

# NORGES BONDELAG



Landbruks- og matdepartementet  
Postboks 8007 Dep  
0030 OSLO

Vår saksbehandler  
Erlend Stabell Daling  
+47 45 42 76 63

Vår dato  
12.01.2015  
Deres dato

Vår referanse  
14/01096-2  
Deres referanse

## Hørings svar - forslag om oppheving av konsesjonsloven

Det vises til høringsnotat av 15. oktober 2014 med forslag om å oppheve konsesjonsloven og de gjenstående bopliktbestemmelsene i odelsloven. Forslaget har vært på intern høring i Norges Bondelag og organisasjonen er enstemmig med hensyn til konklusjonen.

### 1. Sammendrag og konklusjon

Norges Bondelag er som tidligere åpen for endringer i eiendomsregelverket som vil bidra til å nå de mål for landbruket som Stortinget har satt. Det er imidlertid en ufravikelig forutsetning at det foreligger en rimelig sannsynlighetsovervekt for at endringene vil legge til rette for en bedre måloppnåelse enn det som er situasjonen i dag. Avvikling av konsesjonsloven gir ikke slik sannsynlighetsovervekt. Tvert om er det *god grunn til å forvente at en eventuell avvikling av konsesjonsloven i det vesentlige ville virke i motsatt retning av den utvikling som Stortinget ønsker* og de mål som Høyre-Frp-regjeringen selv har satt i sin politiske plattform.

Norges Bondelag mener at en avvikling av konsesjonsloven ikke vil gi landbruket den form for styrket eiendomsrett som er nødvendig for å øke innovasjonsevne, verdiskaping, investeringer, ressursutnyttelse eller produksjon av trygg norsk mat. Norges Bondelag er derfor ikke enig i at avvikling av loven vil legge til rette for en mer rasjonell eiendomsstruktur og effektiv matproduksjon og annen landbruksproduksjon.

Norges Bondelag mener at avvikling av konsesjonsloven heller ikke er egnet til å etablere et effektivt og velfungerende marked for landbrukseiendom, eller legge til rette for økt bosetning eller flere arbeidsplasser i landbruksnæringen. Derimot er det sannsynlig at avvikling av loven vil gi redusert beskyttelse av jordbruksarealene, lavere matproduksjon, økt omfang av leiejord og redusert bosetting i distriktene.

***Norges Bondelag går på dette grunnlag mot at konsesjonsloven oppheves og at de gjenstående bopliktbestemmelsene i odelsloven avvikles.***

#### Bondelagets Servicekontor AS

<b>Postadresse:</b> Postboks 9354 Gronland 0135 OSLO	<b>Besøksadresse:</b> Landbrukets Hus, Schweigaardsgate 34 C 0191 OSLO	<b>Telefon:</b> 22 05 45 00	<b>E-postadresse:</b> bondelaget@bondelaget.no
Norges Bondelag Bondelagets Servicekontor AS	<b>Org.nr.:</b> 939678670 <b>Org.nr.:</b> 985063001 MVA	<b>Bankkonto:</b> 8101.05.12891 <b>Bankkonto:</b> 8101.05.91392	<b>Internett:</b> www.bondelaget.no

## 2. Utgangspunkter

Formålet med konsesjonsloven er å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, blant annet for å tilgodese fremtidige generasjoners behov, landbruksnæringen og bosettingen. Det er særlig interessant å merke seg, at flere av de viktigste argumentene for å opprettholde konsesjonsloven, i følge EUs ekspertorgan Centre for European Policy Studies (CEPS) også er de elementer som bidrar til å sikre et effektivt marked for landbrukseiendom, jf punkt 4 nedenfor.

Norges Bondelag mener at regjeringen med dette høringsforslaget har flyttet hovedfokus fra de landbrukspolitiske målsetninger til selve regelverket. Det er en avsporing. Regelverket er et verktøy som skal gjøre det lettere å nå målet. Er man usikker på om det er godt nok, må man finne ut hva som kan gjøres annerledes. Man kaster ikke skiftenøkkelen fordi den er stilt inn for trangt, men tilpasser i stedet etter skruens størrelse.

