

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
Den 13. januar 2006
J.nr. 3101-X-05-2975

UDKAST til

Forslag til

Lov om ændring af lov om landbrugsejendomme

(ophævelse af opsigelsesvarsler for lejemål og regler om husdyrhold og arealkrav mv.)

§ 1

I lov nr. 435 af 9. juni 2004 om landbrugsejendomme, som ændret ved § 31 i lov nr. 535 af 24. juni 2005 og § 32 i lov nr. 542 af 24. juni 2005, foretages følgende ændringer:

1. I § 11 indsættes som *stk. 3*:
”*Stk. 3.* Ministeren kan fastsætte regler om
 - 1) maksimum for dyrehold på den enkelte ejendom og bedrift,
 - 2) krav til andel af egen jord for ejendomme og bedrifter med husdyrhold, og
 - 3) regler om transport af husdyrgødning ud over en vejafstand af 10 kilometer fra produktionsanlægget.”
2. § 16, *stk. 2, nr. 1, litra b*, affattes således:
”b) overdragelse til overdragerens ægtefælle, samlever, søskende, søskendebørn og svigerbørn eller til en person, der er beslægtet med overdrageren i ret op- eller nedstigende linje eller”
3. § 16, *stk. 2, nr. 1, litra c*, affattes således:
”c) overdragelse i fri handel, hvor ejerkredsen udgøres af erhververen, dennes ægtefælle, samlever, søskende, søskendebørn, svigerbørn, svigerforældre, forældres søskende eller beslægtede i ret op- eller nedstigende linje, og erhververen opfylder betingelserne i § 12, *stk. 3, nr. 6*, og”
4. I § 20, *stk. 1, nr. 2*, indsættes efter ”svigerforældre”: ”, forældres søskende”
5. I § 27, *stk. 1, nr. 3*, ændres to steder ”30 ha” til: ”70 ha”.
6. § 28, *stk. 3*, ophæves.

7. I § 32, *stk. 2, nr. 4*, indsættes efter ”sammensætning”: ”jf. dog *stk. 3*”.
8. I § 32 indsættes efter *stk. 2* som nyt stykke:
”*Stk. 3*. En person, der ejer en eller flere landbrugsejendomme, og som inden 1. september 2004 selvstændigt i mindst 4 år har drevet en landbrugsbedrift med et dyrket, ejet areal på mindst 15 ha, kan, uanset bestemmelsen i *stk. 2, nr. 4*, gøre fortrinsstilling gældende i en periode frem til 1. september 2014.”
Stk. 3 bliver herefter *stk. 4*.
9. I § 33, *stk. 1*, tilføjes efter ”jf. § 12, *stk. 5*.”: ” Hvis en ejer af en landbrugsejendom tidligere har suppleret ejendommen efter reglerne om suppleret af en hovedejendom, kan hovedejendommens areal i relation til undtagelsesreglen i 1. punktum kun formindskes ved frasalg af arealer til anden side.”
10. § 52, *stk. 2*, ophæves.
Stk. 3-6 bliver herefter til *stk. 2-5*.

§ 2

Loven træder i kraft den 1. august 2006.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning og baggrund

Om Folketingets behandling af lov nr. 435 af 9. juni 2004 henvises til Folketingstidende 2003-04, sp. 4552, 10472, 10975, A 3946, A 4011, B 1380, C 685.

Om behandlingen af lov nr. 535 af 24. juni 2005 henvises til Folketingstidende 2004-2005 (2. samling), sp. 349, 3058, 3779, 4202, A 114, A 142, B 222, B 509, C 375.

Om behandlingen af lov nr. 542 af 24. juni 2005 henvises til Folketingstidende 2004-2005 (2. samling), sp. 680, 4391, 4848, A 3012, A 3063, B 994, C 615.

Lov nr. 435 om landbrugsejendomme blev vedtaget af Folketinget i maj 2004 og trådte i kraft den 1. september 2004. I den forløbne tid er der indhøstet en række erfaringer med loven, ligesom der har været en offentlig debat om enkelte elementer i loven, særligt lovens undtagelser fra lejelovens almindelige opsigelsesbestemmelser for så vidt angår lejemål i beboelser på landbrugsnoterede ejendomme.

