

Lovforslag nr. L 160. Fremsat den 1. marts 2006 af fødevareministeren

## Forslag

til

# Lov om ændring af lov om landbrugsejendomme

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

### § 1

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

1. I § 11 indsættes som *stk. 3*:

»*Stk. 3*. Ministeren kan fastsætte regler om

- 1) maksimum for dyrehold på den enkelte ejendom og bedrift, herunder regler om særlige maksima for bedrifter, der opfylder visse krav til husdyrvelfærd og miljø,
- 2) krav til andel af egen jord for ejendomme og bedrifter med husdyrhold samt
- 3) transport af husdyrgødning ud over en vejafstand af 10 kilometer fra produktionsanlægget.«

2. § 16, *stk. 2, nr. 1, litra b*, affattes således:

»b)overdragelse til overdragerens ægtefælle, samlever, søskende, søskendebørn og svigerbørn eller til en person, der er beslægtet med overdrageren i ret op- eller nedstigende linje eller«

3. § 16, *stk. 2, nr. 1, litra c*, affattes således:

»c)overdragelse i fri handel, hvor ejer kredsen udgøres af erhververen, dennes ægtefælle, samlever, søskende, søskendebørn, svigerbørn, svigerforældre, forældres søskende eller beslægtede i ret op- eller nedstigende linje, og erhververen opfylder betingelserne i § 12, *stk. 3, nr. 6*, og«

4. I § 20, *stk. 1, nr. 2*, indsættes efter »svigerforældre«: », forældres søskende«

5. I § 27, *stk. 1, nr. 3*, ændres to steder »30 ha« til: »70 ha«.

6. I § 28, *stk. 3*, udgår: »eller som bolig for personer, der beskæftiges i bedriften.«

7. I § 32, *stk. 2, nr. 1*, ændres »selv drive sin bedrift« til: »selv drive sin eller sine landbrugsejendomme«.

8. I § 32, *stk. 2, nr. 4*, indsættes efter »sammen-sætning«: », jf. dog *stk. 3*«.

9. I § 32 indsættes efter *stk. 2* som nyt stykke:

»*Stk. 3*. En person, der har erhvervet en eller flere landbrugsejendomme med et samlet areal under 30 ha inden den 1. september 2004, kan, uanset bestemmelsen i *stk. 2, nr. 4*, gøre krav på fortrinsstilling til suppleringsjord i en periode frem til 1. september 2014, hvis den pågældende

- 1) ejer og driver sin eller sine landbrugsejendomme med et dyrket areal på mindst 15 ha,
- 2) selvstændigt som ejer eller forpagter i mindst 4 år umiddelbart før den 1. september 2004 har drevet en eller flere landbrugsejendomme med et dyrket areal på mindst 15 ha, og
- 3) i øvrigt opfylder betingelserne i *stk. 2, nr. 1-3*.«

*Stk. 3* bliver herefter *stk. 4*.

10. I § 33, *stk. 1*, indsættes som 2. *pkt.*: » Hvis en ejer af en landbrugsejendom efter 1. november 2006 har suppleret ejendommen efter reglerne om suppleringsaf en hovedejendom i 1. punktum, skal der ved arealgrænsen på 125 ha tillige medregnes landbrugspligtige arealer, som den

pågældende efterfølgende har fraskilt ejendommen, men som den pågældende fortsat er ejer eller medejer af.«

## § 2

*Stk. 1.* Loven træder i kraft den 1. august 2006.

*Stk. 2.* Bestemmelsen i § 28, stk. 3, i lov om landbrugsejendomme som ændret ved denne lovs § 1, nr. 6, finder også anvendelse for lejeaftaler, der er indgået før lovens ikrafttræden.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### 1. Indledning og baggrund

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

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

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

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

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

Forslaget indeholder endvidere mindre ændringer vedrørende reglerne om fortrinsstilling til suppleringsjord, en lempelse med hensyn til uddannelseskraft ved forpagtning samt en teknisk korrektion for så

vidt angår personkredsen ved anpartserhvervelse og ved erhvervelse i selskabsform.

#### 2. Gældende ret

Lov om landbrugsejendomme trådte i kraft den 1. september 2004.

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

Nedenfor gøres kort rede for de gældende bestemmelser i loven, hvor der foretages ændringer.

1) Reglerne om opsigelsesvarsler vedrørende boliger på landbrugsejendomme

Efter lovens § 28, stk. 3, kan lejemål vedrørende landbrugsejendommens beboelsesbygninger uanset bestemmelserne i lejelovgivningen og uanset, om der i lejeforholdet er fastsat længere varsel, opsiges med 6 måneders varsel, når boligen ønskes anvendt til opfyldelse af bopælskravet ved erhvervelse af ejendommen eller som bolig for personer, der beskæftiges i bedriften.

2) Regler om husdyrhold og arealkrav

Den gældende bekendtgørelse om husdyrhold og arealkrav er udstedt med hjemmel i den tidligere landbrugslovs § 7, jf. bekendtgørelse nr. 824 af 2. oktober 2002.

3) Reglerne om fortrinsstilling til suppleringsjord

Når en person, der er ejer af en eller flere landbrugsejendomme, erhverver yderligere en landbrugsejendomme i fri handel, og det samlede areal af ejendommen og de i forvejen ejede og medejede landbrugsejendomme overstiger 100 ha (bortset fra fradragsarealer), skal det undersøges, om der er ejere af nærliggende landbrugsejendomme, der ønsker at gøre fortrinsstil-

ling gældende til køb af suppleringsjord, jf. lovens § 31. Det samme gælder ved køb af jord til supplerings af en landbrugsejendom efter lovens § 29.

En ”hovedejendom”, jf. lovens § 33, stk. 1, kan dog altid suppleres op til 125 ha, ekskl. fradragsarealer, uden at naboer kan gøre krav på fortrinsstilling til suppleringsjord, dvs. uanset arealet af de øvrige ejendomme erhververen er ejer eller medejer af.

Der kan kun gøres krav på fortrinsstilling, når suppleringsjorden ønskes sammenlagt med en landbrugsejendom, der er forsynet med en beboelsesbygning. Det er desuden bl.a. en betingelse, at den, der ønsker fortrinsstilling, ikke efter suppleringen vil være ejer eller medejer af et samlet areal på mere end 70 ha, ekskl. fradragsarealer.

Den, der ønsker at gøre fortrinsstilling gældende, må ikke være ejer eller medejer af mere end 70 ha på det tidspunkt, hvor den primære køber har indgået købsaftale.