Høringsnotatets ensidige fokus på ulemper ved konsesjonsloven og bagatellisering av fordelene, gir forslaget et preg av ideologi fremfor kunnskap. Forslaget underbygges ved hypoteser, selektiv bruk av statistikk og et utvalg forskningsrapporter. Et lovforslag som bygger på et slikt grunnlag står i tydelig kontrast til regjeringens eget verdigrunnlag, der det heter at den «... vil bygge sin politikk på respekten for kunnskap». Resultatet er at det trekkes feil slutninger med hensyn til konsesjonslovens betydning for landbruket.

Norges Bondelag vil ellers bemerke at høringsnotatet og debatten knyttet til eiendomsregelverket i landbruket så langt dessverre utelukkende har bidratt til å spisse frontene for eller mot konsesjonsloven, ikke til å etablere en plattform for konstruktive løsninger som kan gi landbruket bedre måloppnåelse. Norges Bondelag har ved flere anledninger tatt initiativ til en helhetlig kunnskapsbasert gjennomgang av eiendomsregelverket, blant annet i høringssvaret til forslaget om å avvikle priskontrollen. Vi registrerer imidlertid at Landbruks- og matdepartementet så langt ikke har vist interesse for en slik gjennomgang.

## 3. Styrking av eiendomsretten

Som fremholdt både i høringsnotatet og regjeringens politiske plattform, er det ønskelig å styrke bondens rett til å disponere over egen eiendom. Norges Bondelag er enig i dette utgangspunktet og har spilt inn en rekke forslag på grep som kan gjøres for å styrke bondens handlingsrom som næringsdrivende. De virkelig inngripende innskrenkninger i grunneierretten finnes i Klima- og miljøverndepartementets regelverk.

Den type endring av eiendomsretten som oppnås ved avvikling av konsesjonsloven vil imidlertid ikke styrke bonden som næringsdrivende, men den som vil forlate næringen.

Vår dato	Vår referanse
19.12.2014	14/01096-2

---

Derimot vil bondens muligheter for lønnsom rasjonalisering og utvikling av driften svekkes ved økt konkurranse om arealene fra interessenter som ikke trenger å ta landbruksøkonomiske hensyn. Slik konkurranse er i følge Centre for European Policy Studies (CEPS) også til hinder for et velfungerende marked for landbrukseiendom, ikke en styrke som det anføres i høringsnotatet, jf nedenfor.

Et frislipp av omsetningen av landbrukseiendom er således ikke synonymt med styrking av eiendomsretten eller etablering av et velfungerende marked. Det er her som ellers fordeler og ulemper innenfor et fasettert sett med hensyn.

Norges Bondelag vil for øvrig understreke at det ikke er rettslig holdbart å påberope seg Den europeiske menneskerettighetskonvensjon som argument for at konsesjonsloven bør avvikles. Menneskerettighetsdomstolen har understreket at Tilleggsprotokoll 1 artikkel 1, *kun beskytter eierens rett til lovlig bruk av en lovlig ervervet eiendom*, ikke rett til selve ervervet, jf for eksempel saken Marckx vs. Belgium av 13. juni 1979. Som kjent er konsesjonslovens hovedformål å *regulere omsetning av eiendom, ikke lovlig bruk*. Heller ikke boplikten støter an mot konvensjonens beskyttelse, jf Høyesteretts dom i Frøholm-saken (HR-2011-476-A). Når konsesjonsloven omtales i lys av konvensjonen på en slik måte som det er gjort i høringsnotatets punkt 5.1, kan det gi leseren et feilaktig inntrykk av at loven strider mot konvensjonen.

#### **4. Et velfungerende marked for omsetning av landbrukseiendom**

Flere steder i høringsnotatet er det fremholdt at avvikling av konsesjonsloven vil sikre et «... *velfungerende marked for omsetning av landbrukseiendom*».

