

Advokatrådet

ADVOKAT 
SAMFUNDET

FødevarerErhverv
Nyropsgade 30
1780 København V

KRONPRINSESSEGADE 28
1306 KØBENHAVN K
TLF. 33 96 97 98
FAX 33 36 97 50

areal@ferv.dk

DATO: 19. januar 2010
J.NR.: 04-014102-09-1725
REF.: rmm-hfe

Høring over ændringsforslag til lovforslag L 39 – forslag til lov om ændring af lov om Landbrugsejendomme (regler om fortrinsstilling)

Ved e-mail af 14. december 2009 har FødevarerErhverv anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte udkast.

Advokatrådet har følgende bemærkninger:

Efter forslaget punkt 15 (§ 38, stk. 3), kan ministeren henlægge sine beføjelser vedrørende undersøgelsen af, om der er naboer, der ønsker at gøre fortrinsstilling gældende, jf. §§ 31-33, til en privat organisation. Ministeren kan i forbindelse hermed fastsætte regler om adgangen til at klage over den private institutions afgørelser.

Advokatrådet har noteret sig, at følgende fremgår af bemærkninger til punkt 15: "Ministeren kan henlægge sine beføjelser vedrørende undersøgelsen af, om der er naboer, der ønsker fortrinsstilling, til en privat organisation. Med denne hjemmel vil det være muligt at delegerer dette arbejde til Landbrug & Fødevarer."

Delegationen vil i givet fald omfatte arbejdet med at annoncere om muligheden for at gøre fortrinsstilling gældende og modtage eventuelle ønsker, som efterfølgende sendes til jordbrugskommissionen, der træffer afgørelse om selve fortrinsstillingen. Landbrug & Fødevarer vil således alene stå for det praktiske arbejde i forbindelse med undersøgelse af, om der er naboer, der ønsker fortrinsstilling.

Omfanget af en eventuel delegation skal fastlægges efter aftale mellem Landbrug & Fødevarer."

Advokatrådet har på den baggrund lagt til grund, at ministeren delegerer sin beføjelse til at undersøge om der er eventuelle naboer, der ønsker fortrinsstilling, herunder arbejdet med annonceringen af muligheden for at gøre fortrinsstilling gældende.

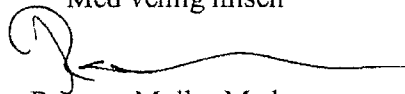
Advokatrådet bemærker, at såfremt der er tale om en videregående delegation til ligeledes at træffe afgørelser, således som det fremgår af ordlyden til § 38, stk. 3, vil der være tale om en særdeles vidtgående delegation af offentlig myndighedskompetence, og det bør da overvejes særdeles nøje, hvilke hensyn, der taler for en tilside-sættelse af borgernes almindelige forventning om, at afgørelser træffes af offentlige myndigheder.

Advokatrådet henstiller til, at ordlyden af punkt 15 (§ 38, stk. 3, 2. pkt.) ændres, således at der er overensstemmelse mellem lovforslagets ordlyd og bemærkningerne.

Advokatrådet finder desuden, at det i det omfang en privat organisation varetager ministerens beføjelser til at oplyse en sag med flere involveret parter, bør det sikres at alle forvaltningsretlige principper finder anvendelse ved oplysningen af sagen, herunder blandt andet officialprincippet og reglerne om aktindsigt m.v. efter såvel forvaltningsloven og offentlighedsloven, indsigt efter persondataloven samt ombudsmands kompetence efter ombudsmandsloven.

Advokatrådet lægger videre til grund, at ministeren ved sin delegation sikrer sig, at reglerne efter forvaltningsretten om almindelig og speciel habilitet overholdes af den, der udøver den delegerede beføjelse fra ministeren. Advokatrådet lægger herudover til grund, at ministeren sikrer sig, at ministeren ligeledes i disse sager har instruktionsbeføjelse over for den, kompetencen delegeres til.

Med venlig hilsen



Rasmus Møller Madsen

BRUUN & HJEJLE

HENRIK WEDELL-WEDELLSBORG
PER MAGID
OLUF ENGELL
CLAUS HØEG MADSEN
SØREN BAGGER
KARSTEN HAVKROG PEDERSEN
JEPPE SKADHAUGE
MOGENS EBELING
TORBEN BYSKOV PETERSEN
TOVE H. DAHL
SØREN LUNDSSGAARD
POUL HEIDMANN
CHRISTIAN SCHOW MADSEN

HENRIK DICHMAN
CHRISTIAN SINDING
HENRIK DAHL
MORTEN STADIL
SØREN LEHMANN NIELSEN
ROBIN PHILIP
SASKIA KRÜGER LARSEN
JAN STEEN HANSEN
OLAF KOKTVEDGAARD
CHRISTINE JANSBY
CHRISTIAN GREGERSEN
MOGENS THORNINGER
SØREN DAMGAARD

KARSTEN KRISTOFFERSEN
HENRIK RØSSING LØNBERG
ERIK KJÆR-HANSEN
ELISE ROSS-HANSEN
OLE SPIERMANN
KAI MICHELSEN
CAMILLA HEE WILLE
GITTE DEHN LANSNER
ULRIK LINDOW SØRENSEN
JULIE ARNTH JØRGENSEN
LISE LAURIDSEN

JAKOB ECHWALD SEVEL
JAKOB LENTZ
CHRISTIAN VANG
NICOLAJ KLEIST
NIELS FROSTHOLM
HENRIK SELCHAU POULSEN
PETER F. THOMMESEN
TOBIAS STEINØ
RIKKE SØGAARD BERTH
ANDREAS NIELSEN
JESPER NØRØXE
RIKKE STENILD
ANNA STAMHUS NIELSEN

PETER THEIS JENSEN
MICHAEL JØRGENSEN
MICHAEL BJERG HANSEN
CAROLINE S. NIELSEN
SØREN JUSTESEN
CHRISTINA F. RASMUSSEN
METTE GAARDSTING
MARIANNE ELIZABETH MØLLER
TINE RASMUSSEN
BODIL HALD BRABÆK
SØREN KOPP
LOTTE NOER
JOHANNE VIDKJÆR

Kontorchef Morten Blom Andersen
FødevareErhverv
Arealkontoret
Nyropsgade 30
1780 København V

areal@dffe.dk
man@dffe.dk

7. januar 2010

Høringssvar til ændringsforslag til lovforslag L 39 - forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme (regler om fortrinsstilling)

Idet jeg henviser til vor telefonsamtale den 4. ds. skal jeg herved vende tilbage til mine bemærkninger til det oprindelige lovforslag, jfr. min mail af 11. august 2009, som jeg for nemheds skyld vedhæfter denne mail.

Min oven for nævnte mail af 11. august 2009 indgår i Ministeriets høringsnotat til Folketingets Udvalg for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri af 19. august 2009 (revideret 31. september 2009), hvoraf side 2 fremgår, at mine bemærkninger vil blive undersøgt og imødekommet hvis relevant.

Det fremgår af Justitsministeriets lovtekniske gennemgang, at reglerne (reglen i § 19) "vil være uden betydning".

Det er mit gæt, at Justitsministeriets lovtekniske gennemgang har fundet sted på baggrund af det oprindelige forslag til ændring af lov om land-

Henrik Dichman
Partner
Tlf 33 34 50 00
hd@bruunhjejl.dk

Ref 6000383
Dok 732931

Amagertorv 24 1160 København K

Telefon 33 34 50 00

Advokatfirma Tlf 33 34 50 00 www.bruunhjejl.dk

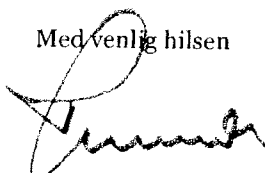
BRUUN & HJEJLE

brugsejendomme, og at Justitsministeriet således ikke har forholdt sig til mine bemærkninger i lyset af ændringsforslaget, hvor reglerne om fortrinsstilling på ny er optaget.

Jeg mener, at mine bemærkninger i høringssvaret af 11. august 2009 fuldt ud kan opretholdes, hvorfor en vedtagelse af loven på baggrund af det nu fremsatte lovforslag vil indebære en tilsidesættelse af de rettigheder, som ejere af familieejendomme og § 11-noterede ejendomme i dag har.

Jeg er naturligvis fortsat til rådighed.

Med venlig hilsen



Henrik Dichman

BRUUN & HJEJLE

KAI MICHELSEN
HENRIK WEDELL-WEDELLSBORG
PER MAGID
OLUF ENGELL
CLAUS HØEG MADSEN
SØREN BAGGER
KARSTEN HAVKROG PEDERSEN
JEPPE SKADHAUGE
MOGENS EBELING
TORBEN BYSKOV PETERSEN
TOVE H DAHL
SØREN LUNDSGAARD

POUL HEIDMANN
CHRISTIAN SCHOW MADSEN
HENRIK DICHMAN
CHRISTIAN SINDING
HENRIK DAHL
MORTEN STADIL
SØREN LEHMANN NIELSEN
ROBIN PHILIP
SASKIA KRÜGER LARSEN
JAN STEEN HANSEN
OLAF KOKTVEDGAARD
CHRISTINE JANSBY

CHRISTIAN GREGERSEN
MOGENS THORNINGER
SØREN DAMGAARD
KARSTEN KRISTOFFERSEN
HENRIK ROSSING LØNBERG
ERIK KJÆR-HANSEN
ELISE ROBS-HANSEN
OLE SPIERMANN

CAMILLA HEE WILLE
GITTE DEHN LANSNER
ULRIK LINDOW SØRENSEN

JULIE ARNTH JØRGENSEN
LISE LAURIDSEN
JAKOB ECHWALD SEVEL
JAKOB LENTZ
CHRISTIAN VANG
NICOLAJ KLEIST
NIELS FROSTHOLM
HENRIK SELCHAU POULSEN
PETER F. THOMMESEN
TOBIAS STEINØ
RIKKE SØGAARD BERTH
NICOLAI BOSERUP

ANDREAS NIELSEN
JESPER NØRØXE
RIKKE STENILD
ANNA STAMHUS NIELSEN
PETER THEIS JENSEN
NIELS GROVE JENSEN
CAROLINE S. NIELSEN
SØREN JUSTESEN
CHRISTINA RASMUSSEN
METTE GAARDSTING

Kontorchef Morten Blom Andersen
FødevarerErhverv
Arealkontoret
Nyropsgade 30
1780 København V

areal@dffe.dk
man@dffe.dk

11. august 2009

Høringssvar til forslag til ændring af lov om landbrugsejendomme

I fortsættelse af ministeriets skrivelse af 16. juli d.å. og min telefonsamtale med kontorchef Morten Blom Andersen den 6. august tillader jeg mig herved at rette henvendelse til ministeriet.

Jeg er rådgiver for et antal større landbrugsejendomme og har i den forbindelse arbejdet noget med både familieejendomme og frikøbte ejendomme.

Jeg er derfor faldet over Bemærkninger til lovforslaget side 19 nederst, hvor det Til nr. 20 anføres, at de særlige regler i § 19 ophæves, da de ikke har nogen relevans længere, når loven ikke længere indeholder antalsbegrænsninger.

Det er min vurdering, at udtalelsen på side 19 ikke er helt retvisende, hvilket jeg skal søge at begrunde i det følgende.

Henrik Dichman
Partner
Tlf 33 34 50 00
hd@bruunhjeje.dk

Ref 6000383
Dok 675001

Amagertorv 24 1160 København K

Advokatfirma Tlf 33 34 50 00 www.bruunhjeje.dk

BRUUN & HJEJLE

I henhold til den nugældende § 19 har den enkelte familie et retskrav på frit at kunne overdrage de frikøbte eller familienoterede ejendomme. Sådanne overdragelser er ikke bundet af andre krav, end at ejendommen overdrages til et familiemedlem i videre forstand. Disse ejendomme skal således ikke i nabohøring, og overdragelserne kræver ikke dispensation, men alene, at erhververen efterfølgende opfylder lovens bopælskrav.

Jeg skal derfor fremhæve to situationer, hvor jeg mener, at § 19 i den nugældende lov fortsat vil have relevans:

1. Hvis der indtræffer omstændigheder inden for en 8-års periode, der nødvendiggør to på hinanden følgende generationsskifter, kan der opstå en situation, hvor § 19-ejendommene ikke uden videre kan overdrages.

Såfremt der er tale om et glidende generationsskifte, og ejeren dør, efter at han har ejet hovedejendommen i mere end 8 år, men før han har ejet § 19-ejendommen i 8 år, vil § 19-ejendommen skulle i høring.

2. Den anden situation, som jeg har i tankerne, angår den ejer, der f.eks. dør barnløs uden at efterlade sig familie inden for den personkreds, der er opregnet i § 19, stk. 3, jfr. 1967-lovens § 17, stk. 2. Heller ikke i denne situation vil § 19-ejendommen kunne overdrages uden høring, idet lovforslaget forudsætter, at den generelle dispensationsadgang i § 17, stk. 1, ophæves. Det er med hjemmel i denne bestemmelse, at der er blevet meddelt tilladelser til atypiske generationsskifter inden for slægten, som afveg fra lovens hovedregler.

