

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
FødevarerErhverv
Arealkontoret/KVJ
J.nr. 3101-X-09-5079
Den 22. januar 2010, rev. 25. januar 2010

Høringsnotat

Ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme

I. Hørings svar fra organisationer, foreninger og privatpersoner.

| Høringspart Bemærkninger | Opfølgning [Imødekommes/imødekommes ikke/ingen opfølgning] |
|---|--|
| <p><u>Advokatrådet</u></p> <p>Advokatrådet peger på, at der ikke er fuldstændig overensstemmelse mellem den foreslåede regel om delegation af kompetence til en privat organisation og bemærkningerne.</p> <p>Samtidig gøres opmærksom på, at det bør sikres, at alle forvaltningsretlige principper finder anvendelse ved oplysningen af sagen hos den private organisation.</p> | <p>Delegationsbeføjelsen tages ud af ændringsforslaget.</p> |
| <p><u>Bruun & Højle, advokater.</u></p> <p>Mener, at § 19 om familieejendomme i visse særlige tilfælde fortsat vil kunne have materiel betydning set i lyset af ændringsforslaget, hvor reglerne om fortrinsstilling på ny er optaget. De særlige regler i § 19 bør derfor ikke ophæves.</p> | <p>Imødekommes ikke.</p> <p>De særlige regler i lovens § 19 om frikøbte ejendomme og familieejendomme er alene en undtagelsesregel vedrørende beregning af antal ejendomme i relation til landbrugslovens regler. Reglerne foreslås ophævet, idet de ikke har nogen relevans længere, da loven efter de foreslåede ændringer ikke længere vil indeholde nogen antalsbegrænsninger.</p> <p>Reglerne i § 19 har heller ingen betydning i relation til reglerne om fortrinsstilling, da</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>reglerne om fortrinsstilling ikke indeholder regler om antal landbrugsejendomme.</p> <p>Den beskrevne situation er uændret i forhold til de gældende regler.</p> <p>Når ændringerne er trådt i kraft, skal det vurderes, om der er grundlag for at slette noteringerne, da de fremover vil være uden betydning.</p> |
| <p><u>Danmarks Naturfredningsforening (DN)</u></p> <p>DN er meget bekymret ved at lade ordet fritliggende udgå af lovens § 6, da det vil åbne for en øget bebyggelse i det åbne land, uden at kommunerne får mulighed for at styre en sådan udvikling.</p> <p>Med hensyn til reglerne om fortrinsstilling er DN forundret over forslaget om at overdrage beføjelser til en privat organisation, endda en organisation som Landbrug & Fødevarer, som ikke kan betragtes som en uafhængig og uvildig instans. Dette er meget uheldigt og i strid med almindelige retsprincipper.</p> | <p>Imødekommes ikke. Når landbrugspligten er ophævet, vil ny bebyggelse kræve tillade fra kommunen efter planloven.</p> <p>Imødekommes. Delegationsbeføjelsen tages ud af ændringsforslaget.</p> |
| <p><u>Danske Mælkeproducenter</u></p> <p>Ønsker fortrinsstillingen fjernet helt. Fortrinsstillingen synes ulogisk efter ophævelse af væsentlige dele af den gældende landbrugslov, herunder afstandskrav og øvrige begrænsninger for erhvervelse.</p> | <p>Imødekommes ikke, jf. ændringsforslaget.</p> |
| <p><u>Danske Advokater</u></p> <p>Danske Advokater anfører, at der med hensyn til reglen om, at der kun kan gøres fortrinsstilling gældende til 40 pct., er behov for en præcisering af, hvilke arealer, der kan være tale om. Det foreslås, at beregningen skal ske i forhold til det dyrkbare areal på ejendommen, idet der ellers vil være for mange omgængelsesmuligheder.</p> <p>Med hensyn til pris foreslås der en ændring af den foreslåede lovtekst: ”3) være villig til at betale den aftalte handelspris for jorden, medmindre den afviger væsentligt fra markedsprisen, og ”da den aftalte pris for</p> | <p>Imødekommes ikke, da det vil vanskeliggøre administrationen af reglerne. Reglerne vil blive præciseret i den tilhørende bekendtgørelse.</p> <p>Imødekommes.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>selve jorden sjældent vil kunne ses direkte.</p> <p>Danske Advokater mener ikke, at loven bør indeholde en delegationsmulighed til en privat organisation, og det bemærkes samtidig, at selve annonceringen er den del af sagsbehandlingen, der foregår hurtigst og mest smidigt. En delegation vil i givet fald også rejse spørgsmål i forhold til anvendelsen af de almindelige forvaltningsretlige principper.</p> <p>Hvis man alligevel ønsker en delegationsbeføjelse indsat i loven, bør den også omfatte andre liberale erhverv, herunder advokater.</p> <p>Endelig foreslås det, at fristen til tinglysning af adkomst fastsættes til 3 år efter, der er indgået en bindende aftale, bl.a. set i forhold til, hvorledes det går med den digitale tinglysning.</p> | <p>Imødekommes. Delegationsbeføjelsen tages ud af ændringsforslaget.</p> <p>Ikke relevant, da delegationsbeføjelsen tages ud af ændringsforslaget.</p> <p>Imødekommes ikke, da forslaget skal gøre kontrollen lettere.</p> |
| <p><u>Dansk Gartneri</u></p> <p>Dansk Gartneri er tilfreds med, at reglerne om fortrinsstilling opretholdes, om end i en noget reduceret udgave.</p> <p>Dansk Gartneri er derimod utryk ved at uddelegere en del af administrationen til Landbrug & Fødevarer. En uddelegering vil uundgåeligt medføre habilitetsproblemer. Inddragelse af yderligere en organisation vil heller ikke give en ønsket forenkling. Dansk Gartneri kan derfor ikke anbefale dette.</p> | <p>Ingen opfølgning.</p> <p>Imødekommes. Delegationsbeføjelsen tages ud af ændringsforslaget.</p> |
| <p><u>Dansk Ornitologisk Forening</u></p> <p>Dansk Ornitologisk Forening og Fugleværnsfonden finder, at fortrinsstillingen ikke bør gælde for jord, der handles med naturbeskyttelse for øje, idet fortrinsstilling i denne situation vil være en direkte hindring for arbejdet med naturgenopretning.</p> <p>Der anmodes derfor om, at forhåndsgodkendte fonde også kan erhverve deciderede landbrugsjorder til naturformål uden at der kan gøres fortrinsstilling gældende.</p> | <p>Imødekommes ikke. Når der erhverves deciderede landbrugsarealer, bør ejere af nærliggende mindre landbrug have mulighed for at erhverve de pågældende arealer, hvis de vel at mærke opfylder betingelserne for fortrinsstilling.</p> |

