

## Forslag

til

### Lov om ændringer i lov om oprettelse og supplerung af mindre landbrug m. m. — statshusmandsloven.

Fremsat den 13. december 1966 af *landbrugsministeren*.

#### § 1.

I lov om oprettelse og supplerung af mindre landbrug m. m. — statshusmandsloven — jfr. lovbekendtgørelse nr. 224 af 25. maj 1960, sker følgende ændringer:

1. I § 5, *stk. 1*, udgår ordene „komme i besiddelse af jord eller“.

2. § 5, *stk. 6*, udgår.

3. § 6 udgår.

I stedet indsættes:

„§ 6. Landbrugsministeren kan bemyndige statens jordlovsudvalg til efter nærmere fastsatte retningslinier at fravige de i § 5 indeholdte bestemmelser, såfremt ansøgningen angår lån til andre formål end til oprettelse af nye selvstændige landbrug eller gartnerier.“

4. *Overskriften til kapitel III* ændres til:

„III. Statens fremskaffelse og anvendelse af jord samt bestemmelser om jordrente.“

5. I *kapitel III* udgår afsnit A-C. I stedet indsættes:

„A. Statens fremskaffelse af jord.“

§ 7. Landbrugsministeren kan ved aftale med ejeren erhverve fast ejendom

1. for at fremskaffe jord til supplerung af bestående mindre jordbrug eller for i øvrigt at tilvejebringe en bedre jordfordeling mellem jordbrug,

Landbrugsmin. Ny jlj. nr. 2510.

2. for at fremskaffe jord til oprettelse af havekolonier,

3. for at fremskaffe jord til oprettelse af nye selvstændige brug, særligt i tyndt befolkede egne eller på nykultiveret jord, eller til oprettelse af gartnerier.

*Stk. 2.* Til de i *stk. 1*, nr. 1, nævnte formål kan fast ejendom endvidere erhverves ved anvendelse af statens forkøbsret efter §§ 8-8 f.

*Stk. 3.* Til erhvervelse af ejendom efter *stk. 1*, nr. 1-3, kan der i hvert finansår af jordfondens midler anvendes beløb, som fastsættes ved særlig lov. Forslag til sådan lov fremsættes for folketinget så vidt muligt inden 15. november året forud.

§ 8. Til fremskaffelse af jord til de i § 7, *stk. 1*, nr. 1, omhandlede formål kan forkøbsret for staten pålægges såvel landbrugs-ejendomme som landbrugsjord og udyrkede arealer, der ikke udgør en del af en landbrugsejendom.

*Stk. 2.* Beslutning om pålæg af forkøbsret træffes af statens jordlovsudvalg og tinglyses på jordlovsudvalgets begæring på ejendommen. Forkøbsretten respekterer private forkøbsrettigheder og køberettigheder, der er tinglyst før lovens bekendtgørelse i Lovtidende, men går i øvrigt forud for andre rettigheder over ejendommen, uanset hvornår disse er stiftet. Jordlovsudvalget underretter ejeren af den pågældende ejendom om beslutningen. Ejeren kan inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt ham, påklage afgørelsen til landbrugsministeren.

*Stk. 3.* Forkøbsretten gælder ved enhver erhvervelse af ejendommen eller en del af denne. Forkøbsretten kommer dog ikke til anvendelse:

1. når den overvejende del af ejendommen er beliggende inden for et område, der er udlagt som inder- eller mellemzone i en byudviklingsplan eller udlagt til bebyggelse ved byplanvedtægt eller dispositionsplan eller som byggeområde i bygningsvedtægt,
2. når erhververen er staten eller en kommune,
3. når ejendommen erhverves af en person ved arv, ved overtagelse til hensiddende i uskiftet bo eller ved deling af fællesbo, eller
4. når erhververen er den hidtidige ejers ægtefælle eller er beslægtet eller besvogret med den hidtidige ejer i op- eller nedstigende linje eller i hans sidelinje så nær som søskende eller disses børn.

*Stk. 4.* I tilfælde som omhandlet i stk. 3, nr. 1 og 2, skal forkøbsretten af statens jordlovsudvalg begæres aflyst.

**§ 8 a.** Til afgørelse af, om forkøbsretten vil blive gjort gældende, forelægges erhvervelsesdokumentet i original eller bekræftet genpart for statens jordlovsudvalg.

*Stk. 2.* Landbrugsministeren træffer snarest afgørelse om, hvorvidt forkøbsretten skal gøres gældende. Består vederlaget helt eller delvis i andet end pengeydelse, skal meddelelse om, at forkøbsretten gøres gældende, indeholde oplysning om, hvorvidt landbrugsministeren agter at bringe bestemmelsen i § 8 d, stk. 1, i anvendelse. Er erhvervelsen betinget af andet end ejendommens udstykning eller vederlagets berigtigelse, kan landbrugsministeren udsætte afgørelsen, indtil erhvervelsesdokumentet forelægges på ny uden sådanne andre betingelser. Er der ikke senest på 4 ugers dagen for statens jordlovsudvalgs modtagelse af erhvervelsesdokumentet afgivet meddelelse til ejeren om den truffene afgørelse eller beslutning, kan forkøbsretten ikke gøres gældende.

*Stk. 3.* Indtil spørgsmålet om anvendelse af forkøbsretten er afgjort, kan landbrugsministeren og statens jordlovsudvalg lade ejendommen besigtige.

*Stk. 4.* Landbrugsministeren fastsætter nærmere regler om de oplysninger, som skal medfølge ved indsendelsen af erhvervelsesdokumentet til statens jordlovsudvalg, og om suspension af den i stk. 2 fastsatte frist, såfremt sådanne oplysninger ikke medfølger.

**§ 8 b.** Såfremt der ikke ved anmeldelse til tinglysning af et dokument om erhvervelse af adkomst på en fast ejendom, på hvilken der er tinglyst forkøbsret for staten, forevises fornøden dokumentation for, at forkøbsretten ikke kommer til anvendelse, jfr. § 8, stk. 3, eller erklæring fra landbrugsministeren eller statens jordlovsudvalg om, at forkøbsretten ikke gøres gældende, sætter dommeren i overensstemmelse med reglerne i tinglysningsloven en frist til fremskaffelse af dokumentation eller erklæring.

*Stk. 2.* Landbrugsministeren fastsætter regler om den dokumentation, som skal forevises tinglysningsdommeren.

**§ 8 c.** Hvis forkøbsretten gøres gældende, indtræder staten i erhververens rettigheder og forpligtelser med hensyn til ejendommen og dens tilbehør, jfr. tinglysningslovens § 37, stk. 1.

*Stk. 2.* Erhververen har krav på godtgørelse for de omkostninger, der er forbundet med erhvervelsen. Er ejendommen helt eller delvis overgået til erhververen, overtager staten hans indtægter af ejendommen samt hans udgifter i forbindelse med ejendommens forsvarlige drift og nødvendige vedligeholdelse.

**§ 8 d.** I det omfang vederlaget for den erhvervede ejendom ikke består i pengeydelse, kan det af landbrugsministeren forlanges omsat til et pengebeløb, som i mangel af mindelig overenskomst fastsættes af de i lov om bestyrelsen af de offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

*Stk. 2.* Er ejendommen erhvervet helt eller delvis vederlagsfrit, fastsættes det vederlag, som staten skal betale i anledning af ejendommens overtagelse, i mangel af mindelig overenskomst af de i stk. 1 nævnte taksationsmyndigheder.

*Stk. 3.* Omfatter erhvervelsen tillige fast ejendom, løsøre eller andre formuegoder, som ikke omfattes af forkøbsretten, og er der ikke fastsat særskilt vederlag herfor,

skal vederlaget for den ejendom, som overtages af staten, i mangel af mindelig overenskomst fastsættes af de i stk. 1 nævnte taksationsmyndigheder.

*Stk. 4.* Består vederlaget i andet end penge, kan den hidtidige ejer nægte at vedstå handelen. Det samme gælder i de i stk. 2 og 3 nævnte tilfælde. Meddelelse om, at handelen ikke vedstås, skal afgives til statens jordlovsudvalg senest 8 dage efter, at ejeren har modtaget underretning om, at forkøbsretten gøres gældende. Hvis overdragelsen ikke vedstås, bortfalder det offentlige pligt til at betale godtgørelse efter § 8 c, stk. 2. Erhververens udgifter til mægler, advokat, stempling, tinglysning o. lign. kan dog efter bestemmelse af landbrugsministeren godtgøres.

*Stk. 5.* Gøres forkøbsret gældende over for en pant- eller udlægshaver, som på tvangsauktion har erhvervet ret til at få ejendommen udlagt, kan erhververen forlange, at staten godtgør ham den udækkede del af hans fordring, dog ikke ud over ejendommens værdi. I mangel af mindelig overenskomst fastsættes ejendommens værdi af de i stk. 1 nævnte taksationsmyndigheder.

*Stk. 6.* En eventuel ret for den hidtidige ejer til at generhverve ejendommen bortfalder.

**§ 8 e.** Vilkår i dokumenter vedrørende erhvervelse af fast ejendom, som har til formål at søge statens forkøbsret omgået, kan tilsidesættes, når forkøbsretten gøres gældende.

*Stk. 2.* Søges bestemmelserne om statens forkøbsret til fast ejendom omgået ved, at en erhverver undlader at søge sin adkomst tinglyst, eller ved aftaler om brugsforhold eller andre retshandler eller i forbindelse med en panthavers overtagelse af den pantsatte ejendom til brugelighed, kan ejendommen kræves overdraget til staten mod et vederlag, der i mangel af mindelig overenskomst fastsættes af de i § 8 d, stk. 1, nævnte taksationsmyndigheder.

**§ 8 f.** Sager angående udøvelse af statens forkøbsret kan anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

**§ 9.** Landbrugsministeren kan fastsætte nærmere regler for statens erhvervelse af

fast ejendom til de i § 7, stk. 1, omhandlede formål.

**§ 10.** Landbrugsministeren kan bemyndige statens jordlovsudvalg eller særlige nævn eller kommissioner, nedsat i henhold til anden lovgivning, til at træffe beslutning om erhvervelse af ejendomme efter § 7, stk. 1 og 2. De nævnte myndigheders afgørelse kan indbringes for landbrugsministeren.

#### *B. Anlægsarbejder.*

**§ 11.** Landbrugsministeren kan på indkøbte arealer lade udføre grundforbedringsarbejder, vejanlæg og læplantningsarbejder samt i særlige tilfælde elforsynings-, vandforsynings- og kloakeringsanlæg. Ministeren kan endvidere lade foretage beplantning på arealer, der er uegnede til landbrug.

*Stk. 2.* Landbrugsministeren kan lade udarbejde typeplaner for bygninger, der svarer til lovens formål. Planerne skal være tilgængelige for enhver, der ansøger om byggeplan efter denne lovs regler.

*Stk. 3.* I særlige tilfælde kan landbrugsministeren forsøgsvis lade opføre bygninger på udstykkede lodder, inden de afhændes i overensstemmelse med denne lovs regler. Udgifterne til nybygningernes opførelse må dog som regel ikke overskride det maksimumsbeløb, der er fastsat for byggeplan i det pågældende finansår.

*Stk. 4.* Til de i stk. 1-3 omhandlede foranstaltninger kan der i hvert finansår af jordfondens midler anvendes beløb, som fastsættes ved særlig lov.

#### *C. Anvendelse af jord i statens eje.*

**§ 12.** Ejendomme og arealer, der er erhvervet af landbrugsministeren til jordbrugsmæssige formål, skal fortrinsvis afhændes til supplerende af mindre jordbrug, således at disse kan opnå et areal, der under hensyn til brugets beskaffenhed og indretning er tilstrækkeligt til at give fuld beskæftigelse og passende underhold for en familie. Sker der afhændelse til oprettelse af selvstændige brug, skal disse have et areal som nævnt i 1. punktum. Oprettelse af større brug kan dog finde sted, hvor forholdene taler derfor.

*Stk. 2.* Landbrugsministeren kan efter indstilling fra statens jordlovsudvalg bortforpagte uafhængede arealer.

**§ 13.** Afhændelse af arealer til jordbrugs-mæssige formål, jfr. § 12, stk. 1, sker mod en salgssum, der fastsættes af statens jordlovsudvalg og beregnes efter den pris, som jordfonden har betalt for jorden, dog ikke under grundværdien, med et tillæg for fondens udgifter til anlægsarbejder efter § 11, stk. 1. Salgssummen skal betales til jordfonden. Statslån kan ydes efter reglerne i kapitel IV.

*Stk. 2.* Landbrugsministeren kan efter indstilling fra statens jordlovsudvalg afhænde stamparceller m. v. på andre vilkår end nævnt i stk. 1.

**§ 14.** Landbrugsministeren kan fastsætte nærmere regler om anvendelse af jord, der erhverves med henblik på oprettelse af havekolonier, herunder regler om udlejning og om vilkår for afhændelse.“

6. I *afsnit D* indsættes før § 21:

„**§ 18.** For arealer, der før 1. april 1967 er afhændet på jordrentevilkår i henhold til denne lov eller de ældre jordlove, gælder reglerne i §§ 19-25, jfr. § 57.

**§ 19.** Jordrenten, der betales hver 11. juni og 11. december termin, er 2 pct. af jordens grundværdi ved den seneste vurdering (almindelig vurdering eller årsomvurdering) efter lov om vurdering af landets faste ejendomme, jfr. dog reglerne i kapitel VI.

*Stk. 2.* For arealer, der er solgt til overtagelse pr. 1. april 1960 eller senere med fastsat mindstebeløb for beregning af jordrenten, beregnes jordrenten af dette beløb, for så vidt loddens grundværdi er eller bliver ansat lavere.

*Stk. 3.* Efter hver vurdering betales jordrenten af den ny grundværdi første gang i den termin, der følger nærmest efter den pågældende vurderings ikrafttræden.

