentskab, hvis deltagere hver for sig er kvalificeret til at erhverve en landbrugsejendom.

Der har gennem de senere år været adgang til på grundlag af dispensation fra erhvervsreglerne at etablere andelsbrug. Muligheden har kun været benyttet i få tilfælde, hvilket må ses i sammenhæng med, at forskellige støtteordninger, herunder især moderniseringsordningen og yngre jordbrugerordningen, ikke har været til rådighed for disse former for samvirke. Der er i de seneste år sket justeringer af støttelovgivningen på dette punkt.

Kommissionen finder, at en forenkling af reglerne i landbrugsloven bør gennemføres således, at erhvervelse i videst mulig omfang kan ske på erklæring i stedet for ved dispensation. Såfremt de øvrige selskabsregler liberaliseres, jfr. ovenfor, må

reglerne for andelsbrug tilpasses, så de ikke bliver mere restriktive.

Som udgangspunkt bør deltagerne opfylde de almindelige erhvervsbetingelser, men der kan være behov for visse lempelser med hensyn til kravene til enkelte deltagere, navnlig vedrørende uddannelse og bopæl.

Der vil ligeledes kunne være behov for en fravigelse af sammenlægningsgrænsen, eventuelt midlertidigt. Det vil dog formentlig kun være muligt at udforme klare regler for visse typiske former for andelsbrug. Særlige behov må tilgodeses gennem dispensation.

Landbokommissionen er opmærksom på, at også andre samarbejdsformer kan have interesse. Der er bl.a. peget på visse former for formaliseret samarbejde mellem individuelle landmænd - herunder såkaldte ejerlaug - hvis gennemførelse forudsætter fravigelse af de gældende regler. Det er Landbokommissionens opfattelse, at det ikke vil tjene noget formål at overveje præcise regler for alle de samarbejdsformer, der kan tænkes at være behov for. Disse sager bør derfor løses administrativt.

## 5: Struktur, drift og miljø

### 5.1. Sammenlægning.

#### 5.1.1. Indledning.

Ved ændringen af landbrugsloven i 1962 åbnedes der mulighed for sammenlægning af mindre landbrugsejendomme, og reglerne er revideret og udbygget ved lovændringerne i 1967, 1971, 1973 og 1978.

Efter ændringen i 1978 kan der ske sammenlægning af landbrugsejendomme, såfremt den enkelte ejendom ikke bringes over 75 ha. Adgangen til sammenlægning begrænses dog væsentligt, fordi sammenlægning kan nægtes under hensyn til arronderingsforhold, fortrinsstilling til suppleringsjord, opretholdelse af bæredygtige driftsenheder og restejendommens størrelse, herunder udstykning til bunds.

Der er i kommissionen enighed om, at der gennem sammenlægningsreglerne bør sikres mulighed for en løbende strukturtilpasning. En bred variation af ejendomsstørrelser er - sammen med smidige strukturregler - et vigtigt grundlag for en dynamisk strukturtilpasning, dels ved køb til sammenlægning eller samdrift dels ved tilforpagtning.

Sammenlægningsreglerne har nøje sammenhæng med lovens målsætning, der er omtalt under kapitel 2, med reglerne om erhvervelse af landbrugsejendomme, jfr. kapitel 3 og 4, og med reglerne om samdrift og forpagtning, jfr. 5.2. Sammenlægningsreglerne kunne således overvejes lempet som et led i en løsning, hvor 2-ejendomsreglen samtidig blev afskaffet. Opretholdelse af 2-ejendomsreglen og reglerne om forpagtning, eventuelt i en lempet udformning, muliggør på den anden side, at der kan ske en smidig tilpasning til større driftsenheder, f.eks. i tilfælde, hvor størrelsesforhold eller beliggenhed gør sammenlægning til en permanent driftsenhed mindre ønskelig. En væsentlig lempelse af sammenlægningsreglerne, f.eks. med hensyn til arealgrænsen eller adgangen til nedlægning af bæredygtige brug, vil kunne vanskeliggøre yngre jordbrugeres etablering, fordi de etablerede jordbrugere vil kunne påvirke priserne i opadgående retning.

Den tekniske og økonomiske udvikling forudsætter mulighed for etablering af større produktionsenheder inden for de brug, der skal videreføre størsteparten af produktionen. Dette er nødvendigt både for at sikre disse brugs økonomiske grundlag og for i takt med produktionsudbygningen at give mulighed for at fastholde et harmonisk forhold mellem besætning og jordtilliggende. For at tilgodese disse brug er det nødvendigt med en lempelse af sammenlægningsreglerne med henblik på at lette adgangen til jordsupplering.

På den anden side finder kommissionen det vigtigt, at landbrugsloven i større udstrækning end hidtil sigter mod, at et stort antal landbrugsejendomme, der ikke kan videreføres som heltidsbrug, får mulighed for at opretholdes som deltidsbrug eller **fritid sb rug** med et begrænset jordtilliggende. En lempelse af strukturpolitikken over for disse brugsstørrelser vil give mulighed for, at flere familier vil kunne etablere sig i landdistrikterne med en vis tilknytning til jordbrugserhvervene. I denne forbindelse må det accepteres, at en ændring af gældende regler og praksis vil kunne medføre, at der skabes restejendomme, der i relation til ønsket om at fremme et rationelt og effektivt landbrug, må anses som uhensigtsmæssige brugsstørrelser. Den heraf følgende reduktion af udbuddet af suppleringsjord til bestående brug kan til en vis grad modvirkes af en lempelse af kravet om egen drift, jfr. 3.6.

#### 5.1.2. Arealgrænsen.

For så vidt angår arealgrænsen finder et flertal, at den nuværende grænse på 75 ha bør hæves til 100 ha, idet der som hidtil bør være mulighed for at dispensere fra arealgrænsen. Man er opmærksom på, at der ved rene planteavlsbrug og ejendomme med stor animalsk produktion ofte vil være behov for et større jordtilliggende. Flertallet finder, at arealbehovet ved sådanne bedrifter i de fleste tilfælde vil kunne tilgodeses ved reglerne om samdrift (med ejendom nr. 2) og forpagtning.

Et mindretal finder, at den nuværende arealgrænse bør opretholdes, navnlig begrundet i hensynet til opretholdelse af den animalske produktion og en udbygning af alternative driftsformer og



for at opretholde en ejendomsstruktur, der letter etableringsmulighederne for unge landmænd.

Et andet mindretal finder, at arealgrænsen bør hæves væsentligt over 100 ha, idet der specielt i planteproduktionen er behov for, at der fremover bliver mulighed for, at etablere ejendomme på 200-300 ha, da en øget arealgrænse ved samdrift ikke antages alene at kunne tilgodese strukturudviklingsbehovet.

Et tredje mindretal finder, at arealgrænsen af hensyn til bevarelsen af det størst mulige antal bedrifter bør sænkes til 50 ha.

### 5.1.3. Jordarrondring.

Med hensyn til jordarrondringen finder kommissionen det væsentligt at sikre, at den igangværende strukturudvikling ikke medfører en forringelse af den i europæisk sammenhæng relativt gode jordfordeling, der eksisterer i størstedelen af landet.

Et flertal af kommissionen finder dog, at gældende sammenlægningspraksis vil kunne lempes lidt. Dette gælder i tilfælde af sammenlægning med landbrugsfærdsel ad (eller tværs over) stærkere befærdede veje. Der er også peget på, at der i særlige tilfælde, f.eks. områder med store afstande til landbrugsbebyggelse, kan være behov for at godkende afstande over 1 km.

Et mindretal finder, at den nuværende praksis er rimelig, mens et andet mindretal mener, at der bør ske en yderligere, generel lempelse af beliggenhedskravene, f.eks. ved, at 1 km-reglen hæves til 2 km.

Gældende sammenlægningspraksis er udtryk for jordlovsmyndighedernes behandling af jordomlægninger, der gennemføres først og fremmest på de implicerede jordbrugeres eget initiativ. Kommissionen finder, at det er væsentligt, at forståelsen for betydningen af en god jordarrondring og af jordfordelinger fremmes, således at de enkelte jordbrugeres reservationer heroverfor kan overvindes. Herudover er der peget på et behov for, at det offentlige

igennem en aktiv jordfordelingspolitik i noget højere grad end hidtil får mulighed for at medvirke til at fremme langsigtede strukturpolitiske hensyn. Erfaringerne viser, at det offentlige med forholdsvis begrænsede midler kan fremme jordfordelinger, og at især offentligt ejede jordstykker kan virke som katalysatorer for lokale jordfordelinger. Blandt mulige midler i denne sammenhæng er under kommissionens foreløbige drøftelser af spørgsmålet nævnt en forøgelse af bevillingerne til jordfordelingsarbejdet og en noget udvidet anvendelse af regler om tvangsomlægninger m.v. i en jordfordelingslovgivning. Der er endelig peget på muligheden for udvidede offentlige opkøb af ukurante landbrugs-ejendomme på frivillig basis med henblik på genafhændelse i forbindelse med senere jordfordelinger.

Kommissionen ønsker at understrege, at selv om formålet med offentlig erhvervelse af jord er genafhændelse i forbindelse med jordfordeling, og selv om det ville være ønskeligt, at det offentliges besiddelsestid var så kort som muligt, forudsætter en optimal anvendelse af de af det offentlige erhvervede jordstykker i mange tilfælde, at genafhændelse først sker efter en længere årrække. Det er derfor ikke hensigtsmæssigt at stille krav om, at jordstykker i offentligt eje som generel regel skal afhændes inden for nogle få år fra erhvervelsen.

Landbokommissionen har i øvrigt til hensigt at arbejde videre med jordfordelingsspørgsmålet på grundlag af et senere oplæg herom fra Underudvalg I.

#### 5.1.4. Fortrinsstilling til suppleringsjord.

Med hensyn til spørgsmålet om fortrinsstilling til suppleringsjord og betingelserne for at erhverve en hel eller en del af en landbrugsejendom til suppleringsjord er det kommissionens opfattelse, at der principielt bør gælde samme erhvervelsesbetingelser ved jordsuppleringsjord som ved erhvervelse af ejendom nr. 2 til samdrift, jfr. 3.11. Herved kan udviklingsmulighederne for heltidsbrugene tilgodeses.

#### 5.1.5. Nedlægning.

For så vidt angår nedlægning af landbrugsejendomme finder et flertal af kommissionen, at der af hensyn til målsætningen omkring ejendomsstrukturen og for at lette etableringsmulighederne for unge landmænd bør opretholdes en regel, der beskytter visse ejendomme mod nedlægning ved sammenlægning. Flertallet finder, at der bør fastsættes en beløbsgrænse, der ligger på niveau med den nuværende beløbsgrænse (500.000 kr. kontantværdi for jord og driftsbygninger pr. 1. april 1982), hvor ca. 25 pct. af samtlige landbrugsejendomme ligger over beløbsgrænsen. Flertallet forudsætter herved, at der også fremover vil være mulighed for administrativt at godkende nedlægninger af ikke-bæredygtige ejendomme, hvis kontantværdi ligger over beløbsgrænsen.

Et mindretal finder, at der bør fastsættes en lavere grænse end den nugældende, f.eks. en arealgrænse på 20 ha.

Et andet mindretal finder, at der ikke bør fastsættes sådanne regler, der begrænser adgangen til nedlægning.

#### 5.1.6. Restejendommens størrelse.

Med hensyn til restejendommens størrelse er der i kommissionen stort set enighed om, at der - hvis parterne ønsker det, og uanset om der måtte være ønske om **supplerings** jord - bør skabes mulighed for at bevare en restejendom som fritidslandbrug med landbrugspligt og bopælspligt.

Hvis parterne derimod ønsker landbrugspligten ophævet på restejendommen, må der som hidtil ske udstykning til bunds, således at restparcellen alene omfatter det bebyggede areal, gårdsplads og have m.v. (i almindelighed ikke over 0,5 ha).

#### 5.2. Samdrift og forpagtning.

Reglerne om samdrift blev indført ved en ændring af landbrugsloven i 1963 og var oprindeligt kun tænkt som en midlertidig foranstaltning for at imødekomme udviklingen i landbruget. De er videreført og revideret ved lovændringerne i 1967, 1971, 1973 og

1978, idet der ved lovændringen i 1978 bl.a. skete en koordinering med erhvervsreglerne.

Adgangen til samdrift begrænses efter de gældende regler ved en arealgrænse (100 ha, når der er tale om mere end 2 ejendomme), antal ejendomme (indtil 5) og afstand (indtil 15 km). Reglerne er ens, hvad enten ejendommene ejes sammen, eller der er tale om forpagtning. Samdriftens varighed er dog ved forpagtning begrænset til 10 år ved dele af landbrugsejendomme og 15 år ved hele landbrugsejendomme.

Det er i kommissionen fremhævet, at samdriftsbestemmelserne - ved reglerne om erhvervelse af ejendom nr. 2 og om tilforpagtning - giver mulighed for en smidig tilpasning af bedriftsstørrelser, og at de indebærer fordele både for yngre landmænd, der ønsker at udvide deres bedrift, og for ældre landmænd, der ønsker at nedtrappe deres bedrift. I denne forbindelse er forpagtningen fremhævet som den smidigste og mindst betænkelige form for strukturtilpasning, hvor restriktionerne bør søges begrænset til et minimum.

Der er i kommissionen enighed om, at der fortsat er behov for regulering af de bedriftsstørrelser, der kan etableres ved samdrift, herunder forpagtning. Det er imidlertid ønskeligt, at reglerne for samdriftsenheden forenkles mest muligt.

Kommissionen er opmærksom på, at der i et ikke ubetydeligt omfang anvendes aftaleformer, f.eks. pasningsaftaler, bonusordninger, driftsselskaber m.v., der ikke reguleres af landbrugsloven, og at der herved i en række tilfælde etableres driftsfællesskaber, der ikke kan karakteriseres som forpagtning eller samdrift. Kommissionen finder dog, at de nævnte aftaleformer i mange tilfælde kan være hensigtsmæssige, og at der derfor ikke er anledning til at gribe ind over for sådanne aftaler, så længe der ikke opstår forhold, der er i strid med samdriftsreglerne.

Som omtalt under erhvervsreglerne (kapitel 3) finder et flertal af kommissionen det ikke hensigtsmæssigt at indføre et nyt, fælles regelsystem for erhvervelse af landbrugsejendomme, sammenlægning, samdrift og forpagtning, der alene bygger på én areal-

grænse på f.eks. 200 ha, samtidig med at reglerne om antal ejendomme (ved erhvervelse, samdrift og forpagtning) ophæves.

Et flertal af kommissionen finder således, at der fortsat bør gælde begrænsninger med hensyn til areal( når der er tale om samdrift af mere end to ejendomme), antal ejendomme og afstand.

Et flertal i kommissionen finder, at den gældende arealgrænse ved samdrift af mere end to ejendomme kan forhøjes, f.eks. til 200 ha. Flertallet fremhæver i denne sammenhæng, at 2-ejendomsreglen indebærer, at en jordbruger ikke efter gældende lovgivning kan - og efter flertalsindstillingen i nærværende betænkning ej heller fremover vil kunne - erhverve mere end to ejendomme. Forhøjelsen af arealgrænsen vil derfor reelt alene få betydning for forpagtningsforhold.

Et mindretal finder heroverfor, at den gældende arealgrænse på 100 ha bør opretholdes.

Et flertal af kommissionen har ikke fundet anledning til at ændre reglerne om antal ejendomme (indtil 5) og afstand (indtil 15 km).

Det er kommissionens opfattelse, at samdrift ved forpagtning frit bør kunne fortsætte i flere efterfølgende forpagtningsperioder. Der er herunder bl.a. lagt vægt på, at langvarige forpagtningsforhold giver mulighed for en bedre landbrugsmæssig udnyttelse af forpagtede arealer, end hvis der er tale om kortvarige, skiftende forpagtningsforhold.

Det er endvidere kommissionens opfattelse, at der principielt bør gælde samme krav over for personer og selskaber, hvad enten der er tale om forpagtning eller erhvervelse. Som det fremgår af omtalen af driftsselskaber under 4.4, finder et flertal af kommissionen dog, at gældende regler og praksis bør opretholdes for så vidt angår etablering af driftsselskaber i landbruget.

Afsluttende bemærkes, at kommissionen har drøftet spørgsmålet om tilvejebringelse af en egentlig forpagtningslovgivning. Af den

af Statens Jordbrugsøkonomiske Institut gennemførte undersøgelse af forpagtningsforhold fremgår det, dels at antallet af gårdforpagtninger er beskedent (ca. 2400), dels at antallet af delforpagtninger har en vid udbredelse og nu er steget til 28000 bedrifter. Da behovet for en forpagtningslovgivning i givet fald først og fremmest ville være knyttet til det begrænsede antal gårdforpagtninger, og da der ikke synes at bestå problemer i forholdet mellem bortforpagter og forpagter, der ikke kan løses gennem forpagtningsaftalen, finder kommissionen, at der ikke er behov for en forpagtningslovgivning. Der er derimod i kommissionen peget på, at specielt investeringsfondsreglerne ikke i alle henseender er hensigtsmæssige set fra forpagterens synspunkt.

### 5.3. Bygningskravet.

En landbrugsejendom skal holdes forsynet med en beboelsesbygning. Denne regel, der har nær sammenhæng med kravet om selvstændig drift, har traditionelt været en grundlæggende hovedregel i landbrugslovgivningen. Reglen gælder også, når flere landbrugsejendomme drives sammen.

Ved 1978-loven blev der tilvejebragt hjemmel til i ganske særlige tilfælde at dispensere fra bygningskravet, normalt betinget af, at der ikke opføres nye bygninger på ejendommen, samt at ejendommen ved førstkommende ejerskifte skal afhændes til sammenlægning med bestående landbrugsejendom.

Der er i kommissionen peget på, at bygningerne på ejendom nr. 2 ofte er overflødige for driften af de samdrevne ejendomme, og at sådanne bygninger i mange tilfælde ikke vedligeholdes, endsi- gend moderniseres. Frasal- g af sådanne bygninger vil i mange tilfælde være ønskeligt, dels af hensyn til frigørelse af kapital til landbrugsdriften, dels af hensyn til udbudet af ejerboliger i landdistrikterne.

Kommissionen har derfor overvejet, om der i videre omfang end i hidtidig praksis bør åbnes mulighed for, at bygninger på ejendom nr. 2 kan frasælges, således at der opstår en landbrugsejendom i samdrift uden bygninger. I forbindelse hermed har kommissionen

overvejet en række retningslinier for administrationen og vilkår om sammenlægning m.v.

Et flertal af kommissionens medlemmer har udtrykt stor betænkelighed ved en lempelse af praksis, der reelt ville kunne **indebære** en tilsidesættelse af sammenlægningsgrænserne og øget nedlægning af ejendomme. En lempelse af **bygningskravet** vil kunne forringe mulighederne for hensigtsmæssige jordomlægninger, fordi ejendomme (uden bygninger) vil kunne erhverves af fjernere liggende ejendomme som ejendom nr. 2 i stedet for at blive anvendt til supplerende af nærliggende landbrugsejendomme. En lempelse vil også kunne betyde en forringelse af etableringsmulighederne for yngre landmænd. Der er videre peget på, at bygningerne på ejendom nr. 2 undertiden på et senere tidspunkt ville kunne anvendes som medhjælperbolig i bedriften eller som aftægtsbolig. Ved andelsbrug er der ligeledes behov for flere boliger til driften.

Det er flertallets opfattelse, at en dispensation fra bygningskravet i overensstemmelse med gældende praksis kun bør gives, når ganske særlige forhold taler derfor, og de øvrige hensyn, der varetages gennem loven, ikke tilsidesættes. For at tilgodese hensynet til en hensigtsmæssig ejendomsstruktur og jordarrondering bør der ved frasalg af bygninger stilles krav om, at jorderne inden en frist (normalt førstkommande ejerskifte) afhændes til sammenlægning med bestående landbrugsejendom.

Et mindretal finder, at der kun bør opretholdes krav om én beboelsesbygning på landbrugsejendomme, der ejes og drives sammen inden for lovens rammer, og at ejeren i almindelighed bør kunne opnå tilladelse til at fraskille øvrige bygninger på de samdrevede ejendomme. Det forudsættes, at ejendomme, hvor bygningerne er tilladt fraskilt, kun kan videresælges til sammenlægning eller til samdrift inden for lovens rammer.

Det er endelig fremhævet, at landbrugets bygninger (stuehuse m.v.) i mange tilfælde er meget gamle og utidssvarende, men ofte værdifulde elementer i landskabet, og at der vil være større muligheder for at sikre disse bygningers vedligeholdelse og bevarelse, hvis de udskilles som selvstændige boligejendomme.

#### 5.4. Jordbrugsmæssig udnyttelse.

Landbrugslovens driftsbestemmelser skal bl.a. sikre en jordbrugsmæssig udnyttelse af landbrugsjorderne i det omfang, de er egnede til dyrkning.

Inddragelse af landbrugsjorder til ikke-jordbrugsmæssig anvendelse forudsætter tilladelse efter landbrugsloven, enten ved ophævelse af landbrugspligten eller ved dispensation fra kravet om jordbrugsmæssig udnyttelse.

Ejeren har betydelig dispositionsfrihed med hensyn til driftsformer og vedligeholdelsestilstand, så længe der ikke sker vanrøgt af jorderne. Der stilles således ikke krav om, at udyrkede jorder skal inddrages under dyrkning, eller at dyrkede jorder skal drives intensivt med henblik på størst muligt udbytte. Jorder, der er uegnede til dyrkning, græsning eller tilplantning, kan henligge helt uden jordbrugsmæssig udnyttelse.

Forsvarlig jordbrugsmæssig udnyttelse er et dynamisk begreb i flere henseender. Omfanget af jorder, der er uegnet til dyrkning, eller som ikke er egnede til intensiv drift, vil variere med konjunkturerne i jordbrugserhvervene. Endvidere er begrebet jordbrugsmæssig udnyttelse underkastet en løbende udvikling, i hvilken forbindelse man har peget på den seneste fremkomst af hjortefarme.

Kommissionen mener, at holdningen til indholdet af begrebet jordbrugsmæssig udnyttelse bør være åben, således at begrebet kan tilpasses udviklingen i landbrugets produktionsmønster. Det er ønskeligt, at landbrugsloven ikke lægger hindringer i vejen for erhvervsmæssige aktiviteter, der er naturligt forbundet med jorden«

I denne forbindelse har kommissionen især drøftet de gældende skovplantningsregler. Reglerne er ikke sammenhængende eller konsekvente, og kontrollen med reglernes overholdelse er vanskelig. Samtidig er det fremhævet, at skovplantning er en naturlig jordbrugsmæssig aktivitet, der bør ligestilles med andre jordbrugsmæssige aktiviteter.



Idet der skal peges på, at det af landbrugsministeren nedsatte skovpolitiske udvalg vil behandle den fremtidige skovpolitik i en bredere sammenhæng, foreslår kommissionen, at de gældende begrænsninger i landbrugsloven med hensyn til skovplantning ophæves.

Kommissionen ønsker herved at understrege, at dette forslag er udtryk for et ønske om at give jordbrugerne yderligere valgmuligheder med hensyn til produktionssammensætningen på den enkelte ejendom. Sigtet med den foreslåede ændring af de gældende bestemmelser vil ikke kunne opfyldes, hvis der ikke også var mulighed for senere at lade jordbrugsskovplantningen afløse af andre jordbrugsproduktioner. Pålæg af fredskovspligt efter skovloven på tilplantninger af landbrugsejendomme vil ikke være foreneligt med det tilsigtede formål med forslaget. Det er kommissionens opfattelse, at tilplantningen ikke i almindelighed bør medføre ændringer med hensyn til landbrugspligten.

For så vidt andre hensyn, herunder landskabelige, miljømæssige eller planlægningsmæssige hensyn, taler for indskrænkninger i tilplantningsadgangen, bør sådanne **indskrænkninger** overvejes i disse sammenhænge, og Landbokommissionen foreslår, at spørgsmålet tages op af det skovpolitiske udvalg.

Med den anførte ændring vedrørende skovplantning er der i kommissionen enighed om at opretholde bestemmelser om udnyttelsen af landbrugsjorderne (dyrkningspligten).

#### 5.5. Forsvarlig erhvervmæssig drift.

Ved siden af reglen om forsvarlig jordbrugsmæssig udnyttelse af landbrugsjorder indeholder landbrugsloven bestemmelser, der bl.a. tilsigter at sikre en koordinering med reglerne om byggeri på landbrugsejendomme i zonenloven og naturfredningsloven, herunder hvilke bygninger der frit kan opføres som erhvervmæssigt nødvendige for driften af en landbrugsejendom. Bestemmelserne blev indført ved lovændringen i 1978.

Reglerne har i lighed med en række andre bestemmelser i landbrugsloven karakter af rammebestemmelser, inden for hvilke den enkelte landmand har en dispositionsadgang. Disse bestemmelser

har karakter af en jordpolitisk målsætning, der præciserer, hvordan en ejendom (jord og bygninger) skal drives.

#### 5.6. Landbrug og miljø.

Med baggrund i udviklingen på miljøområdet er der i dag på det landbrugspolitiske område behov for at nyvurdere den produktionsmæssigt orienterede udnyttelse af det åbne lands arealressourcer.

I takt med den økonomiske og teknisk-biologiske udvikling er der i landbruget sket en specialisering bort fra tidligere tiders alsidige driftsform i retning af brug med ensidig produktion af vegetabilsk eller animalsk art. De miljømæssige problemer, der rejser sig i kølvandet af denne udvikling i jordbrugets primærproduktion, kan sammenfattes i nogle koncentrationsproblemer: større indsats af produktionsfaktorer pr. arealenhed (gødning, sprøjtemidler, etc.) og for husdyrenes vedkommende flere dyr pr. m<sup>2</sup> staldplads, anvendelse af nye fodertyper etc.

Gennemførelsen af en intensiv landbrugsproduktion, hvor mere end 2/3 af landets areal er under dyrkning, kan ikke finde sted uden påvirkning af forskellige dele af naturens kredsløb. Herved adskiller jordbruget sig ikke fra en række andre samfundsaktiviteter. Balancen imellem hensynet til landbrugserhvervets udvikling og samfundets krav om "rent miljø" vil altid medføre vanskelige afvejningsproblemer, hvilket indebærer, at bredere og mere helhedsprægede løsninger må tages i anvendelse.

Det er efter kommissionens opfattelse væsentligt, at der sker en samordning af landbrugs- og miljøpolitikken. Der må således i landbrugspolitikken tages hensyn til det omgivende miljø og de landskabelige værdier, og der må i miljøpolitikken tages hensyn til jordbrugserhvervenes produktionsgrundlag og den internationale konkurrencesituation. Det er i denne sammenhæng vigtigt, at landbrugslovgivningen sideløbende med lovgivningen på miljøområdet kan bidrage til en harmonisk udvikling i landbrugets primærproduktion under hensyntagen til de miljømæssige forhold.

Det må fremhæves, at en ændret målsætning for og administration af landbrugsloven vil kunne bidrage til at nedbringe jordbrugets

påvirkninger af det omgivende miljø og samtidig reducere samfundets omkostninger ved miljøforanstaltninger til bekæmpelse af uønsket forurening m.v.

Landbokommissionen er opmærksom på, at der i de seneste år er sket en væsentlig udbygning af lovgivningen på miljøområdet, som i flere tilfælde fastlægger bindende retningslinier for den jordbrugsmæssige udnyttelse af det åbne land.

Der må fortsat forventes at ske en stærk udvikling i dyrkningssystemerne på det tekniske og biologiske område. Dette vil medføre et øget behov for at tage langsigtede hensyn til landbrugsjordens bevarelse og det omgivende miljø. Det er både i landbrugets og samfundets interesse at sikre, at udnyttelsen af landbrugsarealerne sker på en sådan måde, at de grundlæggende biologiske processer og økologiske systemer ikke skades, samt at der sikres en vedvarende bæredygtig udnyttelse af landbrugsarealet og de tilgrænsende økosystemer. Disse forhold aktualiserer behovet for, at mere helhedsorienterede målsætninger bringes i anvendelse på landbrugsområdet i relation til miljøforholdene.

Et centralt element i denne sammenhæng er udviklingen af jordbrugsforskningen, samt den løbende rådgivning og vejledning for den praktiske landbrugsdrift. Forskningen og rådgivningen vedrørende landbrugsmæssig praksis og god naturforvaltning skal udbygges for at sikre bedre harmoni imellem de miljømæssige og produktionsmæssige interesser. I relation til landbrugspolitikken vil der her være tale om en ændret holdning, idet landbruget hidtil inden for ret vide rammer har kunnet tilrettelægge produktionen gennem indførelse af ny teknologi, anvendelse af forskningsresultater m.v. med henblik på at opnå en i økonomisk henseende optimal produktion.

Et andet element i den fremtidige sammenhæng vil være landbrugets rolle som "arealforvalter" i bredere forstand. En landbrugsmæssig udnyttelse under mere varierede former vil givetvis i praksis vise sig at være den samfundsøkonomisk mest hensigtsmæssige måde at få plejet og vedligeholdt marginale landbrugsarealer af væsentlig naturmæssig værdi.

Det er Landbokkommissionens opfattelse, at der foreligger et behov for at sikre, at landbrugsloven som en væsentlig reguleringsramme for anvendelsen og udnyttelsen af de landbrugspligtige arealer kan fungere i en afbalanceret sammenhæng med lovgivningen på miljøområdet. En fremtidig hensyntagen i landbrugsloven til de miljømæssige forhold omkring den jordbrugsmæssige arealanvendelse vil kunne ske gennem en udbygning og konkretisering af landbrugslovens formålsbestemmelse, således at loven udover at værne dyrkningsjorderne også skal tage hensyn til det omgivende miljø ved at sikre en forsvarlig udnyttelse af de jordbrugsmæssige arealressourcer. I konsekvens heraf finder kommissionen, jfr. dog nedenfor, at det bør overvejes, om landbrugsministeren - efter forhandling med miljøministeren og landbrugsorganisationerne - bør kunne fastsætte vejledende retningslinier for den forsvarlige udnyttelse af landbrugsjorderne under hensyntagen til det omgivende miljø.

Et mindretal gør opmærksom på, at miljømæssige hensyn siden 1973 er blevet varetaget gennem lov om miljøbeskyttelse (**MBL**), som administreres af miljøministeriet, amter og kommuner. Loven finder anvendelse ved forurening fra f.eks. industri, landbrug, fiskeri og energi (MBL § 2). Det er grundprincippet ved administrationen af loven, at der skal ske en afvejning mellem på den ene side forureningens omfang og på den anden side den samfundsmæssige nytte af virksomheden (f.eks. landbrug) og omkostningerne ved forureningsbekæmpelsen (MBL § 1).

Administrationen af miljøloven sker som en helhed, hvori indgår bindende regler i form af cirkulærer og bekendtgørelser til myndigheder og borgere, og vejledninger og informationer til de organisationer og borgere, som reglerne henvender sig til. På denne måde sikres en passende afvejning mellem regler og rådgivning.

Mindretallet lægger vægt på, at landbrugspolitikken også udformes under hensyn til det omgivende miljø, og at landbrugsloven, som en væsentlig reguleringsramme for anvendelsen og udnyttelsen af de landbrugspligtige arealer, fungerer i en afbalanceret sammenhæng med lovgivningen på miljøområdet.

Mindretallet finder imidlertid ikke, at der hidtil i kommissionens arbejde er dokumenteret et behov for, at dette nødvendiggør en ændring af landbrugsloven.

## 6: Administration

Landbrugsloven administreres af landbrugsministeriets departement og matrikeldirektoratet samt jordlovsudvalget med bistand af jordbrugskommissionerne. Jordlovsudvalgets afgørelser kan påklages til landbrugsministeren.

Tilsynet og kontrollen med landbrugslovens overholdelse udføres af en række myndigheder: Primærkommunale, jordbrugskommissionerne, amtskommunerne og tinglysningsdommerne med matrikeldirektoratet og jordlovsudvalget som overordnede tilsynsmyndigheder.

Det bemærkes, at der på grund af lovens særlige karakter kun er knyttet direkte straffehjemmel til overtrædelse af en del af lovens bestemmelser.

Under kommissionens drøftelser er det anført, at landbrugslovens komplicerede og skønsprægede regelsæt har vanskeliggjort forståelsen og accepten af loven.

Kommissionen finder, at den tilstræbte forenkling og tydeliggørelse af lovens indhold vil kunne medvirke til at afhjælpe dette forhold.

Samtidig vil begrænsningen af de skønsmæssige elementer i loven give jordlovsmyndighederne et sikrere administrationsgrundlag. Herved opnås for det første, at risikoen for utilsigtede regionale forskelle i administrativ praksis begrænses, og for det andet at det i højere grad end hidtil vil blive muligt at administrere loven på grundlag af erklæringer i stedet for dispensationer.

Med hensyn til kontrollen med landbrugslovens overholdelse er man opmærksom på, at ikke alle gældende bestemmelsers efterlevelse er blevet eller har kunnet kontrolleres i rimeligt omfang. Flere af kommissionens forslag indebærer ophævelse eller ændring af vanskeligt kontrollerbare bestemmelser, hvorved en del af problemet løses. Det bør indgå i overvejelserne om lovens fremtidige administration, hvorledes hensigtsmæssige kontrolproce-

durer kan tilrettelægges, således at respekten for loven sikres. Det bør i denne sammenhæng overvejes, om kontrolaktiviteten kan fordeles mere hensigtsmæssigt mellem de involverede myndigheder, især således at jordbrugskommissionens opgaver i kontrolsammenhæng udbygges og præciseres, mens primærkommunerne, der kun i begrænset omfang synes at have anvendt ressourcer på kontrolopgaver i henhold til landbrugsloven, lettes for visse af disse opgaver.

Endelig finder kommissionen, at de nævnte mangler i lovens sanktionsbestemmelser bør indgå i en undersøgelse af de særlige strafferetlige problemer som foreslået af Underudvalg I.

Landbokommissionen skal afslutningsvis pege på, at opgavefordelingen mellem de forskellige jordlovsmyndigheder m.v. mest hensigtsmæssigt kan tilrettelægges, når landbrugslovens øvrige indhold er udarbejdet. Kommissionen har derfor ikke i nærværende delrapport nærmere overvejet den fremtidige tilrettelæggelse af administrationen af landbrugsloven.

## 7: Sammendrag

Landbokkommissionens overvejelser vedrørende landbrugsloven har taget udgangspunkt i følgende to betragtninger:

Den gældende landbrugslovs målsætning, værn af produktionsjorden og udvikling af heltidsfamiliebruget, er ikke tilstrækkeligt omfattende.

Loven har medført en betydelig administration. Godt halvdel af alle erhvervelser af landbrugsejendomme finder sted på dispensation fra lovens bestemmelser. Dette forhold giver ud fra et retssikkerhedssynspunkt anledning til alvorlige betænkeligheder.

Landbokkommissionen finder, at det er nødvendigt at udbygge landbrugslovens målsætning, således at loven ud over at værne dyrkningsjorderne også kan medvirke til at sikre, at der tages hensyn til det omgivende miljø ved en forsvarlig udnyttelse af jordbrugsmæssige arealressourcer.

For så vidt angår lovens strukturpolitiske målsætning finder kommissionen, at den gældende lovs hovedsigte bør udbygges og nuanceres, således at landbrugsloven også giver mulighed for opretholdelse af og etablering på det store flertal af brug, som kun giver et beskedent bidrag til den samlede landbrugsproduktion, men som er af betydning for opretholdelsen af befolkningsgrundlaget og dermed for den økonomiske og sociale aktivitet i landdistrikterne.

Kommissionen fremhæver, at landbrugslovens midler til opfyldelse af lovens formål bør udtrykkes i klare regler, der angiver den ønskede retstilstand, således at borgeren umiddelbart kan læse sin retsstilling ud af loven. Der er, uanset reglernes indhold, behov for forenkling.

I kapitel 3 behandler kommissionen spørgsmålet om personers erhvervelse af landbrugsejendomme. Der er i kommissionen enighed



om, at de gældende regler bør lempes. Det er nødvendigt, at der åbnes mulighed for, at et stort antal jordbrugsbedrifter fortsat kan eksistere og beboes af personer med interesse for jordbrugsvirksomhed. På den anden side er der også behov for, at en del af jorden fra de bedrifter, der fortrinsvis tjener bolig- og fritidsformål, gradvist kan overføres, som produktionsgrundlag for heltidsbedrifterne.

Kommissionen finder, at der ikke er afgørende hensyn, der taler for på indeværende tidspunkt at foreslå ændringer i reglerne om alder, statsborgerskab og bopæl. Med hensyn til reglerne om antal ejendomme og disses indbyrdes afstand er der i kommissionen stort set enighed om, at de gældende regler kan opretholdes.

Kommissionen har især overvejet reglerne om væsentligste erhverv og uddannelse.

Der er enighed om, at kravet om væsentligste erhverv ved erhvervelse af en landbrugsejendom bør bortfalde.

Der er endvidere enighed om, at uddannelseskravet kan bortfalde for visse kategorier af landbrugsejendomme. Kommissionen peger på forskellige muligheder, nemlig bortfald af kravet ved erhvervelse af mindre ejendomme (fritids- og hobbyejendomme), bortfald af kravet ved mindre og mellemstore ejendomme (deltidsbrug) og bortfald af kravet ved enhver erhvervelse. Uanset den forskellige holdning i kommissionen til opretholdelsen af uddannelseskravet som erhvervelsesbetingelse er der enighed om at lægge vægt på en fortsat udbygning af landmandsuddannelsen, og på at uddannelseskrav fastholdes som betingelse i støttelovgivningen.

Med hensyn til de særlige erhvervelsesregler ved arv og familiehandel finder kommissionen, at tanken bag reglerne, der må anses for dybt forankret i landbefolkningen, i det store og hele kan opretholdes, men der er dog behov for visse justeringer og forenklinger.

I kapitel 4 behandler kommissionen reglerne om selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme. Der er i kommissionen stort set enighed om at bevare restriktioner for selskabers erhvervelse. Kommissionen har imidlertid drøftet spørgsmålet om en kontrolleret lempelse af de gældende regler, således at selskaber, der opfylder visse betingelser med hensyn til personkreds m.v., skal kunne erhverve landbrugsejendomme. Kommissionen har også drøftet de driftsselskabskonstruktioner, der i de seneste år har fundet anvendelse inden for specialproduktioner, men finder ikke, at der er grund til at regulere området.

Med hensyn til andelsbrug og lignende konstruktioner er det kommissionens opfattelse, at landbrugsloven bør ændres således, at andelsbrug m.v., der opfylder visse betingelser, uden dispensation kan erhverve en landbrugsejendom.

I kapitel 5, struktur, drift og miljø, foreslår kommissionen visse tekniske forenklinger af de gældende regler.

Kommissionen har derudover drøftet sammenlægnings- og samdriftsgrænserne, herunder en forhøjelse af disse grænser henholdsvis fra 75 ha til 100 ha og fra 100 ha til 200 ha.

I overensstemmelse med den af kommissionen fremhævede målsætning om bevarelse af et befolkningsgrundlag i landdistrikterne er der i kommissionen enighed om at foreslå en ændring af de gældende principper om udstykning til bunds, således at der bliver mulighed for i tilfælde af frasalg af en landbrugsejendoms jorder at bevare et jordtilliggende til restejendommen.

Kommissionen understreger behovet for en forbedring af arronderingen. Den har til hensigt at fortsætte overvejelserne om **jordfordelingspolitikken** og på et senere tidspunkt at fremsætte forslag herom.

Med hensyn til spørgsmålet om jordbrugsmæssig drift har kommissionen specielt drøftet de gældende tilplantningsregler, som

man finder uhensigtsmæssige og vanskelige at kontrollere. Kommissionen finder, at skovdrift må ligestilles med andre former for jordbrugsmæssig aktivitet, og de gældende tilplantningsregler bør derfor ændres.

Vedrørende landbrug og miljø er der i kommissionen enighed om, at der på baggrund af udviklingen på miljøområdet er behov for i landbrugspolitikken at nyvurdere landbrugets udnyttelse af det åbne lands arealressourcer. Kommissionen finder, at landbrugslovens formålsbestemmelse bør præciseres således, at loven ud over at værne dyrkningsjorderne også skal medvirke til at sikre det omgivende miljø ved en forsvarlig udnyttelse af de jordbrugsmæssige arealressourcer. I konsekvens heraf foreslås det, at det nærmere overvejes, om landbrugsministeren ifølge landbrugsloven bør kunne fastsætte vejledende retningslinier for den forsvarlige udnyttelse af landbrugsjorderne i koordination med miljøministeren\*).

I kapitel 6 har kommissionen endelig kort behandlet landbrugslovens regler om kontrol og straf. Der er en nær sammenhæng mellem landbrugslovens materielle regler og kontrol- og straffebestemmelserne. Hertil kommer, at en række bestemmelser i den gældende landbrugslov reelt unddrager sig kontrol, og at ikke alle bestemmelser i loven er strafsanktioneret. På denne baggrund finder kommissionen, at der er behov for en revision af lovens kontrol- og straffebestemmelser.

\*) Mindretalsudtalelse side 52.







**Del II: Underudvalg I, Anden delrapport,  
Landbrugsloven**





## 1: Underudvalgets nedsættelse, kommissorium, sammensætning og virksomhed

Landbokommissionen nedsatte på sit 2. møde den 28. august 1984 et underudvalg vedr. landbrugsloven og strukturspørgsmål - det såkaldte Underudvalg I. Udvalget fik følgende kommissorium:

"Inden for rammerne af de hovedretningslinier, der fastlægges af Landbokommissionen., skal underudvalget til brug for kommissionens overvejelser udarbejde oplæg til en revision af landbrugsloven, således at loven stillet over for den igangværende strukturudvikling bliver et egnet strukturpolitisk og administrativt enkelt instrument. Udvalget skal endvidere overveje, hvorledes landbofamiliens livsvilkår kan forbedres, og landbrugsgets rolle som aktivitetsfaktor i landdistrikterne kan øges. Udvalgets overvejelser vedrørende revision af landbrugsloven forventes afsluttet, således at lovforslag kan fremsættes i slutningen af folketingsåret 1984-1985".

Det blev samtidig pålagt underudvalget at fremlægge et foreløbigt materiale som grundlag for drøftelser i Landbokommissionen i december 1984.

Udvalget fik følgende sammensætning:

Kontorchef Peter Baumann (formand)	Landbrugsministeriet
Kontorchef Anne Birte Boeck	Planstyrelsen
Fuldmægtig Steffen Diemer	Økonomiministeriet
Økonom Mogens Eliassen	Arbejderbevægelsens Erhvervsråd
Kontorchef Bodil Ekner	Jordbrugsdirektoratet
Seminarieadjunkt Ole Glahn	Landsforeningen af Landsbysamfund
Direktør Peter Jakobsen	Matrikeldirektoratet
Forstfuldmægtig Niels Juhl Bundgaard Jensen	Skovstyrelsen

Sekretariatschef Ole M. Jung	Centralfor- eningen af Tolv- mandsforeninger og større land- brugere i Danmark
Forstander Arne Larsen	Statens jord- brugsøkonomiske Institut
Kontorchef Kristian Lauridsen	Dansk Landbrugs Realkreditfond
Afdelingschef Aage Lyck	Dansk Erhvervs- gartnerforening
Professor Anton Hjortshøj Nielsen	Den kongelige veterinær- og landbohøjskole
Kontorchef Ove Nissen	Amtsrådsfor- eningen i Danmark
Sekretariatschef Palle Bilsted Pedersen	Danske Husmands- foreninger
Kontorchef Jørgen Broe Pedersen	De danske Landbo- foreninger
Fuldmægtig Lars Gudmand Pedersen	Fredningsstyrel- sen
Kommunaldirektør Keld Riber	Kommunernes landsforening
Landinspektør Knud Sørensen	
Gårdejer Jens Erik Boesen (fra 19. dec. 1984)	Danmarks Landbo- ungdom

Endvidere har udstykningschef Knud Harms  
Larsen, matrikeldirektoratet, og  
fuldmægtig Christian Bækgaard  
for Ove Nissen deltaget  
i udvalgets møder.

Som sekretærer for underudvalget har fungeret:

Fuldmægtig Sven E. Nordal Rask	Landbrugsministe- riet
Fuldmægtig Sten Strb'ngren	Landbrugsministe- riet

Fuldmægtig Christian Jørgensen

Matrikeldirekto-  
ratet

Fuldmægtig John B. Kjær

Jordbrugsdirek-  
toratet

(til 31. dec. 1984)

Fuldmægtig Ivan Lubbers

Jordbrugsdirekto-  
ratet

(fra 1. jan. 1985)

Efter at have afholdt 5 møder afgav underudvalget Første delrapport til Landbokommissionen den 4. december 1984.

Landbokommissionen anmodede efter at have behandlet delrapporten på sit møde den 12. december 1984 underudvalget om at fortsætte sit arbejde og herved særligt beskrive fordele og ulemper, som knytter sig til landbrugslovens enkelte bestemmelser indenfor erhvervelses- og strukturafsnittene samt fremkomme med en vifte af forslag til ændring af disse bestemmelser og redegøre for konsekvenserne af disse forslags gennemførelse. Landbokommissionen bekræftede i samme møde, at underudvalget skulle beskæftige sig med landbrugslovens substans og ikke med den administrative opbygning, herunder spørgsmålet om decentralisering af jordlovgivningens administration til lokale myndigheder f.eks. amterne.

Underudvalget besluttede herefter på sit møde den 19. december 1984 at nedsætte 2 arbejdsgrupper, der skulle fremkomme med forslag til ændring af landbrugslovens bestemmelser ud fra henholdsvis en restriktiv synsvinkel og en liberal synsvinkel.

Arbejdsgrupperne afgav de som bilag 1 og bilag 2 optagne rapporter af henholdsvis 1. februar 1985 og 24. januar 1985. Disse rapporter følger i deres systematik opbygningen i Første delrapport.

Underudvalget har behandlet arbejdsgrupperapporterne på 3 møder og afgiver hermed Anden delrapport til Landbokommissionen.