| | |
|---|--|
| <p><u>Datatilsynet</u></p> <p>I relation til persondataloven anbefaler Datatilsynet, at det afklares, hvem der er dataansvarlig ved indsamlingen af eventuelle personoplysninger i forbindelse med spørgsmål om fortrinsstillingen, herunder om Landbrug & Fødevarer er selvstændige dataansvarlige.</p> | <p>Ikke relevant, da bemærkningerne vedrører delegationsbeføjelsen, som tages ud af ændringsforslaget.</p> |
| <p><u>Den danske Landinspektørforening</u></p> <p>Foreningen finder, at en delegering af beføjelserne til at undersøge fortrinsstilling til Landbrug & Fødevarer kan resultere i et uheldigt konkurrencefortrin uden administrative lettelser og forenklinger. Det foreslås, at delegationsbestemmelsen udvides til også at omfatte andre liberale erhverv, herunder privatpraktiserende landinspektører.</p> <p>Foreningen kan i øvrigt ikke se den store administrative lettelse ved at inddrage Landbrug & Fødevarer som en ekstra part i undersøgelse af fortrinsstilling. Det anbefales at fastholde og udbrede en eksisterende smidig og hurtig undersøgelse af fortrinsstilling.</p> <p>Med hensyn til reglen om, at der kun kan gøres fortrinsstilling gældende til 40 pct., er der behov for en præcisering af, hvilke arealer, der kan være tale om.</p> <p>Foreningen finder forslaget om forenkling af reglerne om ophævelse af landbrugspligt fornuftig.</p> <p>Samtidig anmodes endnu engang om, at det overvejes, om det er hensigtsmæssigt at opretholde reglen om, at en restparcel ikke må blive mindre end 1,5 ha.</p> | <p>Ikke relevant, da delegationsbeføjelsen tages ud af ændringsforslaget.</p> <p>Imødekommes.</p> <p>Dette vil blive præciseret i den tilhørende bekendtgørelse.</p> <p>Ingen opfølgning.</p> <p>Ingen opfølgning, da denne regel ikke er til diskussion i forbindelse med lovforslaget.</p> |
| <p><u>Fugleværnsfonden</u></p> <p>Se bemærkningerne under Dansk Ornitologisk Forening.</p> | |