Jeg er opmærksom på, at den nugældende § 17, stk. 5, efter forslaget opretholdes, men denne bestemmelse er uanvendelig, såfremt erhververen i forvejen er ejer af en landbrugsejendom, eller der er tale om et glidende, allerede igangsat generationsskifte.

Det er således min bedømmelse, at retsstillingen for ejerne af de i § 19 nævnte ejendomme vil blive forringet, såfremt § 19 og § 17, stk. 1, ophæ-

BRUUN & HJEJLE

ves. Jeg henviser i det hele til baggrunden for den nugældende § 19 og dennes forgængere i de tidligere landbrugslove.

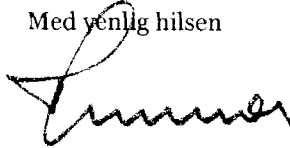
*

Problemstillingen nævnt under punkt 2 vil også angå andre ejendomme end § 19-ejendomme på grund af 8-årsreglen i § 14, der forekommer aparte ved arv indenfor familien.

*

Dette var mine umiddelbare bemærkninger, og jeg er naturligvis rede til en uddybning af synspunkterne eller en drøftelse, såfremt det måtte ønskes.

Med venlig hilsen



Henrik Dichman

Dato: 17. januar 2010

Danmarks
Naturfredningsforening

FødevarerErhverv
Arealkontoret
Nyropsgade 30
1780 København

Danmarks Naturfredningsforenings høringssvar til lovforslag L 39 – forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme.

Danmarks Naturfredningsforening har modtaget ovennævnte lovforslag til høring og har i den anledning følgende kommentarer.

- Vi ser med bekymring på forslaget om ændring af § 6, stk. 1 nr. 3, således at ordet "fritliggende" udgår, da vi mener, at det vil åbne for en øget bebyggelse af det åbne land, uden at kommunerne får mulighed for at styre en sådan udvikling. Danmarks Naturfredningsforening har igennem flere undersøgelser dokumenteret, at der sker en voldsom bebyggelse af det åbne land, og denne udvikling vil kun blive endnu stærkere med den foreslåede ændring. Ligeledes vil der på disse frastykkede parceller, hvor landbrugspligten bliver ophævet, kunne etableres en række aktiviteter, der kan være i modstrid med landskabelige beskyttelsesinteresser. Danmarks Naturfredningsforening foreslår derfor, at kommunerne kun kan tillade sådanne udstykninger gennem en landzonetilladelse, hvorved det kan sikres, at udviklingen sker i overensstemmelse med kommuneplanretningslinjerne for det åbne land.
- Danmarks Naturfredningsforening har ikke bemærkninger til de foreslåede ændringer omkring fortrinsstilling. Vi vil dog udtrykke vores forundring over, at det gennem lovændringen skal gøres muligt at overdrage beføjelserne vedrørende undersøgelse af, om der er naboer, der ønsker fortrinsstilling, til en privat organisation. I bemærkningerne til lovforslaget nævnes endda organisationen Landbrug og Fødevarer direkte. Vi finder dette meget uheldigt og i strid med almindelige retsprincipper. Sådanne undersøgelser bør foretages af en offentlig eller på anden måde uafhængig og uvildig instans, hvilket Landbrug og Fødevarer på ingen måde kan siges at være i sager vedrørende lov om landbrugsejendomme.

Med venlig hilsen

Thyge Nygaard
tny@dn.dk tlf. 39 17 40 88

Fødevarerhverv
Arealkontoret
Nyropsgade 30
1780 København V

☒ Sekretariat
Karetmagervej 9
7000 Fredericia
Tlf.: 70 23 11 14
Fax: 70 23 11 28
ldm@maelkeproducenter.dk
www.maelkeproducenter.dk

Fredericia, den 7. januar 2009

**Landsforeningen af Danske Mælkeproducenters høringsvar til
Høring over ændringsforslag til lovforslag L 39 - forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme
(regler om fortrinsstilling)**

Landsforeningen af Danske Mælkeproducenter er imod en opretholdelse af regler omkring fortrinsstilling i landbrugsloven. På den baggrund anbefaler Landsforeningen af Danske Mælkeproducenter, at reglerne om fortrinsstilling ophæves. En fortsættelse af fortrinsstillingen synes ulogisk efter ophævelse af væsentlige dele af den gældende landbrugslov, herunder at afstandskrav og øvrige begrænsninger for erhvervelse af landbrugsjord ophæves.

Med venlig hilsen

Peder Mouritsen, formand

Landsforeningen af Danske Mælkeproducenter

Fødevarer Erhverv
Arealkontoret
Nyropsgade 30
1780 København V

H.C. Andersens Boulevard 45
1553 København V

Telefon 33 43 70 00
mail@danskeadvokater.dk
www.danskeadvokater.dk

19. januar 2010

Vedr.: Høring over ændringsforslag til lovforslag L 39 – forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme (regler om fortrinsstilling).

1. Fødevarerministeriet har den 14. december 2009 (j.nr. 3101-X-09-5079) sendt ændringsforslag til lovforslag L 39 med anmodning om eventuelle bemærkninger senest den 18. januar 2010.

Det fremgår af høringen, at der ved Folketingets første behandling af forslag til lov om landbrugsejendomme (L 39) var et flertal for, at reglerne om fortrinsstilling fortsat skulle med i loven.

Med det foreslåede ændringsforslag foreslås det, at reglerne om fortrinsstilling fortsat skal gælde. I den forbindelse foreslås det at indføre en hjemmel til, at ministeren kan delegerer arbejdet med at undersøge, om der er naboer, der ønsker fortrinsstilling, til Landbrug & Fødevarer.

Herudover foreslås en forenkling af reglerne om ophævelse af landbrugspligt.

2. Danske Advokater skal i den anledning – efter drøftelse med Danske Landbrugsadvokater – bemærke følgende:

Danske Advokater konstaterer, at der ved første behandlingen var et flertal i Folketinget for at bevare reglerne om suppleringsjordsreglerne i justeret form, og Danske Advokater kommenterer derfor ikke på, om reglerne skal fastholdes, men alene på indholdet af reglerne.

I den forbindelse har Danske Advokater noteret sig, at grænsen for udbud af suppleringsjord foreslås hævet fra 100 ha til 150 ha, herunder også, at der sker ligestilling mellem primærlandbrugere, der kan supplere deres hovedejendom, og primærkøbere, der ikke har denne mulighed, hvilket tidligere var tilfældet i en del ansøgningssager, hvor primærkøber agtede at supplere en bygningsløs ejendom eller en anden ejendom 2 eller 3.

Herudover bemærkes følgende vedrørende de enkelte bestemmelser:

Til nr. 14, pkt. 3

Danske Advokater har noteret, at der kommer en begrænsning ind i nr. 14, pkt. 3, om, at primær landbruger kun kan blive forpligtet til at afgive 40 % af ejendommen igen. Ved dette ændringsforslag imødekommes et stort ønske fra primærkøbere, da mange primærkøbere har afholdt sig fra at købe mindre ejendomme med bygningssæt af frygt for at skulle afstå hele det dyrkbare areal efterfølgende.

Forslagets nye § 31, stk. 3, må i det lys hilses velkommen.

Der er i bemærkningerne lagt op til, at der skal tages udgangspunkt i de rå arealer, hvilket f.eks. vil være uden arealer udlagt som veje m.m. – og altså med udgangspunkt i de matrikulære arealer på den enkelte ejendom. Ved køb af en samlet bedrift vil det derfor beregnes af den enkelte ejendom.

Danske Advokater skal af hensyn til at sikre både en ensartet retsstilling og for landmændene og deres rådgivere forståelige regler foreslå, at det præciseres, at det er op til 40 % af det til ejendommen hørende dyrkbare areal, der kan kræves afstået. Særligt på mindre ejendomme eller ejendomme med særlige forhold, som f.eks. ejendomme med store § 3-områder eller tilsvarende, vil dette være ønskværdigt, da ønsket om at tilsikre primærkøberen en vis del af de landbrugsmæssige værdier ellers ikke kan opfyldes. Ved at regne de 40 % af det dyrkbare areal tilsikres den effekt af justeringen, som der fra politisk side har været tilkendegivet ønske om i pressen.

Reelt ansøges der om støtte efter enkeltbetalingsordningen på næsten alle landbrugsarealer af betydning, hvorfor den meget detaljerede kortlægning der ligger i kortene, og de supplerende oplysninger vil kunne danne grundlag for denne beregning.

Såfremt der bliver tale om 40 % af det matrikulære areal, kan man forestille sig situationer, hvor sælger og primærkøber vil indgå flere samtidige aftaler om køb af dele af ejendommen eller køber flere ejendomme, der indgår i en samlet bedrift, med henblik på at konstruere en situation, hvor fradragsarealerne ikke indregnes eller prissætningen påvirkes af dette hensyn.

Her tænkes navnlig på en konstruktion, hvor et større fradragsareal på ejendommen først overdrages, og hvor der dernæst sker overdragelse af det dyrkbare og landbrugsmæssigt interessante areal. Dette vil alene indebære forøgede omkostninger for parterne. Alternativt hertil kan man forestille sig situationer, hvor primærkøbere, der f.eks. forinden erhvervelsen har 100 ha og ved erhvervelsen køber yderligere 100 ha, hvorved 50 ha skal i høring, vil få handelen delt i 2, så man først køber de mest attraktive 50 ha, hvor på der ikke er suppleringsjordspligt, og dernæst køber de mindst lukrative 50 ha.

Særligt i kombination med den foreslåede ændring af § 32, stk. 2, nr. 3, vil man kunne få skabt tilfælde, der er u hensigtsmæssige og skaber u hensigtsmæssige forskelle mellem forskellige primærkøbere.

Til nr. 14, pkt. 6

I forslaget lægges op til at justere den pris, som suppleringsjordkøber skal give for suppleringsjord, således at suppleringsjordkøberen i stedet betaler den aftalte handelspris.

Som udgangspunkt er Danske Advokater enig i denne betragtning, således at primærkøber ikke skal have gevinst eller tab ud af at være mellemand vedrørende jorden.

Det er samtidig landbrugsadvokaternes erfaring, at prisfastsættelsen af den "nøgne" jord i mange handler sker i en samtidig prisfastsættelse af landbrugshandelens andre elementer, som f.eks. stuehuse, driftsbygninger, besætning, maskiner, staldinventar, betalingsrettigheder, kvoter, beholdninger etc., hvorfor den pris, sælger og primærkøber ville have aftalt direkte for den nøgne jord, sjældent vil kunne ses direkte. Samtidig giver ændring til aftalt pris frem for markedspris mulighed for omgåelsesmuligheder, f.eks. som anført i eksemplet under nr. 14, pkt. 3. Hvis primærkøber i den sammenhæng først køber det lukrative areal billigt og anden del dyrt, vil primærkøber kunne dokumentere en aftalt handelspris, som ligger væsentligt over markedsprisen, selv om primærkøber samlet set ikke har givet mere end markedsprisen.

Som forslaget forstås, er der samtidig lagt op til at Jordbrugskommissionerne fortsat skal fungere som prissættende organ i et vist omfang. Det foreslås derfor at forslaget § 32, stk. 2, nr. 3, suppleres med en bemærkning om, at det ikke gælder, hvis handelsprisen afviger væsentlig f.eks. således:

"3) være villig til at betale den aftale handelspris for jorden, *medmindre den afviger væsentligt fra markedsprisen, og*"

Til nr. 15:

Der lægges med forslaget op til, at beføjelsen vedrørende undersøgelse af, om der er naboer, der ønsker fortrinsstilling, kan delegeres til en privat organisation. Mere konkret er der i bemærkningerne lagt op til, at det kan delegeres til Landbrug & Fødevarer.

Det fremgår i den forbindelse af de specielle bemærkninger til den foreslåede bestemmelse, at delegationen i givet fald vil omfatte arbejdet med at annoncere om muligheden for at gøre fortrinsstilling gældende og modtage eventuelle ønsker, som efterfølgende sendes til Jordbrugskommissionen, der træffer afgørelse om selve fortrinsstillingen. Endvidere fremgår det, at Landbrug & Fødevarer alene vil stå for det praktiske arbejde i forbindelse med undersøgelsen af, om der er naboer, der ønsker fortrinsstilling. Omfanget af en eventuel delegation skal efter bemærkningerne fastlægges efter aftale mellem Landbrug & Fødevarer og ministeren.

Efter Danske Advokaters opfattelse bør loven ikke – i hvert fald ikke på denne måde – indeholde en delegationsmulighed til en privat organisation.

Danske Advokater skal i den forbindelse indledningsvis bemærke, at selve annonceringen i praksis i dag er den del af sagsbehandlingen hos Jordbrugskommissionerne, der foregår hurtigst og mest smidigt.

Det bemærkes også, at en sådan delegation i givet fald vil rejse spørgsmål i forhold til anvendelse af de almindelige forvaltningsretlige principper og til overholdelse af de almindelige habilitetsregler. Landbrug & Fødevarer er en politisk medlemsorganisation, som ikke har alle landmænd som medlemmer.