Vedrørende undtagelsen fra de almindelige opsigelsesbestemmelser i lejeloven blev dette spørgsmål ikke berørt hverken i forberedelsen af den nuværende lov om landbrugsejendomme eller i Folketingets behandling af denne.

Vedrørende husdyrhold og arealkrav blev det ved vedtagelsen af den gældende lov om landbrugsejendomme besluttet, at den eksisterende hjemmel i den tidligere landbrugslov forblev i kraft, indtil der skete en afklaring af eventuelle lovinitiativer i forbindelse med VMP III. I den forbindelse var det hensigten at revurdere reglerne med henblik på en eventuel overflytning af hjemlen til lov om drift af landbrugsjorder.

Det har imidlertid vist sig, at de eksisterende administrative bestemmelser om husdyrhold og arealkrav, bekendtgørelse nr. 824 af 2. oktober 2002 om husdyrhold og arealkrav mv., ikke længere er tidssvarende i forhold til landbrugets strukturudvikling, ligesom disse regler kan virke bremsende i forhold til regeringens ønsker om at fremme alternative metoder til håndtering og bortskaffelse af husdyrgødning.

Det er derfor nødvendigt at videreføre den i landbrugsloven tidligere indeholdte hjemmel til at fastsætte regler på dette område, således at den eksisterende bekendtgørelse på området kan føres ajour.

Forslaget indeholder endvidere mindre ændringer vedrørende reglerne om fortrinsstilling, en lempelse med hensyn til uddannelseskrauet ved forpagtning samt en teknisk korrektion for så vidt angår personkredsen ved anpartserhvervelse og ved erhvervelse i selskabsform.

2. Den gældende lov

Lov om landbrugsejendomme er fra 1. september 2004.

Loven har til formål at 1) sikre en forsvarlig og flersidig anvendelse af landbrugsejendomme under hensyn til jordbrugsproduktionen, natur, miljø og landskabelige værdier, 2) sikre en bæredygtig udvikling af jordbrugerhvervene og en forbedret konkurrenceevne i disse erhverv, 3) tilgodese bosætning og udvikling i landdistrikterne og 4) bevare selvejet som den overvejende besiddelses- og driftsform i landbruget samt sikre det fornødne produktionsgrundlag for jordbrugerhvervene.

3. Lovforslagets indhold

Uanset at lov om landbrugsejendomme kun har været i kraft i relativt kort tid, er der behov for at foretage en justering af visse af lovens bestemmelser.

Lovforslaget indeholder følgende hovedpunkter:

1) Reglerne om opsigelsesvarsler vedrørende boliger på landbrugsejendomme.

Vedrørende opsigelsesvarslerne for lejeboliger på landbrugsnoterede ejendomme har der i efteråret 2005 været en offentlig debat om hensigtsmæssigheden i fortsat at opretholde den særlige opsigelsesgrund og det kortere opsigelsesvarsel i lov om landbrugsejendomme.

Lovforslaget indeholder en ophævelse af lovens § 28, stk. 3, hvorved undtagelsesbestemmelsen i forhold til lejeloven bortfalder. Herved ligestilles lejere i boliger på

landbrugsejendomme med lejere i andet byggeri. Dette gælder både det kortere opsigelsesvarsel på seks måneder og den særlige opsigelsesgrund, at beboelsen ønskes anvendt til opfyldelse af bopælskravet ved erhvervelse af ejendommen eller som bolig for personer, der beskæftiges i bedriften.

Dette element i forslaget svarer til de allerede fremsatte lovforslag L 84 og L 92.

Vedrørende forholdet til bopælspligten ved erhvervelse af en landbrugsejendom bemærkes, at lejeloven i forvejen indeholder en hjemmel til at opsiges lejere, når udlejer selv skal anvende det udlejede til egen bolig (lejelovens § 83, stk. 1, litra a). Varslet er her et år. Landbrugslovens normale frist for opfyldelse af bopælspligten er seks måneder efter erhvervelsen. Ophævelsen af § 28, stk. 3, vil derfor nødvendiggøre, at jordbrugskommissionerne instrueres om, at der normalt skal gives en forlængelse af denne frist, hvis det er en forudsætning for bopælspligtens opfyldelse, at ejendommens stuehus først frigøres for tidligere lejemål. Dette kan gøres administrativt.

2) Regler om husdyrhold og arealkrav.

