

8. BETÆNKNING

afgivet af

LANDBOKOMMISSIONEN AF 1960

Om revision af
lovgivningen om landbrugsejendomme m. m.



ex. 2

BETÆNKNING NR. 556

1970

ISBN 87 503 0905 6

S. L. MØLLERS BOGTRYKKERI, KØBENHAVN

INDHOLDSFORTEGNELSE

<i>Kapitel I.</i>	A. Landbokkommissionens opgave og sammensætning	7
	B. Landbokkommissionens arbejde	9
	a) Landbokkommissionens 5. betænkning af 3. marts 1966 om afløsning af jordrente	9
	b) Landbokkommissionens 6. betænkning af 27. januar 1969 om undersøgelse af problemer vedrørende lystgårde	11
	c) Landbokkommissionens 7. betænkning af 27. januar 1969 om undersøgelse af spørgsmål vedrørende førtidspensionering	12
<i>Kapitel II.</i>	Revision af lovgivningen om landbrugsejendomme	15
	<i>Afsnit 1.</i> Landbrugets strukturudvikling. Nedsættelse af udvalg med henblik på revision af landbrugsloven m.m.	15
	<i>Afsnit 2.</i> Landbokkommissionens drøftelse af udvalgenes forslag	17
	1. Sammenlægning og supplering af landbrugsejendomme. Samdrift	17
	2. Landbrugspligten i øvrigt. Overgang af jord til anden anvendelse. Bygnings- og Bopælskravet	19
	3. Erhvervelse af landbrugsejendomme. Landbrugets besiddelsesformer	19
	4. Angående spørgsmålet om en forpagtningslovgivning	20

BILAGSSAMLING

Bilag I.	Forslag til lov om ændring af lov om landbrugsejendomme med bemærkninger	23
Bilag II.	Beretning om revision af landbrugsloven afgivet d. 10. oktober 1969 af udvalget vedrørende landbrugsloven	37
	Udvalgets nedsættelse og opgave	38
	<i>Kapitel I.</i> Notat vedrørende revision af landbrugsloven	40
	1. Landbrugspligtens afgrænsning. §§ 2 og 3	40
	1.1. Gældende ret	40
	1.2. Bemærkninger	40
	2. Landbrugspligtens indhold	40
	2.1. Gældende ret	40
	2.2. Bemærkninger	41
	3. Landbrugsjords anvendelse. §§ 4 og 7	41
	3.1. Gældende ret	41
	3.1.1. Dyrkningspligt og forbud mod at tage dele af en landbrugsejendoms jorder i brug til anden anvendelse. § 7	41
	3.1.2. Ophævelse af landbrugspligt. § 4	41
	3.2. Bemærkninger	42
	3.2.1. Dyrkningspligten	42
	3.2.2. Forholdet mellem landbrugsloven og anden lovgivning, når landbrugspligtig jord tages i brug til ikke-jordbrugs-mæssige formål	42

3.3.	Særligt om udnyttelse af forekomster i jorden	45
3.4.	Særligt om tilplantning af landbrugsjord	46
4.	De særlige brugslove. § 6	49
5.	Selvstændig drift. Samdrift. §§ 8 og 9	49
5.1.	Gældende ret	49
5.1.1.	Kravet om selvstændig drift og beboelse. § 8.	49
5.1.2.	Samdrift. § 9.	49
5.2.	Bemærkninger.	49
5.2.1.	Bygnings- og bopælskravet	49
5.2.2.	Samdrift	51
5.3.	Bortforpagtning og udleje §§ 10-12.	51
6.	Omlægning af jorder mellem landbrugsejendomme.	52
6.1.	Gældende ret	52
6.2.	Bemærkninger.	52
6.2.1.	Beliggenhedsforholdene	52
6.2.2.	Jordernes bonitet	53
6.2.3.	Tillægsgjordsbehovet	53
6.2.4.	Dispensationer i henhold til § 13, stk. 4	54
6.2.5.	Overvejelser om ændring af sammenlægningsreglerne	55
6.2.6.	Udstykning af nye brug.	56
<i>Kapitel II.</i>	<i>Udvalgets synspunkter.</i>	<i>57</i>
1.	Landbrugspigten. Overgang af landbrugsjord til anden anvendelse.	57
	Forholdet til planlægningslovgivningen	57
2.	Selvstændig drift og beboelse. Samdrift	59
a.	Bygnings- og bopælskravet	59
b.	Samdrift.	60
3.	Sammenlægning af landbrugsejendomme.	61
a.	Sammenlægningsgrænsen	62
b.	Tillægsgjordsbehovet	63
c.	Beliggenhedskravet	64
4.	Erhvervelse af landbrugsejendomme.	64
<i>Kapitel III.</i>	<i>Resumé.</i>	<i>66</i>
Bilag III.	Beretning om undersøgelse af spørgsmål vedrørende landbrugets besiddelsesformer afgivet den 17. oktober 1969 af udvalget vedrørende landbrugets besiddelsesformer.	69
<i>Kapitel 1.</i>	<i>Udvalgets nedsættelse og kommissorium.</i>	<i>70</i>
<i>Kapitel 2.</i>	<i>Selveje - selskabseje.</i>	<i>71</i>
<i>Afsnit I</i>	<i>Gældende ret og praksis.</i>	<i>71</i>
<i>Afsnit II:</i>	<i>Historisk udvikling</i>	<i>75</i>
<i>Afsnit III:</i>	<i>Nærmere belysning af problemstillingen.</i>	<i>82</i>
<i>Afsnit IV:</i>	<i>Udvalgets konklusioner og forslag</i>	<i>87</i>
	Landbrugets besiddelsesformer set i relation til generationsskiftet og finansieringsmulighederne.	89
A:	Anvendelse af kommanditselskabsformen.	90
B:	Anvendelse af værdifaste pantebreve.	91
C:	Anvendelse af de særlige testationsregler for selvejerbønder og sæde-gårdsejere.	94
<i>Kapitel 3.</i>	<i>Selveje - forpagtning.</i>	<i>96</i>
A:	Behovet for en forpagtningslovgivning	96
B:	Den særlige brugslovgivning	103
<i>Kapitel 4.</i>	<i>Om oprettelse af en jordbank</i>	<i>106</i>
	Resumé.	108

Bilag IV.	Redegørelse af 14. august 1969 fra Danmarks Statistik vedrørende antal landbrugsejendomme, landbrugsareal, landmænds alder, deltidsarbejde, driftsformer, arbejdskraft, investeringer, formue og gæld samt ejendomspriser.	110
Bilag V.	Redegørelse af oktober 1969 fra Det landøkonomiske Driftsbureau om størrelsesøkonomiske problemer i landbruget	121
Bilag VI.	Notat angående spørgsmålet om fastsættelse af omsætningsbegrænsninger for aktier i landbrugsaktieselskaber.	125
Bilag VII.	Notat angående kommanditselskabet	129
Bilag VIII.	Notat angående værdifaste pantebreve.	132
Bilag IX.	Notat angående de særlige testationsregler for selvejerbønder og sædegårdsejere.	137
Bilag X.	Selvejerbondens testationsret. En sammenskrivning af de gældende regler. Af professor Fl. Tolstrup.	140
Bilag XI.	Redegørelse fra Danmarks Statistik angående brugerforhold i landbruget	144
Bilag XII.	Redegørelse vedrørende forpagtning som besiddelsesform. Af agronom Hans R. Espersen	149
Bilag XIII.	Redegørelse af 25. oktober 1968 fra statskonsulent Kaare Milthers, Haag, vedrørende det hollandske forpagtningssystem.	171

INDLEDENDE BEMÆRKNINGER

A. Landbokkommissionens opgave og sammensætning.

Landbokkommissionen er nedsat: ved landbrugsministeriets skrivelse af 24. februar 1960.

Landbokkommissionens opgave er at undersøge, hvorledes den igangværende produktionstekniske og økonomiske udvikling påvirker landbrugets økonomi under forskellige forhold såsom bonitet, beliggenhed, ejendomsstørrelse, driftsform og besiddelsesform, og derefter at fremkomme med forslag til sådanne foranstaltninger, som kommissionen skønner hensigtsmæssige at gennemføre.

Kommissionen skal kunne optage til behandling alle de af landbrugets driftsmæssige, økonomiske, retlige og tekniske problemer, som det skønnes ønskeligt at få nærmere belyst, og kommissionen skal være berettiget til at tilkalde sagkyndige i det omfang, dette skønnes fornødent.

Siden sidst trykte betænkning er der sket følgende ændringer i kommissionens sammensætning:

Under 1. september 1966 er sekretariatschef Jørgen Skovbæk, De samvirkende danske Landboforeninger, udnævnt til medlem i stedet for forstander Kr. Nielsen.

Under 11. oktober 1966 er formanden for De samvirkende jydsk Husmandsforeninger Hans Larsen-Ledet udnævnt til medlem i stedet for den tidligere formand Emanuel Vestbo, der er afgået ved døden.

Under 17. maj 1967 er folketingsmand Chr. Rasmussen udnævnt til medlem som repræsentant for den socialdemokratiske folketingsgruppe i stedet for fhv. minister, folketingsmand Carl Petersen.

Under 14. marts 1968 har landbrugsministeriet fritaget Danmarks Retsforbunds repræsentant i kommissionen, husmand Mads Sig Steffensen, for hvervet som medlem af kommissionen.

Under 29. maj 1968 er fhv. minister, folketingsmand Chr. Thomsen udnævnt til medlem som repræsentant for den socialdemokratiske folketingsgruppe i stedet for folketingsmand Chr. Rasmussen.

Under 29. maj 1968 er folketingsmand Kr. Østergaard udnævnt til medlem som repræsentant for Venstres folketingsgruppe i stedet for landbrugsminister Peter Larsen.

Under 29. maj 1968 er formanden for Statens jordlovsudvalg Simon From udnævnt til medlem som repræsentant for jordlovsudvalget i stedet for Folketingets formand, fhv. minister, folketingsmand Karl Skytte.

Under 29. maj 1968 er udstykningschef K. Harms Larsen udnævnt til medlem som repræsentant for matrikeldirektoratet i stedet for fhv. matrikeldirektør V. E. Pedersen.

Under 30. maj 1968 er direktør for Dansk Landbrugs Realkreditfond Erik Krogstrup udnævnt til medlem af kommissionen.

Under 10. juni 1968 er folketingsmand Svend Haugaard udnævnt til medlem som repræsentant for Det radikale Venstres folketingsgruppe i stedet for fhv. folketingsmand Axel Sørensen.

Under 25. september 1968 er forstander for Det landøkonomiske Driftsbureau H. Vitting Andersen udnævnt til medlem i stedet for professor Kr. Skovgaard, der er afgået ved døden.

Under 5. marts 1969 er professor i landbrugsøkonomi ved Den kgl. Veterinær- og

Landbohøjskole Erik Kristensen udnævnt til medlem i stedet for professor J. Vibe-Pedersen.

Under 8. oktober 1969 er folketingsmand Niels Ravn udnævnt til medlem som repræsentant for den konservative folketingsgruppe i stedet for indenrigsminister, folketingsmand H. C. Toft.

Under 16. december 1969 er fuldmægtig, cand.polit. Leif Heltberg udnævnt som medlem som repræsentant for Det økonomiske Sekretariat i stedet for departementschef Kurt Hansen.

Under 11. december 1969 har landbrugsministeriet givet tilslutning **til**, at Foreningen af Skov- og Landejendomsbesiddere i Danmark fortsat lader foreningens formand deltage i kommissionens møder uden stemmeret, efter at foreningens hidtidige formand, kammerherre G. Garth-Griiner er afgået ved døden.

Landbokommissionens sammensætning er herefter følgende:

Departementschef *V. Hornslet*, formand

Folketingsmand *Anders Andersen*

Forpagter *A. Pilegaard Larsen*

Sekretariatschef *Jørgen Skovbæk*

for De samvirkende danske Landboforeninger.

Husmand *Peter Jørgensen*

Husmand *Hans Larsen-Ledet*

Husmand *Jens Andersen*

for De samvirkende danske Husmandsforeninger.

Direktør *N. Kjærgaard*

Forstander *Johs. Dons Christensen*

Gårdejer *Chr. Speggers*

for Landbrugsrådet.

Godsejer *E. Mourier*

for Centralforeningen af Tolvmandsforeninger og større Landbrugere i Danmark.

Godsejer *A. U. Juhl*

for Sammenslutningen af Landbrugets Arbejdsgiverforeninger.

Forretningsfører *Viggo Heegaard*

for Dansk Arbejdsmands- og Specialarbejder Forbund.

Fhv. minister, folketingsmand *Chr. Thomsen*

Folketingsmand *Fr. Teichert*

for Socialdemokratiet.

Folketingsmand *Niels Eriksen*

Folketingsmand *Kr. Østergaard*

for Venstre.

Folketingsmand *Niels Ravn*

for Det konservative Folkeparti.

Folketingsmand *Svend Haugaard*

for Det radikale Venstre.

Sekretær *Thomas Christensen*

for Socialistisk Folkeparti.

Kommitteret *V. Brorson*

Afdelingschef *N. Wermuth*

for Landbrugsministeriets departement.

Folketingsmand *Simon From*

for Statens jordlovsudvalg.

Kontorchef frk. *Alice Brun*

for finansministeriet.

Fuldmægtig *Leif Heltberg*

for Det økonomiske Sekretariat.

Udstykningschef *K. Harms Larsen*

for Matrikeldirektoratet.

Kontorchef *H. Normann*

for Det statistiske Departement.

Professor *Fl. Tolstrup*

Professor *Erik Kristensen*

Direktør *Fr. Heick*

Forstander *H. Vitting Andersen*

Direktør A. Stauning

Observatør for Erhvervsrådet for
Gartneri og Frugtavl.

Observatør for Foreningen af Skov- og
Landejendomsbesiddere i Danmark.

Kommissionens sekretær er ekspeditions-
sekretær i landbrugsministeriet V. S. Begtorp.

Som medarbejdere har virket ekspedi-
tionssekretær H. Nordby Madsen og fuld-
mægtig P. Nørby Jensen, landbrugsministe-
riet, ekspeditionssekretær Mogens Henriksen,
Statens jordlovsudvalg og ekspeditionssekre-
tær Tove Lense-Møller, Matrikeldirektoratet.

B. Landbokommissionens arbejde.

Efter afgivelse af landbokommissionens
betænkning 4. del om landvinding m.m. har
kommissionen fortsat sit arbejde med under-
søgelser af spørgsmål vedrørende landbru-
gets strukturproblemer.

Om undersøgelserne er forinden nærvæ-
rende betænkning og landbokommissionens
9. betænkning af 18. december 1969 om
lovgivningen vedrørende opførelse af arbej-
derboliger på landet, der er afgivet til tryk-
ning samtidig med nærværende betænkning,
afgivet de neden for under a.-c. anførte be-
tænkninger. Da betænkningerne kun forelig-
ger i duplikeret stand, gives i det følgende et
resume af dem.

a. Landbokommissionens 5. betænkning af 3. marts 1966 om afløsning af jordrente.

Efter landbrugsministerens beslutning blev
der i efteråret 1965 etableret en særlig ar-
bejdsgruppe med henblik på at undersøge de
problemer, som stigningen i grundværdierne
kunne medføre for ejerne af jordrenteejen-
domme. Arbejdsgruppen skulle i forbindelse
hermed fremkomme med en nærmere rede-
gørelse for jordrentespørgsmålet, herunder
med hensyn til mulighed for afvikling af

jordrentepligten. I gruppens arbejde deltog
repræsentanter for kirkeministeriet af hensyn
til, at overvejelserne også vedrørte jordren-
ten til præsteembederne.

Gennem årene havde der tid efter anden
været rejst spørgsmål om at give ejerne af
jordrentepligtig jord adgang til at få jord-
renten afløst, idet spørgsmålet særlig var
blevet rejst med henblik på de problemer,
der opstod i forbindelse med jordrente-
jordens overgang til ikke-landbrugsmæssig an-
vendelse.

Disse problemer var blevet skærpet, efter
at den afgiftspligtige grundstigning var ble-
vet afskaffet ved lov nr. 363 af 18. decem-
ber 1964. Spørgsmålet var samtidig blevet
rejst med mere generelt sigte i folketinget og
i landbokommissionen samt i henvendelser,
som landbrugsministeriet og statens jordlovs-
udvalg modtog fra kredse af jordrentehus-
mænd og fra husmandsorganisationer, væ-
sentlig under indtryk af de betydelige grund-
værdistigninger, der kunne forudses ved 13.
alm. vurdering også for den rene landbrugs-
jord.

Arbejdsgruppen gennemgik et omfattende
materiale til belysning af de problemer, der
knytter sig til jordrenteinstituttet. Efter i en
foreløbig beretning at have behandlet spørgs-
mål vedr. eventuel lempelse af jordrente-
byrden afgav arbejdsgruppen den 23. februar
1966 endelig beretning til landbokommissio-
nen, i hvilken det blev foreslået, at der blev
skabt mulighed for almindelig afløsning af
jordrenten.

Jordrenteprincippet indførtes ved jordlovgivningen
i 1919 som vilkår for bortsalg af jord i statens eje
- væsentlig de i henhold til majoratsloven erhver-
vede betydelige arealer - og salg af de til præste-
embederne henlagte jorder til oprettelse af hus-
mandsbrug. I 1938 blev princippet ligeledes gjort
anvendeligt ved afhændelse af byggegrunde til op-
førelse af arbejderboliger på landet. Ved salg på
jordrentevilkår erlægges ikke nogen købesum for
jorden, men der pålægges lodden en halvårlig af-
gift-jordrente - beregnet af den sum, hvortil jorden
med fradrag for forbedringer til enhver tid ansæt-
tes ved de almindelige vurderinger.

Det samlede jordrentepligtige areal udgjorde pr.
1. april 1966 i alt ca. 81.000 ha, hvoraf ca. 80.000

ha udgjordes af ca. 7.300 selvstændige brug og 3.800 tillægsparceller. De resterende arealer på ca. 300 ha udgjordes af gartnerier, landarbejderboligei og arealer afhændet til bebyggelsesformål.

Den samlede jordrenteværdi udgjorde ved 13. alm. vurdering ca. 312 mill. kr., heraf ca. 60 mill. kr. under præsteembederne.

Bag indførelsen af jordrenteprincippet i 1919 lå den betragtning, at staten, når jord i offentlig eje overgik til privat besiddelse, burde bevare indtægten af jordens fremtidige værdistigning, men på den anden side også alene lide under et fald i jordværdien. Det var opfattelsen, at en sådan ordning af besiddelsesforholdene ville være til gavn for jordens brugere.

Med hensyn til den udvikling, der førte til ønsket om afvikling af jordrentesystemet, henvises i arbejdsgruppens beretning til, at man ved indførelsen af systemet var sig bevidst, at det var en ulempe, at kun en mindre del af den samlede landbrugsjord ville blive undergivet disse regler, således at der var mulighed for en forskellig udvikling af besiddelsesvilkårene for de forskellige grupper af landmænd. Uanset dette blev der senere givet købere af tillægsgjord og selvstændige brug valgfrihed mellem jordrentevilkår og overtagelse mod fast købesum i forbindelse med statslån. Jordrentereglerne kom derved yderligere til kun at omfatte en del af de af staten afhændede arealer med den virkning, at der også her blev skabt mulighed for forskellig udvikling i brugsvilkårene. Denne forskel i besiddelsesform fik betydning under den senere fortsatte stigning i ejendomspriserne og blev især mærkbar ved grundværdistigningerne ved vurderingerne i 1956, 1960 og især 1965, hvor stigningen var over 70 %. Der opstod herved en sådan forskydning i forholdet mellem vilkårene for jordrenteejendomme og ejendomme med jordkøbslån, at det var forståeligt, at jordrentejerne måtte føle sig belastet i betænkelig grad.

Det fremhæves, at denne fortsatte stigning ikke var en følge af et øget afkast i landbruget, men i nogen grad havde forbindelse med en inflationsbergrundet interesse i besiddelse af fast ejendom. Det kunne derfor være vanskeligt for husmændene at forrente den forøgede jordrenteværdi gennem indtægten ved landbrugsmæssig drift. Medens ejere af almindelige landbrugsejendomme endvidere til gengæld for den lave forrentning af landbrugskapitalen kunne påregne en betydelig kapitaltilvækst hidrørende fra den fortsatte konjunkturstigning, måtte ejerne af ejendomme med jordrente se konjunkturstigningen på jorden inddraget til fordel for staten, således som tilsigtet med jordrenteprincippet. Husmænd, der havde købt jordrentebrug for en pris, der lå nogenlunde på linje med den pris, der blev betalt for brug med jordkøbslån, havde vanskeligt ved at indse det rimelige i, at staten fra dem ind-

drog denne konjunkturstigning, medens ejere af ejendomme med jordkøbslån kunne oppebære den fulde kapitaltilvækst. En yderligere vanskelighed var det, at jordrentepligten vanskeliggjorde optagelse af lån, idet låneinstitutionerne under indtryk af de betydelige opskrivninger af jordrenten, der havde 1. prioritet, og risikoen for yderligere stigninger var blevet tilbageholdende med udmåling af lån i jordrentejeendommene.

Endelig fremhæves i beretningen, at de problemer, som jordrenten allerede tidligere havde rejst for så vidt angår jord, der blev berørt af industri- og byudviklingen, var blevet afgørende forstærket efter ophævelsen i 1963 af den afgiftspligtige grundstigning, som ejendomme med jordrente havde været fritaget for. Byrden ved jordrentepligten blev herved tydeliggjort og medførte en forøget tilbageholdenhed over for køb af jordrentepligtige arealer til by-formål, som forskellige steder affødte problemer for byudviklingens forløb. Disse problemer kunne efter kommuneorganisationernes opfattelse kun løses tilfredsstillende ved afløsning af jordrentepligten.

Arbejdsgruppen mente at måtte tillægge de anførte ulemper ved jordrentesystemet, herunder følelsen af ubegrundet forskelsbehandling mellem de forskellige grupper af husmænd, betydelig vægt. Det var samtidig gruppens indtryk, at ønsket om gennemførelse af en almindelig adgang til frivillig afløsning af jordrenten havde vundet overvejende tilslutning, og at muligheden for værdiinddragelse for det offentlige gennem jordrenten ikke blev anset for at være af afgørende samfundsmæssig betydning. Arbejdsgruppen fremsatte derfor forslag til en afløsningsordning, ved hvilken der blev givet almindelig adgang til frivillig afløsning af jordrentepligten både omfattende arealer til byggeanvendelse og almindelige husmandsbrug og landarbejderboliger, herunder arealer med jordrentepligt til præstelønningskasserne, således at der blev givet disse ejendomme mulighed for ændring til en besiddelsesform, svarende til andre ejendomme.

Arbejdsgruppens forslag og det udarbejdede udkast til en afløsningsordning blev tiltrådt af det overvejende flertal i landbokommissionen, der behandlede spørgsmålet på møde den 3. marts 1966.

Ved lov nr. 113 af 4. 4. 1967 om ændringer i lov om oprettelse og supplerung af mindre landbrug m.m. - statshusmandsloven - er der herefter gennemført mulighed for almindelig afløsning af jordrenten efter retningslinjer svarende til det af Landbokommissionens flertal tiltrådte forslag, jfr. herved lovens §§25 a—25 k.

Ved afløsningsordningens udformning er lagt til grund, at afløsning af jordrenten for at give jordrentekreditor - jordfonden eller præsteembedet - rimelig fyldestgørelse for den økonomiske interesse i jordrenten, naturligt må finde sted på grundlag af ejendommens eller arealets jordværdi på afløsnings tidspunktet, således at denne værdi eventuelt fastsættes ved særlig vurdering. Der er samtidig for husmandsbrug og landarbejderboliger, der stadig anvendes efter det oprindelige formål, givet mulighed for afløsning mod et afløsningspantebrev efter principperne for jordkøbslån til en rente på 5 %, og således at der for selvstændige jordrentebrug er indrømmet rente- og afdragsfrihed for en femtedel af afløsningslånet. Jordrenten til præsteembederne er efter aftale mellem landbrugsministeriet og kirkeministeriet overført til jordfonden, således at samtlige jordrenterettigheder er samlet under jordfonden. Efter den seneste opgørelse er afløsning gennemført for ca. halvdelen af husmandsbrugene og jordrenteejendomme og parceller af anden art. Den resterende jordrenteværdi udgjorde pr. 1. april 1969 ca. 174 mill. kr.

b. Landbokommissionens 6. betænkning af 27. januar 1969 om undersøgelse af problemer vedrørende lystgårde.

Efter beslutning i landbokommissionen nedsattes i august 1965 et udvalg, der skulle undersøge mulighederne for gennem bestemmelser i lovgivningen at hindre eller begrænse opnåelse af skattemæssige fordele ved erhvervelse og drift af landbrugsejendomme som lystgårde.

Baggrunden for undersøgelsen var, at ikke-landmænds erhvervelse af landbrug som lystgårde skønnedes stimuleret af den skattemæssige fordel og havde en betydelig prisforhøjende indflydelse på det almindelige prisniveau for landbrugsejendomme til skade især for de førstegangsetablerende landmænd. Udvalget afgav betænkning til landbokommissionen den 21. september 1967.

1 beretningen er givet en redegørelse for gældende dansk ret på det omhandlede beskatningsområde og for indhentede oplysninger om tilsvarende bestemmelser i en række andre lande. Ligeledes er redegjort for indsamlede oplysninger fra samtlige kommunale ligningsmyndigheder om lystgårdsbesiddelsens omfang, og om i hvilken grad disse gårde blev drevet med underskud. Endvidere er der af udvalget foretaget en analyse og vurdering af en række regnskaber for lystejeendomme, der konsekvent blev drevet med underskud. Endelig er redegjort for udvalgets overvejelser og for de muligheder, der efter udvalgets opfattelse foreligger for at løse lystgårdsproblemet ved skattemæssige indgreb. Udvalget har fundet, at de mulige løsninger kan inddeles i to hovedgrupper: A. Fastsættelse af bestemmelser, der helt udelukker fradrag af landbrugsunderskud i anden indkomst og B. Fastsættelse af bestemmelser, der begrænser det fradragsberettigede underskud ved landbrugsdrift, eventuelt hindrer underskud i at opstå.

Med hensyn til de løsninger, der helt udelukker fradrag af landbrugsunderskud i anden indkomst, er der peget på tre muligheder: 1. Krav om et minimumsafkast af en landbrugsejendom, således at den af ejendommen flydende skattepligtige indkomst - bortset fra renteudgifter - ikke vil kunne ansættes lavere end en given procent af landbrugs-kapitalen. 2. Landbrugsejendomme, der *fortsat* drives med underskud, anses for ikke-erhvervsmæssigt drevne landbrug, således at underskuddet ikke kan fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. 3. Ejendomme med underskud anses i samme omfang som hidtil som erhvervsmæssigt drevne ejendomme, men underskuddet (ud over renter og skatter) kan ikke bringes til fradrag i indtægt fra anden virksomhed, kun i landbrugsindtægt i følgende år.

Den første løsning ville være en effektiv skattemæssig løsning af lystgårdsproblemet, men den forudsætter en sådan reform af vort skattesystem, herunder en ændring af ejendoms- og formuebeskatningen, at udvalget ikke har ment sig beføjet til nærmere at overveje denne løsning. Af de to øvrige muligheder anser udvalget kun den under 3 anførte for praktisk gennemførlig, idet der dog også til denne mulige løsning må knytte sig praktiske betænkkeligheder, hvorom der er redegjort i beretningen.

Med hensyn til de løsninger, der sigter mod at begrænse det fradragsberettigede underskud ved landbrugsdrift, kan der efter udvalgets opfattelse være tale om to muligheder: 1. En mere effektiv udnyttelse af de gældende regler i skattelovgivningen, sigtende mod ved ligningen at reducere det landbrugsunderskud, som tillades fradraget i anden indkomst og 2. En mere effektiv udnyttelse af de gældende regler ved ligningen af lystgårde, supple-

ret med ændringer i skattelovgivningen på de områder, som lystgårdsejernes underskud efter udvalgets undersøgelser typisk kan henføres til, specielt reglerne vedrørende skattefri afskrivning på driftsmidler og driftsbygninger og reglerne vedrørende nedskrivning på varelagre (beholdninger). Udvalget har averteret det formålstjenlige i en bestemmelse om, at skattefri afskrivning for ejere af landbrugsejendomme skal være udelukket i det omfang, afskrivningerne ville skabe eller forøge en negativ skattepligtig indkomst af landbrugsvirksomheden. Underskud på landbrugsvirksomhed, der måtte kunne konstateres uanset nævnte bortfald af adgangen til skattefri afskrivninger, skulle tillades fradraget i anden indkomst.

Efter udvalgets opfattelse vil en sådan bestemmelse kombineret med en mere effektiv udnyttelse af de allerede gældende regler overvejende berøre lystgårdsejere og vil kunne betyde en væsentlig forringelse af den skattemæssige fordel ved erhvervelse af en landbrugsejendom med den hensigt at drive den som lystgård, og ordningen vil derfor antagelig kunne have en prisdæmpende virkning. Ordningen vil kun i beskeden grad berøre de egentlige landmænd, der normalt ingen interesse har i at skabe et underskud. Løsningen vil begrænse og i visse tilfælde borteliminere underskuddet, men vil næppe have samme virkning som en generel bestemmelse om forbud mod fradrag af landbrugsunderskud i anden indkomst. En løsning af denne art sammenlignet med de øvrige undersøgte løsninger antages at være forbundet med de færreste praktiske vanskeligheder.

Landbokommissionen behandlede beretningen på møder den 19. juni 1968 og 27. januar 1969. Under landbokommissionens drøftelser blev det fremhævet, at der i de sidste år har kunnet konstateres et betydeligt fald i byboernes interesse i køb af landbrugsejendomme og en stigende vanskelighed med hensyn til afsætningen af landbrugsejendomme i almindelighed, og at der synes indtrådt en stabilisering af prisniveauet.

Et flertal af kommissionens medlemmer fandt på denne baggrund, at der ikke af landbrugsmæssige grunde er behov for lovgivningsforanstaltninger på dette område.

Et mindretal i kommissionen var af den opfattelse, at selv om interessen for lystgårde ikke for tiden er så stor, at en løsning er påtrængende nødvendig af landbrugsmæssige grunde, repræsenterer lystgårdene et skattemæssigt problem, som bør tages op til løs-

ning. Mindretallet har i denne anledning ønsket at pege på de i beretningen indeholdte forslag, hvorefter skatteafskrivning for ejere af landbrugsejendomme skal være udelukket i det omfang, afskrivningerne vil skabe eller forøge en negativ indkomst af landbrugsvirksomheden. Ligeledes har mindretallet peget på det forslag, som indebærer, at landbrugsunderskud (ud over renter og skatter) ikke skal kunne bringes til fradrag i indtægt fra anden virksomhed, men kun i landbrugsindtægt i følgende år.

Den afgivne beretning med landbokommissionens bemærkninger blev afgivet til landbrugsministeren, der senere har henledt finansministerens opmærksomhed på betænkningen, idet det er henstillet, hvorvidt der fra finansministeriets side af skattemæssige grunde er anledning til at foretage videre.

c. Landbokommissionens 7. betænkning af 27. januar 1969 om undersøgelse

af spørgsmål vedrørende førtidspensionering.

Spørgsmålet om eventuel gennemførelse af ophørsordninger for landbrugere med henblik på at fremme strukturudviklingen i landbruget i lighed med de ordninger, som kendes visse steder i udlandet, har efter beslutning på møde i kommissionen den 19. juni 1968 været overvejet i et særligt underudvalg, som har afgivet beretning til kommissionen den 9. januar 1969.

I udvalgets beretning er optaget materiale, der er indhentet til belysning af forholdene i en række lande, hvor der er gennemført ophørsordninger, og oplysninger fra arbejdsministeriet om muligheden for støtte til omskoling. Ligeledes er optaget oplysninger fra Direktoratet for Egnsudvikling om sammenhængen mellem afvandringen fra landbruget og om eventuelle planer til mødekommelse af behovet for udvikling af lokale beskæftigelsesmuligheder i forbindelse med frigørelse af arbejdskraft fra landbruget.

Det anføres i beretningen, at det er udvalgets principielle opfattelse, at der må ske en fortsat reduktion i antallet af landbrugsejendomme med henblik på tilpasning af landbrugets produktionsforhold til de ændrede tekniske vilkår og for at muliggøre en fortsat afvandring, som er en forud-

sætning for, at der kan ske en tilnærmelse af landmændenes lønforhold til indtægtsmulighederne i andre erhverv. Udvalget er imidlertid af den opfattelse, at nedlægningen for tiden sker med en sådan hast, at der - samtlige forhold taget i betragtning — næppe er anledning til yderligere at forcere denne udvikling. Udvalget finder tværtimod, at strukturændringen både af sociale, beskæftigelsesmæssige og økonomiske grunde for tiden går stærkt nok og ikke nødvendigvis yderligere indgreb.

Med hensyn til de *yngre landmænd* finder udvalget det ikke formålstjenligt at den afvandring af landmænd i de yngre aldersklasser, der allerede foregår, søges fremmet yderligere af hensyn til opretholdelse af et passende antal effektive bedrifter på længere sigt.

Med hensyn til spørgsmålet om afvandring af de *noget ældre landmænd* anføres det, at i det omfang, der er rimelig mulighed for beskæftigelse i andet erhverv, vil afvandring ske i betydeligt tempo også uden en ophørsordning. Da det endvidere må forekomme rimeligt, at der kun gives tilskyndelse til afvandring af landmænd i de produktive aldersklasser i det omfang, der kan etableres beskæftigelsesmuligheder i andre erhverv, finder udvalget derfor, at der i stedet for gennemførelse af ophørsordninger må lægges vægt på en udvikling af disse beskæftigelsesmuligheder.

Med hensyn til de *ældre landmænd* , for hvem omstilling til andet erhverv ikke kan anses for en realistisk mulighed, anføres, at en ophørsordning formentlig kun kan gennemføres i form af førtidspensionering. Det er imidlertid opfattelsen, at det også samfundsmæssigt må være rigtigst at lade ældre landbrugere, hvis arbejdskraft ikke har nogen alternativ anvendelse, og hvis produktion gennemgående er af begrænset intensitet, fortsætte med landbrugsdrift, indtil de af egen tilskyndelse vælger at udleje, bortforpagte eller sælge jorden. Det erkendes dog i beretningen, at udviklingen i landbruget for mange, især ældre landbrugere, betyder *sociale problemer* , som det er rimeligt, at der søges tilvejebragt løsninger på. Det påpeges imidlertid, at problemer af tilsvarende art forekommer også inden for andre grene af erhvervslivet, hvor der foregår en væsentlig strukturforandring, og at disse problemer derfor formentlig bør løses gennem den sociale lovgivning efter ensartede retningslinjer. Udvalget finder derfor, at disse spørgsmål må indgå i socialreformkommissionens overvejelser.

Med hensyn til en eventuel ophørsordnings *indvirkning på strukturrationaliseringen* peges endvidere i beretningen på, at en tilpasning på hensigtsmæssig måde kan ske - og i stigende omfang sker - ved anvendelse af mulighederne for samdrift og bortforpagtning og gennem optagelse af deltidsarbejde i andre erhverv. Det fremhæves, at nedlæg-

ningen af landbrugsejendomme foregår i kraftigt tempo i Danmark i forhold til andre lande, som det er naturligt at drage sammenligning med, og der peges på, at de indhentede oplysninger om udenlandske ophørsordninger ikke tyder på, at den tilskyndelse til rationalisering, der opnås ved sådanne ordninger, er af synderlig vægt i sammenligning med de almindeligt virkende udviklingsfaktorer i samfundet, og at en bedømmelse af disse må føre til den konklusion, at nedlægningen her i landet vil fortsætte i samme hastige tempo i de kommende år også uden at der indføres særlige ordninger til at fremskynde den.

Medens det således findes, at der ikke er anledning til at gennemføre særlige ophørs- eller førtidspensioneringsordninger for landmænd, fremhæves det, at landmænd, der ønsker at forlade erhvervet og søge over i andre erhverv, bør hjælpes gennem forbedret mulighed for *omskoling* . Det anbefales i denne forbindelse, at landbrugsorganisationerne repræsenteres i det udvalg, der skal medvirke til at tilrettelægge og administrere uddannelsesordningen i henhold til det da fremsatte forslag til lov om støtte til omskoling, ligesom det anbefales, at de nugældende regler for adgang til *arbejdsløshedsunderstøttelse* og understøttelse under *systematisk grunduddannelse* i henhold til uddannelsesloven for ikke-faglærte arbejdere ændres, således at landmænd med lønarbejde ikke afskæres fra understøttelse, selv om de driver en mindre ejendom, når deres trang til understøttelse dog er dokumenteret.

Med hensyn til *egnsudvikling* fremhæves betydningen af egnsudviklingsbestræbelserne ikke alene til etablering af beskæftigelsesmulighed for landmænd, der ønsker at afvandre, men også for at give bedre mulighed for valg af anden beskæftigelse i hjemegnen for førstegangserhvervssøgende fra landbrugsmiljøet, således at der bliver forbedret mulighed for, at den nødvendige strukturforbedring gennem nedlægning af landbrug fortrinsvis sker i forbindelse med generationsskiftet, dvs. på det tidspunkt, hvor det menneskeligt og samfundsmæssigt er mest hensigtsmæssigt.

Den afgivne beretning har været genstand for behandling i den samlede kommission på møde den 27. januar 1969, på hvilket møde kommissionen enigt kunne tilslutte sig udvalgets indstilling om, at der ikke her i landet bør indføres en førtidspensionering eller anden form for ophørsordning for landmænd, men hvor der samtidig var enighed om at anbefale, at der af landbrugsministeriet blev rettet henvendelse til arbejdsministeriet om de i beretningen anførte forhold vedrørende landmænds adgang til arbejdsløshedsunder-

støttelse og omskoling, og at der på samme måde over for socialministeriet blev peget på ønskeligheden af, at der i socialreformkommissionen blev optaget overvejelse af de sociale problemer, der er forbundet med den hastige ændring i samfundsforholdene for landbrugets vedkommende.

Landbrugsministeriet har tilskrevet arbejdsministeriet og socialministeriet i overensstemmelse med landbokommissionens indstilling.

Socialministeriet har herefter meddelt, at socialreformkommissionen er anmodet om at tage det af kommissionen rejste spørgsmål op til overvejelse.

Arbejdsministeriet har meddelt, at kriterierne for landbrugeres adgang til optagelse i arbejdsløshedskasserne og dermed også for deres mulighed for at opnå godtgørelse under deltagelse i kurser efter loven om erhvervsmæssig uddannelse af ikke faglærte arbejdere er optaget til overvejelse. En afgørelse af disse spørgsmål, der kan forventes

at ville betyde en noget forbedret stilling for landmænd, herunder deltidslandmænd, med hensyn til sikring mod arbejdsløshed og mulighed for godtgørelse under uddannelse, kan ventes i forbindelse med den forestående revision af loven om arbejdsanvisning og arbejdsløshedsforsikring.

I henhold til den senere gennemførte særlige lov om støtte til omskoling af 20. februar 1969, der tager sigte på omskoling til konkret foreliggende arbejdstilbud, har også selvstændige landmænd og deres ægtefæller adgang til at deltage i omskolingsforanstaltninger, hvortil der bevilges støtte efter loven og til at oppebære støtte under deltagelsen, dog således at der sker fradrag af løbende erhvervsindtægt. De samvirkende danske landboforeninger og De samvirkende danske husmandsforeninger og SALA har deltaget i omskolingsudvalgets møder om fastlæggelsen af de principielle retningslinjer for lovens administration, herunder reglerne for ydelse af omskolingsstøtte.

Kapitel II.

REVISION AF LOVGIVNINGEN OM LANDBRUGSEJENDOMME.

Afsnit 1. Landbrugets strukturudvikling. Nedsættelse af udvalg med henblik på revision af landbrugsloven m.m.

Lov nr. 114 af 4. april 1967 om landbrugsjendomme er udformet på grundlag af forslag fra landbokommissionen, jfr. kommissionens betænkning tredje del af 26. november 1965 (betænkning nr. 403/1966). I lovens § 34, stk. 3, er bestemt, at loven skal optages til revision i folketingsåret 1970/71.

Når det blev bestemt, at loven skulle optages til revision allerede efter så få års forløb, skyldtes det ønsket om at få lejlighed til at skønne over virkningen af de ved loven gennemførte friere regler for sammenlægning m.v. og tage stilling til, om der efter den stedfundne udvikling var anledning til at gennemføre en videregående liberalisering af reglerne.

Med hensyn til den stedfundne udvikling skal anføres, at antallet af selvstændige bedrifter i årene 1960-1969 er faldet med ca. 50.000 eller 25 % til ca. 146.000 ejendomme. I de senere år har tilbagegangen været på mellem 6.000 og 7.000 bedrifter pr. år. Denne ejendomsreduktion skyldes dels nedlægning i forbindelse med landbrugsjords overgang til anden anvendelse, dels sammenlægning eller ophør af selvstændig bedrift i forbindelse med etablering af bortforpagtning og samdrift. Der har således inden for de gældende regler været mulighed for en væsentlig udvikling af ejendomsstrukturen.

Debatten om landbrugets strukturproblemer har samtidig været fortsat.

Uden for landbokommissionen har strukturspørgsmålene bl.a. været taget op i det økonomiske råds formandsskabs redegørelse

af oktober 1968 for problemstillinger i forbindelse med landbrugspolitikken. Vedrørende jordspørgsmålet blev her taget til orde for en væsentlig yderligere lempelse af landbrugslovens regler med begrundelse både i behovet for en tilpasning af landbrugsproduktionen og ønsket om at give mulighed for et forøget afkast for arbejdskraften og kapitalen. I socialforskningsrådets rapport »Undersøgelser af landbrugets strukturproblemer« (januar 1969) er vedrørende samme spørgsmål peget på, at meget store arealer vil blive frigjort ved de kommende generationsskifter i forhold til det antal nye landmænd, der kan påregnes, og at en bedre mulighed for forøgelse af bedriftsstørrelserne derfor vil være nødvendig for at give mulighed for afsætning og drift af de frigjorte arealer.

I landbokommissionen har strukturproblematikken været overvejet i forbindelse med spørgsmålet om en førtidspensionering eller lignende ophørsordning for selvstændige landmænd, jfr. bemærkninger herom i kapitel I.

Spørgsmålet om hensigtsmæssigheden af de gældende regler i landbrugsloven om sammenlægning af landbrug m.v. blev påny taget op til drøftelse på møde i kommissionen den 27. januar 1969, hvor det besluttedes at nedsætte et udvalg med den opgave at overveje og eventuelt fremkomme med forslag til *revision af landbrugsloven*. Landbrugsministeren havde anmodet kommissionen om at påbegynde en gennemgang af problemerne i forbindelse med denne lovgivning, idet det under hensyn til den hastige udvikling inden for landbrugsstrukturen, jfr. ovenfor, især

måtte anses påkrævet at fremskynde overvejelserne om behov for revision af bestemmelserne om sammenlægning af landbrugsjendomme, herunder især sammenlægningsgrænserne.

Det besluttedes på samme møde at nedsætte et udvalg med den opgave at undersøge hensigtsmæssigheden af de gældende bestemmelser i loven om oprettelse og supplerings af mindre landbrug m.m. - statshusmandsloven - og af behovet for en koordination af *statens långivning til foranstaltninger vedrørende jordbrugsmæssige formål* samt låneadministrationen.

Allerede forinden, nemlig på kommissionens møde den 19. juni 1968 var nedsat et udvalg, der skulle foretage en undersøgelse af spørgsmål vedrørende *landbrugets besiddelsesformer og om behovet for en forpagtningslovgivning*.

Baggrunden for dette udvalgs nedsættelse var, at der under de vanskelige konjunkturer for landbrugserhvervet i det seneste årti har været rejst kritik af selvejersystemet, idet det har været hævdet, at det personlige ejerskab til produktionsmidlerne frembød betydelige vanskeligheder såvel ved en hensigtsmæssig finansiering af generationsskiftet som ved hensigtsmæssig finansiering af de nødvendige investeringer. Det fandtes derfor påkrævet med en overvejelse af, om disse finansieringsproblemer kunne løses eller formindskes inden for selvejet, eller der eventuelt burde åbnes adgang for landbrugsdrift under andre besiddelsesformer, herunder navnlig i aktieselskabsform. I forbindelse hermed skulle overvejes spørgsmålet om nødvendigheden af en egentlig forpagtningslovgivning.

Udvalget har i oktober måned 1969 afgivet beretning til landbokommissionen. Beretningen er trykt som *bilag III* til nærværende betænkning. Der henvises hertil såvel hvad angår udvalgets sammensætning som med hensyn til den afgivne redegørelse. Forskelligt af udvalget tilvejebragt materiale er lige-

ledes optrykt som bilag til nærværende betænkning.

Besiddelsesudvalgets overvejelser har vedrørt bestemmelserne i landbrugslovens § 10 (spørgsmålet om en forpagtningslovgivning) og §§ 16-27 (reglerne for erhvervelse af landbrugsejendomme). Resultatet af udvalgets overvejelser er derfor naturligt indgået i drøftelserne i det nedsatte udvalg angående revision af landbrugsloven.

Udvalget angående revision af landbrugsloven har afgivet redegørelse til landbokommissionen den 10. oktober 1969. Med hensyn til udvalgets sammensætning og den afgivne redegørelse henvises til beretningens *bilag II*. Et af udvalget udarbejdet udkast til lov om ændring af landbrugsloven med bemærkninger er optrykt som betænkningens *bilag I*.

Den af udvalget afgivne redegørelse og det forslag til ændringer af landbrugslovens bestemmelser, som udvalget har fremsat, har været behandlet på møder i landbokommissionen den 19. november og 18. december 1969.

Landbokommissionens drøftelser har haft et naturligt tyngdepunkt i reglerne om sammenlægning og supplerings af landbrugsejendomme og reglerne om samdrift, hvor der af landbrugslovudvalget er foreslået en yderligere liberalisering af landbrugslovens regler. På mødet den 19. november var der et almindeligt ønske om, at der måtte blive mulighed for at drøfte disse spørgsmål i sammenhæng med spørgsmålet om den statslige finansieringsbistand til supplerings og sammenlægningsformål.

Der er derfor af det nedsatte *udvalg vedrørende lånelovgivningen* den 1. december 1969 afgivet en foreløbig redegørelse, således at udvalgets synspunkter angående disse spørgsmål kunne tages i betragtning ved kommissionens fortsatte overvejelser om revision af landbrugsloven. Den afgivne beretning er som anført af foreløbig karakter og er ikke optaget som bilag til nærværende betænkning.

I det følgende gives en redegørelse for landbokommissionens stillingtagen til de af udvalgene afgivne indstillinger og forslag med hensyn til spørgsmålet om revision af landbrugsloven. Med hensyn til udvalgenes undersøgelser og overvejelser i øvrigt henvises til de afgivne beretninger.

Afsnit 2. Landbokommissionens drøftelse af udvalgenes forslag.

1. Sammenlægning og supplerung af landbrugsejendomme. Samdrift.

Udvalgets indstillinger og forslag.

a) Med hensyn til *spørgsmålet om sammenlægning og supplerung* har det været den overvejende opfattelse i udvalget, at den nuværende frie sammenlægningsgrænse på 35 ha med mulighed for at gå op til 75 ha, hvor der ikke er aktuelt behov for tillægsjord, bør erstattes af en enkelt arealgrænse på 100 ha. Det foreslås samtidig, at der ikke ved afgørelse af, om sammenlægning eller jordsupplerung kan tillades inden for denne grænse, skal tages hensyn til, om der er ønsker om tillægsjord. Det findes derimod, at der fortsat bør lægges afgørende vægt på, om de arealer, der ønskes sammenlagt, er hensigtsmæssigt beliggende for samlet drift. Den nugældende dispensationsmulighed til supplerung ud over den fastsatte arealgrænse foreslås opretholdt.

Et mindretal har fundet, at sammenlægningsgrænsen helt kan ophæves.

b) *Angående samdrift* er det udvalgets opfattelse, at der fortsat vil være behov for muligheden for etablering af sådanne driftsforhold som et betydningsfuldt led i landbrugets tilpasningsproces, hvorved det bl.a. vil være muligt at etablere større driftsenheder ved hjælp af tilforpagtede ejendomme. Efter gældende regler kan samdrift af to landbrugsejendomme, der tilhører samme ejer, finde sted uden begrænsning med hensyn til ejendomsstørrelse eller tidsrum for samdriften. Ved forpagtning kan samdrift ligeledes finde sted af to ejendomme uden hensyn til størrelsen og der kan ske samdrift af flere end to ejendomme inden for et samlet areal af 100 ha. Samdrift ved forpagtning kan kun ske for tidsrum på indtil 10 år, men med mulighed for tilladelse til fornyelse.

Udvalget har foreslået, at der gennemføres den ændring af de nugældende regler, at en ejer frit skal kunne samdrifte de ejendomme, han ejer, uden begrænsning i antal. I sammenhæng med den foreslåede forhøjelse af sammenlægningsgrænsen har

udvalgets flertal endvidere fundet det rimeligt, at grænsen for samdrift af mere end to ejendomme ved forpagtning forhøjes fra 100 til 200 ha. Et mindretal foreslår den gældende samdriftsgrænse opretholdt.

Der henvises med hensyn til udvalgets nærmere overvejelser og synspunkter til redegørelsen i bilag II, side XX (om sammenlægning) og side XX (om samdrift).

c) Som anført foran har der blandt medlemmer af landbokommissionen været ønske om at drøfte spørgsmålet om sammenlægning m.v. i sammenhæng med spørgsmålet om den statslige finansieringsbistand til suppleringsformål.

I den omhandlede foreløbige beretning har flertallet i *udvalget vedrørende lånelovgivningen* givet udtryk for det synspunkt, at lånemuligheden i princippet bør udvides til at omfatte supplerung af ejendomme op til den højere sammenlægningsgrænse, der eventuelt måtte blive gennemført. Udvalget fremhæver, at spørgsmålet om tilstrækkelige finansieringsmuligheder er af afgørende betydning for strukturudviklingens heldige forløb. Med hensyn til de nærmere vilkår har udvalget indstillet, at lånsøgeren i forvejen skal have udnyttet mulighederne for lån på det almindelige lånemarked, og at der bør fastsættes maksimumsbeløb for det enkelte udlån, også med henblik på tilpasning af et eventuelt begrænset årligt rådighedsbeløb til det samlede lånebehov. Den nuværende rente på 6½ % foreslås fastholdt, medens afdragstiden henstilles nedsat fra 40 til ca. 30 år. Udvalgets flertal har fremhævet, at eventuelt begrænsede midler primært bør anvendes til jordsupplerung, ikke til bygningsudvidelse.

Det er præciseret af udvalget, at der ikke i den foreløbige beretning er taget stilling til spørgsmålet om mere almindelig støtte til investeringsopgaver, særligt bygningsinvesteringer inden for landbruget. Det anføres, at et ønsket investeringsomfang inden for landbrugsbyggeriet i stedet for i form af direkte investeringsstøtte vil kunne opretholdes ved foranstaltninger, der påvirker investeringernes rentabilitet over produktpriserne. Der har derfor i udvalget været enighed om at henskyde spørgsmålet om en mere almindelig investeringsstøtte til drøftelse i forbindelse med overvejelser af beretningen fra regeringsudvalget angående landbrugsordningerne.

Et mindretal finder, at statslån til bygningsudvidelse er af lige så stor betydning som statslån til jordsupplerung inden for familiebrugets rammer, og at der ikke bør gives statslån ud over familiebrugets rammer.

Et andet mindretal finder, at der bør sigtes mod en afvikling af statens lånevirkksomhed over en kort årrække.

Kommissionens forhandlinger.

a. Sammenlægning.

Et *flertal* af kommissionens medlemmer har tiltrådt det af udvalget fremsatte forslag om en forhøjelse af *arealgrænsen ved sammenlægning* til 100 ha. Nogle medlemmer (Simon From, Viggo Heegaard, Chr. Thomsen) er enig i en forhøjelse af arealgrænsen, men har dog ønsket at forbeholde sig deres stilling med hensyn til arealgrænsens højde og de nye reglers nærmere indhold.

Et *mindretal* (A. U. Juhl, E. Mourier) mener, at der ikke bør være nogen arealmæssig begrænsning for sammenlægning, men at sammenlægning alene bør være betinget af hensigtsmæssig beliggenhed for samlet drift. Subsidiært kan mindretallet tiltræde udvalgets forslag.

Et *mindretal* (Jens Andersen, Thomas Christensen, Svend Haugaard, Peter Jørgensen, H. Larsen-Ledet, F. Teichert) finder, at de nuværende sammenlægningsregler bør opretholdes, idet dog den øvre sammenlægningsgrænse på 75 ha, op til hvilken sammenlægning kan ske, når der ikke er behov for tillægsjord, under visse forudsætninger kan optages til overvejelse. Mindretallets indstilling er særlig begrundet i hensynet til opretholdelse af husdyrproduktionen og bevarelse af en ejendomsstruktur, der muliggør unge landmænds selvstændige etablering.

b. Samdrift.

Et *flertal* af kommissionens medlemmer har tiltrådt udvalgets forslag om udvidet adgang til samdrift.

Et *mindretal* (Jens Andersen, Svend Haugaard, Peter Jørgensen, H. Larsen-Ledet, H. Normann) finder, at den nuværende *arealgrænse* på 100 ha for samdrift ved forpagtning bør opretholdes.

c. Statslig finansieringsbistand til suppleringsformål.

Et *flertal* har tiltrådt udvalgets indstilling om, at den i dag gældende lånemulighed til jordsupplering og den i forbindelse hermed

nødvendige bygningsudvidelse i princippet bør udvides til at omfatte sammenlægning og supplering op til den højere sammenlægningsgrænse, der måtte blive gennemført. Flertallet anbefaler, at der stilles større bevillinger til rådighed til disse formål, og at der ved nærmere regler, herunder om *låneudmålingen*, gennemføres en tilpasning af låneønskerne til de beløb, der er til rådighed. Et eventuelt begrænset rådighedsbeløb til suppleringsformål bør fortrinsvis anvendes til jordsupplering.

Et *mindretal* (Jens Andersen, Thomas Christensen, Svend Haugaard, Peter Jørgensen, H. Larsen-Ledet) finder, at der ikke ved statens långivning til supplering med jord og bygninger bør ske en udvidelse af de gældende regler, hvor lånevirkksomheden er begrænset til en sammenlægningsgrænse på 35 ha.

Et *mindretal* (Alice Brun) finder, at Statens långivning til suppleringsformål bør søges afviklet i løbet af en kortere tid, og at låneønskerne må tilpasses dette mål.

Et *mindretal* (H. Normann) finder, at arealgrænsen for suppleringslån bør sættes ved 50 ha.

For at sikre landmændene den bedst mulige adgang til at finansiere nødvendige investeringer ved lån på det almindelige lånemarked er det under landbokommissionens forhandlinger påpeget, at den nugældende regel om automatisk rykning af statslånene for offentlige lån indtil 120 % af ejendomsværdien ikke må forringes.

Der er ikke i den af låneudvalget afgivne indstilling og i kommissionens drøftelser taget stilling til spørgsmålet, om staten bør yde støtte til *landbrugets bygningsinvesteringer i almindelighed*, idet dette spørgsmål er hen-skudt til drøftelse i forbindelse med beretningen fra regeringsudvalget angående landbrugets støtteordninger. I anledning af de fremførte betænkeligheder med hensyn til husdyrproduktionens størrelse er dog ønsket påpeget, at en betydelig husdyrproduktion vil kunne fastholdes også under en udvikling i

retning af større bedrifter, dersom der sikres de nødvendige midler til staldinvesteringer.

2. Landbrugspligten i øvrigt. Overgang af jord til anden anvendelse.

Bygnings- og bopælskravet.

Udvalgets indstillinger og forslag.

Udvalget har efter den foretagne gennemgang af landbrugsloven i det store og hele ikke haft bemærkninger til de gældende regler om *anvendelse af landbrugsjorden og om overgang af landbrugsjord til anden anvendelse*, herunder ændret anvendelse i forbindelse med udstykning og ophævelse af landbrugspligt.

For at give bedre mulighed for tilpasning af dyrkningsarealet på den enkelte landbrugsejendom foreslås det dog, at landbrugspligten ikke som efter gældende regler skal være til hinder for, at der - under opretholdelse af landbrugspligten - sker tilplantning af en del af en landbrugsejendoms jorder med skov, uden at særlig tilladelse er nødvendig hertil.

Med hensyn til jord, der er mindre egnet til landbrug, foreslår udvalget, at der ved siden af den bestående mulighed for at opnå fritagelse for landbrugspligt mod tilplantning med fredskov, åbnes mulighed for fritagelse mod krav om beplantning af mindre krævende karakter end fredskov.

Med hensyn til *bygnings- og bopælskravet* har udvalgets flertal fundet, at der for at fastholde ejendomsbegrebet under den igangværende strukturudvikling og for at modvirke tendensen til fjern-eje fortsat er behov for at fastholde kravene om, at en landbrugsejendom skal være forsynet med beboelsesbygning og om, at ejendommen skal drives selvstændigt af beboerne, men således at bopælskravet som hidtil viger ved samdrigt af ejendomme inden for lovens rammer.

Et *mindretal* finder, at kravet om beboelsesbygninger og drift herfra uden risiko kan ophæves, som man tidligere har opgivet kravene om avlsbygninger, besætning m.v.

Der henvises i øvrigt til bilag II, side XX (om landbrugspligten) og side XX (om bygnings- og bopælskravet).

Kommissionens forhandlinger.

Et *flertal* af kommissionens medlemmer har kunnet tiltræde udvalgets indstillinger og forslag.

Et *mindretal* (E. Mourier, Fl. Tolstrup) finder, at bygnings- og bopælskravet bør ophæves på samme måde, som man tidligere har opgivet kravet om avlsbygningerne, sub-

sidiært således, at der ikke opretholdes krav om mere end én beboelsesbygning for flere landbrugsejendomme, der tilhører samme ejer.

3. Erhverv else af landbrugsejendomme.

Landbrugets besiddelsesformer.

Udvalgets indstillinger og forslag.

Resultatet af overvejelserne i *udvalget vedrørende landbrugets besiddelsesformer* har været, at udvalgets flertal ikke kan anbefale, at der gennemføres ændring af de nugældende erhvervelsesbestemmelser, hvorefter *selskaber, institutioner m.v.* i de egentlige landdistrikter kun kan erhverve landbrugsejendomme med tilladelse fra landbrugsministeren. Udvalget fremhæver, at landbrugets nuværende økonomiske problemer ikke er særegne for selvejet, men er en følge af de almindeligt dårlige landbrugskonjunkturer og også vil bestå, selv om der åbnes adgang til anvendelse af selskabsformen inden for landbruget. Anvendelse af aktieselskabsformen vil eventuelt kunne løse visse spørgsmål, f.eks. i forbindelse med generationsskiftet, men en mere generel løsning af problemerne vil aktieselskabsformen efter udvalget opfattelse ikke indebære. Hertil kommer, at der til aktieselskabsformen knytter sig forskellige ulemper, hvoraf fremhæves, at ejendomsretten til en ejendom, der ejes af et aktieselskab, vil kunne overføres gennem overdragelse af aktierne, hvorved muligheden for kontrol med, hvem der ejer landets jord, vil blive vanskeliggjort. Udvalgets flertal har fundet, at der må tillægges bl.a. dette hensyn en sådan vægt, at der ikke for tiden findes at burde ske ændringer i de gældende regler på dette område.

