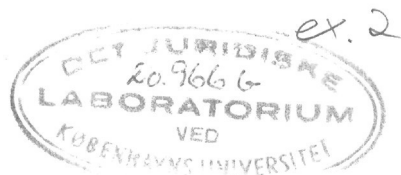


ALTERNATIVE BESIDDELSIFORMER

I JORDBRUGET



*Betænkning
fra
Udvalget om alternative
besiddelsesformer i jordbruget*

BETÆNKNING NR. 873

KØBENHAVN 1979

ISBN 87-503-2977-4

EF SET
EF DIREKTORATET
Frederiksborggade 18
1360 København K.

<u>ALTERNATIVE BESIDDELSSESFORMER I JORDBRUGET</u>	<u>Side</u>
Kapitel 1. Baggrunden for udvalgets nedsættelse. Udvalgets kommissorium, sammensætning og virksomhed.	5
Kapitel 2. Sammendrag og konklusioner.	8
Kapitel 3. Udvalgets redegørelse.	11
A. Besiddelsesformer.	11
1. Indledning: Kort oversigt over besiddelsesformer, som er gjort til genstand for udvalgets overvejelser.	11
2. Sammenstilling af selveje, interessentskaber, "andelsbrug", kommandit-, aktie-, og anpartsselskaber samt selvejende institutioner.	14
B. Besiddelsesforholdene i dansk jordbrug.	26
1. Landbruget.	26
2. Gartneriet.	28
3. Statistiske oplysninger.	30
C. Behovet for udvidet adgang til selskabsdannelse i jordbruget	34
1. Landbruget.	34
2. Gartneriet.	41
3. Andre løsninger end selskabsdannelse.	53
D. Landbrugslovens regler om selskabers erhvervelse og forpagtning af landbrugsejendomme	5
1. Lovgivningens politiske og historiske baggrund.	58
2. Gældende ret.	62
E. Støttelovgivningen.	75
1. Lov om udlån til yngre jordbrugere.	75
2. Lov om støtte til modernisering af jordbrugsbedrifter.	80
3. Lov om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m.	84
4. Anden støttelovgivning.	87
5. Sammenfatning.	89

F. Udvalgets overvejelser.	90
1. Hovedsynspunkter.	90
2. Interessentskaber.	90
3. "Andelsbrug".	93
4. Kommanditselskaber.	93
5. Aktie- og anpartsselskaber.	94
6. Selvejende institutioner.	103
7. "Andelsgodser".	104
8. Kollektivdannelser.	105
G. Lovgivningsmæssige konsekvenser af en udvidet adgang til selskabseje.	107
1. Landbrugsloven.	107
2. Støttelovgivningen.	107
Kapitel 4. Udvalgets indstilling.	110
Bilag 1. Besiddelsesforhold.	119
Bilag 2. Undersøgelser af anpartserhvervelser af landbrugsejendomme på grundlag af erklæringsskemaer efter landbrugslovens § 16 om erhvervelse af landbrugsejendom.	122
Bilag 3. Undersøgelse af delerhvervelser i Statens jordlovsudvalgs sager om udlån til yngre jordbrugere i perioden januar 1974 - maj 1978.	124
Bilag 4. Oplysninger om forpagtningsforhold.	129
Bilag 5. Arbejdslønnen i landbruget og købesummen for landbrug.	132
Bilag 6. Belysning af problemer vedrørende finansie- ring af det løbende underskud fra landbrug de første år efter etableringen.	133
Bilag 7. Notat fra Dansk Erhvervsgartnerforening: Pro- blemer i forbindelse med overgangen fra selveje til selskabseje i gartnerierhvervet.	143
Bilag 8. Notat fra Dansk Erhvervsgartnerforening vedrør- ende selskabsformer på planteskoleejendomme.	157
Bilag 9. Notat fra kollektivet "Kana", Slangerup.	163
Bilag 10. Henvendelse fra I/S Domo, Roslev.	165

KAPITEL 1

BAGGRUNDEN FOR UDVALGETS NEDSÆTTELSE. UDVALGETS KOMMISSORIUM, SAMMENSÆTNING OG VIRKSOMHED

Landbrugsministeren har ved skrivelse af 17. februar 1978 nedsat et udvalg om alternative besiddelsesformer i jordbruget. Skrivelserne har følgende indhold:

"I generationer har det personlige selveje været den helt overvejende besiddelsesform i dansk jordbrug (landbrug og gartneri, herunder frugtavl og planteskoler).

Der er almindelig enighed om, at selvejet har store fordele som besiddelsesform inden for jordbruget.

De senere års meget stærke prisstigninger for landbrugs- og gartneriejendomme har imidlertid skabt visse problemer for selvejet i form af finansieringsvanskeligheder i forbindelse med generationsskiftet.

Udvalgets kommissorium er følgende:

Det er udvalgets opgave under hensyn til finansieringsvanskelighederne i forbindelse med jordbrugets generationsskifte at overveje behovet for og konsekvenserne af en udvidelse af selskabers adgang til at erhverve jordbrugsejendomme.

Udvalgets overvejelser skal tage sigte på selskabsformer, der er af interesse for familier eller mindre, samhørende grupper.

Det forventes, at udvalget kan afslutte sit arbejde så betids, at eventuelle lovforslag vil kunne fremlægges i folketingssamlingen 1978/79."

(Udvalgets frist for afgivelse af betænkning er senere blevet forlænget.)

Udvalget fik følgende sammensætning:

Professor Helge Wulff, Den kgl. Veterinær- og Landbohøjskole, formand.

Direktør J. Fløystrup Jensen, Dansk Landbrugs Realkreditfond.

Ekspeditionssekretær Mogens Henriksen, Statens jordlovsudvalgs administrationskontor.

Kontorchef Aage Lyck, Dansk Erhvervsgartnerforening.

Afdelingsleder Dines Schmidt Nielsen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd.

Fg. kontorchef Jørgen Paulsen, justitsministeriet.

Kontorchef Anders Pedersen, De samvirkende danske Andelsselskaber.

Sekretariatschef Jørgen Pedersen, Danske Husmandsforeninger.

Kontorchef Jørn Priemé, landbrugsministeriet.

Sekretariatschef Jørgen Skovbæk, De samvirkende danske Landboforeninger.

Sekretariatsleder P. Vejby Sørensen, Centralforeningen af Tolvmandsforeninger og større landbrugere i Danmark.

Som sekretærer for udvalget udpegedes:

Sekretær Sten Løvgreen, Statens jordlovsudvalgs administrationskontor.

Fuldmægtig Aase Thusholt-Madsen, landbrugsministeriet.

Den 29. september 1978 blev sekretær Mogens Eliassen udnævnt til medlem af udvalget i stedet for afdelingsleder Dines Schmidt Nielsen.

Den 1. oktober 1978 blev kontorchef Peter Jakobsen udnævnt til medlem af udvalget i stedet for kontorchef Jørn Priemé, som udtrådte af udvalget i forbindelse med sin udnævnelse til administrationschef i Statens jordlovsudvalg.

Den 10. januar 1979 blev fg. kontorchef Stig Asbjørn Jensen udnævnt til medlem af udvalget i stedet for fg. kontorchef Jørgen Paulsen, som udtrådte af udvalget i forbindelse med sin udnævnelse til direktør for Registertilsynet.

Udstykningschef K. Harms Larsen, Matrikeldirektoratet blev medlem af udvalget den 9. marts 1979.

I enkelte af udvalgets møder har deltaget konsulent H. Søndergård Nielsen og Mogens Nielsen, Dansk Planteskoleejerforening.

udvalget har under sit arbejde modtaget bistand fra lic. agro Jens Hansen, Jordbrugsøkonomisk Institut.

udvalget har modtaget besøg af følgende repræsentanter for kollektivbevægelsen: Claus van Deurs, Torben Munksgaard og Flemming Kusk.

Udvalget har holdt 15 møder.

Udvalget har den 31. maj 1979 afsluttet sit arbejde og afgiver herved betænkning.

København, den 31. maj 1979

Mogens Eliassen
J. Fløystруп Jensen
K. Harms Larsen
Mogens Henriksen
Peter Jakobsen
Stig Asbjørn Jensen
Aage Lyck
Anders Pedersen

Jørgen Pedersen
Jørgen Skovlsæk
P. Vejby Sørensen
Helge Wulff

Sten Løvgreen
Aase Thusholt-Madsen

Kapitel 2

SAMMENDRAG OG KONKLUSIONER

I kapitel 3, afsnit A beskrives de forskellige besiddelsesformer, som betænkningen omfatter: Selveje, interessentskaber, kommanditselskaber, "andelsbrug", aktie- og anpartsselskaber, selvejende institutioner og "andelsgodser".

I kapitel 3, afsnit B beskrives de nuværende besiddelsesformers udbredelse inden for landbruget og gartneriet.

I kapitel 3, afsnit C redegøres for behovet for udvidet adgang til selskabsdannelse i jordbruget. I afsnittet om landbruget anføres, at selskabsdannelse foreløbig kun vil være af begrænset værdi og i så fald kun for de i produktionsmæssig henseende større landbrug, herunder visse specialiserede landbrug. I afsnittet om gartneriet anføres, at selskabsdannelse vil kunne have værdi inden for væksthugartneriet (herunder champignon) og planteskolerne, idet bemærkes, at udvalgets overvejelser på dette punkt bygger på undersøgelserne i betænkning nr. 854/1978: En fremtidig gartneripolitik.

I forbindelse hermed gennemgås andre muligheder for løsning af jordbrugets generationsskifteproblemer end indførelse af andre besiddelsesformer, idet det er udvalgets opfattelse, at blandt andet skattelovgivningen har været medvirkende til, at man er kommet ind på at overveje ændring af den hidtidige besiddelsesform, der iøvrigt rummer mange økonomiske og sociale fordele. Udvalget har ikke set det som sin opgave at stille egentlige forslag på dette punkt.

I kapitel 3, afsnit D og E redegøres for den gældende landbrugslov og støttelovgivning til jordbruget samt lovenes baggrund og administration.

I kapitel 3, afsnit F redegøres for udvalgets overvejelser, der munder ud i, at der bør være mulighed for under respekt af sigtet i landbrugslovens regler om erhvervelse og forpagtning af land-

brugsejendomme at give dispensation fra disse regler til etablering af interessentskaber og "andelsbrug" i jordbruget blandt andet under forudsætning af, at samtlige deltagere i princippet har fast bopæl på ejendommen og har en landbrugsmæssig uddannelse samt deltager aktivt i driften af ejendommen.

Endvidere finder udvalget, at der i overensstemmelse med hidtidig praksis bør gives dispensation til familiekommanditselskaber på landbrugsejendomme efter de retningslinier, der er foreslået i landbokommissionens 8. betænkning (nr. 556/1970) side 90 og i betænkning nr. 795/1977: En fremtidig landbrugspolitik, hæfte 2, side 70.

Derimod findes der efter en samlet overvejelse af fordele og ulemper ved aktie- og anpartsselskabsformen ikke at være tilstrækkelig begrundelse for, at der for landbrugets vedkommende indføres disse besiddelsesformer. Det samme gælder selvejende institutioner og fonds.

For så vidt angår gartneriet foreslår udvalget, at der gives dispensation til aktie- og anpartsselskabsformen inden for væksthushavsgartneriet (herunder champignon) og planteskoler på nærmere fastsatte vilkår blandt andet om antal beskæftigede på bedriften, arealstørrelse og ansvarlig ledelse. Ved disse vilkår tilstræbes blandt andet, at sigtet bag landbrugslovens regler om erhvervelse og forpagtning af landbrugsejendomme iagttages.

Udvalget finder, at der bør gennemføres en vis dispensationspraksis som led i en forsøgsordning, hvorefter der gives produktionskollektiver tilladelse til erhvervelse af landbrugsejendomme under forudsætning af, at landbrugslovens hovedsigte respekteres. De nærmere vilkår herfor må overvejes af administrationen efter forholdene i den enkelte sag.

I kapitel 3, afsnit G redegøres for, hvilke ændringer udvalgets forslag bør medføre for ydelse af støtte efter lov om udlån til yngre jordbrugere, lov om støtte til modernisering af jordbrugsbedrifter samt lov om statens fremskaffelse af jord og udlån til

jordbrugsmæssige formål num. Forslagene indebærer kun ændringer af administrativ praksis og medfører således ikke behov for lovændringer .

I kapitel 4 afgiver udvalget detaljeret indstilling på baggrund af det anførte i kapitel 3, afsnit F og G.

Kapitel 3

UDVALGETS REDEGØRELSE

A. BESIDDELSSESFORMER

1. Indledning: Kort oversigt over besiddelsesformer, som er gjort til genstand for udvalgets overvejelser

Som det fremgår af de følgende afsnit, er den dominerende besiddelsesform i dansk landbrug og gartneri "selvejet", hvorved i jordpolitisk sprogbrug forstås det forhold, at en jordbrugsbedrift ejes af en enkelt person (eventuelt af enkelte personer på anpartsbasis, som tillige driver bedriften. På grundlag af momsstatistikken for 1976 kan det beregnes, at godt 97% af alle bedrifter er enkeltmandsvirksomheder.

Modstykket til selvejet er dels forpagtningsformen, hvor ejer og bruger er forskellige personer, dels de af kommissoriet omfattede "alternative besiddelsesformer", der omfatter forskellige fællesskaber og selskabsformer samt de selvejende institutioner (funds, stiftelser, legater m.m.). For lethedens skyld vil disse "alternative besiddelsesformer" i det følgende blive benævnt "selskaber".

Efter momsstatistikken antages det, at godt 2% ejes eller drives af interessentskaber. 1% ejes eller drives af andelsselskaber, aktie- og anpartsselskaber, stat og kommune m.v.

Af selskaber, som er af interesse for udvalgets overvejelser, skal først nævnes interessentskabet. Dette er et retsforhold mellem to eller flere personer, som har aftalt at slutte sig sammen med et fælles økonomisk formål, således at alle deltagerne hæfter for selskabets forpligtelser personligt, d.v.s. med hele deres formue, solidarisk, d.v.s. for hele gælden, og direkte, d.v.s. således, at kreditorerne, når gælden er forfalden, straks kan holde sig til en af deltagerne. Efter dansk rets deklaratoriske regel skal deltagerne normalt være enige om alle dispositioner over

ejendommen, og fællesskabet bringes - i hvert fald ved mindre interessentskaber - til ophør, når en deltager udtræder. Overskud og underskud deles lige, hvis ikke andet er aftalt.

Interessentskabsformen anvendes i jordbruget, dels hvor flere personer, der er ejere af en landbrugsejendom, i fællesskab driver ejendommen i interessentskabsform, dels hvor et interessentskab står som ejer af ejendommen og driver den som sådant.

I dansk ret er der - når bortses fra de nedennævnte aktie- og anpartsselskaber - få regler om selskabers organisation, og deltagerne har derfor en betydelig frihed til at udforme fællesskabet ved aftale på en måde, som svarer til deres behov. Dette gælder også med hensyn til interessentskabet, hvoraf der eksisterer en variant, som benævnes "kommanditselskabet". I dette er en eller flere deltagere "komplementarer", som hæfter personligt, indbyrdes solidarisk og direkte for selskabets forpligtelser ligesom interessenterne i et interessentskab, medens de øvrige deltagere er "kommanditister", hvis hæftelse er begrænset til deres indskud. Som følge heraf ligger den afgørende beslutningskompetence i selskabet hos komplementaren, medens kommanditisterne kun har en meget begrænset indflydelse på selskabets anliggender.

En anden variant af interessentskabet er antagelig det såkaldte "andelsbrug", hvoraf der formentlig kun findes et eller to eksempler (det ene tilfælde er det i pressen omtalte andelsbrug fra Dyrvig ved Ringkjøbing). Der er her tale om et fællesskab mellem flere personer, der ligesom ved det almindelige interessentskab alle deltager aktivt i driften og hæfter personligt, solidarisk og direkte for selskabets forpligtelser. I modsætning til det almindelige interessentskab kan medlemmerne frit udtræde af selskabet, uden at dette opløses. Udbyttet fordeles efter arbejdsindsats, idet medlemmerne aflønnes af selskabet efter det antal timer, de har arbejdet i bedriften i den pågældende periode.

Aktie- og anpartsselskabers forhold er reguleret ved aktie- og anpartsselskabslovene (lov nr. 370 af 13. juni 1973 og lov nr. 371 af samme dato med senere ændringer). Begge selskabsformer har til

formål at indvinde økonomisk udbytte for deres medlemmer. Selskabsdeltagernes hæftelse for selskabets forpligtelser er begrænset til deres indskud. Hæftelsen er iøvrigt solidarisk. Udlodning til selskabsdeltagerne sker i forhold til indskuddenes størrelse. Der er en række forskelle mellem aktieselskaber og anpartsselskaber med hensyn til stiftelseskapitalens størrelse, stiftelsesprocedure, aktiers og anparters omsættelighed og selskabets ledelse.

Af betydning for udvalgets overvejelser er også de selvejende institutioner (fonds, stiftelser, legater m.m.). Ved en selvejende institution forstås en til et bestemt formål henlagt formue, der behandles som et selvstændigt retssubjekt, og som er henlagt under en særlig forvaltning. Den selvejende institution kan ved kongelig konfirmation sikres et tilsyn fra statens side. Anvendelsen af nettoudbyttet beror på vedtægterne. Det kan tænkes anvendt såvel til almenyttige formål som til gavn for en snæver personkreds, f.eks. medlemmerne af en bestemt familie. Grundlovens § 84 er dog til hinder for oprettelse af familiefideikomisser.

I denne forbindelse skal gøres nogle bemærkninger om en besiddelsesform, der kan betegnes som "andelsgodset", og som udvalget ganske kort har overvejet i forbindelse med "andelsbruget", jfr. ovenfor. Ved et "andelsgods" forstås her en selvejende institution, der etableres af en gruppe selvstændige landmænd, som overdrager institutionen deres jord og derpå atter overtager jorden i stedsevarende forpagtning af institutionen. Denne har således ejendomsretten til de enkelte landbrugsejendomme, idet landmændene dog selv ejer hver deres bygninger, besætning, maskiner og inventar. Den enkelte landmand betaler en årlig forpagtningsafgift af jorden, som skal stå i et rimeligt forhold til det udbytte, han får af ejendommen, og som desuden dækker ejendomsskatter, andele i eventuelle fællesforpligtelser og eventuelle afdrag på støtte fra selskabet til nyinvesteringer. Forpagtningsafgiften skal benyttes af selskabet til dækning af administrationsudgifter, drift m.v. af eventuelle fællesanlæg, betaling af ejendomsskatter samt videreførelse af fællesskabet og nedbringelse af

prioritetsgæld. Den enkelte deltager i selskabet forudsættes at have den videst mulige dispositionsfrihed over den ejendom, han driver både med hensyn til daglig drift, driftsform og nyanskaffelser m.m. Det er tanken, at deltagerne i videst muligt omfang skal bevare "selvejerbondens" selvstændighed uden at skulle lide under den gældsbyrde, som selvejet pålægger den unge landmand ved generationsskiftet. Den omhandlede besiddelsesform har ikke været praktiseret, men den har været omtalt i forskellige sammenhænge.

Kollektivdannelser i jordbruget er omtalt i afsnit F. 8, hvortil henvises.

Der skal ikke her gøres bemærkninger om øvrige selskabsformer som partrederier, "stille selskaber" og foreninger, herunder andelsforeninger. De sidstnævnte foreninger spiller en dominerende rolle blandt andet inden for virksomheder, der virker for afsætning og viderebearbejdning af danske landbrugsvarer. Derimod er der ingen løsning i primærproduktionen, når bortses fra andelsko-stalde, andelssvinestalde og lignende fællesanlæg. Disse har imidlertid i de fleste tilfælde vist sig ikke at fungere tilfredsstillende i praksis. Om anpartssvinestalde m.v. henvises til betænkningen afsnit D. 2. d.9⁰.

2. Sammenstilling af selveje, interessentskaber, "andelsbrug", kommandit-, aktie- og anpartsselskaber samt selvejende institutioner

a. Stiftelsen

Interessentskaber, "andelsbrug" og kommanditselskaber stiftes ved aftale mellem parterne. Typisk vil der blive udfærdiget vedtægter, der regulerer forholdene i fællesskabet. Ved det glidende generationsskifte i landbruget undlades dette dog ofte, selv om en skriftlig kontrakt vil være en fordel selv i snævre familieforhold.

Aktieselskaber oprettes efter regler i aktieselskabsloven. Der skal være mindst tre stiftere, som underskriver en stiftelsesoverenskomst, der indeholder udkast til vedtægter, regler om tilvejebringelse af aktiekapital og afholdelse af konstituerende generalforsamling. På denne fastsættes vedtægterne. Der skal vælges be-

styrelse og revision. Selskabet skal registreres i aktieselskabsregisteret for at opnå retsevne. Stiftelseskapitalen skal udgøre mindst 100.000 kr.

For anpartsselskaber gælder næsten tilsvarende regler. Der behøver dog kun at være én stifter, men stifteren eller stifterne skal tegne samtlige anparter, medens stiftere af aktieselskaber ikke selv behøver at tegne aktier. Der stilles ikke krav om konstituerende generalforsamling. Indskudskapitalen skal kun udgøre mindst 30.000 kr.

Selvejende institutioner - fonds etc. - oprettes typisk ved, at den hidtidige ejer lader ejendommen overgå til fondet, enten som gave eller ved en testamentarisk disposition.

b. Beskatning i forbindelse med stiftelsen

Regler om særlig indkomstskat finder anvendelse, uanset om en jordbrugsbedrift overdrages til selveje eller til selskabseje. Der kan således i begge situationer være tale om, at den hidtidige ejer skal betale skat af en eventuel fortjeneste. Ved gaveoverdragelse, f.eks. til et fond, må den hidtidige ejer ud over de aktiver, han overdrager, have likvide midler til at betale skat for afståelsen.

Overdragelse af en jordbrugsbedrift til den hidtidige ejers ægtefælle og børn kan i visse tilfælde udløse en gaveafgift hos erhververen af ejendommen. Man kan ikke uden videre regne med, at skattevæsenet vil acceptere den aftalte købesum i en familiehandel. Hvis denne efter skattevæsenets opfattelse ligger under ejendommens værdi i handel og vandel, vil forskellen blive betragtet som gave, som erhververen skal betale gaveafgift af. Ved ydelse af gaver til andre personer eller til selskaber, er der derimod tale om almindelig indkomstskattepligt for modtageren. Da et fond ikke er skattepligtigt af ikke-erhvervsmæssig indkomst, hvad gavemodtagelse er, er fondet ikke skattepligtigt eller afgiftspligtigt af modtagne gaver.

Hvis en jordbrugsbedrift erhverves ved arv, skal der betales arveafgift i forhold til værdien af arven. Arveafgiftens størrelse afhænger af slægtskabsforholdet. Den arv, selskaber modtager, belægges med en arveafgift på op til 35%, uanset arveloddens størrelse. For selvejende institutioner gælder en særlig arveafgiftssats på 35%.

Der påhviler aktie- og anpartsselskaber en kapitaltilførselsafgift ved stiftelsen af selskabet. Afgiften udgør 1% af minimalt den pålydende værdi af de selskabsandele, der udstedes til selskabsdeltagerne, og maksimalt selskabsandelens faktiske værdi.

c. Hæftelse

Ved selvejet hæfter ejeren direkte og personligt for hele den gæld, der hviler på bedriften.

I interessentskabet og "andelsbruget" er hæftelsen direkte, personlig og solidarisk. Ved interessentskabet har kreditorerne fra driften af jordbrugsbedriften som hovedregel fortrinsstilling til bedriftens formue, men kan vælge i stedet at søge sig fyldestgjort i de enkelte interessenters særformue. Særkreditorerne konkurrerer på lige fod med fællesskabskreditorerne med hensyn til deltagerens private formue, men kan alene holde sig til den enkelte deltagers nettoanpart i selskabet. Gør en særkreditor udlæg i sin debtors nettoanpart i fællesformuen, kan han kun få anparten udbetalt ved at opsige interessentskabskontrakten, idet han her har samme adgang til at opsige kontrakten som sin debitor. Er kontrakten uopsigelig i en vis periode, må dette således respekteres af særkreditorerne, og disse kan i denne situation formentlig kun gøre et foreløbigt udlæg.

I kommanditselskabet hæfter komplementarerne personligt, direkte og solidarisk. Kommanditisternes (medarvingernes) hæftelse er begrænset til deres indskud. Selskabskreditorerne har fortrinsret til den formue, der er i selskabet.

I fondet er der ingen anpartshavere. Fondets formue er derfor kun hæftelsesobjekt for fondets forpligtelser.

I aktieselskabet og anpartsselskabet hæfter selskabet alene med sin formue for selskabets forpligtelser. Selskabsdeltagerne (arvingerne) hæfter således ikke personligt for selskabets gæld.

d. Beslutningskompetence

I et selveje følger det af sig selv, at det er ejeren, der træffer beslutningerne.

Dispositionskompetencen i selskaber vil normalt være detaljeret fastlagt i selskabets vedtægter m.m. Hvis dette ikke er tilfældet, må det antages, at der gælder følgende regler:

I et interessentskab er deltagerne, hvis intet andet er aftalt, forpligtede til at deltage i driften. De skal være enige om alle dispositioner, der ikke er uvæsentlige eller nødvendige for at undgå skader, men det kan være praktisk, at det i vedtægterne fastsættes, at almindeligt forekommende dispositioner (den daglige drift - køb og salg til bedriften, arbejdets tilrettelæggelse og eventuelle nødvendige reparationer og lignende) kan træffes af en enkelt interessent. Noget andet er, at den enkelte deltager over for omverdenen normalt er legitimeret til at binde selskabet ved dispositioner, som ligger inden for dets almindelige formål.

I et kommanditselskab vil komplementaren (gårdarvingen) som hovedregel alene have beslutningskompetencen i selskabet, og han er over for omverdenen legitimeret til at binde selskabet ved sine dispositioner. Kommanditisterne (medarvingerne) må dog antages at kunne modsætte sig, at der foretages dispositioner, som ligger væsentligt uden for selskabets formål, eller dispositioner, der er forbundet med ekstraordinær risiko. Gårdarvingen vil derfor kunne træffe beslutninger vedrørende ejendommens daglige drift. Beslutninger om køb eller salg af jord og forpagtning (bortset fra mindre arealer) kræver formentlig kommanditisternes godkendelse. Disses godkendelse er muligvis også nødvendig, hvis der er tale om væsentlige driftsændringer eller iøvrigt væsentlige dispositioner. Kommanditisterne har ret til at blive gjort bekendt med selskabets regnskaber.

I "andelsbruget" vil de almindelige regler for interessentskabet finde anvendelse, medmindre andet aftales. I ansøgningen om dispensation i "Dyrvigsagen" jfr. ovenfor var besiddelses- og driftsformen aftalt meget detaljeret.

I en selvejende institution er det bestyrelsen, der træffer beslutningerne, kun bundet af fundatsen, og de begunstigede har således ingen indflydelse på ejendommens drift. Der må naturligvis ikke træffes beslutninger, der tilsigter at ødelægge fondets formue.

Et aktieselskab ledes af en generalforsamling, der består af samtlige aktionærer og er selskabets øverste myndighed, og - såfremt aktiekapitalen er over 400.000 kr. - en bestyrelse, der vælges af generalforsamlingen og forestår selskabets ledelse, samt en direktion, som antages af bestyrelsen og som varetager den daglige ledelse efter bestyrelsens anvisninger. Forestiller man sig en jordbrugsbedrift omdannet til et aktieselskab, vil direktionen antagelig træffe beslutninger vedrørende den daglige drift, køb og salg til bedriften og arbejdets tilrettelæggelse. Nybyggeri, større køb, salg og forpagtning af jord kræver generalforsamlingens godkendelse. Det må afklares i vedtægterne, hvem der kan træffe beslutning om større reparationer, udskiftninger og nyanskaffelser. I forhold til omverdenen kan selskabet normalt forpligtes af den samlede bestyrelse, et enkelt bestyrelsesmedlem og en direktør. På generalforsamlingen har alle aktionærer stemmeret. Aktierne har som hovedregel lige vægt, men der kan inden for visse grænser gives aktier en større stemmewægt.

I anpartsselskabet er generalforsamlingen også den øverste myndighed, men afholdelse af formelig generalforsamling er ikke nødvendig. Et anpartsselskab skal kun have en bestyrelse, hvis kapitalen er over 400.000 kr., men altid have en direktion. Iøvrigt henvises til det om aktieselskaber anførte. Anparterne giver lige ret til at stemme på generalforsamlingen, men det kan dog vedtages, at anparter ikke skal være forbundet med stemmeret.

e. Driftsledelse

Det økonomiske resultat målt ved forrentningen af landbrugskapitalen eller ved lønningsevnen pr. arbejdstime varierer betydeligt fra jordbrug til jordbrug. Foruden af driftsstørrelsen er resultatet navnlig påvirket af effektiviteten af ledelsen og den færdighed og omhu, hvormed det manuelle arbejde udføres.

Under selvejet vil resultatet således være påvirket af jordbrugerens kunne og motivation, idet landmanden eller gartneren sædvanligvis selv leder bedriften og ofte tillige udfører det manuelle arbejde. Kun 13,5% af egentlige landbrug havde således fast medhjælp ifølge landbrugstællingen i 1976. Af det samlede antal helårsarbejdere i landbruget på 121.500 i 1976-77 udgjorde de selvstændige landmænd selv 97.000 eller 80%.

At effektiviteten såvel af ledelsen som af den manuelle arbejdsindsats er afgørende for en jordbrugsbedrifts økonomiske resultat, giver selvejet visse fordele frem for andre besiddelsesformer, blandt andet motiverer selvejet mere end andre besiddelsesformer landmænd og gartnere til at yde en ekstra indsats.

Det er en af selvejets fordele, at ejendomsretten og dispositionsretten indehaves af en og samme person eller familie. Herved opnår man en handlekraftig ledelse, blandt andet undgås den konflikt mellem ledelse og kapitalinteresser, som kan opstå inden for andre besiddelsesformer, og som måske ville være særlig stor i landbruget, hvor der kræves en væsentlig større kapitalindsats i forhold til værditilvæksten, end hvad der er typisk for industrien. Konflikten ville blive forstærket af, at driftslederen - i hvert fald i landbruget - tillige typisk udfører den væsentlige del af det manuelle arbejde.

Ved selvejet kan landmanden og gartneren selvstændigt træffe de beslutninger, han finder hensigtsmæssige, såvel hvad angår den daglige tilrettelæggelse af produktionen, herunder køb og salg, som hvad angår større omlægninger af produktionen og større investeringer.

Det er endvidere karakteristisk for selvejet, at landmanden respektive gartneren, som har ejendoms- og dispositionsretten, sædvanligvis er til stede i bedriften, fordi han oftest varetager ledelsen og tillige som ovenfor nævnt oftest selv udfører det manuelle arbejde eller deltager heri. Dette forhold er af væsentlig betydning. Planlægningen og beslutningstagningen vedrørende et landbrug og et gartneri er en fortløbende proces. Dette gælder naturligvis den daglige tilrettelæggelse af arbejdet, men tillige ofte udskiftning af maskiner og tekniske anlæg, f.eks. i tilfælde af, at det pågældende aktiv mister funktionsevnen.

Det er desuden en styrke ved selvejet, at jordbrugeren alene bærer det økonomiske ansvar. Det motiverer ham til at øve en ekstra indsats, idet resultatet af en sådan indsats alene tilfalder ham selv.

En overgang af jordbrug fra selveje til en form for selskabseje ændrer dog ikke nødvendigvis ledelses- og arbejdsforholdene.

I et kommanditselskab har komplementaren, som ovenfor nævnt, en vid dispositionsret. Det samme kan være tilfældet i et interessentskab, der er dannet af flere arvinger til en landbrugsejendom, hvoraf kun en enkelt overtager bedriften.

Anderledes ligger sagen naturligvis med hensyn til "andelsbrug" og interessentskaber med flere aktive deltagere, hvor beslutningerne træffes i fællesskab.

Det er almindeligt inden for håndværk og industri, at mindre anparts- og aktieselskaber kontrolleres af én person, der ejer enten alle eller majoriteten af aktierne eller anparterne. En sådan person, der kontrollerer en mindre virksomhed, leder ofte virksomheden og deltager desuden ofte i det manuelle arbejde.

Ledelsesmæssigt fungerer sådanne mindre enkeltmandskontrollerede aktie- og anpartsselskaber ganske som de fleste enkeltmandsvirksomheder, og denne form for enkeltmandskontrollerede selskaber vil muligvis finde udbredelse inden for jordbruget, hvis man udvider disse selskabers adgang til at erhverve landbrugsejendomme.

f. Overskudsfordeling og beskatning af indtægt og formue

Ved selvejet vil landbrugsejendommens overskud tilkomme ejeren, og det kan betragtes som vederlag for dennes arbejdspræstation og som forrentning af kapitalen. Selvejere med svingende indkomster fra bedriften vil på grund af proportionalbeskatningen blive hårdere beskattet end et selskab med tilsvarende indkomster.

Overskuddet eller underskuddet indgår som en bestanddel af ejerens personlige indkomstopgørelse. Ejeren - gårdarvingen - kan naturligvis fradrage de renteudgifter, der er på de pantebreve, der er udstedt i ejendommen til hans medarvinger. Disse får deres udbytte udbetalt som ydelser på pantebrevene. Medarvingerne er skattepligtige af renteindtægten, og pantebrevenes værdi indgår i disses formueopgørelser.

I interessentskabet er reglen sandsynligvis den, at der sker ligedeling af overskuddet mellem deltagerne, uanset forskelle i deres andeles størrelse. Der skal være enighed om, hvad der skal udbetales. På denne baggrund kan det være rimeligt at overveje i interessentskabskontrakten at aftale en deling under hensyntagen til kapitalindskud og arbejdspræstation. Interessentskabet er ikke selvstændigt skattesubjekt, det vil sige, at indtægter og udgifter i interessentskabet skattemæssigt regnes til de enkelte deltagere i det forhold, overskud og underskud fordeles imellem dem. Hver enkelt interessent kan derfor foretage sin egen skattemæssige opgørelse af interessentskabets drift, herunder foretage sine egne afskrivninger, henlæggelser til investeringsfonds og lignende.

I kommanditselskabet må udbyttedelingen mellem komplementaren og kommanditisterne aftales på forhånd, da der ikke kan opstilles deklaratoriske regler herom. Alle deltagerne stilles beskatningsmæssigt som deltagere i interessentskabet, det vil sige, at aktiver anses som forholdsmæssigt anskaffet af den enkelte, som herefter kan anvende de afskrivningsregler, der gælder for det pågældende aktiv. Nu kan kommanditisters fradrag dog ikke overstige deres hæftelse.

I "andelsbruget" deles udbyttet efter arbejdsindsats, idet medlemmerne modtager løn fra selskabet efter den tid, de har arbejdet i bedriften. Dette er vel netop tanken med andelsbruget. Den skattemæssige status er ikke afklaret.

I aktieselskabet og anpartsselskabet udbetales overskuddet i form af aktie- eller anpartsudbytte efter generalforsamlingens beslutning. Til bestyrelse og direktion udbetales henholdsvis honorar og løn, der er fradragsberettiget for selskabet. Der er dog grænser for, hvor meget skattevæsenet vil anerkende som fradragsberettiget løn, idet for store beløb vil blive betragtet som maskeret udbytte, der ikke er fradragsberettiget for selskabet. Selskabet skal betale 37% i skat af dets skattepligtige indkomst, der opgøres efter de almindelige regler, hvorimod selskabet ikke er formueskattepligtigt. Udbytte til deltagerne kan ikke fradrages ved opgørelse af selskabets skattepligtige indkomst. Selskabsdeltagerne betaler almindelig indkomstskat af udbyttet. Der er derfor tale om en dobbeltbeskatning for så vidt angår kapitalafkastet, nemlig af indtægten i selskabet og af indtægten hos deltagerne. Deltagere, der tillige er bestyrelsesmedlem eller direktør i selskabet, skal betale almindelig indkomstskat af det vederlag, de modtager herfor. Vederlagene er fradragsberettiget for selskabet.

I selvejende institutioner får de begunstigede udbytte i form af udlodninger fra legatet. De begunstigede er uden indflydelse herpå, fordi beslutningerne træffes af legatets bestyrelse. Institutionen formuebeskattes ikke, men beskattes af erhvervsmæssig indtægt efter samme regler som aktie- og anpartsselskaber.

g. Anpartsoverdragelse i levende live

Hvis en selvejende landmand eller gartner ønsker at overdrage sin landbrugsejendom i levende live helt eller delvis til sine børn, kan dette ske uden tilladelse, hvis antallet af anpartshavere efter overdragelsen ikke overstiger 5. Efter 1. januar 1979 skal betingelserne i landbrugslovens § 17 a, stk. 1, jfr. § 16, stk. 2, opfyldes (bopælspligt). Der vil ofte være tale om, at overdragere skal betale kapitalvindingsskat, skat af genvundne afskrivninger, og at børnene skal svare en gaveafgift, hvis købesummen ikke svarer til ejendommens værdi i handel og vandel.

I et interessentskab har en interessent en bruttoanpart i alle fællesskabets aktiver, og interessenten kan ikke overdrage sin anpart. Det kan i interessentskabskontrakten fastsættes, at de øvrige interessenter kan købe anparten og til hvilken pris. En interessents salg af sin anpart beskattes som ved selvejet. Det antages, at en interessent kan vælge at udtræde af selskabet med passende varsel og til passende tid. Det betyder normalt, at interessentskabet opløses, og hver får udbetalt sin anpart. Andet kan være aftalt.

I et kommanditselskab er komplementarens stilling som interessents i et interessentskab, det vil sige, at der ikke kan ske overdragelse af anparten. Det samme behøver ikke at være tilfældet med hensyn til kommanditisternes anparter i bedriften. Dog kan man sige, at hvis det drejer sig om et familieselskab om en jordbrugsbedrift, vil der være en så tæt tilknytning til de øvrige deltagere, at der ikke uden videre kan ske overdragelse af anparter. Også i disse situationer bør det klart angives i vedtægterne, hvilken adgang der er til at overdrage anparter. Hvis en deltager overdrager sin anpart, beskattes han som ved selvejet.

I "andelsbruget" (Dyrvig) kan den enkelte deltager ikke uden videre overdrage sin anpart til en ny deltager, da denne ligesom ved interessentskabet skal godkendes af de øvrige deltagere. En deltager har imidlertid ret til at udtræde og får da udbetalt sit indskud reguleret efter nærmere fastsatte regler. Er det ikke muligt at udrede indskuddet kontant, udstedes i stedet et pantebrev i gården af et nærmere angivet indhold.

I et aktieselskab er aktierne enten navneaktier eller ihændehaber-aktier. Aktierne er frit omsættelige, medmindre andet er bestemt i lovgivningen eller i selskabets vedtægter. Der kan dog kun indsættes omsætningsbegrænsninger i vedtægterne, hvis der er tale om navneaktier, og kun ved at foreskrive, at de øvrige aktionærer skal have forkøbsret, eller at afhændelse kræver selskabets samtykke. Navneaktier noteres i en aktiebog. Gevinst og tab ved salg af aktier medregnes til den skattepligtige indkomst og kan i givet fald beskattes som særlig indkomst. Der sker ingen regulering af anskaffelsessummen for aktier.

I anpartsselskabet lyder anparterne altid på navn. Anparterne er frit omsættelige, men andet kan frit bestemmes i vedtægterne. Om salg af anparter henvises til ovenfor vedrørende salg af aktier.