Denne antakelsen bygger på en rekke forenklete forutsetninger som ikke kan overføres til de reelle forhold. I praksis er det slik at avvikling av konsesjonsloven vil gi fritt spillerom for elementer som virker forstyrrende på et sunt og velfungerende marked. Man kan ikke sette likhetstegn mellom et velfungerende marked for eiendom som skal nyttes til landbruksnæring og et helt åpent marked for omsetning av de samme eiendommene. Det skyldes at bondens muligheter for lønnsom rasjonalisering og utvikling av driften svekkes ved økt konkurranse om arealene fra interessenter som ikke trenger å ta landbruksøkonomiske hensyn.

I rapporten «Land & EU Accession» har CEPS utpekt følgende elementer som *hindre* for et effektivt marked for landbrukseiendom:

- Erverv av landbrukseiendom til andre formål enn landbruk, slik som prestisje, livsstil og familietradisjoner, samt akkumulering av store landområder i velstående familier
- Pengeplassering for inflasjonssikring, lagring av kapital, i ren spekulasjonsøyemed eller ved mangel på andre sikre investeringer
- Salgspriser som overstiger eiendommens produksjonsverdi som landbruk
- Mangelfull tilgang på kreditt og så høy kapitalbinding at det begrenser bondens muligheter til å investere i teknologi, utstyr og kvalitetsforbedring

Med grunnlag i denne analysen er et velfungerende marked for landbrukseiendom med andre ord avhengig av at de konkurrerende interessentene er avgrenset til personer som ønsker å drive landbruksnæring med tanke på et økonomisk overskudd. Dette utelukker andre ervervsformål som fritid, bolig, tradisjon, kapitalplassering og tomteutvikling av ulike slag. Ytterligere er et slikt marked avhengig av at prisen for areal og bygninger ikke overstiger produksjonsverdien som landbruk. Det viser at priskontroll er en hensiktsmessig regel for å bidra til å sikre et effektivt og velfungerende marked for landbrukseiendom, ikke et hinder slik det er fremstilt i høringsnotatet.

## 5. Den landbrukspolitiske måloppnåelsen ved avvikling av konsesjonsloven

### 5.1. Utgangspunkter

Det er forutsatt i høringsnotatet at en avvikling av konsesjonsloven blant annet vil føre til økt utbud av eiendommer fordi priskontrollen avvikles. Videre er det forutsatt at det blir lettere å kjøpe tilleggsjord, enklere å erverve landbrukseiendom for den som vil inn i næringen, økt investeringslyst fordi eieren slipper boplikt, og lavere snittalder for eiere av landbrukseiendom.

Norges Bondelag er enig i at det er behov for økt omsetning av landbrukseiendommer som ikke er i selvstendig drift. Ettersom de landbrukspolitiske målsetninger legger opp til økt matproduksjon og arealbasert verdiskaping generelt, mener Norges Bondelag at flest mulig eiendommer bør gå til kjøpere som enten ønsker å starte selvstendig landbruksdrift eller som har behov for å styrke ressursgrunnlaget ved erverv av tilleggsjord. Norges Bondelag følger imidlertid ikke Landbruks- og matdepartementet i at det skal være et mål med lavere snittalder for *eiere* av landbrukseiendom. Derimot mener Norges Bondelag at det er et mål å få ungdom inn som *aktive næringsutøvere* ved kjøp av landbrukseiendom.

### 5.2. Erfaringer og statistikk

#### 5.2.1 Innledning

For å få en pekepinn på hvilken effekt som kan forventes ved avregulering, er det hensiktsmessig og naturlig å ta utgangspunkt i erfaringer fra land som har gjort dette tidligere. De nærmeste landene med slike erfaringer er Sverige og Danmark. Begge disse landene har utviklet seg til eksempler på markeder for landbrukseiendom som har et sterkt innslag av de markedshindringer som er nevnt under punkt 4 foran.