Et *mindretal* har fundet, at der fremtidig bør være samme adgang for selskaber m.v. som for personer til at erhverve landbrugsejendomme.

Spørgsmålet om *personers adgang til erhvervelse af landbrugsejendomme* har været behandlet både i udvalget vedrørende landbrugets besiddelsesformer og udvalget vedrørende landbrugsloven. Det har ligeledes med hensyn til dette spørgsmål været opfattelsen hos flertallet af medlemmerne, at der ikke bør foretages ændring af de gældende bestemmelser, hvorefter en person frit kan erhverve to landbrugsejendomme uanset størrelse. Flertallets opfattelse er i det væsentlige begrundet i ønsket om at opretholde en ejendomsstruktur med det personlige selveje bevaret som den fremherskende besiddelsesform. Udvalget lægger i denne forbindelse vægt på, at der i henhold til landbrugsministeriets praksis vil kunne opnås dispensation til erhvervelse af flere end to landbrugsejendomme, når det kan påregnes, at sammenlægning senere kan finde sted.

Et mindretal har fundet, at der bør være fri adgang til erhvervelse af tre landbrugsejendomme.

Med hensyn til besiddelsesudvalgets overvejelser i øvrigt henvises til den afgivne beretning bilag III.

Kommissionens forhandlinger.

Et *flertal* af kommissionens medlemmer har tiltrådt de nedsatte udvalgs indstillinger om, at der ikke bør foretages ændringer i de gældende regler angående erhvervelse af landbrugsejendomme.

Et *mindretal* (Thomas Christensen, A. U. Juhl, Erik Kristensen, Erik Krogstrup og Fl. Tolstrup) har fundet, at aktieselskaber og andre juridiske personer bør ligestilles med det personlige eje i adgang til at erhverve og drive landbrugsejendomme.

Et *mindretal* (Niels Ravn) finder, at der bør være fri adgang til erhvervelse af 3 landbrugsejendomme. Dette mindretal finder tilige, at der bør gives adgang til at danne familieaktieselskaber.

veje, om der er behov for en forpagtningslovgivning. Det har været udvalgets opfattelse, at de spørgsmål, der rejser sig mellem jordejeren og forpagteren i almindelighed klares på en for begge parter tilfredsstillende måde på grundlag af den mellem parterne indgåede forpagtningskontrakt, og at der ikke er større behov for, at lovgivningen griber regulerende ind på dette område. Det fremhæves, at en forpagtningslovgivning vil kunne virke hæmmende på jordejernes lyst til at bortforpagte jorden, og derfor vil kunne modvirke den frie tilpasning af ejendomsstrukturerne. Alt i alt har det været udvalgets opfattelse, at der kun vil være behov for en egentlig forpagtningslovgivning til beskyttelse af forpagteren og til regulering af forpagtningsforholdet i øvrigt, såfremt der sker en væsentlig liberalisering af reglerne for erhvervelse af landbrugsejendomme, hvorved selskaber og andre juridiske personer får mulighed for at erhverve landbrugsejendomme. I overensstemmelse med udvalgets indstilling angående dette spørgsmål har det derfor været udvalgets opfattelse, at der ikke bør tages skridt til tilvejebringelse af en egentlig forpagtningslovgivning, men at man må anse de nu gældende bestemmelser på dette område for tilstrækkelige.

4. Angående spørgsmålet om en forpagtningslovgivning.

Udvalgets indstillinger og forslag.

Udvalget angående landbrugets besiddelsesformer har som anført også haft til opgave at over-

Kommissionens forhandlinger.

Der er i kommissionen enighed om, at der ikke er anledning til at foretage ændringer af gældende ret på dette område.

Idet henvises til det i det foranstående anførte, afgiver kommissionen hermed denne betænkning til landbrugsministeriet.

København, den 18. december 1969.

Anders Andersen	Jørgen Skovbæk	Erik Kristensen	Svend Haugaard
Alice Brun	Chr. Thomsen	K. Harms Larsen	Leif Heltberg
Niels Eriksen	N. Wermuth	H. Normann	Peter Jørgensen
Viggo Heegaard	Jens Andersen	Chr. Speggers	Erik Krogstrup
V. Hornslet formand	Johs. Dons Christensen	Fl. Tolstrup	Hans Larsen-Ledet
N. Kjærgaard	Simon From	Kr. Østergaard	Niels Ravn
A. Pilegaard Larsen	Fr. Heick	V. Brorson	F. Teichert
E. Mourier	A. U. Juhl	Thomas Christensen	H. Vitting Andersen
			V. S. Begtorp

BILAGSSAMLING

FORSLAG TIL LOV OM ÆNDRING AF LOV OM LANDBRUGSEJENDOMME

§ 1.

I lov nr. 114 af 4. april 1967 om landbrugsejendomme foretages følgende ændringer:

1. I § 2 tilføjes som nyt stykke:

»Stk. 2. Landbrugsministeren kan, når særlige forhold taler derfor, bestemme, at et areal af den i stk. 1, 2. punktum, angivne art ikke er omfattet af ejendommens landbrugspligt.«

2. 1 § 4, stk. 1, udgår nr. 4 og 6.

Nr. 5 bliver herefter nr. 4.

Efter nr. 4 indsættes som nyt nummer:

»5. når jorden må anses for mindre egnet til jordbrugsdrift,«.

Nr. 7 bliver herefter nr. 6.

3. § 4, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Tilladelser efter stk. 1 kan betinges. Tilladelser efter stk. 1, nr. 4, kan bl.a. betinges af, at udnyttelsen sker efter en godkendt plan, at de arealer, der benyttes til gravning og materialeaflægning, ved passende behandling og tilplantning m.v. bringes i en sådan stand, at de ikke virker skæmmende for landskabet, og at der stilles fornøden sikkerhed for eventuelle betingelsers opfyldelse. Tilladelser efter stk. 1, nr. 5 og 6, kan bl.a. betinges af, at jorden tilplantes og eventuelt pålægges fredskovspligt i henhold til skovlovens § 4, eller at jorden pålægges forpligtelser, der tager sigte på bevarelse af landskabelige værdier eller tilgodeser ordensmæssige hensyn.«

4. § 4, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Når en landbrugsejendom ved udstykning eller på anden måde nedbringes under 2 ha, bortfalder landbrugspligten. Ved udstykning m.v. af en landbrugsejendom, der er under 2 ha, bortfalder landbrugspligten ligeledes.«

5. I § 5 tilføjes som nyt stykke:

»Stk. 2. Landbrugsministeren giver meddelelse til oppebørselsmyndighederne om forandringer i matriklens notering af landbrugsejendomme og om fritagelse for landbrugspligt i medfør af § 2, stk. 2.«

6. § 7, stk. 2, 1. punktum, affattes således:

»Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 er dog ikke til hinder for tilplantning af en del af en landbrugsejendoms jorder eller for, at ejeren til eget brug udnytter forekomster i jorden af tørv, grus, kalk o.lign. eller giver andre en tilsvarende begrænset udnyttelsesret.«

1. § 7, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Hvor særlige forhold taler derfor, kan landbrugsministeren gøre undtagelse fra bestemmelserne i stk. 1. Tilladelser kan tidsbegrænses og kan i øvrigt betinges efter tilsvarende regler som angivet i § 4, stk. 2.«

8. § 9, stk. 1, affattes således:

»Landbrugsejendomme, der tilhører samme ejer, kan uanset bestemmelsen i § 8, stk. 1, drives sammen.«

9. / § 9, stk. 2, ændres »100« til »200«.

10. / § 9, stk. 3, udgår »1 og«.

11. § 13, stk. 1, affattes således:

»§ 13. En landbrugsejendom kan sammenlægges med anden landbrugsejendom, såfremt det samlede jordtilliggende ikke overstiger 100 ha. Tilsvarende bestemmelser gælder, når et areal udstykkes fra en landbrugsejendom og sammenlægges med en anden landbrugsejendom. Arealer, der er tilplantet og pålagt fredskovspligt, samt søarealer, strandbredder og andre arealer, der er helt uden dyrkningsmæssig værdi, kan fraregnes det sammenlagte areal.«

12. 1 § 13 ophæves stk. 2, 4 og 5, og efter stk. 3, der bliver stk. 2, indsættes som nyt stykke:

»Stk. 3. Landbrugsministeren kan i øvrigt tillade sammenlægning, når særlige forhold taler derfor.«

13. / § 16, stk. 1, ændres »uden for områder, der ved byudviklingsplan er udlagt til inderzone« til »i landzone«.

14. § 19, stk. 2, udgår.

15. I § 20, stk. 1, ændres »uden for områder, der ved byudviklingsplan er udlagt til inderzone« til »i landzone«.

16. § 34, stk. 3, udgår.

BEMÆRKNINGER TIL LOVFORSLAGET.

Almindelige bemærkninger.

Ved lov nr. 114 af 4. april 1967 om landbrugsejendomme er bestemt, at loven skal optages til revision i folketingsåret 1970/71.

Når det blev fastsat, at loven skulle optages til revision allerede efter så få års forløb, skyldes det ønsket om at få lejlighed til at skønne over virkningen af de ved loven gennemførte friere regler for sammenlægning m.v. og tage stilling til, om der efter den stedfundne udvikling var anledning til at gennemføre en videregående liberalisering af reglerne.

Loven er udformet på grundlag af forslag fra landbokommissionen af 1960, jfr. kommissionens tredje betænkning af 26. november 1965.¹ henhold til lovens § 13 kan landbrugsjord, der er hensigtsmæssigt beliggende herfor, indlægges under andre landbrugsejendomme, der ikke bringes op over 35 ha (af landbokommissionens flertal var foreslået 45 ha), og der kan ske sammenlægning op til 75 ha, dersom der ikke er aktuelt behov for tillægsjord til mindre ejendomme på stedet. Adgangen til samdrift blev samtidig udvidet. Ved loven blev endvidere bestemmelserne om erhvervelse af adkomst på landbrugsejendomme, der tidligere var indeholdt dels i landbrugsloven, dels i loven om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord, samlet i landbrugsloven. Endelig blev landbrugspligten udformet som en pligt, der i højere grad hviler på landbrugsejendommens jorder, end det var tilfældet tidligere, hvor pligten - udover krav om selvstændig drift og beboelse - især var kendetegnet ved krav om driftsbygninger og inventar m.v.

Under hensyn til den hastige udvikling inden for ejendomsstrukturernes fandtes det påkrævet at fremskynde overvejelserne om en revision af loven, og landbokommissionen blev derfor ved årsskiftet 1968/69 anmodet om at påbegynde en gennemgang af problemerne med henblik på eventuel revision af loven. Nærværende lovforslag er udarbejdet

i overensstemmelse med en herefter af landbokommissionen afgivet indstilling.

Forhandlingerne i kommissionen har særlig været samlet om de nævnte regler om sammenlægning m.v. af betydning for udviklingen i ejendomsstrukturen.

Med hensyn til den stedfundne udvikling skal anføres, at antallet af selvstændige bedrifter i årene 1960 til 1969 er faldet med ca. 50.000 eller 25 %. I de senere år har tilbagegangen været på mellem 6.000 og 7.000 bedrifter pr. år. Denne ejendomsreduktion skyldes dels nedlægning i forbindelse med landbrugsjords overgang til anden anvendelse, dels sammenlægning og dels ophør af selvstændig bedrift i forbindelse med etablering af bortforpagtning og samdrift.

Selv om kommissionen således konstaterer, at der inden for de gældende regler har været mulighed for en væsentlig udvikling af ejendomsstrukturen, har det hos et flertal af kommissionens medlemmer været opfattelsen, at der nu er behov for en yderligere liberalisering af reglerne. Man lægger herved vægt på, at der inden for lovens rammer må være mulighed for en betydelig yderligere tilpasning af markbruget til den tekniske udvikling i retning af større driftsenheder, og at en forøget mulighed for reduktion i ejendomsantallet samtidig vil være nødvendig i forbindelse med en fortsat betydelig nedgang i antallet af beskæftigede i landbruget. En sådan nedgang anses for ønskelig, for at der kan opnås en bedring i den enkelte landmands indkomstforhold og påregnes under alle omstændigheder at ville indtræffe ud fra en bedømmelse af muligheden for tilgang af nye landmænd. Det er kommissionens opfattelse, at der fortsat vil være brug for ejendomme af vidt forskellig størrelse afhængig af driftsform og produktionsvilkår, og at der ikke er anledning til at forvente, at selv en betydelig forhøjelse af sammenlægningsgrænserne vil medføre en eksplosiv udvikling i ejendomsstrukturen. Efter en samlet overvejelse af de

driftsøkonomiske hensyn og det ønskelige i at sikre opretholdelse af en ejendomsstruktur, der muliggør, at det personlige selveje bevares som den fremherskende besiddelsesform, er et flertal af kommissionens medlemmer derfor gået ind for, at de nuværende sammenlægningsgrænser på henholdsvis 35 og 75 ha erstattes af en arealgrænse på 100 ha, og således at der ikke ved afgørelsen af, om sammenlægning kan tillades inden for denne grænse, tages hensyn til, om der er oplyst ønsker om tillægsgjord.

Ud fra ønsket om en videregående mulighed for tilpasning af ejendomsstrukturene foreslås på samme måde samdriftsbestemmelserne liberaliseret, så den hidtidige grænse for samdrift af mere end 2 ejendomme ved forpagtning forhøjes fra 100 ha til 200 ha, og således at landbrugsejendomme, der tilhører samme ejer, frit kan samdrives og ikke kun 2 ejendomme, som efter gældende ret.

Forhandlingerne i kommissionen har ud over disse spørgsmål især vedrørt spørgsmålet, om der efter den stedfundne udvikling, der har medført stigende finansieringsmæssige vanskeligheder for landbruget, er anledning til at ændre landbrugslovens bestemmelser om erhvervelse af adkomst på landbrugsejendomme, således at der eventuelt åbnes friere mulighed for, at selskaber m.v. kan opnå tilladelse til erhvervelse af landbrugsejendomme og i denne forbindelse, om der er behov for gennemførelse af en forpagtningslovgivning. Et flertal af kommissionens medlemmer finder imidlertid, at der ikke bør foretages ophævelse eller ændring af de nu gældende bestemmelser, hvorefter navngivne personer frit kan erhverve indtil 2 landbrugsejendomme uanset størrelse, og hvorefter selskaber m.v. kun kan erhverve landbrugsejendomme med tilladelse fra landbrugsministeren. Kommissionen har i forbindelse hermed ikke fundet, at der er anledning til at gennemføre en egentlig forpagterlovgivning.

Med hensyn til de i øvrigt foreslåede ændringer, der i et vist omfang er af teknisk og redaktionel karakter, henvises til de følgende

bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser. Til § 1.

Til nr. 1.

Som reglen i den gældende lovs § 2, 2. punktum, er formuleret, omfatter landbrugspligten alle arealer, der er vurderet under en landbrugsejendom, bortset fra arealer, der af landbrugsministeren er tilladt fraskilt ejendommen efter 1. september 1960. Under arbejdet med at ajourføre landbrugsnoteringen i matriklen har der imidlertid vist sig behov for i særlige tilfælde at kunne fritage et sådant medvurderet areal for landbrugspligten. Der har navnlig været behov for at undtage særskilt matrikulerede fredskovs- og vejarealer, men også forhold som adkomstspørgsmål o.lign. har i visse tilfælde gjort det ønskeligt, at et areal kan udelades ved noteringsudvidelse og fritages for landbrugspligt, uanset at det fortsat vurderes under ejendommen.

Til nr. 2.

Efter gældende lovs § 4, stk. 1, nr. 4, kan landbrugspligten tillades ophævet på arealer, der er mindre egnede til jordbrugsdrift, når arealerne agtes tilplantet, men det er ifølge loven en betingelse, at jorden pålægges fredskovspligt i henhold til skovlovens § 4. Det må forudses, at der som led i en tilpasning af landbrugsproduktionen i de kommende år kan blive behov for at lade arealer udgå af landbrugsproduktionen i større omfang end hidtil. For at kunne imødekomme et sådant behov foreslås adgangen til ophævelse af landbrugspligten på arealer, der er mindre egnede til jordbrugsdrift, udvidet, således at tilladelse også kan meddeles mod krav af anden art end fredskovspligt, jfr. forslagens nr. 3.

Af redaktionelle grunde er gældende lovs § 4, stk. 1, nr. 4 og 6, samtidig foreslået sammenfattet til nyt § 4, stk. 1, nr. 5.

Ved administrationen af den gældende lov

er det antaget, at landbrugspligten normalt må vige, når jorden ønskes overført til en mere intensiv udnyttelse end jordbrugsdrift, f.eks. til bebyggelse eller offentlige formål, og dette sker som led i en udvikling, der er godkendt af planlægningsmyndighederne. Ophævelse af landbrugspligten vil i overensstemmelse med denne praksis blive tilladt i de i lovens § 4, stk. 1, nr. 1-3, omhandlede tilfælde under forudsætning af, at der foreligger de fornødne dispensationer og tilladelser i henhold til anden lovgivning.

Med hensyn til tilladelser efter gældende lovs § 4, stk. 1, nr. 5, til ophævelse af landbrugspligt med henblik på udnyttelse af særlige forekomster i jorden og tilladelser i henhold til lovens § 7, stk. 3, til udnyttelse af sådanne forekomster på jorder, hvor landbrugspligten bibeholdes, er det antaget, at de nævnte bestemmelser ikke bør anvendes til at nægte tilladelse, men alene til at knytte særlige betingelser til tilladelserne med henblik på arealernes retablering m.m. Der tilsigtes ingen ændring i lovens administration på dette område. Det bemærkes i denne forbindelse, at såfremt tilladelse til udnyttelse af særlige forekomster i jorden nægtes i medfør af lov nr. 314 af 18. juni 1969 om naturfredning, kan ejeren kræve fredningssag rejst, jfr. lovens § 45.

Spørgsmålet om, hvorvidt og eventuelt på hvilke betingelser der bør meddeles tilladelse til ophævelse af landbrugspligt efter bestemmelserne i § 4, stk. 1, nr. 5 og 6, afgøres efter landbrugsministeriets skøn i det enkelte tilfælde. Findes det godtgjort, at arealerne må anses for uegnede til jordbrugsdrift, vil tilladelsen i almindelighed kunne påregnes meddelt, hvilket svarer til praksis efter gældende lov.

Til nr. 3.

Forslagets 1. punktum afløser gældende lovs § 4, stk. 2, 1. og 2. punktum. Den udtrykkelige opregning i § 4, stk. 2, af de jordbrugs-mæssige betingelser, der kan stilles i forbindelse med ophævelse af landbrugspligten, er af redaktionelle grunde udeladt, idet disse

betingelser ud fra almindelige forvaltningsretlige principper kan stilles uden udtrykkelig hjemmel i loven. Der tilsigtes således ingen realitetsændring ved udeladelsen af bestemmelserne.

Forslagets 2. punktum svarer til gældende lovs § 7, stk. 3, 3. punktum, idet der dog er tilføjet en ny bestemmelse, hvorved det præciseres, at der kan kræves sikkerhedsstillelse for eventuelle betingelsers opfyldelse. Dette forslag tilsigter at bringe landbrugslovens bestemmelser i størst mulig overensstemmelse med reglerne i § 44, stk. 2, i naturfredningsloven.

Forslagets 3. punktum tager sigte på tilfælde, hvor landbrugspligt i medfør af bestemmelserne i § 4, stk. 1, nr. 5 og 6, ophæves på arealer, uden at disse arealer kan eller skal overgå til en mere intensiv udnyttelse, jfr. bemærkningerne til forslaget nr. 2. Efter forslaget vil der være mulighed for ved ophævelse af landbrugspligt på arealer, der er mindre egnede til jordbrugsdrift at stille mindre krævende betingelser end det hidtidige krav om fredskovspligt. Der tænkes således navnlig på betingelser, der sigter mod en mindre krævende beplantning end fredskov, samt på betingelser, der på anden måde kan hindre, at arealerne kommer til at henligge i uordentlig stand eller skæmmende for landskabet.

Ophævelse af landbrugspligt på arealer, der er uegnede til jordbrugsdrift, er efter gældende lov tilladt uden betingelser, og endvidere er landbrugspligten i visse tilfælde tilladt ophævet uden betingelser, når mindre og eventuelt fraliggende arealer er solgt fra en landbrugsejendom, og forholdene ikke har talt imod fraskillelsen. Der tilsigtes ingen skærpelse af den her omtalte praksis.

Det allerede eksisterende samarbejde med fredningsmyndighederne om sager vedrørende ophævelse af landbrugspligt i henhold til gældende lovs § 4 og tilladelser efter lovens § 7 agtes opretholdt. Betingelser af landskabelig eller ordensmæssig art vil navnlig komme på tale, når ønske herom fremsættes af fredningsmyndighederne, og betin-

gelserne vil blive sikret ved pålæggelse af servitutter med disse myndigheder som påtaleberettigede og tilsynsførende.

Til nr. 4.

Ved behandlingen af ansøgninger om udstykning m.v. af landbrugsejendomme, der allerede på ansøgningstidspunktet er under 2 ha, er det antaget, at gældende lovs § 4, stk. 3, kan anvendes analogt. Den foreslåede bestemmelse vil give udtrykkelig hjemmel for landbrugspligtens bortfald i disse tilfælde.

Til nr. 5.

Den foreslåede bestemmelse er en konsekvens af forslagets nr. 1.

Til nr. 6.

Efter gældende lovs § 7 kan tilplantning af en del af en landbrugsejendom ikke som efter den tidligere landbrugslov finde sted uden tilladelse fra landbrugsministeren. Denne ændring må ses i sammenhæng med den ved landbrugsloven af 1967 indførte dyrkningspligt. Det har imidlertid været opfattelsen, at der - specielt under de nuværende produktions- og afsætningsforhold - bør gives landmændene en friere mulighed for at indtage arealer af en landbrugsejendom til tilplantning som led i en løbende tilpasning af det dyrkede areal, jfr. bemærkningerne til nr. 2. Det foreslås derfor, at der i lovens § 7, stk. 2, indføres bestemmelse om, at tilplantning af en del af en landbrugsejendom kan ske frit.

Til nr. 7.

Det foreslås, at der ved tilladelser efter lovens § 7, stk. 3, 1. punktum, skal kunne stilles tilsvarende betingelser som ved ophævelse af landbrugspligt, jfr. forslagets nr. 3. Sådanne betingelser vil navnlig komme på tale i forbindelse med tilladelse til udnyttelse af forekomster i jorden uden ophævelse af landbrugspligten.

Til nr. 8 og 9.

Samdrift af landbrugsejendomme giver

mulighed for en tilpasning af bedriftsstørrelserne til den tekniske og befolkningsmæssige udvikling på en fleksibel måde, der ikke foregriber afgørelsen af spørgsmålet om, hvilken ejendomsstørrelse der fremtidig må anses for mest hensigtsmæssig.

Forslagene tager sigte på at give en øget mulighed for etablering af samdriftsforhold. Dette vil navnlig få betydning i tilfælde, hvor størrelsesforhold eller beliggenhed eller det forhold, at ejendommene tilhører forskellige ejere, gør sammenlægning umulig, men hvor samdriften af produktionsmæssige grunde er hensigtsmæssig.

Det foreslås i nr. 8, at landbrugsejendomme, der tilhører samme ejer, skal kunne drives sammen uden begrænsninger med hensyn til samdriftens varighed og ejendommenes antal og størrelse. Efter gældende lov er retten begrænset til 2 ejendomme, men udvidelsen findes ubetænkelig under hensyn til, at de gældende erhvervsbestemmelser i lovens kap. V normalt vil være til hinder for, at mere end 2 landbrugsejendomme kommer på samme hånd.

Adgangen til samdrift ved forpagtning af flere end to landbrugsejendomme eller dele af sådanne foreslås i nr. 9 udvidet fra 100 ha til 200 ha. Der vil som hidtil være adgang til at samdrive to landbrugsejendomme, hvoraf en eller begge er forpagtet, uanset ejendommenes størrelse.

Til nr. 10.

Forslaget er en konsekvens af nr. 8.

Til nr. 11.

Under hensyn til den tekniske udvikling af markbruget i retning af større driftsenheder og under hensyn til den forventede fortsatte nedgang i antallet af beskæftigede i landbruget foreslås sammenlægningsmulighederne udvidet, idet de nuværende sammenlægningsgrænser på 35 ha og 75 ha foreslås erstattet af en grænse på 100 ha. Inden for denne grænse vil der efter forslaget kunne ske fri tilpasning af ejendomsstrukturen alene be-

grænset af kravet om hensigtsmæssig beliggenhed af de jorder, der sammenlægges.

Efter den gældende lov kan der i intervallet fra 35 ha til 75 ha kun ske sammenlægning under forudsætning af, at der ikke er aktuelt behov for tillægsjord til mindre ejendomme på stedet. Hvis sådant tillægsjordsbehov findes, har sammenlægning til arealstørrelser over 35 ha efter gældende lov krævet dispensation efter reglerne i lovens § 13, stk. 4, nr. 2, jfr. stk. 5, hvorefter der skal tages hensyn **til**, om den pågældende er villig til at medvirke til løsning af tillægsjordsproblemet. Efter forslaget vil der kun kunne stilles krav om medvirken til løsning af aktuelle tillægsjordsproblemer i tilfælde, hvor der er tale om sammenlægning udover 100 ha. Forslaget må ses i sammenhæng med, at det ikke er muligt at fastslå en bestemt ejendomsstørrelse som værende særlig hensigtsmæssig, og at de hidtil gældende bestemmelser formentlig kun i mindre omfang har ført til løsning af tillægsjordsproblemerne, idet afslag på ansøgninger om sammenlægning i mange tilfælde ikke har ført til ordninger, hvor tillægsjordsproblemerne løses. Dertil kommer, at administrationen af tillægsjordsbestemmelsen har voldt problemer, idet det har været vanskeligt at opstille nøjere kriterier for, hvilke ejendomme der kunne komme i betragtning i henhold til bestemmelsen.

Det er samtidig fundet rimeligt at foreslå udtrykkelig hjemmel optaget i loven til ved beregning af sammenlægningsgrænsen at se bort fra arealer, der ikke kan anvendes til landbrugsmæssig drift som f.eks. arealer, der er tilplantet og pålagt fredskovspligt, søarealer, strandbredder o.lign.

Til nr. 12.

Der bør som hidtil være mulighed for ved sammenlægning af jorder med ringere end middelgod bonitet at tillade en overskridelse af sammenlægningsgrænsen, men det findes hensigtsmæssigt at lade bestemmelsen herom i gældende lovs § 13, stk. 2, indgå i den

generelle dispensationsadgang, der foreslås optaget som § 13, stk. 3.

Bestemmelsen i gældende lovs § 13, stk. 4, nr. 1, der tager sigte på visse mageskifter, har kun sjældent været anvendt, og den foreslås derfor ligesom bonitetsreglen henført til den generelle dispensationsbestemmelse.

Dispensation vil efter forslaget kunne meddeles, når særlige forhold foreligger. Udover de allerede nævnte tilfælde vil dispensation eksempelvis kunne komme på tale, *hvis* der samtidig afgives jord til hensigtsmæssig supplering af andre brug, *hvis* der opnås en bedre arrondering af jorderne, *når* vedkommende jorder er særlig velbeliggende for en bestemt ejendom og må antages også på længere sigt at være uden interesse for andre landbrug, *når* et lille brugs jorder ikke har kunnet afhændes til sammenlægning indenfor sammenlægningsgrænsen, og hensynet til ejeren af bruget taler for nedlægning ved sammenlægning uanset det fremtidige brugs størrelse, *når* der er tale om ejendomme med afsides beliggenhed, f.eks. på mindre øer, og *når* en ejendoms bygninger er nedbrændt, og genopførelse ikke kan ske på rentabelt grundlag.

Tilnr. 13.

Efter nugældende lovs § § 16 og 20 er det som en undtagelse fastsat, at landbrugsejendomme, der er beliggende i områder, der ved by udviklingsplan er udlagt til inderzone, frit kan erhverves, uanset om erhververen i forvejen ejer flere landbrugsejendomme, og at sådanne ejendomme endvidere er undtaget fra erhvervelsesbegrænsningerne for selskaber m.v.

Ved lov nr. 315 af 18. juni 1969 om by- og landzoner afløses zonedragningen i henhold til byreguleringsloven m.v. af en opdeling af landet i byzoner, sommerhusområder og landzoner, således at områder, der er disponeret for bebyggelse, ved lovens ikrafttræden den 1. januar 1970 bliver byzone eller sommerhusområde, medens resten af

landet bliver landzone. Da de hensyn, der ligger bag erhvervelsesbegrænsningerne for landbrugsejendomme, kun i begrænset udstrækning gør sig gældende for ejendomme, der inden for en kort årrække kan påregnes inddraget til bebyggelsesformål, er der i konsekvens heraf foreslået den ændring, at erhvervelsesbegrænsningerne i § 16 kun skal gælde i landzoner. Det bemærkes herved, at landbrugsejendomme beliggende i byzone el-

ler sommerhusområde må medregnes i antallet af ejendomme, som en person i forvejen besidder, når han ønsker at erhverve landbrugsejendomme i landzoner.

TÜ nr. 14.

Forslaget er en konsekvens af nr. 12.

Tilnr. 15.

Der henvises til bemærkningerne til nr. 13.

I dette bilag anføres i venstre spalte de i lovforslaget omhandlede bestemmelser i den gældende formulering, medens de foreslåede ændringer anføres i højre spalte.

GÆLDENDE FORMULERING.

§ 2. Ved en landbrugsejendom forstås en ejendom, der i matriklen er noteret som landbrug, gårdbrug, husmandsbrug eller gartneri. Til en landbrugsejendom henregnes tillige arealer, der uden at være omfattet af noteringen i matriklen ved den seneste vurdering til ejendomsværdi og grundværdi er vurderet under ejendommen. Der bortses dog fra arealer, der af landbrugsministeren er tilladt fraskilt ejendommen efter 1. september 1960.

§ 4. Ophævelse af landbrugspligten på en landbrugsejendom eller på en del af en landbrugsejendom ved udstykning kan tillades af landbrugsministeren,

1. når jorden agtes anvendt til offentlig brug,

2. når jorden agtes anvendt til byggegrunde eller havelodder på ikke over 3.000 m² og i nær fremtid skal tages i brug til sådan anvendelse,

3. når jorden i nær fremtid agtes anvendt til samlet bebyggelse, industriel virksomhed eller lignende,

4. når jord, der er mindre egnet til jordbrugsdrift, agtes anvendt til beplantning, og jorden pålægges fredskovspligt i henhold til skovlovens § 4,

5. når der i nær fremtid agtes udnyttet særlige forekomster i jorden,

6. når jorden på længere sigt må anses for uegnet til jordbrugsdrift,

7. når særlige forhold i øvrigt taler derfor.

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 kan betinges af, at jorden drives jordbrugs-mæssigt, indtil den tages i brug til det pågældende formål. Tilladelse kan ligeledes betinges af, at ejen-

FORSLAG.

1. I § 2 tilføjes som nyt stykke:

»Stk. 2. Landbrugsministeren kan, når særlige forhold taler derfor, bestemme, at et areal af den i stk. 1, 2. punktum, angivne art ikke er omfattet af ejendommens landbrugspligt.«

2. I § 4, stk. 1, udgår nr. 4 og 6.

Nr. 5 bliver herefter nr. 4.

Efter nr. 4 indsættes som nyt nummer:

»5. når jorden må anses for mindre egnet til jordbrugsdrift,«.

Nr. 7 bliver herefter nr. 6.

3. § 4, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Tilladelser efter stk. 1 kan betinges. Tilladelser efter stk. 1, nr. 4, kan bl.a. betinges af, at udnyttelsen sker efter en god-

dommen genoprettes som landbrugsejendom og eventuelt afhændes, eller at dens jord anvendes til supplerende af bestående landbrugsejendomme, såfremt jorden ikke inden en nærmere fastsat frist tages i brug til formålet. Såfremt jorden agtes anvendt til udnyttelse af særlige forekomster, kan der for tilladelsen stilles betingelser som angivet i § 7, stk. 3.

Stk. 3. Når en landbrugsejendom ved udstykning eller på anden måde nedbringes under 2 ha, bortfalder landbrugspligten.

§ 5. Landbrugsministeren foranlediger, at der i tingbogen foretages notering overensstemmende med ejendommenes notering i matriklen.

§ 7. Jorderne til en landbrugsejendom skal udnyttes jordbrugsmæssigt i det omfang, de er egnede hertil. Ingen del af jorderne må tages i brug til anden anvendelse.

Stk. 2. Ejeren kan dog til eget brug udnytte forekomster i jorden af tørv, grus, kalk o.lign. eller give andre en tilsvarende begrænset udnyttelsesret. Endvidere kan anden begrænset ikke-jordbrugsmæssig udnyttelse af en mindre del af en landbrugsejendom finde sted.

Stk. 3. Hvor særlige forhold taler derfor, kan landbrugsministeren gøre undtagelse fra bestemmelserne i stk. 1. Tilladelsen kan tidsbegrænses og betinges. Tilladelse til at udnytte særlige forekomster i jorden i videre omfang end angivet i stk. 2 kan således betinges af, at udnyttelsen sker efter en af landbrugsministeren godkendt plan, og at de

kendt plan, at de arealer, der benyttes til gravning og materialeaflægning, ved passende behandling og tilplantning m.v. bringes i en sådan stand, at de ikke virker skæmmende for landskabet, og at der stilles fornøden sikkerhed for eventuelle betingelsers opfyldelse. Tilladelser efter stk. 1, nr. 5 og 6, kan bl.a. betinges af, at jorden tilplantes og eventuelt pålægges fredskovspligt i henhold til skovlovens § 4, eller at jorden pålægges forpligtelser, der tager sigte på bevarelse af landskabelige værdier eller tilgodeser ordensmæssige hensyn.«

4. § 4, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Når en landbrugsejendom ved udstykning eller på anden måde nedbringes under 2 ha, bortfalder landbrugspligten. Ved udstykning m.v. af en landbrugsejendom, der er under 2 ha, bortfalder landbrugspligten ligeledes.«

5. I § 5 tilføjes som nyt stykke:

»Stk. 2. Landbrugsministeren giver meddelelse til oppebørselsmyndighederne om forandringer i matriklens notering af landbrugsejendomme og om fritagelse for landbrugspligt i medfør af § 2, stk. 2.«

6. § 7, stk. 2, 1. punktum, affattes således:

»Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 er dog ikke til hinder for tilplantning af en del af en landbrugsejendoms jorder eller for, at ejeren til eget brug udnytter forekomster i jorden af tørv, grus, kalk o.lign. eller giver andre en tilsvarende begrænset udnyttelsesret.«

7. § 7, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Hvor særlige forhold taler derfor, kan landbrugsministeren gøre undtagelse fra bestemmelserne i stk. 1. Tilladelser kan tidsbegrænses og kan i øvrigt betinges efter tilsvarende regler som angivet i § 4, stk. 2.«

arealer, der benyttes til gravning og materialeaflægning, ved passende behandling og tilplantering m.v. vil blive bragt i en sådan stand, at de ikke virker skæmmende for landskabet.

§ 9. To landbrugsejendomme, der tilhører samme ejer, kan uanset bestemmelsen i § 8, stk. 1, drives sammen.

Stk. 2. En landbrugsejendom eller en del af en sådan, der forpagtes, kan for et tidsrum af indtil 10 år drives sammen med en anden landbrugsejendom, som forpagteren ejer eller har i forpagtning. To eller flere landbrugsejendomme eller dele af sådanne, der forpagtes, kan for et tidsrum af indtil 10 år drives sammen med en anden landbrugsejendom, som forpagteren ejer eller har i forpagtning, såfremt de samdrevene jorder ikke overstiger 100 ha.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan tillade samdrift i videre omfang end hjemlet i stk. 1 og 2.

§ 13. En landbrugsejendom kan sammenlægges med anden landbrugsejendom, såfremt det samlede jordtilliggende ikke overstiger 35 ha. Hvis det samlede jordtilliggende vil overstige 35 ha, men ikke 75 ha, kan sammenlægning ske, såfremt landbrugsministeren finder, at der ikke er aktuelt behov for tillægsjord til mindre landbrugsejendomme på stedet. Tilsvarende bestemmelser gælder, når et areal udstykkes fra en landbrugsejendom og sammenlægges med en anden landbrugsejendom.

Stk. 2. Landbrugsministeren kan, når det under hensyn til jordernes bonitetsforhold skønnes rimeligt, tillade sammenlægning ud over de i stk. 1 nævnte grænser.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan nægte sammenlægning, såfremt de jorder, der ønskes sammenlagt, ikke er hensigtsmæssigt beliggende for samlet drift.

Stk. 4. Landbrugsministeren kart i øvrigt tillade sammenlægning,

1. når der fra ejendommen samtidig af-

8. § 9, stk. 1, affattes således:

»Landbrugsejendomme, der tilhører samme ejer, kan uanset bestemmelsen i § 8, stk. 1, drives sammen.«

9. I § 9, stk. 2, ændres »100« til »200«.

10. I § 9, stk. 3, udgår »1 og«.

11. § 13, stk. 1, affattes således:

»§ 13. En landbrugsejendom kan sammenlægges med anden landbrugsejendom, såfremt det samlede jordtilliggende ikke overstiger 100 ha. Tilsvarende bestemmelser gælder, når et areal udstykkes fra en landbrugsejendom og sammenlægges med en anden landbrugsejendom. Arealer, der er tilplantet og pålagt fredskovspligt, samt søarealer, strandbredder og andre arealer, der er helt uden dyrkningsmæssig værdi, kan fraregnes det sammenlagte areal.«

12. I § 13 ophæves stk. 2, 4 og 5, og efter stk. 3, der bliver stk. 2, indsættes som nyt stykke:

»Stk. 3. Landbrugsministeren kan i øvrigt tillade sammenlægning, når særlige forhold taler derfor.«

gives jord, der under hensyn til bonitet svarer til de arealer, der indlægges under ejendommen, og der ved jordomlægningen opnås en bedre driftsmæssig beliggenhed af jorderne til de enkelte landbrugsejendomme, som indgår i omlægningen,

2. når særlige forhold taler derfor.

Stk. 5. Ved afgørelsen af, om der bør gives tilladelse efter stk. 4, nr. 2, skal der, hvis der på stedet er aktuelt behov for tillægsjord til mindre landbrugsejendomme, tages hensyn til, om den pågældende er villig til at medvirke til en løsning af tillægsjordsproblemet, eventuelt således at der til staten afhændes jord til den handelspris, der gælder på egnen. Der skal ved afgørelsen ligeledes tages hensyn til, om de jorder, der ønskes sammenlagt, er hensigtsmæssigt beliggende for samlet drift, samt om sammenlægningen vil være til hinder for gennemførelse af en hensigtsmæssig jordfordeling.

brugsejendom, der er beliggende uden for § 16. Erhvervelse af adkomst på en landområder, der ved byudviklingsplan er udlagt til inderzone, kræver landbrugsministerens tilladelse, såfremt erhververen, dennes ægtefælle og børn under 21 år samt, hvis erhververen er under denne alder, dennes forældre og søskende under 21 år efter erhvervelsen vil være ejer eller medejer af tilsammen mere end 2 landbrugsejendomme.

§ 19. Tilladelse efter § 16 kan kun meddeles,

1. når betingelserne for sammenlægning efter reglerne i § 13 er til stede,

2. når erhvervelsen sker med henblik på ikke-jordbrugsmæssig anvendelse, jfr. § 4, stk. 1,

3. når særlige forhold i øvrigt taler derfor.

Stk. 2. Ved afgørelsen af, om der bør gives tilladelse efter stk. 1, nr. 3, finder bestemmelsen i § 13, stk. 5, tilsvarende anvendelse.

§ 20. Erhvervelse af adkomst på en landbrugsejendom eller part i eller del af en sådan, der er beliggende uden for områder, der ved byudviklingsplan er udlagt til inder-

13.1 § 16, stk. 1, ændres »uden for områder, der ved byudviklingsplan er udlagt til inderzone« til »i landzone«.

14. § 19, stk. 2, udgår.

15. I § 20, stk. 1, ændres »uden for områder, der ved byudviklingsplan er udlagt til inderzone« til »i landzone«.

zone, kræver landbrugsministerens tilladelse, 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.

§ 34. _____ 16. § 34, stk. 3, udgår.

Stk. 3. Forslag om revision af loven fremsættes for folketinget i folketingsåret 1970-71.

LANDBOKOMMISSIONEN AF 1960

Udvalget vedrørende landbrugsloven

BERETNING

om

revision af landbrugsloven

UDVALGETS NEDSÆTTELSE OG OPGAVE.

På mødet i landbokommissionen den 27. januar 1969 besluttedes det at nedsætte et udvalg, som skulle fremkomme med forslag til revision af landbrugsloven. Efter lovens § 34, stk. 3, skal forslag til revision af loven fremsættes for folketinget i folketingsåret 1970/71, men landbrugsministeren havde anmodet kommissionen om allerede nu at påbegynde en gennemgang af problemerne i forbindelse med denne lovgivning. Under hensyn til den hastige udvikling inden for landbrugsstrukturene måtte det især anses påkrævet at fremskynde overvejelserne om behov for revision af de gældende bestemmelser om sammenlægning af landbrugsejendomme, herunder især sammenlægningsgrænserne.

Udvalget har haft følgende sammensætning:

Departementschef V. Hornslet, formand,
Afdelingschef N. Wermuth, landbrugsministeriet,
Administrationschef V. Hauch, Statens Jordlovsudvalg,
Udstykningschef K. Harms Larsen, matrikel-direktoratet,
Kontorchef H. Normann, Danmarks Statistik,
Professor Fl. Tolstrup,
Direktør Fr. Heick, Det danske Hedeselskab,
Forstander H. Vitting Andersen, Det landøkonomiske Driftsbureau,
Sekretariatschef J. Skovbæk, De samvirkende danske Landboforeninger,
Sekretariatschef Jørgen Pedersen, De samvirkende danske Husmandsforeninger,
Sekretariatschef Kjeld Suhr, Centralforeningen af »Tolvmandsforeninger« og større landbrugere i Danmark,
Ekspeditionssekretærene Tove Lense-Møller, V. S. Begtorp og H. Nordby Madsen, landbokommissionens sekretariat.

Fuldmægtig P. Nørby Jensen, landbrugsministeriet, har været udvalgets sekretær.

Administrationschef V. Hauch har på grund af sygdom været forhindret i at deltage i udvalgets afsluttende møder.

Udvalget har i en række møder foretaget en gennemgang af landbrugsloven på grundlag af et af sekretariatet udarbejdet notat, der er indeholdt som kapitel I i nærværende beretning. Endvidere er til brug for overvejelserne tilvejebragt ajourført statistisk materiale vedrørende antallet af landbrugsejendomme, landbrugsareal, landmænds alder, driftsformer, omsætning af landbrugsejendomme m.v., og fra Det landøkonomiske Driftsbureau er indhentet en redegørelse til belysning af de størrelsesøkonomiske problemer i landbruget. Dette materiale er aftrykt som bilag til beretningen (bilag 1 og 2)*.

Spørgsmålet om besiddelsesformer i landbruget og behovet for en forpagtningslovgivning, der vedrører bestemmelserne i landbrugslovens § 10 og §§ 16-27, har efter beslutning på landbokommissionens møde den 19. juni 1968 været taget op til overvejelse i et særligt udvalg. Resultatet af overvejelserne i dette udvalg er indgået i nærværende udvalgs drøftelser.

Udvalgets drøftelser har haft et naturligt tyngdepunkt i reglerne for sammenlægning og supplerung af landbrugsejendomme og om samdrift. Der foreslås her en yderligere væsentlig liberalisering af lovens regler. Også på andre områder har udvalget imidlertid ment at burde foreslå forskellige ændringer.

* Bilag IV og V i nærværende betænkning.

I beretningens kapitel II er redegjort for udvalgets syn på de behandlede problemer og for de forslag til ændringer af landbrugslovens bestemmelser, som udvalget indstiller bør gennemføres. På grundlag heraf er ud-

arbejdet udkast til lov om ændring af landbrugsloven med bemærkninger (bilag 3)**.

Udvalget afgiver hermed til landbokommissionen denne beretning om sine overvejelser.

København, den 10. oktober 1969.

H. Vitting Andersen

Fr. Heick

V. Hornslet
(formand)

K. Harms Larsen

H. Normann

Jørgen Pedersen

J. Skovbæk

Kjeld Suhr

Fl. Tolstrup

N. Wermuth

P. Nørby Jensen

** Bilag I i nærværende betænkning.

NOTAT VEDRØRENDE REVISION AF LANDBRUGSLOVEN.

1. Landbrugspligtens afgrænsning.

§§ 2 og 3.

1.1. Gældende ret.

Ifølge § 2 i den gældende lov er enhver ejendom, der i matriklen er noteret som landbrug, gårdbrug, husmandsbrug eller gartneri, undergivet landbrugspligt. Landbrugspligten omfatter tillige arealer, der er vurderet under sådanne ejendomme uden at være omfattet af noteringen. Jorder, der ikke drives sammen med en landbrugsejendom og ikke er omfattet af landbrugsnotering, er ikke undergivet landbrugspligt, selv om jorderne benyttes til landbrug.

Landbrugspligt kan i henhold til lovens § 3 pålægges ejendomme på 2 ha eller derover, såfremt mindst 2 ha af ejendommens jorder anvendes til landbrugsvirksomhed, og ejendommen er forsynet med beboelsesbygning, hvorfra jorderne drives af beboerne.

1.2. Bemærkninger.

Arbejdet med udvidelse af landbrugsnoteringen i matrikel og tingbog til at omfatte alle jorder, der er vurderet under landbrugsejendomme, kan ikke forventes afsluttet inden forslag til revision af den gældende lov fremsættes for folkettinget, og bestemmelserne i § 2, 2. og 3. punktum, må derfor bibeholdes indtil videre.

Som reglerne er formuleret, omfatter landbrugspligten alle arealer, der er vurderet under en landbrugsejendom med undtagelse af arealer, der er fraskilt ved udstykning efter 1. september 1960. Ved noteringsudvidelserne har der imidlertid vist sig et behov for en regel, der muliggør, at særlige arealer,

som f.eks. samlede fredskovsstrækninger, kan udelades ved noteringsudvidelsen og fritages for landbrugspligt, uanset at de fortsat vurderes under den pågældende landbrugsejendom.

Ifølge bemærkningerne til § 3 i den gældende lov tager reglerne sigte på notering af nye landbrugsejendomme, men det er i praksis antaget, at bestemmelsen også kan anvendes til notering af ejendomme, som var undergivet landbrugspligt ifølge den legale definition af pligten i de tidligere landbrugslove, men som på grund af fejl ikke var noteret inden den nuværende lovs ikrafttræden.

2. Landbrugspligtens indhold.

2.1. Gældende ret.

Landbrugspligten har sin oprindelse i den opretholdelsespligt, som under landboreformerne blev lagt på bøndergårde, og som siden har haft til formål at sikre bevarelsen af landbrugsejendomme som selvstændige bedrifter.

Udover kravet om selvstændig drift medfører landbrugspligten på en ejendom visse andre indskrænkninger i ejerens dispositionsret. Med den i loven anvendte rækkefølge er hovedindholdet af landbrugspligten i dag følgende:

- a) Indskrænkninger i retten til udstykning, jfr. § 4.
- b) Dyrkningspligt og indskrænkninger i retten til at tage jorden i brug til ikke-jordbrugsmæssige formål, jfr. § 7.
- c) Pligt til at drive ejendommen som selvstændigt brug og til at holde ejendommen forsynet med beboelsesbygning, hvor-

- fra jorderne skal drives af beboerne, jfr. § 8. Reglerne gennembyrdes dog i vidt omfang af samdriftsbestemmelserne i § 9.
- d) Indskrænkninger i retten til bortforpagtning og udleje af en del af ejendommen, jfr. § 11.
 - e) Indskrænkninger i adgangen til sammenlægning med anden landbrugspligtig jord, jfr. § 13.
 - f) Indskrænkninger i retten til adkomst- erhvervelse, jfr. kap. V.

2.2. Bemærkninger.

Udvalget vedrørende revision af landbrugsloven skal behandle de under punkt a-e anførte spørgsmål, medens erhvervelsesbestemmelserne foreløbig behandles af udvalget vedrørende landbrugets besiddelsesformer.

Det fremtidige indhold af landbrugspligten må overvejes, dels på baggrund af erfaringer fra den tid den nuværende lov har været gældende, dels med henblik på den videre udvikling med hensyn til strukturoml gningerne inden for landbruget og endelig i relation til ændringerne i anden lovgivning, navnlig de nye love om by- og landzoner og om naturfredning. Der henvises herom til de følgende afsnit.

Foreløbig kan dog på dette sted anføres, at s  længe landbrugsloven opstiller krav, der knytter sig til »driftsenheden«, er der behov for en registrering af, hvilke ejendomme der omfattes af landbrugspligten ,og hvilke jorder der hører til den enkelte landbrugspligtige bedrift, herunder af ejendommenes samlede areal.

3. Landbrugsjords anvendelse. §§ 4 og 7.

3.1. Gældende ret.

3.1.1. Dyrkningspligt og forbud mod at tage dele af en landbrugsejendoms jorder i brug til anden anvendelse. § 7.

Dyrkningspligten i lovens § 7, stk. 1, er formuleret som en bestemmelse om, at jorderne til en landbrugsejendom skal drives jordbrugsmæssigt i det omfang, de er egnede hertil. Samtidig er i § 7, stk. 1, bestemt, at ingen del af jorderne må tages i brug til anden an-

vendelse. Dog er ejeren af en landbrugs- ejendom i medfør af § 7, stk. 2, berettiget til at optage grus, tørv, kalk o.lign. til husbehov, ligesom han er berettiget til at overlade en ret af samme begrænsede omfang til andre. Endvidere kan anden begrænset ikke-jordbrugsmæssig udnyttelse af en mindre del af en landbrugsejendom finde sted uden tilladelse.

Loven åbner mulighed for landbrugspligtig jords overgang til anden anvendelse, idet landbrugsministeren, hvor særlige forhold taler derfor, i medfør af § 7, stk. 3. 1. punktum, kan meddele tilladelse til, at dele af en landbrugsejendoms jorder tages i brug til anden anvendelse uden ophævelse af landbrugspligten. Tilladelserne kan tidsbegrænses og betinges. De særlige betingelser, som kan stilles i forbindelse med tilladelse til udnyttelse af forekomster i jorden af grus m.v., omtales senere.

3.1.2. Ophævelse af landbrugspligt. § 4.

Foran er omtalt bestemmelserne i lovens § 7, hvorefter landbrugsjord kan tillades taget i brug til anden anvendelse uden ophævelse af landbrugspligten. I det overvejende antal tilfælde forudsætter overgang til anden anvendelse dog ophævelse af landbrugspligten.

Lovens § 4 omfatter de tilfælde, hvor landbrugsministeriet kan tillade ophævelse af landbrugspligten på en ejendom eller en del af en ejendom ved udstykning. De formål, der kan begrunde ophævelse af landbrugspligten, er opregnet i § 4, stk. 1. Tilladelse kan herefter meddeles, n r jorden agtes anvendt til offentlig brug, til byggegrunde eller havelodder på ikke over 3000 m², til samlet bebyggelse, industriel udnyttelse, eller hvis særlige forekomster i jorden agtes udnyttet. Endvidere kan tilladelse meddeles, n r jorden på længere sigt er uegnet til jordbrugsdrift, ligesom der mod pålæggelse af fredskovspligt kan meddeles tilladelse til ophævelse af landbrugspligten, n r jord, der er mindre egnet til jordbrugsdrift, agtes anvendt til beplantning.

Tilladelse til ophævelse af landbrugspligt kan efter reglerne i § 4, stk. 2, betinges af,

at jorden drives jordbrugsmæssigt, indtil den tages i brug til det pågældende formål. Tilladelse kan ligeledes betinges af, at ejendommen genoprettes som landbrugsejendom og eventuelt afhændes, eller at dens jord anvendes til supplerende af bestående landbrugsejendomme, såfremt jorden ikke inden en nærmere fastsat frist tages i brug til formålet. Ved tilladelser til ophævelse af landbrugspligten med henblik på udnyttelse af særlige forekomster i jorden kan der stilles betingelser som angivet i lovens § 7, stk. 3.

Landbrugspligten bortfalder i medfør af lovens § 4, stk. 3, hvis en ejendom nedbringes under 2 ha. For landbrugsejendomme, som ved lovens ikrafttræden var under 2 ha, gælder, at ejeren kan kræve landbrugspligten ophævet, jfr. § 4, stk. 4.

Forinden der meddeles tilladelse efter § 4, stk. 1, til udstykning, hvorved landbrugspligten på den fraskilte parcel ophæves, eller til ophævelse af landbrugspligten på en hel ejendom, påser landbrugsministeriet, at de fornødne dispensationer eller tilladelser i henhold til anden lovgivning foreligger, jfr. herved §§ 2 og 8 i udstykningsloven, landbrugsministeriets cirkulære om kontrol med overholdelse af visse lovbestemmelser ved udstykning o.lign. (nr. 217/1966), samt §§ 3 og 4 i landbrugsministeriets bekendtgørelse om ansøgninger i henhold til landbrugsloven (nr. 94/1968).

3.2. Bemærkninger.

3.2.1. Dyrkningspligten.

Dyrkningspligten indførtes i den nugældende lov som et resultat af den tankegang, at landbrugspligten i højere grad skulle være en pligt, der hvilede på en landbrugsejendoms jorder i modsætning til tidligere, hvor landbrugspligten medførte væsentlige krav med hensyn til en ejendoms forsyning med driftsbygninger, inventar, avl o.s.v.

Lovbestemmelsen er ikke fulgt op med en tilsynsbestemmelse, men kommunalbestyrelserne har ifølge lovens § 28 pligt til at give indberetning til landbrugsministeriet, såfremt de får kendskab til overtrædelse af lovens

bestemmelser. Der er i visse tilfælde sket indberetning om, at jord uden tilladelse er taget i brug til ikke-jordbrugsmæssig anvendelse, medens der ikke er sket indberetning om forhold, der alene vedrørte dyrkningspligten.

3.2.2. Forholdet mellem landbrugsloven og anden lovgivning, når landbrugspligtig jord tages i brug til ikke-jordbrugsmæssige formål.

Ophævelse af landbrugspligten i medfør af lovens § 4 med henblik på jords overgang til anden anvendelse kræver altid tilladelse fra landbrugsministeriet, ligesom der i princippet kræves tilladelse efter lovens § 7 til at tage dele af en landbrugsejendoms jorder i brug til andet end jordbrugsmæssig udnyttelse (uden ophævelse af landbrugspligten), uanset hvilken anvendelse der er tale om. Ved jordbrugsmæssig udnyttelse forstås, at jorderne anvendes til frembringelse af mark- eller engafgrøder, herunder græsning, til frugtavl, til frembringelse af gartneri- og planteskoleprodukter og til dyrkning af gran til juletræer o.lign., hvorimod tilplantning og anvendelse til skovdrift ikke anses for jordbrugsmæssig drift.

Da der er en meget nøje forbindelse mellem bestemmelserne i lovens §§ 4 og 7, omtales de i dette og de følgende afsnit under et.

Der har ved administrationen af bestemmelserne i §§ 4 og 7 været væsentlige problemer ved afgørelsen af, i hvilket omfang landbrugsministeriet kan og bør varetage andet end jordbrugsmæssige hensyn, og i hvilken grad der bør tages hensyn til jordens egnethed til landbrug ved afgørelser om tilladelse til overgang til anden anvendelse. I det følgende skal forsøges opstillet de vigtigste synspunkter omkring disse problemer.

Ved forelæggelse for folketinget af forslag til lov om landbrugsejendomme udtalte landbrugsministeren bl.a. med relation til bestemmelserne i lovens §§ 4 og 7 (F.T. 1965/66, sp. 3936): »Landbrugspligten skal herefter særlig sikre, at de dyrkbare jorder udnyttes jordbrugsmæssigt, og at jorderne ikke uden tilladelse tages i brug til anden end jord-

brugsmæssig anvendelse. Det skal i denne forbindelse fremhæves, at den foreslåede udformning ikke tager sigte på at ændre den nugældende praksis, hvorefter de hensyn, der taler for at bevare landbrugsjorden, sædvanligvis viger, når samfundsmæssige grunde taler for, at jorden overgår til ikke-landbrugsmæssig anvendelse, d.v.s., når dette sker som led i en udvikling, der er godkendt af planlægningsmyndighederne.»

Der er her tale om bibeholdelse af hidtidig praksis, hvorefter landbrugspligten uanset jordernes beskaffenhed viger for overgang til anden anvendelse, når denne anvendelse er godkendt af planlægningsmyndighederne.

Er der imidlertid tale om jordens overgang til en anvendelse, som planlægningsmyndighederne anser for uønskelig, men som ikke med hjemmel i planlægningslovgivningen kan hindres, eller som kun kan hindres ved en nægtelse, der kan medføre, at der rejses krav om erstatning, er der i adskillige tilfælde opstået den situation, at den pågældende myndighed har anmodet landbrugsministeriet om at anvende landbrugslovens bestemmelser til at nægte tilladelse til den ansøgte anvendelse af jorden.

Hvis jorden er uegnet til jordbrugsdrift, er dette en selvstændig grund til ophævelse af landbrugspligten efter § 4, stk. 1, nr. 6, og det synes klart, at der ved afgørelsen af spørgsmålet om ophævelse af landbrugspligten i sådanne tilfælde ikke kan tages andet end jordbrugsmæssige hensyn.

I tilfælde, hvor jorden er egnet til jordbrugsdrift, har man imidlertid heller ikke ment at burde anvende landbrugsloven til at hindre en - ud fra planlægningsmæssige hensyn - uønsket anvendelse af landbrugsjorden, når love (byreguleringsloven, byplanloven, landsbyggeloven og naturfredningsloven), hvis udtrykkelige formål det er at varetage planlægningsmæssige formål, savner fornøden hjemmel til at hindre den pågældende anvendelse. Problemet kommer som foran nævnt helt skarpt frem i situationer, hvor den anvendelse, der ønskes hindret med hen-

visning til landbrugsloven tillige kunne hindres med hjemmel i planlægnings- eller fredningslovgivningen, men i så fald kun mod erstatning.

