



Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
Christiansborg
1240 København K

København, den 15. maj 2007
Sags.nr.: 8039

Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har i brev af 11. maj 2007 anmodet om min besvarelse af følgende spørgsmål 2 i forbindelse med udvalgets behandling af lovforslag L 216 (forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme):

Spørgsmål 2:

”Hvad er ministerens kommentar til at nedsætte den øvre grænse på 30 ha, for at en erhverver kan opfylde bopælspligten ved at udleje ejendommen, til 10 ha eller til 5 ha i lighed med grænsen for skatteforholdene, og kan ministeren oplyse, om det i givet fald vil have afledte konsekvenser på andre områder i landbrugslovgivningen?”

Svar:

Jeg forstår umiddelbart spørgsmålet således, at den i lovforslaget indeholdte upersonlige bopælspligt alene gennemføres for ejendomme under 5 hhv. 10 ha, medens de nuværende regler for erhvervelse af ejendomme under 30 ha så fortsat skal gælde for ejendomme mellem 5 hhv. 10 ha og 30 ha.

Jeg skal hertil bemærke, at EF-Domstolen i sin afgørelse i sag C-370/05 Festersen har taget stilling til de nugældende regler for erhvervelse af landbrugsejendomme under 30 ha.

Domstolen har fundet, at bopælspligten i disse regler er i uoverensstemmelse med EU-retten, idet Domstolen har lagt til grund, at bopælspligten ikke er et egnet instrument til at sikre selvejet (i og med at der heller ikke i den nugældende lov er krav om egen drift af disse ejendomme) eller bosætningen på landet, og at bopælspligten vel er egnet til at hindre jordspekulation, men at bopælspligten i denne sammenhæng er et uproportionalt indgreb.

Regeringens lovforslag tager sigte på gennem den upersonlige bopælspligt at bringe erhvervsreglerne for ejendomme under 30 ha i overensstemmelse med EU-retten.

Gennemføres den upersonlige bopælspligt derfor alene for ejendomme under 5 eller 10 ha, vil dette efterlade en kategori af ejendomme mellem 5 eller 10 ha og den eksisterende grænse på 30 ha, hvor de regler, som EF-Domstolen har underkendt, opretholdes uændret.

Det er derfor regeringens opfattelse, at en sådan løsning vil være i klar modstrid med dommen i Festersen sagen.

Skal spørgsmålet derimod forstås således, at den nuværende 30 ha grænse i sin helhed sænkes til 5 eller 10 ha, således at alle ejendomme over denne nye, lavere grænse alene vil kunne erhverves af købere, der opfylder kravet om personlig bopæl, landbrugsmæssig uddannelse og egen drift, vil situationen være lidt anderledes.

Rent praktisk vil dette indebære, at ganske mange ejendomme vil blive underlagt uddannelseskra v og egen drifts krav

Ved en grænse på 10 ha vil det således være ca. 40.000 ejendomme, der hidtil har kunnet erhverves som bolig eller fritidsejendomme af personer uden særskilt landbrugsmæssig uddannelse, der fremover kun vil kunne erhverves af købere med en landbrugsmæssig uddannelse som også ønsker selv at drive disse ejendomme som fritidsbrug.

Ved en grænse på 5 ha vil tallet være ca. 65.000 ejendomme.

Det kan umiddelbart forekomme ret usikkert, om der overhovedet vil være tilstrækkeligt mange interesserede købere, der både opfylder landbrugslovens uddannelseskra v og har et ønske om at købe og drive sådanne mindre ejendomme.

Er der ikke tilstrækkeligt mange kvalificerede købere, vil en sænkelse af 30 ha grænsen indebære, at de overskydende ejendomme ikke vil kunne videreføres som selvstændige ejendomme, men alene vil kunne afhændes til samdrift eller sammenlægning med eksisterende landbrugsbedrifter.

Dette vil indebære en stærkt forceret strukturudvikling.

Det bemærkes endvidere, at i det omfang sådanne ejendomme afhændes som ejendom nr. 2 eller mere til en eksisterende større bedrift, vil bygningerne ikke være underlagt nogen form for bopælspligt efter landbrugsloven.

Nedlægges ejendommene, vil bygningsparcellen ikke være omfattet af landbrugsloven, det vil i den situation være op til de enkelte kommuner, om der kan gives tilladelse efter boligreguleringsloven til at anvende boligerne som sekundærboliger.

Det skal samtidigt nævnes, at det efter ministeriets juridiske vurdering vil være overvejende sandsynligt, at en sådan skærpelse af erhvervelseskravene ved en fornyet forelæggelse for EF-Domstolen vil blive anset for at være i strid med proportionalitetsgrundsætningen.

Dette baseres på, at man netop ikke tidligere har anset det for nødvendigt at have sådanne krav for ejendomme under 30 ha for at opfylde landbrugslovens formålsbestemmelse.

I besvarelse af sidste del af spørgsmålet skal bemærkes, at der ikke skønnes at ville være afledte konsekvenser på andre områder i landbrugslovgivningen.

Hans Chr. Schmidt

/ Søren Sørensen