| | |
|---|--|
| <p><u>Jordbrugskommissionerne for Region Midtjylland</u></p> <p>Jordbrugskommissionerne er betænkelige ved den foreslåede bestemmelse om, at det kan overlades til Landbrug & Fødevarer at undersøge om der ønskes om fortrinsstilling, og herunder foretage kontrol af rigtigheden af de afgivne oplysninger.</p> <p>Kommissionerne nærer ingen betænkelighed ved forslaget om supplerings af helårs- og fritidsboliger op til 2 ha.</p> | <p>Imødekommes. Delegationsbeføjelsen tages ud af ændringsforslaget.</p> <p>Ingen opfølgning.</p> |
| <p><u>Jordbrugskommissionen for Region Nordjylland</u></p> <p>Det bør præciseres, om undtagelsesbestemmelsen i lovens § 32, stk. 3, for personer, der har erhvervet ejendomme med et samlet areal på under 30 ha før 1. september 2004, fortsat skal være gældende.</p> <p>Med hensyn til uddelegering af opgaver til Landbrug & Fødevarer anfører kommissionen, at med den nuværende lovgivning vil en privat organisation ikke være omfattet af de gældende forvaltningsretlige regler, og der vil også være begrænset mulighed for indsigt for offentligheden.</p> <p>Det skal også sikres, at der ikke opstår habilitetsproblemer. Dette skal vurderes og ses i forhold til, at en offentlig myndighed skal være neutral og dermed også habil.</p> <p>Der bør endvidere tages stilling til finansieringen af opgaven.</p> | <p>Det følger umiddelbart af ændringsforslaget, at § 32, stk. 3, opretholdes uændret. Der er derfor ikke behov for præcisering.</p> <p>Imødekommes. Delegationsbeføjelsen tages ud af ændringsforslaget.</p> |
| <p><u>Jordbrugskommissionen for Region Sjælland</u></p> <p>Samtlige de foreslåede ændringer af reglerne om fortrinsstilling er med til at begrænse en suppleringsjordsansøgers reelle mulighed for at få suppleringsjord. Reglerne om fortrinsstilling - som er lavet af hensyn til de mindre jordbrugere - bliver således udvandet i en sådan grad, at man kan spørge, om det overhovedet giver mening at opretholde reglerne i den foreslåede form.</p> | <p>Ingen opfølgning.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Kommissionen finder det betænkeligt at henlægge undersøgelserne af, om der er naboer, der ønsker at gøre fortrinsstilling gældende, til organisationen Landbrug & Fødevarer . Der anføres en række begrundelser for, hvorfor det vil være uhensigtsmæssigt, bl.a. at det ud fra et retssikkerhedssynspunkt er meget uheldigt, at overlade sagsbehandlingskompetencen til en privat organisation, som principielt repræsenterer begge parter. Forslaget vil desuden medføre en længere sagsbehandlingstid.</p> <p>Forslaget om, at fortrinsstillingsansøgeren skal være villig til at betale den aftalte handelspris, kan åbne for omgåelse ved f.eks. en kreativ købsaftale, som kan skræmme en potentiel ansøger væk.</p> <p>Kommissionen finder, at forslaget om supplerung af helårs- og fritidsboliger op til 2 ha er fornuftigt set i lyset af, at der praktisk talt altid meddeles tilladelse i disse ansøgningssager.</p> | <p>Imødekommes. Delegationsbeføjelsen tages ud af ændringsforslaget.</p> <p>Landmanden skal være villig til at betale den aftalte handelspris, men det vil stadig være aktuelt, at jordbrugskommissionen i visse situationer skal ind og vurdere, hvad den endelige pris skal være.</p> <p>Ingen opfølgning.</p> |
| <p><u>Jordbrugskommissionerne for Region Syddanmark</u></p> <p>Definitionen af medejerskab i lovens § 2 bør også omfatte personer, der ejer kapital i selskaber efter lovens § 21, da reglerne om fortrinsstilling ellers vil kunne omgås.</p> <p>Med de bevarede fortrinsstillingsregler bør de hidtidige erhvervelsesskemaer bevares.</p> <p>Deklarationer om hvilende fortrinsstilling bør kun kunne aflyses i situationer, hvor den nye grænse for fortrinsstilling ikke overskrides.</p> <p>Det bør præciseres i reglerne om erhvervelse af en bedrift, at reglerne også gælder ved erhvervelse af en del af en bedrift.</p> | <p>Imødekommes ved ændring af § 2.</p> <p>Imødekommes indtil videre. Det skal efterfølgende undersøges, om erklæring kan afgives i forbindelse med den digitale tinglysning.