Når bestemmelserne om landbrugsjords overgang til anden anvendelse har givet anledning til denne fortolkningstvivl trods den eksisterende praksis for, at de landbrugsmæssige hensyn normalt viger ved jordens overgang til anden anvendelse, skyldes det hovedsagelig, at der ved lovrevisionen er sket en understregning af, at landbrugspligten i højere grad end før skal være en pligt på jorden, der skal sikre, at de dyrkbare jorder til en ejendom udnyttes jordbrugsmæssigt, og at jorderne ikke uden tilladelse tages i brug til anden end jordbrugsmæssig anvendelse (lovens § 7). Bestemmelserne i lovens § 7, stk. 3, 3. punktum, om de betingelser, der kan stilles i forbindelse med tilladelse til udnyttelse af forekomster i jorden, har et klart fredningsmæssigt sigte, men også bemærkningerne til § 7, stk. 1, og i nogen grad til § 4 kan give støtte for den formodning, at man ved lovens tilblivelse - på baggrund af resultatet af jordlovsafstemningen i 1963 - har tilsigtet en skærpet kontrol med jordens overgang til anden anvendelse som støtte for planlægningsmyndighederne, jfr. punkt 4, 6. afsnit, i cirkulære nr. 63/1967 om lov om landbrugsejendomme.

Det bemærkes i denne sammenhæng, at bestemmelserne i § 7 bl.a. har givet anledning til ansøgninger til landbrugsministeriet om tilladelse til udnyttelse af forekomster i jorden samt ansøgninger om tilladelse til indretning af anlæg som campingpladser, flyvepladser, oplagspladser o.lign. på en landbrugsejendoms jorder. I visse tilfælde er landbrugsministeriet som følge af bestemmelserne i § 7, stk. 1, blevet indvarslet til deltagelse i fredningssager i forbindelse med sådanne anlæg. Da landbrugsministeriet ikke har noget lokalt organ, der kan træde til ved behandlingen af sådanne sager, medfører bestemmelsen visse administrative vanskeligheder for ministeriet, rent bortset fra at landbrugsministeriets deltagelse må anses for

uden væsentlig betydning i de tilfælde, hvor det drejer sig om en anvendelse, som man ikke mener at burde hindre ved hjælp af landbrugslovens bestemmelser. I øvrigt er der ofte tale om, at anlæggene kun vedrører ubetydelige arealer. En vis støtte har landbrugsministeriet dog kunnet yde planlægningsmyndighederne ved at medtage specielle betingelser, når der meddeles tilladelser i henhold til § 7, stk. 3.

Der er imidlertid nu gennemført en revision af planlægningslovgivningen, og i det følgende omtales kort de nye lovbestemmelser, der har størst sammenhæng med landbrugslovens bestemmelser.

Lov nr. 315 af 18. juni 1969 om by- og landzoner, der træder i kraft den 1. januar 1970, er resultatet af en revision og sammenfatning af planlægningsbestemmelser fra byreguleringsloven, landsbyggeloven og byplanloven samt § 22 i naturfredningsloven. Loven bygger på en opdeling af landet i by- og landzoner.

Ved byzoner forstås områder, som i en byudviklingsplan er henført til inder- eller mellemzone samt områder, der i henhold til bygningsvedtægt, byplanvedtægt eller byudviklingsplan i henhold til zonelovens § 21 er udlagt til byformål. Ejendomme beliggende i byzoner eller i sommerhusområder kan indtages til bebyggelse, når det sker i overensstemmelse med de fastlagte planer for området.

Ved landzoner forstås alle områder, der ikke er udlagt til byzone eller sommerhusområde. For landzoner indføres der den generelle ordning, at der skal indhentes forudgående tilladelse fra amtsrådet, i byudviklingsområder dog fra byudviklingsudvalget, til udstykning, ny bebyggelse og ændret benyttelse af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, medmindre det drejer sig om en bebyggelse eller benyttelse, der er erhvervsmæssig nødvendig for en landbrugs-, skovbrugs- eller fiskerivirksomhed. Udstykninger, hvorved det fraskilte areal sammenlægges med bestående landbrugsejendom, kræver dog ikke tilladelse. (Lovens §§ 6-8).

Loven forudsætter en begrænset erstatningsudbetaling på grundlag af en engangsopgørelse af fremsatte erstatningskrav.

Lov nr. 314 af 18. juni 1969 om naturfredning er trådt i kraft den 1. oktober 1969. I lovens kap. V er optaget bestemmelser, der giver fredningsmyndighederne kontrol med visse anlæg i det åbne land, herunder offentlige anlæg, oplagspladser, lossepladser, motor- og andre væddeløbsbaner, campingpladser og tankstationer. Endvidere er der tillagt fredningsmyndighederne kontrol med udnyttelse af særlige forekomster i jorden. Ved den nye lovs ikrafttræden er bortfaldet de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser for det åbne land, der var indeholdt i den hidtidige naturfredningslovs § 22, medens bestemmelserne om indskrænkninger i retten til bebyggelse m.v. inden for visse områder langs strande, skove, søer, åer, veje og fortidsminder opretholdes uden væsentlige ændringer.

Lov nr. 324 af 18. juni 1969 om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom indeholder bestemmelse om, at der skal svares frigørelsesafgift af ejendomme, der benyttes til landbrug m.v., jfr. § 33, stk. 1, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, når ejendommene eller dele af disse inddrages under en byzone eller et sommerhusområde i henhold til lov om by- og landzoner. Der kan dog, så længe en afgiftspligtig ejendom benyttes til landbrug m.v., ydes henstand i et bestemt åremål med afgiftens betaling.

En del af de foran omtalte administrative problemer i forbindelse med landbrugslovens §§ 4 og 7 vil være løst med gennemførelsen af de forannævnte love, idet der herved er sket en sådan ajourføring af de lovbestemmelser, som varetager bebyggelsesregulerende og fredningsmæssige hensyn m.v., at der ikke længere synes at være behov for, at landbrugsloven skal varetage disse hensyn.

I relation til lov om by- og landzoner og lov om frigørelsesafgift må overvejes, om der er grundlag for at fastholde landbrugslovens indskrænkninger for ejendomme eller dele af ejendomme, der er beliggende i byzone eller

sommerhusområde. Fritagelse for landbrugspligten i de nævnte områder vil dog give anledning til visse administrative problemer, idet landbrugspligten vel kan slettes, når der er tale om, at en ejendom i sin helhed overføres til byzone eller sommerhusområde, men overføres kun en del af ejendommen, forudsætter landbrugspligtens ophævelse, at den pågældende del fraskilles ved udstykning.

I forbindelse med spørgsmålet om landbrugspligtig jords overgang til anden anvendelse må endvidere overvejes, om det bør tilstræbes at friholde områder med særlig god landbrugsjord for landbrugsfremmed virksomhed. Bestemmelser med sådant sigte er f.eks. gældende i Sverige.

Ønskes en særlig bevarelse af landbrugsegnede områder, må dette formentlig søges realiseret ved aftale med planlægnings- og fredningsmyndigheder om, at de (evt. med landbrugskyndig bistand) ved udpegning af områder til bebyggelsesformål, fredningsformål o.s.v., samt ved behandling af enkeltsager i videst muligt omfang tager hensyn til, at den egnede landbrugsjord bevares som sådan. I denne forbindelse oplyses, at det i bemærkningerne i § 6 i det i folketingsåret 1968/69 fremsatte forslag til lov om naturfredning er anført, at der vil blive draget omsorg for, at der i hvert fredningsplanudvalg beskikkes et landbrugskyndigt medlem efter indstilling af amtsrådet blandt praktisk udøvende landmænd uden for amtsrådets egen kreds.

3.3. Særligt om udnyttelse af forekomster i jorden.

Bemærkningerne under 3.2.2 omfatter også spørgsmålet om udnyttelse af forekomster i landbrugsejendommens jorder af tørv, grus, kalk o.lign., men der gør sig samtidig ganske særlige forhold gældende i relation til dette problem.

Ved tilladelser til ophævelse af landbrugspligt med henblik på udnyttelse af forekomster i jorden og ved tilladelse til sådan udnyttelse uden ophævelse af landbrugspligten kan der således udover de sædvanlige betin-

gelser i medfør af lovens § 7, stk. 3, 3. punktum, stilles krav om, at udnyttelsen sker efter en af landbrugsministeren godkendt plan, og at arealer, der benyttes til gravning og materialeaflægning, ved passende behandling og tilplantning m.v. bringes i en sådan stand, at de ikke virker skæmmende for landskabet. Bemærkningerne til lovforslaget understreger bestemmelseernes landskabelige sigte og omtaler samarbejdet med fredningsmyndighederne.

Siden landbrugslovens ikrafttræden er der tilvejebragt visse retningslinjer for administrationen af bestemmelserne om udnyttelse af forekomster i jorden, jfr. bekendtgørelse nr. 94/1968 og skrivelse af 16. januar 1969 fra ministeriet for kulturelle anliggender til samtlige fredningsplanudvalg. Ansøgninger om tilladelse til grusgravning m.v. forelægges således for vedkommende kommunalbestyrelse og fredningsplanudvalg samt for vedkommende amtsråd eller byudviklingsudvalg afhængig af ejendommens beliggenhed.

Tilladelser meddeles sædvanligvis på vilkår, at der tinglyses bestemmelser om planering og beplantning m.v., samt bestemmelser om, at de afgravede arealer skal reetableres med henblik på jordbrugsmæssig drift i det omfang, det er muligt. Landbrugsministeriet har til brug ved disse sager udarbejdet standarddeklarationer, i hvilke der kan indføjes særlige bestemmelser efter ønske fra de lokale myndigheder. Henstillinger fra andre myndigheder om, at landbrugsministeriet vil nægte tilladelse til grusgravning o.lign., er derimod ikke blevet fulgt, idet man ikke mener, at bestemmelserne i lovens § 7, stk. 1, bør anvendes til at nægte tilladelse til grusgravning m.v., jfr. herved afsnit 3.2.2.

Antallet af ansøgninger om tilladelse til udnyttelse af forekomster er stigende, og de lokale myndigheder udviser i mange tilfælde stor interesse for medvirken ved sagernes behandling med henblik på at begrænse de landskabelige ødelæggelser, der er en følge af udnyttelsen.

I § 8, stk. 1, sidste punktum, i *lov om by- og landzoner*, er anført, at udnyttelse af rå-

stoffer i jorden kan finde sted uden tilladelse i relation til denne lov. Når man fra lovens almindelige bestemmelse om, at ændret udnyttelse af bebyggede og ubebyggede arealer kræver tilladelse, har undtaget udnyttelsen af råstoffer, har dette formentlig sammenhæng med lovens bestemmelser om engangsopgørelse af erstatningskrav.

§ 44 i *lov om naturfredning* indeholder bestemmelser om udnyttelse af særlige forekomster i jorden. Efter disse bestemmelser kan ministeren for kulturelle anliggender træffe beslutning om, at der for hele landet eller for nærmere angivne dele af landet skal indhentes godkendelse hos fredningsplanudvalget (evt. ministeren) til udnyttelse af forekomster i jorden. Godkendelse kan betinges af tilsvarende vilkår som opstillet i landbrugslovens § 7, men derudover kan der stilles krav om sikkerhed for eventuelle betingelsers opfyldelse. Nægtes godkendelse, eller stilles der vilkår ud over de i § 44 angivne, kan ejeren kræve fredningssag rejst med deraf følgende muligheder for tilkendelse af erstatning. Bestemmelserne i landbrugslovens § 7 er omtalt i bemærkningerne til § 44 i forslaget til naturfredningsloven. Med henvisning til, at landbrugslovens regler kun gælder for landbrugspligtig jord, udtales, at det må »kunne forventes, at bemyndigelsen i medfør af § 44 navnlig vil finde anvendelse for de arealer, som ikke er omfattet af landbrugslovens § 7, og at afgørelser for så vidt angår landbrugspligtig jord fortsat normalt træffes af landbrugsministeriet efter forelæggelse for fredningsplanudvalget. Hvis der herfra gøres særlige fredningshensyn gældende, så man f.eks. ønsker at gå videre end nævnt i § 44, stk. 2, må afgørelsen dog træffes af fredningsmyndighederne, der rejser fredningssag for det pågældende område, jfr. § 45.«

Naturfredningskommissionen har i 2. del af sin betænkning (nr. 467/1967), s. 177, peget på nødvendigheden af, at der snarest overvejes en lovgivning, der under hensyn til samtlige i betragtning kommende samfundsinteresser indfører kontrol med udnyttelsen

af landets råstoffer i form af indførelse af en almindelig koncessionsordning.

Landbrugslovens bestemmelser om udnyttelse af forekomster i jorden blev til på et tidspunkt, hvor sådanne regler savnedes i lovgivningen, og bestemmelserne har da også som nævnt et klart fredningsmæssigt sigte, medens erfaringen har vist, at der kun i mindre grad er mulighed for at varetage egentlige landbrugs-mæssige hensyn. Landbrugslovens bestemmelser har i øvrigt den begrænsning, at de alene omfatter landbrugspligtig jord, medens naturfredningslovens bestemmelser efter beslutning af ministeren for kulturelle anliggender kan bringes i anvendelse overalt. Er der behov for at nægte tilladelse til udnyttelsen eller for at stille andre betingelser end de i landbrugslovens § 7, stk. 3, sidste punktum, anførte, må naturfredningslovens bestemmelser bringes i anvendelse. Tilstedeværelse af de omtalte lovbestemmelser side om side vil således kunne give anledning til administrative og fortolkningsmæssige problemer og til uhensigtsmæssig dobbeltadministration. Kompetencen i disse sager kunne derfor eventuelt tænkes tillagt fredningsmyndighederne alene, således at varetagelsen af landbrugs-mæssige interesser skete gennem det landbrugskyndige medlem i fredningsplanudvalget. Det er dog et spørgsmål, om det ikke vil være mest hensigtsmæssigt, at yderligere lovændringer på dette område udskydes til efter gennemførelsen af den samlede revision af planlægningslovgivningen.

3.4. *Særligt om tilplantning af landbrugsjod.*

3.4.1. Tilplantning af arealer, der er undergivet landbrugspligt.

Ifølge den nugældende landbrugslovs § 7, stk. 1, skal jorderne til en landbrugsejendom udnyttes jordbrugs-mæssigt i det omfang de er egnede hertil, og ingen del af jorderne kan tages i brug til anden anvendelse. Ifølge § 7, stk. 3, kan landbrugsministeren meddele undtagelse fra denne bestemmelse.

Er formålet med tilplantningen dyrkning af gran til juletræer el.lign., betragtes dette som jordbrugsmæssig udnyttelse, og tilplantning kan derfor frit ske uden særlig tilladelse efter landbrugsloven (landbrugsministeriets cirkulære nr. 63 af 25. marts 1968).

Er formålet med tilplantningen skovdrift, er der efter ovennævnte cirkulæres punkt 4 tale om en arealanvendelse, der ikke kan betragtes som jordbrugsmæssig udnyttelse. Skovplantning på landbrugspligtig jord kan derfor kun finde sted efter forud indhentet tilladelse efter § 7, stk. 3.

Landbrugsloven af 1967 har på dette punkt ændret tidligere ret. De tidligere landbrugslove, der ikke indeholdt en til § 7 svarende bestemmelse, antoges ikke i administrativ praksis at være til hinder for, at en landbrugsjendoms jorder i et vist omfang blev inddraget til andet end jordbrugsmæssig anvendelse, f.eks. til skovplantning, matrikel-direktoratets skrivelse af 7. december 1959, U.J. 1959 nr. 11.966, og landbokommissionens betænkning, 3. del, side 77, sp. 1, 2. afsnit, samt side 99 fn. til 100 fo.

Hvor skovplantning på landbrugspligtig jord kommer på tale, forudsættes arealet oftest pålagt fredskovspligt, som regel fordi der skal udlægges et vederlagsareal til opfyldelse af et af landbrugsministeriet stillet vilkår for en dispensation fra skovlovgivningen.

I landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 94 af 25. marts 1968 er givet nærmere regler for behandlingen af sager vedrørende landbrugslovens § 7. Ifølge bekendtgørelsen skal ansøgninger om bl.a. skovplantning uden for byudviklingsområder ledsages af en erklæring fra fredningsplanudvalget. Ifølge landbrugsministeriets cirkulære nr. 240 af 19. november 1968 meddeles dispensation fra landbrugsloven med henblik på udlæggelse af vederlagsarealer i henhold til skovlovgivningen af landbrugsministeriets departement.

De ovennævnte regler har virket så kort tid, at det er vanskeligt at vurdere, hvorledes de vil fungere i praksis. Følgende skal dog anføres:

a. Af bemærkningerne til forslaget til den

nugældende landbrugslov eller af landbokommissionens 3. betænkning fremgår ikke, at der med loven er tilsigtet et forbud mod skovplantning på landbrugsjord. Forbudet synes at være en måske utilsigtet følge af den dyrkningspligt på landbrugsjorder, som blev indført ved loven af 1967.

b. Landbrugslovens § 7 indebærer, at der nu kræves særlig tilladelse til fuldførelse af anlagte fredskovsplantager, der er etableret med hedeselskabets medvirken for statstilskud. I 1968 var der tale om ca. 2600 plantager med et areal på ca. 106.000 ha, hvoraf ca. 85.000 ha var tilplantet.

c. § 7 indebærer endvidere, at ekspeditionen af sager om udlæggelse af vederlagsarealer i henhold til skovlovgivningen vil blive besværligere for såvel ejerne som myndighederne, idet der nu kræves dispensation fra to love, såvel skovloven som landbrugsloven.

d. I visse fredningskredse ønskes lagt et vist bånd på plantning af ny skov. Dette synspunkt har været fremført over for landbrugsministeriet af et fredningsplanudvalg med hensyn til anlæg af nye plantager ved hedeselskabets medvirken i Nordjylland og udlæggelse af vederlagsarealer i henhold til skovlovgivningen. Som nævnt skal fredningsmyndighederne i almindelighed udtale sig i sager om dispensation efter landbrugslovens § 7, stk. 3.

Foranstående taler for at det nærmere overvejes, om der er en tilstrækkelig jordpolitisk eller naturfredningsmæssig interesse i at gøre skovplantning på landbrugspligtige arealer betinget af særlig tilladelse fra landbrugsministeriet, eller om der i landbrugslovens § 7, stk., 2, bør indføjes en bestemmelse om, at skovplantning frit bør være tilladt, eventuelt forudsat at det pågældende areal pålægges fredskovspligt efter skovlovens bestemmelser herom.

3.4.2. Tilplantning som vilkår for ophævelse af landbrugspligten.

Ophævelse af landbrugspligten kan tillades af landbrugsministeren efter landbrugslovens § 4. Ophævelse af landbrugspligten på en del

af en landbrugsejendom skal ske ved udstykning af arealet. Efter bestemmelsen kan ophævelse bl.a. ske, når jord, der er mindre egnet til jordbrugsdrift, agtes anvendt til beplantning, og jorden pålægges fredskovspligt i henhold til skovlovens § 4 (landbrugslovens § 4, stk. 1, nr. 4).

Nærmere regler om ophævelsessagernes ekspedition er givet i ovennævnte bekendtgørelse af 25. marts 1968, hvoraf bl.a. fremgår, at også ansøgninger om ophævelse af landbrugspligten i almindelighed skal være ledsaget af en erklæring fra fredningsplanudvalget. Ophævelse foretages af matrikeldirektoratet, der i skovplantningstilfældene udbeder sig en udtalelse fra statens skovtilsyn, landbrugsministeriets departement og oftest statens jordlovsudvalg.

Reglen i landbrugslovens § 4, stk. 1, nr. 4, er i princippet ikke ny, men har dog fået et udvidet anvendelsesområde i den ny lov. Efter de tidligere landbrugslove kunne udstykning frit ske, såfremt der blev en bebygget hovedparcel af en i loven fastsat størrelse tilbage, medens den nuværende landbrugslovs § 4 indebærer, at udstykning af en landbrugsejendom, f.eks. med henblik på skovplantning, altid kræver særlig tilladelse.

Bestemmelsen i landbrugslovens § 4 rejser følgende problemer med hensyn til tilplantning:

a. Ved anlæg af nye plantager for statstilskud ved hedeselskabets medvirken sker som oftest en udstykning af plantagearealet. Fredningsplanudvalgene skal som anført udtale sig i disse sager, og som anført er fredningsmyndighederne noget betænkelige ved for vidtgående tilplantning. I praksis har fredningsmyndighederne dog ifølge de for landbrugsministeriet foreliggende oplysninger kun i få tilfælde været imod anlæg af nye plantager.

b. Efter hidtidig praksis har landbrugsministeriet i princippet ikke tilladt, at der blev ydet statstilskud til anlæg af fredskovsplantager, såfremt plantningen var et vilkår for en dispensation fra landbrugslovgivningen. Da nye plantager praktisk talt altid anlægges

på landbrugspligtig jord, og da der som nævnt efter landbrugsloven af 1967 nu altid kræves tilladelse hertil fra landbrugsministeriet, ville opretholdelse af den hidtidige praksis indebære tilskudsordningens bortfald. Spørgsmålet er af hedeselskabet rejst over for landbrugsministeriet,

c. Det bør overvejes, om der burde være adgang til ophævelse af landbrugspligt mod pligt til tilplantning under andre former end fredskov, eventuelt mod krav af anden art til arealets behandling.

Der bør kun udlægges arealer til fredskov, som er egnede til skovbrug. Under de tidligere landbrugslove var der en tendens til som vilkår for ophævelse af landbrugspligten at pålægge fredskovspligt på arealer af dårlig form eller af for ringe bonitet, hvorfor det i ovennævnte cirkulære nr. 63 af 25. marts 1968, punkt 3, understreges, at arealerne af statens skovtilsyn skal findes egnede til vedvarende skovdrift, jfr. herved skovlovens § 4, stk. 1.

Det har imidlertid været fremhævet, at ophævelse af landbrugspligten også burde kunne gøres betinget af anden tilplantning end plantning af skov.

I denne forbindelse bemærkes, at det må forudses, at samfundsøkonomiske hensyn ikke vil tale imod, at måske endog betydelige landbrugsarealer i de kommende år vil kunne fritages for dyrkningspligten. Disse arealer vil - så længe de ligger i landzone - være undergivet by- og landzonelovens forbud mod udstykning og overgang til anden anvendelse end jordbrug m.m., ligesom de vil være omfattet af enkelte bestemmelser i den ny naturfredningslov om anlæg af oplags- og lossepladser m.m., men i øvrigt er der næppe lovbestemmelser, der hindrer, at arealerne henligger i en uordentlig tilstand med vildtvoksende krat og dårlig vedligeholdte vejsider, eller at de benyttes til henkastning af affald i mindre omfang, til opstilling af småskure, eller at de på anden måde virker skæmmende for landskabet.

Det synes rimeligt, at det i forbindelse med ophævelse af landbrugspligten ved på-

læggelse af servitut sikres, at arealerne i den periode, der ligger mellem landbrugspligtens bortfald og arealernes eventuelle inddragelse til by- og industriformål, sommerhusbebyggelse, rekreative områder etc., henligger i en landskabelig tiltalende stand, og at de tilplantes i fornødent omfang, renholdes etc.

De fornødne servitutter, der skal pålægges arealerne, må udarbejdes i samråd med fredningsplanudvalgene. Teknisk bistand ved tilplantning og anden udbygning af arealerne til rekreative formål m.v. kunne evt. gives af Det danske Hedeselskab, kommunerne, statskovvæsenet, statens skovtilsyn, landbrugsministeriets sagkyndige ved plantning for vildtet. Tilsynet med servitutternes overholdelse bør formentlig påhvile naturfredningsmyndighederne.

4. *De særlige brugslove. § 6.*

Spørgsmålet om opretholdelse af loven om visse landbrugsejendommers brug og adgang til selveje og loven om visse ejendomme og boliger på landet behandles i udvalget vedrørende landbrugets besiddelsesformer m.v.

5. *Selvstændig drift. Samdrift. §§ 8 og 9.*

5.1. *Gældende ret.*

5.1.1. *Krav om selvstændig drift og beboelse. § 8.*

Ifølge landbrugslovens § 8 skal en landbrugsejendom opretholdes som selvstændigt brug og holdes forsynet med beboelsesbygning, hvorfra jorden drives af beboerne. Beboelsesbygningen skal vedligeholdes forsvarligt; hvis den helt eller delvis ødelægges, skal den genopføres eller istandsættes inden 2 år. Beboelsesbygningen skal endvidere holdes forsvarligt brandforsikret. På nye landbrugsejendomme eller på landbrugsejendomme, hvor beboelsen tillades fraskilt ved udstykning, skal ny beboelse opføres inden 2 år. Der kan dispenseres fra de nævnte bestemmelser.

5.1.2. *Samdrift. § 9.*

Uanset bestemmelsen om, at en landbrugsejendom skal drives som selvstændigt brug,

giver loven adgang til at drive landbrugsejendomme sammen. Efter reglerne i § 9 er ejeren af 2 landbrugsejendomme således berettiget til at drive disse sammen.

Endvidere kan ejeren eller forpagteren af en landbrugsejendom forpagte en anden landbrugsejendom: eller en del deraf og drive det forpagtede sammen med den førstnævnte ejendom i indtil 10 år. Samdriften kan omfatte flere end 2 landbrugsejendomme eller dele af sådanne, hvis det samdrevene areal ikke overstiger 100 ha.

Der kan i øvrigt i medfør af § 9, stk. 3, meddeles tilladelse til samdrift af 3 eller flere samme ejer tilhørende ejendomme, til fortsættelse af samdrift ved forpagtning ud over 10 år og til samdrift af 3 eller flere landbrugsejendomme ved forpagtning, selv om det samdrevene areal overstiger 100 ha.

Der er ifølge bestemmelserne i § 9, stk. 4, pligt til at sørge for vedligeholdelse og brandforsikring af beboelsesbygninger på samtlige ejendomme, der drives sammen.

5.2. *Bemærkninger.*

5.2.1. *Bygnings- og bopælskravet.*

Allerede i forbindelse med kommissionens gennemgang af landbrugsloven med henblik på lovrevisionen i 1967 blev der rejst spørgsmål om nødvendigheden af at fastholde kravet om, at en landbrugsejendom skal være forsynet med beboelsesbygning, og at ejendommen skal drives af beboere af denne bygning, idet man fandt, at de faktisk anvendte driftsformer i mange tilfælde overflødiggjør, at driftslederen har bopæl på ejendommen. Man fastholdt imidlertid såvel bygnings- som bopælskravet, idet man frygtede, at der ellers ville ske en forflygtigelse af det ejendomsbegreb, hvorpå landbrugsloven hviler.

Spørgsmålet om nødvendigheden af *kravet om beboelsesbygning* må fremdeles ses i sammenhæng med ejendomsbegrebet. Der vil for så vidt ikke være noget til hinder for, at man uden bygningskravet fortsat kan administrere bestemmelserne om sammenlægning og erhvervelse af landbrugsejendomme på grundlag af den eksisterende registrering af ejen-

dommene. Derimod vil bortfald af kravet om bygninger medføre, at der - i hvert fald med de nugældende principper for fri omlægning af jord mellem landbrugsejendomme under sammenlægningsgrænsen - ikke er nogen hindring for opsplitning af bestående landbrugsejendomme i større eller mindre »landbrugsparceller« (helt ned til 2 ha), jfr. bestemmelsen i lovens § 14 om udstykning af en landbrugsejendom med henblik på oprettelse af nye selvstændige landbrugsejendomme.

Spørgsmålet om bygningskravet må også ses i relation til bestemmelserne om samdrift. Såfremt der ikke ved samdrift består et krav om opretholdelse og vedligeholdelse af beboelsesbygningerne på alle samdrevne ejendomme, vil en landmand, der ejer 2 landbrugsejendomme og driver disse sammen, kunne frasælge det ene sæt bygninger, og samdriften vil herved få helt permanent karakter. I tilfælde af samdrift ved forpagtning kan man ligeledes forestille sig det ene sæt bygninger fraskilt. Sådanne tilfælde, hvor genoptagelse af selvstændig drift i realiteten udelukkes på grund af bygningernes frasal, vil kunne medføre et pres på landbrugsministeriet i retning af at godkende sammenlægning af de samdrevne ejendomme, selv om arealet overstiger sammenlægningsgrænsen, eller beliggenhedsforholdene er uheldige.

Efter lovens § 8, stk. 5, kan der meddeles dispensation fra kravet om, at en landbrugsejendom skal drives selvstændigt og være forsynet med beboelsesbygning. I overensstemmelse med retningslinierne i landbrugsministeriets cirkulære nr. 63 af 25. marts 1968, punkt 5, har dispensationsbestemmelsen i praksis været anvendt i enkelte tilfælde, hvor der var tale om mindre ejendomme eller ejendomme med dårlige bygninger eller afsides beliggenhed, således at det ikke kunne anses for hensigtsmæssigt eller rimeligt at fastholde kravet om selvstændig drift. Under ganske særlige omstændigheder er kravet om opførelse af ny beboelsesbygning fraveget i tilfælde, hvor en landbrugsejendoms beboelse fraskilles ved udstykning. Dette er navnlig sket, hvor en del af en ejendoms jord sam-

men med bygningerne overgår til ikke-landbrugsmæssige formål, medens resten af jorden først efter en årrække forventes at overgå til sådan anvendelse, idet man da ikke har fundet det rimeligt at kræve en ny beboelse opført.

Det kunne overvejes, om dispensationsbeføjelsen med hensyn til bygningskravet kan anvendes i videre udstrækning, idet der i praksis har vist sig et vist behov for fraskillelse af parceller over 2 ha til selvstændig jordbrugsmæssig drift af sådan art, at beboelse på ejendommen ikke er nødvendig. Som eksempler kan nævnes arealer til græsning for slagtekreaturer, til frugtplantager, gartnerier og rideskoler samt arealer til forsøgs-, forædlings- og forskningsvirksomhed.

Såfremt man fastholder, at en landbrugsejendom skal være forsynet med beboelsesbygning, synes også *bopælskravet* at måtte opretholdes, idet det vil være vanskeligt at kræve opførelse, genopførelse eller istandsættelse af beboelsesbygningen, hvis der ikke er noget krav om bygningens tilknytning til driften.

Det bemærkes, at bopælskravet ikke fortolkes som et krav om *fast bopæl* på ejendommen. I de tilfælde, hvor landbrugsejendommens jorder drives fra maskinstation, er det således tilstrækkeligt, at ejeren med mellemrum opholder sig på ejendommen. Det bemærkes, at mange byboere, der har købt landbrugsejendomme, anvender denne driftsform, og at kommunalbestyrelser lejlighedsvis har anmodet landbrugsministeriet om at skride ind over for sådanne tilfælde, hvor en ejer kun anvender beboelsen på sin ejendom til ferie- og weekend-ophold, men i øvrigt har fast bopæl andetsteds. Baggrunden for henvendelserne har som oftest været skattemæssige hensyn eller kommunalbestyrelsens ønske om at bringe lejelovgivningens bestemmelser til anvendelse på bygningerne.

Når spørgsmålet om bopælskravet skal overvejes i dag, kan det således konstateres, at bopælskravets betydning er blevet yderligere formindsket som følge af ændrede dyrknings- og driftsformer. I denne forbin-

deise bemærkes yderligere, at for alle ejendomme, der drives under en anden ejendom ved samdrift, er bopælskravet suspenderet, medens kravet om bygningernes vedligeholdelse i samdriftsperioden består. Af den af Danmarks Statistik udarbejdede »Landbrugsstatistik 1968« fremgår, at i alt 8.745 landbrugsejendomme blev drevet sammen i året 1968. Procentvis steg antal samdrevne ejendomme i forhold til det samlede antal landbrugsejendomme fra 3,8 % i 1966 til 6,7 % i 1967. I 1968 er tallet dog faldet til 5,7 %.

Selv om indholdet af bopælspligten er forholdsvis svagt, har bestemmelsen antagelig en vis præventiv virkning, og en opgivelse af kravet vil muligvis kunne føre til øget affolkning af landbrugsområder. Indtræder Danmark i Fællesmarkedet, kan bopælskravet måske yde et vist værn imod udlændinges køb og drift af danske landbrugsejendomme.

Kravet om, at en ejendom skal drives som selvstændigt brug, er principielt en af lovens hovedbestemmelser, men i realiteten må kravet altid vige for samdriftsforhold, der falder inden for rammerne af lovens § 9, stk. 1 og 2.

5.2.2. Samdrift.

Bestemmelserne i lovens § 9 giver vide muligheder for samdrift af landbrugsejendomme. Ejeren af 2 landbrugsejendomme kan således på ubestemt tid drive ejendommene sammen uanset deres størrelse og indbyrdes beliggenhed. Ejer han 4 landbrugsejendomme, kan disse drives sammen 2 og 2 o.s.v. Det er i bemærkningerne til § 9, stk. 3, i forslaget til den nugældende landbrugslov forudsat, at ansøgning fra en ejer om tilladelse til samdrift af flere end 2 landbrugsejendomme vil blive imødekommet, hvis ejendommenes samlede tilliggende ikke overstiger sammenlægningsgrænsen, og sammenlægning ikke er mulig eller hensigtsmæssig. Ansøgninger af denne art ses dog ikke at have foreligget.

Da en person frit kan erhverve 2 landbrugsejendomme, medfører samdriftsbestemmelserne i praksis en stærkt øget adgang til oprettelse af bedrifter over sammenlægnings-

grænserne, dog med den indskrænkning, at beboelsesbygningerne må bibeholdes på begge ejendomme. Det bemærkes, at den omstændighed, at man ikke kan frasælge det ene sæt bygninger og herved frigøre kapital, kan virke begrænsende på køb af ejendomme med henblik på samdrift.

Samdrift af 2 landbrugsejendomme, hvoraf den ene eller begge er forpagtet, kan ligesom samdrift af 2 ejendomme, der ejes sammen, finde sted uden begrænsninger med hensyn til ejendommenes størrelse og beliggenhed, men samdriften er kun tilladt for et tidsrum af indtil 10 år. Ønskes samdriften fortsat efter udløbet af en 10-års periode, vil tilladelse blive meddelt, medmindre ganske særlige forhold taler derimod. Begrundelsen for tidsbegrænsningen er bl.a. den omstændighed, at bestemmelserne om samdrift også omfatter tilfælde, hvor der er tale om forpagtning af dele af landbrugsejendomme, og her vil bortforpagtning allerede som følge af bestemmelserne i udstykningslovens § 1 (lovbekendtgørelse nr. 119 af 10. april 1967) være begrænset til tidsrum på 10 år ad gangen.

Bestemmelserne om samdrift ved forpagtning giver yderligere adgang til samdrift af flere end to landbrugsejendomme eller dele af sådanne, men her gælder den begrænsning, at de samdrevne jorder ikke må overstige 100 ha.

Med samdriftsbestemmelserne har man ønsket at imødekomme behovet for en øjeblikkelig tilpasning af ejendomsstørrelserne til den tekniske og befolkningsmæssige udvikling inden for landbruget uden at tage stilling til, hvilken størrelse der må anses for mest hensigtsmæssig i fremtiden. Samdrift betragtes derfor som en midlertidig driftsform, der ikke udelukker, at ejendommene senere genopstår som selvstændige brug.

5.3. Bortforpagtning og udleje. §§ 10—12.

Spørgsmålet om bortforpagtning af landbrugsejendomme, jfr. lovens § 10, behandles i udvalget vedrørende landbrugets besiddelsesformer m.v. Bestemmelserne i § 11 om

bortforpagtning og udleje af dele af landbrugsejendomme har nøje sammenhæng med bestemmelserne om selvstændig drift og om samdrift. Reglerne i §§ 11 og 12 giver i øvrigt ikke anledning til særlige bemærkninger.

6. Omlægning af jorder mellem landbrugsejendomme.

6.1. Gældende ret.

Bestemmelserne i lovens § 13 om sammenlægning omhandler såvel sammenlægning af hele landbrugsejendomme som supplerings af landbrugsejendomme med jorder, der ved udstykning fraskilles en eller flere andre landbrugsejendomme.

Som hovedregel gælder, at der til en arealgrænse på 35 ha er fri adgang til sammenlægning alene begrænset af det nedenfor omtalte beliggenhedskrav. Hovedreglen suppleres af bestemmelsen om, at sammenlægning kan ske til en arealgrænse på 75 ha, hvis der ikke er aktuelt behov for tillægsjord til mindre landbrugsejendomme på stedet.

Arealgrænserne er fastsat som geometriske arealer, men ved lovens § 13, stk. 2, er der åbnet mulighed for at tillade sammenlægning op til en højere grænse end henholdsvis 35 ha og 75 ha, når jordernes bonitetsforhold gør dette rimeligt.

Adgangen til sammenlægning efter reglerne i § 13, stk. 1, begrænses af bestemmelsen i § 13, stk. 3, om, at sammenlægning kan nægtes, hvis de jorder, der ønskes sammenlagt, ikke er hensigtsmæssigt beliggende for samlet drift.

Sammenlægning kan i øvrigt tillades efter § 13, stk. 4, nr. 1, når der fra en ejendom samtidig afgives jord, der under hensyn til bonitet svarer til de arealer, der indlægges under ejendommen, og der ved jordomlægningen opnås en bedre driftsmæssig beliggenhed af jorderne til de enkelte ejendomme, som indgår i omlægningen.

Endelig kan sammenlægning tillades, når særlige forhold taler derfor, jfr. § 13, stk. 4, nr. 2. Ved afgørelser i henhold til denne regel, skal der, hvis der på stedet er aktuelt

behov for tillægsjord til mindre landbrugsejendomme, tages hensyn til, om den pågældende er villig til at medvirke til en løsning af tillægsjordsproblemet, eventuelt således at der til staten afhændes jord til den handelspris, der gælder på egnen. Der skal ved afgørelsen ligeledes tages hensyn til, om de jorder, der ønskes sammenlagt, er hensigtsmæssigt beliggende for samlet drift, samt om sammenlægningen vil være til hinder for gennemførelse af en hensigtsmæssig jordfordeling, jfr. § 13, stk. 5.

Udstykning af en landbrugsejendom med henblik på oprettelse af en eller flere nye landbrugsejendomme kan tillades i henhold til lovens § 14.

6.2. Bemærkninger.

6.2.1. Beliggenhedsforholdene.

Folketingsudvalget vedrørende den nugældende landbrugslov henstillede i sin betænkning over lovforslaget (folketingstid. 1966/67, till. B., sp. 255) til landbrugsministeren, at der ved administrationen af sammenlægningsreglerne lægges stærk vægt på, at arealerne er velbeliggende i forhold til hinanden også under hensyn til trafikforholdene på stedet.

Administrationen har i konsekvens heraf været tilrettelagt således, at matrikeldirektoratet normalt indhenter en udtalelse fra statens jordlovsudvalg med hensyn til beliggenhedsspørgsmålet, når de jorder, der ønskes sammenlagt, har en større indbyrdes afstand end 500 m og endvidere i tilfælde, hvor færdslen mellem jorderne skal foregå på stærkt trafikerede veje. Jordlovsudvalget er som regel gået ind for sagen, når afstanden mellem bygningerne på hovedejendommen og nærmeste tilkørselsadgang til suppleringsjorden ikke overstiger 1 km. Skal færdslen mellem jorderne ske ad stærkt trafikeret landevej eller offentlig bivej, nægtes sagen som regel anbefaling. Er der tale om supplerings af en ejendom med græsningsarealer eller arealer, der er tilplantet med frugttræer, har jordlovsudvalget fraveget foranstående hovedretningslinier, idet man dog kun und-

tagelsesvis har tiltrådt sammenlægning, hvor færdslen mellem lodderne skal ske ved krydsning af en hovedlandevej. Matrikeldirektoratet følger normalt jordlovsudvalgets indstilling i disse sager.

Det har været drøftet, om sammenlægning bør nægtes af hensyn til trafikforholdene i tilfælde, hvor vejmyndighederne har haft spørgsmålet forelagt og ikke har udtalt sig imod sammenlægning.

Ved fraskillelse af fjernere beliggende lodder fra en ejendom til en anden, har det været overvejet, om sagen kan godkendes, såfremt der ikke sker en forværring af afstandsforholdene, eller om det er opgaven at søge uheldige beliggenhedsforhold forbedret ved ejerskifte.

Ifølge matrikeldirektoratets oplysninger er der i året 1968 godkendt ca. 2500 sager om sammenlægning, medens der i 79 tilfælde er meddelt afslag på grund af uhensigtsmæssig beliggenhed.

Selv om det hidtil har været den overvejende opfattelse, at der ved sammenlægning bør stilles strenge krav med hensyn til jordernes indbyrdes beliggenhed, må det overvejes, om disse krav muligvis i for høj grad hæmmer den nødvendige tilpasning til større driftsenheder, og om der derfor bør ske en generel lempelse af beliggenhedskravene. Det forhold, at driften af et stort antal ejendomme i dag sker fra maskinstation med deraf følgende trafik med landbrugsmaskiner på de offentlige veje, og den omstændighed, at samdrift efter reglerne i lovens § 9 kan ske uden hensyn til jordernes indbyrdes beliggenhed, kan måske også tale for at se mindre strengt på beliggenhedskravene i sammenlægningssager. Er der tale om overførsel af mindre fraliggende lodder fra en ejendom til en anden, kan det af administrative grunde være hensigtsmæssigt at lempe kravene med hensyn til beliggenheden.

6.2.2. Jordernes bonitet.

Som foran omtalt giver lovens § 13, stk. 2, mulighed for at tillade sammenlægning udover 35 ha - henholdsvis 75 ha, hvor der

ikke er tillægsjordsbehov - når jordernes bonitetsforhold taler derfor. Der er ikke i lovteksten angivet faste grænser for, hvor meget arealgrænserne i § 13, stk. 1, kan forhøjes under hensyn til boniteten. Af bemærkningerne til lovforslaget fremgår, at dispensationsbeføjelsen i § 13, stk. 2, tager sigte på sammenlægning af jorder under middelgod bonitet, og at det vil være rimeligt at antage, at suppleringsop til geometriske arealstørrelser, der ikke overstiger, hvad der svarer til 35 ha middelgod jord, eller - hvis forudsætningen for anvendelsen af den højere grænse er til stede - 75 ha middelgod jord, vil kunne tillades i henhold til den heromhandlede bestemmelse.

Mellem matrikeldirektoratet og statens jordlovsudvalg er aftalt nærmere retningslinier for behandlingen af disse sager.

Det har været overvejet, om man ved bedømmelsen af mulighederne for sammenlægning kan fradrage fredskovsarealer fra det samlede areal af de jorder, der ønskes sammenlagt, idet det skønnes mindre rimeligt, hvis tilstedeværelsen af sådanne arealer under en landbrugsejendom skal være til hinder for suppleringsop af det egentlige landbrugsareal op til sammenlægningsgrænsen. Det antages, at søer, strandbredder, klitter og lignende arealer kan fraregnes arealet for de sammenlagte ejendomme ved bedømmelsen af sammenlægningsmulighederne, og der bør formentlig også være adgang til at fradrage fredskovsarealer.

6.2.3. Tillægsjordsbehovet.

Når der ikke er aktuelt behov for tillægsjord til mindre landbrugsejendomme på stedet, er sammenlægningsgrænsen 75 ha. I sager om sammenlægning over 35 ha, der ikke umiddelbart kan tillades alene under hensyn til jordernes bonitetsforhold, indhenter matrikeldirektoratet en udtalelse fra statens jordlovsudvalg med hensyn til spørgsmålet om et evt. tillægsjordsbehov på stedet.

Tillægsjordsbehov anses kun at være til stede, hvis ejerne af mindre brug på stedet har aktuelt ønske om at erhverve jorden.

I tilfælde, hvor ejerne af mindre ejendomme erklærer sig uinteresserede i køb af den omhandlede jord, har man således ikke kunnet afslå sammenlægninger op til 75 ha grænsen, selv om den manglende interesse skyldtes jordens pris.

Det er ikke i loven præciseret, hvilke mindre ejendomme der bør komme i betragtning m.h.t. tillægsjord. Folketingsudvalget stillede ved lovforslagets behandling i folketinget spørgsmål til landbrugsministeren om, hvorvidt der kunne angives grænser for størrelsen af de ejendomme, der må formodes at have aktuelt behov for tillægsjord. Svaret var benægtende, men det anførtes, at det ville være naturligt at anlægge tilsvarende synspunkter, som var foreslået lagt til grund med hensyn til afgørelsen af sager om supplerings med statslig bistand efter forslaget til statshusmandslovens § 12. Ved långivningen ser man på, om den pågældende ejendom kan opnå et areal, der under hensyn til brugets beskaffenhed er passende for et enfamilielbrug, der drives med anvendelse af moderne mekaniske hjælpemidler.

Ud fra disse synspunkter må det antages, at ikke enhver mindre ejendom kan have krav på tillægsjord. Bedømmelsen af tillægsjordsbehovet er overladt til statens jordlovsudvalg, jfr. herved punkt 9, 6. afsnit, i landbrugsministeriets cirkulære nr. 63 af 25. marts 1968, og jordlovsudvalget må således være berettiget til at udskyde ejendomme, som ikke skønnes at opnå en rimelig størrelse ved supplerings, men også andre forhold må kunnet tages i betragtning, som f.eks. ejerens alder og kvalifikationer, ejendommens bygninger o.s.v. Bibeholdes bestemmelserne om, at der skal tages hensyn til tillægsjordsbehovet, er der formentlig behov for en klargøring af lovteksten på dette område.

Som foran omtalt har matrikeldirektoratet i 1968 godkendt 2500 sager om sammenlægning. I 32 tilfælde er ansøgning om sammenlægning afslået, fordi der på stedet var aktuelt behov for tillægsjord. Det bemærkes i denne forbindelse, at afslagene ikke altid fører til ordninger, hvorved det pågældende

tillægsjordsbehov imødekommes. Det kan ikke angives, i hvilket omfang reglen om tillægsjordsbehovet i § 13, stk. 1, har ført til, at jord er søgt sammenlagt med mindre ejendomme i stedet for med ejendomme, som derved ville blive over 35 ha, eller i hvilket omfang reglen helt har afholdt landmænd fra ansøgning om sammenlægning af jorder til arealstørrelser mellem 35 og 75 ha, når der var tillægsjordsbehov til mindre ejendomme på stedet.

6.2.4. Dispensationer i henhold til § 13, stk. 4.

Reglen i § 13, stk. 4, nr. 1, tager sigte på tilfælde, hvor en landbrugsejendom modtager jord ved et mageskifte, der ikke kan gennemføres i henhold til bestemmelserne i § 13, stk. 1. Bestemmelsen har været meget lidt anvendt, og det forekommer rimeligt at foreslå den ophævet ved lovens revision, således at de omhandlede mageskifter sammen med andre særlige tilfælde kan tillades efter en dispensationsbestemmelse, der svarer til § 13, stk. 4, nr. 2, i den gældende lov.

I tilfælde, hvor der foreligger et aktuelt tillægsjordsbehov for mindre landbrug på stedet, og sammenlægningen overstiger 35 ha eller en under hensyn til boniteten dertil svarende højere grænse, jfr. § 13, stk. 1 og 2, skal der ved afgørelsen af dispensationer i henhold til § 13, stk. 4, nr. 2, lægges vægt på, om tillægsjordsproblemerne kan løses, eventuelt ved afhændelse af jord til staten til normal handelspris, jfr. § 13, stk. 5. Ligeledes må beliggenhedsforholdene og jordfordelmæssige hensyn fremhæves som forhold, der er af betydning for, om dispensation bør gives. Hvis der ikke er tillægsjordsbehov, eller hvis et evt. tillægsjordsproblem løses, er det antaget, at en forholdsvis mindre overskridelse af grænsen på 75 ha - eller en under hensyn til boniteten forhøjet grænse - kan tillades, såfremt det i øvrigt skønnes rimeligt.

Sammenlægninger, der går væsentligt ud over 75 ha middelgod jord, er kun blevet tilladt, når *særlige* forhold var til stede. Som

eksempler på sådanne særlige forhold kan nævnes,

- 1) hvor vedkommende jorder er særligt velbeliggende for en bestemt ejendom og må antages også på længere sigt at være uden interesse for andre landbrug,
- 2) når et lille brugs jorder ikke har kunnet afhændes til supplering i overensstemmelse med reglerne i § 13, stk. 1-3, og hensynet til ejeren af det lille brag taler for nedlægning ved sammenlægning uanset det fremtidige brugs størrelse,
- 3) når der er tale om ejendomme med af-sides beliggenhed (mindre øer), eller
- 4) når andre ganske særlige omstændigheder skønnes at foreligge.

Kun i ganske få tilfælde er der meddelt tilladelse til sammenlægning over 100 ha.

I tilfælde, hvor en ansøgning om sammenlægning af 2 ejendomme med samlet areal over 75 ha måtte antages at være begrundet i ønsket om at skaffe mulighed for køb af en tredje ejendom, er der givet afslag på ansøgningen.

6.2.5. Overvejelser om ændring af sammen-lægningsreglerne.

Landbrugets ejendomsstruktur er under hastig omformning, og antallet af selvstændigt drevne landbrugsbedrifter er ifølge Danmarks Statistik faldet med ca. 50.000 i årene 1960-1969, således at der pr. 1. juli 1969 var ca. 146.000 selvstændige bedrifter.

Danmarks Statistiks opgørelser for årene 1967 og 1968 over forskydningen i antal selvstændige landbrugsbedrifter fordelt på disses størrelser viser for hvert af årene en stigning i antal brug begyndende ved størrelsesgruppen 30 ha, fortsættende til størrelsesgruppen 120 ha og derover. I opgørelserne er medtaget ejendomme, der fremkommer ved samdrift.

Selv om den liberalisering af bestemmelserne om sammenlægning og samdrift, der er gennemført ved ændringerne af landbrugsloven i 1962, 1963 og især i 1967, således har givet mulighed for en væsentligt ændring

af ejendomsstrukturen, må det formentlig konstateres, at der i dag er behov for yderligere liberalisering af bestemmelserne, idet alt tyder på, at der i løbet af en overskuelig årrække kun vil være et relativt lille antal landmænd om at forestå produktionen. Landbrugets afsætningsproblemer og behovet for rationalisering og fornyelse af bygninger og maskiner nødvendiggør ligeledes foranstaltninger, der kan fremme strukturrationaliseringen, herunder lette omsætteligheden af mindre rentable ejendomme.

Som det bl.a. fremgår af socialforskningsrådets rapport, »Undersøgelser af landbrugets strukturproblemer« (jan. 1969) er aldersfordelingen i landbefolkningen således, at store årgange rykker frem til pensionsalderen i de næste 10-20 år, medens kun små årgange rykker op fra medhjælper til selvstændige landmænd. Som følge heraf vil meget store arealer blive frigjort ved kommende generationsskifter, og det anføres, at disse forhold teoretisk kunne føre til, at f.eks. 10-15.000 unge landmænd kunne få brug af en størrelse på 100-200 ha. Hvis de unge i stedet får ejendomme af typisk størrelse, vil det være muligt med de arealer, der bliver til rådighed, at fordoble, måske tredoble arealet af den typiske ejendom inden for en periode af måske 15 år.

Ifølge rapporten anses det dog for urealistisk at vente, at et stort antal af de selvstændige landmænd skulle være indstillet på inden for denne korte periode at omstille sig på omlægning af driften med benyttelse af et flerdoblet areal, og det konkluderes, at undersøgelsen tyder på, at omstilling til benyttelse af langt større arealer pr. bedrift end de nuværende vil tage lang tid, hvis den skal slå igennem hovedsagelig ved, at de eksisterende landmænd skaffer sig tillægsjord i stedet for, at de mest initiativrige og risikovillige af de eksisterende og kommende landmænd får adgang til at samle større arealer sammen ved forpagtning eller ved oprettelse af aktieselskaber. Det antages i øvrigt, at forpagtningsfonnen vil vinde voksende udbredelse.

Foranstående forhold taler for en lempelse

af sammenlægningsreglerne, således at lovgivningen ikke lægger unødige hindringer i vejen for de landmænd, som har initiativ og muligheder for at skaffe sig større ejendomme. Samtidig synes socialforskningsrådets undersøgelser at vise, at en - selv ret væsentlig - forhøjelse af sammenlægningsgrænsen ikke vil medføre en eksplosiv forandring af ejendomsstørrelserne.

I forbindelse med overvejelserne om lempelse af sammenlægningsreglerne bør det overvejes, om der fremdeles er behov for to arealgrænser som i § 13, stk. 1, hvorefter retten til sammenlægning er fri til en arealgrænse på 35 ha, medens retten til sammenlægninger i intervallet 35-75 ha kun er fri, for så vidt der ikke er aktuelt behov for tillægsjord til mindre ejendomme på stedet. Som foran omtalt har der været nogen usikkerhed over for spørgsmålet om, hvilke ejendomme der bør komme i betragtning med hensyn til tildeling af tillægsjord. Man har intet talmateriale til belysning af, i hvilken udstrækning de nugældende sammenlægningsregler har ført til løsning af aktuelle tillægsjordsbehov, men det må antages, at bestemmelserne i den gældende lov om, at der skal tages hensyn til eksisterende tillægsjordsbehov, kun i en vis grad har medvirket til fremskaffelse af tillægsjord, idet ejeren af det lille brug ofte ikke har haft den fornødne kapital og er meget tilbage for låntagning. I andre tilfælde har ansøgeren om sammenlægning foretrukket at klare sig ved samdrift af de pågældende ejendomme.

Det må bemærkes, at en forhøjelse af 35 ha-grænsen vil formindske antallet af tilfælde, hvor der vil være mulighed for at tilgodese et evt. tillægsjordsbehov. Vanskelighederne ved

at fastsætte en hensigtsmæssig brugsstørrelse taler i øvrigt imod en særlig favorisering af de mindre ejendomme.

Som grundlag for overvejelse af en videre liberalisering af loven foreslås, at sammenlægningsreglerne i § 13, stk. 1, afløses af en bestemmelse om, at der inden for en grænse på 100 ha er fri adgang til sammenlægning, evt. med tilhørende beliggenhedskrav. Til en sådan lovbestemmelse må knyttes passende dispensationsregler.

6.2.6. Udstykning af nye brug.

Til de gældende regler i lovens § 14 er der i landbrugsministeriets cirkulære nr. 63 af 25. marts 1968 om lov om landbrugsejendomme og i bekendtgørelse nr. 94 af samme dato om ansøgninger i henhold til landbrugsloven knyttet forskrifter, der tager sigte på, at der ikke i strid med bestræbelserne for at friholde det åbne land for almindeligt boligbyggeri udstykkes landbrugsjord til oprettelse af nye mindre landbrug, der ikke er rentable som sådanne, men er attraktive som boliger for personer med byerhverv, for hvem det ikke er afgørende, om det til boligen knyttede landbrug giver udbytte.

Med gennemførelsen af loven om by- og landzoner og den ændrede lov om naturfredning vil bygge- og fredningsmyndighederne få tilstrækkelige muligheder for selv at hindre sådanne omgælsesforsøg, og det må antages, at kun ansøgninger om udstykning til reelle nye landbrug og gartnerier vil indkomme til landbrugsministeriet i fremtiden.

Med hensyn til spørgsmålet om udstykning af parceller til selvstændig jordbrugsmæssig drift med dispensation fra bygningskravet henvises til punkt 5.2.1.

UDVALGETS SYNSPUNKTER.

I det følgende er redegjort for udvalgets synspunkter og bemærkninger vedrørende de hovedspørgsmål, der er behandlet i forbindelse med den foretagne gennemgang af landbrugsloven og for de forslag til ændringer af lovens bestemmelser, der stilles på disse punkter. Der er her udover i det udarbejdede udkast til lov om ændring af landbrugsloven (bilag 3*) indeholdt enkelte yderligere forslag til ændring af loven, væsentlig af teknisk og redaktionel karakter. Man henviser med hensyn hertil til lovforslagets bemærkninger og til den foretagne sammenstilling af den foreslåede ændrede lovtekst med de nugældende bestemmelser.

1. *Landbrugspligten. Overgang af landbrugsjord til anden anvendelse.*
Forholdet til planlægningslovgivningen.
(lovens kap. I og II. kap. I, afsnit 1-3).

Udvalget har i tilknytning til notatet drøftet spørgsmål vedrørende landbrugspligtig jords overgang til anden anvendelse og i denne forbindelse forholdet mellem reglerne i landbrugsloven og reglerne i den øvrige jordlovgivning efter gennemførelsen af naturfredningsloven og lov om by- og landzoner.

Ved lovrevisionen i 1967 blev landbrugspligten udformet som en pligt, der i højere grad hviler på landbrugsejendommens jorder end tidligere, hvor pligten udover kravet om selvstændig drift især var kendetegnet ved krav om driftsbygninger, inventar m.v. Medens udstykning af en landbrugsejendom

efter den før 1967 gældende lovgivning frit kunne finde sted, når der blev en bebygget hovedparcel tilbage, kræves der endvidere nu altid saglig tilladelse til frastykning af et areal. Landbrugspligten indebærer dels, at jorderne skal drives jordbrugsmæssigt i det omfang, de er egnede hertil, dels - i naturlig sammenhæng hermed - at ingen del af jorderne, heller ikke de dyrkningsuegnede, uden særlig tilladelse må tages i brug til andre formål, bortset fra begrænset ikke-jordbrugsmæssig anvendelse, herunder til gravning af tørv, grus og lignende til eget brug. Det bemærkes i denne forbindelse, at medens dyrkning af gran til juletræer i lighed med frugtavl og frembringelse af gartneriprodukter anses for landbrugsmæssig anvendelse, forudsætter egentlig tilplantning med skov i modsætning til tidligere, at der meddeles tilladelse hertil.

Tilladelse til overgang til anden anvendelse kan meddeles i forbindelse med, at landbrugspligten ophæves på en hel ejendom eller på en del af en ejendom ved udstykning (§ 4) eller under bevarelse af landbrugspligten (§ 7).

Ved administrationen af disse bestemmelser er, som det fremgår af notatet, opretholdt tidligere praksis, hvorefter de hensyn, der taler for bevarelse af landbrugsjorden, normalt viger, når jorden ønskes overført til anden, typisk mere intensiv udnyttelse (bebyggelse, offentlige formål og udnyttelse af særlige forekomster) som led i en udvikling, der er godkendt af planlægningsmyndighederne jfr. § 4, stk. 1, nr. 1-3 og nr. 5. Landbrugspligten viger altså i disse tilfælde, uan-

*) Bilag I i nærværende betænkning.

set jordens bonitet og almindelige værdi til fortsat landbrugsmæssig drift.

Udvalget har ikke fundet at måtte gøre bemærkninger hertil, idet man forudsætter, at der i den almindelige områdeplanlægning i henhold til planlægnings- og bebyggelsesregulerende bestemmelser indgår overvejelser også med sigte på en formålstjenlig afgrænsning af de områder, der fortsat påregnes anvendt til landbrug.

Udvalget har endvidere ikke bemærkninger til den redegørelse, der er givet i notatet for administrationen vedrørende tilladelse til at udnytte særlige forekomster i jorden. Man er herunder enig i, at disse bestemmelser i landbrugsloven normalt ikke bør benyttes til at hindre sådan anvendelse, men alene til at fastsætte betingelser til sikring af arealernes retablering m.m., således som nærmere angivet i § 7, stk. 3. Hvis afslag gives f.eks. ud fra fredningsmæssige hensyn bør naturfredningslovens regler bringes i anvendelse. Under hensyn til den usikkerhed, der efter det oplyste har hersket om spørgsmålet om sikkerhedsstillelse, finder man imidlertid, at det i bestemmelsen bør præciseres, at der kan kræves økonomisk sikkerhed for betingelsernes opfyldelse, således som det tilsvarende er hjemlet i naturfredningslovens § 45.