I en selvejende institution er der ingen personlig ejer, og der bliver derfor naturligvis heller ikke tale om overdragelse af anparter.

h. Deltagernes død eller skilsmisse

I selvejet vil ejerens død udløse et generationsskifte. Ved skilsmisse skal ægtefællen, når der er fælleseje, have sin boslod udbetalt.

I et interessentskab vil interessentens død eller skilsmisse betyde henholdsvis, at anparten falder i arv til arvingerne, og at ægtefællen, når der er fælleseje, muligvis har krav på en del af anparten ved skiftet. De andre interessenter er ikke forpligtet til at tåle, at disse indtræder, og kan derfor forlange fællesskabet opløst eller kan betale de pågældende ud.

I et kommanditselskab vil komplementarens død normalt medføre, at selskabet må opløses. Ved skilsmisse har ægtefællen, når der er fælleseje, krav på sin boslod, men har normalt ikke, i hvert fald ikke hvis der er tale om komplementaren, krav på at indtræde i selskabet. En kommanditists død behøver ikke at medføre selskabets ophør.

I "andelsbruget" vil deltagernes arvinger kun kunne indtræde i selskabet, hvis de opfylder de almindelige indtrædelsesbetingelser. Det samme må formentlig være tilfældet med ægtefællen.

I aktie- og anpartsselskabet vil aktierne og anparterne kunne arves i overensstemmelse med de almindelige regler. Ægtefællen vil her, når der er tale om fælleseje, kunne få udlagt sin boslod i form af aktier eller anparter.

Problemet opstår ikke ved selvejende institutioner, hvor der jo er et upersonligt ejerforhold.

i. Opløsning

Selvejet kan for den enkelte selvejer bringes til ophør ved salg, skifte eller ved kreditorforfølgning.

Et interessentskab kan bringes til ophør på grund af en interessents misligholdelse af kontrakten, hans konkurs eller ved udløbet af en fastsat tidsfrist, se endvidere ovenfor under punkt c, g og h.

Et kommanditselskab kan bringes til ophør ved konkurs, hvilket dog forudsætter, at også komplementarens bo tages under konkursbehandling. Det kan være aftalt, at selskabet kun skal bestå for en bestemt tid. Se endvidere under punkt c, g og h.

I "andelsbruget" må det aftales, hvorledes ophør skal finde sted.

Et aktie- eller anpartsselskab kan opløses eller bringes til ophør ved fusion, konkurs, likvidation, eller hvis generalforsamlingen vedtager selskabets opløsning.

En selvejende institution skal i princippet vedblive med at bestå. Fondet kan som sådant gå konkurs. Formålet for fondet kan tænkes at blive umuliggjort af forskellige omstændigheder, f.eks. ejendommens inddragelse til andre formål.

B. BESIDDELSESFORHOLDENE I DANSK JORDBRUG

1. Landbruget

Det er karakteristisk for danske landbrug, at de næsten alle er enkeltmandsvirksomheder, hvoraf den altovervejende del udgøres af selvejerlandbrug, medens den resterende del fortrinsvis udgøres af forpagterlandbrug. I de fleste andre erhverv finder man foruden enkeltmandsvirksomheder et betydeligt antal selskaber.

Det er endvidere karakteristisk for landbrugene, at de - målt ved antallet af beskæftigede eller ved produktionens størrelse - er små virksomheder sammenlignet med virksomheder inden for andre erhverv, navnlig inden for industrien.

Dette forhold, at selvejet er den fremherskende besiddelsesform inden for landbruget, hænger ganske givet nært sammen med den beskedne størrelse af landbrugene. Den beskedne bedriftsstørrelse gør det muligt for enkeltpersoner at finansiere erhvervelsen af en bedrift og de løbende investeringer. Udviklingen af selvejet inden for landbruget er endvidere fremmet gennem et veludviklet realkreditsystem.

Den tekniske og økonomiske udvikling, der fandt sted under industrialiseringen inden for industrierhvervet, gav de større virksomheder fordele frem for de mindre. Anvendelsen af dampkraft forudsatte således stordrift, idet dampkraftanlæggene var kostbare i anskaffelse, og udnyttelsen af arbejdsdeling forudsatte ligeledes stordrift. Endelig forøgedes de større virksomheder afsætningsmuligheder, idet udviklingen af jernbaner og dampskibe medførte et kraftigt fald i transportomkostningerne.

Disse størrelsesøkonomiske fordele medførte, at der etableredes større foretagender inden for industrien, og man dannede aktieselskaber for at tilvejebringe den nødvendige kapital, da enkeltpersoner ikke på traditionel vis kunne finansiere etableringen af disse foretagender.

Under industrialiseringen fandt der ikke en tilsvarende udvikling sted henimod stordrift og selskabseje inden for landbrugets primærproduktion, og landbruget indtager således sammen med fiskerierhvervet en særstilling, hvad angår virksomhedsstørrelse og virksomhedstype. Dette skyldes såvel tekniske og økonomiske forhold som lovgivningsmæssige forhold.

I landbrugets primærproduktion fandtes der ikke størrelsesøkonomiske fordele ved etablering af beskæftigelsesmæssigt meget store bedrifter på samme måde som f.eks. i industrien. Der er flere årsager hertil, og de har sammenhæng med den biologiske produktion. Endvidere har de tekniske hjælpemidler, der har stået til landbrugets rådighed - bortset fra de helt små ejendomme -, kunnet tilpasses alle ejendomsstørrelser.

Landbrugslovgivningen har sigtet på at fremme selvejet og familiebruget, dels ved forbud mod sammenlægning af landbrugs gennem mere end 200 år, dels ved større til oprettelse af mindre landbrug i dette århundrede, se nedenfor afsnit D.

Når man landbrugspolitisk har fundet det hensigtsmæssigt at fremme det selvejende familiebrug, skyldes det ønsket om her igennem at demokratisere ejendomsretten, at fremme produktiviteten og at give landbrugsbefolkningen et rimeligt udkomme samt det forhold, at der ikke fandtes en udtalt optimal bedriftsstørrelse i landbruget. Det har været en del af lovgivningens sigte at tilstræbe en landbrugsstruktur, der rationelt udnytter tidens teknik. Dette har blandt andet været tilfældet ved udskiftningen, ved jordfordelingen og ved de senere års sammenlægninger.

Den danske lovgivning, hvis sigte har været at opretholde det størst mulige antal selvstændige brug, har ganske givet påvirket ejendomsstrukturen og udbredelsen af selvejet i landbruget. Men de størrelsesøkonomiske fordele i landbrugsproduktionen har som nævnt været beskedne, så det er sandsynligt, at familiebruget og så uden beskyttelseslovgivningen ville have været dominerende her i landet.

Andre lande i Vesteuropa og U.S.A. har også været domineret af familiebruget, men her er forpagtersystemet mere udbredt.

Den mekanisering af landbrugene, som har fundet sted efter anden verdenskrig, og som påbegyndtes med traktorens udbredelse, virker imidlertid i retning af større bedrifter, end tidligere tiders landbrugsteknik gjorde. De moderne maskiner og tekniske anlæg kræver større landbrug, dersom disse hjælpemidler skal udnyttes effektivt.

Den moderne produktionsteknik inden for landbruget forudsætter imidlertid ikke stordrift i beskæftigelsesmæssig henseende. De størrelsesøkonomiske fordele, der er forbundet med den for tiden kendte teknik, kan formodentlig med tilnærmelse udnyttes fuldt ud af specialiserede landbrugsbedrifter med 1 til 2 helårsarbejdere. Mekaniseringens virkninger er derfor især, at den muliggør, at én beskæftiget kan magte en større produktion end tidligere.

De senere årtiers tekniske og økonomiske udvikling har derfor medført et behov for at forøge kapitalapparatet og produktionen pr. beskæftiget.

En- og tomandsbedrifter vil formodentlig i en lang årrække fortsat være dominerende inden for landbruget, men kapitalapparatet og produktionen vil blive større pr. landbrug og pr. beskæftiget end hidtil.

Den ændring af landbrugslovgivningen, der er gennemført i 60'erne, blandt andet med tilladelse til sammenlægning af landbrug og med tilladelse til samdrift, er således en konsekvens af de ændrede tekniske og økonomiske produktionsbetingelser i landbruget.

2. Gartneriet

Dansk gartneri har sin oprindelse i klosterhaverne, og det blev videreført i godsernes urtegårde og drivhusanlæg, hvor man tilfredsstillede kongehusets og adelens behov for varieret kost og pryplanter fra alle verdens lande. Herfra spredtes interessen

for havebrug, frugtavl og gartneri efterhånden til menigmand, og ofte var det gartnere, som var uddannet på godserne og i de kongelige haver, der senere blev grundlæggere af dansk erhvervsgartneri.

Før 1800 var der kun få egentlige handelsgartnerier, og de fleste lå ved København. De var ret alsidige, og handlede foruden med færdigvarer både med frø og planter.

Op gennem 1800-tallet blev der oprettet flere selvstændige handelsgartnerier, og i begyndelsen af dette århundrede etableredes der gartnerier og planteskoler ikke blot ved de større byer, men også i stationsbyer og større landsbyer. Disse var ofte alsidige og indstillet på at dække det lokale behov såvel af grønsager og blomster som af frø og planter.

I årene fra 1930 skete der i dansk gartneri en udvikling, som især skyldtes oprettelsen af Gartnernes Salgsforeninger. Mens en egentlig specialisering tidligere kun var kendt i få gartnerier ved de større byer, gav den nye salgsform også provinsens gartnere mulighed for at specialisere sig med de deraf følgende muligheder for forenkling, forbedring og rationalisering af driften. Herved skabtes også de første muligheder for en bedre tilrettelæggelse af fælles eksport af gartneriprodukter.

Ligesom de gamle håndværk udskiltes i forskellige industrier, blev gartneriet udspecialiseret i adskilte hovedgrene, væksthushavsgartneri, planteskole og grønsagsdyrkning på friland, og for væksthushavsgartneriets vedkommende er der sket en sådan specialisering, at mange virksomheder, såvel store som mindre, er plantefabrikker med en enkelt eller ganske få kulturer som speciale.

Efter anden verdenskrig skete der en voldsom teknisk udvikling i gartneriet. Ikke mindst på grund af Alm. danske Gartnerforenings konsulentmæssige vejledning blev den tekniske udvikling i de danske gartnerier og planteskoler så betydelig, at disse i de senere årtier har været i stand til at hævde sig i konkurrencen med udlandet og endog i de senere år været i stand til at udvide eksporten på en række områder.

Blandt andet på grund af det høje omkostningsniveau har dette kun været muligt ved en kraftig investering i tekniske foranstaltninger, ikke blot for at spare arbejdskraft, men i højere grad for at forbedre og billiggøre produktionsforholdene.

I dag er kravene til et vel fungerende produktionsanlæg i gartneriet så store, at kapitalkravene gør det vanskeligt såvel at foretage nyetableringer som at overtage en rationel og vel fungerende etableret virksomhed.

Også i planteskolerne, hvor såvel anlæg til opformering og dyrkning i containerkulturer som køle- og opbevaringsrum kræver stor kapital, er specialisering, forenklet drift og stor kontrol med sikkerheden i produktionen så væsentlig, at kapitalkravene gør det vanskeligt at fortsætte med de tidligere besiddelsesformer, medmindre ændringer i lovgivningen bringer lettelser og støtte såvel ved nyetableringer som ved generationsskifte.

3. Statistiske oplysninger

a. Generelt

I det følgende belyses udbredelsen af de enkelte virksomhedstyper og størrelsen af virksomhederne inden for landbrug, gartneri og andre erhverv ved hjælp af beregninger foretaget på grundlag af omsætningen m.v. for momsregistrerede virksomheder, idet bemærkes at man i momsstatistikken registrerer driftsformen ikke ejerformen.

Antallet af virksomheder inden for henholdsvis landbrug, gartneri og andre erhverv fordelt efter ejerforhold er vist i bilag 1, tabel 1. I dette bilag omfatter landbrug de virksomheder, der udelukkende eller fortrinsvis producerer egentlige landbrugsprodukter, medens gartneri omfatter egentlige gartnerier, frugtplantager og planteskoler. Landbrugsmaskinstationer, andre landbrugserhverv m.v. samt anlægsgartnerier er derimod inkluderet i andre erhverv.

Som det fremgår af bilag 1, tabel 1, udgør enkeltmandsvirksomheder langt den største andel af virksomhederne inden for landbrug

og gartneri, nemlig henholdsvis 97,3% og 94,3%. Interessentskaber udgør henholdsvis 2,3% og 4,2%, medens antallet af virksomheder af andre typer er ubetydeligt. Endelig skal det bemærkes, at enkeltmandsvirksomheder inden for andre erhverv også udgør en betydelig andel af samtlige virksomheder, nemlig 75,2%. Det hænger blandt andet sammen med det store antal virksomheder inden for handel, håndværk og industri.

Den samlede afgiftsangivne omsætning inden for henholdsvis landbrug, gartneri og andre erhverv fordelt efter ejerforhold er vist i bilag 1, tabel 2. Som det fremgår heraf, har enkeltmandsvirksomheder langt den største andel af omsætningen inden for landbrug og gartneri, nemlig henholdsvis 95,2% og 82,3%. Derimod har enkeltmandsvirksomheder inden for andre erhverv kun 21,7% af omsætningen, medens aktieselskaber har 52,2%.

Den samlede afgiftsangivne omsætning pr. enhed af de respektive virksomhedstyper er vist i bilag 1, tabel 3. Som det fremgår heraf, er landbrugene som før nævnt gennemgående små virksomheder, og det samme gælder gartnerierne. Den gennemsnitlige omsætning udgør således for landbrug og gartnerier henholdsvis 197.000 kr. og 294.000 kr., medens omsætningen for andre erhvervsvirksomheder udgør 1.993.000 kr.

Ved sammenligningen skal det erindres, at værditilvækstens andel af omsætningen er væsentlig større i jordbrugserhvervene end i f.eks. detailhandelen.

Det skal endvidere bemærkes, at den gennemsnitlige størrelse af enkeltmandsvirksomheder inden for andre erhverv er større end den gennemsnitlige størrelse af såvel landbrug som gartnerier. Dette viser, sammenholdt med oplysningerne i bilag 1, tabel 1, om fordelingen af andre virksomheder efter ejerforhold, at de fleste andre virksomheder af samme størrelse som landbrugene og gartnerierne - ligesom flertallet af landbrugene og gartnerierne - drives som enkeltmandsvirksomheder.

Udvalget har suppleret ovennævnte oplysninger med en undersøgelse af erklæringsskemaerne efter landbrugslovens § 16 og Statens jord-

lovsudvalgs bevilling af støtte efter loven om udlån til yngre jordbrugere.

Af undersøgelserne af erklæringsskemaerne (se bilag 2) fremgår, at anpartserhvervelserne i 1974 beregnes til 6% af samtlige erhvervelser og i 1977 til 7%.

Af undersøgelsen af jordlovsudvalgets sager vedrørende loven om udlån til yngre jordbrugere (bilag 3) fremgår, at bevillingerne til anpartserhvervelser er stigende igennem årene i % af samtlige bevillinger (1974: 6%, 1977: 11,2%).

b. Væksthusgartnerier

Der skønnes at være i alt ca. 2.800 væksthusgartnerier. Der findes ingen statistik, der belyser ejerforholdene. Det er dog erhvervets opfattelse, at fordelingen inden for erhvervet løst regnet er følgende:

95% i personligt eje og i personlig drift,
3-4% i personligt eje med interessentskabsdrift,
1-2% i personligt eje med aktie- eller anpartsselskabsdrift.

Der er formentlig 5-6 væksthusgartnerier, der ejes af aktie- eller anpartsselskaber.

c. Planteskoler

Af landbrugs- og gartneritællingen i 1977 fremgår, at der i alt er 783 bedrifter med planteskolearealer. Den væsentligste part af de egentlige planteskoler er medlem af Dansk Planteskoleejerforening, der i alt har 214 medlemmer.

Foreningen har foretaget en undersøgelse af besiddelsesformen hos medlemmerne. Der indkom 210 svar.

Af svarene fremgår, at der var følgende fordeling:

Af A/S var der 14 virksomheder med et gennemsnitsareal på 38 ha.

Af ApS var der 6 virksomheder med et gennemsnitsareal på 32 ha.

Af I/S var der 26 virksomheder med et gennemsnitsareal på 16 ha.

Af enkeltmandsejede var der 163 virksomheder med et gennemsnitsareal på 10 ha.

1 planteskole ejes af Det danske Hedeselskab.

Der er ikke i undersøgelsen sondret mellem selskabseje og selskabsdrift.

C. BEHOVET FOR UDVIDET ADGANG TIL SELSKABSDANNELSE I JORDBRUGET

1. Landbruget

Generationsskiftet af landbrug er under selveje og navnlig i perioder med stærkt stigende ejendomspriser forbundet med visse finansieringsmæssige vanskeligheder, hvorfor det er af interesse at undersøge selskabsformer som alternativ til selveje.

De fleste landmænd, der etablerer sig som selvstændige, er kun i besiddelse af en beskeden egenkapital set i relation til købesummen af et landbrug. Dette indebærer, at landmændene - i første række i fri handel - kan have vanskeligt ved at finansiere anskaffelsen af en landbrugsejendom og det løbende underskud, som ejendommen kan give de første år efter anskaffelsen.

a. Finansiering af anskaffelsen

De fleste landmænd, der erhverver landbrugsejendom for første gang, fremskaffer størstedelen af midlerne til den kontante udbetaling ved opsparing af løn, ved optagelse af lån i pengeinstitutter og ved optagelse af lån i henhold til loven om udlån til yngre jordbrugere.

De landmænd, der står over for etablering, har som oftest i en årække forud for etableringen arbejdet som medhjælpere i landbruget. Den egenkapital, de besidder før etableringen, hidrører derfor foruden eventuelt fra arv og gave fra opsparing af løn med tillæg af rentetilskrivninger.

Landmændenes muligheder for at opspare den nødvendige egenkapital til erhvervelsen af et landbrug afhænger derfor navnlig af arbejdslønnen i landbruget sammenholdt med købesummen af landbrugsejendomme.

Udviklingen i arbejdslønnen i landbruget og i købesummen pr. ha af landbrugsejendomme er vist i bilag 5. Som det fremgår heraf, er såvel arbejdslønnen som købesummen pr. ha godt seksdoblet fra

1961 til 1977. I den første del af perioden steg arbejdslønnen imidlertid væsentligt stærkere end købesummen pr. ha, medens arbejdslønnen til gengæld steg væsentligt mindre end købesummen pr. ha i den sidste del af perioden.

At arbejdslønnen og købesumme pr. ha udviser omtrent samme stigning for hele perioden, betyder imidlertid ikke, at landmændenes opsparingsmuligheder er forblevet uændrede i den pågældende årrække. Som følge af den forøgelse af prisstigningen, der har fundet sted, har de landmænd, der i disse år står over for etablering, jo fået deres opsparings købekraft udhulet mere, end det tidligere er sket.

Sammenstillingen af udviklingen i henholdsvis arbejdslønnen og købesummen pr. ha tager endvidere ikke hensyn til det forhold, at mindstestørrelsen af landbrug, der kan beskæftige en landmand, fortsat er forøget gennem den anførte årrække. Denne mindstestørrelse, det vil sige landbrug med et arbejdsforbrug på 2.500 timer, er for traditionelle landbrug forøget fra ca. 10 ha i 1961/62 til ca. 25 ha i 1976/77. Mindstestørrelsen af heltidslandbrug er således mere end fordoblet i den pågældende årrække. Dette indebærer, at det beløb, som landmanden kan opspare, udgør en stadig mindre andel af købesummen af heltidslandbrug.

udvalget for den fremtidige landbrugspolitik anfører i bilag til betænkning nr. 795, hæfte 2, at man realistisk kan regne med, at landmænd før etableringen kan præstere en opsparring inkulsiv rentetilskrivning på godt 100.000 kr. Premskrives dette beløb under hensyntagen til den lønudvikling, der har fundet sted siden 1976, kommer man til godt 125.000 kr.

Til finansiering af udbetalingen ved ejendoms køb anvender flertallet af landmænd foruden opsparede midler lån i bank eller sparekasse. De fleste banker og sparekasser yder sådanne etablerings-

(1) Jfr. Jordbrugsøkonomisk Instituts løbende undersøgelser: Regnskabsresultater fra danske landbrug I og II.

lån, såfremt landmændene har foretaget en regelmæssig opsparing over en årrække. Størrelsen af disse etableringslån er ofte identisk med det beløb, landmanden har til at indestå i pengeinstitut-tet, men praksis varierer noget mellem pengeinstitutterne.

De fleste unge landmænd anvender endvidere kurstabslån til finan-siering af udbetalingen. Førstegangsetablerende landmænd kan, når de opfylder visse betingelser, opnå kurstabslån samt etablerings-tilskud i henhold til lov om udlån til yngre jordbrugere. Denne lov har med visse ændringer - senest pr. 25. oktober 1977 - været gældende siden 1967.

Som anført i afsnit E. 1 modsvarer ovennævnte kurstabslån kurstab-et på et 30-årigt 5% kreditforeningslån med en hovedstol på 30% af ejendommens handelsværdi, dog maksimalt af 1.000.000 kr. Etab-leringstilskuddet udgør 2,5% af ejendommens handelsværdi, dog mak-simalt af 1.000.000 kr.

I første halvår af 1978 udgjorde kurstabslånet ca. 185.000 kr. og etableringstilskuddet 25.000 kr. for en landbrugsejendom med en handelsværdi på mindst 1.000.000 kr. Etableringstilskuddet, der er skattepligtigt, gives til dækning af handelsomkostningerne.

Loven om udlån til yngre jordbrugere har medvirket til at afbøde virkningen af det voksende kapitalkrav, som skyldes, at mindste-størrelsen af heltidslandbrug fortsat har været stigende.

De yngre landmænd skulle således kunne præstere følgende udbeta-ling ved køb af en landbrugsejendom:

Opsparing inklusive rentetilskrivning	125.000 kr.
Etableringslån	125.000 kr.
Kurstabslån	185.000 kr.
	<u>435.000 kr.</u>

Af ovenstående 435.000 kr. er 125.000 kr. egenkapital, og 310.000 kr. er fremmedkapital. Af beløbet skal udbetalingen udredes.

Udbetalingens størrelse sætter naturligvis en grænse for størrelsen af den ejendom, landmanden kan erhverve. Såfremt det forudsættes, at den nødvendige udbetaling udgør 1/3 af købesummen, hvilket er almindeligt for gårde i almindelig fri handel, kan den unge landmand umiddelbart finansiere købet af en ejendom til en købesum på ca. 1.305.000 kr.

En væsentlig andel af de førstegangsetablerende landmænd erhverver landbrugsejendom ved familiehandel, og disse landmænd er betydeligt bedre stillet end de landmænd, som erhverver ejendomme i almindelig fri handel.

Familiesalg udgjorde i 1976 og 1977 henholdsvis 37,8% og 55,3% af samtlige handler med landbrugsejendomme, medens almindelige frie salg udgjorde henholdsvis 58,6% og 42,0%. De resterende handler udgjordes af tvangsauktioner m.v.

Af salg til førstegangsetablerende udgør familiesalg imidlertid en større andel, og frie salg en tilsvarende mindre andel. Dette hænger sammen med, at en stor del af de frie handler udgøres af etablerede landmænds køb af ejendomme til samdrift og sammenlægning. Man kan således slutte, at over halvdelen af de førstegangsetablerende landmænd erhverver ejendommen ved familiehandel.

Købesummen af landbrugsejendomme er sædvanligvis lavere og den kontante udbetaling mindre ved familiehandler end ved almindelige frie handler. I familiehandler var købesummen pr. ha for landbrug fra 10-100 ha 19% lavere i 1976 og 21% lavere i 1977 end i almin-

delige frie handler ⁽¹⁾. I familiehandler udgjorde den kontante udbetalings andel af købesummen for landbrug fra 10-100 ha 14% såvel i 1976 som i 1977, medens de tilsvarende andele ved frie handler var 32% ⁽¹⁾. Endelig er de lån, der optages i forbindelse med familiehandler, gennemgående lempeligere end i frie handler.

Generationsskiftet under selveje stiller krav om, at den enkelte landmand i løbet af forholdsvis få år opsparer den egenkapital, der er nødvendig for at erhverve en landbrugsejendom. Fordelen ved selskabsdannelse er, at der sædvanligvis er flere om at ind-

(1) Ejendomssalg 1977, Statistiske Meddelelser.

skyde egenkapital, hvorfor mulighederne for at fremskaffe egenkapital formodentlig er større. Selskabsdannelse forudsætter dog sædvanligvis, at de potentielle selskabsdeltagere har tiltro til, at de kan opnå et rimeligt stort afkast af deres indskud.

For så vidt angår fremskaffelse af fremmedkapital, peger den begrænsede hæftelse i retning af større vanskeligheder end under selvejet.

b. Finansiering af løbende underskud

Analysen af landbrugsregnskaber viser, at en del landbrug giver et løbende underskud de første år efter erhvervelsen, fordi kapitalafkastet sædvanligvis er beskedent, og fordi renteudgifterne oftest er betydelige i disse år. Hertil kommer, at resultaterne ofte er påvirket af ekstraordinære forhold i årene umiddelbart efter etablering. For eksempel er der ofte tale om besætningsudvidelser og forbedringer, som ikke umiddelbart giver fuldt afkast og ofte ikke kommer fuldt til udtryk i statusopgørelser. Videre kunne nævnes ekstraordinære gødskningsomkostninger.

Kapitalafkastet er ganske vist større hos yngre landmænd end hos ældre landmænd, men også hos yngre landmænd er kapitalafkastet ret beskedent. For landmænd under 35 år udgjorde forrentningen af handelsværdien således 1,6% i gennemsnit fra driftsårene 1973/74-77/78. Der indgik dog i denne periode to ekstraordinært tørre år.

Kapitalafkastet af landbrug afhænger blandt andet af ejendomsstørrelsen, idet afkastet tiltager med stigende ejendomsstørrelse. Forholdet er ikke uden betydning, men arealstørrelser er i stigende grad uegnet som målestok også i denne forbindelse.

Forrentningen af handelsværdien udgjorde således -4,0% for landbrug på 5,0-9,9 ha stigende til 3,9% for landbrug på 100,0 ha og derudover i gennemsnit for driftsårene 1973/74-77/78.

(1) Jfr. ikke publicerede oplysninger fra Jordbrugsøkonomisk Instituts løbende undersøgelse.

Sammenlignet med kapitalafkastet i landbruget er renteniveauet højt. For landmænd under 35 år udgjorde renteudgifterne i 1973/74 7,0% af den pålydende værdi af gælden ved årets begyndelse stigen- de til 10,8% i 1977/78

Til belysning af gældsforholdene hos brugere under 35 år skal an- føres, at handelsværdien pr. ejendom i 1977/78 var ca. 1.500.000 kr., ifølge Jordbrugsøkonomisk Instituts oplysninger. Gælden i % heraf udgjorde lidt under halvdelen.

Den unge selvejerfamilies økonomiske situation bliver ofte under- støttet af supplerende indtjening uden for ejendommen fortrinsvis ved ægtefælleindkomst. En opgørelse fra Jordbrugsøkonomisk Insti- tut vedrørende brugere under 35 år viser, at der i gennemsnit for årene 1973/74-76/77 har været balance i økonomien, når disse sup- plerende indtægter drages ind i billedet, og når der regnes med privatforbrug af normal størrelse. Brugergruppen under 35 år er forholdsvis dækkende for situationen hos unge nyetablerede land- mænd, idet den gennemsnitlige etableringsalder er ca. 31 år, jfr. Landbougdommens etableringsundersøgelse.

De kapitalgevinster, landmændene har opnået, navnlig fra 1971 til 1977, har medført store værdier, som landmændene har kunnet be- låne. De unge landmænd, der har erhvervet landbrug, og som even- tuelt har et løbende underskud ved driften, har derfor hidtil kun- net finansiere dette underskud ved optagelse af lån.

Man kan imidlertid næppe forvente, at den prisstigning på land- brugsejendomme, der har fundet sted siden 1971, vil fortsætte i samme takt i de kommende år. Den særligt store prisstigning på landbrugsejendomme i de senere år har flere årsager. Dels har ejendomspriseniveauet også for grunde, parcelhuse og sommerhuse været stærkt stigende under indtryk af de almindelige inflations- forventninger. Dels har udbuddet af landbrugsejendomme i alminde- lig fri handel i de seneste år været væsentligt mindre end sædvan- ligt. Dels har de forbedrede og mere stabile indtjeningsvilkår i EF spillet en rolle.

- (1) Jfr. Jordbrugsøkonomiske Instituts løbende undersøgelser:
Regnskabsresultater fra danske landbrug I.

Endvidere kan de afledte forventninger til fremtiden have givet ejendomsprisudviklingen en selvforstærkende tendens, hvilket i givet fald har påvirket forholdet mellem kapitalværdien og afkastet.

De unge landmænd, der erhverver et landbrug, og som råder over en beskeden egenkapital, påtager sig en vis risiko, idet et eventuelt løbende underskud de første år efter erhvervelsen, kun kan finansieres ved låneoptagning, såfremt der fortsat opnås kapitalgevinster.

Den risiko, der er forbundet med etableringen som landmand, er navnlig knyttet til den usikkerhed, der eksisterer med hensyn til udviklingen i kapitalafkastet og i handelsprisen på ejendommen og med hensyn til inflationen og renteniveauet.

For nærmere at belyse den risiko, som en landmand påtager sig ved etablering som selvejer med en beskeden egenkapital, og for at belyse, hvorvidt selskabseje med en større egenkapital reducerer denne risiko væsentligt, er der i bilag 6 udarbejdet nogle beregningseksempler. Disse eksempler bygger på forskellige antagelser om udviklingen i kapitalafkastet af landbrug og i prisen på landbrugsejendomme samt om inflationen og renteniveauet.

Selv om beregningseksemplerne bygger på visse forudsætninger, kan man formodentlig drage følgende generelle konklusion:

Det er karakteristisk ved selvejet, at landmændene ved etableringen kun råder over en beskeden egenkapital set i relation til værdien af landbruget, og dette kan medføre en vis risiko. De store renteudgifter, der følger af den beskeden egenkapital og den store fremmedkapital, indebærer således, at landbrugene kan give et underskud de første år efter etableringen. Og dette underskud kan kun finansieres ved låneoptagning, såfremt ejendomspriserne stiger betydeligt, hvilket man ikke med sikkerhed kan forvente.

Det skal nævnes, at de landmænd, som erhverver landbrugsejendommen ved familiehandel sædvanligvis er bedre stillet end de land-

mænd, der erhverver ejendommen ved almindelig fri handel, fordi købesummen pr. ha ved familiehandler generelt ligger ca. 20% under købesummen i almindelige frie handler. Det løbende underskud bliver som følge heraf mindre, idet deri nødvendige belåning af ejendommen ved overtagelsen formindskes.

Selskabsdannelse kan reducere vanskelighederne ved finansiering af driften af landbrug, såfremt dannelse af selskaber kan fremskaffe en betydelig egenkapital, og såfremt selskabsdeltagerne afstår fra at få udbytte udbetalt eller nøjes med et mindre udbytte end den rente, selskabet i givet fald skulle betale for lån.

Selskabsdannelse inden for landbruget kan kun tænkes, såfremt landbrugene er i stand til at tiltrække egenkapital fra andre end aktive landmænd. Dette afhænger blandt andet af, hvilke forventninger de potentielle selskabsdeltagere stiller til forrentningen af kapitalindskud i landbrug. Beregningseksemplerne viste, at forrentningen af kapitalindskud i landbrug varierer betydeligt alt efter inflationsraten og stigningen i ejendomspriserne.

Selskabsdannelse er formodentlig kun et alternativ til selveje for de i produktionsmæssig henseende større landbrug herunder visse specialiserede landbrug, fordi aflønningen til arbejdskraften i de mindre landbrug beslaglægger den overvejende del af ejendommens afkast.

2. Gartneriet

Med de problemer, der følger af den særlige kapitalstruktur i væksthushusholdet, hvor driftsbygninger m.v. ofte udgør 80 - 90 pct. eller mere af den samlede kapitalværdi, og de problemer i planteskoler, der følger af, at meget betydelige investeringer er bundet i plantebeholdninger med lang produktionstid, værdier der kun i ringe omfang indgår i belåningsgrundlaget, er selvejet ikke altid en hensigtsmæssig besiddelsesform.

Betænkningen om en fremtidig gartneripolitik foreslår derfor også, at selskabseje tillades for så vidt angår disse bedriftstyp-

er, men henviser alle nærmere drøftelser med hensyn til afgrænsning, retningslinier etc. til udvalget om alternative besiddelsesformer i jordbruget.

I forbindelse med gennemførelse af selskabseje som løsningsmulighed af de for gartnerierhvervet særlige problemer vil det være hensigtsmæssigt at se på problemerne under selveje sammenholdt med selskabseje.

Da gartneribetænkningens forslag om adgang til selskabseje kun vedrører væksthushavteri (herunder champignonhavteri) og planteskole, er alene disse sektorer nærmere behandlet i det følgende:

Problemerne under selveje sammenholdt med selskabseje

Gartnerierhvervet omfatter følgende hovedbedriftstyper:

- a. Væksthushavteri, herunder champignon.
- b. Frugt - bæravl.
- c. Frilandshavteri (grønsager, blomster og blomsterløg).
- d. Planteskole.

I udvalget om en fremtidig gartneripolitik er foretaget en undersøgelse af gartnerierhvervets finansieringsforhold og generationsskifteproblemer.

I bilagsrapporten er anført følgende om gartnerierhvervets finansieringsforhold:

Gartnerierhvervets - specielt væksthushavteriernes - finansieringsforhold adskiller sig fra landbrugserhvervets på væsentlige punkter.

Således anføres i betænkningens bilagsrapport,

- at inflationstakten med hensyn til handelsværdien indenfor gartnerierhvervet skønnes kun at være halvt så stort som inden for landbruget,

- at jord og bolig ofte udgør en mindre andel af ejendomsværdien
 - i væksthushusholdet udgør driftsbygningerne endda ofte 70 pct. eller mere,
- at foreliggende regnskabsmateriale peger i retning af, at gældsprocenten er højere end på landbrugsejendomme,
- at gartnerierhvervet i en årrække har haft behov for en tilbagevendende investeringsaktivitet i ekspansive virksomheder,
- at den gennemsnitlige investeringsaktivitet i forhold til ejendomsværdien er højere end for landbrugsejendomme og
- at gartnerierhvervet hidtil kun i ringe omfang har benyttet sig af muligheden for genbelåning af inflationsstigningen på ejendomme og de foretagne afdrag.

I betænkningen er foretaget en gennemgang af de finansieringsproblemer, der er for de enkelte finansieringstyper i følgende situationer:

a.Generationsskifte.

b.Nyetablering på bar mark.

c.Investeringer på bestående bedrifter.

1. Væksthushushold

a) Generationsskifte

Ser man på generationsskiftet ud fra køberens forhold, gør der sig generelt de samme forhold gældende for en gartner som beskrevet i afsnit C. l.a. om en landmands førstegangserhvervelse af en bestående ejendom. Såvel opsparings- og lånemuligheder som støtte-lovgivningen er her generelt ens.

Ser man på sælgers forhold, gør der sig en række specielle forhold gældende for væksthushusholdet, som indirekte også påvirker købers situation, idet beskattningen af genvundne afskrivninger får afgørende betydning. Beregninger viser, at med de nugældende

beskatningsregler kommer alle de gennem tiden foretagne afskrivninger til beskatning ved salg med en beskatningsprocent på 50. Derimod viser beregningerne, at kapitalvindingsskat sjældent udgør noget større problem.

Baggrunden herfor er driftsbygningernes høje andel af anlægskapitalen og den tilbagevendende investeringsaktivitet i faste anlæg. Den skattemæssige beregning af genvundne afskrivninger adskiller sig desuden principielt fra beregningen af kapitalvindingsskat, idet der ved genvundne afskrivninger ikke tillades årlige reguleringer som kompensation for inflationsudviklingen, jfr. betænkningen om en fremtidig gartneripolitik, side 76 ff.

De strukturmæssige problemer af betydning for generationsskiftet kan næppe alene tilskrives de gældende skatteregler, men det er nærliggende at antage, at disse har en helt afgørende indflydelse på den konstaterede aldersfordeling (ca. 60 pct. af ejerne er over 50 år) og investeringsmønstret (ca. 85 pct. af investeringerne foretages af ejere under 50 år), idet gartnere naturligvis indretter deres økonomiske dispositioner efter disse forhold.

Det er i betænkningen om en fremtidig gartneripolitik anført, at ved stort set alle ejendomshandler tappes virksomhederne for betydelig likvid kapital (gns. 45 kr. pr. in). En stor del af kapitalapparatet udnyttes ikke effektivt og holdes ikke a jour (ældre gartnere), og den unge gartners mulighed for at købe et godt og moderne gartneri forringes, idet sådanne gartnerier på grund af beskatningen ikke udbydes til salg. Levedygtige gartnerivirksomheder nedlægges unødvendigt, idet produktionsapparatet over en årrække ikke ajourføres, og nedslides delvis, hvorefter ejendommen til sidst stort set kun anvendes til boligformål. Endelig forringes finansieringsmulighederne efter generationsskiftet til genopbygning, produktionsomstilling eller udvidelse af bedriften, og erhvervets konkurrenceevne forringes både som følge af den mindre hensigtsmæssige struktur og de forringede finansieringsmuligheder efter optagelsen af lån til betaling af skat i tilknytning til generationsskiftet.

Ovennævnte forhold vil kunne afhjælpes ved selskabseje i aktie- og anpartsselskabsformen, fordi dette vil medføre, at ændringer i

ejerforholdet ikke påvirker virksomheden direkte, og at der således ikke bliver tale om beskatning af genvundne afskrivninger, som på uheldig vis vil påvirke bedriftens likviditet. Omvendt vil ejerskiftet heller ikke som under selveje medføre, at der skabes et nyt og højere afskrivningsgrundlag til nedbringelse af kommende års indtægter.

Aktie- og anpartsselskabsformen vil med væksthushandlens kapitalstruktur sikre en mere kontinuert og ensartet udvikling af driften og medvirke til, at et forestående generationsskifte ikke gennem en længere årrække påvirker investeringsaktiviteten, og den sikrer dermed opretholdelsen af virksomhederne på et højt teknisk niveau samt sikrer ved familiehåndlens et mere langstrakt og dermed mindre belastende generationsskifte.

Med hensyn til interessentskabsformen vil denne ikke løse de for væksthushandlens særlige problemer med beskatning af genvundne afskrivninger, men nok medvirke til et noget lettere generationsskifte i øvrigt.

b) Nyetablering på bar mark

Som følge af den almindelige udvikling i samfundet sker der til stadighed nedlæggelse af bestående gartnerier i forbindelse med byudvikling, vej anlæg m.v. Det er derfor afgørende af hensyn til erhvervens fortsatte beståen og opretholdelsen af en hensigtsmæssig struktur, at der til stadighed oprettes nye gartnerier til erstatning for dem, der nedlægges.

I gartneribetænkningens bind 2 konkluderes det, at finansiering af nye gartnerier på bar mark i dag er teoretisk mulig, og at indtjeningen i hvert fald ved produktion af potteplanter kan dække de faste omkostninger samt give et beskedent overskud.

Forudsætningerne for, at finansieringen af nye gartnerier på bar mark kan gennemføres i praksis, er imidlertid blandt andet, at finanslån til dækning af restfinansiering kan opnås, hvilket kræver sikkerhedsstillelse i form af kaution, samt at der kan opnås kurssikrede udlåns, hvilket kun er en midlertidig ordning, som udløber med udgangen af 1980.

De ovennævnte forudsætninger vil kun rent undtagelsesvis være til stede fuldt ud.

