

Risskov d. 3. marts 2005

Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
Folketinget, Christiansborg
1240 København K

Vedrørende administration af Jordkøbsloven

Efter reglerne i jordkøbslovens §§ 20-26 (lbk. 493 af 13. juni 1997) har staten i gennem en årrække administrativt tinglyst forkøbsret på et stort antal frijorde over hele landet. Formålet med denne henvendelse er at gøre Folketinget opmærksom på den efter undertegnede mening højst problematiske anvendelse af lovens regler. Jeg har tidligere ved brev af 14. december 2004 henvendt mig til udvalget om sagen, men forstår at det af hensyn til den ændrede sammensætning af udvalget efter valget er nødvendigt at rejse sagen igen.

Formålet med jordkøbsloven er ikke beskrevet i lovteksten, men det fremgår af lovens § 18 at staten kan erhverve fast ejendom for bl.a. at forbedre strukturudviklingen i jordbruget og i særlige tilfælde erhverve jord af "hensyn til bevarelse af landskabet og det landbrugsmæssige miljø".

Til fremskaffelse af jord til disse formål kan staten pålægge forkøbsret efter reglerne i lovens §§ 20-26, hvilket i praksis sker på frijord, dvs. områder uden landbrugspligt.

Loven er kort omtalt i betænkningen til den nye landbrugslov (2003/1 BTL 113) afsnit 4.2.7, hvori det bl.a. hedder:

"Muligheden for offentlige opkøb af landbrugsjord og muligheden for at tinglyse forkøbsret på frie jorde efter jordkøbsloven skal ikke betragtes snævert ud fra den synsvinkel at sikre ressourcerne til den erhvervsmæssige udnyttelse af landbrugsjorden, men i lige så høj grad som et bidrag til at kunne tilgodese andre formål, herunder specielt natur- og miljøformål, på hidtil traditionelt drevne landbrugsarealer på en smidig og hensigtsmæssig måde".

Det er min påstand, at den måde jordkøbsloven administreres på, ikke lever op til denne målsætning.

Langt de fleste frijorde der udbydes til salg er ganske små arealer, ofte marginaljorde der aldrig har været opdyrket. Undertegnede erhvervede 28. oktober 2004 et stykke frijord på 5,8 ha ved Storåen 4 km vest for Holstebro, hvorpå staten havde tinglyst forkøbsret efter jordkøbslovens regler. Købet kan tjene som eksempel på, hvorfor jeg mener loven anvendes på en uhensigtsmæssig og utidssvarende måde.

Det pågældende areal består af nogenlunde lige meget ege- og pilekrat, åbrink, kær og vedvarende græs. En sand naturperle, men et jammerligt stykke landbrugsjord, der efter naturbeskyttelseslovens regler ikke må indgå i omdrift og ikke må drænes efter reglerne i okkerloven. Der var ifølge ejendomsmægleren, der formidlede handlen, da heller ingen landmænd, der var interesserede i at købe stedet, til trods for at det blev udbudt til en hektarpris på ca. 60.000 kr., langt under den gængse pris på landbrugsjord.

Tre dage efter, at Jordfordelingskontoret under Direktoratet for FødevareErhverv havde modtaget besked om handlen, meddeler man, at man gør forkøbsretten gældende.

Jeg har naturligvis forsøgt at finde ud af, hvad der er baggrunden for denne beslutning, der kom højst overraskende for alle involverede parter: sælgerne, ejendomsmægler, advokat og ikke mindst undertegnede. Jeg har derfor rettet henvendelse til såvel Jordfordelingskontoret, der forestår det praktiske arbejde i denne slags sager, som til fødevareminister Hans Chr. Schmidt personligt. Jeg har vedlagt ministerens svar på min henvendelse som bilag, idet det er dette svar, der er den direkte årsag til min henvendelse til Fødevareudvalget.

Der er navnlig én problemstilling i denne og sikkert tilsvarende sager, som jeg gerne vil henlede Udvalgets opmærksomhed på:

Statens opkøb af frijord med henblik på videresalg

Frijord efterspørges ofte af jægere, fiskere og andre naturinteresserede. De fleste sådanne, og i hvert fald undertegnede, vil have forståelse for, hvis formålet med at staten erhverver jord efter reglerne i jordkøbsloven, er det, der omtales gentagne gange i betænkningerne til hhv. jordkøbsloven og den nye landbrugslov, nemlig opkøb i forbindelse med miljøprojekter i ådale o.l.

Sagen fra Storåen viser imidlertid - og det mener jeg er det virkeligt principielle i denne sag - at man også i tilfælde hvor der ikke er nogen konkret anvendelse af frijord, opkøber jorden med det ene formål til videresælge det til en landmand med landbrugspligt. Jordfordelingskontoret har skriftligt bekræftet overfor mig, at dette er den eneste årsag til statens køb.

