

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri



Folketingets Udvalg for Fødevarer,
Landbrug og Fiskeri

København, den 2. marts 2010
Sagsnr.: 82
Dok.nr.: 62711

Folketingets Udvalg for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har i brev af 25.02.2010 stillet følgende spørgsmål nr. 44, som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet i forbindelse med udvalgets behandling af lovforslag L 39 (forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme):

Spørgsmål 44:

”Vil ministeren redegøre for betingelserne for erhvervelse af landbrugsjord i Holland, Tyskland og Frankrig?”

Svar:

Jeg kan oplyse, at ministeriet er bekendt med de tyske regler om erhvervelse af landbrugsejendomme, hvorimod reglerne i Holland og Frankrig ikke aktuelt er bekendte.

Dette svar vedrører således alene reglerne i Tyskland, idet besvarelsen for så vidt angår Holland og Frankrig vil blive eftersendt, så snart det har været muligt at få de ønskede oplysninger fra de pågældende landes myndigheder.

I Tyskland reguleres reglerne om erhvervelse af landbrugs- og skovbrugsarealer af Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (Grundverkehrsgesetz).

Denne lov har til formål at sikre opretholdelsen af eksisterende landbrug, herunder hindre etablering af frijord, men tager modsat den danske landbrugslov udgangspunkt i en regulering af selve udstykningen og frasalget af landbrugs- eller skovbrugsjord fra eksisterende bedrifter. Grundverkehrsgesetz sonderer ikke mellem forskellige grupper af erhververe, og reglerne gælder således uanset, om et areal erhverves af en til fysisk eller en juridisk person.

Udgangspunktet i Grundverkehrsgezet er således, at frasalg af jord fra landbrugs- og skovbrugsbedrifter skal tillades, hvis dette sker i forbindelse med:

1. byudvikling,
2. overdragelse af en samlet ejendom,
3. overdragelse til en nærmere, snæver familiekreds,
4. overdragelse af en ejendom, der er for lille til at danne grundlag for en selvstændig eksistens,
5. afhændelsen medfører en forbedret arrondering,
6. jordfordelingsformål,
7. afværgelse af tvangsauktion, og da kun til kravhaver (dvs. en udvidet form for brugeligt pant), eller
8. der er tale om erstatningsjord.

I andre sager skal der ske en konkret vurdering. De konkrete sager behandles på delstatsniveau (Bundesländer), og delstatsmyndighederne kan kun afslå en udstykningsanmodning, hvis udstykningen medfører en uhensigtsmæssig jordfordeling ("ungesunde Verteilung des Grund und Bodens"), dårlig arrondering, eller hvis prisen står i betydeligt misforhold til jordens værdi. Det skal dog bemærkes, at loven indeholder en hjemmel til, at delstaterne individuelt kan indføre yderligere begrænsninger i adgangen til at frastykke arealer i områder, hvor der skønnes at være særlige risici for den landbrugsmæssige struktur. Efter det oplyste har alene Baden-Württemberg anvendt denne hjemmel.

Ved uhensigtsmæssig jordfordeling forstås en opdeling af jorden i for små enheder, eller at der ved udstykningen opstår uøkonomiske driftsenheder. Der kan eventuelt efter omstændighederne også stilles krav til erhververen om, at jorden skal bortforpagtes eller genafhændes, alternativt, at et tilsvarende areal i stedet skal sælges. Det skal dog bemærkes, at de nærmere retningslinier for, hvornår disse særlige betingelser kan pålægges ikke fremgår direkte af selve Grundverkehrsgesetz.

Til gengæld er det fra Forbundsministeriet for Ernæring, Landbrug og Forbrugerbeskyttelse oplyst, at der ikke gælder nogen begrænsninger i forbindelse med selve erhvervelsen af eksisterende bedrifter eller ejendomme, hverken i forhold til fysiske eller juridiske personer.

Henrik Høegh

/Søren Sørensen