Som anført foran kan tilplantning af en landbrugsejendoms jorder ikke som efter tidligere gældende lov ske uden forud indhentet tilladelse. Forbudet herimod må ses i sammenhæng med den indførte dyrkningspligt. Det har imidlertid været udvalgets opfattelse, at der - specielt under de nuværende produktions- og afsætningsforhold jfr. nedenfor - bør gives landmændene en friere mulighed for at indtage arealer af ejendommen til beplantning som led i en løbende tilpasning af dyrkningsjorden. Man foreslår derfor, at det ved ændring af § 7, stk. 2, fastsættes, at landbrugspligten ikke er til hinder for, at der sker tilplantning af en del af en landbrugsejendoms jorder.

Udvalgets drøftelser har herudover vedrørt spørgsmålet om, hvorledes der skal forholdes med jord, der er uegnet eller mindre egnet til

landbrugsudnyttelse og som ønskes fritaget for landbrugspligt, uden at den skal - eller under hensyn til planlægningen i øvrigt kan - tages i brug til mere intensiv anvendelse.

Ophævelse af landbrugspligt på mindre egnede landbrugsarealer er under den hidtidige lovgivning ofte blevet tilladt mod at arealerne tilplantes og pålægges fredskovspligt. For arealer, der er helt uegnede til landbrugsdrift, er ophævelse sket uden betingelser af nogen art. Ophævelse af landbrugspligt er endvidere tilladt uden betingelser i nogle tilfælde, hvor mindre og evt. fraliggende arealer er solgt fra en landbrugsejendom og forholdene ikke har talt herimod. Udvalget forudser, at der under landbrugets tilpasningsproces i de kommende år kan blive tale om at fritage betydelige arealer for dyrkningspligt. Der henvises bl.a. til, at der fra forskellig side er peget på, at der som led i en evt. nedadgående tilpasning af produktionen kan blive spørgsmål om at udtage arealer af produktionen, der ikke er ganske uegnede til jordbrugsdrift, herunder både arealer fra ejendomme, der stadig skal oprettholdes, og ejendomme i ringere landbrugsområder, der er vanskeligt omsættelige til fortsat landbrug.

Det vil for sådanne ejendomme og arealer i mange tilfælde ikke være hensigtsmæssigt eller rimeligt at kræve fredskov. Udvalget har derfor ment, at der ved siden af den bestående mulighed for at stille krav om fredskov bør være mulighed for at stille krav af anden art angående behandlingen af de arealer, der under en sådan udvikling kan blive tale om at fritage for landbrugspligt og dermed forpligtelserne i henhold til landbrugsloven. Der tænkes her på betingelser, der sigter mod mindre krævende beplantning end fredskov, eller som på anden måde sikrer mod, at arealet kommer til at henligge i uordentlig stand eller skæmmende for landskabet. Der er ikke herved tænkt gennemført en skærpelse af reglerne, og arealer, der efter nugældende lov kan forventes fritaget for landbrugspligt uden vilkår af nogen art, forudsættes stadig at kunne opnå tilladelse hertil.

Der har under den bestående lov været et snævert samarbejde med andre myndigheder, herunder frednings- og skovmyndighederne, i sager angående udstykning og ændret anvendelse af landbrugsjorden. Medens tilsynet med servitutter om fredskovspligt som hidtil bør påhvile skovmyndighederne efter de nærmere regler herom i skovloven, bør de foreslåede servitutter af anden art normalt udarbejdes på initiativ af fredningsplanudvalgene. Udvalget forudsætter i øvrigt, at der i arbejdet med tilplantning og anden udbygning af de arealer, der på denne måde tillades at udgå af landbrugsdrift, kan indtages også den sagkundskab der findes f.eks. i hedeselskabet, jagtmyndighederne og kommunerne.

I henhold til en tilskudsbevilling under Det danske Hedeselskab er der inden for et årligt beløb mulighed for ydelse af statsstøtte til tilplantning af fredskovspligtige arealer og etablering af **ikke-fredskovspligtige** plantninger ved hedeselskabets bistand. Udvalget finder, at rammerne for denne tilskudsvirksomhed bør optages til overvejelse i forbindelse med den igangværende udvikling inden for landbrugsstrukturen, og at det herunder bør overvejes også at yde økonomisk bistand til beplantninger af den foran omhandlede karakter, og til udbygning og sikring i det hele taget af arealer, der udgår af landbrugs-mæssig drift under vilkår af den foreslåede art.

Udvalget har i øvrigt ikke ment at burde foreslå ændringer af reglerne om anvendelsen af landbrugsjorden og jordens overgang til anden anvendelse. Man har ikke bemærkninger til, at der gennem disse regler i nogen grad varetages almindelige planlægnings- og ordensmæssige hensyn vedrørende både landbrugsjorden og jord, som udgår af landbrugs-mæssig anvendelse. Udvalget finder det imidlertid rigtigt, at der i notatet er peget på landbrugslovens sammenhæng med den øvrige planlægningslovgivning og på at visse opgaver, der varetages i landbrugsloven, evt. bør overføres til andre love. Udvalget forudsætter, at der efter den endelige gennemførelse og indarbejdning af naturfredningsloven og

loven om by- og landzoner og eventuelt en yderligere særlig koncessionslovgivning vedrørende udnyttelse af forekomster i jorden kan blive tale om en afstemning af reglerne i landbrugsloven med indholdet af disse love. Det må herunder bl.a. overvejes, om landbrugspligten helt kan ophæves i de nye byzoner, og om forhold vedrørende udnyttelse af forekomster i jorden kan udgå af landbrugslovens bestemmelser.

2. *Selvstændig drift og beboelse. Samdrift.*

(Landbrugslovens §§ 8 og 9, kap. I, afsnit 5).

a. *Bygnings- og bopælskravet.*

Udvalgets drøftelser har særligt været koncentreret om spørgsmålet om nødvendigheden af at opretholde kravet om, at en landbrugsejendom skal være forsynet med beboelsesbygninger. Kravet om, at ejendommen skal drives selvstændigt af beboerne, viger (i overensstemmelse med den ønskede smidiggørelse af ejendomsstrukturen) ved samdrift af ejendommen med andre ejendomme indenfor rammerne af lovens § 9. Kravet om bygninger opretholdes derimod også i denne situation.

Som fremhævet i notatet har en væsentlig begrundelse for at fastholde bygnings- og bopælskravet været ønsket om at sikre mod en forflygtigelse af ejendomsbegrebet, som loven bygger på, herunder også for så vidt angår erhvervelsesbestemmelserne, der bl.a. sigter mod at hindre etablering af større ejendoms-samlinger. I relation til bestemmelserne om samdrift er anført, at bortfald af kravet vil muliggøre frasalg af bygningerne på én eller flere af de samdrevede ejendomme, men der peges samtidig på, at samdriften herved vil få helt permanent karakter, idet genoptagelse af selvstændig drift i realiteten vil umuliggøres. Der vil herved bevirkes et pres på landbrugsministeriet for godkendelse af sammenlægning, uanset om arealerne eventuelt overstiger sammenlægningsgrænsen eller ikke er hensigtsmæssigt beliggende i forhold til hinanden.

Det har hos udvalgets flertal været opfattelsen, at bygningskravet fortsat bør opretholdes, men med mulighed for dispensation som efter nugældende regler. Det er i denne forbindelse blevet fremhævet, at kravet om bygninger på en ejendom, når sammenlægningsgrænsen ellers er af passende størrelse, ikke er til ulempe for strukturudviklingen, men tværtimod kan medvirke til, at en ejendom lettere handles hen til en ejendom, som den med hensyn til beliggenhed m.v. er egnet til drift og sammenlægning med. Denne køber vil nemlig i modsætning til den, der vil drive ejendommen ved samdrift have den fordel at kunne gennemføre sammenlægning og derved få frigjort bygningsværdien enten i form af salg, eller ved at bygningerne beholdes af sælgeren til fortsat beboelse.

Med hensyn til bopælskravet erkendes det, at kvægløse brug, der drives ved maskinstation, ikke af hensyn til driften behøver beboere på ejendommen. Udvalget finder dog, at kravet må opretholdes i naturlig sammenhæng med bygningskravet, men i den lempelige fortolkning, der er refereret i notatet, hvorefter fast bopæl i normal forstand ikke er fornøden. Ud over den betydning bopælskravet kan have i relation til bevarelse af landbrugsejendommen som selvstændig driftsenhed, jfr. ovenfor, lægger man herved vægt på, at kravet kan virke til, at ejendomme, der kommer frem til salg, fortrinsvis anvendes til naturlig sammenlægning på stedet, fremfor at overgå i fjerneje med en øget affolkning af landdistrikterne til følge. Selvom der ikke stilles krav om, at det skal være ejeren, der tager bopæl på ejendommen, mener man endvidere ikke at kunne se bort fra den virkning, som kravet kan have i retning af at stille den gunstigere i konkurrencen om landbrugsjorden, som selv ønsker at drive landbrug og bo på ejendommen. Der vil allerede heri kunne være et vist værn mod udlændinges køb af landbrugsjord efter eventuel indtræden i fællesmarkedet, og bopælskravet vil formentlig være en forudsætning for en eventuel videregående lovgivning med dette sigte.

Et mindretal (Fl. Tolstrup og Kjeld Suhr) er af den opfattelse, at bygnings- og bopælskravet bør ophæves på samme måde, som man tidligere har opgivet de øvrige fra fæstelovgivningen stammende krav om besætning, inventar og avlsbygninger. Et tilsvarende krav har aldrig været stillet i forbindelse med fredskovspligten, uden at der har kunnet påvises samfundsmæssige ulemper herved, og en opgivelse af det kan ikke indvirke skadeligt på den nu accepterede landbrugspligt. Også her bør loven overlade ejeren en rimelig dispositionsfrihed.

En opgivelse af bygnings- og bopælskravet vil ikke influere på de bestående eller kommende landbrugsejendommers integritet som selvstændige enheder, så længe man opretholder det gældende matrikeltinglysnings- og realkreditsystem. Det vil derfor heller ikke vanskeliggøre kontrollen med overholdelse af de erhvervelsesbegrænsende regler i lovens kap. V eller med tids- og størrelsesbegrænsningen i § 9, stk. 2, for samdrift af eller med forpagtede jorder.

En opgivelse af kravet vil ganske harmonere med den foreslåede vide adgang til samdrift af egne landbrugsejendomme og næppe føre til uforsvarlig ødelæggelse af økonomiske værdier.

Mindretallet finder subsidært, at der ikke med rimelighed bør opretholdes krav om mere end én beboelsesbygning for en flerhed af landbrugsejendomme, der tilhører samme ejer.

Gennemføres mindretallets principale forslag, forudsættes ændringer af § 3, stk. 1, § 8 og § 9, stk. 4.

b. *Samdrift.*

Formålet med liberaliseringen af samdriftsbestemmelserne ved revisionen i 1967 var at give mulighed for en tilpasning af bedriftsstørrelserne til den tekniske og befolkningsmæssige udvikling på en fleksibel måde, der ikke foregreb de endelige ejendomsstrukturer, og hvorunder der specielt ikke blev taget stilling til, hvilken ejendomsstørrelse, der

fremtidig måtte anses for mest hensigtsmæssig.

Gennem muligheden for samdrift har behovet for etablering af større driftsenheder i en række tilfælde kunnet imødekommes ved hjælp af tilforpagtede ejendomme og der har - ved ejendomme tilhørende samme ejer - kunnet etableres driftsenheder ud over de tilladte sammenlægningsgrænser eller af ejendomme, der ikke var så godt beliggende i forhold til hinanden, at det fandtes rimeligt at gøre dem til en driftsenhed permanent gennem tilladelse til sammenlægning.

Tilpasningen af landbrugsstrukturerne er igennem de senere år i vid udstrækning sket gennem etablering af sådanne samdriftsforhold, ofte i form af forpagtning, hvorved det er muligt for landmænd at trække sig tilbage eller overgå til beskæftigelse i andet erhverv, medens ejendommen har kunnet anvendes til supplerende areal på en ejendom, hvor landmanden har haft behov herfor til fuld udnyttelse af arbejdskraft og øvrige kapacitet.

Det er udvalgets opfattelse, at samdriftsbestemmelserne herved har virket efter hensigten, og at der under den hastige udvikling i de kommende år fortsat vil være behov for muligheden for etablering af samdriftsforhold som et smidigt led i tilpasningsprocessen, der specielt vil have sin betydning, hvor størrelsesforhold eller beliggenhed eller det forhold, at ejendommene tilhører forskellige ejere, gør sammenlægning mindre ønskelig eller umulig, men hvor fællesdrift midlertidig er anbefalelsesværdig.

I forbindelse med den foreslåede forhøjelse af sammenlægningsgrænsen til 100 ha, jfr. nedenfor, har udvalget derfor fundet det rimeligt at foreslå en forhøjelse af den hidtidige grænse for samdrift af mere end 2 ejendomme ved forpagtning fra 100 ha til 200 ha (samdrift af 2 ejendomme er tilladt uden areal grænse). Man har endvidere fundet det rimeligt at foreslå, at landbrugsejendomme, der tilhører samme ejer, frit skal kunne samdrives, således at samdrift af mere end 2 ejendomme ikke som efter gældende lov forudsætter dispensation. Den nuværende regel

er vanskelig at håndhæve, og ændringen findes ubetænkelig under hensyn til, at erhvervelsesbestemmelserne, som de er udformet i 1967-loven, normalt vil være til hinder for, at mere end 2 ejendomme kommer på samme hånd, og idet bygningskravet, som opretholdes, vil virke som tilskyndelse til sammenlægning eller afhændelse. Det bemærkes, at den foreslåede udvidelse kan bevirke, at der vil komme færre ejendomme frem til forpagtning.

Til støtte for den væsentlige udvidelse af muligheden for samdrift, som forslaget indebærer, er endvidere af tilhængerne af en videregående liberalisering af landbrugsloven anført, at der ikke er nogen driftsmæssig begrundelse for at opretholde en sammenlægningsgrænse. Når en sådan grænse fastholdes af andre jordpolitiske grunde og der endvidere stilles meget strenge krav til beliggenheden ved sammenlægning, findes det derfor rimeligt, at der gennem samdriftsbestemmelserne gives mulighed for etablering af de væsentlig større driftsenheder, som er påkrævet f.eks. af hensyn til rationelt markbrug. Der peges endvidere på, at der omkring de store byer, hvor betydelige landbrugsarealer henligger som reserve for byudviklingen, er behov for, at de landmænd, der er tilbage, får mulighed for at dyrke betydeligt større arealer.

Et mindretal (Henning Normann) finder, at der for samdrift af mere end 2 ejendomme ved forpagtning bør opretholdes en arealgrænse på 100 ha, svarende til den foreslåede sammenlægningsgrænse.

3. *Sammenlægning af landbrugsejendomme.* (lovens § 13, kap. I, afsnit 6).

Det har, som nærmere begrundet i det følgende, været den overvejende opfattelse i udvalget, at den nuværende »frie« sammenlægningsgrænse på 35 ha med mulighed for at gå op til 75 ha, hvor der ikke er aktuel behov for tillægsjord, bør erstattes af en enkelt, væsentlig højere arealgrænse på 100 ha. Det er den overvejende opfattelse, at der ikke ved

afgørelsen af, om sammenlægning kan til-lades inden for denne grænse, bør tages hen-syn til, om der er ønsker om tillægsjord. Der er derimod enighed om, at der fortsat bør lægges afgørende vægt på, om de arealer, der ønskes sammenlagt, er hensigtsmæssigt be-liggende for samlet drift.

a. *Sammenlægningsgrænsen.*

Den i 1962, 1963 og især i 1967 gennem-førte liberalisering af reglerne for nedlægning og sammenlægning af landbrugsejendomme og af samdriftsbestemmelserne har mulig-gjort en væsentlig ændring af ejendomsstruk-turen. Antallet af selvstændige landbrugsbe-drifter er ifølge Danmarks Statistik faldet med ca. 50.000 i årene 1960-1969, i de seneste år med ca. 7.000 årlig, således at der pr. 1. juli 1969 var ca. 146.000 selvstændige bedrifter tilbage.

Ved denne reduktion i ejendomstallet er den gennemsnitlige ejendomsstørrelse steget til ca. 20 ha og kun ejendomsgrupperne over 30 ha viser fremgang i antal af brug. Som påvist i beretningen om undersøgelse af spørgsmål vedrørende førtidspensionering (side 39-40) er nedgangen i Danmark i de senere år foregået i kraftigt tempo i forhold til de øvrige vesteuropæiske lande inden for EEC og EFTA. Det meget store fald, der efter Danmarks Statistiks opgørelse er sket i antallet af selvstændige bedrifter sammen-lignet med et betydeligt lavere antal god-kendte nedlægninger efter matrikeldirekto-rats opgørelse, viser, at en væsentlig del af ejendomsreduktionen skyldes ophør af selv-stændig bedrift i forbindelse med etablering af bortforpagtning og samdrift.

Selv om det således kan konstateres, at de gældende regler har udgjort en i det store hele smidig ramme om strukturudviklingen, er det udvalgets opfattelse, at der nu er be-hov for en yderligere liberalisering af regler-ne. Man lægger herved vægt på, at der in-den for rammerne må være mulighed for en betydelig yderligere tilpasning af mark-bruget til den skete tekniske udvikling i retning af større driftsenheder, og at en

forøget mulighed for reduktion i ejendoms-tallet samtidig vil være nødvendig i forbin-delse med en fortsat betydelig nedgang i an-tallet af beskæftigede i landbruget. En sådan nedgang i antallet af beskæftigede må anses for ønskelig, for at der kan opnås en bedring i den enkelte landmands indkomstforhold under de begrænsede totale indkomstmulig-heder, som afsætningsforholdene giver basis for, og nedgangen må under alle omstændig-heder ventes at ville indtræffe ud fra en be-dømmelse af rekrutteringsmulighederne for unge landmænd.

I notatet er med udgangspunkt i social-forskningsrådets rapport »Undersøgelser af landbrugets strukturproblemer« peget på, at meget store arealer vil blive frigjort ved de kommende generationsskifter i forhold til det antal nye landmænd, der kan påregnes, og at en bedre mulighed for forøgelse af be-driftsstørrelserne derfor vil være nødvendig for at give mulighed for afsætning og drift af de frigjorte arealer. I Det økonomiske Råds formandsskabs redegørelse af oktober 1968 for problemstillinger i forbindelse med land-brugspolitikken er på samme måde vedrø-rende jordpolitikken taget til orde for en væ-sentlig yderligere lempelse i strukturestrik-tionerne dels med begrundelse i behovet for en tilpasning af landbrugsproduktionen, dels for at give mulighed for et forøget afkast for arbejdskraften og kapitalen.

Som anført i det som bilag værende notat fra Det landøkonomiske Driftsbureau om »Størrelsesøkonomiske problemer i landbru-get(*) er det ikke muligt at angive en opti-mal størrelse af ejendomme, idet der findes flere optimale størrelser afhængig af drifts-form og produktionsvilkår. Der kan således stadig regnes med, at der vil være plads for landbrugsejendomme af vidt forskellig stør-relse, men for alle størrelser med en fortsat forøget omsætning pr. beskæftiget. På bag-grund heraf og efter den almindelige indstil-ling hos landmændene som berørt i den om-handlede rapport fra socialforskningsrådet,

*) Bilag V i nærværende betænkning.

er der ikke anledning til at forvente, at selv en betydelig forhøjelse af sammenlægningsgrænserne vil medføre en eksplosiv udvikling i ejendomsstrukturen. Men det er ud fra de anførte driftsøkonomiske betragtninger samtidig af afgørende betydning, at det sikres, at der ikke ved for snævre grænser i landbrugsloven lægges hindring i vejen for den nødvendige udvidelse i de tilfælde, hvor driftsformen og hensynet til udnyttelse af moderne teknik nødvendiggør, at der kan disponeres over et større areal.

Efter en samlet overvejelse af de anførte driftsøkonomiske hensyn og det ønskelige i at sikre opretholdelse af en ejendomsstruktur, der muliggør, at det personlige selveje bevares som den fremherskende besiddelsesform og for at undgå ukontrollable jordsamlinger, foreslår udvalget, at der gennemføres en forhøjelse af den frie sammenlægningsgrænse til 100 ha med en vis mulighed for dispensation som efter nugældende regler. Den foreslåede sammenlægningsgrænse må ses i sammenhæng med den mulighed for etablering af større driftsenheder, der vil følge af den foreslåede lempelse af samdriftsreglerne.

Et mindretal (Kjeld Suhr) mener, at der ikke er afgørende betænkeligheder til hinder for helt at ophæve sammenlægningsgrænserne, når der fastholdes et strengt krav om hensigtsmæssig beliggenhed for at sammenlægninger kan finde sted.

b. Tillægsgjordsbehovet.

Efter gældende ret kan sammenlægning i intervallet fra 35 ha til 75 ha normalt kun ske, når der ikke er aktuelt behov for tillægsgjord til mindre ejendomme på stedet. Som det fremgår af notatet har administrationen af bestemmelsen voldt problemer, idet det har været vanskeligt at opstille nøjere kriterier for størrelsen af de ejendomme, der kan komme i betragtning i henhold til bestemmelsen. Som foran påpeget afhænger den optimale størrelse af en ejendom ganske af driftsform og produktionsvilkår. Det er et spørgsmål, om et tilliggende i det hele taget

er nødvendigt for den specialiserede husdyrproduktion. Det må på samme måde erkendes, at spørgsmålet om, en ejendom har behov for tillægsgjord, afhænger af driftsformen, og at en omlægning af denne - f.eks. fra kvæg- til kornbrug - derfor vil kunne bevirke, at et tillægsgjordsbehov opstår. Selv om en udvikling mod gennemsnitligt større ejendomme som helhed er nødvendig, kan det derfor allerede af denne grund være betænkeligt at opretholde en lovregel, efter hvilken anmeldte ønsker om suppleringsjord kan bevirke, at en ansøgt sammenlægning nægtes, fordi jorden foretrakkes tillagt en anden ejendom.

Efter den anlagte praksis har reglen om tillægsgjord i 1968 medført afslag i 32 sager i forhold til 2500 godkendte sammenlægninger. En sikker slutning herfra kan ikke drages, fordi reglen sandsynligvis i adskillige tilfælde har afholdt landmænd fra at ansøge om sammenlægning, som de ikke påregnede kunne opnå godkendelse, men det antages, at bestemmelsen kun i mindre omfang har ført til, at ønsker om tillægsgjord i stedet er blevet imødekommet. Dette hænger bl.a. sammen med, at de liberale regler for samdrift - som udvalgets flertal i hvert fald under den nuværende strukturudvikling må lægge afgørende vægt på opretholdes - ofte vil medføre, at landmanden i stedet vælger at drive ejendommene ved samdrift, dersom han har den nødvendige kapacitet.

Ud fra de anførte grunde er udvalgets flertal nået til den opfattelse, at reglen om varetagelse af tillægsgjordsbehov bør ophæves. Udvalget har lagt vægt på, at der herved kan opnås en betydningsfuld forenkling af administrationen af sammenlægningssagerne. Da udvalget mener, at den nuværende »frie« arealgrænse på 35 ha under alle omstændigheder bør sættes i vejret, vil det også forholde sig sådan, at et ganske overvejende antal af tillægsgjordsønskerne ikke kan tilgodeses, fordi de ansøgte sammenlægninger normalt ikke vil overstige den forhøjede grænse. Det synes derfor ikke påkrævet at opretholde ordningen for de forholdsvis få

tilfælde, hvor ejendommene suppleres højere op, og hvor der derfor vil være mulighed for at stille kravet.

I overvejelserne angående spørgsmålet om at sikre de mindre ejendomme en tilfredsstillende mulighed for at få opfyldt ønsker om supplerings af jordtilliggendene i konkurrence med andre jordkøbere har det været udvalgets opfattelse, at en forudsætning herfor først og fremmest må være, at der er sikret de mindre ejendomme fornøden finansiell bistand til at magte erhvervelsen af suppleringsjorden. Også bortset fra det mindre landbrugs særlige problem er spørgsmålet om tilstrækkelige finansieringsmuligheder til gennemførelse af den nødvendige strukturudvikling af ganske afgørende betydning for denne udviklings heldige forløb.

1 forbindelse med drøftelsen af de foran omhandlede forslag er derfor indledt overvejelser bl.a. af rammerne for finansiell støtte til strukturformål i henhold til statshusmandslovens bestemmelser om lån til finansiering af sammenlægning og anden jordsupplerings m.v. Disse spørgsmål behandles i det nedsatte udvalg til undersøgelse af spørgsmål vedrørende lånelovgivning m.m.

c. *Beliggenhedskravet.*

Efter gældende ret kan sammenlægning nægtes, hvis de jorder, der ønskes sammenlagt, ikke er hensigtsmæssigt beliggende for samlet drift. Folketingsudvalget vedrørende 1967-loven henstillede, at der ved administrationen af loven blev lagt stærk vægt på dette krav, herunder med hensyntagen til trafikforholdene på stedet. Under senere drøftelser mellem landbrugsministeriet og landbo- og husmandsforeningerne om lovens administration er organisationerne ligeledes gået stærkt ind herfor.

Udvalgets flertal har kunnet tilslutte sig dette synspunkt, idet man er af den opfattelse, at det må være betydningsfuldt at sikre, at der ikke under den igangværende struktur- omvæltning sker forringelse af den gode jordfordeling, der har været en fordel for dansk landbrug i forhold til de fleste andre lande.

Man har derfor ikke bemærkninger til den praksis, der på dette område er anlagt af landbrugsministeriet i samarbejde med Statens Jordlovsudvalg og for hvilken der er redegjort i notatet. Der har dog været peget på, at det kan være hensigtsmæssigt at lempe beliggenhedskravet ved overførelse af mindre foreliggende lodder fra en ejendom til en anden.

Det forhold, at en betydelig landbrugstrafik på landevejene ikke kan undgås i forbindelse med drift af ejendomme med hjælp fra maskinstation eller hvor to eller flere ejendomme samdrives efter reglerne i lovens § 9 findes ikke at kunne begrunde, at myndighederne ikke skulle søge dette hensyn varetaget i forbindelse med sammenlægning, hvor etablerede driftsforhold godkendes og dermed får permanent karakter. Eventuelle presserende behov for jordsupplerings, der ikke for tiden kan opfyldes med tilstrækkeligt velbeliggende jord til sammenlægning, vil midlertidigt kunne dækkes ved samdrift og tilforpagtning. En streng fastholden af beliggenhedskravet er derfor ikke til gene for den nødvendige tilpasning til større driftsenheder. I forbindelse med en ophævelse af de nugældende regler om tillægsjord, mener man endvidere at måtte tillægge det betydning, at en opretholdelse af strenge krav til arronderingen sikrer en øget mulighed for, at jorden i stedet for at tillægges fjernere beliggende ejendomme går til opfyldelse af ønsker om supplerings af mindre ejendomme på stedet.

4. *Erhvervelse af landbrugsejendomme.* (lovens § 16-27).

Resultatet af overvejelserne i *Udvalget vedrørende landbrugets besiddelsesformer* har været,*) at udvalgets flertal ikke kan anbefale, at der gennemføres ændring af de nugældende erhvervelsesbestemmelser, hvorefter selskaber, institutioner m.v. kun kan erhverve landbrugsejendomme med tilladelse

*) Jfr. bilag III i nærværende betænkning.

fra landbrugsministeren. Et mindretal (Kjeld Suhr, Fl. Tolstrup og Erik Kristensen) finder dog, at der fremtidig bør være samme adgang for selskaber m.v. som for personer til at erhverve landbrugsejendomme.

Spørgsmålet om personers adgang til erhvervelse af landbrugsejendomme har været behandlet både i udvalget vedrørende landbrugets besiddelsesformer og udvalget vedrørende landbrugsloven. Det har med hensyn til dette spørgsmål været opfattelsen hos flertallet af medlemmerne, at der ikke bør foretages ændring af de gældende bestemmelser, hvorefter en person frit kan erhverve indtil 2 landbrugsejendomme uanset størrelse. Denne opfattelse er - som også anført i overvejelserne angående sammenlægningsgrænsen, jfr. foran side 42, begrundet i ønsket om at sikre opretholdelse af en ejendomsstruktur med det personlige selveje bevaret som den fremherskende besiddelsesform og at undgå etablering af ukontrollable jordsamlinger. Udvalget lægger imidlertid vægt på, at det, selv om begrænsningen til 2 landbrugsejendomme fastholdes, vil være muligt at foretage mere langsigtede dispositioner i

form af opkøb af flere mindre ejendomme med henblik på senere sammenlægning. Det er i anledning heraf oplyst over for udvalget, at der i henhold til landbrugsministeriets praksis vil kunne opnås dispensation til erhvervelse af flere end 2 landbrugsejendomme i tilfælde, hvor ejendommene er egnet til samdrift, når det kan forventes, at sammenlægning med tiden vil kunne finde sted, f.eks. når panteforholdene gør det muligt eller når tilkøb af en mellemliggende ejendom har fundet sted.

Et mindretal (Kjeld Suhr) finder, at der bør være fri adgang til erhvervelse af 3 landbrugsejendomme.

Efter nugældende lov gælder erhvervelsesbegrænsningerne for personer og selskaber m.v. ikke for landbrugsejendomme, der er beliggende i områder, som ved byudviklingsplan er udlagt til inderzone. Ved lov nr. 315 af 18. juni 1969 om by- og landzoner afløses zonedragningen i henhold til byreguleringsloven m.v. af en opdeling af landet i byzoner, sommerhusområder og landzoner. Det foreslås, at erhvervelsesbegrænsningerne fremtidig kun skal gælde i landzoner.

Kapitel III.

RESUME.

Udvalget har haft til opgave at overveje bestemmelserne i landbrugsloven, der skal optages til revision senest i folketingssamlingen 1970/71. Revisionsbestemmelse er indsat særlig med henblik på at give lejlighed til at skønne over virkningen af de gennemførte friere regler for sammenlægning m.v. og tage stilling til, om der er anledning til yderligere liberalisering.

/ *kapitel I* er optaget et af sekretariatet udarbejdet notat, der har dannet grundlag for udvalgets drøftelser. I notatet er redegjort for de gældende bestemmelser i landbrugsloven og den på grundlag heraf opbyggede praksis og de problemer, som lovens administration har givet anledning til. Der er herunder redegjort for forholdet mellem landbrugsloven og den egentlige planlægningslovgivning vedrørende jorden.

Til brug ved udvalgets overvejelser er der endvidere tilvejebragt materiale fra Danmarks Statistik til belysning af strukturudviklingen (*bilag 1**) og tilvejebragt en redegørelse fra Det Landøkonomiske Driftsbureau til belysning af de størrelsesøkonomiske problemer i landbruget (*bilag 2***) . Det påpeges i bilag 2, at det som følge af landbrugsproduktionens komplekse natur ikke er muligt at angive én optimal størrelse af ejendomme, men at der findes talrige optimale størrelser afhængig af driftsform og produktionsvilkår. Der kan således kun tales om en optimal størrelse for en angivet driftsform eller driftsgren. Det behandlede regnskabsmateriale vi-

ser endvidere en klart stigende forrentningsprocent ved øget omsætning inden for en givet brugsstørrelse, medens der ikke kan påvises en tilsvarende sammenhæng mellem forrentningsprocenten og øget brugsstørrelse.

/ *kapitel II* er redegjort for udvalgets syn på de behandlede problemer og for de forslag til ændring af landbrugslovens bestemmelser, som udvalget indstiller bør gennemføres.

Der skal fremhæves følgende hovedsynspunkter og forslag:

Afsnit 1. Landbrugspligten. Udvalget har i det store og hele ikke bemærkninger til de gældende regler om anvendelse af landbrugsjorden og om overgang af landbrugsjord til anden anvendelse. For at give bedre mulighed for en løbende tilpasning af dyrkningsarealet på den enkelte ejendom foreslås det dog, at landbrugspligten ikke som efter gældende lov skal være til hinder for, at der sker tilplantning af en del af en landbrugsejendoms jorder uden særlig tilladelse hertil.

Med hensyn til jord, der er mindre egnet til landbrug, foreslår udvalget, at der ved siden af den bestående mulighed for at opnå fritagelse for landbrugspligt mod tilplantning med fredskov, åbnes mulighed for fritagelse mod krav om beplantning af mindre krævende karakter eller på betingelser, der på anden måde kan hindre, at arealerne kommer til at henligge i uordentlig stand eller skæmmende for landskabet. Udvalget henstiller i denne forbindelse, at det nærmere overvejes at yde økonomisk bistand til beplantninger af den omhandlede karakter, og til udbygning og sikring i det hele taget af

*) Bilag IV i nærværende betænkning.

**) Bilag V i nærværende betænkning.

arealer, der udgår af landbrugsmæssig drift under vilkår af den foreslåede art.

Afsnit 2. Selvstændig drift og beboelse. Samdrift. Med hensyn til *bygnings- og bopælskravet* har udvalgets flertal fundet, at der for at fastholde ejendomsbegrebet under den igangværende strukturudvikling og for at modvirke tendensen til fjemeje fortsat er behov for at fastholde kravene om, at en landbrugsejendom skal være forsynet med beboelsesbygninger og om, at ejendommen skal drives selvstændigt af beboerne, men således at sidstnævnte krav som hidtil viger ved samdrift af ejendomme inden for lovens rammer. Et mindretal finder dog, at kravet med hensyn til beboelsesbygninger og drift herfra uden risiko kan ophæves, som man tidligere har opgivet kravene om avlsbygninger, besætning m.v. Med hensyn til *samdrift* er det udvalgets opfattelse, at der fortsat vil være behov for muligheden for etablering af sådanne driftsforhold som et betydningsfuldt led i landbrugets tilpasningsproces. Samdrift vil især have betydning, hvor fælles drift findes hensigtsmæssig, men hvor størrelsesforhold eller beliggenhed eller det forhold, at ejendomme tilhører forskellige ejere, gør sammenlægning mindre ønskelig eller umulig. I sammenhæng med den foreslåede forhøjelse af sammenlægningsgrænsen til 100 ha, jfr. nedenfor, foreslår flertallet derfor, at den hidtidige grænse for samdrift af mere end 2 ejendomme ved forpagtning forhøjes fra 100 ha til 200 ha. Udvalget foreslår endvidere, at landbrugsejendomme, der tilhører samme ejer, frit skal kunne samdrives uanset antal, således at samdrift af mere end 2 ejendomme ikke som efter gældende lov forudsætter dispensation.

Afsnit 3. Sammenlægning af landbrugsejendomme. Det fremhæves i beretningen, at antallet af selvstændige bedrifter i årene 1960-1969 er faldet med ca. 50.000 eller 25 %, og at tilbagegangen i de senere år har været på mellem 6.000 og 7.000 bedrifter pr. år. Selv om det på baggrund heraf

konstateres, at der efter den i 1962, 1963, og især i 1967 gennemførte liberalisering af reglerne har været mulighed for en væsentlig udvikling af ejendomsstrukturen, har det været den overvejende opfattelse i udvalget, at der er behov for en yderligere liberalisering af reglerne. Udvalget lægger herved vægt på, at der inden for lovens rammer bør være mulighed for en betydelig yderligere tilpasning af markbruget til den tekniske udvikling, og at en forøget mulighed for reduktion i ejendomstallet samtidig er nødvendig i forbindelse med en fortsat betydelig nedgang i antallet af beskæftigede i landbruget. En sådan nedgang anses af flere grunde for ønskelig og påregnes under alle omstændigheder at ville indtræffe ud fra en bedømmelse af muligheden for tilgang af nye landmænd. Udvalget har imidlertid samtidig den opfattelse, at der fortsat vil være brug for ejendomme af vidt forskellig størrelse afhængig af driftsform og produktionsvilkår og venter ikke, at selv en betydelig forhøjelse af sammenlægningsgrænserne vil medføre en eksplosiv udvikling i ejendomsstrukturen. Efter en samlet overvejelse af de driftsøkonomiske hensyn og ønsket om at sikre opretholdelse af en ejendomsstruktur, der muliggør bevarelse af det personlige selveje som den fremherskende besiddelsesform og undgå store jordsamlinger, foreslår flertallet, at de nuværende sammenlægningsgrænser på henholdsvis 35 og 75 ha erstattes af en arealgrænse på 100 ha. Det foreslås samtidig, at der ikke ved afgørelsen af, om sammenlægning kan tillades inden for denne grænse, skal tages hensyn til, om der er oplyst ønsker om tillægsgjord. Det findes derimod, at der fortsat bør lægges afgørende vægt på, at arealer, der sammenlægges, er hensigtsmæssigt beliggende for samlet drift. Et mindretal finder, at sammenlægningsgrænsen helt kan ophæves.

Afsnit 4. Erhvervelse af landbrugsejendomme. Spørgsmålet om erhvervelse af landbrugsejendomme for *selskaber m.v.* er behandlet i det særlige udvalg vedrørende land-

brugets besiddelsesformer. For så vidt angår spørgsmålet om *personers* adgang til erhvervelse af landbrugsejendomme har det været opfattelsen hos udvalgets flertal, at der ikke bør foretages ændring af de gældende bestemmelser, hvorefter en person kun kan erhverve indtil 2 landbrugsejendomme uanset størrelse. Udvalget lægger dog vægt på, at der i henhold til landbrugsministeriets praksis vil kunne opnås dispensation til erhvervelse af flere end 2 landbrugsejendomme, når det kan påregnes, at sammenlægning senere kan finde sted. Et mindretal finder, at

der bør være adgang til erhvervelse af 3 landbrugsejendomme. Der foreslås både for selskaber og for personer, den ændring i bestemmelserne, at de undtagelser fra erhvervelsesbegrænsningerne, der hidtil har været gældende for inderzoner, fra ikrafttræden af lov om by- og landzoner overføres til i stedet at gælde for byzoner og godkendte sommerhusområder i henhold til denne lov.

Bilag 3)* indeholder et på grundlag af overvejelserne udarbejdet udkast til lov om ændringer af landbrugsloven.

*) Bilag I i nærværende betænkning.

LANDBOKOMMISSIONEN AF 1960

Udvalget vedrørende landbrugets besiddelsesformer

BERETNING

om undersøgelse af spørgsmål
vedrørende
landbrugets besiddelsesformer

UDVALGETS NEDSÆTTELSE OG KOMMISSORIUM.

Efter beslutning på møde den 19. juni 1968 i landbokommissionen nedsattes i juli 1968 et udvalg, der skulle foretage en undersøgelse af spørgsmålet om besiddelsesformen i dansk landbrug, herunder spørgsmålet, om der er behov for en forpagtningslovgivning.

Udvalget har haft følgende sammensætning.

Afdelingschef N. Wermuth, landbrugsministeriet (formand), sekretariatschef Jørgen Skovbæk, De samvirkende danske Landboforeninger, sekretariatschef Jørgen Pedersen, De samvirkende danske Husmandsforeninger, sekretariatschef Kjeld Suhr, Tolvmandsforeningerne, udstykningschef Harms-Larsen, matrikeldirektoratet, kontorchef Henning Normann, Danmarks Statistik, professor Flemming Tolstrup, professor Erik Kristensen, ekspeditionssekretærene V. S. Begtorp og H. Nordby Madsen, og fuldmægtig P. Nørby Jensen, landbokommissionens sekretariat.

Ekspeditionssekretær H. Nordby Madsen har været sekretær for udvalget.

Det er en almindelig opfattelse, at selvejet som overvejende besiddelsesform har været en afgørende positiv faktor i den hidtidige udvikling af landbruget i Danmark. Udvalget har derfor ment det af betydning i summarisk form at give en redegørelse for den udvikling, der har fundet sted inden for landbruget og landbrugslovgivningen siden 1769, da det lovmæssige grundlag for selvejet blev tilvejebragt.

Udvalget har i øvrigt anset det for vigtigt at søge tilvejebragt nærmere klarhed over, hvorvidt og i hvilken udstrækning selvejet som besiddelsesform påvirker landbrugets

nuværende økonomiske problemer, eller om disse hovedsagelig skyldes andre forhold. Endvidere har udvalget overvejet, hvorvidt de finansieringsproblemer, der navnlig opstår i forbindelse med generationsskiftet, kan formindskes inden for rammerne af selvejet eller under andre besiddelsesformer, herunder ved en udvidet adgang for selskaber m.m. til at erhverve landbrugsjord til landbrugsmæssig anvendelse, og om de økonomiske og produktionstekniske fordele, der eventuelt kan opnås herved, opvejer ulemperne ved opgivelsen af selvejet som den lovbundne og herskende besiddelsesform.

Udvalget er opmærksom på, at spørgsmålet om landbrugets besiddelsesform vanskeligt vil kunne bedømmes alene på baggrund af de aktuelle økonomiske forhold, men tillige bør ses i sammenhæng med en række andre forhold, herunder også de befolkningspolitiske konsekvenser, som en ændring af besiddelsesforholdene inden for landbruget på længere sigt vil kunne medføre.

Det har været udvalgets opfattelse, at spørgsmålet, om der er behov for en forpagtningslovgivning, har nøje sammenhæng med, hvilken stilling der tages til spørgsmålet om landbrugets besiddelsesform. Udvalget har på denne baggrund ikke ment, at der kan gives en entydig besvarelse af spørgsmålet om en sådan lovgivnings formålstjenlighed, men har anset det for vigtigt at søge tilvejebragt materiale til belysning af, hvilke lovgivningsmæssige hensyn, der vil kunne tænkes varetaget i forbindelse med indførelse af en forpagtningslovgivning.

I forbindelse med spørgsmålet om en forpagtningslovgivning har udvalget været inde på tanken om oprettelse af en jordbank.

Kapitel 2.

SELVEJE - SELSKABSEJE.

AFSNIT I.

Gældende ret og praksis.

Det centrale indhold af landbrugsloven er regler, der begrænser adgangen til nedlægnings og sammenlægning samt samdrift af landbrugsejendomme. Målsætningen bag denne lovgivning, som har en meget lang tradition i Danmark, har været at sikre opretholdelsen af de mindre, selvstændige landbrugsbedrifter (familiebrugene), hvor ejer og bruger er samme person.

I lov nr. 114 af 4. april 1967 om landbrugsejendomme er beskyttelsesreglerne udformet som

- 1) et krav om, at enhver landbrugsejendom skal opretholdes som et selvstændigt brug og holdes forsynet med beboelsesbygninger, hvorfra jorden drives af beboerne (lovens § 8),
- 2) et krav om, at jorderne til en landbrugsejendom skal udnyttes jordbrugsmæssigt i det omfang, de er egnede hertil, og at jorderne til en landbrugsejendom ikke må tages i brug til anden anvendelse (lovens § 7),
- 3) et krav om, at landbrugsejendomme ikke må udstykkes eller sammenlægges med anden landbrugsejendom, medmindre loven udtrykkeligt hjemler adgang hertil, samt - i de tilfælde, hvor loven hjemler adgang til sammenlægning - et krav om, at jorden skal være hensigtsmæssigt beliggende for drift under den ejendom, den ønskes indlagt under (lovens § 13),
- 4) begrænsninger i adgangen til samdrift, forpagnings- og lejeforhold (lovens §§ 9-12), samt
- 5) begrænsninger i adgangen til erhvervelse af landbrugsejendomme, herunder et generelt forbud imod at selskaber erhverver adkomst på landbrugsejendomme, bortset fra ejendomme, der er beliggende i inderzoneområder (lovens kap. V).

Landbrugslovens bestemmelser om begrænsninger i adgangen til erhvervelse af landbrugsejendomme går i hovedtræk ud på:

at adkomst på en landbrugsejendom eller til part i en sådan - bortset fra tilfælde, hvor erhvervelsen sker ved arv, ved overtagelse til hensiddende i uskiftet bo eller ved deling af fællesbo - ikke uden landbrugsministerens tilladelse må erhverves af en navngiven person, såfremt den pågældende person og dennes ægtefælle og børn efter erhvervelsen ville være ejer eller medejer af tilsammen mere end 2 landbrugsejendomme,

at adkomst på en landbrugsejendom eller til part i eller del af en sådan ikke uden landbrugsministerens tilladelse må erhverves af selskaber, foreninger eller andre sammenslutninger eller af selvejende institutioner.

I den af landbokommissionen under 26/11 1965 afgivne betænkning (betænkning nr. 403 af 1966) er der givet en nærmere redegørelse for baggrunden for de omhandlede bestemmelser og disses sigte.

Udvalget har derfor ment at kunne begrænse fremstillingen i det følgende til nogle væsentlige hovedpunkter.

Hovedformålet med de pågældende bestemmelser er at sikre, at der fremdeles er mulighed for bevarelse af selvejete som den fremherskende besiddelsesform inden for landbruget ud fra den opfattelse, at landets dyrkningsjord i rimelig udstrækning bør bevares som produktionsgrundlag for en jordbrugende befolkning, som - hovedsagelig i form af personlig ejendomsret - er knyttet til den faste ejendom, som de dyrker, overvejende i form af det såkaldte familiebrug, d.v.s. den besiddelsesform, hvor ejeren og hans familie udfører en væsentlig del af de med driften forbundne arbejder.

Udover dette generelle sigte har bestemmelserne til formål at modvirke en for stærk koncentration af ejendomsretten til landets jord ud fra den opfattelse, at der såvel ud fra almindelige befolkningspolitiske og samfundsmæssige synspunkter som af hensyn til sikringen af rimelige etableringsmuligheder for et bredt udsnit af landboungdommen bør søges tilstræbt en rimelig fordeling af ejendomsretten til landets dyrkningsjord.

Inden for de begrænsede muligheder, som loven rummer, har bestemmelserne endvidere til formål at modvirke, at landbrugsjorden gøres til genstand for jordspekulation eller passiv kapitalanbringelse.

Det er herved forudsat, at bestemmelserne ikke er til hinder for en tilpasning af landbrugets bedriftsstørrelser til den tekniske og økonomiske udvikling inden for de rammer, der er fastsat i lovens § 13.

Den nugældende landbrugslov trådte i kraft den 21/4 1967. På grund af den korte tid, loven endnu har virket, foreligger der ikke nogen særlig omfattende dispensationspraksis.

Der er i tiden siden lovens ikrafttræden indkommet ca. 750 ansøgninger om dispensation fra bestemmelserne i lovens kap. V, svarende til et årligt antal på ca. 300 sager. Herudover er der behandlet et antal sager om notering af landbrugsejendomme som familieejendomme i henhold til bestemmelserne i lovens § 17, stk. 3.

Langt det overvejende antal af disse dispensationssager vedrører ansøgninger fra selskaber om tilladelse til erhvervelse af landbrugsejendomme til ikke-jordbrugsmæssige formål: boligbyggeri, industrianlæg m.m. De fleste af disse sager udgøres igen af ansøgninger om tilladelse til erhvervelse af landbrugsejendomme eller dele af sådanne til samlet bebyggelse i områder (mellem- og yderzoner), der som regel i løbet af en kortere tid må påregnes frigivet til bebyggelse, og undergives en ret summarisk behandling.

Antallet af dispensationsansøgninger fra navngivne personer har ikke været særligt

stort, i alt ca. 200 sager. Dette kan til dels forklares derved, at der efter loven er fri adgang for navngivne personer til at erhverve indtil 2 landbrugsejendomme, uanset disses størrelse, og at erhvervelser ved arv m.m. ikke kræver tilladelse fra landbrugsministeren.

Med hensyn til *navngivne personer* kan ansøgningerne efter erhvervelsesformålet inddeles i følgende hovedgrupper:

1. *Erhvervelse af en eller flere overtallige ejendomme med henblik på senere sammenlægning med en erhververen i forvejen tilhørende landbrugsejendom.*

I sådanne tilfælde meddeles almindeligvis tilladelse til erhvervelsen, såfremt betingelserne for sammenlægning i landbrugslovens § 13 skønnes at være til stede. Tilladelsen betinges som regel af, at erhververen afhænder evt. overtallige ejendomme, såfremt der ikke inden en rimelig frist sker sammenlægning af de pågældende ejendomme.

2. *Erhvervelse af en overtallig ejendom med henblik på ejendommens senere afhændelse til et barn, der er under landbrugsuddannelse.*

I sådanne tilfælde meddeles almindeligvis tilladelse, såfremt det på rimelig måde dokumenteres, at det pågældende barn er under landbrugsuddannelse. Tilladelsen betinges som regel af, at ejendommen genafhændes, såfremt denne ikke som forudsat overdrages til det pågældende barn ved dettes opnåelse af myndighedsalder.

3. *Erhvervelse af en eller flere overtallige ejendomme med henblik på ikke-jordbrugsmæssig anvendelse, således f.eks. til bebyggelse, til industriel anvendelse eller til udnyttelse af forekomster i jorden.*

I sådanne tilfælde meddeles tilladelser under de samme forudsætninger som de, der ifølge lovens § 21 gælder med hensyn til selskabserhvervelser til de omhandlede formål, nemlig under forudsætning af, at der er en væsentlig produktionsinteresse knyttet til jor-

dens indtagelse til det pågældende formål og at vægtigere samfundsmæssige hensyn ikke taler imod, at jorden indtages til den pågældende anvendelse.

Tilladelsen meddeles på samme betingelser som de, der stilles med hensyn til selskabers erhvervelser (jfr. nedenfor).

4. Andre tilfælde.

De ovenfor under 1-3 omhandlede dispensationstilfælde dækker hovedparten af de indkomne ansøgninger. Der er herudover meddelt dispensation i enkelte tilfælde, hvor særlige forhold har gjort sig gældende. Der er således i enkelte tilfælde meddelt tilladelse til erhvervelse af overtallige ejendomme, hvor der var tale om mindre ejendomme, og ingen af de pågældende ejendomme skønnedes med fordel at kunne sammenlægges med andre bestående landbrugsejendomme på stedet.

Afslag på ansøgninger om tilladelse til erhvervelse af en eller flere overtallige ejendomme er kun meddelt i ganske få tilfælde. Afslag er således meddelt i et tilfælde, hvor ansøgeren i forvejen ejede 2 større landbrugsejendomme, og hvor det under hensyn til bestemmelserne i landbrugslovens § 13 skønnedes, at der ikke ville være mulighed for, at den ejendom, der ønskedes erhvervet, ville kunne sammenlægges med en af de ansøgeren i forvejen tilhørende ejendomme, og hvor ansøgeren ikke ønskede at medvirke til en løsning af de på stedet værende tillægsjordproblemer.

Med hensyn til *selskaber* kan ansøgningerne inddeles i 2 hovedgrupper:

- A: erhvervelse til ikke-jordbrugsmæssige formål og
- B: erhvervelse til jordbrugsmæssige formål.

ad A: erhvervelse til ikke-jordbrugsmæssige formål.

I overensstemmelse med de almindelige regler, der gælder for ophævelse af landbrugspligten, hvorefter de hensyn, der taler for at bevare en ejendom som landbrugsejendom sædvanligvis viger for udviklingen, hvad

enten der er tale om indtagelse af jord til byggeformål, til oprettelse eller udvidelse af industrielle virksomheder eller til udnyttelse af forekomster i jorden m.m., er det i lovens motiver forudsat, at der som almindelig regel meddeles tilladelse til, at selskaber erhverver landbrugsejendomme til sådanne formål. Det er dog herved forudsat, at det godtgøres, at der foreligger en væsentlig produktionsinteresse, at den tilsigtede anvendelse sker som led i en udvikling, der forekommer rimelig i området, og at vægtigere samfundsmæssige hensyn ikke taler imod, at jorden indtages til den pågældende ikke-jordbrugsmæssige anvendelse.

Ansøgningerne kan efter erhvervelsesformålet inddeles i følgende undergrupper:

1. *Erhvervelse af landbrugsejendomme med henblik på arealets hele eller delvise indtagelse til byggeformål (boligbyggeri, industri anlæg m.m.).*

I sådanne tilfælde meddeles almindeligvis tilladelse, såfremt det - evt. efter udtalelse fra vedkommende byudviklingsmyndigheder - godtgøres, at ejendommen inden en kortere årrække, d.v.s. inden for et tidsrum af 3-5 år, kan ventes frigivet til bebyggelse. Tilladelsen betinges som regel af, at ejendommen drives jordbrugsmæssigt, indtil den tages i brug til det pågældende formål, og at ejendommen genafhændes til en person, der opfylder landbrugslovens almindelige betingelser for erhvervelse af landbrugsejendomme, såfremt ejendommen ikke inden fristens udløb er taget i brug til det pågældende formål. Evt. uanvendte arealer kræves afstået til sammenlægning med bekvemt beliggende landbrugsejendomme på stedet.

2. *Erhvervelse af landbrugsejendomme med henblik på udnyttelse af de på arealet værende forekomster af grus o.l.*

I sådanne tilfælde meddeles ligeledes almindeligvis tilladelse til erhvervelsen, medmindre væsentlige landbrugsmæssige eller almindelige samfundsmæssige hensyn taler afgørende imod, at jorden indtages til den

pågældende ikke-jordbrugsmæssige anvendelse.

Tilladelsen betinges som regel af, at ejendommen drives jordbrugsmæssigt, indtil den tages i brug til det pågældende formål, at udnyttelsen sker i overensstemmelse med en af landbrugsministeriet godkendt plan, hvorved det søges tilgodeset, at de arealer, der benyttes til gravning m.m. ved passende behandling og tilplantning og evt. retablering bringes i en sådan stand, at de ikke virker unødigt skæmmende for landskabet, at sådanne landbrugsjorder, der ikke rummer forekomster af større betydning, afhændes til sammenlægning med bestående landbrugs-ejendomme på stedet, samt at der finder genafhændelse af ejendommen sted, såfremt den ikke inden en rimelig frist indtages til det pågældende formål eller ikke længere anvendes til formålet.

3. Erhvervelse af landbrugsejendomme med henblik på almene sociale eller sundhedsmæssige formål, undervisningsformål, idrætsformål, rekreative formål m.m.

I tilfælde af den omhandlede art meddeles almindeligvis tilladelse til erhvervelsen, såfremt det godtgøres, at der er tale om varetagelse af en almindelig samfundsmæssig interesse, og der ikke skønnes at være en væsentlig landbrugsmæssig interesse knyttet til opretholdelsen af den pågældende ejendom. Der vil i sådanne tilfælde oftest være tale om erhvervelse af mindre ejendomme, der må anses for uegnede til opretholdelse på længere sigt som selvstændige brug, eller af småarealer.

Tilladelsen betinges som regel af, at ejendommen (arealet) genafhændes, såfremt det ikke længere anvendes til det pågældende formål.

ad B: erhvervelse til jordbrugsmæssige formål.

Ifølge lovens § 21 kan der i almindelighed kun meddeles tilladelse til, at selskaber, foreninger eller andre sammenslutninger eller fællesskaber, offentlige eller private institu-

tioner, stiftelser, legater eller udenlandske offentlige myndigheder erhverver adkomst på landbrugsejendomme eller part i eller del af sådanne ejendomme til jordbrugsmæssig anvendelse, såfremt erhvervelsen sker med henblik på jordens udnyttelse til forsøgs-, forsknings- eller forædlingsvirksomhed, eller såfremt erhvervelsen sker med henblik på iværksættelse af en særlig risikabel eller særlig kapitalkrævende landbrugsproduktion.

I lovens motiver er der imidlertid givet udtryk for, at der i visse tilfælde kan være behov for ejendomsbesiddelse under selskabsform, inden for landbruget, således evt. i forbindelse med generationsskiftet, og der er derfor i lovens § 21, nr. 4, åbnet adgang til at meddele dispensation, når væsentlige forhold taler derfor, idet det dog herved er præciseret, at dispensation efter denne bestemmelse kun bør meddeles i begrænset udstrækning og efter en nøje prøvelse i de enkelte tilfælde.

I overensstemmelse med lovens bestemmelser er der i en række tilfælde meddelt tilladelse til, at selskaber erhverver landbrugsejendomme til *forsøgs-, forsknings- og forædlingsformål*. Der har i de fleste tilfælde været tale om frøfirmaer og forsøgs- og forædlingsvirksomheder inden for landbruget. Disse tilladelser har været betinget af, at ejendommen genafhændes, såfremt forsøgsvirksomheden m.m. ophører.

Herudover er der i enkelte tilfælde meddelt tilladelse til, at der af selskaber, stiftelser o.lign., der i forvejen ejer en eller flere landbrugsejendomme, erhverves yderligere landbrugspligtige arealer med henblik på disses indlæggelse under bestående landbrugsejendomme. Der er herved lagt vægt på, at der var tale om små arealer, og at der i forbindelse med erhvervelse af de pågældende arealer opnåedes en *mere hensigtsmæssig arrangering* af de pågældende ejendomme.

Afslag er meddelt i en række tilfælde, hvor der - som regel ved en testamentarisk disposition - søges oprettet et legat eller en stiftelse baseret på besiddelse af og indtægten fra en eller flere landbrugsejendomme. Der har i de

pågældende tilfælde været tale om varetagelse af formål, der ikke skønnedes at være omfattet af lovens undtagelsesbestemmelser. I nogle få tilfælde er der dog meddelt en tidsbegrænset dispensation med pligt for legatet (stiftelsen) til at afhænde ejendommen ved udløbet af et bestående forpagtningsforhold, som ville vanskeliggøre en afhændelse.

I motiverne til landbrugslovens § 21 er der givet udtryk for, at der i en vis udstrækning bør være adgang for fødevarerindustrien (konserverindustrien) til at erhverve landbrugsjord ikke blot med hensyn til udvidelse af de faste fabriksanlæg, lagerplads m.v., iværksættelse af forsøgs- og forædlingsvirksomhed og dyrkning af specielle jordbrugsprodukter, men - i begrænset udstrækning - tillige med henblik på iværksættelse af en vis basisproduktion af frø eller andre almindelige markafgrøder, som f.eks. grønsager.

Den ved loven fastsatte ordning, hvorefter der kun i begrænset udstrækning bør meddeles tilladelse til sådanne erhvervelser, hviler på den principielle opfattelse, at industriens behov for råvarer i almindelighed på fuldt tilfredsstillende vis vil kunne tilgodeses ved indgåelse af aftale med de almindelige landbrugsudøvere (kontraktlandbrug) eller ved forpagtning af landbrugsejendomme, og at en almindelig adgang for fødevarerindustrien til at erhverve landbrugsjord ville kunne indebære alvorlige konsekvenser for det almindelige selvejerlandbrug.

Der har i tiden siden den nye landbrugslovs ikrafttræden ikke foreligget ansøgninger om tilladelse til sådanne jorderhvervelser.

Som nævnt ovenfor er der i motiverne til landbrugslovens § 21 endvidere givet udtryk for, at der eventuelt kunne være behov for anvendelse af aktieselskabsformen med henblik på en løsning af de finansieringsmæssige problemer, der foreligger i forbindelse med generationsskiftet, og at det i sådanne tilfælde kunne være rimeligt at meddele dispensation. Der har i tiden siden den nye landbrugslovs ikrafttræden kun foreligget ganske få ansøgninger af denne karakter, og der har i intet af de omhandlede tilfælde kun-

net gives nogen egentlig motivering for ønsket om, at ejendommen overgår under denne besiddelsesform. Landbrugsministeriet har under disse omstændigheder ikke anset sig beføjet til at meddele de ansøgte dispensationer.