#### 5.2.2 Erfaringer fra land uten priskontroll

I Danmark har prisen på dyrket jord lenge vært så høy at inntekten fra jordbruket ikke dekker lånekostnadene ved kjøp av eiendommen. Dette har ført til en kraftig forgjeldning av dansk landbruk og konsekvensen er at flere andre markedshindringer slår inn. Kapitalbindingen er så høy at svært mange bønder har utfordringer med å få driftskreditt. Av FOI-Udredning 2012/3 fremgår det at nettoinntjeningen i dansk landbruk i 2010 «... beløp sig til minus 98.000 kr. pr. bedrift». Kapitaltørken har tvunget frem ytterligere

avreguleringer som i sin tur gjør eiendommene interessante som spekulasjonsobjekter. For eksempel har et selskap som AP Pension kjøpt opp landbrukseiendommer, under forutsetning av at selgeren forplikter seg til å drive eiendommen i 10 år. Foruten en høy årlig forrentning forventer AP Pension i følge sin hjemmeside «... at kunne skabe et solidt afkast til sine kunder bl.a. i kraft af forventede stigende priser på landbrugsjord».

Sør-Sverige med Skåne og andre attraktive områder har også opplevd en sterk prisvekst. LRF Konsult skrev i sin rapport om Fastighetsmarknaden for 2010 at «... När lantbruksfastigheter skal säljas handlar det om stora belopp. Det gör det väldigt svårt för yngre att ta sig in på marknaden om det inte finns en gård i familjen som kan övertas genom generationsskifte». Videre fremgår det at «... Samtliga banker ser jord och skog som bra placeringsalternativ eller investeringar. Sett till avkastning och stadiga värdestegringar svarar samtliga experter att de återkommande rekommenderar jord och skog till sina kunder». Skogbygdene i Midt- og Nord-Sverige har hatt en utvikling mot nedleggelse av gårdsbruk. Dette har blant annet medført at det i Sverige er lagt ned et samlet jordbruksareal de siste 50 år, som tilsvarer alt jordbruksareal i Norge.

Til tross for nedleggelsene har Sverige opplevd en kraftig prisstigning på skogeiendommer siden slutten av 1990-tallet. Gjennomsnittlig pris for et dekar produksjonsskog i Sverige i 2012, var kr. 5 629,5. Høyest var dekarprisen i Götaland, med kr. 8 417,9. I følge skogfagsiden [www.kunskapdirekt.se](http://www.kunskapdirekt.se), avspeiler ikke eiendomsprisen bare «... värdet på den växande skogen. Läget i landet, om det finns bostad på fastigheten, möjligheter till jakt och fiske, och mycket annat har gjort att skogsmarkpriserna har hissats upp till nivåer som ofta överstiger värdet av virkesproduktionen».

### 5.2.3 Leiejords situasjonen i andre land

Jordleieandelen i Sverige og Danmark var henholdsvis 43 og 32,6 % i 2011. I Norge var samlet jordleie på 41,6 % (2010), mens den strukturelle jordleien, dvs. jordleie som utgjør et tillegg til de arealer den enkelte driftsenhet disponerer<sup>1</sup>, var under 35 %. Samlet norsk jordleie (inklusive forpaktning) ligger under gjennomsnittet i EU. Høyest ligger Tsjekia, Slovakia og Bulgaria med 80 – 90 %, fulgt av Frankrike og Belgia med 74 og 67 % (2007).

I USA var leiejordsandelen på ca. 45 % i 2008 og i Argentina over 50 % (noe variasjon etter kilde). En viktig årsak til dette er at landbruksareal anses som et sikkert og fremtidsrettet investeringsobjekt blant kapitalsterke investorer, som i sin tur leier ut arealene parsellvis til aktive bønder. Hver av de to største personlige eierne i USA, John Malone og Ted Turner, eier arealer som nesten tilsvarer samlet norsk jordbruksareal med henholdsvis 8,9 millioner og 8,1 millioner dekar (jord-, beite- og skogbruksareal). Vi har de senere år sett en tendens til økning i denne type oppkjøp også i Europa, der regelverket åpner for det.

### 5.2.4 Brukernes alder

I følge offisiell statistikk har Norge flere yngre og færre eldre bønder enn Sverige og Danmark. I 2010 var ca. 50 % av de norske bøndene under 50 år, mens andelen i Danmark

<sup>1</sup> I motsetning til eiendom som er leid 100 %, herunder med eventuelle driftsbygninger.

var ca. 40 % og i Sverige ca. 30 %. Motsatt var andelen norske bønder over 60 år ca. 22 %, mens andelen i Danmark var ca. 32 % og i Sverige ca. 42 %. Samtidig var rasjonaliseringen langt kraftigere i Norge i årene 1999 – 2010. Nedgangen i antallet norske driftsenheter var ca. 37 % i perioden, mens den var ca. 22 % i Danmark og ca. 12 % i Sverige.