Der foreslås en hjemmel til at fastsætte regler om husdyrhold og arealkrav samt regler om transport af husdyrgødning, der svarer til hjemlen i den opretholdte bestemmelse i den tidligere landbrugslov, jf. gældende lovs § 52, stk. 2. Da det imidlertid er nødvendigt at ajourføre den gældende bekendtgørelse på området, er det af lovtekniske grunde mest hensigtsmæssigt at indføre en direkte hjemmel hertil i den gældende lov om landbrugsejendomme.

Formålet med videreførelsen af hjemlen til at fastsætte regler på dette område er at udstede en ny bekendtgørelse, der er tilpasset den teknologiske udvikling og strukturudviklingen.

3) Reglerne om fortrinsstilling til suppleringsjord.

Det foreslås, at der indføres en overgangsregel, hvorefter ejere af mindre landbrugsejendomme, som i en periode på 4 år før 1. september 2004 (hvor den nye landbrugslov trådte i kraft) har drevet en landbrugsbedrift med et dyrket, ejet areal på mindst 15 ha, kan gøre fortrinsstilling gældende til suppleringsjord.

Det foreslås desuden at indføre en regel, hvorefter en ejer, der tidligere har suppleret en landbrugsejendom efter reglerne om suppleringsjord af en hovedejendom, kun kan forminske denne hovedejendoms areal i relation til undtagelsesreglen for hovedejendomme ved frasalg af arealer til anden side. I denne situation vil en arealoverførsel fra hovedejendommen til en anden landbrugsejendom, som landmanden også ejer, således ikke bevirke, at hovedejendommen kan suppleres yderligere, uden at naboer kan gøre fortrinsstilling gældende.

4) UddannelseskraV ved forpagtning.

Der foreslås en lempelse af uddannelseskraVet ved forpagtning for at gøre det muligt for ejere af mindre landbrugsejendomme under 30 ha at kunne tilforpagte jord op til en arealgrænse på 70 ha for derved at kunne kvalificere sig til at erhverve landbrugsejendomme ud over arealgrænsen på 30 ha.

5) Personkredsen i lovens §§ 16 og 20 sammenholdt med lovens § 15.

Vedrørende udvidelsen af personkredsen i lovens §§ 16 og 20 er der alene tale om en teknisk korrektion med henblik på at sikre, at afgrænsningen af personkredsen i forbindelse med familieoverdragelse af anparter af landbrugsejendomme og selskabserhvervelse af landbrugsejendomme kommer til at svare til personkredsen i den gældende lovs § 15 om familiehandel.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner

Lovforslaget har ikke økonomiske konsekvenser for staten, kommunerne og amtskommunerne.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

En efterfølgende ændring af bekendtgørelsen om husdyrhold og arealkrav vil indebære en vis reduktion af det pres på priserne på landbrugsjord, der har været i de senere år, idet det vil fjerne kravet om, at den enkelte producent skal erhverve det nødvendige areal til udbringning af husdyrgødning i forbindelse med udvidelser af den animalske produktion. Dette forventes i et vist omfang at mindske efterspørgslen efter landbrugsjord i de mest husdyrtætte områder, idet det i et vist omfang vil blive attraktivt i højere grad at anvende husdyrgødningsaftaler eller investere i ny teknologi, der muliggør en alternativ udnyttelse og fordeling af husdyrgødningen.

Herudover har lovforslaget ikke økonomiske konsekvenser for erhvervslivet. Dog kan det ikke udelukkes, at fjernelsen af adgangen til at opsigte lejere i beboelser på landbrugsejendomme, når disse skal bruges til bolig for ansatte i bedriften, i enkelte tilfælde kan medføre merudgifter til lønkomensation eller fremskaffelse af eventuel anden bolig til disse medarbejdere. Heroverfor står, at den forbedrede sikkerhed mod opsigelser for lejere alt andet lige vil gøre disse lejemål mere attraktive, og dermed kunne betinge en højere lejeindtægt ved nyudlejning.

6. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget har ingen miljømæssige konsekvenser.

7. Ligestillingsmæssige konsekvenser

Lovforslaget indeholder ikke regler, der påvirker eller har konsekvenser for ligestillingen.