**§ 20.** Statens jordlovsudvalg kan meddele købere af statsjord fritagelse for at svare jordrente i det første år fra overtagesdagen at regne og kan nedsætte den nævnte afgift for det følgende år med indtil halvdelen. I tilfælde, hvor en lod ikke er i middelgod kultur, kan statens jordlovsudvalg for en vis årrække, dog ikke ud over 10 år fra salget, bevilge et forholdsmæssigt afslag i jordrenten. Begunstigelserne efter denne paragraf bortfalder ved ejerskifte.“

7. *§ 21, stk. 1*, affattes således:

„*Stk. 1.* Jordrenten vedbliver at påhvile ejendommen uanset ejerskifte. Afløsning af jordrenten kan finde sted efter reglerne i afsnit E.“

8. I *§ 24, stk. 3*, ændres: „§ 43, stk. 7,“ til: „§ 43 a, stk. 1 og 2.“

9. Efter § 25 indsættes:

„E. *Afløsning af jordrente.*

**§ 25 a.** Ejere af ejendomme og arealer, der er pålagt jordrente til jordfonden eller til et præsteembede, kan over for statens jordlovsudvalg kræve jordrenten afløst mod en afløsningssum, der fastsættes efter reglerne i §§ 25 b-25 e.

*Stk. 2.* Tillæg til jordrenten i henhold til § 7, stk. 1, i lov nr. 326 af 5. juli 1949 skal fortsat betales, men tillægget beregnes fremtidig på grundlag af afløsningssummen.

**§ 25 b.** Afløsningssummen er den grundværdi, der er fastsat for ejendommen eller arealet på tidspunktet for afløsningsbegæringens indgivelse, efter fradrag for forbedringer. Dette beløb reguleres efter prisudviklingen for landbrugsejendomme. Reguleringen foretages ved et procentvis tillæg til eller fradrag i det nævnte beløb. Tillægget eller fradraget beregnes for hvert finansår af Danmarks Statistik på grundlag af de ændringer, der er sket siden den sidste almindelige vurdering i handelspriserne for landbrugsejendomme på 15-60 ha beliggende uden for Københavns, Roskilde og Frederiksborg amter. Procentsatsen gældende for afløsninger, hvorom begæring indgives i det følgende finansår, bekendtgøres af landbrugsministeren inden hvert års 1. april, første gang inden 1. april 1967.

*Stk. 2.* For arealer, for hvilke der er fastsat mindstebeløb, jfr. § 19, stk. 2, er afløsningssummen dette beløb med tillæg af 25 pct., medmindre en fastsættelse efter reglerne i stk. 1, smh. med stk. 3 og §§ 25 c-25 e, medfører en højere afløsningssum.

*Stk. 3.* Såvel ejeren som statens jordlovsudvalg kan gøre indsigelse mod, at afløsningssummen fastsættes efter reglerne i stk. 1. Frem sættes sådan indsigelse gælder reglerne i §§ 25 d og 25 e.

**§ 25 c.** Statens jordlovsudvalg kan forlange:

1) at de fradrag i grundværdien for forbedringer, der er foretaget efter reglen i § 18, stk. 2, i lov om vurdering og beskættning til staten af faste ejendomme, jfr. lov-bekendtgørelse nr. 305 af 1. august 1960, kun tages i betragtning ved afløsningssum-mens beregning, for så vidt de kunne være foretaget efter samme paragrafs stk. 1;

2) at afløsningssummen fastsættes til grundværdien (efter fradrag for forbedrin-ger) under hensyntagen til muligheden for en økonomisk bedre anvendelse af jorden end landbrug, gartneri o. lign., selv om dette ikke er sket ved den sidste vurdering.

**§ 25 d.** I tilfælde, hvor der er fremsat indsigelse efter § 25 b, stk. 3, eller i de i § 25 c nævnte tilfælde kan ejeren, hvis der ikke opnås overenskomst om afløsningssum-mens størrelse, anmode vurderingsrådet om at foretage en vurdering til brug ved afløsningssummens fastsættelse. Anmodnin-gen kan fremsættes gennem statens jord-lovsudvalg. Vurderingen sker i overens-stemmelse med reglerne i vurderingsloven, jfr. dog § 25 c. Grundværdien ansættes efter prisforholdene på tidspunktet for anmod-nings indgivelse.

*Stk. 2.* Vurderingsrådenes ansættelser kan af statens jordlovsudvalg og ejeren indbrin-ge for skyldrådene og landsskatteretten efter reglerne i vurderingsloven.

*Stk. 3.* Er indsigelse i henhold til § 25 b, stk. 3, fremsat af ejeren, skal han betale udgiften ved vurderingen, medmindre denne fører til en lavere afløsningssum. I øvrigt afholdes udgiften af jordlovsudvalget.

**§ 25 e.** Ejeren kan kræve afløsningssum-men fastsat efter den i § 25 d nævnte vur-dering. Meddelelse herom skal være statens jordlovsudvalg i hænde inden 4 uger efter, at ejeren har modtaget meddelelse om resultatet af vurderingen.

*Stk. 2.* Medfører en sag, der er indbragt for vurderingsmyndighederne, ikke afløsning af jordrente, kan ny afløsningssag først indbringes for disse efter den følgende almin-delige vurdering. Landbrugsministeren kan gøre undtagelse fra denne regel.

*F. Lån til afløsning af jordrente.*

**§ 25 f.** Der kan af jordfonden eller ved-kommende præsteembede ydes lån til hel eller delvis berigtigelse af afløsningssummen for landbrugsejendomme, gartnerier og have-brug eller arealer under disse. Lån kan ydes, selv om ejeren er umyndig eller over 55 år, jfr. § 5, stk. 1.

*Stk. 2.* Når ganske særlige forhold taler derfor, kan der ydes lån til berigtigelse af afløsningssummen

- 1) for ejendomme, hvis ejere i øvrigt ikke opfylder betingelserne for at få lån efter § 5, stk. 1,
- 2) for andre ejendomme end landbrugsejen-domme, gartnerier og havebrug.

**§ 25 g.** Lånebeløb svarende til en afløs-ningssum beregnet efter reglerne i § 25 b, stk. 1 og 2 — for så vidt angår de i stk. 2 nævnte tilfælde, uden tillægget på 25 pct. — kan tinglyses med samme prioritetsstilling som jordrenten uden samtykke fra andre rettighedshavere i ejendommen, jfr. dog med hensyn til renter tinglysningslovens § 40, stk. 5.

*Stk. 2.* Lånebeløb, der ikke sikres efter stk. 1, skal sikres med betryggende panteret i ejendommen, oprykkende efter bestående hæftelser. Lån efter § 25 f, stk. 1, skal som hovedregel være pantsikret inden for 120 pct. af pantets ejendomsværdi og lån efter § 25 f, stk. 2, som hovedregel inden for ejendomsværdien. Lån efter § 25 f, stk. 1, står tilbage for kreditforeningslån m. m. efter reglerne i § 31, stk. 6.

**§ 25 h.** Lån efter § 25 f, stk. 1, forrentes med 2½ pct. halvårlig fra lånets anvisning. Renter og afdrag betales med faste halvårs-ydelser.

*Stk. 2.* Såfremt der før afløsningen svares konjunkturbestemt jordrente, finder reg-lerne i kap. VI tilsvarende anvendelse.

**§ 25 i.** Af lån efter § 25 f, stk. 1, til ejere af landbrugsejendomme, gartnerier eller havebrug, der er oprettet på jordrente-vilkår eller afhændet som stamparceller på sådanne vilkår, er 1/5 rente- og afdragsfri. I de i stk. 3 omtalte tilfælde omfatter denne rente- og afdragsfrihed dog kun 1/5 af den del af lånet, der svarer til et beløb beregnet

efter § 25 b, stk. 1 og 2. Halvårsydelsen beregnes således, at lånets rente- og afdragspligtige del er afviklet ca. 60 år efter ejendommens oprettelse eller stamparcellens afhændelse, dog at afviklingstiden fastsættes til mindst 40 år.

*Stk. 2.* Andre lån efter § 25 f, stk. 1, afvikles over ca. 40 år.

*Stk. 3.* Såfremt der ydes lån til berigtigelse af en afløsningssum, der er fastsat efter reglerne i §§ 25 c og 25 d, og som under hensyn til byggegrundsværdier eller lignende værdier væsentligt overstiger en afløsningssum beregnet efter reglerne i § 25 b, kan der indrømmes afdragsfrihed helt eller delvis for det overskydende lånebeløb. Sådan afdragsfrihed kan dog kun ydes, hvor forholdene taler derfor, herunder navnlig for ejendomme og arealer, der er beliggende inden for områder, der er udlagt som yderzone i en byudviklingsplan eller som landbrugszone ved byplanvedtægt. De nærmere vilkår for afdragsfriheden fastsættes i pantebrevet. Renter af det afdragsfri lånebeløb henstår, til dette lånebeløb forfalder.

*Stk. 4.* Når lånets rente- og afdragspligtige del er indfriet, dog tidligst 40 år efter, at lånet er ydet, kan debitor forlange, at lånebeløb, som henstår rente- og afdragsfri efter stk. 1 eller afdragsfri efter stk. 3, herunder påløbne renter, skal afskrives.

**§ 25 j.** Vilkårene for lån i henhold til § 25 f, stk. 2, fastsættes af statens jordlovsudvalg. Der skal i almindelighed fastsættes højere rente og kortere afviklingstid end for lån efter § 25 f, stk. 1.

*Stk. 2.* Reglerne i kap. V finder ikke anvendelse på lån efter § 25 f, stk. 2, eller på ejendomme, hvori der indestår sådanne lån, medmindre dette udtrykkeligt fastsættes i lånevilkårene.

**§ 25 k.** De i nærværende afsnit omhandlede lån kan af debitor til enhver tid opsiges med 3 måneders varsel til indfrielse i en juni eller december termin. Ved indfrielsen forfalder eventuelle rente- eller afdragsfrie dele af lånet samt eventuelt påløbet rentetilsvær, jfr. § 52, stk. 2, 2. punktum.“

**10.** *Overskriften til kapitel IV ændres til:*

„IV. Lån og anden bistand til oprettelse og supplering af jordbrug.“

**11.** § 28 affattes således:

„§ 28. En ejer af en landbrugsejendom, hvis areal ikke har en størrelse, der er passende for et familiebrug, jfr. § 12, eller af et gartneri, hvis areal er mindre end, hvad der svarer til 3 ha middelgod jord, kan, hvis han anser en udvidelse af jordtilliggendet for nødvendig for sin bedrift og ikke selv er i stand til at erhverve den fornødne jord, indsende ansøgning om bistand til erhvervelsen til husmandsbrugskommissionen for området.

*Stk. 2.* Finder husmandsbrugskommissionen, at betingelserne for kommissionens bistand er til stede, og at der ved statens erhvervelse af et areal eller ved pålæg af forkøbsret for staten efter § 8 vil kunne fremskaffes egnet og velbeliggende jord til sammenlægning med ansøgerens ejendom, kan kommissionen indstille til statens jordlovsudvalg, at der søges tilvejebragt en løsning på tillægsgjordsspørgsmålet.“

**12.** § 30 udgår. I stedet indsættes:

„§ 30. Til lån i henhold til §§ 31, 33, 34, 50, stk. 2 og 3, 55, 56, 59, 60 og 61 kan der i hvert finansår af statskassens, henholdsvis jordfondens, midler anvendes beløb, som fastsættes ved særlig lov. Ved samme lov fastsættes lånenes rente- og afdragsvilkår, jfr. dog reglerne i kap. VI.“

**13.** § 31 affattes således:

„§ 31. Til oprettelse af nye landbrug af den i § 12 omhandlede størrelse — særlig i tyndt befolkede egne eller på nykultiveret jord — kan der ydes lån til indkøb af jord og opførelse af bygninger eller alene til opførelse af bygninger. Jordkøbslånet må ikke overstige købesummen for jorden og må ikke overstige et maksimumsbeløb, der fastsættes ved særlig lov for hvert finansår. Byggelånet må ikke overstige omkostningerne ved passende bygningers opførelse og må ikke overstige et maksimumsbeløb, der fastsættes ved særlig lov for hvert finansår.

*Stk. 2.* Selv om der midlertidigt kun ønskes indrettet mindre bygninger, kan der ydes lån hertil efter indstilling af vedkommende husmandsbrugskommission. Der kan da senere ydes lån til opførelse af tillægsbygninger. Medmindre særlige omstændigheder

taler derfor, kan sådant lån dog kun ydes, såfremt tillægsbygningerne opføres inden 5 år fra jordloddens erhvervelse. Det oprindelige lån og tillægslånet kan dog ikke tilsammen overstige maksimumsbyggelånet for det finansår, hvori det oprindelige lån er ydet, dog eventuelt med et tillæg for senere stedfundne prisstigninger.

*Stk. 3.* Jordkøbslån og byggelån kan ydes til erhververe af stamparceller, der overtages fra staten.

*Stk. 4.* Endvidere kan der ydes lån til installation af elektricitet. Installationslånet må ikke overstige de med installationen forbundne omkostninger og må ikke overstige et maksimumsbeløb, der fastsættes ved særlig lov for hvert finansår.

*Stk. 5.* Til ansøgere, som er velkvalificerede og ikke ved egne midler ser sig i stand til at anskaffe besætning og inventar, kan der, når særlige forhold taler derfor, ydes etableringslån til anskaffelse af nævnte driftsmidler. Etableringslånet må ikke overstige de med anskaffelsen af nævnte driftsmidler forbundne omkostninger og må ikke overstige et maksimumsbeløb, der fastsættes ved særlig lov for hvert finansår. Har ansøgeren ved egne midler anskaffet besætning og inventar, kan lånet undtagelsesvis ydes til andre for ejendommens oprettelse og etablering nødvendige anskaffelser.