I Anden delrapport er afsnittene 3-5 bortset fra uvæsentlige rettelser og tilføjelser uændrede i forhold til Første delrap-

port, medens afsnittene 6 og 7 er grundlæggende omarbejdet som afsnit 6-10 i nærværende rapport. Bilagene til Første delrapport er ikke optaget i Anden delrapport, hvis bilag 1-6 er nye.

Det bemærkes, at delrapportens endelige udformning er foretaget af sekretariatet og formanden efter underudvalgets seneste møde.

København, den 12. marts 1985

## 2: Indledende betragtninger

Af tidsmæssige grunde og i overensstemmelse med de af Landbokommissionen lagte rammer for underudvalgets arbejde har dette siden afgivelsen af "Første delrapport" alene behandlet emner, der har direkte tilknytning til en revision af landbrugsloven. Som allerede anført i "Første delrapport" er udvalget opmærksom på, at landbrugsloven ikke kan betragtes isoleret. Det har dog ikke været muligt i udvalgets overvejelser at inddrage hele det problemkompleks, hvori landbrugsloven indgår.

### 2.1. Landbrugslovens politiske målsætning.

Landbrugslovens regulerende bestemmelser bør være midler for klart erkendte målsætninger. Det vil med andre ord ikke være hensigtsmæssigt at udforme regulerende bestemmelser f.eks. erhvervsbetingelser, arealgrænser, forpagtningsregler, før de målsætninger, loven skal opfylde, er entydigt fastlagt.

Udvalget behandler målsætningsspørgsmål i afsnit 6 såvel som i forbindelse med gennemgangen af landbrugslovens enkelte elementer i afsnit 7-10.

En præcis formulering af landbrugslovens målsætninger kan tage forskellige udgangspunkter, f.eks.:

- jordbrugserhvervene kunne betragtes som fri erhverv, hvor landbrugslovens sigte måtte være at lægge rammerne for udviklingen af et rationelt, effektivt og (i international sammenhæng) konkurrencedygtigt erhverv. Landbrugsloven måtte i givet fald overlade størst mulig frihed til de markedsøkonomiske kræfter og begrænse offentlig intervention mest muligt.
- landbrugslovens målsætning kunne udformes på grundlag af andre, ikke markedsøkonomiske synspunkter f.eks. ønsket om en spredning af ejendomsretten, bevarelsen af små brug som grundlag for en vis befolkning og aktivitet i landdistrikterne, et strukturpolitisk sigte centreret omkring det mindre brug.

Kun i det omfang det antages, at en landbrugslov udformet på

markedsøkonomiske præmisser ikke samtidig vil varetage hensynet til ikke jordbrugsøkonomiske målsætninger, vil det være nødvendigt at udforme regulerende bestemmelser, der specifikt tilsigter varetagelsen heraf.

Udvalget er af den opfattelse, at det på en række punkter bør overvejes, om de delmålsætninger, den gældende lov opstiller, kan bære de vidtrækkende indskrænkninger i den enkelte borgers dispositionsadgang og det forbrug af offentlige ressourcer, som de til målsætningerne hørende bestemmelser medfører.

#### 2.1.1.1. Den gældende landbrugslov.

Den gældende landbrugslovs målsætninger, der omtales kort i afsnit 6 og i forbindelse med lovens enkelte elementer i afsnit 7-9, er præget af en række til dels modstridende hensyn, som i vidt omfang ikke sigter mod et i økonomisk henseende optimalt jordbrug, og som har været medvirkende til at give loven en noget formynderisk karakter.

Som det vil fremgå af afsnittene 7-9 finder udvalget, at der kan stilles spørgsmålstejn ved begrundelserne for en række af lovens regulerende bestemmelser.

Loven tilsigter blandt andet inden for snævre strukturpolitiske rammer (75 ha) at reservere landbrugsejendomme og jord for personer, der opfylder visse betingelser med hensyn til uddannelse og erhverv. Som det vil fremgå af senere afsnit skal de strukturpolitiske resultater af loven ikke overvurderes.

Denne udvikling og de betydelige administrative vanskeligheder, specielt med hensyn til erhvervsreglerne, som loven har medført, har sammenhæng med, at loven som udgangspunkt er baseret på heltidsbrug, således at dispositioner vedrørende deltidsbrug eller fritidsbrug (jfr. om terminologien afsnit 6) forudsætter en individuel sagsbehandling på grundlag af skønsmæssige kriterier, som det administrative system ikke har kunnet varetage på fuldt betryggende måde.

### 2.1.2. Elementer i en målsætningsdebat.

Underudvalget finder på denne baggrund, at det er afgørende for udformningen af en ny landbrugslov, at de mål, der ønskes tilgodeset, lægges klart frem.

Diskussionen om landbrugslovens målsætninger må placeres i sammenhæng med den forventede udvikling i jordbrugserhvervene, specielt i landbruget, der fortsat er det altdominerende jordbrugserhverv.

Forventningerne til udviklingen i landbrugets økonomi er selv sagt nøje knyttet sammen med landbrugets internationale afhængighed og især med vurderingen af de sandsynlige udsigter for EF's **landbrugspolitik.**

Det kan som en forudsætning for udviklingen på det mellemlange sigt antages, at realpriserne på danske landbrugsprodukter vil være faldende.

Det forventes samtidig, at en fortsat produktivitetstigning uanset en stigende totalproduktion vil indebære, at landbrugsproduktionen vil kunne frembringes af en faldende arbejdsstyrke og på et faldende antal bedrifter.

Den skitserede udvikling vil stille øgede krav om modernisering og omstilling i landbrugserhvervet, og der må forventes store tilpasninger i landbrugserhvervet.

Det er klart, at denne udvikling vil få afgørende indflydelse på landbrugets strukturudvikling og derfor bør have en central plads i overvejelserne om landbrugslovens indhold.

De stigende krav med hensyn til arealstørrelsen, bygnings- og andre investeringer m.v., der stilles til en landbrugsbedrift, som skal kunne danne grundlag for en families økonomiske eksistens, sammen med de skitserede hovedtendenser i landbrugets økonomiske forhold på mellemlangt sigt må antages at medføre en bevægelse mod yderpunkterne i landbrugets strukturer

- en koncentration af den væsentlige del af produktionen på større eller store rationelle driftsenheder, der vil stille store krav dels til ejerens kapitalindsats og dels til produktionsteknisk, økonomisk og ledelsesmæssig viden hos driftslederen
- en gruppe af mindre bedrifter, hvor produktionen af traditionelle landbrugsprodukter vil være af mindre omfang, og hvor det økonomiske udbytte ikke er afgørende for ejerfamilien, der vil have hovedindkomst fra virksomhed uden for landbruget, og hvor et eventuelt underskud - i hvert fald inden for visse grænser - har karakter af en boligudgift snarere end af tab på erhvervsvirksomhed.

Lægges denne udvikling, der synes at have præget f.eks. USA landbrug, til grund, må der tages stilling til udviklingens ønskværdighed og derefter til regeludformningen.

Denne stillingtagen må naturligvis som udgangspunkt ske på grundlag af de ønsker, man i Danmark måtte have med hensyn til fremtidens landbrug (struktur, produktionsformer m.v.).

Dansk landbrugs placering i international sammenhæng spiller imidlertid også en rolle.

Det vil være nødvendigt at tage stilling til, om adgangen til at erhverve landbrugsejendomme skal søges reserveret for heltidslandmænd uanset, at det er klart, at de kun vil kunne skabe sig en levevej på en mindre del af landets bedrifter.

En ændret holdning til deltidslændmænd eller fritidslændmænd vil have betydning for forholdet mellem erhvervelses- og strukturbestemmelser.

Det må antages, at en erhvervelsesadgang for ikke-landmænd vil medvirke til at sikre, at den enkelte ejendom bevares, hvis der er interesse for den. Herved bliver det af mindre betydning, om nedlægningsgrænsen er f.eks. 300.000, 500.000 eller 700.000 kr. Heroverfor står de gældende regler, der principielt reserverer alle landbrugsejendomme for "rigtige landmænd", som reelt har en fortrinsret også til mindre ejendomme med henblik på nedlæggelse



og supplerings.

Det er klart, at hensynet til opretholdelsen af et antal (mindre) brug må afvejes over for eventuelle strukturpolitiske virkninger af de gældende regler.

Også for så vidt angår de direkte strukturpolitiske regler bør den forventede udvikling indgå i overvejelserne. Dette gælder f.eks. sammenlægningsgrænsen på 75 ha og kravet om udstykning til bunds ved frasalg af jord fra mindre ejendomme. Det er her et spørgsmål, om det vil være muligt at opretholde en kerne af konkurrencedygtige landbrugsbedrifter, der kan danne grundlag for en families eksistens, inden for denne arealgrænse, eller om det vil være ønskeligt at åbne mulighed for oprettelsen af et antal fritids- eller hobbybrug med et begrænset jordtilliggende. Der henvises om disse spørgsmål til afsnit 9.

I denne forbindelse rejses spørgsmålet, om de muligheder for supplerings af andre bedrifter, der går tabt gennem accepten af mindre brug ejet af ikke-landmænd, kan reetableres gennem en lempelse af kravet om egen drift.

De i det foregående nævnte spørgsmål har betydning for lovens substans. Også lovens form og dens egnethed som administrationsgrundlag bør tillægges betydning, og blandt andet følgende krav kan stilles til loven:

- de enkelte bestemmelser bør være enkle og klare, og de bør udtrykke den retstilstand, der ønskes, således at borgerne umiddelbart i loven kan få klarhed over deres retsstilling.
- det følger heraf, at området for individuelle, skønsprægede afgørelser skal begrænses mest muligt, og at grundlaget for sådanne afgørelser så vidt muligt bør være objektivt konstaterbare forhold og ikke forhold, der beror på subjektive vurderinger.
- lovens bestemmelser bør have et indhold, der gør det muligt at kontrollere deres overholdelse, og man bør fra myndighedernes side være indstillet på at ofre de nødvendige ressourcer for

at sikre respekten for loven og for at undgå favorisering af mindre lovlydige borgere på de lovlydiges bekostning.

- regulering gennem lovbestemmelser, der begrænser borgernes dispositionsfrihed bør være velbegrundede, og det bør i hvert enkelt tilfælde overvejes, om en regel, der isoleret set kan være velbegrundet, kan bære det administrative apparat, som reglen forudsætter.

## 2.2. Underudvalgets forslag.

Underudvalget har ikke set det som sin opgave at lægge sig fast med hensyn til målsætningerne i en fremtidig landbrugslov. Det følger heraf, at udvalget ikke har udarbejdet forslag til en sådan lov.

Udvalget har i stedet som anført foran søgt at vurdere de gældende målsætninger bag landbrugslovens væsentlige regulerende bestemmelser. På denne baggrund har udvalget udarbejdet forslag til indholdet af en landbrugslovsrevision i afsnit 7-10.

I overensstemmelse med landbokommissionens ønsker har udvalget på hvert enkelt af de behandlede områder opstillet en vifte af forslag gående fra det restriktive til det mere liberale. For det enkelte forslags vedkommende er konsekvenserne af en gennemførelse af forslaget søgt angivet og sammenholdt med målsætningerne i landbrugsloven.

Det skal fremhæves, at det vil være muligt at kombinere restriktive og liberale elementer ved lovens udformning. Den nære sammenhæng mellem forskellige bestemmelser (f.eks. mellem erhvervsreglerne vedrørende personer, selskaber, kollektiver, andelsbrug, anpartner, mellem uddannelseskraft og landmandsuddannelsens indhold) må holdes for øje.

## 2.3. Udformningen af lovforslag.

Landbrugsloven er kompliceret. Selv en begrænset revision vil kræve et betydeligt arbejde, der først kan iværksættes, når hovedlinierne både med hensyn til mål og midler er defineret.

### 3: Livet på landet

Der er i underudvalget peget på, at der i de seneste årtier er sket en ændring af livsformen for landbefolkningen som helhed. På gårdene drejer det sig navnlig om den stigende isolation i arbejdet som følge af ægtefællens arbejde udenfor gårdene, visse specielle produktionsmetoder (f.eks. SPF-svinebesætninger) og tendensen henimod enkeltmandsbedrifter. Landsbyerne præges af den fremadskridende opdeling mellem arbejds- og beboelsesområder, og mange landsbyer er efterhånden overvejende sovebyer. Tendensen mod større enheder i landbrugets led-sageerhverv sammenholdt med de fleste beboeres forbedrede trafikale bevægelsesfrihed har fjernet grundlaget for en alsidig repræsentation af produktive erhverv, forretninger og offentlige institutioner i mange landsbysamfund.

Underudvalget har drøftet, i hvilket omfang jordbrugserhvervet kan bidrage til landsby-miljøets økonomiske og kulturelle trivsel. Det er anført, at animalsk landbrugsproduktion synes at have større positiv indflydelse på økonomien i lokalmiljøet end vegetabilsk produktion. Det må dog antages, at gartnerier og planteskoler i denne henseende kan ligestilles med animalsk produktion. Det er endvidere fremført, at landbrugets økonomiske påvirkning af landsbyerne må formodes at falde i takt med faldet i antallet af landbrug. Det kunne overvejes, hvorvidt det vil være muligt ved en tilpasning af reglerne i landbrugsloven at bremse dels nedlægningen af landbrug, dels koncentrationen af den animalske produktion på stadig færre brug og herved bidrage positivt til erhvervsaktiviteten i landsbyerne. Heroverfor er dog fremført, at en liberalisering af landbrugsloven er nødvendig for at sikre en sund økonomi i landbruget, der kan sikre et grundlag for aktivitet i landsbyerne.

Det har i denne forbindelse været fremført, at der kunne være behov for at bevare et vist jordtilliggende for de mindste landbrug. Dette kunne bidrage til en bedre integration af disses beboere i lokalsamfundet, end det nu ofte er tilfældet.

- 1) Landbrugsbedriftens virkning på lokal økonomi og beskæftigelse, Planstyrelsen 1983.

M.h.t. livet på de enkelte gårde er det fremført, at der i landbrugsloven bør skabes videre muligheder for alternativer til det individuelle selveje.

Der kunne eksempelvis indføres bedre betingelser for interessentskaber i form af de såkaldte andelsbrug, hvor flere familier, der hver for sig er kvalificeret til at overtage en landbrugsejendom, driver en større gård sammen. En sådan form skulle kunne bidrage til løsning af både isolations- og fritidsproblemer, ligesom en vis arbejdsdeling kunne sikre det faglige niveau i flere produktionsgrene på den enkelte bedrift. Det er gjort gældende, at det vil være vigtigt, for at andelsbrug kan fungere i længden, at der efter lovgivningen gives mulighed for flere stuehuse på en ejendom, således at man undgår at tvinge andelshaverne til kollektiv beboelse. Støtte- og finansieringsregler samt landbrugslovens samdrifts-, forpagtnings- og sammenlægningsregler må tilpasses, hvis der skal være lige økonomiske betingelser for enkeltmands- og andelsbrug. Med forbillede i udenlandsk lovgivning skulle der således kunne foreslås regler for godkendelse af andelsbrug m.v. i oprettelsesfasen samt regler for, i hvilket omfang flere personers drift af en ejendom kan medføre fravigelse af rammer i lovgivningen, eksempelvis tilskudslofter og sammenlægningsgrænser

Det er anført, at andeisformen vil være attraktiv for mange i forbindelse med landbrug i større skala, og at den imødekommer visse ønsker m.h.t. etablering. Der er i udvalget ytret nogen tvivl om andeisformens muligheder for mærkbar udbredelse.

Som mindre vidtrækkende nydannelser kunne nævnes mulighederne for udbygning af vikarordningen eller mere udbredt anvendelse af maskinfællesskaber. Begge dele kan vel tænkes fremmet med eller uden udgifter for det offentlige.

Som et middel til dels at bevare et større antal aktive

- 1) Det bemærkes, at der ved den netop foreslåede revision af yngre jordbrugeres støtteordninger indføres væsentligt forbedrede støttemuligheder i sådanne tilfælde.

et en videre adgang til alternative produktions- og distributionsmåder med tilknyttet lokal forarbejdning. Det er i denne forbindelse gjort gældende, at store enheder på flere måder bliver favoriseret fremfor små. Dette gælder f.eks. markedsmæssige krav om ensartede produkter og offentligt fastsatte handelsnormer. Det samme vil ofte være tilfældet med afregningsordninger og teknologiske nydannelser. Med videre muligheder for alternative frembringelser skulle der kunne skabes økonomisk basis for mere motiverende nicheproduktion og dermed bevarelse af flere brug. Parallelt hermed må reglerne i landbrugsloven være egnet til at sikre bevarelse af mindre brug.

Underudvalget har tillige været inde på, om der er behov for at lempe/ændre zonelovgivningen for at fremme den økonomiske aktivitet i landsbymiljøet. Der er delte meninger om, hvorvidt zonelovgivningen er tilstrækkeligt liberal m.h.t. tilladelse til anvendelser af ubenyttede landbrugsbygninger til andet erhverv. Etablerede virksomheder kan have svært ved at ekspandere ud over den eksisterende bygningskapacitet. Virksomhederne tvinges til enten at stagnere eller at flytte ud af landsbymiljøet. Anden lovgivning, f.eks. vej- og miljølovgivning, kan også hindre etablering og udvidelse af virksomheder. Det er påpeget, at lovgivningen giver mulighed for planlægning i de enkelte landsbyer.

Der er i underudvalget udtrykt tvivl om nødvendigheden af en særlig indsats fra det offentliges side til forbedring af det menneskelige miljø i landdistrikterne. Det påpeges således, at en parallel udvikling synes at have fundet sted i byerne. Samtidig fremhæves det, at de forringelser, der er peget på - og som ikke bestrides - må betragtes som mindre væsentlige sammenlignet med den generelle forhøjelse af den materielle levestandard, som forringelsen af livskvaliteten i høj grad synes at være et produkt af.

#### **4: Landbrugsloven - historisk baggrund, gældende regler og administrativ praksis**

##### 4.1. Indledning.

Landbrugsloven er siden lovrevisionen i 1967 ændret i 1971, 1973, 1978 og 1983. I det følgende gives en kort oversigt over udviklingen i loven siden 1967

Samtidig redegøres nærmere for, hvorledes den administrative praksis siden lovændringen i 1978 har udviklet sig i forhold til sigtet med lovreglerne, idet landbrugslovscirkulæret (cirkulære nr. 207 af 4. december 1980) anses som udtryk for den ved lovændringen tilsigtede praksis.

Lovændringen i 1978 indeholdt en række centrale ændringer, der generelt var udtryk for en stramning af lovens bestemmelser. Ændringerne blev gennemført i en periode, hvor landbrugets indkomster havde været stigende, og hvor priserne på landbrugsjord og landbrugsejendomme gennem en årrække havde været stærkt stigende.

Som bekendt ændredes disse forhold afgørende i de følgende år, og udviklingen i landbrugets indkomstforhold synes dels at have påvirket den måde, hvorpå landbrugsejendomme omsættes (et stigende antal tvangsauktioner), dels at have hæmmet egentlige landmænds etablerings- og købelyst, og dels at have vanskeliggjort opfyldelsen af kravet om væsentligste erhverv.

- 1) For tiden før 1967 henvises til betænkninger afgivet af Landbokommissionen i 1960 (betænkning nr. 403 af 1966 og nr. 556 af 1970). Om udviklingen kan iøvrigt henvises til betænkninger vedrørende den fremtidige landbrugspolitik (nr. 795 af 1977 og nr. 993 af 1983), betænkning nr. 873 af 1979 om alternative besiddelsesformer i jordbruget, betænkning nr. 941 af 1981 om finansieringsproblemer i landbruget og betænkning nr. 960 af 1982 om jordbank- og indeksslån i jordbruget.

Den foretagne analyse af administrativ praksis viser, at der på den ene side er enkelte områder, hvor praksis er i overensstemmelse med de ved loven og i cirkulæret afstukne rammer, medens der på den anden side er områder, hvor der har vist sig behov for, at der dispenseres i videre omfang end forudset i cirkulæret.

#### 4.2. Udviklingen i landbrugslovens erhvervelsesbestemmelser.

Ved 1967-loven videreførtes en række bestemmelser vedrørende personers erhvervelse af landbrugsejendomme, der var indført ved landbrugsloven af 1949, og vedrørende selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme, der var indført ved "institutionsloven" af 1957.

Efter 1967-loven kunne personer ikke uden landbrugsministeriets tilladelse erhverve mere end 2 landbrugsejendomme. Undtaget herfra var erhvervelse ved arv og ved overtagelse til hendsiden i uskiftet bo. Antallet af anpartshavere måtte ikke overstige 5.

Endelig blev der indføjet regler for selskabserhvervelse, hvorefter der krævedes tilladelse fra landbrugsministeriet, uanset formålet med erhvervelsen.

I 1971-loven blev der ikke foretaget ændringer i landbrugslovens erhvervelsesregler.

Ved 1973-loven blev reglerne for personerhvervelse skærpet betydeligt, idet man ønskede at modvirke prisstigninger på landbrugsjord, bl.a. forårsaget af forventning om bedre indtjening i landbruget forud for Danmarks indtræden i De Europæiske Fællesskaber og en betydelig interesse for opkøb af landbrugsejendomme fra ikke-landmænd, primært med henblik på inflationssikring af kapital og opnåelse af skattemæssige fradragsmuligheder. Denne udvikling blev anset for på længere sigt at udgøre en alvorlig trussel mod selvejet og mod en fortsat sund strukturudvikling i landbrugserhvervet, fordi de højere jordpriser bidrog til at vanskeliggøre især yngre landmænds etablering.

Der blev indført en 5-årig bopælspligt på den erhvervede ejendom og et krav om, at erhververen skulle have eller tage jordbrug som hovederhverv, medmindre den erhvervede ejendoms grundværdi var mindre end et beløb, der ved bekendtgørelse blev fastsat til 57.000 kr. ved 15. alm. vurdering, eller dens areal var under 5 ha. Samtidig blev 2-ejendomsreglen suppleret med 15 km-reglen, og der indførtes en generel regel om, at der ikke kunne erhverves adkomst på anpart i mere end to landbrugs-ejendomme uden tilladelse.

Loven (bopælspligten) har et vist "nationalpolitisk" sigte ved at tilstræbe, at dansk landbrugsjord i princippet skal ejes af danske statsborgere, ligesom der er et ønske om at undgå etablering af fjerneje.

Ved arveerhvervelse og erhvervelse fra beslægtede i op- eller nedstigende linie eller sidelinie så nær som søskende eller disses børn opretholdtes de hidtidige lempelige regler.

Ved 1978-loven skærpedes reglerne om personererhvervelse påny. Man fandt bl.a., at bestemmelserne i 1973-loven havde medført en uhensigtsmæssig stabilisering af små, urentable brug. For erhvervelse i almindelig fri handel blev erhvervelsesbetingelserne suppleret med et uddannelseskraft og et statsborgerkrav, og hovederhvervskravet blev ændret til et krav om jordbrug som væsentligste erhverv. Bopælspligten forlængedes til 8 år.

Reglerne om arveoverdragelse og familieoverdragelse blev skærpet, bl.a. med krav om fast bopæl inden 2 år efter erhvervelsen og ved indskrænkning af familiebegrebet.

Ved 1983-loven lempedes reglen om jordbrug som væsentligste erhverv og uddannelseskraft - på baggrund af den økonomiske situation i landbruget - for perioden 1983-1985.



### 4.3. Udviklingen i landbrugslovens strukturpolitiske bestemmelser.

#### 4.3.1. Sammenlægning af landbrugsejendomme.

Udviklingen inden for landbruget har siden nedsættelsen af Landbokommissionen af 1960 medført en række ændringer af reglerne om sammenlægning af landbrugsejendomme.

Ved ændringen af landbrugsloven i 1962 åbnedes der mulighed for sammenlægning af mindre brug, og mulighederne for sammenlægning blev yderligere liberaliseret ved 1967-loven. Sammenlægningsgrænsen blev således i 1967 fastsat til 35 ha, idet der dog kunne ske sammenlægning op til 75 ha, hvis der ikke var aktuelt tillægsjordsbehov for mindre landbrug på stedet. Der blev navnlig lagt vægt på, at jorderne ved sammenlægning af ejendomme ligger hensigtsmæssigt for samlet drift, og disse regler er uændret siden 1967-loven.

Ved 1971-loven blev disse grænser erstattet af en arealgrænse på 100 ha.

Ved 1973-loven koordineredes reglerne med de nye erhvervsregler, sådan at de egentlige landmænd fik en fortrinsstilling til suppleringsjord. Der kunne således meddeles afslag på sammenlægning, når der var tale om en "uhensigtsmæssig ejendomsfordeling", og der kunne stilles krav om "udstykning til bunds", når en ejendom blev nedbragt til en størrelse, hvor den ikke skønnedes egnet til at opretholdes som et selvstændigt brug.

Ved 1978-loven skete en stramning, idet man mente, at der under de hidtil gældende regler var sket nedlægning af bæredygtige brug. Der blev indført bestemmelser, hvorefter der kan meddeles afslag på jordomlægninger, der vil medføre, at en bæredygtig driftsenhed over en vis beløbsgrænse (ejendomsværdi ekskl. stuehusværdi: 500.000 kr., kontantværdi pr. 1. april 1982) vil blive nedlagt. Samtidig blev arealgrænsen nedsat til 75 ha, idet der dog blev tilkendegivet mulighed for dispensation ved jorder af ringere bonitet.

#### 4.3.2. Samdrifts- og forpagtningsforhold.

Reglerne om samdrift blev indført ved ændring af landbrugsloven i 1963 og var oprindeligt kun tænkt som en midlertidig foranstaltning for at imødekomme udviklingen indenfor landbruget.

Ved 1967-loven lempedes reglerne, idet arealgrænsen (ved flere end 2 landbrugsejendomme) blev fastsat til 100 ha.

Ved 1971-loven liberaliseredes samdriftsreglerne yderligere, idet arealgrænsen forhøjedes til 200 ha, når der indgik jorder fra 3-5 landbrugsejendomme i samdriften.

Ved 1973-loven indførtes bl.a. en afstandsregel (15 km), og adgangen til at forpagte hele landbrugsejendomme begrænsedes til højst 15 år for at modvirke omgåelse af erhvervsreglerne.

Ved 1978-loven skærpedes reglerne påny bl.a. ved nedsættelse af arealgrænsen til 100 ha. Samtidig koordineredes reglerne om forpagtning med erhvervsreglerne ved krav, der skal opfyldes af forpagteren (bopæl, uddannelse m.v.). Selskabers forpagtning af landbrugsejendomme forudsætter tilladelse efter landbrugsloven.

#### 4.3.3. Landbrugsejendommens drift.

Landbrugsloven indeholder en række krav til driften af landbrugsejendomme.

Kravet om selvstændig drift af beboerne har altid været en hovedregel i landbrugslovgivningen, og bestemmelsen er uændret siden 1967-loven. Udviklingen i landbruget har dog siden 1960'erne medført en vid adgang til samdrift.

Kravet om beboelsesbygning har en nær sammenhæng med kravet om selvstændig drift og med lovens erhvervsregler. Ved 1973-loven indførtes bestemmelsen, hvorefter landbrugsministe-

ren kan gribe ind, såfremt ubenyttede bygninger på landbrugs-ejendomme virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne. Ved 1978-loven blev der tilvejebragt hjemmel i lovens § 8, stk. 6, til i nærmere angivne situationer at dispensere fra bygningskravet.

Kravet om en forsvarlig jordbrugsmæssig udnyttelse af landbrugsjorder (dyrkningspligten) angår dels produktionsmæssige hensyn, dels jordernes overgang til anden anvendelse. Bestemmelsen blev indført ved 1967-loven og er undergået mindre ændringer ved 1971- og 1973-lovene. Reglerne angår bl.a. skovplantning, der betragtes som en ikke-landbrugsmæssig anvendelse. Tilplantning med juletræer eller pyntegrønt anses derimod som en jordbrugsmæssig udnyttelse.

Kravet om en forsvarlig erhvervsmæssig drift af landbrugs-ejendomme blev indføjet ved lovændringen i 1978 på baggrund af tidligere praksis. Bestemmelsen skal navnlig modvirke, at landbrugsjendomme overgår til ikke-jordbrugsmæssige anvendelsesformer (f.eks. lystejeendomme eller bebyggelse, der medfører, at ejendomme ikke senere kan videreafhændes til landbrugsformål), og at jordbrugsvirksomheder antager egentlig industriel karakter (kyllingefarme, svinefarme, pelsdyrfarme m.v.).

#### 4.3.4. Landbrugspligt, landbrugsplanlægning m.v.

Begrebet landbrugsejendom er i det væsentlige uændret siden 1967-loven, idet begrebet ved en lovændring i 1963 var blevet udvidet til at omfatte alle jorder, der ved en landbrugsejendoms seneste vurdering til ejendomsværdi er vurderet sammen (herunder tidligere "frie jorder").

Reglerne i 1967-loven om ophævelse af landbrugspligt blev lempet lidt ved 1971-loven, og derefter igen skærpet ved 1973-loven og 1978-loven. Ved 1978-loven blev reglerne samtidig koordineret med planlægningslovgivningen, idet de nye formålsbestemmelser i lovens § 1 og bestemmelserne om landbrugsplanlægning i § 3a tilvejebragte grundlag for varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser i den sammenfattende fysiske planlægning.

#### 4.4. Praksis efter landbrugsloven af 1978 - Erhvervsreglerne .

Landbrugsministeriet har i 1983 i samarbejde med jordbrugsdirektoratet foretaget en analyse af praksis vedrørende personers erhvervelse af landbrugsejendomme. I afsnit 4.4.1. redegøres for hovedpunkterne i denne analyse.

I afsnit 4.4.2. redegøres i hovedtræk for praksis vedrørende selskaberhvervelser.

##### 4.4.1. Personers erhvervelse.

En stigende del af omsætningen af landbrugsejendomme er sket på grundlag af dispensationer fra landbrugslovens bestemmelser, således at antallet af dispensationer i 1982/83 udgjorde omkring halvdelen af antallet af omsatte ejendomme. Det fremgår endvidere, at antallet af dispensationer i 1979-83 udgjorde ca. 90 pct. af samtlige afgørelser i dispensationssager.

Disse tal dækker meget forskelligartede dispensationer, herunder dispensationer, der reelt kan ligestilles med afslag. Hertil kommer, at der formentlig normalt kun søges dispensation, når det skønnes, at der er en mulighed for at opnå dispensation.

I det følgende gennemgås udviklingen for de enkelte erhvervsbetingelser:

Med hensyn til lovens krav om alder (§ 16, stk. 1, nr. 1), har praksis været restriktiv og må anses for at have fulgt cirkulæret. Der er kun meddelt ganske få dispensationer fra aldersbestemmelsen .

Med hensyn til antallet af jordbrugsbedrifter (§ 16, stk. 1, nr. 2) har praksis i overensstemmelse med cirkulæret været restriktiv. Dispensation er navnlig meddelt, hvor sigtet med erhvervelsen er en senere overdragelse til en søn eller datter under landbrugsuddannelse, og da for en 3-5 års periode.

Med hensyn til kravet om afstand mellem flere jordbrugsbedrifter (§ 16, stk. 1, nr. 2) har praksis også været restriktiv i overensstemmelse med cirkulæret. De meddelte dispensationer har dels været begrundet i generationsskiftesynspunkter som nævnt ovenfor dels i, at en af ansøgerens eksisterende ejendomme forventes inddraget til anden anvendelse eller, at ansøgeren ønsker at flytte til en anden egn af landet. Dispensationerne er tidsbegrænsede.

For så vidt angår kravet om statsborgerskab (§ 16, stk. 1, nr. 3) har der udviklet sig en lempelig praksis med hensyn til udlændinge, der har en egentlig tilknytning til Danmark, eller som er nordiske statsborgere.

Praksis, der muligvis er mere lempelig, end man havde forestillet sig ved cirkulærets udarbejdelse, er givet influeret af, at antallet af ansøgninger fra udlændinge er begrænset.

For EF-borgere gælder tilsvarende regler som for danske statsborgere i overensstemmelse med de traktatmæssige forpligtelser.

Med hensyn til bopælspligten må der sondres mellem arverhvervelser og familieoverdragelser (§§ 17 og 17a) og erhvervelse i almindelig fri handel (§ 16, stk. 1, nr. 4).

Praksis i arve- og familieoverdragelserne viser, at der navnlig gives dispensation i tilfælde, hvor overdragelsen sker til børn med landbrugsbaggrund, men hvor forældrene ønsker at blive boende på ejendommen. Når der dispenseres, gives der i almindelighed højst 5-8 års frist med hensyn til opfyldelse af bopælspligten. I enkelte tilfælde er der givet 10 års dispensation. Praksis på området, der muligvis endnu ikke har fundet sit endelige leje, kan formentlig i forhold til loven, dennes forudsætninger og cirkulærets tekst synes noget restriktiv.

Med hensyn til kravet om bopæl i forbindelse med erhvervelser i almindelig fri handel gives normalt kun forholdsvis korte udsættelser med opfyldelse af bopælspligten, og kun når særlige omstændigheder taler derfor (istandsættelse af boligen, meget specielle ejendomme eller lignende).

Der findes dog konkret begrundede eksempler på 8-10 årige dispensationer, ligesom der findes ganske få eksempler på tidsubegrænsede dispensationer. Praksis er i overensstemmelse med cirkulærets retningslinier streng. Der synes dog at være behov for, at særlig opmærksomhed rettes mod behandlingen af visse sagsgrupper.

Dette gælder eksempelvis meget små ejendomme med dårlig bolig, dårlige eller ingen driftsbygninger, dårlig jord, eventuelt bevokset med krat, buske eller træer. Tilsvarende har bopælspligten (og andre erhvervsbetingelser i § 16) frembudt vanskeligheder i forbindelse med overdragelsen af store ejendomme, der økonomisk ligger uden for den almindelige landmands rækkevidde, og som alene synes at have en køberkreds inden for byerhvervene. Endvidere har en række sager vedrørende ejendomme på øer frembudt vanskeligheder i forhold til bopælspligten.

Endelig har ejendomme, der ud fra en helhedsbetragtning må betegnes som skovejendomme, givet anledning til vanskelige afgørelser; disse problemer har sammenhæng med landbrugspligten, jfr. afsnit 4.5.

Medens praksis med hensyn til bopælskravet i forbindelse med erhvervser i fri handel i det store hele svarer til anvisningerne i cirkulæret, har man på et enkelt område med udgangspunkt i en afgørelse truffet af landbrugsministeriet i januar 1983 tilrettelagt en ny og mere lempelig dispensationspraksis, hvorefter forpagtere af selvstændige landbrugsejendomme sidestilles med ejere, der erhverver ejendom nr. 2. Denne lempelse gælder dog ikke bestyrere, forvaltere m.v.

Med hensyn til kravene om uddannelse (§ 16, stk. 1, nr. 5) og væsentligste erhverv (§ 16, stk. 1, nr. 6) sondres der i overensstemmelse med landbrugsloven i administrativ praksis mellem bæredygtige og ikke-bæredygtige driftsenheder.

Begrebet en bæredygtig driftsenhed er formentlig over de senere år blevet indsnævret noget i praksis. Afgørelsen træffes normalt på grundlag af en udtalelse fra det stedlige medlem af jordlovsudvalget og hviler på et skøn, og begrebet er ikke ganske klart.

Med hensyn til uddannelseskravet skal nævnes den særlige bestyrerregel, der i almindelighed kun finder anvendelse, når samtlige betingelser for reglens anvendelse er opfyldt.

Med hensyn til anvendelsen af uddannelseskravet i forbindelse med bæredygtige ejendomme ligger hovedparten af afgørelserne formentlig tæt op ad cirkulærets retningslinier, således at der kun dispenseres fra uddannelseskravet i tilfælde, hvor ansøgeren har egentlige landbrugsmæssige forudsætninger. Der findes dog afgørelser bl.a. truffet i landbrugsministeriet, hvor man har indtaget en meget lempelig holdning og lagt afgørende vægt på, at ansøgeren er født og opvokset på landet. Uddannelseskravet har således ikke i praksis været fastholdt helt så strengt, som det var forudsat ved lovens tilblivelse og cirkulærets udarbejdelse.

Der synes dog i den senere tid påny anlagt en mere konsekvent linie i overensstemmelse med cirkulæret.

Også med hensyn til anvendelsen af kravet om væsentligste erhverv i forbindelse med erhvervelse af bæredygtige ejendomme kan der konstateres en lempeligere praksis end forudsat i cirkulæret, både for så vidt angår antallet af dispensationer, og for så vidt angår tidsfristen for at opfylde kravet om væsentligste erhverv. Praksis på dette område har klart været påvirket af den økonomiske udvikling i jordbruget gennem de senere år.

For så vidt angår uddannelseskravet og kravet om væsentligste erhverv i forbindelse med ikke-bæredygtige ejendomme anlægger cirkulæret en sontring mellem reelle (bevaringsværdige) og ikke-reelle jordbrugsbedrifter (uegnede til opretholdelse). Der meddeles som altovervejende hovedregel dispensation fra uddannelseskravet og kravet om jordbrug som væsentligste erhverv ved erhvervelse af ikke-reelle ejendomme, hvis der ikke skønnes at være behov for jorden til sammenlægning med bestående landbrug.

Derimod lægges der ved erhvervelse af reelle ejendomme ikke afgørende vægt på suppleringsbehovet, såfremt erhververen har visse landbrugsmæssige forudsætninger.

Antallet af dispensationer har i disse sager et sådant omfang og en sådan regelmæssighed, at man formentlig kan tale om, at dispensationerne er blevet reglen.

I forbindelse med kravet om jordbrug som væsentligste erhverv indeholder § 16, stk. 1, nr. 6 krav om, at erhververen selv driver ejendommen. Der er kun få sager vedrørende dette krav, der i almindelighed fastholdes. Ved erhvervelse af ikke-reelle ejendomme meddeles dog dispensationer af kortere varighed (3-5 år).

En kontrol af, at kravene om jordbrug som væsentligste erhverv og om egen drift overholdes af den enkelte erhverver af en landbrugsejendom, vil forudsætte en systematisk kontrolprocedure (bl.a. på grundlag af skatteoplysninger), som ikke finder sted.

#### 4.4.2. Selskabers erhvervelse.

Praksis vedrørende selskabers erhvervelse er i det væsentligste i overensstemmelse med retningslinierne i cirkulæret.

Ved administrationen af § 21 sondres der mellem:

Erhvervelse til ikke-jordbrugsmæssig anvendelse,

Erhvervelse til jordbrugsmæssig anvendelse,

Erhvervelse til jordbrugsmæssig anvendelse, men motiveret af andre hensyn end jordbrugsmæssig drift.

Tilladelse til selskabserhvervelse til ikke-jordbrugsmæssige formål, kan kun forventes meddelt, såfremt det godtgøres, at der er et væsentligt behov for inddragelse af landbrugsarealer til det pågældende formål, at dette ikke strider imod de jordbrugsmæssige interesser, og at den tilsigtede anvendelse er i overensstemmelse med godkendt planlægning.



Ved afgørelsen af, hvorvidt der er behov for anvendelse af en landbrugsejendom til ikke-jordbrugsmæssige formål, lægges der på baggrund af formålsbestemmelserne i lovens § 1 vægt på, om ejendommens karakter og størrelse gør den egnet til inddragelse til det påtænkte formål. Det er normalt en forudsætning, at den påtænkte anvendelse har opnået planlægningsmyndighedernes godkendelse.

Indtil 1979 blev der kun undtagelsesvis meddelt tilladelse til juridiske personers erhvervelse af landbrugsejendomme til jordbrugsmæssig anvendelse. Udvalget vedrørende alternative besiddelsesformer har i betænkning nr. 873/1979 foreslået en lempelse på visse punkter af den hidtidige meget restriktive praksis, og betænkningens forslag er i det væsentlige fulgt i cirkulæret. Der er herved åbnet mulighed for selskabserhvervelse, f.eks. i form af interessentskab (andelsbrug), kommanditselskab eller aktieselskab under visse nærmere angivne betingelser. Der skulle således være åbnet visse muligheder for løsning af evt. generationsskifteproblemer, etablering af andelsbrug, kollektivdannelse, finansiering af kapitalkrævende specialproduktioner, erhvervelse med henblik på anvendelse til væksthusholderi og planteskole. I praksis er der alene meddelt enkelte tilladelser til kommanditselskaber, andelsbrug og kollektiver.

Ved selskabserhvervelse til jordbrugsmæssig anvendelse, der helt eller delvis er motiveret af andre hensyn end jordbrugsmæssig drift, er der typisk tale om jordbrugsmæssig forsøgs-, forsknings- eller forædlingsvirksomhed. Endvidere kan der være tale om varetagelse af særlige hensyn, f.eks. bevaring af fredede bygninger og landskabsmiljøer eller bevarelse af særlige dyrearter. Endelig har der været meddelt en del tilladelser med henblik på sociale og undervisningsmæssige formål, f.eks. landbrugsskolevirksomhed.

Selskabssager.

	Antal afg.	Ubet. till.	Bet. till.	Afslag
1979:	55	8	41	6
1980:	61	5	45	11
1981:	70	8	52	10
1982:	82	6	61	15
1983:	67	5	50	12

Kilde: Jordbrugsdirektoratet.

4.4.3. Sammenfatning vedrørende erhvervsregler.

Det er åbenbart, at indførelsen af de nævnte krav, som omfattede alle landbrugsejendomme, uanset deres størrelse, ikke kunne forventes opfyldt ved omsætningen af en stor del af de ejendomme, som loven omfatter. Loven måtte forventes at medføre mange dispensationssager og fremme udviklingen henimod større og mere rentable bedrifter, selv om det var en forudsætning ved gennemførelsen af lovændringerne, at der skulle anlægges en rimeligt liberal dispensationspraksis, og at der fortsat skulle opretholdes bedrifter i alle størrelseskategorier.

Landbrugsloven har dog næppe haft den strukturmæssige virkning, man havde forventet, hvilket bl.a. kan skyldes den økonomiske udvikling i årene efter 1978. Ifølge statistik over jordlovsudvalgets afgørelser for 1983 er alene 66 ud af 2504 sager vedr. ikke-bæredygtige ejendomme betinget af frasalg af jorden til supplerende af andre landbrugsejendomme. Dette beskedne tal skyldes formentlig også, at en entydig og fast dispensationspraksis har medført, at mange sager vedr. ejendomme, hvorfra der ønskes tillægsjord, opgives som dispensationssager på forhånd.

4.5. Praksis efter landbrugsloven af 1978 - Strukturreglerne.

Med hensyn til administrativ praksis vedrørende reglerne om sammenlægning er der ifølge matrikeldirektoratets landbrugsstatistik tale om et forholdsvis lille antal sager, hvor der meddeles afslag på sammenlægning.

Der er således i 1983 meddelt afslag i 108 ansøgninger, medens der er godkendt ca. 2.500 sager vedrørende jordomlægninger. Det må dog antages, at der i en del situationer ikke indsendes ansøgning om sammenlægning, idet kendskab til loven og den administrative praksis afholder potentielle ansøgere fra at indsende ansøgning (eller forhåndsforespørgsel), der må forventes afslået.

Af undersøgelser, der er foretaget af matrikeldirektoratet, fremgår, at den administrative praksis i sager om udstykning og sammenlægning af landbrugsejendomme ligger tæt op ad retningslinierne i landbrugslovscirkulæret.

Det gælder navnlig med hensyn til arealgrænsen på 75 ha, beliggenhedsforholdene (1 km-reglen), restejendommens størrelse og opdeling (udstykning til bunds) samt nedlægning af bæredygtige driftsenheder (over beløbsgrænsen på 500.000 kr. kontantværdi).

Der er dog i de senere år - analogt med erhvervelsesdispensationer - sket en vis lempelse med hensyn til supplerung af landbrugsejendomme i situationer, hvor erhvervelsesbetingelserne om jordbrug som væsentligste erhverv og landbrugsmæssig uddannelse ikke helt er opfyldt.

For så vidt angår administrativ praksis vedrørende samdrift og forpagtning er der ifølge matrikeldirektoratets statistik tale om relativt få ansøgninger om tilladelse til samdrift og forpagtning af landbrugsjorder. I 1982 og 1983 var der således kun ca. 150 ansøgninger årligt om dispensation fra samdrifts- og forpagtningsreglerne.

Det altovervejende antal delforpagtninger (ca. 28.300 ifølge Danmarks statistik i 1983) og gårdforpagtninger (ca. 2.400 i 1983) forudsætter ikke tilladelse efter landbrugsloven.

Dispensationspraksis vedrørende forpagtning og samdrift skønnes at være i nær overensstemmelse med retningslinierne i landbrugslovscirkulæret. Der gives normalt tilladelse til fort-

sættelse af samdrift, når et lovligt forpagtnings- og samdriftsforhold ønskes fortsat for en ny periode (10 år ved dele af landbrugsejendomme, 15 år ved hele landbrugsejendomme).

For så vidt angår administrativ praksis vedrørende driften af landbrugsejendomme er der tale om et relativt lille antal sager vedrørende landbrugsejendommens drift. I de seneste år skønnes der at være tale om ca. 150 sager årligt vedrørende bygningskravet og driften af landbrugsjorder. Det overvejende antal afgørelser er i nær overensstemmelse med retningslinierne i landbrugslovscirkulæret.

For så vidt angår bestemmelserne i § 8, stk. 6, om fravigelse af bygningskravet og i § 7, stk. 1, jfr. § 7b, om forsvarlig erhvervsmæssig drift - der som nævnt ovenfor begge er indføjet ved lovændringen i 1978 - har der dog kun været tale om så få sager, at der endnu ikke helt er sket en endelig afgrænsning med hensyn til anvendelsen af bestemmelserne. Det gælder navnlig med hensyn til afgrænsningen af industrielle jordbrugsvirksomheder (farmbegrebet).

Endelig bemærkes med hensyn til administrativ praksis vedrørende ophævelse af landbrugspligt, at koordineringen med planlægningslovgivningen har medvirket til, at forholdet til landbrugsloven i vidt omfang afklares på et tidligt tidspunkt, inden der udarbejdes udstykningsansøgning (bonusprincippet i kommune- og lokalplanlægningen).