En efterfølgende ændring af bekendtgørelsen om husdyrhold og arealkrav vil fremme ligestillingen, idet den eksisterende bekendtgørelses regel om, at ægtefællers og samleveres dyrehold medregnes i opgørelsen af en landbrugers husdyrhold, ikke påregnes opretholdt. Dette vil indebære en fuld implementering af den tilstræbte ligestilling i

lov om landbrugsejendomme, hvorefter ægtefæller kan eje og drive hver sin bedrift, uafhængigt af den anden ægtefælle.

8. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

Det skal dog for så vidt angår selve lov om landbrugsejendomme oplyses, at spørgsmålet om bopælspligtens forenelighed med traktatens artikel 43 om den frie etableringsret og artikel 56 om de frie kapitalbevægelser i øjeblikket er genstand for en prøvelse ved EF-domstolen.

Vestre Landsret har således i forbindelse med behandlingen af en ankesag efter anmodning fra sagens parter forelagt domstolen følgende præjudicielle spørgsmål:

”1. Er EF-traktatens art. 43 og art. 56 til hinder for opretholdelsen af nationale regler om, at en betingelse for erhvervelse af en landbrugsejendom er, at erhververen tager fast bopæl på ejendommen?

2. Har det betydning for besvarelsen af spørgsmål 1 om ejendommen ikke kan udgøre en selvstående enhed, og at ejendommens beboelsesbygning er beliggende i byzone?”

Sagen, C-370/05 Festersen, forventes færdigbehandlet i løbet af 2007.

9. Hørte myndigheder og organisationer mv.

Lovforslaget har været forelagt [...]

10. Skematisk oversigt over konsekvenser af forslaget

	Positive konsekvenser/-mindreudgifter	Negative konsekvenser/-merudgifter
Økonomiske og administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Begrænset mulighed for højere lejeindtægt ved udlejning En vis reduktion af jordpriser	Begrænset merudgift ved eventuel lønkompensation eller fremskaffelse af anden bolig til medhjælpere.
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Ligestillingsmæssige konsekvenser	Ægtefæller sidestilles ved reglerne om husdyrhold og arealkrav	Ingen
Forholdet til EU-retten	Ingen	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Der foreslås indsat en ny hjemmel i lovens § 11 til, at ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan fastsætte bestemmelser om maksimum for dyrehold på den enkelte ejendom og bedrift, for krav til andel af egen jord for ejendomme og bedrifter med husdyrhold og for transport af husdyrgødning ud over en vejafstand af 10 kilometer fra produktionsanlægget.

En sådan hjemmel var indeholdt i den tidligere landbrugslovs § 7, stk. 3, og § 7, stk. 5, nr. 1 og 2, og er opretholdt i den gældende lovs § 52, stk. 2. Baggrunden herfor var forventningen om, at dette regelsæt skulle optages i lov om drift af landbrugsjorder. Dette er imidlertid ikke sket, og for at kunne foretage de nødvendige ændringer i dette regelsæt er det af lovtekniske grunde mest hensigtsmæssigt at indsætte en egentlig hjemmel til at fastsætte sådanne regler i medfør af den gældende lov.

De nye regler vil, da loven alene gælder for landbrugsejendomme, gælde for bedrifter, hvori der indgår en eller flere landbrugsejendomme.

Det er hensigten på grundlag af den foreslåede hjemmel at udstede en ny bekendtgørelse, der er tilpasset den teknologiske og strukturelle udvikling i landbrugserhvervet.

Det er hensigten, at den nye bekendtgørelse fortsat skal indeholde en maksimumsgrænse på 750 dyreenheder pr. bedrift, men med mulighed for et større dyrehold på bedrifter, der opfylder visse skærpede krav til dyrevelfærd. Husdyrholdet må dog ikke blive større end 950 dyreenheder.

De nærmere krav vil bl.a. omfatte vilkår om udarbejdelse af en dyrevelfærdshandlingsplan, der bl.a. vedrører vilkår om boksstørrelser, sygestier, halmtildeling, anvendelse af farebokse og dyrlægetilsyn samt en miljøhandlingsplan for den pågældende bedrift. I handlingsplanen skal beskrives de tiltag, som landmanden agter at tage for at sikre en miljøvenlig drift samt dyrenes fortsatte trivsel på bedriften.

