

## [Statsministeren.]

det hedde, at de danske bebor et yndigt land, det skal også være tilfældet i virkeligheden, og det er vort ansvar at sikre dette.

**Formanden:** Efter at landbrugsministeren i skrivelse af dags dato har meddelt, at han ønsker mundtligt at fremsætte:

*Forslag til lov om erhvervelse af landbrugs-  
ejendomme,*

*forslag til lov om ændringer i lov om land-  
brugsejendomme og*

*forslag til lov om ændringer i lov om op-  
rettelse og supplering af mindre landbrug  
m. m. — statshusmandsloven,*

giver jeg, ligeledes uden for dagsordenen, ordet til den højtærede landbrugsminister, for at han kan fremsætte de anmeldte lovforslag.

**Landbrugsministeren (Skytte):** Hermed har jeg den ære for det høje folketing at fremsætte 3 lovforslag, nemlig *forslag til lov om erhvervelse af landbrugsejendomme, forslag til lov om ændringer i lov om landbrugsejendomme og forslag til lov om ændringer i lov om oprettelse og supplering af mindre landbrug m. m. — statshusmandsloven.*

Den højtærede statsminister har redegjort for baggrunden for det komplekse af love vedrørende jordlovgivningen i videre forstand, som fremsættes i dag, og hvori de nævnte tre lovforslag indgår, og jeg skal derfor i det væsentlige begrænse mig til at foretage en kort gennemgang af de vigtigste bestemmelser i de tre lovforslag, idet jeg herved navnlig vil hæfte mig ved de vigtigste punkter, på hvilke forslagene medfører ændringer i den nugældende lovgivning.

Forslag til lov om erhvervelse af landbrugsejendomme tager sigte på tilvejebringelse af et generelt værn mod, at dansk landbrugsjord i større omfang købes op af personer, der ikke skal leve af at drive landbrug, eller at dansk landbrug kommer i upersonligt eje. Forslaget har således karakter af et værn for det selvstændige danske landbrug. Denne beskyttelse foreslås tilvejebragt ved indførelse af et påbud om, at personer, der fremtidig erhverver landbrugsejendomme, skal tage bopæl på ejendommen. Kravet om bopæl på ejendommen

indebærer, at ejeren skal have sit faste og varige hjem på ejendommen, så længe han ejer denne.

Det foreslås endvidere, at den adgang, der i dag består til at erhverve flere landbrugsejendomme mod afgivelse af vederlagsjord til staten, afskaffes, og at den adgang, der består for juridiske personer til i visse tilfælde at erhverve landbrugsjord uden forudgående tilladelse, ophæves.

Forslaget er i øvrigt stort set udformet i overensstemmelse med de bestemmelser, der i dag indeholdes dels i landbrugslovens kap. II, dels i loven af 1957 om sammenlutningers og institutioners landbrugsjord. Der er dog foreslået forskellige mindre ændringer til dels af teknisk karakter, der tager sigte på en forenkling af administrationen. Forslaget omfatter således kun landbrugsejendomme, og kun for så vidt disse er beliggende uden for områder, som ved byudviklingsplan er udlagt til inder- eller mellemzoner.

Det er regeringens opfattelse, at der ikke i forbindelse med gennemførelsen af foranstaltninger som de omhandlede bør lægges hindringer i vejen for en fri tilpasning af landbrugets bedriftsstørrelser til den tekniske og økonomiske udvikling, vi kan vente. Dette hensyn er tilgodeset derved, at der efter lovforslaget fremdeles er adgang for personer, der har eller tager bopæl på en landbrugsejendom, til frit at erhverve 2 landbrugsejendomme, således som det er tilfældet efter den nugældende lov.

Med hensyn til erhvervelse ved arv eller ved overdragelse fra ægtefællen eller nære pårørende opretholdes de nuværende bestemmelser i landbrugsloven i realiteten uændret. Jeg vil i denne forbindelse gerne fremhæve, at selv efter gennemførelsen af dette lovforslag vil vi have en erhvervelseslov, der er udpræget liberal i forhold til de tilsvarende love i vore nærmeste nabolande, Norge, Sverige og Den vesttyske Forbundsrepublik. I disse lande er der for længst gennemført erhvervelseslove, efter hvilke praktisk taget enhver erhvervelse af landbrugsejendomme kræver forudgående tilladelse.