Gjennomsnittsalderen på aktive bønder øker i hele den vestlige verden, i hovedsak som følge av lavere inntjening og et ekstremt produktivitetskrav. I EU var 86 % av alle bønder over 55 år i 2007, mens gjennomsnittsalderen i USA er mer enn 58 år (2013).

#### *5.2.5 Utviklingen i selveiet areal under norske landbrukseiendommer*

Tall fra SSB viser at selveiet areal i norske driftsenheter som driver over 500 dekar, har økt fra 213 dekar i 2000 til 360 dekar i 2010. Det representerer en økning i selveiet areal på nærmere 70 % i denne driftsstørrelsen. Det er også en økning i selveiet areal for driftsenheter som driver 300 – 499 dekar, mens det er en reduksjon for mindre enheter. Reduksjonen i selveiet areal for mindre enheter skyldes i hovedsak at disse leier en større andel av jorden for å følge med i strukturutviklingen og derfor plasseres i en kategori med mer driftsareal enn tidligere. Det er imidlertid ikke det samme som at disse enhetene ikke kjøper tilleggsjord. Videre er det en økning i driftsenheter uten arealer, eksempelvis samdriftsfjøs på utskilt tomt. Dette gir et lavere gjennomsnittstall for selveiet areal enn det reelt sett er grunnlag for. Tall fra SSB viser en samlet økning i selveiet jordbruksareal i norske driftsenheter på ca. 140 % de siste 50 år.

### **5.3. Den landbrukspolitiske måloppnåelse ved avvikling fjerning av konsesjonsloven**

Norges Bondelag mener det bør være en forutsetning for fjerning av konsesjonsloven, at dette grepet med rimelighet kan forventes å gi landbruket en bedre evne enn i dag til å nå de landbrukspolitiske mål som er satt av Stortinget og regjeringen.

#### *5.3.1. Er lav avslagsprosent og mange unntak fra loven argumenter for avvikling?*

Konsesjonsloven har i lang tid vært førende for de valg eierne har tatt ved salg av eiendommen. Det forhold at bare 3 % av alle konsesjonssøknader avslås, betyr ikke som departementet synes å anta, at loven ikke virker. Det betyr at de fleste eiere innretter seg etter konsesjonsloven ved overtakelse av landbrukseiendom.

Norges Bondelag mener videre det er feil at kommunene mener det ikke er behov for å gripe inn i de frivillige avtalene om eiendomsomsetning. Det vises særlig til at nærmere 74 % av de kommuner som innga hørings svar til forslaget om å avvikle priskontrollen, var i mot forslaget, mens bare 16 % støttet forslaget. De øvrige ønsket en helhetlig gjennomgang av eiendomsregelverket. Forklaringen på at kommunene ikke griper inn er at eierne innretter seg etter konsesjonsloven.

Landbruks- og matdepartementet har videre anført i notatet at det er så mange unntak fra konsesjonsloven at det i seg selv er et argument for oppheving. Heller ikke på dette punktet kan Norges Bondelag følge departementets argumentasjon. Unntakene målretter konsesjonsloven i forhold til de arealer som har størst økonomisk og produksjonsmessig betydning for landbruket og det norske samfunnet. Norges Bondelag er derfor ikke enig

Vår dato                      Vår referanse  
19.12.2014                    14/01096-2

---

med departementet i at konsesjonsloven ville hatt en større berettigelse dersom flere eiendommer var omfattet.

### 5.3.2. *Konsesjonsloven betydning for rekrutteringen og leiejordssituasjonen*

Norges Bondelag mener det er svært tvilsomt at avvikling av konsesjonsloven vil føre til bedret rekruttering til landbruket eller lavere jordleietall. Det er mulig at det i en periode vil komme flere eiendommer på salg, men som departementet selv er inne på i høringsnotatet, så er eiernes følelsesmessige og kulturelle bånd til eiendommen det viktigste salgshinderet, ikke konsesjonslov, priskontroll eller boplikt.