Efter lovens § 32, stk. 2, nr. 1, skal ejeren af en landbrugsejendom, der ønsker at gøre fortrinsstilling gældende, have fast bopæl på den ejendom, der ønskes suppleret, eller på en anden landbrugsejendom, som den pågældende er ejer eller medejer af. Den pågældende skal endvidere selv drive sin bedrift (sine ejede ejendomme) på det tidspunkt, hvor den primære erhverver har erhvervet suppleringsjorden.

Den, der ønsker at gøre fortrinsstilling gældende, skal desuden være ejer eller medejer af en eller flere landbrugsejendomme, hvis areal tilsammen er på mindst 30 ha (eksklusive fradragsarealer), eller som har et arbejdsbehov på mindst 900 timer årligt vurderet på grundlag af produktionens sammensætning (standardnormtimer). Ved opgørelsen af arbejdsbehovet kan der kun medregnes arbejdstimer, der anvendes ved drift af ejede jorder. Arbejdstimer, der anvendes ved tilforpagtede jorder mv., kan således ikke medregnes.

#### 4) Uddannelseskraft ved forpagtning

Efter reglerne i lovens § 27 skal en person, der ønsker at forpagte en landbrugsejendom, opfylde uddannelseskraft, hvis ejendommens areal er på 30 ha eller derover, eller hvis der er tale om samdrift af arealer på 30 ha eller derover. Reglerne gælder også i situationer, hvor en landmand, der ejer en eller flere landbrugsejendomme, ønsker at forpagte yderligere jorder til samdrift, jf. lovens § 28, stk. 1, nr. 1.

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

Reglerne om familiehandel i lovens § 15 omfatter overdragelse af en landbrugsejendom ”til ejerens æg-

tefælle, samlever, søskende, søskendebørn og svigerbørn eller til en person, der er beslægtet med ejeren i ret op- eller nedstigende linje”.

Reglerne for anpartserhvervelse i lovens § 16 omfatter

- 1) ”overdragelse fra ægtefælle, samlever, søskende, søskendebørn, svigerbørn eller beslægtede i ret op- eller nedstigende linje” (lovens § 16, stk. 2, nr. 1, litra b), og
- 2) ”overdragelse i fri handel, hvor ejerkredsen udgøres af erhververen, dennes ægtefælle eller samlever, erhververens søskende, søskendebørn, svigerbørn, svigerforældre eller beslægtede i ret op- eller nedstigende linje” (lovens § 16, stk. 2, nr. 1, litra c).

Reglerne for landmandsselskaber efter lovens § 20 omfatter deltagere (investorer), der er ”landmandens” ægtefælle, samlever, søskende, søskendebørn, svigerbørn, svigerforældre eller beslægtede i ret op- eller nedstigende linje (lovens § 20, stk. 1, nr. 2).

Lovens §§ 16 og 20 nævner således de samme familiepersoner, som er omfattet af lovens § 15, men med en anden formulering (f.eks. overdragelse ”fra” eller ”til”), hvorefter reglerne i lovens §§ 16 og 20 ikke omhandler alle de situationer, som er omfattet af lovens § 15.

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

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

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

### 3. Lovforslagets indhold

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

Lovforslaget indeholder følgende hovedpunkter:

#### 1) Reglerne om opsigelsesvarsler vedrørende bolig på landbrugsejendomme.

Der har i efteråret 2005 været en offentlig debat om hensigtsmæssigheden i fortsat at opretholde den særlige opsigelsesgrund og det kortere opsigelsesvarsel i lov om landbrugsejendomme. Lovforslaget indeholder en ophævelse af bestemmelsen i lovens § 28, stk. 3, om, at lejere kan opsiges med 6 måneders var-

sel, når boligen ønskes anvendt som bolig for personer, der beskæftiges i bedriften. Bestemmelsen om, at lejere kan opsiges, når boligen ønskes anvendt til opfyldelse af bopælskravet ved erhvervelse af ejendommen, opretholdes uændret for at sikre, at bopælspligten kan opfyldes i forbindelse med erhvervelse af en landbrugsejendom. Herved sker der en ligestilling mellem lejere i boliger på landbrugsejendomme og lejere i andet byggeri, bortset fra de situationer, hvor erhververen selv skal bo på ejendommen.

Dette element i forslaget svarer delvis til de allerede fremsatte lovforslag L 84, fremsat af Bjarne Laustsen (S) m.fl. den 24. november 2005, og L 92, fremsat af Majbrit Berlau (EL) m.fl. den 30. november 2005.

I forhold til bopælspligten ved erhvervelse af en landbrugsejendom bemærkes, at lejeloven i forvejen indeholder en hjemmel til at opsiges lejere, når udlejer selv skal anvende det udlejede til egen bolig (lejelovens § 83, stk. 1, litra a, jf. lovbekendtgørelse nr. 920 af 10. september 2004). Varslet er her et år. I forhold til forslaget i L 84 og L 92 om helt at ophæve § 28, stk. 3, er der således i realiteten alene tale om en fastholdelse af opsigelsesfristen på 6 måneder, som svarer til landbrugslovens normale frist for opfyldelse af bopælspligten ved erhvervelse af en landbrugsejendom.

Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 6.

## 2) Regler om husdyrhold og arealkrav.

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

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

Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 1.

## 3) Reglerne om fortrinsstilling til suppleringsjord.

Det foreslås, at der indføres en overgangsregel, hvorefter personer, der har erhvervet en eller flere landbrugsejendomme med et samlet areal under 30 ha inden den 1. september 2004, kan gøre fortrinsstilling gældende til supplerende af bedriften, hvis de opfylder en række nærmere angivne betingelser.

Det foreslås desuden at supplere hovedejendomsreglen i lovens § 33, stk. 1, således at der ved arealgrænsen på 125 ha tillige skal medregnes landbrugspligtige arealer, som den pågældende har fraskilt ejendommen, men som den pågældende stadig er ejer eller medejer af. Dette skal dog kun gælde, hvis ejeren efter lovens ikrafttræden har suppleret ejendommen efter reglerne for supplerende af en hovedejendom.

Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 7-10.

## 4) Uddannelseskrav ved forpagtning.

Der foreslås en lempelse af uddannelseskravet ved forpagtning. Dette vil gøre det muligt for ejere af landbrugsejendomme under 30 ha at kunne tilforpagte jord op over arealgrænsen på 30 ha (op til 70 ha). Ved drift af arealer på mere end 30 ha i 4 år vil det således være muligt for disse ejere at kvalificere sig til at opfylde landbrugslovens uddannelseskrav, som gælder ved erhvervelse af landbrugsejendomme ud over arealgrænsen på 30 ha.

Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 5.

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

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

Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 2-4.

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

Lovforslaget har ikke væsentlige økonomiske eller administrative konsekvenser for staten, kommunerne og amtskommunerne. Udarbejdelse af kriterier for vurdering af handlingsplaner for dyrevelfærd og miljø, herunder kontrol og faglig vurdering af planerne, vil dog medføre begrænsede ressourceforbrug hos de pågældende myndigheder.

## 5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

En efterfølgende ændring af bekendtgørelsen om husdyrhold og arealkrav (bekendtgørelse nr. 824 af 2. oktober 2002) vil indebære en vis reduktion af det pres på priserne på landbrugsjord, der har været i de senere år, idet det vil fjerne kravet om, at den enkelte producent skal erhverve det nødvendige areal til udbringning af husdyrgødning i forbindelse med udvi-

delser af den animalske produktion. Dette forventes i et vist omfang at mindske efterspørgslen efter landbrugsjord i de mest husdyrtætte områder, idet det i et vist omfang vil blive attraktivt i højere grad at anvende husdyrgødningsaftaler eller investere i ny teknologi, der muliggør en alternativ udnyttelse og fordeling af husdyrgødningen.

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

Det har i enkelte høringssvar været påpeget, at de ændrede opsigelsesregler for allerede indgåede lejermål kunne rejse spørgsmålet, om denne del af forslaget i nogle tilfælde ville ramme enkelte jordbrugere så atypisk hårdt, at ekspropriationserstatning ville kunne komme på tale i forhold til disse jordbrugere.

Fødevarerministeriet har vurderet, at der ikke kan antages at opstå et direkte økonomisk tab ved den foreslåede ændring af opsigelsesreglerne, idet det som udgangspunkt må antages, at de berørte boliger er udlejet til markedspris, og at eventuelle erstatningsboliger af tilsvarende størrelse og kvalitet derfor vil kunne fremskaffes inden for en rimelig pendlingsafstand for et beløb svarende til lejeindtægten for den udlejede bolig.

Vilkåret om udarbejdelse af handlingsplaner for dyrevelfærd og miljø vil medføre ekstra omkostninger for udarbejdelsen af ansøgninger om dyrehold over 750 dyreenheder.

Forslaget har været sendt til Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering med henblik på en vurdering af, om forslaget skal forelægges Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel. Styrelsen vurderer ikke, at forslaget indeholder nye administrative konsekvenser for erhvervslivet. Forslaget har derfor ikke været forelagt Økonomi- og Erhvervsministeriets virksomhedspanel.

For at sikre bedst mulig kommunikation til brugerne vil der forud for lovens ikrafttræden blive udarbejdet en kommunikationsplan. Herudover vil der blive informeret om lovens indhold med et nyhedsbrev samt på Direktoratet for FødevarerErhvervs hjemmeside.

## 6. Miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget har ingen miljømæssige konsekvenser.

## 7. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

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

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

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

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

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

## 8. Hørte myndigheder og organisationer mv.

Lovforslaget har været offentliggjort på Høringsportalen på [www.danmark.dk](http://www.danmark.dk) og bl.a. følgende organisationer mv. har modtaget direkte besked om høringen: Advokatsamfundet, Amtsrådsforeningen, Arbejdsbevægelsens Erhvervsråd, Danmarks Jægerforbund, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Erhvervsgartnerforening, Dansk Juletræsdyrkerforening, Dansk Kvæg, Dansk Landbrug, Dansk Ornitologisk Forening, Dansk Pelsdyravlerforening, Dansk Skovforening, Dansk Vand- og Spildevandsforening, Danske Andelselskaber, Danske Slagterier, Den Danske Dommerforening, Den Danske Landinspektørforening, Den Danske Skovdyrkerforening, Den Kgl. Veterinær- og Landbohøjskole, Den lokale andel, Det Danske Fjerkræraad, Det Danske Hedeselskab, Det økologiske Råd, Dupont Agro Danmark, Fagligt Fælles Forbund, Foreningen af Biodynamisk Jordbrug, Foreningen af Danske Handelsmøller, Foreningen af Hegnssyn, Foreningen af registrerede revisorer, Foreningen af Vandværker i Danmark, Forsikring og Pension, Frederiksberg Kommune, Frie Bønder - Levende Land, Friluftsrådet, Gruppen for Dyrevelfærd,

Hovedstadens udviklingsråd, Kommunernes Landsforening, Korn og Foderstofskompagniet A/S, Kødbranchens Fællesråd, LandboUngdom, Landbrugets Rådgivningscenter, Landbrugsrådet, Landdistrikternes Fællesråd, Landsforeningen af danske maskinstationer, Landsforeningen af Danske Mælkeproducenter, Landsforeningen af Danske Svineproducenter, Lejernes Landsorganisation i Danmark, Mejeriforeningen, Naturrådet, Parcelhusejernes Landsforening,

Politimesterforeningen, Realkreditrådet, Sammenlutningen af danske småøer, Skovdyrkerforeningen, WWF Verdensnaturfonden, Økologisk Jordbrug, Økologisk Landsforening og samtlige jordbrugskommissioner.

Der er i øvrigt modtaget bemærkninger fra Dyrenes Beskyttelse, Landsforeningen for Gylleramte, Inga og Børge Lind, advokat Ole Laursen og professor, dr.jur. Peter Mortensen.

### 9. Skematisk oversigt over konsekvenser af forslaget

	Positive konsekvenser/-mindreudgifter	Negative konsekvenser/-merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, amter og kommuner	Ingen	Begrænsede merudgifter pga. handlingsplaner som vilkår for husdyrproduktioner over 750 dyreenheder
Administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Begrænset mulighed for højere lejeindtægt ved udlejning. En vis reduktion af jordpriser	Begrænset merudgift ved eventuel lønkomensation eller fremskaffelse af anden bolig til medhjælpere. Handlingsplaner for bedrifter over 750 dyreenheder.
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Handlingsplaner for bedrifter over 750 dyreenheder
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Ingen	

#### Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

##### Til § 1

##### Til nr. 1

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

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

at indsætte en egentlig hjemmel til at fastsætte sådanne regler i medfør af den gældende lov.

De nye regler vil, da loven alene gælder for landbrugsejendomme, gælde for bedrifter, hvori der indgår en eller flere landbrugsejendomme, jf. § 2, stk. 3, i den gældende lov.

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

Det er hensigten, at den nye bekendtgørelse skal videreføre den nugældende grænse på 750 dyreenheder, idet grænsen dog kan hæves til 950 dyreenheder på bedrifter, der opfylder visse skærpede krav til dyrevelfærd.