*Stk. 6.* Lånene ydes som et samlet lån, der sikres ved 1. prioritets panteret i ejendommen. Pantebrevet står tilbage for kredit- og hypotekforeningslån, for lån af Dansk Landbrugs Realkreditfond samt for sparekasselån ydet alene mod pant i ejendommen, for så vidt samtlige lån efter denne lov er pantsikret inden for 120 pct. af pantets ejendomsværdi.“

**14. § 33** affattes således:

„**§ 33.** Til oprettelse af gartnerier og havebrug kan der ydes lån til indkøb af jord og opførelse af bygninger, eventuelt kun drivhuse uden beboelse, eller til bygninger alene. Jordkøbslånet må ikke overstige købesummen for jorden og må ikke overstige et maksimumsbeløb, der fastsættes ved særlig lov for hvert finansår. Byggelånet må ikke overstige omkostningerne ved passende bygningers opførelse og må ikke overstige et maksimumsbeløb, der fastsættes ved særlig lov for hvert finansår.

*Stk. 2.* Endvidere kan der under samme betingelser og efter samme regler som anført i § 31, stk. 4 og 5, ydes lån til installation af elektricitet og etableringslån til anskaffelse af vandings- og vandforsyningsanlæg, til mistbænkvinduer, til anskaffelse af inventar samt til anskaffelse af kedel og rør til varmeanlæg i drivhuse m. m.

*Stk. 3.* Bestemmelserne i § 31, stk. 6, finder tilsvarende anvendelse. Lån til opførelse af drivhuse ydes dog som særskilt lån, der sikres med oprykkende panteret efter hovedlånet.“

**15. § 34** affattes således:

„**§ 34.** Der kan ydes lån til finansiering af sammenlægning og anden jordsupplering af landbrug og gartnerier, såfremt

1) brugt derved opnår en sådan størrelse, at det på længere sigt må anses for egnet til opretholdelse som en bæredygtig driftsenhed, og

2) det samlede jordtilliggende ikke overstiger den i landbrugslovens § 13, stk. 1, 1. pkt., nævnte størrelse eller, for så vidt angår gartnerier, et areal svarende til 3 ha middelgod jord.

Landbrugsministeren kan fravige de i nr. 2 nævnte arealgrænser, når særlige forhold taler derfor.

*Stk. 2.* Der kan ydes lån til opførelse, udvidelse eller ændring af avlsbygninger, på gartnerier drivhuse, såfremt

1) bygningsudvidelsen er nødvendig på grund af forøgelse af ejendommens jordtilliggende,

2) ejendommens samlede jordtilliggende ikke overstiger den i stk. 1, nr. 2, nævnte grænse,

3) der i forbindelse med de pågældende byggearbejder skabes grundlag for en sådan varig forbedring af ejendommen, at den på længere sigt må anses for egnet til opretholdelse som en bæredygtig driftsenhed, og

4) byggeriet sker inden 5 år efter forøgelser af jordtilliggendet.

Landbrugsministeren kan fravige reglerne i nr. 2 og 4, når særlige omstændigheder taler derfor.

*Stk. 3.* Jordkøbene, herunder købesummerne for jorden, og byggeplanerne, herunder byggeomkostningerne, skal godkendes af statens jordlovsudvalg. Lån kan kun

ydes, såfremt udgifterne må anses for rimelige under hensyn til den afkastning og nytte i øvrigt, som investeringen kan påregnes at indbringe. Er investeringens rentabilitet ikke åbenbar, skal der forelægges en driftsøkonomisk plan.

*Stk. 4.* Jordkøbslån og byggelån må ikke overstige henholdsvis købesummen for jorden og byggeomkostningerne, og lånene må ikke overstige maksimumsbeløb, der fastsættes ved særlig lov for hvert finansår. Lånene kan i øvrigt højst ydes for det godkendte udgiftsbeløb med fradrag af det beløb, som kan opnås ved sædvanlig prioritering af ejendommen.

*Stk. 5.* I forbindelse med mere gennemgribende produktionsomlægninger kan der undtagelsesvis tillige ydes etableringslån efter reglerne i § 31, stk. 5, og i § 33, stk. 2.

*Stk. 6.* Lånene ydes som et samlet lån, der sikres med betryggende panteret i den samlede ejendom, oprykkende efter de bestående hæftelser og eventuelt efter andre lån, der optages til samme formål. Lån til opførelse af drivhuse ydes dog som særskilt lån, jfr. § 33, stk. 3. Landbrugsministeren fastsætter nærmere regler om lånenes pantsikring efter forhandling med finansministeren. Indestår i ejendommen ældre lån efter denne lov eller de ældre jordlove, kan ydelse af nye lån betinges af, at de ældre lån konverteres og — med undtagelse af lån til drivhuse — eventuelt forenes med det nye lån, jfr. § 43 a. Foruden for hæftelser, som særskilt er angivet i pantebrevet, står dette tilbage for kreditforeningslån m. m. efter reglerne i § 31, stk. 6.“

**16.** § 38, stk. 2, affattes således:

„*Stk. 2.* Kræves lånene ikke indfriet, kan landbrugsministeren bestemme, at de statsmidler, der indestår i bruget, herunder påløbet tilsvær for renteefterbetaling, jfr. § 43, stk. 1, konverteres til et samlet lån efter reglerne i § 43 a, stk. 1, og at lånevilkårene ændres efter reglerne i § 43, stk. 4.“

**17.** § 39 affattes således:

„**§ 39.** Ejendomme, hvortil der er ydet statslån i henhold til denne lov, må ikke udstykkes, sammenlægges med anden jord eller magelægges med anden jord uden landbrugsministerens tilladelse.“

**18.** I § 40 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

„*Stk. 4.* Afløses jordrenten i en ejendom, fritages ejendommen for de af jordrenten flydende forpligtelser, og noteringen om jordrenteforpligtelse slettes ved landbrugsministerens foranstaltning.“

**19.** I § 43, stk. 3, ændres: „stk. 4-7“ til: „stk. 4-6 og § 43 a, stk. 1-2“.

**20.** I § 43, stk. 4, udgår: „dog at halvårsrenten i intet tilfælde — uanset renteform — kan overstige 3 $\frac{3}{4}$  pct.“

**21.** § 43, stk. 7 og 8, udgår. I stedet indsættes:

„**§ 43 a.** Når lån, som er undergivet de før 1. april 1960 gældende lånevilkår, ved ejerskifte overtages af den nye ejer, ændres lånevilkårene, således at restlånene, herunder tillige hæftelser for renteefterbetaling, jfr. § 43, stk. 1, som måtte være overtaget fra den tidligere ejer, konverteres til et samlet lån, der sikres, forrentes og afvikles efter de for ny lån gældende regler, dog med følgende afvigelser:

a) Den del af de overtagne hæftelser, som har henstået rente- og afdragsfri hos den hidtidige ejer, forbliver indestående hos den nye ejer som en rente- og afdragsfri del af lånet, medmindre andet fastsættes i henhold til § 43, stk. 4. For så vidt denne del af lånet herefter ville overstige  $\frac{2}{5}$  af det samlede overtagne lån, kan det overskydende beløb kvitteres ved nedskrivning af overtagen hæftelse for renteefterbetaling, for så vidt forholdene taler derfor.

b) Halvårsydelseerne fastsættes i almindelighed således, at det samlede lån afvikles inden for et tidsrum, der — regnet fra de oprindelige låns anvisning — ikke væsentligt overstiger afdragstiden for tilsvarende nye lån, medmindre halvårsydelseerne derved ville stige over det dobbelte af de hidtidige halvårsydelseer.

c) Lånevilkårene kan i øvrigt skærpes efter reglerne i § 43, stk. 4, eller lempes efter reglerne i § 43, stk. 5 og 6.

*Stk. 2.* Landbrugsministeren kan bemyndige statens jordlovsudvalg til efter nærmere fastsatte retningslinjer at nedsætte eller fratage et til et ældre statslån knyttet til-



svar for renteefterbetaling, når lånet konverteres i henhold til stk. 1, jfr. § 57, stk. 2.

*Stk. 3.* Landbrugsministeren kan endvidere bemyndige statens jordlovsudvalg til at fratage krav om konvertering af lån efter stk. 1, når en ejendom efter ejerens død eller ved skifte i levende live overtages af den anden ægtefælle. Fratages konverteringskravet, og er renteefterbetaling hjemlet i lånevilkårene, overtager erhververen pligten til renteefterbetaling for ægtefællens ejerperiode.

**§ 43 b.** Når ganske særlige forhold taler derfor, kan det tillades en ny ejer, som ikke opfylder de i § 5, stk. 1, stillede betingelser, helt eller delvis at overtage indestående statslån i ejendommen, dog kun på vilkår, som er væsentligt skærpede efter reglerne i § 43, stk. 4, og § 43 a, stk. 1.“

**22.** I § 47, stk. 1, ændres: „§ 14, stk. 4“ til: „§ 13, stk. 2.“

**23.** I § 48, stk. 2, ændres: „lovens kap. III, B-D,“ til: „lovens kap. III, B-E,“.

**24.** I § 48 indsættes efter stk. 3:

„*Stk. 4.* Landbrugsministeren fastsætter nærmere regler om lånenes udbetaling efter forhandling med finansministeren.“

**25.** I § 50, stk. 2, ændres: „§§ 9 og 30“ til: „§§ 11 og 30“.

**26.** I samme stykke udgår: „Lånenes rente- og afdragsvilkår fastsættes ved særlig lov. Renterne omregnes ikke efter reglerne i denne lovs kap. VI.“

**27.** I § 51, stk. 6, udgår: „jfr. § 11, stk. 1, og § 14, stk. 3 og 4.“

**28.** I § 53 ændres: „§ 43, stk. 7“ til: „§ 43 a, stk. 1 og 2“.

**29.** I § 53 indsættes som nyt stk. 2:

„*Stk. 2.* Når en ejendom, af hvilken der svares jordrente efter de i nærværende kapitel omhandlede regler, tages i anvendelse til anden udnyttelse end jordbrugsdrift, kan det bestemmes, at jordrenten svares som fast rente.“

**30.** § 55, stk. 2 og 3, udgår. I stedet indsættes:

„*Stk. 2.* Tillægslånet udredes af statskassen, hvis bruget er oprettet ved midler af statskassen, og af jordfonden, hvis bruget er oprettet ved midler af jordfonden.“

*Stk. 3.* Lån ydes i øvrigt under de i § 34, stk. 1—4 og 6 fastsatte betingelser og på de i disse bestemmelser nævnte vilkår.“

**31.** § 55, stk. 4 og 5 udgår.

**32.** § 56, stk. 2, udgår. I stedet indsættes:

„*Stk. 2.* For installationslånet gælder de i § 31, stk. 4, fastsatte regler.“

**33.** I § 56, stk. 3, ændres: „§ 34, stk. 4, sidste punktum, jfr. § 19, stk. 2 og 3“ til: „§ 31, stk. 5 og i § 33, stk. 2.“

**34.** Til § 56, stk. 4, føjes:

„Bestemmelserne i § 34, stk. 6, 4. og 5. punktum, finder tilsvarende anvendelse.“

**35.** I § 57, stk. 2, 4. punktum, ændres: „§ 43, stk. 7“ til: „§ 43 a, stk. 1 og 2“.

**36.** I § 57, stk. 3, sidste punktum, ændres: „nærværende lovs § 15“ til: „nærværende lovs § 19“.

**37.** I § 57, stk. 4, 3. punktum, ændres: „nærværende lovs § 15“ til: „nærværende lovs § 19“.

**38.** § 58 udgår. I stedet indsættes:

„**§ 58.** Pantebreve, der er udfærdiget i medfør af statshusmandsloven, og som indeholder bestemmelse om, at de på nærmere vilkår står tilbage for kredit- og hypotekforeningslån samt for sparekasselån ydet alene mod pant i ejendommen, står på tilsvarende måde tilbage for lån af Dansk Landbrugs Realkreditfond.“

**39.** I § 59, stk. 2, udgår sidste punktum.

**40.** I § 59, stk. 3, sidste punktum, ændres: „§ 38, stk. 3“ til: „§ 38, stk. 1“.

**41.** I § 59, stk. 4, udgår sidste punktum.

**42.** I § 60, stk. 1, 1. punktum, ændres: „inden for et efter reglerne i § 17, stk. 1, fastsat beløb“ til: „inden for et ved særlig lov fastsat maksimumsbeløb“.

43. I § 60, stk. 1, 2. punktum, udgår: „og som forrentes og afdrages efter regler, der fastsættes ved særlig lov.“

44. I § 61, stk. 3, ændres: „et beløb, der fastsættes efter reglerne i § 17, stk. 1, og hvis afdrags- og rentevilkår fastsættes ved særlig lov“ til: „et ved særlig lov fastsat maksimumsbeløb“.

45. I § 62, stk. 1, ændres: „§§ 42, 43, 46“ til: „§§ 42, 43, 43 b, 46“.

46. § 63 udgår.

## § 2.

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. april 1967. Bestemmelserne om afløsning af jordrente og om afløsningslån træder dog i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. Forkøbsret, der er pålagt landbrugsejendomme eller landbrugsjord og udyrkede arealer efter den hidtidige regel i statshusmandslovens § 8, stk. 2, bevarer sin gyldighed. Forkøbsretten udøves efter reglerne i §§ 8 a-8 f.

## Benærkninger til lovforslaget.

I folketingsåret 1965-66 fremsattes forslag til lov om ændringer i lov om oprettelse og supplerings af mindre landbrug m. m. — statshusmandsloven — (lovforslag nr. 160, folketingstidende 1965-66, tillæg A, sp. 2113; fremsættelsen i folketing: sp. 3928). Efter at være underkastet første behandling, jfr. folketingstidende sp. 4746, henvises forslaget til et udvalg, der imidlertid ikke nåede at færdigbehandle det.

Forslaget blev fremsat på ny i folketingsåret 1966-67, 1. samling, (lovforslag nr. 12, folketingstidende 1966-67, tillæg A, sp. 189; fremsættelsen i folketing sp. 91 ff.). I det nye forslag var der foretaget enkelte ændringer på grundlag af det stedfundne udvalgsarbejde og de af landbrugsministeren til folketingsudvalget den 23. maj 1966 fremsendte ændringsforslag, herunder ændringer som følge af gennemførelsen af lov nr. 210 af 8. juni 1966 om ændringer i statshusmandsloven, ligesom der var foretaget ændringer på grundlag af de i sommeren 1966 stedfundne drøftelser i landbokommissionen af 1960 angående spørgsmålet om landbrugets finansieringsforhold, jfr. den som bilag til nærværende lovforslag vedføjede skrivelse af 21. september 1966 fra landbokommissionen. Der var herudover foretaget enkelte ændringer af redaktionel karakter. Forslaget blev undergivet første behandling, jfr. folketingstidende sp. 269 ff., og henvises til et udvalg, der imidlertid ikke nåede at færdigbehandle det, inden folketinget opløstes.

