



Representantforslag 24 S

(2010–2011)

fra stortingsrepresentantene Elisabeth Røbekk Nørve, Frank Bakke-Jensen, Svein Flåtten, Bjørn Lødemel, Svein Harberg, Lars Myraune, Gunnar Gundersen og Siri A. Meling

Dokument 8:24 S (2010–2011)

Representantforslag fra stortingsrepresentantene Elisabeth Røbekk Nørve, Frank Bakke-Jensen, Svein Flåtten, Bjørn Lødemel, Svein Harberg, Lars Myraune, Gunnar Gundersen og Siri A. Meling om å forbedre bøndernes driftsmuligheter og styrke den private eiendomsretten herunder gjennom fjerning av særreguleringer på landbruks-eiendommer

Til Stortinget

Bakgrunn

186 774 norske eiendommer var registrert som landbrukseiendommer hos Statistisk sentralbyrå i 2009. Av disse var 149 403 under 100 dekar. Konseksjon er ikke nødvendig ved erverv av bebyggd eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflate-dyrka jord ikke er mer enn 25 dekar. Av de 186 774 landbrukseiendommene var det egen jordbruksdrift på 45 872 eiendommer. Over halvparten av landbrukseiendommene har mellom 5 og 50 dekar jordbruksareal, og i 2009 var nesten hver tredje av disse eiendommene fraflyttet. Samme år var antallet bønder (jordbruksbedrifter) nede i 47 900.

Det er 128 698 konsesjonspliktige landbrukseiendommer (ikke medregnet andre 0-grense eiendommer) i Norge. Av disse er 5 783 bebygde skogeiendommer uten jordbruksareal og 78 992 er uten egen drift. 18,9 pst. av de konsesjonspliktige eiendommene er uten bosetting.

Forslagsstillerne mener dette viser at den norske landbrukspolitikken ikke har holdt tritt med utviklingen, og at det er et stort behov for en politikk som tar både bønder og øvrige eiere av registrerte landbruks-eiendommer på alvor.

Den private eiendomsretten har dype røtter i norsk kultur og i det norske folks bevissthet. For det enkelte menneske er det en viktig verdi å føle trygghet for sin eiendom. Men gjennom eiendomsretten forvaltes også eiendommene til samfunnets beste, fordi eiendomsretten gir eier en personlig interesse i å forvalte eiendommen i et langsiktig perspektiv, slik at viktige samfunnsverdier på den måten holdes i hevd i generasjoner.

Boplikt, prisregulering og et særskilt delingsforbud i jordlova innskrenker eiendomsretten til bønder og eiere av landbrukseiendom kraftig. Særreguleringene har som formål å tjene samfunnsinteresser som landbruksnæringen og bosettingen i hele landet. Forslagsstillerne mener derimot at regelverket ikke tjener sitt formål, og at norsk landbruk er inne i det som omtales som en skjebnetime. Det er under 50 000 bønder, og av disse var det bare 15 pst. som i 2007 hentet mer enn 90 pst. av bruttoinntekten sin fra jordbruket. Flertallet har annet arbeid og driver jordbruk «på si»; de har altså såkalte kombinasjonsbruk. 40 pst. av jordbruksarealet i dag er leid (og drevet) av en annen bonde enn den som eier jorda, og rundt 35 000 småbruk med bolig står tomme.

Boplikt

Boplikten er et kraftig inngrep i den private eiendomsretten. Gjennom konsesjonsloven kan myndighetene kreve at enkelte eiendommer skal være bebodd gjennom et visst antall dager i året. Forslagsstillerne viser til at i Norge finnes to typer boplikt: boplikt for landbrukseiendommer og boplikt som kan vedtas av den enkelte kommune. Erverver plikter personlig å bosette seg på eiendommen og bo der i 5 år. Boplikten følger av lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. av 2003.

Regelverket er nå svært strengt, noe som i disse dager illustreres godt av en rettssak i Sogn og Fjorda-

ne. Roger Frøholm og konen Olga Eikenæs Frøholm må etter en dom som nylig er avsagt, enten flytte inn i et ubrukkelig hus for å tilfredsstille boplikten i Stryn kommune, eller så blir huset tvangssolgt. Det omtvistede småbruket skulle overdras til Roger Frøholm fra hans far i 2004. På grunn av våningshusets svært primitive forfatning hadde familien de seneste ti år brukt huset som jakthytte. Huset mangler ordentlig vannforsyning, bad og kjøkken. Ekteparet har vurdert å ta ut separasjon for å sikre eiendommen.