De nærmere krav vil bl.a. omfatte vilkår om udarbejdelse af en handlingsplan for dyrevelfærd og miljø på bedriften, der bl.a. vedrører vilkår om boksstørrelser, sygestier, halmtildeling, anvendelse af farebokse og dyrlægetilsyn samt miljøtiltag for den pågældende

bedrift. I handlingsplanen skal beskrives de tiltag, som landmanden agter at tage for at sikre en miljøvenlig drift samt dyrenes fortsatte trivsel på bedriften.

Vurderingen af handlingsplanen skal ske på baggrund af kriterier, som fastlægges med udgangspunkt i en faglig udredning, der skal være afsluttet ultimo 2006. Den faglige udredning skal foretages af en arbejdsgruppe med deltagelse af alle relevante organisationer. Det bemærkes, at dyrevelfærd hører under Justitsministeriets ressort. Regler om dyrevelfærd vil derfor blive fastsat efter forhandling med Justitsministeriet.

Som allerede forudsat ved ændringen af landbrugsloven i 2004 betragtes ægtefæller ikke mere som en juridisk enhed i relation til landbrugslovens erhvervsregler, jf. afsnittet om ejerformer i afsnit 5 i de almindelige bemærkninger til lovforslag nr. L 113 fremsat den 12. december 2003. Derfor skal ægtefæller heller ikke betragtes som en enhed i relation til begrænsningen af husdyrholdet på bedriftsniveau. To ægtefæller vil således hver kunne have en bedrift inden for maksimumsgrænsen. Dette vil indebære en fuld implementering af den tilstræbte ligestilling i lov om landbrugsejendomme, hvorefter ægtefæller kan eje og drive hver sin bedrift, uafhængigt af den anden ægtefælle.

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

Arealkravet på ejendomsniveau (hvorefter der på ejendommen skal ejes en vis del af det nødvendige harmoniareal) udgør også en af flere barrierer i slagtesvineproduktionen. Ved en optimering af en produktion inden for de arealmæssige rammer vil en smågriseproduktion alt andet lige give den største indtjening pr. dyreenhed, hvilket indebærer en tilskyndelse til at undgå slagtesvineproduktion. Dette øger presset i retning af eksport af levende smågrise til skade for beskæftigelsen, ligesom det medfører en stigning i antal af lange dyretransporter.

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

hidtil ved f.eks. udflytning af staldanlæg fra landsbyerne.

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

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

Efter reglerne i husdyrgødningsbekendtgørelsen stilles der skærpede krav til udbringningsarealer for økologisk autoriserede bedrifter, idet disse bedrifter ikke er omfattet af undtagelsesreglerne i husdyrgødningsbekendtgørelsens § 28, stk. 2-4. I relation til opfyldelse af arealkravet efter landbrugsloven er det hensigten at fastsætte regler, hvorefter økologisk autoriserede bedrifter vil skulle opfylde de samme krav som tilsvarende konventionelle bedrifter. Dette vil primært tilgodese de økologiske mælkeproducenter.

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

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



sig og samfundsmæssig betragtning. Dette skal bl.a. ses i sammenhæng med den af regeringen foreslåede ændring af gødskningsloven vedrørende afbrænding af husdyrgødning til energiformål (L 62).

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

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

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

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

I forbindelse med overgangsreglerne vil det desuden blive præciseret, at der normalt vil kunne genoptages et husdyrhold af indtil samme størrelse som tidligere, hvis der er tale om en afbrydelse af husdyrholdet på under 3 år. Det vil normalt være en betingelse, at husdyrholdet er bragt op på den oprindelige størrelse inden udløbet af 3 års-perioden. Den pågældende 3 års begrænsning finder dog ikke anvendelse overfor panthavere, som har overtaget ejendommen som ufyldstgjorte panthavere, samt overfor den, som erhverver ejendommen fra panthaverne.

Til nr. 2, 3 og 4

Ved vedtagelsen af lov om landbrugsejendomme i 2004 blev personkredsen i §§ 16 og 20 om henholdsvis familieoverdragelse af anpart af landbrugsejendomme og selskaberhvervelse af landbrugsejendom-

me udvidet, og dette har bevirket, at disse regler efter deres ordlyd ikke omhandler helt den samme personkreds som bestemmelsen i lovens § 15 om familiehandel.

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

Reglen i lovens § 15 om familiehandel giver mulighed for overdragelse af en hel landbrugsejendom til en af de personer, der er nævnt i § 15. Tilsvarende giver forslaget § 16, stk. 2, nr. 1, litra b, mulighed for overdragelse af en anpart i en landbrugsejendom til den samme personkreds. Reglerne giver kun mulighed for salg tilbage til en ældre generation, hvis der er tale om salg til personer i ret opstigende linje, f.eks. forældre.

De foreslåede regler i § 16, stk. 2, nr. 1, litra b, åbner adgang til overdragelse af en landbrugsejendom eller en anpart af en landbrugsejendom til en kreds af nærmere angivne familiepersoner, der kan indgå i et glidende, fremadrettet generationsskifte.

De foreslåede regler i § 16, stk. 2, nr. 1, litra c, og i § 20 åbner desuden adgang til, at en lidt bredere kreds af personer kan erhverve en landbrugsejendom i anpartseje eller i selskabsform, idet familiekredsen tillige kan omfatte svigerforældre og forældres søskende.

De to personkredse svarer til hinanden i den forstand, at personer, der f.eks. har erhvervet en anpart i en landbrugsejendom efter reglerne i § 16, stk. 2, nr. 1, litra b, vil kunne videreoverdrage anparter til den personkreds, der er omfattet af § 16, stk. 2, nr. 1, litra c.

Til nr. 5

Efter lovens erhvervsregler er det en betingelse for erhvervelse af landbrugsejendomme ud over grænsen på 30 ha, at erhververen opfylder kravene til en jordbrugsuddannelse, jf. § 5 i bekendtgørelse nr. 421 af 3. juni 2005 om reglerne i lov om landbrugsejendomme. Uddannelseskra- vet er bl.a. opfyldt, hvis en person som ejer eller forpagter har drevet en jordbrugsbedrift med et dyrket areal på mindst 30 ha i mindst 4 år. Baggrunden for at foreslå en lempelse af uddannelseskra- vet ved forpagtning, således at der kan forpagtes arealer op til en arealgrænse på 70 ha uden at skulle opfylde et uddannelseskra- v, er at gøre det muligt for ejere af mindre landbrugsejendomme ved tilforpagtning at kunne kvalificere sig til at kunne er-

hverve landbrugsejendomme ud over grænsen på 30 ha.

