

Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri



Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
Christiansborg
1240 København K

København, den 15. maj 2007
Sagsnr.: 8039

Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har i brev af 11. maj 2007 anmodet om min besvarelse af følgende spørgsmål 3 i forbindelse med udvalgets behandling af lovforslag L 216 (forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme):

Spørgsmål 3:

”Vil ministeren oplyse, hvor lang tid der i praksis vil gå fra erhvervelsen af en ejendom under 30 ha, som ikke kan lejes ud, og til ministeren griber ind og giver et genafhændelsepåbud, og vil ministeren tilkendegive dette i betænkningen?”

Svar:

Efter reglerne i lovens § 12 skal bopælspligten ved erhvervelse af en landbrugsejendom opfyldes inden 6 måneder efter erhvervelsen. Denne frist gælder, uanset om det er erhververen selv eller en anden person, der tager fast bopæl på ejendommen.

Ønsker erhververen ikke selv at bosætte sig på ejendommen, og har det heller ikke været muligt at udleje den på markedsvilkår, meddeles dispensation fra bopælspligten. Dispensation forudsættes givet på vilkår om, at erhververen kun opholder sig på ejendommen, når dette sker i naturlig tilknytning til ejendommens drift. Baggrunden for, at der i denne situation skal meddeles dispensation er, at ejeren ville være forpligtet til at flytte ind på ejendommen, hvis den ikke kan lejes ud, og at der således fortsat vil bestå en (subsidiær) bopælspligt for mindre landbrugsejendomme, hvilket på baggrund af Festersen-dommen må antages at være i strid med EU-retten.

Det er hensigten, at en dispensationsansøgning skal vedlægges dokumentation for, at den fastsatte leje svarer til den leje, der kan opnås på sædvanlige markedsvilkår. Det er endvidere hensigten at fastsætte regler om, at boligen skal have været annonceret til leje i f.eks. mindst én landsdækkende avis og mindst én lokal avis igennem en sammenhængende periode på mindst 3 måneder.

Endelig fremgår det af bemærkningerne til lovforslaget, at en dispensation kun bør gives for en begrænset periode, således at det med rimelige mellemrum bliver afprøvet, om det fortsat må anses for umuligt at få ejendommen udlejet på markedsvilkår.

På baggrund heraf vil der således nødvendigvis normalt gå mere end de ovennævnte 6 måneder, inden en sag om bopælspligt er færdigbehandlet hos jordbrugskommissionen.

Hvis der ikke indsendes fornøden dokumentation for, at ejendommen forgæves er søgt udlejet som ovenfor nævnt, vil der blive meddelt ejeren et genafhændelsespåbud. Da der ikke vil være tale om identiske sager, vil der også være forskel på, hvor lang tid det vil tage jordbrugskommissionen at behandle de enkelte sager. Jeg kan derfor ikke udtale mig om, hvor lang tid der i praksis vil gå fra erhvervelsen af en ejendom under 30 ha, som ikke kan lejes ud, og til jordbrugskommissionen meddeler et genafhændelsespåbud, og jeg vil derfor heller ikke kunne tilkendegive noget herom i betænkningen. Det er hensigten, at sådanne dispensationsansøgninger vil blive behandlet hurtigst muligt.

Jeg kan supplerende oplyse, at der – i overensstemmelse med hidtidig praksis på området – ved vurderingen af, om bopælspligten er opfyldt i 8 år, som udgangspunkt ikke skal medregnes de perioder, hvor ejendommen ikke er beboet. Den tid der går, mens det f.eks. undersøges, om ejendommen kan lejes ud, skal derfor ikke medregnes i de 8 år. Den tid der går, fra en lejer fraflytter ejendommen til en ny lejer flytter ind, skal heller ikke medregnes i de 8 år. Hvis der imidlertid meddeles en tidsbegrænset dispensation fra bopælspligten, fordi det er dokumenteret, at ejendomme ikke kan udlejes, kan selve dispensationsperioden dog medregnes i de 8 år.

Hans Chr. Schmidt

/ Søren Sørensen