Hertil kommer, at der er fri konkurrence, når det gælder rådgivning i relation til bl.a. reglerne om suppleringsjord. Såfremt der sker delegation til Landbrug & Fødevarer, vil det reelt inde-

bære en utilsigtet konkurrencemæssig fordel, som ikke ses at være tilsigtet fra politisk side, idet en organisation på denne måde vil opnå monopol på et arbejde, som effektivt og målrettet kan udføres af et stort antal private rådgivere, f.eks. advokater og landinspektører, og mindre virksomheder.

Samtidig vil dette arbejde i vidt omfang blive flyttet fra de få liberale erhverv, der i dag kan overleve i provinsbyerne. Dette er direkte i strid med hensynet til og interessen for at fremme länddistriktsudviklingen, da det uvægerligt vil kunne føre til, at der på længere sigt vil ske lukning af advokatvirksomheder i mindre byer.

I dag indgives de fleste ansøgninger om suppleringsjord af landboforeninger, advokater eller landinspektører.

Af disse tre hovedaktører har kun advokater habilitetskrav med tilsvarende tilknyttet forsikring og etiske regler med tilhørende tilsyn. Tilsvarende har praktiserende landinspektører også særdeles omfattende regler for deres arbejde og har i forvejen mulighed for at afgive en række erklæringer efter landbrugsloven.

Hvis man politisk ønsker en delegationsbeføjelse indsat i loven, skal Danske Advokater derfor foreslå, at delegationsbestemmelsen i givet fald udvides til at omfatte andre liberale erhverv, der beskæftiger sig med landbrugsrådgivning, herunder advokater.

Til nr. 29 i det oprindelige forslag:

Uagtet der kun er sendt forslag om ændring af forslag til landbrugsloven i høring, skal Danske Advokater samtidig tillade sig at anvende nærværende høringssvar til at kommentere på forslaget om en tinglysningsfrist i L 39 nr. 29.

På nuværende tidspunkt har man - i modsætning til sommeren 2009 - gjort sig de første erfaringer med digital tinglysning. Det må konstateres at dette ikke har forbedret sagsbehandlingstiden, og særligt for landbrugsskøder og matrikulære sager er fristen måneder. Pr. den 11. januar 2010 havde der i over 14 dage stået på tinglysning.dk, at der behandles matrikulære sager fra 2. oktober 2009 – det vil sige, at selve tinglysningen tager over 3 måneder for tiden.

Mange landbrugshandler og særligt dem med arealoverførsel etc. kræver forud for tinglysningen også behandling hos Kort- og Matrikelstyrelsen, kommunen foruden behandling hos kreditgivere etc. I praksis vil en tinglysning inden 1 år derfor være en umulighed på nuværende tidspunkt, selv hvis det kun er offentlige myndigheder, der blokerer for færdigekspeditionen af sagen.

På baggrund af de erfaringer, vores medlemmer har gjort sig om sagsbehandlingstiderne i sager, hvor alle parter har interesse i en hurtig tinglysning var 1 år, selv inden ændringen i tinglysningen i de fleste matrikulære sager ikke mulig.

Af praktiske årsager – og i øvrigt i overensstemmelse med Jordbrugskommissionens hidtidige praksis – skal Danske Advokater derfor foreslå, at det overvejes at fastsætte fristen for tinglysning til 3 år, efter der er indgået bindende aftale.

Kontrolhensynet i relation til bopælspligt er som udgangspunkt opfyldt via den strafbelagte bestemmelse i § 40 i de fleste sager. I meget få sager vil kontrolhensyn få betydning, når bo-

pælsreglerne ændres, og vil i de sager kunne ske via skatteregnskaber og folkeregisteret. Samtidig fordrer næsten alle handler en finansiering, som gør, at parterne selv har ønske om at få tinglysningen bragt på plads hurtigst muligt.

Såfremt fristen på 1 år fastholdes, bør det som minimum præciseres, at der skal gives dispensation herfor, hvis kopi af købsaftale indsendes til Jordbrugskommissionen, da kontrolhensynet da i givet fald er iagttaget.

Danske Advokater og Danske Landsbrugsadvokater som fagudvalg står naturligvis til disposition, hvis der er forhold, som ønskes afklaret eller drøftet nærmere.

Med venlig hilsen

Helle Hübertz Krogsøe
vicedirektør/retschef

Fødevarerhverv
Arealkontoret
Nyropsgade 30
1780 København V

18. januar 2010

E-mail: areal@ferv.dk

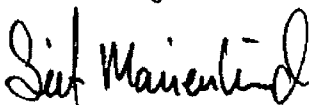
Høring over ændringsforslag til lovforslag L 39

Dansk Gartneri takker for det fremsendte høringsmateriale, som foreningen har følgende bemærkninger til:

Dansk Gartneri finder det væsentligt, at også mindre jordbrugsbedrifter sikres rimelige muligheder for fortsat udvikling, og foreningen er derfor tilfreds med, at det i ændringsforslaget foreslås at opretholde reglerne om fortrinsstilling, om end dette dog kun vil ske i en noget reduceret udgave.

Dansk Gartneri er til gengæld utryk ved den anden del af forslaget om at uddelegere en del af administrationen af ordningen om fortrinsstilling til Landbrug & Fødevarer. Efter foreningens vurdering vil en sådan uddelegering uundgåeligt medføre habilitetsproblemer, og bare en mistanke herom vil kunne få uheldige konsekvenser. Dansk Gartneri har tillige svært ved at se, at inddragelsen af en yderligere organisation i administrationen af regelsættet indebærer en ønsket forenkling, og skal på den baggrund anbefale at denne del af forslaget ikke virkeliggøres.

Med venlig hilsen



Leif Marienlund
Dansk Gartneri

Dansk Ornitologisk Forening



Til Fødevarerhverv

E-mail: areal@ferv.dk.

18. januar 2010

**Høringssvar fra Fugleværnsfonden og Dansk Ornitologisk Forening til:
Ændringsforslag vedrørende genindsættelse af §§ vedrørende fortrinsstilling i L 39 –
forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme.**

Notat vedrørende fortrinsstillingen i landbrugsloven(FVU 09/10 L39 Bilag 1) anbefaler, at fortrinsstillingen i § 31-33 ophæves. Det fremgår af notatet, at af de 1727 sager, der blev sendt i høring i 2008, , blev der indgået aftale om overdragelse til den fortrinsstillede i 45 tilfælde (2,61 %). Det betyder, at der er udført meget administrativt arbejde, der kun fører til noget i uhyre få tilfælde, og samtidig har en sag opsættende virkning på handlen i den tid, den står på, til stor gene for køberen. Fugleværnsfonden og Dansk Ornitologisk Forening mener alene derfor, at opretholdelse af reglerne om fortrinsstilling i lov om landbrugsejendomme er uhensigtsmæssig.

Fortrinsstillingen bør især ikke gælde for jord, der handles med naturbeskyttelse for øje.

Fortrinsstillingen vil være en direkte hindring for arbejdet med at genoprette Danmarks natur, som er meget trængt. Hvis ændringsforslaget om landbrugers ret til fortrinsstilling til køb af landbrugsjord, fastholdes, betyder det, at naturbeskyttelsesfonde, som ønsker at købe landbrugsjord for at gøre driften naturvenlig, eller for at udlægge jorden til natur, kan blive skubbet til side af en person, der driver en landbrugsejendom inden for en radius af 2 kilometer målt i luftlinje, og som ønsker at erhverve hele eller dele af området. Muligheden for naturgenopretning vil i begge tilfælde være spoleret.

Dansk Ornitologisk Forening og Fugleværnsfonden vil derfor anmode om, at forhåndsgodkendte naturbeskyttelse fonde får ret til at købe landbrugsjord i fri handel uden at fortrinsstillingen i lovens §31-33 kan gøres gældende. Det er uhensigtsmæssigt at tvinge jord til at forblive dyrket som landbrugsjord

med den dertilhørende forurening og forarmelse af naturen, når en naturbeskyttelsesfond tilbyder at købe jorden med henblik på at foretage naturgenopretning. Regeringens har klart tilkendegivet, at der skal skabes mere natur. Derfor bør den ikke selv lægge hindringer i vejen for, at det kan ske uden udgifter for staten.

Venlig hilsen

Martin Iversen, formand for Fugleværnsfonden, og

Christian Hjorth, formand for Dansk Ornitologisk Forening

FødevarerErhverv
Nyropsgade 30
1780 København V

Sendt til:areal@ferv.dk

15. januar 2010

Datatilsynet
Borgergade 28, 5.
1300 København K

CVR-nr. 11-88-37-29

Telefon 3319 3200
Fax 3319 3218

E-post
dt@datatilsynet.dk
www.datatilsynet.dk

J.nr. 2009-112-0253
Sagsbehandler
Iben Segel Larsen
Direkte 3319 3216

Vedrørende høring over ændringsforslag til L 39 - forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme (regler om fortrinsstilling)

Ved e-post af 14. december 2009 har FødevarerErhverv sendt ovenstående ændringsforslag til udtalelse hos Datatilsynet.

Datatilsynet har følgende bemærkninger til ændringsforslaget:

1. Af forslaget pkt. 15 fremgår det, at der i lovens § 38 indsættes et nyt stk. 3 efter stk. 2. Det fremgår heraf, at ministeren kan henlægge sine beføjelser vedrørende undersøgelse af, om der er naboer, der ønsker at gøre fortrinsstilling gældende, jf. §§ 31-33, til en privat organisation. Ministeren kan i forbindelse hermed fastsætte regler om adgangen til at klage over den private institutions afgørelser.

Af bemærkningerne til pkt. 15 fremgår, at det med denne hjemmel vil være muligt at delegere dette arbejde til Landbrug & Fødevarer. Delegationen vil omfatte arbejdet med at annoncere om muligheden for at gøre fortrinsstilling gældende og modtage eventuelle ønsker, som efterfølgende sendes til jordbrugskommissionen, der træffer afgørelse om selve fortrinsstillingen. Landbrug & Fødevarer vil således alene stå for det praktiske arbejde i forbindelse med undersøgelsen af, om der er naboer, der ønsker fortrinsstilling.

Endvidere fremgår det, at omfanget af en eventuel delegation skal fastlægges efter aftale mellem Landbrug & Fødevarer og ministeren.

Persondataloven¹ gælder ifølge lovens § 1, stk. 1, for behandling af personoplysninger, som helt eller delvis foretages ved hjælp af elektronisk databehandling, og for ikke-elektronisk behandling af personoplysninger, der er eller vil blive indeholdt i et register.

Ved "personoplysninger" forstås ifølge lovens § 3, nr. 1, enhver form for information om en identificeret eller identificerbar fysisk person (den registrerede).

¹ Lov nr. 429 af 31. maj 2000 om behandling af personoplysninger med senere ændringer.

Datatilsynet skal i den forbindelse henlede opmærksomheden på, at også oplysninger om enkeltmandsejede virksomheder er omfattet af begrebet personoplysninger efter persondataloven².

I lovens § 3, nr. 4, defineres "den dataansvarlige" som den fysiske eller juridiske person, offentlige myndighed, institution eller ethvert andet organ, der alene eller sammen med andre afgør, til hvilket formål og med hvilke hjælpemidler der må foretages behandling af oplysninger.

I lovens § 3, nr. 5, defineres "databehandleren" som den fysiske eller juridiske person, offentlige myndighed, institution eller ethvert andet organ, der behandler oplysninger på den dataansvarliges vegne.

På den baggrund skal Datatilsynet anbefale, at det afklares, hvem der er dataansvarlig ved indsamlingen af eventuelle personoplysninger i forbindelse med spørgsmål om fortrinsstilling, herunder om Landbrug & Fødevarer er selvstændige dataansvarlige.

Det bemærkes desuden, at det følger af persondatalovens § 57, at der ved udarbejdelse af bekendtgørelse, cirkulærer eller lignende generelle retsfor skrifter, der har betydning for beskyttelse af privatlivet i forbindelse med behandling af personoplysninger, skal indhentes en udtalelse fra Datatilsynet.

Datatilsynet skal for en god ordens skyld bemærke, at det ikke fremgår af høringslisten, at Datatilsynet er blevet hørt.

Kopi af dette brev er sendt til Justitsministeriets lovafdeling til orientering.

Med venlig hilsen

Iben Segel Larsen

² Virksomhedsoplysninger, der kan identificere enkeltpersoner, falder ind under begrebet personoplysninger og dermed persondatalovens anvendelsesområde, jf. Lov om behandling af personoplysninger med kommentarer af Henrik Waaben og Kristian Korfits Nielsen, 2. udgave, s. 100.