Med den foreslåede lempelse vil ejere af landbrugsejendomme med et samlet areal under 30 ha kunne forpagte jord ud over grænsen på 30 ha, hvorefter ejeren efter at have drevet en bedrift med et dyrket areal på mere end 30 ha i mere end 4 år vil kunne opfylde uddannelseskra­vet.

Til nr. 6

Forslaget indebærer, at lovens undtagelsesbestemmelser om forkortet opsigelsesvarsel i forhold til lejeloven bortfalder i de situationer, hvor boligen ønskes anvendt som bolig for personer, der beskæftiges i bedriften. Herved sker der en delvis ligestilling mellem lejere i boliger på landbrugsejendomme og lejere i andet byggeri.

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

Vedrørende forholdet til bopælspligten ved erhvervelse af en landbrugsejendom bemærkes, at lejeloven i forvejen indeholder en hjemmel til at opsiges lejere, når udlejer selv skal anvende det udlejede til egen bolig (lejelovens § 83, stk. 1, litra a). Varslet er her et år. I forhold til forslaget i L 84 og L 92 om helt at ophæve § 28, stk. 3, er der således i realiteten alene tale om en fastholdelse af opsigelsesfristen på 6 måneder, som svarer til landbrugslovens normale frist på 6 måneder fra erhvervelsen (tidspunktet for indgåelse af bindende aftale om erhvervelsen) for opfyldelse af bopælspligten ved erhvervelse af en landbrugsejendom i fri handel.

Til nr. 7

Den foreslåede ændring tydeliggør den gældende fortolkning af bestemmelsen i lovens § 32, stk. 2, nr. 1, der bl.a. indebærer, at en nabo ikke opfylder betingelserne for fortrinsstilling til suppleringsjord, når vedkommende har bortforpagtet jorderne til sin eller sine landbrugsejendomme. Der er således ikke tale om en ændring af gældende administrativ praksis.

Ændringen bringer tillige lovteksten i overensstemmelse med forslagets nr. 9, hvor der i § 32, stk. 3, anføres, at en person under nærmere angivne betingelser kan gøre krav på fortrinsstilling, ”hvis den pågældende

de ejer og driver sin eller sine landbrugsejendomme med et dyrket areal på mindst 15 ha”.

Til nr. 8 og 9

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

Det foreslås derfor, at der indføres en overgangsregel, hvorefter en person, der har erhvervet en eller flere landbrugsejendomme med et samlet areal under 30 ha inden 1. september 2004, hvor de skærpede regler om fortrinsstilling trådte i kraft, kan gøre krav på fortrinsstilling til suppleringsjord. Det er en betingelse, at den, der ønsker fortrinsstilling, skal eje og drive landbrugsejendomme med et dyrket areal på mindst 15 ha på det tidspunkt, hvor den primære erhverver har erhvervet sin landbrugsejendom. Det er desuden en betingelse, at den pågældende selvstændigt som ejer eller forpagter i mindst 4 år umiddelbart før den 1. september 2004 har drevet en eller flere landbrugsejendomme med et dyrket areal på mindst 15 ha, jf. herved de nugældende overgangsregler for udstedelse af uddannelsesattest. Det er endvidere en betingelse, at den pågældende i øvrigt opfylder betingelserne i lovens § 32, stk. 2, nr. 1-3, herunder at ejeren har fast bopæl på den landbrugsejendom, der ønskes suppleret, eller på en anden landbrugsejendom, den pågældende er ejer eller medejer af, og at ejeren selv driver sin bedrift, dvs. den eller de landbrugsejendomme, som vedkommende ejer, og som ønskes suppleret.

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

Til nr. 10

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

Det har vist sig, at undtagelsesreglen i stk. 1 i praksis bruges i videre omfang, end det har været tilsigtet. Det er således muligt at formindske arealet af en hovedejendom, f.eks. ved at overføre areal til en anden landbrugsejendom, som ejeren af hovedejendommen også ejer. Herefter kan ejendommen på ny suppleres op til 125 ha ved tilkøb af yderligere arealer, uden at naboer kan gøre fortrinsstilling gældende.

Det foreslås derfor at indføre en regel, hvorefter der ved arealgrænsen på 125 ha tillige skal medregnes landbrugspligtige arealer, som den pågældende har

fraskilt ejendommen, men som den pågældende stadig er ejer eller medejer af. En hovedejendoms areal kan således i relation til undtagelsesreglen for hovedejendomme kun formindskes ved frasalg af arealer til anden side, dvs. til en anden fysisk eller juridisk person, herunder til en ægtefælle eller en samlever. En arealoverførsel fra hovedejendommen til en anden landbrugsejendom, som landmanden også ejer, eller udstykning af ejendommen i to landbrugsejendomme vil således ikke bevirke, at hovedejendommen kan suppleres yderligere, uden at naboer kan gøre fortrinsstilling gældende.

Den foreslåede regel skal dog kun finde anvendelse i situationer, hvor ejeren efter 1. november 2006 har suppleret ejendommen efter reglerne om supplerings af en hovedejendom. Tidspunktet den 1. november refererer til supplerings registreringen (approbation) i Kort- og Matrikelstyrelsen. Hvis en ansøgning om supplerings således er indsendt til Kort- og Matrikelstyrelsen inden 1. august 2006, vil sagen kunne være registreret i matrikelregistret inden 1. november 2006. Reglen vil således ikke ramme de landmænd, som før lovændringen har suppleret eller har søgt om at supplere en landbrugsejendom efter reglerne om supplerings af hovedejendomme, når blot supplerings er registreret senest den 1. november 2006. Reglen er iøvrigt ikke til hinder for, at en landmand, der endnu ikke har anvendt hovedejendomsreglen, kan formindske arealet af sin hovedejendom ved overførsel af areal til en anden ejet landbrugsejendom og efterfølgende supplere ejendommen efter hovedejendomsreglen.

Bestemmelsen i § 33, stk. 1, 1. punktum, forudsætter, at betingelserne for supplerings inden for arealgrænsen på 125 ha er opfyldt på det tidspunkt, hvor der er indgået bindende aftale om køb af suppleringsjord. Det er landbrugsejendommens areal, således som det fremgår af Kort- og Matrikelstyrelsens matrikelregister, der er afgørende for, om ejendommen kan suppleres efter hovedejendomsreglen. Ved arealgræn-

sen medregnes dog ikke fradragsarealer efter lovens § 12, stk. 5. Bestemmelsen kan således ikke anvendes i en situation, hvor der f.eks. er indsendt en ansøgning til Kort- og Matrikelstyrelsen om arealoverførsel af et areal fra hovedejendommen til en af ejerens andre landbrugsejendomme, men hvor arealoverførslen endnu ikke er approberet.