Vurderingen af handlingsplanerne skal ske på baggrund af kriterier, som fastlægges med udgangspunkt i en faglig udredning, der skal være afsluttet ultimo 2006. Den faglige udredning skal foretages af en arbejdsgruppe med deltagelse af alle relevante organisationer.

Som allerede forudsat ved ændringen af landbrugsloven i 2004 betragtes ægtefæller ikke mere som en juridisk enhed i relation til landbrugslovens erhvervsregler. Derfor skal ægtefæller heller ikke betragtes som en enhed i relation til begrænsningen på bedriftsniveau. To ægtefæller vil således hver kunne have en bedrift inden for maksimumsgrænsen. Dette vil indebære en fuld implementering af den tilstræbte lige-

stilling i lov om landbrugsejendomme, hvorefter ægtefæller kan eje og drive hver sin bedrift, uafhængigt af den anden ægtefælle.

Til bedriften skal medregnes alle de husdyrproduktioner i Danmark, som den pågældende ejer eller står for driften af. Ved bedrifter, der ejes af flere personer sammen, f.eks. i selskabsform, medregnes den procentdel, som den pågældende ejer eller står for driften af.

Arealkravet på ejendomsniveau udgør også en af flere barrierer i slagtesvineproduktionen. Ved en optimering af en produktion inden for de arealmæssige rammer vil en smågriseproduktion alt andet lige give den største indtjening pr. dyreenhed, hvilket indebærer en tilskyndelse til at undgå slagtesvineproduktion.

Dette øger presset i retning af eksport af levende smågrise til skade for beskæftigelsen, ligesom det medfører en stigning i antallet af lange dyretransporter.

Det er hensigten, at den nye bekendtgørelse vil ændre reglerne, således at arealkravet fremover skal opfyldes på bedriftsniveau i stedet for på ejendomsniveau, idet dette vil muliggøre en drifts- og miljømæssigt mere hensigtsmæssig lokalisering af fremtidige udvidelser på den enkelte ejendom. Det vil også muliggøre, at nabogener kan undgås i videre omfang end hidtil ved f.eks. udflytning af staldanlæg fra landsbyerne.

Den nuværende progression i arealkravet for de større besætninger indebærer, at der for den del af besætningen, der overstiger 250 dyreenheder, skal ejes al den nødvendige jord på ejendommen til udbringning af husdyrgødning. Dette medfører både en væsentlig økonomisk belastning af den animalske produktion i forbindelse med udvidelser og et betydeligt pres på jordpriserne, og reglen virker dermed begrænsende især på de mindre ejendomes muligheder for vækst. Progressionen udgør også et selvstændigt element, der øger presset i retning af eksport af levende smågrise til skade for beskæftigelsen.

Det er derfor hensigten, at denne progression reduceres, således at der for den del af besætningen, der overstiger 120 dyreenheder, skal ejes 30 pct. af det beregnede udbringningsareal. For den del af besætningen, der er under 120 dyreenheder, gælder fortsat et ejerkrav på 25 pct. Denne ændring vil ikke i sig selv medføre ændringer i miljøbelastningen, idet disse hensyn fortsat vil skulle varetages via husdyrgødningsbekendtgørelsens regler og i henhold til VVM-proceduren.

Det er hensigten at opretholde den nuværende regel om, at husdyrproducenter, der lader den producerede husdyrgødning behandle i et gyllesepareringsanlæg, kan opnå en reduktion af arealkravet, idet denne regel indeholder et incitament til at investere i anlæg til behandling af gyllen.

Det er desuden hensigten, at der også skal kunne gives mulighed for at få et reduceret arealkrav, svarende til hvad der gælder for gylleseparationsanlæg, ved andre former for teknisk behandling eller alternativ udnyttelse af husdyrgødningen, således at der ad denne vej kan skabes et økonomisk incitament til udvikling af alternative behandlingsmetoder. Det er en forudsætning, at der er tale om behandling af gyllen, der må anses for at være hensigtsmæssig ud fra en samfundsmæssig betragtning. Dette skal

bl.a. ses i sammenhæng med den af regeringen foreslåede ændring af gødskningsloven vedr. afbrænding af husdyrgødning.

