

Folketingets Udvalg for Fødevarer,
Landbrug og Fiskeri

København, den 18. maj 2005

./. Til brug for udvalgets behandling af L5 skal jeg henvise til det vedlagte notat vedrørende ændring af administrationspraksis med hensyn til udnyttelse af statens forkøbsret på frijorder.

Hans Chr. Schmidt

/Kent Harnisch

Ændring af administrationspraksis med hensyn til udnyttelse af statens forkøbsret på frijorder.**Formål med statens forkøbsret på frijorder:**

Der er tinglyst forkøbsret på arealer uden landbrugspligt i landzone (frijorder). Hovedformålet er at opkøbe arealer med landbrugsmæssig værdi med henblik på videresalg til sammenlægning med en landbrugsejendom efter landbrugslovens regler. Herved undergives arealerne landbrugspligt og reglerne i lov om landbrugsejendomme og man hindrer fjerneje.

Hidtidig praksis:

Forkøbsretten er hidtil gjort gældende når det areal, der skifter ejer, har en landbrugsmæssig værdi, d.v.s. hovedsagelig anvendes til afgræsning eller er i omdrift. Forkøbsretten gøres dog ikke gældende, når arealet erhverves af ejeren af en landbrugsbedrift eller en ægtefælle/samlevende med en landmand indenfor en afstand af 10 km fra arealet. Forkøbsretten gøres heller ikke gældende, såfremt handelsprisen ligger væsentligt (mere end ca. 25%) over prisen på landbrugsjord i området eller arealet er blevet bebygget efter tinglysning af forkøbsretten.

Forkøbsretten gøres endvidere ikke gældende i undtagelsestilfældene nævnt i den gældende lovs § 20 stk. 3, nr. 1-5. Undtagelsesbestemmelserne, der bl. a. omfatter overdragelse ved arv og visse familiehandler, er medtaget i forslag til ny lov.

Der er hidtil ved vurderingen af den landbrugsmæssige værdi medtaget arealer over 0,5 ha. Derudover er halvkulturarealer i form af vedvarende græsarealer d.v.s. enge, marskarealer og overdrev tillige vurderet at have en landbrugsmæssig værdi som afgræsningsarealer. Arealer, der er omfattet af § 3 i naturbeskyttelsesloven er også medtaget, da bestemmelsen alene går på, at der ikke må ske ændringer i den hidtidige anvendelsesmåde.

Baggrund for ændring af praksis:

I forbindelse med vedtagelsen af den ny landbrugslov i 2004 (lov nr. 435 af 9. juni 2004), blev der vedtaget en ny lov om drift af landbrugsjorder (lov nr. 434 af 9. juni

2004), hvorved der blev fastsat bestemmelser om landbrugsarealernes anvendelse omfattende både arealer med landbrugspligt og frijorder. Disse bestemmelser indgik tidligere i landbrugsloven og omfattede kun arealer med land-

brugspligt. Der er således nu ingen forskel mellem frijorder og arealer med landbrugspligt med hensyn til bestemmelserne om arealernes anvendelse.

Der blev ved vedtagelsen af landbrugsloven ikke ændret på erhvervelsesbestemmelserne m.h.t. bopælspligt og i principperne om at undgå fjerneje.

Der er dog i den nye landbrugslov lempet på bestemmelserne om landbrugspligt med hensyn til arealtilliggende til bygninger ved udstykninger. Landbrugsloven indeholder ikke bestemmelser om forpagtninger af vedvarende græsarealer, der derfor kan forpagtes af alle.

Der vil formentlig blive søgt om støtte efter enkeltbetalingsordningen på frijordsarealer, der har en landbrugsmæssig værdi. Herved bliver arealerne omfattet af bestemmelserne om krydsoverensstemmelse på lige fod med arealer pålagt landbrugspligt.

Udviklingen i landbruget med stadig større brug med krav om effektiv markdrift og koncentration af kreaturerne på stadig større bedrifter medfører, at disse større landbrugsbedrifter ikke har interesse i at erhverve små arealer, medmindre de ligger i skel med bedriftens øvrige marker eller der er behov for arealer til opfyldelse af bedriftens harmonikrav. De mindre arealer vil typisk være interessante for mindre deltidslandbrug.

Ændret fremtidig administrationspraksis:

Der er som nævnt ikke sket ændringer i landbrugsloven for så vidt angår principperne om fjerneje og afstandskrav ved sammenlægninger og køb af yderligere ejendomme. Forkøbsretten bør derfor opretholdes som en principiel mulighed for at frijordsarealer med væsentlig landbrugsmæssig værdi pålægges landbrugspligt og dermed bliver omfattet af landbrugslovens erhvervelsesbestemmelser. Dette vil som hovedregel omfatte omdriftsarealer af en mindstestørrelse på 10 ha.

På baggrund af ændringerne i lovgivningen og udviklingen i landbruget i øvrigt er der derfor anledning til at ændre den nuværende administrationspraksis, således at forkøbsretten kun gøres gældende i de tilfælde, hvor arealerne efter en besigtigelse vurderes at have en væsentlig landbrugsmæssig værdi for omkringliggende landbrugsbedrifter eller arealerne har eller kan få betydning for gennemførelsen af planlagte natur- og miljøforbedrende projekter.

Dette indebærer

- at landbrugsarealer under 10 ha eller med en uhensigtsmæssig beliggenhed i forhold til en landbrugsmæssig udnyttelse ikke kommer i betragtning.
- at man undlader at gøre forkøbsretten gældende når mere end halvdelen af arealet udgøres af naturarealer. Halvkulturarealer som eng, marsk og overdrev betragtes i denne forbindelse ikke som naturarealer.

- At forkøbsretten kan gøres gældende overfor naturarealer, når disse har eller kan få betydning for gennemførelsen af planlagte natur- eller miljøforbedrende projekter. Forkøbsretten gøres ikke gældende såfremt køber frivilligt lader arealet indgå i projektet.

Arealgrænsen kan fraviges i særlige tilfælde, f. eks. i marskområderne ved Tønder og Ribe, således at forkøbsretten fortsat kan udnyttes på vedvarende græsarealer uanset arealets størrelse.

Med foranstående ændring er det ikke tiltænkt at ændre forkøbsretsinstrumentet forsåvidt angår de muligheder, der findes i loven til, at arealer såvel i byzone som landzone, kan pålægges forkøbsret, når formålet er at sikre de pågældende arealer til kolonihaveformål. Arealer til kolonihaveformål vil som hovedregel udgøre 5 – 20 ha. Kolonihavearealer hører under kategorien rekreative arealer.