Når det gjelder rekruttering til landbruket, har Norge i dag både flere unge og færre eldre bønder enn både Sverige, Danmark, EU og USA, selv om disse landene er uten konsesjonslov (noen EU-land har konsesjonsregler). Det er lite trolig at avvikling av det norske eiendomsregelverket vil gi andre resultater enn det som var tilfellet i Sverige og Danmark eller andre land. Derimot har vi sett tendenser også i Norge til at det er vanskelig for ungdom å få tak i gårdsbruk, *særlig i områder med et politisk flertall som ikke ønsker å håndheve priskontrollen*. Ledige gårdsbruk erverves da av godt etablerte middelaldrende kjøpere som utkonkurrerer interesserte ungdommer på pris. Denne tendensen vil forsterkes, ikke svekkes, ved avvikling av konsesjonsloven.

Leiejordsandelen i Norge ligger under gjennomsnittet i Europa og land som Argentina og USA. Høyest leiejordsandel har land som er uten konsesjonsregler. Det er derfor ingen grunn til å forvente at en avvikling av konsesjonsloven vil gi lavere jordleieandel. Derimot er det en betydelig risiko for det motsatte fordi prisen på landbrukseiendom i de beste jordbruksområdene vil øke. Dette har sammenheng med at aktive bønder vil stå i valget mellom kjøp av tilleggsjord til en pris som er høyere enn det arealet kan forrente, fortsatt leie eller fortsatt drift med samme ressursgrunnlag som tidligere.

Norges Bondelag har ellers merket seg statsråd Listhaugs svar i Stortingets spørretime den 26. februar 2014, der det ble fremholdt at: «... *det er først og fremst boverdien på eiendommen som vil føre til høyere pris. Ellers har jeg stor tillit til at den som vil kjøpe landbrukseiendom også vil vurdere prisen på produksjonsareal og driftsbygninger i forhold til den planlagte driften*». Dersom norske bønder skal følge dette rådet fra statsråd Listhaug etter en avvikling av konsesjonsloven, vil resultatet bli høyere jordleieandel og ikke økt omsetning av tilleggsjord.

Det er videre nærliggende at avvikling av konsesjonsloven vil føre til økt oppkjøp av arealer med finansplassering og investering som formål. Slik er situasjonen allerede i store deler av verden, i land med et fritt eiendomsmarked, herunder Sverige og Danmark. Det er lite trolig at Norge vil bli forskånet fra den samme utviklingen. Slike oppkjøp har, som vist foran under punkt 4.2, ført til økt omfang av jordleie i stedet for reduksjon.

### 5.3.3. *Målet om økt selvforsyning basert på trygg, norsk kvalitetsmat*

Norges Bondelag er av den klare oppfatning at avvikling av konsesjonsloven enten vil gi nedgang i matproduksjonen slik man har sett i Sverige, eller økt forgjelding slik man har

sett i Danmark og andre land som har gjennomført for store strukturendringer for raskt. Økt forgjeldning medfører økt risiko for svekket matvaresikkerhet og dyrehelse, siden bønder i en tvangssituasjon ikke har økonomisk handlingsrom til å vektlegge disse hensynene. Dette er derfor en tvilsom vei å gå med tanke på målet om økt produksjon av trygg, norsk mat.

#### *5.3.4. Bruken av gårdsskogene og behovet for økt avvirkning*

Det er anført i høringsnotatet at behovet for økt avvirkning av skog tilsier at konsesjonsloven bør avvikles. Formålet vil da være å oppnå en strukturendring i skog og utmark. Norges Bondelag mener at en slik tilnærming viser en grunnleggende mangel på forståelse av gårdsskogens betydning for norske landbrukseiendommer. Svært mange landbrukseiendommer i Norge har såkalt «gårdsskog», selv om hovedinntekten kommer fra jordbruket. Gårdsskogen har i alle tider vært, og utgjør fortsatt, en viktig ressurs på slike eiendommer. Det gjelder blant annet med hensyn til beite, uttak av ved og tømmer til eget bruk, jakt, samt uttak av grus og andre mineraler og biomasse som torv.