Nu er forholdene jo ikke ens i de forskellige lande, og det er ikke sikkert, at hvad der er rigtigt og naturligt i det ene land,

**[Landbrugsministeren.]**

også vil være rigtigt og naturligt i det andet land. Jeg kan imidlertid ikke se andet, end at vi, når vi dog forhåbentlig stadig skal forberede os på at indtræde i fællesmarkedet, må affinde os med at pålægge os selv visse bånd for derved at bevare det, der må være det væsentlige: at dansk landbrugsjord i rimelig udstrækning fremdeles kan forblive i dansk eje.

Hertil kommer, at der fremdeles bør være adgang for landbrugets unge til på rimelige vilkår at etablere sig som selvstændige landbrugere. For at skabe baggrund herfor må det undgås, at landbrugsejendommenes prisniveau påvirkes væsentligt af efterspørgslen fra personer, som ikke skal leve af at være landmænd, men ønsker at erhverve jord dels med henblik på værdifast kapitalanbringelse, dels af skattemæssige hensyn. Således som forholdene er i dag, må landboungdommen i vid udstrækning afstå fra at købe landbrugsejendomme på grund af de høje og stadig stigende priser, der ikke står i rimeligt forhold til landbrugets afkastningsevne.

Efter min opfattelse vil de foreslåede foranstaltninger være egnede til at hidføre den beskyttelse af det selvstændige landbrug, som må anses for påkrævet i den foreliggende situation, uden at der herved lægges for stramme bånd på landbrugets bevægelsesfrihed. Jeg vil i denne forbindelse gerne betone, at bopælskravet ikke er rettet mod danske landmænd, men tværtimod har til formål at forbeholde landbrugsjorden for danske landmænd. Om noget stavnsbånd i den forstand, at ejeren af en landbrugsejendom ikke frit kan afhænde sin ejendom og erhverve en anden, er der naturligvis ikke tale. Således som bopælskravet er formuleret i lovforslaget, opfyldes det formentlig af enhver landmand, der driver landbrug som hovederhverv. Ifølge en af det statistiske departement i 1960 foretagne undersøgelser er der kun ca. 7.600 landbrugsejendomme her i landet, hvor ejeren ikke har bopæl på ejendommen. Af disse ejendomme

ejes ca. 1.500 af staten, en kommune eller et selskab m. v., og godt 2.600 ejendomme ejes af folk fra andre erhverv. Kun for ca. 3.500 ejendomme, der ejes af selvstændige landbrugere, gælder det, at ejeren ikke havde bopæl på ejendommen. I langt de fleste af disse tilfælde må det antages, at ejeren opfylder bopælskravet derved, at han har bopæl på en anden ham tilhørende ejendom.

Jeg vil gerne understrege, at bopælskravet først får virkning med hensyn til fremtidige erhvervelser og således ikke rammer de nuværende ejere af landbrugsejendomme, samt at bopælskravet ikke finder anvendelse med hensyn til erhvervelse, der finder sted ved arv eller ved overdragelse fra nære pårørende. Der vil i øvrigt efter lovforslaget kunne dispenseres fra så vel bopælskravet som forbuddet mod erhvervelse af mere end 2 landbrugsejendomme.

Med hensyn til selskabers og sammenslutningers erhvervelse af landbrugsejendomme foreslås de nuværende bestemmelser i loven af 1957 om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord skærpet, således at der i alle tilfælde kræves tilladelse til sådanne erhvervelser. Formålet med de skærpede bestemmelser er i højere grad, end det er muligt ved hjælp af de nugældende bestemmelser, at tilvejebringe mulighed for en effektiv kontrol med selskabers køb af landbrugsjord, således at det kan tilgodeses, at selskabers køb af landbrugsjord ikke tager et for stort omfang hverken i almindelighed eller på særlige områder i særdeleshed.

Det forudsættes, at der ligesom hidtil under særlige omstændigheder kan meddeles tilladelse til, at selskaber og sammenslutninger erhverver landbrugsjord til landbrugsmæssig anvendelse, således navnlig til forsøgs-, forsknings- eller undervisningsformål, ligesom det forudsættes, at der ved lovens administration tages hensyn til at lette overgangen af landbrugsjord til andre samfundsmæssigt nødvendige formål, hvor sådan ændret anvendelse findes forsvarlig og hensigtsmæssig.

[Landbrugsministeren.]