Nyetablering af væksthushavterier har derfor i de senere år kun fundet sted i ganske få tilfælde og har ikke kunnet opveje nedlæggelsen af bestående ejendomme.

Den stærke tilbagegang i nyetablering på bar mark har formentlig følgende hovedårsager:

1. Bortfaldet af støttemulighederne i 1973 (lån til bygninger og tekniske anlæg).
2. De usikre udsigter for havterierhvervet i forbindelse med tilslutningen til EF samt energikrisen. - Disse problemer synes dog nu fuldt ud overvundne.
3. Risikoen og usikkerheden er for stor, når langsigtede kreditmuligheder alene strækker til ca. 50 pct. af anlægsudgifterne.
4. Finanslån uden kurssikring er lidet egnet til dækning af restfinansieringsbehovet for anlægsinvesteringer, fordi unge havteriere viger tilbage for en så risikobetonet finansieringskilde på grund af kursrisikoen og den korte løbetid.

Med hensyn til etableringen af nye havteriere med henblik på produktion af udplantede kulturer konkluderes det, at det i alt fald for tiden næppe er muligt, idet det må anses for usandsynligt at opnå et tilfredsstillende dækningsbidrag.

Sammenfattende konstateres det i havterierbetænkningen, at finansiering af nyetablering på bar mark er langt vanskeligere end ved overtagelse af et bestående havteriere, hvilket især skyldes det hul, der opstod i støttemulighederne efter 1973. Hvis der atter skal sættes gang i nyetableringen, må dette hul udfyldes ved genindførelse af lån til disse investeringer i form af bygninger og tekniske installationer.

De nævnte konklusioner er baseret på en ung havteriers muligheder for at etablere sig under selvejervilkår, idet det skal bemærkes,

at hverken lov om udlån til yngre jordbrugere eller modernisering sloven kan anvendes ved bar mark investeringer.

Etableringsudgifterne til et nyetableret væksthushgartneri af minimumstørrelse kan i dag (1979) anslås til ca. 1,5 mill. kr. Efter optagelse af størst mulige realkreditlån skal den unge gartner selv gennem opsparing, lån, kreditter m.m. fremskaffe mere end 50 pct., hvortil kommer nødvendig driftskapital. Mulighederne herfor må anses for teoretiske.

Da problemet i etableringsfasen, dels er fremskaffelse af likvid kapital til at gennemføre etableringen, dels at sikre, at en højt forrentet fremmedkapital ikke udhuler indtjeningsgrundlaget og hindrer den nødvendige konsolidering i de første vanskelige år, vil selskabsformen gennem større mulighed for fremskaffelse af en tilfredsstillende egenkapital, der i de første år er villig til ikke at forvente en forrentning svarende til markedsrenten, i visse tilfælde være en mulighed for en eller flere gartnere for at etablere sig på bar mark.

c. Investeringer på bestående bedrifter

I gartneribetænkningens bind 2 konkluderes det, at investeringerne i væksthusektoren siden Danmarks indtræden i EF næsten udelukkende er foregået i bestående bedrifter, idet mulighederne for støtte til disse virksomheder blev forbedret via moderniseringsloven, medens støttemulighederne til nyetablering af gartnerier blev begrænset.

Investeringer i de bestående gartnerier kan deles i 2 hovedgrupper:

- a. Udvidelse af gartneriets væksthuseareal med bestående kulturer.
- b. Omstilling af bestående væksthuseareal til anden produktion (ofte i forbindelse med generationsskifte) samt forbedring og effektivisering, f.eks. rulleborde, gardiner, automatik m.v.

Det konstateres, at under de nugældende løn- og finansieringsforhold er det ikke alle kulturer, der er i stand til at forrente de ønskede investeringer. Der, hvor investeringerne primært foregår i disse år, er i potteplantegartnerierne (effektivisering og energibesparelse) samt ved omstilling fra frit udplantede kulturer til potteplanter. For disse investeringer er der normalt ingen problemer med rentabiliteten.

Derimod kniber det ofte at få rentabilitet i investeringer til frit udplantede kulturer som agurk, tomater, roser m.v. Når der alligevel foretages investeringer i et vist omfang i gartnerier med disse kulturer skyldes det, at man har lave faste omkostninger pr. m på det eksisterende væksthusrum.

Problemet opstår i det øjeblik, et sådant gartneri skal igennem et generationsskifte i normal handel, idet de faste omkostninger for køber i mange tilfælde vil umuliggøre, at gartneriet kan fortsætte med frit udplantede kulturer, således at investeringer i en produktionsomstilling er nødvendig for den nye ejer.

Ser man på den vanskelige periode efter et generationsskifte konkluderes det i betænkningen, at hvor der er tale om investeringer i bestående gartnerier af familiebrugsstørrelse, må de finansieringsmæssige problemer anses for overkommelige både i forbindelse med udbygning af gartneriet og ved omstilling af produktionen.

Forudsætningerne herfor er imidlertid,

- at købet er foretaget med støtte i henhold til lov om udlån til yngre jordbrugere,
- at handelen er foretaget med sagkyndig bistand, således at generationsskiftelån kun er optaget i almindelige realkredit, og at sælgerpantebreve rykker for investeringer,
- at der kan opnås lån i pengeinstitutter med eller uden statsgaranti, og
- at køber er i besiddelse af en vis egenkapital.

Hvor disse forudsætninger ikke er tilstede, kan der forventes finansiering **svanskel** igheder, der kan hindre overtagelsen af en bedrift og/eller gennemførelsen af nødvendige investeringer. Følgende forhold fremhæves i denne forbindelse:

0

- 1 Beregningerne er baseret på en udpræget **familie**bedrift, og erfaringen viser, at de finansieringsmæssige problemer såvel ved overtagelsen som ved nyinvesteringer er stærkt stigende med virksomhedens størrelse.

0

- 2 Medmindre friværdier er til stede i ejendommen, kan der via realkreditlån kun opnås et nettoprovenu af optagne lån på knap 50 pct. af investeringsudgifterne. Hertil kommer ofte kravet om en betydelig driftskapital.

0

- 3 På grund af ejendomsværdiens fordeling mellem jord og bygninger er friværdierne begrænsede til trods for inflationsudviklingen. Finansieringsmulighederne er følgelig ofte en begrænsende faktor for nyinvesteringer, selv hvor virksomhedens indtjening berettiger hertil.

0

- 4 De eksisterende udlånslofter har medvirket til at vanskeliggøre bankernes mulighed for restfinansiering, men der er i disse tilfælde ofte mulighed for at opnå udlånslån (finanslån). Mange gartnere viger imidlertid tilbage fra at optage disse lån på grund af kursrisikoen, den korte løbetid samt en generel usikkerhed omkring finanslånene. Kravet til egenkapitalen må derfor sættes op, men det er i praksis meget svært at få egenkapitalen til at følge trit med investeringerne.

Endelig påpeges, at det, som følge af den meget hurtige teknologiske udvikling, der foregår inden for væksthuserhvervet, er af afgørende betydning for opretholdelsen af virksomhedernes rentabilitet, at der løbende er mulighed for at foretage investeringer.

I de ovennævnte situationer, der specielt giver anledning til finansieringsmæssige problemer, vil det på baggrund af erhvervets indtjenings- og udviklingsmuligheder være muligt ved anvendelsen

af selskabsformen i en række tilfælde at opnå en relativt større egenkapital, som sikrer virksomheden, at de nødvendige investeringer kan gennemføres, således at finansieringsmæssige problemer ikke hindrer den optimale udnyttelse af kapitalapparatet.

2. Planteskoler

I gartneribetænkningen konstateres det, at udviklingsmulighederne for planteskolesektoren i den betragtede periode frem til 1985 er særdeles gunstige, men samtidig påpeges, at sektoren har nogle specielle problemer, blandt andet som følge af de høje kapital- og likviditetskrav i tilknytning til driften.

Ser man lige som for væksthushavet vedkommende på problemerne i de fornævnte 3 situationer og sammenholder dem med driftsforholdene under selskabseje kan følgende udledes:

a) Generationsskifte

Ser man på generationsskiftet ud fra køberens forhold, gør der sig også her generelt de samme forhold gældende for en planteskolemand som beskrevet i C.l.a. om en landmands førstegangserhvervelse af en bestående ejendom.

For sælgers vedkommende gør det specielle forhold sig gældende, at meget betydelige beløb er investeret i planter (markkulturer og containerkulturer) med en meget lang produktionstid, ligesom der som regel er store investeringer i driftsbygninger, installationer, driftsmidler m.v. Ved salg af en bestående planteskole bliver der derfor tale om både almindelig indkomstbeskatning som følge af salg af plantebeholdninger og særlig indkomstskat af genvundne afskrivninger.

Gartneribetænkningen fastslår her, at de store investeringer pr. arealenhed, sammenholdt med planternes lave omsætningshastighed (gennemsnit 4 år), medfører så store krav til købers egenkapital ved generationsskifte, at de egentlige produktionsvirksomheder på ca. 10 ha og mere vanskeligt lader sig generationsskifte under selvejeformen.

Resultatet bliver ofte, at den eksisterende bedrift nedslides, samtidig med at den unge må starte en omkostningskrævende ombygningsperiode ved omlægning af en landbrugsejendom til planteskole.

Som følge af planteskolernes særlige kapital- og produktionsstruktur må det også her konstateres, at selskabseje i aktie-eller anpartsselskabsformen medfører, at en ændring af ejerforholdene ikke direkte påvirker virksomheden, således at dennes likviditet påvirkes på en uheldig måde på grund af generationsskiftet. Omvendt bliver der heller ikke tale om, at der gennem generationsskiftet sker en forhøjelse af afskrivningsgrundlaget for virksomhedens aktiver, som kan anvendes til nedbringelse af virksomhedens indkomster i de efterfølgende år.

Samtidig vil disse selskabsformer sikre et mere langsigtet og hensigtsmæssigt forløb af generationsskiftet.

Aktie- og anpartsselskabsformen anses derfor i en række tilfælde at være en mere hensigtsmæssig besiddelsesform end selveje.

b) Etablering af nye virksomheder (bar mark)

Ifølge gartneribetænkningen har inddragelsen af gartnerierhvervet under lov om udlån til yngre jordbrugere haft en stimulerende virkning på nyetableringer i planteskolesektoren.

Etablering af en fuldt moderne planteskole kræver investeringer i et omfang på ca. 500.000 kr. pr. ha. og en virksomhedsstørrelse på 9-10 ha.

Etablering vil derfor oftest ske ved køb af en ældre landbrugsejendom, der gradvis ombygges og moderniseres over en periode på 5-6 år, indtil fuldt indtjeningsniveau er nået.

I den mellemliggende periode vil det være nødvendigt med en kapitaltilførsel gennem blandt andet deltidsbeskæftigelse uden for bedriften. Denne omkostnings- og indtjeningsstruktur vanskeliggør de unges fulde udnyttelse af de eksisterende støttemuligheder.

Da problemet i etableringsfasen imidlertid dels er fremskaffelse af likvid kapital til at gennemføre etableringen dels at sikre, at en højt forrentet fremmedkapital ikke udhuler indtjeningsgrundlaget og hindrer den nødvendige konsolidering i de første vanskelige år, vil selskabsformen gennem større mulighed for fremskaffelse af en tilfredsstillende egenkapital (der i de første år er villig til ikke at forvente en forrentning svarende til markedsrenten) i visse tilfælde være en mulighed for en eller flere planteskolemænd for at etablere sig på bar mark.

c) Investeringer påbestående bedrifter

I planteskolesektoren giver dette normalt ikke anledning til de store problemer, når virksomhederne er i drift, og der er tale om normale investeringer.

Som følge af de betydelige kapitalinvesteringer pr. arealenhed opstår der imidlertid oftest finansieringsmæssige problemer, såfremt der ønskes gennemført en hurtig udbygning af planteskolen, idet hverken indtjeningen eller ejendomsværdistigningen normalt kan danne baggrund for en rimelig finansiering af drifts- og anlægsudgifter ved fortsatte udvidelser.

I den forbindelse skal det påpeges, at den øgede konkurrence kræver et større og bedre produktionsapparat, og at også de mindre og mellemstore planteskoler i stigende grad må foretage investeringer i kølerumsbyggeri, transportmateriel, arbejdsrum, stationære vandings- og gødningsanlæg etc.

Selskabseje vil gennem bedre muligheder for fremskaffelse af en rimelig egenkapital kunne sikre, at de nødvendige investeringer kan gennemføres, således at finansieringsmæssige problemer ikke hindrer en optimal udnyttelse af kapitalapparatet.

3. Andre løsninger end selskabsdannelse

De problemer, der knytter sig til selvejet som besiddelsesform i jordbruget i de senere år, og som helt eller delvis ville kunne afhjælpes under andre besiddelsesformer, står i forbindelse med beskatning, finansiering og afløsning. Udvalget har derfor fundet det rigtigt at pege på hvilke muligheder, der foreligger for at afbøde disse problemer uden at foreslå ændringer i landbrugets struktur og besiddelsesform.

Visse ordninger er allerede behandlet i udvalget for den fremtidige landbrugspolitik og i den arbejdsgruppe vedrørende landbrugets generationsskifte, der var nedsat under udvalget. Der henvises til betænkning nr. 795/1977, side 60 ff, og hæfte 2, side 22 ff.

Arbejdsgruppens undersøgelse omfattede de skattelempelesordninger, der er gennemført med henblik på at lette generationsskiftet, de almindelige skatteregler, der har betydning for generationskiftet, samt reglerne for støtte til nyetablerede landmænd.

a. skattemæssige ordninger

I skattemæssig henseende knytter der sig det problem til selvejet, at der både forud for etableringen og i de første år efter etableringen skal foretages en meget betydelig opsparing, som i princippet er indkomstskattepligtig. Endvidere giver selve overdragelsen anledning til beskatning, dels ved stempelafgift af selve overdragelsesdokumenterne, dels ved gaveafgift i familieoverdragelser,, dels ved kapitalvindingsskat. Endelig vil den løbende indkomstbeskatning af selvejeren typisk være større end beskatningen i et aktieselskab.

En del af problemerne er tidligere søgt imødegået ved skattefri henlæggelse til etableringskonti og boligopsparing før etableringen, ved etableringstilskud ved selve etableringen og ved bevillingsmæssig lempelse af beskatningen efter etableringen ved store afdragsydelse. Endvidere er der i 1977 gennemført visse lempelser i forhold til tidligere vedrørende beregning af kapitalvindingsskat i familieoverdragelser.

Der er imidlertid behov for en ajourføring af en række af disse regler, jfr. betænkningen om den fremtidige landbrugspolitik, hvortil henvises.

Specielt peges på, at de gældende regler for kapitalvindingsskat kan have været medvirkende til de senere års formindskede udbud af landbrugsejendomme i fri handel.

Endvidere bør det nævnes, at der er behov for at tilvejebringe ordninger, så personligt ejede bedrifter ikke beskattes hårdere end selskabsejede.

Om det specielt af gartnerierhvervet fremførte problem vedrørende beskatning af genvundne afskrivninger, henvises til betænkningen, En fremtidig gartneripolitik, side 110, jfr. side 76-77.

b. Finansieringsmæssige ordninger

Det vigtigste bidrag til lettelse af finansieringsvilkårene ved etablering i jordbruget er lov om udlån til yngre jordbrugere, hvorefter der kan ydes kursudligningslån til max. 1.000.000 kr. i anskaffelsesværdi. Flertallet i udvalget for den fremtidige landbrugspolitik havde foreslået en forhøjelse til 1.200.000 kr. og et mindretal til 1.500.000 kr. Prisudviklingen siden 1976-77 har gjort en yderligere ajourføring påkrævet.

Ud over udlån til yngre jordbrugere, der tager toppen af rentebyrden efter etableringen, kunne dette problem principielt også helt eller delvis afhjælpes ved indeksregulerede pantebreve og rentehenstandslån. Vedrørende indeksregulerede pantebreve henvises til betænkning nr. 732, Redegørelse fra arbejdsgruppen vedrørende indeksering af pengefordringer.

Den principielle forskel mellem de to lånetyper er, at for et traditionelt lån er ydelsen, målt i kroner og øre, uafhængig af, om den faktiske prisudvikling kommer til at svare til de prisforventninger, der er ved låneaftalens indgåelse. Til gengæld påvirkes realværdien af ydelserne heraf. For indekslånet til ydelsen, målt i kroner og øre, afhænge af, om den faktiske prisudvikling kommer

til at svare til den forventede prisudvikling, medens til gengæld realværdien af ydelserne ikke påvirkes heraf. Indeks lån sikrer altså i modsætning til traditionelle lån mod forudsete prisændringer. Ved traditionelle lån vil forventningerne om en fortsat inflation bevirke en høj rente og dermed en høj ydelse.

Ved indeks lån vil ydelsen i kroner og øre ved starten kunne være lavere, fordi der ikke her på forhånd skal tages højde for prisstigninger. Der vil her være tale om en lettelse i begyndelsen af ejerens besiddelsestid. Til gengæld vil det værdifaste moment kunne give gældsbyrden større vægt senere.

I et generationsskifte vil anvendelsen af indeksregulerede pantebreve kunne give gårdarvingen en konsolideringsperiode. Medarvingerne vil som ved selskabseje få andel i konjunktur stigningen. Til gengæld vil det senere i besiddelsesperioden være en belastning, at rentebyrden stiger, og at gælden opskrives, så finansiering af nyinvesteringer vanskeliggøres.

Anvendelsen af indeksregulerede pantebreve må forudsætte, at skattegrundlaget ændres således, at det ikke er den nominelle værdi, men en reguleret værdi, der danner grundlag for skatteberegningen.

Et system med rentehenstandslån, der giver debitor rentehenstand i de første år efter etableringen, vil være en mindre lettelse, uden at det i væsentlig grad begrænser refinansieringsmulighederne.

For så vidt angår finansiering af de løbende investeringer under det særligt høje danske renteniveau skal peges på, at de mindre privatejede bedrifter har vanskeligere adgang til det udenlandske lånemarked end større virksomheder, ligesom de har vanskeligere ved at overskue og gardere sig mod kursrisici.

For at imødegå dette problem er der i de senere år etableret en ordning med statsligt kurssikrede udlandslån, der på nærmere fastsatte vilkår er stillet til rådighed for jordbruget gennem DLR. Jordbruget har et behov for at få denne ordning udbygget.

c. Afløsning

Da kun en meget lille del af landbrugets bedrifter har fremmed medhjælp, blandt andet fordi det har været svært at finansiere bedrifter med flere arbejdspladser, er landmandsfamilierne i langt højere grad end før blevet bundet.

Som følge heraf har specielt landmænd med ejendomme med animalsk produktion i stigende grad behov for afløsning såvel i sygdomstilfælde som i tilfælde af fridage og ferier.

Efter art. 12 i Rådsdirektiv nr. 72/159/EØF om modernisering af landbrugsbedrifter kan medlemsstaterne yde en igangsætningsstøtte til etablering af husbondefløsningsordninger (vikarordninger). Støtten skal bidrage til dækning af udgifterne ved administrationen.

I henhold hertil er der i kap. 4 i lov nr. 222 af 26. april 1973 og i kap. 5 i landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 13 af 10. januar 1979 om støtte til modernisering af jordbrugsbedrifter fastsat regler for ydelse af tilskud til blandt andet etablering af vikarordninger inden for jordbruget.

Efter lovens § 18 kan der årligt gives tilsagn om tilskud til dækning af administrationsudgifter ved etablering af samarbejde mellem jordbrugere inden for en årlig ramme på 0,2 mill. kr. Dette samarbejde kan ifølge bekendtgørelsens § 37 dels omfatte vikarordninger, dels visse andre former for samarbejde, men der er hidtil kun ydet tilskud til etablering af vikarordninger.

En udbygning af vikarordningerne, således at landmænd med animalsk produktion i større omfang end hidtil får mulighed for at få afløsning i tilfælde af sygdom, ferie og fridage, vil formentlig gøre det mere attraktivt for unge at etablere sig inden for jordbruget.

Herved vil man også opnå samme fordel som ved et **interessentskab** eller et "andelsbrug" jfr. ovenfor afsnit A.1., hvor **deltagerne i** selskabet har mulighed for at vikariere for hinanden under ferie eller sygdom.

Der er under landbrugsministeriet nedsat et udvalg, **der skal** undersøge behovet for en udbygning af vikarordningerne **inden for** landbrug og gartneri, udvalget forventes at ville afgive **sin** betænkning i midten af 1979.

Det ligger uden for udvalgets kommissorium nærmere **at behandle** ovennævnte muligheder for at lette generationsskiftet, **udvalget** har dog fundet det rigtigt at henlede opmærksomheden på, at **visse** af de problemer, der er forbundet med selvejet, og som i et vist omfang ville kunne afhjælpes med større bedrifter i selskabseje, også kan afhjælpes blandt andet gennem de i dette afsnit **nævnte** foranstaltninger, der ikke rummer samme jordpolitiske betænkeligheder i jordpolitisk henseende, som udstrakt overgang til selskabseje ville gøre.

D. LANDBRUGSLOVENS REGLER OM SELSKABERS ERHVERVELSE OG FORPAGTING AF LANDBRUGSEJENDOMME

1. Lovgivningens politiske og historiske baggrund

Ejendomsretten til landbrugsjorden var i midten af det 18. århundrede koncentreret på relativt få hænder. 3/4 af landbrugsjorden tilhørte nogle få hundrede større godser, fortrinsvis familiefideikommisser. Resten af jorden var krongods eller tilhørte købstæder, kirker og andre. Kun nogle få procent af landbrugsjorden tilhørte selvejerbønder. Størstedelen af jordbrugerne på landet var fæstere under godserne og i sammenligning med andre befolkningsgrupper retsligt og socialt ringe stillet.

Denne retsorden bragtes til ophør ved et lovgivningsarbejde, som indledtes med landboreformerne i slutningen af det 18. århundrede og afsluttedes med jordlovene af 1919.

Jordpolitikken bag lovreformerne var præget af den tankegang, at det bedste produktionsresultat blev opnået ved at forbedre jordbrugernes retslige og sociale status, hvilket først og fremmest burde ske gennem selvejet derudover blev hoveriet og fæstet ophævet, og udskiftningen gennemførtes. Det blev derfor en af jordpolitikens vigtigste opgaver at fremme og opretholde "selvejet" (se definition afsnit A.1.), jfr. selvejerforordningen af 13. maj 1769.

De eksisterende brug overgik ved fæsteafløsning til selveje. I 1815 var ca. 1/3 af alle bønder selvejere, og selvejet er siden blevet den fremherskende besiddelsesform i dansk jordbrug. For at hindre at selvejet og familiebruget blev bragt i fare ved jordopkøb og sammenlægninger af avlsbrug, pålagdes gårde på "bondejord" forskellige begrænsninger med hensyn til samdrift, sammenlægning og udstykning, jfr. forordning af 6. juni 1769, plakat af 7. juni 1806 og cirkulære af 5. januar 1876. I dette århundrede blev alle landbrugsejendomme undergivet lignende begrænsninger gennem landbrugs- og udstykningslovene af 1925 og landbrugslovene af 1949 og 1967. I 1960'erne lempedes samdrifts- og sammenlægningsreglerne dog noget som følge af nutidens krav om større bedriftsstørrelser.

Det jordpolitiske sigte bag det 18. og 19. århundredes landbore-former er stadig gældende.

Man kunne som følge heraf have forventet, at jordlovgivningen på et tidligt tidspunkt kom til at indeholde erhvervelsesbegrænsninger med henblik på at modvirke dannelsen af nye godser ved opkøb af ejendomme og med henblik på at hindre selskabseje, som ville fremme forpagtningsformen på selvejets bekostning.

Imidlertid blev der først i landbrugsloven af 1949 indført begrænsninger i adgangen til at erhverve landbrugsejendomme. Efter denne lov var det forbudt såvel enkeltpersoner som selskaber m.m. at erhverve en landbrugsejendom, hvis erhververen derved blev ejer af mere end to landbrugsejendomme. Ved arveerhvervelser og frivillige overdragelser mellem ægtefæller og nært beslægtede gjaldt reglerne dog kun, hvis der var tale om større landbrugsejendomme, eller hvis erhververen blev ejer af mere end to store landbrugsejendomme. Landbrugsministeriet kunne dispensere fra erhvervelsesbegrænsningerne, hvis erhververen indgik på at afstå jord til Statens jordlovsudvalg til oprettelse og supplering af mindre jordbrug. Ejere af større ejendomme kunne købe deres ejendomme fri for erhvervelsesbegrænsningerne ved inden en vis frist at afgive jord til jordlovsudvalget. Reglerne var således også et middel for staten til at fremskaffe jord til anvendelse som tillægsjord.

Landbrugsloven af 1949 blev suppleret med lov nr. 127 af 16. april 1957 om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord, som forbød selskaber m.m. at erhverve landbrugs- og gartnerijord uden særlig tilladelse, medmindre formålet med erhvervelsen var ikke-jordbrugsmæssig anvendelse (f.eks. bebyggelse og grusgravning).

Hensigten med 1957-loven var utvivlsomt dobbelt. Man ville vel nok hindre, at selvejet blev bragt i fare ved, at landbrugsjorden kom i selskabseje, men tanken var dog nok først og fremmest at modvirke, at landbrugsjorden blev bragt varigt ud af omsætningen. Dette ville svække betydningen af statshusmandslovens forkøbsretsbestemmelser og vanskeliggøre statens muligheder for at fremskaffe tillægsjord.

I den ny landbrugslov af 1967 blev 1949-lovens regler om person erhvervelse optaget i en lidt forenklet skikkelse. Adgangen for fysiske personer til at erhverve landbrugsejendomme blev principielt begrænset til to ejendomme, uden at erhververen havde mulighed for at erhverve flere ejendomme mod afståelse af vederlagsjord. 1957-loven blev afløst af et almindeligt forbud mod selskabserhvervelse. Dette forbud gjaldt også, hvor formålet med erhvervelsen var ikke-jordbrugsmæssig anvendelse. Man fandt det nemlig uheldigt, at 1957-loven havde givet selskaberne adgang til i sådanne tilfælde frit at erhverve adkomst, selvom ejendommen først efter meget lang tids forløb kunne tages i brug til formålet. En sådan retstilstand åbnede mulighed for jordspekulation. Landbokommissionen af 1960, som havde udarbejdet forslaget til 1967-loven, forudsatte dog, at selskaber i almindelighed kunne påregne at få tilladelse til erhvervelsen, hvis formålet var en ikke-jordbrugsmæssig udnyttelse i overensstemmelse med planlægningsforskrifter.

Landbokommissionen af 1960 nedsatte kort efter vedtagelsen af 1967-loven et udvalg til undersøgelse af besiddelsesformerne i dansk landbrug. Resultatet af undersøgelserne fremgår af landbokommissionens betænkning nr. 556 af 1970. I betænkningen fremdrages selvejet som den besiddelsesform, der bør foretrækkes. Aktieselskabsformen kan ikke accepteres af flertallet i udvalget, blandt andet fordi man frygter jordkoncentration og fjernelse ved aktieopkøb. Et mindretal anfører, at det ikke finder, at der er rimeligt grundlag for at opretholde landbrugslovens forbud mod selskabserhvervelse. Kommanditselskabet anbefales i betænkningen som en løsning af generationsskifteproblemet inden for familien. På et specielt område, nemlig med hensyn til drivhusgartnerier, kan der ifølge betænkningen være tale om at indrømme adgang til aktieselskabserhvervelse.

Ved den påfølgende ændring af landbrugsloven i 1971 skete der ingen ændringer i erhvervelsesreglerne.

I 1973 ændredes landbrugsloven påny. Reglerne om selskabserhvervelse blev kun ændret på uvæsentlige punkter. Derimod strammedes reglerne om personers erhvervelse af landbrugsejendomme. Adgangen til i fri handel at erhverve landbrugsejendomme i landzone blev begrænset til én ejendom eller to ejendomme, hvis jorder ligger inden for 15 km's vejafstand fra den ene af ejendommenes bygninger og gjort afhængig af, at erhververen tog fast bopæl på ejendommen og drev jordbrug som hovederhverv. Der gjaldt en række undtagelser fra denne regel. Det var tanken at begrænse "bylandmænds" efterspørgsel af landbrugsejendomme og dermed dæmpe stigningen i ejendomspriserne, som gjorde det vanskeligt for unge landmænd at købe egen bedrift. Lovændringen var således en beskyttelsesforanstaltning for landmændene, som var helt i tråd med jordpolitikken siden landboreformernes dage.

Det traditionelle jordpolitiske sigte blev heller ikke fraveget af udvalget for den fremtidige landbrugspolitik, som afgav betænkning i 1977 (betænkning nr. 795). I betænkningen (bilaget, hæfte 2, side 63 ff) fremhæves, at selvejet bør foretrækkes som besiddelsesform, blandt andet fordi det er en "væsentlig faktor til sikring af landbrugernes sociale status". Aktie- og anpartsselskabs formerne afvises med en begrundelse, der viser, at udvalget ikke ønsker at se fremtidens landmænd i en usikker situation som forpagtere og bestyrere, lige som man vil undgå, at ejendomsretten til landbrugsjord ved aktiekøb koncentrerer på få hænder eller kommer i "fjerneje". Interessentskaber og kommanditselskaber findes af værdi i visse familiesituationer. På grundlag af betænkningen af 1977 er landbrugsloven ændret påny ved lov nr. 263 af 8. juni 1978.

I betænkning om en fremtidig gartneripolitik (betænkning nr. 854/1978) stilles forskellige forslag vedrørende landbrugsloven.

Der var blandt andet i udvalget enighed om, at betingelserne for erhvervelse i videst mulig udstrækning bør søges koordineret med landbrugslovens øvrige bestemmelser, således at de bidrager til at fremme en hensigtsmæssig strukturudvikling, at betingelserne for erhvervelse så vidt muligt bør udformes således, at de frem-

mer en mere rationel drift i jordbruget gennem en bedre udnyttelse af de givne ressourcer, og at betingelserne for erhvervelse så vidt muligt bør udformes således, at de unges etableringsmuligheder lettes. Udvalget foreslog endvidere, at der inden for rammerne af den nuværende landbrugslov gennemføres en dispensationspraksis, som i rimeligt omfang tilgodeser gartnerierhvervets særlige forhold ved at tillade, at væksthushavende gartnerier, champignongartnerier og planteskoler får adgang til selskabseje i det omfang, der kan opstilles en klar definition på sådanne brug.

Nærværende udvalg vil ved sine overvejelser respektere det jordpolitiske sigte, som er beskrevet ovenfor, og som er kommet til udtryk i betænkningen om en fremtidig landbrugspolitik og den af folketetinget nylig vedtagne ændring af landbrugsloven. Man vil endvidere overveje ovennævnte forslag i gartneribetænkningen jfr. afsnit F. 5.c.

2. Gældende ret

a. Selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme

Ifølge § 20, stk. 1, i landbrugsloven, jfr. bekendtgørelse nr. 603 af 30. november 1978, kræves tilladelse til erhvervelse af adkomst på en landbrugsejendom i landzone, såfremt erhververen er et selskab, en forening eller anden sammenslutning eller fællesskab, en offentlig eller privat institution, en stiftelse, et legat eller en udenlandsk offentlig myndighed.

Reglen omfatter også erhvervelse af en andel i eller en del af en landbrugsejendom.

Efter § 20 kræves tilladelse fra landbrugsministeren, der har delegeret sine beføjelser på dette punkt til Statens jordlovsudvalg, jfr. bekendtgørelse nr. 488 af 29. august 1975 (for så vidt angår folkekirkens erhvervelser meddeles tilladelse af kirkeministerens).

Reglernes overholdelse kontrolleres navnlig ved hjælp af tinglysningsvæsenet, jfr. bekendtgørelse nr. 650 af 15. december 1978.

Landbrugslovens § 20 omfatter alle de under afsnit A nævnte alternative besiddelsesformer: interessentskaber, kommanditselskaber, "andelsbrug", aktie- og anpartsselskaber m.v. Bestemmelsen er den vigtigste hindring i landbrugsloven for selskabsdannelse i landbrugets primærproduktion.

Ifølge lovens § 21 kan der i et vist omfang dispenseres fra bestemmelsen:

o

1 . Der kan meddeles dispensation, når erhvervelsen sker med henblik på jordens anvendelse til forsøgs-, forsknings- eller forædlingsvirksomhed. Der er således i en række tilfælde meddelt tilladelse til, at selskaber erhverver landbrugsejendomme til forsøgs-, forsknings- og forædlingsvirksomhed. Der har i de fleste tilfælde været tale om forsøgs- og forskningsformål inden for jordbruget. Tilladelserne er betinget af, at ejendommen genafhændes, hvis den pågældende virksomhed ophører.

o

2 . Der kan endvidere meddeles tilladelse, når erhvervelsen sker med henblik på fælles drift af en sammenslutning, som er godkendt af landbrugsministeriet i overensstemmelse med moderniseringsstøtteleven. Der har ikke hidtil været indgivet ansøgning til myndighederne om godkendelse af sådanne sammenslutninger.

o

3 . Endelig kan der meddeles tilladelse efter § 21, når "særlige forhold" taler for erhvervelsen.

Ved bedømmelsen af, om der i en sag foreligger sådanne særlige forhold, der kan begrunde en tilladelse efter § 21, sondres i administrativ praksis mellem erhvervelser til ikke-jordbrugsmæssige formål og erhvervelser til jordbrugsmæssige formål, jfr. herved landbrugsministeriets cirkulære nr. 183 af 29. august 1975.

Ved erhvervelser til ikke-jordbrugsmæssige formål - især til byggeri og råstofindvinding - er der i praksis fundet tilstrækkeligt grundlag for at meddele tilladelse, når det på rimelig måde er godtgjort, at der foreligger et væsentligt behov for at inddrage jorden til pågældende anvendelse, og at det stemmer med planlæg-

ningen i området. Ved anvendelse til boligformål har det været en betingelse, at anvendelse sker inden for 3-5 år. Det er påset, at der ikke er blevet inddraget større arealer end nødvendigt, og at de er blevet anvendt j ordbrug smæs s igt, indtil de er inddraget til den pågældende anvendelse. Tilladelse til råstofindvinding betinges af, at jorderne efter udnyttelsen efterbehandles til jordbrugsmæssig udnyttelse, og at disse herefter sælges til sammenlægning med bestående landbrugsejendomme.

Ved erhvervelser til jordbrugsmæssige formål har praksis været meget restriktiv, og der er i nyere tid praktisk talt i alle tilfælde meddelt afslag på ansøgninger også i tilfælde, hvor der er ønsket etableret et "familieselskab" med henblik på løsning af generationsskifteproblemet. Administrationen har dog på forhånd været indstillet på i overensstemmelse med landbokommissionens betænkning at meddele tilladelse til familiekommanditselskabet, men der er rent faktisk kun modtaget få ansøgninger.

Fra praksis vedrørende ansøgninger om tilladelse til erhvervelse til jordbrugsmæssige formål kan nævnes:

Der blev i 1972 meddelt tilladelse til, at en enke, der sad i uskiftet bo, overdrog en landbrugsejendom på ca. 66 ha til et kommanditselskab bestående af enken som komplementar og 5 fællesbørn som kommanditister. Tilladelsen var betinget af, at deltagerkredsen ikke blev udvidet ud over den angivne personkreds. Tilladelsen bortfalder ved komplementarens død, dog således, at det vil kunne tillades, at hendes andel overgår til en af de øvrige deltagere. Kontrakten opfyldte de vilkår, der var peget på i landbokommissionens 8. betænkning, side 91.

Der blev i 1974 meddelt tilladelse til, at et gods blev arveudlagt til et kommanditselskab bestående af afdødes brodersøn som komplementar og dennes to ældste sønner som kommanditister. Landbrugsministeriet godkendte samtidig en kommanditselskabskontrakt og stillede iøvrigt som vilkår, at kredsen af interesserede ikke blev udvidet til andre end de nuværende deltagere, disses livsarvinger og nært beslægtede. Kontrakten opfyldte de vilkår, som der var peget på i landbokommissionens 8. betænkning, side 91.

Der blev i 1977 meddelt tilladelse til, at en gårdejer overdrog en landbrugsejendom på ca. 33 ha til et kommanditselskab bestående af gårdejeren som komplementar og hans 2 døtre og 6 børnebørn som kommanditister. Tilladelsen blev betinget af, at kontrakten opfyldte de vilkår, som arbejdsgruppen om generationsskifte under udvalget vedrørende den fremtidige landbrugspolitik anbefalede, jfr. betænkning nr. 795 hæfte 2, side 70.

I andre tilfælde, hvor formålet med overdragelse af en landbrugs-ejendom til et kommanditselskab ikke har været at lette et generationsskifte i familien, er der meddelt afslag. Som eksempel kan nævnes en sag, hvor et kommanditselskab med et aktieselskab som komplementar ansøgte om at købe en landbrugsejendom med henblik på oprettelse af en svineproduktion på 500 søer og 2.800 fedesvin.

Der meddeles kun i særlige tilfælde tilladelse til, at et interessentskab erhverver adkomst på en landbrugsejendom til løsning af et generationsskifte. Tilladelsen er i givet fald blevet tidsbegrænset til 10 år. Derimod gives der normalt tilladelse til, at flere end 5 personer ved overdragelse til familien i almindeligt sameje erhverver adkomst på en landbrugsejendom. Tilladelsen betinges af, at anparterne kun overdrages til de øvrige slægtninge, der har anparter i ejendommen.

Som nævnt ovenfor var landbokommissionen inde på overvejelser, om der burde gives tilladelse til, at aktieselskaber erhvervede adkomst på landbrugsejendomme med henblik på anvendelse til gartneriformål, specielt ~~væks~~ **væks** ~~thus~~ **thus** formål.

Der er hidtil ført en meget tilbageholdende linie med at meddele tilladelse hertil. Dog er der i 1977 blevet meddelt tilladelse til, at henholdsvis et aktieselskab og et anpartsselskab erhvervede adkomst på landbrugsejendom til et sådant formål. I første tilfælde var der tale om erhvervelse af et med drivhuse, kontor og lagerbygninger bebygget areal og et jordareal på ca. 5 ha af en landbrugsejendom i umiddelbar forbindelse med bygningerne. Aktieselskabet havde lejet det pågældende areal i en del år og ønskede en erhvervelsestilladelse dels af generationsskiftehensyn, dels fordi der forestod større investeringer, som det ikke var rimeligt at foretage på lejede arealer. Tilladelsen var betinget af, at landbrugsjorden blev genafhændet, hvis den ikke blev anvendt til forskellige forsøgsformål. Desuden blev det stillet som betingelse, at landbrugspligten ikke blev ophævet på arealet. I det andet tilfælde var der tale om et selskab, der i næsten 25 år havde drevet gartneridrift i aktieselskabsform i byzone og som to gange havde fået ejendomme eksproprieret. Det var oplyst, at det ikke havde været muligt at erhverve en ny ejendom i byzone. Tilladelsen vedrørte 3 landbrugsejendomme på i alt ca. 4 ha, og den betingedes af, at ejendommene kunne kræves genafhændet, såfremt disse ikke længere blev anvendt til gartneridrift, eller såfremt der uden godkendelse skete ændringer i selskabets vedtægter. Det betingedes, at samtlige anparter lød på navn, og at en fortegnelse over anpartshaverne på begæring indsendtes til Statens jordlovsudvalg.

Der søgtes i 1977 tilladelse til at lade to landbrugsejendomme på i alt ca. 25 ha indgå i et ApS (fjerkræproduktion), som de to ejere ønskede at oprette. Som begrundelse anførtes det, at der skulde foretages en risikobetonet investering, og at omdannelsen til selskabsform ville lette generationsskiftet. Statens jordlovsudvalg meddelte afslag på ansøgningen, idet man samtidig henviste til, at man ville være indstillet på at tillade, at ejendommen blev afhændet til et familiekommanditselskab på de sædvanlige betingelser.