Ny teknologi, nye driftsformer i landbruket og endrede forutsetninger for driften, gjør at ressursene fra gårdsskogene fortsatt er aktuelle og verdifulle. For eksempel har de senere års sterke økning i rovdyrbestandene gjort store utmarksområder vanskelig å utnytte til beiteformål. Mange kompenserer for tapt fjell- og utmarksbeite ved å ta i bruk gårdsskogen til kulturbeite og andre former for mer intensiv beiting enn tidligere. Det samme skjer ved betydelig økning i antall individer per besetning, for eksempel ved etablering og ekspansjon av kjøttfebesetninger. I tillegg får man stadig nye lønnsomme måter å utnytte skogen på, for eksempel høsting av biomasse til energiformål.

I tillegg er det flere eksempler på at gårdsskogbruket er en minst like aktiv forvalter av tømmerressursen som større skogeiere. Blant annet skrev leder Jens Nicolai Jenssen i Malvik Skogeierlag en replikk i Nationen den 23. oktober 2014, at «*Dersom gårdsskogbruket skulle ha hatt samme avvirkningsstrategi som storskogbruket nordafjells, hadde vi ikke hatt en skogindustri av det omfanget vi har i dag, og som er rusta til å møte morgendagen ...*».

På bakgrunn av det ovennevnte er det viktig å se alle utnyttelsesmåter av gårdsskogene i sammenheng. I Norge, med begrensede dyrkingsressurser og topografiske og klimatiske begrensninger med hensyn til jordbruksproduksjon, har gårdsskogene alltid vært et viktig supplement til jordbruket. Det er ingen grunn til å anta at dette vil endre seg i fremtiden og det er derved heller ikke gitt at en kraftig strukturendring i skog og utmark gir noen bedre total ressursutnyttelse enn det som er tilfellet i dag.

#### **5.4. Konklusjon med hensyn til de landbrukspolitiske mål**

Ut fra ovennevnte erfaringer og statistikk, samt drøftelsen av de landbrukspolitiske mål, mener Norges Bondelag at konsesjonsloven har fungert etter intensjonene og at det er svært lite sannsynlig at avvikling av konsesjonsloven vil gi en bedre landbrukspolitisk målretting enn det som er tilfellet i dag.



Vår dato  
19.12.2014

Vår referanse  
14/01096-2

---

På den annen side er det mulig å styrke målrettingen av virkemidlene i konsesjonsloven. Dette forutsetter imidlertid at hele virkemiddelapparatet sees i sammenheng for å kunne få en optimal tilpasning, herunder ved skattemessige incentiver.

## 6. Vern av landbrukets produksjonsarealer

I omtalen av landbrukets produksjonsarealer heter det i høringsnotatet at den «... historiske utviklingen viser at reglene i plan- og bygningslov og i jordloven er styrket som redskap for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer». Konklusjonen med hensyn til konsesjonsloven er derfor at «... andre virkemidler på en bedre måte vil kunne bidra til å styrke jordvernet».

Norges Bondelag er enig i at det finnes virkemidler utenfor konsesjonsloven som kan nyttes for å sikre landbrukets produksjonsarealer. Regjeringen har imidlertid selv erklært at de viktigste av disse henger i en tynn tråd, ved at den ønsker å oppheve jordlovens delingsregel og å vurdere oppheving av driveplikten. Det har ikke kommet opplysninger om at regjeringen har endret standpunkt i dette spørsmålet. Slik dobbeltkommunikasjon gjør det vanskelig å ha tillit til at ikke også jordlovens virkemidler blir foreslått fjernet.

Adgangen etter plan- og bygningsloven til å beskytte produksjonsarealene i landbruket, er en mulighet som har vært lite nyttet siden den kom for 40 år siden. Norges Bondelag har liten tiltro til at det vil bli noen endring i kommunenes praksis på dette punktet med mindre loven endres slik at kommunene blir pålagt å beskytte jordbruksareal. Riktignok er det eksempler på at enkelte områder er lagt ut med landbruk som hovedformål, men etter vår erfaring er det i praksis liten forskjell på beskyttelsen av produksjonsarealene i slike områder og det som ellers er situasjonen i vanlige LNF-områder.