Forslaget vil på væsentlige punkter betyde en lempelse i forhold til de nuværende bestemmelser. Dette har bl. a. fundet udtryk deri, at lovens bestemmelser som allerede nævnt ikke finder anvendelse med hensyn til landbrugsejendomme, der er beliggende i byudviklingsområder, og at der ikke vil blive krævet afgivet vederlagsjord i forbindelse med erhvervelse af mere end 2 landbrugsejendomme.

Forslaget til ændringer i landbrugsloven tager navnlig sigte på at muliggøre en øjeblikkelig løsning af de alvorlige og påtrængende problemer, der er opstået for landbruget som følge af den stedfundne befolkningsmæssige og tekniske udvikling.

Under hensyn til den uvished, der stadig består med hensyn til den fremtidige udvikling inden for landbrugserhvervet, og som først kan ventes afklaret, når problemerne omkring de europæiske markedsplaner har taget fastere form, har regeringen ikke på nuværende tidspunkt ment at burde tage endelig stilling til problemerne omkring ejendomsstrukturen inden for landbruget, men regeringen har på den anden side på baggrund af de foreslåede regler om skærpet kontrol med omsætningen af landbrugsejendomme anset det for såvel påkrævet som fuldt forsvarligt at foreslå en lempelse af landbrugspligten, således at der åbnes noget friere adgang til samdrift.

Forslaget går ud på, at to landbrugsejendomme for et tidsrum af indtil 8 år uden særlig tilladelse kan drives sammen, når ejendommene ligger bekvemt for samdrift. En sådan friere adgang til samdrift må forventes at lette mulighederne for en tilpasning af landbrugsstrukturen til den tekniske og økonomiske udvikling, der finder sted i disse år, men det må fremhæves, at der ikke herved er tilstræbt varige indgreb i ejendomsstrukturen, og det er derfor forudsat, at de samdrevede ejendommers bygninger skal bevares, ligesom de skal holdes brandforsikret, således at ejendommene igen kan drives som selvstændige brug, hvis dette senere viser sig at være hensigtsmæssigt.

I konsekvens af de foreslåede bestemmelser om samdrift er de regler, der gælder for leje og forpagtningsforhold, foreslået ændret, således at de forhold, der hidtil frit

har kunnet etableres for 5 år, fremtidigt frit kan etableres for 8 år svarende til det tidsrum, som det efter forslaget er tilladt at drive 2 ejendomme sammen.

Det er min opfattelse, at adgangen til samdrift vil få stor betydning for en harmonisk udvikling i landbrugsstrukturen, og at den navnlig vil kunne medvirke til en løsning af problemerne for ejerne af de ejendomme, der ikke har en sådan størrelse, at de kan give mulighed for en rimelig indkomst.

Det foreliggende forslag indeholder tilføjede bestemmelser, der udvider landbrugspligten til at omfatte den del af de såkaldte „frie jorder“, der drives under en ejendom, og som ved ejendommens seneste vurdering til ejendomsværdi og grundværdi er vurderet under ét med landbrugsejendommen.

Den foreslåede udvidelse af landbrugspligten må ses på baggrund af de forslag, der samtidig hermed er fremsat, forslag til lov om erhvervelse af landbrugsejendomme og forslag til lov om ændringer i statshusmandsloven, idet de formål, som ønskes varetaget gennem disse lovforslags bestemmelser, vil blive bedre tilgodeset, hvis landbrugspligten udvides til at omfatte vurderingsenheden.

Forslaget til ændringer i statshusmandsloven tager sigte på tilvejebringelse af en udvidet forkøbsret for staten med henblik på en øget statslig og kommunal aktivitet med hensyn til fremskaffelse af jord til almene offentlige formål.

Ifølge de gældende bestemmelser er forkøbsrettens udøvelse knyttet til varetagelse af almindelige jordpolitiske formål, nemlig fremskaffelse af jord til oprettelse af mindre landbrug, herunder gartnerier og havebrug, til forøgelse af jordtilliggendet til mindre landbrug i landdistrikterne og til fremskaffelse af byggepladser og havelodder.

Staten har umiddelbar forkøbsret til landejendomme, hvis grundbeløb udgør 56.000 kr. eller derover. Herudover kan forkøbsret ved tinglyst deklaration pålægges visse andre ejendomme.