Der har i de senere år været forskellige ansøgninger fra kollektiver om tilladelse til at erhverve landbrugsejendomme. I visse tilfælde er der meddelt tilladelse, når der foruden et landbrugsformål var et socialt formål med erhvervelsen, f. eks. anbringelse af socialt truede unge. Tilladelsen er blevet tidsbegrænset. Når formålet har været ren landbrugsproduktion, er de pågældende blevet henvist til at erhverve ejendommen i almindeligt sameje, f. eks. i en sag, hvor 6 personer, hvoraf to besad det "grønne bevis", ønskede at lade et andelsselskab erhverve en landbrugsejendom. I en sag, hvor fire unge landmænd ville lade et andelsbrug (se afsnit A.l) erhverve en landbrugsejendom, blev der meddelt afslag til selskabserhvervelse, men tilladelse til, at de pågældende i almindeligt sameje erhvervede adkomst på ejendommen. Den pågældende sag var medvirkende til udvalgets nedsættelse.

Der er i en række tilfælde meddelt afslag, hvor der, som regel ved en testamentarisk disposition, søges oprettet et legat eller en stiftelse baseret på besiddelsen af og indtægten fra en eller flere landbrugsejendomme. I nogle få tilfælde er der meddelt en tidsbegrænset dispensation med forpligtelse til at afhænde ejendommen ved udløbet af et bestående forpagtningsforhold, som ville vanskeliggøre en afhændelse.

b. Selskabers forpagtning af landbrugsejendomme

Under de hidtidige landbrugslove har selskaber haft samme adgang som personer til at forpagte landbrugsejendomme.

Efter ændringen af landbrugsloven i 1978 kan forpagtning af hele landbrugsejendomme kun etableres uden tilladelse, såfremt forpagteren er en person, som opfylder visse i lovens § 11 opregnede betingelser, herunder de for personerhvervelse af landbrugsejendomme stillede bopæls- og uddannelseskrav. Der stilles iøvrigt visse nærmere angivne krav om vejafstand, antal ejendomme, samlede jordtilliggende og om forpagtningens varighed.

Disse regler er indført for at modvirke selskabers indtrængen i jordbrugets primærproduktion ved hjælp af forpagtning.

Med hensyn til delforpagtning gælder tilsvarende regler, dersom formålet med forpagtningen er etablering af et samdriftsforhold, jfr. § 12, stk. 1. I andre tilfælde kræver delforpagtning tilladelse. Dog kan lejeforhold vedrørende avlsbygninger og vedrørende beboelsesbygninger, som ikke er nødvendige for ejendommens samlede drift, indgås uden tilladelse, jfr. § 12, stk. 1, nr. 3.

Tilladelse efter landbrugslovens §§ 11 og 12 meddeles af landbrugsministeriets matrikeldirektorat. Tilladelserne forudsættes meddelt efter samme retningslinier som de, der skal gælde for erhvervelse af landbrugsejendomme.

c. Personers erhvervelse af landbrugsejendomme

Reglerne om personers erhvervelse af landbrugsejendomme skal kort berøres her, da de har en vis indflydelse på mulighederne for at danne selskaber i jordbrugets primærproduktion. Reglerne er undergået forskellige ændringer ved lovændringen i 1978.

Ifølge landbrugslovens § 16 kan adkomst på en landbrugsejendom i landzone erhverves af personer, som ikke efter erhvervelsen vil være ejere eller medejere af mere end $\frac{1}{2}$ landbrugsejendom - eller af mere end to landbrugsejendomme, hvis jorder ligger inden for 15 km's vejafstand fra de benyttede bygninger, jfr. lovens § 9. Ægtefælles og umyndige børns ejendomme skal medregnes ved reglens anvendelse.

Det er dernæst en betingelse, at erhververen er fyldt 18 år og er EF-statsborger. Han skal tage fast bopæl på ejendommen, opfylde visse uddannelseskrav og have jordbrug som væsentligste erhverv samt selv drive ejendommen. For ægtefælles erhvervelse, arv og frivillig overdragelse mellem nært beslægtede gælder lempeligere regler, jfr. lovens §§ 17 og 17 a.

§ 16 gælder også erhvervelse af anparter i en landbrugsejendom. Af lovens § 16, stk. 2, fremgår dog, at en person, der opfylder ovennævnte antals-, alders- og statsborgerkrav frit kan erhverve adkomst på en anpart i en landbrugsejendom, hvis en medejer opfylder samtlige erhvervelsesbetingelser og ejer mindst $\frac{2}{5}$ af ejendommen. Er han en slægtning af erhververen kræves kun, at han ejer $\frac{1}{5}$ af ejendommen.

Det er således muligt for flere personer at erhverve tinglyst adkomst på hver sin anpart i en landbrugsejendom med henblik på, at de sammen driver ejendommen. For dette samarbejde vil gælde reg-

lerne om interessentskaber, og parterne kan oprette interessentskabskontrakt til regulering af deres samvirke. Det vil også være muligt for dem at aftale, at fællesskabet skal have karakter af et "andelsbrug", se afsnit A. 1. Dette forhold vil ikke komme i konflikt med landbrugslovens § 20, når det ikke er interessentskabet som sådant, som får tinglyst adkomst på ejendommen.

Parterne er dog lidt ringere stillet, end hvis selskabet får tinglyst adkomst på ejendommen. De risikerer, at en meddeltagers private kreditorer lader tinglyse udlæg for gæld, som er selskabet uvedkommende, i debtors andel i ejendommen.

Antallet af anpartshavere i en landbrugsejendom er begrænset til 5, jfr. lovens § 18 a, stk. 3.

d. Sammenfatning

Når der i dag i et vist begrænset omfang findes selskaber af forskellig art i jordbrugets primærproduktion, skyldes dette følgende forhold:

0

1 . Nogle - navnlig større - landbrug er før institutionsloven af 1957 overgået til aktieselskabseje.

0

2 . Fra ældre tid ejes enkelte ejendomme af offentlige og private stiftelser (Vallø, Vemmetofte, Giesegård osv).

0

3 . Der er i enkelte tilfælde etableret selskaber på gartnerier, som af forskellige grunde ikke har været omfattet af landbrugsnoteringen og følgelig ikke berøres af de ovenfor nævnte regler.

0

4 . Landbrugslovens regler om anpartserhvervelse i § 16, stk. 2, og § 18a, stk. 3, tillader, at der udenom reglerne om forbud mod selskabserhvervelse kan dannes samvirker mellem op til 5 personer, der tager skøde på hver sin anpart i ejendommen. Dette åbner blandt andet mulighed for etablering af det glidende generationsskifte, som er nærmere beskrevet ovenfor i afsnit B.l. Det giver også mulighed for, at unge landmænd køber en ejendom og driver

den sammen i form af et interessentskab eller et "andelsbrug", eller at to søskende overtager deres forældres ejendom og driver den på interessentskabsbasis. Landbrugslovens anpartsregler giver også mulighed for, at der dannes et interessentskab mellem flere arvinger til en landbrugsejendom, således at kun en enkelt arving bebor og driver ejendommen. Det er blot en forudsætning, at denne har 1/5 anpart i ejendommen og iøvrigt opfylder betingelserne i § 16, stk. 2.

o

5 . Der er i tidens løb meddelt forskellige tilladelser til erhvervelser i forbindelse med forsøg og forskning inden for jordbrugets område, se ovenfor. I de første år efter 1957- loven er der vistnok også meddelt enkelte tilladelser til andre formål.

o

6 . Byggeselskaber m.m. ligger inde med en del landbrugsejendomme, som er erhvervet til byudviklingsformål, og som drives ved forpagtning, indtil udstykning og bebyggelse finder sted. Dispensation hertil har kun været fornøden efter 1967 og kun, hvis ejendommen ved erhvervelsen lå i landzone.

o

7 . Indtil den 1. januar 1979 har der, som ovenfor nævnt, været samme adgang for selskaber som for personer til at forpagte landbrugsejendomme. Selskaber har haft adgang til uden tilladelse at forpagte hele landbrugsejendomme, når lovens betingelser var opfyldt. Der foreligger, som det fremgår af bilag 4, ikke oplysninger om, hvor mange landbrugsejendomme selskaber har under forpagtning.

Selskabers forpagtning af en del af en landbrugsejendom krævede tilladelse fra matrikeldirektoratet, med mindre der var tale om forpagtning til samdrift, eller der var tale om forpagtningsforhold, der omfattes af lovens § 12, stk. 1, nr. 2. Der er tidligere meddelt tilladelse i nogle få sager pr. år. I ganske enkelte tilfælde er der givet tilladelse til, at et selskab lejer et areal med henblik på opførelse af bygninger til en speciel produktion, f.eks. minkfarm.

I ganske få tilfælde er der tidligere sket udstykning af mindre parceller, hvorpå landbrugspligten er blevet ophævet med henblik på opførelse af kyllingefarm eller lignende. Der var i forbindelse hermed meddelt tilladelse til selskabserhvervelse efter landbrugslovens kapitel V på sædvanlige vilkår om genafhændelse med videre.

Landbrugsministeriet har i den senere tid modtaget nogle ansøgninger, hvori der søges om udleje og/eller udstykning af en mindre del af en landbrugsejendom med henblik på at opføre driftsbygninger (svinestald) på arealet. Sagerne er for tiden under overvejelse.

I et tilfælde søges der om, at et areal på ca. 2.000 m² af en landbrugsejendom på ca. 451 ha under et gods udlejes for 10 år til et anpartsselskab, der tilhører ejeren af godset. På arealet agtes opført en svinestald på 1.000 m² til ca. 800 fedesvin. Efter lejeperiodens udløb vil stalden blive nedrevet eller inddraget under ejendommen.

I et andet tilfælde søges der om, at et ca. 1.4 ha stort areal af en landbrugsejendom på ca. 45.8 ha udstykkes og udlejes til et interessentskab, bestående af ejendommens ejer og dennes broder. Interessentskabet vil på arealet opføre en svinestald på 3100 m². De to parter i interessentskabet skal deles ligeligt om såvel arbejde som økonomi i projektet, og ejendomsret, regnskab og beskatning tilsigtes adskilt fra den ejendom, hvorfra arealet udstykkes. Arealet ønskes tilbageført til gården ved interessentskabets eventuelle ophør, eller hvis stalden eventuelt fjernes.

I et tredje tilfælde er der ansøgt om, at et ca. 1 ha stort areal af en landbrugsejendom på ca. 53.3 ha udstykkes med henblik på udleje for mere end 10 år til et familie-anpartsselskab med ejerens søn som hovedanpartshaver. På arealet agtes opført en ny staldbygning (svinestald). Formålet med dispositionen er ifølge det oplyste blandt andet at give sønnen mulighed for at opbygge et passende produktionsapparat som forberedelse til et generationsskifte, hvor sønnen skal overtage hele gården.

0

8 . Der er intet i landbrugslovens § 12, stk. 1, nr. 3, som er til hinder for, at en landmand alene udlejer avlsbygningerne på en ejendom til et aktieselskab, der ønsker at drive en specialproduktion, f.eks. svineavl eller fjerkræavl, således at landmanden passer virksomheden for selskabet og modtager løn fra dette. Hvis landmanden efter landbrugsloven er pligtig til at have jordbrug som væsentligste erhverv (hovederhverv), er det dog tænkeligt, at dette krav ikke kan anses for opfyldt for sådan lønnet beskæftigelse.

0

9 . Et kommanditselskab har i 1978 præsenteret et projekt, hvor selskabet tilbyder landbrugere at finansiere opførelse af svinestalde med driftsinventar og driftsmateriel på landbrugsejendomme. Der har været rejst tanker om tilsvarende projekter indenfor væksthushavet. I følge den kontrakt, som selskabet tilbyder landmanden, påtager selskabet sig for egen regning at opføre stalden på landmandens ejendom. Stalden ejes efter kontrakten af selskabet, som mod et vederlag stiller den til landmandens disposition, således at han i kontraktperioden driver den for sin regning i tilknytning til sin øvrige landbrugsbedrift. Den årlige leje er fastsat til 15% af anskaffelsessummen. Landmanden har efter forløbet af 5 år fra det tidspunkt, hvor han overtager brugen af stalden, og indtil 15 år herefter ret til at erhverve bygningen som sin ejendom til den nedskrevne værdi.

Lejemålet løber i 17 år, efter hvilket tidspunkt selskabet for egen regning er forpligtet til at nedrive bygningen, hvis landmanden ikke forinden har gjort køberetten gældende. Som sikkerhed for landmandens forpligtelser efter kontrakten giver landmanden selskabet håndpant i et ejerpantebrev i ejendommen. Såfremt landmanden misligholder sin kontrakt, kan selskabet forlange, at han køber stalden.

Skattemæssigt bygger kontrakten på en forudsætning om, at kommanditisterne i selskabet har afskrivningsretten på stalden, mens landmanden blandt andet har mulighed for at trække lejeudgiften fra i sin skattepligtige indkomst.

Landboforeningerne har frarådet kommanditselskabs-finansiering af svinestalde. Landboforeningerne har henvist til, at det er uholdbart, hvis landmændene skal være henvist til at få finansieringen af deres produktionsbygninger løst gennem sindrige konstruktioner, hvis formål iøvrigt er at nedbringe den skattepligtige indtægt hos personer, der ikke er engageret i erhvervene. Landboforeningerne fraråder også, fordi der er tvivl om, hvorvidt konstruktionen er i overensstemmelse med landbrugsloven, udstykningsloven og tinglysningsloven. Ligesom der er uklarhed om økonomien i ordningen, og om hvorvidt den vil vanskeliggøre yderligere belåning af ejendommen. Dernæst finder organisationen, at det er betænkeligt for landmanden med de mange uklarheder i kontrakten og at dette indhold i tvivlstilfælde ikke skal prøves ved domstolene men ved tvungen voldgift. Det centrale for landboforeningerne er, at de er blevet opmærksom på, at kommanditselskabets ejendomsret til stalden på grund af tinglysningslovens § 38 er en retlig fiktion. Der henvises til, at leasingkontrakten alene er en finansieringskontrakt, hvor den angivne leje reelt dækker over en rente- og afdragsydelse til kommanditselskabet, og at dette må betyde, at kommanditisterne ikke har nogen afskrivningsret, hvilket er et væsentlig led i finansieringen. Dermed falder hele grundlaget under konstruktionen efter landboforeningernes opfattelse.

Fra Dansk Erhvervsgartnerforenings side er anført, at man ligeledes ville fraråde denne form, men at det på den anden side kunne tænkes at være eneste realistiske mulighed for finansiering af nybyggeri/nyetablering, hvis ikke erhvervets generelle finansieringsproblemer blev løst på anden måde herunder blandt andet gennem adgang til selskabsdannelse.

Landbrugsministeriet har af selskabet fået forelagt et kontraktudkast og har afgivet en bedømmelse af dette i relation til udstyknings- og landbrugsloven.

Når en del af en samlet fast ejendom for en periode af over 10 år gives i brug til en anden end ejendommens ejer, skal arealet udstykkes fra ejendommen, jfr. udstykningslovens § 1, stk. 1.

Der er rejst tvivl om, hvorvidt der ved kontrakten stiftes en brugsret for selskabet til det areal, hvorpå stalden står eller

om der er tale om en tilstandsservitut, der pålægger landmanden at respektere bygningens tilstedeværelse på ejendommen, men som han iøvrigt kan benytte efter ønske. I det første tilfælde vil det således være nødvendigt, at arealet udstykkes, hvilket ikke kræves, hvis aftalen må fortolkes som en servitut.

Oprindelig ville selskabet opføre staldene på lejet grund, hvilket krævede tilladelse efter landbrugslovens § 12. Den nuværende kontraktform blev valgt for at undgå dette. Dette kan næppe betragtes som en omgåelse af landbrugslovens § 32. Der synes heller ikke umiddelbart at kunne være tale om omgåelse af reglerne i landbrugslovens § 20, jfr. § 21 om selskabers erhvervelse af landbrugsjord. Der findes ikke i loven bestemmelsejr, om hvilke bygninger, bortset fra beboelsesbygninger, der skal og må være på en landbrugsejendom.

Fra ministeriets side er det tilkendegivet, at man ikke er sikker på, om den påtænkte fremgangsmåde kunne være i strid med bestemmelserne i udstykningslovens § 1, og at man fgligelig ikke har kunnet give carte blanche for ordningen. Det er samtidig anført, at man ikke ved udformningen af den gældende lovgivning havde forestillet sig den nu opståede situation. Der ville derfor være tale om en fortolkning af loven, der i givet fald måtte finde sin endelige afgørelse ved domstolene. Landbrugsministeriets konklusion var derfor, at der ikke i udstyknings- eller landbrugsloven var noget, der åbenbart gør den påtænkte fremgangsmåde ulovmedholdelig, hvorfor landbrugsministeriet ikke på det foreliggende grundlag mente at kunne fraråde selskabet at anvende den påtænkte fremgangsmåde.

I tilslutning til foranstående skal bemærkes, at justitsministeriet har bedømt et kontraktudkast i forhold til tinglysningslovens § 38 og § 19, idet der blandt andet har hersket tvivl om, hvorvidt staldbygningerne omfattes af pantet i ejendommen, jfr. nævnte lovs § 38. Afgørende er her, om bygningerne reelt er opført på "ejerens bekostning". Justitsministeriet anfører, at en samlet vurdering af kontraktens bestemmelser synes at føre til, at kontrakten - frem for at være en egentlig lejekontrakt vedrørende

bygningerne, - har til formål at skaffe selskabet sikkerhed for betaling af opførelsesomkostningerne ved stalden. Det aftalte vederlag for leje forekommer efter justitsministeriets opfattelse således snarere at have karakter af en rente- og afdragsydelse til selskabet fremfor et egentlig vederlag for leje af bygningerne. På denne baggrund finder justitsministeriet det mest nærliggende at vurdere forholdet således, at opførelsen af stalden rent faktisk sker på grundejerens bekostning, idet det i sidste instans er ham, der kommer til at betale opførelsesomkostningerne enten ved betaling af vederlag gennem kontraktperioden eller ved køb.

På denne baggrund er det justitsministeriets opfattelse, at svinestalden vil være omfattet af tinglysningslovens § 38. Retsvirkningerne heraf er, at de aktuelt i ejendomme berettigede og senere panthavere og andre berettigede ikke skal respektere aftalen. Spørgsmålet om, hvorvidt aftalen må anses for gyldig mellem parterne, reguleres derimod ikke af § 38.

Efter tinglysningslovens § 19 betragtes en bygning på en andens grund som bestemt til forbliven på stedet som en selvstændig fast ejendom. En sådan bygning får sit eget ejendomsblad, og tinglysningslovens regler finder i det hele anvendelse på rettigheder over bygninger på fremmed grund. Justitsministeriet er af den opfattelse, at tinglysningslovens § 19 ikke i den konkrete sag kan påberåbes som grundlag for et andet resultat end det anførte vedrørende tinglysningslovens § 38.

Justitsministeriet har præciseret, at den endelige fortolkning henhører under domstolene.

Det er endelig udvalget bekendt, at statsskattedirektoratet overvejer spørgsmålet om, hvem der har afskrivningsretten til stalden, men at der endnu ikke foreligger afgørelse fra direktoratet.

o

10 . Ved afslutning af kontrakter med enkelte jordbrugere om aftagning af deres produkter (frøkontrakter, roekontrakter osv.), kan selskaber få en vis begrænset indflydelse på primærproduktionen. Dette forhold omfattes ikke af landbrugslovens § 20.

E. STØTTELOVGIVNINGEN

Lovgivningen om støtte til jordbrugets primærproduktion indeholder forskellige begrænsninger i mulighederne for at yde støtte til jordbrugsbedrifter i selskabers eje og lægger derfor en dæmper på etablering af fællesskaber og selskaber i jordbruget. Dette har praktisk betydning, hvor et selskab lovligt kan etableres efter landbrugsloven enten som følge af lovens regler om anparts-erhvervelse eller i medfør af en dispensation efter § 21.

1. Lov om udlån til yngre jordbrugere

(lovbekendtgørelse nr. 544 af 27. oktober 1977) .

Den støtteordning, der har størst betydning i den umiddelbare forbindelse med et generationsskifte, indeholdes i lov om udlån til yngre jordbrugere. Denne støtteordning, der blev etableret i 1967, er senest revideret ved lov nr. 475 af 14. september 1977. Lovændringen i 1977 var til dels baseret på forslag fra udvalget om en fremtidig landbrugspolitik, betænkning nr. 795/1977. Udvalget om en fremtidig gartneripolitik har i betænkning nr. 854/1978 stillet forskellige forslag til ændring af loven.

Ifølge loven kan der ydes kursudligningslån og etableringstilskud til jordbrugere, der første gang erhverver en jordbrugsbedrift, når de agter at drive jordbrug som hovederhverv, er under 40 år ved bedriftens overtagelse og opfylder visse nærmere fastsatte uddannelseskrav. Ved lovens administration indfortolkes desuden et krav om fast bopæl på bedriften. Statens jordlovsudvalg kan dog med bistand fra et særligt bedømmelsesudvalg meddele dispensation fra de nævnte almindelige støttebetingelser.

I bemærkningerne til 1967-lovforslaget anførtes det, at lovforslaget navnlig tilsigtede at mildne den del af de unge førstegangsetablerende landmænds finansieringsmæssige vanskeligheder i forbindelse med køb af landbrugsejendom, der skyldtes de for tiden gældende lave obligationskurser og deraf følgende høje rente. Den foreslåede ordning tilsigtede at hjælpe den førstegangsetablerede til at betjene sig af de obligationsudstedende realkreditinstitu-

tioner til trods for de store kurstab. Dermed skulle disse unge landmænd kunne opnå en forbedret konkurrencernessig stilling ved køb af landbrugsejendom, ligesom de skulle hjælpes til ikke at behøve at etablere sig på for små bedrifter til at begynde med. Specielt om etableringstilskuddet kan det anføres, at dette kan betragtes som et bidrag til dækning af de betydelige udgifter, der er forbundet med erhvervelse af fast ejendom, f.eks. til stempelafgifter og mægler- og advokatsalærer. I 1976 blev loven udvidet til også at omfatte gartneri, planteskole og frugtavl.

Lånene og tilskuddene ydes som nævnt kun til jordbrugere, der første gang erhverver en jordbrugsbedrift. Såfremt en person imidlertid som sin første landbrugsejendom erhverver en af de mindre ejendomme, der væsentligst tjener til opfyldelse af boligformål, kan der dog ved dispensation bortses fra denne landbrugsejendom, således at den pågældende vil kunne opnå almindelig støtte ved senere køb af en egentlig jordbrugsbedrift. Sker den senere erhvervelse i forbindelse med sammenlægning med den først erhvervede mindre ejendom, kan denne første ejendom ikke medregnes i vurderingsgrundlaget for støtten.

Kursudligningslånet udmåles således, at det svarer til kurstabet på et tænkt 30-årigt 5% kreditforeningslån, hvis hovedstol udgør 30% af jordbrugsbedriftens handelsværdi, dog højst af 1.000.000 kroner. Det maksimale beløb for beregningen af lånet er følgelig 300.000 kr. For hver måned beregnes et kursindeks baseret på et repræsentativt udsnit af visse obligationer for almindelig real-kredit. Med et kurstab på f. eks. 60% kan statslånet således højst udgøre 180.000 kr. Lånet er rente- og afdragsfrit i 5 år, men hovedstolen opskrives straks med et beløb, der udgør 2% halvårlig af det oprindelige beløb i 5 år. Herefter forrentes og afdrages lånet med en fast halvårlig ydelse på 5% af den opskrevne hovedstol; den til enhver tid værende restgæld forrentes med 3 1/4% pr. halvår, medens resten af ydelsen er afdrag. Lånets løbetid er i alt ca. 21 år.

Etableringstilskuddet udgør nu 2 1/2% af jordbrugsbedriftens handelsværdi, dog højst af 1 million kroner, det vil sige maksimalt 25.000 kr.

Også før den seneste lovændring i 1977 kunne der ydes forholdsmæssigt lån og tilskud til erhvervelse af en anpart på halvdelen eller derover af en landbrugsejendom. Men der kunne i alle situationer kun én gang ydes støtte til den enkelte landmand, og der var således ingen mulighed for at opnå fuld støtte, hvis den pågældende erhvervede ejendommen anpartsvis som led i et glidende generationsskifte.

På foranledning af forslag fra udvalget om en fremtidig landbrugs-politik (se betænkning nr. 795/1977 side 63-65 samt bilag til betænkningen side 41-44) blev loven imidlertid ændret i 1977 således, at der nu kan opnås fuld støtte, såfremt den pågældende erhverver ejendommen i to omgange, men kun såfremt der hver gang erhverves 50% af ejendommen. Det hedder herom i loven, at erhverves og overtages begge halve anparter successivt inden for en 10-årig periode, kan der ydes forholdsmæssigt lån og tilskud med hensyn til den sidst erhvervede halve anpart, uanset om der er eller kunne have været ydet støtte til den først erhvervede halve anpart. Den første halvpart skal dog være erhvervet tidligst den 1. oktober 1977, og ansøgeren skal desuden opfylde de almindelige støttebetingelser ved erhvervelsen af den anden halvpart, herunder at erhvervelsen sker inden det fyldte 40. år. Begrundelsen for lovændringen var, at man ville lette generationsskiftet ved, som anført, at kunne yde fuld støtte til erhvervelse af en jordbrugsbedrift i forbindelse med et glidende generationsskifte. I praksis er det herefter blevet normalt, at anpartserhvervelser sker i form af successiv erhvervelse af bedriftens to halvparter.

I alle andre tilfælde af anpartserhvervelser er der fortsat kun mulighed for at yde støtte én gang til den enkelte erhverver, nemlig med hensyn til den anpart, der er på mere end 50%. Erhverves således først 25% og derefter 75% anpart i ejendommen, eller omvendt først 75% og derefter 25% anpart, kan der i alt kun ydes 3/4 støtte i forbindelse med erhvervelsen af anparten på 75% og kun under forudsætning af, at de almindelige støttebetingelser er opfyldt ved erhvervelsen af denne anpart.

Erhverves en jordbrugsbedrift i tre tempi, med f.eks. henholdsvis 1/4, 1/4 og 1/2 anpart, kan der i alt ydes 1/2 støtte; erhverves den derimod med f.eks. 3 gange 1/3 anpart, kan der ikke ydes støtte.

Såfremt en erhverver, typisk en "gårdarving", erhverver f. eks. 9/10 anpart i forældrenes jordbrugsbedrift, men denne ifølge indbyrdes aftale, eventuelt i form af en interessentskabskontrakt, skal drives således, at overskud og underskud deles lige mellem de to parter, kan gårdarvingen imidlertid kun opnå 1/2 støtte.

Som et praktisk eksempel kan nævnes den situation, at et familiegenerationsskifte ordnes på den måde, at gårdarvingen i første omgang erhverver en anpart på 51% i jordbrugsbedriften, medens de øvrige børn erhverver de resterende 49%. Gårdarvingen kan da ved erhvervelsen af anparten på 51% opnå forholdsmæssig støtte, såfremt den pågældende opfylder de almindelige støttebetingelser. Dette vil dog ikke altid være tilfældet, idet gårdarvingen kan tænkes endnu ikke at have etableret sig som jordbruger ved erhvervelsen af denne første anpart - f.eks. opfyldes hovederhvervs- eller uddannelseskrauet i loven endnu ikke - og der kan da ikke ydes tilskud til den pågældende. Ved den senere erhvervelse af sine søskendes 49% anpart kan gårdarvingen ikke opnå nogen form for forholdsmæssig støtte, selvom de almindelige støttebetingelser nu opfyldes.

Såfremt en jordbrugsbedrift består af to landbrugsejendomme, og denne bedrift overdrages til to søskende i lige sameje, vil de begge kunne opnå 1/2 støtte i forhold til maksimum. Erhverver de imidlertid i stedet hver sin landbrugsejendom, vil de begge kunne opnå fuld støtte i forhold til maksimum.

Såfremt en gårdarving først køber forældrenes ene landbrugsejendom og derefter den anden, vil der kun kunne ydes støtte i forbindelse med købet af den første. Købes imidlertid først halvparten af den samlede jordbrugsbedrift og derefter den anden halvpart, vil der kunne ydes forholdsmæssig støtte i forbindelse med købet af hver af de to halvparter, som ovenfor anført. Dette har betydning, hvis handelsværdien af den første bedrift er under 1 million kroner.

Der kan naturligvis også ydes kursudligningslån og etableringstilskud i tilfælde, hvor der ikke er tale om familieoverdragelser. Med hensyn til anpartserhvervelser kan anføres, at hvis to personer erhverver en jordbrugsbedrift i lige sameje, kan de begge opnå 1/2 støtte, såfremt de begge opfylder de almindelige støttebetingelser. Såfremt den ene samejer herefter erhverver den anden samejers halvpart, kan der, som ovenfor nævnt, ydes 1/2 støtte vedrørende erhvervelse af denne halvpart. Den udtrædende samejer har mulighed for at overføre det vedkommende ydede lån til en ny jordbrugsbedrift; men der vil ikke være mulighed for, at den udtrædende samejer kan opnå yderligere 1/2 støtte ved købet af den ny bedrift, da den særlige regel om halvpartserhvervelser ikke kan anvendes i denne situation.

Hvis to eller flere personer samtidig erhverver anparter i en jordbrugsbedrift, og disse anparter tilsammen udgør mindst 1/2 anpart i bedriften, kan erhververne opnå et fælles forholdsmæssigt lån og tilskud svarende til den samlede anparts størrelse, såfremt hver enkelt anpartserhverver iøvrigt opfylder de almindelige støttebetingelser.

Da kursudligningslånet og etableringstilskuddet kun kan ydes til personer i forbindelse med førstegangsetablering, kan der ikke ydes denne støtte til selskabers erhvervelse af jordbrugsbedrifter, selvom bedrifterne måtte blive drevet ved forpagtning. Der kan ej heller ydes støtte til forpagtere.

Der kan således heller ikke ydes lån og tilskud i den situation, hvor et interessentskab erhverver en jordbrugsbedrift. Dette gælder, uanset om en gårdarving måtte erhverve mindst 1/2 anpart i selskabet og iøvrigt opfylder de almindelige støttebetingelser, eller uanset om bedriften erhverves af et interessentskab med flere aktive interessenter, der alle opfylder de almindelige støttebetingelser.

Ligeledes vil der heller ikke kunne ydes lån og tilskud, hvis jordbrugsbedriften erhverves af et kommanditselskab med en gårdarving som komplementar, selvom gårdarvingen erhverver mindst 1/2

anpart i selskabet og iøvrigt opfylder de almindelige støttebetingelser. Gårdarvingen vil således ikke kunne opnå støtte personligt.

Der vil heller ikke kunne ydes støtte i tilfælde, hvor et mellem flere aktive jordbrugere oprettet andelsselskab erhverver en jordbrugsbedrift (et "andelsbrug" jfr. afsnit A.1.), selvom hver enkelt andelshaver opfylder de almindelige støttebetingelser.

Ejheller vil anpartsselskaber, aktieselskaber eller fonds, der erhverver en jordbrugsbedrift, under nogen form kunne opnå støtte.

Såfremt en personligt ejet jordbrugsbedrift imidlertid drives i henhold til en interessentskabskontrakt, vil der kunne ydes forholdsmeæssig støtte til den enkelte ejer, som ovenfor anført, under hensyntagen til den pågældendes anpart i bedriften og under hensyntagen til, om den pågældende har en ejers almindelige rådighed over bedriften, i hvilken henseende der særligt ses på interessentskabskontraktens bestemmelser om fordeling af overskud og underskud. Der vil i stedet kunne ydes støtte i form af et fælles lån og tilskud til anpartshaverne, hvis de alle opfylder de almindelige støttebetingelser. Drives en personligt ejet jordbrugsbedrift af et kommanditselskab eller af et anpartsselskab, er det tvivlsomt, om der vil kunne ydes den omhandlede støtte. Drives bedriften af et aktieselskab, må det efter den gældende praksis anses for givet, at der ikke vil kunne ydes støtte.

2. Lov om støtte til modernisering af jordbrugsbedrifter (lov nr. 222 af 26. april 1973).

I henhold til moderniseringsloven kan der ydes rentetilskud af statskassen til betaling af renter af lån, der optages med henblik på nødvendige investeringer til gennemførelse af godkendte udviklingsplaner for jordbrugsbedrifter. Endvidere kan der ydes statsgaranti for disse lån samt tilskud ved omstilling til okse- og fårekødsproduktion og tilskud ved etablering af samarbejde mellem jordbrugere med henblik på en mere rationel udnyttelse af produktionsmidlerne eller en fælles drift. - Disse støtteordninger blev indført som følge af rådsdirektiv 72/159/EØF om modernisering af landbrugsbedrifter.

Den utvivlsomt vigtigste af de her nævnte støtteordninger er rentetilskuddet til lån i forbindelse med gennemførelse af modernisering af jordbrugsbedrifter, herunder gartnerier, frugtplantager og planteskoler.

For at opnå dette rentetilskud er det en betingelse, at den, der driver bedriften som ejer eller forpagter, har jordbrug som hovederhverv, opfylder visse uddannelseskrav og gennemfører den for bedriften udarbejdede udviklingsplan således, som den er blevet godkendt af landbrugsministeriet (Statens jordlovsudvalg). Det er desuden en betingelse, at vedkommende har et rimeligt økonomisk behov for støtte, samt at vedkommende forpligter sig til at føre et driftsøkonomisk regnskab for bedriften fra udviklingsplanens iværksættelse og indtil 15 år fra dens afslutning.

I moderniseringsloven er der ikke krav om, at den, der driver bedriften, har fast bopæl på denne. Men bopælskrav kan følge af landbrugslovens regler.

Rentetilskud kan endvidere kun ydes, såfremt jordbrugsbedriften på ansøgningstidspunktet enten giver den i udviklingsplanen nævnte arbejdskraft en arbejdsindkomst, der er lavere end den for ansøgningsåret fastsatte sammenlignelige indkomst, hvorved forstås årsfortjenesten for fuldt beskæftigede arbejdstagere uden for hovedstaden (for kalenderåret 1979 er denne indkomst beregnet til 97.100 kr.), eller hvis bedriften giver en arbejdsindkomst af mindst denne størrelse, men hvor denne indkomst ikke kan forventes opretholdt på dette niveau, f.eks. hvor der er tale om meget gamle og umoderne bygninger. I sidstnævnte tilfælde ydes kun 80% støtte. Bestemmelsen er dog uden større praktisk betydning, da ansøgerne som regel opfylder førstnævnte bestemmelses betingelse.

Udviklingsplanen, der skal kunne gennemføres på maksimalt 6 år, skal godtgøre, at bedriften efter moderniseringen vil kunne give hver af de ved bedriften beskæftigede personer, herunder mindst én heltidsbeskæftiget, en arbejdsindkomst, der svarer til mindst den for afslutningsåret fastsatte sammenlignelige indkomst.

Der kan principielt ydes tilskud til alle former for investeringer bortset fra køb af tillægsjord, herunder en naboejendoms avlsbygninger, køb af svine- og fjerkræbesætninger, køer, kvier og siagtekalve samt investeringer i beboelsesbygninger. Der kan dog ydes tilskud til indkøb af kvier under 2 år. Der kan imidlertid kun én gang for alle ydes tilskud til modernisering af samme bedrift.

Rentetilskuddet kan ydes enten til en person, der som ejer eller forpagter selv driver bedriften, eller til en person eller et selskab, der, som ejer af ejendommen, har bortforpagtet denne til en person, der selv driver bedriften. I forpagtningstilfældene ydes tilskuddet til ejeren, hvis det er denne, der har foretaget investeringen, og til forpagteren, hvis det er denne, der har foretaget investeringen. I forpagtningssituationen er det desuden en betingelse for ydelse af rentetilskud, at det er sikret, at forpagteren kan drive de omhandlede ejendomme eller arealer i mindst 12 år fra ansøgningens indgivelse.

Efter moderniseringsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 13 af 10. januar 1979) kan der således ikke ydes moderniseringstilskud i tilfælde, hvor bedriften ejes af et selskab, der selv driver den ved en bestyrer.

Såfremt flere personer på anpartsbasis ejer en jordbrugsbedrift, og de alle er aktivt med i driften og iøvrigt alle opfylder de almindelige tilskudsbetingelser, ydes der fuldt rentetilskud, som dog af praktiske grunde udbetales med hele beløbet til én af samejerne. Er situationen imidlertid den, at en eller flere af samejerne enten ikke er aktivt med i driften eller dog ikke opfylder alle de almindelige tilskudsbetingelser, f.eks. hovederhvervs- eller uddannelseskravet, kan der ydes fuldt rentetilskud, såfremt det ved erklæring fra alle samejerne er sikret, at den eller de aktive samejere vil kunne drive den samlede jordbrugsbedrift i mindst 12 år fra ansøgningens indgivelse. Er dette imidlertid ikke tilfældet, vil der ikke kunne ydes forholdsmæssig støtte til de aktive samejere.

I tilfælde, hvor en jordbrugsbedrift ejes af en person, der ikke opfylder tilskudsbetingelserne, kan der ydes moderniseringstilskud til dennes ægtefælle, såfremt ægtefællen opfylder tilskudsbetingelserne, og det desuden ved erklæring er sikret, at ægtefællen kunne drive den omhandlede bedrift i mindst 12 år fra ansøgningens indgivelse.

Tilskuddet ydes til betaling af renter af nettoprovenuet af lån, der optages til gennemførelse af de investeringer, der er forudsat i udviklingsplanen. Det tilskudsberettigede beløb er for nærværende normalt højst 367.500 kr. pr. heltidsbeskæftiget (arbejdsenhed) ved bedriften. De nævnte beløbsgrænser justeres regelmæssigt. Over en 10-årig periode ydes et rentetilskud på i alt ca. 42% af låneprovenuet, forudsat at lånets eller lånenes løbetid er over 15 år - det vil sige, at der af et låneproveneret på 367.500 kr. vil blive udbetalt et rentetilskud på i alt ca. 154.350 kr.

Såfremt en ny ejer eller, forpagter overtager driften af ejendommen, inden moderniseringsplanen er gennemført, kan Statens jordlovsudvalg - såfremt det skønnes, at tilsagn om støtte ikke er kapitaliseret - bestemme, at tilsagnet eller støtten opretholdes på betingelse af, at den nye ejer eller forpagter færdiggør moderniseringen i overensstemmelse med den godkendte udviklingsplan og iøvrigt opfylder de almindelige tilskudsbetingelser. Såfremt overdragelsen derimod finder sted, efter at moderniseringen er blevet gennemført, vil den resterende del af rentetilskuddet ifølge fast praksis kun blive opretholdt over for den nye ejer, såfremt overdragelsen er sket som led i et familiegenerationsskifte.

Hvis et interessentskab, et kommanditselskab, et "andelsbrug" jfr. afsnit A.l. eller et anpartsselskab, et aktieselskab eller et fond erhverver en jordbrugsbedrift, vil der således i overensstemmelse med det ovenfor anførte ifølge nugældende praksis være mulighed for at opnå moderniseringstilskud, men kun såfremt selskabet ved en egentlig forpagtningskontrakt bortforpagter hele bedriften til en eller eventuelt flere personer, f.eks. til "gårdarvingen" eller til andelshaverne personligt, og kun såfremt forpagteren, henholdsvis forpagterne, opfylder de almindelige tilskudsbetingelser.

