

Arealkontoret
J.nr. 3101-X-09-5079
22. januar 2010
KVJ

**Ændringsforslag
til
L 39 – forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme**

Af fødevareministeren, tiltrådt af []

Til § 1

1. I *underoverskriften* udgår: ", herunder ophævelse af reglerne om fortrinsstilling"
[Konsekvensændring som følge af den foreslåede bestemmelse i § 1, nr. 15]
2. I den under *nr. 2* foreslåede affattelse af § 2, *stk. 4*, indsættes efter "uanset kapitalandelen størrelse.": " Tilsvarende gælder for en person, der ejer 1/5 af kapitalen i et selskab efter lovens § 21, nr. 3, jf. § 16, stk. 2, hvis den pågældende som ankermand skal opfylde betingelserne for personlig erhvervelse af ejendommen."
[Konsekvensændring som følge af den foreslåede bestemmelse i § 1, nr. 15]
3. I § 6, *stk. 1, nr. 3*, udgår "fritliggende".
[Lempelse af reglerne om ophævelse af landbrugspligt ved supplering]
4. I den under *nr. 8* foreslåede affattelse af § 8 ændres i *stk. 1* "§ 12, §§ 14-16" til: "§§ 12-16".
[Konsekvensændring som følge af den foreslåede bestemmelse i § 1, nr. 8]
5. I den under *nr. 8* foreslåede affattelse af § 8 ændres i *stk. 5* "§ 12, §§ 14-16" til: "§§ 12-16".
[Konsekvensændring som følge af den foreslåede bestemmelse i § 1, nr. 8]
6. I den under *nr. 14* foreslåede affattelse af § 12 indsættes i *stk. 1* efter "pligten til fast bopæl i § 8": ", jf. dog stk. 2".
[Konsekvensændring som følge af den foreslåede bestemmelse i § 1, nr. 7]
7. I den under *nr. 14* foreslåede affattelse af § 12 indsættes efter *stk. 1* som nye stykker:
"Stk. 2. Er erhververen eller dennes børn under 18 år i forvejen ejer eller medejer af en eller flere landbrugsejendomme, kan den pågældende erhverve adkomst på yderligere en landbrugsejendom i landzone, hvis reglerne om fortrinsstilling til suppleringsjord, jf. §§ 31-33, er opfyldt, når erhververen efter erhvervelsen vil være ejer eller medejer af et areal på mere end 150 ha.

Stk. 3. Ved opgørelse af arealet efter *stk. 2* medregnes ikke de fradragsarealer, der er anført i § 10, *stk. 5*.”

[Konsekvensændring som følge af den foreslåede bestemmelse i § 1, nr. 16]

8. Nr. 15 udgår og i stedet indsættes:

” **15.** § 13 affattes således:

”§ 13. En landbrugsbedrift, der består af flere landbrugsejendomme i landzone, kan helt eller delvist erhverves af en person, der ikke i forvejen er ejer eller medejer af en landbrugsejendom, hvis

- 1) overdrageren har haft lovlig adkomst på alle landbrugsejendomme inden for bedriften, og
- 2) erhververen inden 6 måneder efter erhvervelsen opfylder pligten til fast bopæl, jf. § 8.” ”

[Opretholdelse af reglerne om erhvervelse af en samlet bedrift]

9. I den under nr. 17 foreslåede affattelse af § 16, *stk. 2*, indsættes efter ”12,”: ” 13,”.

[Konsekvensændring som følge af den foreslåede bestemmelse i § 1, nr. 8]

10. I den under nr. 19 foreslåede affattelse af § 17 ændres i *stk. 1* og *2* to steder ”§ 12 og §§ 14-16” til: ” §§ 12-16”.

[Konsekvensændring som følge af den foreslåede bestemmelse i § 1, nr. 8]

11. I den under nr. 21 foreslåede affattelse af § 20 affattes *stk. 1, nr. 2*, således:

”2) opfyldte betingelserne for personlig erhvervelse af ejendommen, jf. §§ 12-15 og 17.”

[Konsekvensændring som følge af den foreslåede bestemmelse i § 1, nr. 8]

12. I den under nr. 26 foreslåede affattelse af § 29 indsættes i *stk. 1* efter ”praktiserende landinspektør,”: ” jf. dog *stk. 2*,”.

[Konsekvensændring som følge af den foreslåede bestemmelse i § 1, nr. 13]

13. I den under nr. 26 foreslåede affattelse af § 29 indsættes efter *stk. 1* som nyt stykke:

”*Stk. 2.* Når erhververen ved køb af suppleringsjord vil være ejer eller medejer af et areal på mere end 150 ha, gælder reglerne om fortrinsstilling til suppleringsjord, jf. §§ 31-33.”