Som det fremgår af foranstående, er hovedformålet med bestemmelserne i kap. V i den gældende landbrugslov at sikre, at der fremdeles er mulighed for bevarelsen af selvejet som den fremherskende besiddelsesform inden for dansk landbrug. Ved selveje forstås her den besiddelsesform, hvorefter principielt den fulde ejendomsret til en ejendom tilkommer en enkelt person, der indehaver alle de med ejendomsrettens udøvelse forbundne beføjelser, subsidiært flere - dog højst 5 - navngivne personer, der ejer en ejendom i almindeligt fællesjeje. I modsætning til, hvad der er tilfældet i andre lande, stilles der ifølge landbrugsloven ikke krav om, at ejer og bruger af ejendommen skal være en og samme person, idet det efter loven er fuldt tilladeligt, at ejeren af en landbrugsejendom bortforpagter denne eller driver den for egen regning ved bestyrer. En anden sag er, at bestræbelserne for selvejets indførelse fra første færd utvivlsomt har taget sigte på opnåelse af et sådant sammenfald. Afgørende for den nu gældende landbrugslovs stillingtagen til dette spørgsmål synes det at have været, at langt det overvejende antal landbrugsejendomme her i landet stedse har været drevet af ejeren selv, og at en administrativ kontrol på dette område måtte påregnes at ville indebære betydelige vanskeligheder.

AFSNIT II.

Historisk udvikling.

Den lovmæssige baggrund for det udbredte selveje, der siden de store landboreformers dage har gjort sig gældende her i landet, var først og fremmest den sikring af opretholdelsen af de selvstændige bondebrug, der blev indført i landbrugslovgivningen ved forordning af 6. juni 1769.

Såvel denne forordning som den øvrige

reformlovgivning var klart præget af den opfattelse, at det ville tjene såvel den enkelte landmands som samfundets interesser bedst, om den enkelte landmand kunne være forvisset om, at den stærkeste indsats af arbejde, driftighed og foretagsomhed virkelig kom ham selv og hans familie til gode.

Det må herved erindres, at der i slutningen af middelalderen foregik en væsentlig omdannelse af selvejede bøndergårde til fæstegårde, og at der efter reformationen skete en samling af landets jord i storgodser. Omkring midten af det 18. århundrede var man nået så vidt, at kun ca. 2 pct. af samtlige landets bøndergårde tilhørte selvejerbønder. Denne udvikling var for øvrigt et generelt træk i udviklingen i mange europæiske lande.

Foruden godssystemet var landbruget præget af jordfællesskabet, der i høj grad virkede hæmmende for den enkeltes initiativ og virkekraft, og den nævnte forordning var derfor kun et af de midler, man anvendte for at indføre hensigtsmæssige ændringer i landbruget. Af de andre kan fremhæves forordningen af 6. maj 1769 om hoveriets bestemmelse, der skulle værne fæstere mod ubestemt hoveri, samt forordninger fra 1758, 1759, 1760 og senere om jordfællesskabets ophævelse gennem udskiftning.

Medens udskiftningen blev gennemført ret hurtigt over hele landet, kom såvel afløsningen af hoveriet som fæsteafløsningen til at strække sig over længere tid. Hoveriet blev først lagt i bestemte former, og senere afløst mod årlige pengevederlag, der som grundbyrder har kunnet afløses endeligt i henhold til lov nr. 505 af 28. september 1918. Fæsteafløsningen vakte modstand hos adskillige godsejere, og fæsteafløsningssagen kom derved til at præge jordlovgivningen gennem mere end 150 år og gav anledning til talrige love, hvoraf flere gennemførte en sikring af fæsterne, således at godsejeren ikke vilkårligt kunne forrykke disses retsstilling. Størsteparten af den egentlige fæstelovgivning blev først ophævet så sent som i 1952 ved lov nr. 241 af 7. juni 1952.

Virkningen af de for landbrugsdriften gennemførte reformer viste sig allerede i perioden 1781-1808. I dette korte tidsrum blev det årlige høstudbytte omtrent fordoblet, medens landejendommenes værdi voksede næsten til det tredobbelte. Landbefolkningen voksede i denne periode med ca. 150.000 personer. En del af denne fremgang må ganske vist tilskrives de daværende gunstige konjunkturer med stigende priser på landbrugsprodukter, men det er almindelig antaget, at de nye ordninger, som også omfattede stavnsbåndsløsningen i 1788, var stærkt medvirkende til den betydelige fremgang, der i denne periode prægede dansk landbrug. Erfaringerne fra dansk landbrugs senere udvikling, som yderligere præges af det voksende selveje i bondebruget, synes da også at indebære et klart vidnesbyrd om, at det i forbindelse med den gennemførte reformlovgivning var lykkedes at tilvejebringe et sundt og hensigtsmæssigt grundlag for landbrugets udvikling.

Der var under kampen om landboreformerne dem, der tog til orde for, at den kontraktfrihed, der både med hensyn til udstykning og sammenlægning og i forpagtnings- og fæsteforhold herskede i England, også burde indføres her i landet. Dette synspunkt blev imidlertid i det store og hele afvist, og samtidig med, at der i forbindelse med landboreformerne gennemførtes en ophævelse af de eksisterende ordninger, indførtes der et system af lovbestemmelser til sikring af selvejerbruget. I sin afsluttende fase rummede reglerne følgende bånd på ejendomsretten:

- 1) bondejord måtte ikke drives under hovedgårdsjord,
- 2) egentlige bondegårde og enkelte mindre brug skulle opretholdes som selvstændige avlsbrug, og
- 3) så længe en af de oprindelige bondegårde endnu ikke var overgået til selveje, måtte den ikke drives for ejerens regning, men skulle bortfæstes på brugerens livstid eller - indtil 1872 - bortlejes på meget lange åremål.

De oprindelige strenge krav, bl.a. om forbud mod nedlægning af bøndergårde, kunne dog

ikke altid gennemføres i fuld udstrækning, og der blev i tidens løb indført en række undtagelsesbestemmelser.

For den, der gør status ved 1815 og sammenligner landbrugsstrukturen med tilstanden omkring 1750, træder ændringen i ejendomsstrukturen tydeligt frem. Medens praktisk taget alle bønder var fæstere i 1750, var omkring $\frac{2}{3}$ selvejere i 1815.

Dyrkningsmetoden var ændret radikalt, idet landsbyfællesskabet stort set var ophævet. Retsforholdet mellem herremand og bonde var blevet saneret, fordi en statslig retshåndhævelse havde erstattet en feudal, og fordi lovgivningen var bondebeskyttende. Den statslige retshåndhævelse sikrede således en upartisk vurdering af jord, bygninger, besætning og inventar ved fæstemåls til- og fratrædelse. Endvidere sikrede statsmagten en betryggende procedure i sager, hvor godsejeren ville sætte en fæster fra gården. Den bondebeskyttende lovgivning havde ført til en ophævelse af stavnsbåndet, og hoveriet var blevet bestemt eller afløst af en pengeafgift. Desuden var den korporlige afstraffelse af gårdfæsteren og hans hustru blevet afskaffet. Endelig var der givet tiendeydere en adgang til at forlange deres tiende afløst med en fast årlig afgift.

Landboreformerne havde imidlertid først og fremmest taget sigte på en forbedring og sikring af bondebrugene, medens der kun i ringe udstrækning var gjort noget for at forbedre husmændenes kår.

Husmændene fik ganske vist glæde af stavnsbåndsløsningen og fordel af den almindelige konjunkturfremgang. Ved og efter udskiftningen fik de ligeledes jord i større udstrækning end husmændene i andre lande havde fået. Men husmandens pligtarbejde var i 1815 stadig ubestemt, ligesom han og hans hustru kunne straffes korporligt. Godsejeren havde heller ikke samme pligt til at opretholde husmandsbrug som til at bevare sine gårdbrug. Endvidere bortfæstedes husmandsbrugene hyppigt for blot ét år ad gangen eller blot med 12 ugers opsigelsesvarsel,

hvorimod gårdbrugene skulle bortfæstes på livstid.

Husmandsproblemet var derfor stadig uløst i 1815, og det meldte sig nu for alvor, fordi husmændenes antal var vokset kraftigt gennem landboreformperioden. Dette skyldtes for det første befolkningsforøgelsen. For det andet, at hoveriets begrænsning og afløsning gjorde det nødvendigt for godsejerne at skaffe sig arbejdskraft uden for bøndernes kreds, ligesom den mere intensive udnyttelse af bøndergårdene krævede flere medhjælpere på disse.

Landbrugskrisen i 1818-28 standsede for en tid videreførelsen af reformplanerne og medførte, at mange selvejere blev fæstere igen.

For at afbøde krisens værste virkninger gennemførte regeringen ganske vist skattelempelser og lempelser af udførselstolden, og der oprettedes i 1819 en landbrugets lånefond. Disse foranstaltninger hindrede dog ikke, at et stort antal landbrugsejendomme blev sat på tvangsauktion, hvorved landbrugets omkostningsniveau efterhånden tilpasedes de lavere indkomster.

Med de bedre europæiske konjunkturer fra slutningen af 1820'erne og tilpasningen af omkostningsniveauet var grunden lagt for den følgende opgangsperiode for dansk landbrug, som varede til slutningen af 1870'erne.

I disse år gennemførtes en væsentlig udvidelse af landbrugsarealet og en væsentlig forøget produktivitet bl.a. som følge af betydelige grundforbedringsarbejder, anvendelse af mere hensigtsmæssige redskaber og iværksættelse af forskningsarbejde med henblik på sygdomsbekæmpelse og produktforædling. I denne periode indledtes endvidere et arbejde inden for landbruget med henblik på udbredelse af kendskabet til og anvendelse af forskningens resultater.

Det samlede resultat af denne udvikling blev, at produktionen af landbrugsprodukter meget nær fordobledes i denne periode, og således at hovedvægten efterhånden blev lagt på produktion af animalske produkter.

Med de gode konjunkturer skabtes forud-

sætninger for gennemførelse af nye forbedringer af bondestandens kår. Ved 2 love af 1850 åbnedes der adgang til afløsning af hoveriet for gårdmandsbrug og pligtarbejdet for husmandsbrug. Hoveri og pligtarbejde blev herved efterhånden kendeligt reduceret og var omkring 1900 så godt som forsvundet. I 1850 gennemførtes desuden en skattemæssig ligestilling af hovedgårdsjord og bondejord, og en lov af 1852 gennemførte en obligatorisk ansættelse af korntienden til faste mængder. Ved forordning af 27. maj 1848 sikredes husmændenes retsstilling, idet det bestemtes, at en husmand kun var forpligtet til at fraflytte sit sted uden erstatning, hvis han opsiges med 6 måneders varsel til en første maj, og det blev forbudt at kæde hans brugsret sammen med arbejdspligt.

I fæstesagen gik man mere forsigtigt til værks. Juni-grundloven havde i 1849 fastslået ejendomsrettens ukrænkelighed, og godsejerne stemplede al tale om tvungen fæsteafløsning som angreb på den private ejendomsret. Regeringens bestræbelser for at fremme selvejet begrænsedes derfor til bortsalg af fæstegårde på godser, som tilhørte staten eller offentlige stiftelser, samt til en lovgivning, der kunne anspore til frivillige fæsteafløsninger.

De gode konjunkturer gav fæsterne lyst til at købe deres ejendom og penge til at købe dem for, og finansieringsmulighederne forbedredes efter oprettelse af kreditforeninger ved århundredets midte. Alt i alt førte det til, at fæstegårdenes antal omkring 1875 var reduceret fra Vs til under Vio af samtlige gårde.

I 1877 vendte konjunkturerne påny, og i tyve år led Vesteuropas landbrug under en alvorlig afsætningskrise. Krisens årsag må først og fremmest søges i transportmidlernes udvikling og konkurrencen fra de store kornproducerende lande (U.S.A., Rusland).

Medens en række vesteuropæiske lande søgte at unddrage sig prisfaldet gennem forøgelse af todsatserne, søgte de danske landmænd at overvinde krisen ved en øget husdyrproduktion, som kunne baseres på de bil-

lige råvarer til supplement af egen plante-produktion.

Når produktionsomlægningen kunne gennemføres så hurtigt, som den blev, skyldtes det dels, at landmændene forstod omlægningens betydning, dels at de organiserede sig for at gennemføre den. Disse bestræbelser fandt udtryk i andelsbevægelsen.

Samtidig skete der påny en betydelig vækst i produktiviteten som følge af et intensivt avls- og forskningsarbejde, en mere hensigtsmæssig arealanvendelse, en rigelig gødskning, en mere rationel maskinanvendelse og en bedre udnyttelse af biprodukter.

Endelig skete der en vis tilpasning af landbrugets udgifter dels som følge af skattereformen af 1903, hvorved landbrugets skatter nedsattes, dels som følge af den nedbringelse af rentebyrden, der var opnået af mange landmænd i forbindelse med konvertering af den faste gæld under det lave renteniveau omkring 1890, eller ved køb til fordelagtig pris.

Resultatet af denne udvikling blev, at produktionen af planteprodukter fra midten af 1870'erne til 1914 fordobledes, at smørproduktionen tredobledes, at produktionen af svinekød og flæsk firedobledes, og ægproduktionen femdobledes. Eksporten af husdyrprodukter udvidedes herved kolossalt.

Under den sidstnævnte landbrugskrise var der foregået en vis afvandring fra landet dels til byerne dels til oversøiske områder. Det store landbrug var derfor interesseret i, at der blev gjort noget for at fastholde arbejdskraften. Midlet dertil fandtes i oprettelse af husmandssteder, hver med et jordtilliggende, som på den ene side var så stort, at det tilskyndede landarbejderen til at blive på landet, og på den anden side så begrænset, at en familie ikke kunne få sit udkomme ved arbejde i egen bedrift, men blev tvunget til at søge beskæftigelse hos andre. Dette synspunkt blev retningsgivende for loven af 1897 om jords udstykning og sammenlægning og for loven af 1899 om tilvejebringelse af jordlodder til landarbejdere. 1897-loven fulgte i øvrigt traditionen i dansk jordlovgivning

med hensyn til bevarelse af de eksisterende landbrugsbedrifter som selvstændige brug.

Efter systemskiftet i 1901 ændredes målsætningen for jordpolitikken i nogen grad. Udstykningen blev ikke længere først og fremmest et spørgsmål om at skaffe det store landbrug arbejdskraft, men også et spørgsmål om at skaffe mindrebemidlede, unge landmænd egne brug. Disse brug skulle have en sådan størrelse, at en familie normalt kunne få sit fulde udkomme ved arbejde i egen bedrift. Udstykningskravet motiveredes dels med sociale retfærdighedsbetragtninger., dels med de små brugs fortrin i husdyrproduktionen. I praksis enedes man om en kompromisløsning, hvorved disse brug gennemgående blev for små, set fra en selvstændig bedrifts synspunkt, men dog ikke så små, at formålet at skaffe arbejdskraft effektivt blev nået.

Den nye jordpolitiske målsætning fandt senere udtryk i de 3 skelsættende jordlove fra 1919: lensafløsningsloven, loven om salg af præstegårdsjord og loven om vilkår for bortsalg af jord i offentlig eje. Medens de to første love fik deres særlige betydning i kraft af de betydelige arealer, der stilledes til rådighed til oprettelse af husmandsbrug, fik den tredje lov, loven om vilkår for salg af jord i offentlig eje, sin særlige betydning, fordi den skabte jordrentebruget. Jordrentebruget realiserede den georgeistiske tanke, hvorefter staten skulle eje jorden for at udleje den imod en afgift, som svarede til jordrenten ved den mest fordelagtige anvendelse af jorden. I praksis blev der dog aldrig tale om en konsekvent gennemførelse af jordrenteprincippet, der som følge af en ændring af statshusmandsloven i 1967 er under afvikling.

En fjerde lov fra 1919 om fæstegods overgang til selveje bragte gårdfæstevæsenet til afslutning på de forholdsvis få gårde, som endnu var undergivet denne ordning, men uanset det nu dominerende selveje bevarede kravet om de bestående bedrifters opretholdelse som selvstændige virksomheder og en stærk kontrol med deres delinger og forøgelser. Efter en kort periode med foreløbige

love gennemførtes 3 love i 1925, som knyttede opretholdelsespligten til enhver bedrift, der opfyldte betingelserne for at kunne noteres som landbrugsejendom.

Den første verdenskrig medførte væsentlige ændringer i landbrugets produktions- og afsætningsvilkår. Produktionen måtte begrænses og besætningerne reduceres. Den indre forsyningspolitik medførte direkte indgreb i prisdannelse, produktion og fordeling. For landbruget indebar krigsårene imidlertid en indkomststigning, idet de prisstigninger, myndighederne tillod, gav mere end dækning for meromkostningerne.

I de første efterkrigsår fortsatte prisstigningerne med stor styrke som følge af fødevaremangelen i Europa og den almindelige højkonjunktur, men i foråret 1920 indtrådte et voldsomt tilbageslag, og de danske landbrugspriser reduceredes med ca. 40 pct. i løbet af et par år. Fra slutningen af 1922 bedredes landbrugets priser atter, men efter kronehævningen i 1926 reduceredes landbrugets priser på ny meget kraftigt, og der gik 4 år før omkostningsniveauet påny var tilpasset de nye indtægter.

Fra slutningen af 1928 oplevede det danske landbrug en ny, kort opgangsperiode, fordi kornpriserne faldt som følge af store tekniske fremskridt i den oversøiske kornproduktion. Men i begyndelsen af 1930'erne bredte prisfaldet sig til husdyrproduktionen, og med verdenskrisen mødte det danske landbrug både stærkt faldende priser og handelspolitiske hindringer for eksporten. I 1932, hvor priserne nåede bunden, fik landboerne kun en fjerdedel af det, de havde fået for deres varer i 1920, og kun lidt over halvdelen af 1929-priserne.

For at imødegå landbrugets vanskeligheder gennemførtes der i løbet af 1930'erne en række kriseforanstaltninger. Disse, der var mange og forskelligartede, tog dels sigte på at nedbringe landbrugets udgifter, dels sigte på at hæve erhvervets indkomster. I forbindelse hermed gennemførtes der en moratorie-lovgivning, der tilsigtede at hindre, at øjeblikkelige likviditetsvanskeligheder drev ellers

duelige landmænd fra deres ejendomme. Endvidere søgtes landbrugets vanskeligheder afbødet gennem en aktiv handelspolitik.

De kriseforanstaltninger, som havde til formål at nedbringe landbrugets udgifter, tog navnlig sigte på udgifterne til forrentning og afdrag af gæld.

Helt generelt førte man fra april 1933 en rentesænkningspolitik, der skulle muliggøre en konvertering af landbrugets prioritetsgæld. Denne pengepolitik brød imidlertid sammen i januar 1935.

Mere specielt søgte man at skaffe landbruget nye og billige lånemuligheder. Dette skete bl.a. ved lovgivningen fra 1932 om høstpantebreve, ved de lån og tilskud til grundforbedring, som staten ydede landbruget i 1930'erne, samt ved lovgivningen om akkord- og saneringslån.

Desuden gav man statshusmændene en mulighed for at svare konjunkturbestemt rente af deres statslån. Endelig blev der i en kort periode ydet direkte statstilskud til rentebetalinger.

I bestræbelserne for at hæve landbrugets indkomster gennemførte man dels en devaluering af den danske krone, dels en række særlige produktions- og fordelingsordninger, herunder en sukkerordning, en kornordning og en kødordning samt regulering af svineproduktionen.

Uanset de vanskeligheder, landbruget måtte kæmpe med, skete der i mellemkrigsperioden en væsentlig forøgelse af den samlede landbrugsproduktion, således at denne ved periodens slutning var 60 pct. større end i de sidste år før 1914. Planteproduktionen var nærmest fordoblet, medens husdyrproduktionen var steget med lidt over halvdelen. Da hverken landbrugsarealet eller landbrugets arbejdsstyrke ændredes væsentligt i denne periode, må produktionsstigningen hovedsagelig forklares ved en forøgelse af produktiviteten. Denne var igen resultatet af en videreførelse af avlsarbejdet, en bedre fodringsteknik, fremskridt i sygdomsbekæmpelsen, elektrificering og yderligere mekanisering. Således skete der en kraftig forøgelse

af antallet af radsåmaskiner og selvbindere.

I de forholdsvis gode år i 1920'erne oprettedes mange husmandsbrug, men under landbrugskrisen gik udstykningen praktisk taget i stå. I alt oprettedes der ca. 14.000 brug i henhold til udstykningslovgivningen i den omhandlede periode.

Besættelsestiden 1940-45 indebar en begrænsning af produktionen som følge af de mindre tilførsler af korn og foderstoffer. Alligevel blev økonomien for landbruget dog væsentlig bedre end i mellemkrigsårene, uanset at der skete en vis forringelse af produktionsapparatet.

De første efterkrigsår blev derfor ret dårlige for landbruget. Besætningerne var efterhånden reduceret stærkt, jorden var udpint og den danske valutabeholdning begrænsede importen af korn og foderstoffer.

De priser, hvortil produktionen kunne sættes, var heller ikke gunstige. England havde under krigen ført en stram handelspolitik over for de oversøiske medlemmer af det britiske statssamfund med det resultat, at disse havde måttet levere landbrugsvarer til priser, som lå mærkbart under, hvad de danske landbrugere havde opnået under krigen, og denne politik fortsattes efter krigens ophør.

Fra slutningen af 1948 bedredes produktionsvilkårene væsentligt. Marshall-planen stillede valuta til rådighed for import af såvel råvarer som produktionsmidler til landbruget. Tilførslerne af korn, foderstoffer og gødning forøgedes, og mekaniseringen tog fart. En del af Marshall-midlerne indgik i fonds, som finansierede visse af landbrugets produktionsfremmende investeringer. I 1950 passerede produktionen førkrigsniveauet for i 1959 at nå ca. 50 pct. højere. Endelig slog man i 1948 ind på en mere aktiv handelspolitik over for England. Eksportpriserne bedredes, og dette i forbindelse med produktionsudviklingen m.m. bevirkede, at landbrugets forrentningsprocent i de følgende fem år kom i niveau med krigsårenes forrentningsprocent.

Fra midten af 1950'erne påvirkedes land-

brugets indtjening stærkt af den overskudsproduktion, der efterhånden var opstået af animalske landbrugsprodukter i de vestlige industrilande og de restriktioner, der blev etableret i en række lande som modtræk herpå. Især dannelsen af det europæiske fællesmarked kom efterhånden til at betyde en væsentlig begrænsning af de danske eksportmuligheder.

Som modtræk mod oprettelsen af EEC tog England initiativet til oprettelsen af EFTA, som foruden England kom til at bestå af Danmark, Norge og Sverige samt Østrig, Schweiz og Portugal. Den interne toldletelse, der blev aftalt mellem de 7 lande, kom imidlertid ikke til at omfatte landbrugsvarer, og der er kun opnået mindre indrømmelser til fordel for dansk landbrug.

Som følge af den kraftige stigning, der samtidig hermed skete af landbrugets omkostninger som følge af den almindelige pris- og lønstigning, kom erhvervet efterhånden i en prisklemme, som det har forsøgt at gøre sig fri for dels ved fortsatte rationaliseringer dels gennem politiske aktioner. Dette har dog ikke kunnet hindre, at landbrugets forrentningsprocent efterhånden er bragt ned på niveauet for de første efterkrigsår.

Landbrugets vanskelige situation i slutningen af 1950'erne har ført til etableringen af en række nye landbrugsordninger af midlertidig karakter med de formål at afbøde de indkomstmæssige vanskeligheder for landbruget af afsætningsvanskelighederne.

Disse ordninger har imidlertid gentagne gange måttet forlænges, og det er hidtil ikke lykkedes at tilvejebringe en løsning af landbrugets afsætningsproblem på længere sigt.

Den jordpolitiske målsætning har gennem det sidste halve århundrede været præget af ønsket om det størst mulige antal selvstændige og selvejede bedrifter, hvad senest kom til udtryk ved indførelse af forkøbsret for staten i 1948, ved stramning af reglerne om landbrugsejendomme i landbrugsloven af 1949, ved brugslovene af 1952 og ved institutionsloven af 1957.

Udviklingen har samtidig bevirket, at fa-

miliaroejdskraften ved slutningen af perioden er stærkt dominerende i modsætning til, hvad der var tilfældet i begyndelsen af perioden. Familiebruget er blevet det dominerende, og der har endnu ikke været tendenser til, at denne tilstand vil ændres.

Hertil kommer, at den alsidige driftsform fortsat er rådende. Specialproduktion, baseret på indkøbte foderstoffer, har ikke vundet indpas i landbrugsproduktionen, måske dog bortset fra fjerkræholdet.

I de senere år har den omtalte udvikling imidlertid skabt et behov for, at erhvervsstrukturen fik mulighed for at udvikle sig på egen hånd efter naturlige og konkurrencemæssige forhold, og det er i nogen grad imødekommet ved de ændringer, der blev gennemført i landbrugsloven i 1962 og 1963 og senest i 1967, hvorved der åbnedes bedre mulighed for en frivillig strukturtilpasning i form af nedlægning og sammenlægning af landbrugsejendomme.

Samtidig er den sikring og beskyttelse af landbruget, der indledtes med forordningen af 6. juni 1769 imidlertid blevet styrket og udvidet. Ved landbrugsloven af 1925 blev landbrugspligten således udvidet til at omfatte samtlige eksisterende landbrugsbedrifter med et arealtilliggende på 1 ha og derover. Ved lovændring i 1958 forhøjedes den hidtidige grundværdigrænse på 1000 kr. til et grundbeløb på 2000 kr., hvorved ca. 4.500 af de mindste ejendomme gled ud, og i landbrugsloven af 1967 er værdigrænsen faldet bort, medens arealgrænsen er forhøjet til 2 ha, hvorved yderligere ca. 4.000 ejendomme blev stillet fri med hensyn til nedlægning. Begrundelsen for at opretholde den lave arealgrænse må imidlertid ikke søges i ønsket om at fastholde de mindste ejendomme som selvstændige driftsenheder, men ud fra det synspunkt, at landbrugspligtig jord ikke frit bør kunne overgå til anden end landbrugsmæssig anvendelse. Landbrugspligten tager efter denne omformning i højere grad sigte på at sikre, at landbrugsjorden bevares til fordel for strukturændringerne inden for landbruget frem for at bevare den enkelte ejendom. Sik-

ringen opretholdes således fuldtud kun for de middelstore og større brug.

På tilsvarende måde har bestemmelserne om begrænsninger i adgangen til erhvervelse af landbrugsejendomme, således som disse er udformet i landbrugsloven af 1967, til formål at sikre, at landbrugsjorden i rimelig udstrækning søges bevaret som produktionsgrundlag for landbrugsbefolkningen samt sikre en rimelig fordeling af ejendomsretten til landets dyrkningsjord.

Selv om landbrugslovgivningen som det fremgår af foranstående udvikling i tidens løb har været undergivet talrige ændringer, har loven stadig haft det almindelige sigte: at beskytte de bestående brug mod ødelæggelse og forsvinden samt at beskytte bondestanden som samfundsklasse. Dette har man stedse ment bedst ville kunne nås ved at sikre de faste ejendomme som brugernes ejendomme, og det er vel også almindeligt erkendt, at selvejet har frembudt store økonomiske og sociale fordele, der fortrinsvis er kommet til udtryk gennem et øget initiativ og en større arbejdsindsats, end det ellers ville have været tilfældet.

Det må ses som et resultat af denne lovgivning, at den danske bondestands udvikling kom til at forløbe helt anderledes end de fleste europæiske bønders. For dem blev forandringerne oftest ret små og de kom sent. En stor del af landmændene i vesteuropæiske lande lever derfor den dag i dag som forpagtere. Det gælder udpræget i England og Holland, men også i Sverige, Frankrig, Italien og USA er forpagtning, trods nedgang i de sidste år, også meget udbredt. Først i nyere tid er der indført egentlige beskyttelsesregler for landbruget i disse lande.

Ved udformningen af disse beskyttelsesregler er højst forskelligartede principper lagt til grund. I visse lande, således især Tyskland, Norge og Sverige, er der i dag rigoristiske erhvervelsesbestemmelser for landbrugsjorden og derfor dominerende selveje, men desuagtet en forpagterlovgivning. I andre lande, som f.eks. Holland og England, savnes i det væsentlige erhvervelsesbestem-

melser, men der er til gengæld ret rigoristiske bestemmelser til beskyttelse af den talrige forpagterstand.

Karakteristisk for denne moderne reformlovgivning er, at den ud fra den opfattelse, at det af befolkningspolitiske og sociale synspunkter må anses for vigtigt, at der til stadighed eksisterer en fast kerne af landbrugsudøvere, der er knyttet til dyrkningsjorden, søger tilvejebragt de bedst mulige økonomiske og juridiske garantier til sikring af arbejdsroen inden for denne samfundssektor, og at man derfor bl.a. søger at hindre at en uhenigtsmæssig deling og gældsstiftelse ødelægger de bestående levedygtige driftsenheder og at ikke-erhvervsmæssige økonomiske interesser fører til deres sammenlægning eller deres ophobning på én hånd.

Disse grundsætninger findes næsten ord til andet i fortalene til de danske landboreformlove mellem 1769 og 1849. Selv om denne lovgivning nu ligger op mod 200 år tilbage i tiden og selv om lovgivningen i tidens løb er undergivet ændringer på adskillige områder, synes de grundlæggende synspunkter i denne lovgivning stort set at have gyldighed den dag i dag.

AFSNIT III.

Nærmere belysning af problemstillingen.

Som anført ovenfor i afsnit I er hovedformålet med kap. V at sikre, at der fremdeles er mulighed for bevarelse af selvejet som den fremherskende besiddelsesform inden for landbruget. Det er lovens almindelige sigte, at landets dyrkningsjord i rimelig udstrækning bevares som produktionsgrundlag for en jordbrugende befolkning, som - hovedsagelig i form af personlig ejendomsret - er knyttet til den faste ejendom, som de dyrker, overvejende i form af det såkaldte familiebrug, dvs. den besiddelsesform, hvor ejeren og hans familie selv udfører en væsentlig del af de med driften forbundne arbejder.

Dette, at ejer og bruger er samme person, har været og er vel stadig målet i dansk jordpolitik. Det har herved været muligt for den

enkelte at opspare, købe, fremskaffe driftskapital og foretage varige investeringer i jord og bygninger ved hjælp af et veludviklet realkreditsystem. Et vigtigt formål med jordpolitikken, herunder de tvingende regler vedrørende landbrugsejendomme, har tillige været at sikre jorden som beskæftigelsesgrundlag for landbefolkningen gennem selvejet, der i sammenligning med fæstevæsenet, som det afløste, og med udenlandske forpagtningssystemer, havde bevist sin overlegenhed som produktionsform, og samtidig indebar garanti for landbrugernes sociale stilling.

Sideløbende med den svigtende rentabilitet, der i det sidste 10-år har præget landbrugserhvervet, er der imidlertid i de seneste år fra forskellig side rejst kritik af selvejet som besiddelsesform. Denne kritik tager først og fremmest sigte på de vanskeligheder, som selvejersystemet indebærer med hensyn til etableringssituationen, idet det personlige ejerskab til produktionsmidlerne forudsætter en nyfinansiering og topbelåning og dermed tapning for likviditet, hver gang en ny driftsleder rykker ind og en ældre trækker sig ud af landbruget. Det er på denne baggrund foreslået, at der åbnes adgang til anvendelse af selskabsformen inden for landbruget, idet der henvises til, at tilsvarende problemer ikke opstår, hvor bedrifterne ejes af selskaber. Der har samtidig ud fra samme bevæggrund været fremsat forslag om, at der åbnes fri adgang for selskaber til at erhverve landbrugsjord, men således, at der samtidig gennemføres en forpagterlovgivning til beskyttelse af brugerne. Andre ønsker, at jorden købes af det offentlige eller specielt til formålet oprettede selvejende institutioner, der ledes af landbrugets egne organisationer, som derefter bortforpagter jorden til landmændene.

I betragtning af, at det ledende træk i dansk landbrugslovgivning gennem de sidste 200 år, som påvist ovenfor i afsnit II, har været en stadig udvikling hen imod øget selveje, vil ændringer i den foreslåede retning indebære et brud med et princip, der dels har en betydelig tradition her i landet, dels

har vist sin levedygtighed under de gentagne kriser, der tidligere har ramt landbrugserhvervet. Der synes derfor at være rimelig anledning til, at der, inden sådanne ændringer tages op til overvejelse, søges tilvejebragt nærmere klarhed over, hvorvidt og i hvilken udstrækning landbrugets nuværende finansierungsproblemer kan henføres til selvejet som besiddelsesform.

Det er en kendt sag, at både etablering på egen bedrift og modernisering af de eksisterende bedrifter under de eksisterende økonomiske forhold er meget vanskelige opgaver. Dette gælder, uanset at dansk landbrug som følge af et veludviklet realkreditsystem har en bedre adgang til kreditmarkedet end det kendes i andre lande, og at der - senest i forbindelse med oprettelsen af Dansk Landbrugs Realkreditfond - er sket stadige forbedringer i denne adgang. Vanskeligheden i dag består da som regel heller ikke så meget i at skaffe den fornødne kapital som i at forrente og afdrage den lånte kapital på grund af det misforhold, der består mellem investeringens størrelse og det afkast, den dertil svarende landbrugsproduktion giver.

Årsagen til det store kapitalbehov i forhold til produktionens værdi, der gør sig gældende inden for landbruget, må først og fremmest søges i den langsomme kapitalomsætning, der gør sig gældende for landbrugsproduktionen som følge af denne produktionsgrens bundethed til årstider, dyr og planter. Landbruget vil allerede som følge heraf vanskeligt kunne konkurrere på lige fod med industrien, der er i stand til at opretholde en kontinuerlig produktion.

Af afgørende betydning er tillige det forhold, at en så vigtig del af landbrugskapitalen som jorden som følge af den stigende efterspørgsel af landbrugsjord til ikke landbrugsmæssige formål efterhånden har fået en betydelig merværdi ud over den landbrugsmæssige. Dette forhold gør sig navnlig gældende i tætbefolkede lande med faldende pengeværdi og deraf følgende behov for værdisikring af kapital.

Den sikkerhed, som jorden udgør som be-

låningsobjekt, medfører ganske vist, at det som regel er ret let at belåne ejendommen. I den henseende er dansk landbrug som allerede anført endda særdeles gunstigt stillet, idet der i dag uden statsindblanding kan belånes op til 70 pct. i organiseret realkredit uden kaution. På grund af det store kurstab er 70 pct.-grænsen ganske vist ikke effektiv, men ved lokale pengeinstitutters og private pantebrevs hjælp kommer man ved nyetablering ofte op på en samlet belåning på omkring 90 pct.

Afviklingen af denne gældsbyrde må ske i form af årlige afdrag, som ikke fuldt ud modsvares af afskrivningsmuligheder, da jorden er et varigt formuegode. Dette indebærer, at gældsbyrdens afvikling, såfremt en sund økonomi skal kunne opretholdes, skal kunne afholdes af indtægten fra ejendommens drift.

Dette har imidlertid i de senere år ikke været muligt som følge af den ugunstige udvikling, der har fundet sted med hensyn til prisudviklingen på landbrugets produkter.

Denne udvikling er i første række en følge af, at efterspørgslen efter levnedsmidler i det moderne velfærdssamfund vokser relativt langsommere end efterspørgslen efter andre forbrugsgoder, og dernæst en følge af den tekniske og økonomiske udvikling, der har muliggjort en meget kraftig vækst i landbrugets produktionseffektivitet. Samtidig hermed er der sket en følelig begrænsning af eksportmulighederne som en direkte følge af de handelspolitiske restriktioner, der er etableret i en række vesteuropæiske lande. Dette har medført, at dansk landbrug, der med international målestok har en høj produktivitet, og som er i høj grad afhængig af eksporten til udlandet, er blevet udsat for et ganske særligt indkomstpres.

Selv om dansk landbrug er ramt særlig hårdt som følge af afhængigheden af de udenlandske eksportmarkeder, står det klart, at det ikke alene er dansk landbrug, der må arbejde under utilfredsstillende arbejdsvilkår. Også i udlandet - navnlig i tætbefolkede industrilande som Vesttyskland, Holland og

Belgien - er det vanskeligt at finansiere moderne effektive bedrifter. Det kan nævnes, at der i Holland, der har ret rigoristiske bestemmelser til beskyttelse af en talrig forpagterstand, er bestræbelser i gang henimod øget selveje, og at man i flere af disse lande efterlyser et lige så effektivt realkreditsystem som det danske med lange annuitetslån, der er tilpasset landbrugets langsomme kapitalomsætning. Dette kunne tyde på, at der er en række grundlæggende forhold, der - uanset hvilken besiddelsesform der er rådende - påvirker, at landbrugserhvervet har særlige finansieringsproblemer.

For den unge kapitalsvage landmand, der i dag overtager en landbrugsejendom, og som står i den situation, at han skal forrente og afdrage ikke alene den tekniske erhvervs-kapital (bygninger og løsøre), men tillige en boligværdi og en i produktionsøkonomisk henseende overvurderet jordværdi, må opgaven forekomme næsten umulig. Når situationen ikke allerede forlængst er blevet helt uholdbar, skyldes det formentlig alene, at det har været muligt til stadighed at belåne den af inflationen skabte ejendomsprisstigning, og at den unge landmand, selv om han har måttet imødesee en række år med utilfredsstillende rentabilitet, dog har kunnet påregne, at han på et senere tidspunkt ville blive skadesløsholdt takket være jordens forøgede nominelle værdi, eller - sagt med andre ord - den voksende difference mellem ejendommens handelsværdi og den nominelt uændrede prioritetsgæld. Långiverne har på den anden side naturligt nok søgt gennem renteforhøjelser at dække sig ind over for inflationsrisikoen.

Uanset hvorledes man vil bedømme denne udvikling, turde det være klart, at der, uanset hvor rationelt landbrugsproduktionen tilrettelægges, og uanset hvilken besiddelsesform, der måtte råde, ikke vil være mulighed for ved landbrugsmæssig udnyttelse af et givet areal at tilvejebringe et afkast, der vil kunne forrente og afdrage den lånte kapital, på grund af det misforhold, der eksisterer mellem investeringens størrelse og det afkast,

den dertil svarende landbrugsproduktion giver. Såfremt landbruget er nødsaget til at arbejde med en stor fremmedkapital til almindelig markedsrente, vil den lånte kapital derfor meget let udgøre en for stor belastning af ejendommen med kapitaludgifter.

Selv om hovedårsagen til landbrugets finansieringsproblem således næppe kan lægges selvejersystemet som sådant til last, må det på den anden side erkendes, at det personlige ejerskab til produktionsmidlerne indebærer særlige vanskeligheder som følge af den tapning af ejendommen for likvide midler, der sædvanligvis finder sted ved ejerskifte.

Hvor ønskeligt det så ud fra såvel driftsmæssige som samfundsmæssige synspunkter end måtte være, at en overvejende del af landbrugsjorden bevares i personlig eje, må det således erkendes, at selvejet i hvert fald i dets nuværende form møder betydelige vanskeligheder såvel ved en hensigtsmæssig finansiering af generationsskiftet som ved en hensigtsmæssig finansiering af jordsuppleringer eller bygningsinvesteringer. Disse vanskeligheder vil kunne udgøre en hindring for landbrugets rationalisering på længere sigt.

Det synes imidlertid på den anden side samtidig klart, at de grundlæggende problemer fremdeles vil bestå, selv om der åbnes adgang til anvendelse af selskabsformen inden for landbruget. Man vil herved ganske vist i en vis udstrækning kunne undgå en del af de ulemper, der er specifikke for selvejet, men der vil til gengæld opstå andre ulemper.

Under hensyn til den interesse, der er knyttet til spørgsmålet om anvendelse af aktieselskabsformen inden for landbruget, har udvalget i en række møder drøftet de forskellige aspekter, der rejser sig i denne forbindelse. Om resultatet af disse drøftelser henvises til nedenstående. Det bemærkes herved, at udvalget ikke er i besiddelse af den særlige sagkundskab i selskabsretlige og skatteretlige spørgsmål, som en udtømmende behandling af de hermed forbundne spørgsmål rejser, og man vil derfor ikke udelukke, at der kan forekomme andre faktorer end de

her fremdragne, der må tillægges betydning ved en bedømmelse af det omhandlede forhold. Man gør endvidere opmærksom på, at spørgsmålet om en revision af aktieselskabslovgivningen for tiden er taget op til undersøgelse, og at der muligvis i forbindelse hermed kan ventes gennemført forskellige ændringer i denne lovgivning, der eventuelt kan ændre billedet.

I forbindelse med en gennemgang af de forskellige selskabsformer, og de forskellige forhold, der gør sig gældende med hensyn til disses anvendelighed over for landbrugets finansieringsproblem, og en drøftelse af de særlige fordele og ulemper, der gør sig gældende med hensyn til anvendelse af aktieselskabsformen inden for dansk landbrug, har udvalget især hæftet sig ved følgende argumenter for og imod selskabsbesiddelse:

1. Den elementære fordel ved aktieselskabsformen fremfor almindelig sameje eller interessentskab anføres at være, at flere personer sammen kan eje en virksomhed, og at der kan etableres en handlekraftig ledelse, der kan drive virksomheden på grundlag af flertalsbeslutninger. Væsentlig betydning tillægges det endvidere, at deltagerne kun hæfter med deres del af aktiekapitalen ikke med deres personlige formue.

Disse egenskaber ved aktieselskabsformen gør sig gældende også ved landbrugsdrift og kan gøre denne besiddelsesform velegnet, hvor flere børn i fællesskab ønsker at drive ejendommen videre. Friheden for personlig hæften kan være af betydning for arvinger, der vel ønsker at være med til at føre en ejendom videre, men ikke ønsker at deltage i og kontrollere den daglige ledelse.

2. Med hensyn til generationsskiftet i landbruget er den afgørende fordel, at udlodning i form af aktier til de arvinger, der ikke er tænkt at skulle drive ejendommen videre, ikke medfører behæftelse af ejendommen. Ved udlodning i form af aktier opnår medarvingerne i modsætning til, hvad tilfældet normalt er ved arveudlæg i form af pantebreve, anpart i virksomhedens værdistigning. Specielt må her fremhæves andel i konjunkturgevinsten. Denne gevinst kan udloddes til aktionærerne ved salg af ejendommen eller ved belåning af denne eller hjemtages af arvingen ved afhændelse af aktieposten.

3. Modsætningsforhold imellem gårdarvingen, der driver ejendommen og forudsættes at have flertalsbeføjelser, og medarvingerne vil her kunne komme

frem. Mindretallet (medarvingerne) vil ikke som ved pantebrevne have noget absolut krav på årligt udbytte af aktierne. Det må for det første deltage i vinding og tab, dernæst afhænger det af beslutning på generalforsamlingen, hvor flertallet har afgørelsen, om og hvormeget der skal udbetales i udbytte af et eventuelt overskud.

Medarvingerne vil ofte være mere interesseret i stor udlodning end den arving, der driver virksomheden og måske typisk er mere interesseret i investering og konsolidering. Selv om medarvingerne får andel i den værdistigning, der på længere sigt fremkommer ved investeringen, vil der her være mulighed for en bevidst »udsultning«. På samme måde vil en gårdarving kunne udnytte en aktiemajoritet til at lade ejendommens overskud komme til udbetaling i form af direktørgage fremfor i form af udbytte.

4. Aktieselskabsformen åbner adgang for ejeren af en landbrugsejendom til i levende live at overføre en betydelig del af formueværdierne til næste generation, uden at det er nødvendigt at lade bestemmelsesretten følge med. Afgiftsmæssigt er der den fordel ved at få begyndt i levende live, at man 2 gange kan begynde forfra i den billige ende af gave/arveafgiftsskalaen. En sådan fordel kan også opnås ved udstedelse af pantebrev. Fordelen ved overdragelse af aktier er, at modtageren herefter oppebærer værdistigningen på den overdragne andel, således at denne ikke senere kommer til overførelse mod yderligere afgift. Værdi- og konjunktursikring af indestående kapital i landbrugsejendomme vil imidlertid også kunne opnås gennem pristalsregulering eller anden regulering af pantehæftelser, og nogenlunde samme fordele som ved valg af aktieselskab vil kunne opnås ved i stedet at anvende kommanditselskabsformen.

For alle løsninger gælder det, at problemet er, at der under de herskende konjunkturer i almindelighed ikke vil være andet overskud at udlodde, end det der forekommer ved opskrivning af ejendommens kapital i takt med konjunkturstigningerne på landbrugsjorden. Selv om der således gennem selskabsformen vil kunne opnås en større selvfinansierungsgrad, vil der formentlig samtidig opstå et pres for at trække kapital ud af ejendommen.

Der har endvidere været henvist til visse skattemæssige fordele ved omdannelse til aktieselskab.

Det synes imidlertid klart, at eventuelle skattefordele ikke i sig selv skal kunne begrunde, at der i landbrugsloven åbnes adgang til aktieselskabsbesiddelse af landbrugsjord. Dersom andre hensyn overvejende taler imod en sådan ændring, bør det tages op til overvejelse at indrømme tilsvarende skattemæssig begunstiggelse for landbruget på anden måde.

5. Tilladelse for aktieselskaber til erhvervelse af landbrugsjord vil gøre det særdeles vanskeligt at anvende krav om bopæl på ejendommen eller landbrugsuddannelse som middel til at hindre udenlandsk opkøb af jord i Danmark.

6. Dersom der etableres aktieselskaber inden for landbruget i form af vertikal integration, vil over- og underskud kunne flyttes fra det ene led i produktionsprocessen til det andet gennem prisfastsættelsen for de varer, der udveksles i den interne handel. Regler af skattemæssig karakter, der søger at hindre, at underskuddet i landbruget bringes til fradrag i anden erhvervsindtægt, vil derfor kunne omgås på denne måde.

7. Der er som bekendt ikke noget til hinder for at bringe underskud fra landbrug til fradrag i andet erhverv. Med fri adgang til aktieselskabserhvervelse af landbrugsjord må det antages, at byerhvervenes besiddelse af landbrugsjord vil vokse og dermed området for denne skattemæssige fordel, der vil kunne gribe forstyrrende ind i prisfastsættelsen for landbrugsejendomme. Skattefordelen betyder et ikke nærmere kontrollerbart statstilskud til landbruget, der kun tilgår visse landbrugsejendomme, og som ikke tildeles efter samfundsøkonomisk fastsatte kriterier med hensyntagen til produktionsmål-sætning.

8. Et væsentligt motiv for forbudet mod aktieselskabsbesiddelse af landbrugsjord har været ønsket om at modvirke køb af landbrugsjord, der sker med henblik på værdifast kapitalanbringelse eller jordspekulation.

De omtalte skatteregler gør, at personer med anden indkomst ikke behøver at anlægge de samme rentabilitetsbetragtninger som landmænd ved køb af landbrugsejendomme og derfor kan betale en merpris i forhold til almindelige landmænd. Der er vel udsigt til, at en væsentlig del af de erhvervelser, der er motiveret af profithensyn, kan begrænses ved en effektiv håndhævelse af reglerne i lov om by- og landzoner og lov om frigørelsesafgift m.v. Jordens værdifaste karakter og de rekreative værdier, der er knyttet til særlige områder, vil dog altid betinge en vis merpris i forhold til den forventede forrentning af ejendommen ved landbrugsmæssig drift. Enhver udvidelse af køberkredsen vil derfor virke hævede på ejendomspriserne.

9. I ængstelsen over for ændrede erhvervsregler indgår som et væsentligt moment, at en ændring, der tillader selskabseje, vil føre til øget udbredelse af landbrug, drevet ved bestyrer eller forpagter, og at disse driftsformer traditionelt opfattes som ringere end selvejet i effektivitetsmæssig henseende og også socialt.

Som tidligere nævnt har det været et vigtigt formål med jordpolitikken, herunder de tvingende regler vedrørende landbrugsejendomme, at sikre jorden som beskæftigelsesgrundlag for jordbrugerne gennem selvejet, der i sammenligning med fæstevæsenet, som det afløste, og med udenlandske forpagtningsstrukturer, menes at have bevist sin overlegenhed som produktionsform, og som garanti for landbrugernes sociale stilling.

Fra forskellig side hævdes imidlertid, at udviklingen har medført en afgørende ændring i baggrunden for denne vurdering af selvejet:

a. De beskæftigelsesmæssige hensyn anses således for bortfaldet. Det menes, at man i det store og hele vil være i stand til at fastholde nogenlunde fuld beskæftigelse i byerhvervene, og at landbrugs-erhvervet repræsenterer en så ringe del af de samlede beskæftigelsesmuligheder, at der vel kan ses bort fra dets evne til at opsuge eventuel ledig arbejdskraft.

b. Problemstillingen vedrørende de sociale hensyn anses også for fundamentalt ændret under en udvikling, der allerede har medført, at den andel af befolkningen, der er beskæftiget ved landbruget er faldet fra 30-50 pct. til 8-12 pct., og som påregnes at ville fortsætte.

c. Udviklingen i andre erhverv tenderer mod større virksomheder på selskabsbasis med deraf følgende øgning af funktionær- og medhjælperstanden på bekostning af de selvstændige erhvervsdrivende, uden at man kan påvise væsentlige ulemper herved.

Ved en afvejelse af de økonomiske og produktionstekniske fordele, der eventuelt vil kunne opnås ved anvendelse af selskabsformen fremfor selvejet, må de erfaringer, der er indhentet vedrørende forholdene i andre lande, have betydelig interesse. Af særlig interesse i denne henseende er de oplysninger, der foreligger angående forholdene i USA, hvor der i efterkrigsårene har fundet en kraftig udvikling sted med hensyn til koncentration og specialisering i erhvervslivet, og hvor der ikke er forbud mod anvendelse af selskabsformen inden for landbruget.

Ifølge en af lektor, lic.agro. A. Hjortshøj Nielsen udarbejdet redegørelse vedrørende koncentrations- og specialiseringstendenser i USAs landbrug (Tolvmandsbladet, april 1968) fortsætter udviklingen mod færre og større landbrug i USA med uformindsket tempo. Antallet af landbrug er nu ca. 3 mill., en halvering siden krigen, og det er skønnet, at antallet vil være ca. 2 mill. i 1980. Landbrugenes gennemsnitlige størrelse er i tiden 1959

til 1964 vokset fra 123 ha til 142 ha. Forøgelsen i gennemsnitsstørrelse skyldes imidlertid ikke opkomst af gigantlandbrug, men en nogenlunde jævn stigning i størrelsen over en bred front.

Familiebrugene (mindre end 1,5 helårsarbejder i fremmed arbejdskraft) udgjorde i 1965 96 pct. af samtlige landbrug og tegnede sig for 93 pct. af den markedsførte produktion, og der har ikke været større ændringer i dette forhold gennem den sidste halve snes år. Det enkelte familiebrugs produktion er derimod vokset betydeligt.

I en af det amerikanske landbrugsministerium i 1968 udsendt (foreløbig) rapport (»Corporations having agricultural operations«) er der givet en redegørelse for resultatet af en undersøgelse, der blev foretaget i 1967 til nærmere belysning af antallet af »landbrugs-selskaber« og disses nærmere organisation og virkeområde. Undersøgelsen havde især til formål at tilvejebringe nærmere oplysninger om, i hvilken udstrækning der af selskaber uden for landbruget blev opkøbt landbrugsjord med henblik på iværksættelse af landbrugsproduktion. Under-

Isen viste, at i de 22 stater, der omfattedes af undersøgelsen, repræsenterede selskaber kun 1 pct. af samtlige kommercielle landbrug (produkt salg på over 19.000 kr. årl.), der dækkede ca. 7 pct. af arealet. Anvendelsen af selskabsformen var mest udbredt i Californien og Florida (store frugtplantager) og bjergstaterne (meget store kvægfarme).

AFSNIT IV.

Udvalgets konklusioner.

Efter udvalgets opfattelse er landbrugets største problem, at de lave produktpriser i forening med det høje renteniveau og det høje ejendomsprisniveau betinger en utilfredsstillende økonomi og forhindrer finansieringen af en hensigtsmæssig struktur. Men disse vanskeligheder vil gælde for enhver besiddelsesform, der er baseret på økonomisk rationelle dispositioner. Der er derfor næppe grund til at mene, at landbrugets problemer vil kunne løses gennem aktieselskaber.

Aktieselskabsformen rummer ganske vist mulighed for en løsning af de spørgsmål, der ofte opstår i forbindelse med en arvedeling eller et generationsskifte i levende live, idet aktieselskabsformen giver alle aktionærer anpart i ejendommens værdistigning, og dette vil ofte indebære en bedre løsning end ved pantebrevsudstedelse, hvor medarvingernes anparter skal fikseres i kroner, der måske af

hensyn til inflationsrisikoen pristalsreguleres. Andelen i konjunkturgevinsten er ved anvendelse af aktieselskabsformen fastlagt ved anpartsforhold, hvorved medarvingerne som aktionærer automatisk får del i konjunkturgevinsten ved ejendommens afhændelse. Denne sikring kan bidrage til, at medarvinger i højere grad vil være villige til at affinde sig med en lav forrentning af den investerede kapital. Aktieselskabsformen kan således gøre nytte ved generationsskiftet og være en egnet organisationsform for flere børns fortsatte fællesskab om landbrugsejendommens formueværdi, der vanskeligt kan deles. De økonomiske realiteter påvirkes imidlertid ikke af, at der etableres et aktieselskab. Såfremt ejendommen i forvejen kun gav et mindre overskud, er der ikke anledning til at tro, at dette ville blive større som følge af, at der etableres et aktieselskab. Hertil kommer, at der til aktieselskabsformen knytter sig forskellige ulemper. Der vil således let kunne opstå usikkerhed med hensyn til driftsledelsen som følge af, at ejendommen ejes i fællesskab af flere personer. Endvidere vil modsætningerne mellem den, der som direktør - gårdarving - skal forestå ejendommens drift, og dem, der skal have penge - medarvingerne - ikke være fuldt udlignet, og medarvingerne vil let føle sig tilskyndet til at søge ejendommen afhændet, så snart der er udsigt til en mere betydelig konjunkturgevinst. Disse modsætningsforhold vil muligvis kunne udlignes, så længe de oprindelige stiftere eksisterer, men der vil være en betydelig risiko for, at modsætningsforholdet vil tilspidses, efterhånden som aktiekapitalen overføres til senere generationer. Den vertikale integration, der formentlig vil opstå, såfremt der åbnes adgang til etablering af aktieselskaber inden for landbruget vil endvidere kunne have til resultat, at der sker en forflygtigelse af prisdannelsesprocessen for landbrugsvarer som følge af, at over- og underskud flyttes fra det ene led i produktionsprocessen til det andet. Til disse ulemper kommer de betænkeligheder af mere principiel karakter, der er knyttet til anvendelse

af aktieselskabsformen som følge af, at ejendomsretten til fast ejendom, der ejes af et aktieselskab, lader sig overføre gennem overdragelse af aktierne, hvorved muligheden for kontrol med, hvem der ejer landets jord, vil blive vanskeliggjort, og hvorved der vil være mulighed for etablering af fjerneje. (Angående mulighederne for iværksættelse af kontrol med aktieselskaber i forbindelse med fastsættelse af omsætningsbegrænsninger for aktier henvises til det af sekretariatet udarbejdede notat, der er vedføjet nærværende redegørelse som bilag (Bilag I)).

Et *flertal* af udvalget kan derfor ikke anbefale, at der bortset fra de tilfælde, der henhører under byzoner og sommerhusområder, foretages en ophævelse eller ændring af de nugældende bestemmelser, hvorefter selskaber, institutioner og sammenslutninger kun kan erhverve landbrugsejendomme med tilslutning fra landbrugsministeren. Der gøres dog opmærksom på, at der i byzonerne antagelig er betydelige mængder landbrugsjord, hvor A/S-erhvervelse muliggøres. I disse områder er der også den særlige begrundelse for A/S-besiddelse, at der er et særligt misforhold mellem handelsværdi og landbrugsværdi. I disse områder vil af samme grund forekomme mange landbrug i kommunalt eje, der kan bortforpagtes.

Et *mindretal* af udvalget (Kjeld Suhr, Fl. Tolstrup og Erik Kristensen) finder det ikke godtgjort, at der under et forsøg på at pege på besiddelsesformer, som kan bidrage til at lette etableringen i landbruget og styrke økonomien i dette, er rimeligt grundlag for at opretholde landbrugslovens forbud mod selskabers, sammenslutningers, institutioners og andre juridiske personers frie adgang til at erhverve og drive landbrugsjord.

Man ønsker at gøre opmærksom på, at det pågældende forbud blev indført i lovgivningen så sent som i 1957 endda kun med tilslutning fra en del af folketingets medlemmer. Motiveringen for forbuddet var hovedsageligt frygten for, at upersonlige ejerforhold til landbrugsjorden kunne vanskeliggøre den fortsatte udstykning. Med de senere års

lovgivningsarbejde og landbrugspolitiske indstilling er udstykningstanken i realiteten forladt, og landbrugets strukturudvikling søges givet et forløb hen mod større brugsenheder.

Dermed er generationsskiftet i sig selv blevet økonomisk mere problemfyldt end tidligere; men også en omstilling til større driftsenheder i landbruget og en for den fremtidige konkurrenceevne nødvendig modernisering af produktionsapparatet vil stille kapitalkrav, som det personlige eje vanskeligere vil kunne opfylde end tidligere.

Finansieringsproblemerne vil kunne lettes ved at ligestille juridiske personer med det personlige eje i adgangen til at erhverve og drive landbrugsejendomme.

Muligheden for, at en sådan adgang vil kunne føre til uønsket jordkoncentration og/eller -spekulation, må kunne hindres ved de begrænsninger, der også gælder for det personlige eje i så henseende (grænser for antal ejendomme der kan erhverves, spekulationsbeskatning o.l.).

Mindretallet anerkender, at selvejerprincippet i dansk landbrug har en lang tradition, og at dets økonomiske og sociale bæredygtighed har gjort sig gældende over meget lang tid, men man må erindre om, at selskabsformen er tilladt i en række andre landes landbrug, uden at der har kunnet påvises væsentlige ulemper derved.

Uanset at selskabsformen af mange be-
tragtes som uønsket i dansk landbrug ud fra en række kriterier, finder mindretallet ikke, at man bør fratage eventuelle interesserede muligheden for at indrette sig på landbrugsdrift via upersonligt eje, hvis en sådan form findes at indebære fordele for de pågældende, og mindretallet finder ikke, at en sådan ordning nødvendiggør regulerende lovgivning om forpagtning eller bestyrerforhold.

Landbrugets besiddelsesformer set i relation til generationsskiftet og finansieringsmulighederne.

Uanset de vanskeligheder, der er knyttet til selvejet i finansieringsmæssig henseende, er

udvalget af den opfattelse, at de meget betydelige fordele, der i øvrigt er knyttet til selvejet som besiddelsesform er af en sådan karakter, at dette fremdeles bør søges bevaret som den overvejende besiddelsesform inden for dansk landbrug. Udvalget har imidlertid samtidig anset det som påkrævet, at der søges iværksat foranstaltninger, der vil kunne tjene til afhjælpning af de vanskeligheder i finansieringsmæssig henseende, der er knyttet til selvejet, og til at modvirke de ulemper, der er forbundet med kapitaludskiftningerne i forbindelse med generationsskifte.

