

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri



Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
Christiansborg
1240 København K

København, den 24. maj 2007
Sagsnr.: 8039

Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har i brev af 23. maj 2007 anmodet om min besvarelse af følgende spørgsmål 15 i forbindelse med udvalgets behandling af lovforslag L 216 (forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme):

Spørgsmål 15:

”Vil ministeren redegøre for reguleringen vedrørende skæmmende bygninger i landbrugsloven?”

Svar:

Reglerne om bygninger på landbrugsejendomme fremgår af § 9 i landbrugsloven (lovbekendtgørelse nr. 60 af 19. januar 2007).

Paragraffen indeholder principielt to forskellige regelsæt.

Det ene regelsæt vedrører kravet om, at der skal være en passende beboelsesbygning, og dette krav har en nær sammenhæng med landbrugslovens bopælskrav.

Det andet regelsæt vedrører bestemmelsen om, at stærkt skæmmende bygninger kan kræves istandsat eller fjernet, og denne bestemmelse har et ”miljømæssigt” sigte.

Kravet om en passende beboelsesbygning

Efter lovens § 9, stk. 1, skal en landbrugsejendom holdes forsynet med en passende beboelsesbygning, medmindre ejendommen ejes sammen med en anden landbrugsejendom med bygninger.

Hvis en landmand således ejer flere landbrugsejendomme, er der kun krav om, at der skal være en beboelsesbygning på én af de ejede ejendomme. Beboelsesbygningerne på de øvrige ejede ejendomme kan således nedrives eller frastykkes. Der skal dog opretholdes en beboelsesbygning for hver påbegyndt 200 ha, jf. reglerne i lovens § 10 om oprettelse af ejendomme uden beboelsesbygning.

Der er derimod ikke noget krav i loven om, at der skal være driftsbygninger på en landbrugsejendom.

Beboelsesbygningen på en landbrugsejendom skal holdes forsvarligt ved lige, jf. lovens § 9, stk. 3. Hvis den ødelægges, forfalder eller tillades fraskilt, skal fornøden beboelse genopføres eller istandsættes inden 2 år. Hvis der er tale om en landbrugsejendom, der ejes lovligt sammen med en landbrugsejendom med en beboelsesbygning, kan forholdet også lovliggøres ved at nedrive beboelsen.

Det er ikke nærmere defineret, hvad der forstås ved kravet om, at beboelsesbygningen skal holdes "forsvarligt ved lige", men det centrale er, at beboelsen ikke må blive forringet i en sådan grad, at den ikke mere vil kunne bruges til opfyldelse af lovens bopælskrav (eventuelt efter en vis istandsættelse). Det må antages, at der skal betydelige forringelser til, førend jordbrugskommissionen kan stille krav om istandsættelse. Det forhold, at en ejendom er umoderne og gammeldags indrettet, er således ikke nok til at jordbrugskommissionen kan stille krav om istandsættelse.

Der kan ikke i medfør af lovens § 9, stk. 3, stilles krav om nedrivning. Dette kan kun ske efter § 9, stk. 4, jf. nedenfor.

Stærkt skæmmende bygninger

Hvis ubenyttede bygninger på en landbrugsejendom virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne, kan jordbrugskommissionen meddele ejeren påbud om enten at bringe bygninger i en sådan stand, at de ikke længere virker stærkt skæmmende, eller at fjerne bebyggelsen, jf. lovens § 9, stk. 4. Dette vil typisk gælde landbrugsbygninger, der gennem længere tid har været ubenyttede, og som kan være så dårligt vedligeholdte, at de efterhånden virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne.

Reglen blev indføjet ved lovændringen i 1973 for at afbøde visse uheldige følgevirkninger af rationaliseringen og strukturudviklingen inden for landbruget, hvorved bygninger fra sammenlagte eller samdrevede landbrug er blevet overflødiggjort.

Muligheden for at meddele påbud, når bygninger virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne, gælder både beboelses- og driftsbygninger.

Efter lovens ordlyd "stærkt skæmmende" er bestemmelsens anvendelsesområde snævert. Det er altså ikke nok, at bygningerne er skæmmende - de skal være stærkt skæmmende for, at der kan meddeles ejeren påbud om istandsættelse eller nedrivning.

Det afgørende er, om bygningerne opleves som stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne. Hvis forfaldne bygninger f.eks. ligger skjult bag beplantning for enden af en privat vej, vil bygningerne ikke være stærkt skæmmende for omgivelserne, og der vil derfor i en sådan situation næppe være grundlag for at meddele påbud om istandsættelse eller nedrivning.

I modsætning til bestemmelsen i lovens § 9, stk. 3, om at beboelsesbygningen skal holdes forsvarligt ved lige, gælder bestemmelsen i stk. 4 om de stærkt skæmmende bygninger kun ejendommenes ydre skal. I relation til § 9, stk. 4, er det således uden

betydning, om de pågældende ejendomme overhovedet kan bruges til deres formål (beboelse eller drift).

Da reglen kun gælder bygninger, der er ubenyttede, vil der f.eks. ikke kunne meddeles påbud vedrørende en beboelses- eller driftsbygning, der måske nok er stærkt skæmmende, men som fortsat benyttes.

Landbrugslovens regler gælder kun for landbrugsejendomme. Bygninger på nedlagte landbrugsejendomme er således ikke omfattet af disse regler.

Hans Chr. Schmidt

/Eva Nissen