3. Lov om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m. (lovbekendtgørelse nr. 396 af 23. juli 1974).

Den siden 1899 vedtagne lovgivning om oprettelse og supplerings af mindre jordbrugsbedrifter, der blev revideret ved statshusmandsloven af 1948, er nu afløst af loven om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m. (udlånsloven).

Ifølge udlånsloven kan der - som led i statens bestræbelser for at fremme strukturudviklingen inden for jordbruget - ydes lån af statskassen til køb af jord i forbindelse med sammenlægning eller jordsupplerings af landbrugsejendomme og gartnerier, herunder planteskoler og formentlig også frugtplantager. Det er en betingelse for ydelse af lån, at det erhvervede areal har en hensigtsmæssig beliggenhed i forhold til lånsøgerens ejendom, og at ejendommen efter jordsupplerings på længere sigt må anses for egnet til opretholdelse som en bæredygtig driftsenhed. Hvis den samlede ejendoms tilliggende efter jordsupplerings vil overstige 35 ha middelgod jord, ydes der kun lån til den del af jorderhvervelsen, der bringer ejendommens jordtilliggende op på 35 ha middelgod jord. Den nævnte arealbetingelse er opfyldt, hvis arealerne tilsammen er vurderet til mindre end 400.000 kr. i grundværdi ved 16. almindelige vurdering og desuden ikke overstiger 50 ha. Ved arealopgørelsen kan der bortses fra fredskovspligtigt areal samt arealer helt uden dyrkningsmæssig værdi.

I forbindelse med en jordfordeling mellem en flerhed af ejendomme kan der foruden i ovennævnte tilfælde ydes lån til opførelse af bygninger, herunder nyt stuehus, i forbindelse med udflytning af ejendommens bygninger, til erhvervelse af bestående ejendom samt til midlertidig finansiering af jordoverdragelser.

Endvidere kan der blandt andet ydes lån til køb af jord til oprettelse af nye selvstændige gartnerier på ikke over 5 ha middelgod jord, såfremt ejendommen på længere sigt må anses for egnet til opretholdelse som en bæredygtig driftsenhed.

Der ydes lån på maksimalt 50.000 kr., undtagelsesvis på 80.000 kr., til køb af jord i forbindelse med sammenlægning eller jord-supplering af landbrugsejendomme eller til midlertidig finansie-ring af jordoverdragelser i forbindelse med en jordfordeling. For så vidt der er tale om gartnerier, ydes der i de nævnte situatio-ner lån på maksimalt 30.000 kr., undtagelsesvis på 80.000 kr.; samme beløbsgrænse gælder for lån i forbindelse med oprettelse af nye selvstændige gartnerier. I forbindelse med jordfordeling ydes lån på maksimalt 250.000 kr. til udflytning af bygninger eller til erhvervelse af bestående ejendom. Ved fastsættelsen af de en- kelte låns størrelse inden for de nævnte maksimumsbeløb skal det tages i betragtning, at lånsøgeren i rimelig udstrækning udnytter egne økonomiske midler, herunder eventuelle prioriteringsmulighe-der. Derimod er det i almindelighed ingen hindring for opnåelse af lån, at der tidligere er ydet statslån i henhold til statshus- mandsloven af 1948 med tillægslove eller i henhold til den her om- handlede udlånslov af 1971 med pant i den pågældende ejendom.

De ydede lån, der skal sikres ved betryggende panteret i ejendom- men, afdrages i løbet af ca. 30 år - det midlertidige finansie- ringslån dog i løbet af højst 10 år. De forskellige former for lån, bortset fra de midlertidige finansieringslån, forrentes straks med 6 1/2% p.a.; denne rentefod forhøjes på et senere tids- punkt efter nærmere fastsatte regler under hensyn til markedsren- ten. De midlertidige finansieringslån forrentes med en af land- brugsministeren i de enkelte tilfælde fastsat rentesats.

For at opnå lån efter udlånsloven kræves det navnlig, at ansøge- ren er mellem 20 og 55 år, at vedkommende har jordbrug som hoved- erhverv og opfylder visse nærmere fastsatte uddannelseskrav samt har et rimeligt økonomisk behov for lånet. I jordfordelingssitu- ationen gælder dog kun sidstnævnte betingelse. Det kræves endvide- re, at lånsøgeren som ejer selv skal drive ejendommen forsvar- ligt, og såfremt ejendommen er forsynet med beboelsesbygning, skal ejeren normalt også selv bebo ejendommen. I tilfælde af ejer- skifte forfalder lånene til betaling, medmindre Statens jordlovs- udvalg tillader, at en ny ejer overtager lånet. Den ny ejer skal da normalt opfylde de ovennævnte almindelige lånebetingelser.

Af udlånslovens krav til lånsøgerens kvalifikationer udledes det, at der skal være tale om personligt ejede jordbrugsbedrifter. Selskaber kan således ikke opnå de omhandlede statslån, selvom de måtte lade bedriften drive ved forpagtning, og forpagtere kan ej heller komme i betragtning som lånsøgere.

Der har, så vidt vides, i nyere praksis kun foreligget enkelte tilfælde, hvor selskaber har søgt at komme i betragtning med hensyn til lån i henhold til udlånsloven. I et tilfælde tillod Statens jordlovsudvalg under særlige omstændigheder, at et anpartsselskab overtog et statslån, som var ydet til den tidligere personlige ejer af det gartneri, som selskabet netop havde erhvervet. I et andet tilfælde afslog jordlovsudvalget en ansøgning fra et anpartsselskab inden for ægbranchen om at måtte overtage et statslån i den landbrugsejendom, som selskabet havde fået tilladelse til at erhverve, idet det som begrundelse anførtes, at det ligger uden for statshusmandslovgivningens formål at yde lån til eller tillade overtagelse af lån af en brancheejet forsøgs- og avisvirksomhed. Jordlovsudvalgets afgørelse er paklaget til landbrugsministeriet.

Såfremt en jordbrugsbedrift ejes af to personer i lige sameje, kan hver af samejerne med solidarisk hæftelse opnå 1/2 lån, hvis de begge opfylder de almindelige lånebetingelser. Opfyldes disse kun af den ene samejer, vil denne formentlig kun kunne opnå 1/2 lån.

Det er i praksis uafklaret, om der vil kunne ydes forholdsmæssigt lån i tilfælde, hvor en jordbrugsbedrift ejes personligt af mere end to samejere. Der vil muligvis kunne ydes forholdsmæssigt lån til de samejere, der opfylder de almindelige lånebetingelser. Der vil muligvis gælde lempeligere regler med hensyn til overtagelse af allerede ydede lån end med hensyn til ydelse af nye lån, ligesom der formentlig vil gælde en lempeligere dispensationspraksis i tilfælde, hvor der er tale om en familieoverdragelse.

Hvis en jordbrugsbedrift ejes af et interessentskab, et kommanditselskab, et "andelsbrug" jfr. afsnit A. 1., eller af et anpartsselskab, et aktieselskab eller et fond, vil der således i overens-

stemmelse med det ovenfor anførte næppe kunne ydes lån i henhold til den her omhandlede udlånslov, ligesom man næppe heller vil tillade, at selskabet i forbindelse med erhvervelsen af bedriften overtager allerede ydede lån med pant i den pågældende bedrift.

Hvis en personligt ejet jordbrugsbedrift drives af et selskab, vil ejeren formentlig heller ikke kunne opnå de omhandlede lån. Det er dog muligt, at der vil kunne ydes lån i tilfælde, hvor en bedrift ejes personligt af to eller flere samejere, men drives i henhold til en mellem samejerne indgået interessentskabskontrakt. Dette er dog uafklaret i praksis.

4. Anden støttelovgivning

a) Ifølge lov nr. 292 af 14. juni 1974 om tilskud til fremme af regnskabsføring i jordbrugsbedrifter ydes der tilskud til ejeren eller forpagteren af en jordbrugsbedrift, såfremt den pågældende har jordbrug som hovederhverv og påbegynder en sådan regnskabsføring i bedriften, at der kan udarbejdes et årligt driftsregnskab med status og beregnes et driftsresultat. Det kræves desuden, at ansøgeren ikke tidligere i en jordbrugsbedrift har ført et sådant regnskab. Tilskuddet udgør nu i alt 5.240 kr., der udbetales i løbet af 4 år med 1.310 kr. årligt. Der kan således kun ydes tilskud til personer, ikke til selskaber. I tilfælde, hvor anparts-selskaber og personer, der har erhvervet jordbrugsbedrifter i sameje (med indtil 5 anpartshavere), har søgt om tilskud, har man i praksis ydet ét tilskud til en af deltagerne personligt, normalt til den ældste.

b) Ifølge lovbekendtgørelse nr. 606 af 11. december 1975 om tilskud til dræning og vanding, som ændret ved lov nr. 473 af 14. september 1977, kan der ydes statstilskud til dræningsarbejder og udførelse af mekaniske vandingsanlæg på jordbrugsbedrifter. Tilskuddet udgør 25% af de med arbejdets udførelse forbundne omkostninger bortset fra vederlag for eget arbejde. Det er blandt andet en betingelse for ydelse af tilskud, at arbejdet først påbegyndes, efter at tilsagn om tilskud er givet.

Loven opstiller ingen betingelser vedrørende den, der ejer eller driver den pågældende jordbrugsbedrift. Tilskud vil derfor også kunne ydes til selskaber, uanset om selskaberne selv driver bedrifterne eller bortforpagter dem.

c) Ifølge lov nr. 458 af 17. september 1975 om statsgaranti for driftslån til væksthushusholdninger m.m. kan der ydes statsgaranti for lån til driftsformål, der ydes af de almindelige pengeinstitutter til produktionsvirksomheder inden for væksthushusholdning, planteskoledrift og champignongartneri med henblik på omstilling til nye produktioner og produktionsmetoder eller nye markeder. Lån, der garanteres i henhold til denne lov, kan ikke overstige 200.000 kr., og garantien kan ikke udstrækkes til mere end 6 år fra datoen for lånets optagelse.

Loven opstiller ingen betingelser vedrørende den, der ejer eller driver den omhandlede bedrift. Statsgarantien vil derfor også kunne ydes i tilfælde, hvor bedriften ejes af et selskab, uanset om selskabet selv driver bedriften eller bortforpagter den.

d) Ifølge lov nr. 103 af 20. marts 1970 om indkøbsforeninger for mindre jordbrugere, som ændret senest ved lov nr. 226 af 12. juni 1975, kan der ydes lån dels til indkøbsforeninger for mindre jordbrugere, hvis vedtægter er stadfæstet af landbrugsministeren, dels til disse foreningers samvirksomhed. Foreningernes formål skal udelukkende være at foretage indkøb til medlemmerne af husdyr, landbrugsredskaber og maskiner samt andre tekniske driftsmidler, der anvendes i mindre landbrug og landhusholdninger. Indkøb for foreningernes midler må kun ske til medlemmer, der er ejer eller bruger af en landbrugsejendom, hvis grundværdi ved 15. almindelige vurdering ikke overstiger 115.000 kr., eller hvis areal ikke overstiger 20 ha.

Ved administrationen af loven forudsættes det, at kun fysiske personer kan være medlemmer af de omhandlede indkøbsforeninger. I tilfælde, hvor en jordbrugsbedrift ejes af et selskab, kan der derfor kun finansieres indkøb, når ejendommen er bortforpagtet, og forpagteren er medlem af en af disse indkøbsforeninger.

e) Ifølge lov nr. 222 af 24. maj 1978 om tilskud til strukturprojekter inden for jordbruget kan der, for så vidt angår primærproduktionen, ydes tilskud til gennemførelse af projekter, hvis formål er tilpasning og forbedring af produktionsbetingelserne inden for jordbruget eller tilpasning og udvikling af jordbrugsproduktionen. Statstilskuddet, der er betinget af, at der tillige ydes tilskud til projektets gennemførelse fra Den europæiske Udviklings- og Garantifond for Landbruget, fastsættes i hvert enkelt tilfælde af landbrugsministeren. Der er for tiden ikke afsat midler i FEOGA til jordbrugets primærproduktion.

Der er intet i loven eller i praksis til hinder for, at selskabs-ejede jordbrugsbedrifter vil kunne komme i betragtning med hensyn til de her omhandlede tilskud.

5. Sammenfatning

På grundlag af ovennævnte gennemgang af de relevante støtteordninger kan det konkluderes, at mulighederne for at yde støtte til selskaber, der ejer jordbrugsbedrifter, er begrænsede, hvilket jo hænger sammen med, at selvejet er den altdominerende besiddelsesform i dansk landbrug, og at man har ønsket denne besiddelsesform fastholdt.

Såfremt en flerhed af personer imidlertid ejer en jordbrugsbedrift på anpartsbasis, er der derimod, som ovenfor anført, betydelig større muligheder for at opnå støtte efter de omhandlede støttelove.

Oversigt over støtteordninger.					
	Udbetalte beløb efter statsregnskabet			Bevillinger på finansloven	
	angivet i 1000 kr.			angivet i 1000 kr.	
	Finansåret 1975/76	Finansåret 1976/77	Finansåret 1977/78	Finansåret april-dec. 1978 (B)	Finansåret 1979 (F)
Udlån til yngre jordbrugere					
Etableringstilskud	11.222	12.341	15.100	17.000	21.000
Kurstabslån	79.012	99.573	109.622	94.100	124.000
Moderniseringsloven					
Primært rentetilskud	23.226	62.155	96.582	148.500	193.700
Udlånsloven					
Lån	13.023	17.093	18.295	10.600	14.200
Støtte til regnskabsføring					
Tilskud	4.020	5.271	5.725	5.900	6.000
Tilskud til dræning og vanding	7.094	13.612	26.519	32.400	32.000
Overtagne fordringer i forbindelse med indløsning af garantier til væksthushusholdninger	168	2.931	540	-	-
Indkøbsforeninger for mindre jordbrugere					
Lån		7.000	6.900	5.300	7.000

F. UDVALGETS OVERVEJELSER

1. Hovedsynspunkter

Af afsnit C fremgår, at der er et vist behov for udvidet adgang til selskabsdannelser i jordbruget.

I dette afsnit skal undersøges, om der kan peges på én eller flere selskabsformer, som både svarer til jordbrugets behov, og som kan tillades efter landbrugsloven, uden at man bryder med de tanker, der ligger bag loven.

Selvom en selskabsform kan lette finansieringsproblemet ved generationsskiftet og måske tillige frembyde visse skattemæssige fordele, kan den indebære en række andre problemer for jordbrugeren, f.eks. med hensyn til bestemmelsesretten og i tilfælde af en deltagers udtræden af fællesskabet.

Landbrugslovens sigte tilsiger, at man kun tillader fællesskaber, der, som anført i udvalgets kommissorium er begrænset til personer, som aktivt deltager i driften, eller som har en snæver familiemæssig tilknytning til ejendommen. Landbrugslovens betingelser for personers adkomsterhvervelse (bopælspligt, krav om jordbrug som væsentligste erhverv og krav om jordbrugsuddannelse) må tilgodeses med eventuel fornøden tilpasning. Endvidere bør det offentlige have sikkerhed for, at andele i selskabet kun omsættes på en sådan måde, at man ikke i almindelighed kommer uden for det tilsigtede snævre fællesskab, og at man ikke risikerer en koncentration af ejendomsretten til landbrugsjorden på få hænder sam' omfattende fjernelse.

2. Interessentskaber

Som anført i afsnit D. 2. kan interessentskabsforhold i et vist omfang etableres lovligt inden for rammerne af landbrugslovens regler om personers erhvervelse af anparter i landbrugsejendomme. Interessentskabet skal dog drøftes her, fordi der kan være mere end 5 deltagere i et interessentskab, og fordi man kan forestille sig, at deltagerne, selvom de ikke er flere end 5, ønsker at lade

interessentskabet som sådant erhverve adkomst på landbrugsejendommen for at få fuld sikkerhed over for meddeltageres særkreditorer.

a. Interessentskabet er navnlig egnet for fællesskab om en virksomhed, hvor alle deltagere medvirker aktivt i driften. Dette er f.eks. tilfældet ved det glidende generationsskifte, og i den situation, hvor flere unge landmænd beslutter at gå sammen om at købe en ejendom og drive denne i fællesskab.

Udvalget er af den opfattelse, at interessentskabet ikke i en sådan situation afviger væsentligt fra landbrugslovens sigte, hvor samtlige deltagere medvirker aktivt ved ejendommens drift, alt under forudsætning af, at de opfylder de for personers erhvervelse af landbrugsejendomme stillede bopæls- og uddannelseskraav samt krav om jordbrug som væsentligste erhverv.

Hvis boligarealet ønskes udvidet, kræver dette samtykke fra jordlovsmyndighederne, der skal påse, at udvidelsen ikke går udover, hvad en hensigtsmæssig drift af landbrugsejendommen motiverer.

Stiftelse af nye anparter samt overdragelse af anparter bør kun kunne ske til personer, som opfylder kravene i landbrugslovens § 16.

b. Det har i praksis vist sig, at interessentskabet i visse tilfælde også har været anvendt i den situation, hvor der ved et dødsfald er flere arvinger, hvoraf kun en enkelt arving- "gårdarvingen" - ønsker at overtage forældrenes ejendom, medens de øvrige arvinger er villige til at lade deres arvepart indestå i ejendommen under en eller anden form, f.eks. som indskud i et interessenskab, der driver ejendommen.

Nogen god løsning er interessentskabskontrakten egentlig ikke i dette tilfælde. Medarvingerne får ganske vist andel i ejendommens værdistigning, hvad de ikke ville have fået, hvis de havde modtaget deres arvepart i form af pantebreve, men denne fordel har kun

betydning ved fællesskabets opløsning. Der bliver sandsynligvis i samejeperioden meget lidt overskud til medarvinger, hvis gårdarvingen skal kunne leve af ejendommen, og det er formentlig rimeligt at sikre ham en væsentlig andel i overskuddet som følge af hans arbejdspræstation. Gårdarvingen må også finde sig i, at en række personer, som ikke har daglig føling med ejendommen, er medbestemmende ved ejendommens drift. Man kan naturligvis i interessentskabskontrakten give ham en betydelig dispositionsfrihed, men det er vel et spørgsmål om, hvor meget medarvingerne vil afskrive sig deres medbestemmelsesret i betragtning af, at de hæfter personligt for ejendommens forpligtelser. Endelig må parterne forudse, at fællesskabet bringes til ophør, når de mindst venter det f.eks. ved død, skilsmisse eller uenighed i familien.

Udvalget kan derfor ikke i den hernævnte situation anbefale dispensation i medfør af § 20, jfr. § 21, og ej heller fra § 18a med henblik på overdragelse til et interessenskab.

I denne forbindelse henledes opmærksomheden på, at interessentskabsdannelse, som anført i afsnit D vil være mulig, såfremt antallet af interessenter ikke overstiger 5, og såfremt disse tager skøde på hver sin anpart af ejendommen og iøvrigt i fornødent omfang opfylder landbrugslovens almindelige erhvervsbestemmelser.

c. I ganske enkelte situationer har interessentskabsformen vistnok været anvendt, hvor ingen af en landmands arvinger har næret ønske om personligt at drive ejendommen videre. De har etableret interessentskabet med henblik på at drive ejendommen med bestyrer eller ved bortforpagtning. Dette kræver efter reglerne i landbrugslovens § 16, stk. 2, og § 11 en særlig dispensation, som udvalget ikke kan anbefale givet i almindelighed.

d. Interessentskabsformen er en af de besiddelsesformer, som findes at være af interesse for gartnerierhvervet, jfr. bilagsrapporten til betænkningen - En fremtidig gartneripolitik.

3. "Andelsbrug"

Udvalget kan gå ind for, at de i afsnit A.1. beskrevne "andelsbrug" etableres efter de retningslinier, som er anført ovenfor under punkt 2a.

4. Kommanditselskaber

Et kommanditselskab med en gårdarving som komplementar og medarvingerne som kommanditister vil kunne være en velegnet ramme om et familiefællesskab om en landbrugsejendom efter den hidtidige ejers død. I denne situation vil man undgå nybelåning af ejendommen og dermed tapning for likvide midler, og man vil sikre medarvingerne en andel i værdistigningerne på ejendommen.

Kommanditselskaber synes i højere grad end interessentskaber egnet i den situation, hvor en landbrugsejendom overgår til flere arvinger, hvoraf kun én skal forestå driften. Man sikrer gårdarvingen den betydelige dispositionsfrihed, som han ikke uden videre har ved interessentskabet og indskrænker i konsekvens heraf medarvingernes hæftelse til kun at gælde deres indskudte arvepart.

I forhold til aktie- og anpartsselskabsformen giver kommanditselskabsformen medarvingerne samme beskyttelse, hvad angår hæftelsen.

De nedenfor nævnte betænkeligheder ved aktieselskabs- og anpartsselskabsformen med hensyn til ejendomsretten til landbrugsjorden, jorden som kapitalanbringelses- og spekulationsobjekt m.v. gør sig formentlig gældende i mindre grad ved kommanditselskaberne.

Kommanditselskabet er formentlig anvendeligt som en midlertidig løsning af et generationsskifteproblem. Det giver gårdarvingen en vid dispositionsadgang, som stemmer med landbrugslovens sigte. På den anden side må det forudsættes, at komplementaren kan udløse kommanditisterne inden næste generationsskifte, hvis deltagerkredsen ikke skal blive for vid og udvides udover den snævre familiekreds.

På denne baggrund mener udvalget, at der fortsat bør være mulighed for etablering af familiekommanditselskaber på landbrugs- og gartneriejendomme med henblik på losning af et generationsskifteproblem og på vilkår, som er skitserede i betænkning nr. 795 om en fremtidig landbrugspolitik, hæfte 2. Det bør således blandt andet være en betingelse, at komplementaren skal opfylde bopæls- og uddannelseskravet samt kravet om jordbrug som væsentligste erhverv, ligesom overdragelse af anparter skal kræve jordlovsudvalgets samtykke, se nærmere nedenfor i kapitel 4.

5. Aktie- og anpartsselskaber

a. Generelt

Aktieselskabsformen kunne tænkes anvendt, hvor virksomheder med en særlig kapitalkrævende produktion har behov for fremskaffelse af kapital ved aktietegning. Aktie- og anpartsselskaber kunne endvidere tænkes anvendt i den situation, at en ejendom overtages af flere arvinger, hvor kun den ene af arvingerne skal føre ejendommen videre. De øvrige arvinger kan få deres arv udloddet i form af aktier, således at der ikke sker ny gældsætning af ejendommen, som det er tilfældet, når arvingerne modtager deres arvelod i form af pantebreve eller kontante penge efter ny låneoptagelse i ejendommen. Medarvingerne opnår også andel i bedriftens værdistigning, omend denne værdistigning kun kan indkasseres ved ejendommens salg eller belåning eller ved afhændelse af aktieposter.

Ved almindelige landbrugs- og gartneriejendomme vil anpartsformen på grund af de enklere ledelsesregler vel ofte være at foretrække fremfor aktieselskabet.

Vedrørende de fordele, som kan være knyttet til aktie- og anpartselskabsformen bemærkes indledningsvis, at kapitalapparatet ikke ved selskabseje gøres til genstand for overdragelse, hvorfor bedriften ikke tappes for likvid kapital i forbindelse med generationsskifte.

Den unge landmand eller gartner, der køber en bedrift til personligt eje har ganske vist mulighed for skattemæssigt at nedbringe den skattepligtige indkomst ved afskrivning på bygninger og driftsinventar, men han har også i årene efter etableringen store ikke-fradragsberettigede afdragsforpligtelser, der nedbringer den indkomst, som er disponibel til forbrug. Dette problem foreligger ikke ved selskabseje.

Beskatningen af et aktie- og anpartsselskab, hvor der ikke udledes udbytte, og hvor driftslederen modtager fast løn, vil være mindre end beskatningen af en personligt ejet landbrugsejendom, fordi selskabsbeskatningen generelt er lavere end personbeskatningen, og fordi progressionen i personbeskatningen betyder, at den selvstændige landmand med svingende indkomst vil få en højere gennemsnitsskat end driftslederen med fast løn.

Det skal fremhæves, at en dannelse af enkeltmandskontrollerede selskaber kan resultere i en forøgelse af egenkapitalen i jordbruget sammenlignet med enkeltmandsvirksomheder som følge af bedre henlæggelsesmuligheder og lavere skat.

Vedrørende ulemper i forbindelse med aktie-/anpartsselskabsformerne bemærkes, at når aktie- og anpartsselskabet udlodder overskud som udbytte, bliver der tale om dobbeltbeskatning, først af selskabets fortjeneste, dernæst af den enkelte anpartshavers udbytte.

Der kan opstå interessemodsatning mellem gårdarvingen, der vil konsolidere bedriften, og medarvingerne, der ønsker udbytte, men det kan også ske ved andre fællesskaber.

Endvidere bemærkes, at selskabsejede jordbrug med flere selskabsdeltagere formodentlig kun kan fungere effektivt - hvad enten landmanden eller gartneren er selskabsdeltager eller ikke - såfremt driftslederen får tildelt tilstrækkeligt vidtgående beføjelser og aflønnes tilstrækkeligt godt.

Selskabsejede landbrug og heraf navnlig mindre og mellemstore landbrug vil i almindelighed næppe kunne give et tilfredsstillende arbejdsvederlag til landmanden, såfremt selskabsdeltagerne

skal have en rimelig forrentning af deres kapitalindsats. Dette skyldes, at det samlede afkast til arbejds- og kapitalindsatsen er beskedent i landbruget. Lønningsevnen pr. arbejdstime, det vil sige det beløb, der er til aflønning af arbejdsindsatsen pr. arbejdstime, efter at handelsværdien af landbrugene er forrentet med 4%, udgjorde således 7,14 kr. for landbrug på 5,0 - 9,9 ha stigende til 37,07 kr. for landbrug på 100,0 ha og derudover i gennemsnit for driftsårene 1973/74 - 1977/78. For faglærte arbejdere i hele landet udgjorde den gennemsnitlige timefortjeneste for samme årrække 40,39 kr.

Såfremt selskabsdeltagerne skal have deres kapitalindsats forrentet til markedsrente, kan traditionelle mindre og mellemstore selskabsejede landbrug således næppe give landmanden en løn, der er på højde med lønnen i andre erhverv.

Mange selvejerlandmænd affinder sig ganske vist med en beskeden aflønning af deres arbejdsindsats, men som ansatte i selskaber vil landmændene formodentlig kræve samme løn, som opnås ved ansættelse i andre erhverv. Alene de større landbrug kan give landmændene en sådan aflønning.

b. Særligt i landbruget

Både landbokommissionen og udvalget for den fremtidige landbrugs-politik er som ovenfor anført betænkelige ved aktie- og anpartss-formerne inden for landbruget. I betænkningen om en fremtidig landbrugspolitik fremhæves, at der kan opstå problemer med hensyn til opfyldelsen af bopæls-, hovederhvervs- og uddannelseskrav. Betænkningen befrygter tillige, at en fri adgang for aktieselskaber og anpartsselskaber til at erhverve landbrugsejendomme ville føre til, at et stigende antal unge landmænd ville blive henvist til at søge arbejde som bestyrere eller forpagtere på selskabsejede brug, det vil sige direkte imod landbrugslovens sigte. En fri adgang for aktie- og anpartsselskabserhvervelse vil også ifølge betænkningen kunne medføre betydelige opkøb af jord med henblik på kapitalanbringelse m.m. Endelig vil det være umuligt at føre kontrol med, hvem der ejer den danske landbrugsjord, og der vil sam-

tidig gennem salg af aktier efterhånden kunne ske en koncentration af aktiebesiddelsen og dermed af ejendomsretten til jorden på relativt få hænder.

Udvalget har overvejet, om disse betænkeligheder kunne bringes ud af verden ved passende dispensationsvilkår.

Aktie- og anpartsselskabers erhvervelse og forpagtning skulle således kun kunne tillades, hvis den, der driver ejendommen, har dispositionsret som "direktør", og er den, der opfylder bopæls-, hovederhvervs- og uddannelseskravet. Hvis disse forudsætninger svigter, bør jordlovsmyndighederne kunne kræve, at selskabet afhænder ejendommen, respektive bringer forpagtningen til ophør.

Antallet af ejendomme, som selskabet kan erhverve, bør formentlig begrænses efter lignende regler, som gælder for personers erhvervelse af landbrugsejendomme. Personer må normalt ikke eje aktier eller anparter i mere end to landbrugsejendomme, og ingen juridiske personer bør kunne eje aktier eller anparter i landbrugsejendomme. Aktie- og anpartsselskaber skulle kun anerkendes, hvis aktierne noteres på navn, og aktier og anparter skulle kun kunne overdrages med selskabets samtykke og med en erklæring fra hververen om, hvorvidt han er ejer eller medejer af anden landbrugs-ejendom.

Udvalget finder imidlertid, at aktie- og anpartsselskabsformerne ikke inden for landbruget i almindelighed frembyder større fordele end interessentskaber, "andelsbrug" og kommanditselskaber bortset fra skatteområdet. En åbning for aktie- og anpartsselskabseje i landbruget vil kunne betyde en efterspørgsel fra kapitalgrupper og interesser, der hidtil ikke har kunnet komme ind i billedet, og derved en yderligere samfundsskadelig prisstigning på landbrugsjord, og når hertil lægges det administrative merarbejde ved kontrollen med overholdelsen af dispensationsvilkår, kan udvalget ikke gå ind for aktie- og anpartsselskabers erhvervelse og forpagtning af landbrugsejendomme, der anvendes til jordbrugsmæssig formål.

c. Særligt i gartneriet

Som det fremgår foran i afsnit C.2. er aktie- og anpartsselskabsformerne af interesse for gartnerierhvervet, hvor særlige forhold gør sig gældende.

Det foreslås i betænkningen om en fremtidig gartneripolitik, at der inden for landbrugslovens rammer gives væksthushgartnerier, champignongartnerier og planteskoler adgang til selskabseje i det omfang, der kan opstilles en klar definition på sådanne brug. I betænkningen forudsættes det, at det er nærværende udvalgs opgave at opstille definitionen af disse brug og foretage en afgrænsning af disse brug over for andre jordbrugsbedrifter samt at opstille de nærmere retningslinier for meddelelse af dispensation til selskabseje.

Under henvisning hertil opstilles i det efterfølgende udvalgets forslag til løsning af disse opgaver:

Væksthushgartneri (herunder champignon)

I væksthushgartnerier er der for en række kulturer en naturlig vekselvirkning mellem væksthushproduktion og frilandsproduktion (f. eks. blomsterløgavl og -drivning, udplantningskulturer, planteskoleledrift m.v.) Det er derfor nødvendigt for at få et naturligt produktionsmønster, at der er et vist jordtilliggende til bedriften, og at der er en vis basis for at udvide produktionen. Ifølge kommuneplanlovens § 42 gælder, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 40. I praksis vil udnyttelsesmuligheden med hensyn til opførelse af væksthushareal ofte blive yderligere reduceret af en række andre forhold blandt andet andre bygninger (bolig, pakkerum, kølerum, fyrrum, lagerrum, garager m.v.), arealets egnethed (jordbundsforhold, hældning m.v.), krav om lysintensitet, byggeregulerende bestemmelser (skrå højdegrænseplan) etc. Der regnes med en faktisk udnyttelsesgrad på 25%.

Væksthushgartneriets behov for jord kan opdeles i:

Væksthusareal.

Frilandsareal + øvrigt bygningsareal.

Reserveareal.

Beskæftigelsen i væksthushgartnerier afhænger af produktionsformen. Der er større beskæftigelsesintensitet ved potteplanteproduktion end ved dyrkning af frit udplantede kulturer. Gennemsnitlig kan man regne med 1 heltidsbeskæftiget pr. 800-1000 m væksthushareal med potteplanteproduktion og med 1 heltidsbeskæftiget pr. 1600-2000 m væksthushareal med frit udplantede kulturer.

Med en faktisk udnyttelsesgrad på 25% vil der rundt regnet være behov for henholdsvis 1/2 ha samlet areal pr. heltidsbeskæftiget ved potteplanteproduktion og 1 ha pr. heltidsbeskæftiget ved frit udplantede kulturer.

Baggrunden for ønsket om selskabsdannelse er væksthushgartneriets store kapitalbehov. Udvalget finder, at kun væksthushgartneri af en vis størrelse bør kunne ejes i selskabsform.

Udvalget foreslår, at der gives tilladelse til selskabsdannelse i væksthushgartneriet på følgende vilkår:

1.a. Der skal være ansat mindst 3 heltidsbeskæftigede i væksthushgartneriet.

2

b. For hver 1000m udnyttet væksthushareal bør der kunne tillades et maksimalt areal på 1/2 ha samt beboelsesarealer m.v.

c. Hertil kommer reservearealer, hvis størrelse må bero på en konkret vurdering i de enkelte tilfælde, eventuelt må behovet dokumenteres i form af en udviklingsplan.

d. De under litra a omhandlede heltidsbeskæftigede medarbejdere skal være ansat i gartneribedriften ved ansøgningens indgivelse eller forudsættes ansat over et vist nærmere fastsat åremål ifølge en ansøgningen medfølgende udviklingsplan.

- e. Såfremt der ansøges om tilladelse på grundlag af en udviklingsplan, skal mindst 1/3 af udviklingsplanen iværksættes i forbindelse med selskabets erhvervelse af arealerne. Ved et selskabs overtagelse af et allerede etableret væksthusholderi bør det normalt ikke kræves, at mindre overskydende arealer skal sælges fra.
2. En ansvarlig leder af selskabet skal i overensstemmelse med landbrugslovens regler herom tage fast og varig bopæl på den omhandlede gartneribedrift, være heltidsbeskæftiget i bedriften og selv drive denne samt opfylde de i henhold til landbrugslovens § 16, stk. 1, nr. 5, fastsatte uddannelseskrav. Lederen behøver ikke at være medejer af selskabet.
 3. Selskabet må i almindelighed kun eje én jordbrugsbedrift. Kun fysiske personer kan deltage i selskabet. Hvis lederen ikke ejer mindst 1/5 af den ansvarlige kapital, skal mindst 1/5 af kapitalen ejes af personer, som ejer eller forpagter en landbrugsejendom eller gartneribedrift. En deltager må ikke være ejer eller medejer af mere end 5 jordbrugsejendomme/-selskaber. Dersom han ejer eller er medejer af 3-5 jordbrugsejendomme/-selskaber, må det samlede jordtilliggende ikke overstige 2 x 75 ha. Der må højst være 5 deltagere i selskabet. Deltagerne skal ved selskabets etablering og udstedelse af aktie/anpartsbeviser samt ved senere omsætning heraf afgive erklæring til landbrugsministeriet, Statens jordlovsudvalg, om opfyldelse af betingelserne.
 4. Selskabets vedtægter samt eventuelle senere ændringer af disse skal godkendes af landbrugsministeriet, Statens jordlovsudvalg. Af vedtægterne skal det fremgå, at selskabets formål er at drive virksomhed med produktion af væksthusholdningsprodukter og/eller champignon.

Det skal af vedtægterne fremgå, at aktierne skal være noteret på navn, at de ikke er frit omsættelige, og at juridiske personer ikke lovligt kan erhverve aktier/anparter. Det skal endvidere fremgå, at ingen enkeltperson, der ikke opfylder lovens erhvervelsesbetingelser, skal kunne udøve større stemmeret end svarende til højst 25% af den ansvarlige kapital.

Planteskoler

Tilladelse bør kun komme på tale med hensyn til virksomheder, der erhvervsmæssigt producerer og handler med dyrkningsplanter og planteskolekulturer med henblik på anvendelse i haver, parker, kirkegårde, skove samt til læplantning. Ved planteskolekulturer forstås træagtige planter (løvtræer, nåletræer, forstplanter) samt urteagtige planter (stauder, stenbedsplanter **etc.**). Ved dyrkningsplanter forstås planter bestemt til videre vækst og udvikling efter salg til forbruger.

Planteskolens behov for jord kan opdeles i:

1. Jord direkte anvendt til planteskoleproduktion (nettoplanteskoleskoleareal).
2. Tillægsjord bestående af
 - a) nødvendigt sædskifteareal ($1+2a =$ bruttoplanteskoleareal).
 - b) reserveareal til fremtidig udvikling.

Beskæftigelsen i planteskoleerhvervet er stærkt afhængig af produktionsstrukturen og mere differentieret end inden for **væksthusgartneriet**. Gennemsnitlig kan man regne med 1 heltidsbeskæftiget pr. 3 ha markkulturer eller 1 ha containerkulturer.

Med hensyn til nødvendigt sædskifteareal må 30% anses for minimum for markkulturer, såfremt en hensigtsmæssig produktionsstruktur skal opretholdes. Ved containerplanter kan procentsatsen reduceres til ca. 10%.

Baggrunden for sædskiftearealet er dels 1) udviklingen af kulturer med lang produktionstid over forskellige tidsperioder dels 2) jordtræthedsproblemer.

Der vil normalt være behov for et vist reserveareal til fremtidig udvikling, idet mulighederne for senere tilkøb af mindre jordlodder i praksis ofte vil være meget små.

Baggrunden for ønsket om selskabsdannelse i planteskoleerhvervet er det store kapitalbehov. Udvalget mener derfor, at selskabstil-

ladelse bør begrænses til større planteskoler, der beskæftiger et vist antal medarbejdere, og hvorved tillige kontrollen lettes, og risikoen for omgåelse formindskes.

Udvalget foreslår, at der, hvis betingelserne i definitionen er opfyldt, gives tilladelse til selskabseje til planteskoler på følgende vilkår:

- 1.a. Der skal være ansat mindst 5 heltidsbeskæftigede personer i planteskolen.
- b. For hver heltidsbeskæftiget medarbejder tillades et maksimalt nettoareal på 3 ha og et hertil hørende sædskifteareal på 1 ha, det vil sige ialt et bruttoplanteskoleareal på 4 ha pr. heltidsbeskæftiget person.
- c. Eventuelle reservearealers størrelse må bero på konkret bedømmelse i de enkelte tilfælde, eventuelt må behovet dokumenteres i form af en udviklingsplan.
- d. De under litra a omhandlede heltidsbeskæftigede medarbejdere skal være ansat i planteskolen ved ansøgningens indgivelse eller forudsættes ansat over et vist nærmere fastsat arealmål ifølge en ansøgningen medfølgende udviklingsplan.
- e. Såfremt der ansøges om tilladelse på grundlag af en udviklingsplan, skal mindst 1/3 af udviklingsplanen iværksættes i forbindelse med selskabets erhvervelse af arealer. Ved et selskabs overtagelse af en allerede etableret planteskole bør det normalt ikke kræves, at mindre overskydende arealer skal sælges fra.

Udvalget finder, at der bør stilles samme krav til selskabet m. v., som er nævnt ovenfor under afsnittet om væksthushavtnerier (herunder champignon) punkt 2-4.

7. "Andelsgodser"

Denne besiddelsesform, der endnu ikke har været realiseret, er beskrevet i afsnit A 1. Den strider ikke afgørende mod landbrugslovens sigte, når deltagerne udelukkende er aktive landmænd, der opfylder bopæls-, hovederhvervs- og uddannelseskraav og i øvrigt har samme selvstændige stilling som selvejende landmænd.

Den iøjnefaldende vanskelighed er imidlertid at få fællesskabet etableret.

Motivationen for en ældre landmand til at lade sin gård indgå i et andelsgods skulle være, at hans arving derefter kunne forpagte gården for en årlig konjunkturreguleret afgift, der er væsentligt mindre end de rentebyrder, han ville sidde med som ny ejer og, at han selv sikres en konjunkturreguleret aftægt.

Det forudsættes, at andelsgodset som ejer kunne videreføre prioriteringen og vel efterhånden få den nedbragt og afviklet.

