

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
Fødevareerhverv
Arealkontoret/MBA
Den 19. september 2009
J.nr.

NOTAT

vedrørende fortrinsstillingen i landbrugsloven

1. Resumé

Ved regeringens aftale med Dansk Folkeparti om Grøn Vækst indgik det som en del af aftalen, at der i løbet af sommeren 2009 skulle gennemføres en undersøgelse af, hvorledes fortrinsstillingen i landbrugsloven har fungeret, med henblik på, at denne undersøgelse kunne danne grundlag for en videre drøftelse af en eventuel ophævelse af fortrinsstillingen.

Nærværende notat indeholder de således indsamlede oplysninger om anvendelsen af reglerne om fortrinsstilling, samt en vurdering af reglernes effekt.

2. Baggrund

Fortrinsstillingen blev indføjet i landbrugsloven ved revisionen i 1986.

Formålet med fortrinsstillingen var i første omgang at sikre suppleringsjord til ejendomme med animalske produktioner med harmonibehov, men formålet er efterfølgende blevet udvidet til at være en mere generel sikring af mindre ejendommers mulighed for at gøre sig gældende i jordkapløbet og dermed sikre eksistensen af landbrugsbedrifter af forskellig størrelse.

De gældende regler om fortrinsstilling indebærer kort, at erhververe af suppleringsjord (eller af yderligere landbrugsejendomme), der efter erhvervelsen vil komme til at eje mere end 100 ha (dog 125 ha ved suppleringsjord af hovedejendomme) kun kan få tilladelse hertil, hvis der ikke er ønsker om suppleringsjord fra andre ejere af nærliggende mindre ejendomme. Dette undersøges ved, at der ved jordbrugskommissionens foranstaltning sker en annoncering i lokale medier om den påtænkte handel, med angivelse af en frist inden for hvilken eventuelle interessenter skal anmelde deres ønske om fortrinsstilling.

De indkomne ønsker sagsbehandles derpå med henblik på at undersøge om de opfylder betingelserne for at få meddelt fortrinsstilling.

Konkret kræves, at disse ejere af mindre ejendomme skal opfylde en række specifikke krav, for at kunne gøre en fortrinsstilling gældende. Den, der ønsker fortrinsstilling, skal således opfylde uddannelseskravene, have fast bopæl på den ejendom, der ønskes suppleret eller på en anden landbrugsejendom, den pågældende er ejer eller medejer af, selv drive sin eller sine landbrugsejendomme, være villig til at betale sædvanlig handelspris for jorden og eje en bedrift på mindst 30 ha eller med et årligt arbejdsbehov på mindst 900 timer.

Her ud over skal suppleringsjorden ligge inden for en luftlinieafstand på 2 kilometer fra beboelsesbygningen på den ejendom, der skal suppleres, og lovligt kunne sammenlægges med en landbrugsejendom i den fortrinsstillede bedrift. Den samlede bedrift må ikke efter suppleringen blive større end 70 ha.

Det er i forbindelse med fortrinsstillingen vigtigt at bemærke, at fortrinsstillingen kun kan gøres gældende i forhold til de konkrete arealer, der søges erhvervet af den primære erhverver (men derimod ikke i forhold til andre arealer, som den primære erhverver allerede ejer).

Fortrinsstillingen indebærer også alene en fortrinsret til erhvervelsen af det givne areal i forhold til den primære erhverver, men fortrinsstillingen indebærer ikke noget retskrav på at kunne købe jorden. Fortrinsstillingen bevirker således alene, at sælgeren af jorden ikke lovligt kan sælge denne til den primære erhverver, hvis der er en fortrinsberettiget, men modsat er sælgeren ikke forpligtet til at afhænde jorden til den fortrinsstillede. Det er altså fuldt ud muligt - og lovligt -, at sælger i stedet kan vælge at sælge til en tredjemand, eller for den sags skyld at undlade at afhænde arealet.