Udstykning af enkeltparceller til bebyggelse (under 2000m<sup>2</sup>) i landzone godkendes i almindelighed efter landbrugsloven, når andre myndigheder har givet de nødvendige tilladelser.

Ved ophævelse af landbrugspligt på jorder uden for områder, der i planlægningen er udlagt til bymæssige formål, er der - i overensstemmelse med retningslinier i landbrugslovscirkulæret og praksis efter lov om by- og landzoner siden 1971 - anlagt en restriktiv praksis for at modvirke dannelse af nye "frie jorder".

Det gælder navnlig med hensyn til udstykning af arealer til private, rekreative formål m.v. Ifølge matrikeldirektoratets statistik er der i de senere år meddelt afslag i ca. 25 sager årlig af denne kategori. Det må dog bemærkes, at en del potentielle ansøgere afholder sig fra at ansøge, evt. på grund af afslag efter zonenloven.

Ved udstykning af mindre skove er der siden 1980 sket en lempelse, når der er tale om sammenlægning med nærliggende skovarealer. Ved større skove har der derimod været en tendens til en skærpet holdning til ophævelse af landbrugspligten. Ifølge matrikeldirektoratets statistik er der i de senere år meddelt afslag i 10-15 sager årlig af denne kategori.

## **5: Strukturudviklingen statistisk belyst**

### 5.1. Antal ejendomme og bedrifter.

5.1.1. Noteringen af landbrugsejendomme gennemførtes i henhold til lov om landbrugsejendomme nr. 106 af 3. april 1925 (§ 6). Ved noteringen, der stod på i 10 år, konstateredes, at ca. 200.000 ejendomme omfattedes af lovens kriterier (1 ha og mindst 1.000 kr. grundværdi samt anvendtes til jordbrug og havde bygningspligt). Noteringen omfattede ikke præstegårde.

Ved landbrugsnoteringens afslutning i 30'erne var der godt 204.000 noterede landbrugsejendomme, og der skete et svagt fald frem til slutningen af 50'erne (198.000). Som følge af ændringen af værdigrænsen i 1958 bortfaldt landbrugspligten på ca. 4000 ejendomme. I de efterfølgende år er der ved landbrugsjorders inddragelse til byformål m.v. og ved sammenlægning med anden landbrugsejendom nedlagt ca. 1500-2500 ejendomme pr. år, således at der i 1983 fandtes ca. 154.000 landbrugsnoterede ejendomme. Antallet af landbrugsejendomme, der årligt er tilsluttet sammenlagt med anden landbrugsejendom, har været omkring 12-1300, hvortil kommer et mindre antal, hvor landbrugspligten iøvrigt er ophævet eller bortfaldet.

5.1.2. Udviklingen i antallet af økonomiske enheder, bedrifter (landbrugsbedrifter på mindst 0,5 ha) har vist et noget andet forløb, idet antallet fra 1963 til 1982 er faldet fra omkring 183.000 til ca. 108.000 bedrifter, eller med et gennemsnitligt årligt fald på 2,8 pct.

Denne nedgang dækker dels over sammenlægninger dels over samdrift og forpagtning. Da antallet af noterede ejendomme for 1982 var ca. 156.000 fordelt på ca. 108.000 bedrifter må det antages, at knap 50.000 ejendomme er samdrevet med ejendom nr. 1.

Den gennemsnitlige bedriftsstørrelse er over en 20-årig periode steget med ca. 10 ha til ca. 27 ha.

Antallet af gartneribedrifter er i perioden 1963 - 1982 faldet fra godt 5.000 til knap 4.000 (1,4 pct. i gennemsnit pr. år).

## 5.2 Ejer/bruger.

5.2.1. I perioden fra 1970 til 1980 har kunnet konstateres et let fald i antallet af enkeltmandsvirksomheder indenfor landbruget i forhold til det samlede antal momsregistrerede landbrugsejendomme, nemlig fra 98 pct. til 96 pct. Af de øvrige ejerformer har interessentskaber og kommanditselskaber været dominerende, og andelen af virksomheder, der ejes af disse selskaber, er steget fra 1,5 pct. til 3,9 pct.

Selskabseje forekommer noget hyppigere indenfor gartnerier, frugtplantager og planteskoler: i 1970 var 3,6 pct. og i 1980 4,5 pct. af disse bedrifter ejet af interessentskaber og kommanditselskaber.

5.2.2. Den altovervejende del af enkeltmandsvirksomhederne (selvejede bedrifter) drives af ejeren. Antallet af gårdforpagtninger er beskedent, nemlig ca. 2.400.

Derimod har der været en mærkbar stigning i antallet af delforpagtninger, dvs. forpagtninger, hvor alene en del af bedriften er forpagtet. Antallet af sådanne forpagtninger er nu steget til 28.000 bedrifter. Det samlede antal tilforpagtninger er steget til godt 40.000. Det er især ejere af bedrifter på over 50 ha, der har tilforpagtet jord.

5.2.3. Den gennemsnitlige alder for bedriftens bruger (ejer/forpagter) er høj -og har gennem det seneste tiår udvist en noget stigende tendens.

Kun 18,5 pct. af samtlige brugere var i 1982 under 40 år, medens 21,6 pct. var i alderen 40-50, 27 pct. mellem 50 og 60 år og 32,9 pct. over 60 år.

### 5.3. Beskæftigelsen i landbruget.

Antallet af personer, der er beskæftiget i landbruget (inkl. hønserier og minkfarme) er fortsat faldende. I løbet af 9 år fra 1972 til 1983 faldt antallet af beskæftigede fra 186.000 til ca. 147.000.

Antallet af faste medhjælpere i landbrug og gartneri udgjorde i 1978 godt 27.000. Efter en forholdsvis stabil periode frem til 1983 kan for 1984 konstateres et fald til knap 24.000.

### 5.4. Animalsk og vegetabilsk produktion.

En stigende specialisering har kunnet konstateres i driftsformen .

I perioden 1975 til 1982 er antallet af bedrifter med både hornkvæg og svin faldet fra 51 pct. til 29 pct. af samtlige bedrifter. Indenfor bedrifter med animalsk produktion kan i perioden konstateres en stigning i antallet af bedrifter med svin uden hornkvæg fra 20 pct. til 22 pct. og med kornkvæg uden svin fra 14 pct. til 21 pct. af samtlige. Antallet af bedrifter uden hornkvæg og svin er i perioden steget fra 16 pct. til 28 pct. af samtlige.

### 5.5.. Omsætningen af landbrugsejendomme.

I perioden 1970 til 1982 er der årligt omsat godt 5.000 ejendomme med en faldende tendens mod periodens slutning. Særlig høj omsætning forekom i 1972 (9.330), i 1977 (6.783) og tildels 1978 (6.210). Forholdet mellem fri handel og familiehandel har været stærkt svingende. I periodens begyndelse udgjorde familiehandlerne omkring 1/3 af samtlige salg, i 1977/78 halvdelen af salgene, medens de mod slutningen er faldet til under 1/4.



## 6: Hovedsynspunkter på landbrugsloven

### 6.1. Strukturudviklingen.

Underudvalget deler stort set den almindelige antagelse, hvorefter en overvejende del af den danske landbrugsproduktion også i en årrække fremover vil koncentreres på et faldende antal bedrifter.

#### 6.1.1.

Dette perspektiv kan ses som overvejende positivt, idet man ved en sådan udvikling under de bestående markedskonstruktioner vil kunne nærme sig en struktur, der tillader acceptable indkomstforhold, og sikrer den internationale konkurrenceevne i den del af landbruget, der står for hovedparten af landbrugsproduktionen. Udviklingen kan medvirke til at sikre eksistensen af en så stor kerne af effektive landbrug, at en landbrugsproduktion af et omfang, som må anses for ønskeligt ud fra beskæftigelsesmæssige, valutamæssige og andre hensyn, kan opretholdes. Udviklingen vil kunne understøttes, hvis der sikres mulighed for, at bestående brug kan videreføres som heltidsbrug ved jordsupplering, eller ved en udbygning af intensive driftsformer, f.eks. animalsk produktion eller specialiserede planteproduktioner.

#### 6.1.2.

Over for denne udvikling og de fremførte positive sider ved udviklingen er det fremført, at der må lægges betydelig vægt på hensynet til opretholdelsen af det traditionelle familiebrug - et begreb der ofte anvendes, men ikke ses klart afgrænset -, og en bred variation af landbrugsbedrifter. Der bør herunder skabes mulighed for opretholdelsen af deltidsbrug og - i højere grad end efter gældende lov - mindre brug med et begrænset jordtilliggende. Samtidig bør der gennem opretholdelsen af landbrug af alle typer, og en nedlægningspraksis, der sikrer, at egnede beboelsesbygninger på ejendomme, som ikke længere kan opretholdes som selvstændige bedrifter, fraskilles

som ejerbolig, ydes et bidrag til opretholdelsen af befolkningsgrundlaget i landdistrikterne.

### 6.1.3.

Det er underudvalgets opfattelse, at en revision af landbrugsloven bør tage udgangspunkt i klart formulerede politiske målsætninger, jfr. afsnit 2. Den gældende landbrugslov søger at forene en række indbyrdes modstridende målsætninger i et regelsæt, der har vist sig kun at kunne fungere med betydelige vanskeligheder. Udvalget anser det imidlertid for nødvendigt, at flere forskelligartede målsætninger søges forenet også i en fremtidig landbrugslov. Disse målsætninger vil på den ene side vedrøre sikringen af en effektiv, dynamisk jordbrugssektor, og på den anden side imødekomme en række andre hensyn.

### 6.2. En økonomisk målsætning.

Den hastige teknologiske, biologiske og økonomiske udvikling vil fortsætte og stille øgede krav til tilpasningsevnen i dansk landbrug. En produktion af det nuværende eller endog af et forøget omfang vil kunne ske på et fortsat faldende areal og et mindre antal veldrevne effektive bedrifter. En fortsat produktionsforøgelse vil, med forbehold for udviklingen inden for bioteknologien, kunne rejse afsætningsvanskeligheder og blive stillet overfor en stigende uvilje mod ved offentlige midler at opretholde det økonomiske grundlag for en produktion, som ikke har rimeligt naturlige afsætningsmuligheder.

Det kan som udgangspunkt antages, at den enkelte jordbruger ud fra privatøkonomiske synspunkter vil reagere rationelt under de givne forhold.

Disse synspunkter kan derfor føre til et forslag om ophævelse af alle restriktioner, der ikke er begrundet i overordnede samfundshensyn vedrørende erhvervelse af landbrugsejendomme og vedrørende landbrugsejendommens struktur.

### 6.3. Andre målsætninger.

Landbrugsloven bygger på forskellige målsætninger af egentlig landbrugspolitisk karakter. Herudover tilsigter loven opfyldelsen af en række bredere jordpolitiske og samfundspolitiske hensyn, f.eks.:

- spredning af ejendomsretten,
- opretholdelse af en bred variation af jordbrugsbedrifter,
- opretholdelse af befolkningsgrundlaget i landdistrikterne, bl.a. gennem hindring af fjerneje
- et nationalt værn
- bevarelsen af selvejet baseret på personer med en bestemt uddannelsesmæssig baggrund.

Man er opmærksom på, at visse af disse hensyn i et vist omfang også kan gives en vis landbrugsøkonomisk begrundelse.

Det er i udvalget antaget, at der fortsat udfra bredere politiske overvejelser vil være krav om en regulering af besiddelses- og strukturforholdene inden for jordbruget.

### 6.4. Underudvalgets forslag - nogle principper.

Med dette udgangspunkt har udvalget i overensstemmelse med det fra landbokommissionen modtagne opdrag udarbejdet alternative forslag - viften - til hovedelementerne i en landbrugslovsrevision. Forslagene er udtryk for en vekslende indbyrdes dosering af de forskellige målsætninger.

Udvalget er opmærksom på, at der i det store og hele ikke er grundlag for at fremkomme med eksakte udsagn om konsekvenserne af de fremsatte forslag. Som et eksempel på vanskelighederne kan nævnes spørgsmålet om lempeligere erhvervsreglers indvirkning på priserne på landbrugsejendomme. Det kan ikke helt afvises, at en forøgelse af køberkredsen vil forøge efterspørgslen efter landbrugsejendomme. Denne forøgede efterspørgsel vil navnlig rettes mod boliger på landet, dvs. først og fremmest små ejendomme. Heroverfor står imidlertid, at der

allerede i gældende praksis reelt er åbnet for en bredere køberkreds, og at det må antages, at ikke-landmænds interesse for landbrugsejendomme allerede i dag i vidt omfang tilfredsstilles. Ikke-landmænds interesse for landbrugsejendomme, og dermed deres eventuelle påvirkning af prisniveauet, vil endvidere være påvirket af mulighederne for alternative investeringer, mulighederne for anden passende bolig m.v.

Stillet over for vanskelighederne ved at afgive mere præcise udsagn om konsekvenserne af de enkelte forslag, har underudvalget inden for den givne tidsramme for arbejdet indskrænket sig til mere generelle udsagn om mulige konsekvenser i forhold til forskellige målsætninger.

Med hensyn til de administrative konsekvenser, har man søgt konsekvenserne af forslagene belyst ved angivelser af, hvilke grupper af sager, der forventes at bortfalde eller opstå, såfremt det ene eller andet forslag gennemføres.

Ved udformningen af forslag til ændringer af landbrugsloven har udvalget søgt at fastholde de betragtninger vedrørende principperne for udformningen af lovregler, som allerede er fremhævet i 1. delrapport og i afsnit 2.

Regler, der åbner adgang for en dispensationspraksis, der bliver hovedreglen, og som fremtræder som mindre forudsigelige, er udfra et retssikkerhedssynspunkt betænkelige. De medfører usikkerhed for borgerne, hvis konkrete økonomiske dispositioner afhænger af regelsæt, der ikke er klare og gennemskuelige.

Man må endvidere lægge vægt på, om de enkelte regler kan kontrolleres. Bibeholdelsen af regler, der ikke kan kontrolleres, eller til hvis kontrol de nødvendige ressourcer ikke afsættes, vil bidrage til at underminere respekten for de pågældende regler, sådanne regler vil i øvrigt typisk medføre favorisering af de borgere, der ikke viger tilbage fra at optræde på kanten af det lovlige på bekostning af de mere forsigtige.

Udvalget finder, at lovens regler som udgangspunkt bør omfatte alle landbrugsejendomme. Erfaringerne med de hidtil anvendte differentieringskriterier, bæredygtig driftsenhed og reel jordbrugsbedrift, viser, at en kategorisering ofte sker på grundlag af et usikkert skøn.

En tilpasning af loven efter særlige, regionale (geografiske) forskelle i dele af landet må ud fra forenklings- og klarhedssynspunkter, samt ud fra ønsket om at begrænse landbrugslovsadministrationen betragtes med en vis skepsis. Landbrugslovens regler bør som udgangspunkt omfatte alle landbrugsejendomme. I det omfang, der skønnes at være behov for en vis regionalisering, bør denne ske på grundlag af generelle kriterier, der kan anvendes uden administrative vanskeligheder. I tilfælde, hvor der under alle omstændigheder skal ske en administrativ sagsbehandling (f.eks. i forbindelse med udstykning eller sammenlægning), kan der dog blive tale om at tilgodese regionale forskelligheder konkret.

Udvalget er opmærksom på, at loven ikke blot skal dække forhold karakteriseret ved regionale forskelligheder, men også en bred variation af bedriftstyper. For så vidt angår bedrifterne kan disse med en grov tilnærmelse på grundlag af arbejdskraftindsatsen opdeles i heltidslandbrug, der såvel økonomisk som arbejdsmæssigt er grundlaget for landmandens tilværelse, og som vil repræsentere hovedmassen i den eksportorienterede landbrugsproduktion, deltidslandbrug, der drives erhvervsmæssigt, men hvis størrelse normalt forudsætter anden erhvervsaktivitet, samt fritidslandbrug, der er så små, at deres direkte bidrag til produktionen er af underordnet betydning, og hvis hovedformål ofte vil være boligformål. Det skal understreges, at denne kategorisering, der kan have en vis interesse i en diskussion om livet på landet, ikke giver noget præcist billede, der direkte er egnet som administrationsgrundlag, og at andre kriterier f.eks. omsætning, areal, driftsform, driftsbygninger lige så godt kunne anvendes for en hovedopdeling af jordbrugsbedrifterne.

Udvalget har i en række sammenhænge drøftet samspillet mellem landbrugsloven og planlægningslovgivningen. Drøftelserne er dog ikke så fremskredne, at det har været muligt at drage konsekvenser for det videre arbejde.

Det er som udgangspunkt underudvalgets opfattelse, at landbrugspligtsbegrebet skal opretholdes. Begrebet tjener til at sikre en forsvarlig udnyttelse af eksisterende jordressourcer og en koordinering mellem regler i landbrugsloven og anden lovgivning.

Med udgangspunkt i landbrugspligten kan zonelovgivningen på den ene side opfattes som en lovgivning, der beskytter visse aktiviteter i det åbne land. Den kan imidlertid også opfattes som en bremse for udviklingen af nye initiativer i landområderne. Der har i udvalget navnlig været peget på behovet for en lettere adgang i landområderne til at udøve anden erhvervsvirksomhed end landbrug, og for i denne forbindelse i videre omfang at udnytte overfløddiggjorte landbrugsbygninger. Det er i udvalget fremført, at zonelovgivningen i gældende praksis ikke kan betragtes som en bremse for udnyttelsen af overflødige landbrugsbygninger.

Udviklingen i den fysiske planlægning, herunder i landbrugsplanlægningen, har ikke hidtil været inddraget i udvalgets overvejelser, idet det af tidsmæssige årsager har koncentreret overvejelserne om landbrugslovens struktur- og erhvervsbestemmelser. Om et særligt samspil mellem landbrugsloven og den fysiske planlægning henvises dog til bemærkningerne nedenfor afsnit 9.3.3.2 om tilplantning.

## 7: Personers erhvervelse af landbrugsejendomme

### 7.1. Almindelige bemærkninger.

I nærværende afsnit behandles alene reglerne om personers erhvervelse af landbrugsejendomme. Om selskabers erhvervelse henvises til afsnit 8, især 8.2.

Udvalgets overvejelser vedrørende personers erhvervelse af landbrugsejendomme tager udgangspunkt i en række overordnede synspunkter, som til en vis grad trækker i forskellig retning ved regeludformningen. Udvalget har derfor i dette afsnit, såvel som i afsnit 8 om selskabers erhvervelse og i afsnit 9 om landbrugslovens strukturbestemmelser, søgt at udarbejde en vifte af forslag gående fra det mere restriktive til det mindre restriktive, idet forslagene er udtryk for en forskellig vægtning af de overordnede synspunkter eller målsætninger, der vil kunne indlægges i landbrugsloven.

Underudvalget har for det første i overensstemmelse med tilkendegivelser fra Landbokommissionen lagt til grund, at der skal gennemføres en forenkling og ajourføring af landbrugslovens regler, således at den enkelte borgers retsstilling så vidt muligt kan aflæses direkte i loven. Dette gælder hvad enten man ved en revision af landbrugsloven tilsigter opretholdelsen af status quo eller lempelser af gældende restriktioner - stramninger er det vanskeligt at forestille sig. Når synspunktet gentages i dette afsnit skyldes det, at især erhvervelsesreglerne reelt styres over dispensationspraksis, idet en meget stor del af samtlige overdragelser af landbrugsejendomme sker på dispensation. Jordlovsudvalget afgjorde således i 1983 og 1984 henholdsvis ca. 2900 og 2800 dispensationssager.

Udvalget anser det for et hovedsigte med en landbrugslovsrevision at udforme loven således, at lovens regler udtrykker den regulering, der ønskes, og kun efterlader et meget begrænset "gråt område" for dispensationer. Det vil næppe være muligt helt at undgå dispensationssager, der må afgøres på grundlag af et konkret skøn, men antallet af sådanne sager vil kunne reduceres, og det må tilstræbes, at skønnet kan udøves på grundlag af enklere og klarere kriterier end efter den gældende lov (f.eks. bæredyg-

tig driftsenhed og ceel jordbrugsbedrift), idet erfaringerne med jordbrugskommissionernes anvendelse af stærkt skønsprægede begreber ikke ud fra retssikkerhedssynspunkter har været indiskutabelt betryggende. Det må endvidere tilstræbes, at afgørelser, der er betinget af en senere opfyldelse af betingelser, bliver fåtallige, således at efterfølgende kontrolforanstaltninger kan begrænses. En opfyldelse af dette mål forudsætter, at man politisk og administrativt efter en lovrevision er indstillet på i langt højere grad end hidtil "at holde fast". I modsat fald vil man formentlig i løbet af nogle år se udviklingen af en omfangsrig dispensationspraksis, blot på et andet niveau end i dag.

En tilpasning af loven efter særlige, regionale (geografiske) forskelle i dele af landet må ud fra forenklings- og klarhedssynspunkter, samt ud fra ønsket om at begrænse landbrugslovsadministrationen betragtes, som anført i afsnit 6.4., med en vis skepsis.

Underudvalget anser det ikke for realistisk alene at lægge vægt på markedskræfternes frie spil eller på kravet om forenkling af landbrugslovens regler; dette ville i sin yderste konsekvens have ført til et forslag om ophævelse af alle landbrugslovens erhvervelsesrestriktioner. En række andre jordpolitiske hensyn/målsætninger gør sig gældende og indebærer, at i hvert fald visse erhvervelsesrestriktioner må antages opretholdt.

Ønsket om at undgå fjerneje og om at fastholde en spredning af ejendomsretten til landbrugsjorden anføres som begrundelse for de gældende begrænsninger med hensyn til afstand mellem flere ejendomme og antal ejendomme hos samme ejer. Begrænsningerne er ret klart ikke begrundet i hensynet til forsvarlig jordbrugsmæssig drift. Det er nødvendigt på dette punkt at fastlægge en målsætning og en afgrænsning af begrænsningerne som grundlag for udformningen af lovbestemmelser.

Sammenhængen mellem erhvervelsesreglerne og strukturreglerne tillægges betydning som et middel til opnåelse af lovens strukturpolitiske sigte - hvad det så måtte være. En undersøgelse af praksis viser, at der i 1984 er stillet krav om frasalgs af jord i 74 erhvervelsessager, formentlig ofte med mindre jordarealer, medens der i samme år er nedlagt 2000 ejendomme. Selv om der kun



med betydelig forsigtighed kan drages konklusioner fra det begrænsede antal erhvervsesager med frasalgsbetingelse - alene reglernes eksistens kan have påvirket adfærden således, at der blandt de 2000 nedlæggelser er et antal ejendomme, der ikke vil være blevet nedlagt, hvis der havde været friere erhvervseregler -, tyder disse oplysninger i hvert fald på, at den strukturpolitiske effekt af erhvervsereglerne er begrænset.

Sammenhængen mellem erhvervs- og strukturreglerne hører til **hjørnestenene** i den gældende landbrugslov. Den er en væsentlig medvirkende årsag til det store antal dispensationssager. En ajourføring af landbrugslovens regler med gældende praksis eller en lempelse af gældende regler vil medføre, at muligheden for at kanalisere jord til ejendomme, der har behov for suppleringsjord begrænses. Til gengæld vil formentlig et lidt større antal brug blive opretholdt.

Det er nødvendigt at fastlægge en målsætning på dette punkt som grundlag for udformningen af lovbestemmelser.

Nogle erhvervsrestriktioner (kravet om væsentligste erhverv og uddannelseskravet) er begrundet i ønsket om at give "rigtige landmænd" en fortrinsret til erhverv af landbrugsejendomme. Denne fortrinsret gælder i princippet fra den største til den mindste ejendom. Herudover er store dele af støttelovgivningen udformet således, at kun sådanne landmænd kan opnå støtte. De nævnte krav medfører et meget stort antal dispensationssager.

Restriktionernes begrundelse og udformning, herunder deres principielle anvendelse også på ejendomme, der ikke kan tjene som grundlag for ejerens eksistens ved jordbrugsmæssig virksomhed, må overvejes. Det er nødvendigt at fastlægge en målsætning på dette punkt som grundlag for udformningen af lovbestemmelser.

Hvis det accepteres som en jordpolitisk målsætning, at der skal bevares en bred variation af landbrug i alle størrelser, bl.a. af hensyn til opretholdelsen af et befolkningsgrundlag i landdistrikterne, må denne målsætning indgå i besvarelsen af de i tilknytning til reglerne om fjerneje, antal ejendomme, sammenhængen mellem erhvervs- og strukturreglerne og erhvervsbe-

tingeiserne stillede spørgsmål. Det synes tvivlsomt, om den gældende lovs mange restriktioner har fremmet bevarelsen af flest mulige landbrugsbedrifter af alle brugsstørrelser.

Af tilsvarende tværgående karakter er spørgsmålet, om eventuelle lempelser af erhvervsreglerne kun skal finde anvendelse på den først erhvervede ejendom, eller om lempelserne skal slå igennem også ved erhvervelse af ejendom nr. 2, hvad enten denne erhverves til samdrift eller sammenlægning med ejendom nr. 1.

Endelig bemærkes, at spørgsmålet om afløsning af det gældende erklæringsbaserede system med et godkendelsessystem omfattende ethvert ejerskifte har været rejst i underudvalget.

## 7.2. Alder og statsborgerskab.

### 7.2.1. Vurdering.

Reglerne om alder og statsborgerskab er ikke administrativt belastende.

Der er kun i et par sager meddelt dispensation fra aldersbestemelsen, og der indgives meget sjældent dispensationsansøgninger (i 1979-1984 ikke over 10).

For så vidt angår kravet om statsborgerskab er sagsantallet også begrænset, og der ville næppe kunne vindes noget ved en ajourføring af reglerne. Der er intet, der tyder på, at udlændinge står i kø for at erhverve danske landbrugsejendomme. Bopælskravet er formentlig hovedårsagen hertil.

For så vidt angår sager om EF-borgeres erhvervelse af landbrugsejendomme har der siden 1979 været omkring en halv snes sager. Når sagerne kommer frem efter landbrugsloven, har det typisk sammenhæng med uddannelseskravet.

Jordbrugsdirektoratet udsteder uddannelsesattest til udlændinge i 2-3 tilfælde om året.

### 7.2.2. Underudvalgets forslag.

Udvalget har ikke forslag til ændring af gældende bestemmelser eller praksis vedrørende alder og statsborgerskab.

### 7.3. Antal ejendomme og vejafstand.

#### 7.3.1. Vurdering.

Praksis efter landbrugsloven har både med hensyn til afstand og antal ejendomme været restriktiv (få dispensationer). Dispensationer har normalt været tidsbegrænsede og er meddelt i tilfælde, hvor erhvervelsen af den pågældende ejendom sker med henblik på flytning til en anden del af landet eller på en snarlig overdragelse til en søn eller datter, eller hvor en i forvejen ejet ejendom forventes inddraget til byudvikling eller lignende.

Der behandles årligt omkring et halvt hundrede sager vedrørende dispensation fra antal ejendomme og 10-20 sager vedrørende dispensation fra afstandskravet. At sagsantallet ikke er større skyldes formentlig den restriktive praksis.

Afstandskravet blev oprindeligt indført for at hindre fjerneje. Kravet er ikke begrundet i driftsmæssige, herunder driftsøkonomiske forhold, hensynet til energibesparelse eller lignende, og 15 km-afstanden anses for arbitrær.

Udvalget betragter 2-ejendomsreglen som udslag af et ønske om at muliggøre en smidig midlertidig strukturtilpasning. De hidtidige erfaringer peger dog i retning af en strukturmæssig fastlåsning, idet ejendom nr. 2 forholdsvis sjældent synes at komme til selvstændigt salg igen. Med hensyn til den strukturmæssige udvikling vil 2 ejendomme, der ligger så langt fra hinanden som indtil 15 km, ikke indgå i den samme jordfordeling, hvorfor muligheden for at få jorden tættere på ejendom nr. 1 er små, ligesom interessen for jordfordeling daler, når der ikke ved afgivelse af f.eks. 2. ejendom opnås en forbedring med hensyn til jordens beliggenhed i forhold til de bygninger, hvorfra jorden drives.

Ovex- for disse forhold står, at en række landmænd har behov for at ekspandere, og at denne ekspansion undertiden kan ske ved sammenlægning, undertiden gennem forpagtning og undertiden må ske ved tilkøb af en hel ejendom til samdrift. De driftsmæssige ulemper ved en vis afstand mellem 2 ejendomme kan opvejes af stor-driftsfordelene. Det er i denne forbindelse påpeget, at de størrelsesøkonomiske fordele langt fra er udtømte - specielt ikke inden for planteavl - med de gældende sammenlægningsgrænser.

### 7.3.2. Underudvalgets forslag.

Den administrative belastning af sager vedrørende afstand og antal ejendomme er begrænset, og hensynet til en forenkling af administrationen taler derfor ikke afgørende imod en fastholdelse af gældende lovbestemmelser. Det kunne overvejes, at lade kriterierne for meddelelse af dispensationer finde direkte udtryk i lovbestemmelsen, men udvalget tillægger ikke dette spørgsmål betydning.

#### 7.3.2.1. Afstandsreglen.

Underudvalget har ikke fundet anledning til at foreslå ændringer i den gældende afstandsregel. Reglen hindrer egentligt fjernelse, samtidig med at den giver mulighed for en midlertidig strukturtilpasning; der synes ikke at være noget afgørende behov for en større afstand ud fra driftsmæssige hensyn. Udvalget er opmærksom på, at 15-km reglen i forbindelse med 2-ejendomsreglen indebærer, at ejeren ikke opnår et nært forhold til det "nære" samfund omkring 2. ejendom, og at det ofte er midlertidige lejere, der bebor 2.- ejendom, hvilket medfører et mindre engageret forhold til lokalsamfundet.

Udvalget har ikke ment, at disse konsekvenser har tilstrækkelig vægt til at begrunde ændringer i regler, der er medvirkende til at sikre jordbruget en smidig strukturudvikling.

Hvis der måtte være ønske om en stramning af afstandsreglen, kan der bl.a. peges på følgende muligheder:

- fastsættelse af afstandskravet ud fra driftsøkonomiske overve-

jelser til en noget mindre afstand end 15 km

- sænkning af afstanden til 0, d.v.s. reelt bortfald af 2-ejendomsreglen eventuelt mod samtidig udvidelse af sammenlægningsafstanden til en afstand af f.eks. 3 km og i forbindelse hermed en klart defineret pligt til at deltage i en jordfordeling i videre omfang end fastlagt i jordfordelingsloven.

Det første forslag giver ikke anledning til særlige bemærkninger. En kortere afstand vil naturligvis kunne knytte ejeren nærmere til lokalsamfundet end den nuværende afstand, men vil samtidig væsentligt begrænse den enkelte jordbrugers teoretiske mulighed (ejendom nr. 2 ligger normalt væsentligt nærmere ved ejendom nr. 1 end 15 km) for at erhverve ejendom nr. 2. Ved en grænse på f.eks. 6 km reduceres interesseområdet fra ca. 700 km<sup>2</sup> til godt 100 km<sup>2</sup>.

Specielt for så vidt angår det sidste forslag skal anføres, at en forøgelse af sammenlægningsafstanden må antages at forringe arronderingsforholdene yderligere. En sammenlægning betinget af medvirken til senere jordfordeling vil rejse meget betydelige administrative styringsproblemer; formålet bør i givet fald søges tilgodeset over jordfordelingslovgivningen.

#### 7.3.2.2. Antal ejendomme.

Udvalget har overvejet 4 forslag.

- a) Bortfald af adgangen til at eje mere end 1 ejendom eventuelt kombineret med en ændring af sammenlægningsafstanden som anført under 7.3.2.1. Det er som begrundelse for dette forslag anført, at det vil gøre det muligt at opretholde et stort antal ejendomme som selvstændigt ejede ejendomme og dermed styrke befolkningsgrundlaget i landdistrikterne. Forudsætningen for at disse formål kan opnås vil være, at de øvrige erhvervsregler udformes på en sådan måde, at den nødvendige køberkreds kan få adgang til at erhverve landbrugsejendomme.

Erhvervelse af ejendom nr. 2 bør efter forslaget kun kunne ske, hvor særlige strukturmæssige hensyn gør sig gældende, og

det kan overvejes at lade sådan erhvervelse være afhængig af en konkret tilladelse. Under alle omstændigheder bør der fastlægges klare retningslinier for hvornår erhvervelse af ejendom nr. 2 kan finde sted. Der henvises til de under 7.3.2.1 anførte betæneligheder.

- b) Opretholdelse af de gældende regler (status quo-løsningen).
  
- c) En samlet løsning på spørgsmålet om erhvervelse af flere ejendomme og sammenlægning gennem fastlæggelsen af én arealgrænse på f.eks. 200 ha. Hvis man fremover skulle ønske at underkaste forpagtning samme begrænsninger som erhvervelse af en landbrugsejendom, kunne også tilforpagtede arealer indgå i denne arealgrænse. Inden for arealgrænsen vil den enkelte jordbruger frit kunne erhverve, samdrive og forpagte et hvilket som helst antal ejendomme beliggende inden for 15 km fra "**center-ejendommen**", eller sammenlægge ejendomme inden for en nærmere fastsat sammenlægningsafstand, jfr. afsnit 9. Dette forslag indebærer på visse punkter i forhold til de gældende regler en skærpelse, idet en person, der ejer én ejendom på 200 ha eller derover, ikke frit vil kunne erhverve eller tilforpagte yderligere jord. På den anden side vil forslaget indebære en lempelse, idet en person vil kunne erhverve og samdrive f.eks. 4 ejendomme à 50 ha eller 8 ejendomme à 25 ha.

Forslaget må antages at ville kunne få visse positive konsekvenser for en i økonomisk henseende rationel strukturudvikling. Forslagets virkninger for strukturudviklingen vil dog næppe være ubetinget positive. Mellemsgruppen af ejendomme, hvor de størrelsesøkonomiske fordele ved en arealforøgelse slår kraftigst igennem, kan komme i klemme. For så vidt angår store ejendomme, f.eks. 2 ejendomme à 200 ha, der i dag er i lovlig samdrift, indebærer forslaget, at ejendommene i tilfælde af ejerskifte skal sælges til forskellige købere uanset, om driftsbygningerne måtte være indrettet med henblik på samdrift. De synspunkter, der er anført under 9.3.1 med hensyn til udnyttelsen af bygningsmassen på ejendom nr. 2, herunder ejerens manglende engagement i lokalsamfundet, vil imidlertid med øget styrke gøre sig gældende, hvis forslaget gennemføres.

d) Forslag c) udbygget således, at den enkelte landmand altid vil kunne erhverve 2 ejendomme uanset størrelsen (jfr. den gældende 2-ejendomsregel). Forslaget tilsigter først og fremmest at imødekomme behovet for større arealer indenfor plantebbruget, samt at undgå den i forslag c) indeholdte skærpelse i forhold til gældende bestemmelser.

Med hensyn til forslagernes administrative konsekvenser bemærkes:

Forslag a) vil, hvis der stilles krav om senere deltagelse i jordfordeling, der synes at måtte forudsætte tinglysning og administrativ kontrol med kravets opfyldelse, kunne medføre en omfattende administration. Hertil kommer, at antallet af dispensationssager må antages at blive forøget, når allerede ejendom nr. 2 kræver dispensation; dispensationssagerne vil dog kunne begrænses, hvis det fra begyndelsen gøres klart, at der kun i helt særlige tilfælde vil blive meddelt dispensation. Et tilladelsessystem for ejendom nr. 2 vil medføre en væsentlig administration.

Forslag b) er som anført under pkt. 7.3.1 administrativt håndterbart.

Forslag c) og d) skulle, hvis ha-grænsen og afstandsgrænsen fastholdes restriktivt i praksis, ikke umiddelbart give anledning til væsentligt større problemer end forslag b). Det kan dog ikke udelukkes, at der vil opstå ønsker om, at 200-ha-grænsen administreres efter tilsvarende retningslinier som den gældende 75 ha sammenlægningsgrænse i lovens § 13, og at dette forhold kan give anledning til et noget større antal sager end den gældende 2-ejendomsregel.

#### 7.3.2.3. Ejendom nr. 2.

Som det fremgår af pkt. 9.3.1, vil bygningerne på ejendom nr. 2 ikke sjældent være uden større interesse for ejeren. Det antages - uden at problemets omfang er nærmere belyst - at bygningerne på ejendom nr. 2 ofte forældes eller ligefrem forfalder. For ejeren vil der kunne være tale om et dødt aktiv, som det ud fra økonomiske overvejelser ville være mest hensigtsmæssigt at afhænde. Underudvalget har derfor drøftet, om der er grundlag for ikke

blot af hensyn til ejeren, men også ud fra lokalsamfundets interesse at tillade frasalg af bygninger fra ejendom nr. 2. Der henvises herom til afsnit 9.3.1.

Som omtalt i afsnit 7.1 har det i underudvalget været foreslået, at det nuværende erklæringssystem med tilladelsesordning i dispensationstilfælde afløses af en godkendelsesordning omfattende erhvervelse af alle landbrugsejendomme.

Forslag a) under 7.3.2.2. er for så vidt angår tanken om tilladelse til erhvervelse af ejendom nr. 2 udtryk for en mere beskedne version af et tilladelsessystem.

#### 7.4. Bopæl.

##### 7.4.1. Vurdering.

Bestemmelsen om, at erhververen af en landbrugsejendom skal tage fast bopæl på ejendommen inden 6 måneder efter erhvervelsen, giver ikke særlige administrative problemer. Sagsantallet er begrænset (under et halvt hundrede årligt). Administrativ praksis er meget restriktiv, hvilket kan forklare den begrænsede sagsmængde. Dispensationer er næsten altid tidsbegrænsede.

Bopælspligten begrundes navnlig i ønsket om bl.a. af nationalpolitiske grunde at hindre fjerneje og om at sikre befolkningsunderlaget i landdistrikterne.

For så vidt angår befolkningshensynet kan der rejses alvorlig tvivl om bopælspligtens reelle betydning og nødvendighed. Bopælspligten gælder kun for en 8 årig periode, hvorefter ejendommen **kan** beboes af en bestyrer eller forpagter, der driver jorderne, jfr. lovens § 7. Ejendommen vil også kunne bortforpagtes i sin helhed til samdrift, således at beboelsen alene tjener til feriebolig for ejeren. Det er et spørgsmål, om befolkningshensynet og hensynet til det lokale miljø ikke fuldt så godt ville kunne tilgodeses alene gennem § 7 som gennem bopælskravet, der da også først blev indført i 1973. Det bemærkes herved, at kravet om egen drift i lovens § 16, i givet fald måtte medføre, at § 7 alene ville kun opfyldes gennem bestyrer, ikke gennem forpagter.



For så vidt angår **fjernejesynspunktet** er der næppe tvivl om, at bopælspligten har fungeret efter sit formål. Da kravet om egen drift udelukker bortforpagtning i bopælspligtsperioden, har bopælspligten isoleret set ikke haft betydning som sikring af selvejet (modsat forpagtning), og da fjernejesynspunktet, så længe lovens § 7 består, er af begrænset bærekraft (jfr. ovf.), er der som begrundelse for bopælskravet alene det nationalpolitiske hensyn og en vis begrænsning af køberkredsen tilbage.

Som anført har bopælskravet ikke hidtil givet anledning til væsentlige administrative vanskeligheder. Det må imidlertid antages, at det i de kommende år vil være forbundet med stigende vanskeligheder at fastholde den hidtidige restriktive praksis for alle kategorier af ejendomme. Dette gælder f.eks. små ejendomme med dårlig bolig, dårlige eller ingen driftsbygninger, dårlig jord, eventuelt bevokset med krat, buske eller træer. Vanskelighederne med at fastholde bopælskravet på sådanne ejendomme øges i tilfælde, hvor ejendommene allerede i en længere årrække lovligt har været anvendt som sommerbolig. Tilsvarende vanskeligheder er undertiden knyttet til ejendomme på små øer, eventuelt liden sikre overfartsmuligheder, til godsejendomme eller andre store ejendomme med en økonomisk dødvægt i store hovedbygninger, der alene synes at finde købere inden for byerhvervene, samt ejendomme, der ud fra en helhedsbetragtning må betragtes som skovejendomme.

#### 7.4.2. Underudvalgets forslag.

Som det fremgår af 7.4.1 kan der stilles spørgsmål ved bærekraften af begrundelserne for bopælspligten.

Da underudvalget med hensyn til uddannelses- og væsentligste erhvervskravene har opstillet modeller for en lempelse eller lige frem ophævelse af kravene, har udvalget afstået fra at udarbejde forslag til ændring af det gældende bopælskrav. Udvalget finder det heller ikke nødvendigt i selve loven at præcisere de kriterier for meddelelse af dispensationer, der er udviklet i administrativ praksis, idet der ofte er tale om meget konkrete begrundelser, hvis beskrivelse i lovform kunne gøre det vanskeligt at opretholde den hidtidige restriktive linie.

## nu

Som omtalt rejser bopælspligten i praksis visse problemer i forhold til særlige ejendoms kategorier, idet det har vist sig at være meget vanskeligt eller umuligt at finde erhververe, der vil tage bopæl. Udvalget har ikke haft grundlag for at kvantificere problemet eller for med sikkerhed at henføre f.eks. problemet om sommerhusejendomme til geografiske områder, der kan afgrænses med nogen sikkerhed. For så vidt angår marginaljordsejendomme i bredere forstand er en afgrænsning af problemets omfang også forbundet med betydelige vanskeligheder, fordi der er tale om et dynamisk begreb.

Udvalget har drøftet, hvorvidt en løsning af disse problemer kan ske gennem en ophævelse af landbrugspligten for de pågældende ejendomme eller gennem en noget lempeligere administrationspraksis inden for landbrugslovens rammer.

Der er i udvalget betydelige betæneligheder ved en løsning over landbrugspligten. Der er dog peget på, at landbrugspligten for visse skovejendomes vedkommende ville kunne afløses af fredskovspligt (der dog ikke indebærer en erhvervelseskontrol).

Landbrugspligten er nok indgangsvejen til bopælspligten, men landbrugspligten spiller også en vital rolle i planlovgivningen, især zonelovgivningen, og dermed for beskyttelsen af det åbne land. såfremt løsningen på de problemer, som administrationen af bopælskravet medfører, skal findes gennem landbrugspligten, bør spørgsmålet underkastes yderligere overvejelser også for så vidt angår eventuelle konsekvenser for anden lovgivning.

En løsning synes herefter at måtte findes gennem passende lempelser i administrativ praksis efter landbrugsloven, dels for så vidt angår bopælskravet, dels for så vidt angår afstandsgrænser i tilfælde, hvor det vil være muligt at fraskille jord til sammenlægning med anden landbrugsejendom. Det skal herved understreges, at en dispensationspraksis i forhold til EF-statsborgere principielt skal være ikke-diskriminerende.

En løsning gennem en lempeligere dispensationspraksis antages at ville medføre en forøgelse af den administrative enkeltsagsbehandling og strider for så vidt mod nogle af de af udvalget fremhævede hovedprincipper for udformningen af landbrugsloven.

## 7.5. Uddannelse og væsentligste erhverv.

### 7.5.1. Vurdering.

Bestemmelserne om uddannelse og væsentligste erhverv er administrativt belastende. Over 80 pct., størrelsesorden 2400 sager årligt, af jordlovsudvalgets enkelt-sagsbehandling vedrører disse krav. Antallet af dispensationssager vedrørende kun ét af kravene er overskueligt, medens størstedelen af sagerne vedrører begge krav. Dette er næppe overraskende. En stor del af landets ejendomme kan ikke give grundlag for væsentligste erhverv, og vil derfor typisk ikke være attraktive for personer med en egentlig landmandsuddannelse. Mere overraskende er det formentlig, at konsekvenserne af indførelsen af de to krav ved alle ejendomme, uanset størrelse og struktur, ikke blev drøftet nærmere under folketingsbehandlingen til trods for, at kravene klart ikke kunne forventes opfyldt på et stort antal ejendomme.

Begrundelsen for kravene om jordbrug som væsentligste erhverv og uddannelse må bl.a. søges i følgende betragtninger (ikke i prioritetsorden):

- a) Kravene giver mulighed for en sammenkobling mellem erhvervelses- og strukturreglerne, der kan udmøntes i et krav om frasalg af jord til sammenlægning med bestående landbrugsejendomme, der ejes af jordbrugere, som opfylder erhvervelsesbetingelserne.
- b) Ved at reservere den fri adgang til landbrugsejendomme for jordbrugere, der opfylder de angivne betingelser, undgås, at priserne på landbrugsejendomme presses i vejret af kapitalstærke købere, og at rigtige jordbrugere skubbes ud af markedet. Synspunktet anføres også med henblik på mindre ejendomme, der kan have interesse for jordbrugere i suppleringsøjemed.
- c) Personer, der har en uddannelsesmæssig baggrund inden for jordbruget, og som har jordbrug som væsentligste erhverv, antages at være bedst egnede til at værne om og videreføre de særlige kvaliteter, der forbindes med livsformen i jordbru-

get, lige som sådanne personer antages bedre at falde ind i det landlege miljø.

- d) Personer, der har en uddannelsesmæssig baggrund inden for jordbruget, antages at være bedre skikket end andre til at forvalte jordressourcen og sikre en forsvarlig opretholdelse af landets vigtigste eksporterhverv.

Til disse synspunkter skal anføres:

Ad a.

Det anførte må ses på baggrund af erfaringerne med 1973-loven, der. undtog de mindre ejendomme fra hovederhvervskravet.

Disse ejendomme (under 5 ha eller under en vis grundværdi) kunne umiddelbart erhverves af ikke-landmænd til boligformål. Endvidere havde 1973-loven, som det også er anført ovenfor, medvirket til en stabilisering af antallet af de mindre brug og dermed til opretholdelsen af befolkningsgrundlaget i landdistrikterne.

I 1984 meddelte jordlovsudvalget i 74 tilfælde tilladelse til erhvervelse af ikke-bæredygtige landbrugsejendomme, betinget af frasalg af jorden til supplering af anden landbrugsejendom og afslag i 247 tilfælde på ansøgning om erhvervelse af ikke-bæredygtige landbrugsejendomme, heraf i ca. 170 tilfælde på grund af suppleringsjordsbehov.