Det nu forelagte forslag er identisk med det i folketingsåret 1966-67, 1. samling, fremsatte lovforslag.

Med hensyn til lovforslagets almindelige sigte bemærkes følgende:

Lovforslaget omfatter en begrænset revision af statshusmandsloven. Revisionen er hovedsagelig en følge af landbokommissionens indstillinger.

Der søges ved revisionen bl. a. tilvejebragt nærmere overensstemmelse mellem forskellige bestemmelser i den gældende lov med de principielle synspunkter, der er lagt til grund for forslaget til en ny landbrugslov, der er udarbejdet af landbokommissionen, og som forelægges samtidig. Således sker der visse ændringer i formålet med statens jorderhvervelser, og forslaget indeholder en væsentlig omlægning af bestemmelserne om statens forkøbsret.

Ved de foreslåede ændringer i bestemmelserne i lovens §§ 34, 55 og 56, om ydelse af finansieringsbistand fra statens side ved sammenlægninger og jordsuppleringer m. m. søges der endvidere tilvejebragt det fornødne grundlag for en udvidet statslig indsats til fremme af landbrugets strukturalisering i overensstemmelse med de retningslinier, der indeholdes i forslaget til den nye landbrugslov.

Endvidere ophæves de gældende bestemmelser om salg af jord i statens eje på jordrentevilkår, og der indføres en almindelig adgang for ejere af jordrenteejendomme og -arealer til frivillig afløsning af jordrenten.

Samtidig overføres fra de årlige udlånslove (nu gældende lov nr. 115 af 30. marts 1966) en del bestemmelser, som er af mere permanent karakter og derfor rettelig hører hjemme i hovedloven.

I tilslutning til forannævnte ændringer indeholder forslaget en række ændringer af redaktionel eller teknisk karakter, også med henblik på en modernisering af lovens bestemmelser.

I forbindelse med de foreslåede ændringer har det været overvejet at foreslå lovens titel ændret.

Man har imidlertid ment, at dette spørgsmål burde afvente den nærmere behandling af forslaget i folketinget.

Til de enkelte bestemmelser bemærkes:

*Til § 1.*

*Til nr. 1. Lovens § 5, stk. 1.* Efter § 5, stk. 1, i den gældende lov skal ansøgerne opfylde visse kvalifikationskrav såvel for at kunne komme i besiddelse af jord som for at kunne opnå eller overtage lån på de i loven indeholdte vilkår. Det foreslås, at de omhandlede kvalifikationskrav, der står i snæver sammenhæng med de synspunkter, der prægede den oprindelige husmandslovgivning, alene opretholdes som betingelse for at opnå eller overtage lån.

*Til nr. 2. Lovens § 5, stk. 6.* Den pågældende bestemmelse indeholder særlige kvalifikationskrav for erhververe af jord til byggepladser og havelodder. Bestemmelsen foreslås ophævet i konsekvens af de foreslåede ændringer i lovens § 7.

*Til nr. 3. Lovens § 6.* Efter § 6 i den gældende lov kan den, der en gang har erhvervet jord i henhold til statshusmandsloven eller de ældre jordlove, som regel ikke opnå adgang til at erhverve jord eller lån efter loven, og han kan heller ikke overtage lån i bestående brug, medmindre han fremdeles opfylder lovens kvalifikationskrav. Bestemmelsen vil tildels kunne være til hinder for hensigtsmæssige jord-suppleringer og er tildels overflødig, jfr. lovens § 43, stk. 3, og foreslås derfor ophævet.

Forslaget er derhos ændret i forhold til det i folketingsåret 1965-66 fremsatte forslag på grundlag af de stedfundne drøftelser i landbokommissionen. Der foreslås herefter tillagt landbrugsministeren beføjelse til at bemyndige statens jordlovsudvalg til efter nærmere af landbrugsministeren fastsatte retningslinier at fravige de kvalifikationskrav, der er fastsat i statshusmandslovens § 5, såfremt ansøgningen angår lån til andre formål end oprettelse af selvstændige landbrug eller gartnerier.

Begrundelsen for den foreslåede ændring er, at man ikke finder, at de i § 5 i loven opstillede kvalifikationskrav er umiddelbart anvendelige med henblik på de nye lånetyper, der er tilkommet, og især ikke findes velegnede med henblik på de suppleringslån, der vil kunne ydes efter de foreslåede nye bestemmelser i statshusmandslovens § 34.

Der har indenfor landbokommissionen været almindelig enighed om, at statens udlånsvirksomhed med hensyn til ydelse af lån til supplerer af bestående landbrug og gartnerier kun bør omfatte landbrugere og gartnere, der driver landbrug, resp.

gartneri, som hovederhverv, og at der bør lægges vægt på ansøgerens faglige dygtighed og uddannelse. Det må endvidere forudsættes, at ansøgeren ikke i forvejen råder over så betydelige midler, at han, uden derved at komme i likviditetsvanskeligheder, må anses for at være i stand til selv at afholde udgifterne i forbindelse med en udvidelse af ejendommens jordtilliggende eller en udvidelse af avlsbygningerne.

Landbrugsministeren agter at instruere statens jordlovsudvalg i overensstemmelse hermed.

*Til nr. 4. Overskriften til kap. III.* Den foreslåede ændring må ses på baggrund af den foreslåede ændring af lovens formålsangivelse, jfr. bemærkningerne til forslagens § 1, nr. 5 (bl. a. ad § 7), og de foreslåede bestemmelser om afløsning af jordrenten.

*Til nr. 5. Lovens kapitel III, afsnit A-C.*

*Ad afsnit A.*

Den virksomhed, der udøves af statens jordlovsudvalg, har oprindeligt haft til hovedformål at yde bistand til oprettelse af selvstændige, mindre landbrug og at fremskaffe arealer hertil, bl. a. ved anvendelse af statens forkøbsret. Sideløbende hermed — og efterhånden i overvejende grad — har der imidlertid af statens jordlovsudvalg været ydet bistand til udbygning og forbedring af bestående mindre landbrug.

I de senere år er statens forkøbsret kun gjort gældende i ganske få tilfælde. Grunden hertil må søges dels i den betydelige stigning, der er sket såvel i prisen på jord som i byggeomkostningerne, dels i den udvikling, der som følge af de teknisk-økonomiske forhold er sket i retning af voksende bedriftsstørrelser, og som har medført, at frastykning af jord fra bestående ejendomme ofte vil medføre betydelig ulempe for ejendommen. Hertil kommer, at udøvelsen af statens forkøbsret i henhold til bestemmelsen i statshusmandslovens § 8, stk. 1, indebærer en betydelig administrativ belastning.

På denne baggrund har man ikke fundet tilstrækkelig anledning til at fastholde den staten i henhold til statshusmandslovens § 8, stk. 1, tillagte umiddelbare forkøbsret til landbrugsejendomme med grundbeløb på 56.000 kr. og derover. Som en yderligere grund til at ophæve denne bestemmelse kan anføres, at vurderingslovens bestemmelser om grundbeløb er ophævet ved lov nr. 363 af 18. december 1964, og at den i statshusmandslovens § 8, stk. 1, anvendte grundbeløbsangivelse således ikke længere vil kunne anvendes som kriterium for forkøbsretten.

Da forkøbsretten fremdeles vil kunne have betydning såvel med henblik på tilvejebringelse af

tillægsjord til supplerings af mindre landbrug som med henblik på tilvejebringelse af en forbedret jordfordeling i øvrigt — ikke mindst i Sønderjylland og andre områder, hvor jordfordelingen lader en del tilbage at ønske, — foreslår landbrugsministeren til trods for landbokommissionens flertalsindstilling om det modsatte, at adgangen for statens jordlovsudvalg til ved tinglysning af deklaration at lægge forkøbsret på frie jorder og landbrugsejendomme opretholdes, således at forkøbsret for staten fremover principielt vil kunne pålægges enhver landbrugsejendom uanset størrelse. Det er imidlertid i de nye forkøbsretsbestemmelser fastsat, at forkøbsretten kun kan anvendes til egentlige jordrationaliseringsformål.

I overensstemmelse med de synspunkter, der er lagt til grund for forslaget til en ny landbrugslov, foreslås den i statshusmandslovens § 7 indeholdte almindelige målsætning for statens jordlovsudvalgs virksomhed i øvrigt ændret, således at det præciseres, at jordlovsudvalgets virksomhed først og fremmest tager sigte på at støtte og fremme landbrugets rationalisering ved formidling af ejendomssuppleringer og tilvejebringelse af en bedre jordfordeling i øvrigt, medens der kun bør medvirke til oprettelse af nye landbrug i særlige tilfælde.

Jordlovsudvalgets virksomhed med henblik på oprettelse af gartnerier og havekolonier forudsættes uændret, men bestemmelserne om fremskaffelse af byggepladser og havelodder udgår. Udvalgets virksomhed med henblik på oprettelse af arbejderboliger på landet omfattes af den særlige lov herom.

Til de foreslåede ny §§ 7-10 bemærkes:

*Ad § 7. I stk. 1, nr. 1-3, fastslås, til hvilke formål staten kan erhverve fast ejendom.* Foruden til jordrationaliseringsformål (jordsupplerings og jordfordeling) kan der efter de foreslåede bestemmelser erhverves jord til oprettelse af havekolonier. Efter forslaget kan der fremdeles foretages erhvervelser med henblik på fremskaffelse af jord til oprettelse af selvstændige landbrug, særligt i tyndt befolkede egne eller på nykultiveret jord, samt til oprettelse af gartnerier, men det fremgår af den foreslåede ny § 12, at erhvervet jord fortrinsvis skal anvendes til jordrationaliseringsformål.

Det er ikke en forudsætning for erhvervelsen, at der er umiddelbar anvendelse for vedkommende ejendom til det pågældende formål, men det er tilstrækkeligt, at det skønnes at være af betydning at råde over ejendommen med henblik på anvendelse til de pågældende formål, direkte eller i forbindelse med mageskifter eller jordfordeling, inden en efter omstændighederne rimelig frist.

Efter forslaget kan ejendomme til de i stk. 1, nr. 1-3, omhandlede formål altid erhverves ved almindelige køb. Køb i det frie marked er formentlig den erhvervelsesmåde, der umiddelbart bør foretrækkes i det omfang, man derved kan erhverve jord til vedkommende formål. Ofte vil frivillige køb samtidig være den økonomisk mest fordelagtige erhvervelsesmåde, idet staten har mulighed for at yde stor kontant udbetaling. Lægges der afgørende vægt på at erhverve bestemte ejendomme, vil en forkøbsret imidlertid kunne være nødvendig. Ifølge *stk. 2* kan forkøbsret imidlertid kun pålægges en ejendom, såfremt formålet med den pågældende erhvervelse overvejende tager sigte på jordrationalisering.

Ifølge *stk. 3, 1. punktum*, skal det fastsættes i årlige særlove, hvilke beløb af jordfondens midler der i vedkommende finansår kan anvendes til erhvervelse af ejendomme. En tilsvarende regel indeholdes i § 9 i den nugældende statshusmandslov. Bestemmelsen i *stk. 3, 2. punktum*, er overført fra § 17, stk. 1, i den nugældende statshusmandslov.

*Ad § 8. I stk. 1 fastslås, at forkøbsret for staten til jordrationaliseringsformål principielt kan pålægges såvel landbrugsejendomme som landbrugsjord og udyrkede arealer, der ikke udgør en del af en landbrugsejendom (frie jorder).*

*Stk. 2* indeholder de almindelige bestemmelser om fremgangsmåden ved forkøbsrettens pålæggelse. Det foreskrives her, at beslutningen om pålæg af forkøbsret skal tinglyses på den pågældende ejendom, at ejeren af den forpligtede ejendom skal underrettes om den truffene beslutning, samt at ejeren har adgang til inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt ham, at påklage afgørelsen til landbrugsministeren. I lighed med bestemmelsen i § 2, stk. 3, i den af folketinget den 31. maj 1963 vedtagne lov om ændringer i lov om oprettelse og supplerings af mindre landbrug m. m. — statshusmandsloven — respekterer forkøbsretten ifølge forslaget private forkøbsrettigheder og køberettigheder, der er tinglyst før lovens bekendtgørelse i Lovtidende.

*I stk. 3 fastslås, at forkøbsretten principielt gælder ved enhver erhvervelse af ejendommen eller en del af denne.* Forkøbsretten kan herefter gøres gældende, selvom vederlaget ikke udelukkende består i en pengeydelse, eller erhvervelsen er helt eller delvis vederlagsfri, eller erhvervelsen omfatter andet end den pågældende ejendom. Der henvises herved til bemærkningerne til forslagens § 1, nr. 5, ad § 8 d. Det fastslås imidlertid samtidig, at forkøbsretten

ikke kan bringes i anvendelse i visse nærmere afgrænsede tilfælde.

Undtaget fra statens forkøbsret er således ejendomme, der er beliggende i byudviklingsområderne. Under hensyn til, at det udelukkende er jordrationaliseringsformål, der søges tilgodeset gennem forkøbsretten, må det i øvrigt forventes, at forkøbsret kun rent undtagelsesvis vil blive pålagt eller blive gjort gældende med hensyn til ejendomme, der er beliggende i nærheden af byudviklingsområderne, medmindre der er tale om ejendomme, der på længere sigt må anses for at være forbeholdt landbrugs-erhvervet. På denne baggrund har man ikke anset det for påkrævet at foreslå en generel undtagelsesregel med hensyn til frastykkede parceller (byggrunde). I de undtagelsestilfælde, hvor de almindelige betingelser for udstykning af byggrunde fra en ejendom, hvortil staten har forkøbsret, i øvrigt måtte være opfyldt, vil afkald på benyttelse af forkøbsretten altid blive meddelt.