Det er endvidere hensigten at indføre et forbud mod at nedbringe landbrugsejendomme med husdyrhold til under 2 ha og dermed ophæve landbrugspligten, hvis der fortsat skal være en erhvervsmæssig husdyrproduktion på ejendommen. Baggrunden for at indføre et sådant forbud er dels at forhindre oprettelse af jordløse husdyrbrug, dels at forhindre omgåelse af reglerne ved at fraskille jord fra en landbrugsejendom, og dermed nedbringe ejendommen til en størrelse, hvor landbrugspligten ophæves, og ejendommen ikke mere er omfattet af lovens regler.

I den gældende bekendtgørelse nr. 824 af 2. oktober 2002 om husdyrhold og arealkrav m.v. er der ud fra et generelt veterinært forsigtighedsprincip fastsat en begrænsning for det enkelte staldanlæg på 500 dyreenheder. Denne grænse vil blive fastholdt, idet det dog er hensigten, at relevansen heraf skal nyvurderes i samråd med Fødevarestyrelsen med henblik på en eventuel tilpasning, såfremt udviklingen tilsiger det.

I den gældende bekendtgørelse er der endvidere regler om transport af husdyrgødning, bl.a. en regel om, at transport af husdyrgødning over en vejafstand på mere end 10 km fra produktionsanlægget skal foregå med lastbil eller et påhængskøretøj hertil. Det er hensigten at opretholde denne regel i uændret form.

Det er hensigten at fastsætte overgangsregler, hvorefter husdyrhold, der er lovligt etableret på en landbrugsejendom, inden reglerne i den nye bekendtgørelse træder i kraft, skal kunne fortsætte uændret frem til 1. september 2019. Dette gælder også for husdyrhold, som er omfattet af de gældende overgangsregler.

I forbindelse med overgangsreglerne vil det desuden blive præciseret, at der normalt vil kunne genoptages et husdyrhold af indtil samme størrelse som tidligere, hvis der er tale om en afbrydelse af husdyrholdet på under 3 år. Det vil normalt være en betingelse, at husdyrholdet er bragt op på den oprindelige størrelse inden udløbet af 3 årsperioden.

Til nr. 2, 3 og 4

Ved vedtagelsen af lov om landbrugsejendomme i 2004 blev personkredsen i §§ 16 og 20 om henholdsvis familieoverdragelse af anpart af landbrugsejendomme og selskaberhvervelse af landbrugsejendomme udvidet, og dette har bevirket, at disse regler efter deres ordlyd ikke omhandler helt den samme personkreds som bestemmelsen i lovens § 15 om familiehandel.

Da der ikke med ændringen af personkredsen var tilsigtet regler, der skulle stille parterne hverken ringere eller bedre ved et generationsskifte efter reglerne i §§ 16 og 20 end ved et generationsskifte efter reglerne om familiehandel efter § 15, foreslås lovteksterne i de berørte paragraffer nu tilpasset, således at personkredsene i §§ 16 og 20 kommer til at svare til personkredsen i § 15.

Til nr. 5

Efter lovens erhvervsregler er det en betingelse for erhvervelse af landbrugsejendomme ud over grænsen på 30 ha, at erhververen opfylder kravene til en jordbrugsuddannelse. Uddannelseskrauet er bl.a. opfyldt, hvis en person som ejer eller forpagter har drevet en jordbrugsbedrift med et dyrket areal på mindst 30 ha. Baggrunden for at foreslå en lempelse af uddannelseskrauet ved forpagtning, således at der kan forpagtes arealer op til en arealgrænse på 70 ha uden at skulle opfylde et uddannelseskraue, er at gøre det muligt for ejere af mindre landbrugsejendomme ved tilforpagtning at kunne kvalificere sig til at kunne erhverve landbrugsejendomme ud over grænsen på 30 ha.

Med den foreslåede lempelse vil ejere af mindre landbrugsejendomme under 30 ha kunne forpagte jord ud over grænsen på 30 ha, hvorefter ejeren efter at have drevet en bedrift med et dyrket areal på mere end 30 ha, vil kunne opfylde uddannelseskrauet.

Til nr. 6

Forslaget indebærer, at lovens undtagelsesbestemmelser om forkortet opsigelsesvarsel i forhold til lejeloven bortfalder.