Stk. 2-4 bliver herefter *stk. 3-5*.

[Konsekvensændring som følge af den foreslåede bestemmelse i § 1, nr. 15]

14. I den under nr. 26 foreslåede affattelse af § 29, *stk. 2*, der bliver *stk. 3*, indsættes efter ”*stk. 1*”: ” og *2*”.

[Konsekvensændring som følge af den foreslåede bestemmelse i § 1, nr. 13]

15. Nr. 27 udgår.

[Opretholdelse af reglerne om fortrinsstilling til suppleringsjord]

16. Efter nr. 26 indsættes som nye numre:

01. I § 31, *stk. 1*, ændres ”100 ha” til: ”150 ha”.

02. I § 31, stk. 2, ændres ”100 ha” til: ”150 ha”.

03. I § 31 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

”Stk. 3. Der kan højst opnås fortrinsstilling til 40 pct. af jorderne til den erhvervede landbrugsejendom eller af det erhvervede areal.”

Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

04. § 31, stk. 3, der bliver stk. 4, affattes således:

”Stk. 4. Ved opgørelse af arealet efter stk. 1-3 medregnes ikke de i § 10, stk. 5, anførte fradragsarealer.”

05. § 32, stk. 2, nr. 2, affattes således:

”2) opfylde de krav til en jordbrugsuddannelse, der fastsættes af ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri,”

06. § 32, stk. 2, nr. 3, affattes således:

”3) være villig til at betale den aftalte handelspris for jorden, medmindre den afviger væsentligt fra markedsprisen, og”

07. I § 32, stk. 4, ændres ”§ 12, stk. 5,” til: ”§ 10, stk. 5,”.

08. § 33, stk. 1, affattes således:

”§ 33. Bestemmelserne om fortrinsstilling til suppleringsjord i §§ 31 og 32 finder ikke anvendelse ved køb af jord til supplerings af en hovedejendom, jf. stk. 4, der ved supplerings ikke overstiger 150 ha, bortset fra fradragsarealer, jf. § 10, stk. 5. Hvis en ejer af en landbrugsejendom efter den 1. november 2006 har suppleret ejendommen efter reglerne om supplerings af hovedejendom i 1. pkt., skal der ved arealgrænsen på 150 ha tillige medregnes landbrugspligtige arealer, som den pågældende efterfølgende har fraskilt ejendommen, men som den pågældende fortsat er ejer eller medejer af.”

[Opretholdelse og justering af reglerne om fortrinsstilling]

17. I den under nr. 32 foreslåede affattelse af § 50, stk. 1, nr. 1 og 2, ændres i nr.1 ” § 12, §§ 14-16” til: ” §§ 12-16”.

[Konsekvensændring som følge af den foreslåede bestemmelse i § 1, nr. 8]

18. I den under nr. 32 foreslåede affattelse af § 50, stk. 1, nr. 1 og 2, ændres i nr.2 ”§ 29, stk. 3” til: ”§ 29, stk. 4”.

[Konsekvensændring som følge af den foreslåede bestemmelse i § 1, nr. 13]

Bemærkninger

Til nr. 1 og 2

De foreslåede ændringer er en konsekvens af, at reglerne om fortrinsstilling fortsat skal være gældende, jf. bemærkningerne til nr. 15.

Personer, der opfylder betingelserne for at erhverve en landbrugsejendom i sameje efter lovens § 16, kan også få en tilladelse efter lovens § 21 til at erhverve ejendommen i selskabsform. Med den foreslåede bestemmelse i nr. 2 præciseres det, at den person, der som ankermand efter lovens § 16 skal opfylde lovens erhvervsregler, også betragtes som medejer af den selskabsejede ejendom i relation til vurderingen af, om reglerne om fortrinsstilling skal finde anvendelse. Reglen sikrer, at bestemmelsen om medejerskab gælder parallelt i både § 20 og § 21 selskaber.

Til nr. 3

Efter de gældende regler kan fritliggende parceller i landzone med helårs- eller fritidsboliger suppleres op til under 2 ha, hvis parcellen efter suppleringen udgør en sammenhængende lod. Ved fritliggende forstås i denne sammenhæng, at der ikke ligger andre beboelsesbygninger inden for en afstand på 100 m fra beboelsen på den pågældende ejendom.

Hvis parcellen ikke er fritliggende, kan den suppleres op til et samlet areal på højst 5000 m².

Med forslaget lægges der op til en forenkling af reglerne, idet det foreslås at give mulighed for, at alle parceller i landzone med helårs- eller fritidsboliger kan suppleres op til 2 ha uden landbrugspligt.