Slik boplikten praktiseres, hindrer den en fremtidsrettet utvikling av jord- og skogbruk i Norge. Situasjonen i landbruket er at mange eiendommer har passive eiere i form av familiesameier og uskiftede dødsbo, fordi jordloven og konsesjonsloven forhindrer en smidig og næringsorientert omsetning.

Inngrepet i den private sfære er ment å tjene det formål å oppnå fast bosetting i hele landet. Men ordningen med at staten skal tvinge mennesker til å bo på de eiendommene som er tilknyttet boplikt, er basert på en misforstått tanke om at det bidrar til økt bosetting på bygda. Det er i dag rundt 35 000 småbruk med bolighus som står tomme. Det er de senere år utført undersøkelser som tyder på at boplikten nettopp ikke bidrar til å sikre bosettingen i hele landet. Forsker Oddveig Storstad ved Norsk senter for bygdeforskning uttalte i Nationen 29. januar 2008 at:

«Ein kan nok seie at dagens regelverk fungerer dårleg dersom målet er å stoppe fråflyttinga...»

Norsk senter for bygdeforskning har utført flere undersøkelser om boplikten. En undersøkelse fra november 2008 spurte om konsesjonsplikt på boligeiendom i fritidskommuner sikrer helårsbosetting. I kjølvannet av rapporten uttalte rapportforfatter og forsker Magnar Forbord til Aftenposten 8. november 2008 at:

«Boplikten har som sitt eneste formål å sikre helårsbosetting på boligeiendommer. Vi finner ingen effekter av boplikten i vår undersøkelse, så myndighetene bør bli mer nyansert i sitt syn på boplikten.»

Forslagsstillerne mener at et slikt stort inngrep i eiendomsretten, som ikke beviselig fyller sitt formål om bosetting i hele landet, umiddelbart bør oppheves.

Priskontroll

Konsesjonsloven § 9 er en bestemmelse om særlige forhold for landbrukseiendommer. Etter denne bestemmelsen skal det ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål til fordel for søker, legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling, om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,

om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning og om erververen anses skikket til å drive eiendommen.

Forslagsstillerne mener disse særreglene har bidratt til at investerings- og risikoevnen i landbruksnæringen er betydelig redusert. Fast eiendom er ofte nordmenns største formuesgode. At mange nordmenn sparer gjennom fast eiendom, bidrar til å gjøre det ekstra urimelig at offentlige reguleringer hindrer bønder i å få glede av markedsverdien på sine eiendommer. En slik forskjellsbehandling bør ikke få fortsette.

I likhet med det som gjelder for boplikten, mener forslagsstillerne at det ikke er dokumentert at prisregulering på landbrukseiendom har noen positive virkninger når det gjelder distriktsmessig bosetting eller utvikling i landbruket. Professor i landbruksøkonomi ved Universitetet for miljø- og biovitenskap, Normann Aanesland, skrev i Nationen 3. mars 2008 at:

«Boplikt og nedsatte eiendomspriser fører til at det blir flere passive eiere som beholder gårdsbrukene så lenge de kan. Dødsboene beholder eiendommene. Jordbruksarealene leies bort. Bygningene blir dårlig vedlikeholdt, og det investeres mindre både i våningshus og i driftsbygninger. Med dårlig vedlikehold blir flere våningshus ubeboede. All hogstmoden skog blir som regel avvirket før en skogseiendom blir solgt. Bo og driveplikt reduserer eiendommenes omsetningsverdi både som bosted og som driftsenhet. Offentlige reguleringer skremmer mange unge som er dyktige og kreative. De velger andre yrker hvor det er mindre regulering og byråkrati.»

Forslagsstillerne viser til at regjeringen Stoltenberg II lempet på prisreguleringen 18. februar 2010. I nyhetsbrevet fra Landbruks- og matdepartementet het det:

«Oppjustering av den nedre beløpsgrensen for prisvurdering åpner for at mindre eiendommer hvor boligfunksjonen er mer framtrepende enn næringsaspektet blir omsatt til en pris som ligger nærmere markedsverdi.

- Endringene bidrar til at vi får et enklere regelverk for prisvurdering. Jeg vet også at mange nordmenn har en drøm om å få kjøpe seg et bruk. Håpet er at disse endringene skal gjøre det mulig å øke omsetningen av landbrukseiendommer slik at flere kan få realisert denne drømmen, sier landbruks- og matminister Lars Peder Brekk.»

Forslagsstillerne mener det er underlig at regjeringen Stoltenberg II ikke trekker konsekvensene av egen argumentasjon og opphever priskontrollen.

Delingsforbud

Lov om jord (jordlova) av 1995 har en egen bestemmelse om deling av landbrukseiendom. Jordlova § 12 slår fast at:

«Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. (...) Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkasting eigedomen kan gi.»