Undtaget fra forkøbsretten er endvidere statens og kommunernes ejendomserhvervelser, arveerhvervelser m. m. og ejendomserhvervelser fra nærbeslægtede.

Ifølge *stk. 4* påhviler det statens jordlovsudvalg ex officio at foranledige forkøbsretten aflyst af tingbogen, såfremt ejendommen udlægges til byudviklingsformål, eller ejendommen erhverves af staten eller en kommune. Det er i øvrigt forudsat, at forkøbsretten af statens jordlovsudvalg skal begæres aflyst, såfremt betingelserne for pålæggelse af forkøbsret ikke længere er til stede.

I §§ 8 a-8 f indeholdes de nærmere bestemmelser om forkøbsrettens udøvelse. Disse tekniske bestemmelser svarer til de regler, der indeholdtes i den af folketinget den 31. maj 1963 vedtagne lov om ændringer i statshusmandsloven, dog med de ændringer, der følger af, at forkøbsretten ifølge forslaget ikke er udformet som en generel forkøbsret, men alene påhviler de ejendomme, hvorpå der ifølge en af landbrugsministeren truffet beslutning er tinglyst deklaration om forkøbsret, og at forkøbsretten ifølge forslaget kun kan anvendes til jordrationaliseringsformål.

Til de enkelte bestemmelser bemærkes følgende:

*ad § 8 a.* Efter den nugældende statshusmandslov kan spørgsmålet om forkøbsrettens anvendelse forelægges i form af tilbud til staten og med krav om, at spørgsmålet afgøres på dette grundlag. Dette vil sige, at staten efter omstændighederne kan være nødsaget til at tage stilling til anvendelse af forkøbsretten på et tidspunkt, da en overdragelse af ejendommen til anden side endnu ikke har fundet sted.

Den rene tilbudsordning har ikke været stærkt benyttet. Ordningen er i øvrigt administrativt belastende, fordi det vil kunne være nødvendigt, at samme sag ved senere overdragelse påny forelægges for at sikre, at vilkårene ikke er lempeligere end i det til staten afgivne tilbud, og også af denne grund foreslås adgangen til forudgående tilbud ophævet. Som forslaget er opbygget med udgangspunkt i statshusmandslovens § 8, stk. 6, er der adgang til at forelægge ethvert dokument om erhvervelse af fast ejendom med henblik på afgørelse af spørgsmålet om benyttelse af statens forkøbsret, og det normale vil formentlig blive, at der tages stilling på det forelagte grundlag, selv om erhververens adkomst er knyttet til forskellige betingelser. En stillingtagen kan imidlertid efter omstændighederne være problematisk, hvis det forelagte dokument indeholder mere ubestemte betingelser, og det foreslås derfor, at spørgsmålet om anvendelse af statens forkøbsret først kan kræves afgjort, når der forelægges et erhvervelsesdokument, ifølge hvilket erhververens adkomst alene er betinget af udstykning eller af vederlagets berigtigelse. Det er klart forudsat, at forkøbsretten består, selv om den ikke gøres gældende i det enkelte tilfælde, f. eks. på grund af købesummens størrelse.

Ifølge forslaget gives der en frist på 4 uger til afgørelse af spørgsmålet om anvendelsen af statens forkøbsret. I den gældende lov er fristen 14 dage eller, hvis spørgsmålet afgøres af landbrugsministeriet efter indstilling fra statens jordlovsudvalg, indtil 3 uger. Ifølge forslaget skal indsendelse af forkøbsrets-sager ske til statens jordlovsudvalg, og svar skal være afgivet inden fristens udløb.

*ad § 8 b.* I *stk. 1* er kontrollen med forkøbsretsordningens overholdelse på tilsvarende måde som i statshusmandslovens § 8, stk. 6, baseret på tinglysningsvæsenet, idet der ved anmeldelse til tinglysning af dokumenter, hvorved der erhverves adkomst, må forevises dokumentation for, at forkøbsretten ikke kommer til anvendelse, eller erklæring om, at forkøbsretten ikke gøres gældende. Foreligger der ikke sådan dokumentation eller erklæring, sætter dommeren frist til fremskaffelsen.

*ad § 8 c.* Bestemmelsen er i realiteten overensstemmende med den tilsvarende bestemmelse i statshusmandslovens § 8, stk. 6, idet der dog er søgt tilvejebragt et værn imod, at en erhverver efter ejendommens overtagelse foretager ekstraordinære dispositioner, der gør det vanskeligt for staten at gøre forkøbsretten gældende.

*ad § 8 d.* I *stk. 1-4* gives forskellige bestemmelser, der tager sigte på at løse de problemer, der opstår i

tilfælde, hvor vederlaget for en ejendom, hvortil forkøbsret gøres gældende, ikke udelukkende består i en pengeydelse, hvor erhvervelsen er helt eller delvis vederlagsfri, eller hvor erhvervelsen omfatter andet end den pågældende ejendom med tilbehør. I disse tilfælde skal der i mangel af mindelig overenskomst foretages en taksation af de i lov om bestyrelse af offentlige veje omhandlede taksationsmyndigheder.

I *stk. 5* er optaget en særlig bestemmelse, der tilsigter en fastsættelse af købesummen, når forkøbsret gøres gældende i forhold til en pant- eller udlægshaver, der på tvangsauktion har erhvervet ret til at få ejendommen udlagt i henhold til retsplejelovens § 578, stk. 1. I dette tilfælde kan ejendommen selvsagt ikke kræves overtaget af staten for budsummen.

*ad § 8 e.* I denne paragraf er optaget forskellige bestemmelser om omgåelse af reglerne om statens forkøbsret. Det kan ikke undgås, at forkøbsretsreglerne i et vist omfang vil blive søgt omgået, og det er nødvendigt at give visse bestemmelser for at imødegå dette. Ganske vist vil det som regel være forbundet med store bevismæssige vanskeligheder at ramme konkrete tilfælde af omgåelse; men det er af betydning, at loven fastslår visse konsekvenser, idet dette formentlig vil modvirke forsøg på omgåelse.

I *stk. 2* er der givet en hjemmel for staten til at overtage en ejendom mod et ved taksation fastsat vederlag, såfremt erhververen søger bestemmelserne om statens forkøbsret omgået ved at undlade — inden en efter omstændighederne rimelig tid — at få sin adkomst tinglyst. Som bestemmelsen er formuleret, er det uden betydning, om erhververen formelt er ejer, f. eks. i henhold til en utinglyst købekontrakt, eller om han formelt kun har en brugsret el. lign.; men i begge tilfælde må omgåelseshensigten dokumenteres.

*ad § 8 f.* Værnetingsreglen i denne bestemmelse svarer til den nugældende bestemmelse i statshusmandslovens § 8, stk. 10.

*ad § 9.* Bestemmelsen træder i stedet for § 7, stk. 3, i den nugældende lov. Den foreslåede bestemmelse holder spørgsmålet om administrations tilrettelæggelse åbent, for så vidt som landbrugsministeren kan fastsætte de nærmere regler.

*ad § 10.* Da det må forudses, at det i større eller mindre omfang kan blive ønskeligt, at statens jordlovsudvalg eller eventuelt særlige nævn eller kommissioner, der nedsættes ved særlig lov, bemyndiges til at træffe beslutning om køb efter generelle

retningslinjer, foreslås der tillagt landbrugsministeren bemyndigelse til at delegere denne beføjelse.

Da samtlige domænegårde er afhændet, kan det ikke længere anses for påkrævet at opretholde bestemmelserne i den nuværende statshusmandslovs § 10, der derfor foreslås ophævet.

*Ad afsnit B og C.* Af systematiske hensyn foreslås bestemmelserne i den nuværende statshusmandslovs kapitel III, afsnit B: Bortsalg af jord i statens eje, opdelt i 2 afsnit, henholdsvis afsnit B: Anlægsarbejder, og afsnit C: Anvendelse af jord i statens eje, idet dog bestemmelserne i §§ 15 og 16 foreslås overført til afsnit D: Særlige bestemmelser for jordrentelodder. Bestemmelserne i det nuværende afsnit C: Byggelån m. m. foreslås ophævet i konsekvens af, at der efter lovens ikrafttræden ikke længere kan ske afhændelse af jord i statens eje på jordrentevilkår.

Til de foreslåede ny §§ 11-14 bemærkes:

*ad § 11.* De foreslåede bestemmelser i *stk. 1-3* svarer til de bestemmelser, der indeholdes i den nuværende statshusmandslovs § 13. Der indføres dog en klar hjemmel for foretagelse af læplantingsarbejder.

Bestemmelsen i *stk. 4* er overført fra den nugældende statshusmandslovs § 9.

De nuværende bestemmelser i § 11 foreslås ophævet.

*ad § 12.* Den nye affattelse af *stk. 1* er en konsekvens af den foreslåede ændring af lovens formålsangivelse.

Ved ændringen foreslås den i den nuværende statshusmandslovs § 12, stk. 1 og 2, fastsatte normale overgrænse for nyoprettede brug og for jordsuppleringer: 15 ha middelgod jord, erstattet af en bestemmelse, hvori det som en almindelig målsætning fastslås, at den statslige bistand inden for jord-rationaliseringen fortrinsvis tager sigte på at formidle suppleringer af mindre jordbrug, således at disse kan opnå et areal, der under hensyn til brugets beskaffenhed er passende for et enfamiliebrug. Endvidere præciseres, at de selvstændige brug, der undtagesvis oprettes, skal opfylde tilsvarende arealkrav.

Det er forudsat, men ikke udtrykkeligt udtalt, at der er tale om brug, der drives med anvendelse af moderne mekaniske hjælpemidler, og at statens bistand i almindelighed kun bør komme sådanne brug til gode, der i forbindelse med en jordsupplering eller bygningsforbedring vil kunne opnå en sådan størrelse og indretning, at ejendommen på længere sigt vil kunne udgøre eksistensgrundlag for en familie.

Den hidtidige hjemmel til at supplere jordløse huse bortfalder. Endvidere ophæves den nuværende lovs § 12, stk. 3, af tekniske grunde.

Forslagets *stk. 2* svarer til den nuværende lovs § 14, stk. 5.

*ad § 13.* Som en konsekvens af den i afsnit E foreslåede adgang for jordrentedebitorer til at afløse jordrenten bortfalder den nuværende lovs § 14, stk. 1, om afhændelse på jordrentevilkår, og de i *stk. 2*, jfr. *stk. 3*, indeholdte bestemmelser om afhændelse „efter reglerne i kap. IV“ afløses af bestemmelserne i den nye § 13, stk. 1.

Det foreslåede nye *stk. 2* indeholder i forkortet form de bestemmelser om afhændelse af stamparceller m. v., der indeholdes i den nuværende statshusmandslovs § 14, stk. 4. Da samtlige domænegårde er afhændet, kan det ikke længere anses for påkrævet at opretholde en særlig bestemmelse herom i loven.

*ad § 14.* Bestemmelsen tilsigter bl. a. at tilvejebringe udtrykkelig hjemmel for landbrugsministeren til at udleje arealer til kolonihaveformål. Medens arealer til dette formål tidligere blev solgt, har statens jordlovsudvalg efter henstilling fra planlægningsmyndighederne i den senere tid i stedet udlejet sådanne arealer for en længere årrække.

*Til nr. 6.* De foreslåede ny § § 18-20. De foreslåede bestemmelser svarer til bestemmelserne i den nuværende statshusmandslovs §§ 15 og 16, men affattelsen er ændret redaktionelt. De pågældende bestemmelser må påregnes at kunne finde anvendelse i en årrække fremover med hensyn til lodder, der i henhold til den nugældende lovgivning er afhændet på jordrentevilkår. Bestemmelserne vil således ikke kunne ophæves, og det må tillægges betydning, at de pågældende bestemmelser fremdeles indeholdes i lovens almindelige bestemmelser.

*Til nr. 7. Lovens § 21.* Ved den foreslåede ændring åbnes der adgang til afløsning af jordrenten. Angående afløsningsreglerne og de overvejelser, der ligger til grund for forslaget om tilvejebringelse af en afløsningsordning, henvises til bemærkningerne til forslagets § 1, nr. 9.

*Til nr. 8. Lovens § 24.* De foreslåede ændringer er af teknisk karakter.

*Til nr. 9. Lovens afsnit E, §§ 25 a-25 e, og afsnit F, §§ 25 f-25 k.* Spørgsmålet om afløsning af jordrenten har gennem en årrække gentagne gange været rejst i forbindelse med jordrenteejendommers afhændelse til bebyggelse eller anden ikke-landbrugsmæssig anvendelse. Da en afløsning af jordrenten i tilfælde af denne art ville medføre, at der i stedet ville på-

hvile ejendommen grundstigningskyld af i det væsentlige tilsvarende størrelse som jordrenten ved arealernes opvurdering til byggegrundsværdi, var problemet af begrænset omfang, indtil den afgiftspligtige grundstignings bortfald blev vedtaget ved lov nr. 363 af 18. december 1964.

Derefter er spørgsmålet om jordrenteafløsning på arealer, der berøres af industri- og byudviklingen, blevet væsentligt forstærket, bl. a. ved en forøget tilbageholdenhed over for køb af jordrentepligtige arealer til bygge- og industriformål, hvilket forskellige steder har affødt problemer vedrørende byudviklingens forløb. Disse problemer vil efter kommuneorganisationernes opfattelse kun kunne løses tilfredsstillende ved afløsning af jordrentepligten.

Gennem det sidste år er spørgsmålet om en almindelig adgang til afløsning af jordrenten blevet rejst dels i folketinget og i landbokommissionen, dels i henvendelser, som landbrugsministeriet og statens jordlovsudvalg har modtaget fra kredse af jordrentehusmænd og fra husmandsorganisationer, væsentlig under indtryk af de betydelige grundværdistigninger, der kunne forudses ved 13. alm. vurdering.