Den danske Landinspektørforening (DdL)
The Danish Association of Chartered Surveyors
FAGLIGT UDVALG

Kalvebod Brygge 31-33
DK-1780 København V
Copenhagen, Denmark

Telephone: (+45) 3886 1070
Telefax: (+45) 3886 0252
Web-site: www.ddl.org
E-mail: ddl@ddl.org

FødevarerErhverv
Arealkontoret
Nyropsgade 30
1780 København V

e-post: areal@ferv.dk

17. januar 2010

**Vedr.: Høring over ændringsforslag til lovforslag L39 - forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme (regler om fortrinsstilling).
Ref. j.nr. 3101-X-09-5079.**

Ved skrivelse af 14. december 2010, j.nr. 3101-X-09-5079, har Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri ved FødevarerErhverv fremsendt udkast til "Ændringsforslag til L39 - forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme" i høring.

Den danske Landinspektørforening (DdL) og Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF) takker for henvendelsen og kan samtidig oplyse, at foreningerne har følgende bemærkninger til ændringsforslaget:

Fortrinsstilling

Omkring den praktiske administration af reglerne om fortrinsstilling indeholder ændringsforslaget en bemyndigelse for ministeren til at uddelegere undersøgelsen af, om der er naboer, der ønsker fortrinsstilling, til en privatorganisation. I bemærkningerne til forslaget fremgår det, at undersøgelsesbeføjelserne mere konkret foreslås henlagt til Landbrug & Fødevarer.

DdL og PLF finder, at en delegering af beføjelserne til Landbrug & Fødevarer kan resultere i et uheldigt konkurrencefortrin uden administrative lettelser og forenklinger.

Landbrug & Fødevarer er en politisk medlemsorganisation, som ikke repræsenterer alle danske landbrug – organisationen er derved ikke en "neutral" repræsentant for landbruget. Hvis ordningen skal administreres af og fra hovedorganisationen, kan undersøgelsen af fortrinsstillingen blive unødigt tung og distanceret fra de lokale landområder. Må beføjelserne lægges ud til de lokale medlemsforeninger (landboforeningerne) gives disse en utilsigtet konkurrencemæssig fordel i forhold til andre liberale erhverv (blandet andet privat praktiserende landinspektører), der har landbrugsrådgivning som en del af forretningsporteføljen. I dag indgives mange ansøgninger om suppleringsjord eksempelvis af landinspektører, som en del af en samlet rådgivning omkring omlægning af jorder mellem landbrugsejendomme.

Landinspektøren har i kraft sin løsningsorienterede og objektive rådgivertradition fået tillagt en lang række beføjelser i den eksisterende landbrugslov, som skal sikre en neutral og fuldt oplyst sagsbehandling. DdL og PLF finder derfor, at delegationsbestemmelsen bør udvides til at omfatte andre liberale erhverv, herunder privat praktiserende landinspektører.

Idet forslaget lægger op til at delegationen alene skal omfatte annoncering og modtagelse af begæringer om suppleringsjord, medens sagsbehandlingen fortsat skal gennemføres af jordbrugskommissionerne, har vi i øvrigt svært ved at se den store administrative lettelse i delegationsbestemmelsen, hvis Landbrug & Fødevarer skal inddrages som en ekstra part i undersøgelse af fortrinsstilling

DdL og PLF foreslår at delegationsbeføjelserne vedrørende undersøgelse af fortrinsstilling henlægges til flere af de private rådgivere (landinspektører, advokater, landbocentre m.fl.), der beskæftiger sig med landbrugsrådgivning.

Herudover anbefaler DdL og PLF at fastholde og udbrede en eksisterende smidig og hurtig praksis omkring undersøgelse af fortrinsstilling. En række jordbrugskommissioner har som praksis, at ansøger/rådgiver udformer annoncen efter en af kommissionen udarbejdet skabelon, og efter et hurtigt accept (1-4dage) fra kommissionens medarbejdere, indrykker rådgiver annoncen i en eller flere på forhånd godkendte lokale aviser.

Denne praksis kan forenkles endnu mere ved, at en standard annonce vedr. fortrinsstilling udformes elektronisk, med mulighed for at rådgiver kan downloade annoncen fra FødevarerErhvervs hjemmeside under skemaer og vejledninger for jordbrug. Som bilag til standardannoncen vedhæftes en liste med godkendte lokale aviser, hvor annoncerne skal indrykkes - udarbejdet og vedligeholdt af de lokale jordbrugskommissioner. Rådgiver foretager selv annoncering med samtidig orientering til jordbrugskommissionen – i tvivlstilfælde fremsendes udkast til kommissionen til accept inden indrykning i medierne.

For så vidt angår forslaget om, at der højst kan opnås fortrinsstilling til 40 % af jorderne til den erhvervede ejendom eller til det erhvervede areal, vil det være hensigtsmæssigt at få en administrativ præcisering af, hvilke jorder der kan være tale om – skal der tages særlige arronderingshensyn, er der tale om 40 % af det dyrkbare areal eller om 40 % af de matrikulære areal?

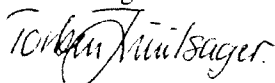
Ophævelse af landbrugspligt

Når der nu igen foretages en fornuftig forenkling omkring ophævelse af landbrugspligten, således at det ikke mere skal være en betingelse for supplerig af parceller med helårs- eller fritidsboliger op til 2 ha., at de pågældende parceller skal være fritliggende, skal foreningerne endnu en gang anmode FødevarerErhverv om at genoverveje hensigtsmæssigheden i landbrugslovens 1.5 ha. regel.

Landbrugslovens bestemmelser om, at en landbrugsejendom, der ved udstykning eller på nogen anden måde nedbringes under 2 ha. med beboelsesbygning og med bortfald af landbrugspligten, ikke må nedbringes under 1.5 ha. , giver fortsat anledning til u hensigtsmæssige og uønskede ejendomsafgrænsninger. Da en sådan restejendom med beboelsesbygninger og tilhørende naturlige have og udenomsareal typisk udgør et areal under 1.5 ha., foreslås arealgrænsen enten ophævet eller reduceret til ex. 0.5 ha.

DdL og PLF står til rådighed for en drøftelse og uddybning af de fremsatte bemærkninger.

Med venlig hilsen



Torben Juulsager

Fmd. Fagligt Udvalg, DdL og fmd. PLF

FødevarerErhverv
Arealkontoret
Nyropsgade 30
1780 København V

18-01-2010

Høring over ændringsforslag til lovforslag L 39 – forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme (regler om fortrinsstilling) – FødevarerErhvervs j.nr.: 3101-X-09-5079

JORDBRUGSKOMMISSIONEN
ØST

STATSFORVALTNINGEN MIDTJYLLAND
ST. Blichers Vej 6
POSTBOX: 151
6950 RINGKØBING

JOURNAL NR.: 2009-321/3419
SAGSBEHANDLER: JSHMID
DIREKTE TELEFON: 7256 8445

TELEFON: 7256 8575
TELEFAX: 9732 4517
GIRO: 887 3747
EAN-NR. 5798000362314
midtjylland@statsforvaltning.dk
www.statsforvaltning.dk

TELEFONSTID:
MANDAG - ONSDAG: 09.00-15.00
TORSDAG: 12.30-17.00
FREDAG: 09.00-12.00
EKSPEDITIONSTID:
MANDAG-ONSDAG 09.00-15.00
TORSDAG 09.00-17.00
FREDAG 09.00-12.00

Til brug for de videre overvejelser omkring ændringsforslag til lovforslag L 39 har Jordbrugskommissionen i Region Midtjylland Øst nedenstående bemærkninger:

Ved undersøgelse af, om der er naboer, der ønsker fortrinsstilling til suppleringsjord i Region Midtjylland, har Jordbrugskommissionen bemyndiget sekretariatet til at foretage annoncering i lokale aviser og på statsforvaltningens hjemmeside. Inden der sker annoncering, kontrollerer sekretariatet, om alle informationer er korrekte. Herefter sættes selve annonceringen i aviser og på Internettet i værk. I de fleste tilfælde er dette problemløst, men det hænder, at der må foretages omannoncering, f.eks. fordi en avis indrykker forkert matr.nr./adresse på den annoncerede ejendom, eller fordi ansøgningsfristen er forkert angivet i annonceteksten.

Jordbrugskommissionen er umiddelbart betænkelig ved den foreslåede bestemmelse om, at det kan overlades til Landbrug & Fødevarer at foretage undersøgelse af, om der er naboer, som ønsker fortrinsstilling, og herunder foretage kontrol af rigtigheden af de afgivne oplysninger.

Til ændringsforslaget vedrørende ophævelse af landbrugspligt kan det oplyses, at der inden for de to Jordbrugskommissioners geografiske område i Region Midtjylland i perioden 1. januar – 1. december 2009 er givet i alt 23 tilladelser til supplerings af helårs- og fritidsparceller. Det er ikke undersøgt, hvor mange af disse tilladelser, der er givet, fordi en bolig er karakteriseret som fritliggende. I samme periode er der i 6 tilfælde givet afslag på supplerings. I 3 af disse tilfælde har boligens placering som ikke-fritliggende haft betydning for afslaget.

Jordbrugskommissionen har ikke haft mulighed for at afgøre, hvor mange ha, landbrugspligten potentielt kan ophæves på, hvis den foreslåede ændring af muligheden for ophævelse af landbrugspligt gennemføres.

Jordbrugskommissionen finder det generelt ønskværdigt med flere attraktive boliger på landet og nærer ingen betænkeligheder ved at ophæve landbrugspligten på de for kommissionen at se forholdsvis få hektar jord, der bliver tale om. Dog ser kommissionen gerne, at der ikke stilles krav om én sammenhængende lod, men at der bør kunne være op til et par hundrede meter til en eventuel englod eller anden jord af mindre landbrugsmæssig værdi.

De foreslåede ændringer af muligheden for ophævelse af landbrugspligt kan også få betydning for kommissionens stillingtagen til forslag til kommune- og lokalplaner for arealer udlagt til beboelse i landzone.

Med venlig hilsen

Jørgen Stig Henriksen

FødevarerErhverv
Arealkontoret
Nyropsgade 30
1780 København V.

18-01-10

Høring over ændringsforslag til lovforslag L 39 – forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme (regler om fortrinsstilling) – FødevarerErhvervs j.nr.: 3101-X-09-5079

STATSFORVALTNINGEN MIDTJYLLAND
ST. Blichers Vej 6
POSTBOX: 151
6950 RINGKØBING

JOURNAL NR.: «Sagsnummer»
SAGSBEHANDLER: JSHMID
DIREKTE TELEFON: 7256 8445

Til brug for de videre overvejelser omkring ændringsforslag til lovforslag L 39 har Jordbrugskommissionen i Region Midtjylland Vest nedenstående bemærkninger:

TELEFON: 7256 8575

TELEFAX: 9732 4517

GIRO: 887 3747

EAN-NR 5798000362314

midtjylland@statsforvaltning.dk

www.statsforvaltning.dk

TELEFONTID:

MANDAG - ONSDAG: 09.00-15.00

TORSDAG: 12.30-17.00

FREDAG: 09.00-12.00

EKSPEDITIONSTID:

MANDAG-ONS D A G 09.00-15.00

TORS D A G 09.00-17.00

FRED A G 09.00-12.00

Ved undersøgelse af, om der er naboer, der ønsker fortrinsstilling til suppleringsjord i Region Midtjylland, har Jordbrugskommissionen bemyndiget sekretariatet til at foretage annoncering i lokale aviser og på statsforvaltningens hjemmeside. Inden der sker annoncering, kontrollerer sekretariatet, om alle informationer er korrekte. Herefter sættes selve annonceringen i aviser og på Internettet i værk. I de fleste tilfælde er dette problemløst, men det hænder, at der må foretages omannoncering, f.eks. fordi en avis indrykker forkert matr.nr./adresse på den annoncerede ejendom, eller fordi ansøgningsfristen er forkert angivet i annonceteksten.

Jordbrugskommissionen er umiddelbart betænkelig ved den foreslåede bestemmelse om, at det kan overlades til Landbrug & Fødevarer at foretage undersøgelse af, om der er naboer, som ønsker fortrinsstilling, og herunder foretage kontrol af rigtigheden af de afgivne oplysninger.

Til ændringsforslaget vedrørende ophævelse af landbrugspligt kan det oplyses, at der inden for Jordbrugskommissionens geografiske område i Region Midtjylland i perioden 1. januar – 1. december 2009 er givet i alt 23 tilladelser til suppleringsaf helårs- og fritidsparceller. Det er ikke undersøgt, hvor mange af disse tilladelser, der er givet, fordi en bolig er karakteriseret som fritliggende. I samme periode er der i 6 tilfælde givet afslag på suppleringsaf. I 3 af disse tilfælde har boligens place-

ring som ikke-fritliggende haft betydning for afslaget.

Jordbrugskommissionen har ikke haft mulighed for at afgøre, hvor mange ha, landbrugspligten potentielt kan ophæves på, hvis den foreslåede ændring af muligheden for ophævelse af landbrugspligt gennemføres.

Jordbrugskommissionen finder det generelt ønskværdigt med flere attraktive boliger på landet og nærer ingen betænkeligheder ved at ophæve landbrugspligten på de for kommissionen at se forholdsvis få hektar jord, der bliver tale om.