Udvalget i sin helhed ønsker således at pege på, at forudsætningen for det udbredte selveje i Danmark har været etableringen af et veludbygget realkreditsystem, der har gjort det muligt at finansiere en væsentlig del af landbrugskapitalen ved fremmed kapital. Unge landmænd med en beskednen egenkapital har kunnet etablere sig på rationelle bedrifter. Udvalget finder derfor anledning til at understrege, at det med forøgelsen af landbrugsbedriftenes størrelse og det voksende behov for, at de unge landmænd bruger en stadig større del af deres tid til uddannelse, vil være af helt afgørende betydning for selvejets bevarelse, at der ikke sker nogen forringelse af adgangen til og vilkårene for at opnå realkredit.

Det er således nødvendigt, at den værdifaste og ikke-afskrivningsberettigede del af landbrugskapitalen, som udgøres af jord- og boligværdien, og som udgør ca. halvdelen af landbrugskapitalen, fortsat kan finansieres med lange annuitetslån, hvor afdragene er minimale. De meget store kurstab, der er fremkaldt af et obligationsudbud fra ikke særligt rentefølsomme sektorer, og som betyder en kraftig forøgelse af den effektive rente er et meget alvorligt problem i sig selv, som kun i nogen grad afbødes ved udlånene til nyetablerede landmænd - de såkaldte kurstabslån. Finansieringen af den resterende del af landbrugskapitalen - produktionsbygninger, besætning, maskiner og driftskapital er i sin natur mere sammenfaldende med an-

dre erhvervs finansieringsforhold, selv om den svage rentabilitet i landbruget i disse år også her giver problemer.

Udvalget finder det endvidere væsentligt, at mulighederne for omprioritering bevares - fordi mange mindre investeringer traditionelt finansieres over driftskreditter, der efter en tid konverteres til langfristede lån. Derved muliggøres det at inddrage jordværdistigningen som belåningsgrundlag, og derved kompenseres der i løbet af besiddelsestiden for den overpris i forhold til den umiddelbare afkastning, som har måttet betales ved etableringen.

Udvalget ønsker endvidere at påpege, at selveje som besiddelsesform påføres en række særlige udgifter til det offentlige, som ikke hviler på de upersonlige ejendomsformer. Således er selve ejendomsomsætningen og pantebrevsfinansieringen belastet med ikke ubetydelige stempelafgifter, der kun til en vis grad kompenseres gennem de særlige etableringstilskud. Endvidere betyder den store fremmedkapitalfinansiering over obligationsmarkedet med de nuværende kursforhold, at en væsentlig del af landbrugets effektive renteudgift, nemlig afdragene på kurstab, ikke er fradragsberettiget. Der er kun i nogen grad kompenseret herfor gennem de bevillingsmæssige muligheder for skattenedsættelse af afdrag på etableringsgæld.

De her anførte problemer har en nær samhörighed med centrale elementer i den almindelige økonomiske politik, men udvalget ønsker hermed at påpege, at medmindre særlige hensyn tages, kan den nuværende besiddelsesform i landbruget let komme i klemme, når der af hensyn til helt andre forhold gribes ind i den økonomiske politik.

De ovenanførte betragtninger har gyldighed for den personlige ejendomsbesiddelsesform i landbruget i almindelighed. Udvalget har imidlertid specielt undersøgt mulighederne for at lette generationsskiftets finansiering i det stigende omfang af ejendoms-overdragelser, der sker ved familiesalg. Man har her især drøftet familieaktieselskaber og

kommanditselskaber, værdifaste pantebreve og ændrede **arveregler**.

A: Anvendelse af kommanditselskabsjormen.

Med henblik på en lettelse af landbrugets finansieringsproblem peges herved især på den mulighed, der foreligger for i forbindelse med en ændring af den administrative praksis at åbne adgang for anvendelse af kommanditselskabsformen inden for landbruget. I forbindelse hermed vil der efter udvalgets opfattelse i en række tilfælde kunne tilvejebringes en løsning af landbrugets finansieringsproblemer af samme karakter som ved dannelse af familieaktieselskaber. Denne løsning kan tænkes anvendt såvel i de tilfælde, hvor flere arvinger overtager en landbrugsejendom, men hvor en eller flere af parterne - medarvingerne - er villige til at lade den dem tilhørende kapital forblive indestående i ejendommen for derved at sikre ejendommens fortsatte opretholdelse, som i de tilfælde, hvor ejeren af en landbrugsejendom i levende live ønsker at overføre værdierne helt eller delvis til næste generation. Den omhandlede løsning vil endvidere kunne tilskynde andre, der er interesserede i, at der sikres rimelige muligheder for ejendommens fortsatte eksistens, til at lade deres kapitaltilgodehavender forblive indestående i ejendommen. Det forudsættes herved, at der bl.a. til sikring af gårdarvingens dispositionsfrihed med hensyn til ejendommens almindelige drift og medarvingernes interesser i forbindelse med ejendommens eventuelle afhændelse nærmere fastsættes regler om, på hvilke betingelser tilladelse vil kunne forventes meddelt. En nærmere redegørelse for den ændrede dispensationspraksis forudsættes indeholdt i bemærkningerne til lovfor-slaget.

Det er udvalgets opfattelse, at anvendelsen af kommanditselskabsformen ikke vil være forbundet med samme principielle betænkeligheder, der gør sig gældende med hensyn til aktieselskabsformen, selv om der også ved

denne form kan være visse ledelsesmæssige problemer.

Når udvalget er gået ind for at åbne adgang for denne selskabsform gennem dispensation i hvert enkelt tilfælde, skyldes det navnlig hensynet til følgende særlige muligheder ved kommanditselskabet:

1. Det vil herigennem kunne sikres, at den aktive landmand forbliver som leder af ejendommens almindelige drift som økonomisk fuldt ansvarlig deltager (komplementar).

Det har formodningen imod sig, at en kommanditist skal have del i ledelsen af selskabet, og det vil derfor i selskabets vedtægter kunne fastsættes, at komplementaren bestyrer selskabets ejendomme og øvrige formue og er berettiget til uden indblanding fra kommanditisternes side at foretage alle nødvendige og efter hans skøn hensigtsmæssige dispositioner inden for selskabets formål (normal land- og skovbrugsvirksomhed).

Det vil dog kunne fastsættes, at visse mere betydende dispositioner (salg af ejendommen, bortforpagtning af større dele af jordtilliggendet, foretagelse af større nybygninger) kun kan foretages med godkendelse af mindst halvdelen af interessenterne.

2. Det vil være muligt at begrænse de øvrige deltageres (kommanditisternes) risiko til den kapital, de lader indestå i ejendommen, og at fritage disse andele for kreditor krav, der er kommanditselskabet uvedkommende. Kommanditisten vil endvidere som ejer af en andel af selskabets ejendom og med de nævnte begrænsninger være delagtig i alle forøgelser eller forringelser af selskabets formue, herunder også værdiforøgelser som følge af ejendommens værdistigning.

Er intet aftalt om fordeling af vinding og tab, har det formodningen for sig, at kommanditisterne deltager i vinding og tab i forhold til størrelsen af deres indskud. En kommanditist deltager dog kun i tab inden for grænserne af sit indskud, og han hæfter normalt kun med det beløb, han har indskudt i selskabet eller påtaget sig at indskyde.

Det vil kunne sikres i selskabets vedtægter, at kommanditisterne ikke hæfter for nogen selskabet uvedkommende gæld.

3. Der vil være mulighed for i forbindelse med fastsættelse af nærmere vilkår for opnåelse af dispensation fra bestemmelserne i landbrugslovens §§ 20-21 at tilvejebringe rimelig sikkerhed for, at ejendomme, der en gang er overgået i selskabseje ikke stedse unddrages den almindelige frie omsætning samt for i øvrigt at tilgodese de almindelige jordpolitiske interesser, der måtte gøre sig gældende.

Der vil således kunne stilles krav om, at kredsen af interessenter ikke udvides ud over visse rammer, og at kun navngivne personer kan være deltagere i et LKS (landbrugs-kommanditselskab). Tilladelsen vil endvidere kunne knyttes til komplementaren personlig, således at det vil være nødvendigt for selskabet at indhente fornyet tilladelse fra landbrugsministeriet i tilfælde af komplementarens død eller konkurs eller umyndiggørelse.

Angående de almindelige regler, der i øvrigt gælder med hensyn til kommanditselskabet, henvises til det af sekretariatet udarbejdede notat, der er vedføjet nærværende redegørelse som bilag (Bilag II).

På et specielt område, nemlig med hensyn til drivhusgartnerier, vil der efter udvalgets opfattelse kunne være tale om at indrømme adgang til anvendelse af aktieselskabsformen.

B: *Anvendelse af værdifaste pantebreve.*

I henhold til tinglysningslovens § 10, stk. 3, skal indholdet af et dokument vedrørende en ret over en fast ejendom, herunder et pantebrev, være endelig fastsat, for at tinglysning kan finde sted. Skadesløsbreve kan dog udstedes med angivelse af størstebeløb for gælden.

Dette krav om bestemthed gælder bl.a. størrelsen af selve pantesummen og af ydelsen (renten). Kravet er i første række begrundet i hensynet til senere stiftede rettigheder over ejendommen, først og fremmest efterstående panthavere. Det vil klart være opfyldt, hvor pantebrevet, som det normalt er tilfældet, lyder på en bestemt sum penge at afvikle og forrente på nærmere fastsat måde, hvor ydelsens og rentens beløb er anført eller angivet i procent af hovedstolen.

Fordringen om at pantekravet skal være endelig fastsat vil imidlertid kunne være opfyldt, selv om der gives mulighed for en vis regulering af skyldforholdet, både hvad angår pantessummen og renter, blot regulering kun kan ske efter forud fastlagte objektive kriterier, så efterstående rettighedshavere har mulighed for at bedømme sikkerhedsrisikoen. Kravet herom er efter retspraksis anset for opfyldt i tilfælde, hvor pantthaveren har søgt at sikre sig gennem guldværdi- eller guld-møntklausul og betingelse om alternativ betaling i flere møntsorter, eller hvor parterne har betinget sig regulering af ydelsen efter kapitelstakst, kornpris eller pristal. Der er også i et tilfælde godkendt bestemmelse om, at forholdsmæssig forhøjelse eller nedsættelse af pantebrevets restpålydende og af stipulerede afdrag skulle ske ved ændring i den pantsatte ejendoms ansættelse til grundværdi (i modsætning til f.eks. en faktisk opnået handelspris).

Interessen i indeksregulering af gældsforhold vil for kreditors vedkommende være begrundet i ønsket om at undgå at blive ramt af en fortsat kroneforringelse, det vil sige at neutralisere virkningen af en almindelig forventet inflatorisk langtidsudvikling i samfundet.

Debitor vil under samme forventning med hensyn til den almindelige udvikling have en modsat interesse, men vil i stedet - som det har været tilfældet inden for landbruget - kunne være interesseret i en form for regulering, der virkede til at afbøde specielle ugunstige udsving i hans indtjeningsmuligheder.

Den stærke inflatoriske udvikling i det sidste 10-år - og i forbindelse hermed den høje rente - har for så vidt skabt betydelig interesse for private pantebreve, der i højere grad kunne sikre kreditor mod forringelse af pengeværdien. Uanset dette er private indeksregulerede lånekontrakter kun anvendt ganske lidt. Dette forhold har formentlig forbindelse med vanskelighederne ved at forene parternes interesser, og endvidere almindelig ukendskab og usikkerhed med hensyn til

konsekvenserne af sådanne kontraktsbestemmelser.

Udvalget har på baggrund heraf ment, at det ville være af en vis betydning, at der foretages en nærmere undersøgelse af de problemer, der rejser sig i forbindelse med anvendelsen af værdifaste pantebreve.

Fordelen ved værdifaste pantebreve er efter udvalgets opfattelse, at der herved vil kunne ske en tidsmæssig forskydning af ydelserne, idet værdifastheden skulle begrunde en lavere rente og dermed en lettelse i begyndelsen af ejerens besiddelsestid. Til gengæld vil det værdifaste moment kunne give gældsbyrden større vægt senere. Anvendelsen af værdifaste pantebreve vil især kunne være hensigtsmæssig med hensyn til familieoverdragelser, hvor det kan være betydningsfuldt, at der gives den nyetablerede en konsolideringsperiode. Udvalget finder imidlertid ikke, at der er anledning til at foreslå noget lovgivningsinitiativ på dette område. Angående de undersøgelser, der tidligere er foretaget, henvises til det af sekretariatet udfærdigede notat, der er optrykt som bilag til redegørelsen (Bilag III).

I de aktuelle overvejelser af muligheden for I de aktuelle overvejelser af muligheden for at opnå, at især medarvinger lader deres tilgodehavende forblive indestående i en ejendom på vilkår, som landmanden kan klare, må tages i betragtning, at den ringe forrentning af landbrugskapitalen i det mindste har forbindelse med, at jorden af mange grunde opnår en merpris i forhold til, hvad den forventes at kunne forrente ved landbrugsmæssig drift, og at ejeren under den hidtidige udvikling til gengæld for den lavere forrentning har kunnet påregne en kapitaltilvækst gennem yderligere værdistigning i hans besiddelsestid. Denne stigning, der gennem den seneste årrække har betydet en merrente på skønsmæssigt mere end 4 % p.a., kan evt. gøres i penge ved lånoptagelse og kan endelig hjemtages ved salg. Samtidig opnår ejeren en finansiell lettelse, efterhånden som de faste lån mister i vægt i forhold til det aktuelle prisniveau.

Det er på denne baggrund klart, at det ved kapitalindestående i form af lån ikke kan forventes, at medarvingen vil godkende rentebetaling efter indeks for landbrugets økonomiske vilkår, medmindre han samtidig opnår andel i den konjunkturstigning, der udgør landmandens supplerende indtægt.

Disse krav til lånevilkårene synes opfyldt ved overførelse af vilkårene fra besiddelse på jordrentevilkår med konjunkturbestemt rentesvarelse efter reglerne i statshusmandslovens § 51, d.v.s. således at pantessummen opskrives i takt med den ansatte grundværdi og renten samtidig varierer efter landbrugets forrentningsprocent af bogført (aktuel) kapital.

I det omfang, værdien af landbrugsejendommene stiger i takt med en alm. prisstigning, som i lige omfang rammer landbrugets produktpriser og øvrige priser, eller stiger som følge af øget landbrugsmæssig indtjening, vil forrentningsprocenten kunne holdes uændret, uanset den højere bogførte værdi. Renteudgiften vil derfor stige proportionalt med indtjenings- og værdiforøgelsen og forblive en uændret byrde. Kreditors renteafkast vil stige i takt med (eller mere end) det alm. prisniveau og ligeledes hans kapitaltilgodehavende.

Ved prisstigninger på landbrugsejendomme, der er ude af takt med landbrugets indtjening, vil forrentningsprocenten derimod ikke kunne holdes efter opvurderingen. Kombinationen af det forhøjede forrentningsgrundlag og den lavere konjunkturbestemte rente vil derfor tendere mod at sikre fastholden af den hidtidige rente, der er i overensstemmelse med landbrugsafkastet. Kapitaltilgodehavendet opskrives derimod i takt med handelspriserne.

Det vil modsvarende være klart, at rente beregnet efter landbrugets forrentningsprocent ikke kan være rimelig for kreditor, hvor der er tale om et traditionelt lån med fast skyldbeløb.

I det omfang, gode konjunkturer smitter af på handelspriserne (og dermed vurderingsansættelsen), vil konjunkturrenten tendere

mod at være uændret, uanset gode konjunkturer i landbraget, således at långiveren derfor ikke får andel i merindtjeningen. Ved inflationsbegrundet særlig stigning i ejendomspriserne, der ikke har forbindelse med stigende afkast, vil konjunkturrenten derimod falde. Det vil sige, det forhold, at ejeren får en konjunkturgevinst på ejendommen, vil direkte medføre, at hans renteudgift falder. Reguleringen af skyldgrundlaget vil imidlertid kunne fastsættes efter ansættelsen til grundværdi, ikke ejendomsværdi, således at grundlaget ikke påvirkes af eventuelle bygningsinvesteringer.

Der foreligger imidlertid også den mulighed alene at gøre renten konjunkturbestemt. Det kunne i praksis tænkes på følgende måde:

Den årlige rente beregnes ud fra det af Det landøkonomiske Driftsbureau hvert år opgjorte nettoudbytte pr. ha. Dette tal multipliceres med en i pantebrevet angiven faktor.

Denne faktor fastsættes ved, at man på stiftelsestidspunktet for lånet dividerer Driftsbureauets gennemsnitlige handelsværdi pr. ha op i lånets hovedstol. Kvotienten udgør da det antal gennemsnitshektars handelsværdi, som lånet modsvarer.

Renteafkastet vil da svinge med landbrugets konjunkturer, men det vil i det lange løb være stigende, nemlig i det omfang, nettoudbyttet i kr. pr. ha viser stigning. Et sådant pantebrev vil minde noget om aktien, men det giver ingenting medindflydelse. Til gengæld er afkastet sikret uafhængighed af driftslederens evner.

Pantebrevet må være uopsigeligt fra debitors side, men kan naturligvis indløses efter fælles overenskomst, formentlig til overkurs.

Der er for så vidt intet i vejen for, at pantebrevet (ligesom aktien) ikke afdrages, men det ville nok være praktisk, at der sker indfrielse efter et givet åremål. Det kunne f.eks. ske ved kreditors død, dog tidligst efter 10 eller 15 års forløb. Kreditor måtte ubetinget kunne kræve pantebrevet indfriet ved ejendommens salg.

I familieforhold kunne man nok forestille sig, at sådanne pantebrevs indfrielse sker til pålydende, såfremt overdragelsen af ejendommen i øvrigt sker til handelsværdi. Dermed kunne man undgå den vanskelige beregning af selve pantebrevets konjunktursikring. Ved frie salg vil sådanne pantebreve næppe vinde udbredelse, medmindre de enten sikres ubetinget uopsigelig ved debitors side, hvorved indfrielse kun vil kunne ske efter fælles overenskomst - formentlig til overkurs - eller ved at pantebrevet indeholder bestemmelser om konjunktur regulering af hovedstolen.

Lånet kan gøres afdragsfrit, således at det forfalder på én gang enten efter åremål eller ved afhændelse (låntagning), eller det kan afdrages ved halvårlige afdrag, reguleret efter den aktuelle ansættelse til grundværdi. Ved ret for debitor til at opsiges må sikres ajourføring af skyldgrundlaget, evt. ved procenttillæg fra seneste vurdering. Efter en ideel ordning måtte lånet være afdragsfrit til salg af ejendommen eller låntagning, d.v.s. til det tidspunkt, hvor ejeren selv realiserer den værdistigning, som pantaveren er berettiget til andel i.

Med hensyn til udgangsrenten for konjunkturreguleringen henvises til det ovenfor anførte. Ved regulering efter stigning i grundværdier vil der måske typisk være tale om større opskrivning end ved regulering efter detailindeks. Evt. må konjunkturomregningen som sådan påvirke udgangsrenten. Der må endvidere tages stiling til evt. begrænsninger for udsvingene i forhold til normalrenten, således som det er fastsat i statshusmandslovens § 51.

Ved finansiering i kommanditselskabsform vil medarvingen være medejer af ejendommen med sin indskudte kapital og deltage i værdistigningen og vinding og tab i det aftalte forhold. Ved finansiering i låneform på den ovenfor beskrevne måde vil typisk opnås samme deltagelse i ejendommens værdistigning. Direkte at lade pantaveren oppebære udbytte efter ejendommens vinding og tab vil derimod stride mod forbudet i tinglys-

ningslovens § 10, stk. 3, men konjunktur-omregningen af renten vil i princippet være udtryk for deltagelse i vinding og tab, idet der i beregningen af forrentningsprocenten indgår nettoudbytte pr. ha af gældfri ejendom.

I det omfang, landmanden således afgiver andel i konjunkturstigningen til andre, vil hans evne til selvfinansiering stige langsommere end ellers, medmindre renten fastsættes tilsvarende lavere. Endvidere kan det også bortset herfra - på samme måde som det var tilfældet med jordrenten - være et problem, dersom låneinstitutionerne viser sig tilbageholdende med at yde lån efter således variable prioriteter. For pantaveren vil det kunne være et problem at afhænde et pantebrev af dette særlige indhold.

C: Anvendelse af de særlige testationsregler for selvejerbønder og sædegårdsejere.

Med hensyn til andre forholdsregler, der vil kunne tjene til at lette landbrugets finansieringsproblem, særlig i forbindelse med nyetableringer, har udvalget haft opmærksomheden henledt på den mulighed, der består for i forbindelse med en udvidet anvendelse af de særlige testationsregler for selvejerbønder og sædegårdsejere at udvirke, at landbrugsejendomme, der går i arv, kan overtages af gårdarvingen på vilkår, der står i et rimeligt forhold til ejendommens afkastnings-evne.

Det væsentlige i disse bestemmelser, der er opretholdt ved arveloven af 1963, er, at arvelader kan bestemme i sit testamente, hvem af hans livsarvinger ejendommen med tilhørende løsøre skal tilfalde, og at arvelader samtidig i ret vid udstrækning kan bestemme den pris, hvortil ejendommen skal ansættes.

Angående det nærmere indhold af disse bestemmelser og de bestræbelser, der tidligere har været udvist for at få disse gamle bestemmelser taget op til revision, henvises til det af sekretariatet udarbejdede notat, der er vedføjet nærværende redegørelse som bilag (Bilag IV).

Det fremgår heraf, at grunden til, at man har givet ejere af landbrugsejendomme en sådan udvidet testationsret, er, at man har ment, at det såvel for familien som for samfundet er mere ønskeligt, at et levedygtigt landbrug efter ejerens død forbliver udeelt hos en af arvingerne, end at det sælges og købesummen deles mellem arvingerne, samt at det er ønskeligt, at den arving, som overtager gården, ikke derved pådrages en så stor gældsbyrde, at han ikke har mulighed for at opretholde ejendommen som en levedygtig bedriftsenhed.

Denne betragtning, der ikke er noget for dansk landbolovgivning særegent, men er blevet anerkendt i en række andre lande, må efter udvalgets opfattelse fremdeles tillægges gyldighed, og udvalget finder det derfor rigtigt, at der i nærværende redegørelse peges på den mulighed, der herved består for ejere af levedygtige landbrugsejendomme til at sikre, at ejendommen kan opretholdes fremover som en levedygtig bedriftsenhed i slægtens eje.

Det kan i denne forbindelse oplyses, at Europarådets rådgivende forsamling i januar 1969 har henstillet til medlemslandenes regeringer ved ændring af arvelovene at have en nylig gennemført reform af arvelovgivningen i Luxembourg for øje.

Den luxembourgske lov indeholder bestemmelser, der skal sikre, at landbrugsejendomme ikke deles i forbindelse med arveovergangen og endvidere bestemmelser, der begunstiger gårdarvingen derved, at overtagelsessummen for ejendommen fastsættes i forhold til ejendommens landbrugsmæssige afkastningsevne. Til gengæld indeholdes bestemmelser, der sikrer medarvingernes andel i fortjeneste ved salg af ejendommen inden for 20 år efter overdragelsen.

Som allerede fremhævet af arvelovskommisjonen af 1941 kan den omstændighed, at de danske regler er ret uoverskuelige og skrevet i et sprog, der gør dem vanskeligt tilgængelige for en nutidig læser, have medvirket til, at reglerne i en tid kun synes at have fundet begrænset anvendelse. Foreliggende oplysninger tyder imidlertid på, at reglerne i den senere tid på ny benyttes i praksis i ikke ringe udstrækning.

Udvalget kan på denne baggrund anbefale, at bestemmelserne i de gamle forordninger tages op til revision, således at der af landbrugsministeriet rettes henvendelse til justitsministeriet med forslag om, at der søges tilvejebragt ajourførte lovbestemmelser på dette område. En sådan ajourføring vil efter udvalgets opfattelse kunne tjene som en væsentlig tilskyndelse til, at disse regler finder videre udbredelse i arvesituationen.

Hertil kommer, at der må tillægges reglerne betydning udover selve arvesituationen, idet det ikke kan udelukkes, at den adgang, der herved er åbnet for arveladeren til at bestemme den pris, for hvilken ejendommen kan overtages af gårdarvingen, vil kunne tjene som moralsk baggrund for at lade overdragelser i levende live til en livsarving ske til en favørpris.

Efter udvalgets anmodning har professor Fl. Tolstrup til orientering for landbokommissionen foretaget en sammenskrivning i moderne lovsprog af reglerne, således at der samtidig er foretaget en harmonisering af reglerne om selvejerbønderes testationsret og den særlige arveregel for sædegårdsejere. Det således udarbejdede udkast er vedføjet nærværende betænkning som bilag. (Bilag V).

Kapitel 3.

SELVEJE - FORPAGTNING.

A: Behovet for en jorpagtningslovgivning.

Ifølge kommissoriet har udvalget udover spørgsmålet om landbrugets besiddelsesformer tillige haft til opgave at overveje behovet for en forpagtningslovgivning.

Som det fremgår af fremstillingen ovenfor i kapitel 2, afsnit II, var forpagtningsforhold i form af fæste tidligere meget udbredt her i landet. Et af hovedpunkterne i de store landboreformer var netop fæstegodsets overgang til selveje, og denne overgang skete så hurtigt, at man allerede omkring 1815 var nået frem til, at $\frac{2}{3}$ af bønderne var selvejere. Størsteparten af den egentlige fæstelovgivning blev ophævet i 1952 ved lov nr. 241 af 7. juni 1952 om brug af visse ejendomme og boliger på landet § 12, fordi man anså den for uden praktisk betydning. Ud fra ønsket om at bevare de bestående landbrugsejendomme som selvstændige bedrifter har både landbrugsloven og andre love begrænset ejernes adgang til at udleje eller bortforpagte en landbrugsejendom, og disse bestemmelser har ikke alene taget sigte på udlejning af hele ejendommen men også delvis bortleje af større eller mindre dele af den.

Den linie, der herved har været fulgt af lovgivningen, er formentlig hovedårsagen til, at forpagtningsforhold hidtil kun har haft en ringe udbredelse her i landet i forhold til de fleste andre lande. I 1960 var således kun ca. 10.000 ejendomme, der repræsenterede ca. 5 pct. af det totale areal og 7 pct. af det totale landbrugsareal, bortforpagtede. I 1966 omfattede forpagtningerne stadig væk ca. 7 pct. af det totale landbrugsareal. 4000 ejendomme, svarende til 2,4 pct. af landbrugs-

bedrifterne var bortforpagtede i deres helhed (gårdforpagtninger), medens der forekom 14.500 tilfælde af delforpagtning, omfattende ialt 96.000 ha. I 1968 var antallet af gårdforpagtninger faldet til 3.200, svarende til 2,1 pct. af landbrugsbedrifterne, medens antallet af registrerede delforpagtninger var steget til 16.600, omfattende 128.000 ha, svarende til 4,3 pct. af det samlede landbrugsareal.

Brugerforholdene i landbruget er nærmere belyst i redegørelse af 3. januar 1969 fra Danmarks Statistik, der er vedføjet nærværende redegørelse som bilag VI.

De foreliggende oplysninger synes at vise, at det samlede forpagtede areal ikke har ændret sig væsentligt siden 1960. I nævnte år blev det forpagtede areal som nævnt opgjort til 7 pct. af landbrugsarealet eller 217.000 ha. I 1966 var det samlede forpagtningsareal knap 210.000 ha eller ligeledes 7 pct. af landbrugsarealet, medens det steg til 223.000 ha eller 7,5 pct. af landbrugsarealet i 1968. Der er imidlertid sket en forskydning fra gårdforpagtninger til delforpagtninger. Tendensen gør sig gældende inden for alle størrelsesgrupper bortset fra de mindste brug. Dette forhold er af væsentlig betydning, når talen er om behovet for en forpagtningslovgivning, idet en sådan i andre lande især har taget sigte på at beskytte gårdforpagterne derved, at der sikres dem rimelig sikkerhed for deres fremtid og skabes den fornødne sikkerhed for mere varige investeringer i produktionsapparatet, og kun i mindre grad har taget sigte på at beskytte delforpagterne. Ved delforpagtning forstås her forpagtning

eller leje af en eller flere parceller af en landbrugsejendoms arealer til drift sammen med en anden landbrugsejendom, som forpagteren ejer eller har i forpagtning, eller forpagtning af en anden landbrugsejendoms samlede areal, men uden bygninger.

De tendenser, der synes at være til en stigende udbredelse af delforpagtninger, har formentlig til dels sin forklaring i de lempelser, der i de senere år er gennemført i landbrugsloven. Kravet om, at enhver landbrugsejendom skal opretholdes som selvstændig driftsenhed, er ganske vist principielt opretholdt i landbrugsloven af 1967, men loven har dog navnlig på et område brudt afgørende med fortiden, idet den tillader samdrift i ikke ubetydeligt omfang. Ifølge landbrugslovens § 9, stk. 1, kan den, der ejer 2 landbrugsejendomme, således lovligt drive disse sammen, og ifølge landbrugslovens § 9, stk. 2, kan en ejer eller forpagter forøge sin bedrift ved at forpagte en anden landbrugsejendom eller en del deraf. Samdriften kan omfatte flere ejendomme eller arealer fra flere ejendomme, såfremt det samdrevne areal ikke overstiger 100 ha. Disse samdriftsforhold kan etableres uden særlig tilladelse fra landbrugsministeriet, når samdriften ikke består i mere end 10 år.

Hovedreglen er dog stadig, at brugsaftaler om dele af en landbrugsejendom kræver tilladelse fra landbrugsministeriet. Formålet hermed er dels at sikre matrikel- og tinglysningssmyndighedernes interesse i, at delinger omfattende materielle anparter af faste ejendomme sker under kontrol, med mindre delingerne er midlertidige og holdes inden for et begrænset åremål, dels at sikre imod den opløsning af en landbrugsbedrift, som kan forekomme selv ved kortvarige brugsaftaler, og som bryder forbindelsen mellem arealerne og den nødvendige beboelse.

Med hensyn til bortforpagtning af en landbrugsejendom i sin helhed, dvs. jord og bygninger sammen, har der derimod i dansk ret stedse bestået fuld frihed. Landbrugsloven indeholder alene i § 10 en bestemmelse om, at der skal oprettes en skriftlig kontrakt in-

deholdende bestemmelser om forpagtningens varighed og forpagtningsafgiften. Regler, der tager sigte på at beskytte forpagteren, kendes kun på et specielt område, nemlig med hensyn til de såkaldte pligthuse og brugshuse. Der henvises herom til fremstillingen nedenfor i afsnit B. Dansk landbrugslovgivning adskiller sig herved væsentlig fra en stor part af de europæiske lovgivninger, hvor man finder generelle, ofte præceptive bestemmelser om forpagtning. Det må imidlertid herved erindres, at det i Danmark på et tidligt tidspunkt i modsætning til, hvad der har været tilfældet i de fleste andre lande, er lykkedes at overføre en meget stor del af de tidligere fæsteejendomme til selveje. Overtrædelse af bestemmelserne i landbrugslovens § 10 kan ifølge lovens § 33 straffes med bøde. Nogen virkning med hensyn til den mellem parterne indgåede kontrakts gyldighed er imidlertid ikke knyttet til bestemmelsen, og en forpagtningsaftale kan være gyldig mellem parterne, uanset om aftalen ikke er i overensstemmelse med landbrugslovens forskrifter. Retsforholdet mellem jordejeren og forpagteren er kendetegnet ved, at det i overvejende grad er overladt til parterne selv at aftale de nærmere vilkår for det enkelte brugsforhold. Retsordenen griber kun på enkelte punkter regulerende ind. De omhandlede forhold medfører, at det har overordentlig stor betydning, at forpagtningskontrakten udarbejdes med stor omhu.

Spørgsmålet om foretagelse af eventuelle ændringer med hensyn til de i landbrugsloven indeholdte bestemmelser angående forpagtningsforhold har tidligere været drøftet i landbokommissionen. Landbokommissionens overvejelser om spørgsmålet resulterede i, at der ikke var behov for at foretage ændringer i dette forhold. Dog indføjedes der efter landbokommissionens forslag en bestemmelse i loven om, at der i tilfælde, hvor forpagtningen tog sigte på samdrift med en anden ejendom, højst kunne ske forpagtning i 10 år uden matrikeldirektoratets tilladelse.

I de senere år er der imidlertid på ny opstået interesse for spørgsmålet med særligt

henblik på tilvejebringelse af regler, der giver beskyttelse af forpagteren. Grunden til, at denne øgede interesse er opstået, må formentlig søges i den stigende anvendelse af delforpagtninger. Det er da også klart, at tilforpagtning af jord udgør den form for rationalisering, som den enkelte landmand lettest kan gennemføre uden en omstændelig procedure og uden at skulle anspænde sine økonomiske ressourcer. Interessen for en forpagtningslovgivning kan også skyldes den omstændighed, at det at erhverve og drive en landbrugsejendom af passende størrelse i dag er så kapitalkrævende, at det er økonomisk uoverkommeligt for en stor del af landbo ungdommen at etablere sig som ejer af en landbrugsejendom. Unge landmænd med beskedne økonomiske ressourcer har lettere mulighed for at starte som forpagtere med håb om senere at kunne købe ejendommen eller anden ejendom. I begge de omhandlede situationer vil forpagteren være interesseret i at opnå rimelig sikkerhed specielt med hensyn til spørgsmålet om ret til forlængelse af kontrakten og spørgsmålet om sikkerhed for foretagelse af mere varige investeringer i jord og bygninger.

I den af FAO i 1957 udgivne beretning: »Principles of Land Tenancy Legislation« redegøres nærmere for, hvilke lovgivningsmæssige hensyn der i andre lande har givet anledning til indførelse af en forpagtningslovgivning.

Ifølge denne beretning er formålet med en forpagtningslovgivning at tilvejebringe rimelige vilkår for forpagtningen, der kan sikre kontinuitet med hensyn til driften, sikre forpagteren et passende udbytte af særlig indsats fra hans side og sikre forpagteren imod vilkårlighed fra jordejerens side, især med hensyn til opsigelse. Det grundlæggende synspunkt er dette, at forpagteren, såfremt han sikres udbyttet af særlig indsats og for foretagelse af varige forbedringer, der må anses som påkrævet af hensyn til en tidssvarende og økonomisk rimelig drift af ejendommen, vil føle sig tilskyndet til at foretage alle nødvendige forbedringer, der kan tjene til at fremme produktionen. Følelsen af usikkerhed i besiddelsen og i særdeleshed uvished om, hvorvidt han vil kunne opnå en passende godtgørelse for ekstra indsats og foretagne investeringer

i bedriften, vil ikke blot svække forpagterens initiativ men vil på længere sigt kunne føre til en almindelig stagnation og forringelse af dyrkningsjorden. Som forholdsregler, der typisk kan tjene til sikring af forpagteren, nævnes:

1. fastsættelse af minimumsåremål for forpagtningsperioden og adgang for forpagteren til at kræve forpagtningsforholdet forlænget, når en aftalt periode slutter,
2. en udtømmende angivelse af de opsigelsesgrunde, som jordejeren kan påberåbe sig,
3. bestemmelser, der fastsætter loft med hensyn til forpagtningsafgiftens størrelse, eller på anden måde sikrer kontrol med forpagtningsafgiften,
4. forbud mod fremleje,
5. bestemmelser, der sikrer forpagteren krav på godtgørelse for foretagelse af investeringer, der må anses for at indebære en varig forbedring af ejendommen, samt krav på godtgørelse, såfremt forholdet afbrydes i utide, uden at forpagteren har gjort sig skyldig i misligholdelse el.lign.,
6. bestemmelser, der tilskynder til, at forpagteren efterhånden overtager ejendommen til selveje, f.eks. i forbindelse med bestemmelser, der giver forpagteren forkøbsret til ejendommen.

Det fremgår af beretningen, at der i mange lande udfoldes betydelige bestræbelser for stedse at gøre det muligt for den ubemidlede eller mindre bemidlede kvalificerede unge landmand med tiden at blive selvejer. Selv om det ikke anses for påkrævet, at enhver, der er beskæftiget inden for landbruget, skal kunne opnå at blive selvejer, anses det i disse lande dog for ønskeligt, at der skal være en rimelig udsigt for den stræbsomme og dygtige unge landmand til med tiden at opnå den sikkerhed med hensyn til beskæftigelsen og udkommet, der i almindelighed er forbundet med det selv at eje en landbrugsejendom, for derved at skabe det nødvendige incitament for en målbevidst indsats fra de unge landmænds side med hensyn til uddannelse og dygtiggørelse.

Bestemmelser af den omhandlede karakter findes i gældende dansk landbolovgivning kun på et specielt område, nemlig med hensyn til de såkaldte bundne brugsforhold, lov nr. 240 af 7. juni 1952 om visse landbrugs-ejendommers brug og overgang til selveje og lov nr. 241 af 7. juni 1952 om brug af visse ejendomme og boliger på landet. Der hen-

vises herom til redegørelsen nedenfor i afsnit B. Som nævnt ovenfor hænger dette tildels sammen med, at der her i landet i modsætning til de fleste andre lande på et tidligt tidspunkt er gennemført en næsten fuldstændig afløsning af det gamle fæstevæsen, medens en stor del af landbobefolkningen i de fleste andre lande den dag i dag lever som fæstere eller forpagtere.

Forholdene i andre lande.

Selv om forholdene på dette område her i landet vanskeligt vil kunne sammenlignes med forholdene i andre lande, har udvalget til brug for sine overvejelser orienteret sig angående forholdene i Sverige, Norge og Finland samt indhentet indgående oplysninger angående forholdene i Holland, hvor der findes en meget detaljeret lovgivning om forpagtning af landbrug. Efter udvalgets anmodning har agronom Hans R. Espersen i forbindelse med en redegørelse vedrørende forpagtningslovgivningen i Holland udarbejdet en redegørelse om forpagtning som besiddelsesform med forslag til udbygning af de danske bestemmelser om forpagtning. Endvidere har statskonsulent Kaare Milthers, Haag, udarbejdet en redegørelse for den hollandske forpagtningsordning. De pågældende redegørelser er optrykt som bilag til betænkningen (bilag VII, VIII).

Holland.

Den hollandske forpagtningsordning er især interessant derved, at man tilsyneladende i vid udstrækning har affundet sig med udviklingens indflydelse på landbruget i retning af stedse stigende ejendomspriser og ejendomsstørrelser med deraf følgende stigende kapitalbehov og rentebyrde, men at man til gengæld har søgt at afbøde de uheldige virkninger for det arbejdende landbrug i forbindelse med gennemførelse af en meget kraftig forpagterbeskyttelse, der sikrer continuation i forpagtningen, holder forpagtningsafgiften under kontrol på et lavt niveau og giver forpagteren forkøbsret. Det hollandske system hviler på det princip, at enhver kapitalanbringelse i landbrugsejendomme, selv sådan kapitalanbringelse, der udelukkende tager sigte på værdifast kapitalanbringelse eller jordspekulation, er tilladt, dog således, at investoren ikke har krav på normal forrentning og amortisering af den investerede kapital men må basere sin investering alene på udsigten til konjunkturgevinst og evt. skattemæssige fordele (den skattefri værdistigning). Det bemærkes, at en væsentlig del af de hollandske landbrugsejendomme ejes af det offentlige, juridiske personer (banker, forsikringsselskaber m.m.), i udlandet bosatte personer eller andre, der ikke selv deltager i ejendommens drift.

Ifølge de foreliggende redegørelser synes man imidlertid at have betydelige vanskeligheder med hensyn til gennemførelsen af de nødvendige strukturændringer bl.a. som følge af den udbredte aktieselskabsform inden for landbruget. Aktionærerne i disse selskaber er tilsyneladende utilbøjelige til at gå ind i jordfordelinger og udviser stor tilbageholdenhed med hensyn til foretagelse af investeringer. En fremtrædende hollandsk professor i landbrugsøkonomi og -politik, dr. J. Horring, har givet udtryk for, at man enten må søge at gøre forpagterne til ejere eller også søge mod enten arvefæste af jorden eller mod en mere liberal forpagtningslovgivning.

Sverige.

Angående den svenske forpagtningslovgivning (arrendelagen) bemærkes:

Forpagtning som besiddelsesform spiller en væsentlig større rolle i Sverige end i de andre nordiske lande og specielt i forhold til Danmark. Dette hænger sammen med, at der i Sverige aldrig har fundet en egentlig afløsning sted af det gamle fæstevæsen. Af de 186.000 landbrugsejendomme, der fandtes i Sverige i 1966 ejedes 122.000 (65,4 pct.) af ejeren, medens 22.000 (11,9 pct.) var bortforpagtet. De resterende 42.000 ejendomme udgjordes af de såkaldte »biandbrug«, dvs. driftsenheder, som brugeren disponerede over dels som ejer dels som forpagter. De egentlige forpagterejeendomme anslås at be-

løbe sig til 31.400 ejendomme (16,9 pct.) af samtlige ejendomme med mindst 2 ha. Udviklingen er i de senere år gået i retning af udvidet anvendelse af delforpagtning, samtidig med at der er blevet færre egentlige forpagterejendomme. Det har samtidig vist sig, at udviklingen henimod større driftsenheder er gået hurtigst med hensyn til arrendegårdene, og arrendet anses derfor fremdeles at være af væsentlig betydning for landbrugets strukturudvikling i Sverige.

Den svenske arrendelovgivning, der i væsentlig udstrækning hviler på bestemmelser i lov om nyttjanderätt til fast egendom fra 1907 er særdeles kompliceret. Loven sonder mellem flere kategorier af arrende. Den væsentligste interesse i denne sammenhæng knytter sig til kategorien jordbruksarrende. Denne kan være enten social eller ikke-social («vanligt arrende»). Navnlig med hensyn til social-arrende, der ikke kan omfatte ejendomme over 50 ha, er der sikret brugeren en meget kraftig beskyttelse. Ved en lov fra 1943 udvidedes området for det sociale arrende væsentligt, og der indførtes en forkøbsret til fordel for brugeren.

Den svenske arrendelovgivning har siden 1960 været genstand for en omfattende undersøgelse af et særligt sagkyndigt udvalg (arrendelagsutredningen), der i december 1968 har afgivet betænkning angående jordbruksarrendet. (S.O.U.1968/57).

I betænkningen gives der udtryk for, at det fremdeles må anses for ønskeligt, at der findes en arrendelov. Man henviser herved til, at såvel det samlede arrenderede areal som antallet af arrendatorer i de senere år er øget både i absolutte og relative tal. Dette skyldes den udvidede anvendelse af delforpagtning («sidoarrende»). Udvalget foreslår imidlertid, at hele den omfattende arrendelovgivning samles i en lov, og at de forskellige former for arrende i forbindelse hermed søges undergivet fælles regler. Dette gælder også med hensyn til den såkaldte »publika arrende« (jord i offentlig eje).

Det fremhæves, at bl.a. inflationen og skattelovgivningen har bevirket, at udbuddet af landbrugsejendomme mindskes. Da efterspørgslen efter landbrugsejendomme, bl.a. til rekreativ anvendelse samtidig er øget, er prisen på landbrugsejendomme steget kraftigt, hvilket har bevirket, at det er blevet

vanskeligere at erhverve en landbrugsejendom med god beliggenhed og et passende jordtilliggende for en rimelig pris. For de mange unge, der trods alt ønsker at drive landbrug, er arrendet en velegnet overgangsform mellem tiden på landbrugsskole og etablering som selvejende landmand. Mange unge landmænd ønsker også at prøve deres kræfter, inden de etablerer sig som selvejere.

Udvalget går ind for forpagtning som en billig etableringsform. Forudsætningen for, at dette mål skal virkeliggøres, må efter udvalgets opfattelse imidlertid være, at lovgivningen udbygges, og at der i arrendelovgivningen indbygges en række beskyttelsesregler for arrendatoren. Udvalget peger endvidere på nødvendigheden af, at der til stadighed sikres et passende udbud af arrendejord. Man gør i forbindelse hermed opmærksom på, at skærpede bestemmelser vil tendere imod at hæmme udbuddet af forpagtningsjord og forpagtergårde og dermed antagelig øve et pres på forpagtningsafgifterne i opadgående retning. På baggrund heraf har udvalget foreslået en liberalisering af de bestemmelser i arrendeloven, som gælder med hensyn til forpagterens adgang til at kræve forlængelse af forpagtningen og med hensyn til forpagternes forkøbsret. Udvalget understreger imidlertid samtidig nødvendigheden af, at der gives forpagteren tilstrækkelig sikkerhed med hensyn til foretagelse af driftsforbringelser.

Det af arrendeutredningen afgivne forslag til en ny arrendelov betegner på flere punkter en liberalisering af de hidtil gældende bestemmelser, bl.a. derved, at flere spørgsmål overlades til parternes nærmere aftale. Lovforslaget indeholder imidlertid fremdeles en række præceptive bestemmelser, der indebærer en kraftig beskyttelse af forpagteren.

Forslagets bestemmelser går bl.a. ud på:

- 1) at der skal oprettes skriftlig kontrakt,
- 2) at forpagtningsperioden skal gælde enten for en vis tid eller for forpagterens livstid,
- 3) at der, såfremt forpagtningen er indgået for en vis tid, sker automatisk forlængelse af forpagtningen, dog højst for 5 år, såfremt der ikke er sket opsigelse senest 8 måneder før forpagtningsperiodens udløb,
- 4) at lovens angivelse af opsigelsesgrunde (bl.a. udeblivelse med betalingen i mere end 1 måned efter forfaldsdagen og vanrøgt) er udtømmende,

- 5) at forpagtningsafgiftens størrelse skal fremgå af forpagtningskontrakten, og at forpagtningsafgiften skal fastsættes i penge. Hvis forpagtningsafgiften fastsættes efter indeks, skal der fastsættes et maksimumsbeløb,
- 6) at forpagterens dødsbo eller enke har ret til at indtræde i forpagtningen,
- 7) at der ved forpagterens til- og fratrædelse samt periodevis under langfristede forpagtninger skal foretages synsforretning ved 2 uvildige mænd efter nærmere fastsatte regler, med mindre parterne træffer anden aftale,
- 8) at arrendatoren har krav på godtgørelse for udgifter, som han har afholdt til forbedring af mangler ved det forpagtede,
- 9) at ejeren har pligt til at afhjælpe mangler ved det forpagtede, f.eks. i tilfælde af brandskade,
- 10) at arrendatoren har krav på godtgørelse for forbedringer, som er nødvendige for ejendommens drift, og som har øget ejendommens værdi,
- 11) at aftale om, at arrendatoren skal betale skatter og afgifter af ejendommen er ugyldige,
- 12) at arrendatoren har krav på nedsættelse af forpagtningsafgiften eller erstatning, såfremt ejendommen forringes, eller der sker urbanisering af ejendommen,
- 13) at opsigelse af forpagtningskontrakten skal ske enten skriftligt eller i overværelse af vidner.

Lovforslaget indeholder endvidere regler, der nærmere regulerer indholdet af eventuelle arbejds- og leveranceaftaler, der indgås i forbindelse med forpagtningsaftalen og foreslår oprettelse af arrendenævn.

Med hensyn til gårdarrender, der foreligger, når arrendet omfatter arrendatorens bolig, foreslås en række særlige bestemmelser. Forpagtningen skal i disse tilfælde løbe i mindst 5 år, og der tillægges arrendatoren en udvidet adgang til at kræve forpagtningen forlænget (optionsret).

Norge.

Selv om fæstevæsenet i Norge aldrig har haft samme omfang som i Danmark, har man også i Norge i størst mulig udstrækning søgt at overføre fæstegårdene til selveje.

I 1959 fandtes der i Norge ca. 198.000 landbrugsbedrifter (over 0,5 ha). Heraf var ca. 171.000 selvejergårde, medens ca. 27.000 bedrifter var bortforpagtede under en eller anden form. Der fandtes ca. 14.000 »helt leide bruk« og ca. 13.000 »delvis leide bruk«.

De gældende norske lovbestemmelser om forpagtning indeholdes i lov af 25. juni 1965 om forpaktning. Medens de tidligere norske lovbestemmelser stort set svarede til de nu gældende danske lovbestemmelser, svarer bestemmelserne i den nye forpagtningslov i væsentlige henseender til de gældende svenske bestemmelser. Bestemmelserne er præceptive, med mindre andet udtrykkeligt fremgår af den enkelte paragraf. Loven fastsætter, at enhver forpagtningskontrakt skal registreres hos jordstyret. Jordejere, som forsømmer dette, kan straffes med bøde.

Forpagtningsloven finder ikke anvendelse med hensyn til bortforpagtning af jord uden bygninger (»rein jordleige«), selv om også sådanne forpagtningskontrakter omfattes af registreringspligten, såfremt det forpagtede areal overstiger 0,5 ha.

Jordstyret påser ex officio, at de indgåede forpagtningsaftaler er overensstemmende med loven.

Finland.

I Finland er hele den omfattende jordleje-lovgivning i 1966 blevet samlet i en lov, jordlegolagen af 29. april 1966. I bemærkningerne til lovforslaget gives der udtryk for, at arrendets betydning som besiddelsesform er aftagende, og loven synes at indtage et mere negativt standpunkt til forpagtningssystemet, end hvad der er tilfældet i de fleste andre lande. Medens det ellers anses at være værdifuldt, at forpagteren kan garanteres en så lang forpagtningsperiode som muligt, er man i Finland mere interesseret i, at forpagteren

ikke skal være bundet alt for længe af forpagtningen. Denne lovens holdning synes inspireret af særlige finske erfaringer.

Udvalgets konklusioner.

Udvalget finder, at det af flere grunde vil være gavnligt, at jordbrugserhvervet står åbent for et bredt udsnit af landbefolkningen. Udfra de forudsætninger, der har gjort sig gældende i et land som Holland, hvor en stor del af landbefolkningen var gået fra gårdene i 1930'ernes krise og skulle sikres beskæftigelse og rimelige kår på landet, og hvor en stor andel af landbrugsejendommene ejes af selskaber eller folk uden for landbruget, finder udvalget det forklarligt, at der dér søges tilvejebragt en løsning af landbrugets finansieringsproblem på basis af forpagtningssystemet. Disse særlige forudsætninger gør sig imidlertid ikke gældende her i landet - i hvert fald ikke med tilnærmelsesvis samme styrke, - bl.a. som følge af, at der her i landet i modsætning til, hvad der er tilfældet i de fleste andre lande, på et tidligt tidspunkt er sket afløsning af de tidligere fæsteforhold.

Det typiske ved den voksende anvendelse af forpagtningsformen i dansk landbrug er, at det er den selvstændige heltidslandmand, der forpagter deltidslanmandens eller den aldrende nabos jord eller forpagter jord fra byggeselskaber eller kommuner, der i løbet af kortere tid ventes inddraget til anden anvendelse, til byggeformål el.lign.

Det er udvalgets opfattelse, at de spørgsmål, der rejser sig mellem jordejeren og forpagteren, i almindelighed klares på en for begge parter tilfredsstillende måde på grundlag af den mellem parterne indgåede forpagtningskontrakt, og at der ikke gør sig et større behov gældende for, at man gennem lovgivningen griber regulerende ind på dette område. Man må herved gøre sig klart, at en forpagtningslovgivning vil virke restriktivt ind på jordejerens lyst til at bortforpagte jorden og derfor let vil kunne virke hæmmende ind på den frie tilpasning. En forpagtningslovgivning vil derfor tendere mod at hæmme udbudet af forpagtningsjord og der-

ved let kunne øve et pres på forpagtningsafgifterne i opadgående retning. Jo større udbudet af jord til forpagtning bliver, desto billigere vil forpagtningen blive for de egentlige landmænd. Alene dette, at der er og bliver færre egentlige landmænd tilbage, vil stille disse gunstigt over for de jordejere, som ikke selv ønsker eller evner at drive jorden.

Man bør næppe heller betage de ældre landmænd, der bortforpagter deres ejendom helt eller delvis, indtil en søn eller anden slægtning kan overtage gården, lysten hertil ved at stille krav om, at forpagtningen skal have en vis længere løbetid.

En evt. lovgivning på dette område må derfor forudsætte en nøje afvejning af ulemper med fordele, og man bør gøre sig klart, at en egentlig forpagtningslovgivning vil være ensbetydende med ret indgribende restriktioner med anmeldelsespligt og med tilsyn fra offentlige myndigheder. Det må endvidere forudses, at væsentligt skærpede bestemmelser på dette område formentlig må følges op af regler, der fremtvinger forpagtningsjord, såfremt man vil undgå en væsentlig forhøjelse af forpagtningsafgifterne.

Det er alt i alt udvalgets opfattelse, at der kun vil være behov for en egentlig forpagtningslovgivning til beskyttelse af forpagteren og til regulering af forpagtningsforholdet i øvrigt, såfremt der sker en væsentlig liberalisering af reglerne for erhvervelse af landbrugsejendomme, hvorved selskaber og andre juridiske personer får mulighed for at erhverve landbrugsejendomme, eller såfremt landbrugsejendomme i større udstrækning overgår til folk med hovederhverv uden for landbruget.

De oplysninger, der foreligger om forpagtningslovgivningen i andre lande, navnlig Holland, synes at tyde på, at man der, frem for at stimulere anvendelsen af forpagtningsystemet og udbygge de bestemmelser, der beskytter forpagteren, ønsker at fremme selvejet. Der synes derfor at være grund til, at man her i landet er varsom med at fremme en udvikling, der kunne undergrave selvejet til fordel for et forpagtningsystem.

Udvalget kan derfor ikke anbefale, at der tages skridt til tilvejebringelse af en egentlig forpagtningslovgivning, idet man anser de nugældende bestemmelser på dette område for tilstrækkelige. Udvalget finder ganske vist, at det vil være af væsentlig betydning, at tvistspørgsmål mellem parterne i videst mulig omfang søges undgået, specielt ved fratræden af forpagtningsforhold, men man er af den opfattelse, at der her først og fremmest er tale om bedre orientering af parterne og ikke et lovgivningsanliggende.

Udvalget fremhæver i denne forbindelse vigtigheden af, at forpagtningskontrakten udarbejdes med den størst mulige omsorg, og at alle spørgsmål vedrørende forpagtningen bliver drøftet parterne imellem før forpagtningskontrakten underskrives. Man henviser herved til, at der af De samvirkende danske Landboforeninger i 1969 er udgivet en vejledning i forpagtningsforhold »Forpagtning«, der udover en fortrinlig vejledning om forpagtningsforhold og skattemæssige forhold indeholder kopi af standardformularer til forpagtningskontrakt og til tinglysning, idet man finder, at det vil være af stor værdi, om der herigennem kan opnås øget retssikkerhed inden for dette område.

Udvalget gør opmærksom på, at det ved udformningen af eventuelle lovbestemmelser må overvejes, om de eventuelle krav blot skal gå ud på, at parterne skal træffe afgørelse om de pågældende forhold, eller der direkte i loven skal opstilles regler, i hvilket tilfælde der endvidere må præciseres, om reglerne skal være ufravigelige eller kunne fraviges efter parternes aftale.

Som spørgsmål, der i givet fald vil kunne være grund til at tage op til nærmere overvejelse, kan man bl.a. pege på spørgsmålet om forpagtningens varighed, om godtgørelse for forbedringer, fastsættelse af ophævelsesgrunde, foretagelse af overleverings- eller vurderingsforretning ved forpagtningens begyndelse og afslutning.

B: Den særlige brugslovgivning.

Som anført i afsnit A findes der i den dan-

ske landbolovgivning inden for et særligt område bestemmelser, der nærmere regulerer adgangen til at give landbrugsejendomme i brug. Disse bestemmelser indeholdes foruden i statshusmandsloven i 2 love fra 1952, nemlig henholdsvis lov nr. 240 af 7. juni 1952 om visse landbrugsejendommers brug og overgang til selveje og lov nr. 241 af 7. juni 1952 om visse ejendomme og boliger på landet.

Lov 240/1952 (»Pligthusloven«) omfatter visse ejendomme, der har et tilliggende under 2 tdr. hartkorn, der uden oprindelig at have været fæstepligtige dog fra gammel tid har været undergivet regler, hvorefter de ikke uden tilladelse fra særlige myndigheder måtte gives i brug på anden måde end i livsfæste eller i leje eller forpagtning på mindst otte år. 1952-loven fastsætter, at disse ejendomme fremdeles skal gives i brug på mindst 8 år ad gangen, og hver gang brugsperioden udløber, har brugeren ret til at kræve forlængelse for nye otte år. Dør brugeren, går denne ret over på hans efterlevende ægtefælle, og ved den længstlevendes død kan dødsboet fortsætte til den 1. april i det følgende år, medmindre brugskontrakten lovligt skulle ophøre forinden. Brugeren kan altid opsige kontrakten med et års varsel til en 1. april, hvorimod ejeren ikke har nogen ubetinget opsigelsesret.

Lovens § 2 indeholder detaljerede regler om brugsvilkårene, herunder om brugsafgiftens beregning og lovens § 3 giver husmandsbrugskommissionerne adgang til at tillade en bruger af et pligthus at gennemføre ny- eller ombygninger under visse i loven nærmere fastsatte betingelser.

Loven tvinger ejeren til at udleje ejendommen, og båndene bortfalder ikke ved ethvert salg. Brugeren har ikke nogen forkøbsret, men ved salg til brugeren fritages ejendommen for lovens bånd, og hvis brugeren ikke vil købe ejendommen, kan ejeren give statens jordlovsudvalg tilbud om at overtage ejendommen til samme pris. I så fald skal staten overtage ejendommen, medmindre den anses uanvendelig efter statshusmandsloven, men dog kun hvis prisen ikke overstiger ejendomsværdien med et lovbestemt tillæg (§ 8). Skønnes ejendommen uegnet, kan ejeren kræve den nedlagt som landbrug mod at aflevere et anvendeligt areal til staten, der i grundværdi skal svare til den nedlagte ejendoms grundværdi, for en pris svarende til grundværdien med det i lovens § 8 fastsatte procenttillæg. Ejendommen fritages endvidere fra lovens bånd, såfremt den efter tvangsauktion er overtaget ved auktions- eller fogedudlægsskøde for et bud, der ikke overstiger den i lovens § 8 omhandlede grænse, eller når ejendommen med landbrugsministeriets godkendelse overgår til anvendelse som tjenestested for en skovfunktionær.

Loven omfattede oprindelig ca. 800 ejendomme og dens hovedformål var at søge disse overført til selveje. Loven tilbød derfor forskellige fordele for de ejere, som solgte deres plighthuse til brugeren eller staten inden 1. april 1959. Der er nu kun ganske få ejendomme tilbage, der omfattes af denne særlige lov.

Lovens formål må i alt væsentligt siges at være sket fyldest, efter at praktisk taget samtlige de oprindelige af loven omfattede ejendomme enten er overført til selveje eller fritaget for lovens begrænsninger. Efter udvalgets opfattelse kan det derfor ikke længere anses for påkrævet at fastholde pligten for ejeren til stedse at give disse ejendomme i brug, og det foreslås derfor, at der søges gennemført en ændring af loven, således at der åbnes adgang for ejerne af de resterende plighthuse til at få disse fritaget for lovens begrænsninger, dog med bevarelse af den ret, som de nuværende brugere ifølge lovens § 2 har til at kræve brugsretten fornyet. Pligten til at give disse ejendomme i brug på ny vil bortfalde senest ved ophøret af det for den enkelte ejendom ved lovens ikrafttræden gældende brugsforhold, d.v.s. ved brugerens eller den efterlevende ægtefælles død.