Problemerne i forbindelse med jordrenten har været behandlet i en af landbrugsministeriet nedsat arbejdsgruppe, der i en beretning af 23. februar 1966 har foreslået, at der skabes mulighed for en almindelig afløsning af jordrenten. Dette forslag er tiltrådt af et overvejende flertal i landbokommissionen, som har behandlet spørgsmålet på et møde den 3. marts 1966.

*Det samlede jordrentepligtige areal*, herunder ejendomme med jordrentepligt til præsteembederne, udgjorde ved 12. alm. vurdering pr. 1. september 1960 i alt ca. 81.000 ha.

Heraf udgjorde jordrentejorden under husmandsbrugene ca. 80.800 ha med en grundværdi på ca. 156,6 mill. kr., fordelt på ca. 7.300 selvstændige brug og ca. 3.800 tillægsparceller.

Den resterende jordrentejord, ca. 370 ha med en grundværdi på ca. 2,8 mill. kr., fordelte sig med ca. 270 ha på 118 gartneriejendomme, ca. 60 ha på 473 arbejderboliger og ca. 37 ha på arealer, der var tilfaldt afhændet til bebyggelsesformål.

Den samlede jordrentemasse under husmandsbrugene udgjorde forud for 13. alm. vurdering ca. 167,5 mill. kr., heraf ca. 30 mill. kr. under præsteembederne.

Stigningen i grundværdierne for landbrugsejendomme ved 13. alm. vurdering var anslået til ca. 70 pct. for landet som helhed, eller ca. 60 pct., når bortses fra Københavns, Frederiksborg og Roskilde amter, hvor stigningen var anslået til ca. 170 pct.

Sammenholdt med stigningerne på ca. 25 pct. ved hver af de to foregående alm. vurderinger i 1956 og 1960 betegner 13. alm. vurdering således en meget forstærket stigning. Det må dog herved bemærkes, at grundværdien ved den sidste vurdering i modsætning til de forudgående vurderinger er bragt meget nær op til de faktiske handelspriser på vurderingstidspunktet, således at der i den høje stigningsprocent indeholdes et betydeligt „efterslæb“ fra tidligere vurderinger.

Da den kraftige opskrivning af grundværdierne ikke er en følge af et tilsvarende øget afkast i landbruget, vil den for ejerne af jordrenteejendomme være en væsentlig byrdeforøgelse, især følelig, når disse ejere sammenligner sig med statshusmænd, der har erhvervet deres jord for en fast købesum og forrenter og afdrager et jordkøbslån.

Det foreslås herefter, at der i overensstemmelse med de af landbokommissionens flertal tiltrådte retningslinier gives en almindelig adgang til afløsning af jordrenten, herunder også jordrente til præsteembeder af afhændede præstegårdsjorder, idet bestemmelser herom er optaget i lovforslaget under afsnit E og F, hvorved dog bemærkes, at der om jordrentepflichtige arbejderboliger optages afløsningsregler i forslaget til lov om ændringer i lov om opførelse af arbejderboliger på landet.

Ved forslagets nærmere udformning er det lagt til grund, at en afløsning af jordrenten for at give jordrentekreditor — jordfonden eller præsteembedet — rimelig fyldestgørelse for den økonomiske interesse i denne rettighed, naturligt må finde sted på grundlag af ejendommens eller arealets jordværdi på afløsningstidspunktet. De hertil sigtende bestemmelser indeholdes i afsnit E.

Man har samtidig fundet det rimeligt, at der for ejendomme og arealer, der stadig anvendes efter det oprindelige formål, gives muligheder for, at afløsning sker mod et afløsningspantebrev. Med hensyn til vilkårene for pantebrevet har et flertal lagt afgørende vægt på den størst mulige tilnærmelse til de nugældende vilkår for lån efter statshusmandsloven, herunder bl. a., at der for selvstændige jordrentebreg foreslås indrømmet rente- og afdragsfrihed for  $\frac{1}{5}$  af afløsningslånet, medens et mindretal har lagt vægt på, at jordrentekreditors kapitalkrav afvikles på ensartede vilkår for selvstændige brug, tillægsparcereller og arbejderboliger som en simpel gældsafvikling ved et annuitetslån, og bl. a. ikke har kunnet tiltræde indrømmelse af betingede tilskud i form af rente- og afdragsfrihed.

Den af arbejdsgruppens flertal foreslåede låneordning er tiltrådt af et overvejende flertal i landbo-

kommissionen, og bestemmelser i overensstemmelse hermed er optaget under afsnit F i lovforslaget.

Til forslagets enkelte bestemmelser bemærkes:

*Ad afsnit E. Afløsning af jordrente.*

*ad § 25 a.* Det foreslås, at den praktiske administration af afløsningsordningen henlægges til statens jordlovsudvalg, også for så vidt angår ejendomme med jordrente til præsteembederne.

Det forudsættes, at der efter forhandlinger mellem kirkeministeren og landbrugsministeren tilrettelægges en ordning, der sikrer de kirkelige myndigheder muligheden for at varetage præsteembedernes økonomiske interesse bl. a. ved afløsningssummerens fastsættelse efter reglerne i §§ 25 b-25 e.

Forslaget afviger fra det i folketingsåret 1965-66 fremsatte forslag ved, at der i overensstemmelse med det af landbrugsministeren den 23. maj 1966 til folketingsudvalget fremsendte ændringsforslag er foreslået indsat et nyt stk. 2. Ved denne ændring fastsættes udtrykkeligt, at det i § 7 i lov nr. 326 af 5. juli 1949 om udstykning af de sønderjyske præstegårdsjorder fastsatte tillæg på 2 pct. af grundværdien, gældende for en periode af indtil 20 år fra udstykningen at regne, opretholdes også efter afløsning af jordrenten, således at det herefter udregnes på grundlag af den fastsatte afløsningssum.

*ad § 25 b.* Da grundværdiansættelserne efter 13. alm. vurdering som foran anført må antages i væsentlig højere grad end hidtil at svare til handelsprisen, har man anset det for ubetænkeligt, at det i *stk. 1* fastsættes, at den ved den alm. vurdering ansatte værdi med fradrag for forbedringer som hovedregel lægges til grund ved afløsningen, dog med konjunkturregulering, for at sikre, at afløsningsgrundlaget uanset ændring i jordpriserne fortsat kan være i overensstemmelse med det almindelige niveau. Man har anset det for rigtigst at anvende samme grundlag ved afløsning på de ejendomme, der endnu er undergivet reglerne i jordlovene af 1919, uanset at der for disse er foretaget særlig ansættelse til jordrentesvarelse, idet sådan særlig ansættelse ville bortfalde senest ved førstkommande ejerskifte eller ved lånekonvertering.

For ejendomme, afhændet efter de fra 1960 gældende regler, er fastsat mindstebeløb for beregning af jordrente svarende til  $\frac{4}{5}$  af jordkøbslånet til tilsvarende jord. For at undgå en særlig begunstiggelse af sådanne ejendomme i forhold til samtidig afhændet jord på statslånevilkår fastsættes i *stk. 2* at afløsningssummen for disse udgør mindstebeløbet



for beregning af jordrenten med tillæg af 25 pct., hvis der herved fremkommer et større beløb end ved beregning på grundlag af grundværdiansættelsen efter reglen i stk. 1, jfr. stk. 3 og §§ 25 c-25 e.

Ejeren har efter almindelige regler haft adgang til at påklage den ved den alm. vurdering foretagne ansættelse af ejendommen, men det foreslås i *stk. 3* ud fra almindelige retsbetragtninger, at der gives ham mulighed for at gøre indsigelse mod, at denne ansættelse lægges til grund til dette særlige formål, og, dersom en mindelig ordening ikke opnås, forlange særlig vurdering foretaget efter de i §§ 25 d og 25 e indeholdte regler. Bl. a. sikres herved mulighed for en prøvelse af, hvorvidt det almindeligt fastsatte konjunkturtillæg er passende i det konkrete tilfælde.

Forslaget afviger fra det i folketingsåret 1965-66 fremsatte forslag ved, at afløsningssummen foreslås fastsat til den grundværdi (efter fradrag for forbedringer), der er fastsat for ejendommen eller arealet på tidspunktet for afløsningsbegæringens indgivelse.

*ad § 25 c.* Uanset at der ved § 25 b, stk. 3, er givet også jordrentekreditor en almindelig adgang til at gøre indsigelse mod den foretagne ansættelse, er det hensigten, at denne adgang som hovedregel kun skal benyttes, hvor de i § 25 c under 1) og 2) omhandlede særlige omstændigheder foreligger.

Efter den indtil ikrafttrædelsen af lov nr. 224/1965 gældende særlige regel i vurderingslovens § 18, stk. 2, der er opretholdt for tidligere udførte forbedringsarbejder, kan fradrag for forbedringer af den i bestemmelsen omhandlede art overstige det beløb, hvormed forbedringen har virket værdiforøgende. For arealer med særligt nedslag i ansættelsen til grundværdi har dette kunnet medføre grundværdiansættelser efter fradrag for forbedringer helt ned til 0 kr. Ved bestemmelsen under 1) gives der jordrentekreditor mulighed for at forlange, at fradrag i overensstemmelse med vurderingslovens hovedregel kun sker i det omfang, forbedringen har virket værdiforøgende.

Ifølge de fulgte retningslinier for vurderingen ansættes jordrentejorden, sålænge landbrugsmæssig benyttelse er den foreskrevne, alene efter den landbrugsmæssige værdi, uanset om der måtte foreligge byggegrundsværdier. Ved bestemmelsen under 2) sikres, at disse — i byudviklingsområderne øvt. betydelige — værdier medinddrages ved fastsættelsen af afløsningssummen.

*ad § 25 d.* Såfremt der i de i § 25 b, stk. 3, og § 25 c omhandlede tilfælde ikke opnås enighed

mellem statens jordlovsudvalg og ejeren om afløsningssummens størrelse, kan ejeren afstå fra afløsning eller i medfør af § 25 d begære særlig afløsningsvurdering foretaget. Det må påregnes, at statens jordlovsudvalg i en række tilfælde — f. eks. for ejendomme med byggegrundsværdier — vil være nødsaget til straks at henvise til foretagelse af vurdering.

Ved overvejelserne angående vurderingsspørgsmålet har man fundet, at disse særlige vurderingsopgaver uden vanskelighed kan henlægges til de sædvanlige vurderingsmyndigheder for fast ejendom, herunder i anketilfælde til skyldrådene og landsskatteretten. De i vurderingsloven indeholdte almindelige regler for vurderingens foretagelse og påanke er derfor foreslået anvendt på det heromhandlede område.

*ad § 25 e.* Medens den foretagne vurdering, når klagemuligheden er udtømt, er bindende for jordrentekreditor inden for en frist, har man ment, at det skal stå ejeren frit at afstå fra afløsning.

#### *Ad afsnit F. Lån til afløsning af jordrente.*

Ved bestemmelserne i dette afsnit er hjemlet mulighed for, at der til hel eller delvis berigtigelse af afløsningssummen — der i øvrigt forudsættes indbetalt kontant — kan ydes lån til ejeren, i praksis således at jordrente hæftelsen konverteres til et pantebrev på de i bestemmelserne nærmere angivne vilkår.

For landbrugsejendomme, gartnerier og havebrug eller arealer under disse, er ordningen søgt opbygget således, at de i statshusmandsloven, jfr. den årlige udlånslov, indeholdte regler for afhændelse af statsjord med jordkøbslån i videst muligt omfang bringes i anvendelse.

Der er herved lagt vægt på, dels at der for nyere jordrenteejendomme må antages at foreligge tilsvarende behov for lempelige vilkår som for samtidigt oprettede jordkøbsejendomme, dels at afløsningssummen for ældre jordrentebrug ved de siden oprettelsen skete værdistigninger kommer op på så høje beløb, sammenlignet med erhvervelsesvilkårene for samtidigt oprettede jordkøbsbrug, at dette kan begrunde en lempelse, hvortil kommer, at der for en del af disse jordrentebrug i henhold til dagældende lovbestemmelser har måttet indbetales eller afdrages visse kontante tillæg til jordrenteforpligtelsen. Endvidere er det anset for en praktisk fordel, at de for tilsvarende brugstyper i forvejen i administrationen indarbejdede regler i princippet kan anvendes.

Idet der i øvrigt henvises til de i statshusmands-

loven i forvejen indeholdte almindelige regler for lån til jordkøb, dels til oprettelse af selvstændige brug, gartnerier og havebrug, dels til supplerende sådanne ejendomme, skal i det følgende kun gøres bemærkning til de afvigelser fra de almindelige regler, som det under hensyn til den særlige baggrund for disse lån er fundet nødvendigt at fastsætte.

ad § 25 f. I stk. 1 fastsættes, at lån kan opnås, selv om ejeren er umyndig eller over 55 år, idet disse kvalifikationskrav ikke findes at kunne tillægges betydning i disse særlige lånetilfælde.

Der hjemles endvidere i stk. 2 mulighed for i et vist omfang at yde lån, selv om de almindelige betingelser i henhold til statshusmandsloven i øvrigt ikke er opfyldt, idet dette har været anset for nødvendigt dels til formidling af jordrenteafløsning for ejendomme, hvis ejere ikke ganske opfylder de almindelige kvalifikationskrav i statshusmandslovens § 5, stk. 1, dels for at give mulighed for at indrømme en vis afviklingstid for afløsningssummen for de ejendomme og arealer, der under den hidtidige lovgivning er udstykket til bebyggelse med jordrenten bibeholdt, eller som står over for anvendelse hertil.

Som det fremgår af bestemmelserne i § 25 g, stk. 2, 2. pkt., og § 25 j forudsættes disse lån ydet med skærpet krav til sikkerheden og mod vilkår, der i almindelighed er væsentlig strengere end for de øvrige lån.

ad § 25 g. I stk. 1 fastslås, at lånet kan indtræde i den afløste jordrentes prioritetsstilling i det omfang, beløbet ikke overstiger den afløste jordrentes værdi med det i § 25 b, stk. 1, omhandlede konjunkturtillæg, der betragtes som en ajourføring af jordrenteværdien frem til afløsningsstidspunktet. At indrømme denne prioritetsstilling med forbehold af den almindelige regel om renteforhøjelse i tinglysningslovens § 40, stk. 5, anses ubetænkeligt i forhold til efterstående rettighedshavere, hvis sikkerhed må anses for forbedret ved jordrentens ændring til en fast prioritet.