Det er således en forholdsvis lille del af samtlige dispensationssager (ca. 9%), hvor der under behandlingen af ansøgninger konstateres behov for suppleringsjord, og dette har formentlig sammenhæng med flere forhold.

For det første må det antages, at behovet for forøgelse af et jordtilliggende i praksis oftest løses uden om erhvervelsesreglerne f.eks. gennem direkte køb af ejendom nr. 2 til samdrift eller supplering (herom vidner antallet af nedlagte ejendomme) eller gennem forpagtning.

For det andet synes naboerne i en salgssituation ofte at udvise

en vis tilbageholdenhed med hensyn til ønske om tillægsjord (man vil ikke genere sælgeren).

Administrativt giver sammenkoblingen mellem erhvervelses- og strukturreglerne anledning til visse betænkeligheder. Administrativ praksis er i meget høj grad bygget op omkring uskarpe ejendoms-kategorier (bæredygtig driftsenhed, reel jordbrugsbedrift) og på konstateringen af suppleringsjordsbehov, herunder ofte spørgsmålet om prisen for suppleringsjord. Hvis sammenkoblingen skal opretholdes, vil der være behov for klarere retningslinier for konstatering af suppleringsjordsbehovet. I gældende praksis foretages der ikke systematiske undersøgelser af, om et reelt behov eksisterer, og sager afgøres ofte på grundlag af et uholdbart skøn.

#### Ad b.

Det vil være forbundet med uhyre vanskeligheder med blot nogen sikkerhed at udtale sig om den prisdannende virkning af den begrænsning af køberkredsen, som kravene om væsentligste erhverv og uddannelse som udgangspunkt indebærer.

Prisudviklingen for forskellige kategorier landbrugsejendomme er vist i bilag 3-5. Det vil ses, at prisstigningen på ejendomme under 5 ha er relativt kraftig i perioden 1973-1978, hvor der gjaldt lempeligere erhvervelsesregler for denne gruppe ejendomme end for andre landbrugsejendomme. Der er muligvis en forbindelse mellem disse forhold, men en dokumentation heraf foreligger ikke. I øvrigt synes det nærliggende at forklare prisudviklingen på landbrugsejendomme ud fra konjunkturmæssige forhold snarere end ud fra landbrugslovens-regler.

Selv hvis en udvidelse af køberkredsen antages at give sig udslag i priserne, følger ikke, at priserne på den type ejendom, som heltidslandmanden i første række efterspørger, vil blive påvirket.

Alt i alt er det udvalgets opfattelse, at de prismæssige konsekvenser af en udvidelse af køberkredsen ikke kan bære de indskrænkninger i dispositionsretten over landbrugsejendomme, som

de gældende erhvervsbetingelser medfører, og at hensynet til den uddannede landmand med væsentligste erhverv ikke taler afgørende mod en lempelse af reglerne.

Hertil kommer, at der i hvert fald ikke i den aktuelle situation er den samme begrundelse for en bestemmelse af denne karakter som ved dens introduktion i 1973. Der er ikke i dag den samme forventning om bedre indtjening i landbruget, og en fastholdelse af bopælskravet og af visse begrænsninger i selskabers adgang til at erhverve landbrugsejendomme vil begrænse antallet af potentielle købere.

#### Ad c.

Udvalget har ikke bemærkninger til synspunktet ud over, at der, hvis befolkningen i landdistrikterne skal opretholdes, vil være behov for tilgang af tilflyttere, og at en kulturblanding ikke nødvendigvis er af det onde.

#### Ad d.

Udvalget finder, at synspunktet er rigtigt, for så vidt som personer med en god landbrugsfaglig baggrund kan være velegnede til at drive en landbrugsbedrift. Erfaringerne viser imidlertid, at personer med andre forudsætninger har kunnet opnå endog fremragende resultater. Der henvises i øvrigt til 7.5.1.2.

#### 7.5.1.1. Væsentligste erhverv.

Reglen om væsentligste erhverv giver sammen med uddannelseskra- vet betydelige administrative problemer. Der er ganske vist tale om forholdsvis få sager, hvor der alene søges om dispensation fra kravet om væsentligste erhverv, men antallet af sager, hvor der søges om dispensation fra begge krav er betydeligt.

Begrebet er knyttet til tidsforbrug og indkomstforhold. Det adskiller sig i sin udformning fra det hovederhvervsbegreb, der benyttes i støttelovgivningen.

Som begrundelse for reglen, der i sin nuværende form blev ind-

ført i 1978, kan peges på ønsket om at begrænse køberkredsen, at give egentlige landmænd en fortrinsret, at påvixke prisniveauet på landbrugsejendomme i nedadgående retning og som en sideeffekt at styre strukturudviklingen.

Reglen kan have medvirket til, at egentlige landmænd har fået en fortrinsret til heltidsbrug i overensstemmelse med lovens formål. Det er dog vanskeligt at vurdere, i hvilket omfang disse virkninger isoleret set kan tilskrives kravet om væsentligste erhverv, og i hvilket omfang de må tilskrives uddannelseskraft, bopælskrav m.v.

I praksis kan kravets rækkevidde være vanskeligt at vurdere for den enkelte landmand, idet der kræves et skøn over en fremtidig situation (en 8-års periode efter erhvervelsen). Hertil kommer, at der ikke hidtil er gennemført systematisk kontrol af, om reglen overholdes, og at det er et spørgsmål, om der fremover kan sættes de fornødne ressourcer ind på en sådan kontrol, der formentlig måtte ske i samarbejde med skattemyndighederne. I praksis er det alene sager, hvor der er meddelt tidsbegrænset dispensation fra kravet, der ved tidsbegrænsningens udløb kommer frem til kontrol hos jordlovsmyndighederne. Derimod synes der ikke at foreligge tilfælde, hvor man uden for dispensationssagerne har grebet ind med afhændelsespåbud efter konstatering af, at en landmand ikke opfylder kravet om væsentligste erhverv i hele 8-års perioden.

Disse forhold er i sig selv medvirkende til at undergrave respekten for reglen, der derfor ud fra et retssikkerhedssynspunkt er uheldig.

I praksis meddeles tidsbegrænset dispensation fra reglen i vidt omfang. Denne vide dispensationsadgang kan ses i sammenhæng med landbrugets økonomiske krise, der muligvis ville have været forstærket, hvis ikke man gennem dispensationer fra landbrugsloven havde sikret en rimelig tilgang af købere til landbrugsejendomme. Denne omfattende dispensationspraksis indebærer, at der kommer et stort antal sager op til ny vurdering ved udløbet af dispensationsfristen. Man står således foran et stort administrativt problem.

Ved en vurdering af kravet om væsentligste erhverv kan der være grund til at pege på **fremkomsten** af driftsselskaber, jfr. afsnit 8.3. En jordbruger, der har henlagt (en del af) sin bedrifts produktionsvirksomhed i et driftsselskab vil kunne have vanskeligt ved at opfylde kravet om væsentligste erhverv, idet indkomsten og arbejdstiden i selskabet ikke henregnes til indkomsten fra landbrugsbedriften. Kravet om væsentligste erhverv må derfor medføre, at der meddeles **afhændelsespåbud** i tilfælde hvor indkomsten fra driftsselskabet overstiger indkomsten fra den øvrige del af bedriften.

Medens kravet om væsentligste erhverv har til formål at sikre "rigtige landmænd" en fortrinsadgang til landbrugsbedrifter, har det omvendt den konsekvens, at landmanden afskæres fra at optage andre erhvervsaktiviteter, hvis indkomsten derfra overstiger landbrugsindkomsten. Dette taler mod reglens opretholdelse.

#### 7.5.1.2. Uddannelseskravet.

Uddannelseskravet giver sammen med kravet om væsentligste erhverv betydelige administrative problemer. Der er ganske vist tale om forholdsvis få sager, hvor der alene søges om dispensation fra kravet om uddannelse, men antallet af sager, hvor der søges dispensation fra begge krav, er betydeligt.

Kravet blev indført i 1978 for at sikre en forstrinsstilling for personer med landbrugsmæssig uddannelse i etableringssituationen.

Uddannelseskravet har således i landbrugsloven karakter af en erhvervsbegrænsning. Det er heroverfor anført, at uddannelse bør opfattes som en produktionsfaktor og ikke anvendes som en erhvervsbegrænsning. Der er herved henvist til, at der ikke kræves særlig uddannelse for etablering inden for andre lignende erhverv.

Således som uddannelseskravet i gældende bestemmelser er udformet, forekommer det i øvrigt utilstrækkeligt i forhold til de krav, der stilles til jordbrugeren i dag. Andre uddannelser eller erhvervs erfaring uden for landbruget kan give nok så gode



forudsætninger for at drive en erhvervsvirksomhed, herunder en jordbrugsbedrift, som det grønne bevis. Dette taler imod at anvende uddannelseskrevet som grundlag for en fortrinsstilling i erhvervelsessituationen. I støttelovgivningen anvender man da også et væsentligt snævrere uddannelsesbegreb.

Det understreges, at udvalget i øvrigt lægger megen vægt på, at uddannelsen inden for jordbruget styrkes betydeligt. Dette hindrer ikke, at et kvalificeret uddannelseskrav - uanset udformningen af landbrugsloven - lægges til grund i støttelovgivningen.

Uddannelseskrevet som erhvervelsesbetingelse for alle landbrugs-ejendomme vil i øvrigt ikke kunne opretholdes i praksis. Der omsættes årligt ca. 5000 landbrugsejendomme og uddannes 12-1400 driftsledere på landbrugsskolerne. Selv om andre uddannelser end det grønne bevis giver erhvervelseskompetence, vil der ikke være uddannelsesmæssigt kvalificerede købere i tilstrækkeligt antal.

#### 7.5.2. Underudvalgets forslag.

I lyset af de foretagne undersøgelser af administrativ praksis vedrørende kravene om væsentligste erhverv og uddannelse og af baggrunden for disse krav har udvalget noteret sig, at oprettholdelsen af kravene for alle kategorier ejendomme hverken er nødvendig eller gennemførlig.

Udvalget har i det følgende skitseret 3 forskellige forslag til ændring af landbrugsloven på disse punkter. To af forslagene bygger på en kategorisering af ejendomme efter areal-kriterier, som skulle kunne opfange en væsentlig del af de dispensationssager, der i dag afgøres på grundlag af en individuel vurdering.

Det er klart, at en kategorisering efter arealgrænser er temmelig grov, og at der derfor fortsat vil være behov for en dispensation mulighed for sager i "de grå zoner" omkring de enkelte grænser. Loven bør således fortsat indeholde en dispensationshjemmel. Retningslinierne for anvendelse af hjemmelen må nærmere fastlægges i bekendtgørelse eller cirkulære. På

grundlag af erfaringerne med begreberne bæredygtig driftsenhed og reel jordbrugsbedrift i hidtidig praksis, er det udvalgets opfattelse, at der vil være behov for klare retningslinier for bedømmelsen af bedrifter i forbindelse med behandlingen af dispensationssager. Fremtidige bestemmelser bør udformes på en sådan måde, at iøjenfaldende konflikter i regelanvendelsen kan undgås. Det virker således umiddelbart inkonsekvent, at ejendomme under nedlægningsgrænsen i udtalelser fra jordbrugskommissionerne betegnes som bæredygtige, eller at en ejendom efter en nødtørftig besigtigelse kan karakteriseres som bæredygtig for senere under sagens behandling at skifte karakter til ikke-bæredygtig, men reel.

For at løsrive administrativ praksis fra hidtidig praksis vil det være hensigtsmæssigt i fremtiden at bygge kategoriseringen på andre begreber.

Med hensyn til kategoriseringskriterierne har udvalget valgt at pege på arealgrænser som det enkleste. Man er opmærksom på, at jorden udgør en stadig faldende andel af kapitalapparatets værdi i en moderne jordbrugsbedrift, og at der ved anvendelsen af rene arealgrænser ses bort fra jordboniteten.

Man er ligeledes opmærksom på, at den enkelte ejendom ved frastykning eller tilkøb af nogle ha jord kan bringes til, at skifte kategori. Stillet over for de administrative vanskeligheder, der er forbundet med anvendelse af andre generelle kriterier (f.eks. grundværdien, der ændres årligt, eller en kombination af grundværdi og værdi af driftsbygninger), er udvalget faldet tilbage på arealgrænser.

Ved valget af kategoriseringskriterier har udvalget i et vist omfang taget udgangspunkt i den i afsnit 6 skitserede gruppering af landbrugsejendomme på grundlag af en typisk arbejdsindsats i heltids-, deltids- og hobby- eller fritidsbedrifter, men det er klart, at der ikke er en fast og entydig sammenhæng mellem disse grupper og arealgrænserne.

For så vidt angår uddannelseskravet skal der - under for-

udsætning af, at det opretholdes i en eller anden form - peges på behovet for visse administrative/tekniske ændringer. Der er bl.a. for at undgå en svingende godkendelsespraksis behov for retningslinier for afgrænsningen af den kompetencegivende egen drift.

#### 7.5.2.1. Status quo.

Små ejendomme (indtil 5 ha) kan erhverves alene med krav om bopæl og eventuelt egen drift. Såfremt ejendommen ønskes erhvervet uden bopælspligt, skal den udstykkes til bunds og landbrugspligten ophæves.

Deltidsbrug (fra 5 til 35 ha) kan frit erhverves af ansøgere, der mindst

- a) opfylder et af de gældende uddannelseskrav, idet der for så vidt angår kravet i uddannelsesattestens pkt. 7 kræves egentlig landbrugsmæssig drift, eller
- b) har været beskæftiget med specialproduktion i 3 år inden for de sidste 10 år, eller
- c) er "født og opvokset på en landbrugsejendom", og har haft grundkursus, driftslederkursus eller 1 års ansættelse ved landbrug indenfor de sidste 10 år.

Der stilles ikke krav om væsentligste erhverv i denne gruppe.

Heltidsbrug (over 35 ha) kan erhverves i overensstemmelse med gældende bestemmelser om uddannelse og væsentligste erhverv.

Forslaget tilsigter som anført at opretholde status-quo, og vil derfor i princippet ikke have ændrede konsekvenser for strukturudviklingen, livet på landet m.v. Visse marginale ændringer i forhold til gældende praksis vil indtræde, idet praksis ikke fuldt ud vil kunne omskrives til en generel regel. Dette forhold er imidlertid ikke af en sådan betydning, at det kan begrunde opretholdelsen af en administrativt belastende individuel sagsbehandling.

De administrative konsekvenser af forslaget vil være betydelige, idet en stor del af dispensationssagerne vil bortfalde. Denne virkning vil blive forstærket af, at den enkelte gennem klare lovregler bliver ledt hen til den ejendomskategori, der kan erhverves. Punkt c under deltidsbrug vil dog kræve nogen individuel sagsbehandling.

#### 7.5.2.2. Lempelse af gældende regler.

På baggrund af den gennemførte vurdering af kravene om uddannelse og væsentligste erhverv skal udvalget som et alternativ til status quo-forslaget pege på en justering af de gældende regler i følgende retning:

Mindre ejendomme (under 20 ha), herunder fritids- og hobbyejendomme, kan erhverves alene med krav om bopæl og eventuelt egen drift.

Deltidsbrug (fra 20 til 35 ha) kan erhverves på samme grundlag som gruppen 5-35 ha i status quo-forslaget.

Heltidsbrug (over 35 ha) kan erhverves af personer, der opfylder et af kravene i uddannelsesbekendtgørelsens pkt. 1-4, eller som kan dokumentere egentlig landbrugsmæssig drift på en landbrugsnoteret ejendom inden for de sidste 10 år i mindst 4 år.

Der stilles ikke i nogen kategori krav om væsentligste erhverv.

Forslaget vil have nogenlunde samme virkninger som status quo-forslaget. I administrativ henseende vil der formentlig opnås en yderligere nedgang i dispensationssagerne, fordi forøgelsen af gruppen af mindre ejendomme vil give ikke-landmænd bedre etableringsmuligheder på en variation af bedriftstyper.

Forslaget vil naturligvis forstærke to følgevirkninger af gældende praksis. På den ene side vil den fri adgang til at erhverve en noget større gruppe ejendomme (der er på grundlag af landbrugstællingerne i 1984 ca. 13.000 bedrifter under 5

ha, ca. 55.000 bedrifter under 20 ha og 73.000 bedrifter under 30 ha ud af ialt ca. 108.000 bedrifter, eller ca. 17.000 vurderede ejendomme under 5 ha og 112.500 vurderede ejendomme under 30 ha ud af ialt 144.000 vurderede ejendomme) begrænse nedlægninger inden for gruppen. På den anden side vil den fri erhvervelsesadgang indebære en vis nedgang i antallet af ejendomme, der kommer frem til supplering af anden bedrift.

Det forudsættes, at der fortsat vil bestå dispensationsadgang med hensyn til erhvervelsesbetingelserne for deltids- og heltidsbrug. Efter gældende praksis meddeles der kun sjældent dispensationer for heltidsbrug, og det kan overvejes, om praksis fremover skal lempes, herunder for ejendomme af en sådan størrelse, at ejerens indsats først og fremmest har karakter af arbejdsledelse, økonomisk styring m.v.

#### 7.5.2.3. Ophævelse af kravene om uddannelse og væsentligste erhverv.

Som det fremgår af afsnit 7.5.1., kan der efter udvalgets opfattelse stilles en række spørgsmål ved de traditionelle begrundelser for kravene som erhvervelsesbetingelser. Udvalget har derfor drøftet et tredje forslag, som indebærer et fuldstændigt bortfald af kravene om uddannelse og væsentligste erhverv.

Forslaget vil med et slag løse den helt overvejende del af de administrative problemer, der er knyttet til gældende erhvervelsesregler. Det vil naturligvis forstærke de under 7.5.2.2. omtalte følgevirkninger. Udvalget finder dog ikke, at dette forhold skal tillægges for stor vægt, idet fastholdelsen af bopælskravet fortsat vil virke som en stærk begrænsning på køberkredsen. Forslaget antages derfor hverken at medføre uoverskuelige konsekvenser med hensyn til strukturudviklingen (suppleringsjordproblemet) eller med hensyn til prisudviklingen på landbrugsejendomme. Dette gælder i særlig grad prisudviklingen på heltidsbrug, der fortrinsvis efterspørges af "rigtige" landmænd.

#### 7.5.2.4. Erhvervelse af ejendom nr. 2.

Det kan overvejes, om der i overensstemmelse med gældende praksis skal gælde strengere betingelser for erhvervelse af ejendom nr. 2, eventuelt således at de under 7.5.2.2. foreslåede betingelser for erhvervelse af heltidsbrug i denne situation altid skal være opfyldt.

#### 7.6 Egen drift.

##### 7.6.1. Vurdering.

Kravet om jordbrug som væsentligste erhverv er kædet sammen med et krav om, at erhververen selv skal drive ejendommen, hvilket indebærer, at ejendommens arealer ikke kan bortforpagtes. Derimod kan ejendommen godt drives ved bestyrer eller ved maskinstation, da der i så fald er tale om drift for ejerens regning.

I tilfælde, hvor jordlovsudvalget meddeler dispensation fra kravet om væsentligste erhverv, dispenseres normalt ikke fra kravet om "egen drift".

##### 7.6.2. Underudvalgets forslag.

Det er i udvalget anført, at kravet om egen drift bør oprettholdes på de ejendomme, hvor der ved erhvervelse stilles uddannelseskraft, hvorimod det kan overvejes, hvorvidt der ved erhvervelse af små ejendomme skal være mulighed for bortforpagtning.

Heroverfor er det anført, at kravet er af mindre betydning og derfor kan bortfalde. Kravet kontrolleres i realiteten ikke i praksis, og dette taler i sig selv for at lade det bortfalde.

#### 7.7. Bestyrerreglen.

Udvalget har ikke fundet anledning til at drøfte reglen nærmere, og foreslår den opretholdt, idet det forudsætter, at

administrativ praksis tilrettelægges i overensstemmelse med forudsætningerne for reglens indførelse.

## 7.8. Anpartserhvervelser.

### 7.8.1. Vurdering.

Landbrugslovens regler om anpartserhvervelser synes ikke at hænge godt sammen med de øvrige regler om personers erhvervelse og med reglerne om selskabers erhvervelse.

Begrundelsen for anpartsreglerne har vel navnlig været visse arvesituationer, hvor anpartsovertagelse kan være den mest hensigtsmæssige løsning på boets deling. Endvidere er der et klart behov for anpartseje i de tilfælde, hvor flere landmænd ønsker at drive en ejendom sammen.

Anpartsreglerne kritiseres imidlertid ofte for dels at være vanskeligt overskuelige dels at kunne føre til tilfældige og direkte urimelige resultater, som kan friste til omgåelse af visse af lovens erhvervelseskrav. De vigtigste bestemmelser er § 16, stk. 2 ("ankermandsreglen"), § 18a, stk. 1 (der definerer "medejere")/ § 18a, stk. 2 (max. 2 ejendomme) og § 18a, stk. 3 (max. 5 anpartshavere).

Nogle af de mere slående konsekvenser af anpartsreglerne skal her nævnes:

Ved erhvervelse af anparter på under 1/5 skal erhvervelsesbetingelserne om bopæl, uddannelse og væsentligste erhverv ikke opfyldes. Efter 4 år vil samtlige anpartshavere i ejendommen efter den nuværende praksis, uanset anparternes størrelse, imidlertid kunne få godkendt uddannelsesattest, såfremt de erklærer at have deltaget i driften.

Anpart i mere end 2 ejendomme forudsætter altid tilladelse. Dette gælder f.eks., såfremt man erhverver halvpart i 2 ejendomme og derefter en anpart på under 1/5 i en tredje ejendom. Derimod kan man frit erhverve 2 ejendomme med højst 15 kms afstand og derefter erhverve anparter på under 1/5 i 2 andre ejendomme.

En person, der lovligt ejer en landbrugsejendom, kan lovligt sælge indtil 4 anparter på hver under 1/5, uden at erhververne skal opfylde andre krav i § 16 end alder og statsborgerskab samt 2-ejendomsreglen i § 18a, stk. 2. Efter 8 år kan andelene frit handles indbyrdes uden opfyldelse af kravene i § 16, stk. 1. Hver af de "ukvalificerede" nye anpartshavere kan herefter overtage hele ejendommen og lade den drive ved bestyrer.

En forholdsvis almindelig variant af denne konstruktion er det tilfælde, hvor en person, der ikke opfylder kravene, i løbet af nogle år, i ly af en "ankerman", kommer til at opfylde uddannelseskrauet (4 år), kommer fri af bopæls- og hovederhvervskravene (8 år) og derefter har ret til at erhverve ejendommen alene.

En konstruktion, der ikke sjældent ses, er de tilfælde, hvor en erhverver har fået afslag på ansøgning om dispensation fra erhvervsreglerne, men straks herefter lovliggør sin erhvervelse ved at inddrage en "ankerman", der opfylder lovens betingelser.

Anpartsregler i den nuværende form åbner, som det ses, vid adgang for passivt medejerskab, som det ellers er ét af hovedformålene med landbrugslovens selskabsregler at forhindre.

#### 7.8.2. Udvalgets forslag.

Underudvalget finder generelt, at anpartsreglerne bør forenkles, så de bliver væsentligt mere overskuelige, end tilfældet er i den nuværende lov. Der er tillige et klart behov for at komme flest mulige af reglernes uheldige konsekvenser til livs. På denne baggrund har forskellige forslag været fremsat:

- i familiesituationer er der fortsat behov for anpartsregler, eventuelt uden begrænsning med hensyn til anparternes antal og størrelse. Anpartshavere, der ikke deltager i driften, skal dog næppe passivt kunne kvalificere sig i relation til eventuelle krav om bopæl, uddannelse og væsentligste er-



hverv. Med hensyn til familiekredsens afgrænsning henvises til afsnit 7.9.

- udenfor familiesituationen bør passive anpartshavere ikke accepteres. Hvis der imidlertid indføres lempeligere regler for selskaberhvervelser, j f r. afsnit 8, vil der formentlig være behov for anpartsregler, der så vidt muligt sidestiller flere personers mulighed for at erhverve en landbrugsejendom, uanset om de benytter selskabsformen eller ikke.

ankermandsreglen bør formentlig ophæves udenfor arve- og eventuelt familiesituationerne.

## 7.9. Arv og familiehandel.

### 7.9.1. Vurdering.

Landbrugsloven indeholder ligesom tidligere landbrugslove bestemmelser, hvorefter erhvervelse af landbrugsejendomme kan ske på lempeligere vilkår, når erhververen er sælgerens/arveladerens ægtefælle eller beslægtet eller besvogret med ham indenfor visse nærmere fastlagte grader.

Efter reglerne i § 17 om erhvervelse ved arv m.v. kan ægtefællen erhverve adkomst så godt som uden betingelser, ligesom andre end ægtefællen (både legale arvinger og testamentsarvinger) vil kunne erhverve adkomst på betingelser, der er væsentligt lempeligere end de almindelige erhvervelsesbetingelser.

Endvidere kan ægtefællen og personer, der er beslægtet med ejeren i ret op- og nedstigende linie efter reglerne i § 17a erhverve adkomst ved overdragelse på lempeligere betingelser end de almindelige.

Efter § 16, stk. 2, gælder den særligt lempelige regel ved anpartserhvervelser, at den medejer, der skal opfylde samtlige erhvervelsesbetingelser - "ankermænden" - blot behøver at eje 1/5 af ejendommen, hvis han er en "slægtning".

Endelig er i § 17, stk. 3, og § 17a, stk. 2, anført, at dispensation særligt vil kunne gives, hvis erhververen er en "slægtning". Efter praksis opfattes kredsen af personer, som er omfattet af dette slægtningebegreb, som noget snævrere end kredsen efter § 16.

I § 17, stk. 1 og 2, og i § 17a, stk. 1, er personkredsen klart defineret som ægtefællen, arvinger eller en i ret op- eller nedstigende linie beslægtet, medens personkredsen i de øvrige bestemmelser blot er angivet ved betegnelsen "slægtninge". Denne forskel i angivelsen af de personer, der er omfattet af lempeligere regler, har givet anledning til usikkerhed i den konkrete administration.

På baggrund af tidligere landbrugsloves definition af denne personkreds (1949-lovens § 11: ægtefælle, forældre, livsarvinger, søskende og disses børn samt lige så nært svogerskabsforhold, 1967-lovens § 17, stk. 2, samt statshusmandslovens § 8, stk. 3, nr. 4, og udlånslovens § 20, stk. 3, nr. 4: ægtefælle eller beslægtet eller besvogret i op- eller nedstigende linie eller i sidelinien så nær som søskende og disses børn) er det antaget, at "slægtninge" i § 16, stk. 2, omfatter kredsen i sidelinien indtil egen henholdsvis ægtefælles nevø.

Udvalget har drøftet, hvorvidt der fortsat bør gælde lempeligere bestemmelser vedrørende arv og familiehandel. Der er blevet peget på, at bestemmelserne synes at have en særlig følelsesmæssig baggrund, som fortsat er gyldig. På den anden side medvirker bestemmelserne til at understrege landbrugets erhvervsmæssige særstilling.

Reglerne om familie- og arveerhvervelser har ikke givet anledning til noget stort antal dispensationssager (i 1984 er i jordlovsudvalget afgjort ca. 120 sager). Der søges normalt kun om dispensation fra bopælskravet.

### 7.9.2. Underudvalgets forslag.

Udvalget finder, at det er uheldigt, at loven opererer med flere "slægtningebegreber", hvoraf kun et enkelt er klart defineret, og foreslår, at de personer, som i de forskellige situationer er omfattet af de lempeligere regler, opregnes i lovteksten som i 1949-loven.

Underudvalget har ikke fundet anledning til at foreslå ændringer i de personkredse, som er omfattet af de lempeligere arve- og familiehandelsregler. Såfremt bestemmelsen i § 17a, stk. 1, om erhvervelse i ret op- og nedstigende linie betragtes som en regel, hvis sigte er at lette generationsskiftet, kunne det overvejes at begrænse overdragelse i den opstigende linie til 1. grad. Reglen synes i visse tilfælde at have været anvendt, ved omgåelseslignende erhvervelser.

Da de meddelte dispensationer er konkret begrundede, har underudvalget ikke fundet anledning til at foreslå en præcisering af loven i forhold til praksis.

En stramning af de lempeligere arve- og familiehandelsregler har været drøftet. Underudvalget er af den opfattelse, at de gældende regler kan strammes således, at fritagelse for opfyldelse af uddannelseskrauet og krauet om jordbrug som væsentligste erhverv - hvis disse krav opretholdes - kun finder anvendelse ved erhvervelsen' af 1. ejendom. Det samme gælder den opsatte opfyldelse af bopælspligten ved arve- og familieerhvervelser. De almindelige betingelser for erhvervelse af en landbrugsejendom vil således skulle opfyldes, hvis der ved familiehandel eller arv ønskes adkomst på flere landbrugsejendomme. Hvis den pågældende i forvejen ejer en landbrugsejendom, vil de almindelige erhvervelsesregler gælde, medmindre den pågældende ejendom afhændes. En sådan stramning må antages at kunne give anledning til et vist antal dispensationssager.

Under den nævnte forudsætning ville det næppe være betænkeligt at foretage en ensartet afgrænsning af slægtningebegrebet i de lempeligere regler om arve- og familieerhvervelse, svarende til kredsen i § 16, stk. 2, jfr. ovenfor. Man ville på denne måde kunne tilgodese de "nære familiemæssige erhvervelser" på

en mere ensartet måde. Samtidig ville man undgå en del sager vedrørende dispensation fra "personkredsen", idet det forudsættes, at der ikke skulle dispenseres fra denne videre personkreds.

Såfremt de almindelige erhvervelsesbetingelser lempes generelt, vil behovet for lempeligere arve- og familiehandelsregler blive tilsvarende mindre.

Hvis der tillades fri erhvervelse af visse grupper af især mindre landbrugsejendomme (uden krav om uddannelse og jordbrug som væsentligste erhverv), må det forventes, at interessen for at blive medejer af sådanne ejendomme stiger, bl.a. fordi anpartshaveren i de tilfælde, hvor der er tale om erhvervelse af "ankermandens" ejendom nr. 2, vil kunne erhverve et stuehus til fritidsbolig, samtidig med, at "ankermanden" vil kunne opnå kapitaltilførsel på lempelige vilkår. Dette kan dog næppe anses for betænkeligt, hvis arve- og familiekredsen afgrænses rimeligt snævert.

Det kunne overvejes, hvorvidt arve- og familieerhvervelser bør kunne ske i selskabsform med den særlige personkreds som deltagere. En vurdering af, hvorvidt der vil være behov for en særlig adgang til etablering af sådanne familieselskaber, vil afhænge af, i hvilket omfang selskaber i øvrigt vil kunne erhverve landbrugsejendomme med henblik på landbrugsdrift.

## 8: Selskaber

### 8.1. Afgrænsning.

Det skal indledningsvis fremhæves, at spørgsmålet om selskaber inden for jordbrugserhvervene er relevant i i hvert fald tre forbindelser:

- Et selskab kan stå som erhverver/ejer af en landbrugsejendom, som drives af en af selskabet ansat funktionær/aktionær/andpartshaver/komplementar, eller som bortforpagtes. Det er navnlig denne situation, der i hidtidige overvejelser vedrørende landbrugsloven har påkaldt sig opmærksomhed. Der henvises til afsnit 8.2.
- Et selskab kan være etableret som driftsselskab, der typisk vil være ejer af besætning og driftsinventar og drive produktionsvirksomhed fra driftbygninger, som selskabet har lejet på en (hovedaktionæren eller hovedandpartshaveren tilhørende) landbrugsejendom. Selskaber af denne type har i nogle år været anvendt inden for væksthushavneriet og er nu på vej ind i den animalske produktion med måske nogle hundrede selskaber på årsbasis. Der henvises til afsnit 8.3.
- Et selskab, typisk et kommanditselskab, finansierer opførelsen af driftsbygninger på en landbrugsejendom, idet driftsbygningerne mod et vederlag stilles til rådighed for ejeren af ejendommen. Der henvises til afsnit 8.4 nf.

### 8.2. Selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme.

#### 8.2.1. Almindelige bemærkninger.

Som det fremgår af afsnit 4.4.2, kan selskaber efter gældende ret kun erhverve en landbrugsejendom, hvor særlige omstændigheder foreligger. Der kræves altid en tilladelse.

Begrænsningerne i selskabers adgang til at erhverve landbrugsejendomme gælder både erhvervelser med henblik på jordbrugsmæssig drift som hovedformål og med henblik på anden anvendelse, herun-

der jordbrugsmæssig drift som led i forsøgsvirksomhed m.v.

Antallet af sager, hvor selskaber ønsker at erhverve en landbrugsejendom, er begrænset (mindre end 150 om året), og størstedelen af sagerne vedrører selskaber, der ønsker at erhverve landbrugsbedrifter til andet hovedformål end jordbrugsmæssig drift. Antallet af klagesager i landbrugsministeriets departement er lille. Det lille antal konkrete sager er næppe udtryk for det reelle behov (jfr. bl.a. opkomsten af driftsselskaber), men snarere for at der ikke søges, fordi der efter fast praksis kan forventes afslag.

Udvalget har overvejet gældende regler og praksis vedrørende selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme med henblik på jordbrugsmæssig drift. Udvalget har ikke fundet grundlag for at overveje ændringer i gældende regler og praksis vedrørende tilfælde, hvor en ejendom erhverves med andet hovedformål end jordbrugsmæssig drift.

■

Spørgsmålet om selskabers adgang til at erhverve landbrugsejendomme har været overvejet i flere sammenhænge. Der kan bl.a. henvises til betænkning nr. 873 af 1979 "Alternative besiddelsesformer i jordbruget", hvori de enkelte vigtigere selskabsformer er beskrevet, betænkning nr. 795 af 1977 "En fremtidig landbrugspolitik", Landbokommissionens betænkning nr. 403 af 1966 og betænkning nr. 159 af 1956 "Angående sammenslutningers og institutternes landbrugsjord".

### 8.2.2. Underudvalgets overvejelser.

Det er underudvalgets opfattelse, at regler, der begrænser selskabers adgang til at erhverve landbrugsejendomme, i lighed med andre restriktioner bør være velbegrundede.

Som udgangspunkt for en vurdering af spørgsmålet om selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme kan man i overensstemmelse med dette generelle synspunkt gå ud fra, at det økonomiske livs parter inden for eksisterende muligheder vil organisere sig i den form, der i den konkrete situation anses for mest hensigtsmæssig. Når man i dag inden for jordbrugserhvervene ikke har samme

muligheder for at organisere sig i selskabsform som andre erhverv, har dette da også sammenhæng med en række jordpolitiske målsætninger, der ikke er sammenfaldende med en målsætning om sikringen af en i økonomisk henseende rationel og effektiv jordbrugssektor. Det er i denne forbindelse tankevækkende, at hensigten med 1957-institutionsloven, der indførte forbuddet mod selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme uden tilladelse nok var at hindre, at selvejet blev bragt i fare, men "først og fremmest at modvirke, at landbrugsjorden blev bragt varigt ud af omsætningen. Dette ville svække betydningen af statshusmandslovens forkøbsretsbestemmelser og vanskeliggøre statens muligheder for at fremskaffe tillægsjord". (Betænkning nr. 873, p. 59).

#### 8.2.2.1. Argumenter for selskabseje i jordbruget.

Det antages i almindelighed, at en almindelig adgang til at etablere jordbrugsbedrifter i selskabsform, herunder til at lade selskaber erhverve landbrugsejendomme med henblik på jordbrugsmæssig drift, vil indebære en række fordele, blandt andre:

- Landbrugets svingende indtægter, der påvirkes af svingende priser, høstresultater m.v., i forbindelse med den progressive beskatning af personlige indkomster, medfører et behov for, at der er mulighed for henlæggelse fra gode år til dårlige år. Jordbrugets muligheder for at konsolidere sig ville kunne forbedres, hvis bedrifterne kunne drives i selskabsform, hvor indkomstbeskatningen er lavere end for personlige indkomster.

Der er dog peget på, at dette argument ikke skal overvurderes, fordi jordbrugerne allerede under den gældende skattelovgivning har gode muligheder for at udsætte beskatningen af gode års indkomster. Argumentet vil i øvrigt afsvækkes, hvis der åbnes mulighed for etableringen af konsolideringsfonds, eller hvis anvendelsen af driftsselskaber tager fart, jfr. nedenfor 8.3, og begrundelsen vil bortfalde, hvis der åbnes mulighed for, at alle erhvervsdrivende kan vælge virksomhedsbeskatning på samme grundlag som selskabsbeskatningen.

- Jordbrugsmæssig virksomhed i selskabsform giver finansieringsmæssige fordele, dels fordi det skulle være muligt at tiltræk-

ke risikovillig kapital som ansvarlig selskabskapital, dels fordi den ansvarlige selskabskapital ikke skal amortiseres, men alene aflønnes med et afkast, der relateres til bedriftens overskud, og ikke med en for hele finansieringens løbetid fastsat rente. Disse synspunkter har næppe generel gyldighed.

= Hvor der er tale om et selskab, der reelt er "selvejerbonden i selskabsform", vil der normalt ikke være tale om fremmed ansvarlig kapital af nogen betydning og finansieringen af bedriften vil næppe adskille sig væsentligt fra finansieringen af en bedrift i personligt eje.

= Ej heller hvis der er tale om selskaber, der ikke er "bygget op omkring selvejerbonden", må de finansieringsmæssige fordele ved selskabsformen overvurderes. Den risikovillige kapital vil - i hvert fald på lidt længere sigt - kræve et rimeligt udbytte. Dette betyder, at en bedrift for at tiltrække ansvarlig kapital må være i stand til at give et afkast efter aflønning af driftslederen og den øvrige arbejdskraft. Ved bedømmelsen af bedriftens kapitalomkostninger må omkostningen ved udlodning af udbytte under den gældende toledsbeskatning vurderes over for den personligt drevne virksomheds fuldt fradragsberettigede forrentning af fremmedkapitalen.

Bedømt ud fra finansieringsargumentet må det herefter antages, at selskabseje i første række vil være et alternativ for de i produktionsmæssig henseende større og ekspansive bedrifter.

- Selskabseje antages at kunne lette generationsskiftet. Generationsskiftefordelene ved selskabseje bør vurderes nærmere i de forskellige generationsskiftesituationer. Den i landbrugslov-cirkulæret pkt. 29.5 åbnede mulighed for anvendelse af kommanditselskabsformer i forbindelse med generationsskifte ses ikke at have fundet anvendelse.
- Selskabseje kan begrænse jordbrugerens personlige økonomiske risiko, idet hverken han eller eventuelle medejere vil blive ramt af et økonomisk sammenbrud på samme måde som i selvejsituationen. Heller ikke denne fordel skal overvurderes, bl.a. fordi det må antages, at selskabets kreditorer i tilfælde,



hvor virksomheden kommer i økonomiske vanskeligheder, vil kræve personlig kaution eller andre sikkerheder af en eventuel hovedmand i selskabet.

#### 8.2.2.2. Argumenter mod selskabseje i jordbruget.

Overfor de traditionelt anførte fordele ved selskabseje står en række synspunkter, som har været anført som begrundelse for begrænsninger i adgangen til selskabseje:

- For så vidt der opretholdes begrænsninger i personers adgang til at erhverve landbrugsejendomme, vil det være vanskeligt at acceptere selskabers erhvervelser, der ikke opfylder tilsvarende betingelser. Problemet kan søges løst gennem krav til selskabets ansvarlige leder (ledelse) og/eller hovedaktionær.
- For så vidt man fortsat ønsker landbrugsejendomme drevet af personer, der opfylder visse betingelser f.eks. med hensyn til uddannelse, væsentligste erhverv, bopæl m.v. ("egentlige landmænd"), kan selskabsformen med ansvarlig fremmedkapital give anledning til betænkelighed, fordi den kan medføre begrænsninger i landmandens adgang til driftsmæssige dispositioner. En løsning på dette problem kan findes gennem begrænsninger i deltagerkredsen og i den enkelte deltagers kapitalinteresse i det enkelte selskab eller i en anden ufravigelig sikring af den aktive landmands handlefrihed.
- Selskaber kan tænkes at ville opkøbe jord med henblik på langsigtet kapitalanbringelse snarere end jordbrugsmæssig drift. Dette er for så vidt fuldt så acceptabelt som anden kapitalanbringelse, men større opkøb af landbrugsejendomme af selskaber kan gennem prisstigninger skubbe mindre kapitalstærke jordbrugere ud af markedet. Herved kan selvejet som den dominerende besiddelsesform i dansk landbrug blive truet. Heroverfor er anført, at mange landmænd formentlig ville have haft bedre vilkår som forpagtere end som "prioritetsbestyrere."

Problemt vil i givet fald kunne modvirkes gennem begrænsninger i det antal ejendomme, det enkelte selskab kan eje; kontrollen med de reelle ejerforhold kan dog være vanskelig i selskabs-

sammenhæng. Der er i øvrigt i underudvalget henvist til erfaringerne fra USA, hvor selskabers erhvervelse af landbrugsbedrifter kun har fået en relativt beskedent udbredelse, typisk i form af mindre familieselskaber, uanset at selskabserhvervelser er tilladt i de fleste stater.

- Det anføres, at der gennem selskaber reelt kan åbnes adgang for fri erhvervelse af landbrugsbedrifter gennem aktieopkøb. Dette problem vil kunne løses gennem omsætningsbegrænsninger m.v. Det må overvejes, om løsningen kan tilvejebringes på en sådan måde, at der ikke opbygges et kompliceret administrativt kontrolapparat.
- Det er nævnt, at en lempelse af adgangen til selskabseje i jordbrugserhvervene vil give først og fremmest de større, intensivt drevne bedrifter en konkurrencemæssig fordel. Dette vil yderligere vanskeliggøre de mindre brugs eksistens, der er en forudsætning for opretholdelsen af befolkningsgrundlaget i landdistrikterne. Heroverfor er anført, at der er tale om marginaler, at der er prisgarantier for en række vigtige produkter, at de mindre bedrifters problemer ikke bør løses gennem restriktioner for den produktive del af jordbruget, og at **synspunktet** med opkomsten af driftsselskaber har mistet bærekraft.
- En adgang for leverandør-, aftager- eller forarbejdningsvirksomheder til gennem investeringer i selskaber at vinde indflydelse i primærproduktionen kan medføre en ny vertikal integration inden for jordbrugserhvervene, som jordbrugets organisationer traditionelt har stillet sig afvisende overfor.

#### 8.2.2.3. Underudvalgets hovedsynspunkter.

Som det fremgår af den foregående vurdering, kan der rejses spørgsmål ved bærekraften af en række af de traditionelle synspunkter på selskabseje i jordbrugserhvervene. Der kan derfor være grund til at overveje en lempelse af reglerne om selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme. Dette sker ud fra det synspunkt, at der i lighed med andre erhverv bør åbnes mulighed for, at den enkelte jordbruger kan organisere sig, som han finder det mest hensigtsmæssigt. Det skal ikke på forhånd være udelukket at

eje eller drive en landbrugsbedrift i selskabsform i tilfælde, hvor dette skønnes at indebære finansieringsmæssige, skattemæssige eller generationsskiftefordele.

De anførte fordele ved selskabseje vil formentlig kun gøre sig gældende med nogen styrke ved et mindre antal bedrifter. Hvis bedriften ikke har en sådan størrelse og produktion, at den ud over aflønning af arbejdskraft, herunder leder, kan yde et afkast til eventuel ansvarlig fremmedkapital, vil interessen for selskabsformen formentlig være begrænset og muligheden for at tiltrække fremmedkapital i hvert fald små.

Dette forhold kan ikke i sig selv bære restriktioner i adgangen til at anvende selskabsformen. Hertil kommer, at en række uønskede konsekvenser ved en lempelse af de gældende regler i givet fald vil kunne imødegås, jfr. 8.2.3.3.

Underudvalget ser udformningen af regler vedrørende selskabers adgang til at erhverve og drive landbrugsejendomme som et spørgsmål, der afhænger af de målsætninger, der i øvrigt fastlægges i landbrugsloven. Hvis disse målsætninger resulterer i restriktioner for fysiske personer, må sådanne restriktioner have en afsmittende virkning for selskaber.

Det tilføjes, at hvis selskabseje af landbrugsejendomme får større udbredelse, specielt hvis store investorer som livsforsikrings-selskaber, pensionskasser m.v. erhverver et større antal ejendomme, kan selvejet på en række attraktive bedrifter blive afløst af forpagtningsforhold i et sådant omfang, at en egentlig forpagtningslovgivning vil være nødvendig.

Herefter synes hovedpunkterne vedrørende selskaber i en landbrugslovrevision at kunne sammenfattes i følgende:

- der skal ikke opstilles restriktioner, hvis der ikke er gode grunde for restriktionerne
- hvis der til opfyldelse af landbrugslovens målsætninger fastsættes begrænsning er for fysiske personers erhvervelse og drift af landbrugsejendomme, kan reglerne for selskaber ikke

være lempeligere

- vil **Landbokommissionen** inden for disse grænser foreslå, at de gældende restriktioner for selskaber fastholdes uændret, eller vil man foreslå lempelser i retning af en ligestilling mellem juridiske og fysiske personer?
- hvis man ønsker at lempe de gældende regler, må der tages stilling til, om sigtet skal være at give jordbrugeren en større dispositionsfrihed for tilrettelæggelsen af driften i skattemæssig og generationsskifte sammenhæng, eller om formålet skal være at tiltrække ansvarlig fremmedkapital.

### 8.2.3. Underudvalgets forslag.

Som anført under pkt. 8.2.1 har udvalget ikke fundet grundlag for at overveje ændringer i gældende regler og praksis vedrørende tilfælde, hvor en ejendom erhverves med andre hovedformål en jordbrugsmæssig drift. Gældende regler og praksis på dette område foreslås opretholdt. For så vidt angår erhvervelse med henblik på jordbrugsmæssig drift har udvalget drøftet følgende muligheder:

#### a. Status quo.

Såfremt man for så vidt angår selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme med henblik på jordbrugsmæssig drift måtte ønske status quo opretholdt, finder underudvalget, at der ikke er behov for ændringer i gældende bestemmelser i landbrugsloven. Antallet af sager er begrænset, og der kan næppe i status quo-situationen opnås administrative gevinster ved en præcisering af landbrugsloven.