Den unge landmand skulle have det lettere, men han vil i de senere år af sin besiddelsestid ikke opnå personlig del i eventuelle værdistigninger. Det er iøvrigt den ældre generation samt især arvinger uden for landbruget, der skal give afkald på værdier for at lette gårdarvingens overtagelse af driften.

Etablering af et "andelsgods" kræver lovændring eller dispensation fra landbrugslovens §§ 11 og 20. Under hensyn til de ovenfor beskrevne vanskeligheder ved at få etableret et andelsgods, finder udvalget ikke tilstrækkelig anledning til nærmere at overveje denne besiddelsesform.

udvalget henstiller dog, at der, såfremt der opstår konkret interesse for denne besiddelsesforms muligheder, foretages en nærmere undersøgelse af forholdet

8. Kollektivdannelser

I de senere år er der rundt om i landet etableret en række kollektivdannelser på landbrugsejendomme. Antallet kan næppe fastslås med sikkerhed, med de udgør sandsynligvis nogle få hundrede.

De omhandlede kollektiver på landbrugsejendomme kan formentlig generelt set karakteriseres som bo- og produktionsfællesskaber - fortrinsvis med basis i såkaldt økologisk jordbrug, der betragter sig som et alternativ til det traditionelle familiebrug og den traditionelle måde at dyrke jorden på. Disse fællesskaber kan, blandt de velkendte former for selskaber, vel nærmest sammenlignes med interessentskabet. Kollektiverne er dog, efter det for udvalget oplyste, normalt præget af en relativt løs organisation, idet deltagerne så vidt muligt søger at opnå enighed om beslutningerne.

Antallet af medlemmer kan være ret betydeligt, og ikke alle deltagere i kollektivet er nødvendigvis fuldtidsbeskæftiget ved landbruget. Nogle kollektiver synes også at fungere som bofællesskaber.

Der er såvidt ses aldrig meddelt tilladelse efter landbrugslovens § 21 til kollektivers erhvervelse af landbrugsejendomme. Efter hvad udvalget har erfaret, er kollektiverne i nogle tilfælde etableret på ejendomme, der ejes af et eller flere medlemmer. I andre tilfælde har kollektivet forpagtet en ejendom. Det bemærkes herved, at der som ovenfor nævnt ikke indtil 1973 har været stillet krav om, at erhververen af en landbrugsejendom skulle have jordbrug som hovederhverv (væsentligste erhverv), ligesom selskaber m.m. indtil 1.1.1979 frit har kunnet forpagte landbrugsejendomme.

Repræsentanter for et af de nævnte kollektiver ("Kana", Sundbylillevej 20, Slangerup) har haft foretræde for udvalget og har anmodet dette om at foreslå landbrugsloven ændret med henblik på at åbne adgang for kollektivdannelser til at erhverve landbrugsejendomme, jfr. herved bilag 9.

Til støtte for denne anmodning har de pågældende anført, at kollektivbevægelsen rummer spiren til en ny livsform - bo- og arbejdsfællesskabet - samtidig med, at deltagerne i kollektiverne ønsker at opleve den nære kontakt med jorden og naturen, som traditionelt regnes for at være en af de største værdier ved landmandens tilværelse.

Man gør endvidere gældende, at man ikke er uenig i landbrugslovens sigte: at bevare danske landbrug for den befolkningsgruppe, som dyrker jorden, men hævder, at landbrugslovens erhvervelsesbestemmelser, som skal sikre dette, utilsigtet er blevet til hinder for en fri etablering af kollektiverne, skønt disse ikke rummer samme betænkeligheder som andre selskabsformer. Kollektiverne frembyder således ingen fare for ejendomskoncentration og fjern-eje af landbrugsejendomme.

Til det anførte skal udvalget bemærke, at man nok kan erklære sig enig i visse af de ovenfor anførte betragtninger. Udvalget må dog påpege, at det som anført under punkt D.1. forudsættes at arbejde inden for rammerne af betænkningen om en fremtidig landbrugspolitik, der fremhæver selvejet som den foretrukne besiddelsesform inden for det almindelige landbrug, udvalget føler sig også bundet af, at folketinget efter udvalgets nedsættelse i bred politisk enighed og med landbrugserhvervets tilslutning har vedtaget en ændring af landbrugsloven, hvorefter landbrugsejendomme i almindelighed skal besiddes af personer, som har jordbrug som væsentligste erhverv og er uddannede ved jordbruget. Disse betingelser opfylder - såvidt udvalget har forstået - langt fra alle medlemmer af de eksisterende kollektivdannelser.

På denne baggrund kan udvalget ikke stille forslag om en lovændring, men udvalget kan anbefale, at der som en forsøgsordning anlægges en rimelig dispensationspraksis, således at man undgår, at landbrugsloven udelukker afprøvning af nye besiddelsesformer der helt eller delvis stemmer overens med landbrugslovens sigte. Lovens krav om en forsvarlig erhvervsmæssig drift af landets landbrugsejendomme må dog ikke tilsidesættes, og det må ved behandling af dispensationsansøgninger påses, at dispensationen kommer et egentligt kollektiv til gode, og at der ikke er tale om forsøg på omgåelse af de hensyn, der ligger til grund for landbrugslovens erhvervelsesbestemmelser.

G. LOVGIVNINGSMÆSSIGE KONSEKVENSER AF EN UDVIDET ADGANG TIL SELSKABSEJE

1. Landbrugsloven

I afsnit F er udvalgets overvejelser mundet ud i, at interessentskaber, "**andelsbrug**", kommanditselskaber - og inden for erhvervs-gartneriet aktie- og anpartsselskaber i et vist omfang bør have mulighed for at erhverve og forpagte landbrugsejendomme.

Udvalget finder dog ikke tilstrækkelig anledning til at foreslå landbrugsloven ændret. Udvalget afgiver nedenfor i kapitel 4 indstilling om de nærmere retningslinier for meddelelse af dispensation efter landbrugslovens § 20, jfr. § 21, og § 11.

2. Støttelovgivningen

Udvalget har ovenfor under afsnit F foreslået, at der ved en dispensationspraksis efter landbrugsloven tillades selskabserhvervelser til jordbrugsmæssig drift til følgende selskabsformer:

- 1) Interessentskaber, hvor alle deltagerne er aktivt med i bedriften og enkeltvis opfylder landbrugslovens erhvervelsesbestemmelser.
- 2) "Andelsbrug", som defineret ovenfor i afsnit A.l. Også her er alle aktive i bedriften og de opfylder enkeltvis landbrugslovens erhvervelsesbestemmelser.
- 3) Familiekommanditselskaber, hvor gårdarvingen som komplementar er aktiv i bedriften og hvor han opfylder landbrugslovens erhvervelsesbetingelser, mens de øvrige arvinger som kommanditister er passive deltagere.
- 4) Aktie- og anpartsselskaber vedrørende væksthushavterier (herunder champignon) og planteskoler.

Udvalget finder det rimeligt, at støttelovgivningen tilpasses, således at der, hvis der efter den pågældende støttelov kan ydes støtte til flere personer, også skal kunne ydes støtte, såfremt den samme personkreds ejer bedriften i selskabsform.

Det foreslås derfor, at der åbnes adgang til at yde støtte efter følgende kriterier:

1) ad lov om udlån til yngre jordbrugere

For så vidt angår interessentskabet, hvor alle deltagerne er aktivt med i bedriften, samt "**andelsbruget**", bør der kunne ydes fuld støtte, såfremt alle deltagerne opfylder de almindelige støttebetingelser. Opfyldes disse kun af nogle af deltagerne, bør der kunne ydes et fælles forholdsmæssigt lån og tilskud, såfremt deres anparter tilsammen udgør mindst 1/2 anpart i bedriften.

For så vidt angår familiekommanditselskabet bør der kunne ydes forholdsmæssig støtte til komplementaren-gårdarvingen-, såfremt vedkommende er ejer af og råder over mindst 1/2 anpart i bedriften og iøvrigt opfylder de almindelige støttebetingelser.

For så vidt angår aktie- og anpartsselskaber vedrørende **væksthusgartnerier** (herunder champignon) og planteskoler, bør der ikke kunne ydes støtte, da en etablering under disse selskabsformer ikke kan ligestilles med den personlige etablering, som det er lovens formål at yde støtte **til**.

Derimod bør lån, der er ydet til en personlig ejer, kunne tildeles overført ved bedriftens overgang til selskabseje med selvskyldnerkaution fra låntager, såfremt selskabet reelt ejes og kontrolleres af den hidtidige ejer, og iøvrigt på en sådan **måde**, at forholdet - set i relation til loven - kan sidestilles med, at ejerskifte ikke har fundet sted. Det forudsætter, at "ejerskiftet" tidligst sker efter udløbet af lånets 5-årige ydelsesfri periode.

2) ad bekendtgørelse om støtte til modernisering af jordbrugsbedrifter

En tilpasning af moderniseringsbekendtgørelsen kræver ændring af § 7 således, at et selskab, der selv driver ejendommen, også kan opnå moderniseringsstøtte.

a) Interessentskaber, "andelsbrug" og familiekommanditselskaber i landbrug og gartneri: Moderniseringsstøtte bør kunne ydes, så-

fremt alle deltagerne opfylder samtlige støttebetingelser. Er der kun en enkelt, der opfylder betingelserne, bør der kunne ydes støtte, såfremt det er sikret, at denne kan råde over ejendommen i 12 år.

b) Aktie- og anpartsselskaber vedrørende væksthushavnerier (herunder champignon) og planteskoler.

Der bør kunne ydes støtte, såfremt selskabet erklærer sig indforstået med, at den til enhver tid værende ansvarlige (driftsleder/direktør) for selskabet i en periode af mindst 12 år efter udviklingsplanens godkendelse opfylder samtlige støttebetingelser.

3) ad udlånsloven

Som det fremgår ovenfor under afsnit E. 3. er situationen i praksis ikke afklaret med hensyn til ydelse af lån i almindeligt samveje. Men der bør gælde følgende lånemuligheder:

For så vidt angår interessentskabet, hvor alle deltagerne er aktivt med i bedriften, samt "andelsbruget", bør der kunne ydes fuldt lån, såfremt alle deltagerne opfylder de almindelige lånebetingelser. Opfyldes disse kun af nogle af deltagerne, bør der kunne ydes forholdsmæssigt lån til disse.

For så vidt angår familiekommanditselskabet, bør der kunne ydes forholdsmæssig støtte til komplementaren -gårdarvingen -, såfremt denne opfylder de almindelige støttebetingelser.

For så vidt angår aktie- og anpartsselskaber vedrørende **væksthushavnerier** (herunder champignon) og planteskoler, bør der kunne ydes støtte, såfremt den ansvarlige (driftsleder/direktør) og selskabet opfylder de almindelige lånebetingelser.

4) ad anden støttelovgivning

For så vidt angår den øvrige omtalte støttelovgivning, skønnes der ikke at være behov for ændringer.

Ovennævnte forslag vil indebære ændringer af de pågældende bekendtgørelser, jfr. herom nedenfor.

Kapitel 4

UDVALGETS INDSTILLING

På baggrund af foranstående redegørelse indstiller udvalget herefter følgende hovedretningslinier.

1. Der kan i medfør af landbrugslovens § 21, nr. 3, meddeles dispensation til interessentskaber og "andelsbrugs" erhvervelse af landbrugsejendomme i landzone på vilkår,

at samtlige deltagere i selskabet medvirker aktivt ved ejendommens drift,

at samtlige deltagere opfylder det for personers erhvervelse af landbrugsejendomme stillede uddannelseskrav og krav om jordbrug som væsentligste erhverv,

at nybygning, tilbygning og ombygning med henblik på udvidelse af ejendommens boligareal skal godkendes af Statens jordlovsudvalg,

at deltagerne ikke uden jordlovsudvalgets tilladelse må være ejere eller medejere af anden landbrugsejendom, og

at anparter i ejendommen ikke uden jordlovsudvalgets tilladelse må overdrages til andre, idet bemærkes, at en tilladelse til en sådan overdragelse kun kan forventes meddelt, hvis erhververen opfylder ovennævnte krav.

2. Der kan i medfør af landbrugslovens § 21, nr. 3, meddeles dispensation til kommanditselskaber i et familiegenerationsskifte på følgende vilkår,

at selskabet består af en navngiven komplementar og et antal navngivne kommanditister,

at komplementaren opfylder betingelserne i landbrugslovens § 16, og at overdragelsen af den pågældende som komplementar

tilhørende andel til en af de øvrige deltagere kræver tilladelse fra landbrugsministeriet (Statens jordlovsudvalg),

at komplementaren er født medlem af bestyrelsen og i enhver henseende tegner selskabet sammen med yderligere 1 medlem af bestyrelsen,

at den daglige ledelse forestås af komplementaren, som skal være berettiget til at foretage alle de ved ejendommens drift nødvendige dispositioner, herunder nyanskaffelser og investeringer af normal landbrugsmæssig karakter,

at der til mere vidtrækkende dispositioner kræves almindeligt flertal, samt at komplementaren skal stemme for dispositionen (selskabets ophør, køb, salg og pantsætning af fast ejendom, gennemførelse af større bygningsinvesteringer, samt ændring af vedtægterne),

at deltagerkredsen ikke udvides, medmindre landbrugsministeriet (Statens jordlovsudvalg) meddeler tilladelse, og

at vedtægtsændringer skal godkendes af landbrugsministeriet (Statens jordlovsudvalg).

3. Der kan i medfør af landbrugslovens § 21, nr. 3, meddeles dispensation til aktie- og anpartsselskabers erhvervelse af landbrugsejendomme med henblik på overtagelse eller etablering af de i afsnit F nævnte væksthusegartnerier på følgende vilkår,

l.a. Der skal være ansat mindst 3 heltidsbeskæftigede i væksthusegartneriet.

2

b. For hver 1000 m² udnyttet væksthuseareal bør der kunne tillades et maksimalt areal på 1/2 ha samt beboelsesarealer m.v.

c. Hertil kommer reservearealer, hvis størrelse må bero på en konkret vurdering i de enkelte tilfælde, eventuelt må behovet dokumenteres i form af en udviklingsplan.

- d. De under litra a omhandlede heltidsbeskæftigede medarbejdere skal være ansat i gartneribedriften ved ansøgningens indgivelse eller forudsættes ansat over et vist nærmere fastsat åremål ifølge en ansøgningen medfølgende udviklingsplan.
- e. Såfremt der ansøges om tilladelse på grundlag af en udviklingsplan, skal mindst $\frac{1}{3}$ af udviklingsplanen iværksættes i forbindelse med selskabets erhvervelse af arealerne. Ved et selskabs overtagelse af et allerede etableret væksthushgartneri bør det normalt ikke kræves, at mindre overskydende arealer skal sælges fra.
2. En ansvarlig leder af selskabet skal i overensstemmelse med landbrugslovens regler herom tage fast og varig bopæl på den omhandlede gartneribedrift, være heltidsbeskæftiget i bedriften og selv drive denne samt opfylde de i henhold til landbrugslovens § 16, stk. 1, nr. 5, fastsatte uddannelseskrav. Lederen behøver ikke at være medejer af selskabet.
 3. Selskabet må i almindelighed kun eje én jordbrugsbedrift. Kun fysiske personer kan deltage i selskabet. Hvis lederen ikke ejer mindst $\frac{1}{5}$ af den ansvarlige kapital, skal mindst $\frac{1}{5}$ af kapitalen ejes af personer, som ejer eller forpagter en landbrugsejendom eller gartneribedrift. En deltager må ikke være ejer eller medejer af mere end 5 jordbrugsejendomme/ -selskaber. Dersom han ejer eller er medejer af 3-5 jordbrugsejendomme/-selskaber, må det samlede jordtilliggende ikke overstige 2 x 75 ha. Der må højst være 5 deltagere i selskabet. Deltagerne skal ved selskabets etablering og udstedelse af aktie/anpartsbeviser samt ved senere omsætning heraf afgive erklæring til landbrugsministeriet, Statens jordlovsudvalg, om opfyldelse af betingelserne.
 4. Selskabets vedtægter samt eventuelle senere ændringer af disse skal godkendes af landbrugsministeriet, Statens jordlovsudvalg. Af vedtægterne skal det fremgå, at selskabets formål er at drive virksomhed med produktion af væksthushprodukter og/eller champignon.

Det skal af vedtægterne fremgå, at aktierne skal være noteret på navn, at de ikke er frit omsættelige, og at juridiske personer ik-

ke lovligt kan erhverve aktier/anpartar. Det skal endvidere fremgå, at ingen enkeltperson, der ikke opfylder lovens erhvervelsesbetingelser, skal kunne udøve **større** stemmeret end svarende til højst 25% af den ansvarlige kapital.

- 4.** Der kan i medfør af landbrugslovens § 21, nr. 3 meddeles, dispensation til aktie- og anpartsselskabers erhvervelse af landbrugsejendomme med henblik på overtagelse eller etablering af de i afsnit F nævnte planteskolebedrifter på følgende vilkår:

l.a. Der skal være ansat mindst 5 heltidsbeskæftigede personer i planteskolen.

b. For hver heltidsbeskæftiget medarbejder tillades et maksimalt nettoareal på 3 ha og et hertil hørende sædskifteareal på 1 ha, det vil sige ialt et bruttoplanteskoleareal på 4 ha pr. heltidsbeskæftiget person.

c. Eventuelle reservearealers størrelse må bero på konkret bedømmelse i de enkelte tilfælde, eventuelt må behovet dokumenteres i form af en udviklingsplan.

d. De under litra a omhandlede heltidsbeskæftigede medarbejdere skal være ansat i planteskolen ved ansøgningens indgivelse eller forudsættes ansat over et vist nærmere fastsat åremål ifølge en ansøgningen medfølgende udviklingsplan.

e. Såfremt der ansøges om tilladelse på grundlag af en udviklingsplan, skal mindst 1/3 af udviklingsplanen iværksættes i forbindelse med selskabets erhvervelse af arealer. Ved et selskabs overtagelse af en allerede etableret planteskole bør det normalt ikke kræves, at mindre overskydende arealer skal sælges fra.

løvrigt bør stilles samme vilkår som ovenfor, anført under nr. 3 om væksthushavnerier punkt 2-4.

5. I det omfang, der efter punkt 1-4 kan meddeles dispensation til selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme, bør der også af matrikeldirektoratet i medfør af lovens § 11, stk. 5, meddeles tilladelse til selskabers forpagtning af landbrugsejendomme. Sådanne tilladelser forudsættes normalt betinget af lignende vilkår, som ved tilladelse til erhvervelse.

6. Vedrørende lov om udlån til yngre jordbrugere indstilles

a.Vedrørende interessentskaber, kommanditselskaber, "andelsbrug".

Affattelsen af bestemmelserne om anpartserhvervelse i § 4 i landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 250 af 13. maj 1976 om udlån til yngre jordbrugere som ændret ved bekendtgørelse nr. 548 af 2. november 1977, jfr. lovens § 7 a, ændres således, at de pågældende regler finder tilsvarende anvendelse for så vidt angår interessentskaber, kommanditselskaber og "andelsbrug" med de fornødne tilpasninger.

b.Vedrørende visse væksthushusholdninger og planteskoleejendomme under aktie-anpartsselskabsformen.

Der indsættes en bestemmelse i den under litra a nævnte bekendtgørelse, hvorefter et lån i tilfælde af ejendommens overdragelse til et aktieselskab eller et anpartsselskab efter udløbet af lånets 5-årige ydelsesfri periode kan overtages af selskabet, såfremt forholdet - set i relation til lov om udlån til yngre jordbrugere - kan sidestilles med, at et ejerskifte ikke har fundet sted (låntagers fulde kontrol med selskabet, hans selvskyldnerkaution for lånet, opfyldelse af hovederhvervskrav, bopælspligt m.v.). Har låntager således aktie/anparts-majoritet, men mindre end 100 pct. af aktierne/anparterne skal lånet dog nedbringes med et forholdsmæssigt ekstraordinært afdrag.

Udvalget anbefaler i denne forbindelse, at de af administrationen fulgte retningslinier med hensyn til ydelse af støtte efter loven ved anpartserhvervelser fastlægges i en bekendtgørelse, se herved afsnit E.l.

7. Bekendtgørelse nr. 13 af 19. januar 1979 om støtte til modernisering af jordbrugsbedrifter indstilles ændret således:

§ 7 i bekendtgørelsen indstilles ændret, således at der tilvejebringes hjemmel for at yde moderniseringsstøtte til interessentskaber, "andelsbrug" og kommanditselskaber, såfremt alle deltagerne opfylder samtlige støttebetingelser. Er der kun en enkelt, der opfylder betingelserne, bør der kunne ydes støtte, såfremt det er sikret, at denne kan råde over ejendommen i 12 år.

Der bør herved også tilvejebringes hjemmel for at yde moderniseringsstøtte til aktie- og anpartsselskaber vedrørende væksthushgartnerier (herunder champignon) og planteskoler, der driver ejendommen, såfremt selskabet erklærer sig indforstået med, at den til enhver tid værende ansvarlige driftsleder i en periode af mindst 12 år fra godkendelsen af udviklingsplanen opfylder samtlige støttebetingelser.

Udvalget skal i denne forbindelse anbefale, at det af moderniseringsbekendtgørelsen klart bør fremgå, i hvilket omfang der kan ydes støtte ved anpartserhvervelser af jordbrugsbedrifter.

8. Loven om statens fremskaffelse af jord og udlån til jordbrugsmæssige formål m.m. indstilles ændret således:

Det bør af en bekendtgørelse efter loven komme til at fremgå, at der kan ydes fuldt lån til interessentskaber og "andelsbrug", såfremt alle deltagere opfylder de almindelige lånebetingelser. Opfyldes disse kun af nogle deltagere, bør der kunne ydes forholdsmæssigt lån til disse.

For så vidt angår familiekommanditselskabet, bør der kunne ydes forholdsmæssig støtte til komplementaren - gårdarvingen -, såfremt denne opfylder de almindelige støttebetingelser.

For så vidt angår aktie- og anpartsselskaber vedrørende væksthushgartnerier (herunder champignon) og planteskoler bør der kunne ydes lån, såfremt den ansvarlige (driftsleder/direktør) og selskabet opfylder de almindelige lånebetingelser.

9. Udvalget anbefaler, at det ved forhandling med skattemyndighederne undersøges, om der er mulighed for at opnå en løsning af væksthusholderierne og planteskoleejerers beskatningsmæssige problemer i forbindelse med deres bedrifters overgang til selskabseje se kapitel 3, afsnit F.5.c.
10. Udvalget peger på muligheden af, at landbrugsministeriet søger de for selvejet særlige problemer vedrørende beskatning, finansiering og afløsning løst i videst muligt omfang gennem tilpasning i anden lovgivning end jordlovgivningen, jfr. kapitel 3.C. 3., idet sådanne ændringer vil rumme færre jordpolitiske betænkeligheder end udstrakt anvendelse af selskabseje i dansk landbrug.

Udvalget om alternative besiddelsesformer i jordbruget.

Bilag 1.

1. Besiddelsesforhold

I det følgende belyses udbredelsen af de enkelte virksomhedstyper og størrelsen af virksomhederne inden for landbrug, gartneri og andre erhverv ved hjælp af beregninger foretaget på grundlag af omsætningen m.v. for momsregistrerede virksomheder.

Statistikken vedrører kun momsregistrerede virksomheder og disse virksomheders momspligtige omsætning inklusive afgiftsfri eksport. Denne omsætning omfatter såvel nye som brugte varer samt de fleste erhvervsmæssige tjenesteydelser. Undtaget herfra er dog blandt andet persontransport, bank, finansierings- og forsikringsvirksomhed, læge- og tandlægebehandling, advokat- og revisionsvirksomhed, ejendomsformidling og undervisning. Endvidere indbefatter momsstatistikken ikke virksomheder, hvis årsomsætning er mindre end 5.000 kr., der er grænsen for registreringspligten.

De enkelte virksomheder (registreringsenheder) er i momsstatistikken henført til det erhverv, hvortil de hører hjemme i henhold til deres hovedaktivitet.

Det afgørende for rubriceringen efter ejerforhold i momsstatistikken er ikke hvem, der tinglysningsmæssigt står som ejer af ejendommen, men hvem der over for toldvæsenet er den ansvarlige indehaver af virksomheden. Dersom en virksomhed drives af en forpagter, vil den således være placeret under hensyn til, om forpagteren er en enkeltperson, et interessentskab osv.

Det skal endvidere nævnes, at registreringsenheden i momsstatistikken oftest udgøres af virksomheden. Det vil for jordbrugets vedkommende sige landbrugs- eller gartneribedriften. Og antallet af landbrugs- og gartneribedrifter er væsentligt mindre end antallet af landbrugs- og gartneriejendomme, jfr. matrikeldirektoratets ejendomsfortegnelse. Årsagen hertil er, at to eller flere samdrevne ejendomme betragtes som én bedrift.

(1) Statistiske efterretninger A 1978 s. 14.

Tabel 1. Antal virksomheder inden for henholdsvis landbrug, gartneri og andre erhverv fordelt efter ejerforhold, 1976.

	Enkelt- mands- firma	Interessent- skab, Komman- ditselskab	Anparts- selskab	Aktie- selskab	Andels- forening	Anden ejer	Tilsammen
Landbrug	125.906	3.012	32	102	20	377	129.449
Gartneri	4.680	208	18	37	2	19	4.964
Andre er- hverv	183.357	17.680	8.135	20.664	5.127	8.764	243.727
I alt	313.943	20.900	8.185	20.803	5.149	9.160	378.140

- 120 -

Procentisk
fordeling
inden for
erhvervs-
kategorierne

Landbrug	97,3	2,3	0,0	0,1	0,0	0,3	100,0
Gartneri	94,3	4,2	0,4	0,7	0,0	0,4	100,0
Andre er- hverv	75,2	7,3	3,3	8,5	2,1	3,6	100,0
I alt	83,0	5,5	2,2	5,5	1,4	2,4	100,0

Ad bilag 1.

Tabel 2. Samlet afgiftsangivet omsætning inden for landbrug, gartneri og andre erhverv fordelt efter ejerforhold 1976, mill.kr.

	Enkelt- mands- firma	Interessent- skab, Komman- ditselskab	Anparts- selskab	Aktie- selskab	Andels- forening	Anden ejer	Tilsammen
Landbrug	24.307,8	788,7	26,5	244,3	20,8	141,3	25.529,4
Gartneri	1.198,6	123,1	20,8	103,0		11,7	1.457,2
Andre er- hverv	105.507,7	28.498,8	13.108,2	253.519,4		85.115,0	485.749,1
I alt	131.014,1	29.410,6	13.155,5	253.866,7	56.130,0	29.158,8	512.735,7
Procentisk fordeling inden for erhvervs- kategorierne							
Landbrug	95,2	3,1	0,1	1,0	0,1	0,5	100,0
Gartneri	82,3	8,4	1,4	7,1		0,8	100,0
Andre er- hverv	21,7	5,9	2,7	52,2		17,5	100,0
I alt	25,6	5,7	2,6	49,5	10,9	5,7	100,0

- 121 -

Ad bilag 1.

udvalget om alternative besiddelses-
former i jordbruget

Bilag 2.

Undersøgelse af anpartserhvervelser af landbrugsejendomme på grundlag af erklæringsskemaer efter landbrugslovens § 16 om erhvervelse af landbrugsejendom (lovbekendtgørelse nr. 458 af 2. august 1973)

I undersøgelsen er udtaget hvert 10. skema. Der er i alt udtaget 1700 skemaer.

Af disse 1700 skemaer er i første omgang frasorteret følgende kategorier:

- A. Erhvervelser efter landbrugslovens § 16, stk. 2.
- B. Visse erhvervelser efter landbrugslovens § 17, stk. 2.
- C. Erhvervelser efter landbrugslovens § 18 og § 20. (Det drejer sig om meget få skemaer).
- D. Kommuners erhvervelse af landbrugsejendomme. (Det drejer sig om meget få skemaer).

I de under pkt. B, C, og D nævnte tilfælde burde der ikke have været udfyldt en erklæring. De under pkt. A nævnte tilfælde vedrører de erhvervelser, hvor der ikke er knyttet et krav om jordbrug som hovederhverv.

Efter denne frasortering er der udelukkende skemaer tilbage, der hører ind under landbrugslovens § 16, stk. 1 og stk. 3. Det drejer sig om i alt 955 skemaer.

Fordelingen pr. år af de 1700 skemaer, henholdsvis 955 skemaer er følgende:

	73	74	75	76	77	78
Samtlige 1700	108	263	402	396	395	136
Efter frasortering 955	54	166	219	212	219	85
Anpartserhvervelser incl. hustru/mand/samleverske	4	15	18	11	25	5
Estimeret proportion		0,09	0,08	0,05	0,11	
Rene anpartserhvervelser	2	10	9	5	15	1
Estimeret proportion		0,06	0,04	0,02	0,07	

Proportionen af anpartserhvervelser for 74 estimeres ved

$$\frac{74}{p} = \frac{15}{166} = 0,09$$

$$\begin{aligned} \text{Usikkerheden ved dette skøn fås af } V(74) &= \frac{(1 - \frac{74}{p})}{\frac{p}{n-1}} \frac{74}{p} n = 955. \\ &= 0,858 \cdot 10^{-4} \end{aligned}$$

Dette giver en standardafvigelse på $0,92 \cdot 10^{-2}$ 0,010

0,010 betragtes som maximal tilladelig standardafvigelse

75... 77 opfylder også dette sikkerhedskrav
p p

Det bemærkes, at man ved at undtage skemaerne efter landbrugslovens § 16, stk. 2, undtager de gartnerier, der er etableret på små ejendomme. Det drejer sig formentlig om en del ejendomme. Endvidere undtager man de ejendomme, der er erhvervet til rene bofællesskaber.

Statens jordlovsudvalg
Administrationskontoret

Bilag 3.

Undersøgelse af delerhvervelser i Statens jordlovsudvalgs sager om udlån til yngre jordbrugere - jfr. lovbekendtgørelse nr. 544 af 27. oktober 1977 - i perioden januar 1974 - maj 1978

Nærværende undersøgelse omfatter en gennemgang af samtlige de i perioden bevilgede lån til yngre jordbrugere (yngre landmænd). - Det bemærkes, at der er tale om såvel "familieoverdragelser" som "frie overdragelser". Det har ikke på grundlag af det nævnte materiale været muligt at undersøge den procentvise fordeling mellem de to former for overdragelse.

Tabel A, kolonne 1 viser på månedsbasis det samlede antal bevilgede lån til yngre jordbrugere, idet hvert lån repræsenterer erhvervelse af en landbrugsejendom.

Tabel A, kolonne 2 viser på månedsbasis antallet af delerhvervelser ud af det samlede antal bevilgede lån, idet bemærkes, at samtlige delerhvervelser omfatter erhvervelser af anparter på 1/2 eller mere.

Tabel A, kolonne 3 viser antallet af delerhvervelser i forhold til det samlede antal bevilgede lån, angivet i procent.

Tabel B viser de i tabel A anførte tal på årsbasis, idet 1978-tallet dog kun omfatter månederne januar-maj.

Figur 1 illustrerer tabel A og B, idet de i tabel A anførte månedsvise procenttal er fortløbende afsat som en søjle, medens det i tabel B anførte procenttal for antallet af delerhvervelser i de enkelte år er markeret med en vandret linie.

Den procentvise andel af anpartserhvervelser i det undersøgte materiale viser igennem hele den betragtede periode en stigende tendens, idet det dog skal bemærkes, at der især indtræder en mærkbar stigning i slutningen af 1977 frem til den undersøgte periodes slutning.

Det ses yderligere, at den procentvise andel er meget skiftende fra. måned til måned.

Til dette sidste må det bemærkes, at ekspeditionstiden fra modtagelsen af en ansøgning om lån og/eller etableringstilskud til yngre jordbrugere, til der gives bevilling, kan variere.

Den meget markante stigning i antallet af delerhvervelser fra december 1977 til maj 1978 skyldes - foruden den almindeligt stigende tendens til deloverdragelse - utvivlsomt også de særlige regler om lempelse i kapitalvindingsskatten, der var gældende for familieoverdragelser, der fandt sted senest den 31. december 1977.

Man må således regne med, at der i denne periode er sket et forholdsvis stort antal familieoverdragelser, hvor en halvpart eller mere af en landbrugsejendom er blevet overdraget til en søn eller datter som led i et "glidende generationsskifte", eller hvor en hel landbrugsejendom er blevet overdraget til flere søskende i sameje. På den anden side må det vel formodes, at de nævnte lempelsesregler i skattemæssig henseende også har medført en vis forøgelse af antallet af familieoverdragelser af hele landbrugsejendomme til en enkelt erhverver.

Da delerhvervelser næsten kun finder sted i familiehandler og da den anførte skattelovgivning har bevirket en kraftig stigning i familiehandler, medens antallet af handler i det frie marked må formodes uændret, vil de for 1978 viste tal formentlig være højere end tallene for en normal årgang.

Konkluderende kan det anføres, at det undersøgte materiale på årsbasis viser en ubrudt stigning i antallet af delerhvervelser både i faktiske tal og i procent i forhold til det samlede antal overdragne landbrugsejendomme.

Ad bilag 3

TABEL A

	1 Bevillinger i alt	2 Anpart af i alt	3 2 i % af 1
Januar 74	97	9	9,3
Februar 74	75	5	6,7
Marts 74	89	4	4,5
April 74	50	4	8,0
Maj 74	77	5	6,5
Juni 74	45	2	4,4
Juli 74	69	3	4,3
August 74	49	1	2,0
September 74	67	5	7,5
Oktober 74	39	1	6,8
November 74	44	3	6,7
December 74	30	2	6,7
Januar 75	74	6	8,1
Februar 75	61	4	6,6
Marts 75	44	5	11,4
April 75	75	1	1,3
Maj 75	72	6	8,3
Juni 75	69	7	10,1
Juli 75	54	4	7,4
August 75	31	1	3,2
September 75	64	4	6,3
Oktober 75	56	1	1,8
November 75	62	8	12,9
December 75	70	6	8,6
Januar 76	91	3	3,3
Februar 76	94	6	6,4
Marts 76	77	7	9,1
April 76	55	8	14,5
Maj 76	52	4	7,7
Juni 76	63	5	7,9
Juli 76	70	8	11,4
August 76	97	7	7,2
September 76	64	6	9,4

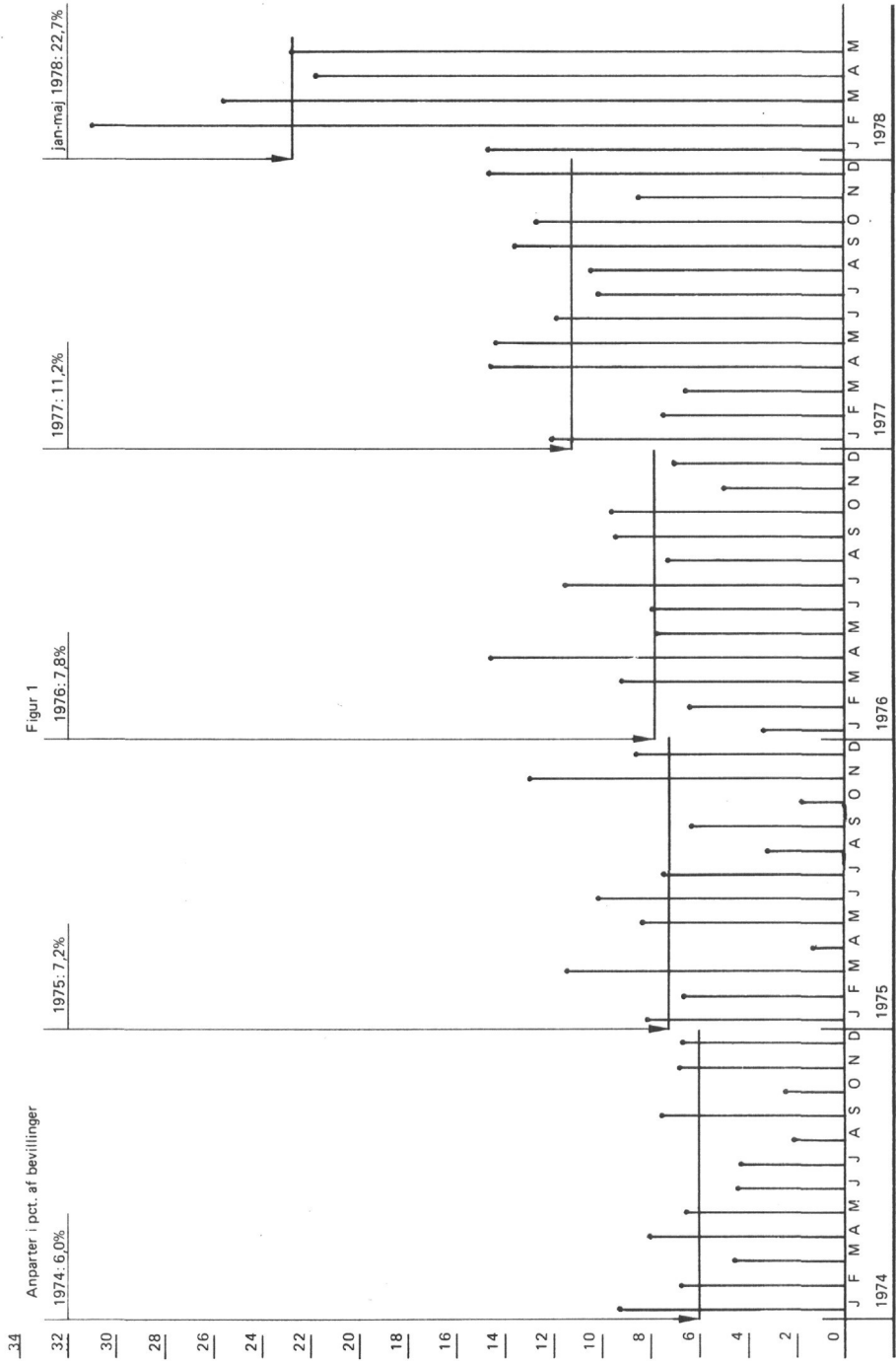
Ad bilag 3

TABEL A
fortsat

	1 Bevillinger i alt	2 Anpart af i alt	3 2 i % af 1
Oktober 76	84	8	9,5
November 76	102	5	4,9
December 76	57	4	7,0
Januar 77	75	9	12,0
Februar 77	82	6	7,4
Marts 77	77	5	6,5
April 77	79	11	14,5
Maj 77	63	9	14,3
Juni 77	93	11	11,8
Juli 77	79	8	10,1
August 77	48	5	10,4
September 77	74	10	13,5
Oktober 77	95	12	12,6
November 77	95	8	8,4
December 77	69	10	14,5
Januar 78	137	20	14,6
Februar 78	97	30	30,9
Marts 78	177	45	25,5
April 78	184	40	21,7
Maj 78	189	43	22,8

TABEL B

1974	731	44	6,0
1975	732	53	7,2
1976	906	71	7,8
1977	929	104	11,2
Jan 78 - maj 78	784	178	22,7



Udvalget om alternative besiddelses-
former i jordbruget
Oktober 1978.

Bilag 4.

Oplysninger om forpagtningsforhold

Ifølge landbrugslovens § 11 (lovbekendtgørelse nr. 458 af 2. august 1973) kan hele landbrugsejendomme under visse tidsmæssige betingelser forpagtes frit både af enkeltpersoner og selskaber. Bortforpagtningen skal ske ved skriftlig kontrakt. Bortforpagtning af en del af en landbrugsejendom kan kun ske med landbrugsministerens tilladelse, med mindre der er tale om forpagtning til samdrift efter lovens § 9, stk. 2 og 3, eller under visse andre betingelser.