De foreslåede ændringer af muligheden for ophævelse af landbrugspligt kan også få betydning for kommissionens stillingtagen til forslag til kommune- og lokalplaner for arealer udlagt til beboelse i landzone.

Med venlig hilsen

Jørgen Stig Henriksen

Fødevarerhverv
Arealkontoret
Nyropsgade 30
1780 København V

areal@ferv.dk

18-01-2010

Svar på høring over ændringsforslag L39 – forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme (regler om fortrinsstilling)

Der henvises til numrene under § 1 i ændringsforslaget. Jordbrugskommissionen har følgende bemærkninger til forslaget.

Til nr. 14

Vedrørende hvem der kan søge fortrinsstilling, står der i bemærkningerne til ændringsforslaget:

'Vedkommende skal endvidere som hidtil være ejer eller medejer af en eller flere landbrugsejendomme, hvis areal er på mindst 30 ha, eller som har et arbejdsbehov på mindst 900 timer årligt, og selv drive sin eller sine landbrugsejendomme.'

Det bør overvejes at præcisere, om overgangsreglen i den nuværende lovs § 32 stk. 3, dermed ikke fortsat skal være gældende.

Til nr. 15

Hjemmel til at uddelegere undersøgelse af, om der er naboer, der ønsker at gøre fortrinsstilling gældende, til privat organisation. Det fremgår af den foreslåede formulering af § 38, stk. 3, 2. pkt. at ministeren kan "fastsætte regler om adgangen til at klage over den private organisations afgørelser". Det fremgår heraf, at den private organisation kan træffe afgørelser.

Med denne bestemmelse giver man tilsyneladende en privat organisation adgang til myndighedsudøvelse. Vi skal henlede opmærksomheden på, at med den nugældende lovgivning vil en privat organisation ikke være omfattet af de gældende forvaltningsretlige regler, herunder partshøring, aktindsigt m.v. og der vil også være begrænset mulighed for indsigt for offentligheden (offentlighedsloven).

JORDBRUGSKOMMISSIONEN

STATSFORVALTNINGEN NORDJYLLAND
AALBORGHUS SLOT
SLOTSPLADSEN 1
9000 AALBORG

JOURNAL NR.: 2009-320/18
SAGSBEHANDLER: LRHNOR
DIREKTE TELEFON: 7256 8890

TELEFON: 7256 8900
TELEFAX: 9631 0023
GIRO: 3001 5557410
EAN-NR. 5798000362345
SE-NR. 29 37 62 98
jordbrugnord@statsforvaltning.dk
www.statsforvaltning.dk

EKSPEDITIONSTID:
MANDAG - ONSDAG KL. 10.00 - 14.00
TORSDAG KL. 10.00-16.00
FREDAG KL. 10.00 - 12.00

I forbindelse med at den private organisation skal varetage forvaltningsopgaver med undersøgelser henledes opmærksomheden på, at det skal tilsikres, at der ikke opstår habilitetsproblemer. Dette skal vurderes og ses i forhold til at en offentlig myndighed per definition er og skal være objektiv og neutral og dermed også habil. Tilsvarende henledes opmærksomheden på, at det i givet fald nærmere bør overvejes hvordan adgangen til udveksling af oplysninger mellem myndigheder og private (organisationer) af såvel generel som konkret karakter skal håndteres.

Hvis det fastholdes, som foreslået i udkastet, at den private organisation skal varetage denne opgave, bør der tages stilling til opgavens finansiering.

Med venlig hilsen

Jordbrugskommissionen for Region Nordjylland.



FødevarerErhverv
Arealkontoret
Nyropsgade 30
1780 København V

E-mail: areal@ferv.dk

Høringssvaret sendes kun pr. e-mail

18.01.2010

JORDBRUGSKOMMISSIONEN

Høringssvar vedr. ændringsforslag til lovforslag L 39 - forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme (regler om fortrinsstilling)

STATSFORVALTNINGEN SJÆLLAND
BRONNINGENSGADE 30
4800 NYBØRING F

JOURNAL NR.: 2007-320/20

SAGSBEHANDLER: RIWST

DIREKTE TELEFON: 7256 7625

TELEFON: 7256 7600

TELEFAX: 6482 1364

GIRO: 10202027

EAN-NR. 5798000362628

sjaelland@statsforvaltning.dk

www.statsforvaltning.dk

FødevarerErhverv har den 14. december 2009 udsendt ændringsforslag til lovforslag L 39 - forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme (regler om fortrinsstilling) i høring. Fristen for afgivelse af høringssvar er den 18. januar 2010.

Jordbrugskommissionen for Region Sjælland har drøftet indholdet i det udsendte ændringsforslag og har i den forbindelse følgende bemærkninger:

Vedr. fortrinsstillingsreglerne

Jordbrugskommissionen har noteret sig 'genindførelsen' af fortrinsstillingsreglerne i lovforslaget - dog i en ændret version i forhold til de fortrinsstillingsregler, som gælder i dag. De foreslåede ændringer vedrører primært følgende:

- 1) Arealgrænsen hæves fra 100 ha til 150 ha.
- 2) Hovedejendomsarealgrænsen hæves fra 125 ha til 150 ha.
- 3) Der kan max meddeles fortrinsstilling til 40% af det erhvervede areal.
- 4) Fortrinsstillede skal opfylde et uddannelseskraft.
- 5) Fortrinsstillede skal betale aftalt handelspris for suppleringsjorden.
- 6) Arbejdet med annoncering delegeres til Landbrug & Fødevarer.

Jordbrugskommissionen finder, at man ved at hæve arealgrænserne, jf. nr. 1 og 2, lemper de eksisterende regler og giver primærkøber mulighed for at erhverve mere jord, uden at fortrinsstillingsreglerne skal bringes i anvendelse. Samtidig hermed indføres en 40%-regel, jf. nr. 3, som begrænser den del af primærkøbers erhvervede areal, som

en suppleringsjordsansøger vil kunne ansøge om fortrinsstilling til. Samtidig fastholdes kravet om, at en suppleringsjordsansøger skal opfylde et uddannelseskrav, jf. nr. 4 - et krav, som primærkøber ikke skal opfylde ved den primære erhvervelse. Jordbrugskommissionen finder, at samtlige af disse tiltag er med til at begrænse omfanget af det areal, som skal udbydes som suppleringsjord, og med til at begrænse en suppleringsjordsansøgers reelle mulighed for at ansøge om og evt. få en fortrinsstilling til suppleringsjord.

Endelig er det præciseret, at en suppleringsjordsansøger - for at opnå en fortrinsstilling til suppleringsjord, jf. nr. 5 - skal betale "*den aftalte handelspris*" for suppleringsjorden, dvs. den jordpris som primærkøber har betalt for jorden. Denne præcisering er indskrevet i lovforslaget som en af de betingelser, som en suppleringsjordsansøger skal opfylde for at kunne meddeles en fortrinsstilling til suppleringsjord. Jordbrugskommissionen forstår det nye ændringsforslag således, at jordbrugskommissionerne som udgangspunkt ikke længere skal ud at foretage prisfastsættelser, idet den pris, suppleringsjorden skal handles til, allerede er givet ved primærkøbers handelsaftale. I henhold til bemærkningerne (til pkt. nr. 14) til ændringerne i lovforslaget er det således kun i de tilfælde, hvor en primærkøber erhverver en hel landbrugsejendom med beboelse, eller hvor der er meget forskellig bonitet på ejendommen, at jordbrugskommissionerne kan 'risikere' at skulle foretage prisfastsættelse - dvs. i de situationer, hvor der er 'tvivl' om prisen på jorden.

Jordbrugskommissionen finder, at denne præcisering af den pris, som en fortrinnsstillet skal være villig til at betale, åbner op for vidtgående muligheder for omgåelse af reglerne ved f.eks. ved kreativ købsaftale-/skødeskrivning mellem primærkøber og sælger med det formål at 'skræmme' en potentiel fortrinnsstillet væk. Desuden finder Jordbrugskommissionen, at den ændrede formulering vil medføre et behov for, at "*den aftalte handelspris*" oplyses i forbindelse med annonceringen af suppleringsjorden, således at en suppleringsjordsansøger på ansøgningstidspunktet har mulighed for at vurdere, hvorvidt han kan/vil betale prisen for den suppleringsjord, som han ønsker at søge fortrinnsstilling til.

Jordbrugskommissionen finder det samtidig uklart, hvordan "*den aftalte handelspris*" tænkes dokumenteret i de situationer, hvor primærkøber ikke har indgået en skriftlig købsaftale, men kun en mundtlig. Samtidig sætter Jordbrugskommissionen spørgsmålstegn ved, om det f.eks. er rimeligt, at en fortrinnsstillet skal have fordel af, at en primærkøber har lavet en god handel, f.eks. i forbindelse med køb af jord som igennem lang tid har været forpagtet af primærkøber?

Jordbrugskommissionen finder alt i alt, at man med de foreslåede ændringer af de i dag gældende fortrinnsstillings-

regler udvander reglerne præcis så meget til fordel for primærkøber, at reglerne – som er lavet af hensyn til de mindre jordbrugere – reelt kun vil være eksisterende i teorien og ikke i realiteten. Dette skal ligeledes ses i forhold til det faktum, at de muligheder, der i dag findes i landbrugsloven, og som er kendte og benyttede af primærkøber i relation til at gøre fortrinsstillingen illusorisk, ikke begrænses eller fjernes hverken i lovforslag L39 eller i dette ændringsforslag til lovforslaget.

På baggrund af de foreslåede ændringer af fortrinsstillingsreglerne vil en potentiel suppleringsjordsansøgers mulighed for at opnå en fortrinsstilling til suppleringsjord og til efterfølgende faktisk at erhverve suppleringsjord således blive om muligt *endnu mindre*, end den er med de gældende regler. Man kan derfor med rette stille spørgsmålstegn ved, om det overhovedet giver mening at opretholde reglerne i den foreslåede form.

Ifølge ændringsforslaget til lovforslaget foreslås den del af administrationen af fortrinsstillingsreglerne, der vedrører undersøgelsen af, om der er naboer, der ønsker fortrinsstilling til suppleringsjord, fjernet fra jordbrugskommissionerne og delegeret til Landbrug & Fødevarer, jf. nr. 6. Af ændringsforslagets § 38, stk. 3, fremgår det bl.a., at ministeren kan fastsætte regler om adgangen til at klage over den private institutions afgørelser.

Jordbrugskommissionen finder, at det forekommer meget uklart, hvordan denne arbejdsdeling tænkes praktiseret, og hvad den vil virke befordrende for. Jordbrugskommissionen imødeser således, at involveringen af Landbrug & Fødevarer vil medføre en endnu længere sagsbehandlingstid af de sager, som involverer annoncering af suppleringsjord, idet denne første del af sagsbehandlingen alt andet lige vil blive mere omstændelig og tidskrævende, når den skal igennem flere instanser, og når Landbrug & Fødevarers afgørelse af, hvad og hvor meget af primærkøbers erhvervelse, der skal annonceres, skal kunne påklages med efterfølgende medgået tid til klagesagsbehandling til følge.

Desuden finder Jordbrugskommissionen det betænkeligt, at Landbrug & Fødevarer, som er en privat organisation, der i mange tilfælde repræsenterer både en primærkøber og en suppleringsjordsansøger i forbindelse med en erhvervelsessag, der forudsætter nabohøring, nu med ændringsforslagets bestemmelser bliver direkte involveret i den konkrete sagsbehandling af primærkøbers sag – bl.a. i relation til en korrekt belysning og vurderingen af fradragsarealer på primærkøbers ejendom(me), som kan være af stor betydning for, hvor stort et areal, der skal annonceres. Ud fra et retssikkerhedsmæssigt synspunkt finder Jordbrugskommissionen det således meget uheldigt, at der med ændringsforslagets bestemmelser overlades

sagsbehandlingskompetence - i forhold til gennemførelse af offentlig regulering i en partstvist - til en privat organisation, som principielt repræsenterer begge private parter. Jordbrugskommissionen skal i den sammenhæng henlede opmærksomheden på forvaltningslovens § 3, stk. 3, hvorefter man som partsrepræsentant hverken kan deltage i afgørelsen af eller kan medvirke ved forberedelsen af en sag.

På baggrund af ovenstående forhold kan Jordbrugskommissionen *ikke* bifalde forslaget om at involvere Landbrug & Fødevarer i administrationen af landbrugslovens regler.

Vedr. supplerings af parceller i landzone

Jordbrugskommissionen har endvidere noteret sig, at reglerne vedrørende supplerings af en parcel i landzone med helårs- eller fritidsbolig lempes, således at en sådan parcel vil kunne suppleres op til en sammenhængende lod på 2 ha, uanset om den er fritliggende.

Jordbrugskommissionen finder denne ændring fornuftig set i lyset af, at der praktisk talt altid meddeles tilladelse i disse ansøgningssager.

Med venlig hilsen
på vegne af
Jordbrugskommissionen for Region Sjælland


Sigurd Møhring-Andersen
Formand


Rikke Schade Weje
Fuldmægtig - Landinspektør



FødevarerErhverv
Nyropsgade 30
1780 København V

Direktoratet for fødevarerhverv
Arealkontoret

18 JAN. 2010

3101-X-09-5079	
63	
arknr. bilag	

15-01-2010

Vedr. høring af ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme.