Med hensyn til konsekvenserne af opretholdelsen af status quo må det antages, at det skattemæssigt eller generationsskiftebetingede behovet for anvendelse af selskabskonstruktioner i jordbruket vil blive søgt tilfredsstillet gennem anvendelsen af **drifts-**selskaber, jfr. 8.3.

b. Lempelser i gældende regler.

En videre adgang for selskaber til at erhverve landbrugsejendomme især i aktieselskabs- eller anpartsselskabsform, uden at de påpegede uønskede konsekvenser opstår, vil kunne gennemføres, hvis der stilles passende krav til deltagerkredsen, deltagerbevisernes omsættelighed og til ledelsen af bedrifterne. Disse krav må afstemmes med de krav, der fremover stilles til fysiske personer i erhvervelsessituationen herunder med anpartsreglerne.

For så vidt angår anpartselskaber, hvor alle anparter ejes af landmanden eventuelt tillige dennes ægtefælle, findes det mindre betænkeligt at lempe de gældende bestemmelser. I givet fald måtte lempelsen forudsætte en omsætningskontrol med anpartbeviserne.

Anpartselskaber eller aktieselskaber, hvor deltagerbeviser ejes af flere personer, kunne underkastes begrænsninger med hensyn til bl.a. følgende forhold:

- der indføres begrænsninger med hensyn til antallet af ejendomme, som det enkelte selskab kan eje, eller en kontrol via personer med interesser i selskaber, der ejer landbrugsejendomme. Begrænsningerne må i givet fald udformes således, at aktionærer eller anpartshavere ikke gennem selskaber kan omgå tilsvarende restriktioner for fysiske personer
- deltagerbeviser må være noteret på navn
- deltagerkredsen må være begrænset i antal, og således at der ikke kan etableres en bestemmende majoritet uden om jordbrugerne
- deltagerkredsen begrænses til fysiske personer - dette vil dog hindre eller vanskeliggøre opnåelsen af et af de erklærede formål med en lempelse af selskabers erhvervelsesmuligheder, nemlig kapitaltilførslen (pengeinstitutter, livsforsikringsselskaber og pensionskasser vil være udelukket fra aktiebesiddelse)

- selskabet skal selv drive ejendommen med en ansvarlig leder/aktionær, der opfylder de betingelser, der stilles til fysiske personer i erhvervelsessituationen
- der må endvidere overvejes **omsætningsbegrænsninger** og en registrering af personkredsen.

Det må antages, at interessen for investeringer i jordbrugserhvervene hos investorer uden for jordbruget vil aftage i takt med opstillingen af de skitserede begrænsninger.

De administrative konsekvenser af en lempelse af gældende regler vil som udgangspunkt blive en forøget sagsindgang.

Reglerne bør i givet fald søges udformet således, at der bliver tale om en erklæringsadministration og ikke om en ansøgningsadministration. Der bliver dog under alle omstændigheder tale om en betydelig administration, herunder kontrol, der formentlig må bygge på et samarbejde med kommunerne. Hvis driftsselskaberne opretholdes, bør det derfor indgå i overvejelserne, om fordelene ved selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme ved siden af den eksisterende adgang til at henlægge (dele af) produktionen i et driftsselskab kan opveje de administrative ulemper.

Konsekvenserne af en lempelse af de gældende regler for udviklingen i ejerforholdene inden for jordbrugene er vanskelige at bedømme. Med de skitserede begrænsninger og betingelser vil selskabsformen have skattemæssige og generationsskifteformål og formentlig i langt overvejende grad alene finde anvendelse, hvor der er tale om "selvejerbonde i selskabsform". Udefra kommende kapitalinteresser vil næppe få afgørende indflydelse eller betydning. Ved en hensigtsmæssig udformning af reglerne kan muligvis de særlige problemer, der i praksis er konstateret for visse atypiske grupper af ejendomme løses.

#### c. Fri erhvervelsesadgang for selskaber.

Som en tredje mulighed kan nævnes en fri erhvervelsesadgang for selskaber.

I denne sammenhæng mener udvalget at burde pege på, at der ikke ved den før 1957 gældende åbne adgang for selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme er konstateret uheldige konsekvenser i større omfang. Der synes ikke under den gældende retstilstand for så vidt angår skove, der ikke er landbrugsejendomme, at være tale om væsentlige uheldige konsekvenser som følge af muligheden for, at selskaber kan erhverve skovejendomme.

Som anført forekommer det inkonsekvent, at åbne en fri adgang for selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme, hvis der samtidig for alle eller visse typer ejendomme gælder restriktioner for så vidt angår fysiske personers erhvervelse. Tidligere erfaringer kan i øvrigt ikke uden videre danne grundlag for vurderingen af en fremtidig fri erhvervelsesadgang for selskaber. For det første har erfaringer fra før 1957 kun begrænset gyldighed i dag, hvor anvendelsen af selskaber er udbredt også i små erhvervsvirksomheder. For det andet kunne udviklingen inden for den animalske produktion, som er karakteriseret ved behovet for en nøje produktionsplanlægning både i primærproduktionen og sekundærproduktionen, i givet fald antages at give anledning til selskabsdannelser med sigte på vertikal integration. For det tredje kan opkomsten af de meget store kapitalansamlinger inden for forsikrings- og pensionssektorerne, der har behov også for langsigtede investeringer, tænkes at medføre en øget interesse for placering af kapital bl.a. i landbrugsbedrifter.

#### d. Gældende særtilfælde inden for selskabsreglerne.

I det omfang det måtte blive besluttet at lempe de gældende almindelige regler for selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme, er det udvalgets opfattelse, at tilsvarende lempelser må gennemføres for de særtilfælde, der allerede er opregnet i landbrugslovscirkulæret, f.eks. familiekommanditselskaberne, kollektiver, aktieselskaber og anpartselskaber i væksthusholdninger, planteskoler og champignongartnerier m.v.

#### e. Andelsbrug.

Med hensyn til andelsbrug er det ligeledes underudvalgets opfattelse, at eventuelle lempelser i de almindelige regler om sel-

skabers erhvervelse af landbrugsejendomme bør smitte af på reglerne om andelsbrug.

Herudover anser udvalget det for hensigtsmæssigt, at der selv i tilfælde af opretholdelse af status quo for selskaber i almindelighed, for så vidt angår andelsbrugene, skabes grundlag for

- at overføre gældende praksis som beskrevet i landbrugslovscirkulæret til selve landbrugsloven, således at erhvervelsen af en landbrugsjendom af et andelsbrug, der opfylder betingelserne, kan gennemføres som en erklæringssag (det vil være en teknisk vanskelig opgave, hvor vanskelighederne vil aftage i takt med lempelser i reglerne om personers erhvervelse)
- at der gennemføres visse lempelser med hensyn til de betingelser, deltagerkredsen skal opfylde, eventuelt således at der for nogle af deltagerne alene stilles krav om arbejde på bedriften og om bopæl
- i højere grad at søge andelsbrugenes ønsker imødekommet gennem accept af andelsbrugskonstruktioner med begrænset hæftelse, men i øvrigt under opretholdelse af de principielle krav, der stilles med hensyn til deltagerkredsen.

#### f. Udformningen af regler.

Udvalget ønsker at understrege, at udformningen af konkrete lovregler vedrørende selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme er et kompliceret stykke arbejde, som vil kræve nogen tid.

Ved udformningen af eventuelle nye regler bør samspillet mellem landbrugslovens erhvervelsesregler og støttelovgivningen have for øje. Dette samspil har ikke været behandlet i underudvalget.

### 8.3. Driftsselskaber.

#### 8.3.1. Beskrivelse.

Driftsselskaber har i nogle år fundet anvendelse inden for væksthusektoren, lige som konstruktionen i den seneste tid i en ræk-



ke tilfælde er blevet anvendt i andre jordbrugssektorer (animalsk produktion, især svineproduktion, dambrug og pelsavl).

Konstruktionen er normalt bygget op omkring et ApS, men andre selskabsformer med begrænset hæftelse er anvendelige. Selskabet ejer besætning og løst driftsinventar, som i de fleste tilfælde vil være overtaget fra en landmand, der samtidig har en 100 pct. eller dog en dominerende indflydelse i selskabet. Selskabets produktionsvirksomhed foregår fra driftsbygninger på den pågældende landmands ejendom, idet bygningerne lejes af selskabet. Landmanden er ansat som driftsleder, direktør eller lignende og oppebærer vederlag herfor. Det antages, at reglen i tinglysningslovens § 10 er til hinder for, at eksisterende bygninger overdrages til selskaber som bygninger på lejet grund.

For så vidt angår den øvrige jordbrugsmæssige virksomhed, planteavl m.v., på de pågældende landbrugsejendomme drives ejendommen af landmanden, idet avlen af foderkorn m.v. normalt afsættes til selskabet.

Der foreligger ikke nærmere oplysninger om udbredelsen af driftselskaber i jordbruget. Konstruktionen har i den seneste tid givet anledning til betydelig omtale og det antages, at der på årsbasis kan vise sig at være tale om etableringer af indtil nogle hundrede selskaber.

### 8.3.2. Konstruktionens formål.

Formålet med den beskrevne konstruktion er i første række at opnå en forbedret konsolideringsevne gennem den ændrede skattemæssige behandling af afkastet af produktionen på bedriften. Ud fra skattemæssige betragtninger har konstruktionen kun interesse, fordi selskaber og personer beskattes forskelligt. Den i forhold til den personlige indkomstskat lempeligere selskabsskat åbner mulighed for større henlæggelser af løbende overskud end i enkeltmandsbedriften. Med hensyn til den personlige beskatning af eventuelt overskud af den del af driften, der ikke ligger i selskabet, og af landmandens løn i selskabet, vil skattebyrden være begrænset af, at landmanden fortsat har afskrivningsretten på

bygninger og fast inventar. Hertil kommer, at en eventuel værditilvækst på den faste ejendom holdes ude af selskabet og således kan udnyttes af ejeren i modsætning til en situation, hvor hele bedriften er i selskabseje. Det ses endvidere anført, at selskabskonstruktionen vil kunne lette et generationsskifte.

### 8.3.3. Forholdet til landbrugsloven m.v.

Efter landbrugsloven kan selskaber ikke forpagte, leje eller erhverve landbrugsejendomme eller dele deraf uden landbrugsministerens tilladelse. Bortleje af driftsbygninger forudsætter dog ikke tilladelse. Loven kræver endvidere, at en landbrugsejendom drives af beboerne af de på ejendommen værende beboelsesbygninger, og for en ejendom erhvervet efter den 15. august 1973, at den drives af ejeren, hvis dette følger af betingelserne for erhvervelsen.

I den beskrevne konstruktion hverken forpagter eller ejer selskabet de til en landbrugsejendom hørende jorder, men driver alene produktion fra lejede driftsbygninger. Det må som udgangspunkt antages, at konstruktionen ikke strider mod landbrugslovens bestemmelser.

Opmærksomheden henledes dog på følgende punkter:

- det er i matrikeldirektoratets praksis ikke afklaret, hvorvidt lejemål vedrørende driftsbygninger også omfatter en brugsret til den underliggende grund. Det antages i almindelighed, at bortleje af driftsbygninger også omfatter en brugsret til grunden. Dette indebærer, at lejemål ikke uden udstykning kan indgås for mere end 10 år ad gangen.
- det følger af bestemmelsen i lovens § 16, at ejeren af ejendommen fortsat selv skal drive ejendommens jorder (på forsvarlig jordbrugsmæssig vis).
- en jordbruger, der arbejder som lønmodtager i et driftsselskab, kan ikke henregne indkomsten fra selskabet til indkomst fra bedriften. Dette kan indebære, at kravet om væsentligste

erhverv, eller for støttelovgivningens vedkommende om hovederhverv, ikke længere er opfyldt. De retlige konsekvenser heraf er, for så vidt angår landbrugsloven, at ejendommen ikke længere ejes på lovlig vis, og for så vidt angår støttelovgivningen, at betingelserne for at oppebære løbende ydelser bortfalder, og at betingelserne for at opnå støtte efter f.eks. gælds-saneringsloven og moderniseringsloven ikke er til stede.

- i forhold til panthavere i ejendommen kan overdragelsen af besætning og inventar til et driftsselskab indebære, at lånene forfalder til indfrielse.

Med disse forbehold følger det af gældende lovgivning, at jordbrugereren som ejer men ikke som driftsleder er underkastet begrænsninger med hensyn til valg af den virksomhedsform, der i den konkrete situation måtte forekomme hensigtsmæssig.

#### 8.3.4. Vurdering.

Det må antages, at opkomsten af driftsselskaber imødekommer et behov også af mere langsigtet karakter. En hensigtsmæssig udnyttelse af de mulige skattefordele og de dermed forbundne forbedrede konsolideringsmuligheder antages imidlertid at forudsætte, at der i den af selskabet overtagne produktion er en indtjening, der væsentligt overstiger, hvad der er nødvendigt til aflønning (privatforbrug) af bedriftens ejer, skat af aflønningen og afdrag, samt at der er udsigt til, at denne indtjeningssituation vil vare i en længere periode. Det må endvidere forudsættes, at den implicerede landmand har de fornødne faglige forudsætninger for at styre den kombinerede personligt drevne bedrift og selskabsdrevne animalske produktion.

Blandt fordelene ved driftsselskaber kan udover den allerede omtalte forbedrede konsolidering nævnes, at landmanden som lønmodtager kan etablere kapitalpension, opnår kredit med selskabsskatten og muligvis et lettere generationsskifte.

Heroverfor står bl.a. øgede revisions- og regnskabsomkostninger, vanskeligheder ved at trække kapital ud af selskabet (der jo i øvrigt navnlig oprettes for at bedre konsolideringen), at under-

skud i selskabet ikke kan udnyttes i den personlige indkomst, at finansieringsforholdene kompliceres af driftsapparatets opdeling i personligt ejet bedrift og selskabsejet besætning og inventar, samt at landmandens lønindkomst fra selskabet kan medføre, at kravet om væsentligste erhverv eller hovederhverv ikke længere opfyldes.

#### 8.3.5. Underudvalgets forslag.

Opkomsten af driftsselskaber i jordbrugserhvervene kan ses som udtryk for, at der består et behov for et alternativ til den personligt drevne jordbrugsbedrift, og for at erhvervslivet inden for de til enhver tid afstukne rammer søger at indrette sig mest hensigtsmæssigt.

Udvalget har ikke inden for den givne tidsramme haft mulighed for nærmere at overveje de jordpolitiske konsekvenser af driftsselskaberne. Udvalget skal derfor indskrænke sig til at pege på tre alternative holdninger til driftsselskaberne:

- etableringen af regler, der hindrer driftsselskabskonstruktionen. Gennemførelsen af dette forslag, der ikke umiddelbart synes velbegrunder, vil lovteknisk kunne være vanskelig og formentlig forudsætte kontrolforanstaltninger over skatteligningen eller momsregistret. En ændring af bestemmelsen i landbrugslovens § 12, stk. 1, nr. 3, kan modvirke ønsket om gennem anvendelsen af overflødige driftsbygninger til ikke jordbrugsmæssige formål at øge det erhvervsmæssige aktivitetsniveau i landområderne.
- opretholdelse af status quo.
- lempelse af de gældende regler, således at driftsselskaberne i højere grad vil kunne indpasses i jordbrugserhvervene, f.eks. således at jordbrugerens løn- og lejeindtægter fra de egentlige "selvejerselskaber" betragtes som indkomst hidrørende fra bedriften; spørgsmålet om lejekontrakter vedrørende driftsbygninger på længere tid end 10 år vedrører udstykningsloven og har ikke været behandlet i udvalget.

- lempelse af gældende praksis, således at der gives tilladelse til at selskabet driver hele befriften.

Det bemærkes, at underudvalget i de forgående afsnit om driftsselskaber i alt væsentligt kun har haft "selvejerselskaberne" for øje. Driftsselskaber, hvor aktier eller anparter helt eller dog for en majoritets vedkommende ejes af andre end jordbrugeren har i endnu mindre omfang været drøftet i udvalget. For så vidt jordbrugeren selv også i forbindelse med sådanne selskaber opfylder kravet om egen drift af ejendommen og fungerer som driftsleder/direktør for den del af selskabets produktion, der finder sted på ejendommen, er der dog næppe anledning til at behandle selskaberne forskelligt fra "selvejerselskaberne".

#### 8.4. Driftsbygninger i selskabseje.

I slutningen af 1970'erne har et kommanditselskab foreslået at finansiere opførelsen af svinestalde med driftsinventar og -materiel på landbrugsejendomme. Selskabet er ejer af staldene, idet der aftales en servitutrettighed om det areal, hvor bygningerne opføres. Landmanden har i en nærmere aftalt periode ret til at købe staldene til den nedskrevne værdi. Selskabet bevarer afskrivningsretten på staldene m.v.

Efter de for udvalget foreliggende oplysninger er der kun opført to svinestalde i denne konstruktion.

Konstruktionens manglende udbredelse skyldes formentlig, at

- jordbrugets organisationer har frarådet anvendelsen af konstruktionen
- justitsministeriet har vurderet forholdet således, at opførelsen af staldene reelt sker på landmandens bekostning, og at staldene derfor er omfattet af tinglysningslovens § 38. Det følger heraf, at panthaverne i ejendommen ikke skal respektere "lejeaftalen" mellem selskabet og landmanden
- ministeriet for skatter og afgifter gav i 1979 udtryk for, at afskrivningsretten formentlig ikke tilkommer selskabet.

Pa grund af konstruktionens ringe udbredelse og de ved lov nr. 276 af 15. december 1983 gennemførte ændringer af afskrivningsloven (kapitel V A) har udvalget ikke overvejet den nærmere.

## **9: Struktur- og driftsbestemmelser**

### 9.1. Sammenlægningsregler.

#### 9.1.1. Arealgrænse.

##### 9.1.1.1. Vurdering.

Ved drøftelserne i underudvalget er der peget på, at landbrugsloven fortsat bør give mulighed for en smidig tilpasning af ejendomsstørrelser, der kan tilgodese en varieret landbrugsstruktur af heltidsbrug, deltidsbrug og fritidsbrug.

Den tekniske og økonomiske udvikling inden for landbruget stiller stadig større krav til heltidsbrugene. Det er nødvendigt, at en stor del af brugene får mulighed for jordsuppeling for at kunne videreføres som heltidsbrug.

Udvalget har bemærket sig, at der i en længere årrække, uanset den udvikling der er sket i landbruget, har været fastlagt sammenlægningsgrænser på først 100 ha og derefter på 75 ha. Denne grænse kan ses i sammenhæng med den gennemsnitlige bedriftsstørrelse på ca. 27 ha eller den gennemsnitlige størrelse af heltidsbedrifter på ca. 40,2 ha. Grænsen kan på denne baggrund umiddelbart synes rimelig.

Det er under udvalgets drøftelser fremført, at sammenlægningsgrænsen næppe kan begrundes i driftsøkonomiske betragtninger. Grænsen må ses på baggrund af modviljen mod kapitalkoncentration og ønsket om spredning af ejendomsretten til jorden.

Det har været fremhævet, at størsteparten af de sammenlægninger, der gennemføres, er rimelige og fornuftige, og at man i vidt omfang kan gå ud fra, at de implicerede landmænd handler rationelt under de givne forudsætninger.

Stillet over for spørgsmålet, om dette forhold giver grundlag for at ophæve i hvert fald størstedelen af de eksisterende begrænsende regler, har det været fremhævet, at der er behov

for gennem visse regler om udstykning og sammenlægning at sikre sig mod, at en bredere, langsigtet forbedring af strukturerne hindres gennem "magtfulde landmænds" opkøb af suppleringsjord, som de i kraft af begrænsede marginalomkostninger ved dyrkningen, trods en mindre hensigtsmæssig beliggenhed, vil kunne opkøbe i konkurrence inæd mindre, velbeliggende brug, der har behov for suppleringsjord.

Blandt de synspunkter, der efter udvalgets opfattelse **bør** indgå i overvejelserne om dette spørgsmål, er følgende:

Hvis man fortsat sigter efter det såkaldte familiebrug som kernen i danske landbrugsbedrifter, og hvis man accepterer, at den enkelte landmand er frit stillet med hensyn til valg af produktionsgren, må en eventuel sammenlægningsgrænse være så rummelig, at der også inden for de rene planteavlbrug kan være mulighed for at beskæftige og ernære en familie. Dette taler for en noget højere grænse end den gældende. På den anden side er det via 2-ejendomsreglen muligt for en landmand at erhverve 2 ejendomme, der hver for sig kan være større end 75 ha, eller som i modsat fald begge vil kunne suppleres op til 75 ha (ialt 150 ha), med mindre den pågældende landmand i forvejen ejer landbrugsarealer, der tilsammen overstiger 100 ha.

I denne forbindelse er der peget på, at dansk landbrug befinder sig i en international konkurrencesituation, og at man derfor ikke skal afskære det fra i rimeligt omfang at udnytte størrelsesøkonomiske fordele.

Det har endvidere været nævnt, at en mere åben holdning til deltids- og fritidsbrug kan være et modstykke til en mindre restriktiv sammenlægningsgrænse.

#### 9.1.1.2. Underudvalgets forslag.

Underudvalget har overvejet 3 forslag:

a) Nedsættelse af arealgrænsen til f.eks. 50 ha, idet **det**



samtidig er foreslået, at der gives en fortrinsstilling til supplering af brug, der har særlig behov for jordsupplering, jfr. 9.1.3.2. og 9.1.4.2. (forslag a). Forslaget har også sammenhæng med, at der har været rejst spørgsmål om, at enhver erhvervelse skulle kræve godkendelse (i stedet for det nuværende erklæringssystem, jfr. afsnit 7.1., sidste afsnit).

- b) Opretholdelse af status-quo (75 ha), idet de nugældende regler vedrørende erhvervelse af ejendom nr. 2, samdrift og forpagtning forudsættes opretholdt, evt. med mindre ændringer.
- c) Lempelse af arealgrænsen til 200 ha, idet denne arealgrænse samtidig skulle anvendes (og erstatte reglerne om antal ejendomme) ved erhvervelse af landbrugsejendomme, samdrift og eventuelt forpagtning (eventuelt suppleret med en 2-ejendomsregel), jfr. 7.3.2.2. (forslag c og d) og 9.2.2.1.

Det første forslag må antages at virke stærkt begrænsende for den fortsatte strukturudvikling, når henses til, at gennemsnitsstørrelsen af heltidsbedrifter er ca. 40,2 ha. Såvel brug med animalsk produktion som planteavlsbrug vil ofte have behov for et større jordtilliggende end 50 ha.

Det er anført, at forslag b) må antages at give rimelig plads til en fortsat strukturudvikling.

Det sidste forslag indebærer set i forhold til de gældende sammenlægningsregler en lempelse, der dog i visse situationer modsvares af en skærpelse med hensyn til erhvervelse af ejendom nr. 2, samdrift og forpagtning, jfr. afsnit 7.3.2.2. (forslag c og d). Som tidligere anført må der i denne sammenhæng tages stilling til, om forpagtningsforhold skal underkastes de samme regler som erhvervelse af landbrugsejendomme.

### 9.1.2. Arrondering.

#### 9.1.2.1. Vurdering.

Udvalget lægger vægt på, at der ved reglerne om udstykning og sammenlægning sikres en god jordarrondering og jordfordeling mellem landbrugsejendomme.

Som nævnt under afsnit 9.1.1.1. medfører størsteparten af de sammenlægninger, der gennemføres, en rimelig god jordarrondering. Det har dog også været anført i udvalget, at sammenlægninger af landbrugsejendomme generelt har medført en ringere jordarrondering, idet mange landbrugsejendomme har fået et øget antal marklodder, ofte med ringere beliggenhed i forhold til ejendommens bygninger.

Med hensyn til begrundelsen for visse af de gældende begrænsninger i suppleringsadgangen, herunder 1 km-reglen, har man peget på, at der nok kan være visse driftsøkonomiske begrundelser for disse begrænsninger, men at dette ikke taler afgørende imod en anden (højere) afstandsgrænse. Det samme gælder i et vist omfang ved sammenlægning tværs over stærkere befærdede veje. I denne forbindelse erindres om, at dyrkning over større afstande finder sted i forpagtningsforhold, ved pasningsaftaler med maskinstationer m.v.

I konkrete struktursager siges der ofte at være en konflikt mellem de implicerede personers interesser og de egentlige strukturpolitiske interesser. Der kan bl.a. være ønske om at lempe beliggenhedskravene i tilfælde, hvor de nærliggende landbrugsejendomme ikke ønsker suppleringsjord, eller hvor fjernere beliggende ejendomme er villige til at betale en højere pris for jorden end de nærmere liggende. Udvalget ønsker her at pege på nødvendigheden af at give de langsigtede strukturpolitiske interesser fortrin, idet sammenlægning ofte fastlåser ejendomsstrukturen i en lang årrække.

#### 9.1.2.2. Underudvalgets forslag.

Udvalget har overvejet 3 forslag:

- a) Opretholdelse af status-quo begrundet i, at det i udvalget er anført, at den gældende praksis med 1 km-reglen og sammenlægning over stærkere befærdede veje og gennem bebyggelse synes rimelig, idet der består en dispensationsmulighed til løsning af særlige tilfælde.
  
- b) Lempelse af gældende praksis, idet det er fremhævet, at der er behov for en lempelse af praksis vedrørende sammenlægning med landbrugsfærdsel ad (eller tværs over) stærkere befærdede veje. Der er i almindelighed kun tale om driftsmæssige ulemper for landbruget ved færdsel på meget stærkt befærdede veje. Der er også peget på en generel lempelse af 1 km-reglen, bl.a. under hensyn til den foreslåede forhøjelse af arealgrænsen til 200 ha. Endelig er det anført, at der i visse tilfælde, navnlig tyndt befolkede områder med dårlige jorder, kan være behov for en lempelse af afstandsgrænsen.
  
- c) Lempelse af afstandsreglen til f.eks. 3 km, ider der samtidig skulle pålægges pligt til at deltage i en jordfordeling i videre omfang end efter reglerne i jordfordelingsloven. Det er forudsat, at 2-vejendomsreglen samtidig ophæves, jfr. afsnit 7.3.2.1. Ud fra en administrativ vurdering vil forslaget være u hensigtsmæssigt, såfremt sammenlægninger betinges af vilkår efter landbrugsloven om deltagelse i jordfordeling. Hvis der kan opnås tilslutning blandt lodsejere til at rejse en jordfordelingssag efter jordfordelingsloven (i almindelighed kun i dele af Jylland) synes en sådan deklARATION efter landbrugsloven unødvendig, idet jordfordelingsloven indeholder visse regler om tvangsomlægninger. Hvis der derimod kun er tale om et fåtal af landbrugsejendomme, og der således ikke er grundlag for at rejse en jordf ordelingssag, må det antages at være meget vanskeligt og forbundet med betydelige administrative omkostninger at gennemtvinge en jordomlægning på grundlag af en deklARATION efter landbrugsloven.

Medens forslag c) allerede på grund af det mere systematiske krav om deltagelse i jordfordeling bør skaffes en vis dækning i loven, kan forslag b) gennemføres på grundlag af gældende bestemmelser som ændringer i retningslinierne for administrationspraksis. Det synes at være et smagsspør-gsmål, om man vil søge hovedlinierne i forslag a) og b) udtrykt i lovbestemmel-sen .

### 9.1.3. Fortrinsstilling til suppleringsjord.

#### 9.1.3.1. Vurdering.

Som nævnt under de overordnede overvejelser vedrørende landbrugsloven (afsnit 6) og under erhvervsreglerne (7.1.) har udvalget drøftet spørgsmålet om, hvorvidt og i hvilket omfang, der bør opretholdes regler, der tilsigter at give visse landmænd/landbrugsejendomme en fortrinsstilling til suppleringsjord.

Efter de nugældende regler kan der ved sammenlægning af landbrugsejendomme foretages en prioritering af sammenlægningsmuligheder, sådan at der gives landmænd, der opfylder lovens erhvervsbetingelser, eller som ikke i forvejen ejer landbrugsarealer, der tilsammen overstiger 100 ha, en fortrinsstilling til suppleringsjord. Ved bedømmelsen kan der dog også lægges mere vægt på, om der opnås en god ejendomsstruktur på længere sigt, end på om erhvervsbetingelserne er opfyldt.

Hvis alle sammenlægningsbetingelser (arealgrænse, beliggenhed m.v.) er opfyldt, og de suppleringsjordinteresserede jordbrugere alle opfylder lovens erhvervsbetingelser, kan den ene jordbruger ikke administrativt foretrækkes frem for den eller de andre, selv om førstnævntes ejendom er bedst beliggende for supplerings eller måtte have et særligt behov for jordsupplerings (f.eks. ejendomme med animalsk produktion).

#### 9.1.3.2. Underudvalgets forslag.

Udvalget har overvejet 2 forslag:

- a) En skærpelse af reglerne, sådan at enhver jordsupplering forudsætter en tilladelse ud over den rent udstykningsmæssige behandling, jfr. afsnit 7.3.2.3. om erhvervelse af ejendom nr. 2, og at der ved udstedelsen af tilladelser lægges vægt på, om der består et særligt behov for jordsupplering.

Det vil næppe være muligt at udforme klare og enkle regler for administrationen af en sådan ordning, således at den enkelte borger kan disponere med rimelig sikkerhed. Ejendomme med f.eks. animalsk produktion vil i øvrigt umiddelbart efter jordsuppleringen kunne omlægge driften til planteproduktion. Forslaget vil indebære betydelig retsusikkerhed, og borgerens retsstilling vil blive afhængig af rent subjektive skøn. Forslaget rejser derfor betydelige betænkeligheder og må ud fra administrative synspunkter forkastes.

- b) Opretholdelse af gældende principper, således at erhververe, der opfylder lovens erhvervelsesbetingelser, har fortrinsret til erhvervelse af suppleringsjord, idet det i øvrigt i tilfælde, hvor flere erhververe måtte være interesseret i et stykke jord, overlades til markedsmekanismerne at finde den konkrete erhverver.

Hvis kravet om jordbrug som væsentligste erhverv og uddannelseskrauet lempes eller helt afskaffes (jfr. afsnit 7.5.2.1. - 7.5.2.3.), vil der dog - for at opretholde en status-quo-lignende regel - kunne blive tale om at fastholde en regel om fortrinsret for at tilgodese supplering af bedrifter, der kan videreføres som heltidsbrug.

En lempelse eller ophævelse af reglerne om fortrinsstilling til suppleringsjord vil medføre en betydelig lettelse for administrationen i forhold til nugældende praksis.

#### 9.1.4. Nedlægning og restejendommens størrelse m.v..

##### 9.1.4.1. Vurdering.

Efter gældende regler kan landbrugsejendomme, hvis ejendomsværdi (ekskl. stuehuset) ligger under en af landbrugsministeren

fastsat beløbsgrænse (p.t. 500.000 kr. kontantværdi), nedlægges ved sammenlægning med en velbeliggende landbrugsejendom. For så vidt angår ejendomme, der skønnes at udgøre en bæredygtig driftsenhed, og hvis ejendomsværdi ligger over den nævnte grænse, kan sammenlægning (nedlægning) normalt ikke tillades.

Regler, der tilsigter en begrænsning af nedlægningen af landbrugsejendomme, har dybe historiske rødder. Udvalget mener dog, at sigtet med sådanne regler bør drøftes, og at udfaldet af drøftelserne kan medføre en ændret holdning til reglerne.

Hvis hovedsigtet med reglerne skal være at bevare et stort antal landbrugsbedrifter, skal reglerne udformes på en anden måde, end hvis hovedsigtet er at bevare et befolkningsgrundlag i landdistrikterne, hvor der i hvert fald i et vist omfang kan være tale om snarere at søge at bevare antallet af boliger end antallet af bedrifter. Det er herunder anført, at en bevarelse af mindre ejendomme som deltidsbrug eller fritidsbrug, hvor ejerne, uanset hovedbeskæftigelse uden for jordbrug, bevarer en vis tilknytning til jordbrugsmæssig virksomhed, vil kunne have en positiv virkning for livsformen på landet. En bevarelse af mindre ejendomme vil dog også forudsætte, at der er et økonomisk grundlag for sådanne bedrifter. I forbindelse hermed er der stillet spørgsmål ved, om det på lidt længere sigt vil være muligt at finde købere til selv det nuværende antal ejendomme, der ikke udgør egentlige heltidsbrug.

#### 9.1.4.2. Underudvalgets forslag vedrørende nedlægning.

Udvalget har overvejet 3 forslag:

- a) En skærpelse af gældende regler, sådan at enhver nedlægning i forbindelse med sammenlægning skulle kræve tilladelse efter en konkret bedømmelse af forholdene i den enkelte situation.

Forslaget har sammenhæng med forslagene om at nedsætte arealgrænsen til 50 ha (afsnit 9.1.1.2.) og om at tilgodese ejendomme, der har særlig behov for suppleringsjord. (afsnit

9.1.3.2.). Som anført under de nævnte forslag vil reglerne virke stærkt begrænsende for den igangværende strukturudvikling, og der vil næppe kunne opstilles klare retningslinier for administrationen.

- b) Opretholdelse af en regel, der på den ene side giver ret til nedlægning af landbrugsejendomme inden for en vis, klar grænse og på den anden side beskytter visse landbrugsejendomme mod nedlægning i forbindelse med sammenlægning.

Det er herunder på den ene side anført, at reglen bør kunne anvendes for at beskytte et større antal brug mod nedlægning, f.eks. ved nedsættelse af den nugældende beløbsgrænse (500.000 kr. kontantværdi) eller ved andre kriterier. På den anden side er anført, at der bør tillades nedlægning i væsentligt større omfang end efter nugældende regler og praksis.

Udvalget har ikke drøftet en alternativ grænse, men mener, at der af administrative grunde bør fastlægges en klar grænse med mulighed for nedlægningsdispensationer også over grænsen. Jo lavere grænsen lægges, desto flere dispensationssager vil kunne forventes.

Udvalget er opmærksom på de vanskeligheder, som den hidtidige afgrænsning mellem bæredygtige og ikke-bæredygtige ejendomme samt mellem reelle og ikke-reelle ejendomme har medført i praksis. Udvalget er endvidere opmærksom på, at ejendomme er dynamiske i den forstand, at en bæredygtig ejendom kan udvikle sig til at blive ikke-bæredygtig og omvendt.

- c) En ubegrænset adgang til nedlægning af landbrugsejendomme med henblik på sammenlægning.

Der er i udvalget for det første peget på, at der ikke er behov for regler for at modvirke nedlægning af ejendomme, der er egnede til opretholdelse. Hertil kommer, at en liberalisering af erhvervsbetingelserne i overensstemmelse med de af udvalget i afsnit 7 drøftede forslag må antages at medvirke til en øget efterspørgsel af ejendomme som selvstændige drifts-

enheder.

9.1.4.3. Underudvalgets forslag vedrørende restejendommers størrelse.

Udvalget har overvejet de nugældende regler om restejendommers størrelse og arrondering, herunder reglerne om udstykning til bunds (d.v.s. fraskillelse af landbrugsjorder, således at restparcellen med bygninger, gårdsplads, have m.v. i almindelighed ikke overstiger 0,5 ha).

Som nævnt i afsnit 6 finder udvalget det betydningsfuldt at bevare en bred variation af landbrug.

- a) Ved drøftelserne i udvalget er foreslået, at der - hvis parterne ønsker det, og uanset om der måtte være ønske om suppleringsjord - skabes mulighed for at bevare en restejendom som fritidslandbrug (med landbrugspligt og bopælspligt). Det er herunder foreslået at ophæve den nugældende regel om, at sammenlægning kan nægtes, hvis en ejendom nedbringes til en uhensigtsmæssig størrelse.
- b) Hvis landbrugspligten ønskes ophævet på restparcellen, må der - som efter gældende praksis om udstykning til bunds - ske fraskillelse af landbrugsjorder, således at restparcellen alene omfatter det bebyggede areal, gårdsplads og have m.v. ( i almindelighed ikke over 0,5 ha).

I forbindelse med forslag a) og b) er foreslået, at de nævnte regler om restejendommers størrelse også bør gælde i tilfælde, hvor landbrugsjorder fraskilles til bymæssig bebyggelse m.v., jfr. lovens § 4, stk. 1.

Det bemærkes, at de foreslåede regler, hvorefter der kun stilles krav om udstykning til bunds i tilfælde, hvor parterne ønsker landbrugspligten ophævet på restparcellen, indebærer en væsentlig ændring i forhold til gældende regler og praksis.

I forbindelse hermed er udtrykt betænkelighed ved, at der



skabes nye brug, der i relation til ønsket om at fremme et rationelt og effektivt landbrug, må anses som u hensigtsmæssige brugsstørrelser. Der er også peget på, at udbuddet af suppleringsjord til bestående brug vil blive reduceret.

Heroverfor er anført en målsætning for loven, jfr. afsnit 6, der både skal sikre opretholdelsen af en kerne af effektive landbrug og samtidig give mulighed for opretholdelse af deltidbrug og - i højere grad end hidtil - fritidslandbrug med et begrænset jordtilliggende. Den under a) foreslåede ændring af gældende praksis vil give mulighed for, at flere familier vil kunne etablere sig i landdistrikterne med en vis tilknytning til jordbrugsmæssig virksomhed.

Det bemærkes, at en lempelse af kravet om udstykning til bunds vil medføre en betydelig administrativ lettelse i forhold til nugældende praksis.

## 9.2. Samdrifts- og forpagtningsregler.

### 9.2.1. Vurdering.

I udvalget er peget på samdrifts- og forpagtningsreglerne som velegnede med henblik på strukturtilpasninger. Man har specielt fremhævet, at forpagtning - muligvis i sammenhæng med de restriktive sammenlægningsregler og regler om erhvervelse af flere ejendomme - har taget et betydeligt omfang, og således efter en nylig undersøgelse foretaget af Statens jordbrugsøkonomiske institut, "Del forpagtning i landbruget", skulle omfatte 16-17% af landbrugsjorden og godt 40.000 bortforpagtende ejendomme. Det fremgår af undersøgelsen, at den altovervejende del af bestående forpagtningsforhold synes at være inden for lovens rammer.

Det er fremhævet, at forpagtning giver mulighed for en smidig tilpasning af den enkelte ejendoms størrelse efter vekslende behov, f.eks. i takt med omlægninger i driften, udviklingen i ejerens alder m.v.

Medens landbrugsloven indeholder visse regler om forpagtningsforhold, er der i udvalget peget på en række aftaleformer vedrørende driften, der ikke er reguleret. Det gælder f.eks. "pasningsaftaler" vedrørende landbrugsjorder, "bonusordninger" mellem ejere, maskinstation og evt. grovvareselskab og "drifts-selskaber" vedrørende svinebesætning, løsøre m.v., evt. kombineret med leje af driftsbygninger. Der foreligger ikke oplysning om, hvilket omfang og hvilken konkret karakter disse aftaler har, men de kan formentlig ses som udtryk for, at det praktiske liv indretter sig uanset restriktive regelsæt.

Det har i udvalget været fremhævet, at eksistensen af en række aftaletyper, der i højere eller mindre grad ligner, eventuelt omgår, forpagtningsreglerne, kan medvirke til at undergrave respekten for de pågældende regler i landbrugsloven. Allerede stillet over for vanskelighederne ved at få overblik over aftaler af denne karakter og ved i givet fald at skulle kontrollere regelsæt, der ville tilsigte at regulere sådanne aftaler, er der i udvalget tvivl om, hvorvidt det vil være hensigtsmæssigt at gå videre ind i et arbejde herom.

### 9.2.2. Underudvalgets forslag.

#### 9.2.2.1. Samdriftsenheden.

Udvalget har overvejet en række forskellige forslag:

- a) Opretholdelse af status-quo, idet de gældende begrænsninger om areal (100 ha, når der er tale om mere end 2 ejendomme), antal ejendomme (indtil 5) og afstand (15 km) opretholdes, bl.a. af jordpolitiske hensyn.
- b) Som forslag a), idet afstanden foreslås nedsat samtidig med en nedsættelse af afstanden i erhvervsreglerne.
- c) Lovændring, hvorved de nugældende regler erstattes af en arealgrænse på f.eks. 200 ha og en afstandsregel (som hidtil) på 15 km, idet begrænsningen med hensyn til antal ejendomme foreslås ophævet, jfr. afsnit 7.3.2.2., (forslag c) og d)).

- d) Som forslag c), idet der er peget på en højere arealgrænse (end 200 ha i eje-situationer), hvis samdriften sker ved forpagtning.

Forslag a) og b) giver ikke anledning til bemærkninger.

For så vidt angår forslag c) og d) bemærkes, at de i visse tilfælde vil indebære en skærpelse i forhold til gældende regler, idet en person, der i forvejen ejer en større landbrugsejendom (200 ha eller derover), ikke frit vil kunne tilforpagte landbrugsjord.

#### 9.2.2.2. Andre regler.

- a) Udvalget har endvidere drøftet, hvorvidt samdrift ved forpagtning frit bør kunne fortsætte i flere efterfølgende forpagtningsperioder (15 år ved hele landbrugsejendomme, 10 år ved dele af landbrugsejendomme).

En sådan lempelse er i nær overensstemmelse med gældende dispensationspraksis, hvorefter der normalt gives tilladelse i sådanne situationer.

- b) Udvalget har peget på, at krav, der angår forpagtere (alder, statsborgerskab, bopæl og landmandsuddannelse), bør opretholdes i det omfang, kravene opretholdes i erhvervelsesreglerne.

- c) Udvalget har endvidere peget på, at principperne for selskabers forpagtning af landbrugsejendomme må overvejes nærmere på baggrund af de principper, der skal gælde for selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme. Det bemærkes, at reglerne for selskabers forpagtning næppe bør være strengere end reglerne for selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme.

Der kan i øvrigt henvises til afsnit 8.3 om selskabers leje af driftsbygninger m.v.

d) Det har også været foreslået at indføre et krav om anmeldelse (f.eks. til kommunerne) af alle aftaler om bortforpagtning og tilforpagtning, og eventuelt gennemføre visse kontrolforanstaltninger på grundlag af anmeldelserne.

Det er imidlertid ud fra et administrativt synspunkt tvivlsomt, om sådanne kontrolforanstaltninger, som vil være meget arbejdskrævende, vil have en virkning, der står i rimeligt forhold til de ressourcer, der anvendes.

e) Endelig har udvalget rejst spørgsmål vedrørende opretholdelse af reglen i § 9, stk. 2, hvorefter landbrugsministeren kan meddele selskaber og institutioner, der ejer og driver større jordbesiddelser i samdrift, påbud om bortforpagtning af "overskydende ejendomme" (d.v.s. ejendomme, der indgår i samdrift efter tidligere landbrugslove, men som overskrider de skærpede regler i 1978-loven).

Reglen blev indføjet i loven ved ændringen i 1978, bl.a. for at sikre et større udbud af gårdforpagtninger. Reglen har hidtil kun været anvendt i 3 tilfælde. Kun i ét tilfælde overvejes et bortforpagtningspåbud. I ét tilfælde er der givet tilsagn om ikke at benytte reglen, så længe visse forudsætninger med hensyn til ejerforholdene i det pågældende selskab er opfyldt. Der foreligger ikke oplysning om, hvor mange bedrifter, der omfattes af bestemmelsen, og hvor mange nye gårdforpagtninger, der i givet fald ville kunne gennemtvinges.

Reglen må dog i praksis antages at have en meget begrænset virkning, og det kunne overvejes at ophæve reglen.

### 9.3. Reglerne om landbrugsejendommens drift.

#### 9.3.1. Bygningskravet.

##### 9.3.1.1. Vurdering.

Udvalget har både i forbindelse med erhvervsreglerne (afsnit 7) og samdriftsreglerne (afsnit 9.2) drøftet kravet i

landbrugslovens § 7, stk. 1, om, at enhver landbrugsejendom - også ved samdrift - skal holdes forsynet med en beboelsesbygning.

Der er under udvalgets drøftelser peget på, at bygningerne på ejendom nr. 2 ofte er af ældre karakter, og at de i hvert fald i vidt omfang næppe vedligeholdes, endsige moderniseres, i samdriftssituationen, hvor en dobbelt bygningsmasse normalt vil være uhensigtsmæssig. Der er endvidere peget på, at beboelsesbygningerne på ejendom nr. 2 normalt alene kan udlejes, og at lejeboliger i landdistrikterne næppe kan anses for fuldt så ønskelige som ejerboliger.

Der er derfor rejst spørgsmål ved, om man i videre omfang end i hidtidig praksis skal åbne mulighed for, at bygninger på ejendom nr. 2 kan frasælges, således at der opstår en landbrugsejendom i samdrift uden bygninger. I givet fald må dette forudsætte dels anvendelige administrative kriterier, dels fornødne garantier for, at den bygningsløse ejendom ved førstkommande ejerskifte, hvis den ikke - undtagelsesvis - reetableres som selvstændig bedrift med nye bygninger, afhændes til sammenlægning med bestående landbrugsejendom, jfr. § 8, stk. 6 i landbrugsloven. Alternativt kunne overvejes, at ejendommen ved eventuel videre afhændelse fastholdes i samdrift med anden landbrugsejendom.

#### 9.3.1.2. Underudvalgets forslag.

Udvalget har overvejet to forslag:

- a) Opretholdelse af status-quo, hvorefter der kun i ganske særlige tilfælde gives dispensation fra bygningskravet.
- b) Lempelse af reglerne, således at der på landbrugsejendomme, der lovligt ejes og drives sammen, kun stilles krav om én beboelsesbygning på den samlede bedrift, og at ejere i almindelighed kan opnå tilladelse til at fraskille øvrige bygninger på de samdrevede ejendomme på betingelse af, at jorderne ved førstkommande ejerskifte afhændes til sammen-

lægning med nærliggende landbrugsejendom, jfr. landbrugslovens § 8, stk. 6.