Sikkerhed i form af første prioritet findes ikke at kunne hjemles for lånebeløb, der går ud herover. I bestemmelsen i stk. 2 er derfor givet mulighed for, at afløsningslånet eller dele af dette, som ikke kan opnå første prioritets stilling, kan ydes med betryggende, oprykkende panteret, dog normalt med sikkerhed inden for 120 pct. af ejendomsværdien, ligesom det er hjemlet, at lånet kan stå tilbage for kreditforeningslån m. v. efter reglerne i § 31, stk. 6.

ad §§ 25 h og 25 i. Ved disse bestemmelser er — som nærmere begrundet foran — de almindelige regler for afhændelse af statsjord med

jordkøbslån bragt i anvendelse på afløsningslån i landbrugsejendomme, gartnerier og havebrug.

Reglerne i § 25 h, stk. 1, jfr. § 25 i stk. 1 og 4, svarer i hovedtrækkene til bestemmelserne i udlånslovens §§ 3 og 4 om vilkår for lån til oprettelse af nye selvstændige brug og afhændelse af stamparceller.

I § 25 i, stk. 1, 2. pkt., fastsættes dog, at den herved hjemlede rente- og afdragsfrihed kun omfatter  $\frac{1}{6}$  af det lånebeløb, der svarer til ejendommens landbrugsmæssige værdi, men ikke lånebeløb, der herudover måtte blive ydet til udredelse af en større afløsningssum, fastsat under hensyn til byggegrundsværdier eller lignende værdier, jfr. stk. 3.

Det anses endvidere, jfr. § 25 i, stk. 1, 3. pkt., for rimeligt principielt at lade lånets afviklingstid beregne fra brugets oprettelse, idet dog afløsningslån for jordrentebrug, oprettet mere end 20 år før afløsningsstidspunktet, får den fastsatte mindsteafviklingstid på 40 år.

Det forudsættes, at bestemmelsen i udlånslovens § 5 om et særligt rentetilskud i de første 10 terminer efter et nyt brugs oprettelse kan finde tilsvarende anvendelse på et afløsningslån ydet inden for samme tidsrum.

Reglerne i § 25 h, stk. 1, jfr. § 25 i, stk. 2, svarer på samme måde i hovedtrækkene til bestemmelserne i udlånslovens §§ 3 og 4 om vilkår for lån til køb af tillægsjord.

For ejendomme med byggegrundsværdier forudsættes afløsningssummen som hovedregel indbetalt kontant. For ejendomme, der indtil videre drives som landbrug, og især ejendomme, der på grund af bånd i henhold til byudviklingsloven eller byplanloven ikke for tiden har mulighed for at overgå til den anvendelse, der betinger den højere afløsningssum, vil denne regel imidlertid kunne virke urimelig. Det foreslås derfor i § 25 i, stk. 3, at der i dette tilfælde, dersom betryggende pantesikkerhed kan opnås, gives mulighed for afløsning ved pantebrev efter almindelige regler, dog således at lånebeløb svarende til den overskydende værdi kan henstå afdragsfri, men med beregning af fast rente, så længe ejendommen ejes af den hidtidige kvalificerede ejer, idet denne i modsat fald næppe vil have mulighed for at blive på ejendommen. Det forudsættes, at der ved ejerskifte kræves indfrielse af disse lån eller skærpelse af vilkårene efter bestemmelserne i § 43, medmindre særlige forhold gør sig gældende. Det må ligeledes ved vilkår i pantebrevet sikres, at lånet forfalder, når den almindelige udvikling gør det ønskeligt, at ejendommen inddrages til bebyggelse.

Det anses ubetænkeligt i § 25 i, stk. 4 at hjemle, at også dette særlige afdragsfrie lånebeløb afskrives.

dersom det endnu henstår afdragsfrit 40 år efter afløsnings tidspunktet.

*ad § 25 j.* Der henvises til bemærkningerne til § 25 f, stk. 2.

*ad § 25 k.* Der findes ikke anledning til for disse lån at fastsætte bestemmelser om uopsigelighed fra debitors side, således som det i udlånslovens § 4 er fastsat for lån til oprettelse af selvstændige brug m. m. og i § 52, stk. 2, er fastsat for lån med konjunkturbestemt rente efter reglerne i kap. VI.

Det forudsættes endvidere, at eventuelt krav om konvertering af de i en ejendom indestående lån til et samlet lån, jfr. bestemmelsen i § 38, stk. 2, ikke fremsættes for så vidt angår afløsningslånet.

*Til nr. 10. Overskriften til lovens kapitel IV.* Ændringen er til dels en konsekvens af, at der efter lovens ikrafttræden gælder fælles låneregler for statsjord og for privat indkøbt jord.

*Til nr. 11. Lovens § 28.* De foreslåede ændringer er af teknisk og redaktionel karakter.

*Til nr. 12. Lovens § 30.* Ændringerne i 1. punktum er af teknisk karakter. Efter § 30, 2. punktum, i den gældende statshusmandslov, skal halvdelen af det ved den årlige udlånslov til oprettelse af selvstændige brug bestemte rådighedsbeløb fordeles ligeligt mellem landets amtsråds kredse efter de i loven fastsatte fordelingsregler. Med den foreslåede omlægning af jordlovsudvalgets virksomhed vil der i almindelighed kun blive tale om oprettelse af nye selvstændige brug i særlige egne af landet, jfr. forslagens § 1, nr. 5 (ny § 7, stk. 1, nr. 3), og § 30, 2. punktum, foreslås derfor ophævet.

*Til nr. 13. Lovens § 31.* De foreslåede ændringer er hovedsagelig af teknisk karakter og er en konsekvens af, at §§ 17 og 19 i den nuværende statshusmandslov ophæves. Ordene i det foreslåede nye stk. 2 i slutningen: „dog eventuelt med et tillæg for senere stedfundne pristigninger“ findes dog ikke i den gældende lovs § 17, stk. 3. Bestemmelsen i det foreslåede nye stk. 6 er overført fra udlånslovens § 4, stk. 1, 1. og 3. punktum.

Forslaget afviger derhos fra det i folketingsåret 1965-66 fremsatte forslag ved, at det — på samme måde som allerede foreslået med hensyn til statsjord i forslagens § 1, nr. 5, lovens § 7, stk. 1, nr. 3, og § 12 — ved en tilføjelse til stk. 1 er præciseret, at de midler, som der kan disponeres over til oprettelse af selvstændige landbrug på privat indkøbt jord, fortrinsvis skal anvendes til oprettelse af nye brug i tyndt befolkede egne eller på nykultiveret jord, jfr. udlånslovens § 1, stk. 3. Den foreslåede ændring

må ses som led i den foreslåede overflytning af bestemmelser af mere permanent karakter fra udlånsloven til hovedloven.

*Til nr. 14. Lovens § 33.* De foreslåede ændringer er af teknisk karakter og er en konsekvens af, at §§ 18 og 19 i den nuværende statshusmandslov ophæves. Bestemmelsen i det foreslåede nye § 33, stk. 3, er overført fra udlånslovens § 4, stk. 1, 1. og 3. punktum, og stk. 4.

*Til nr. 15. Lovens § 34.* Forslaget afviger på væsentlige punkter fra det i folketingsåret 1965-66 fremsatte forslag.

Som der er redegjort nærmere for i den som bilag til nærværende lovforslag vedføjede skrivelse af 21. september 1966 fra landbokommissionen, har spørgsmålet om finansieringsbistand fra statens side ved sammenlægninger og jordsuppleringer m. m. af landbrugsejendomme i sommeren 1966 været taget op til drøftelse i landbokommissionen, jfr. herved tillige landbokommissionens 3. betænkning, p. 36, 150 og 176.

I overensstemmelse med den af et flertal indenfor landbokommissionen afgivne indstilling foreslås de nuværende bestemmelser i lovens § 34 herefter ændret, således at der søges tilvejebragt et hensigtsmæssigt og tidssvarende grundlag for en øget indsats fra statens side med henblik på fremme af landbrugets rationalisering.

Ved disse ændringer foreslås statens udlånsvirksomhed med hensyn til støtte til finansiering af sammenlægninger eller jordsuppleringer i øvrigt af jordbrugsejendomme udvidet til principielt at omfatte alle brugsstørrelser inden for den arealgrense på 45 ha, der i § 13, stk. 1, 1. pkt., i det samtidig fremsatte forslag til lov om landbrugsejendomme er foreslået som grænse for de såkaldte frie sammenlægninger. Efter forslaget skal denne grænse dog kunne fraviges i særlige tilfælde. Der tænkes herved navnlig på tilfælde, hvor bonitetsforholdene gør det rimeligt at fravige denne grænse.

I forbindelse med denne udvidelse af statens udlånsvirksomhed — der dog rent faktisk vil være undergivet den begrænsning, der følger af størrelsen af rådighedsbevillingen på de årlige udlånslove —, foreslås samtidig en stramning med hensyn til de krav, der skal stilles til de pågældende ejendommers egnethed. For at statslån skal kunne bevilges, skal bruget have eller opnå en sådan størrelse og indretning, at det må anses for sandsynligt, at ejendommen på længere sigt kan bestå som en selvstændig enhed. Forinden jordkøbslån eller byggelån bevilges, skal der, hvis ikke investeringens rentabilitet er åbenbar, forelægges en driftsøkonomisk plan.

Det præciseres i øvrigt, at statslån kun må bevilges, hvis købesummen for jorden, resp. byggeomkostningerne, må anses for rimelig under hensyn til den afkastning og nytte i øvrigt, som kan påregnes af bruget i en årrække.

Det er endelig præciseret, at der højst kan bevilges statslån for det godkendte udgiftsbeløb med fradrag af det beløb, der kan opnås ved sædvanlig prioritering af ejendommen, dog således, at statslånet ikke kan overstige det maksimumsbeløb, der forudsættes fastsat i den årlige udlånslov.

Bestemmelserne i *stk. 6* træder i stedet for reglerne i den nugældende lovs §§ 20, *stk. 2*, og 34, *stk. 3*, 3. og 4. pkt., og udlånslovens § 4, om lånenes pantsikring m. m. Lånene skal herefter sikres ved betryggende panteret i den samlede ejendom, oprykkende efter de bestående hæftelser og eventuelt efter andre lån, der optages eller kræves optaget til samme formål.

Ud fra den opfattelse, der er kommet til udtryk i landbokommissionens indstilling, at der næppe bør udformes for faste regler for denne særlige form for finansiering, har man ikke anset det for hensigtsmæssigt på nuværende tidspunkt at optage detaljerede bestemmelser i loven om, hvad der skal forstås ved „betryggende panteret“, men det overlades efter forslaget til landbrugsministeren at fastsætte nærmere regler herom efter forhandling med finansministeren.

Under de forhandlinger, der har fundet sted mellem landbrugsministeriet og finansministeriet, er der opnået enighed om, at lånene indtil videre skal være sikret inden for 120 pct. af ejendomsværdien af hovedejendommen med tillæg af den af statens jordlovsudvalg godkendte købesum for tillægsjorden og de af jordlovsudvalget godkendte byggeomkostninger, dog at ejendomsværdien vil kunne forhøjes i takt med den stigning i købesummerne for landbrugsejendomme, der ifølge Danmarks Statistiks opgørelse har fundet sted efter den sidst skete ansættelse af ejendomsværdien. Hvis der tillige ydes etableringslån, forhøjes långrænsen med et til dette lån svarende beløb.

Med hensyn til den i forslaget forudsatte forening af ældre lån med nyere lån bemærkes, at en sådan forening af lånene kun kan finde sted med hensyn til lån, ydet af samme långiver, og at der således ikke kan ske forening af lån, ydet af jordfonden, med lån, ydet af statskassen.

*Til nr. 16. Lovens § 38.* De foreslåede ændringer er af teknisk og redaktionel karakter.

*Til nr. 17. Lovens § 39.* Forslaget tilsigter at afhjælpe den uklarhed, der har gjort sig gældende

med hensyn til spørgsmålet om, hvilken betydning det tinglysningsmæssigt må tillægges, at loven ifølge den nuværende formulering kræver et særligt samtykke fra landbrugsministeren til udstykning m. v. af statshusmandsbrug. Ved den ændrede formulering tilsigtes det at fastslå, at det forhåndssamtykke, der omhandles i § 39, er indeholdt i landbrugsministeriets (matrikeldirektoratets) sædvanlige approbationer på udstykning eller tilladelser til sammenlægning m. v., for så vidt angår de i § 39 omhandlede ejendomme, således at en udtrykkelig henvisning til eller et særligt samtykke efter statshusmandslovens § 39 ikke er nødvendigt.

*Til nr. 18. Lovens § 40.* Den foreslåede tilføjelse må ses på baggrund af forslaget § 1, nr. 7.

*Til nr. 19-21. Lovens § 43.* De foreslåede ændringer er — bortset fra ændringen i *stk. 4* — af teknisk karakter. Det foreslåede ny § 43 a, *stk. 2* og 3, svarer til bestemmelserne i udlånslovens § 6, 1. og 2. stykke.

De gældende regler i statshusmandslovens § 43, *stk. 4*, om overtagelse af statslånene i ejerskiftetilfælde rummer ret vidtgående beføjelser for administrationen til at differentiere vilkårene for køberes indtræden i låneforholdet til staten under hensyn til de i de enkelte tilfælde foreliggende omstændigheder. Ved bestemmelsen i den nuværende lovs § 43, *stk. 4*, næstsidste led, er imidlertid lagt et loft over renteskærper, således at halvårsrenten i intet tilfælde — uanset renteformen — kan overstige 3¾ pct. Den foreslåede ændring i *stk. 4* har til formål at stille administrationen mere frit med hensyn til en eventuel skærpelse af lånevilkårene, således at der under særlig skærpende omstændigheder kan ske forhøjelse af halvårsrenten udover den i den nugældende lov fastsatte grænse på 3¾ pct. halvårlig. Det er forudsat — men ikke udtrykkeligt anført, — at den forhøjede rente i intet tilfælde vil blive fastsat over den på overtagelsestidspunktet gældende effektive rente for langfristede obligationer.