Hermed fremsendes bemærkninger til høring af ændringsforslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme fra

- Jordbrugskommissionen Region Syddanmark Øst og
- Jordbrugskommissionen Region Syddanmark Vest.

Jordbrugskommissionerne har ved mail af 14. december 2009 modtaget høringsmaterialet i forbindelse med ændringsforslag af lov om landbrugsejendomme og er samtidig blevet anmodet om at sende eventuelle høringssvar vedr. det fremsatte lovforslag senest den 18. januar 2010 klokken 12.00.

Kommissionerne har følgende generelle bemærkninger:

Medejerskab efter § 2, stk. 4

Med forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme simplificeres medejersreglen i § 18 og flyttes om i § 2, stk. 4. Med ændringsforslaget beholdes fortrinsstillingsreglerne dog og dette bør medføre at § 2, stk. 4 tilpasses.

Det fremgår, at den foreslåede bestemmelse § 2, stk. 4 kun omhandler §§ 12 og 20 og ikke § 21 som den forudgående regel i § 18. Kommissionen henstiller, at § 21 indføres i den nye regel, idet selskaber efter §21 ellers slet ikke vil være reguleret. Det vil derfor være muligt at omgå fortrinsstillingsreglerne ved at købe en ejendom efter § 21, f.eks. efter § 21, stk. 3 fordi betingelserne i § 16 opfyldes. Ingen er nu medejer af denne landbrugsejendom jf. den nye § 2, stk. 4 og den tæller ikke med nogen steder, end ikke for "landmanden"/ankermænden, idet der ikke er tale om et § 20-selskab.

Dette bør der rettes op på.

Erhvervelseserklæringer

Af bemærkningerne til ændringsforslaget fremgik, at man fra FødevarerErhvervs side overvejede, helt at sløjfe erklæ-

JORDBRUGSKOMMISSIONERNE
FOR REGION SYDDANMARK

STATSFORVALTNINGEN SYDDANMARK
STORETORV 10
6200 AABENRAA

JOURNAL NR.: 2007-30/1
SAGSBEHANDLER: RINSOE
DIREKTE TELEFON: 7256 8274

TELEFON: 7256 8274

TELEFAX: 7462 8409

EAN-NR. 5798000362291

SE-NR. 29 37 62 71

jordbrugsyd@statsforvaltning.dk

www.statsforvaltning.dk

EKSPEDITIONSTID:

MANDAG - ONSDAG: 09.00-14.00

TORS DAG: 09.00-16.00

FREDAG: 09.00-13.00

TELEFONTID:

MANDAG-ONSDAG: 09.00-13.00

TORS DAG: 12.00-16.00

FREDAG: 09.00-13.00

ringsskemaerne, idet bopælspligten var den eneste erhvervsbetingelse tilbage. Kommissionen skal bemærke, at med de bevarede fortrinsstillingsregler er erhvervsskemaerne stadig meget aktuelle i forbindelse annoncering og de bør bevares.

Deklarationer om hvilende fortrinsstilling.

Det fremgår, af bemærkningerne til ændringsforslaget til L 39 - forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme på side 14:

” Det bemærkes i øvrigt, at de deklamationer om hvilende fortrinsstilling, der er tinglyst i medfør af den tidligere landbrugslov fra 1999, kan aflyses. Der er således ikke med de foreslåede lempelser i erhvervsreglerne med hensyn til hvor mange landbrugsejendomme den enkelte landmand må eje, behov for at opretholde disse deklamationer”.

Kommissionen skal bemærke, at der ikke er foreslået lempelser i antallet af ejendomme en landmand må eje. Allerede med 2004-loven kunne en landmand eje alle de ejendomme han havde lyst til, blot han holdt sig under 400 ha.

Denne grænse fjernes godt nok, men det har jo ikke indflydelse på deklamationerne om hvilende fortrinsstilling, idet disse blev indført som en særregel hvorefter folk kunne ejendom nr. 2 uden annoncering.

Kommissionen skal derfor bede FødevarerErhverv bekræfte, at det er i situationer, hvor landmanden samlet er ejer eller medejer af mindre end 150 ha at deklamationerne frit kan aflyses.

Dette svarer fuldstændig til situationen efter 2004-loven, hvor vi nu aflyser disse deklamationer, hvis landmanden samlet ejer mindre end 100 ha.

For så vidt angår de øvrige generelle bemærkninger henvises der i det hele til kommissionernes brev af 12. august 2009.

Kommissionernes specielle bemærkninger til de enkelte bestemmelser i ændringsforslaget:

Til nr. 6.

Ved diverse henvendelser til FødevarerErhverv har kommissionerne fået bekræftet, at man godt kan erhverve en del af en bedrift, såfremt man ikke i forvejen ejer andre landbrugsejendomme. Det er således f.eks. muligt at købe 2 ejendomme ud af en bedrift på 4 ejendomme som sin ejendom nr. 1 og 2 som en bedrift efter § 13.

Kunne man derfor ikke overveje at indføre dette i loven og lade det fremgå direkte af ordlyden, eksempelvis: ”En

landbrugsbedrift, der består af flere landbrugsejendomme i landzone, kan helt eller delvist erhverves af en person, der.....”.

Til nr. 14, pkt. 06.

Den foreslåede forenkling af ordlyden kan medføre visse vanskeligheder for personer, der søger fortrinsstilling. Det er for disse svært at erklære at de vil betale den aftalte handelspris, når denne er ukendt for dem.

Det rejser en række spørgsmål:

Hvornår tænkes fortrinsstillingsansøgerne orienteret om prisen? Skal prisen fremgå af annoncen?

Skal den fortrinsstillede altid betale den aftalte pris? Har kommissionen reaktionsmuligheder overfor en pris, der er fastsat kunstigt højt for at undgå fortrinsstilling?

Disse spørgsmål ses meget gerne afklaret.

Derudover hilses forenklingen med at gøre kommissionens prisfastsættelser endelige velkommen, så sagsbehandlingstiderne ikke unødigt forlænges.

Til nr. 15

Kommissionen skal udtrykke sin betænkelighed ved denne bestemmelse og generelt ved at delegere undersøgelserne til private organisationer.

Af bemærkningerne fremgår det, at man først annoncerer og indsamler ønsker og så derpå sender sagen til jordbrugskommissionen.

Det virker måske umiddelbart som en forenkling og en smidiggørelse af processen, men realiteten er at hvis systemet indføres, vil det medføre længere sagsbehandlingstider og adskillige nye problemstillinger, som i givet fald nødvendiggør nærmere regulering.

1. Selve udformingen og indrykningen at annoncer.

I dag udarbejder sekretariatet selv annoncerne og sender dem til ansøgerne med besked på i hvilken avis de skal indrykkes.

Det tilstræbes, at annoncen udarbejdes og sendes hurtigst muligt og normalt går der højst 5 dage fra ansøgningen er modtaget og til annoncen er sendt afsted. Annoncen vil derfor normalt komme med i næste uges avis.

Skulle dette arbejde udføres af private kan det næppe gå meget hurtigere end det allerede gør. Derudover vil kommissionerne efterfølgende skulle kontrollere om annoncen havde den korrekte form, det korrekte indhold og hvor den var indrykket.

Specielt sørger sekretariatet i dag for at beregne og fratække eventuelle fradragsarealer, samt beregne

hvilket areal der reelt kan søges fortrinsstilling til. Denne øvelse bliver jo ikke lettere med den foreslåede regel om, at der max. kan søges fortrinsstilling til 40 % af jorderne.

Dette skal konsulenter så selv gøre fremover, hvorefter sekretariatet skal kontrollere, at det er sket korrekt, hvilket er et dobbelt arbejde, der næppe er en forenkling.

2. *Unødvendige annoncer.*

Alle sager screenes i dag grundigt af sagsbehandlere i sekretariatet inden annoncen udarbejdes. Dette har sparet mange annoncer, idet det ofte viser sig, at sagen kan løses på en anden måde uden annoncering, eks. ved brug af hovedejendomsreglen, familiehandelsreglerne, bedriftsreglen eller ved en dispensation pga. af en mindre overskridelse af 100 ha-grænsen.

3. *Ønsker om fortrinsstillings rettidighed.*

Af bemærkningerne fremgår, at det er tænkt at de private organisationer annoncerer og indsamler alle ønsker og så sender sagen til jordbrugskommissionerne, som så herefter træffer afgørelser.

Kommissionen skal sikre at ønskerne er indkommet rettidigt. Hvordan havde man tænkt, at det skulle foregå, når arbejdet er udliciteret? Skal kommissionen have adgang til de enkelte private organisationers postlister??

I denne forbindelse skal opmærksomheden særligt henledes på habilitetsproblemerne i forbindelse hermed. Den annoncerende private organisation vil altid repræsentere primærkøberen. Der er også behov for at sikre fortrinsstillingsansøgernes rettidighed.

4. *Rådgivning af fortrinsstillede i annonceringsfasen.*

I dag modtager sekretariaterne en del opkald fra folk, der godt vil høre hvordan de søger fortrinsstilling og hvor meget, der kan søges til.

Dette vil sekretariatet ved den foreslåede fremgangsmåde ikke kunne svare på, da sagen endnu ikke er sendt ind til kommissionerne.

Det må betegnes som problematisk.

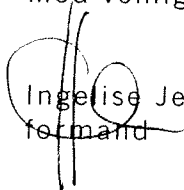
5. *Hjemmel til at klage over de private afgørelser*

Af forslaget fremgår, at "Ministeren kan i forbindelse hermed fastsætte regler om adgangen til at klage over den private institutions afgørelser."

Af bemærkningerne fremgår, at den private organisation udelukkende skal foretage det praktiske arbejde og så sende sagen til kommissionen, der træffer afgørelse. Der er derfor intet, der kan klages over, så hvorfor indføre denne hjemmel?

Slutteligt skal kommissionerne bemærke, at såfremt arbejde med annoncering udliciteres til private vil hjemmesiden hvor al suppleringsjord er samlet ikke kunne oprettholdes. Denne side er forholdsvis velbesøgt, så en udlicitering vil medføre en markant serviceforringelse for borgerne.

Med venlig hilsen


Inge Lise Jellesen
formand

FødevarerErhverv
Arealkontoret
Nyropsgade 30
1780 København V

18. januar 2010

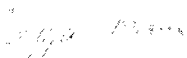
Høringssvar over ændringsforslag til lovforslag L39 – forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme (regler om fortrinsstilling) J.nr. 3101-X-09-5079

LandboUngdom har gennemgået ændringsforslaget til lovforslag L39 – forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme (regler om fortrinsstilling).

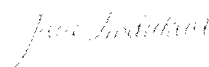
Vi bakker op om ændringsforslaget, men er stadig af den holdning, at fortrinsstillingen bør afskaffes, og det nye lovforslag kan være et skridt i den retning. Vi vil gerne lette sagsbehandlingen ved strukturudviklingen for dem, der allerede ejer jorden. For yngre jordbrugere mener vi ikke, at fortrinsstilling er til fordel for de unge, da førstegangskøberne alligevel ikke køber de små arealer længere, hvis de har planer om at være landmand i fremtiden.

Hvis "udliciteringen" af administrationen til Landbrug & Fødevarer letter administrationen, kan vi kun velkomme dette. Ved at hæve grænserne for hvornår det skal undersøges, om der er naboer, der ønsker fortrinsstilling, forventer vi, at der bliver lidt færre sager, og det vil være kortere sagsbehandlingstid for strukturudviklingsplaner op til 150 ha.

Venlig hilsen



Jeppe Bomann
Næstformand, LandboUngdom



Jane Lindedam
Næstformand, LandboUngdom



Landbrug & Fødevarer

Axelborg, Axeltorv 3
DK 1609 København V

T +45 3339 4000
F +45 3339 4141
E info@lf.dk
W www.lf.dk

CVR DK 25 52 95 29

FødevarerErhverv
Arealkontoret
Nyropsgade 30
1780 København V

18. januar 2010

Høring over ændringsforslag til lovforslag L39 om landbrugsloven (regler om fortrinsstilling)

Landbrug & Fødevarer har modtaget det af FødevarerErhverv den 14. december 2009 fremsendte høringsbrev vedr. ændringsforslag om fortrinsstilling til lovforslag L39.

Landbrug & Fødevarer har følgende bemærkninger til ændringsforslaget:

Med de nu foreslåede ændringer til reglerne om fortrinsstilling vil der ske en reduktion i antallet af sager, hvor der søges om fortrinsstilling. Dette skyldes, at ændringerne alene vedrører en øgning af arealgrænserne for den primære erhverv, mens arealgrænserne for den fortrinnsstillede forbliver uændret. Dette vil forringe den fortrinnsstillede muligheder for at erhverve suppleringsjord i forhold til de nuværende regler.