Forslag b) kan kombineres med de nugældende samdriftsregler, evt. med mindre justeringer, jfr. forslag a) og b) under afsnit 9.2.2.1.

Forslaget kan også kombineres med forslag c) under afsnit 9.2.2.1., hvorefter samdrift alene begrænses af en arealgrænse på f.eks. 200 ha og en afstandsregel (som hidtil) på 15 km, medens begrænsningen med hensyn til antal ejendomme ophæves, jfr. også afsnit 7.3.2.2.

Forslaget kan tillige kombineres med en regel, der tager sigte på at beskytte visse ejendomme mod nedlægning, jfr. forslag a) og b) under afsnit 9.1.4.2., medmindre denne regel ophæves, jfr. forslag c) under afsnit 9.1.4.2.

Endelig kan forslaget kombineres med de foreslåede regler om restejendommens størrelse under afsnit 9.1.4.3.

Det må fremhæves, at en sådan udvidet mulighed for, at ejendom nr. 2 (eller flere) frigøres for bygningskravet, må antages at fremme en udvikling i retning af, at flere landmænd køber ejendom nr. 2 (eller flere) til samdrift, idet en parcel med ejendommens bygninger frasælges umiddelbart efter erhvervelsen. Der er i udvalget peget på, at en sådan lempelse af reglerne vil virke til fremme af strukturudviklingen og fremme udnyttelsen af overflødiggjorte landbrugsbygninger, der kan frasælges til boligformål, eller frasælges med et mindre jordtilliggende til fritidslandbrug. Der er på den anden side - uanset at alternativet er den nuværende situation, hvor en bygningsmasse ikke udnyttes - udtrykt stor betænkelighed ved en sådan lempelse, der befrygtes at medføre en øget "nedlægning" af ejendomme, der eventuelt senere kunne udbygges til bæredygtige brug, jfr. også pkt. 9.1.4.2. om nedlægning af bæredygtige brug. En ændring af de nugældende regler og praksis kan få betydelige konsekvenser for udviklingen med hensyn til samdrift og sammenlægning.

Det bemærkes endvidere, at der må forventes betydelige administrative problemer ved i forbindelse med ejerskifte at gennemføre, at jorderne afhændes til sammenlægning med en nærliggende landbrugsejendom. Produktionsapparatet på de samdrevne ejendomme vil ofte være indrettet efter det samlede jordtilliggende i bedriften, og der vil således ofte være ønske om at afhænde de samdrevne ejendomme som én driftsenhed. Der vil også være administrative problemer i de situationer, hvor ejeren afhænder sin ejendom med bygninger og ønsker at beholde en eller flere ejendomme, hvor bygningerne er tilladt fraskilt.

Heroverfor står, at der også er administrative problemer' ved at fastholde bygningskravet på samdrevne ejendomme og gennemføre fornøden vedligeholdelse af bygningerne.

### 9.3.2. Dyrkningspligt, forsvarlig erhvervsmæssig drift.

Udvalget har i forbindelse med erhvervsreglerne drøftet pligten til selv at drive en landbrugsejendom, jfr. afsnit 7.6.

Med hensyn til pligten til at udnytte en landbrugsejendoms jorder på forsvarlig vis har udvalget ikke ment, at der skulle rejses spørgsmål ved reglen i § 7a, stk. 1.

Bestemmelsen skal sikre en forsvarlig udnyttelse af landbrugsjorderne i det omfang, de er egnede til dyrkning. Ejeren har en betydelig dispositionsfrihed med hensyn til driftsformer og vedligeholdelsestilstand, så længe der ikke sker vanrøgt af jorderne. Der stilles ikke krav om, at udyrkede jorder skal inddrages under dyrkning, eller at dyrkede jorder skal drives intensivt med henblik på størst mulig udbytte. Der er således intet til hinder for ekstensive driftsformer, f.eks. græsning med får eller tilplantning af marginaljorder. Jorder, der er uegnede til dyrkning, græsning eller tilplantning, kan henligge helt uden jordbrugsmæssig udnyttelse.

Begrebet jordbrugsmæssig udnyttelse (lovens § 7a, stk. 1) har været drøftet i udvalget. Begrebet er under fortsat udvikling, og man har peget på den seneste fremkomst af hjortefarme.

Holdningen i udvalget har været åben, idet man har været af den opfattelse, at landbrugsloven ikke skal lægge hindringer i vejen for erhvervsmæssige aktiviteter, der er naturligt forbundet med jorden. Der er peget på, at der opstår grænsetilfælde (åleproduktion er nævnt som eksempel).

Jo mere anvendelsen af landbrugsejendomme (jord og bygninger) fjerner sig fra de traditionelle landbrugsmæssige aktiviteter, kan der opstå en øget spænding i forhold til zonelovgivning, frednings- og miljøbeskyttelseslovgivning m.v. Der er i denne forbindelse peget på, at zoneloven kan ansues også som en beskyttelseslov for landbruget og som en lov, der giver landbruget fortrinsret til landbrugsjorden.

Reglerne om forsvarlig erhvervsmæssig drift i lovens § 7, stk. 1, jfr. § 7b, er indføjet ved lovændringen i 1978 bl.a. for at sikre en koordinering med reglerne om byggeri på landbrugsejendomme i zoneloven og naturfredningsloven, herunder hvilke bygninger, der frit kan opføres som erhvervsmæssig nødvendige for driften af en landbrugsejendom.

I relation hertil er der i udvalget peget på, at udviklingen i retning af større, specialiserede kvæg- og især svinebesætninger kan give anledning til overvejelser vedrørende bedriftsstørrelser (industrielandbrug/familielandbrug) og miljømæssige hensyn. Der må herunder tages stilling til, om sådanne specialiserede virksomheder ("farme"), når de overstiger en vis størrelse, f.eks. i forhold til ejendommens jordtilliggende, skal kræve tilladelse efter landbrugsloven (og dermed også zoneloven).

### 9.3.3. Skovplantning.

#### 9.3.3.1. Vurdering.

I forbindelse med overvejelserne om jordbrugsmæssig drift har udvalget drøftet de gældende regler om tilplantning, hvorefter jorder, der er mindre egnede til landbrugsdrift kan tilplantes, dog ikke mere end 1/5 af den del af ejendommen, der



ikke er tilplantet inden 1. august 1973 og ikke over 10 ha. Tilplantning med juletrær og pyntegrønt anses som jordbrugs-mæssig drift.

Reglerne er ikke sammenhængende eller konsekvente, og kontrollen med reglerne er vanskelig. Det er f.eks. et spørgsmål, hvorledes man skal forholde sig med en juletræsbeplantning, der er blevet for gammel ("rådhusplads-juletrær"), og derfor bliver en almindelig skovbevoksning. Det er endvidere fremhævet, at det er et spørgsmål, om ikke skovplantning på en del af en landbrugsejendom i dag kan anses som en naturlig del af landbrugsdriften. Der er i denne forbindelse erindret om EF's strukturpolitiske forslag for landbruget, hvorefter der vil kunne ydes støtte til tilplantning af landbrugsjorder. Der er ikke taget stilling til, hvorledes en EF-ordning nærmere skal gennemføres i Danmark.

#### 9.3.3.2. Underudvalgets forslag.

Idet der erindres om, at Det Skovpolitiske udvalg vil behandle den fremtidige skovpolitik i bredere sammenhæng, har udvalget begrænset sig til at pege på følgende forslag:

- a) En ophævelse af de regler, der begrænser tilplantning af landbrugsejendomme.

Skovdrift kan anses som en naturlig del af landbrugsdriften og bør fremmes for at afhjælpe det aktuelle og fremtidige underskud på træ. En fri adgang til skovplantning vil næppe medføre nævneværdige konsekvenser for de landskabelige værdier. Det er dog anført, at det af hensyn til erhvervsreglerne kunne være hensigtsmæssigt at sikre, at kun en del (f.eks. indtil halvdelen) af en landbrugsejendom frit kan tilplantes med skov.

En lempelse af reglerne om skovplantning vil bringe loven i bedre overensstemmelse med allerede foretagne (ulovlige) tilplantninger, men vil iøvrigt næppe have mærkbar betydning for administrationen.

Det er fremhævet, at skovdrift ikke automatisk bør medføre, at et areal undergives fredskovspligt, idet noget sådant fortsat bør forudsætte ansøgning herom til skovmyndighederne.

Pålægelse af fredskovspligt bør ikke umiddelbart medføre ophævelse af landbrugspligten. Langt de fleste småskove findes på landbrugsejendomme, og spørgsmålet om ophævelse af landbrugspligten må bero på en konkret vurdering af, om skoven har en sådan størrelse og karakter, at der skønnes at være grundlag for en selvstændig, rationel erhvervsmæssig skovdrift (i almindelighed mindst 100-200 ha, afhængig af skovens beskaffenhed, beplantning m.v.).

b) Udvalget har alternativt drøftet en udformning af tilplantningsreglerne, således at der som udgangspunkt nok gælder begrænsninger i tilplantningsadgangen, men at der inden for områder, hvor skovrejsning ud fra en samfundsmæssig vurdering, der finder udtryk i den sammenfattende fysiske planlægning, kan tilplantes frit.

En sådan udpegning af skovrejsningsområder kan eventuelt ske som et led i landbrugsplanlægningen og regionplanlægningen. Der er i denne forbindelse erindret om, at det i øvrigt har været holdningen, at landmandens valg af produktionsgren ikke skal underkastes planlægning.

## **10: Sikring af overholdelsen af Landbrugslovens regler**

### 10.1. Indledning.

Underudvalget har drøftet spørgsmålet om, hvorledes det sikres, at landbrugslovens regler overholdes, og har i forbindelse hermed overvejet omfanget af de ressourcer, som det vil være rimeligt at sætte ind.

Principielt må det anses for uheldigt at fastsætte regler, der ikke kan eller agtes kontrolleret i et rimeligt omfang. Tilsyns- og kontrolintensiteten må naturligvis afpasses efter den skade, som ikke-overholdelse af reglerne i givet fald vil kunne forvolde, men det må fremhæves, at en for ringe kontrol vil kunne stride mod grundlæggende hensyn til retssikkerheden og ligelig behandling af borgerne. Fastsættelse af regler, der ikke følges op af kontrol og sanktionsmuligheder i det håb, at flertallet vil efterleve reglen, vil typisk medføre favorisering af de borgere, der ikke viger tilbage fra at optræde på kanten af det lovlige. Underudvalget mener ikke, at regler af denne type helt kan undgås, men finder, at de bør begrænses mest muligt.

Som beskrevet nedenfor under omtalen af straffebestemmelserne er det karakteristisk for landbrugsloven, at man af hensyn til ønsket om at opretholde visionen om landmandens fri dispositionsret ikke har udformet loven som en koncessionslov, hvor visse dispositioner er forbudt, men som dispositionslov, der tillader dispositioner under visse betingelser. Denne udformning har gjort det vanskeligt at indpasse lovens sanktionssystem i den almindelige strafferetlige lovgivning, særligt i henseende til forældesspørgsmålet.

Underudvalget har dog ikke drøftet en ændring af lovens karakter på dette punkt.

### 10.2. Tilsyn og kontrol med landbrugslovens overholdelse.

#### 10.2.1. Indledning.

Underudvalget har overvejet, hvorvidt de gældende tilsyns- og

kontrolbestemmelser kan anses for tilstrækkelige, eller der er behov for eventuelle skærpelser af de gældende bestemmelser. Underudvalget har særligt overvejet, hvorvidt det måtte anses hensigtsmæssigt at koncentrere tilsyns- og kontrolindsatsen om et enkelt eller nogle få regler og samtidig søge de andre regler overholdt gennem et erklæringssystem med rimelig tæt **stikprøve**-kontrol. Det er karakteristisk for dette lovgivningsområde, at der ikke i loven indeholdes bestemmelser, der foreskriver et almindeligt tilsyn med overholdelsen af lovens bestemmelser, og at der ikke i forbindelse med opbygningen af lovens administrationsapparat er etableret et så omfattende kontrolapparat, at tilnærmedesvis alle overtrædelser - især af lovens drifts- og forpagtningsbestemmelser - konstateres.

Opgaverne i forbindelse med tilsynet og kontrollen med landbrugslovens overholdelse er fordelt mellem en række myndigheder.

#### 10.2.2. Tilsynsmyndighederne.

##### 10.2.2.1. Kommunalbestyrelsernes opgaver i forbindelse med landbrugslovens overholdelse.

Ifølge landbrugslovens § 28 skal kommunalbestyrelserne give indberetning til landbrugsministeren, såfremt de får kendskab til overtrædelser af landbrugslovens bestemmelser. Kommunalbestyrelserne skal endvidere på begæring af landbrugsministeren, anklagemyndigheden eller domstolene foretage syn og afgive udtalelser om landbrugsejendommers bygninger og driftsforhold.

Om et almindeligt, aktivt tilsyn med overholdelsen af landbrugsloven er der imidlertid ikke tale. Det er da også kun i meget få tilfælde, at der er indgået indberetning fra kommunalbestyrelser om overtrædelse af landbrugslovens bestemmelser.

Matrikeldirektoratet og Jordbrugsdirektoratet modtager årligt hver 100-200 indberetninger fra kommuner primært vedrørende bygninger og bopælskravet.

Ifølge landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 647 af 15. december 1978 § 4, som ændret ved bekendtgørelse nr. 397 af 24. juli

1984 skal endvidere alle ansøgninger i henhold til landbrugslovens kap. I-IV, bortset fra ansøgninger om samdrift, bortforpagtning og udleje m.v., være bilagt en udtalelse fra kommunalbestyrelsen. Der indhentes derimod kun sjældent udtalelse fra kommunalbestyrelserne i erhvervelsessager efter landbrugslovens kap. V, med mindre en igangværende planlægning i området har betydning for afgørelsen.

I forbindelse med de ændringer af landbrugsloven, der blev gennemført ved lov nr. 263 af 8. juni 1978, er der imidlertid med henblik på en øget kontrol med overholdelsen af landbrugslovens bestemmelser ved cirkulære nr. 242 af 15. december 1978 om jordbrugskommissionernes og kommunalbestyrelsernes medvirken ved administrationen af landbrugsloven efter aftale med Kommunernes Landsforening fastsat visse retningslinier for kommunalbestyrelsernes og jordbrugsskommissionernes medvirken ved administrationen af landbrugsloven.

Ifølge cirkulærets kap. 3, afsnit A, påhviler det således kommunalbestyrelserne at påse, at de til kommunalbestyrelserne indgivne erklæringsskemaer efter landbrugslovens §§ 16, 17 og 17a (personerhvervelser) er behørigt udfyldt, og at der med erklæringer efter landbrugslovens § 16 følger en af jordbrugskommissionen eller jordlovsudvalget påtegnet uddannelsesattest for erhververen. For så vidt angår anpartserhvervelser gælder der særlige regler.

**Såfremt** erklæringsskemaet er behørigt udfyldt, kan kommunalbestyrelserne samtidig med, at der meddeles adkomstdokumentet vurderingspåtegning, meddele adkomstdokumentet påtegning om, at der er afgivet behørig erklæring om opfyldelse af de i landbrugslovens §§ 16, 17 og 17a indeholdte betingelser, hvilket er en forudsætning for, at adkomstdokumentet kan tinglyses.

I henhold til cirkulærets kap. 3, afsnit B, fører kommunalbestyrelserne endvidere en vis efterfølgende kontrol med overholdelsen af landbrugsloven. Denne formelle kontrol, der navnlig er rettet mod bopælspligten og kravet om jordbrug som væsentligste erhverv, udføres dels på grundlag af de hos kommunerne værende genpartier af de afgivne erklæringsskemaer, dels på grundlag af kopier af de dispensationer og tilladelser, der meddeles vedrø-

rende landbrugsejendomme, beliggende i kommunen, og som tilsendes kommunen af jordlovsudvalget og landbrugsministeriet.

Endelig påhviler det efter cirkulærets kap. 3, afsnit C, kommunalbestyrelserne at være opmærksom på, om landbrugslovens generelle regler i lovens kap. I-IV overholdes. Det gælder navnlig bestemmelserne i lovens §§ 7-8 om landbrugsejendommens drift m.v. samt bestemmelserne i lovens §§ 9-12 om samdrift og forpagtning m.v.

Indberetning om eventuelle overtrædelser af bestemmelserne i landbrugslovens kap. I-IV gives til matrikeldirektoratet.

#### 10.2.2.2. Jordbrugskommissionernes opgaver i forbindelse med behandlingen af dispensationsansøgninger angående personers erhvervelse af landbrugsejendomme.

Ifølge § 2 i ovennævnte cirkulære nr. 242 af 15. december 1978 påhviler det jordbrugskommissionerne at medvirke ved administrationen af landbrugslovens erhvervelsesbestemmelser, specielt for så vidt angår spørgsmålet om opfyldelse af landbrugslovens uddannelseskra.

Enhver, der opfylder de fattede uddannelseskra, kan ved henvendelse til jordbrugskommissionens viceformand i det område, hvor den pågældende har fast bopæl, få attestation herfor.

I tvivlstilfælde, samt når der er tale om udenlandske statsborgere, skal jordlovsudvalget attestere, om uddannelseskraet er opfyldt. Dette sidste sker i 2-3 tilfælde årligt.

Ifølge cirkulærets kap. 2, afsnit B, påhviler det jordbrugskommissionerne i forbindelse med deres arbejde i området at være opmærksom på, om landbrugslovens erhvervelsesbetingelser **tilsidesættes** og i givet fald afgive indberetning herom til jordlovsudvalget.

Ifølge cirkulærets kap. 2, afsnit C, påhviler det endvidere jordbrugskommissionerne at være opmærksom på, om landbrugslovens generelle regler i lovens kap. I-IV overholdes. Dette gælder navn-

lig bestemmelserne i lovens §§ 7-8 om landbrugsejendommers drift m.v. samt bestemmelserne i lovens §§ 9-12 om samdrift og forpagtning m.v. Det gælder endvidere tilsynet med overholdelsen af vilkår, der er stillet i forbindelse med tilladelser efter landbrugsloven, særligt spørgsmål vedrørende opfyldelse af bopælskravet og kravet om jordbrug som væsentligste erhverv.

Indberetning om eventuelle overtrædelser af bestemmelserne i landbrugslovens kap. I-IV gives til matrikeldirektoratet.

Indberetninger forekommer kun i få tilfælde (10-20) årligt.

10.2.2.3. Jordlovsudvalgets opgaver i forbindelse med overholdelsen af bestemmelserne i landbrugslovens kap. V og matrikeldirektoratets tilsyn med overholdelsen af bestemmelserne i landbrugslovens kap. I-IV.

Det overordnede tilsyn med overholdelsen af bestemmelserne i landbrugslovens kap. V påhviler jordlovsudvalget, medens det overordnede tilsyn med overholdelsen af bestemmelserne i landbrugslovens kap. I-IV påhviler matrikeldirektoratet.

På grundlag af en gennemgang af Jordbrugsdirektoratets sager kan oplyses, at direktoratet årligt opretter omkring 200 såkaldte kontrolsager, hvoraf ca. halvdelen oprettes på grundlag af indberetninger fra især kommunerne. Den resterende del er hovedsagelig genoptagelsessager.

De fleste sager afgøres ved, at forholdet lovliggøres eller ved afhændelse.

I matrikeldirektoratet behandles et lignende antal sager.

Henlæggelsen af en række opgaver til jordbrugskommissionerne bygger bl.a. på den forudsætning om lokalkendskab, som er udtrykt i bemærkningerne til lov nr. 699 af 21. december 1982 om ændring af udlånsloven, hvorefter formanden for den enkelte jordbrugskommission normalt forudsættes at bo i det pågældende amt.

Dette gælder særligt opgaver i forbindelse med erhvervsbes-

stemmelserne (og forpagtningsreglerne), idet administrationen heraf forudsætter et nøje kendskab til de enkelte ejendommers forhold - størrelse, arrondering, beliggenhed, bygningsmasse, vedligeholdelsesstandard og driftsforhold m.v. - og til ejeren, brugeren eller erhververen - bl.a. uddannelses- og erhvervmæssige forhold - samt til naboerne og deres mulige ønske om suppleringsjord og opfyldelse af betingelser for erhvervelse heraf.

Henlæggelsen af afgørelsen i 1. instans i erhvervelsessager til jordlovsudvalget må ses i sammenhæng hermed.

Erhvervelsesreglerne (og forpagtningsreglerne) giver vide rammer for konkrete skøn og vurderinger, som sammenholdt med deres indbyrdes kompleksitet og det praktiske livs mangfoldighed vanskeliggør en ensartet og konsekvent - og dermed for borgerne forudseelig - administrativ praksis for landet som helhed.

#### 10.2.2.4. Amtskommunernes opgaver i forbindelse med administrationen af landbrugsloven.

I medfør af landbrugslovens § 30 har landbrugsministeriet ved bekendtgørelse nr. 398 af 15. august 1978 om amtsrådenes behandling af ansøgninger om tilladelse til udnyttelse af råstofforekomster på landbrugsejendomme og ved bekendtgørelse nr. 399 af samme dato om jordbrugskommissionernes medvirken i amtsrådenes behandling af sager om udnyttelse af særlige forekomster i jorden på landbrugsejendomme bemyndiget amtskommunerne til med bistand af jordbrugskommissionerne at træffe afgørelse i sager om råstofindvinding på landbrugsejendomme efter landbrugslovens § 7a, stk. 3, og har samtidig bemyndiget amtskommunerne til at varetage tilsynsopgaverne efter landbrugsloven i forbindelse med råstofindvindingssager.

Endvidere varetager amtskommunerne i forbindelse med regionplanlægningen og landbrugsplanlægningen jordbrugsmæssige interesser inden for kommune- og lokalplanlægningen (jfr. § 3a i landbrugsloven og den i medfør heraf af landbrugsministeriet udstedte bekendtgørelse nr. 367 af 1. august 1983 om udarbejdelse og godkendelse af landbrugsplaner og cirkulære nr. 18 af 10. februar 1983 om varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser under kommune-



og lokalplanlægningen).

#### 10.2.2.5. Tinglysningsdommernes opgaver i forbindelse med administrationen af landbrugsloven.

I medfør af landbrugslovens § 26, stk. 3, har landbrugsministeriet ved bekendtgørelse nr. 650 af 15. december 1978 om dokumentation ved tinglysning af dokumenter vedrørende landbrugsejendomme, som ændret ved bekendtgørelse nr. 398 af 24. juli 1984, fastsat nærmere regler om denne dokumentation.

Det påhviler herefter tinglysningsdommeren at påse,

at dokumenter om personers adkomst på landbrugsejendomme er påført kommunalbestyrelsens attestation om, at erhververen har afgivet behørig erklæring om opfyldelse af de i landbrugslovens §§ 16, 17 eller 17a indeholdte betingelser, eller at der foreligger tilladelse fra landbrugsministeriet eller jordlovsudvalget,

at dokumenter om selskabers adkomst på landbrugsejendomme er ledsaget af landbrugsministeriets eller jordlovsudvalgets tilladelse, og

at kontrakter om forpagtnings-, leje- eller brugsforhold vedrørende landbrugsejendomme indeholder erklæring om, at kontrakten er gyldig uden landbrugsministeriets tilladelse eller er ledsaget af en sådan tilladelse.

I henhold til bekendtgørelsens § 9 påhviler det dommeren at afvise adkomstdokumenter eller kontrakter om forpagtnings-, leje- eller brugsforhold, der indleveres til tinglysning efter udløbet af den i landbrugslovens § 24 fastsatte 4-ugers frist, medmindre der foreligger tilladelse fra landbrugsministeriet eller jordlovsudvalget.

Der påhviler derimod ikke tinglysningsdommerne en almindelig indberetningspligt vedrørende sådanne dokumenter, der ikke opfylder de i landbrugsloven fastsatte betingelser.

### 10.2.3. Underudvalgets forslag.

Det kan som tidligere anført være vanskeligt at gennemføre tilsyns- og kontrolfunktionen på tilstrækkelig effektiv måde. Såfremt restriktioner findes ønskelige, må der etableres en kontrolfunktion med tilstrækkelig kapacitet og regelsæt, der præciserer, hvilke opgaver der er henlagt til den enkelte tilsyns- og kontrolmyndighed.

Det er som antydnet ovenfor udvalgets opfattelse, at det vil være hensigtsmæssigt at koncentrere tilsyns- og kontrolopgaverne omkring enkelte regler, f.eks. om bopælskravet og vedligeholdelsen af bygninger.

Det må anses for at være af væsentlig betydning at søge reglerne om de forskellige betingelser udformet således, at kontrol af fremtidig opfyldelse af betingelser, der er knyttet til en tilladelse i videst muligt omfang undgås.

En koncentration af vilkårs opfyldelse til dispensationstidspunktet vil gøre det muligt i højere grad end hidtil at anvende erklæringer, eventuelt erklæringer på tro og love.

En oplysning på erklæringsblanketten om strafferammen for afgivelse af urigtig skriftlig erklæring til brug i retsforhold, der vedkommer det offentlige, og om en rimelig høj stikprøvefrekvens vil antagelig være tilstrækkelig tilskyndelse til overholdelse af en række regler.

### 10.3. Landbrugslovens straffe- og påbudsbestemmelser.

#### 10.3.1. Beskrivelse.

Ifølge landbrugslovens § 33 straffes, medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning, med bøde den, der

1. overtræder § 7, stk. 1 og 2, § 7a, stk. 1, § 8, stk. 1-3, § 9, stk. 1, 3 og 4, § 11, stk. 1-4, § 16, stk. 1-2, § 24 eller § 25.
2. tilsidesætter vilkår, knyttet til en tilladelse efter § 4, stk. 1, § 7, stk. 3, § 7a, stk. 3, § 8, stk. 5 og 6, § 9, stk. 6, § 11, stk. 5, § 12, stk. 1, 1. pkt., § 17, stk. 3, §

17a, stk. 2, § 18, **stk.** 2-5, eller § 21.

3. undlader at efterkomme påbud efter § 8, stk. 4 og stk. 6, § 9, stk. 2, eller § 27.

Som det fremgår, er der kun knyttet direkte **straffehjemmel** til overtrædelser af de under nr. 1 anførte paragraffer. Der er således ikke knyttet direkte straffehjemmel f.eks. til overtrædelse af § 12, § 17 og § 17a, samt for overtrædelse af vilkår, der er fastsat i medfør af §§ 13 og 14. Grunden hertil er at søge i formuleringen af de pågældende bestemmelser, jfr. nedenstående. - Praktisk set vil § 12 kunne sanktioneres gennem udstedelse af påbud efter § 27, for hvis manglende efterkommelse bødestraf er hjemlet i § 33. §§ 17 og 17a må efter deres ordlyd anses som undtagelsesbestemmelser i forhold til § 16, hvorfor overtrædelse vil kunne staffes som overtrædelse af § 16.

**Såvel** forsætlig som uagtsom overtrædelse af lovens bestemmelser kan straffes, jfr. straffelovens § 19.

Landbrugslovens straffebestemmelser og påbudsbestemmelserne i landbrugslovens § 27 suppleres af bestemmelserne i retsplejelovens § 997, stk. 3, om fastsættelse af tvangsbøder til gennemtvinding af en forpligtelse mod det offentlige.

Som det fremgår af fremstillingen i afsnit 10.2 er kontrollen med overholdelsen af landbrugslovens bestemmelser i vidt omfang baseret på afgivne erklæringer. Der vil derfor tillige ofte være spørgsmål om overtrædelse af straffelovens § 163 om afgivelse af urigtig skriftlig erklæring til brug i retsforhold, der vedkommer det offentlige.

Det er karakteristisk for dette lovgivningsområde, at lovens **bestemmelser** har udgangspunkt i landmandens frie dispositionsret. Dette gælder både de regler, der regulerer driftsforhold, og de regler, der regulerer erhvervelsen af landbrugsejendomme. I overensstemmelse hermed er eksempelvis erhvervelsesreglerne ikke udformet som en egentlig koncessionslovgivning, der forbyder dette eller hint, men er tværtimod baseret på princippet om fri erhvervelse under visse betingelser. Dette har navnlig betydning

med hensyn til spørgsmålet om at belægge overtrædelser af loven med strafansvar, idet principielt kun egentlige forbudsbestemmelser kan belægges med straf. Det har endvidere betydning med hensyn til spørgsmålet om forældelse, idet strafansvaret for overtrædelser af loven i henhold til straffelovens § 93, stk. 1, i almindelighed forældes efter 2 år, medmindre der er tale om overtrædelser, der kan karakteriseres som tilstandsforbrydelser, jfr. straffelovens § 94, stk. 1, hvorefter forældelsesfristen for sådanne forbrydelser regnes fra den dag, da den strafbare tilstand eller undladelse er ophørt, hvilket for tilstandsforbrydelser er det tidspunkt, hvor den ulovlige tilstand eller undladelse ikke længere opretholdes. For at en overtrædelse kan karakteriseres som en tilstandsforbrydelse kræves imidlertid, at den pågældende lovbestemmelse klart er udformet som en forbudsbestemmelse.

#### 10.3.2. Forældelsesproblematikken.

Angående denne problematik kan henvises til den undersøgelse, der er foretaget af det af miljøministeren i 1983 nedsatte udvalg angående håndhævelse af bygge- og miljølovgivningen (Rets-håndhævelsesudvalget). I den af udvalget i 1983 afgivne betænkning (nr. 981/1983), som er indgået i det af miljøministeren i 1983 fremsatte forslag til lov om ændring af forskellige miljø- og planlægningslove (vedtaget som lov nr. 250 af 23. maj 1984) anføres det således, at det er en konsekvens af straffelovens forældelsesbestemmelser, at strafansvaret for overtrædelser af bygge- og miljølovgivningen i almindelighed forældes på 2 år. Da formuleringen af de pågældende miljø- og planlægningslove ikke afviger væsentligt fra formuleringen af landbrugsloven, vil det formentlig være nærliggende at drage den slutning, at strafansvaret for overtrædelse af landbrugsloven også i almindelighed forældes på 2 år.

Lov nr. 250 af 23. maj 1984 var baseret på en grundig gennemgang af de forskellige miljø- og planlægningslove, og der blev i forbindelse hermed bl.a. foretaget en vurdering af, om de gældende bestemmelser om strafferetlig forældelse fungerer tilfredsstillende på de forskellige lovgivningsområder. I forbindelse med

gennemførelsen af lov nr. 250 af 23. maj 1984 er der bl.a. gennemført en ændring af **miljøbeskyttelseslovens** § 33 om godkendelse af særligt forurenende virksomhed m.v., hvorefter det gøres strafbart at drive en særlig forurenende virksomhed uden godkendelse. Strafansvaret vil da først være forældet 2 år efter driftens ophør. For "skjulte" overtrædelser er der fastsat en forældelsesfrist på 5 år. Ved nævnte lov blev der i øvrigt gennemført en række forskellige ændringer, således bl.a. en lovfæstelse af tilsynspligten i de planlægnings- og miljølove, der ikke allerede havde henlagt tilsynet med lovens overholdelse til en bestemt myndighed, hjemmel for ministeren til at fastsætte nærmere regler for udøvelsen af tilsynsvirksomheden, og hjemmel for tinglysning af et påbud om lovliggørelse.

Det bemærkes, at landbrugslovens § 33 også hjemler bødestraf for den, der tilsidesætter vilkår, der er knyttet til tilladelser efter de i § 33, stk. 1, nr. 2, anførte lovbestemmelser, samt for den, der undlader at efterkomme påbud, der meddeles i medfør af de i § 33, stk. 1, nr. 3, anførte lovbestemmelser. Der er herved bl.a. hjemlet bødestraf for den, der undlader at efterkomme påbud efter landbrugslovens § 27.

Ifølge landbrugslovens § 27 kan landbrugsministeren, hvis erhververen ikke opfylder betingelserne i § 16 for at erhverve adkomst på en landbrugsejendom eller anpart i en sådan ejendom, meddele den pågældende påbud om at afhænde ejendommen inden en frist på mindst 6 måneder og højst 1 år. Tilsvarende gælder, hvis ansøgning om tilladelse til erhvervelse af en landbrugsejendom eller ansøgning om tilladelse til forpagtning af en landbrugsejendom ikke indgives rettidigt, hvis tilladelse nægtes eller bortfalder, eller de for tilladelsen stillede vilkår ikke opfyldes.

Undladelse af at efterkomme påbuddet kan som nævnt straffes efter § 33, stk. 1, nr. 3. Påbuddet vil desuden kunne søges gennemført ved pålæg af tvangsbøder i medfør af retsplelovens § 997, stk. 3.

Der foreligger retsafgørelser for, at strafansvar for manglende opfyldelse af et genafhændelsepåbud efter § 27 ikke er forældet, uanset at tiltale først rejses mere end 2 år efter udløbet

af forældelsesfristen, og at tvangsbøder kan finde anvendelse, uanset at strafansvar anses at være forældet. En manglende straf-  
fehhjemmel eller manglende hjemmel for meddelelse af pålæg vil  
derfor ofte kunne afhjælpes ved hjælp af bestemmelsen i § 27,  
stk. 2, under henvisning til, at der ikke er indgivet rettidig  
dispensationsansøgning.

### 10.3.3. Vurdering og forslag.

Blandt de strafferetlige sanktioner er tvangsbøder de mest an-  
vendte. Tvangsbøder må også antages at virke mere effektivt end  
almindelig bødestraf i disse tilfælde, hvor formålet med sankti-  
onen er genoprettelse af en lovlig tilstand.

Af egentlige straffedomme foreligger kun få: Bødestørrelserne va-  
rierer fra 1.000 kr. til 3.000 kr., medens størrelsen af tvangs-  
bøder varierer fra 3.000 kr. til 6.000 kr. pr. måned.

Underudvalget er af den opfattelse, at straffeapparatet er  
svagt og uegnet til at gennemtvinge overholdelse af lovens reg-  
ler. Det er imidlertid et spørgsmål, hvorvidt bødestrafte med de  
traditionelle bødestørrelser er egnede gennemtvingelsesmidler.  
Snarere må det antages, at tvangsbøderne vil kunne have en sådan  
virkning.

Med henblik på at søge sanktionsmulighederne effektiviseret bør  
der i forbindelse med en revision af landbrugsloven foretages en  
gennemgang af tilsvarende karakter som ovenfor anført vedrørende  
miljø- og byggelovene med henblik på en tilsvarende justering og  
ajourføring af landbrugslovens sanktionssystem.

**Bilag**





## LANDBOKKOMMISSIONEN

UNDERUDVALG I

Arbejdsgruppe 1

(J.nr. D 84-20-3)

Den 1. februar 1985

Rapport fra arbejdsgruppe 1 under Landbokommissionens Underudvalg I.

Arbejdsgruppen, der blev nedsat ved Underudvalgets skrivelse af 21. december 1984, fik følgende sammensætning:

Kontorchef Peter Baumann (formand)  
Gårdejer Jens Erik Boesen  
Kontorchef Bodil Ekner  
Seminarieadjunkt Ole Glahn  
Sekretariatschef Palle Bilsted Pedersen  
Fuldmægtig Lars Gudmand Pedersen  
Kommunaldirektør Keld Riber  
Landinspektør Knud Sørensen

Som sekretærer for arbejdsgruppen har fungeret:

Fuldmægtig Chr. Jørgensen  
Fuldmægtig Ivan Lubbers

Arbejdsgruppen fik i sit kommissorium til opgave at udarbejde oplæg til revision af den gældende landbrugslov, der kan danne grundlag for de videre drøftelser i underudvalget og for udarbejdelse af underudvalgets rapport om revision af landbrugsloven til Landbokommissionen.

Gruppen skulle med udgangspunkt i afsnit 6 og 7 i underudvalgets første delrapport arbejde ud fra en forudsætning om en fortsat styring af omsætningen af landbrugsejendomme og af strukturudviklingen gennem landbrugsloven. Gruppen skulle herunder

Rapportens henvisninger gælder Underudvalgets første delrapport.

- dels overveje en løsning bestående i opretholdelse af status quo, men således, at der skabes bedre overensstemmelse mellem landbrugslovens bestemmelser og praksis,
- dels overveje alternative udformninger af erhvervelses- og strukturreglerne i lyset af den skete og forventede udvikling i jordbrugssektorerne.

Arbejdsgruppen har på denne baggrund søgt at foretage en vurdering af målsætningen for de gældende regler i landbrugsloven, herunder om ønsket om en styring af udviklingen i landbruget ud fra en sådan målsætning, jfr. ad afsnit 6, fortsat kan begrunde de enkelte erhvervelses- og strukturbestemmelser.

I overensstemmelse med kommissoriet har arbejdsgruppen lagt til grund, at strukturudviklingen ikke blot skal ske på grundlag af markedskræfterne, men også i et vist omfang reguleres af landbrugsloven med det sigte at nå politisk bestemte strukturelle mål. Loven skal med andre ord ikke blot give plads for strukturudviklingen, men selv styre strukturudviklingen.

Arbejdsgruppen har i overensstemmelse med kommissoriet for det første overvejet, i hvilket omfang den ønskede styring af udviklingen i landbruget kan ske ved generelle regler, der i det væsentlige bygger på den hidtil gældende administrative praksis. Der er herved lagt vægt på at nedbringe antallet af dispensationssager betydeligt og at styrke retssikkerheden.

Arbejdsgruppen har endvidere overvejet behovet for videregående lovændringer. Der er herunder peget på lempelse af en række regler, idet der dog samtidig for at sikre de mål, der ønskes nået med loven, er foreslået en skærpelse af enkelte regler.

Arbejdsgruppen er af den opfattelse, at det både ved det ene og det andet alternativ i kommissoriet er vigtigt at tilvejebringe en landbrugslov med enkle og klare regler, således at den enkelte borger ved læsning af loven - og uden kendskab til en uigennemskuelig administrativ praksis - kan gøre sig bekendt med sin retsstilling.

Arbejdsgruppen har afholdt 4 møder og afgiver herved sin rapport

med henblik på videre drøftelser, idet der i det efterfølgende henvises til de enkelte punkter i afsnit 6 og 7 i underudvalgets første delrapport.

Det understreges, at arbejdsgruppen har søgt at anvise løsninger inden for de i kommissoriet givne retningslinier. Heri ligger, at arbejdsgruppens medlemmer ikke nødvendigvis er enige i udgangspunktet og dermed løsningsforslagene.

Det bemærkes, at rapportens endelige udformning er foretaget af sekretariatet og formanden efter arbejdsgruppens sidste møde.

#### Ad afsnit 6; Overordnede overvejelser.

Arbejdsgruppen har efter overvejelser over udviklingstendenser, herunder såvel den skete som den fremtidige udvikling i jordbruket, fundet, at loven fortsat bør fremme en smidig strukturtilpasning under bevarelse af mange brug og en bred variation af brugsstørrelser. En del af strukturtilpasningen bør - som hidtil - kunne ske gennem samdrift og forpagtning, idet bedriftsstørrelser herved vil kunne tilpasses brugernes livsforløb (bedriftsudvidelse/nedtrapning).

Arbejdsgruppen finder det for det første væsentligt at sikre opretholdelse af en så stor kerne af effektive landbrug, at en landbrugsproduktion af et omfang, som må anses for ønskelig ud fra beskæftigelsesmæssige, valutamæssige og andre hensyn, kan opretholdes på konkurrencedygtige vilkår. Der bør herunder sikres mulighed for, at bestående brug kan videreføres som **heltidsbrug** ved jordsupplering, eller f.eks. ved en udbygning af intensive driftsformer, f.eks. animalsk produktion eller specialiserede planteproduktioner m.v.

Arbejdsgruppen finder det for det andet betydningsfuldt at bevare en bred variation af landbrug, herunder deltidsbrug og - i højere grad end efter gældende lov - fritids- eller hobbylandbrug med et begrænset jordtilliggende. Gennem opretholdelsen af landbrug af alle typer og en nedlægningspraksis, der sikrer, at egnede beboelsesbygninger på ejendomme, som ikke længere kan opretholdes som selvstændige bedrifter, fraskilles som ejerboliger,

kan landbrugslovgivningen medvirke til opretholdelsen af et befolkningsgrundlag i landdistrikterne.

Opretholdelsen af et stort antal brug i alle brugsstørrelser og en udvikling af produktionsformer og teknologi - herunder alternative produktioner - tilpasset mindre brug vil bidrage til erhvervsaktiviteten i landdistrikterne. Alternative besiddelsesformer, herunder andelsbrug, vil også kunne have en positiv virkning for livsformen på landet.

Arbejdsgruppen finder endvidere, at der ikke bør lægges hindringer i vejen for visse alternative besiddelsesformer, medmindre der er tale om velbegrundede begrænsninger, eller der er risiko for, at omsætningskontrollen forflygtiges.

For så vidt angår de under pkt. 6.2.2. anførte delmål i den gældende landbrugslov er arbejdsgruppen fremkommet med følgende synspunkter: ↴

- Fortrinsstillingen for egentlige landmænd til erhvervelse, supplerung eller forpagtning af landbrugsejendomme bør efter arbejdsgruppens opfattelse i princippet opretholdes. På baggrund af ønsket om at opretholde en kerne af effektive landbrug bør der først og fremmest sikres egentlige landmænd en fortrinsstilling til disse brug. Det må samtidig erkendes, at andre typer af brug (deltidsbrug og fritidsbrug) ikke giver grundlag for en økonomisk eksistens, og der synes derfor at være grundlag for en lempelse af erhvervsreglerne for ejendomme, der ikke typisk efterspørges af egentlige landmænd. Fortrinsstillingen kommer efter den gældende lov til udtryk ved krav om landbrugsmæssig uddannelse, om jordbrug som væsentligste erhverv og om, at en erhverver selv skal drive ejendommen. Der henvises til overvejelser nedenfor ad pkt. 7.1.1.
- Sammenhængen mellem erhvervsregler og strukturregler må efter arbejdsgruppens opfattelse fortsat tillægges betydning for at nå den strukturudvikling, der er en målsætning i loven. Arbejdsgruppen finder dog, at målsætningen om at bevare så mange brug som muligt og at bevare en bred variation af brugsstørrelser kan begrunde en lempelse, navnlig af erhvervsreglerne.

Man er opmærksom på, at en nedbringelse af antallet af dispensationssager vedrørende erhvervelse af landbrugsejendomme vil medføre at muligheden for at kanalisere jord til ejendomme, der har behov for jordsupplering begrænses. Arbejdsgruppen har i denne sammenhæng hæftet sig ved, at den mængde jord, der kommer frem som suppleringsjord i kraft af den gældende lovs erhvervelses- og strukturregler, er af begrænset omfang og næppe spiller nogen afgørende rolle for strukturudviklingen. I 1984 er der således stillet krav om frasalg af jord i erhvervelsessager i ca. 250 tilfælde, medens der i samme år er nedlagt ca. 2000 ejendomme. Man er opmærksom på, at der kun med betydelig forsigtighed kan drages konklusioner fra antallet af erhvervelsessager med frasalgsbetingelse.

- Begrænsningerne for ejendoms- og bedriftsstørrelser i den gældende lov er efter arbejdsgruppens opfattelse først og fremmest begrundet i jordpolitiske hensyn, der fortsat må tillægges stor vægt. En del af begrænsningerne er dog også begrundet i driftsmæssige hensyn, jf. nedenfor ad pkt. 7.1, 7.2.1 og 7.2.2.
- Landbrugslovens krav om, at en ejendom skal bebos og drives af ejeren, bør efter arbejdsgruppens opfattelse opretholdes. Det gælder først og fremmest som et led i landbrugslovens erhvervelsesbetingelser (lovens §§ 16, 17 og 17a), idet arbejdsgruppen; ikke har bemærkninger til den gældende praksis efter lovens § 7, hvorefter bopælskravet (8 år efter erhvervelse) også kan oplyses til et offentlig retligt bestyrer.
- En tilpasning af lovregler efter særlige, regionale forskelle i dele af landet kan efter arbejdsgruppens opfattelse ikke anses for hensigtsmæssig. Generelle regler, der knyttes til ejendomsværdi eller grundværdi, vil dog i et vist omfang kunne tilgodesee regionale forskelle. Forskelligheder i de enkelte områder af landet, f.eks. med hensyn til ejendomsstruktur, jordbonitet, m.v., vil dog bedre kunne tilgodesees ved en konkret bedømmelse i dispensationssager. Det har her i gruppen været nævnt, men ikke drøftet, om landbrugsplanlægningen vil kunne indgå i grundlaget for administrationen.

For så vidt angår spørgsmålet om en graduering af landbrugslovens erhvervs- og strukturregler efter brugsstørrelser og -typer, jf. afsnit 6.3, er der som det fremgår af foranstående, efter arbejdsgruppens opfattelse fortsat behov for en vis differentiering af reglerne.

En ændring i retning af generelle regler, der bygger på differentiering efter enkle og klare kriterier, f.eks. areal og/eller ejendomsværdi/grundværdi, og som vil nedbringe antallet af dispensationssager, vil dog medføre, at en skønsmæssig graduering af brugsstørrelser og -typer vil blive af mindre betydning, og at der i administrativ praksis må lægges noget mindre vægt end hidtil på en differentiering efter brugsstørrelser og -typer.

De hidtil anvendte kriterier, der lægges til grund ved differentieringen er begreberne "bæredygtig driftsenhed" og "reel jordbrugsbedrift". Begreberne er ikke klart defineret, og kategoriseringen sker ofte efter et usikkert skøn. **Såfremt** disse begreber fortsat skal anvendes ved en differentiering af regler og dispensationspraksis, må begrebernes indhold nøje fastlægges.

Det bør i øvrigt overvejes i underudvalget at drøfte en række overordnede spørgsmål, herunder:

Der er først og fremmest behov for yderligere drøftelser af målsætningen med landbrugsloven og for de konsekvenser, som forskellige målsætninger har for udformningen af lovens regler.

Et stort antal landbrug har gennem flere år befundet sig i en økonomisk utilfredsstillende situation. Det synes som udgangspunkt ikke acceptabelt, at produktionen af fødevarer ikke kan ske på rentable vilkår. Det bør vurderes, om den manglende rentabilitet i dele af landbruget har berøring med landbrugslovens regelsæt, herunder om landbrugsloven, således som deri er blevet administreret, har påvirket prisniveauet i en uheldig retning. Hvis det antages, at der er sammenhæng mellem landbrugsloven og prisniveauet i etableringssituationen, må det overvejes, om landbrugsloven kan tilpasses kravet om en rentabel landbrugsproduktion. Hvis landbrugsloven ikke har en sådan betydning, kan det overvejes, om f.eks. erhvervsrestriktionerne kan ophæves.