Siden delingsforbudet i jordlova ble innført, har utviklingen i landbruket vært voldsom. Mange bygder opplever fraflytting og at færre av innbyggerne har sine inntekter fra landbruket. Til grunn for en regel om delingsforbudet ligger en forutsetning om at det er samfunnet som er nærmest til å ta stilling til hva som er den samfunnsmessig mest tjenlige bruken av en eiendom. Dette er en premiss forslagsstillerne ikke er enige i. Dersom dette var riktig, burde Norge i dag hatt en situasjon der aktive bønder i stor utstrekning eier den jorda de driver. Stikk i strid med dette ser man at hele 40 pst. av jordbruksarealet i dag er leid (og drevet) av en annen bonde enn den som eier jorda.

Plan- og bygningsloven har et eget delingsforbud, og forslagsstillerne vil understreke at en oppheving av jordlovas delingsforbud ikke vil åpne for en fri oppdeling av alt areal som er regulert til LNF (landbruk-, natur- og friluftsmål). Forslagsstillerne mener at dersom jordlovas delingsforbud opprettholdes, må dets innhold endres slik at loven ikke står i veien for endringer som vil være viktige både for eier og landets bønder. For eksempel burde en som eier et lite småbruk, og hvor det ikke er sannsynlig at det noensinne vil bli drift igjen, kunne dele eiendommen. Typisk slik at eier kan beholde huset med en god tomt, samtidig som resten fradeles til andre formål, slik som jordbruk, annen næringsvirksomhet, fritidstomter mv.

Forslagsstillerne mener det ikke er tvil om at en rekke eiendommer er underlagt landbrukets særreguleringer, til tross for at det er usannsynlig at det vil bli drevet landbruk på eiendommen igjen. Jordlovas delingsforbud omfatter etter Rundskriv M-4/2003 følgende eiendommer:

«Eiendommen må ha en slik størrelse og beliggenhet at den objektivt sett kan gi grunnlag for lønnsom drift. En må imidlertid ved vurderingen av bestemmelsen ikke bare ta hensyn til den delen av formålet som går på å sikre og samle ressursene på bruket for nåværende og framtidige eiere, men også den delen som gjelder jordvern. Sistnevnte forhold kan medføre at eiendommer med et relativt lite totalareal faller inn under bestemmelsen. En liten eiendom kan omfattes av delingsforbudet dersom det hø-

rer dyrka jord av høy kvalitet til eiendommen. I praksis har en eiendom med totalareal på 5 daa blitt ansett tilstrekkelig ettersom den hadde 3 daa fulldyrka jord. Eiendommens beliggenhet er et relevant moment. Det samme gjelder kvaliteten på arealet, vekstvilkår, og hvilken produksjonsform som er påregnelig.»

Leiejord

I 2009 ble jordlova § 8 om driveplikt endret. Driveplikten kan nå oppfylles ved at arealet blir leid bort som tilleggsjord til annen landbrukseiendom, men det ble vedtatt krav om at leieavtalen skulle være skriftlig, være på minst 10 år om gangen, og det skulle ikke være anledning for eieren til å si opp avtalen. Avtalen må føre til driftsmessig gode løsninger. I ettertid er det reist kritikk av ordningen.

Normann Aanesland og Olaf Holm ved Universitetet for miljø- og biovitenskap viste i en kronikk i Nationen av 26. januar 2010 blant annet til at loven særlig skaper vanskeligheter for planteprodusenter. Ved dyrking av både potet og grønnsaker er det viktig med vekstskifte. Når en et år har dyrket gulrot, bør det normalt sett ikke dyrkes gulrot igjen på samme jorde før det har gått seks–sju år, og tilsvarende for kålrot. Det ville vært mulig å nytte jorda bedre med en leieavtale som var tilpasset det beste vekstskifte for de ulike produktene.

Forslagsstillerne mener det er viktig at også nyere regelverksendringer ses i lys av de erfaringer og utfordringer som har vist seg.

Forslag

Forslagsstillerne vil på denne bakgrunn fremme følgende

f o r s l a g :

Stortinget ber regjeringen forbedre bøndenes driftsmuligheter og styrke den private eiendomsretten, og regjeringen bes fremme sak for Stortinget om å oppheve boplikten og prisreguleringen av landbrukseiendom, om å oppheve form- og innholdskravene knyttet til avtale om jordleie, samt dagens delingsforbud i jordlova. Regjeringen bes i denne forbindelse redegjøre for de samlede samfunnsmessige aspektene ved alle særreguleringene på landbruks-eiendommer som både har og ikke har drift og bosetting.

