

Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri



Folketingets udvalg for
Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
Christiansborg
1240 København K

København, den 1. december 2009
Sagsnr.: 82
Dok.nr.: 19895

Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har i brev af 6. november 2009 anmodet om min besvarelse af følgende spørgsmål 2 i forbindelse med udvalgets behandling af lovforslag L 39 (forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme):

Spørgsmål 2:

”Vil ministeren oplyse, hvorvidt det er muligt at tilpasse reglerne om fortrinsstilling til suppleringsjord således, at den nabo, der ønsker fortrinsstilling, kan gøre fortrinsstillingen gældende til den 1. udbudspris.”

Svar:

Indledningsvis vil jeg præcisere, at reglerne om fortrinsstilling foreslås ophævet i det fremsatte lovforslag. Under 1. behandlingen af lovforslaget har jeg tilkendegivet, at jeg var villig til at se på, om reglerne om fortrinsstilling kan opretholdes, eventuelt i en mere simpel model. I min besvarelse af spørgsmålet går jeg således ud fra, at reglerne om fortrinsstilling opretholdes i en eller anden form.

Efter de gældende regler om fortrinsstilling er det en betingelse for fortrinsstilling, at den nabo, der gør fortrinsstilling gældende, er villig til at betale sædvanlig handelspris for arealet. Dette vil normalt svare til den pris, som erhververen eller ansøgeren har givet eller skal give. Sælgeren af arealet skal således ikke være ringere stillet ved, at arealet skal sælges til en anden end den primære erhverver.

Hvis der er uenighed om prisen på arealet, fastlægger jordbrugskommissionen den pris, der skal være afgørende for en fortrinsstilling. Hvis den nabo, der har ønsket fortrinsstilling, ikke er villig til at betale den fastsatte pris, mister vedkommende sin fortrinsstilling.

Jeg forstår spørgsmålet således, at det ønskes oplyst, om spørgsmålet om fortrinsstilling kan afgøres, inden der er indgået aftale med den primære erhverver om køb af arealet, dvs. med en fremrykket undersøgelse af, om der er naboer, der ønsker fortrinsstilling. Naboer, der ønsker fortrinsstilling, skal således betale den pris, som arealet er udbudt til.

Ved anvendelse af fremrykket høring vil det være umuligt at fastlægge en handelspris, idet der på høringstidspunktet netop endnu ikke foreligger en slutseddel. Udbuddet vil

derfor ske til en udbudspris fastsat af sælger, hvilket vil gøre det vanskeligere for de eventuelt fortrinsstillede at vurdere, hvilken pris der i sidste ende skal betales for jorden, med mindre det fastsættes, at den fortrinsstillede skal være villig til at betale den udbudte pris.

Hvis det fastsættes, at den fortrinsstillede skal være villig til at betale den udbudte pris, indebærer dette en vis mulighed for at undgå naboers ønske om fortrinsstilling gennem fastsættelse af forholdsmæssigt høje udbudspriser, som ikke svarer til jordens reelle værdi.

Som udgangspunkt vil jeg således være betænkelig ved, at spørgsmålet om fortrinsstilling skal afgøres ud fra udbudsprisen.

Eva Kjer Hansen

/ Søren Sørensen