Det bør endvidere allerede i tilknytning til landbrugslovens erhvervs- og strukturregler overvejes, om der skal eller kan drages konsekvenser fra den igangværende fysiske planlægning, herunder landbrugsplanlægningen. Er det hensigtsmæssigt, at man fortsat administrerer eventuelle erhvervsregler uafhængigt af, om en ejendom er beliggende i et højt prioriteret landbrugsområde eller i et område, hvor landbrugsinteresserne nedprioriteres på grund af andre interesser? Skal strukturreglerne anvendes på samme måde i hele landet, uanset den planlægningsmæssige kategorisering?

Kan landbrugsplanlægningen influere på udformningen af generelle lovregler eller alene påvirke dispensationspraksis?

Overvejelser vedrørende de enkelte bestemmelser i landbrugsloven.

#### Ad 7.1. Erhvervsregler.

På grundlag af kommissoriet har arbejdsgruppen vurderet gældende regler og praksis, og har på baggrund heraf overvejet en tilpasning af reglerne til praksis, således at antallet af dispensationssager kan nedbringes væsentligt.

Herudover har man overvejet forslag om videregående lovændringer.

Endvidere har arbejdsgruppen på baggrund af kommissoriets målsætning overvejet, hvorvidt det vil være hensigtsmæssigt til afløsning af det nuværende erklæringsbaserede system at foreslå regler, hvorefter enhver ejendomsoverdragelse forudsætter tilladelse, jf. side 21.

Et hovedpunkt er spørgsmålet om bindingen mellem erhvervsreglerne og strukturreglerne (kanalisering af jord) skal fastholdes. Som anført ovf. side 5 finder arbejdsgruppen, at det vil være forsvarligt at løsne bindingen mellem erhvervs- og strukturreglerne.

### Ad 7.1.1. Personers erhvervelse.

#### Ad 7.1.1.1. Alder og statsborgerskab.

Arbejdsgruppen finder ikke anledning til at ændre reglerne om alder og statsborgerskab. Reglerne er ikke administrativt belastende. Sagerne kommer frem efter landbrugsloven ikke på grund af statsborgerskabet, men typisk på grund af uddannelseskravet. Der er intet, der tyder på, at udlændinge står i kø for at erhverve danske landbrugsejendomme. En lempelse af erhvervelsesreglerne for de små ejendomme vil muligvis kunne medføre en øget interesse hos udlændinge for at erhverve sådanne ejendomme.

#### Ad. 7.1.1.2. Antal ejendomme og vejafstand.

Reglerne om antal ejendomme og vejafstand giver anledning til nogen overvejelse.

To-ejendomsreglen er i sin tid indført for at give mulighed for en smidig strukturtilpasning, og afstandskravet blev oprindeligt indført for at hindre **fjerneje**. Reglerne er ikke begrundet i driftsmæssige forhold eller hensynet til energibesparelse. Drift af flere ejendomme over større afstand kan næppe anses for hensigtsmæssig udfra et økonomisk og praktisk synspunkt. En regel om erhvervelse af 2. ejendom begrundet i driftsmæssige hensyn ville formentlig være formuleret anderledes.

Erhvervelse af 2. ejendom fastlåser strukturen i området. Bygningerne på 2. ejendom bliver erfaringsmæssigt ikke vedligeholdet særligt godt. En afstand op til 15 km medfører også, at der sjældent er animalsk produktion på 2. ejendom. Videre vil ejendomme, der ligger langt fra hinanden, sjældent indgå i samme jordfordeling, hvorfor mulighederne for "at få jorden hjem" er små, ligesom interessen for jordfordeling daler, når der ikke ved afgivelse af f.eks. 2. ejendom opnås en forbedring med hensyn til beliggenhed i forhold til de bygninger, hvorfra jorden drives. 2. ejendom kommer sjældent selvstændigt i handel igen. Gruppen peger endvidere på, at ejeren ikke opnår et nært forhold til det "nære" samfund for 2. ejendom samtidig med, at det ofte er tilfældige lejere, der bebor 2. ejendom, hvilket medfører et mindre



engageret forhold til det lokale samfund. Arbejdsgruppen nærer dog betænkelighed ved at tillade fraskillelse af bygninger på ejendom nr. 2 til ejerboliger.

Det bør overvejes om afstandskravet, såfremt det fortsat skal være muligt at eje 2 landbrugsejendomme, bør mindskes eventuelt sammenholdt med tilladelse til at afhænde bygningerne på 2. ejendom.

Det kunne alternativt overvejes at afskaffe 2-ejendomsreglen, men samtidig tillade sammenlægning op til en afstand af f.eks. 3 km. Man kunne eventuelt i forbindelse hermed indføre en pligt til at deltage i jordfordeling.

#### Ad 7.1.1.3. Bopælspligt.

Kravet om bopælspligt bør fortsat opretholdes med samme begrundelser som hidtil.

Der kan være behov for at åbne mulighed for dispensation i ganske særlige tilfælde, jfr. afsnit ad 7.3.

#### Ad 7.1.1.4. Uddannelse og jordbrug som væsentligste erhverv samt egen drift.

Bestemmelserne om uddannelse og væsentligste erhverv er administrativt belastende, idet hovedparten af ansøgningerne vedrører dispensation fra disse bestemmelser.

Begrundelsen for, at kravene om uddannelse og væsentligste erhverv efter loven kræves opfyldt også på ejendomme, hvor kravene i realiteten ikke eller kun vanskeligt kan opfyldes, må søges i lovens forudsætning om

- 1) at medvirke til en strukturtilpasning, ved at der i forbindelse med en dispensation stilles krav om afhændelse af ejendommens jorder til sammenlægning med bestående landbrugsejendomme i tilfælde, hvor dette er muligt, og

2) at søge at undgå, at priserne på de mindre ejendomme stiger uforholdsmæssigt meget til ugunst for landmænd, der vil købe ejendom nr. 2 eller købe tillægsjord.

Det anførte må også ses på baggrund af erfaringerne med 1973-loven, der undtog de mindre ejendomme fra hovederhvervskravet.

Disse ejendomme (under 5 ha eller under en vis grundværdi) kunne således umiddelbart erhverves af ikke-landmænd til boligformål, hvilket må anses for at have været medvirkende til, at der for disse ejendomme i særlig grad kunne konstateres prisstigning. Endvidere havde 1973-loven, som det også er anført ovenfor, medvirket til en stabilisering af antallet af de mindre brug og dermed til opretholdelsen af befolkningsgrundlaget i landdistrikterne.

I 1984 meddelte jordlovsudvalget i 73 tilfælde tilladelse til erhvervelse af ikke bæredygtige landbrugsejendomme, betinget af frasalg af jorden til supplerings af anden landbrugsejendom og afslag i 247 tilfælde på ansøgning om erhvervelse af ikke-bæredygtige landbrugsejendomme, heraf i ca. 170 tilfælde på grund af suppleringsjordsbehov.

Det er således et forholdsvis lille antal tilfælde (ca. 9%), hvor der under behandlingen af ansøgninger konstateres behov for suppleringsjord, og dette har formentlig sammenhæng med flere forhold.

For det første har den økonomiske krise i landbruget betydet, at investeringslysten generelt har været dalende, og dette gælder også investeringer i jord.

For det andet synes der i almindelighed at være en vis tilbageholdenhed blandt naboer for at erklære sig interesserede i tillægsjord i en salgssituation.

I forbindelse med en erhververs forsøg på at sælge jorden til sammenlægning med bestående landbrug kan der opstå problemer med prisfastsættelsen. Der vil ofte kun være få eller en enkelt mulig køber til jorden, hvilket kan indebære, at de pågældende na-

boer er tilbøjelige til at tilbyde en lavere pris end den normale handelsværdi i det pågældende område. Såfremt der opstår problemer med hensyn til prisfastsættelsen, vil de lokale medlemmer af jordlovsudvalget normalt afgive en udtalelse, som vil blive afgørende for sagens afgørelse. I enkelte tilfælde er spørgsmål vedrørende prisfastsættelsen blevet henskudt til voldgift.

#### Ad 7.1.1.5. Jordbrug som væsentligste erhverv.

Indledningsvis bemærkes, at reglen om væsentligste erhverv isoleret set giver begrænsede administrative problemer, idet der i langt de fleste tilfælde, hvor der er tale om dispensation fra væsentligste erhverv også er tale om dispensation fra uddannelseskravet.

Begrebet er knyttet til tidsforbrug og indkomstforhold. Det adskiller sig i sin udformning fra det hovederhvervsbegreb, der benyttes i støttelovgivningen.

Som begrundelse for reglen, der i sin nuværende form blev indført i 1978, kan peges på ønsket om at begrænse køberkredsen, at give egentlige landmænd en fortrinsret, at påvirke prisniveauet på landbrugsejendomme i nedadgående retning og som en sideeffekt at styre strukturudviklingen.

Reglen kan have medvirket til, at egentlige landmænd har fået en fortrinsret til heltidsbrug i overensstemmelse med lovens formål. Det er dog vanskeligt at vurdere, i hvilket omfang disse virkninger isoleret set kan tilskrives kravet om væsentligste erhverv, og i hvilket omfang de må tilskrives uddannelseskrav, bopælskrav m.v.

I praksis kan kravets rækkevidde være vanskeligt at vurdere for den enkelte landmand, idet der kræves et skøn over en fremtidig situation (en 8-års periode efter erhvervelsen). Hertil kommer, at der ikke hidtil er gennemført systematisk kontrol af, om reglen overholdes, og at det er et spørgsmål, om der fremover kan sættes de fornødne ressourcer ind på en sådan kontrol, der i givet fald skulle finde sted i samarbejde med skattemyndighederne. I praksis er det alene sager, hvor der er meddelt tidsbegrænset

dispensation fra kravet, der ved tidsbegrænsningens udløb kommer frem til kontrol hos jordlovsmyndighederne. Derimod synes der ikke at foreligge tilfælde, hvor man uden for dispensationssagerne har grebet ind med afhændelsespåbud efter konstatering af, at en landmand ikke opfylder kravet om væsentligste erhverv i hele 8-års perioden.

Disse forhold er i sig selv medvirkende til at undergrave respekten for reglen, der derfor ud fra et retssikkerhedssynspunkt er uheldig.

Der kan være grund til at pege på, at der i praksis meddeles tidsbegrænset dispensation fra reglen i vidt omfang. Denne vide dispensationsadgang kan ses i sammenhæng med landbrugets økonomiske krise, der muligvis ville have været forstærket, hvis ikke man gennem dispensationer fra landbrugsloven havde sikret en rimelig tilgang af købere til landbrugsejendomme. Denne omfattende dispensationspraksis indebærer, at der kommer et stort antal sager op til ny vurdering ved udløbet af dispensationsfristen. Man står således foran et alvorligt administrativt problem.

Ved en vurdering af kravet kan der være grund til at pege på fremkomsten af driftsselskaber, hvor typisk den animalske produktion drives i selskabsform fra bygninger på bedriften, der lejes af selskabet, og med ejeren som funktionær i selskabet. Landmanden vil i disse tilfælde kunne have vanskeligt ved at opfylde kravet om væsentligste erhverv, idet indkomsten og arbejdstiden i selskabet ikke henføres til landbrugsbedriften. En fastholdelse af reglen må indebære, at der i givet fald meddeles afhændelsespåbud.

Medens reglen har til formål at sikre egentlige landmænd en fortrinsadgang til landbrugsbedriften har den omvendt den konsekvens, at landmanden afskæres fra at optage andre erhvervsaktiviteter, hvis indkomsten derfra overstiger landbrugsindkomsten. Dette taler mod reglens opretholdelse.

Arbejdsgruppen anser det for ubetænkeligt at omforme praksis til en almindelig, lempeligere lovregel, således at kravet ophæves for ejendomme under 35 ha.

Lempelse af reglen vil også kunne gennemføres ved alene at kræve væsentligste erhverv i et kortere åremål, f.eks. i 5 år, idet en 8-års periode ikke er nødvendig for at sikre sig, at erhververen af en ejendom har til hensigt at ernære sig som landmand. Der kan endelig være grund til at overveje en lempelse af reglen i form af en ændring af definitionen på væsentligste erhverv, eventuelt gennem en forhøjelse af den tilladte mindste indkomst.

Foranstående betragtninger vedrører alene erhvervelsen af ejendom nr. 1. For så vidt angår erhvervelse af ejendom nr. 2, det være sig som selvstændig ejendom til samdrift eller som tillægsjord, er arbejdsgruppen som udgangspunkt af den opfattelse, at kravet om væsentligste erhverv i overensstemmelse med gældende praksis bør opretholdes, såfremt 35 ha-grænsen overskrides. Såfremt man ud fra et mere langsigtet hensyn til strukturudviklingen vil lægge større vægt på etableringen af heltidsbrug end på det aktuelle ejerforhold, kunne det overvejes enten at anvende samme principper for erhvervelse af ejendom nr. 2 som for ejendom nr. 1 eller i konsekvens af den ovennævnte 35 ha-regel at gøre tilkøb til samdrift betinget af væsentligste erhverv, såfremt ejendom nr. 1 og nr. 2 tilsammen bliver over 35 ha.

#### Ad 7.1.1.6. Uddannelseskraft.

Kravet indførtes i 1978 med henblik på at sikre, at personer, der har landbrugsmæssig uddannelse, skal have fortrinsret til at etablere sig på en landbrugsbedrift.

Det er tvivlsomt, om der er et tilstrækkeligt antal uddannede landmænd, der kan overtage den ældre generations ejendomme. Der ses ikke at foreligge materiale til belysning af dette, ligesom det ikke skønnes muligt at etablere sådant materiale, idet ikke alene "det grønne bevis", men også arbejdsmæssig baggrund i jordbruget kan være tilstrækkeligt til at opfylde uddannelseskraftet. Hertil kommer, at personer, der har ejet og drevet en landbrugs-ejendom i 4 år inden for de sidste 20 år, også opfylder kravet. Dette gælder også, selvom ejendommen måtte være erhvervet med dispensation og uanset ejendommens størrelse.

Der er et stærkt pres på administrationen, såvel i jordbrugsdirektoratet som i landbrugsministeriet, for i forbindelse med erhvervelse af navnlig mindre ejendomme at meddele dispensation fra uddannelseskrauet i tilfælde, hvor ansøgere har en vis mindre landbrugsmæssig baggrund, f.eks. ved "at have hjulpet til derhjemme".

Det er arbejdsgruppens opfattelse, at uddannelseskrauet bør opretholdes, men gradueres i forhold til ejendommens størrelse således, at der på den ene side stilles større krav til uddannelsen ved erhvervelse af heltidsejendomme, og at der på den anden side bliver mulighed for, at personer, der ikke har en egentlig landbrugsmæssig uddannelse, kan erhverve mindre landbrugsejendomme.

På baggrund af jordbrugsdirektoratets nuværende praksis ved fravigelse af uddannelseskrauet ved erhvervelse af landbrugsejendomme har man overvejet, hvorvidt denne praksis kan omsættes i regler, der kan administreres lokalt. Det foreslås at dele uddannelsen i 2 kategorier, således at erhververe med mindre landbrugsmæssig uddannelse (eventuelt ingen uddannelse) kun kan erhverve mindre landbrugsejendomme, mens større ejendomme umiddelbart forbeholdes personer, der opfylder skærpede uddannelseskraue. Arbejdsgruppen finder ikke, at der er behov for uddannelseskraue ved erhvervelse af helt små ejendomme.

I de følgende forslag er der set bort fra problemerne ved at opstille formaliserede regler for opdeling af ejendomme i kategorier.

Arbejdsgruppen har som en status quo-ordning foreslået følgende regler:

Små ejendomme (indtil 5 ha) kan erhverves med bopælspligt, såfremt ejendommen ønskes erhvervet uden bopælspligt, skal den udstykket til bunds og landbrugspligten ophæves.

Ejendomme i mellemgruppen (fra 5 til 35 ha) kan frit erhverves af ansøgere, der mindst

a) opfylder et af de gældende uddannelseskraue, idet der for

så vidt angår kravet i uddannelsesattestens pkt. 7 kræves egentlig landbrugsmæssig drift, eller

- b) har været beskæftiget med specialproduktion i 3 år indenfor de sidste 10 år, eller
- c) er "født og opvokset på landet", og har haft grundkursus, driftslederkursus eller 1 års ansættelse ved landbrug indenfor de sidste 10 år,

Større ejendomme (over 35 ha) kan erhverves efter nugældende regler.

Arbejdsgruppen har alternativt ønsket at pege på en justering af de gældende regler i følgende retning:

Mindre ejendomme (under 15-20 ha) kan erhverves uden uddannelse.

Ejendomme i mellemgruppen fra 15-20 ha op til 35 ha kan erhverves på samme grundlag som gruppen 5-35 ha i status quo foreslået.

Større ejendomme (over 35 ha) kan erhverves af personer, der opfylder et af kravene i uddannelsesbekendtgørelsens pkt. 1-4, eller som kan dokumentere egentlig landbrugsmæssig drift på en landbrugsnoteret ejendom inden for de sidste 10 år i mindst 4 år.

Det bør overvejes, om der skal foreslås skærpede regler for erhvervelse af 2. ejendom, hvis det fortsat skal være muligt at være ejer af mere end 1 landbrugsejendom.

#### Ad 7.1.1.8. Egen drift.

Kravet om jordbrug som væsentligste erhverv er kædet sammen med et krav om, at erhververen selv skal drive ejendommen, hvilket indebærer, at ejendommens arealer ikke kan bortforpagtes. Derimod kan ejendommen godt drives ved bestyrer eller ved maskinstation, da der i så fald er tale om drift for ejerens regning.

I tilfælde, hvor jordlovsudvalget meddeler dispensation fra kravet om væsentligste erhverv, dispenseres normalt ikke fra kravet om "egen drift".

Det er arbejdsgruppens opfattelse, at kravet om egen drift bør opretholdes på de mellemstore og større ejendomme, hvorimod det kan overvejes, hvorvidt der ved erhvervelse af små ejendomme skal være mulighed for bortforpagtning.

#### Ad 7.1.1.9 Bestyrerreglen.

Arbejdsgruppen finder, at "bestyrerreglen" bør opretholdes.

#### Ad 7.1.1.10. Arv og familiehandel.

Arbejdsgruppen har drøftet, hvorvidt der fortsat skal gælde lempeligere bestemmelser vedrørende arv og familiehandel. Der er blevet peget på, at bestemmelserne synes at have en særlig følelsesmæssig baggrund, som fortsat er gyldig. På den anden side medvirker bestemmelserne til at understrege landbrugets erhvervsmæssige særstilling.

Det er under arbejdsgruppens drøftelser blevet anført, at der fortsat bør være lempelige regler for erhvervelse af landbrugsejendomme ved arv og familiehandel.

Arbejdsgruppen er af den opfattelse at de gældende regler kan strammes, således at undtagelsesregler for uddannelseskrav og kravet om jordbrug som væsentligste erhverv kun finder anvendelse ved erhvervelse af 1. ejendom. Bopælspligten skal opfyldes inden en kortere frist (ved familiehandel 6 mdr., ved arv 2 år). De almindelige betingelser for erhvervelse af en landbrugsejendom kræves opfyldt, hvis der ved familiehandel eller arv ønskes adkomst på flere landbrugsejendomme. Hvis den pågældende i forvejen ejer en landbrugsejendom gælder de almindelige erhvervelsesregler, medmindre den ejede ejendom sælges.

#### Ad 7.1.2. Selskabers erhvervelse.

Selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme forudsætter al-



tid tilladelse. Bestemmelserne i landbrugsloven om selskaber er i realiteten uændrede i forhold til landbrugsloven fra 1967, idet der siden i forbindelse med lovændringerne i 1973 alene er foretaget visse mindre ændringer i § 21, hvorved det .bl.a. er præciseret, at iværksættelse af en særlig risikabel eller særlig kapitalkrævende landbrugsproduktion ikke tjener som særligt dispensationsgrundlag.

Arbejdsgruppen har drøftet spørgsmålet om selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme. Overvejelser om selskabserhvervelser synes at måtte ske ud fra en betragtning om, hvilke problemer selskabserhvervelser i givet fald kan løse, eksempelvis i generationsskiftesituationen, med henblik på beskatningen eller med henblik på tilførsel af kapital.

Spørgsmålet om selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme har tidligere været behandlet i betænkning nr. 873 fra 1979 om alternative besiddelsesformer side 90 ff. På baggrund heraf er det i arbejdsgruppen fremført, at en dannelse af enkeltmandskontrolrede anparts- eller aktieselskaber kan resultere i en forøgelse af egenkapitalen i jordbruget sammenlignet med enkeltmandsvirksomheder som følge af bedre henlæggelsesmuligheder og lavere skat.

Endvidere er det anført, at selskabsejede jordbrug med flere selskabsdeltagere formodentlig kun kan fungere effektivt - hvad enten landmanden er selskabsdeltager eller ikke - såfremt driftslederen får tildelt tilstrækkeligt vidtgående beføjelser og aflønnes tilstrækkeligt godt.

Mange selvejerlandmænd affinder sig ganske vist med en beskeden aflønning af deres arbejdsindsats, men som ansatte i selskaber vil landmændene formodentlig kræve samme løn, som opnås ved ansættelse i andre erhverv. Alene de større landbrug kan give landmændene en sådan aflønning.

Det er under arbejdsgruppens drøftelse anført, at det kan være betænkeligt med aktie- og anpartsformerne inden for landbruget, bl.a. fordi der kan opstå problemer med hensyn til opfyldelsen af bopæls- og hovederhvervs- og uddannelseskra-  
v, og at fri ad-

gang for aktieselskaber og anpartsselskaber til at erhverve landbrugsejendomme kan medføre, at et stigende antal unge landmænd ville blive henvist til at søge arbejde som bestyrere eller forpagtere på selskabsejede brug, hvilket vil være direkte imod landbrugslovens sigte. En fri adgang for aktie- og anpartserhvervelse vil også kunne medføre betydelige opkøb af jord med henblik på kapitalanbringelse m.m. Endelig vil det være meget vanskeligt at føre kontrol med, hvem der ejer den danske landbrugsjord, og der vil samtidig gennem salg af aktier efterhånden kunne ske en koncentration af aktiebesiddelsen og dermed af ejendomsretten til jorden på relativt få hænder.

Arbejdsgruppen har drøftet om aktie- og anpartsselskabers erhvervelse kunne tillades, hvis den, der driver ejendommen, har dispositionsret som "direktør", således at man fastholder forholdet mellem ejer og bruger, og at den, der driver ejendommen, også er den, der opfylder bopæls-, hovederhvervs- og uddannelseskra- vet. Hvis disse forudsætninger svigter, bør jordlovsmyndighederne kunne kræve, at selskabet afhænder ejendommen, respektive bringer forpagtningen til ophør.

Antallet af ejendomme, som selskaber kan erhverve, bør begrænses som for personers erhvervelse af landbrugsejendomme, og ingen juridisk person bør kunne eje aktier eller anparter i landbrugs- ejendomme. Aktier skulle noteres på navn, og aktier og anparter skulle kun kunne overdrages med selskabets samtykke og med en erklæring fra erhververen om, hvorvidt han er ejer eller medejer af anden landbrugsejendom.

#### Anpartserhvervelser .

Det er under arbejdsgruppens drøftelse af de enkelte erhver- velsesregler blevet påpeget, at reglerne om anpartserhvervelse ved person erhvervelse ikke er sammenhængende med reglerne om enkeltpersoners erhvervelse af landbrugsejendomme og med reglerne om selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme.

Reglerne om anpartserhvervelse kan ved benyttelse af "anker- mænd" endvidere anvendes til at omgå reglerne for opfyldel- se af erhvervelseskravene ved personers køb af en landbrugs-

ejendom. Gruppen finder, at "ankermandsreglen" bør begrænses til alene at omfatte familiesituationer.

Det kunne dog overvejes at tillade, at flere personer, der alle deltager aktivt i driften, kan erhverve en ejendom efter reglerne for personerhvervelse ikke alene, når det sker direkte på navn, men også når det sker i interessentskabsform. Det samme bør formentlig gælde disses nærmeste familie. I det hele var gruppens holdning positiv med hensyn til at tillade andelsbrug, interessentskaber og andre selskabsformer med personlig hæftelse at erhverve adkomst på landbrugsejendomme.

#### Godkendelsesordning for alle erhvervelser.

Under arbejdsgruppens drøftelse af reglerne for erhvervelse af landbrugsejendomme er det blevet diskuteret, hvorvidt man skulle indføre et system, hvorefter enhver erhvervelse af en landbrugsejendom ville kræve en offentlig godkendelse. Systemet skulle administreres ud fra administrativt enkle regler, der tilgodeser borgerens retssikkerhedskrav, herunder navnlig at erhververe kan forudse, i hvilke erhvervelsessituationer de kan forvente tilladelse.

Efter disse regler skulle ejendomme, der umiddelbart på baggrund af en i forvejen fastsat arealgrænse, vurdering m.v. måtte anses for bæredygtige, kun kunne erhverves af personer, der opfylder skærpede uddannelseskraav i forhold til nugældende uddannelsesbestemmelser (og eventuelt erklærede at ville opfylde et krav om jordbrug som væsentligste erhverv). Ejendomme, der ikke var bevaringsværdige, kunne erhverves på betingelse af, at erhververen accepterede at indgå i en jordfordeling inden en vis kortere årrække og accepterede, at jordtilliggendet kunne blive formindsket ved denne jordfordeling.

Baggrunden for drøftelsen af et sådant system er, dels et ønske om i et enkelt administrerbart system at kunne tilgodese et strukturmæssigt behov for jorden til supplerende af bevaringsværdige ejendomme, og dels en opfattelse af, at det nuværende system med erklæringer tilgodeser de erhververe, der underskriver erklæringerne vel vidende, at de formentlig ikke vil kunne op-

fylde erhvervelsesbetingelserne, men samtidig ved, at en efterfølgende kontrol er usandsynlig.

Det har været fremført, at erhvervelse af ejendom nr. 2 ofte må anses for strukturæssigt betænkelig. Det er derfor anført, at der også vil kunne opnås fordele ved en ordning, hvor alene erhvervelsen af ejendom nr. 2 kræver godkendelse.

#### Ad 7.2.1. Sammenlægningsregler.

Arbejdsgruppen har på baggrund af overvejelserne om en overordnet målsætning for loven og de skitserede erhvervelsesregler overvejet udformningen af reglerne om sammenlægning af landbrugs-ejendomme.

Gruppen her herunder overvejet to væsentlig forskellige forslag, der omtales nærmere i det følgende:

Forslag 1 tager udgangspunkt i de gældende regler, hvorefter der indenfor en arealgrænse er en fri adgang til sammenlægning, der dog begrænses af en række kriterier, hvorefter sammenlægning kan nægtes, jfr. § 13, stk 3. I forslag 1 indgår dels overvejelser om begrundelsen af gældende regler (status quo), dels forslag til ændring af reglerne i lyset af den skete og forventede udvikling i jordbrugssektorerne.

Forslaget bygger på en målsætning, jfr. ad afsnit 6, om at sikre videreførelsen af et stort antal heltidsbrug, at bevare et betydeligt antal deltidsbrug og - i højere grad end hidtil - at give mulighed for fritidsbrug (med landbrugspligt). Reglerne er koordineret med de skitserede erhvervelsesregler, hvorefter der er en fortrinsstilling til suppleringsjord.

Det er arbejdsgruppens opfattelse, at der ikke er behov for ændring af arealgrænsen på 75 ha, og at dette spørgsmål i øvrigt primært beror på en politisk vurdering.

Gruppen finder, at der fortsat bør lægges vægt på en god jordar-rondering. Den gældende praksis med 1 km-reglen og sammenlægning med landbrugsfærdsel over stærkere befærdede veje og gennem be-

byggelse synes rimelig. Jordfordeling er nødvendig for at forbedre jordarronderingen, selv efter sammenlægninger, der foretages inden for 1 km-reglen. En lempelse af praksis vil øge behovet for jordfordeling. Hvis 2-ejendomsreglen afskaffes, kan der dog være tale om at godkende sammenlægning over større afstande, f.eks. 3 km, såfremt der pålægges pligt til at deltage i en senere jordfordeling.

Som nævnt bør der opretholdes en regel om fortrinsstilling til suppleringsjord, koordineret med erhvervsbetingelser om bopæl, landbrugsmæssig uddannelse og jordbrug som væsentligste erhverv. Hvis kravet om jordbrug som væsentligste erhverv bortfalder, vil der - for at opretholde en status-quo lignende regel - kunne blive tale om fortrinsstilling såvel for at tilgodese uddannede landmænd som for at tilgodese supplerende af bedrifter, der kan videreføres som heltidsbrug. Der vil derimod ikke kunne inddrages andre kriterier, f.eks. en vurdering af, hvilken ejendom (størrelse og driftsform), der har mest behov for jordsupplerende (jfr. forslag 2).

Det er arbejdsgruppens opfattelse, at der fortsat er behov for en regel, der beskytter visse ejendomme mod nedlægning. Det gælder først og fremmest ejendomme, der kan videreføres som heltidsbrug (bæredygtige brug). En nedsættelse af den nugældende beløbsgrænse (500.000 kr. kontantværdi) vil kunne sikre opretholdelse af visse brug, der kan nedlægges efter de gældende regler. Gruppen finder, at der herudover bør overvejes regler, hvorefter visse deltidsbrug også kan beskyttes mod nedlægning. Det kan dog være vanskeligt at fastsætte enkle og klare kriterier.

Arbejdsgruppen finder, at der - hvis parterne ønsker det - bør være mulighed for at bevare en restejendom som fritidslandbrug (med landbrugspligt og bopælspligt). Der er ikke behov for at opretholde reglen om, at sammenlægning kan nægtes, hvis en ejendom nedbringes til en u hensigtsmæssig størrelse.

Hvis landbrugspligten ønskes ophævet på restparcellen, må der - som efter gældende praksis - ske fraskillelse af landbrugsjorder, sådan at restparcellen alene omfatter det bebyggede areal, gårdsplads, have m.v. (i almindelighed 0.5 ha).

Forslag 2 tager udgangspunkt i en målsætning om at bevare flest mulige landbrugsejendomme, hvorefter enhver nedlægning forudsætter tilladelse efter en konkret bedømmelse af forholdene i den enkelte situation. Forslaget må ses i sammenhæng med forslaget om, at erhvervelse af ejendom nr. 2 altid skal forudsætte tilladelse.

Arealgrænsen bør i denne forbindelse overvejes nedsat, idet der i almindelighed vil være tale om supplerende af mellemstore brug på 40-60 ha., jfr. nedenfor.

Arronderingsforholdene bør fortsat tillægges stor vægt. Der **kan** dog eventuelt være tale om, at beliggenhedskravene lempes ud fra en konkret vurdering af muligheder for jordfordeling i området, og at sammenlægning betinges af en pligt til at deltage i en senere jordfordeling, herunder afgive areal af en vis størrelse.

Ved bedømmelse af ansøgninger (om erhvervelse og/eller sammenlægning) bør der kunne gives en fortrinsstilling til visse landmænd og/eller ejendomme ud fra en konkret vurdering af en række hensyn. Der vil således kunne lægges vægt på, om erhvervelsesbetingelser er opfyldt (ligesom forslag 1), men der kunne også lægges vægt på, om ejendomme (størrelse og driftsform) har særlig behov for jordsupplerende. En landmand med en ejendom på ca. 40 ha med animalsk produktion skulle således kunne få fortrinsret til suppleringsjord forud for en landmand med en ejendom på ca. 60 ha med planteproduktion. Et deltidsbrug ville kunne beskyttes mod nedlægning, selv om der er nærliggende ejendomme med suppleringsjordsbehov. De nævnte kriterier synes imidlertid ikke klare, og gruppen må ud fra et retssikkerhedssynspunkt være betænkelig ved de skitserede regler. Der har også været fremsat forslag om forbud mod nedlægning af alle ejendomme, sådan at der i alle tilfælde skulle bevares en landbrugsejendom på indtil 5 ha. **Det** kan dog være et spørgsmål, om der vil være købere til alle brug, og om dette forslag vil give en hensigtsmæssig strukturudvikling.

### Ad 7.2.2. Samdrifts- og forpagtningsregler.

Det er arbejdsgruppens opfattelse, at reglerne om forpagtning og samdrift - set i sammenhæng med målsætningen om at bevare et stort antal landbrugsejendomme - giver en smidig strukturtilpasning og god jordmobilitet.

Gruppen finder, at reglerne om areal (100 ha), antal ejendomme (indtil 5) og afstand (15 km) bør opretholdes, idet det af **jord-**politiske hensyn er nødvendigt at regulere bedriftsstørrelse, selv om det næppe er muligt fuldt ud at sikre en systematisk kontrol af reglerne. Hvis afstandsreglen ved erhvervelse af landbrugsejendomme ændres, jfr. ad pkt. 7.1.1, bør der dog samtidige ændring af afstandsreglen ved samdrift og forpagtning i overensstemmelse hermed.

Det har været foreslået at indføre et krav om anmeldelse (f.eks. til kommunerne) af alle aftaler om bortforpagtning og tilforpagtning, og eventuelt gennemføre visse kontrolforanstaltninger på grundlag af anmeldelserne. Det bemærkes dog, at et sådant krav ikke vil kunne sikre en fuldstændig kontrol af reglerne, og at kontrolforanstaltningerne må anses meget arbejdskrævende.

Gruppen finder, at samdrift ved forpagtning frit bør kunne fortsætte i flere efterfølgende forpagtningsperioder (15 år ved hele landbrugsejendomme, 10 år ved dele af landbrugsejendomme).

Spørgsmålet om bygningskravet på ejendomme, der ejes og drives sammen, omtales under ad pkt. 7.1.1.2.

Det er en forudsætning, at reglerne om forpagteren (uddannelseskrav) og om selskabers forpagtning tilpasses erhvervsreglerne. Som nævnt under pkt. 7.1.2 er der peget på behovet for nærmere overvejelser vedrørende selskabers drift (forpagtning) af landbrugsejendomme.

### Ad 7.2.3 Reglerne om landbrugsejendommens drift.

Arbejdsgruppen har ikke haft bemærkninger til underudvalgets rapport for så vidt angår omtalen af reglerne om dyrkningspligt

(lovens § 7a) og forsvarlig erhvervsmæssig drift, herunder afgrænsningen af farmbegrebet (lovens § 7, stk. 1, jf. § 7b).

Gruppen finder, at reglerne om skovplantning bør lempes. Man er dog betænkelig ved at indføre en fri adgang til skovplantning, idet det af hensyn til erhvervsreglerne skønnes hensigtsmæssigt at sikre, at kun en del (f.eks. indtil halvdelen) af en landbrugsejendom frit kan tilplantes med skov. Der vil også kunne være tale om en friere adgang til skovplantning inden for områder, der udpeges i planlægningen (regionplan/landbrugsplan).

#### Ad 7.3. Særlige spørgsmål.

Det er arbejdsgruppens opfattelse, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at fastsætte særlige regler i landbrugsloven for specielle landbrugsejendomme, f.eks. gartnerier, planteskoler, skovejendomme, godser (specielt med større, fredede eller bevaringsværdige bygninger), lystejeendomme (med særlig store beboelsesbygninger m.v.), ejendomme på mindre eller afsides øer, ejendomme (navnlig i klitområder), der i en lang årrække lovligt har været anvendt til sommerbeboelse.

De særlige forhold vil derimod ofte kunne begrunde en lempelig dispensationspraksis fra lovens generelle regler, f.eks. med hensyn til bopælspligt eller uddannelseskra v (herunder bestyrerreglen) ved erhvervelse, beliggenhedskrav m.v. ved sammenlægning med anden landbrugsejendom eller ophævelse af landbrugspligt (herunder størrelse af restparceller).

Gruppen finder som nævnt under ad 7.1.2. at spørgsmålet om selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme og drift af landbrugsejendomme i selskabsform bør overvejes nærmere i underudvalget.







Landbokkommissionen  
Underudvalg I  
Arbejdsgruppe 2.  
Den 24. januar 1985.

RAPPORT  
fra  
arbejdsgruppe 2  
under Landbokkommissionens Underudvalg I.

Arbejdsgruppen, der blev nedsat ved Underudvalgets skrivelse af 21. december 1984, fik følgende sammensætning:

Matrikeldirektør Peter Jakobsen (formand)  
Forstfuldmægtig N.J. Bundgaard Jensen  
Sekretariatschef O. Jung  
Kontorchef Kr. Lauridsen  
Afdelingschef Aa. Lyck  
Professor A. Hjortshøj Nielsen  
Kontorchef J. Broe Pedersen

Endvidere har udstykningschef K. Harms Larsen og fuldmægtig Chr. Jørgensen deltaget i gruppens arbejde.

Sekretariatsmæssig bistand er ydet af fuldmægtigene S. Strb'm-gren og Nordal Rask.

Arbejdsgruppen fik i sit kommissorium til opgave at udarbejde oplæg til en revision af landbrugsloven, som kan danne grundlag for de videre drøftelser i underudvalget og for udarbejdelse af underudvalgets rapport om revision af landbrugsloven til Landbokkommissionen.

Gruppen skulle herved med udgangspunkt i afsnit 6 og 7 i underudvalgets første delrapport arbejde ud fra en forudsæt-

Rapportens henvisninger gælder Underudvalgets første delrapport.

ning om, at omsætningen af landbrugsejendomme og strukturudviklingen i højere grad end hidtil bør styres af de fri markeds kræfter, således at landbrugslovens rolle som styringsmiddel vil kunne indskrænkes væsentligt i forhold til den gældende landbrugslov.

Arbejdsgruppen har på denne baggrund særligt vurderet, hvorvidt de gældende restriktioner må anses for nødvendige for at opnå en hensigtsmæssig erhvervs- og strukturudvikling, idet det antages, at sund fornuft som baggrund for de erhvervs-mæssige, økonomiske dispositioner også indenfor landbrugserhvervet i almindelighed i meget vidt omfang vil kunne sikre den bedriftsmæssigt og samfundsmæssigt mest hensigtsmæssige fordeling og udnyttelse af jord, arbejdskraft og kapital.

Arbejdsgruppen finder, at begrænsninger i den fri erhvervsud-øvelse kun bør indføres, såfremt vægtige grunde taler derfor.

Ved en forenkling af reglerne og begrænsning af restriktionerne til det nødvendige minimum vil - ud over en udvikling af erhvervsmulighederne - tillige kunne opnås en enklere og sikrere administration med en betydelig grad af forudsigelighed i resultatet, således at hensynet til retssikkerheden styrkes, og således, at borgerne bedre selv kan bedømme, hvordan de kan disponere.

Arbejdsgruppen har afholdt 2 møder og afgiver hermed sin rapport, idet arbejdsgruppen foreslår, at underudvalget medtager de nedenfor anførte synspunkter i sin endelige rapport om landbrugsloven, jfr. de enkelte punkter i afsnit 6 og 7 i underudvalgets første delrapport.

#### Ad afsnit 6: Overordnede overvejelser

Arbejdsgruppen har som udgangspunkt rejst spørgsmål om nødvendigheden af gældende bestemmelser i landbrugsloven, idet en udvikling i landbruget, alene styret af frie markeds kræfter, kunne føre til, at en række regler helt blev afskaffet.

I forbindelse hermed har arbejdsgruppen overvejet de mål, der ønskes nået gennem landbrugsloven.

Det er herunder fremhævet, at det fortsat ud fra jordpolitiske hensyn må anses nødvendigt med en vis regulering af besiddelsesforhold og størrelse af driftsenheder i jordbruget. Det er dog arbejdsgruppens opfattelse, at de nævnte forhold bør reguleres inden for væsentlig friere rammer end i den gældende lov.

Det er endvidere fremhævet, at "landbrugspligten" - som hidtil - skal sikre en forsvarlig udnyttelse af eksisterende jordressourcer og bedrifter, og sikre en koordinering mellem regler i landbrugsloven og anden lovgivning.

Det bemærkes, at zonelovgivningen på den ene side kan opfattes som en lovgivning, der beskytter visse aktiviteter i det åbne land, men den kan på den anden side også opfattes som en bremse for udviklingen af nye initiativer i landdistrikterne. Der har her navnlig været peget på behovet for en lettere adgang i landdistrikterne til at udøve anden erhvervsvirksomhed end landbrug, og for i denne forbindelse i videre omfang at udnytte overflødiggjorte landbrugsbygninger.

Om de i afsnit 6.2.2. anførte eksempler på delmål i den gældende landbrugslov bemærkes:

Arbejdsgruppen finder, at lovens regler bør omfatte alle landbrugsejendomme: Kun regler, der med rimelighed kan finde anvendelse på alle typer ejendomme, bør medtages. Reglerne bør ikke udformes således, at visse grupper af landmænd - yngre eller ældre - eller landmænd i det hele taget favoriseres. I det omfang, det vil være hensigtsmæssigt at tilgodese bestemte grupper af landmænd, bør dette ske gennem anden lovgivning, f.eks. støttelovgivningen. Reglerne bør heller ikke udformes således, at der gives bestemte ejendoms typer fortrinsstilling til suppleringsjord m.v.

Arbejdsgruppen er opmærksom på, at erhvervsreglerne herefter ikke vil være egnede til at kanalisere jord til supple-

ringsegnebedrifter. Det er samtidig arbejdsgruppens opfattelse, at en sådan styring af strukturudviklingen er unødvendig.

De hensyn, der ligger bag reglerne om antal ejendomme og arealgrænser ved erhvervelse af landbrugsejendomme, sammenlægning, samdrift og forpagtning, finder arbejdsgruppen i rimeligt omfang kunne tilgodeses alene ved én enkelt arealgrænse, jfr. nedenfor ad 7.1.1.

Arbejdsgruppen finder det afgørende, at ejendommen som alt overvejende hovedregel bebos og drives af ejeren.

En tilpasning af reglerne til særlige geografiske forskelle mellem landsdele kan ikke anses for hensigtsmæssig, idet hensynet til særlige forhold hellere bør tilgodeses ved en konkret bedømmelse i den enkelte situation.

Arbejdsgruppen understreger behovet for en mindre detailpræget regulering gennem landbrugsloven, navnlig af retssikkerhedsmæssige grunde. Målet må være, at den enkelte borger med rimelig sikkerhed vil kunne gøre sig situationen klar direkte ved læsning af loven (ad 6.2.3.).

For så vidt angår de under afsnit 6.3 anførte overvejelser om en graduering af lovens erhvervelses- og strukturregler efter brugsstørrelser og -typer finder arbejdsgruppen ud fra de angivne forudsætninger ikke behov for en sådan opdeling. Ved en fremtidig dispensationspraksis (f.eks. vedr. bopælspligt, afstand eller arealstørrelse) vil der dog i et vist omfang kunne være behov for at sondre mellem brugsstørrelser eller driftsformer.

Det er arbejdsgruppens opfattelse, at en graduering af lovregler efter brugsstørrelse og -typer, f.eks. efter areal og/eller ejendomsværdi/grundværdi, vil medføre administrative komplikationer og vil være et uegnet kriterium. Det bemærkes, at jordens rolle som produktionsfaktor er faldende og dens andel af produktionsfaktorværdierne mindskes.

Det er arbejdsgruppens opfattelse, at de foreslåede lempelser af lovmæssige restriktioner vil kunne føre til en mere smidig og hensigtsmæssig strukturudvikling i jordbruget og dermed en forøget konkurrenceevne for erhvervet og bedre indkomstmuligheder for den enkelte.

#### Ad 7.1.: Erhvervsregler

##### Ad 7.1.1.: Personers erhvervelse

Arbejdsgruppen finder ikke anledning til at ændre reglerne om alder og statsborgerskab.

Afstandsreglen kan formentlig med rimelighed bevares på 15 km, idet der i almindelighed ikke ud fra driftsmæssige hensyn er behov for større afstand, og afstandsreglen i et vist omfang hindrer fjerneje.

Arbejdsgruppen har i forbindelse med 2-ejendomsreglen overvejet, i hvilket omfang størrelsesøkonomiske fordele kan begrunde en ændring af regler (antal ejendomme og arealgrænser), der begrænser erhvervelse af landbrugsejendomme, sammenlægning, samdrift og forpagtning. Det er forudsat, at ejendomme, der frit kan erhverves, også frit bør kunne drives sammen som én bedrift.

Det er anført, at stordriftsfordele langt fra er udtømte ved de gældende arealgrænser, og at man specielt i planteproduktionen skal op på væsentlig større bedriftsenheder, før stordriftsfordelene fuldt ud kan udnyttes. Visse undersøgelser peger på driftsenheder på omkring 300 ha inden for planteproduktionen. Bedrifter med animalsk produktion har i almindelighed et mindre arealbehov.

På baggrund heraf foreslår arbejdsgruppen, at der i landbrugslovens regler om erhvervelse af landbrugsejendomme, sammenlægning, samdrift og forpagtning alene anvendes én arealgrænse på f.eks. 200 ha, og at reglerne om antal ejendomme (ved erhvervelse, samdrift og forpagtning) ophæves.

Den foreslåede ændring vil i en række situationer indebære en betydelig lempelse af gældende regler, idet en person herefter frit vil kunne erhverve og samdrive f.eks. 4 landbrugsejendomme på hver 50 ha. På den anden side vil ændringen også betyde en skærpelse, idet en person, der i forvejen ejer en landbrugs-ejendom på 200 ha eller derover, ikke frit vil kunne erhverve eller tilforpagte landbrugsjord.