Bestemmelsen i § 33, stk. 1, 2. punktum, indebærer, at der efter lovens ikrafttræden ved supplerings af en hovedejendom tillige ved landinspektørerklæring bl.a. skal redegøres for, om ejendommen efter 1. november 2006 er suppleret efter reglerne for supplerings af en hovedejendom, og om ejendommen efterfølgende er formindsket ved fraskillelse af landbrugspligtige arealer, der fortsat ejes af den pågældende, f.eks. ved arealoverførsel til en anden ejet landbrugsejendom eller ved udstykning til oprettelse af en ny landbrugsejendom.

#### *Til § 2*

Det foreslås i stk. 1, at loven får ikrafttræden den 1. august 2006.

I stk. 2 foreslås en overgangsbestemmelse vedrørende den ændrede affattelse af lovens § 28, stk. 3.

Det følger af almindelige retsgrundsætninger, at ændringen i opsigelsesbestemmelsen i § 28, stk. 3, alene ville gælde for lejeaftaler indgået efter lovens ikrafttræden. Dette ville betyde, at retsstillingen for de nuværende lejere ville forblive uændret i disse lejemåls løbetid.

Der foreslås derfor i lovforslagets § 2, stk. 2, indsat en bestemmelse, hvorefter den ændrede opsigelsesbestemmelse i § 28, stk. 3, også finder anvendelse på lejeaftaler, der er indgået før lovændringens ikrafttræden.

Dette betyder, at forbedringen af opsigelsesbeskyttelsen også får retsvirkning for alle eksisterende lejeaftaler.

## Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

### *Gældende formulering*

§ 11. En landbrugsejendom skal drives på forsvarlig måde under hensyn til de erhvervs-mæssige jordbrugsmæssige udnyttelsesmuligheder, til natur og miljø og til bevarelse af de landskabelige værdier. Anvendelse til naturformål betragtes også som forsvarlig drift.

*Stk. 2.* Ingen del af en landbrugsejendom må tages i brug til ikkejordbrugsmæssige formål, medmindre en sådan anvendelse er i overensstemmelse med bestemmelserne i lov om planlægning eller lov om råstoffer.

§ 16. En person kan erhverve adkomst på en anpart i en landbrugsejendom i landzone ved hendsiden i uskiftet bo, ved deling af fællesbo eller ved arv fra ægtefælle, hvis overdrageren eller arveladeren har haft lovlig adkomst på den pågældende anpart i ejendommen.

*Stk. 2.* Herudover kan en person erhverve adkomst på en anpart i en landbrugsejendom i landzone, hvis

- 1) erhvervelsen sker ved
  - a) arv,

- b) overdragelse fra ægtefælle, samlever, søskende, søskendebørn, svigerbørn eller beslægtede i ret op- eller nedstigende linje eller

### *Lovforslaget*

§ 11. ...

*Stk. 2. ...*

1. I § 11 indsættes som *stk. 3*:

»*Stk. 3.* Ministeren kan fastsætte regler om

- 1) maksimum for dyrehold på den enkelte ejendom og bedrift, herunder regler om særlige maksima for bedrifter, der opfylder visse krav til husdyrvelfærd og miljø,
- 2) krav til andel af egen jord for ejendomme og bedrifter med husdyrhold samt
- 3) transport af husdyrgødning ud over en vejafstand af 10 kilometer fra produktionsanlægget.«

§ 16. ...

*Stk. 2. ...*

2. § 16, *stk. 2, nr. 1, litra b*, affattes således:

»b)overdragelse til overdragerens ægtefælle, samlever, søskende, søskendebørn og svigerbørn eller til en person, der er beslægtet med overdrageren i ret op- eller nedstigende linje eller«

## Bilag til f. t. l. vedr. landbrugsejendomme

## Gældende formulering

## Lovforslaget

## 3. § 16, stk. 2, nr. 1, litra c, affattes således:

c) overdragelse i fri handel, hvor ejerkredsen udgøres af erhververen, dennes ægtefælle eller samlever, erhververens søskende, søskendebørn, svigerbørn, svigerforældre eller beslægtede i ret op- eller nedstigende linje og erhververen opfylder betingelserne i § 12, stk. 3, nr. 6, og

»c)overdragelse i fri handel, hvor ejerkredsen udgøres af erhververen, dennes ægtefælle, samlever, søskende, søskendebørn, svigerbørn, svigerforældre, forældres søskende eller beslægtede i ret op- eller nedstigende linje, og erhververen opfylder betingelserne i § 12, stk. 3, nr. 6, og«

3) mindst en af anpartshaverne er ejer af en anpart på 1/5 eller derover af ejendommen og opfylder betingelserne i §§ 12, 13, 14 eller 15.

§ 20. Et aktieselskab eller et anpartsselskab kan erhverve adkomst på og forblive ejer af en landbrugsejendom i landzone, hvis

- 1) aktier eller anpartar, der repræsenterer flertallet af stemmerne i selskabet og mindst udgør 10 pct. af selskabskapitalen, ejes af en person, der
  - a) indtil selskabets erhvervelse af ejendommen har haft lovlig adkomst på denne eller
  - b) opfylder betingelserne for personlig erhvervelse af ejendommen, jf. §§ 12-15 og 17, dog således, at et eventuelt krav om selv at drive ejendommen overgår til selskabet,

§ 20. ...

4. I § 20, stk. 1, nr. 2, indsættes efter »svigerforældre«: », forældres søskende«

- 2) samtlige øvrige aktier eller anpartar ejes af personer, der er den i nr. 1 nævnte persons ægtefælle, samlever, søskende, søskendebørn, svigerbørn, svigerforældre eller beslægtede i ret op- eller nedstigende linje, eller af pensionskasser og livsforsikringselskaber og
- 3) de i nr. 2 nævnte personer opfylder betingelserne i § 12, stk. 3, nr. 6.

- 2) samtlige øvrige aktier eller anpartar ejes af personer, der er den i nr. 1 nævnte persons ægtefælle, samlever, søskende, søskendebørn, svigerbørn, svigerforældre, forældres søskende eller beslægtede i ret op- eller nedstigende linje, eller af pensionskasser og livsforsikringselskaber og

§ 27. En person kan forpagte en landbrugsejendom i dens helhed for et tidsrum af højst 30 år, hvis

- 1) forpagteren er fyldt 18 år,
- 2) forpagteren i hele forpagtningsperioden opfylder kravet om fast bopæl, jf. § 8,

§ 27. ...