I forbindelse med lovændringen i 1973 søgtes tilvejebragt et grundlag for kontrol med forpagtningsforhold. Kontrollen er dog alene knyttet til tinglysningen. For at en aftale om forpagtning m.v. skal kunne tinglyses, skal den indeholde erklæring om, at kontrakten er gyldig uden landbrugsministeriets tilladelse og om, at indberetning om forpagtningen er sendt til matrikeldirektoratet, eller skal være ledsaget af matrikeldirektoratets tilladelse.

Der kan dog i denne forbindelse peges på, at forpagtningskontrakter på sædvanlige vilkår ikke behøver at blive tinglyst for at få retsvirkninger over for trediemand, jfr. Tinglysningslovens § 3.

Der har siden lovændringen årligt været ca. 200 indberetninger i forbindelse med tinglysning af indgået forpagtningsforhold. Endvidere har der været ca. 50 ansøgninger årligt om tilladelse til forpagtning m.v.

Tinglysningskontrollen antages kun at omfatte 6 pct. af de bestående forhold. Det kan i denne forbindelse anføres, at en undersøgelse, som Det landøkonomiske Driftsbureau (nu Jordbrugsøkonomisk Institut) gennemførte i 1974, har vist, at der for en trediedel af udvidelserne ved forpagtning ikke var udformet nogen skriftlig forpagtningsaftale. I 43 pct. af samtlige forpagtningskontrakter

Bestemmelsen er ændret ved lov nr. 263 af 8. juni 1978.

var der aftalt en forpagtningsperiode på kun 1 år eller slet ikke aftalt nogen bestemt periodelængde. Det sidste opfattes således, at forpagtningen løber for et år ad gangen.

Matrikeldirektoratet har oplyst følgende om forpagtningsforhold vedrørende selskaber for 1976-77:

Antal forpagtningsforhold, der er indberettet til matrikeldirektoratet, eller hvortil der er meddelt tilladelse i årene 1976 og 1977, og hvor forpagteren er et selskab (A/S, ApS og I/S):

	A/S	ApS	I/S	ialt (selskaber og personer)
Indberetninger	8	7	0	510
Tilladelser	2	0	1	

En gennemgang af de nævnte tilladelser og indberetninger viser følgende:

Tilladelser

1. Tilladelse til bortleje af ca. 3,3 ha af en landbrugsejendom for et tidsrum af 10 år til et frøfirma (A/S) .

2. Tilladelse til bortforpagtning af en del af en landbrugsejendom for et tidsrum af 8 år til et avls- og forskningscenter for laboratorieudstyr. Det fremgår ikke, hvor stort et areal, der er tale om.

3. Tilladelse til, at et interessentskab forpagter ca. 169 ha af en landbrugsejendom og ca. 9 ha af en anden landbrugsejendom for en periode af 8 år. Interessentskabet består af to interessenter, hvoraf den ene bor på ejendommen og er den daglige leder af interessentskabet, der skal forestå driften af de forpagtede jorder.

Indberetninger

1. Bortforpagtning af en landbrugsejendom på 57 ha for ti år til et sprøjteselskab (A/S).

2. - - 23 ha af en landbrugsejendom for fem år til konservervirksomhed (A/S).

3. Bortforpagtning af en landbrugsejendom på 17,5 ha for fem år til samme selskab
4. - en landbrugsejendom på 8 ha for ti år til planteskole (A/S).
5. - - 2,4 ha af en landbrugsejendom for fem år til samme planteskole.
6. - - en landbrugsejendom på 18 ha for fem år til samme planteskole.
7. - - 1,8 ha af en landbrugsejendom for fem år til samme planteskole.
8. - - en landbrugsejendom på 5,6 ha for fem år til gartneri (ApS).
9. - - en landbrugsejendom på 4 ha for fem år til samme gartneri.
10. - - en landbrugsejendom på 10 ha for ti år til et ægfirma (ApS).
11. - - en landbrugsejendom på 132 ha for femten år til ApS, hvori ejeren deltager.
12. - - en landbrugsejendom på 2 ha for femten år til ApS.
13. - - en landbrugsejendom (areal uoplyst) for femten år til minkfarm (ApS).
14. - - en landbrugsejendom på 6 ha for ti år til planteskole (ApS).
15. - - en landbrugsejendom på 222 ha til aktieselskab.

På grund af ovennævnte forhold omkring indberetning m.v. af forpagtningsforhold må det antages, at der forpagtes langt flere landbrugsejendomme eller dele heraf af selskaber. Det er næppe statistisk forsvarligt at beregne det samlede antal forpagtninger ved at gå ud fra, at indberetningerne for selskaber udgør 6 pct. af de tilfælde, hvor selskaber forpagter landbrugsarealer.

Udvalget om alternative besiddelses-
former i jordbruget

Bilag 5.

Arbejdslønnen i landbruget og købesummen for landbrug

Indeks for arbejdslønnen i landbruget og indeks for købesummen pr. ha for jord og bygninger for bebyggede landbrugsejendomme på 10-100 ha i almindelig fri handel.

Arbejdslønnen i landbruget 1961/62 = 100		Prisen på landbrugsejendomme 1961 = 100	
1961/62	100	1961	100
1962/63	118	1962	100
1963/64	133	1963	101
1964/65	148	1964	114
1965/66	168	1965	135
1966/67	188	1966	151
1967/68	206	1967	173
1968/69	215	1968	170
1969/70	232	1969	172
1970/71	263	1970	186
1971/72	299	1971	199
1972/73	329	1972	240
1973/74	374	1973	290
1974/75	451	1974	371
1975/76	510	1975	420
1976/77	576	1976	505
1977/78	656	1977	626

Beregningen af indekset for arbejdslønnen er foretaget på grundlag af pengelønnen for halvårs- og helårsfæstede karle fra 1961/62 - 1971/72 og på grundlag af den overenskomstmæssige timeløn for 1 andbrugsarbejdere på egen kost og logi fra 1971/72 og fremefter. Oplysningerne er hentet fra "Regnskabsresultater fra danske landbrug I".

Beregningen af indekset for købesummen pr. ha er foretaget på grundlag af oplysninger hentet fra Statistiske Meddelelser, Ejendomssalg.

Udvalget om alternative besiddelsesformer i jordbruget.

Bilag 6.

Belysning af problemer vedrørende finansiering af det løbende underskud fra landbrug de første år efter etableringen

For nærmere at belyse den risiko, som en landmand påtager sig ved driften af et selvejet landbrug med en beskeden egenkapital, og for at belyse, hvorvidt selskabseje med en større egenkapital reducerer denne risiko væsentligt, er der i dette bilag opstillet nogle beregningseksempler, der bygger på forskellige antagelser om udviklingen i kapitalafkastet og i handelsprisen på landbrugs-ejendomme og om inflationen og renteniveauet.

Samtlige beregningseksempler vedrører et landbrug med en handelsværdi på 3.000.000 kr. primo 1. år, det vil sige et relativt stort landbrug. Begrundelsen herfor er, at selskabsdannelse antagelig kun er et alternativ til selveje for de i produktionsmæssig henseende større landbrug.

I tabel 1 findes seks beregningseksempler vedrørende selveje, og i tabel 2 findes tilsvarende seks beregningseksempler vedrørende selskabseje. Beregningerne vedrørende selveje bygger på den forudsætning, at egenkapitalen udgør 20% og fremmedkapitalen 80% primo 1. år, og beregningerne vedrørende selskabseje bygger på den forudsætning, at egenkapitalen udgør 60% og fremmedkapitalen 40%.

De seks eksempler vedrørende henholdsvis selveje og selskabseje svarer til seks forskellige antagelser om inflation, renteniveau og prisstigning på landbrugsejendommen.

De tre første eksempler såvel vedrørende selveje som vedrørende selskabseje bygger på den antagelse, at inflationsraten er 10%, at kursen på 30-årige 10% kreditforeningsobligationer er 64, hvilket svarer til en effektiv rente på 17%, og at prisstigningen på ejendommen er henholdsvis 15%, 10% og 8%. De tre sidste eksempler bygger derimod på den antagelse, at inflationsraten er 5%, at kursen på 30-årige 10% kreditforeningsobligationer er 88, hvilket svarer til en effektiv rente på 12%, og at prisstigningen på ejendommen er henholdsvis 10%, 5% og 3%.

Det antages, at kapitalafkastet i alle beregningseksempler udgør 4% af den aktuelle handelsværdi, og at renteudgifterne udgør 10% af gældens pålydende værdi. Endvidere antages det i beregnings-eksemplerne vedrørende selveje, at arbejdsvederlaget til familien netop kan dække udgifterne til privatforbrug og de personlige skatter. Det løbende underskud samt afdrag på gælden, der er beregnet som 5% af gældens pålydende værdi, finansieres derfor såvel ved selveje som ved selskabseje ved optagelse af ovennævnte lån. Endelig antages det, at bruttoinvesteringerne er lig med afskrivningerne, det vil sige, at nettoinvesteringerne er nul.

Som det fremgår af tabel 1, giver det selvejede landbrug i alle tilfælde et betydeligt underskud i de første år. Dette skyldes, at kapitalafkastet på 4% af handelsværdien ikke kan dække renteudgifterne på 10% af gældens pålydende værdi, når gælden som forudsat er stor.

Til eksemplerne vedrørende selveje skal der i øvrigt gøres følgende bemærkninger.

Hvis prisstigningen på ejendommen er 15 pct. og inflationsraten 10 pct. (antagelse 1), eller hvis prisstigningen er 10 pct. og inflationsraten 5 pct. (antagelse 4), d.v.s., hvis prisstigningen på ejendommen overstiger inflationsraten med 5%, sker der en væsentlig forøgelse af egenkapitalen, jfr. tabel 3. Dette skyldes, at de reelle kapitalgevinster under disse betingelser er væsentlig større end det løbende underskud og kurstabt ved låneoptagningen.

Den interne forrentning af egenkapitalen i de første 10 år efter etableringen er i ovennævnte tilfælde henholdsvis 27,2% og 20,3% p.a., jfr. tabel 3.

Hvis prisstigningen på ejendommen er lig med inflationsraten (antagelse 2 og 5) eller mindre end inflationsraten (antagelse 3 og 6), sker der en formindskelse af egenkapitalen - eller i alle tilfælde af dens realværdi. Dette medfører, at landbruget med tiden bliver insolvent. Kapitalgevinsterne er således under disse betingelser ikke i stand til at dække det løbende underskud og kurstabt, jfr. tabel 3.

Den interne forrentning af egenkapitalen i de første 10 år er i disse tilfælde negativ eller mindre end inflationen.

Ovennævnte beregningseksempler viser, at egenkapitalens realværdi under de nævnte forudsætninger kun kan opretholdes, såfremt prisen på landbrugsejendommen stiger stærkere end det almindelige prisniveau. Endvidere viser eksemplerne, at det økonomiske resultat målt ved den interne forrentning af egenkapitalen varierer betydeligt afhængig af inflationen og prisstigningen på ejendommen.

Selskabsdannelse letter naturligvis kun finansieringen af driften af et landbrug, såfremt selskabsdeltagerne indskyder en betydelig egenkapital i selskabet, og såfremt de afstår fra at få udbetalt udbytte eller nøjes med et mindre udbytte, end den rente selskabet i givet fald skulle betale for lån. Til gengæld får selskabsdeltagerne jo deres andel af en eventuel tilvækst i selskabets egenkapital.

I beregningseksemplerne vedrørende selskabseje er det forudsat, at selskabet kun udbetaler udbytte, såfremt selskabet giver overskud, og hele overskuddet udbetales i dette tilfælde som udbytte.

Som det fremgår af tabel 2, giver selskabet i modsætning til selvejerlandbruget intet underskud, hvilket skyldes den mindre fremmedkapital. I 1. år giver selskabet i alle eksempler et overskud på 0 kr., medens overskuddet er positivt i 6. år og i 11. år. Denne ændring skyldes, at kapitalafkastet som forudsat stiger i takt med stigningen i landbrugets handelsværdi.

Som det fremgår af tabel 3, sker der ved selskabseje i alle tilfælde en væsentlig forøgelse af egenkapitalen i løbende kroner. Såfremt prisstigningen er større end inflationsraten (antagelse 1 og 4) eller lig med inflationsraten (antagelse 2 og 5), sker der endvidere en forøgelse af egenkapitalens realværdi, medens realværdien omtrent er uændret, hvis prisstigningen er mindre end inflationsraten (antagelse 3 og 6).

Hvis prisstigningen er henholdsvis 15%, 10% og 8% og inflationen 10% (antagelse 1, 2 og 3), udgør den interne forrentning af egenkapitalen henholdsvis 21,3%, 14,5% og 11,6%. Det vil sige en rente ud over inflationen på henholdsvis 11,3%, 4,5% og 1,6%.

Hvis prisstigningen er henholdsvis 10%, 5% og 3% og inflationen 5% (antagelse 4, 5 og 6), udgør den interne forrentning af egenkapitalen henholdsvis 15,3%, 8,2% og 4,9%. Det vil sige en rente ud over inflationen på henholdsvis 10,3%, 3,2% og -0,1%.

Ovennævnte beregningseksempler viser, at selskabet under de nævnte forudsætninger stort set er i stand til at opretholde egenkapitalens realværdi. Endvidere viser eksemplerne, at den interne forrentning af egenkapitalen under de nævnte forudsætninger varierer fra 0% til 11% ud over inflationsraten.

Ovennævnte beregningseksempler har naturligvis kun gyldighed, såfremt de forudsætninger, som de bygger på, holder.

Som nævnt er der i beregningerne forudsat et kapitalafkast på 4% af handelsværdien af landbruget. Et sådant afkast må anses som realistisk, da beregningerne vedrører et større landbrug, men variationen mellem landbrug - også af samme størrelse - er dog betydelig, hvad kapitalafkastet angår.

Det er endvidere forudsat, at prisstigningen på landbrugsejendommen varierer fra 2% under inflationsraten til 5% over denne. Denne variation svarer antagelig til det interval, inden for hvilket prisudviklingen på landbrugsejendomme vil bevæge sig fremover. I de seneste år har prisstigningen på landbrugsejendomme ganske vist været betydeligt større; men dette skyldes som nævnt blandt andet den forhøjelse af priserne på landbrugsprodukter, der fandt sted som følge af Danmarks medlemsskab af EF.

Beregningerne bygger endelig på den forudsætning, at inflationsraten udgør 10% eller 5%, og at den tilhørende effektive obligationsrente er henholdsvis 17% og 12%. Inflationsraten på 10% og renten på 17% svarer omtrent til forholdene i de seneste år, medens inflationsraten på 5% og renten på 12% svarer til situationen i 60-erne.

Den effektive obligationsrente forudsættes således i begge situationer at overstige inflationsraten med 7%. Hvis denne realrente på lån formindskes, forbedres forholdene alt ~~andet~~ lige for landbruget, medens forholdene forringes, hvis realrenten forøges.

Tabel 1. Fremskrivning af formueforhold og overskud m.v. for et selvejerlandbrug med en handelsværdi på 3.000.000 kr. primo 1. år, hvoraf 20 pct. er egenkapital, og 80 pct. er fremmedkapital. I 1.000 kr.

Ar	Handels- værdi, primo	Egen- kapital, primo	Fremmed- kapital, primo	Overskud	Udbytte	Brutto- lånopt., pålydende	Kurstab	Reelle kapital- gevinster en	Forrentningen af egenkapital-
(1) Inflationsraten: 10 pct., kursen på 10 pct.'s obligationer: 64, og prisstigningen på landbrugs- ejendommen 15 pct.pr. år.									
1.	3.000	600	2.400	- 120	0	375	135	390	32,5
6.	6.034	2.182	3.852	- 144	0	526	189	687	26,2
11.	12.137	6.660	5.477	- 62	0	525	189	1.155	23,6
(2) Som (1), men med prisstigningen på landbrugsejendommen på 10 pct. pr. år.									
1.	3.000	600	2.400	- 120	0	375	135	240	7,5
6.	4.832	839	3.993	- 206	0	634	228	399	5,8
11.	7.781	1.052	6.729	- 362	0	1.091	393	673	2,3
(3) Som (1), men med prisstigningen på landbrugsejendommen på 8 pct. pr. år.									
1.	3.000	600	2.400	- 120	0	375	135	180	- 2,5
6.	4.408	362	4.046	- 228	0	673	242	316	-32,6
11.	6.477	- 680	7.157	- 457	0	1.273	458	586	-

Ad bilag 6.

Tabel 1. Fremskrivning af formueforhold og overskud m.v. for et selvejerlandbrug med en handelsværdi på 3.000.000 kr. primo 1. år, hvoraf 20 pct. er egenkapital, og 80 pct. er fremmedkapital.
I 1.000 kr.

År	Handelsværdi, primo	Egenkapital, primo	Fremmedkapital, primo	Overskud	Udbytte	Brutto-lånopt. pålydende	Kurstab	Reelle kapitalgevinster en	Forrentningen af egenkapitalen
(4)									
Inflationsraten: 5 pct., kursen på 10 pct's. obligationer: 88, og prisstigningen på landbrugsjendommen: 10 pct. pr år.									
1.	3.000	600	2.400	- 120	0	273	33	270	24,5
6.	4.832	1.630	3.202	- 127	0	326	39	402	19,5
11.	7.781	3.795	3.986	- 87	0	326	39	588	17,2
(5) Som (4), men med prisstigningen på landbrugsejendommen på 5 pct. pr. år.									
1.	3.000	600	2.400	- 120	0	273	33	120	- 0,5
6.	3.829	538	3.291	- 176	0	387	46	165	- 5,7
11.	4.887	286	4.601	- 265	0	562	67	230	-30,8
(6) Som (4), men med prisstigningen på landbrugsejendommen på 3 pct. pr. år.									
1.	3.000	600	2.400	- 120	0	273	33	60	-10,5
6.	3.478	154	3.324	- 193	0	408	49	97	-89,5
11.	4.032	- 777	4.809	- 320	0	636	76	160	-

Ad bilag 6

Tabel 2. Fremskrivning af formueforhold og overskud m.v. for et selskabsejet landbrug med en handelsværdi på 3.000.000 kr. primo 1. år, hvoraf 60 pct. er egenkapital, og 40 pct. er fremmedkapital. I 1.000 kr.

Ar	Handels- værdi, primo	Egen- Kapital, primo	Fremmed- kapital, primo	Overskud	Udbytte	Brutto- lånopt., pålydende	Kurstab	Reelle kapital- gevinster en	Forrentningen af egenkapital- en
----	-----------------------------	----------------------------	-------------------------------	----------	---------	----------------------------------	---------	------------------------------------	--

(1) Inflationsraten: 10 pct., kursen på 10 pct.'s obligationer: 64, og prisstigningen på landbrugsejendommen: 15 pct. pr. år.

1.	3.000	1.800	1.200	0	0	94	34	270	23,1
6.	6.034	4.656	1.378	104	104	108	39	440	20,8
11.	12.137	10.553	1.584	327	327	124	45	765	19,9

(2) Som (1), men med prisstigningen på landbrugsejendommen på 10 pct. pr. år.

1.	3.000	1.800	1.200	0	0	94	34	120	14,8
6.	4.832	3.453	1.379	55	55	108	39	138	14,5
11.	7.781	6.198	1.583	153	153	124	45	158	14,3

(3) Som (1), men med prisstigningen på landbrugsejendommen på 8 pct. pr. år.

1.	3.000	1.800	1.200	0	0	94	34	60	11,5
6.	4.408	3.029	1.379	38	38	108	39	50	11,6
11.	6.477	4.893	1.584	101	101	124	45	29	11,7

Ad bilag 6

Tabel 2. Fremskrivning af formueforhold og overskud m.v. for et selskabsejet landbrug med en handelsværdi på 3.000.000 kr. primo 1. år, hvoraf 60 pct. er egenkapital, og 40 pct. er fremmedkapital. I 1.000 kr.

Ar	Handels- værdi, primo	Egen- kapital, primo	Fremmed- kapital, primo	Overskud	Udbytte	Brutto- lånopt. pålydende	Kurstab	Reelle kapital- gevinster en	Forrentningen af egenkapital-
(4) Inflationsraten: 5 pct., kursen på 10 pct.s. obligationer: 88, og prisstigningen på landbrugsejendommen: 10 pct. pr. år.									
1.	3.000	1.800	1.200	0	0	68	8	210	16,2
6.	4.832	3.590	1.242	69	69	71	8	304	15,1
11.	7.781	6.497	1.284	183	183	73	9	453	14,7
(5) Som (4), men med prisstigningen på landbrugsejendommen på 5 pct. pr. år.									
1.	3.000	1.800	1.200	0	0	68	8	60	7,9
6.	3.829	2.587	1.242	29	29	71	8	62	8,2
11.	4.887	3.602	1.285	67	67	73	9	64	8,4
(6) Som (4), men med prisstigningen på landbrugsejendommen på 3 pct. pr. år.									
1.	3.000	1.800	1.200	0	0	68	8	0	4,5
6.	3.478	2.236	1.242	15	15	71	8	- 7	5,0
11.	4.032	2.747	1.285	33	33	73	9	-16	5,3

Ad bilag 6.

Tabel 3.

Egenkapitalen ved selveje og selskabseje efter 10 års forløb og den interne forrentning af egenkapitalen i de første 10 år for et landbrug med en handelsværdi på 3.000.000 kr. primo 1. år. _____

Ejendoms- prisstigningen pct. pr.år.	Selveje: egenkapital primo 1. år 600.000 kr.		Selskabseje: egenkapital primo 1. år 1.800.000 kr.	
	Egenkapital ultimo 10.år i 1000 kr.	Intern forrentning	Egenkapital ultimo 10.år i 1000 kr.	Intern forrentning

Kursen på 10 pct.'s obligationer: 64¹⁾

1. 15	6.660	27,2	10.553	21,3
2. 10	1.052	5,8	6.198	14,5
3. 8	-362	-	4.893	11,6

Kursen på 10 pct.'s obligationer: 88¹⁾

4. 10	3.795	20,3	6.497	15,3
5. 5	285	-7,2	3.602	8,2
6. 3	-777	-	2.747	4,9

1) Kursen på 64 og 88 for 30-årige kreditforeningsobligationer svarer til en effektiv rente på henholdsvis 17 og 12 pct. p.a. Disse rentesatser antages at overstige inflationsraten med 7 pct., dvs. at inflationsraten forudsættes at udgøre henholdsvis 5 pct. og 10 pct.

2) Den interne rente kan ikke beregnes, fordi egenkapitalen bliver negativ.

Notat

Problemer i forbindelse med overgangen fra selveje til selskabs-
eje i gartnerierhvervet

I forbindelse med omdannelsen af en virksomhed fra selveje til selskabseje spiller ud over de personlige motiver, de **selskabsret-**lige aspekter m.v. ikke mindst de skattemæssige bestemmelser en afgørende rolle, idet omdannelsen formelt anses for et salg af bedriften, også selv om ejeren efter omdannelsen bevarer sin hidtidige indflydelse på bedriften f.eks. gennem ejerskab af aktier/anparter.

Den beskatning, der kommer på tale i forbindelse med omdannelsen, er følgende:

1. Almindelig indkomstskat af fortjeneste på varelager
2. Særlig indkomstskat
 - a. Fortjeneste på fast ejendom (kapitalvindingsskat)
 - b. Genvundne afskrivninger af driftsbygninger og installationer
 - c. Genvundne afskrivninger af driftsmidler og inventar.

Det vil i forbindelse hermed være hensigtsmæssigt at se på 1) de vigtigste skattebestemmelser, der har betydning ved omdannelsen, 2) de særlige vurderingsproblemer i forbindelse med omdannelsen 3) konsekvenserne af omdannelsen belyst ved et konkret eksempel.

1. Skattebestemmelser.

Særlig indkomst.

a) Kapitalvindingsbeskatning.

Beskatningen af fortjenesten ved afståelse af fast ejendom (kapitalvindingsbeskatning) opgøres som forskellen mellem et reguleret afståelsesvederlag og en reguleret anskaffelsessum. Denne fortjen-

este reduceres med diverse fradrag, forhøjes med 50 pct. og indgår herefter i den særlige indkomst.

Det regulerede afståelsesvederlag.

Udgangspunktet for beregning af det regulerede afståelsesvederlag er den nominelle salgssum for den faste ejendom. Til den faste ejendom henregnes jord, bygninger, inklusive stuehus, installationer, draeningsanlæg - men ikke maskiner, besætning og beholdninger. Jordbeholdninger henføres til løsøret, når der føres jordbeholdningsregnskab, ellers henføres de til den faste ejendom. Den nominelle salgssum reduceres med bl.a handelsomkostninger og kurstab.

Den samlede handelspris fordeles på de overdragne aktiver. Handelsomkostninger og kurstab fordeles forholdsmæssigt på de aktiver, der indgår i handelen.

Den regulerede anskaffelsessum.

Anskaffelsessummen er dels den nominelle købesum for den faste ejendom og dels udgiften til senere anskaffelser og forbedringer. Hvis ejendommen er købt inden 1. januar 1965, kan ejendomsværdien pr. 1. august 1965 (13 alm. vurdering) anvendes som anskaffelsessum.

Den regulerede anskaffelsessum beregnes ved at forhøje anskaffelsessummen, dels med et fast tillæg på 30 pct. dels med et varierende tillæg på 8-10 pct. efter nærmere regler.

Fradrag i fortjenesten.

Fortjenesten opgøres som forskellen mellem det regulerede afståelsesvederlag og den regulerede anskaffelsessum.

I den for et indkomstår opgjorte fortjeneste fradrages indtil 40.000 kr. i den udstrækning, der erhverves en fortjeneste ved afståelse af fast ejendom, der er erhvervet før 1. janur 1966, og hvor 13. alm. vurdering anvendes som anskaffelsessum, kan der yderligere fradrages 60.000 kr. Den skattepligtige kan dog i løbet af 4 på hinanden følgende indkomstår højst opnå et samlet fradrag på 40.000 kr. henholdsvis 100.000 kr.

Tillæg til den reducerede fortjeneste.

Efter at fortjenesten er reduceret med ovennævnte fradrag, forhøjes fortjenesten med 50 pct. Den således forhøjede fortjeneste beskattes med 50 pct.

Lempelsesregler for familiehandler.

I maj 1977 blev kapitalvindingsskatten lempet for familiehandler inden for landbruget. Lempelsesreglerne gælder, hvor handelen er foretaget 1. januar 1977 eller derefter. Lempelsesreglerne gælder alene for landbrugsejendomme herunder gartneriejendomme m.v. og skovejendomme, der på afhændelsestidspunktet "Ligger i landzone og medfører i disse tilfælde en vis lempelse i kapitalvindingsskatten.

Kapitalvindingsskatten har ved salg af gartneriejendomme m. v., hvor jorden ofte kun udgør en mindre del af den samlede kapitalinvesteringer, kun mindre betydning.

b) Genvundne afskrivninger.

Ved salg af fast ejendom vil der udover beskatning af fortjeneste ved afståelsen af selve den faste ejendom (kapitalvindingen) normalt blive tale om beskatning af genvundne afskrivninger vedrørende bygninger m.v.

Fortjenesten opgøres som forskellen mellem salgsprisen for bygningen eller installationen og den skattemæssigt nedskrevne værdi. Beløbet til beskatning kan dog højst udgøre summen af de foretagne afskrivninger.

Selv om der sker en nedslidning og teknisk økonomisk forældelse af bygningerne, stiger disse dog normalt - på grund af inflationen - i nominel værdi. Som følge heraf vil de foretagne afskrivninger normalt være mindre end fortjenesten på bygningen. I praksis er det derfor de foretagne afskrivninger (genvundne afskrivninger), der beskattes som særlig indkomst.

Til de genvundne afskrivninger henregnes også forlods afskrivning fra frigivne investeringsfondshenlæggelser og etableringskonti.

Derimod medregnes ikke det tidligere nævnte midlertidige investeringsfradrag.

Ved salg af bygninger anskaffet inden 15. marts 1968 og hvorpå der efter de dagældende regler alene er foretaget almindelige afskrivninger, men ikke ekstra afskrivning eller forlods afskrivning, ses der ved opgørelsen af de genvundne afskrivninger bort fra de almindelige afskrivninger, der er foretaget i indkomståret 1967 eller tidligere.

Bygningerne indgår også i kapitalvindingsskatteberegningen. Der er dog ikke tale om en egentlig dobbeltbeskatning, idet de genvundne afskrivninger kun udgør forskellen mellem anskaffelsessummen for bygningen og bygningens nedskrevne værdi, medens kapitalvindingsbeskatningen kun beskatter en del af forskellen mellem salgssummen og anskaffelsessummen.

Beregningsreglerne er imidlertid principielt forskellige, idet beregningen af genvundne afskrivninger baseres på nominelle værdier uden regulering hverken af anskaffelsessum eller afskrivning, medens der ved beregningen af kapitalvinding sker forhøjelse af anskaffelsessum med såvel et fast som et varierende tillæg.

For gartneriejendomme, specielt væksthushartnerier, har beskatningen af genvundne afskrivninger en meget afgørende rolle, idet alle handler belastes heraf, i forbindelse med salg.

c) Fortjeneste ved salg af driftsmidler.

Når maskiner og inventar afhændes i forbindelse med salg eller ophør af virksomheden, beskattes fortjenesten som særlig indkomst.

Såfremt der ved afhændelse opstår et tab, er dette fradragsberettiget i den særlige indkomst eller den almindelige indkomst. Dette er i modsætning til beskatningen ved afhændelse af bygninger m.v., hvor et eventuelt tab ikke er fradragsberettiget hverken i den almindelige eller særlige indkomst. Fortjenesten (eller tabet) opgøres som salgssummen for de i ophørsåret solgte maskiner

med fradrag af saldoværdien ved årets begyndelse og med fradrag af købsprisen for de driftsmidler, der eventuelt er købt i **ophørs-**året.

2. Særlige vurderingsproblemer i forbindelse med omdannelsen.

I forbindelse med omdannelsen spiller vurderingen af de forskellige aktiver, der indskydes i selskabet, stor betydning.

De vigtigste retningslinier herfor er indeholdt i "Ligningsdirektoratets cirkulære af 12. oktober 1962 vedrørende beskatning i forbindelse med en privat virksomheds omdannelse til aktieselskab, hvor stifteren som hovedaktionær bevarer sin indflydelse".

Cirkulæret er baseret på den forud herfor udviklede praksis og landsskatterettens afgørelse i en principiel sag, og bygger på et grundprincip om virksomhedernes overgang til aktieselskab på en måde så dette ikke hindres af en i forbindelse med omdannelsen opstået skattebyrde, der kan reducere virksomhedens likviditet på kort sigt, uden at dens skattetilsvær forøges væsentligt.

Dette princip tilgodeses ved at undlade avancebeskatning ved omdannelse mod at avancerne i det lange løb indgår i selskabets beskatning. Dette sker ved, at en række aktiver tillades overdraget til selskabet på grundlag af de bogførte værdier, selv om cirkulæret i øvrigt fastslår, at handelsværdien principielt bør lægges til grund.

Anvendelse af handelsværdien for aktiverne vil ofte medføre en skattepligtig avance for stifteren og samtidig en højere anskaffelsespris og dermed også et eventuelt højere afskrivningsgrundlag for selskabet, men med en anstrengt likviditet til følge.

På baggrund af den siden cirkulærets fremkomst udviklede praksis, kan der opstilles følgende hovedlinjer:

Varelager, driftsmidler og varedebitorer tillades efter nærmere regler overdraget til bogførte værdier.

For bygninger og særlige installationer, der er afskrivningsberettigede, gælder særlige regler:

- 1) Hvis den bogførte værdi + foretagne afskrivninger er mindre end den officielle ejendomsværdi, anvendes ejendomsværdien.
- 2) Hvis den bogførte værdi + foretagne afskrivninger er større end ejendomsværdien, men mindre end handelsværdien anvendes ved overdragelsen de bogførte værdier + de foretagne afskrivninger.
- 3) Hvis den bogførte værdi + skattepligtige afskrivninger er større end handelsværdien anvendes handelsværdien.

Baggrunden herfor er, at hvis man tillod overdragelsen til bogførte værdier, og selskabet senere solgte bygningerne, ville de afskrivninger stifteren havde foretaget forud for overdragelsen til selskabet ikke indgå i dets beskatning af genvundne afskrivninger.

Hvor der åbenbart foreligger good-will, vil stifteren blive beskattet af denne merværdi selvom den ikke er optaget i status.

Investeringsfonds der ikke er anvendt kan ikke overdrages til selskabet og vil normalt blive efterbeskattet hos stifteren.

3. Konsekvenser af omdannelsen.

På baggrund af de gældende skatteregler har en gruppe revisorer, der har speciel erfaring med gartneriregnskaber opstillet et eksempel på et større gartneri, der tænkes omdannet til et anpartsselskab jfr. efterfølgende bilag.

Som det fremgår af det ovenfor anførte, er problemet i forbindelse med omdannelsen fra selveje til selskabseje, at dette formelt sidestilles med salg af virksomhed, hvorfor der bliver tale om de i indledningen omtalte skattekrav. Som følge af den særlige kapitalstruktur og driftsforhold i væksthushavende gartneri og planteskole, er bestemmelserne i virksomhedsomdannelses cirkulæret helt utilstrækkelige.

Cirkulærets sigte er netop at undlade beskatning i forbindelse med overdragelsen mod at avancerne i det lange løb indgår i selskabets beskatning for på denne måde at sikre enkeltmandsvirksomheders uhindrede overgang til selskabsform (aktie- /anpartsselskaber) ikke hindres af en herfra opstået skattebyrde, som reducerer virksomhedens likviditet på kort sigt, uden at dens skattetilsvær på længere sigt forøges væsentlig.

Revisorgruppen har derfor ved udarbejdelsen af eksemplet ikke alene vurderet overdragelsen på basis af de gældende regler, men også vurderet forskellige overgangsordninger og udarbejdet to alternative muligheder.

Baggrunden herfor er 1) at væksthushgartneri og planteskole som følge af landbrugslovens generelle bestemmelser i en årrække har været afskåret fra at anvende selskabsformen også i de tilfælde hvor selskabseje ellers ville være gennemført og 2) at gennemførelse af en dispensationsadgang til selskabseje for disse virksomhedsformer uden en samtidig gennemførelse af særlige overgangsregler kun vil få teoretisk betydning, idet de gældende omdannelsesbestemmelser i praksis vil være til hinder herfor.

På denne baggrund er beregninger i eksemplet gennemført i følgende 3 situationer:

- 1) Selskabet succederer - overtager aktiver i faste anlæg til nedskreven værdi og fortsætter afskrivningen (analogt med kildeskattelovens bestemmelser om dødsbøbeskatning).
- 2) Provenuet fra beskatningen af de genvundne afskrivninger indestar som en prioritet i selskabets ejendom, og forrentes og afdrages analogt med de for betaling af frigørelsesafgift gældende regler.
- 3) Den særlige indkomstskat betales ved forfald af stifter.

Eksemplet viser de regnskabsmæssige, de skattemæssige og de likviditetsmæssige virkninger af omdannelsen i de 3 situationer samt den respektive udvikling over en 5-årig periode.

Den i eksemplet anvendte bedrift er et væksthushgartneri på 10.000 m med potteplanter. Der i alle beregningerne (faste 1979 priser) regnet med et varesalg på kr. 2.574.000,- produktions og arealomkostninger på kr. 1.540.000,- således at dækningsbidraget andrager kr. 1.034.000,-. Efter fradrag af kapacitetsomkostninger på kr. 223.000,- er der herefter et overskud før rente og afskrivninger på kr. 811.000,-. Under selvejet indeholder dette overskud betaling for ejerens arbejdsindsats. Under selskabsformen er der regnet med løn og pension til stifter på kr. 140.000,- således, at overskud før renter og skat her andrager kr. 671.000,-.

Det samlede resultat i de 3 situationer efter 5-års perioden fremgår af tabel 5, og der kan på baggrund heraf drages følgende konklusioner:

ad situation 1.

Overskuddet før skat er klart bedst i denne situation. Baggrunden herfor er, at selskabet også med hensyn til faste anlæg succederer, hvorfor afskrivningsgrundlaget for selskabet klart forringes.

Dette medfører, dels at selskabsskatten er større end i de 2 andre situationer, men til gengæld også at selskabet via reservefondshenlæggelser opnår den største konsolidering. Blandt andet på grund af den højere skat er likviditeten noget ringere end i situation 2, men tilfredsstillende. Denne løsning synes i god overensstemmelse med de intentioner, der ligger bag omdannelsescirkulæret. I denne situation kommer samtlige foretagne afskrivninger til beskatning ved eventuel senere salg af bygningen med fortjeneste.

ad situation 2.

Overskuddet før skat er klart lavere end i situation 1, hvilket skyldes at der i forbindelse med beregning af genvundne afskrivninger etableres et højere afskrivningsgrundlag. Dette påvirker også selskabsskatten og reservefondshenlæggelserne, som bliver lavere end i situation 1. Til gengæld opnås der i denne situation den bedste likviditet.

En betalingsordning for skat af genvundne afskrivninger analog med betaling af frigørelsesafgift synes rimelig ud fra den syns-

vinkel, at de nævnte virksomheder ikke hidtil har haft den normale frie adgang til at etablere sig som selskab.

ad situation 3.

Stifterens betaling af genvundne afskrivninger ved forfald efter de gældende regler påvirker i hele 5-års perioden selskabets økonomiske forhold på en negativ måde. Såvel overskud, reservefondshenlæggelser og likviditet er klart ringere end i de 2 andre situationer. Det ved beregning af genvundne afskrivninger etablerede højere afskrivningsgrundlag i forbindelse med højere renteudgifter til finansiering heraf medfører en betydelig reduktion af selskabsskatten.

Det skattemæssige provenutab ved at gennemføre særlige overgangsordninger synes meget beskedent i forhold til de erhvervs- og samfundsmæssige fordele, der kan opnås herved.

Overgangsperiodens længde bør såfremt den tidsbegrænses, være minimum 5 år fra gennemførelsestidspunktet.

Ad bilag 7.

Tabel 1.