Landbrug & Fødevarer skal derudover kraftigt protestere mod, at den i ændringsforslagets pkt. 15 foreslåede delegationsbeføjelse for ministeren udmøntes i, at selve forundersøgelsen i sager om fortrinsstilling henlægges til Landbrug & Fødevarer som anført i bemærkningerne.

Dette forslag medfører - hvis det gennemføres som beskrevet - retssikkerhedsmæssige risici i forhold til de involverede parter og vi skal derfor indtrængende opfordre til, at delegationsbeføjelsen tages ud af ændringsforslaget.

For det første vil der i forhold til den nuværende situation, hvor det er Jordbrugskommissionen, der foretager forundersøgelsen, opstå risici i forhold til kontrollen med, at annonceringen er tilstrækkelig tydelig, at den foregår i rette medier og med rette frist, med hensyn til om alle svar også reflekteres i det endelige resultat, og ikke mindst med hensyn til afgørelser af, hvorvidt svar er indkommet for sent eller ej.

For det andet vil der opstå alvorlige habilitetsproblemer, hvis f.eks. en konsulent i et lokalt landbocenter (eller centralt) skal varetage interesserne for medlemmer i en sag, hvor disse har modstående interesser. Det kan medføre dels, at konsulenten bringes i en helt uacceptabel situation i forhold til sin stilling som uvildig rådgiver – dels, at retssikkerheden

Landbrug & Fødevarer repræsenterer landbruget og fødevarerhvervet i Danmark. Organisationen er resultatet af en fusion mellem Landbrugsrådet, Danske Slagterier, Dansk Svineproduktion, Dansk Landbrug med Dansk Landbrugs Medier og Dansk Landbrugsrådgivning, samt væsentlige dele af Mejeriforeningens aktiviteter.

Landbrug & Fødevarer repræsenterer Danmarks største kompetenceklynge med 150.000 beskæftigede og en samlet eksport på mere end 100 mia. kr. årligt.



i forhold til loven om en afbalanceret løsning for parterne i sager, hvor fortrinsstilling kan gennemføres, bringes i fare.

Det må yderligere forventes, at den foreslåede udmøntning af delegationsbeføjelsen vil føre til, at sagerne om fortrinsstilling vil blive administrativt tungere, mere besværlige og dermed forsinke processen unødigt.

Landbrug & Fødevarer finder det uforståeligt, at ministeriet med dette forslag ønsker at påføre erhvervet nye opgaver med deraf følgende omkostninger i en situation, hvor erhvervet i forvejen er hårdt trængt økonomisk.

Endelig skal der peges på, at det vil være helt usædvanligt at udlægge opgaver til navngivne organisationer og dermed undlade at give andre mulighed for at byde ind på opgaverne.

Vi skal derfor endnu en gang opfordre til, at delegationsbeføjelsen tages ud af ændringsforslaget, således at det fortsat vil være Jordbrugskommissionen, der tager sig af de administrative opgaver med forundersøgelsen, afgørelser m.v.

Med venlig hilsen

Lone Saaby



FødevarerErhverv
Arealkontoret
Nyropsgade 30
1780 København V

Århus den
17.01.2010

Høringssvar til ændringsforslag til lovforsalg L39 om
fortrinsstilling

Med mail af 14.12.2009 har Fødevarerministeriet sendt ændringsforslaget vedrørende fortrinsstilling til høring.

Må jeg til en indledning gøre opmærksom på, at man med fortrinsstillingsreglerne gør indgreb i / udskyder virkningen af allerede etablerede aftaler med betydelige omkostningsmæssige konsekvenser til følge.

I det nu fremsatte forslag har man på ingen måde ændret i det eksisterende regelsæt, som Ministeren har foreslået afskaffet på grund af dettes uhensigtsmæssighed.

Mine kommentarer fremsættes derfor med det formål at henstille til lovgiverne, at reglerne udformes således, at de omkostningsmæssigt får så få gener som muligt og at de administrativt er enkle at arbejde med.

For at tage det sidste først, finder jeg, at man politisk må tage stilling til, hvem der skal have fortrinsstilling, og om denne fortrinsstilling kun skal gælde til jord, der støder direkte op til ens ejendom eller om der - som nu - skal gælde afstandsgrenser, samt om man kan søge fortrinsstilling til jord, man ikke har forsøgt at købe i fri handel.

Efter hidtidige regler, der nu foreslås bevaret, kan det ikke undersøges i forbindelse med at en ejendom udbydes til salg, om der er nogen, der ønsker fortrinsstilling, hvis den kommende køber efter købet bliver ejer af mere end 100 nu 150 ha.

Undersøgelse - med forsinkelse til følge - kan først iværksættes, når og hvis køberen efter købet bliver ejer af mere end nu 150 ha.

Dette er uhensigtsmæssigt også for den strukturændringstankegang, der ligger i at fortrinsstillingsreglerne foreslås bevaret.

Sådan som jeg har forstået tankegangen, er ønskerne, at landmænd med mindre arealer, skal kunne erhverve tillægsjord før denne jord

Postadresse:
Strandparken 25, 1.tv
Postboks 473
8100 Århus C

Netbank og -adresser:
6182 1825380
lovland@1773.dk
www.1773.dk

Numre:
CVR: 7880 4416
Fax 6311 1799
Telefon 6311 1773



eventuelt overtages af landmænd, der ejer større arealer og som måske bor langt væk fra den jord, der er til salg.

Hvis denne forståelse er rigtig, bør reglerne udformes således at intentionerne opfyldes - og det bør de i øvrigt også, hvis det er andre end ovennævnte hensyn, der ligger til grund for, at reglerne om fortrinsstilling ønskes opretholdt.

For at undgå, at reglerne får ekspropriationslignende indhold, foreslår jeg nedenfor, at den primære erhverver til enhver tid kan afstå de arealer, der søges fortrinsstilling til, men samtidig har jeg forsøgt at give reglerne et indhold, der motiverer til at imødekomme fortrinstillingsønskerne, og jeg tror ikke imødekommelse vil volde problemer i de tilfælde, hvor der søges fortrinsstilling til mindre end 5 ha.

Ser vi på omkostningsspørgsmålet finder jeg, at reglerne bør udformes således, at tinglysning af den primære handel og låneoptagelse i forbindelse hermed kan gennemføres uden forsinkelse af nogen art med den konsekvens, at købesummen kan frigives meget hurtigt til sælger - og med den mindre ulempe, at køber kan risikere, at han efterfølgende må genafhænde noget af den købte jord og nedlyse sit ejerskiftelån.

Som reglerne er i dag kan der let gå et lille årstid fra en handel er indgået til den er færdigbehandlet og eventuelt godkendt uden ændringer af Jordbrugskommissionen.

I denne periode er skødet teknisk set tinglyst som en byrde (Servitut) med frist til indhentelse af erhvervelsestilladelse.

Ejerskiftelån kan ikke tinglyses og købesummen kan ikke frigives, da der ikke kan fremskaffes et endeligt og anmærkningsfrit skøde.

Dette er meget bekosteligt - og belastende tilmed - for begge parter.

Med ovenstående in mente vil jeg foreslå, at reglerne formuleres nogenlunde således:

§ 12 : En person kan erhverve hel eller delvis (Min tilføjelse) adkomst på en eller flere landbrugsejendomme i landzone, hvis erhververen inden 6 måneder efter erhvervelsen opfylder pligten til fast bopæl i § 8.

Herefter indsættes som nyt

"Stk. 2. Såfremt erhververen i forvejen er ejer eller medejer af en eller flere landbrugsejendomme, kan denne, - hvis denne efter erhvervelsen vil være ejer eller medejer af et areal på mere end 150 ha, - tilpligtes at afstå indtil 40 % af den erhvervede landbrugsjord, i overensstemmelse med reglerne om fortrinsstilling til suppleringsjord, jf. §§ 31-36.



Stk. 3. Ved opgørelse af arealet efter stk. 2 medregnes ikke de fradragsarealer, der er anført i § 10, stk. 5."

Kapitel 15 formuleres som følge af mit forslag til § 12. stk 2 således:

§ 31: Landbrugsejendomme kan suppleres efter regler om fortrinsstilling jf. § 12 stk. 2 under følgende betingelser:

1: Ejendomme med et areal på indtil 5 ha kan suppleres op til 5 ha med jord, der er beliggende i en vejafstand på indtil 300 meter.

2: Ejendomme med et areal på mellem 5 og 10 ha kan suppleres op til 10 ha med jord, der er beliggende i en vejstand på indtil 500 meter.

3: Ejendomme med et areal på mellem 10 og 30 ha kan suppleres op til 30 ha med jord, der er beliggende i en vejafstand på indtil 800 meter.

4: Ejendomme med et areal på mellem 30 og 70 ha kan suppleres op til 70 ha med jord, der er beliggende i en vejafstand på indtil 1.000 meter

Stk. 2. Vejafstanden i stk. 1 regnes fra indkørselen til den ejendom, der ønsker suppleringsjord og til nærmeste eksisterende indkørsel til den jord, der ønskes fortrinsstilling til.

Stk. 3. Ved opgørelse af arealer efter stk. 1 nr. 4 medregnes ikke de fradragsarealer, der er anført i § 10, stk. 5."

§ 32: De ejendomme, der ønskes suppleret som anført i § 31, skal være beboet af den, der ønsker fortrinsstilling, og den pågældende må ikke, - hvis fortrinsstilling søges i henhold til nr. 1 og 2, - i forvejen være ejer eller medejer af andre landbrugsejendomme.

Stk. 2: Såfremt ejeren af den ejendom, der ønskes suppleret efter § 31 stk. 1 nr. 3 og 4 er - eller i en periode på indtil 6 måneder før fremsættelse af ønsket om fortrinsstilling har været - ejer eller medejer af andre landbrugsejendomme, skal disse ejendommers areal medregnes ved fastlæggelsen af grænsen på henholdsvis 30 og 70 ha for suppleret.

Stk. 3: Ejeren af den ejendom, der ønskes suppleret efter § 31 stk. 1 nr. 3 og 4 skal selv drive sin ejendom på tidspunktet for fremsættelse af ønsket om fortrinsstilling, og han skal opfylde nærmere fastsatte uddannelseskra.

Stk. 4: Er der flere der søger fortrinsstilling til samme areal afgør erhververen frit, hvem af disse, han vil afstå til.

Stk. 5: Erhververen kan afvise alle fortrinsstillingsønsker ved at (gen)afhænde den jord, der søges fortrinsstilling til.

§ 33: Ønsket om fortrinsstilling fremsættes senest 4 uger efter annoncering på særligt skema overfor FødevarerErhverv jf. §§ 34 og 35.

Stk. 2: I skemaet skal det præciseres, hvilke arealer, der helt nøjagtigt ønskes fortrinsstilling til og hvilken pris, man vil betale for arealet. Alle omkostninger ved erhvervelsen af fortrinsstillingsarealer skal afholdes af



den, der søger fortrinsstilling. Der skal medfølge dokumentation for, at den tilbudte pris kan betales ved påkrav.

Stk. 3: Er den pris, der angives som erhvervspris efter stk. 2, lavere end den pris, den oprindelige erhverver har givet for arealet, bortfalder retten til fortrinsstilling. Det samme gælder, hvis der ikke foreligger dokumentation for, at den tilbudte pris kan betales ved påkrav.

§ 34: En erhverver, der i forbindelse med erhvervelsen er blevet ejer eller medejer af mere end 150 ha, skal senest 2 måneder efter erhvervelsen efter regler, der fastsættes af FødevarerErhverv, annoncere efter fortrinsstillingsansøgere.

Stk. 2: FødevarerErhverv fastsætter nærmere regler om behandlingen af indkomne ansøgninger om fortrinsstilling.

Stk. 3: Undlader erhververen at annoncere, er hans erhvervelse ugyldig, og han må efter påkrav fra FødevarerErhverv genafhænde hele den erhvervede ejendom.

§ 35: En landmand, der ønsker at sælge sin ejendom kan efter regler, der fastsættes af FødevarerErhverv, i annonceform meddele, at han ønsker at sælge sin ejendom helt eller delvist.

Stk. 2: FødevarerErhverv fastsætter nærmere regler om behandlingen af indkomne ansøgninger om fortrinsstilling.

Stk. 3: Er der ingen, der senest 4 uger efter annonceringen har fremsendt ønsker om fortrinsstilling som anført i § 33, kan ejendommen sælges frit uden hensyn til bestemmelserne om fortrinsstilling i indtil et år efter annonceringen.

Stk. 4: Har erhververen betalt en højere pris pr. ha end den af ansøgeren tilbudte, er der ingen fortrinsstillingsret.

§ 36: Reglerne i § 31 om fortrinsstilling gælder ikke ved overdragelse af landbrugsjord til overdragerens ægtefæller, børn eller forældre, samt ved overdragelse af en landbrugsbedrift til en erhverver, der ikke i forvejen er ejer eller medejer af landbrugsjord.

Mit forslag har følgende konsekvenser for lovens øvrige bestemmelser:

Bestemmelsen i § 12 medfører ikke kun at § 13, men også at §§ 14 og 15 kan ophæves med regelforenklning til følge.