Der har siden 1949 været en undtagelsesbestemmelse i de skiftende landbrugslove for lejelovens bestemmelser om opsigelse, idet der for lejemål i boliger på landbrugsnoterede ejendomme har været adgang for udlejer til at opsiges lejemålet med et varsel på seks måneder mod lejelovens almindelige opsigelsesvarsel på 12 måneder, når beboelsen ønskedes anvendt til opfyldelse af bopælskrauet ved erhvervelse af ejendommen, eller som bolig for personer, der beskæftiges i bedriften.

Vedrørende forholdet til bopælspligten bemærkes, at lejeloven i forvejen indeholder en hjemmel til at opsiges lejere, når udlejer selv skal anvende det udlejede til egen bolig (lejelovens § 83, stk. 1, litra a). Varslet er her et år.

Den normale frist i lov om landbrugsejendomme for opfyldelse af bopælspligten ved erhvervelse af en landbrugsejendom er seks måneder fra erhvervelsen (tidspunktet for indgåelse af bindende aftale om erhvervelsen). Ophævelsen af § 28, stk. 3, vil derfor nødvendiggøre, at jordbrugskommissionerne instrueres om, at der normalt skal gives en forlængelse af denne frist, hvis det er en forudsætning for opfyldelsen af bopælspligten, at ejendommens stuehus først frigøres for tidligere lejemål. Dette kan gøres administrativt.

Til nr. 7 og 8

Baggrunden for dette forslag er i en overgangsperiode at lempe på de krav, der stilles til den landmand, der ønsker fortrinsstilling til suppleringsjord.

Det foreslås derfor, at der indføres en overgangsregel, hvorefter ejere af mindre landbrugsejendomme, som i en periode på 4 år før 1. september 2004 (hvor den nye landbrugslov trådte i kraft) har drevet en landbrugsbedrift med et dyrket areal på mindst 15 ha, kan gøre fortrinsstilling til suppleringsjord gældende. Det er en betingelse, at

der er mindst 15 ha ejede og dyrkede arealer. Det er desuden en betingelse, at ejeren har fast bopæl på den landbrugsejendom, der ønskes suppleret, eller på en anden landbrugsejendom, den pågældende er ejer eller medejer af, og at naboen selv driver sin bedrift, dvs. den eller de landbrugsejendomme, som han ejer, og som ønskes suppleret, jf. lovens § 32, stk. 2, nr. 1.

Overgangsreglen foreslås at skulle gælde i en periode frem til 1. september 2014.

Til nr. 9

Efter undtagelsesreglen i lovens § 33, stk. 1, finder bestemmelserne om fortrinsstilling til suppleringsjord ikke anvendelse ved køb af jord til suppleret af en hovedejendom, der ved suppleringen ikke kommer til at overstige 125 ha. Hovedejendommen kan enten være den ejendom, hvor landmanden bor, eller ejendommen med den største produktion.

Det har vist sig, at denne undtagelsesregel i praksis bruges i videre omfang, end det har været tilsigtet. Det er således muligt at formindske arealet af hovedejendommen, f.eks. ved at overføre areal til en anden landbrugsejendom, som ejeren af hovedejendommen også ejer. Herefter kan ejendommen på ny suppleres op til 125 ha ved tilkøb af yderligere arealer, uden at naboer kan gøre fortrinsstilling gældende.

Det foreslås derfor at indføre en regel, hvorefter en hovedejendoms areal i relation til undtagelsesreglen for hovedejendomme kun kan formindskes ved frasalg af arealer til anden side. En arealoverførsel fra hovedejendommen til en anden landbrugsejendom, som landmanden også ejer, vil således ikke bevirke, at hovedejendommen kan suppleres yderligere, uden at naboer kan gøre fortrinsstilling gældende.

Den foreslåede regel skal dog kun finde anvendelse i situationer, hvor ejeren allerede har suppleret ejendommen efter reglerne om suppleret af en hovedejendom.

Til nr. 10

Ophævelsen af § 52, stk. 2, er en konsekvensrettelse som følge af ændringen i nr. 2, hvorved § 7, stk. 3, og stk. 5, nr. 1 og 2, i den tidligere landbrugslov, jf. lovbekendtgørelse nr. 598 af 15. juli 1999, som ændret ved § 43 i lov nr. 145 af 25. marts 2002, ophæves.

Til § 2

Lovens ikrafttræden fastsættes til 1. august 2006.