Reglen gælder som nævnt kun parceller i landzone. Parceller i byzone og sommerhusområder er således ikke omfattet af denne regel.

Til nr. 4, 5, 9, 10, 11 og 17

Ændringsforslagene er en konsekvens af, at lovens § 13 vedrørende mulighederne for erhvervelse af en bedrift ikke ophæves, jf. bemærkninger til nr. 8.

Til nr. 6, 7, 12, 13, 14, 15, 16 og 18

Med de foreslåede ændringer lægges der op til, at reglerne om fortrinsstilling til suppleringsjord fortsat skal være gældende, dog med visse justeringer.

Grænsen for, hvornår det skal undersøges, om der er naboer, der ønsker fortrinsstilling, foreslås hævet fra 100 ha til 150 ha. Det er således først, når en person ved erhvervelse af

yderligere landbrugsejendomme eller ved køb af suppleringsjord vil blive ejer eller medejer af mere end 150 ha, at der kan være tale om fortrinsstilling. Baggrunden for dette forslag er at give landmænd større mulighed for strukturudvikling uden at skulle afgive jord i forbindelse med fortrinsstilling.

Samtidig foreslås grænsen for supplerung af en hovedejendom hævet fra 125 ha til 150 ha. Med forslaget vil en landmand således altid kunne supplere sin hovedejendom, typisk bopælsejendommen, op til 150 ha, uden at naboer kan gøre fortrinsstilling gældende. Dette gælder som hidtil uanset arealet af de øvrige ejendomme, som vedkommende ejer.

Det foreslås endvidere, at der højst kan opnås fortrinsstilling til 40 pct. af jorderne til den erhvervede ejendom eller til det erhvervede areal. Ved denne opgørelse medregnes, ligesom ved grænsen på 150 ha, ikke fradragsarealer (f.eks. fredskovsarealer og arealer helt uden jordbrugsmæssig værdi).

Den nabolandmand, der gør fortrinsstilling gældende, kan som hidtil kun gøre fortrinsstilling gældende op til arealgrænsen på 70 ha. Vedkommende skal endvidere som hidtil være ejer eller medejer af en eller flere landbrugsejendomme, hvis areal er på mindst 30 ha, eller som har et arbejdsbehov på mindst 900 timer årligt, og selv drive sin eller sine landbrugsejendomme.

Selvom uddannelseskrauet ved erhvervelse i fri handel foreslås ophævet, foreslås det, at der fortsat skal gælde et uddannelseskraue for de naboer, der ønsker at gøre fortrinsstilling gældende. Dette uddannelseskraue skal i princippet svare til det hidtidige uddannelseskraue ved erhvervelse af ejendomme over 30 ha.

Det foreslås desuden, at det præciseres, at den landmand, der ønsker at gøre fortrinsstilling gældende, skal være villig til at betale den aftalte handelspris for jorden. Det vil dog stadig være aktuelt, at jordbrugskommissionen i visse situationer skal ind og vurdere, hvad prisen skal være. Det vil f.eks. være tilfældet, hvis den primære erhverver har erhvervet en hel ejendom med bygninger, og der skal fastsættes en pris på en del af arealet, eller hvis der inden for ejendommen er tale om arealer af meget forskellig bonitet.

Det er endvidere hensigten at fastsætte regler, hvorefter der ikke kan klages over jordbrugskommissionernes prisfastsættelse, således at dette ikke vil forlænge sagsbehandlingstiden.

Det bemærkes i øvrigt, at de deklamationer om hvilende fortrinsstilling, der er tinglyst i medfør af den tidligere landbrugslov fra 1999, kan aflyses. Der er således ikke med de foreslåede lempelser i erhvervelsesreglerne med hensyn til hvor mange landbrugsejendomme, den enkelte landmand må eje, behov for at opretholde disse deklamationer.

Til nr. 8

Når reglerne om fortrinsstilling opretholdes, vil der fortsat være behov for de særlige regler i § 13, hvorefter en person kan erhverve en samlet bedrift, uden at det skal undersøges, om der er naboer, der ønsker fortrinsstilling.

Det foreslås derfor, at bestemmelsen om erhvervelse af en bedrift opretholdes. Som konsekvens af, at det foreslås, at kravene om alder, uddannelse og egen drift ved erhvervelse i fri handel bortfalder, foreslås det, at disse krav heller ikke skal gælde ved erhvervelse af en samlet bedrift.

Samtidig præciseres det i lovteksten, at reglerne også gælder i situationer, hvor der erhverves en del af en landbrugsbedrift.