*Til nr. 22. Lovens § 47.* Ændringen er af teknisk karakter.

*Til nr. 23-24. Lovens § 48.* Ændringerne er af teknisk karakter. Det foreslåede ny *stk. 4* er overført fra udlånslovens § 4, *stk. 6*.

*Til nr. 25-26. Lovens § 50.* Ændringerne er af teknisk karakter.

*Til nr. 27-28. Lovens § 51, stk. 6, og § 53.* De foreslåede ændringer er af teknisk karakter.

*Til nr. 29. Lovens § 53.* Da omregning af jordrenten efter landbrugets forrentningsprocent kun kan anses rimelig, så længe ejendommen udnyttes til landbrugsdrift, gives der ved forslaget udtrykkelig hjemmel til at kræve jordrenten ændret til fast rente, dersom en ejendom tages i anvendelse til ikke jordbrugsmæssige formål.

*Til nr. 30. Lovens § 55, stk. 2 og 3.* Forslagene er ændret i forhold til det i folketingsåret 1965/66 fremsatte forslag på grundlag af de stedfundne drøftelser i landbokommissionen angående landbrugets finansieringsforhold, jfr. forslaget § 1, nr. 15.

Ved de foretagne ændringer søges der tilvejebragt praktisk taget ensartede regler for ydelse af tillægslån til de husmandsbrug, der er oprettet i henhold til statshusmandsloven og de tidligere jordlove, og de almindelige brug. De foreslåede ændringer må ses på baggrund af, at der efter lovens ikrafttræden ikke længere kan afhændes jord i statens eje på jordrentevilkår, og at der åbnes adgang til afløsning af jordrenten.

*Til nr. 31. Lovens § 55, stk. 4 og 5.* Ifølge den nuværende bestemmelse i statshusmandslovens § 55, stk. 4, kan tillægslån normalt kun ydes een gang for alle og kommer forlods dem til gode, som ikke tidligere har erholdt tillægslån, samt opdyrkere af hede og rå jord. Den pågældende bestemmelse harmonerer ikke med de synspunkter, der i dag må anlægges med hensyn til den statslige bistand til landbrugets strukturomlægning, og foreslås derfor ophævet. Bestemmelserne i den nuværende statshusmandslovs § 55, stk. 5, 1. pkt., må anses for overflødige og foreslås derfor ophævet, medens ophævelsen af 2. pkt. er af redaktionel karakter.

*Til nr. 32-34. Lovens § 56.* De foreslåede ændringer er af teknisk karakter.

*Til nr. 35-37. Lovens § 57.* De foreslåede ændringer er af teknisk karakter.

*Til nr. 38. Lovens § 58.* De nuværende bestemmelser i § 58 blev indsat i statshusmandsloven ved lovens revision i 1960, d. v. s. før de i 1962 gennemførte ændringer i landbrugslovens §§ 25 og 27 om lempelse af sammenlægningsreglerne. Bestemmelserne i § 58, stk. 1 og 2, må i dag anses at være uden betydning og foreslås derfor ophævet. Bestemmelsen i § 58, stk. 3, foreslås ligeledes ophævet.

Den foreslåede nye § 58 er overført fra udlånslovens § 7, stk. 4.

*Til nr. 39-45. Lovens §§ 59-62.* De foreslåede ændringer er af teknisk karakter.

*Til nr. 46. Lovens § 63.* De nuværende bestemmelser i statshusmandslovens § 63 om statstilskud til beskæftigelse af arbejdsløse har i de senere år kun været benyttet i meget ringe omfang og foreslås derfor ophævet.

#### *Til § 2.*

I forslaget *stk. 1* foreslås tidspunktet for lovens ikrafttræden fastsat til 1. april 1967, idet dog bestemmelserne om afløsning af jordrente og om afløsningslån foreslås sat i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

*ad stk. 2.* Af praktisk-administrative hensyn foreslås, at de i nærværende lovforslags §§ 8 a-8 f indeholdte procedureregler tillige finder anvendelse med hensyn til forkøbsrettigheder, der er pålagt i henhold til bestemmelserne i § 8, stk. 2, i den nuværende statshusmandslov.

Da det forslag om midlertidige lempelser i jordrentesvarelsen, der indeholdtes i § 2, stk. 3, i det i folketingsåret 1965-66 fremsatte lovforslag, allerede er realiseret ved gennemførelsen af lov nr. 210 af 8. juni 1966 for så vidt angår jordrenten i juni og december termin 1966, og da man ikke har anset det for påkrævet at foreslå yderligere lempelser i jordrentesvarelsen, indeholder det foreliggende forslag ingen bestemmelser herom.

## LANDBOKKOMMISSIONEN AF 1960

## Bilag.

Den 21. september 1966.

*Til landbrugsministeren.*

Som det fremgår af landbokkommissionens betænkning, 3. del, af november 1965, har der i kommissionen været enighed om, at spørgsmålet om statslån til sammenlægning af ejendomme og jordsupplering i øvrigt senere skulle optages til særskilt principiel behandling.

I forbindelse med behandlingen af de i Folketinget i forrige folketingssamling fremsatte forslag til revision af lov om landbrugs-ejendomme og forslag til lov om ændringer i statshusmandsloven har landbrugsministeren henstillet, at kommissionens behandling af finansieringsspørgsmålet måtte blive søgt fremskyndet.

Den under landbokkommissionen nedsatte finansieringsgruppe har herefter i foråret 1966 behandlet disse særlige finansieringsproblemer, og en af gruppen i maj 1966 afgivet beretning har været genstand for forhandling i den samlede kommission på møder den 18. maj og 7. september 1966, på hvilket sidste møde der er opnået enighed om at fremkomme med en indstilling til landbrugsministeren om sagen.

Finansieringsgruppens beretning, som vedlægges nærværende skrivelse, og en nærmere redegørelse for landbokkommissionens drøftelser af spørgsmålet i sin helhed vil blive optaget i kommissionens næste betænkning.

Idet henvises til den nævnte beretning skal kort redegøres for den afgivne indstilling.

*Finansieringsgruppens beretning.*

Der gives i beretningen udtryk for, at det er gruppens opfattelse, at den hidtidige lovgivning i det store og hele har givet tilstrækkelig mulighed for finansiering inden for den bestående sammenlægningsgrænse, og at der ved de rammer for lånevirksoheden, der efter gennemførelsen af ændringsloven til statshusmandsloven vil foreligge med hensyn til afgrænsningen af de ejendomme, der kan komme i betragtning, de

berettigede låneformål og kravene til lånsøgerens personlige kvalifikationer, må anses at være givet et tilfredsstillende grundlag for en fortsat hensigtsmæssig finansiering af jordsuppleringen og andre foranstaltninger af strukturforbedrende karakter inden for det normale 1-mandsbrug. Gruppen har i denne forbindelse hæftet sig ved, at den nugældende bestemmelse i statshusmandsloven, hvorefter en ejendom ikke må forøges udover 15 ha middelgod jord, ved ændringsforslaget erstattes med en formålsbestemmelse, efter hvilken den statslige bistand tager sigte på at formidle supplerende af mindre jordbrug op til et areal, der under hensyn til brugets beskaffenhed og indretning er tilstrækkelig til at give fuld beskæftigelse og passende underhold for en familie, således at der ikke længere i loven vil være indholdt nogen arealgrænse.

Gruppen har i øvrigt givet udtryk for den opfattelse, at der fortsat vil være samfundsmæssigt behov for landbrug af forskellig arealstørrelse, og at det ikke er muligt at fastsætte normer for den mest hensigtsmæssige brugsstørrelse. Efter arbejdsgruppens opfattelse vil det derfor ikke være muligt ud fra arealmæssige kriterier at fastlægge en nøje afgrænsning af det område, inden for hvilket staten bør yde bistand. Man finder, at støtte dog kun bør gives til brug, der efter investeringen bliver af en sådan karakter, at ejendommen på længere sigt vil kunne udgøre en bæredygtig driftsenhed.

Med hensyn til låne-reglernes nærmere indhold har det været gruppens opfattelse, at der næppe bør udformes for faste regler for finansieringen, men at afvejelser af, om lån kan ydes, bør finde sted på grundlag af en konkret bedømmelse i den enkelte sag, hvorved der lægges vægt på en driftsøkonomisk analyse af den pågældende ejendom. Efter arbejdsgruppens opfattelse bør der endvidere tillægges ansøgerens uddannelse og faglige dygtighed øget betydning,

ligesom det må kræves, at ansøgeren driver landbrug som hovederhverv.

Med hensyn til lånebehovet har gruppen ment, at det må være en forudsætning for långivning fra statens side, at ansøgerens muligheder for at klare investeringsopgaven uden eller med begrænset statslig bistand er prøvet i det enkelte tilfælde, herunder ved at der kræves optagelse af størst muligt foranstående lån.

Med hensyn til lånerenten har gruppen lagt vægt på, at der sker en tilnærmelse til den almindelige markedsrente, og har peget på en normalrente på  $6\frac{1}{2}$  pct.

I gruppens beretning er fremlagt beregninger foretaget af statens jordlovsudvalgs administrationskontor over, hvor store lånemidler der må anses for nødvendige for at tilfredsstille efterspørgslen med hensyn til supplerings- og rationaliseringsforanstaltninger. Det fremgår heraf, at det årlige lånebehov skønnes at udgøre ca. 50 mill. kr. ved en udvidelse af rammerne for långivningen til at omfatte ejendomme, der suppleres op til omkring 30 ha, og en samtidig forhøjelse af låneadgangen til  $1\frac{1}{2} \times$  grundværdien ved 13. alm. vurdering.

Gruppen har ikke ment at ville tage stilling til spørgsmålet om, hvor store beløb, der bør stilles til rådighed eller hvor højt op i ejendomsstørrelsen, der bør ydes støtte, men har som en konklusion af sine overvejelser givet udtryk for den opfattelse, at der især efter tilvejebringelsen af de udvidede muligheder for sammenlægning og supplerung af ejendomme, som vil være en følge af gennemførelsen af forslaget til lov om landbrugsejendomme, bør stilles øgede midler til rådighed af staten til fremme af disse formål.

#### *Kommissionens forhandlinger.*

Under behandlingen i landbokommissionen har det af nogle af kommissionens medlemmer været fremhævet, at långivning fra statens side som hidtil kun bør omfatte ejendomme inden for en vis mindre størrelse, idet det herved har været anført, at lån ikke bør ydes til ejendomme, der er større end 20-30 ha. Denne opfattelse har været begrundet med, at det især er de mindre ejendomme, der har udækket kapitalbehov, og at man formentlig fortsat i

denne lovgivning må anlægge sociale synspunkter. Det har ligeledes været fremhævet, at opgaven for statens vedkommende må være at støtte en ejendomsstørrelse, som kan give basis for opretholdelse af en forædlet husdyrproduktion.

Andre af kommissionens medlemmer har ment at måtte lægge afgørende vægt på, at det ikke er muligt at angive hvilken ejendomsstørrelse, der er den mest formålstjenlige, og at dette må føre til, at udlånsvirksomheden tilrettelægges så liberalt som muligt. Disse medlemmer mener derfor ikke, at der bør fastsættes nogen nærmere afgrænsning af de ejendomme, der kan komme i betragtning til statslån. Fastlæggelse af for snævre grænser vil kunne medføre risiko for fordrejning af den naturlige udvikling i landbruget, hvor hensynet først og fremmest må tages til opnåelsen af en effektiv produktionskapacitet.

Nogle medlemmer har givet udtryk for, at statsgaranti for lån i almindelige realkreditinstitutioner ville være at foretrække frem for egentlige statslån.

Kommissionen har i det store og hele kunnet tiltræde de i finansieringsgruppens beretning anførte hovedsynspunkter, og det har været den overvejende opfattelse inden for kommissionen, at de i den hidtidige lovgivning indeholdte muligheder for ydelse af statslån bør opretholdes, og at der bør stilles betydeligt større midler til rådighed til forbedring af ejendomsstrukturen. Med hensyn til afgrænsningen af de ejendomme, der i denne relation kan komme i betragtning, har man, med de anførte forskelle i hovedsynspunkterne, kunnet samles om, at lånevirksomheden på dette område bør udvides til principielt at omfatte alle ejendomme inden for den frie sammenlægningsgrænse, således som denne måtte blive fastsat i landbrugsloven.

Med hensyn til rentens størrelse har der været enighed om, at denne bør tilnærmes markedsrenten, og et flertal af kommissionens medlemmer har herved givet udtryk for, at en rente svarende til sparekassernes almindelige udlånsrente må kunne lægges til grund for denne udlånsvirksomhed. Man er i denne forbindelse opmærksom på, at rentens størrelse utvivlsomt vil være af afgørende betydning for rækkevidden af de udlånsmidler, der stilles til disposition.

På grundlag af forhandlingerne har et flertal af kommissionens medlemmer herefter kunnet erklære sig enige om at anbefale en statslånsordning af det indhold, at lån til sammenlægning, jordsupplering m. v. til forbedring af ejendommenes struktur ydes til bæredygtige brug inden for den frie sammenlægningsgrænse og inden for det beløb, som stilles til rådighed på den årlige udlånslov. En forudsætning for långivning må det være, at der er foretaget størst

mulig forudgående prioritering i de almindelige realkreditinstitutioner.

Kontorchef Alice Brun og professor J. Vibe-Pedersen har taget forbehold. Ved mødet i kommissionen var følgende medlemmer fraværende: fhv. minister, folketingsmand Carl Petersen, folketingsmand H. C. Toft, direktør N. Kjærgård, proprietær Johs. Dons Christensen, gårdejer Chr. Speggers, kommitteret V. Brorson og departementschef Kurt Hansen.

P. K. V.

V. Hornslet.

---

*H. Nordby Madsen.*