Lovforslaget tager sigte på at åbne mulighed for, at staten kan erhverve jord til væsentligt flere formål end de nævnte. Der kan således efter de foreslåede bestemmelser tillige erhverves jord til fremme af en

## [Landbrugsministeren.]

hensigtsmæssig jordfordeling, til almene rekreative formål, egnsudvikling, byudvikling og sommerhusbebyggelse samt til offentlige formål.

Efter lovforslaget tillægges der endvidere principielt staten forkøbsret til enhver fast ejendom med tilbehør, dog bortset fra ejendomme med et areal på under 6.000 m<sup>2</sup>. Denne udvidelse af området for statens forkøbsret er anset for nødvendig, for at der kan tilvejebringes effektiv kontrol med de frie jorder, der ikke er samvurderet med en landbrugsejendom. Det er i øvrigt forudsat, at det administrativt kan bestemmes, at større eller mindre geografiske områder eller visse ejendoms kategorier kan undtages fra forkøbsretten, og det må forventes, at der i ret vid udstrækning vil blive gjort anvendelse af denne adgang til begrænsning af forkøbsretten.

Da det vil kunne virke urimeligt, om en stor ejendom i medfør af en sådan generel begrænsning af forkøbsretten uden nogen begrænsning skulle have adgang til at erhverve en anden landbrugsejendom, der er beliggende på et sted, hvor der er behov for tillæggsjord til bekvemt beliggende mindre landbrugsejendomme, er der med henblik på denne situation optaget en bestemmelse i lovforslaget, hvorefter forkøbsretten altid skal kunne gøres gældende i sådanne tilfælde, eller i øvrigt hvis forkøbsretten er tinglyst på den pågældende ejendom.

Ifølge lovforslaget kommer forkøbsretten i øvrigt ikke til anvendelse, hvis erhververen er nærbeslægtet med den hidtidige ejer, eller når ejendommen erhverves ved arv og i visse andre tilfælde.

Endvidere er statens og kommuners erhvervelser undtaget.

Ud fra den betragtning, at det principielt bør være overladt til den enkelte kommune selv at tilrettelægge sine dispositioner med hensyn til fremskaffelse af jord til byudviklingsformål, forudsætter lovforslaget, at der vedtages en særlig lov om kommuners forkøbsret til visse faste ejendomme, og fra statens forkøbsret har man derfor undtaget de ejendomme, som kommunerne forventes at ville få forkøbsret til, nemlig ejendomme, som er beliggende i inder- eller mellemzone, samt ejendomme, hvorpå der i henhold til den påregnede lov om kommuners forkøbs-

ret til faste ejendomme er tinglyst forkøbsret for en kommune.

Med hensyn til selve den tekniske procedure ved forkøbsretssagers behandling er lovforslaget stort set baseret på bestemmelserne i den nuværende statshusmandslov.

Efter lovforslaget kan dog statens stillingtagen til forkøbsrettens eventuelle benyttelse kun kræves, når der foreligger en aktuel handel. Den nugældende adgang for ejeren til at kræve spørgsmålet om forkøbsretten afgjort alene på grundlag af et tilbud om salg til staten vil således bortfalde. Ordningen, der i øvrigt i årenes løb ikke har været stærkt benyttet, må anses for uheldig ikke mindst under hensyn til forkøbsrettens udvidede formål. Endvidere foreslås fristen til afgørelse af spørgsmål om statens forkøbsret forlænget til 4 uger.

Som følge af den foreslåede udvidelse af lovens formål foreslås forskellige ændringer i statshusmandslovens øvrige bestemmelser, hvorved der åbnes adgang til øget dispositionsfrihed med hensyn til den af staten erhvervede jord.

Under hensyn til den foreslåede udvidelse af lovens formål foreslås statens jordlovsudvalg udvidet med 3 medlemmer, der repræsenterer ministeriet for kulturelle anliggender, handelsministeriet og matrikel-direktoratet.

Som allerede nævnt tager forslaget først og fremmest sigte på en aktivisering af den statslige og kommunale indsats med hensyn til fremskaffelse af jord til byudviklingsformål og andre offentlige formål. Det vil efter min opfattelse dog tillige være muligt i forbindelse hermed at tilvejebringe en tilfredsstillende og hensigtsmæssig løsning af de problemer, der knytter sig til de ejendomme, der har for lidt jord til, at ejeren kan opnå en rimelig indkomst.

Idet jeg i øvrigt tillader mig at henvise til lovforslagene og de til lovforslagene knyttede bemærkninger, skal jeg anbefale de 3 lovforslag til det høje tings velvillige behandling.