I forbindelse hermed har arbejdsgruppen drøftet bygningskravet på ejendomme, der ejes og drives sammen inden for de nævnte rammer (15 km og 200 ha), som én landbrugsbedrift. Det er arbejdsgruppens opfattelse, at der kun bør stilles krav om én beboelsesbygning på en sådan landbrugsbedrift, og at ejeren i almindelighed bør kunne opnå tilladelse til at fraskille øvrige bygninger på de samdrevede ejendomme på betingelse af, at jorderne fra disse ejendomme ved førstkommende ejerskifte afhændes til sammenlægning med nærliggende landbrugsejendom, jfr. landbrugslovens § 8, stk. 6. Der er peget på, at de nævnte regler vil give mulighed for en smidig strukturtilpasning, der på længere sigt vil medføre en god jordarrondering, og for en hensigtsmæssig udnyttelse af overflødige landbrugsbygninger som ejerboliger i landdistrikterne.

Arbejdsgruppen er dog opmærksom på, at der kan være behov for at fastsætte visse retningslinier for, i hvilket omfang bygninger bør kunne tillades fraskilt, f.eks. under hensyn til en konkret vurdering af den pågældende ejendoms størrelse m.v.

Arbejdsgruppen lægger vægt på, at erhververe af landbrugs-ejendomme - som hidtil - skal tage fast bopæl ved erhvervelsen. Der bør dog af hensyn til de særlige forhold ved store ejendomme (godser, skovejendomme m.v.) være mulighed for at dispensere, således at en ejendom tillades beboet af en anden end ejeren eller i ekstraordinære tilfælde ikke bebos fast. Tilsvarende bør der også være adgang til at dispensere ved mindre ejendomme i særlige tilfælde, f.eks. på afsides øer. Der er enighed om, at kravet om jordbrug som væsentligste erhverv bør bortfalde, og der er overvejende tilslutning til, at også uddannelseskravet bør bortfalde. Uddannelse bør opfat-



tes som produktionsfaktor og ikke knyttes sammen med erhvervelsesbegrænsninger. Arbejdsgruppen har henset til, at der ikke kræves særlig uddannelse for etablering indenfor andre lignende erhverv, og til at uddannelseskrauet med dets nuværende indhold forekommer utilstrækkeligt set i forhold til de behov, som findes i et jordbrugserhverv med mange specielle driftsformer. Gruppen lægger på den anden side megen vægt på, at uddannelsen indenfor jordbruget styrkes betydeligt. Uddannelseskrauet forudsættes opretholdt i støttelovgivningen.

Ophævelse af krauet om væsentligste erhverv og landbrugsmæssig uddannelse vil betyde en meget væsentlig forenkling af administrationen. Gruppen mener ikke, at ophævelsen af krauene vil medføre en mærkbar ændring af prisudviklingen på egentlige landbrugsejendomme, der fortrinsvis efterspørges af uddannede landmænd.

Arbejdsgruppen har overvejet, hvorvidt krauet om egen drift bør bortfalde sammen med krauet om jordbrug som væsentligste erhverv. Gruppen finder krauet af mindre betydning og foreslår det derfor ophævet. Derimod bør krauet om forsvarlig erhvervmæssig drift opretholdes.

Der er enighed om, at der i arvesituationer fortsat bør være lempeligere regler vedrørende bopælskrauet og de fornævnte kraue om afstand og areal (15 km og 200 ha). Tilsvarende bør gælde familiehandler.

#### Ad 7.1.2.; Selskabers erhvervelse

Det er den overvejende holdning i arbejdsgruppen, at det forekommer ubetænkeligt at give adgang til selskabserhvervelse indenfor visse rammer. Det principielle mål må være at lige stille landbrug med liberale erhverv i så henseende, navnlig med hensyn til adgangen til at omdanne sig til ApS. Mere systematiske opkøb af selvejende institutioner, stiftelser, fonde m.v., der vil indsnævre etableringsmulighederne for fysiske personer, og fremme udbredelsen af forpagtninger, bør dog hindres eller begrænses.

Det er påpeget, at der næppe i større omfang kan forventes en indtrængen af profitsøgende selskaber, idet de skal konkurrere med den meget lave forrentning, der er fremherskende i jordbrugerhvervene. Det er også fremhævet, at det i andre lande, f.eks. USA, hvor selskabseje i vidt omfang er tilladt, har vist sig, at der i det væsentlige er tale om familieselskaber af beskeden størrelse og antal.

Det er endvidere oplyst, at selskabsdannelserne inden for gartnerisektoren navnlig har skattemæssig baggrund, men også i nogen grad skyldes finansieringshensyn. Branchen har en forsigtig holdning til selskabers indtrængen på området, idet man frygter meget store enheder, som vil kunne ødelægge markedet fuldstændigt - eventuelt på grund af urealistisk prispolitik.

Det er i øvrigt arbejdsgruppens opfattelse, at spørgsmålet om selskabers erhvervelse og selskabsforpagtning af landbrugs-ejendomme bør undersøges specielt, både med hensyn til finansiering og med hensyn til skatte- og afskrivningsmæssige forhold.

#### Ad 7.2.1.: Sammenlægningsregler

Arbejdsgruppen har som nævnt under 7.1.1. foreslået en arealgrænse på 200 ha, der skal gælde både ved erhvervelse af landbrugsejendomme og ved sammenlægning m.v. Det forudsættes herved, at der som hidtil kan bortses fra fredsskovsarealer m.v., og at der kan dispenseres under hensyn til jordbonitet og andre særlige forhold, f.eks. arronderingsforhold.

Arbejdsgruppen finder, at der fortsat bør lægges vægt på, at der ved sammenlægning sikres en god jordarrondering. En væsentlig forhøjelse af arealgrænsen vil få som konsekvens, at den nuværende 1 km-regel ved sammenlægning må øges. En 200 ha-grænse vil således forudsætte en afstandsregel på ca. 2 km., idet et kvadratisk areal på 200 ha har en sidelængde på ca. 1,4 km. Også andre forhold taler for en lempelse af afstandsreglen. Samtidig er der fundet behov for at lempe de øvrige beliggenhedskrav ved sammenlægning, herunder praksis

vedrørende sammenlægning med landbrugsfærdsel over stærkere befærdede veje og gennem bymæssige bebyggelser.

Arbejdsgruppen ser ingen grund til at ændre de gældende regler for restparceller (udstyknin g til bunds og ophævelse af landbrugspligt) ved nedlægning, idet den førte praksis forekommer hensigtsmæssig.

Man finder dog, at der bør være mulighed for, hvis parterne ønsker det, at bevare en restejendom (med landbrugspligt) som f ritidslandbrug, og det er opfattelsen, at der ikke er behov for reglen om restejendomm es størrelse.

Gruppen finder, at der kan være behov for en regel, der beskytter større brug mod nedlægning ved sammenlægning, men man mener dog, at der bør tillades nedlægning i væsentlig større omfang end efter nugældende regler og praksis. Den nuværende beløbsgrænse på 500.000 kr. (ejendomsværdi, ekskl, stuehusets værdi, pr. 1. april 1982) omfatter 25% af ejendommene .

Det bemærkes, at den nugældende regel om uhensigtsmæssig ejendoms for deling (§ 13, stk. 3, nr. 2) i konsekvens af de lempede erhvervelsesbegrænsninger bør ophæves.

#### Ad 7.2.2.: Samdrifts- og forpagtningsregler

Som anført ad 7.1.1. har arbejdsgruppen foreslået, at adgangen til samdrift og forpagtning alene begrænses ved en afstandsregel på 15 km og en arealgrænse på 200 ha. Samdrift ved forpagtning bør frit kunne fortsættes i flere efterfølgende forpagtningsperioder (ved hele landbrugsejendomme 15 år, ved dele af landbrugsejendomme 10 år ad gangen). Det forudsættes, at kravene til en forpagter ændres i overensstemmelse med erhvervelsesreglerne, herunder også vedrørende selskaber. Der er dog peget på, at det kunne være ønskeligt med en højere arealgrænse end de 200 ha ved forpagtning og samdrift.

#### Ad 7.2.3.: Reglerne om landbrugsejendomm es drift

Arbejdsgruppen mener, at der fortsat bør være en dyrkningspligt/ jfr. landbrugslovens § 7a, som skal sikre en forsvarlig landbrugsmæssig drift af landbrugsjorderne.

Man er opmærksom på, at der ved reglerne om en forsvarlig erhvervsmæssig drift, jfr. lovens § 7, stk. 1, kan opstå problemer i forbindelse med meget store animalske produktioner på små ejendomme.

Arbejdsgruppen finder, at de gældende restriktioner for skovplantning på landbrugsejendomme ikke er rimelige. I visse tilfælde vil skovplantning være en mere hensigtsmæssig dyrkningsform end traditionel jordbrugsmæssig drift. Alene af økonomiske grunde er det næppe tænkeligt, at en fri adgang skulle medføre nævneværdige problemer.

Det er derfor konkluderet, at skovplantning som helhed bør betragtes som forsvarlig jordbrugsmæssig drift. Skovdrift bør ikke automatisk medføre, at arealet undergives fredsskovspligt, idet noget sådant fortsat bør forudsætte ansøgning herom til skovmyndighederne. Pålæggelse af fredsskovspligt medfører ikke umiddelbart, at landbrugspligten kan ophæves.





OMSÆTNING AF LANDBRUGSEJENDOMME  
Antal salg; købesummer

Kilde: Ejendomssalg 1983. Danmarks Statistik.

## 11. Den samlede omsætning

Som nævnt i indledningen er den tidsmæssige henføring af salgssindberetningerne pr. 1. juli 1983 blevet ændret fra **Statsskattedirektoratets** modtagelse af indberetningerne til sluttedeldato (eller overtagelses- eller skødedato).

For at gøre omsætningstallene sammenlignelige med tidligere år er der foretaget en skønsmæssig korrektion af omsætningstallene for 1983. Ud fra Statsskattedirektoratets oplysninger om fremskyndelsen af indberetningerne efter 1. juli 1983 med 1-2 måneder samt dets månedssalgsskønstatistik for 1983, er det anslået, at 1983-tallene gennemsnitligt skal reduceres med ca. 8 pct. (1/13 svarende til salget i en gennemsnitsmåned i 1983), idet det må antages, at disse salg ved den hidtidige opgørelsesmåde ville have været henført til 1. kvartal 1984. Der er anvendt samme reduktionsfaktor for alle ejendomsarter.

Det må stærkt fremhæves, at de foretagne korrektioner er meget summariske og skønsmæssige, ikke

mindst for talmæssigt små grupper. Hovedtallene belyser dog i højere grad end de ukorrigerede tal niveauet for omsætningen i 1983. Når tallene ikke er afrundede for dermed at angive usikkerheden, skyldes det praktiske afstemningsgrunde.

Således opgjort er den samlede omsætning steget fra 121000 ejendomme i 1982 til ca. 140000 ejendomme i 1983. Størst har stigningen været for byggegrunde (under 2 000 m<sup>2</sup>), fra henved 6000 salg i 1982 til henved 10000 i 1983. For både landbrugsejendomme og sommerhuse har der været stigninger på ca. 20 pct., mens antal solgte enfamiliehuse er gået op med godt 10 pct.

Værdien af den samlede omsætning af faste **ejendomme**, ifølge de prioriterede priser på salgssindberetningerne, kan skønnes at være steget med 18 pct. Man må dog være opmærksom på, at prioriteringsforholdene også i 1983 er blevet ændret i retning af større kontant udbetaling og færre sælgerpantebreve.

**Tabel 1. Den samlede omsætning af faste ejendomme 1982 og 1983**

Total sales of real property 1982 and 1983

	1982		1983 (ukorrigeret)		1983 (korrigeret)		
	Antal salg	Købesum	Antal salg	Købesum	Antal salg	Købesum	
	1	2	1	2	1	2	
		Mill. kr.		Mill. kr.		Mill. kr.	
<b>Landbrugsejendomme</b> . . . . .	5 451	4 053	7 082	4 990	6 537	4 606	<b>Agricultural holdings</b>
Begyggede landbrugs-							
ejendomme . . . . .	5 067	4 041	6 501	4 972	6 000	4 589	Agric. hold. with build.
2- 5 ha . . . . .	709	276	987	383	910	354	2- 5 ha
5- 10 ha . . . . .	1 140	528	1 382	630	1 276	581	5- 10 ha
10-100 ha . . . . .	3 168	3 034	4 054	3 659	3 742	3 377	10-100 ha
100 ha og derover . . . . .	50	203	78	300	72	277	100 ha and over
Ubebygg. landbrugsejendomme <sup>1</sup>	384	12	581	18	537	17	Agric. hold. without buildings <sup>1</sup>
<b>Beboelses-, forretnings-</b>							<b>Residential, commercial and</b>
<b>og Industriejendomme m.v.</b> . . . . .	107 446	44 941	131 559	57 181	121 429	52 779	<b>Industrial properties etc.</b>
Enfamiliehuse . . . . .	60 319	24 729	73 207	31 227	67 570	28 823	One-family houses
Beboelsesejendomme med:							Resid. prop. with:
2 lejligheder . . . . .	1 417	518	1 764	669	1 628	617	2 dwellings
3 lejligheder . . . . .	309	106	468	161	432	149	3 dwellings
4 lejligheder og derover . . . . .	694	469	976	739	901	682	4 dwellings and over
Beboelses- og forretnings-							
ejendomme . . . . .	5 392	3 758	6 228	4 241	5 748	3 914	Commercial properties
Sommerhuse . . . . .	8 115	1 799	10 948	2 512	10 105	2 319	Week-end cabins
Ejerlejligheder . . . . .	20 049	6 261	23 223	7 511	21 435	6 933	Freehold flats
Andre ejendomme <sup>2</sup> . . . . .	11 151	7 303	14 745	10 121	13 610	9 342	Other properties <sup>2</sup>
<b>Ubebyggede grunde<sup>3</sup></b> . . . . .	8 113	1 469	13 422	2 219	12 388	2 048	<b>Building sites<sup>3</sup></b>
Under 2 000 m <sup>2</sup> . . . . .	5 874	538	10 737	1 151	9 910	1 062	Under 2 000 m <sup>2</sup>
Over 2 000 m <sup>2</sup> . . . . .	2 239	931	2 685	1 068	2 478	986	Over 2 000 m <sup>2</sup>
<b>Samtligte salg</b> . . . . .	121 010	50 463	152 063	64 390	140 354	59 433	<b>Total sales</b>

<sup>1</sup> Ubebyggede landbrugsejendomme omfatter landbrugsarealer med en m<sup>2</sup>-pris på under 2 kr.

<sup>2</sup> Omfatter bl. a. industriejendomme samt landbrugsejendomme med 1-2 ha.

<sup>3</sup> Ekskl. ubebyggede landbrugsejendomme.

TRANSLATION - Heading, column 1: number of sales; 2: price (million kr.).

<sup>1</sup> Agricultural holdings without buildings, price under 2 kr. per. m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Incl. industrial.

<sup>3</sup> Non-agricultural.



### III. Landbrugsejendomme

Ved bebyggede landbrugsejendomme forstås ejendomme med overvejende landbrugsmæssig udnyttelse og med et areal på mindst 2 ha samt en forskelsværdi på mindst 10 procent af grundværdien.

Landbrugsejendomme, som sælges til udstykning, medregnes ikke.

Oet samlede antal salg af bebyggede landbrugsejendomme fordelt efter størrelse fremgår af tabel 2. Antal solgte landbrugsejendomme er steget fra 5067 ejendomme i 1982 til det korrigerede tal på 6000 ejendomme i 1983 eller ca. 18 pct.

Det skal i denne forbindelse bemærkes, at tvangsauktioner, medregnet under andre salg i 1983, kun har omfattet 107 ejendomme jf. bemærkninger herom i indledningsafsnittet.

Det årlige antal salg, absolut og målt i procent af de i hvert år eksisterende landbrugsejendomme (bedrifter), har udgjort (for 1973-81 er 1-2 ha incl.):

5.718 eller 4,3 procent i 1973	
3.376 = 2,6 = i 1974	
4.991 = 3,9 = i 1975	
5.249 = 4,2 = i 1976	
6.783 = 5,4 = i 1977	
6.210 = 5,0 = i 1978	
3.912 = 3,1 = i 1979	
3.309 = 2,8 = i 1980	
4.099 = 3,5 = i 1981	
5.067 = 4,5 = i 1982	
6.000 = 6,0 = i 1983 (korrigeret)	

Til tabellerne om handel med landbrugsejendomme skal bemærkes:

Ved arealet forstås det samlede areal og ikke landbrugsarealet, som almindeligvis anvendes i Danmarks Statistiks landbrugsstatistiske opgørelser. Det vil sige, at under ejendommens areal i salgsstatistikken medregnes grund, gårdsplads, skov og have m.v., medens

man ved landbrugsarealet forstår det dyrkede areal. Ved en opgørelse for 1981 blev det beregnet, at landbrugsarealet gennemsnitligt udgjorde 90 procent af ejendommens samlede areal. For brugsstørrelser under 5 ha landbrugsareal var andelen 73 procent, for brugsstørrelser med 5-10 ha: 90 procent, for ejendomme med 10-100 ha: 91 procent: og for ejendomme over 100 ha: 81 procent.

De anførte gennemsnitskøbesumner pr. ha omfatter kun den faste ejendom, dvs. jord og bygninger. Værdien af den faste ejendom er beregnet som forskellen mellem den samlede købesum og den på salgsindberetningerne anslåede værdi af løsere.

De årlige ændringer i gennemsnitskøbesummerne pr. ha giver ikke nødvendigvis udtryk for rene prisændringer, men kan samtidig være udtryk for variationer i købesummens berigtigelse, bygningernes alder og kvalitet, jordens kvalitet, ejendommens størrelsesfordeling inden for de enkelte grupper og den lokale fordeling af salgene.

For at komme frem til et renere udtryk for prisbevægelsen for samtlige landbrugsejendomme i hele landet har man, foruden de summariske beregninger af de gennemsnitlige købesumner pr. ha (købesum for jord og bygninger divideret med totalt antal hektarer), beregnet såkaldte standardgennemsnit af købspriserne i de enkelte år (se tabel 5). Ved disse beregninger har man forudsat, at de omsatte hektarer i de enkelte år er fordelt på brugsstørrelser og hovedlandsdele som i 1971.

Til yderligere belysning af prisudviklingen har man fra og med 1971 beregnet de procenter som købesummerne udgør af ejendomsværdierne. (Se tabel 6 og 7, samt bilagstabel V).

For 1. halvår 1983 indeholder salgsindberetningerne kun oplysninger om den regulerede ejendomsværdi pr. 1. april 1982 og for 2. halvår 1983 om den regulerede ejendomsværdi pr. 1. april 1983.

**Tabel 2. Antal salg af bebyggede landbrugsejendomme, fordelt efter brugsstørrelse 1979-1983**  
Number of sales of agricultural holdings with buildings, by size of holdings 1979-1983

	1979	1980	1981	1982	1983	1983
	Antal salg					
	(ukorrigeret)					
	(korrigeret)					
Landbrugsejendomme med:						
2- 5 ha <sup>1</sup> .....	565	560	570	709	987	911
5- 10 ha .....	912	776	922	1 140	1 382	1 275
10- 15 ha .....	684	546	612	769	914	843
15- 30 ha .....	1 124	852	1 195	1 432	1 877	1 732
30- 60 ha .....	525	476	665	804	1 062	960
60-100 ha .....	73	74	94	163	201	185
100 ha og derover .....	29	25	41	50	78	74
<b>Sæmtlige salg .....</b>	<b>3 912</b>	<b>3 309</b>	<b>4 099</b>	<b>5 067</b>	<b>6 501</b>	<b>6 000</b>

<sup>1</sup> For 1979-1981 1-5 ha.

For sammenlignelighedens skyld er ejendomsværdierne for hele året 1982 beregnet i 1982-niveauet, og ejendomsværdierne for hele året 1983 både i 1982- og 1983-niveauet, jf. tabel 6.

På grundlag af de af Statsskattedirektoratet meddelte stigninger i vurderingsniveauet for identiske landbrugsejendomme fra 16. til 17. alm. vurdering i 1981 og videre frem til årsreguleringerne i 1982 og 1983, er ejendomsværdierne fra 1974-1981 opgjort i både 1977- og 1981-niveauet (se tabel 7). Tilsvarende dobbeltberegninger er foretaget i 1982 og 1983.

Ud fra oplysningerne på indberetningskemaerne er der foretaget en opdeling af den samlede købesum i overtagne prioriteter (Kontantlån og Andre), sælgerpantebrev, kontant udbetaling, samt andet vederlag. Ved de overdragelser, hvor »Andet vederlag« forekommer, dækker den for den væsentligste del købers forpligtelse til at optage størst muligt offentlig lån, som sælgeren skal have udbetalt og bære kurstab på, og til at udstede supplerende sælgerpantebrev for den eventuelle manko mellem »Andet vederlag« og det nyoptagne offentlige lån. Endvidere medregnes ejerskiftelån herunder. Posten »Andet vedertag-s andel af den samlede købesum er i 1983 beregnet til 17 pct.

Det fremgår af tabel 8, at kontantudbetalinger og kontantlån har fået større udbredelse i 1983 end året før. Omregner man de prioriterede købesummer til kontantværdier, som Statsskattedirektoratet har gjort det i en årrække, vil fx prisstigningen fra 1982 til 1983

for landbrugsejendomme være større end opgjort på grundlag af de prioriterede købesummer, se tabel XV, samt Statsskattedirektoratets halvårspublikationer løvrigt om salg i 1982 og 1983.

Tabel 4-8 vedrører salg i alm. fri handel.

De i tidligere år bragte opdelinger af salg i fri handel på salg til henholdsvis landmænd og ikke-landmænd er behæftet med stor usikkerhed, da det må formodes, at køberen i et vist omfang anfører sin fremtidige stilling (som tandmand) i stedet for sin hidtidige stilling (som ikke-landmand), hvorfor man er ophørt med at publicere tabeloplysninger herfor.

Mere specificerede oplysninger om salg i alm. fri handel er givet i bilagstabellerne I-VI.

I tabel 9-13 gives oplysning om familiesalg. Ved familiesalg forstås enhver overdragelse herunder arv og gave af ejendomme til sælgerens børn, børnebørn og søskende samt til sælgerens forældre. Antal familiesalg er steget med ca. 32 pct. fra 1136 i 1982 til 1500 i 1983.

For familiesalg af ejendomme med 10-100 ha har der fra 1982 til 1983 været et prisfald på ca. 9 pct., mens priserne for salg i alm. fri handel er steget med 3 pct. jf. tabel 12. I denne sammenhæng skal nævnes den større kontante udbetaling ved familiesalg, og at »Andet vederlag« også indeholder den kapitaliserede værdi af aftægtsydelse. Andet vederlag udgjorde i 1983 for familiesalg 23 pct. af den samlede købsum mod 17 pct. i fri handel.

**Tabel 4. Antal salg i alm. fri handel af bebyggede landbrugsejendomme 1982 og 1983**

Number of sales of agricultural holdings with buildings. Ordinary free trade 1982 and 1983

	2-5 ha	5-10 ha	10-100 ha	100 ha og derover	I alt	
	Antal salg					
<b>1982</b>						<b>1982</b>
Hovedstadsregionen <sup>1</sup> .....	50	52	100	5	207	The Copenhagen region
Øerne i øvrigt .....	199	254	425	7	885	The Islands, excl. Cop. region
Øerne i alt .....	249	306	525	12	1 092	The Islands, total
Jylland .....	272	513	1 581	20	2 386	Jutland
<b>Hele landet .....</b>	<b>521</b>	<b>819</b>	<b>2 106</b>	<b>32</b>	<b>3 478</b>	<b>All Denmark</b>
<b>1983 (ukorrigeret)</b>						<b>1983 (unadjusted)</b>
Hovedstadsregionen <sup>1</sup> .....	70	84	136	3	293	The Copenhagen region
Øerne i øvrigt .....	315	297	491	8	1 111	The Islands, excl. Cop. region
Øerne i alt .....	385	381	627	11	1 404	The Islands, total
Jylland .....	353	626	1 957	32	2 968	Jutland
<b>Hele landet .....</b>	<b>738</b>	<b>1 007</b>	<b>2 584</b>	<b>43</b>	<b>4 372</b>	<b>All Denmark</b>
<b>1983 (korrigeret)</b>						<b>1983 (adjusted)</b>
Hovedstadsregionen <sup>1</sup> .....	85	78	126	3	272	The Copenhagen region
Øerne i øvrigt .....	291	274	453	7	1 025	The Islands, excl. Cop. region
Øerne i alt .....	356	352	579	10	1 297	The Islands, total
Jylland .....	326	577	1 806	29	2 738	Jutland
<b>Hele landet .....</b>	<b>682</b>	<b>929</b>	<b>2 385</b>	<b>39</b>	<b>4 035</b>	<b>All Denmark</b>

<sup>1</sup> København og Frederiksberg kommuner samt Københavns, Frederiksberg og Roskilde amter.

**Tabel 7. Prioriteret købesum<sup>1</sup> i pct. af prioriteret ejendomsværdi for bebyggede landbrugs-ejendomme 1974-1983**

Price<sup>1</sup> as percentage of assessed value for agricultural holdings with buildings (mortgaged value) 1974-1983

	Landbrugsejendomme med														
	2-5 ha <sup>2</sup>			5-10 ha			10-100 ha			Årlig præstigning					
	Købesum i pct. af ejendomsværdi <sup>3</sup>			Købesum i pct. af ejendomsværdi <sup>3</sup>			Købesum i pct. af ejendomsværdi <sup>3</sup>								
	1977	1981	1982	1977	1981	1982	1977	1981	1982	1971 = 100					
1974	77,8 <sup>2</sup>			75,7 <sup>2</sup>			68,2 <sup>2</sup>			205	198	186	33	31	27
1975	86,0 <sup>2</sup>			86,3 <sup>2</sup>			75,9 <sup>2</sup>			227	225	208	11	14	12
1976	100,6 <sup>2</sup>			100,6 <sup>2</sup>			91,2 <sup>2</sup>			266	262	251	17	16	21
1977	123,2 <sup>2</sup>			121,9 <sup>2</sup>			110,5 <sup>2</sup>			326	318	304	23	21	21
1978	155,0 <sup>2</sup>			153,7 <sup>2</sup>			139,3 <sup>2</sup>			410	401	383	26	26	26
1979	158,6 <sup>2</sup>			156,1 <sup>2</sup>			141,9 <sup>2</sup>			420	407	390	2	1	2
1980	159,5 <sup>2</sup>			148,5 <sup>2</sup>			127,5 <sup>2</sup>			422	387	351	1	+5	+10
1981	140,4 <sup>2</sup>	103,3		129,6 <sup>2</sup>	100,5		103,9 <sup>2</sup>	92,5		372	338	286	+12	+13	+19
1982		95,8	95,8		91,0	95,7		83,2	92,2	345	306	257	+7	+9	+10
1983			94,6			96,2			95,4	341	308	266	+1	+1	+3

<sup>1</sup> For jord og bygninger.

<sup>2</sup> For årene 1974-1981: 1-5 ha.

<sup>3</sup> Beregnede tal, jf. teksten.

TRANSLATION - Heading: Agricultural holdings by size of area: price as percentage of assessed value; index of price as percentage of assessed value, percentage annual increase.

<sup>1</sup> For land and buildings

<sup>2</sup> For the years 1974-1981: 1-5 ha.

<sup>3</sup> Derived figures

**Tabel 8. Prioriteret købesum procentvise fordeling ved berigtigelsen for bebyggede landbrugsejendomme. Alm. fri handel 1982 og 1983**

Percentage breakdown of price for agricultural holdings with buildings (mortgaged values). Ordinary free trade 1982 and 1983

	Antal salg	Købesum i alt	Procentvis fordeling af købesum					I alt
			Kontant udbetaling	Overtagne prioriteter		Pantebrev til sælgeren	Andet vedtag <sup>1</sup>	
				Kontantlån	Andre			
	1	2	3	4	5	6	7	
	Mill. kr.		Pct.					
<b>1982</b>								
Øerne	1 092	950,2	28,1	18,0	31,2	10,1	12,6	100,0
Jylland	2 386	1 782,2	26,7	25,4	27,4	6,2	14,3	100,0
I alt	3 478	2 732,4	27,2	22,8	28,8	7,6	13,6	100,0
Heraf:								
2- 5 ha	521	214,4	24,1	18,2	22,3	18,3	17,1	100,0
5- 10 ha	819	390,5	30,1	17,0	23,3	13,4	16,2	100,0
10-100 ha	2 106	2 003,0	26,4	25,0	30,0	5,5	13,1	100,0
<b>1983 (ukorrigeret)</b>								
Øerne	1 404	1 140,0	37,6	15,7	24,7	6,6	15,4	100,0
Jylland	2 968	2 158,8	36,6	19,3	22,4	3,9	17,8	100,0
I alt	4 372	3 298,8	36,9	18,0	23,2	4,9	17,0	100,0
Heraf:								
2- 5 ha	738	302,1	29,6	16,5	23,9	9,6	20,4	100,0
5- 10 ha	1 007	482,9	35,9	14,8	20,4	8,7	20,2	100,0
10-100 ha	2 584	2 347,5	36,4	21,4	22,1	3,8	16,3	100,0

<sup>1</sup> Væsentligst købers forpligtelse til at optage ejerskifte lån, evt. udstede supplerende sælgerpantebrev.

TRANSLATION - Heading, column 1: number of sales; 2: total price (million kr.); 3-7: percentage breakdown of price; 3: downpayment; 4: existing mortgages (cash loans; other); 5: new mortgage deed issued to seller; 6: other; 7: total. - Front column, Heraf: of which; Øerne: the islands, Jylland: Jutland.

**Tabel 12. Prioriteret købesum<sup>1</sup> i pct. af prioriteret ejendomsværdi for landbrugsejendomme. Alm. fri handel og familiesalg 1981-1983**

price<sup>1</sup> as percentage of assessed value for agricultural holdings with buildings (mortgaged values). Ordinary free trade and intra-family sales 1981-1983

	1981 <sup>2</sup>	1982 <sup>2</sup>	1982 <sup>2</sup>	1983 <sup>2</sup>	1983 <sup>2</sup>
	Hele landet	Hele landet	Hele landet	Hele landet	Hele landet
	Pct. af ejd. værdi 1981 <sup>2</sup>		Pct. af ejd. værdi 1982 <sup>2</sup>		Pct. af ejdv. 1983 <sup>2</sup>
<b>I Alm. fri handel</b>					
2- 5 ha <sup>3</sup> .....	103,3	95,8	95,8	94,6	105,1
5- 10 ha .....	100,5	91,0	95,7	96,2	108,6
10-100 ha .....	92,5	83,2	92,2	95,4	107,3
<b>II Familiesalg</b>					
2- 5 ha <sup>3</sup> .....	75,6	81,3	81,3	74,5	82,7
5- 10 ha .....	85,1	85,9	90,4	81,3	91,8
10-100 ha .....	92,0	85,9	95,2	86,9	97,7
<b>III (II : I)</b>					
2- 5 ha <sup>3</sup> .....	73,2	84,9	84,9	78,8	78,8
5- 10 ha .....	84,7	94,4	94,4	84,5	84,5
10-100 ha .....	100,5	103,3	103,3	91,1	91,1

<sup>1</sup> For jord og bygninger.

<sup>2</sup> Beregnede tal jf. teksten.

<sup>3</sup> For 1981: 1-5 ha

TRANSLATION - Heading: all Denmark. - Front column, I: ordinary free trade; II: intra-family sales; III: II as percentage of I.

<sup>1</sup> For land and buildings.

<sup>2</sup> Derived figures

<sup>3</sup> For 1981: 1-5 ha.

**Tabel 13. Købesummens procentvise fordeling ved berigtigelsen for bebyggede landbrugsejendomme. Familiesalg 1982 og 1983**

Percentage breakdown of price for agricultural holdings with buildings. Intra-family sales 1982 and 1983

	Antal salg	Købesum i alt	Procentvis fordeling af købesum				I alt	
			Kontant udbetaling	Overtagne prioriteter <sup>4</sup>		Pantebrev til sælgeren		Andet vederlag <sup>1</sup>
				Kontantlån	Andre			
	1	2	3	4	5	6	7	
		Milli. kr.			Pct.			
<b>1982</b>								
2- 5 ha .....	149	45,4	21,4	11,5	20,8	13,5	32,8	100,0
5- 10 ha .....	236	94,9	21,8	10,6	24,1	15,8	27,7	100,0
10-100 ha .....	740	700,9	20,8	15,9	26,6	10,2	26,5	100,0
100 ha og derover .....	11	48,0	6,2	12,1	33,4	17,9	30,4	100,0
<b>I alt</b> .....	<b>1 136</b>	<b>889,2</b>	<b>20,1</b>	<b>14,9</b>	<b>26,4</b>	<b>11,4</b>	<b>27,2</b>	<b>100,0</b>
<b>Heraf:</b>								
Øerne .....	414	389,2	16,3	10,1	30,4	14,8	28,4	100,0
Jylland .....	722	500,0	22,5	18,0	24,4	9,0	26,1	100,0
<b>1983 (ukorrigeret)</b>								
2- 5 ha .....	189	59,3	21,1	12,1	22,4	13,2	31,2	100,0
5- 10 ha .....	288	103,2	22,7	10,2	20,5	13,4	33,2	100,0
10-100 ha .....	1 120	977,2	28,2	15,4	28,6	7,9	19,9	100,0
100 ha og derover .....	28	109,0	15,0	15,8	38,3	1,3	29,6	100,0
<b>I alt</b> .....	<b>1 625</b>	<b>1 248,7</b>	<b>26,2</b>	<b>14,8</b>	<b>28,5</b>	<b>8,0</b>	<b>22,5</b>	<b>100,0</b>
<b>Heraf:</b>								
Øerne .....	536	407,8	23,4	12,5	28,4	11,7	24,0	100,0
Jylland .....	1 089	840,9	27,7	15,9	28,5	6,3	21,6	100,0

<sup>1</sup> Væsentligst købers forpligtelse til at optage ejerskitelån, evt. udstede supplerende sælgerpantebrev. Herudover indgår også den kapitaliserede værdi af afstågtsydelse.

TRANSLATION, see Table 8





t

## OMSÆTNING AF LANDBRUGSEJENDOMME

Samlet omsætning  
Almindelig fri handel  
Familiehandel  
Andre salg

Kilde: Danmarks Statistik & Matrikeldirektoratet

Note: Almindelig fri handel omfatter tillige tvangsauktioner, hvor en panthaver, efter at have fået ejendommen udlagt af fogden som ufyldstgjort panthaver, efterfølgende overdrager denne til tredie mand.

Andre salg omfatter salg af statshusmandsbrug, magelæg og lignende samt tvangssalg, dog kun i de tilfælde, hvor der udstedes fogedudlægsskøde til en køber.

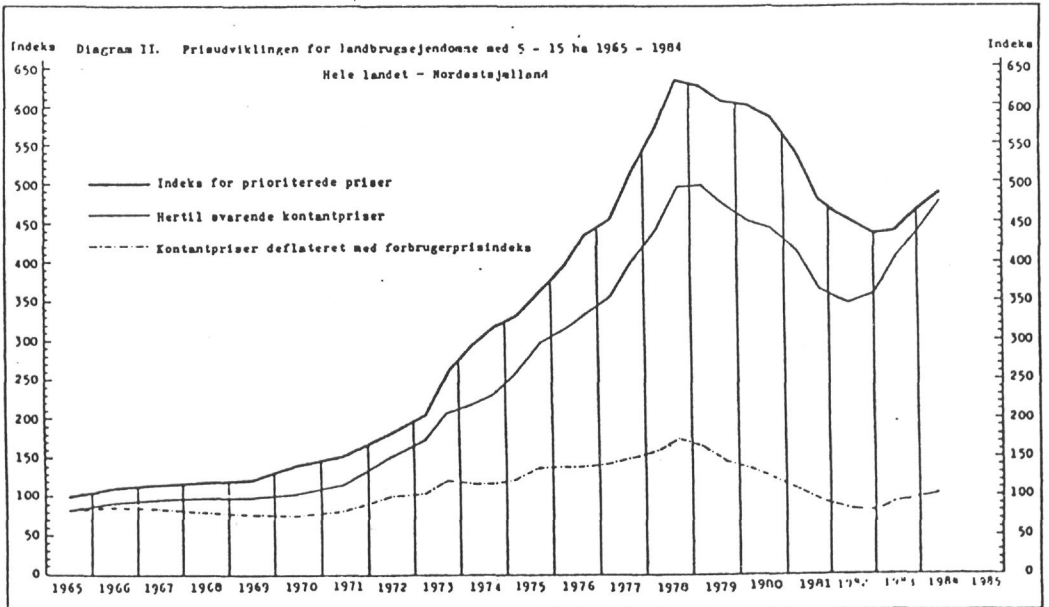
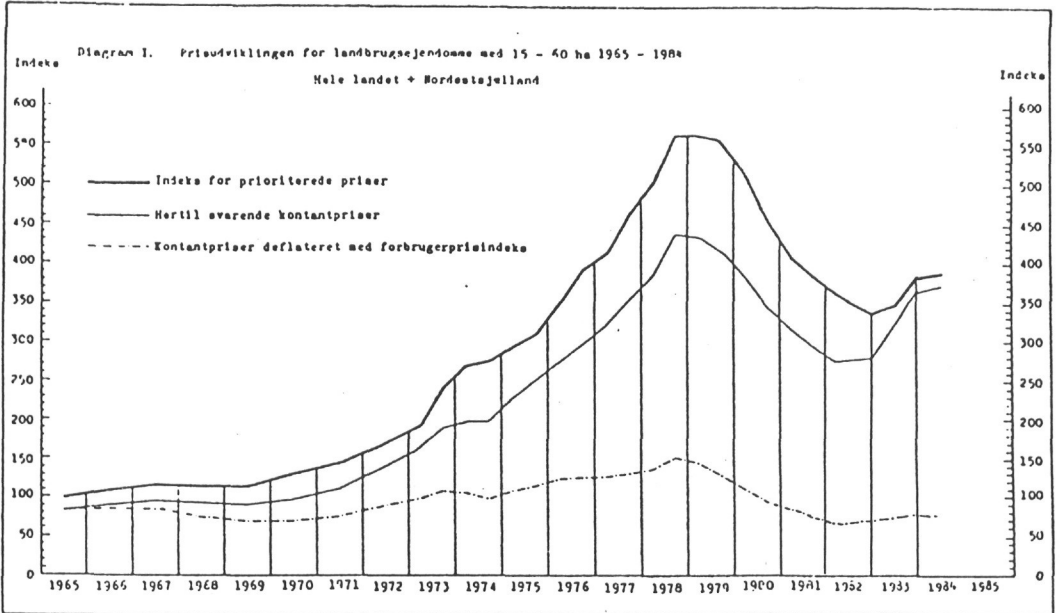


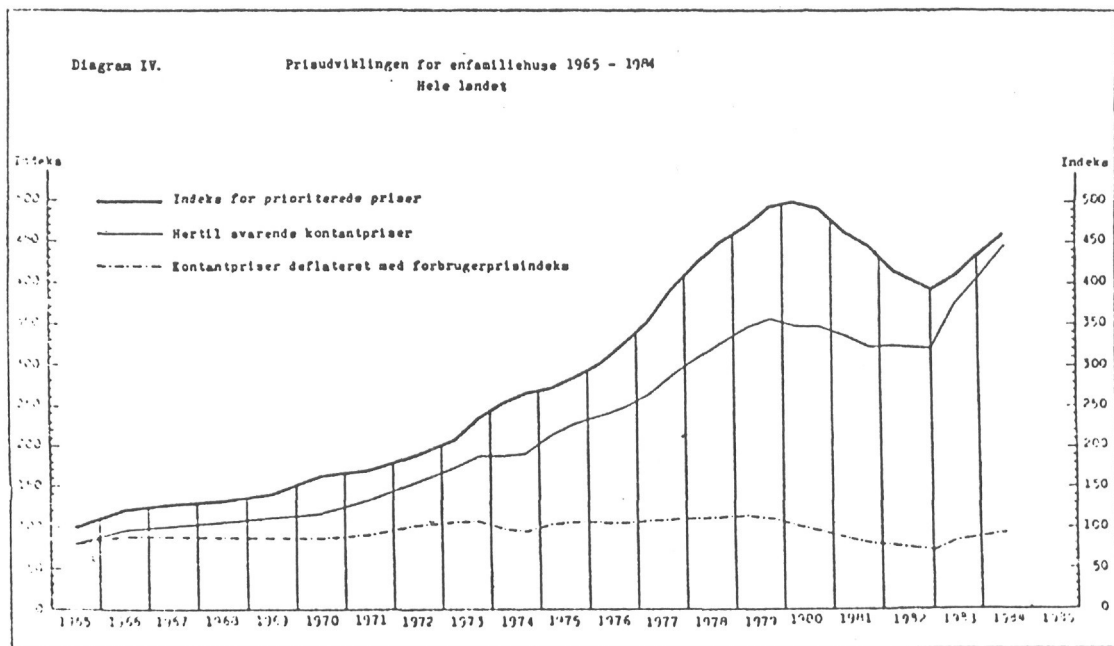
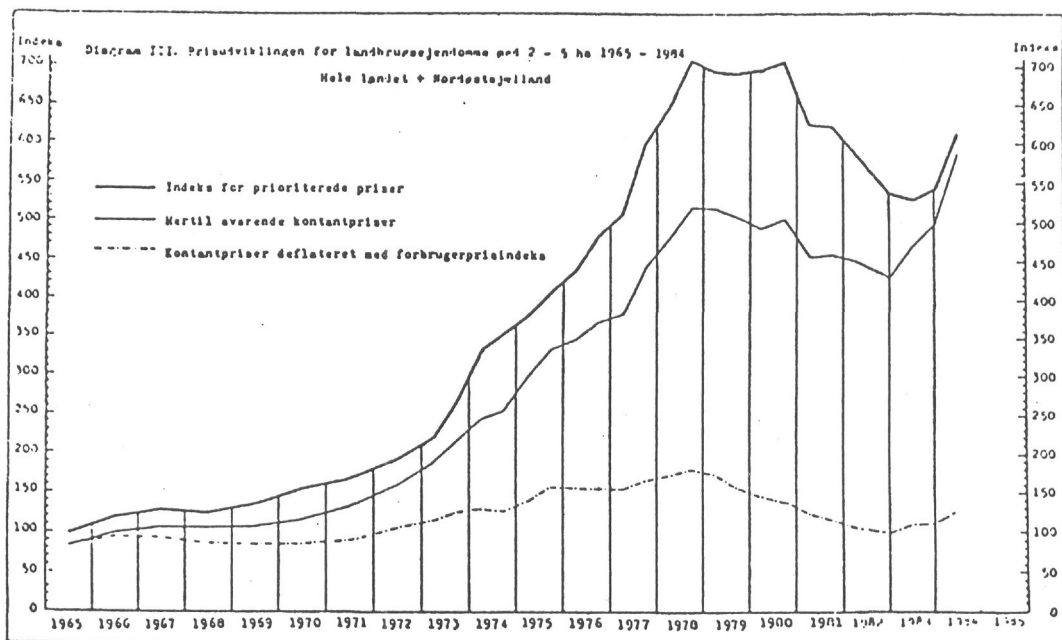




Prisudviklingen for landbrugsejendomme  
2-5 ha, 5-15 ha og 15-60 ha 1965-1984  
samt for enfamiliehuse.

Kilde: Ejendomssalg 1. halvår 1984  
Statsskattedirektoratet













## JORDLOVSUDVALGET

SÅGSSTATISTIK

Ansøgninger: erklæringer m.v.  
vedr. landbrugslovens kap. V.

	1979	1980	1981	1982	1983	1984
Ansøgninger fra personer om tilladelse til erhvervelse af landbrugsejendom . . . . .	1000	1531	2250	2831	3135	3132
Ansøgning fra selskaber m.v. om tilladelse til erhvervelse af landbrugsejendom . . . . .	108	105	124	124	149	145
Indkomne skemaer, hvor erhververen erklærer at opfylde betingelserne i landbrugslovens §§16, 17 og 17a . . . . .	3439	2604	2394	3072	4140	3900
Antal erklæringer, der har givet anledning til egentlig sagsbehandling . . . . .	617	303	219	157	151	139
Anmeldelser om suppleringsbehov . . . . .	9	39	66	143	280	346
<u>Afgørelser vedr. landbrugslovens §§ 16-18. (personers erhvervelse) . . . . .</u>	695	1385	1907	2672	2899	2792
<u>Tilladelser, dispensationer vedr. landbrugsloven §§ 16-18_607</u> . . . . .	1258	1714	2420	2628		2497
<u>Tilladelser i procent af samtlige handler med landbrugsejendomme . . . . .</u>	15,5	38,0	41,8	47,5	40,0	
<u>Ankede afgørelser . . . . .</u>	35	121	90	86	145	

Afgørelser i 1984 vedrørende personerhvervelser.

EMNE	Ikke-bæredygtig enhed			Afslag	Bæredygtig enhed		
	Tilladelse ubeting.	bet. af frasalg	andre beting.		Tilladelse ubeting.	beting.	Afslag
Alder							
Flere ejendomme	2	42		6		26	4
Afstand				3		16	3
Statsborger <sup>EF ikke EF</sup>	1	1			2		1
Bopæl	1		11	5	1	7	2
Uddannelse	72	4	4	8	29	6	7
Væsentligste erhverv	187	8	41	25	2	39	10
Uddan. + væs. erhverv	1.532	41	73	135	5	9	8
Andre kombinationer	34	15	68	49	1	17	9
§ 17, stk. 2 - § 17a	49	2	36	14	11	10	3
Anpartar	59	1	5	2	4	1	1
Diverse	16		2			3	
Ialt	1.960	74	283	247	55	125	48

I 1984 er der pr. 31. december ialt afgjort 2.792 sager. Heraf vedrører 2.564 sager (92%) de ikke-bæredygtige driftsenheder og 228 sager (8%) de bæredygtige driftsenheder.

I 2.497 sager (89%) blev der meddelt tilladelse og i 295 sager (11%) afslag.

Vedrørende ikke-bæredygtige driftsenheder bemærkes, at der blev meddelt 2.317 tilladelser, svarende til 90% af samtlige afgørelser vedrørende denne gruppe. Heraf var kun 357 betingede tilladelser, og kun 74 af disse var betinget af frasalg af jord. Betingelse om frasalg af jord blev således kun stillet i 3% af samtlige tilladelser vedrørende ikke-bæredygtige driftsenheder.