Lov 241/1952, Kap. A: (»Brugshusloven«) omfatter en gruppe ejendomme, som er mindre end 1 td. hartkorn. Lovens regler kommer kun til anvendelse, såfremt ejeren ikke har bopæl på ejendommen, men han eller hans ægtefælle ejer andre landbrugs-ejendomme, eller hvis en af dem driver en landbrugsejendom inden for en afstand af 5 km. Hvis ejeren selv bor på ejendommen, finder reglerne derimod ikke anvendelse. Antallet af ejendomme, der omfattes af lovens bestemmelser, er derfor ganske ubestemt.

Lovens § 2 fastsætter, at disse ejendomme skal gives i brug enten for et bestemt åremål, mindst otte år, til udløb en 1. marts eller en 1. april eller for brugerens levetid. Pligten til at oprette et brugsforhold indtræder umiddelbart ved ejendommens erhvervelse eller ved etablering af de omstændigheder, der skaber brugshuspligt.

Brugeren har kun ubetinget krav på godtgørelse for bygningsarbejder, når han har truffet aftale herom med ejeren, og brugeren har ingen adgang til at gennemtvinge forbedringer mod ejers ønske, men alene adgang til at kræve godtgørelse for visse forbedringer. Brugeren har heller ikke nogen ret til at kræve brugsforholdet forlænget, når en aftalt periode udløber. Dør han, kan enken dog fortsætte i resten af den aftalte brugstid eller indtil sin død, med mindre dødsboet er insolvent. Hvis forholdet løber på et bestemt åremål, må ejeren opsiges brugeren med mindst 1 års varsel; i modsat fald anses brugsforholdet for at være forlænget for en tilsvarende periode som den tidligere.

Bestemmelserne må ses på baggrund af bestemmelserne i landbrugslovens § 8, og det deri indeholdte krav om, at en landbrugs-ejendom skal opretholdes som selvstændig brug. Dette, at loven kun omfatter landbrugs-ejendomme, der har et tilliggende under 1 td. hartkorn, har sin forklaring i, at man ved disse bestemmelsers tilblivelse var af den opfattelse, at faren for ulovlig samdrift eller camoufleret nedlægning var størst ved småbrug. På baggrund af den ændrede indstilling over for samdriftsproblemet, som er kommet til udtryk i landbrugsloven af 1967, er der efter udvalgets opfattelse ikke længere grundlag for at opretholde denne særlige lovgivning. Det foreslås herefter, at der i forbindelse med fremsættelse af forslag til lov om ændring af lov nr. 241 af 7. juni 1952 om brug af visse ejendomme og boliger på landet søges gennemført en ændring af loven, således at pligten til at give disse ejendomme i brug på ny bortfalder ved indtrædende ledighed.

I tilslutning hertil foreslås de præceptive regler angående overdragelse af brugen af mindre landbrug, som indeholdes i *lovens afsnit B*, ophævet. De pågældende regler omfatter mindre landbrugsejendomme, som størrelsesmæssigt svarer til de ejendomme, der omfattes af lovens afsnit A, men som hverken omfattes af reglerne om pligt- og brugshuse eller af reglerne om tjenestehuse i lovens afsnit D. Efter udvalgets opfattelse kan det ikke længere anses for påkrævet at opretholde særegler til beskyttelse af denne kategori af min-

dre landbrugsejendomme, der efter den målestok, der i dag må anlægges, næppe i almindelighed kan anses for egnede til opretholdelse på længere sigt som selvstændige landbrugsbedrifter.

Endvidere foreslås det, at de resterende afsnit i loven, d.v.s. lovens afsnit C: om overdragelse af brugen af visse arbejderboliger på landet og lovens afsnit D: om brugen af tjenestehuse søges indarbejdet i lov om opførelse af arbejderboliger på landet, og at der i forbindelse hermed foretages en teknisk revision af disse bestemmelser.

OM OPRETTELSE AF EN JORDBANK

I tilslutning til drøftelserne angående spørgsmålet om behovet for en forpagtnings-lovgivning har udvalget tillige drøftet spørgsmålet om oprettelse af en jordbank.

Som det fremgår af den af statskonsulent Kaare Milthers, Haag, fremsendte indberetning af 18. juni 1969, der er vedføjet nærværende beretning som bilag (bilag IX), regner man inden for hollandske landbokredse med, at landbrugets finansieringsproblemer vil vokse stærkt i de kommende 10 til 15 år. Strukturudviklingen ventes at ville fordoble den gennemsnitlige brugsstørrelse i løbet af 15-20 år, og kapitalbehovet vil stige i væsentligt omfang. Det forudses, at det vil blive stadig sværere at fremskaffe tilstrækkelig egenkapital til sikring af det voksende investeringsbehov, ligesom der regnes med fortsat stigende jordpriser.

Såvel de landmænd, der vil begynde egen bedrift eller vil øge ejendommens jordtilliggende, som forpagtere, der tvinges til at gøre brug af deres forårsret vil herved få voksende finansieringsproblemer. For at undgå, at disse vanskeligheder skal true fortsættelse af levedygtige landbrug og for at fremme udviklingen af større brug, har man søgt at finde frem til en finansieringsform, der tager hensyn til, at jorden for landmanden i første række tjener som produktionsmiddel og ikke som pengeanbringelse.

En af de muligheder, der herved peges på, går ud på, at der oprettes en jordbank på andelsbasis. Denne skal købe jord op og stille den til rådighed for landbrugsmæssig drift mod afgift på lempelige vilkår. Da afgiften tænkes fastsat så lavt som muligt, vil indskyderne (andelshaverne) ikke kunne påregne noget større udbytte af den investerede kapital i de første år. Man tænker sig imidlertid, at stigende grundpriser og evt. gevinst ved jordens overgang til andre formål senere vil give mulighed for større udbytte.

Således som det hollandske forslag er udformet, tænkes jordbanken især anvendt som en finansieringsform, hvorved det søges und-

gået, at inflationsgevinsten tappes ud af landbruget ved hvert generationsskifte og gennem forhøjet ejendomspris lægges som en byrde på fremtidige ejere.

Jordbanktanken kendes i en noget afvigende skikkelse i andre lande, således i USA, hvor staten har søgt at opnå en begrænsning af landbrugsproduktionen gennem opkøb eller leje af landbrugsarealer, således at disse tages ud af drift. Dette politiske program er baseret på den opfattelse, at den nuværende overskudsproduktion er af midlertidig karakter, og at der senere, efterhånden som befolkningen øges, på ny vil opstå behov for indtagelse af jorden til landbrugsmæssig anvendelse.

Jordbanktanken kendes endvidere fra Frankrig, hvor der i forskellige egne af landet er dannet selskaber til grundforbedring, arrondering m.m. (S.A.F.E.R. - Societes d'amenagement fonder et d'etablissement rural). Disse er bemyndiget til at erhverve, opdyrke og kultivere landbrugsjord og ubenyttede arealer for senere at afstå dem til landmænd.

Her i landet har bl.a. formanden for de samvirkende jydsk husmandsforeninger, Larsen-Ledet, gjort sig til talsmand for oprettelse af en jordbank. Endvidere har forstander Helge Drewsen, Borris Landbrugs-skole, ved forskellige lejligheder været inde på spørgsmålet.

Tanken om oprettelse af en jordbank åbner en række perspektiver. Udover den funktion, som formidler af strukturudviklingen gennem opkøb af jord til videresalg eller bortforpagtning, som bl.a. det hollandske for-

slag tager sigte på, vil en jordbank således også kunne komme ind i billedet som opkøber af mindre egnet jord (marginaljord), der på kortere eller længere sigt ønskes taget ud af drift, dels med henblik på tilvejebringelse af en jordreserve, dels med henblik på sådanne arealers tilplantning eller udlægning til reservatformål, rekreative formål el. lign.

Med henblik på en nærmere overvejelse af hele dette problemkompleks er der af udvalget indledt forskellige undersøgelser. Om resultatet af disse undersøgelser og af udvalgets overvejelser angående dette spørgsmål, vil der senere fremkomme en nærmere redegørelse fra udvalget.

Idet henvises til foranstående afgiver udvalget hermed denne redegørelse til landbo-kommissionen.

København, den 17. oktober 1969.

V. S. Begtorp

K. Harms-Larsen

Erik Kristensen

H. Normann

P. Nørby Jensen

Jørgen Pedersen

Jørgen Skovbæk

Kjeld Suhr

N. Wermuth

(formand)

F. Tolstrup

H. Nordby Madsen

(sekretær)

RESUME.

Den svigtende rentabilitet, der i det sidste 10-år har præget landbrugserhvervet, har givet anledning til kritik af selvejersystemet. Det fremhæves, at det personlige ejerskab til produktionsmidlerne forudsætter en nyfinansiering og topbelåning og dermed tapning for likviditet, hver gang en landbrugsejendom skifter ejer, og derigennem indebærer en alvorlig belastning af den nye ejer.

Det er udvalgets opfattelse, at hovedårsagen til landbrugets nuværende økonomiske problemer næppe kan lægges selvejersystemet som sådant til last. Landbrugets største problem er, at de lave produktpriser i forbindelse med det høje renteniveau og det høje prisniveau betinger en utilfredsstillende økonomi og forhindrer finansieringen af en hensigtsmæssig struktur. Disse vanskeligheder er imidlertid ikke særegne for selvejter, men vil formentlig fremdeles bestå, selv om der åbnes adgang til anvendelse af selskabsformen inden for landbruget. Det erkendes imidlertid, at det personlige ejerskab til produktionsmidlerne møder betydelige vanskeligheder såvel ved en hensigtsmæssig finansiering af generationsskiftet som ved en hensigtsmæssig finansiering af jordsuppleringer eller bygningsinvesteringer, og at disse vanskeligheder vil kunne udgøre en hindring for landbrugets rationalisering på længere sigt.

Det erkendes, at anvendelse af aktieselskabsformen inden for landbruget rummer mulighed for en løsning af visse af de spørgsmål, der opstår ved en arvedeling eller et generationsskifte i levende live, og at aktieselskabsformen således vil kunne gøre nytte ved generationsskiftet og være en egnet organisationsform for flere børns fortsatte fælles-

skab om en ejendom. De grundlæggende økonomiske problemer vil imidlertid fremdeles bestå, og der er derfor næppe grund til at mene, at landbrugets problemer generelt vil kunne løses gennem aktieselskaber. Hertil kommer, at der til aktieselskabsformen knytter sig forskellige ulemper, bl.a. som følge af, at ejendomsretten til fast ejendom, der ejes af et aktieselskab, lader sig overføre gennem overdragelse af aktierne, hvorved muligheden for kontrol med, hvem der ejer landets jord, vil blive vanskeliggjort.

Et flertal af udvalget kan derfor ikke anbefale, at der foretages ændring af de nugældende bestemmelser i landbrugsloven, hvorefter selskaber, institutioner og sammenslutninger kun kan erhverve landbrugsejendomme med tilladelse fra landbrugsministeren.

Et mindretal af udvalget finder, at man ikke bør fratage eventuelle interesserede muligheden for at indrette sig på landbrugsdrift via upersonlig eje, hvis en sådan form findes at indebære fordele for de pågældende og finder, at juridiske personer derfor bør ligestilles med det personlige eje i adgangen til at erhverve og drive landbrugsejendomme.

Udvalget i sin helhed finder anledning til at understrege, at det med forøgelsen af landbrugsbedriftenes størrelse vil være af helt afgørende betydning for selvejets bevarelse, at der ikke sker nogen forringelse af adgangen til og vilkårene for at opnå realkredit, og foreslår, at der med henblik på at lette generationsskiftets finansiering især i det stigende omfang af ejendomsoverdragelser, der sker ved familiesalg, i forbindelse med en ændring af den administrative praksis åbnes

adgang for anvendelse af kommanditselskabsformen inden for landbruget. Der peges endvidere på de muligheder, der foreligger for at lette generationsskiftet ved anvendelse af værdifaste pantebreve eller ved udvidet anvendelse af de særlige testationsregler, der gælder for selvejerbønder og sædegårdsejere. Udvalget anbefaler, at bestemmelserne i de gamle arveforordninger søges ajourført og moderniseret.

Med hensyn til behovet for en forpagtningslovgivning er det udvalgets opfattelse, at de nugældende bestemmelser i landbrugsloven på dette område må anses for tilstrækkelige, og man kan derfor ikke anbefale, at der tages skridt til tilvejebringelse af en egentlig forpagtningslovgivning. Udvalget pe-

ger imidlertid på forskellige spørgsmål, som i givet fald bør tages op til nærmere overvejelse.

Udvalget foreslår, at den særlige brugslovgivning, der indeholdes i hhv. lov nr. 240 af 7. juni 1952 om visse landbrugsejendommers brug og overgang til selveje og lov nr. 241 af 7. juni 1952 om visse ejendomme og boliger på landet, søges afviklet snarest muligt, dog således at de nuværende brugeres rettigheder respekteres.

I forbindelse med drøftelserne angående behovet for en forpagtningslovgivning har udvalget været inde på spørgsmålet om oprettelse af en jordbank. Udvalgets overvejelser angående dette spørgsmål er endnu ikke afsluttet..

Efter udvalgets anmodning skal jeg til brug ved overvejelserne i forbindelse med en revision af landbrugsloven meddele følgende data og bemærkninger vedrørende

Antal landbrugsejendomme, landbrugsareal, landmænds alder, deltidsarbejde, driftsformer, arbejdskraft, investeringer, formue og gæld samt ejendomspriser.

1. Antal landbrugsejendomme.

Fra juli 1960 til juli 1968 mindskedes antallet af landbrugsbedrifter med 43.400 eller 22 procent. I de senere år har der været en tilbagegang på mellem 6.000 og 7.000 bedrifter pr. år.

Antallet af landbrugsejendomme på under 5 ha er i løbet af de otte år fra 1960 til 1968 faldet fra ca. 37.000 til ca. 18.000, altså lidt mere end en halvering. Ejendommene i størrelsesgruppen 5—10 ha er i samme periode faldet fra ca. 54.000 til ca. 34.000, det vil sige en tilbagegang på 37 procent. Også ejendommene fra 10 til 30 ha landbrugsareal viser tilbagegang, medens der er sket en stigning på ca. 3.000 landbrugsejendomme i størrelsesgrupperne over 30 ha.

Ifølge matrikeldirektoratets opgørelse er der fra 1/1 1961 til 31/12 1968 nedlagt 15.469 landbrugsejendomme. Heraf var 8.260 ejendomme tilladt nedlagt ved sammenlægning med anden landbrugsejendom.

2. Landbrugsareal.

I de otte år fra 1960 til 1968 er landbrugsarealet mindsket med 111.000 ha eller gennemsnitlig knap 14.000 ha pr. år. Det vil

sige, at medens antallet af landbrugsejendomme er mindsket med 22 procent, er landbrugsarealet i samme periode kun faldet med 3,6 procent.

Stort set har gruppen af landbrugsejendomme på under 30 ha i de sidste otte år afgivet godt 46.000 bedrifter og i alt 305.000 ha, medens ejendommene på over 30 ha er forøget med ca. 3.000 bedrifter og ca. 194.000 ha. Ca. 111.000 ha er således anvendt til bebyggelse, til vejanlæg eller på anden måde gået ud af landbrugsmæssig anvendelse, jfr. tabel 1.

For samtlige landbrugsejendomme under ét er den gennemsnitlige størrelse steget fra 15,8 ha i 1960 til 19,5 ha i 1968.

3. Landmændenes alder.

Ved landbrugstællingen i 1967 blev de selvstændige landmænds gennemsnitsalder opgjort til 50 år. Der var ikke nogen stor forskel i gennemsnitsalderen for indehaverne af de forskellige brugsstørrelser. For de mellemstore brugsstørrelser fra 15 til 60 ha var gennemsnitsalderen dog et par år under gennemsnittet.

For 1968 har gennemsnitsalderen ikke kunnet beregnes på det foreliggende grundlag, men de procentvise fordelinger på aldersgrupper viser, at der er forholdsvis lidt flere landmænd i 1968 i aldersklasserne fra 40 til 60 år taget under ét, end der var i 1967, medens der forholdsmæssigt er færre under 40 og flere over 60 år. I absolutte tal er der tilbagegang for alle aldersgrupper.

Tabel 1. Forskydning i antal landbrugsejendomme og i landbrugsareal fra 1960 til 1968 inden for de forskellige ejendomsstørrelser.

Ejendommens samlede landbrugsareal		1960	1968	Forskydning	Procentvis forskydning
		Antal ejendomme			pct.
0,55– 2 ha	.....	10066	4469	÷ 5597	÷ 55,6
2 »	.....	8151	4022	÷ 4129	÷ 50,7
3 »	.....	8781	4448	÷ 4333	÷ 49,3
4 »	.....	10142	5191	÷ 4951	÷ 48,8
0,55– 5 ha	.....	37140	18130	÷ 19010	÷ 51,2
5 ha	.....	11738	6054	÷ 5684	÷ 48,4
6 »	.....	12413	7197	÷ 5216	÷ 42,0
7 »	.....	11240	6942	÷ 4298	÷ 38,2
8 »	.....	10370	7274	÷ 3096	÷ 29,9
9 »	.....	8585	6441	÷ 2144	÷ 25,0
5– 10 ha	.....	54346	33908	÷ 20438	÷ 37,6
10– 15 ha	.....	32671	28064	÷ 4607	÷ 14,1
15– 30 »	.....	48482	46132	÷ 2350	÷ 4,8
30– 60 »	.....	19622	21459	+ 1837	+ 9,4
60–120 »	.....	2948	3993	+ 1045	+ 35,4
120 ha og derover	.....	867	1022	+ 155	+ 17,9
I alt antal ejendomme	.....	196076	152708	÷ 43368	÷ 22,1
		Antal ha			pct.
0,55– 2 ha	.....	12894	5544	÷ 7350	÷ 57,0
2 »	.....	19554	9541	÷ 10013	÷ 51,2
3 »	.....	29765	15059	÷ 14706	÷ 49,4
4 »	.....	44943	22915	÷ 22028	÷ 49,0
0,55– 5 ha	.....	107156	53059	÷ 54097	÷ 50,5
5 ha	.....	62931	32326	÷ 30605	÷ 48,6
6 »	.....	78556	45560	÷ 32996	÷ 42,0
7 »	.....	82181	50826	÷ 31355	÷ 38,2
8 »	.....	85668	60374	÷ 25294	÷ 29,5
9 »	.....	80025	60049	÷ 19976	÷ 25,0
5– 10 ha	.....	389361	249135	÷ 140226	÷ 36,0
10– 15 ha	.....	392607	340706	÷ 51901	÷ 13,2
15– 30 »	.....	1023028	963995	÷ 59033	÷ 5,8
30– 60 »	.....	771089	843331	+ 72242	+ 9,4
60–120 »	.....	227022	308001	+ 80979	+ 35,7
120 ha og derover	.....	183862	224808	+ 40946	+ 22,3
I alt landbrugsareal	.....	3094125	2983035	÷ 111090	÷ 3,6

Tabel 2. *Selvstændige landmænd
fordelt på aldersgrupper.*

	1967 pct.	1968 pct.
Under 30 år	4,5	4,2
30-39 år	16,8	16,4
40-49 »	24,8	25,0
50-59 »	28,4	28,4
60-69 »	19,8	20,2
70-79 »	4,9	5,1
80 år og derover	0,8	0,7
I alt	100,0	100,0

4. *Forpagtning, fast bopæl på ejendommen og samdrift.*

Der henvises til beretningens bilag XI.

5. *Deltidsarbejde.*

Ved landbrugstællingen i juni 1968 blev der indhentet oplysninger om brugerens og dennes hustrus lønarbejde uden for egen bedrift i løbet af de forudgående 12 måneder. Man har revideret de tidligere offentliggjorte tal for antal selvstændige landmænd med deltidsarbejde i 1965/66 og 1966/67. I alt havde 20.250 selvstændige landmænd lønarbejde uden for deres egen bedrift i driftsåret 1967/68. Syv år tidligere, det vil sige i 1960/61 var antallet ca. 15.200, altså en stigning i det absolutte antal på trods af, at der i den omhandlede syvårsperiode er forsvundet godt 43.000 overvejende mindre landbrugsejendomme. I 1960/61 havde brugeren arbejde uden for egen bedrift på 7,7 pct. af samtlige landbrugsejendomme og i 1967/68 på 13,3 pct.

Set i forhold til 1966/67 er der i 1967/68 tale om en mindre stigning i antal selvstændige landmænd med deltidsarbejde, nemlig fra 19.650 i 1966/67 til 20.250 i 1967/68. Da der fra 1967 til 1968 er forsvundet ca. 6.600 landbrugsejendomme, ses det, at i 1967/68 havde brugeren arbejde uden for egen bedrift på 13,3 pct. af samtlige landbrugsejendomme mod 12,3 pct. i 1966/67.

Lønarbejde uden for egen bedrift er mere almindeligt på Øerne end i Jylland. Medens

gennemsnittallet for hele landet i 1967/68 var 13,3 pct., så var tallet for Øerne 18,5 pct. og for Jylland 10,7 pct.

Med hensyn til brugsstørrelser gælder det, at på de små landbrugsejendomme under 5 ha havde knap en tredjedel af brugerne arbejde uden for egen bedrift, mod ca. 22 pct. i gruppen 5-10 ha. På ejendomme over 10 ha havde 6,9 pct. af brugerne arbejde uden for bedriften i 1967/68 mod 5,7 pct. i 1966/67 og 1,4 pct. i 1960/61.

Udtrykt i hele arbejdsdage arbejdede i 1967/68 i alt 20.250 selvstændige landmænd gennemsnitlig 182 dage uden for deres egen bedrift mod 186 dage i 1966/67 og 159 dage i 1960/61. På Øerne arbejdede 9.280 brugere i 1967/68 gennemsnitlig 191 dage uden for deres egen bedrift, medens 10.970 brugere i Jylland gennemsnitlig arbejdede 173 dage uden for deres egen bedrift.

Arbejdsindsatsen af de 20.250 selvstændige landmænd med arbejde uden for egen bedrift i 1967/68 svarede til 12.257 helårsarbejdere (1 helårsarbejder = 300 arbejdsdage). Til vurdering af dette tal kan oplyses, at familiens arbejdsindsats i egen landbrugsbedrift er opgjort til i alt 141.000 helårsarbejdere i samme driftsår.

Der blev ikke ved tællingen i 1968 indhentet oplysninger om arten af det pågældende lønarbejde uden for bedriften. Oplysninger fra tidligere år viser, at de landmænd, der har lønarbejde uden for egen bedrift, kun i ringe grad arbejder som medhjælp på andre landbrugsbedrifter. I 1966/67 skal således kun 14 pct. af den samlede arbejdsindsats uden for egen bedrift henføres til landbrug, herunder skovbrug og gartneri, medens de resterende 86 pct. af den samlede arbejdsindsats blev ydet ved andet arbejde, såsom f.eks. på fabrik, ved transport eller vej-arbejde.

I alt 8.079 selvstændige landmænds hustruer havde i 1967/68 lønarbejde uden for bedriften. Også blandt de selvstændige landmænds hustruer var lønarbejde uden for bedriften mere almindeligt på Øerne end i Jylland. Derimod er der ikke så stor forskel

med hensyn til brugsstørrelse, hvad angår hustruens udearbejde som ved landmandens udearbejde. I alt har ca. 5 pct. af landmændenes hustruer arbejde uden for bedriften varierende fra 7 pct. på de mindre landbrugs-ejendomme under 10 ha til 3 pct. på landbrugsejendomme over 30 ha. Udtrykt i hele arbejdsdage arbejdede de knap 8.100 selvstændige landmænds hustruer gennemsnitlig 150 dage uden for bedriften.

6. Driftsformer.

På grundlag af oplysninger fra samtlige landbrugsejendomme i en femtedel af landkommunerne suppleret med oplysninger fra alle landbrugsejendomme med 120 ha og derover i de øvrige kommuner, er der som bidrag til belysning af driftsformer foretaget fordelinger af landbrugsejendommene på brugsstørrelser efter forskellige kombinationer af ejendomme med hornkvæg og svin eller uden disse husdyr.

6a. Ejendomme med hornkvæg.

Af de 152.708 landbrugsejendomme, der fandtes ved tællingen i 1968, havde i alt 121.426 ejendomme, det vil sige 80 procent, hornkvæg.

Af ejendommene i størrelsesgrupperne fra 10 til 30 ha havde 87 procent af brugene hornkvæg, medens dette kun var tilfældet for 82 procent af de store ejendomme på 120 ha og derover. Af ejendommene under 5 ha havde kun knap halvdelen hornkvæg.

Af de nævnte 121.426 ejendomme, der havde hornkvæg, havde 113.794 ejendomme også svin, medens 7.632 af disse ejendomme med hornkvæg ikke havde svin. Disse 7.632 ejendomme med hornkvæg, men uden svin udgjorde 5 procent af samtlige landbrugs-ejendomme. I familiebrugene fra 15 til 30 ha var det dog kun 3 procent af ejendommene, der havde hornkvæg uden samtidig at have svin. For de største ejendomme var denne procent 13,8.

Det er ikke sådan, at ejendomme, der har hornkvæg uden at have svin i almindelighed

har større besætninger af hornkvæg end de ejendomme, der samtidig har svin. Den gennemsnitlige besætningsstørrelse i de brug, der både havde hornkvæg og svin var 26 stk. hornkvæg, medens den gennemsnitlige hornkvægbestand var 24 dyr for de brugs vedkommende, der havde hornkvæg uden at have svin. For de største landbrugsejendommers vedkommende var den gennemsnitlige hornkvægbestand dog væsentlig større i de 141 ejendomme, der havde hornkvæg uden samtidig at have svin, end tilfældet var i de 492 ejendomme over 120 ha, der ved tællingen havde både hornkvæg og svin.

6b. Ejendomme uden hornkvæg.

Af de i alt 152.708 landbrugsejendomme i 1968 havde 31.282 eller godt 20 procent ingen besætning af hornkvæg. Næsten halvdelen af disse ejendomme uden hornkvæg var samtidig uden svin.

Karakteren af husdyrbruget afspejles i arealanvendelsen. Eksempelvis anvendte ejendomme med hornkvæg ca. en tredjedel af arealet til græs og grønfoder, medens de brug, der ikke havde hornkvæg, men svin, kun anvendte 7,8 procent af arealet til græs-afgrøder. På lignende måde anvendte ejendommene med hornkvæg og svin gennemsnitlig 12,8 procent af arealet til dyrkning af rodfrugter, medens ejendommene uden hornkvæg kun brugte 5-6 procent af arealet til rodfrugtafgrøder, hvilket for disse ejendommers vedkommende formentlig især vil dreje sig om fabriksroer og kartofler.

6c. Ejendomme med svin.

I alt havde 130.098 ejendomme svin, medens 22.610 ejendomme ikke havde svineavl. Af de ejendomme, der havde svin, havde i alt 113.794 ejendomme også hornkvæg, medens 16.304 ejendomme havde svin uden at have hornkvæg.

Svinebesætningerne er betydeligt større på de ejendomme, der ikke samtidig har hornkvæg, end på de ejendomme, der både har svin og hornkvæg, og dette gælder samtlige brugsstørrelser.

Medens ejendomme, der både har svin og hornkvæg gennemsnitlig kun anvender halvdelen af arealet til korndyrkning, så anvender ejendommene, der har svin, men ikke hornkvæg, gennemsnitlig 75 procent af arealet til korn.

6d. Ejendomme uden svin.

Af de 22.610 ejendomme, der ikke havde svineproduktion, eller i hvert tilfælde ikke havde svin på tællingstidspunktet, havde i alt 7.632 ejendomme hornkvæg, medens 14.978 ejendomme hverken havde svin eller hornkvæg.

6e. Ejendomme uden hornkvæg og uden svin.

Af de 152.708 landbrugsejendomme, der fandtes ved tællingen i 1968 havde som nævnt 14.978 ejendomme eller knap 10 procent hverken hornkvæg eller svin.

Af ejendommene i brugsstørrelsen under 5 ha havde næsten 30 procent hverken hornkvæg eller svin, og det samme gjaldt for godt 22 procent af de store ejendomme på 120 ha og derover. Af brugene i størrelsen fra 10 til 60 ha var det kun 5-6 procent, der hverken havde hornkvæg eller svin. Disse ejendomme uden hornkvæg og uden svin anvender gennemsnitlig godt 70 procent af deres landbrugsareal til kornavl.

Ovenstående er et uddrag af Statistiske Meddelelser, Landbrugsstatistik 1968.

7. Arbejdskraft.

Af de 152.708 landbrugsejendomme, der fandtes i juni 1968 havde kun 28.512 ejendomme eller mindre end en femtedel fast medhjælp. Ved fast medhjælp er forstået børn og slægtninge, faste fremmede medhjælpere med og uden egen husstand og såvel mandlige som kvindelige. Fordelingen af ejendommene efter antallet af medhjælpere var følgende. (Se tabel 3).

Det ses, at 21.655 ejendomme klarede sig med 1 medhjælper, og at 4.858 ejendomme havde 2 medhjælpere. Kun et par tusind ejendomme havde 3 eller flere faste medhjælpere.

Tabel 3. Antal landbrugsejendomme fordelt efter antal faste medhjælpere 1968.

Med 0 medhjælpere	124.196	ejendomme
» 1 »	21.655	»
» 2 »	4.858	»
» 3 »	1.016	»
» 4 »	400	»
» 5 »	176	»
» 6 »	107	»
» 7 »	76	»
» 8 »	51	»
» 9 »	28	»
» 10 »	145	»
I alt medhjælpere	152.708	ejendomme

8. Investeringer.

Investeringerne i landbruget er beregnet på grundlag af oplysninger fra landbo- og husmandsforeningernes økonomikonsulenter. I den seneste opgørelse omfattede materialet 18,8 pct. af det samlede landbrugsareal og 13,3 pct. af samtlige 152.708 landbrugsejendomme.

Bruttoinvesteringerne deles i faste bruttoinvesteringer og fornyelser af lagre og besætninger. De faste bruttoinvesteringer deles i investeringer i byggearbejder, i maskiner, motorer m.v. og i grundforbedrings- og landvindingsarbejder; af tabel 4 fremgår udviklingen af bruttoinvesteringerne fra 1960 til 1967.

De årlige samlede bruttoinvesteringer er fra 1960 til 1967 vokset med ca. 18 pct. I årene med fald i de samlede bruttoinvesteringer har der samtidig almindeligvis været direkte tilbagegang i lagre og besætninger. Af investeringer i nybygninger og forbedringer anvendes ca. $\frac{1}{5}$ på stuehuse og $\frac{2}{3}$ på avlsbygninger, ensilagebeholdere m.v. Reparation og vedligeholdelse udgjorde 1960 ca. $\frac{1}{3}$ af samtlige investeringer i byggearbejder, og andelen faldt jævnt til 1967, hvor den udgjorde ca. $\frac{1}{4}$. Investeringer i maskiner, motorer m.v. steg fra 1960 til 1964 ca. 40 pct., hvorefter de holdt sig nogenlunde konstante.

9. Formue og gæld.

Landbrugskapitalens handelsværdi, det vil sige værdien af jord og bygninger samt besæt-

Tabel 4. Landbrugets bruttoinvesteringer 1960-1967 (årets priser).

	Faste bruttoinvesteringer				Forøgelse af lagre og besætninger	Samtlige bruttoinvesteringer
	Samtlige byggearbejder	Maskiner, motorer, vogne og redskaber	Grundforbedrings- og landvindingsarbejder	I alt		
millioner kr.						
1960	554	782	69	1405	172	1577
1961	575	838	63	1476	164	1640
1962	542	889	49	1480	145	1625
1963	544	1010	51	1605	÷ 267	1338
1964	713	1100	51	1864	122	1986
1965	805	1071	65	1941	92	2033
1966	799	1081	66	1946	÷ 67	1879
1967	810	1085	79	1974	÷ 116	1858

Tabel 5. Formue- og gældsforholdenes udvikling 1954-1968.

	Aktiver			Passiver			Prioritetsgæld i pct. af landbrugs-kapitalens handelsværdi	Gæld i alt af aktiver i alt	Løs gæld i pct. af gæld i alt
	Landbrugs-kapitalens handelsværdi	Andre aktiver	Aktiver i alt	Prioritetsgæld	Løs (ikke tinglyst) gæld ¹⁾	Gæld i alt			
millioner kr.							pct.		
1954	18405	2033	20438	5577	805	6382	30	31	13
1955	18648	1870	20518	5856	880	6736	31	33	13
1956	19933	1855	21788	6165	900	7065	31	32	13
1957	21219	1905	23124	6600	960	7560	31	33	13
1958	21201	2000	23201	7070	990	8060	33	35	12
1959	23399	2027	25426	7469	1236	8705	32	34	14
1960	26120	2100	28220	8159	1431	9590	31	34	15
1961	28158	2130	30288	9218	1545	10763	33	36	14
1962	29135	2124	31259	9953	1651	11604	34	37	14
1963	30209	1994	32203	10531	1844	12375	35	38	15
1964	34351	2509	36860	10795	1882	12677	31	34	15
1965	39800	2816	42616	12115	2411	14526	30	34	17
1966	43139	2943	46082	13492	2711	16203	31	35	17
1967	45601	3198	48799	15132	3092	18224	33	37	17
1968	44199	3419	47618	16801	3659 ²⁾	20460	38	43	18

¹⁾ Herunder også medregnet høstpantebreve.

²⁾ Når den løse gæld er steget så stærkt fra 1967 til 1968, skyldes det, at ikke betalt moms for første gang er medregnet.

ning, inventar og avl, er beregnet på grundlag af de ved de offentlige vurderinger ansatte ejendomsværdier, idet man til en opregning fra ejendomsværdi til handelsværdi har benyttet de i ejendomssalgstatistikken for de enkelte ejendomsstørrelser konstaterede forhold mellem ejendomspriserne ved salg i fri handel og ejendomsværdierne. Der er en betydelig usikkerhed ved beregningerne.

Den samlede handelsværdi af landbrugs-ejendommene udgjorde i 1968 44,2 milliarder kr. Siden 1960 er landbrugsejendom-

menes værdi steget gennemsnitlig ca. 2,3 milliarder kr. pr. år. I følge den foreløbige opgørelse for 1968 er handelsværdien faldet med 1,4 milliard kr. fra 1967 til 1968, jfr. tabel 5.

»Andre aktiver«, der omfatter, hvad landmænd ejer i andre erhvervsvirksomheder uden for landbruget i obligationer, aktier, pantebreve, indestående i banker og sparekasser, varefordringer, kontante beløb m.v. er beregnet på grundlag af oplysninger fra Det landøkonomiske Driftsbureau om for-

Tabel 6. *Prioritetsgæld og handelsværdi.*

	Kreditforeninger	Hypotekforeninger	Dansk landbrugs-realkredit-fond	Sparekasser	Banker	Staten	Andre långivere	Prioritetsgæld i alt	Handelsværdi i alt
millioner kr.									
1954	2602	104	.	951	130	512	1278	5577	18405
1955	2641	107	.	1010	160	529	1409	5856	18648
1956	2638	109	.	1038	165	580	1635	6165	19933
1957	2711	140	.	1093	180	610	1866	6600	21219
1958	2793	156	.	1150	185	650	2136	7070	21201
1959	3048	175	.	1235	210	647	2154	7469	23399
1960	3320	202	.	1374	250	652	2361	8159	26120
1961	3634	286	21	1454	280	650	2893	9218	28158
1962	4039	360	134	1485	295	671	2969	9953	29135
1963	4295	394	191	1497	330	666	3158	10531	30209
1964	4640	450	241	1520	340	657	2947	10795	34351
1965	5053	521	373	1560	370	650	3588	12115	39800
1966	5483	601	522	1576	390	651	4269	13492	43139
1967	5904	644	678	1610	450	755	5091	15132	45601
1968	6430	730	894	1592	445	778	5932	16801	44199
pct. af handelsværdien									
1954	14,1	0,6	.	5,2	0,7	2,8	6,9	30,3	100,0
1955	14,2	0,6	.	5,4	0,8	2,8	7,6	31,4	100,0
1956	13,2	0,6	.	5,2	0,8	2,9	8,2	30,9	100,0
1957	12,8	0,7	.	5,1	0,8	2,9	8,8	31,1	100,0
1958	13,2	0,7	.	5,4	0,9	3,1	10,0	33,3	100,0
1959	13,0	0,7	.	5,3	0,9	2,8	9,2	31,9	100,0
1960	12,7	0,8	.	5,3	0,9	2,5	9,0	31,2	100,0
1961	12,9	1,0	0,1	5,2	1,0	2,3	10,2	32,7	100,0
1962	13,9	1,2	0,5	5,1	1,0	2,3	10,2	34,2	100,0
1963	14,2	1,3	0,6	5,0	1,1	2,2	10,5	34,9	100,0
1964	13,5	1,3	0,7	4,4	1,0	1,9	8,6	31,4	100,0
1965	12,7	1,3	0,9	3,9	0,9	1,7	9,0	30,4	100,0
1966	12,7	1,4	1,2	3,7	0,9	1,5	9,9	31,3	100,0
1967	12,9	1,4	1,5	3,5	1,0	1,7	11,2	33,2	100,0
1968	14,5	1,7	2,0	3,6	1,0	1,8	13,4	38,0	100,0

mueforholdene for landbrugere, der samtidig ejer og driver ejendommen. Andre aktiver er for 1968 beregnet til 3,4 milliarder kr. Opgørelsen er behæftet med meget stor usikkerhed.

De samlede aktiver i landbruget bliver i 1968 således i alt 47,6 milliarder kr.

Den samlede gæld i landbruget er for 1968 opgjort til 20,5 milliarder kr. Da de samlede aktiver som nævnt udgjorde 47,6 milliarder kr., bliver gældsprocenten ifølge den foreløbige opgørelse 43.

I årligt gennemsnit er gælden vokset med 1,4 milliarder kr. i de otte år siden 1960. Prioritetsgælden udgjorde i 1968 16,8 milliarder kr. og den løse gæld 3,7 milliarder kr. Den løse gæld udgør en tiltagende andel af den samlede gæld.

10. Omsætning af landbrugsejendomme.

Der har i de senere år været en tilbagegang i antallet af salg af landbrugsejendomme, der har været stærkere end tilbagegangen i antallet af eksisterende landbrugsbedrifter. Sagt med andre ord synes salgshyppigheden at være aftagende. Medens der i 1964 solgtes ca. 9.300 bebyggede landbrugsejendomme, udgjorde antallet af salg i 1968 kun ca. 5.200. Fordelingen på ejendomsstørrelser er vist i tabel 9. Tallene for 1968 er her som i det følgende foreløbige.

Familiesalgene udgør en voksende andel af samtlige salg. I 1966 udgjorde familiesalg 23 procent, i 1967 26 procent og i 1968 30 procent af samtlige salg af bebyggede landbrugsejendomme.

Priserne på landbrugsejendomme fortsatte

Tabel 7. Den samlede omsætning af bebyggede landbrugsejendomme 1966, 1967 og 1968.

	Salg i alm. fri handel			Familiesalg			Andre salg			Samtlige salg		
	Antal salg	Areal ha	Samlet købesum mill. kr.	Antal salg	Areal ha	Samlet købesum mill. kr.	Antal salg	Areal ha	Samlet købesum mill. kr.	Antal salg	Areal ha	Samlet købesum mill. kr.
<i>1966:</i>												
1- 5 ha	644	2207	45,5	115	386	6,4	81	285	6,4	840	2878	58,3
5- 10 »	1316	9742	128,8	218	1635	18,4	313	2294	39,0	1847	13671	186,2
10- 15 »	867	10603	117,7	249	3123	34,1	149	1829	25,5	1265	15555	177,3
15- 30 »	1206	25600	271,4	570	12508	126,5	194	4068	49,5	1970	42176	447,4
30- 60 »	451	18040	176,1	359	14208	122,0	52	2002	23,9	862	34250	322,0
60-100 »	63	4668	42,6	71	5292	35,8	13	959	9,9	147	10919	88,3
100 ha og derover ...	33	5389	56,8	25	5126	29,6	2	319	2,8	60	10834	89,2
I alt	4580	76249	838,9	1607	42278	372,8	804	11756	157,0	6991	130283	1368,7
<i>1967:</i>												
1- 5 ha	815	2507	61,4	135	423	8,3	56	185	5,5	1006	3115	75,2
5- 10 »	1167	8590	124,7	204	1555	21,1	156	1165	23,7	1527	11310	169,5
10- 15 »	734	9039	113,8	215	2648	30,7	109	1322	22,9	1058	13009	167,4
15- 30 »	1024	21338	246,3	579	12736	131,3	105	2167	31,5	1708	36241	409,1
30- 60 »	390	15599	167,5	410	16407	150,5	30	1236	22,6	830	33242	340,7
60-100 »	52	3712	45,6	79	5773	41,0	5	401	3,7	136	9886	90,3
100 ha og derover ...	33	6294	73,8	34	13315	69,0	1	226	3,3	68	19835	146,1
I alt	4215	67079	833,1	1656	52857	451,9	462	6702	113,2	6333	126638	1398,3
<i>1968:</i>												
1- 5 ha	537	1726	38,9	104	323	5,2	51	158	3,9	692	2207	48,0
5- 10 »	897	6669	97,5	193	1450	17,1	124	904	16,5	1214	9023	131,1
10- 15 »	541	6677	81,2	188	2368	26,5	67	819	9,8	796	9864	117,5
15- 30 »	832	17613	200,8	521	11694	123,3	123	2619	30,6	1476	31926	354,7
30- 60 »	342	13462	145,9	405	16367	149,9	56	2239	21,9	803	32068	317,7
60-100 »	48	3406	35,7	81	6007	46,7	7	536	7,1	136	9949	89,5
100 ha og derover ...	19	3099	32,0	35	9743	62,0	4	948	8,3	58	13790	102,3
I alt	3216	52652	632,0	1527	47952	430,7	432	8223	98,1	5175	108827	1160,8

Tabel 8. Salg af bebyggede landbrugsejendomme fordelt efter salgets art. 1958-1968.

	1958-67 gnstl. pr. år	1966	1967	1968	1958-67 gnstl. pr. år	1966	1967	1968
	Antal salg				pct.			
Salg i alm. fri handel	5148	4580	4215	3216	60,7	65,5	66,6	62,1
Familiesalg	2072	1607	1656	1527	24,4	22,9	26,1	29,5
Salg af statshus-								
mandsbrug	369	255	149	94	4,4	3,7	2,4	1,8
Tvangssalg	58	63	57	72	0,7	0,9	0,9	1,4
Magelæg m.v.	834	486	256	266	9,8	7,0	4,0	5,2
Samtlige salg	8481	6991	6333	5175	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabel 9. *Antal salg af bebyggede landbrugsejendomme, fordelt efter brugsstørrelse. 1961-1968.*

	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968
	Antal salg							
Landbrugsejendomme med:								
1- 5 ha	1518	1372	1115	1032	905	840	1006	692
5- 10 »	2223	2343	2319	2477	2124	1847	1527	1214
10- 15 »	1209	1332	1411	1679	1426	1265	1058	796
15- 30 »	1954	2113	2166	2622	2365	1970	1708	1476
30- 60 »	852	1043	1071	1223	1075	862	830	803
60-100 »	150	143	168	205	170	147	136	136
100 ha og derover	63	56	77	60	70	60	68	58
Salg i alt	7969	8402	8327	9298	8135	6991	6333	5175

Tabel 10. *Antal familiesalg af bebyggede landbrugsejendomme. 1968.*

	1968			I pct. af samtlige salg 1968	
	Øerne	Jylland	Hele landet	Familiesalg	Salg i alm. fri handel
	Antal salg			pct.	
1- 5 ha	56	48	104	15	78
5- 10 »	77	116	193	16	74
10- 15 »	55	133	188	24	68
15- 30 »	155	366	521	35	56
30- 60 »	99	306	405	50	43
60-100 »	9	72	81	60	35
100 ha og derover	13	22	35	60	33
Salg i alt	464	1063	1527	30	62
Heraf 10-100 ha	318	877	1195	37	55

Tabel 11. *Købesum pr. ha for jord og bygninger for bebyggede landbrugsejendomme med 1-100 ha solgt i alm. fri handel 1961-1968.*

	1-5 ha			5-10 ha			10-100 ha		
	Øerne	Jylland	Hele landet	Øerne	Jylland	Hele landet	Øerne	Jylland	Hele landet
	Kr. pr. ha								
1961	12221	9679	10996	9095	5851	7192	8999	4653	5930
1962	13801	10221	12093	9677	6395	7758	9484	4653	5898
1963	15639	10573	13045	10305	6614	7919	9311	5021	6007
1964	15703	11945	13661	12313	7661	9241	10356	5758	6760
1965	21921	13790	17860	14325	8396	10525	12471	6615	8007
1966	24475	15505	20049	16649	9999	12286	13557	7530	8968
1967	28611	18526	24031	17882	11202	13700	15153	8632	10257
1968	25691	18611	22141	18818	11089	13924	14518	8535	10069

Tabel 12. Antal salg af bebyggede landbrugsejendomme til ikke-landmænd. 1946-1968. Alm. fri handel.

	Antal salg til ikke-landmænd			I pct. af samtlige salg i fri handel		
	Øerne	Jylland	Hele landet	Øerne	Jylland	Hele landet
	Antal salg			Pct.		
1946-50 gennemsnitl. ..	749	820	1569	24	14	17
1951-55 » ..	463	471	934	23	13	16
1956-60 » ..	565	534	1099	27	15	20
1961-65 » ..	648	949	1597	38	28	32
1960	800	705	1505	36	20	26
1961	724	735	1459	39	26	31
1962	744	1027	1771	39	32	34
1963	591	966	1557	38	29	31
1964	602	1138	1740	36	28	30
1965	581	881	1462	40	28	32
1966	590	913	1503	41	29	33
1967	699	863	1562	48	31	37
1968	510	753	1263	47	35	39

Tabel 13. Købesum¹⁾ pr. ha for bebyggede landbrugsejendomme med 1-100 ha højere ved salg til ikke-landmænd end til landmænd. 1966-1968. Alm. fri handel.

	1966	1967	1968
	Pct.		
Øerne			
1- 5 ha	37,5	62,9	28,0
5-10 »	6,3	40,4	23,6
10-100 »	17,6	24,7	36,8
Øerne excl. Nordøstsjælland ²⁾			
1- 5 ha	31,3	37,1	18,7
5-10 »	÷ 1,2	19,2	9,9
10-100 »	2,2	11,2	27,8
Jylland			
1- 5 ha	29,4	43,1	17,7
5- 10 »	1,7	17,1	9,8
10-100 »	÷ 17,0	6,3	2,3
Hele landet			
1- 5 ha	38,7	58,4	23,3
5-10 »	10,1	35,2	20,0
10-100 »	1,9	22,2	19,2

¹⁾ For jord og bygninger.

²⁾ København, Roskilde og Frederiksborg amtsråds kredse.

stigningen i stærkt tempo fra 1961 til 1967 trods landbrugets dårlige rentabilitetsforhold. For ejendomme fra 1-5 ha solgt i fri handel steg købesummerne pr. ha for jord og bygninger således fra 11.000 kr i 1961 til 24.000 kr. i 1967, altså mere end en fordobling. For ejendommene 5-10 ha steg prisen pr. ha for jord og bygninger fra 7.200 kr. i 1961 til

13.700 i 1967, og for den store gruppe af ejendomme mellem 10 og 100 ha steg købesummen pr. ha i gennemsnit for hele landet fra 5.930 kr. i 1961 til 10.257 kr. i 1967, jfr. tabel 11.

Men fra 1967 til 1968 faldt priserne i fri handel, og prisfaldet fortsatte i 1. kvartal 1969.

Tabel 14. Købesummens procentvis fordeling ved berigtigelsen for bebyggede landbrugsejendomme, solgt i alm. fri handel, 1966, 1967 og 1968.

	Antal salg	Købesum i alt	Prnctvis fordeling af købesum				
			Kontant udbetaling	Overtagne prioriteter	Pantebrev til sælgeren	Andet vederlag ¹⁾	I alt
		Millioner kr.	Pct.				
1966							
1- 5 ha	644	45,5	42,6	23,8	29,3	4,3	100,0
5- 10 »	1316	128,8	39,9	29,9	25,1	5,1	100,0
10-100 »	2587	607,8	31,9	40,2	21,6	6,3	100,0
100 ha og deroover	33	56,8	36,3	24,3	30,0	9,4	100,0
I alt	4580	838,9	36,3	32,4	24,7	6,6	100,0
1967							
1- 5 ha	815	61,5	38,8	25,5	28,9	6,8	100,0
5- 10 »	1167	124,7	38,3	26,5	26,6	8,6	100,0
10-100 »	2200	573,2	33,6	33,9	24,8	7,7	100,0
100 ha og deroover	33	73,8	42,0	27,4	22,7	7,9	100,0
I alt	4215	833,2	35,4	31,7	25,2	7,7	100,0
1968							
1- 5 ha	537	38,9	40,4	27,5	24,0	8,1	100,0
5- 10 »	897	97,6	37,0	27,6	28,2	7,2	100,0
10-100 »	1763	463,5	31,6	22,6	36,7	9,1	100,0
100 ha og deroover	19	32,0	35,0	13,8	42,8	8,4	100,0
I alt	3216	632,0	33,0	23,2	34,9	8,9	100,0

¹⁾ Vederlag i form af obligationer, løsøre m. v. samt den kapitaliserede værdi af aftægtsydelse og andre privatretlige ydelser.

For *familiesalg* var købesummen pr. ha i procent af købesummen for salg i fri handel i 1968 følgende

	Øerne	Jylland	Hele landet
	Pct.		
1- 5 ha	73,3	65,3	70,6
5- 10 »	71,4	78,5	75,6
10-100 »	73,9	83,6	79,5

Det ses, at når ejendommen overdrages til familie, ligger købesummen på ca. tre fjerdedele af priserne i fri handel. Tallene gælder kun jord og bygninger.

Ikke-landmænd købte i 1968 på Øerne omtrent halvdelen af samtlige landbrugsejendomme, der solgtes i fri handel. I Jylland købte ikke-landmænd 35 procent af ejendommene, der blev omsat i fri handel, jfr. tabel 12. Ikke-landmændene betalte i 1968

ca. 20 procent mere pr. ha for jord og bygninger end landmændene, jfr. tabel 13.

Finansieringen af købene i fri handel er belyst i tabel 14. Berigtigelsen af købesummen skete i 1968 ved en *kontant* udbetaling på 33 procent af købesummen. I hvilken udstrækning køberen eventuelt har lånt for at kunne præstere denne udbetaling er ikke oplyst ved indberetningerne om ejendomssalg.

De *overtagne prioriteter* udgjorde i gennemsnit for de forskellige brugsstørrelser i 1968 23,2 procent af købesummerne, varierende fra ca. 27 procent for ejendommene under 10 ha til ca. 14 procent for ejendommene på 100 ha og derover.

Pantebrev til sælgeren dækkede gennemsnitlig ca. 35 procent af købesummerne. Denne finansieringsform bruges mere ved overdragelse af de store ejendomme end ved de små.

Henning Normann

København, Valby oktober 1969

Størrelsesøkonomiske problemer i landbruget.

Begrebet størrelsesøkonomi omfatter generelt økonomiske fordele ved forøget produktionskapacitet. I landbruget har begrebet størrelsesøkonomi traditionelt været tilknyttet arealstørrelsen, således at der tales om økonomiske fordele ved stigende ejendomsstørrelse. På baggrund heraf har talrige diskussioner været ført om fordelagtigheden af hin eller denne ejendomsstørrelse. Størrelsesøkonomi kan imidlertid ikke vurderes alene ud fra jordtilliggendets størrelse, men må analyseres i relation til den samlede anvendelse af produktionsmidler. Som følge af landbrugsproduktionens komplekse natur, er det endvidere ikke muligt at angive én optimal størrelse af ejendomme, idet der findes talrige optimale størrelser afhængig af driftsform og produktionsvilkår. Derimod vil der almindeligvis kunne tales om en optimal størrelse af en enkelt driftsgren, ligesom der vil kunne tales om optimal størrelse for en enkelt nærmere defineret driftsform.

Rentabilitet og størrelsesøkonomi.

Det er almindelig kendt, at indtjeningen i landbruget varierer med ejendomsstørrelsen. I tabel 1 er vist det driftsmæssige resultat i forskellige arealgrupper i driftsåret 1967-68. Det fremgår af tabellen, at såvel indtægt af gældfri ejendom som familiens arbejdsfortjeneste er stigende med stigende arealstørrelse, når der ses bort fra den største arealgruppe. Den viste opdeling af regnskaberne siger imidlertid kun lidt om fordel og ulemper ved en forøgelse af arealstørrelsen på en given ejendom. Dels er tallene gennemsnitstal, der er fremkommet ved sammenvejning af resultater fra forskellige driftstyper, og tallene kan således ikke overføres på individuelle ejendomme. Dels vil omkostningerne ved en forøgelse af bestående arealstørrelser sandsynligvis medføre større omkostninger, end der er gældende for de viste arealgrupper. Man kan således ikke ud fra tallene i tabel 1 vurdere fordelagtigheden af en forøgelse af en ejendoms arealstørrelse.

Tabel 1. *Indtægt af gældfri ejendom og familiens arbejdsfortjeneste.
Kr. pr. ejendom 1967-68.*

	Ejendomsstørrelse, ha					
	Under 10	10-20	20-30	30-50	50-100	100 og dero.
Bogført vederlag for fam. arb. og driftsledelse	22795	30075	34042	37574	40547	43605
Nettoudbytte	÷ 4612	÷ 3382	÷ 1458	2224	12559	58336
Indt. af gældfri ejendom	18183	26693	32584	39798	53106	101941
Rentekrav, 6,5 % af indv. kap.	5278	8643	13637	19048	29910	96401
Fam. arb. fortj.	12905	18050	18947	20750	23196	5540

Kilde: Undersøgelser over landbrugets driftsforhold. 52. 1. del s. 70. 1967-68.

For at belyse det størrelsesøkonomiske forhold lidt nærmere, er der i tabel 2 foretaget en opdeling af de ejendomme, der indgår i Det landøkonomiske Driftsbureaus regnskabsstatistik efter arealtilliggende og produktionsstørrelse. Som det fremgår af tabellen omfatter undersøgelsen talmateriale for tre-årsperioden 1963/64 - 1965/66 og driftsresultaterne er anført som forrentningsprocent af handelsværdien for de pågældende ejendomme.

Forrentningsprocenten i gennemsnit for alle ejendomme er opgjort til 2,8 pct. Brugene under 10 ha har i gennemsnit opnået en forrentning på 2,6, kun 0,2 pct. under det samlede gennemsnit. 10-20 ha-gruppen ligger på 2,9 pct. eller på samme niveau som 30-50 ha-gruppen. 20-30 ha-brugene følger det samlede gennemsnit. Brugene fra 50-100 ha har opnået 3,3 pct. eller et lidt bedre resultat end brugene under 50 ha, men derimod også et bedre resultat end brugene på 100-150 ha har kunnet fremvise, hvor forrentningen androg 2,7 pct. Bedst placeret er brugene med det største arealtilliggende, hvor forrentningsprocenten nåede op på ca. 4 pct. af handelsværdien. Dette resultat må imidlertid betragtes på baggrund af de senere års

prisvilkår for landbrugets produkter, hvor planteproduktionen gennemgående har haft en gunstigere stilling end tilfældet har været for den animalske produktion.

Med prisforholdene in mente kan det således konstateres, at landbrugsarealets størrelse ikke øver overvældende indflydelse på driftsresultatet.

I tabel 2 er der foruden en opdeling efter arealets størrelse foretaget en opdeling efter produktionens størrelse udtrykt ved brutto-udbyttet. Det viser sig, at driftsresultatet gennemgående bedres ved stigende produktion pr. ejendom. For de brug, der kun havde præsteret en produktion til en værdi af 25-50.000 kr. pr. år, blev driftsresultatet således en kapitalforrentning på 2 pct., medens ejendomme med et produktionsudbytte på 100-150.000 kr. kunne forrente 3,5 pct. af kapitalværdien.

Af tabellen fremgår det, at brugene med den helt store produktion i gennemsnit har nået det bedste resultat, nemlig en forrentning af 5 pct. af ejendommens handelsværdi, men af tabellen fremgår det også, at der praktisk taget ikke er forskel i afkastningen regnet fra et produktionsniveau på 100.000 kr. op til 700-800.000 kr. pr. ejendom.

Tabel 2. *Forrentningsprocent af handelsværdi 1963/64-1965/66.¹⁾*

Bruttoudbytte i 1000 kr.	Arealgruppe i ha									
	0- 9,9	10,0- 19,9	20,0- 29,9	30,0- 49,9	50,0- 74,9	75,0- 99,9	100,0- 149,9	150,0- 199,9	200,0- 900,0	Alle
Over 1000									5,0	5,0
800-999									4,0	4,0
600-799									3,5	3,5
500-599							(2,5)	(6,1)	4,0	4,1
400-499						(5,7)	(1,6)	(3,2)		3,5
300-399					(3,0)	4,7	3,0	(2,4)		3,5
250-299					4,6	3,7	2,4	(3,5)		3,5
200-249			(5,2)	3,6	4,2	2,4	(2,4)			3,6
150-199		(8,2)	4,2	3,8	3,1	(0,3)	(3,1)			3,5
100-149	(5,0)	4,6	4,1	3,0	1,9					3,5
75- 99	4,8	3,9	2,5	1,8	4,6					2,9
50- 74	4,3	3,3	1,1	0,6		(÷ 1,3)				3,0
25- 49	2,4	1,3	(÷ 0,8)							2,0
0- 24	÷ 0,4	(÷ 2,4)								÷ 0,4
Alle	2,6	2,9	2,8	2,9	3,3	3,2	2,7	3,7	4,1	2,8

¹⁾ Tallene i parentes er beregnet på færre end fire ejendomme.

Tabel 3. *Familiens arbejdsfortjeneste i tusinde kr. (Indtægt af gældfri ejendom minus 4 pct. af handelsværdien). Gns. 1963/64–1965/66.¹⁾*

Bruttoudbytte i 1000 kr.	Arealgruppe i ha									
	0– 9,9	10,0– 19,9	20,0– 29,9	30,0– 49,9	50,0– 74,9	75,0– 99,9	100,0– 149,9	150,0– 199,9	200,0– 900,0	Alle
Over 1000									58,6	58,6
800–999									27,1	27,1
600–799									14,8	14,8
500–599							(10,5)	(64,3)	14,5	21,1
400–499						(20,2)	(÷ 3,5)	(18,8)		13,6
300–399					(22,4)	33,9	27,0	(16,6)		27,9
250–299					36,1	22,3	18,7	(37,2)		26,7
200–249			(28,3)	25,4	29,5	20,4	(8,9)			25,1
150–199		(26,6)	26,6	23,5	20,9	(9,1)	(17,4)			22,1
100–149	(12,5)	23,4	23,6	20,9	15,6					21,7
75– 99	20,1	19,3	16,5	14,3	24,2					17,2
50– 74	16,9	16,6	13,2	8,5		(÷ 8,4)				15,6
25– 49	12,1	11,3	(9,7)							11,9
0– 24	6,3	(7,8)								6,3
Alle	12,7	16,0	18,5	20,0	23,0	22,3	19,3	31,1	30,0	17,3

¹⁾ Tallene i parentes er beregnet på færre end fire ejendomme.