I lys av den regelverkssituasjonen som er beskrevet foran, mener Norges Bondelag at konsesjonsloven fortsatt har en viktig funksjon i beskyttelsen av jordbruksarealene. Ikke minst gjelder dette med hensyn til at erverver bør være en aktiv bruker av arealene.

## 7. Boplikt på landbrukseiendom

I høringsnotatets punkt 5.2.3 heter det blant annet at bopliksreglene innskrenker eierens rådighet, kan være prisdempende og ha betydning for omsetning av og investeringer i landbrukseiendommer.

Norges Bondelag er enig i høringsnotatets beskrivelse på dette punktet, men ikke de vurderinger som er gjort med hensyn til boplikten. Virkningene som er beskrevet har sammenheng med bopliktens formål. Den som ikke ønsker å bo på eiendommen kan i stedet selge til en som ønsker å bo der eller som trenger tilleggsareal for å etablere eller trygge en arbeidsplass.

Vår dato  
19.12.2014

Vår referanse  
14/01096-2

Landbruks- og matdepartementet har i høringsnotatets punkt 5.1 fremholdt at det er nødvendig å øke matproduksjon og skogavvirkning, stimulere til investeringer knyttet til drift og utnytte landbruksarealer og ressurser på en mer effektiv måte. Videre er det fremholdt at «*Gjennomsnittsalderen for eiere av landbrukseiendom er høy, og statistikk viser at få landbrukseiendommer omsettes i fritt salg*».

Norges Bondelag vil her bemerke at en strengt håndhevet boplikt er det mest effektive virkemiddelet for å få ledige landbrukseiendommer ut på salg. I slike tilfeller må en arving eller odelsberettiget til landbrukseiendom velge mellom å overta og bo, eller å selge til en annen som enten er villig til å bebo eiendommen eller som trenger tilleggsjord. Skjerpet boplikt vil således legge til rett for både økt rekruttering og økt rasjonalisering.

Avvikling av boplikten vil gi motsatt resultat, fordi eieren da kan beholde eiendommen uten forpliktelser. Det er grunn til å anta at dette vil føre til at færre eiendommer legges ut for salg, for som departementet selv skriver i høringsbrevet så er det mange som har «*sterke kulturelle og følelsesmessige bånd til landbrukseiendommen*». Personer som er i denne gruppen ønsker gjerne å beholde eiendommen selv om de ikke vil bo der.

Det forhold at ca. 30 800 landbrukseiendommer med bolighus står tomme til tross for boplikten, viser ikke at boplikten er uten effekt. Som Landbruks- og matdepartementet allerede vet, er ca. 1/3 av disse eiendommene under grensen for boplikt. Årsaken til at de siste 20 000 eiendommene er ubebodd er ikke boplikten, men fritak fra boplikten. Norges Bondelag er for øvrig enig med departementet i at også disse ubebodde brukene enten burde vært bebodd eller omsatt som tilleggsjord til andre bruk. Som nevnt er det mest effektive virkemiddelet for å oppnå dette, innskjerping av boplikten, ikke avvikling.

Norges Bondelag er ellers ikke enig med Landbruks- og matdepartementet i at boplikten demper «*... investeringslysten hos eksisterende eiere*». Vår erfaring er at de som bebor og driver eiendommen sin investerer i langt større grad enn de som ikke bebor eller driver den selv. Dette støttes også av forskningen omkring boplikten, for eksempel Østlandsforsknings rapport 1/2008 der det tydelig fremgår at eiere som bor på eiendommen oftere investerer i bolighuset og med større beløp enn eiere som ikke bor der. Tilsvarende er det ved drift, slik at eiere som driver selv investerer langt oftere og langt mer i driftsapparat enn personer som ikke driver selv.

Med vennlig hilsen

  
Lars Petter Bartnes

  
Per Skorge