Bestemmelsen i lovforslagets § 12 kræver alene bopælskravet i § 8 opfyldt som erhvervsbetingelse og denne betingelse kan (bør?) i den foreliggende form også opfyldes ved arv og i familiehandler, da bopælspligten ikke længere er personlig.

Som følge af min tilføjelse til bestemmelserne i § 12 bør reglerne i §§ 16 og 17 ligeledes ophæves i deres helhed, da enhver, der kan erhverve en hel ejendom, også bør kunne erhverve det mindre, nemlig en del af en ejendom. Dette synspunkt støttes af, at nugældende § 16, stk.3 og kapitel 8 om medejerskabsdefinitioner foreslås ophævet.



Som følge af bestemmelserne i § 12 bør kapitel 9 om selskaber ligeledes ændres, da et selskab juridisk set også er en person, således:

§ 20. I et aktieselskab eller et anpartsselskab, der ejer landbrugsejendomme i sin helhed, skal der være en enkelt fysisk person, der har den bestemmende indflydelse i selskabet. Denne person benævnes landmanden i selskabet. Landmanden i selskabet er personligt ansvarlig for opfyldelsen af bestemmelserne i denne lov.

Stk. 2. Landmanden i selskabet skal varetage den daglige ledelse af ejendommens drift for selskabet, hvis ejendommens areal er over 30 ha., medmindre ejendommen er bortforpagtet. Selskabets ejendomme kan dog indgå i driftsfællesskaber, hvor andre forestår den daglige ledelse.

Stk. 3. Landmanden i selskabet kan eje sine aktier eller anparter via et aktieselskab eller anpartsselskab, som vedkommende selv ejer fuldt ud.

Stk. 4. Selskabets vedtægter og aftaler mellem selskabets deltagere må ikke begrænse beføjelserne i selskabet for landmanden i selskabet.

Stk. 5. Ved opgørelsen af arealet efter stk. 1 og 2 medregnes ikke de fradragsarealer, der er anført i § 10, stk. 5.

Stk. 7. Ministeren kan fastsætte regler om oplysnings- og indberetningspligt med henblik på kontrol og registrering mv. i forbindelse med aktie- og anpartsselskabers erhvervelse og besiddelse af landbrug.

§ 21 ophæves, da bestemmelsen er overflødig efter ændringen af § 12

§ 26 ophæves (En konsekvens af stk. 2 i nuværende lov)

§§ 27 og 28 ophæves, da tidsbegrænsningen fremgår af udstykningslovens regler.

Nuværende § 33 stk. 2, 3 og 4 bliver til § 37 stk. 1, 2 og 3

Nuværende kapitel 16 med §§ 34 - 36 kan ophæves, idet der med lovforslaget og de foreslåede ændringer ikke ses at være behov for lokale jordbrugskommissioner. Disses opgaver kan varetages af FødevarerErhverv.

De forskellige §§ i Kapitel 17 og kapitel 18 skal ændres, således at bestemmelserne passer med de forudgående bestemmelser, hvor der ikke er regler om dispensationer og tilladelser til erhvervelser, drift eller forpagtning.

I forslaget til Lovens § 43 foreslås det, at

»Et dokument om erhvervelse af adkomst på en landbrugsejendom i landzone skal tinglyses inden 1 år efter, at der er indgået bindende aftale om erhvervelsen. I tilfælde, hvor erhvervelsen kun kan ske med tilladelse, skal adkomstdokumentet tinglyses inden 1 år fra ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri har meddelt tilladelse til erhvervelsen.«



Denne bestemmelse må udgå af loven, idet tinglysning alene er en sikringsbestemmelse og ikke er en gyldighedsbetingelse for ejerskifter.

Hvis personer tør tage risikoen for ikke at få deres adkomst tinglyst må det som nu være deres egen risiko. Landbrugsloven skal ikke have til formål at sikre staten indtægter i form af tinglysningsregistreringsafgift.

Efter lovforslaget - (og de af mig foreslåede ændringer) -, skal der ikke søges erhvervelsestilladelser overhovedet ved køb af landbrugsejendomme eller dele heraf.

En kommende erhverver af et landbrug skal efter § 12 alene opfylde bopælskravene efter § 8 og disse bopælskrav er ikke længere personlige.

Der er i lovforslaget følgende regler om tilladelser og dispensationer:

1. § 6 stk. 5 og § 7 (Tilladelse til ophævelse af Landbrugspligt)
2. § 8 stk. 4 (Dispensation for bopælsreglerne i § 8)
3. § 9 og § 10 (Om beboelsen og oprettelse af bygningsløse ejendomme)
4. § 17 (Om dispensation fra § 12 og §§ 14-16, som jeg foreslår ophævet)
5. § 20 stk. 9 (Dispensation for selskaber) Bestemmelsen kan bevares efter mine ændringsforslag som stk. 3.
6. § 21, (Tilladelse til særlige ejerformer/selskaber. Bestemmelsen bør ophæves som overflødig p.gr.a. reglen i § 12)
7. § 22, (Tilladelse til udenlandske myndigheder. Bestemmelsen bør ophæves som overflødig i medfør af § 12)
8. § 23 stk. 4 (Fravigelse af regler om vandværkers erhvervelse af landbrugsjord uden bygninger)
9. § 23 (Særlige tilladelser til fonde, der har til formål at støtte almennyttige naturbeskyttelsesforhold)
10. § 27 og § 28 (Dispensation til forpagtningsregler, jeg foreslår ophævet, da forholdene er reguleret i udstykningsloven)
11. § 29 (Dispensation i forbindelse med omlægning af jorder) Her forventes stk. 2 ophævet.
12. § 30 (Tilladelse til oprettelse af nye ejendomme)
13. Kapitel 15, (Om fortrinsstilling) som jeg foreslår ændret fuldstændigt.

Som det ses af ovenstående er der ikke længere i loven regler om, at der skal søges erhvervelsestilladelser eller tilladelser til indgåelse af forpagtningsaftaler, hvorfor bestemmelsen i 43 og den heraf afledte Tinglysningsbekendtgørelse bør ophæves i forbindelse med lovens vedtagelse.

I denne forbindelse skal alle tinglyste samhørighedsbestemmelser og deklamationer om hvilende fortrinsstilling *ex officio* aflyses af tingbogen, hvilket bør fremgå af en særlig § i den endelige lov.



Til gengæld for ophævelsen af tinglysningsbekendtgørelsen pålægges det kommunalbestyrelserne at indberette ethvert ejerskifte vedrørende landbrugsjord til FødevarerErhverv, og det kunne anføres i en bestemmelse, at enhver erhverver af en landbrugsejendom skal indsende "erhvervelsesskema" til FødevarerErhverv med oplysninger om, hvordan bopælspligten efter § 8 opfyldes, samtidig med at skødet sendes til tinglysning. Erklæringen kan være en af de erklæringer, der skal afgives elektronisk i forbindelse med digital tinglysning. Her kunne det ligeledes anføres, om erhververen i forbindelse med erhvervelsen bliver ejer eller medejer af mere end 150 ha.

Såfremt en erhverver af en landbrugsejendom vælger ikke at lade sin adkomst tinglyse, kunne man lade erhververen være forpligtet til senest 6 måneder efter erhvervelsen - på et særligt skema - at underrette den kommunale ejendomsbeskatning om erhvervelsen, således at det herigennem kan sikres, at lovens regler efterleves. Hvis denne bestemmelse ikke overholdes er erhvervelsen ex officio ugyldig i relation til fortrinsstillingsansøgere, jf. mit forslag til § 34..

(Det gennemførte ejerskifte vil normalt blive oplyst automatisk til Skat som led i indsendelsen af selvangivelser, men dette er ikke tilstrækkeligt for kontrollen af reglerne om fortrinsstilling.)

Endelig har vi i nugældende lov en yderst u hensigtsmæssig bestemmelse i § 6 stk. 3 sidste punktum om, at en restejendom skal være på minimum 1,5 ha

Denne bestemmelse bør ophæves, da erfaringerne har vist, at mange restejendomsjere efterfølgende på lovlig vis nedbringer deres ejendom yderligere og dermed til under 1,5 ha.

Til gengæld kunne der i den af mig foreslåede § 31 indsættes en bestemmelse om, at ejere af fritliggende enfamiliehuse i landzone har fortrinsstilling til at erhverve så meget jord, at de kan genoprette deres ejendom som en landbrugsejendom med et areal på indtil 2 ha, når og hvis jord, der støder direkte op til deres ejendom handles.

Som det fremgår af ovenstående finder jeg, at det fremlagte lovforslag bør have karakter af en ny samlet og forenklet landbrugslov og ikke af lappeløsninger, hvor man overser konsekvenserne af den voldsomme ændring forslaget til § 12 har for den samlede landbrugslov.

Hvis man ikke i Landbrugsloven havde regler om fortrinsstilling, er der, som loven er formuleret, alene behov for at kontrollere, at bopælsreglerne er overholdt. Denne kontrol har intet med tinglysning eller tingbog at gøre. Kontrol kan og skal udføres ved at det af kommunalbestyrelsen via folkeregisteret undersøges om en landbrugsejendom er beboet.

Er den ikke det, bør Kommunalbestyrelsen give en indberetning til FødevarerErhverv, der herefter kan bede ejendommens tinglyste ejer oplyse, hvorfor ejendommen er ubeboet. På grundlag af disse



oplysninger kan FødevarerErhverv give de fornødne påbud – og disse kan ikke længere have karakter af genafhændelsespåbud.

Nu ønskes det, at Fortrinsstillingsreglerne opretholdes under en eller anden form, og dette stiller andre kontrolkrav.

Efter mit forslag vil en erhvervelse af en ejendom, der kan søges fortrinsstilling til dele af, være ugyldig, hvis ejendommen ikke har været annonceret som foreslået i §§ 34 og 35.

Denne ugyldighed kan påberåbes af enhver uden tidsbegrænsning, og er så alvorlig en konsekvens, at de færreste – om nogen – vil undlade at annoncere. Ugyldigheden medfører, at ejendommen i sin helhed skal genafhændes.

Naboer, der føler sig forbigået kan kontakte FødevarerErhverv og dermed "melde sig på banen" med ønsker om fortrinsstilling, og de kan sikre sig mulighed for at komme på banen, hvis der handles i strid med deres interesser.

Dette kan juridisk meget let ske med de nugældende regler om tinglysning, hvorefter enhver kan bede om at få en ejendom overvåget i tingbogen. Et ønske om overvågning medfører, at man som overvåger får besked hver gang der sker registrering i tingbogen af ejerskifte, en ændret belåning eller tinglysning af servitutter – og man har mulighed for at agere på grundlag af de modtagne oplysninger.

I praksis vil de fleste dog nok "melde sig på banen" som følge af, at de lokalt har erfaret, at et areal, de ønsker fortrinsstilling til har skiftet ejer. Hvis ejerskiftet ikke bliver tinglyst vil erhververen få problemer, når der tinglyses på overvågede ejendomme.

Da det juridisk ikke er muligt at udarbejde fortrinsstillingsregler, der giver de personer, der ønsker fortrinsstilling et retligt krav på at kunne erhverve den jord, de ønsker at få fortrinsstilling til, finder jeg, at man med mit forslag har givet dem en mulighed for fortrinsstilling, uden at man har afskåret den primære køber og dennes sælger fra at få handelen gennemført hurtigst muligt med færrest mulige omkostninger.

Med disse bemærkninger er jeg gerne til rådighed for Fødevarerudvalget, hvis en uddybning af mine forslag og synspunkter, der er baseret på erfaringer med mange års arbejde med skiftende landbrugslove, ønskes.

Mine erfaringer er bekræftet i Arealkontorets notat af 19.09.2009 om fortrinsstilling, og jeg er sikker på, at enhver praktiker vil være enig i, at det er hensigtsmæssigt at ophæve tinglysningsbekendtgørelsen som konsekvens af lovforslagets § 12.

Med venlig hilsen

Ole Laurson



FødevareErhverv
Nyropsgade 30,
1780 København V

mail: areal@ferv.dk.

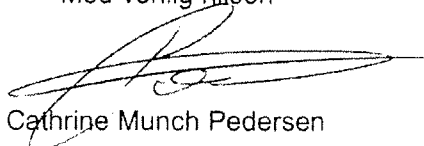
S652 - D8454

**Forslag til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om landbrugs-
ejendomme - L 39**

Realkreditrådet har med mail af 14. december 2009 modtaget forslag til ændringsforslag til forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme i høring.

Realkreditrådet har ikke yderligere bemærkninger til forslaget, end fremsendt med mail af 14. august 2009.

Med venlig hilsen



Cathrine Munch Pedersen

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
FødevareErhverv
Arealkontoret
Nyropsgade 30
1780 København V

Att.: Kontorchef Morten Blom Andersen

Pr. e-mail: areal@ferv.dk

13. januar 2010

Høring over ændringsforslag til lovforslag L 39 – forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme (regler om fortrinsstilling)

Tak for muligheden for at kommentere lovforslaget.

Vi har ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

Michael Rugaard
erhvervspolitisk direktør