Hvis man mener, at man fremmer en reel strukturudvikling i jordbruget ved at forøge landbrugsarealet med ca. 5 ha. marginaljord, hvoraf en stor del er vådt året rundt, som ikke må opdyrkes og hvortil der kun er adgang via en ca. 600 meter lang markvej, finder jeg, at man er uden enhver fornemmelse for virkeligheden i dansk landbrug. Steder som det omtalte kan i bedste fald anvendes til afgræsning, uagtet at erfaringer fra f.eks. Skjern å-projektet viser, at det er uhyre vanskeligt at få afgræsset marginaljorde af denne karakter. Ifølge Danmarks Statistik er antallet af kreaturer i Danmark faldet med 21% i perioden fra 1993 til 2003, og alle prognoser tyder på, at der også fremover vil blive færre, større og mere rationelt drevne kvægbrug. Det forekommer derfor helt uforståeligt, hvilken "strukturudvikling" Direktoratet for Fødevareerhverv mener at fremme, ved at inddrage områder af det pågældende areals karakter i landbrugsarealet. Hvis et areal skal være egnet som suppleringsjord til landbrug, må det fordre, at der kan opnås et økonomisk udbytte af en vis størrelse. Jeg har undervist i økonomi på landets største landbrugsskole i over 16 år, og anser det for helt usandsynligt, at der kan skabes et overskud på arealer af denne karakter, hvis en landmand skal købe det til blot en brøkdel af den pris, det har kostet staten at forhindre mig i at eje stedet (kr. 405.000 + omkostninger).

Storåen er i den nye nationale forvaltningsplan for laks blevet ophøjet til et af landets fire højest prioriterede vandløb, idet vi her som et af de få steder har rester af den oprindelige vestjyske laksestamme. Miljøministeriet påtænker efter forvaltningsplanen anvende et betydeligt millionbeløb på at ophjælpe bestanden. I det samme område opkøber Fødevareministeriet arealer langs åen med det ene formål hurtigst muligt at få underlagt mest muligt jord landbrugspligt. Jeg kan tilføje, at Nisum Fjord, som Storåen munder ud i, er et af landets mest eutrofierede vandområder, ifølge talrige rapporter fra Ringkøbing Amt hovedsageligt pga. intensiv landbrugsdrift i oplandet. For mig

at se er det helt meningsløst, at man ikke inddrager dette forhold i vurderingen af, om jord er egnet som suppleringsjord for landbrug.

Lad mig slutte min henvendelse med at bede udvalgets medlemmer om at reflektere over følgende:

- Er det rimeligt, at staten i 2005 fører en jordpolitik, der reelt betyder, at ejendomsretten til frijord langs vores vandløb forbeholdes den stadig mindre del af befolkningen, der er landmænd?
- Bør hensyn til sårbare naturområder ikke indgå i vurderingen af, om et areal er egnet til landbrugsmæssig anvendelse, og dermed om staten bør udnytte en tinglyst forkøbsret på frijord?
- Hvilken reel strukturudvikling i landbruget mener man at fremme ved at inddrage svært tilgængelige marginaljorde, der ikke kan indgå i omdrift, i landbrugsarealet?

Jeg ved, at jeg ikke er den eneste, der pga. Jordfordelingskontorets helt urimelige administration af jordkøbsloven er blevet forhindret i at eje en stump af Danmarks natur. Jeg håber derfor inderligt, at man i forbindelse med den forestående revision af jordkøbsloven vil overveje, om den nuværende praksis skal videreføres.

Med venlig hilsen

Landbrugslærer
Erik Schou Nielsen
Rosenvej 18
8240 Risskov
Mail esn@vl.dk
Tlf. 86174997

Vedlagt: 1 bilag



Erik Schou Nielsen
Rosenvej 18,
8240 Risskov

København den 29 NOV. 2004
J.nr. 2233-661-04-110

Kære Erik Schou Nielsen

Tak for dit brev af 10. november 2004, hvori du fremfører nogle betragtninger over administrationen af jordkøbsloven i forbindelse med anvendelse af statens forkøbsret, som i 1992 blev tinglyst på matr. nr. 8y m.fl. Navr By, Navr.

I henhold til § 20 i jordkøbsloven pålægges forkøbsret på arealer uden landbrugspligt i landzone (de såkaldte frijorder) med det formål at sikre disse arealer til samdrift og sammenlægning med landbrugsejendomme, hvorved de pålægges landbrugspligt. Formålet er endvidere i overensstemmelse med landbrugslovens afstandskrav at hindre fjerneje. Praksis er og har været, at forkøbsretten gøres gældende, når arealet kommer til salg og køberen ikke ejer en landbrugsejendom i området. Arealet vil efterfølgende blive søgt afhændet til landbrugsmæssig anvendelse.

Direktoratet for FødevarerErhverv har overfor mig oplyst, at matr.nr. 8y Navr by, Navr er et engareal, der kan anvendes til afgræsning og derfor har en landbrugsmæssig værdi. Forkøbsretten blev gjort gældende, da du ikke ejer en landbrugsejendom i området, som arealet kan sammenlægges med og dermed bliver pålagt landbrugspligt.

Det er ikke muligt at afgive forhåndsudtalelse om, hvorvidt en tinglyst forkøbsret vil blive gjort gældende, da det i bekendtgørelse nr. 349 af 14. maj 2003 om administration af jordkøbslovens bestemmelser om statens forkøbsret m.m. anføres, at erhvervelsesdokumentet skal foreligge i original eller kopi før der kan tages stilling til, om forkøbsretten skal gøres gældende. Denne regel sikrer, at sagsbehandlingen kan foregå på grundlag af entydige og endegyldige handelsvilkår.

De arealer, som staten erhverver ved at gøre forkøbsretten på frijorder gældende, afhændes i henhold til jordkøbsloven enten gennem jordfordelinger eller ved offentligt udbud til købere, der opfylder landbrugslovens erhvervelsesregler.

Med venlig hilsen

Hans Chr. Schmidt