**Formanden:** Eksemplarer af de nu fremsatte lovforslag vil blive omdelt.

I skrivelse af dags dato meddeler finansministeren, at han ønsker skriftligt at fremsætte:

**[Formanden.]**

*Forslag til lov om ændring i lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme og*

*forslag til lov om ændring af lov om særlig indkomstskat m. v.*

I skrivelse af dags dato meddeler indenrigsministeren, at han ønsker skriftligt at fremsætte:

*Forslag til lov om kommuners forkøbsret til fast ejendom samt støtte til kommuners jordkøb.*

I skrivelse af dags dato meddeler boligministeren, at han ønsker skriftligt at fremsætte:

*Forslag til lov om regulering af bymæssige bebyggelser,*

*forslag til lov om ændringer i lov om byplaner og*

*forslag til lov om regionplanlægning.*

I skrivelse af dags dato meddeler ministeren for kulturelle anliggender, at han ønsker skriftligt at fremsætte:

*Forslag til lov om ændringer i lov om naturfredning.*

*Skriftlig fremsættelse af lovforslag.*

**Finansministeren (Poul Hansen):** Jeg skal herved tillade mig for det høje ting at fremsætte *forslag til lov om ændring i lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme.*

Forslaget er led i den af regeringen forelagte jordpolitiske lovgivning, om hvis baggrund jeg derfor tillader mig at henvise til den af statsministeren givne redegørelse.

Nærværende forslag går ud på en ændring i vurderingsloven, således at man inden for områder, der er omfattet af en godkendt byudviklingsplan, begrænser anvendelsen af de særlige regler for ansættelsen af grundværdien for landbrugsejendomme („bondegårdsreglen“).

Disse regler har bevirket, at man for landbrugsejendomme, der er beliggende i yderzonerne, og som efter at være solgt til meget høje priser er kommet til omvurdering, fortsat kun har kunnet ansætte grundværdien til, hvad der svarede til en landbrugsmæssig anvendelse. Da det imid-

lertid må forekomme urimeligt, at sådanne ejendomme ikke vurderes og beskattes efter den konstaterede virkelige handelsværdi, foreslås det derfor, at man i tiden indtil den 13. almindelige vurdering i 1964 ved omvurderinger af sådanne ejendomme efter salg eller efter ejerens begæring nu også ansætter deres grundværdi efter handelsværdien.

Idet jeg i øvrigt tillader mig at henvise til de lovforslaget ledsagende bemærkninger, skal jeg anbefale forslaget til velvillig behandling i det høje ting.

Jeg skal endvidere tillade mig for det høje ting at fremsætte *forslag til lov om ændring af lov om særlig indkomstskat m. v.*

Forslaget vedrører alene beskatningen af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom og må ses i sammenhæng med en række andre lovforslag, der samtidig fremsættes her i tinget, og som alle er af jordpolitisk karakter.

Om baggrunden for de foreslåede ændringer i den særlige indkomstskat skal jeg henvise til den højtærede statsministers redegørelse.

Indledningsvis vil jeg gerne nævne, at de foreslåede regler ikke skal have virkning for salg, der finder sted i tiden indtil den 1. januar 1965. Indtil da bevarer vi de nugældende regler. Efter disse regler er fortjeneste ved salg af ejendomme, der er erhvervet før den 1. januar 1949, helt skattefri. Er ejendommen anskaffet den 1. januar 1949 eller senere, skal der svares skat af særlig store fortjenester. Udgangspunktet er forskellen mellem salgssummen og anskaffelsessummen; men forinden skatten beregnes, gives der forskellige fradrag. Et af disse fradrag beregnes i forhold til anskaffelsessummen og andrager mindst 40 og højst 128 pct. af denne, alt efter hvornår ejendommen er anskaffet. Desuden gives der et fradrag på 5.000 kr. Hvis skatteyderen i indkomstårets løb har solgt flere ejendomme, får han dog kun ét 5.000 kr.s fradrag. Det resterende beløb beskattes sammen med skatteyderens øvrige indkomst, hvis fortjenesten er indvundet af et aktieselskab, en forening el. lign. Er fortjenesten indvundet af en person, skal den beskattes som særlig indkomst. Dette betyder, at den skal beskattes sammen med de øvrige fortjenester, der omfattes af lov om særlig indkomstskat m. v.,