*Gældende formulering**Lovforslaget*

- 3) forpagteren opfylder uddannelseskra-  
vet i § 12, stk. 2, nr. 1, hvis ejendommens areal  
er på 30 ha eller derover, eller hvis der er  
tale om samdrift af arealer på 30 ha eller  
derover, og
- 4) forpagteren ikke driver mere end et samlet  
areal på 500 ha, idet arealgrænsen dog ikke  
gælder, hvis forpagteren højst driver arealer  
fra 5 landbrugsejendomme. Forpagteren  
kan dog altid forpagte 2 landbrugsejendomme,  
herunder dele af landbrugsejendomme,  
ud over, hvad denne lovligt ejer.

§ 28. Forpagtning eller leje af en del af en  
landbrugsejendom kan ske for et tidsrum af  
højst 30 år, hvis

- 1) forpagtningsforholdet vedrører jorder,  
eventuelt med bygninger, der indgår i sam-  
drift med en anden landbrugsejendom, og  
betingelserne i § 27 er opfyldt,
- 2) forpagtningsforholdet alene omfatter ved-  
varende græsarealer og naturarealer, som  
benyttes til græsning, forudsat at det for-  
pagtede areal ikke tages i brug til anden an-  
vendelse og forpagteren har fast bopæl in-  
den for en luftlinjeafstand på 15 km fra are-  
alet,
- 3) lejeforholdet alene vedrører avlsbygninger,
- 4) lejeforholdet alene vedrører beboelsesbyg-  
ninger, eventuelt med tilhørende have  
el.lign., i det omfang beboelsen ikke er nød-  
vendig for bedriften, eller
- 5) lejeforholdet alene vedrører et areal, der  
skal anvendes til opførelse af bygninger til  
jordbrugsmæssig produktion.

*Stk. 2.* Ministeren for fødevarer, landbrug og  
fiskeri kan dispensere fra bestemmelserne i  
stk. 1, når særlige forhold taler for det. Dispen-  
sation for et længere tidsrum end 30 år kan dog  
ikke meddeles.

5. I § 27, stk. 1, nr. 3, ændres to steder »30 ha« til:  
»70 ha«.

- 3) forpagteren opfylder uddannelseskra-  
vet i § 12, stk. 2, nr. 1, hvis ejendommens areal  
er på 70 ha eller derover, eller hvis der er  
tale om samdrift af arealer på 70 ha eller  
derover, og

§ 28. ...

## Gældende formulering

*Stk. 3.* Lejemål vedrørende landbrugsejendommens beboelsesbygninger kan uanset bestemmelserne i lejelovgivningen og uanset, om der i lejeforholdet er fastsat længere varsel, opsiges med 6 måneders varsel, når boligen ønskes anvendt til opfyldelse af bopælskravet ved erhvervelse af ejendommen eller som bolig for personer, der beskæftiges i bedriften.

§ 32. Der kan kun gøres krav på fortrinsstilling til suppleringsjord, hvis

- 1) den, der ønsker suppleringsjord, ikke efter sammenlægningen vil blive ejer eller medejer af et samlet areal på mere end 70 ha,
- 2) suppleringsjorden ønskes sammenlagt med en landbrugsejendom, der er forsynet med en beboelsesbygning,
- 3) suppleringsjorden ligger inden for en luftlinjeafstand på 2 km fra beboelsesbygningen på den i nr. 2 nævnte ejendom og
- 4) suppleringsjorden kan sammenlægges med den i nr. 2 nævnte ejendom efter reglerne i § 29, stk. 1, uden dispensation efter § 29, stk. 4.

*Stk. 2.* Ejeren af en landbrugsejendom, der ønsker fortrinsstilling til suppleringsjord, skal på det tidspunkt, hvor erhververen i § 31, stk. 1 eller 2, har indgået købsaftale,

- 1) have fast bopæl på den ejendom, der ønskes suppleret, eller på en anden landbrugsejendom, den pågældende er ejer eller medejer af, og selv drive sin bedrift,
- 2) opfylde uddannelseskravet, jf. § 12, stk. 2, nr. 1,
- 3) være villig til at betale sædvanlig handelspris for arealet, hvilket normalt vil svare til den pris, som erhververen eller ansøgeren har givet eller skal give, og

## Lovforslaget

6. I § 28, stk. 3, udgår: » eller som bolig for personer, der beskæftiges i bedriften«.

*Stk. 3.* Lejemål vedrørende landbrugsejendommens beboelsesbygninger kan uanset bestemmelserne i lejelovgivningen og uanset, om der i lejeforholdet er fastsat længere varsel, opsiges med 6 måneders varsel, når boligen ønskes anvendt til opfyldelse af bopælskravet ved erhvervelse af ejendommen.

§ 32. ...

*Stk. 2. ...*

7. I § 32, stk. 2, nr. 1, ændres »selv drive sin bedrift« til: »selv drive sin eller sine landbrugsejendomme«.
- 1) have fast bopæl på den ejendom, der ønskes suppleret, eller på en anden landbrugsejendom, den pågældende er ejer eller medejer af, og selv drive sin eller sine landbrugsejendomme,

## Gældende formulering

- 4) være ejer af en eller flere landbrugsejendomme, hvis areal tilsammen er på mindst 30 ha, eller som har et arbejdsbehov på mindst 900 timer årligt vurderet på grundlag af produktionens sammensætning.

*Stk. 3.* Ved opgørelse af arealet efter stk. 1 og 2 medregnes ikke de i § 12, stk. 5, anførte fradragarealer.

## Lovforslaget

8. I § 32, *stk. 2, nr. 4*, indsættes efter »sammensætning«: », jf. dog stk. 3«.
- 4) være ejer af en eller flere landbrugsejendomme, hvis areal tilsammen er på mindst 30 ha, eller som har et arbejdsbehov på mindst 900 timer årligt vurderet på grundlag af produktionens sammensætning, jf. dog stk. 3.
9. I § 32 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:
- »*Stk. 3.* En person, der har erhvervet en eller flere landbrugsejendomme med et samlet areal under 30 ha inden den 1. september 2004, kan, uanset bestemmelsen i stk. 2, nr. 4, gøre krav på fortrinsstilling til suppleringsjord i en periode frem til 1. september 2014, hvis den pågældende
- 1) ejer og driver sin eller sine landbrugsejendomme med et dyrket areal på mindst 15 ha,
  - 2) selvstændigt som ejer eller forpagter i mindst 4 år umiddelbart før den 1. september 2004 har drevet en eller flere landbrugsejendomme med et dyrket areal på mindst 15 ha, og
  - 3) i øvrigt opfylder betingelserne i stk. 2, nr. 1-3.«
- Stk. 3 bliver herefter stk. 4.
10. I § 33, *stk. 1*, indsættes som 2. *pkt.*: »Hvis en ejer af en landbrugsejendom efter 1. november 2006 har suppleret ejendommen efter reglerne om suppleret af en hovedejendom i 1. punktum, skal der ved arealgrænsen på 125 ha tillige medregnes landbrugspligtige arealer, som den pågældende efterfølgende har fraskilt ejendommen, men som den pågældende fortsat er ejer eller medejer af.«