Gartneri på f.eks. 10.000 m².

i kr. 1.000
Samlet status
før stiftelsen

AKTIVER:

Omsætningsaktiver ialt		620,0
<u>Anlægsaktiver:</u>		
Maskiner og inventar		400,0
Personvogn		80,0
Ejendommen - ejendomsværdi		3.000,0
- kostpris = afskrivningsgrundlag	2.400,0	
- hidtil afskrevet	1.180,0	
	1.220,0	
		<u>3.480,0</u>
		<u>4.100,0</u>

PASSIVER:

<u>Kortfristet fremmedkapital</u>		478,0
<u>Langfristet fremmedkapital:</u>		
Prioritetsgæld		1.900,0
		<u>1.900,0</u>
<u>Ubeskattede henlæggelser:</u>		
Varelagernedskrivning		135,0
<u>Egenkapital:</u>		
Kapitalkonto		1.587,0
		4.100,0

Tabel 2

Omdannelse af gartneriejeendomme til selskaber - eksempel 1 (selskabet succederer)
Gartneri på 10.000 m²

Driften:	Før stiftelse	Selskabet år 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Over-skud før renter og afskrivninger:	811,0	671,0	671,0	671,0	671,0	671,0
Renter:						
Kassekredit	60,0	50,0	45,0	25,0	10,0	-10,0
Udskudt gæld	190,0	184,0	171,0	159,0	145,0	133,0
Mellemregning stifter		22,0	20,0	17,0	15,0	13,0
Gælds-brev - stifter		28,0	26,0	23,0	20,0	17,0
Over-skud før afskrivninger:	561,0	387,0	409,0	447,0	480,0	518,0
Afskrivninger:						
Maskiner og inventar - 30% af 570,0	170,0	120,0	84,0	59,0	41,0	29,0
Personvogn - 30% af 65,0	19,0	14,0	9,0	7,0	5,0	3,0
Bygninger - 9% af 2.400,0	216,0	110,0	110,0	110,0	110,0	110,0
Over-skud før skat:						
- selskabsskat - 37%	405,0	244,0	203,0	176,0	156,0	142,0
Over-skud/reservefond:	156,0	143,0	206,0	271,0	324,0	376,0
		53,0	76,0	100,0	120,0	139,0
		90,0	130,0	171,0	204,0	227,0
Balance:		Efter år 1	Efter år 2	Efter år 3	Efter år 4	Efter år 5
Aktiver:						
Omsætningsaktiver - uforrentet kort-fristet gæld	520,0	620,0	620,0	620,0	620,0	620,0
Anlægsaktiver:						
Maskiner og inventar	400,0	280,0	196,0	137,0	96,0	67,0
Personvogn (46 + 34)	80,0	66,0	57,0	50,0	45,0	40,0
Ejeendomme (skattemæssig værdi)	3.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0
- afskrivning		-110,0	-220,0	-330,0	-440,0	-550,0
	3.480,0	3.236,0	3.033,0	2.857,0	2.701,0	2.559,0
	4.100,0	3.856,0	3.653,0	3.477,0	3.321,0	3.179,0
Passiver:						
Kortfristet fremmedkapital:						
Kassekredit (max. 500,0)	478,0	281,0	115,0	(max. 350,0)	(max. 300,0)	(max. 350,0)
Mellemregning stifter (8% - 10 år)	287,0	259,0	231,0	203,0	175,0	147,0
Selskabsskat		53,0	76,0	100,0	120,0	139,0
	765,0	593,0	422,0	237,0	39,0	-178,0
Langfristet fremmedkapital:						
Prioritetsgæld	1.900,0	1.774,0	1.648,0	1.522,0	1.396,0	1.270,0
Gælds-brev stifter (8% - 10 år)	363,0	291,0	291,0	255,0	219,0	183,0
	2.263,0	2.101,0	1.939,0	1.777,0	1.615,0	1.453,0
Ubeskattede henlæggelser:						
Varelagernedskrivning	135,0	135,0	135,0	135,0	135,0	135,0
Udskudt skat (genvundne afskrivninger)	437,0	437,0	437,0	437,0	437,0	437,0
	572,0	572,0	572,0	572,0	572,0	572,0
Egenkapital:						
Indskudskapital	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0
Reservefond		90,0	220,0	391,0	595,0	832,0
	500,0	590,0	720,0	891,0	1.095,0	1.332,0
	4.100,0	3.856,0	3.653,0	3.477,0	3.321,0	3.179,0

Tabel 3

Omdannelse af gartnerielendomme til selskaber - eksempel 2
Gartneri på 10.000 m²

	(selskabet overtager prioritet)				
	Selskabet år 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Overskud før renter og afskrivninger:	671,0	671,0	671,0	671,0	671,0
Renter					
Kassekredit	50,0	45,0	20,0	5,0	-20,0
Prioritetsgæld	184,0	171,0	159,0	146,0	133,0
Prioritetsgæld - staten	0,0	0,0	0,0	0,0	35,0
Mellemregning stifter	22,0	20,0	17,0	15,0	13,0
Gældsrev stifter	17,0	15,0	13,0	12,0	10,0
Overskud før afskrivninger:	398,0	251,0	209,0	178,0	171,0
Afskrivninger:		420,0	462,0	493,0	500,0
Maskiner og inventar - 30%	120,0	84,0	59,0	41,0	29,0
Persongv - 30%	234,0	166,0	110,0	77,0	52,0
Bygninger - 9% af 2.600,0		234,0	234,0	234,0	234,0
Overskud før skat:	368,0	327,0	300,0	280,0	266,0
Selskabsskat (37%)	30,0	93,0	162,0	213,0	234,0
Overskud/Reservefond:	11,0	34,0	60,0	79,0	86,0
Balance:	19,0	59,0	102,0	134,0	148,0
Abningsstatus	Efter år 1	Efter år 2	Efter år 3	Efter år 4	Efter år 5
Aktiver:					
Omsætningsaktiver - uforrentet kortfristet geld	620,0	620,0	620,0	620,0	620,0
Anlægsaktiver:					
Maskiner og inventar	400,0	196,0	137,0	96,0	63,0
Persongv (45 + 34)	80,0	57,0	50,0	45,0	42,0
Ejendommen (skattemæssig værdi)	3.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0
- afskrivning	-234,0	-468,0	-702,0	-936,0	-1.170,0
	3.480,0	2.785,0	2.485,0	2.205,0	1.935,0
Passiver:					
Kortfristet fremmedkapital:	4.100,0	3.405,0	3.105,0	2.825,0	2.559,0
Kassekredit (max. 500,0)	478,0	21,0	(max. 350,0)	(max. 300,0)	(max. 250,0)
Mellemregning stifter (8% - 10 år)	267,0	231,0	203,0	175,0	147,0
Selskabsskat	765,0	349,0	60,0	75,0	86,0
Langfristet fremmedkapital:					
Prioritetsgæld (15 år)	1.900,0	1.648,0	1.422,0	1.396,0	1.270,0
Gældsrev stifter (8% - 10 år)	210,0	188,0	168,0	156,0	140,0
Prioritetsgæld (staten - rentefrit i 4 år herefter 6% forfalder efter 12 år - regler vedr. frigørelsesafgift).	590,0	590,0	590,0	590,0	590,0
	2.700,0	2.406,0	2.259,0	2.112,0	1.965,0
Ubeskattede henlæggelser:					
Varelagernedskrivning	135,0	135,0	135,0	135,0	135,0
Egenkapital:					
Indskudskapital	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0
Reservefond	500,0	78,0	180,0	314,0	462,0
	4.100,0	578,0	680,0	814,0	962,0
	3.732,0	3.405,0	3.105,0	2.825,0	2.559,0

Omdannelse af gartnerierendomme til selskaber - eksempel 3

(skat af genvundne afskrivninger betales)					
	Selskabet år 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Driften:					
Overskud før renter og afskrivninger:	671,0	671,0	671,0	671,0	671,0
Renter:					
Kassekredit	50,0	40,0	100,0	70,0	50,0
Prioritetsgæld	184,0	171,0	159,0	146,0	133,0
Mellemregning stifter	22,0	20,0	17,0	15,0	13,0
Gældsbev stifter	17,0	273,0	13,0	289,0	10,0
Overskud før afskrivninger:	398,0	425,0	382,0	428,0	465,0
Afskrivninger:					
Maskiner og inventar - 30%	120,0	84,0	59,0	41,0	29,0
Personvogn - 30%	14,0	9,0	7,0	5,0	3,0
Bygninger - 9% af 2.600,0	234,0	234,0	234,0	234,0	234,0
Overskud før skat:	368,0	327,0	300,0	280,0	266,0
Selskabsskat (37%)	30,0	98,0	82,0	148,0	199,0
Overskud/Reservefond:	11,0	36,0	30,0	55,0	74,0
Balance:	194,0	62,0	52,0	93,0	125,0
Abningsstatus	Efter år 1	Efter år 2	Efter år 3	Efter år 4	Efter år 5
Aktiver:					
Omsætningsaktiver - uforrentede kortfristet gæld	620,0	620,0	620,0	620,0	620,0
Anlægsaktiver:					
Maskiner og inventar	400,0	196,0	137,0	96,0	63,0
Personvogn (46 + 34)	80,0	57,0	50,0	45,0	42,0
Ejendommen (skattemæssig værdi)	3.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0	3.000,0
- afskrivning	-234,0	-468,0	-702,0	-936,0	-1.170,0
	3.480,0	2.785,0	2.485,0	2.205,0	1.935,0
Pasgiver:	44.100,0	44.100,0	44.100,0	44.100,0	44.100,0
Kortfristet fremmedkapital:					
Kassekredit (max. 500,0)	478,0	606,0	435,0	212,0	(max. 250,0)
Prioritetsgæld (8% - 10 år)	287,0	231,0	203,0	175,0	147,0
Mellemregning stifter (særlig indk.)	590,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Selskabsskat	1.355,0	873,0	668,0	442,0	198,0
Langfristet fremmedkapital:					
Prioritetsgæld (15 år)	1.900,0	1.648,0	1.522,0	1.396,0	1.270,0
Gældsbev stifter (8% 10 år)	210,0	168,0	147,0	126,0	105,0
Ubeskattede henlæggelser:	2.110,0	1.816,0	1.669,0	1.522,0	1.375,0
Varelagernedskrivning					
Egenkapital:					
Indskudskapital	135,0	135,0	135,0	135,0	135,0
Reservefond	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0
	19,0	81,0	133,0	226,0	351,0
	519,0	581,0	633,0	726,0	851,0
	4.100,0	3.405,0	3.105,0	2.825,0	2.559,0

Ad bilag 7.

Tabel 5.

Vedr. omdannelse af gartneriejendomme til selskaber - overgangsregler vedrørende genvundne afskrivninger.

(i 1979 priser)

Udvikling efter 5 år

	<u>1.</u>	<u>2.</u>	<u>3.</u>
Overskud før skat	1320,0	732,0	557,0
Selskabsskat	488,0	270,0	206,0
Reservefondshenlæggelse	832,0	462,0	351,0
Foretagne bygningsafskrivninger	550,0	1170,0	1170,0
Likviditet (disponibel kk)	<u>714,0</u>	<u>986,0</u>	<u>273,0</u>

I de nævnte eksempler er der overhovedet ikke regnet med nyinvesteringer i de 5 år.

Efter de 5 år skal der imidlertid foretages investeringer for at holde produktionsapparatet intakt. Da væksthuseenes levealder er ca. 20 år skal i det mindste 25% af arealet fornyes/forbedres. Dette vil kræve investeringer på ca. 1.250.000 kr. (f.eks. 2500
2 2

m væksthuse med varme, borde m.v. å 500 kr. pr. m). Af dette beløb kan ca. 50% lånes i realkreditinstitutterne.

Finansieringssituationen i ovennævnte 3 situationer er herefter:

	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>
Realkreditlån	625.000 kr.	625.000 kr.	625.000 kr.
Egen kapital fra likviditetsoverskud	625.000 kr.	625.000 kr.	273.000 kr.
Disponibel likviditet efter investering	89.000 kr.	361.000 kr.	-352.000 kr.

Som finansieringsmulighederne er for tiden, vil det i realiteten kun være i situation 1 og 2 der kan foretages de nødvendige investeringer.

Notat vedrørende selskabsformer på planteskoleejendomme

1. Struktur

Statistiske oplysninger til belysning af strukturen foreligger kun i ringe omfang. Ifølge Danmarks Statistik var der i 1976 i alt 3.291 ha med planteskoleprodukter fordelt på 775 ejendomme, omfattende meget varierende former for bedrifter lige fra plantehandler med en ubetydelig egenproduktion, landbrugs- og gartneriejendomme med en mindre produktion af planteskolekulturer som bi-kultur, mindre detailplanteskoler til store specialiserede planteskoler.

Stort set alle egentlige planteskoler er repræsenteret i Dansk Planteskoleejerforening og på grundlag af medlemsstatistikken for foreningen kan der udledes følgende med hensyn til nettoareal med planteskoleprodukter:

Under		0,5 ha		14 virksomheder
Fra	0,5	1 ha		11 "
	1 -	2 ha		28 "
	2 -	3 ha		17 "
	3 -	4 ha		22 "
	4 -	5 ha		21 "
	5 -	10 ha		47 "
	10 -	15 ha		19 "
	15 -	20 ha		12 "
	20 -	30 ha		7 "
	30 -	40 ha		4 "
	40 -	50 ha		3 "
	50 -	60 ha		0 "
	60 -	70 ha		2 "
	70 -	80 ha		2 "
Over		80 ha		5 "

Ses der bort fra de nyetablerede, som kun dækker et beskedent areal, bliver gennemsnitsarealet på 11,44 ha. Dertil kommer tillægsgjord af forskellig art.

2. Tillægsjord

De tilgængelige oplysninger om planteskolernes størrelse omfatter kun den del af ejendommen, der direkte er i brug som planteskole. Herudover har virksomheden større eller mindre arealer, som kan inddrages i driften. Hensigten med tillægsjord er dels at give virksomheden mulighed for udvidelse, dels rent dyrkningsmæssige årsager.

Inden for hele jordbrugserhvervet er problemerne omkring sædskifte kendt. Dette problem er særligt stort i planteskolerne og nødvendiggør et forholdsvis stort areal som tillægsareal. Dels er kulturtiderne temmelig lange og af varierende længde, dels giver alle kulturerne i større eller mindre udstrækning anledning til jordtræthed, således at jorden ikke kan bruges til samme kultur inden for en kommende årrække af varierende længde. Det bedst kendte eksempel på denne jordtræthed er frugttræer. I praksis dyrkes 2 (max.) frugttrækulturer efter hinanden på samme areal. Derefter giver jorden et altfor beskedent udbytte, så det er nødvendigt at søge nyt areal. Først efter 7-8 år kan jorden igen bruges til frugttræproduktion med acceptabelt udbytte.

På grund af specialisering er det ofte vanskeligt at udnytte hele jordarealet med et godt sædskifte af planteskolekulturer.

Behovet for tillægsjord kan løses enten ved selv at have de nødvendige arealer, som i mellemprioden oftest dyrkes med landbrugsafgrøder, eller ved at leje jorden hos naboer.

Leje af jord anvendes i flere tilfælde, men er ikke altid mulig og hensigtsmæssig, idet planteskoleproduktionen forudsætter bedre læforhold, end der normalt kan opnås på lejet landbrugsjord, rigelig vandforsyning, hvilket sjældent kan opnås, ligesom passende nær afstand fra planteskolen er væsentlig.

En del af jordtræthedsproblemerne kan klares ved hjælp af kemiske jordbehandlinger. Metoden har imidlertid den ulempe, at den er meget kostbar, mellem 10.000 - 25.000 kr. pr. ha pr. behandling.

Det anses derfor for nødvendigt med et tillægsareal på min. 30 pct. af det udnyttede planteskoleareal, idet procentsatsen afhænger af kulturerne.

3. Indkøringsperiode ved etablering/udvidelse

I forbindelse med etablering er der i næsten alle tilfælde tale om en indkøringsperiode, før etableringen er tilendebragt. For planteskoleerhvervets vedkommende er denne periode ret lang. Dette skyldes, at effektiviteten af forskellige årssager ikke er 100 pct. de første år, kulturerne har ret lang produktionstid, og at en lang række kulturer blandt andet kræver et godt læsystem for at udvikles tilfredsstillende.

Herudover gør de specielle afsætningsmæssige forhold inden for planteskoleerhvervet sig gældende, idet de producerede planter alle skal afsættes direkte fra virksomheden til enten slutforbrugeren eller andre planteskoler eller virksomheder af beslægtet karakter. Erhvervet har ikke en afsætningsfunktion, man kan overlade handelen til, og det vil derfor være nødvendigt med en gradvis indslusning på markedet for efterhånden at blive kendt for sine produkter og dermed erobre sig et større marked.

Det må af disse årssager anses for nødvendigt med en indkøringsperiode på minimum 6 år.

4. Afgrænsning af begrebet "planteskole"

Erhvervet har overvejet muligheden for at udforme alternative definitioner, herunder investerings- og omsætningsgrænser. Dette har imidlertid ikke været muligt på en hensigtsmæssig og entydig måde på grund af de meget forskellige produktionsformer, kulturer etc.

Det er imidlertid muligt at udforme en faglig definition, som klart afgrænser planteskoler fra andet jordbrug:

"Ved en planteskole forstås en virksomhed, der erhvervsmæssigt producerer og handler med dyrkningsplanter af planteskolekulturer

med henblik på anvendelse i haver, parker, kirkegårde, skove samt til læplantning.

Ved planteskolekulturer forstås træagtige planter (lovtrær, nåletrær, forstplanter) samt urteagtige planter (stauder, stenbedsplanter etc.).

Ved dyrkningsplanter forstås planter bestemt til videre vækst og udvikling efter salg til forbruger".

En bestemmelse i tilknytning hertil, der forudsætter, at en planteskole i selskabsform efter udløbet af en eventuel indkøringsperiode ifølge driftsplan skal have taget 50 pct. af arealet i brug til produktion af planteskoleplanter, vil på en effektiv måde udelukke eventuelt misbrug.

5. Etableringsomkostninger

Nedenstående regneeksempler viser det omtrentlige niveau for investeringer i planteskoleerhvervet. Udregningerne er foretaget for 2 forskellige virksomheder. Dels en stor planteskole med 30 ha inddraget i planteskoleproduktionen, dels en mindre og mere karakteristisk virksomhed på 10 ha.

Generelt er det sådan, at jo større investering, der foretages, desto større er omsætningshastigheden. De største investeringer finder sted på containerpladsen, men her er omsætningshastigheden til gengæld også ret stor, normalt 1-3 år, men med adskillige undtagelser mest i opadgående retning. De mindste investeringer foretages i de rene markplanteskoler, hvor omsætningshastigheden til gengæld sjældent er under 4 år, ofte større. Generelt er de arealmæssigt største bedrifter primært markplanteskoler. Praktisk talt alle mindre og middelstore planteskoler har en del af arealet liggende som containerplads.

a) Etableringsomkostninger på ejendom på i alt 30 ha, heraf 5 ha containerareal.

Landbrugsejendom 30	2.000.000
Ejendommen etableres med drivhus, kølerum, lade, 5 ha containerplads.	
Containerplads (spec.) 134.000 x 5 ha	670.000
drivhus 1.000 m	400.000
Lade m.v.	450.000
Kølerum	550.000
Markvandingsanlæg	140.000
Gødningsanlæg til marken	25.000
Læ (2.000 + 4.000 m) á 3 kr.	18.000
Traktorer (3 stk. á 60.000 kr. 2 stk. á 80.000 kr.	340.000
8 vogne á 4.000 kr.	32.000
Transportmiddel	10.000
Diverse maskiner (spec.)	<u>279.170</u>
	4.914.170

Planter:

19 ha mark á 150.000 kr.	3.000.000
5 ha container á 630.000 kr.	<u>3.000.000</u>
	ca. 11.000.000

b) Ejendom på 10 ha heraf 2 ha containerareal, desuden lade og drivhus

Ejendom	700.000
Containerplanter 134.000x 2	268.000
Drivhus	300.000
Lade	350.000
Markvandingsanlæg	80.000
Traktorer (1 stk. á 60.000 1 stk. á 80.000	140.000
Vogne, 3 stk. á 4.000	12.000
Transportmaskiner	10.000
Diverse maskiner	<u>73.170</u>
	1.933.000

Planter:

7,5 ha á 150.000	1.125.000
2 ha á 630.000	<u>1.260.000</u>
	<u>4.318.000</u>

Etablering på containerplads /ha

Planering	2.000	
Dræn	7.700	
Veje + bede (fibertex +		
2 cm sand +	28,75	
Plastic +	4	
2 cm sand)	3,5	36.250
Stolper (for hver 15 m)		3.300
Tråd (----)		3.500
Vandautomat		10.000
Dryp (over)		8.250
Undervanding		20.000
Vandingsmaskine (overvanding)		2.000
Boring + pumpe		6.000
Arb.løn (bedeopbygning mv)		15.000
Vinterdække:		
Plastbelagt armeringsjern	20.000	134.000

Planter på containerplads:

Potter (2 l + 5 l)	100.000	
Spagnum	20.000	
Ungplanter	500.000	
Vinderække (plast)	10.000	630.000

Maskiner:

Pottemaskine	50.000	
Sprøjte mark	7.000	x
----- container	7.000	x
Plantemaskine 4 rk	21.600	x
do 2 rk	12.200	
Optager	59.000	
Bündtemaskine	12.900	x
Furemaskine	6.500	x
Blæser	12.000	
Radrenser	5.670	x
Afskærmet sprøjte	6.000	x
Bedrenser	3.400	
Bedtromle	1.500	
Sandstrømsmaskine	9.200	x
Rot. bedkultivator	16.000	
Saltpetersåmaskine til bed	3.500	
Såmaskine	16.000	
Rodskærer	2.400	x
Rysteløfter	9.500	x
Klipper	6.600	
Hækkeklipper	11.200	279.170

X) benyttes til ejendommen på 10 ha.

Notat fra kollektivet "Kana",
Sundbylillevej 20, 3550 Slangerup.
Den 20. september 1978.

Bilag 9.

Med hensyn til retten til at erhverve og drive landbrugsjord vil vi gerne foreslå de nuværende bestemmelser udvidet til også at omfatte eksperimenterende kollektive dannelser.

Eksperimenterende kollektive dannelser skal defineres via deres beslutningsprocedure og familiestruktur, idet disse fungerer som udspring for alle øvrige kollektive aktiviteter.

Beslutninger træffes udelukkende ved enstemmighed, idet denne metode har vist sig at frembringe de bedst kvalificerede resultater - og den giver det største engagement i udførelsen.

Metoden sikrer den enkeltes ret til ikke at blive løbet overende i gruppen - og den sikrer gruppens autonomi i forhold til omverdenen.

Praksis har vist, at det *er* en lang og vanskelig proces for den enkelte at mestre denne form, og kende sig selv i den - men samtidig at det lader sig gøre.

Denne nødvendighed om at skulle blive enige, giver kollektivet en eksperimenterende praksis, som igen medfører ændrede forhold til ejendomsret, økologi, dyrkningsmetoder, samarbejdsformer osv.

På denne måde har vi på mange områder søgt former, som på samme tid kan rumme den enkeltes, gruppens, samfundets og de efterfølgende generationers nødvendighed. Konkret betyder dette en økologisk forsvarlig behandling og udnyttelse af jorden, en rimelig spredning af aktiviteterne på stedet, flexibilitet i arbejdskraften, og et vist minimum af beboere.

Historisk set er der ikke mere nyt i ovenstående, end at det i høj grad kan ses som et forsøg på at fastholde nogle traditionelle værdier, som nyere tendenser indenfor landbrug og lovgivning står i fare for at bryde.

Vi vil derfor foreslå, at der i lovens ord om besiddelsesformer i landbruget indføres muligheden for andelsfællesskabers ejendomsret - på betingelse af, at der virkelig er tale om et fællesskab med familiepræg - en storfamilie - og ikke en økonomisk forbindelse eller:

Idet vi opfatter os selv som en normal dansk familie, blot med den forskel at vi er nogle flere forældre og flere børn, ønsker vi at få bekræftet vores ret til at erhverve dansk landbrugsjord i lighed med andre familier i dette land, - forudsat at de øvrige betingelser for erhvervelsen iøvrigt opfyldes.

P.S. Ved en bedømmelse af sådanne brugs rentabilitet kunne vi ønske produktionens størrelse og kvalitet bedømt, fremfor den økonomiske omsætning.

Angående landbrugslovens formål (kapitel II): (1) at modvirke koncentration af ejendomsretten - (2) at sikre produktionsgrundlagets bevarelse - (3) at modvirke jordspekulation - (4) at modvirke fjerneje - og (5) at sikre en samfundsmæssig forsvarlig udnyttelse af jorden - kan vi fuldt ud tilslutte os disse hensigter - men savner en sjette, nemlig at undgå en kvalitetsmæssig forringelse af jorden, forårsaget af for kortsigtet planlægning.

I/S DOMO

Bilag 10.

Roslev, den 7/12-78

Andelsudvalget under Landbrugsministeren.

Vi er fire unge mennesker, som gerne vil bidrage til debatten angående lovgivningen om andelsselskabers eje af jord. Da vi mener, at det er vigtigt for landbrugets fremtid, at det bliver tilladt andelsselskaber at eje jord på visse bestemte betingelser, vil vi gerne fremføre vores argumenter herfor og vores forslag til vedtægter.

Vi fire købte i april 1977 en gård på 36 tdr. land + 9 i forpagtning, hvorpå vi indsatte en besætning på 30 køer + ungdyr og 10 søer. Vi ejer hver en fjerdepart og driver gården som interessentskab. Kun en af os har "Det grønne bevis" - en får det efter endt landbrugsskoleophold i sommeren 1979. De to øvrige har 2 års praktik + grundskole, men regner med senere at skulle på driftlederskole.

Vi driver landbruget på traditionel vis, og det er økonomisk rentabelt. Men da det ikke kan betale sig at bruge 4 personers arbejdskraft på et landbrug af den størrelse, regner vi med at købe et landbrug på ca. 200 tdr. land i 1979. Vi har i øjeblikket en egenkapital på ca. 1. million kr.

De fordele, vi kan se i at drive et stort landbrug i fællesskab fremfor at drive 4 mindre brug hver for sig, er følgende:

Først og fremmest giver det mulighed for at lave en rimelig afløsningsordning, så man kan holde fri hver 2. eller 3. week-end, holde ferie, og eventuelt blive syg uden at det går ud over driften.

Fællesdrift giver også mulighed for en mere rationel udnyttelse af maskiner, bygninger og arbejdskraft, idet et brug på 200 tdr. land har færre og større enheder end f.eks. 4 brug på hver 50 tdr. land. Dette vil også give landmanden chancen for kun at skulle arbejde indenfor den gren (markbrug, kvægavl eller svineavl), der interesserer ham mest, og hvori han sikkert også er dygtigst.

I etableringssituationen er der en indlysende fordel ved at slå sig sammen, da egenkapitalen herved bliver en hel del større end hvad en enkelt landmand kan præstere. Dette kan med de stadig stigende ejendomspriser ligefrem blive en nødvendighed.

Her kommer fordelene ved **andelsselskabsformen** fremfor I/S eller andre nugældende ejerformer ind i billedet. Det vil kunne lette generationsskiftet på længere sigt, hvis en fællesdrevet gård var ejet af landmændene i form af et andelsselskab. Hver andelshaver skulle så have et andelsbevis på f.eks. 50.000 kr. En ung landmand kunne etablere sig ved for f.eks. 50.000 kr. at købe et andelsbevis i gården. Efter 30-40 år skulle han kunne trække sig ud blot ved at sælge sit andelsbevis til selskabet, som så kunne sælge det videre til en ny ung landmand. (Beløbet kan selvfølgelig reguleres alt efter selskabets økonomiske vedtægter).

Denne fremgangsmåde vil udviske mange problemer med hensyn til etableringsopsparring og gårdhandler med tilhørende stempelafgifter, mæglersalær, ejerskifteafdrag, kapitalvindingssakt m.m.

Andelsbeviserne skal ifølge lovgivningen kun kunne handles gennem andelsselskabet; dette for at modvirke eventuelt misbrug i speulationsøjemed.

For at modvirke eventuelle problemer med eventuelle arvinger, får disse i tilfælde af dødsfald blandt andelshaverne kun udbetalt værdien af andelsbevisets pålydende, og selve andelsbeviset går tilbage til selskabet.

Hvis man kan forestille sig et andelsbrug ejet på denne måde, kan man fortsætte i de tankebaner og se på, hvilke samfundsøkonomiske konsekvenser det kan få. Følger man en enkelt gårds produktion over nogle generationer, som de fleste gårde drives idag, vil man kunne se en meget ustabil produktion. Den unge nyetablerede landmand investerer i nyt produktionsapparat og kører gårdens produktion op på topydelse. Det er han nødt til på grund af de høje terminsydelser. Efterhånden som årene går, presser terminerne ikke så hårdt, han selv bliver ældre og mere udslidt - han sætter dyrene ud lidt efter lidt. Han var måske startet med at drive gården

intensivt med en malkekvægsbesætning, og ender måske med extensiv korndyrkning. Nu handles gården - en ung landmand køber det utids-svarende produktionsapparat, og det hele starter forfra. På deil måde kører gårdens produktion op og ned. Samfundsmæssigt set vil-le det være bedst, hvis produktionen var i top hele tiden; det ville give større valutaindtjening og bedre beskæftigelse. På et andelsiandbrug med kontinuerlig udskiftning af andelshavere vil dette være muligt. Det forhold at produktionen bliver ved med at være i top efter at terminsydelserne er stagneret, betyder at der bliver flere penge i overskud - de kunne eventuelt bruges til at udvide antallet af andelshavere og dermed nedbringe arbejdstiden.

Vi mener også at i andelsselskabsformen ligger gode muligheder i at man kan være mere end 5 ejere, som idag er det maximale. Det vil give mulighed for at flere landmænd slutter sig sammen og kø-ber et gods, og på den måde får lavet en slags "udstykning" og flere arbejdspladser.

Det er også vigtigt at man kan være mere end 5, hvis man skal have et glidende generationsskifte - både arbejdsmæssigt og rent menneskeligt. Hvis en andelshaver, der kommer op i årene, har svært ved at klare sine arbejdsmæssige forpligtelser i fuldt om-fang, ville det være forkert blot at smide ham ud og tage en ny ind. Det ville være bedre at han kunne blive der og arbejde på halv tid måske, samtidig med at man tager en ny ind - hvis ellers det er økonomisk muligt. På den måde kan det til tider være nød-vendigt med ret mange andelshavere i selskabet.

Desuden bør det også være muligt at starte et gartneri i forbind-else med bruget. Dette er ret arbejdsintensivt, også i stordrift, og vil derfor kræve ret mange menneskers arbejdskraft.

De ovennævnte fordele ved at drive landbrug på andelsbasis, mener vi er de vigtigste af vore argumenter i debatten omkring andels-selskabers ret til at eje jord.

Vi vedlægger et sæt vedtægter, udformet som eksempel på, hvad vi kunne tænke os at lovgivningen omkring andelsselskabsejede land-brug skulle indeholde.

Vi mener, det er vigtigt, at lovene udformes så de sikres imod misbrug - det vil sige vi har lagt vægt på, at det ikke bliver muligt at udnytte andelsselskabsejet jord i speulationsøjemed. Derfor mener vi, at det skal være de landmænd der arbejder med jorden og dyrene, der også skal have ejendomsretten og beslutningsretten over den, og desuden at kun fuldt uddannede landmænd skal kunne købe andelsbeviser i selskabet.

Det er på grundlag af disse ting, vi har udarbejdet vores forslag til vedtægter for andelslandbrug i Danmark.

Med venlig hilsen

Frederik Djernæs
Kirsten Olsen
Steen Møller
Connie Olesen
Sæbyvej 18,
7870 Roslev.

Udkast til vedtægter for Andelsiandbrug.

A. Oprettelse af andelsselskaber indenfor landbruget.

Et andelsselskab med det formål at drive landbrug kan oprettes ved at:

- a) Et antal personer køber en eller flere gårde sammen.
- b) Et antal gårdejere indskyder deres gårde som andele i et andelsselskab.
- c) Et antal gårdejere indskyder dyr, maskiner, bygninger eller tanter i et fælles produktionsapparat.

B. Udkast til vedtægter.

1. Navn og hjemsted.

Selskabets navn er Selskabets hjemsted er
Selskabet er et andelsselskab med personlig og solidarisk hæftelse for andelshaverne.
Alternativ: A.m.b.a.

2. Formål.

Selskabets formål er at drive landbrug på egne og/eller forpagtede arealer. Produktionen skal gøres så rationel og økonomisk rentabel som muligt.

Selskabet skal give mulighed for ordnede arbejdsforhold, rimelig fritid, sygdomsafløsning og ferie for medlemmerne, samt stille bolig til rådighed.

Desuden skal selskabet lette generationsskiftet.

Selskabet kan udføre enhver virksomhed, der er naturlig knyttet til landbruget.

3. Optagelse af nye medlemmer.

Der kan optages nye medlemmer, hvis selskabet finder det økonomisk, organisationsmæssigt og praktisk gennemførligt. Samtlige medlemmer skal have gennemgået landmandsuddannelse (det grønne bevis).

Optagelse af nye medlemmer kan kun ske ved fuld enighed mellem medlemmerne på et medlemsmøde.

Øvrige betingelser for optagelse og længde af prøvetid fastsættes af medlemmerne.

Ved optagelsen skal det nye medlem underskrive en erklæring om, at han/hun indgår i andelsselskabet og forpligter sig til at overholde selskabets vedtægter.

4. Andele.

Medlemmerne kan som andele indskyde jordarealer, dyr, maskiner, bygninger og kontanter.

Værdien af jordarealer, dyr, bygninger og maskiner fastsættes af en uvildig instans.

Dyr, bygninger og maskiner, der indskydes som andele, skal kunne indgå rationelt i driften, ellers må de omsættes til konstant kapital og indskydes som sådan.

Der udstedes et andelsbevis pr. medlem svarende til pågældendes indskud. Værdien af et andelsbevis skal være mindst kr., dette beløb skal indeksreguleres.

Andele kan kun udstedes og opkøbes af andelsselskabet.

5. Hæftelse.

Medlemmerne hæfter personlig og solidarisk med prorata regres (det vil sige i tilfælde af udpantning kan den økonomiske byrde fordeles ligeligt) overfor trediemand for enhver forpligtelse, selskabet har påtaget sig.

Alternativ: A.m.b.a.

Optagelse af lån kræver fuld enighed blandt medlemmerne på et medlemsmøde.

6. Udvidelse af areal og bygninger.

Selskabet kan til enhver tid købe og/eller forpagte jordarealer, som skal indgå i driften. Købet eller forpagtningen skal være driftsøkonomisk forsvarlig og kræver fuld enighed blandt medlemmerne på et medlemsmøde.

Selskabet kan leje eller købe bygninger og foretage ombygning eller nybyggeri af bygninger i det omfang, der er behov for det til driften, udvidelse og forbedring af bygninger kræver fuld enighed blandt medlemmerne på et medlemsmøde.

7. Driftsplan.

Driften skal ske efter en driftsplan lagt for al jord og

øvrige produktionsenheder, selskabet råder over.

Driftsplaner skal udarbejdes for hvert år i samarbejde med landbrugets konsulenttjeneste og godkendes med mindst 2/3 flertal af alle medlemmerne på et medlemsmøde.

8. Regnskab.

Selskabet skal føre et særskilt produktionsregnskab for hver enkelt produktionsgren.

Regnskabsåret er fra til Regnskabet skal afsluttes og forelægges medlemmerne hurtigst mulig efter regnskabsårets slutning. Regnskabet skal godkendes af samtlige medlemmer på generalforsamlingen.

Øvrige bestemmelser fastsættes af medlemmerne.

9. Arbejdsvedtægter.

Medlemmerne har pligt til at deltage i det daglige arbejde i selskabet, syge o.l. dog undtaget.

Der skal udarbejdes regler for:

- a) Fordeling af arbejdsopgaver, ansvar og fastlæggelse af arbejdstid.
- b) Aflønning af medlemmerne.
- c) Weekendafløsning og ferie.
- d) Udlejning af selskabets redskaber og maskiner.

Der skal udbetales overenskomstmæssig løn til lejede medhjælpere.

Antallet af medhjælpere må højst udgøre 50% af den samlede arbejdsstyrke.

2/3 af medlemmerne skal være enige om fastsættelse og ændring af arbejdsvedtægter.

10. Fordeling af overskud.

Andelsindskuddet forrentes med en vis procentsats, fastsat af medlemmerne i fuld enighed på et medlemsmøde.

Den del af overskuddet, der ikke udbetales som forrentning af andelsindskud, kan fordeles blandt medlemmerne i forhold til arbejdstid i andelsselskabet og/eller henlægges til fonds som uddannelsesfond, pensionsfond o.l. Hele overskuddet eller en del heraf kan tilbageholdes og henlægges til driftskapital. Beløbet tilskrives da hvert enkelt medlems andelsbevis, i forhold til antal arbejdstimer.

11. Ledelse.

Der skal udarbejdes regler for selskabets ledelse.

Er antallet af medlemmerne 6 eller derover, vælges en bestyrelse bestående af medlemmer. Der vælges en formand for år ad gangen, hvis beføjelser fastsættes af medlemmerne. Der skal vælges en forretningsfører, der har ansvaret for regnskabet **og** for, at det bliver revideret af en statsautoriseret revisor og forelagt medlemmerne på generalforsamlingen efter regnskabsårets slutning.

12. Medlemsmøder.

Medlemsmøderne er selskabets højeste myndighed.

Generalforsamling afholdes sendes 1 1/2 måned efter regnskabsårets slutning.

Indkaldelse skal ske med mindst 14 dages varsel. Sammen med indkaldelsen udsendes årsberetning og regnskab.

Alle medlemmer har mødepligt på generalforsamlingen.

På generalforsamlingen skal følgende punkter behandles:

- 1) **Årsberetning.**
- 2) Regnskab.
- 3) Fordeling af overskud.
- 4) Driftsplan.
- 5) Valg af formand.
- 6) Valg af forretningsfører.
- 7) Evt.

Andre medlemsmøder afholdes, når et af medlemmerne ønsker det.

Indkaldelse skal ske med dages varsel.

Hvert medlem har en stemme. Der skal føres protokol på hvert medlemsmøde, som skal underskrives af samtlige mødedeltagere.

13. Forpligtende underskrifter.

Selskabet forpligtes ved underskrift af samtlige medlemmer.

Ved fuld enighed kan der i enkelttilfælde gives et medlem fuldmagt til at disponere over selskabets indestående på selskabets bankkonto. Fuldmagten skal indeholde en overgrænse for det disponible beløb.

Forretningsføreren har fuldmagt til at forestå de løbende udbetalinger for beløb indtil kr., fuldmagten gælder højst for et år.

14. Voldgift.

Strid mellem selskabet og de enkelte medlemmer om et indbyrdes mellemværende afgøres endeligt af en voldgiftsret på tre medlemmer. Hver part vælger et medlem. De to voldgiftsmænd skal, inden sagens behandling påbegyndes, udpege en opmand. I mangel af enighed herom skal opmanden være civildommeren ved selskabets hjemting eller en af denne udpeget person.

Såfremt en af parterne ikke har valgt nogen voldgiftsmand inden 14 dage fra den dag, opfordringen til sådant er kommet, vælger civildommeren denne mand.

Voldgiftsretten træffer selv bestemmelse om proceduren for sagens behandling og tager i sin kendelse stilling til, hvem der skal betale sagens omkostninger.

15. Vedtægtsændringer.

Vedtægtsændringer kan kun ske på generalforsamling ved fuld enighed blandt medlemmerne. Forslag til vedtægtsændringer skal være udsendt skriftligt til medlemmerne senest en uge før generalforsamlingen.

16. Udmeldelse,,

Medlemsskabet er bindende i ... år. I dette tidsrum har ingen af medlemmerne ret til at udtræde af selskabet.

Herefter skal udmeldelse ske med mdrs varsel.

Ved udmeldelse har en andelshaver ret til et beløb, der svarer til pågældendes indskud. Et beløb på ...'... kr. udbetales straks. Dette beløb skal indeksreguleres. Resten afdrages over år i form af pantebrev eller ligende. En udmeldt andelshaver har intet krav på selskabets formuestigning, undtagen ved selskabets opløsning.

17. Dødsfald.

Ved en andelshavers død, inddrager selskabet andelsbeviset og udbetaler dets pålydende til arvingerne.

Erklæres en andelshaver umyndig, gælder det samme som ved dødsfald.

18. Eksklusion.

Ved grov overtrædelse af selskabets vedtægter og øvrige bestem-

melser, kan et medlem ekskluderes efter irettesættelser og advarsler. Dette skal ske ved fuld enighed på et medlemsmode. Den, der skal ekskluderes har ikke stemmeret. Ved eksklusion udbetales andel efter § 16.

19. Oplosning.

Oplosning af selskabet kan finde sted, når beslutning herom træffes med 2/3 flertal af samtlige medlemmer på to generalforsamlinger med mindst 10 dages mellemrum.

Når oplosningen er vedtaget, skal selskabets aktiver afhændes på bedst mulige vilkår.

Herefter fordeles nettoformuen blandt nuværende og udmeldte medlemmer, i forhold til medlemsskabets varighed.