</p> <p>Imødekommes ikke. Efter de hidtidige regler kan der i visse situationer være behov for at sammenlægge ejendomme for at komme ned under grænsen på 4 landbrugsejendomme. Med de foreslåede ændringer vil der ikke være dette behov, da der hverken er nogen areal- eller antalsgrænse. Der er derfor ikke behov for at opretholde disse deklamationer.</p> <p>Imødekommes.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Forslaget om, at fortrinsstillingsansøgeren skal være villig til at betale den aftalte handelspris, kan medføre vanskeligheder for den person, der søger fortrinsstilling.</p> <p>Kommissionen er meget betænkelig ved forslaget om at henlægge undersøgelserne af, om der er naboer, der ønsker at gøre fortrinsstilling gældende, til organisationen Landbrug & Fødevarer. Der anføres en række begrundelser for, hvorfor det vil være uhensigtsmæssigt, og at det i realiteten vil medføre en længere sagsbehandlingstid.</p> | <p>Reglerne herom vil blive præciseret i bekendtgørelsen om reglerne i landbrugsloven.</p> <p>Imødekommes. Delegationsbeføjelsen tages ud af ændringsforslaget.</p> |
| <p><u>Landboudom</u></p> <p>Landboudom bakker op om forslaget, men mener dog fortsat, at reglerne om fortrinsstilling bør ophæves.</p> <p>Hvis uddelegering af administration til Landbrug & Fødevarer kan lette administrationen, kan foreningen kun velkomme det.</p> | <p>Ingen opfølgning.</p> <p>Ingen opfølgning.</p> |
| <p><u>Landbrug & Fødevarer</u></p> <p>Det konstateres, at der med de foreslåede ændringer vil ske en reduktion i antallet af sager, hvor der søges om fortrinsstilling, og at dette vil forringe den fortrinsstillede muligheder for at erhverve suppleringsjord i forhold til de nuværende regler.</p> <p>Landbrug & Fødevarer protesterer derudover kraftigt mod den foreslåede delegationsbeføjelse, hvorefter det er hensigten, at selve forundersøgelsen i sager om fortrinsstilling henlægges til Landbrug & Fødevarer. Forslaget vil medføre retssikkerhedsmæssige ricisi i forhold til de involverede parter, og Landbrug & Fødevarer opfordrer derfor indtrængende til, at delegationsbeføjelsen tages ud af ændringsforslaget.</p> | <p>Ingen opfølgning.</p> <p>Imødekommes. Delegationsbeføjelsen tages ud af ændringsforslaget.</p> |
| <p><u>Ole Laursen, Advokatfirmaet Lov og Landbrug</u></p> <p>Ole Laursen foreslår en helt anden opbygning af reglerne om fortrinsstilling. Som udgangspunkt kan den primære køber få tinglyst adkomst på hele ejendommen, men kan tilpligtes efterfølgende at afhænde de</p> | <p>Imødekommes ikke, da forslaget lægger op til en fuldstændig ændring af reglerne.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>arealer, som der er gjort fortrinsstilling til. Der foreslås bl.a. en gradueret fortrinsstilling, hvor det areal, der kan gøres fortrinsstilling gældende til, er afhængig af størrelsen af den ejendom, der ønskes suppleres, ligesom der foreslås en gradueret vejafstand til arealerne.</p> <p>Ole Laursen anfører, at forslaget har den konsekvens, at såvel reglerne om arv og familiehandel som anpartsreglerne kan ophæves.</p> <p>Der foreslås desuden en ændret opbygning af selskabsreglerne i lovens § 20, ophævelse af lovens § 21, og ophævelse af samdrifts- og forpagtningsreglerne. Det foreslås endvidere, at jordbrugskommissionerne nedlægges, da der med de foreslåede ændringer ikke ses at være behov herfor.</p> <p>Ole Laursen mener desuden, at forslaget om, at et dokument om erhvervelse af en landbrugsejendom skal tinglyses, må udgå, da tinglysning alene er en sikringsbestemmelse og ikke en gyldighedsbetingelse for ejerskifter.</p> <p>Samlet finder Ole Laursen, at det fremlagte lovforslag bør have karakter af en ny samlet og forenklet landbrugslov, og ikke af lappeløsninger, hvor man overser de konsekvenser, som den voldsomme ændring af de almindelige erhvervsregler i lovens § 12 har for den samlede lov.</p> <p>Ole Laursen mener også, at reglen om, at en restparcel ikke må blive mindre end 1,5 ha, bør ophæves.</p> | <p>Ingen opfølgning, da denne regel ikke er til diskussion i forbindelse med lovforslaget.</p> |
| <p><u>Realkreditrådet</u></p> <p>Ingen bemærkninger</p> | <p>Ingen opfølgning.</p> |
| <p><u>Registrerede Revisorer FRR</u></p> <p>Ingen bemærkninger</p> | <p>Ingen opfølgning.</p> |