Reglerne om fortrinsstilling findes aktuelt i landbrugslovens §§ 30-33, jf. lbkg. nr. 1202 af 9. oktober 2007, og reglerne om administrationen af reglerne om fortrinsstillingen findes tilsvarende i §§ 28-33 i bekendtgørelse nr. 1038 af 24. oktober 2008.

3. Reglernes anvendelse

Arealkontoret har gennemført en høring hos statsforvaltningerne, der nu stiller sekretaria-ter for de lokale jordbrugskommissioner.

Statsforvaltningerne har oplyst, at der i 2008 er registreret 1727 sager, hvor fortrinsstillingen potentielt kunne være aktuel, og hvor der følgelig er sket annoncering og efterfølgende sagsbehandling i statsforvaltningerne.

Ud af disse 1727 sager er der fremsat ønske om fortrinsstilling i 334 sager (19,34 %).

Af disse 334 ønsker om fortrinsstilling, blev 89 (5,15 %) afvist på grund af manglende opfyldelse af de ovenfor beskrevne vilkår, medens fortrinsstillingen blev godkendt i 110 tilfælde (6,37 %).

Af de 110 godkendte sager, blev der indgået aftale om overdragelse til den fortrinsstillede i 45 tilfælde (2,61 %).

Med forbehold for eventuelle statistiske forskydninger som følge af periodiseringen, efterlader dette 135 sager (7,82 %), hvor der ikke er blevet truffet nogen afgørelse. Dette kan typisk skyldes, at sagerne alene har vedrørt marginale overskridelser af grænsen på de 100 hhv. 125 ha, eller at enten handelen eller ønsket om fortrinsstilling er blevet trukket tilbage inden sagsbehandlingen er blevet afsluttet.

Statsforvaltningerne har oplyst, at man ikke har nogen selvstændig opgørelse af, hvor store personaleressourcer, der anvendes på sager vedrørende fortrinsstillingen.

For så vidt angår klagesagsbehandlingen i FødevarerErhverv kan det oplyses, at ud af i alt 72 behandlede klagesager i henhold til landbrugsloven i 2008, vedrørte de 25 sager fortrinsstillingen (35 %).

Den regionale fordeling af jordbrugskommissionernes sager om fortrinsstilling i første instans fremgår af nedenstående tabel:

	Region Nordjylland	Region Midtjylland	Region Syddanmark	Region Sjælland	Region Hovedstaden	I alt
Antal sager, hvor ejeren vil komme til at eje mere end 100 ha	368	564	640	122	33	1727
Heraf ikke ønsker om fortrinsstilling	332	504	415	115	27	1393
Ønske om fortrinsstilling ikke godkendt	12	28	34	14	1	89
Ønske om fortrinsstilling godkendt	24	21	33	30	2	110
Aftale om fortrinsstilling indgået	9	11	15	9	1	45

4. Erfaringer med reglerne

Som det fremgår af ovenstående fylder sager vedrørende fortrinsstillingen relativt meget i landbrugslovsadministrationen.

Heroverfor står, at det så vidt det kan ses af statistikken kun er i relativt få sager, at reglerne om fortrinsstilling egentlig bevirker, at jord afhændes til fortrinsstillede. Der foreligger desværre ingen opgørelse over, hvor store arealer, det samlet drejer sig om.

Det er dog vurderingen, at reglerne om fortrinsstilling i praksis har den effekt, at der udover, hvad der afspejles i statistikken også er et ukendt antal tilfælde, hvor allerede reglens eksistens gør, at eventuelle fortrinsinteresser imødekommes på forhånd, inden sagen annonceres. Der foreligger i sagens natur ingen oplysninger om omfanget heraf.

Modsat er det erfaringen fra de klagesager, direktoratet modtager, at fortrinssager ofte giver anledning til lokale misstemninger.