*Gældende formulering*

§ 33. Bestemmelserne om fortrinsstilling til suppleringsjord i §§ 31 og 32 finder ikke anvendelse ved køb af jord til suppleringsaf en hovedejendom, jf. stk. 5, der ved suppleringsaf ikke overstiger 125 ha, bortset fra fradragsarealer, jf. § 12, stk. 5.

*Stk. 2.* Bestemmelserne om fortrinsstilling til suppleringsjord finder ikke anvendelse, hvis den eller de ejendomme, der ønskes erhvervet, er under eller vil blive nedbragt til en størrelse, hvor kravet til egen jord, jf. bestemmelser fastsat i medfør af § 7, stk. 5, i landbrugsloven som affattet i lovbekendtgørelse nr. 598 af 15. juli 1999, jf. § 52, stk. 2, eller i medfør af senere lov ikke kan opfyldes.

*Stk. 3.* Bestemmelserne om fortrinsstilling til suppleringsjord finder ikke anvendelse ved jordomlægningsaf, der sker i forbindelse med afståelse af jord til offentlige anlæg m.v., og som gennemføres ved jordfordeling efter reglerne i lov om jordfordeling mellem landejendomme eller ved ekspropriation.

*Stk. 4.* Bestemmelserne om fortrinsstilling til suppleringsjord finder ikke anvendelse ved suppleringsaf med jorder, der erhverves som erstatning for arealer, der inddrages til etablering af vådområder og lign.

*Stk. 5.* Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan fastsætte nærmere regler om begrebet en hovedejendom, jf. stk. 1, og om administration af bestemmelserne om fortrinsstilling til suppleringsjord i §§ 31-33.

*Lovforslaget*

§ 33. Bestemmelserne om fortrinsstilling til suppleringsjord i §§ 31 og 32 finder ikke anvendelse ved køb af jord til suppleringsaf en hovedejendom, jf. stk. 5, der ved suppleringsaf ikke overstiger 125 ha, bortset fra fradragsarealer, jf. § 12, stk. 5. Hvis en ejer af en landbrugsejendom efter 1. november 2006 har suppleret ejendommen efter reglerne om suppleringsaf en hovedejendom i 1. punktum, skal der ved arealgrænsen på 125 ha tillige medregnes landbrugspligtige arealer, som den pågældende efterfølgende har fraskilt ejendommen, men som den pågældende fortsat er ejer eller medejer af.«

*Stk. 2. ...*

Til lovforslag nr. L 160. Skriftlig fremsættelse (1. marts 2006)

**Fødevareministeren (Hans Christian Schmidt):**

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme. (Ophævelse af opsigelsesvarsler for lejemål og regler om husdyrhold og arealkrav mv.)*

(Lovforslag nr. L 160).

Formålet med lovforslaget er flersidigt. Dels foreslås det at ændre reglerne om opsigelse af lejemål vedrørende beboelsesbygninger på landbrugsejendomme, og dels foreslås det at indføre en hjemmel i loven til at fastsætte nye regler om husdyrhold og arealkrav. Herudover foreslås der visse andre mindre ændringer, herunder ændring af reglerne om fortrinsstilling.

Forslaget vedrørende ophævelse af særreglen om, at lejemål vedrørende beboelsesbygninger på landbrugsejendomme kan ophæves, hvis boligen ønskes anvendt som bolig for personer, der beskæftiges i bedriften, skal sikre, at lejere af sådanne boliger bliver ligestillet med lejere i andet byggeri. Særreglen om opsigelse, når boligen ønskes anvendt af ejeren til opfyldelse af bopælskravet ved erhvervelse af landbrugsejendomme, opretholdes uændret.

Forslaget om at indføre en hjemmel i loven til at fastsætte regler om husdyrhold og arealkrav gør det muligt at udstede en ny bekendtgørelse om husdyrhold og arealkrav, som skal gøre det lettere for landmænd at udvide deres husdyrproduktion.

Det er regeringens hensigt, at det hidtidige loft på 750 dyreenheder over husdyrproduktionen på en bedrift fastholdes, men der gives mulighed for udvidelse op til 950 dyreenheder, hvis bedriften opfylder visse skærpede krav til dyrevelfærd mv. Landmanden skal således udarbejde en

handlingsplan for dyrevelfærd og miljø på bedriften, der skal godkendes af myndighederne. I handlingsplanen skal beskrives de tiltag, som landmanden agter at tage for at sikre en miljøvenlig drift samt dyrenes fortsatte trivsel på bedriften.

Regeringen ønsker desuden at lempe reglerne for, hvor stort et areal landmanden selv skal eje i forhold til sin husdyrproduktion. Samtidig påtænkes det, at bekendtgørelsens regler om, hvor meget jord landmanden selv skal eje, fremover skal gælde på bedriftsniveau. Disse ændringer vil betyde, at en landmand, der ejer flere landbrugsejendomme, kan vælge at samle sin husdyrproduktion på en ejendom, hvor lugten og støjen ikke generer naboen, og lempelsen af kravet til selv at eje jord vil lette presset på jordpriserne. Samtidig mindskes presset i retning af eksport af levende smågrise, hvilket vil være til gavn for beskæftigelsen.

Der foreslås endvidere ændring af reglerne om fortrinsstilling til suppleringsjord, som vil gøre det lettere for ejere af mindre landbrugsejendomme at opkøbe mere jord, fordi de får bedre muligheder for at gøre fortrinsstilling gældende til suppleringsjord.

Der foreslås desuden en lempelse af reglerne for, hvornår der kræves en landbrugsuddannelse ved forpagtning af jord. Ændringen vil gøre det lettere for ejere af mindre ejendomme at kvalificere sig til at kunne erhverve landbrugsejendomme på mere end 30 ha.

Endelig foreslås en teknisk justering af personkredsen ved anpartserhvervelse og selskabs-erhvervelse.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslagets bemærkninger, anbefaler jeg lovforslaget til Folketingets velvillige behandling.