En del klagesager går således på, at sælger, når der konstateres interesse for fortrinsstilling, udnytter sin ret til ikke at gennemføre handelen som oprindeligt planlagt, men i stedet vælger at sælge til anden side, hvor spørgsmålet om fortrinsstilling ikke bliver aktuelt. Alternativt sker det også ofte, at handelen udskydes, alt imedens den oprindelige køber foretager en i øvrigt fuldt lovlig omstrukturering af sine ejendomme, således at handelen på et senere tidspunkt kan gennemføres på en måde, hvor fortrinsstillingen ikke bliver aktuel.

Dette kan typisk ske ved, enten at hele eller dele af bedriften overdrages til nærtstående familiemedlemmer, ofte ægtefællen, således at den ønskede ejendom kan købes som ejendom nr. 1 eller inden for arealgrænsen på 100 ha, eller ved at den ønskede ejendom i stedet overtages af ægtefællen eller andre nærtstående familiemedlemmer som disses ejendom nr. 1.

Fødevarerhverv har i nogle klagesager afvist sådanne konstruktioner som forsøg på omgåelse, hvis de har været uden reelt økonomisk indhold. Modsat gælder det, at hvis de pågældende dispositioner er gennemført fuldt ud, således at der er sket et reelt ejerskifte, vil der ikke kunne statueres omgåelse.

Det må derfor det må erkendes, at denne trafik ikke kan forhindres, med mindre man vil ophæve muligheden for, at ægtefæller kan eje og eller drive hver sin bedrift, og selv da vil tilsvarende konstruktioner, blot med forældre eller voksne børn eller andre, ikke kunne hindres.

Samlet er det derfor erfaringen, at reglerne om fortrinsstilling som hovedregel ikke hindrer ønskede suppleringer, såfremt den pågældende erhverver er villig til at gennemføre de nødvendige dispositioner på egen bedrift forud for erhvervelsen af suppleringsjord.

5. Foreslåede opstramninger

I det foreliggende udkast til forslag til ændring af lov om landbrugsejendomme er der indføjet en række tekniske opstramninger, der har til formål at blokere for nogle af de ovennævnte mere åbenlyse omgåelsesmuligheder.

Dette gælder således bl.a. et krav om, at handler med landbrugsejendomme skal tinglyses, idet der har været en række tilfælde, hvor bedrifter er overført til ægtefællen ved hjælp af en utinglyst ægtepagt. Dette vil dog på ingen måde kunne hindre de beskrevne modeller, men alene kunne gøre disse mere omkostningstunge.

6. Vurdering

Sammenfattende må det konkluderes, at der i de sager, hvor naboerne efter annoncering fremsætter ønsker om fortrinsstilling kun indgås aftale om overdragelse af suppleringsjord til den fortrinsstillede i meget få tilfælde.

Denne konklusion modificeres så af, at selve reglens eksistens i et vist, om end ukendt omfang, bevirker, at eventuelle fortrinsinteresser tilgodeses lokalt, inden der sker annoncering.

Ordnningen er relativt administrationstung.

7. Indstilling

Henset til, at reglerne om fortrinsstilling er relativt administrationstunge, og at de så vidt det kan registreres kun i meget begrænset omfang resulterer i, at den fortrinsstillede ender med at erhverve den ønskede suppleringsjord, taler dette for at ophæve reglerne om fortrinsstillingen.

Hertil kommer, at den en stor del af presset på jorden hidtil har haft sit udspring i reglerne om, at en vis del af udspretningsarealet skal være ejet jord under bedriften. I og med at dette krav forudsættes ophævet i forbindelse med den kommende lovændring, må en del af presset på landbrugsjorden forventes at lette, samtidig med, at en del af rationalet bag fortrinsstillingen, som netop oprindeligt har været at sikre udviklingsmuligheder for de mindre ejendomme husdyrproduktion, bortfalder.

Det indstilles derfor, at reglerne om fortrinsstillingen ophæves.