Dette forhold er vel bemærkelsesværdigt; selv om det også erindres, at der er tale om gennemsnitstal for en række ejendomme med forskellig driftsform og produktionsvilkår i øvrigt.

Det fremgår således af oversigten, at inden for arealgruppen under 10 ha er forrentningsprocenten stigende med voksende produktion. Fra en forrentning på 2,4 ved et produktionsniveau på 25-50.000 kr. stiger forrentningen til 4,8 ved et produktionsniveau på 75-100.000 kr., med andre ord en fordobling af forrentningen. Det samme forhold gør sig gældende inden for de øvrige arealgrupper om end i mindre udpræget grad for brugene med det større arealtilliggende.

I tabel 3 illustreres de samme forhold som anført i tabel 2, blot er driftsresultatet i tabel 3 udtrykt ved familiens arbejdsfortjeneste, hvor det i tabel 2 var udtrykt ved forrentningsprocenter af ejendommens handelsværdi.

Det fremgår af tabel 3, at arbejdsfortjenesten i gennemsnit pr. år i treårsperioden 1963/64 - 1965/66 har andraget 17.300 kr. pr. ejendom, og at brugene under 20 ha har ligget under dette gennemsnit, i særlig grad brugene under 10 ha, hvor arbejdsfortjenesten i gennemsnit kun nåede op på 12.700

kr., men det fremgår også af tabellen, at en del af ejendommene i denne gruppe har kunnet præstere en arbejdsfortjeneste på over 20.000 kr. eller ca. 3.000 kr. mere end gennemsnittet for samtlige ejendomme, og omtrent det samme som gennemsnittet for arealgruppen 30-50 ha.

Landbrugsarealet og tilpasningsproblemet.

Selv om de fleste af de nuværende landbrugsbedrifter endnu i overvejende grad fortsat opretholder alsidighedens driftsform, er der inden for den sidste halve snes år blevet tendenser at spore i retning af produktionsforenkling og nogen specialisering, om end det endnu er uklart, hvor stærkt den egentlige specialisering er på vej.

Men alene det, at en mere udpræget produktionsforenkling er på vej til at slå igennem, indebærer i sig selv tillige en udvikling gående i retning af øget produktionsdeling de enkelte bedrifter imellem.

Dette forhold vil i de kommende år formindske standardbedriftenes antal og den enkelte bedrift må i tilsvarende højere grad tilpasses den enkelte landmands produktionsønsker.

Arealbehovet i det enkelte tilfælde vil der-

for komme til at variere alt efter den driftsform, som den enkelte landmand vil vælge og får mulighed for at vælge.

Arealfaktoren vil således få både større og mindre betydning i tilpasningen til den nye tids produktionsforhold, større hvor den ikke gartneriprægede planteproduktion er den dominerende driftsform og mindre, hvor den udprægede animalske husdyrproduktion vil være fremtrædende.

Selv om afsætningsvanskelighederne i disse

år er så fremtrædende og dermed hæmmende for udviklingen i retning af større og større produktionsdeling de enkelte bedrifter imellem, er mulighederne herfor og realisering heraf allerede længere fremskreden end det fremgår af forannævnte regnskabsresultater fra midten af 60'erne, og den optimale arealstørrelse vil i endnu højere grad i tiden der kommer være bestemt af driftsformen, end det hidtil har været tilfældet.

H. Vitting Andersen

ANGÅENDE SPØRGSMÅLET OM FASTSÆTTELSE AF OMSÆTNINGSBEGRÆNSNINGER FOR AKTIER I LANDBRUGSAKTIESELSKABER.

1. Overvejelser om muligheden for at fastsætte og håndhæve begrænsning i omsætteligheden for aktier i selskaber, der ejer landbrugsejendom, har relation til de fremførte tanker om eventuelt at tillade en lempelse af bestemmelserne i landbrugsloven, der forbyder aktieselskaber m.v. at erhverve landbrugsejendomme, dersom lempelsen kan begrænses til at omfatte familieselskaber, d.v.s. selskaber, hvor aktierne tilhører en familie-kreds, eller således at det i det mindste undgås, at »storkapitalen«, herunder specielt udenlandsk kapital, vinder indpas inden for landbruget.

2. Hvad det nationale spørgsmål angår, gælder, at det i *lov nr. 344 af 23. december 1959 om erhvervelse af fast ejendom* fastsættes, at personer, der ikke har eller forudgående i 5 år har haft fast bopæl her i landet, kun kan erhverve adkomst på fast ejendom med tilladelse fra justitsministeriet, og at det samme krav om tilladelse gælder aktieselskaber m.v. med hjemsted i udlandet.. Selskaber med hjemsted her i landet kan derimod - når bortses fra landbrugslovens forbudsbestemmelser - frit erhverve adkomst på fast ejendom her.

Hvad angår kravene for indregistrering som selskab med hjemsted her i landet, der således er afgørende efter erhvervelsesloven, gælder i henhold til *aktieselskabsloven*, at der kun stilles indfødsrets- eller bopælskrav til flertallet af stifterne og bestyrelsesmedlemmerne og til direktører (og søges sikret, at ledelsesfunktionerne foregår her). Der er derimod intet til hinder for, at samtlige aktier tilhører udlændinge. Hver af stifterne skal

ganske vist tegne aktier for 500 kr., men disse aktier kan afhændes straks efter stiftelsen. Der er således ikke i dette hjemstedskrav nogen hindring for, at et selskab erhverver fast ejendom her i landet, selv om alle aktionærerne er udlændinge og ikke som enkeltpersoner ville have været i stand til at erhverve ejendom. På samme måde er der ikke nogen hindring for, at alle aktierne i et selskab, der ejer fast ejendom, afhændes til udlændinge.

3. Det anførte hænger sammen med, at aktieselskabet anses som et fra aktionærerne forskelligt, selvstændigt retssubjekt. Det er heller ikke i andre relationer sædvanligt, at der i lovgivningen tillægges aktionærkredsens sammensætning betydning (jfr. dog nedenfor pkt. 5).

I *statshusmandsloven* gælder således, at forkøbsretten i § 8 kun kan gøres gældende ved selskabets overdragelse af ejendommen eller en del af denne, men ikke ved overdragelse af aktierne i selskabet, selv om aktiemajoriteten skifter ejer.

I *landbrugslovens* erhvervelsesbestemmelser for personer tillægges spørgsmålet om deltagelse i et aktieselskab som aktionær derimod betydning derved, at en person, når han i forbindelse med en ønsket erhvervelse skal opgøre antallet af sine landbrugsejendomme, skal medregne ejendomme, der tilhører aktieselskaber, i hvilke han eller hans nære pårørende ejer mindst $\frac{1}{5}$ af aktiekapitalen. Det er imidlertid kun aktiebesiddelsen på tidspunktet for den pågældende erhvervelse - dokumenteret ved erklæring til tinglysningsdommeren - der har betydning,

og der er intet til hinder for, at han efterfølgende bringer sig i besiddelse af en aktiekapital, der ville have gjort det foretagne køb ulovligt.

4. I det følgende skal kun redegøres for det omhandlede lovtekniske spørgsmål om *muligheden for at håndhæve omsætningsbegrænsninger vedrørende aktierne*.

a. *Grundlaget for kontrol med forhold vedrørende et aktieselskab*, herunder personkredsen bag det, er i første række det offentlighedssystem, der er opbygget i aktieselskabsloven i forbindelse med registreringen af aktieselskaber.

I henhold til aktieselskabsloven skal stiftelse af et aktieselskab anmeldes til aktieselskabsregisteret, og anmeldelsen skal bl.a. vedlægges genpart af stiftelsesoverenskomsten og selskabets vedtægter samt indeholde oplysning om selskabets navn og hjemsted, stifternes fulde navn, stilling og bopæl, og tilsvarende oplysninger for bestyrelsesmedlemmer, eventuelle direktører og prokurister.

Hvis der senere sker ændringer i vedtægterne eller i noget andet anmeldt forhold, herunder personskifte i bestyrelse eller direktion, skal der indgives anmeldelse herom til aktieselskabsregisteret. Der er herved, hvad personkredsen angår, mulighed for at påse, at der fortsat sker overholdelse af de foran omhandlede indfødsrets- eller bopælskrav vedrørende bestyrelsesmedlemmer og direktører.

b. Af interesse for spørgsmålet om *kontrol med aktionærer* er, at der ligeledes i *anmeldelsen* (samt i selskabets vedtægter og i de enkelte aktiebreve) skal indeholdes *oplysning om*:

hvorvidt nogle aktier skal have særlige rettigheder og da hvilke,

hvorvidt aktionærer er forpligtet til at lade deres aktie indløse helt eller delvis og da efter hvilke regler,

og især om:

hvorvidt der gælder indskrænkninger i aktiernes omsættelighed, og

hvorvidt aktierne skal lyde på navn eller

kan lyde på ihændeoveren, (§§ 5, 8, 15 og 24).

Aktier, der efter vedtægterne skal lyde på navn, skal både ved første udstedelse og ved senere overdragelse noteres i selskabets aktiebog bl.a. med angivelse af ejerens navn, stilling og bopæl. Ejeren betragtes i forhold til selskabet først som aktionær, når denne notering er sket (§ 28).

For navneaktier er selskabets ledelse således igennem *indførsler i aktiebogen* sikret viden om, hvem der er aktionærer i selskabet og derved bl.a. sikret mulighed for at varetage eventuelle omsætningsbegrænsninger og indløsningsbestemmelser. I sammenhæng hermed er det (i § 25) fastsat, at dersom der gælder omsætningsbegrænsning eller pligt til indløsning, kan aktiebreve ikke udstedes til eller med bindende virkning for selskabet overdrages til ihændeoveren.

c. Det er kun selskabets ledelse, der har ret til indsigt i aktiebogen, men en tilsvarende ret for offentlig myndighed kan *hjemles* ved lov eller som dispensationsvilkår. På samme måde som aktieselskabsregisteret påser, hvem der er bestyrelsesmedlemmer eller direktører i selskabet, vil der således i givet fald kunne sikres *mulighed for at påse, hvem der ejer aktierne*, ved at der opstilles krav om, at det i vedtægterne skal bestemmes, at aktierne skal udstedes på navn, og at der i tilfælde af aktieoverdragelse skal ske anmeldelse til aktieselskabsregisteret (eller anden myndighed) - eller eventuelt i stedet: periodisk indsendes udskrift af aktiebogen eller blot gives adgang til eftersyn af denne (jfr. nedenfor).

d. Spørgsmålet om at påse overholdelsen af eventuelle omsætningsbegrænsninger vedrørende aktierne og dermed kontrollere aktionærkredsen bag selskabet synes således ikke at ville frembyde væsentlig nye problemer. *Håndhævelsen af sådanne begrænsninger* må formentlig ske gennem bestemmelser om, at aktier i ulovlig besiddelse kan kræves afhændet til en berettiget person inden en vis frist, eller at selve ejendommen kan kræves afhændet af selskabet inden en vis frist,

i begge tilfælde med mulighed for tvangssalg, dersom kravet ikke efterkommes. Endvidere kan overvejes anvendelse af løbende bøder. Der synes heller ikke at være større retstekniske problemer her.

5. Etablering af mulighed for permanent kontrol med aktionærkredsen bag et selskab gennem *anvendelse af reglerne om navneaktier er ikke ukendt i lovgivningen.*

Som eksempel skal nævnes *beværterloven* (lovbekendtgørelse nr. 24. 1964), hvor det bl.a. ønskes hindret, at udøvere af beværter- eller gæstgivernæring kommer i afhængighedsforhold til bryggerier og vinfirmaer. Det er derfor i § 3, stk. 2, fastsat for aktie- og andelsselskaber, at adkomst på sådan næring kun kan meddeles (uden særlig dispensation), når selskabets vedtægter indeholder bestemmelser om, at aktier (andelsbeviser) ikke kan udstedes eller overdrages til nogen, der fremstiller eller forhandler drikkevarer, at alle aktier (andele) skal lyde på og noteres på navn, og at der til overdragelse kræves samtykke fra bestyrelsen. (Tilsvarende retsregler til beskyttelse af næringens frie udøvelse kendes vist ikke inden for detailhandelen i øvrigt. Forholdsreglerne har som negativ side, at tilførslen af kapital modvirkes og ligeledes muligheden for etablering af en eventuel gavnlig »vertikal integration«. Der er her paralleller til problemstillingen vedrørende landbrugserhvervet. For beværternæringen gælder yderligere forbud mod uden særlig tilladelse at modtage lån eller usædvanlig kredit m.v. fra nogen som fremstiller eller forhandler drikkevarer).

I henhold til *lov 155. 1964. om film og biografer* skal det, når en biografbevilling gives til et produktionsselskab for film, der drives i aktieselskabsform, optages som et vilkår for bevillingen, at aktierne skal lyde på navn, og at transporter, pantsætninger og andre dispositioner over aktierne skal være noteret i selskabets bøger.

I henhold til *lov om boligbyggeri* (lovbekendtgørelse nr. 63. 1968) skal vedtægterne for et socialt boligforetagende i aktieselskabs-

form indeholde bestemmelser om, at aktierne ikke kan lyde på ihændeoverhaveren og ikke kan overdrages eller pantsættes uden samtykke af boligministeren. Vedtægterne skal godkendes af boligministeren og med ansøgningen om godkendelse skal følge fortegnelse over aktionærerne (§ 11). Der er således fuld kontrol med aktionærkredsen.

6. *Inden for lovgivningen om erhvervelse af fast ejendom* har direkte kontrol med aktionærkredsen været overvejet både i forbindelse med forberedelserne til lovgivningen om udlændinges erhvervelse af fast ejendom og lovgivningen om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord.

a. I »*Betænkning angående udlændinges adgang til at eje fast ejendom i Danmark*« (1948) indeholdtes et forslag til erhvervelseslov i henhold til hvilken udlændinge - som efter den i 1959 gennemførte lov — principielt kun kunne erhverve fast ejendom med tilladelse fra justitsministeriet. De grupper, der kunne erhverve ejendom uden tilladelse var i § 1 angivet således:

- a. Staten,
- b. danske kommuner,
- c. danske offentlige institutioner såsom Danmarks Nationalbank, Overformynderiet, Statsanstalten for Livsforsikring, havne, selvejende kirker og præsteembeder.
- d. Personer, som har dansk indfødsret,
- e. *aktieselskaber*, som har deres hjemsted (hovedkontor) her i landet, dog kun når det i vedtægterne er bestemt: at aktierne skal lyde på rette ejers navn, at samtlige bestyrelsesmedlemmer og direktører skal have dansk indfødsret, at *personer*, selskaber, foreninger m.m., som efter denne lov ikke uden justitsministerens tilladelse kan erhverve ejendomsret over fast ejendom, ved tegning, overdragelse eller på hvilken som helst anden måde højst kan erhverve aktier, der i alt repræsenterer en femtedel af aktiekapitalen, og at disse aktionærer ikke skal kunne deltage i afstemninger på selskabets generalforsamlinger med mere end en femtedel af samtlige de på generalforsamlingen repræsenterede stemmer. Oplyses det, at der foreligger overtrædelse af disse vedtægtsbestemmelser, opfylder aktieselskabet ikke betingelserne for uden justitsministerens tilladelse at blive ejer af fast ejendom,

Der indeholdtes i forslaget udførlige regler angående omgåelse og om spørgsmålet om, hvorledes etablerede ulovlige forhold bringes til ophør.

I den endeligt gennemførte lovgivning har man, jfr. foran pkt. 2 om erhvervsloven af 1959, afstået fra en sådan kontrol med aktionærkredsen.

b. Før 1957 eksisterede intet forbud mod, at selskaber, institutioner m.v. erhverver landbrugsjord. Ved *forberedelserne til lov nr. 127 af 16. april 1957 om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord* var det oprindeligt kun formålet at få inddraget den jord, der allerede hørte under stifteiserne m.v. under udstykning. Begrundelsen herfor var, at forkøbsretten i § 8 i statshusmandsloven af 1948 og bestemmelserne om vederlagsjord i kap. II i landbrugsloven af 1949 begge virkede ved ejerskifte og derfor var virkningsløse over for stifteiserne.

Da man i den nedsatte kommission veg tilbage fra at foreslå tvingende afståelsesregler for stifteiserne, var det naturligt, at man i stedet kom ind på at fastsætte forbud mod fremtidige erhvervelser, således at det herved kunne sikres, at landbrugsejendomme ikke fremtidigt kom uden for udstykningens rækkevidde. Da ejendomme tilhørende aktieselskaber m.v. ligeledes principielt kunne unddrages omsætningen, var der i kommissionen stemning for, at et eventuelt forbud også måtte omfatte selskaber. Der var imidlertid fra visse sider i kommissionen stærk uvilje imod en sådan indskrænkning i landbrugets dispositionsfrihed og det overvejedes derfor, om selskaberne kunne holdes uden for forbudet, enten derved, at der i stedet blev hjemlet staten forkøbsret til aktier, der kom frem til salg, eller ved at staten kunne kræve en ejendom afhændet under visse vilkår, således at forkøbsretten kunne finde anvendelse. Den situation, der skulle kunne

udløse kravet om afhændelse af ejendommen var, at mere end halvdelen af aktiekapitalen kom til at tilhøre personer, der ikke var aktionærer, da ejendommen blev erhvervet af selskabet. Der blev i kommissionen udarbejdet det nedenfor angivne udkast til en lovbestemmelse herom, der kan være af en vis interesse i overvejelser angående eventuel tilladelse til, at et familieaktieselskab erhverver landbrugsjord:

Adkomst kan tillige erhverves af et aktieselskab, hvis vedtægter fastsætter,

- a. at selskabets formål er at drive landbrug eller gartneri,
- b. at samtlige aktier skal noteres i selskabets aktiebog på ejernes navne,
- c. at denne notering, når aktier overtages af erhververe, som har den i statshusmandslovens § 8, stk. 3, a, anførte tilknytning til den foregående ejer, tillige skal angive denne tilknytning,
- d. at udskrifter af aktiebogen på begæring skal afgives til statens jordlovsudvalg,
- e. at landbrugsministeren efter indstilling af statens jordlovsudvalg indtil 6 måneder efter jordlovsudvalgets modtagelse af en begæret udskrift af aktiebogen kan kræve, at selskabet tilhørende, af statshusmandslovens § 8, stk. 1 eller 2, omfattet fast ejendom, afhændes inden en frist af mindst 2 år, forudsat at det fremgår af aktiebogen, at aktier tilhørende personer, som ved ejendoms-erhvervens tinglysning var aktionær i selskabet, tillige med aktier, som efter nævnte tinglysning kun er overgået til erhververe med den under litra c omhandlede tilknytning til den foregående aktieejers, udgjorde mindre end halvdelen af aktiekapitalen ved selskabets modtagelse af begæringen om udskrift, samt
- f. at disse vedtægtsbestemmelser ikke kan ophæves, så længe selskabet ejer fast ejendom, der benyttes til landbrug eller gartneri.

Forslaget kom aldrig til egentlig realitetsbehandling i kommissionen, og i den endeligt gennemførte lov, hvis bestemmelser i 1967 overførtes til landbrugsloven, blev forbudet mod erhvervelse af landbrugsjord udstrakt til også at omfatte aktieselskaber.

ANGÅENDE KOMMANDITSLSKABER

Dansk lovgivning indeholder ligesom med hensyn til interessentskabet kun ganske få regler om kommanditselskabet. Det drejer sig om reglerne om firma og om anmeldelse til handelsregistret, der dog kun omfatter handelsselskaber. I det store og hele er de regler, der med udgangspunkt i almindelige grundsætninger og praksis er opstillet for interessentskabet, også gældende for kommanditselskabet.

1. Et kommanditselskab er et selskab med en eller flere ansvarlige deltagere, der hæfter som i et enkeltmandsfirma eller interessentskab - *komplementarerne* -, medens andre - *kommanditisterne* - hæfter med (men fuldtud og solidarisk hermed) et begrænset indskudt beløb. De skal i handelsregistret være anmeldt som deltagere i virksomheden med dette beløb, eller offentligheden må på anden måde være underrettet herom.

Firmanavnet skal indeholde et tillæg, der antyder selskabsforhold. Dette gælder også, hvor der kun er én ansvarlig deltager. Kommanditisten adskiller sig fra en långiver ved at deltage i vinding og tab og ved normalt ikke at få rente af sit indskud.

2. Kommanditselskabet *stiftes ved aftale* mellem deltagerne. Grundlaget for selskabets etablering vil hyppigt være, at den ansvarlige deltager - komplementaren - indskyder sin forretning eller anden virksomhed - det kan være en landejendom, medens kommanditisten indskyder et kapitalbeløb, der skal anvendes som driftskapital i virksomheden. 1 arveskiftetilfældet vedrørende landejendommen vil forholdet kunne etableres ved,

at ejendommen overføres til et kommanditselskab, hvor gårdarvingen er komplementar og hvor arvingen som kommanditist lader sin arvelod forblive indestående. Kommanditisten er ikke, heller ikke i forhold til kreditorerne, pligtig til at indskyde mere, end han har påtaget sig ved denne kontrakt.

3. Det vil normalt være sådan, at *komplementaren skal lede virksomheden* og udadtil stå som virksomhedens indehaver, medens kommanditisten ikke skal deltage i ledelsen eller udføre arbejde. Der er således *ikke formodning for en vetoet for kommanditisten*, som tilfældet er mellem interessenter med hensyn til dispositioner af blot nogen betydning. Dog må selvfølgelig den eller de ansvarlige interessenter holde sig inden for selskabets formål, og der vil ofte i kontrakten være opstillet regler, der sikrer kommanditisten mere betydelig indflydelse på virksomhedens tilrettelæggelse og på beslutninger af større rækkevidde.

4. Den ved indskuddene tilvejebragte kapital udgør *fælles formuen*, der - med mindre andet er aftalt - kun må anvendes til selskabets formål. Der vil herved - som ved omdannelse af en landejendom til aktieselskab - kunne fremkomme problemer i forhold til »gårdejerens« private interesser, f.eks. behov for låntagning til personlige formål. Disse spørgsmål må dog formentlig kunne klares ved bestemmelser i kontrakten.

5. Spørgsmålet om *fordelingsnormen for vinding og tab* og spørgsmålet om retten til udbetaling af eventuelt overskud må bero på

aftalen. Denne bør også indeholde nøjere regler for fastsættelse af vederlaget til komplementaren for ledelsen af virksomheden (og om afgift for eventuel beboelsesret m.v.).

Med udgangspunkt i de oprindelige indskud oprettes *kapitalkonti* for deltagerne, der opskrives med indestående overskudsandele (som eventuelt forrentes) og nedskrives med konstaterede tab i det forhold, der er aftalt, men således at kommanditisten som anført ikke skal tilsvare mere end sit indskud. Med hensyn til landejendomme vil det især være af interesse, at gevinst som følge af stigende værdi af ejendommen ligeledes skal fordeles i det aftalte forhold.

6. I mangel af aftale må det - som ved interessentskabet - antages, at *overdragelse af en komplementars andel* eller optagelse af nye komplementarer ikke kan ske uden samtykke fra samtlige deltagere. Det samme bør formentlig gælde for kommanditister med større medbestemmelsesret. Spørgsmålet bør afgøres i kontrakten.

Angående retsforfølgning gælder som ved interessentskabet, at en deltagers særkreditorer ikke kan gøre udlæg i fællesformuen, men kun tilegne sig deltagerens nettoandel. Endvidere må særkreditorerne respektere aftaler om en vis tids uopsigelighed, om opsigelsesfrist og om den nærmere fremgangsmåde ved opgørelse og udbetaling af nettoandelen.

Enhver deltager kan formentlig kræve selskabet opløst ved en komplementars *død eller konkurs*, medens noget tilsvarende ikke uden videre gælder ved en kommanditists død eller konkurs. Spørgsmålet må afgøres i kontrakten, der også må tage stilling til spørgsmålet om arvingers adgang til at indtræde i kontraktsforholdet, om eventuel pligt til at lade beløb indestå efter død og om eventuel ret for den længstlevende til at overtage virksomheden efter nærmere regler.

7. Det har formodningen for sig, at enhver deltager kan *opsige forholdet med et passen-*

de varsel. I kontraktsbestemmelser om spørgsmålet må også optages bestemmelser om opgørelsen af en ophørs- eller udtrædelsesstatus og om frist for udbetaling af nettoandelen. Fuldstændig opløsning foregår, hvis andet ikke er aftalt, ved skifteretten.

8. I *beskatningsmæssig henseende* gælder, at kommanditselskabet som sådan ikke er skattepligtigt, men at såvel komplementarer som kommanditister ved opgørelsen af deres skattepligtige indtægt må medtage deres andel i selskabets indkomst og formue.

9. *Sammenlignet med interessentskabet* synes kommanditselskabet det mest velegnede som ramme om et fortsat fællesskab om en landbrugsejendom inden for familien efter et generationsskifte. I denne arvesituation vil der typisk være tale om, at en eller flere partnere - medarvingerne - har en kapital (arveandelene), som det kan være hensigtsmæssigt at lade indgå i den fortsatte virksomhed, men uden at disse parter har mulighed for eller ønske om nøjere indseende med den daglige drift. Den mere tilbagetrukne stilling som kommanditist må på denne baggrund forekomme at ramme mere rigtigt, især fordi hæftelsen er begrænset til den indskudte kapital, hvad den ikke er i interessentskabet.

Sammenlignet med aktieselskabsformen synes kommanditselskabet, hvad hæftelsen angår, at give medarvingen en lige så tilfredsstillende beskyttelse. For gårdarvingen, der disponerer, vil den personlige hæften normalt ikke være afskrækkende. Aktieselskabsformen kan endvidere ikke siges at have fortrin i form af større handlekraft hos ledelsen. Dette spørgsmål vil under begge former afhænge af vedtægtsbestemmelserne.

Som aktieselskabsformen har kommanditselskabet ved generationsskiftet den fordel, at der undgås en yderligere behæftelse af ejendommen ved arveudlodningen. Kommanditselskabet vil endvidere på samme måde som aktieselskabet kunne anvendes,

hvor ejeren af en landbrugsejendom i levende live ønsker at overføre en betydelig del af formueværdierne til næste generation, men gerne vil bevare bestemmelsesretten. (Der er dels en umiddelbar arveafgiftsfordel forbundet med at overføre visse værdier til børnene allerede i levende live, dels en fordel derved, at børnene herefter oppebærer værdistigningerne på de overdragne andele, således at disse beløb ikke senere kommer frem til afgift).

Hvis alternativet til kommanditselskabet er et aktieselskab, hvor der af hensyn til de landbrugspolitiske interesser kræves indskrænkninger i aktiernes omsættelighed vil aktieselskabsformen heller ikke have den fordel at give medarvingerne bedre mulighed for i givet fald at realisere aktiverne i form af salg eller pantsætning af aktierne.

Sammenlignet med arveudlodning i form af pantebreve på almindelige vilkår har kommanditselskabsformen i lighed med de 2 andre selskabsformer den fordel, at medarvingen er sikret andel i konjunkturgevinsten. Medarvingerne skulle på grund heraf kunne acceptere et lavere almindeligt afkast, og kunne acceptere, at midlerne forbliver inde-

stående i længere tid end ellers. *Problemet* er både under kommanditselskabsformen og de andre selskabsformer, at der under de herskende konjunkturer normalt ikke er andet overskud at udlodde, end det der fremkommer ved opskrivning af kapitalkontoen som følge af en forhøjet ejendomsværdi. Medarvingerne vil derfor formentlig være interesseret i realisation af kapitalgevinsten, hvorfor der må overvejes nærmere regler til sikring af en rimelig løsning af denne konfliktmulighed, hvor gårdarvingen typisk vil være interesseret i konsolidering og kan være fristet til, at »udsulte« de andre. Eventuelt kan overvejes en vis grundforrentning af medarvingernes kapitalindskud, ligesom det kan være hensigtsmæssigt at indføre ret for gårdarvingen til helt eller delvis at udløse medarvingerne (gennem udløsningslån i fællesformuen).

Hvad angår spørgsmålet om at sikre imod, at kapitalinteresser vinder indflydelse inden for landbruget og hvad angår det nationale spørgsmål, forekommer kommanditselskabsformen mindre farlig end aktieselskabet. En risiko kan eventuelt afbødes gennem lovregler.

ANGÅENDE VÆRDIFASTE PANTEBREVE.

1. a. I henhold til tinglysningslovens § 10, stk. 3, skal indholdet af et dokument vedrørende en ret over en fast ejendom, herunder et pantebrev, være endelig fastsat, for at tinglysning kan finde sted. Skadesløsbreve kan dog udstedes med angivelse af størstebeløb for gælden.

Dette krav om bestemthed gælder bl.a. størrelsen af selve pantesummen og af ydelsen (renten). Kravet er i første række begrundet i hensynet til senere stiftede rettigheder over ejendommen, først og fremmest efterstående panthavere. Det vil klart være opfyldt, hvor pantebrevet, som det normalt er tilfældet, lyder på en bestemt sum penge at afvikle og forrente på nærmere fastsat måde, hvor ydelsens og rentens beløb er anført eller angivet i procent af hovedstolen.

b. Fordringen om at pantekravet skal være endelig fastsat vil imidlertid kunne være opfyldt, selv om der gives mulighed for en vis regulering af skyldforholdet, både hvad angår pantesummen og renter, blot regulering kun kan ske efter forud fastlagte objektive kriterier, så efterstående rettighedshavere har mulighed for at bedømme sikkerhedsrisikoen. Kravet herom er efter retspraksis anset for opfyldt i tilfælde, hvor panthaveren har søgt at sikre sig gennem guld-værdi- eller guldmøntklausul og betingelse om alternativ betaling i flere møntsorter eller hvor parterne har betinget sig regulering af ydelsen efter kapiteltakst, kornpris eller pristal. Der er også i et tilfælde godkendt bestemmelse om, at forholdsmæssig forhøjelse eller nedsættelse af pantebrevets rest-pålydende og af stipulerede afdrag skulle ske ved ændring i den pantsatte ejendoms ansæt-

telse til grundværdi (i modsætning til f.eks. en faktisk opnået handelspris).

2. Interessen i indeksregulering af gældsforhold vil for kreditors vedkommende være begrundet i ønsket om at undgå at blive ramt af en fortsat kroneforringelse, det vil sige at neutralisere virkningen af en almindelig forventet inflatorisk langtidsudvikling i samfundet

Debitor vil under samme forventning med hensyn til den almindelige udvikling have en modsat interesse, men vil i stedet - som det har været tilfældet inden for landbruget - kunne være interesseret i en form for regulering, der virkede til at afbøde specielle ugunstige udsving i hans indtjeningsmuligheder.

Problemer i forbindelse med indeksregulering af gældsforhold er behandlet dels i »*Betænkning om værdifaste obligationer m.v.*« (nr. 146. 1956) og »*Betænkning I vedrørende landbrugets kreditforhold*« (nr. 153. 1956), hvor sidstnævnte betænkning især beskæftiger sig med spørgsmålet om konjunkturforrentning af gældsforpligtelser ud fra hensynet til debitors (landmandens) forhold.

3. Med fæsteafløsningen og tiendeafløsningen ophørte i det store og hele den regulering af landbrugets ydelser til kapital- og jordejeren efter erhvervets økonomiske stilling, som fulgte af, at disse betalinger skete i naturalier eller efter kapiteltakst. Tanken om en risikofordeling mellem jordbruger og kapitalejer har dog stedse spillet en betydelig rolle i den landbrugspolitiske debat, formentlig fordi landbruget i højere grad end

de fleste andre erhverv arbejder med fremmed kapital.

Som eksempler på en sådan risikofordeling kan henvises til lånevilkårene i statshusmandslovgivningen.

Det gælder jordrenten i henhold til 1919-lovgivningen og senere love, efter hvilken staten afhændede jorden til husmanden uden købesum, men mod en uafløselig »jordrente« på normalt 4 % årlig af grundværdien ifølge den til enhver tid gældende vurdering. Husmanden var herved tænkt fritaget for risikoen ved svingninger i jordværdien, idet den jordværdi forudsattes at følge værdien af det landbrugsmæssige afkast. Der er her tale om en indeksregulering af selve forrentningsgrundlaget. Ved lov nr. 113. 1967 er der åbnet mulighed for afløsning af jordrenten.

Endvidere kan nævnes den konjunkturbestemte renteomregning, efter hvilken ydelsen - ved regulering af renteprocenten - er gjort afhængig af landmandens økonomiske vilkår i de enkelte år. Efter den oprindelige ordning fra 1933 skete reguleringen i forhold til priserne for flæsk, smør og byg. I ordningen fra 1938 sker reguleringen efter landbrugets forrentningsprocent (af bogført værdi) for gruppen af mindre ejendomme. Denne renteomregning blev gjort anvendelig både på faste jordkøbs- og byggelån og på jordrenteydelsen, således at den på sidstnævnte kunne virke som en supplerende regulator for korttidssvingningerne i konjunkturerne.

Ud over disse konjunkturvarierede ydelser på lån fra staten har der i de private retsforhold været en rest af tidligere tiders naturalydelser i form af aftægtskontrakter, først og fremmest ved familiesalg. I stedet for i naturalier er ydelsen efter den moderne aftægtskontrakt dog ofte ansat i penge, men evt. med regulering i forhold til kapitelstakst, pristal eller lignende, (jfr. Philip Treschow »Aftægtsforhold« Juristen 1964, s. 31 og s. 37).

4. Den stærke inflatoriske udvikling i efterkrigsårene - og i forbindelse hermed den høje rente - har for så vidt skabt betydelig

interesse for private *pantebreve, der kunne sikre kreditor mod forringelse af pengeværdien*. Uanset dette er private indeksregulerede lånekontrakter kun anvendt ganske lidt. Dette forhold har formentlig forbindelse med vanskelighederne ved at forene parternes interesser, og endvidere almindelig ukendskab og usikkerhed med hensyn til konsekvenserne af sådanne kontraktbestemmelser.

I betænkningen om værdifaste obligationer er visse problemer i forbindelse hermed behandlet som led i overvejelserne af evt. indførelse af sådanne låneformer på det almindelige obligationsmarked. Der skal delvis på grundlag heraf fremdrages følgende:

Den faldende kroneværdi medfører overflytning af købeevne fra kreditorerne til debitorerne, som samtidig får deres pengeformue forøget gennem stigningen i realkapitalen målt i kroner. Den gennem lang tid fortsatte prisstigning og den almindelige tendens til i højere grad ad politisk vej at søge opretholdt et højt produktions- og beskæftigelsesniveau giver samtidig almindelig skepsis over for muligheden for en senere pristilpasning i nedadgående retning. Da de almindelige former for obligationer m.v. lægger hele prisstigningsrisikoen hos kreditor, kan man på baggrund heraf betragte en del af den høje rente som en risikopræmie til kreditor for at påtage sig denne prisstigningsrisiko.

Anvendelse af en værdifast låneform vil indebære, at debitor helt eller delvis kommer til at friholde kreditor for inflationsrisikoen. Det bør han i princippet kun gøre mod betaling i form af en rentenedsættelse, der modsvare det beløb, der i henhold til indeksreguleringen i alt vil blive tale om at regulere tilgodehavendet med, dersom prisudviklingen kommer til at forme sig som forventet i kontraktsøjeblikket. Da prisen er denne rentenedsættelse vil kreditor derfor under netop den forventede udvikling ikke opnå forbedring i forhold til normale lånevilkår. Ved et forløb med uændrede priser eller små prisstigninger vil han opnå mindre udbytte, men til gengæld større udbytte, men dog stadig

kun begrænset inflationsdækning, ved uventet stærke prisstigninger.

Bortset fra det selvfølgelig modsætningsforhold mellem parterne med hensyn til betalingen (gennem rentedesættelse) for indførelse af indeksregulering vil det være et problem at finde et indeks, som begge parter kan godkende. En forudsætning må være, at indekset er almindelig kendt, tillidsvækkende og relevant for parten. For kreditors vedkommende vil disse krav kunne være opfyldt for indeks, der giver udtryk for leveomkostningerne (detailpristallet) eller velstandsudviklingen (lønindeks) og for debtors vedkommende ved indeks, der giver udtryk for udviklingen i hans indtjeningsmuligheder. I betænkningen om værdifaste obligationer (1956) fandt man, at der på længere sigt var en sådan samvariation netop mellem landbrugets indtjeningsforhold (beregnet efter nettoudbytte pr. ha.) og detailprisernes bevægelse, at landbruget under visse forudsætninger skulle kunne bære en indeksregulering af gældskontrakter baseret på et almindeligt pris- eller lønindeks.

En indeksordning må formentlig forudsætte, at der aftales længere uopsigelighed fra begge parter. For kreditors vedkommende ville en ordning f.eks. være af begrænset værdi, dersom debitor kunne opsiges forholdet, hvis der viste sig tegn til (øget) prisstigning. I princippet kan der derfor ikke forventes opnået større rentedeslag ved en indeksordning end svarende til prisstigningsforventningen for den periode, for hvilken der er hjemlet uopsigelighed.

Ved overvejelser af indeksregulerede låneordninger af mere generel karakter må nævnes, at sådanne ordninger vil kunne virke til at fjerne det stærke incitament til gennemførelse af investeringer, der gør sig gældende i en prisstigningsperiode, og som skyldes, at stigende priser i forbindelse med faste lån giver mulighed for høj forrentning af egenkapitalen.

Der er alt i alt - bl.a. under hensyn til de rentemæssige konsekvenser — næppe grund til at forvente, at en værdifast spareordning

vil vinde større udbredelse, med mindre staten deltager som debitor eller garant, evt. i den form at kreditorerne ikke fuldt ud betaler for indekssikringen gennem indrømmelse af rentedeslag. Risikoen ved at gå ind i en værdifast ordning kan endvidere formindskes f.eks. ved begrænsning til delvis kompensation eller ved et absolut loft over reguleringen.

5. I *landkreditkommissionens betænkning* fremhæves, at i kraft af den måde, hvorpå ejendomsomsætningen finansieres, består en betydelig del af landbrugets gæld i pantebrev til sælgere, medarvinger m.v. Da disse lån er af kort løbetid vil hovedparten være koncentreret på de nyligt omsatte brug, hvorfor det findes særligt betydningsfuldt, om netop disse lån kunne gøres konjunkturforrentede (efter et debitororienteret indeks) for at give den nyetablerede en konsolideringsperiode og udligne den økonomiske ulighed mellem generationerne. I familiesalg ville herved endvidere kunne videreføres det økonomiske *interessesfællesskab* med en vis risikofordeling efter salgstidspunktet.

Det forventes imidlertid ikke, at private kreditorer i almindelighed vil acceptere rentebetaling, der således varierer efter indeks for landbrugets økonomiske vilkår. Under hensyn til disse låns (sælgerpantebrevs) korte løbetid vil det endvidere mere eller mindre stå klart, hvem af parterne muligheden for rentevariation vil være til fordel for. Ordningens renteudlignende virkninger risikeres derfor opvejet ved ændring i handelsprisen.

For så vidt angår almindelig fri handel anses det derfor ikke muligt at etablere konjunkturbestemt lånerente direkte mellem parterne. Eventuelle tvingende lovbestemmelser herom ventes endvidere neutraliseret ved ændringer i ejendomspriserne. (En indirekte gennemførelse ville evt. kunne ske derved, at varierende ydelser for debitor blev omsat til faste ydelser for kreditor, som det har været gjort ved midler af jordfonden med hensyn til jordrenten til præsteembederne).

For såvidt angår *familiesalg og overdra-*

geise ved arv, hvor der er et vist interessefællesskab mellem parterne, ligger forholdene anderledes. Man har her i praksis i nogen grad forsøgt at forlige interessemod-sætningerne mellem debitor og kreditor gennem salgsvilkårene. Den der overtager gården hjælpes ofte gennem lavere pris og mindre udbetaling end normalt og aftægtskontrakten har en vis udbredelse. (Eventuelt søges det samme problem klaret gennem forpagtning i stedet for salg.) Der sker på denne måde ved salg (arveskifte) en iøjnefaldende stærk begunstiggelse af den, der overtager gården, og det kan derfor forekomme najrliggende i stedet at forhøje overtagelsesprisen mod til gengæld at lade renten på sælgerpantebrevene svinge med et indeks for landbrugets konjunkturer. Herved kunne opnås en mere rimelig fordeling af gevinst og tab mellem familiens medlemmer og samtidig kunne ske en forlængelse af pantebrevenes løbetid, så kapitaldrænet fra landbruget blev mindsket.

Landkreditkommissionen fandt det ikke ønskeligt ved lovregler at tilskynde til en sådan ændring af salgsvilkårene ved familiesalg, da man i bindende regler blandt andet så en risiko for at bevirke en uønsket nedgang i familiesalgene og endvidere antog, at bestemmelser, der kunne fraviges ved parternes aftale, næppe ville få større betydning.

Man fandt det derimod ønskeligt, at arvelovgivningen åbnede arvelader mulighed for at anvende denne fremgangsmåde i stedet for den traditionelle begunstiggelse af gårdarvingen i henhold til forordningen af 1769 om selvejerbønderes testationsfrihed m.v. Det blev derfor henstillet af kommissionen, at spørgsmålet om anvendelse af pantebreve med konjunkturbestemt rente ved overdragelse af landbrugsejendomme ved arv måtte blive taget op til overvejelse i det da (1956) siddende danske udvalg til deltagelse i fællesnordiske drøftelser om arvelovgivningen.

6. *I de aktuelle overvejelser i nærværende udvalg af muligheden for at opnå, at især medarvinger lader deres tilgodehavende for-*

blive indestående i en ejendom på vilkår som landmanden kan klare (eller af eventuelle tvingende regler), må tages i betragtning, at den ringe forrentning af landbrugs-kapitalen i det mindste har forbindelse med, at jorden af mange grunde opnår en merpris i forhold til, hvad den forventes at kunne forrente, ved landbrugsmæssig drift, og at ejeren under den hidtidige udvikling til gengæld for den lavere forrentning har kunnet påregne en kapitaltilvækst gennem yderligere værdistigning i hans besiddelsestid. Denne stigning, der gennem den seneste årrække har betydet en merrente på skønsmæssigt mere end 4 % p.a., kan evt. gøres i penge ved lånoptagelse hen ad vejen og kan endelig hjemtages ved salg. Samtidig opnår ejeren en finansiell lettelse efterhånden som de faste lån mister i vægt i forhold til det aktuelle prisniveau.

Det er på denne baggrund klart, at det ved kapitalindestående i form af lån ikke kan forventes, at medarvingen vil godkende rentebetaling efter indeks for landbrugets økonomiske vilkår, med mindre han samtidig opnår andel i den konjunkturstigning, der udgør landmandens supplerende indtægt.

Disse krav til lånevilkårene synes opfyldt ved overførelse af vilkårene fra besiddelse på jordrentevilkår med konjunkturbestemt rentesvarelse efter reglerne i statshusmandsloven § 51, dvs. således at pantessummen opskrives i takt med den ansatte grundværdi og renten samtidig varierer efter landbrugets forrentningsprocent af bogført (aktuel) kapital.

I det omfang værdien af landbrugsejendommene stiger i takt med en alm. prisstigning, som i lige omfang rammer landbrugets produktpriser og øvrige priser, eller stiger som følge af øget landbrugsmæssig indtjening, vil forrentningsprocenten kunne holdes uændret, uanset den højere bogførte værdi. Renteudgiften vil derfor stige proportionalt med indtjenings- og værdiforøgelsen og forblive en uændret byrde. Kreditors renteaftast vil stige i takt med (eller mere end) det alm.

prisniveau og ligeledes hans kapitaltilgodehavende.

Ved prisstigninger på landbrugsejendomme, der er ude af takt med landbrugets indtjening, vil forrentningsprocenten derimod ikke kunne holdes efter opvurderingen. Kombinationen af det forhøjede forrentningsgrundlag og den lavere konjunkturbestemte rente vil derfor tendere mod at sikre fastholden af den hidtidige rente, der er i overensstemmelse med landbrugsafkastet. Kapitaltilgodehavendet opskrives derimod i takt med handelspriserne.

Det vil modsvarende være klart, at rente beregnet efter landbrugets forrentningsprocent ikke kan være rimelig for kreditor, hvor der er tale om et traditionelt lån med fast skyldbeløb.

I det omfang gode konjunkturer smitter af på handelspriserne (og dermed vurderingsansættelsen) vil konjunkturten tendere mod at være uændret, uanset gode konjunkturer i landbruget, således at långiveren derfor ikke får andel i merindtjeningen. Ved inflationsbegrundet særlig stigning i ejendomspriserne, der ikke har forbindelse med stigende afkast, vil konjunkturten derimod falde. Det vil sige det forhold, at ejeren får en konjunkturgevinst på ejendommen, vil direkte medføre, at hans renteudgift falder.

En konjunkturregulering af traditionelle lån med fast skyldbeløb kunne derimod tænkes, dersom man lod renten variere ikke efter landbrugets forrentningsprocent, men efter nettoudbyttet i kr. pr. ha, der i det lange løb har været stigende. Uden for familieforhold ville sådanne pantebreve dog næppe kunne vinde udbredelse med mindre der tillige sikredes mulighed for konjunkturregulering af hovedstolen ved indfrielse.

Lånet kan gøres afdragsfrit, således at det forfalder på én gang enten efter åremål eller ved afhændelse (låntagning) eller det kan afdrages ved halvårslige afdrag, reguleret efter den aktuelle ansættelse til grundværdi. Ved ret for debitor til at opsiges må sikres ajour-

føring af skyldgrundlaget, evt. ved %-tillæg fra seneste vurdering. Efter en ideel ordning måtte lånet være afdragsfrit til salg af ejendommen eller låntagning, dvs. til det tidspunkt, hvor ejeren selv realiserer den værdistigning som panthaver er berettiget til andel i.

Med hensyn til udgangsrenten for konjunkturreguleringen henvises til rentebetragtningerne foran pkt. 4. Ved regulering efter stigning i ejendomsværdier vil der måske typisk være tale om større opskrivning end ved regulering efter detailindeks. Evt. må konjunkturomregningen som sådan påvirke udgangsrenten. Der må endvidere tages stilling til evt. begrænsninger for udsvingene i forhold til normalrenten, således som det er fastsat i statshusmandsloven § 51.

Til sammenligning med en løsning af generationsskifteproblemer m.v. ved anvendelse af kommanditselskabsformen skal anføres, at i kommanditselskabet vil medarvingen være medejer af ejendommen med sin indskudte kapital og deltage i værdistigning og vinding og tab i det aftalte forhold. Ved finansiering i låneform med konjunkturregulering på den ovenfor beskrevne måde vil typisk opnås samme deltagelse i ejendommens værdistigning. At lade panthaveren oppebære udbytte efter den konkrete ejendoms vinding og tab vil derimod være i modstrid med forbudet i tinglysningslovens § 10, stk. 3. Konjunkturomregningen af renten efter forrentningsprocenten vil i princippet være udtryk for deltagelse i vinding og tab, men således at dette beregnes efter det samlede landbrugs driftsresultat.

I det omfang landmanden afgiver andel i konjunkturstigningen til andre vil hans evne til selvfinansiering stige langsommere end ellers, med mindre renten fastsættes tilsvarende lavere, jfr. ovf. pkt. 4. Endvidere kan der opstå problemer, dersom låneinstitutionerne viser sig tilbageholdende med at yde lån efter således variable prioriteter. For panthaveren vil det kunne være et problem at afhænde et pantebrev af dette indhold.

Sekretariatet

NOTAT ANGÅENDE DE SÆRLIGE TESTATIONSREGLER FOR SELVEJERBØNDER OG SÆDEGÅRDSEJERE.

Ønsket om at bevare de selvstændige bondebrug udelt på samme families hånd har fra gammel tid såvel her i landet som i en række andre lande ført til særlige regler i lovgivningen, hvorved man for disse ejendommers vedkommende har fraveget det almindelige princip om, at en arveladers børn arver lige.

På landskabslovenes tid fandtes der ingen grænse for selvejerbondegårdens udstykning og deling. Ved den almindelige arvelovgivnings anvendelse på en selvejerbondegård kunne en mængde personer blive lodtagne i denne. Forholdet mellem andelshaverne gav imidlertid ofte anledning til overgreb og retstrætter, og ret tidligt blev det af fiskale interesser forbudt at dele selvejergårde. Det optoges i lovgivningen i det 16. århundrede, og dette førte til, at når en selvejergård faldt i arv til flere, skulle den altid overtages af en enkelt af arvtagerne, som måtte betale af driftsindtægterne til sine medarvingen Disse regler gentages i kapitlet om selvejerbønder i Chr. d. V's Danske Lov af 1683, Danske Lov 3-12.

Adelens interesse i at holde deres familieejendomme samlet førte til, at der i lovgivningen i det 16. og 17. århundrede blev optaget særlige arveregler for sædegårde med tilhørende bøndergods. De blev sjældent anvendt i praksis og bortfaldt ved Skifteloven. Større betydning havde den udvidede testationsret, som Danske Lov 5-4-6 tillagde sædegårdsejeren ved dispositioner til fordel for den søn (eller, hvis der ikke var sønner, den datter), som han ønskede skulle have sædegården. Den videreførtes i arveforordningen af 1845.

I gældende ret findes en række specielle

forskrifter om arv af landejendomme. Den vigtigste bestemmelse indeholdes i § 5 i forordningen af 13. maj 1769 om selvejerbønder i Danmark og de dem allernådigst forundte fordele. Hertil knytter sig en forordning af 22. november 1837, § 26 i den i øvrigt ophævede arveforordning af 21. maj 1845 og en plakat af 17. marts 1847. Det væsentlige i bestemmelserne er, at bonden uden hensyn til tvangsarvereglerne kan bestemme i sit testamente, hvem af hans livsarvinger gården med tilhørende løsøre skal tilfalde, og at bonden samtidig kan bestemme den pris, for hvilken gården med løsøre skal overtages. Der er også adgang til at sikre gården for den efterlevende ægtefælle, for en enkemand i hans levetid, for en enke indtil nyt ægteskab, dog evt. længere, hvis gårdarvingen er umyndig.

Ejer testator mere end én landbrugsejendom, kan han ikke tillægge ét barn flere af dem.

Benyttes testationsretten, begrænses ejerens øvrige testationsret til Vs af den øvrige formue, »således som denne bliver efter den værdi, der i testamentet er sat på gården«.

I nyere tid er reglerne gjort anvendelige på alle landbrugsejendomme, således også med hensyn til statshusmandsbrug.

For sædegårdens vedkommende gælder dog den særlige regel, at der ifølge arveforordningens § 27, pkt. 2, tilkommer ejeren ret til ved testamente at råde over »sit halve bo« til fordel for den livsarving, som han tillægger sædegården. Til gengæld kan han kun testere over en fjerdedel af sin øvrige formue og ikke tillægge sædegårdsarvingen noget heraf.

I modsætning til forordningen af 13. maj 1769 § 5 anordnede forordningen af 14. oktober 1773 om selvejergårdes arv på Bornholm en særlig arvegangsmåde, hvorefter gården skulle tilfalde den yngste søn eller dennes børn, subs, den næst yngste blandt sønnerne, og var der ingen sønner den ældre af døtrene fremfor de yngre. Forordningen fremhæver selv, at den er udfærdiget på grundlag af Bornholms gamle vedtægter og skikke. Først ved lov af 8. januar 1887 blev forordningen af 1773 ophævet, og forordningen af 1769 og 1837 indført også på Bornholm.

En lignende ordning blev ved forordning af 18. juni 1777 truffet med hensyn til bøndergårde i Slesvig, dog at fortrinsretten her blev givet til ældste søn.

Ved en lov af 4. marts 1857 blev de i den øvrige del af kongeriget i henhold til forordningen af 13. maj 1769 m.fl. gældende regler indført på Færøerne med den ændring, at de andre arvinger, når de finder den for ejendommen fastsatte sum for lav, kan forlange særlig vurdering, således at den udpegede arving overtager gården for ³A af vurderingssummen.

Arvelov nr. 215 af 31. maj 1963 opretholder princippet om, at en arveladers børn arver lige, men udvider samtidig arveladerens testationsret til at omfatte halvdelen af hans bo. Herved er der skabt større mulighed for, at en landmand kan sikre sin ejendoms udelte overgang til et bestemt barn. Han kan på forhånd sikre gårdarvingen halvdelen af sin formue tilligemed arvingens brøkdel af den anden halvdel (Tvangsarven).

Arvelovens § 79 opretholder desuden både selvejerbondens og sædegårdsejerens særlige testationsret.

Sædegårdstestationsretten omfatter op mod et par hundrede landbrugsejendomme samt de skovejendomme, som har hørt under de afløste majorater.

Testationsretten for selvejerbønder benyttes imidlertid meget sjældent i praksis. Medvirkende hertil synes det at have været, at reglerne, trods deres tilsyneladende klar-

hed og konsekvens dog i almindelighed anses for at være så indviklede, at man ikke kan forstå deres indhold og rækkevidde. En svaghed ved ordningen synes det endvidere at være, at det ganske overlades til arveladeren at fastsætte den værdi, hvortil ejendommen skal ansættes, medens det samtidig synes forudsat, at medarvingerne skal have en vis andel i ejendommens handelsværdi.

Den betragtning, som har bevirket, at man i disse ældre love har givet ejerne af landejendomme en udvidet testationsret, er i første række, at det såvel for familien som for samfundet er mere ønskeligt, at et levedygtigt landbrug efter ejerens død forbliver udelt hos en af arvingerne, end at det sælges, og købesummen deles mellem arvingerne, samt at det er ønskeligt, at den arving, som overtager gården, ikke derved pådrager sig en så stor gældsbyrde, at han ikke har mulighed for at opretholde ejendommen som en levedygtig bedriftsenhed. Det afgørende er altså dels ønsket om, at ejendommene ikke deles og dels ønsket om, at de overtages af den afdødes slægt til en moderat pris. Dette hensyn er ikke noget for dansk ret særegent. Også i andre lande har der både i tidligere tid været gældende og findes stadig særlige bestemmelser vedrørende arvegangen for landbrugsejendomme. I Norge gælder således et sæt retsregler vedrørende åsædesret og odelsret. Åsædesretten er en ret for en afdød ejers ældste barn til at kræve udelt overtagelse af afdødes hovedejendom for en af arveladeren ved testamente fastsat pris eller - i mangel af testamentarisk bestemmelse - til en rimelig pris. Er der flere arvinger, går søn før datter. Er der flere ejendomme, får den næstældste ret til en af de andre o.s.v. Odelsretten er en ret for familien - slægten - til inden 3 år at indløse odelsjord overalt, hvor den er gået over til fremmede eller til fjernere berettigede slægtninge. Den har udviklet sig af den pligt til lovbydelse af arvejord til slægten, som også fandtes i de danske landskabslove og i Danske Lov, og som først formelt blev ophævet ved tinglysningsloven af 1926. Odelsretten gælder ligesom åsædesretten kun

på landet og omfatter i hovedsagen landbrugs- og skovbrugsjord samt fjeldstrækninger. Den opstår, når fast ejendom i 20 år har tilhørt en person eller ham og hans direkte efterkommere, og den tilkommer alle dem, der i ret nedstigende linie stammer fra den person, i hvis ejertid ejendommen blev odel. Er der flere lige odelsberettigede, går søn før datter. Da værdiansættelsen ofte er yderst rimelig, er odelsløserens adgang til videresalg til andre formål begrænset. Løsning må kræves inden 3 år efter tinglysning af den adkomst, der ønskes tilsidesat.

Odelsretten spiller fremdeles en betydelig rolle, men kan dog næppe tillægges nogen større almindelig økonomisk virkning, da indløsningen skal ske til fuld værdi efter gangbar pris på egnen. Det antages dog, at odelsretten har bidraget til at holde prisen nede på de ejendomme, som er den undergivet. Derimod har åsædesretten, der giver adgang til overtagelse til en væsentlig reduceret pris, en klar økonomisk betydning. Dens praktiske betydning er ikke så stor, idet der oftest sker overdragelse til et barn i forældrenes levetid.

Spørgsmålet om tilvejebringelse af særlige arveretlige regler for landbrugsejendomme har i nyere tid været genstand for fornyede overvejelser på baggrund af landbrugets finansieringsmæssige vanskeligheder.

I den betænkning, der blev afgivet i 1941 af en af justitsministeriet nedsat kommission til overvejelse af spørgsmål om revision af de gældende regler om arv og uskiftet bo m.m. (arvelovskommissionen) indeholdtes der således forslag om indførelse af en række særlige regler om landbrugsejendomme.

Forslaget gik ud på, at ejeren af en landbrugsejendom skulle have ret til uden hensyn til reglerne om tvangsarv ved testamente at bestemme, hvem af hans livsarvinger, der skulle have ejendommen. I modsætning til gældende ret foresloges det yderligere, at ejendommen altid skulle overtages af en af arvingerne, og der var fastsat nærmere regler for, hvilken arving, der skulle have ejen-

dommen, når ejeren ikke havde truffet bestemmelse herom. Den arving, som overtog ejendommen, tillagdes der en skiftefordel på 20 pct af ejendommens værdi.

Kommissionen var gennem foretagne undersøgelser af landbrugets gældsforhold og undersøgelser vedrørende lovgivningen i en række andre lande blevet bestyrket i en opfattelse, at den tanke, som ligger til grund for reglerne i forordningerne af 1769 og 1837 ubetinget burde fastholdes. For at fremme og lette anvendelsen af de gamle regler foreslog man, at bestemmelserne i de gamle forordninger blev moderniseret og forenklet, og foreslog samtidig, at der blev givet en fast lovregel om det fradrag i handelsværdien, som den af ejeren udpegede arving skulle have krav på, bortset fra de testamentariske begunstigelser, som arveladeren i øvrigt måtte have tillagt ham.

Det lovforslag, der blev fremsat af justitsministeriet i 1946, optog imidlertid ikke de af kommissionen foreslåede regler.

Grunden til, at de foreslåede regler ikke blev optaget i lovforslaget, der ikke nåede at blive vedtaget, må søges i den modstand, som de mødte fra landbrugets side, der mente, at de gældende arveretlige regler om landbrugsejendomme og den praksis, der gennem årene var udviklet med hensyn til overdragelse i levende live, burde opretholdes.

Spørgsmålet blev på ny taget op til overvejelse af det udvalg, der i 1954 blev nedsat af justitsministeriet til at deltage i fællesnordiske rådslagninger om ændringer i arvelovgivningen. Udvalget fandt imidlertid, at spørgsmålet har en sådan sammenhæng med spørgsmålet om landbrugspolitikken og landbrugets kreditforhold, at der ikke i et udvalg med en sammensætning som arvelovsudvalgets burde tages stilling til spørgsmål om evt. ændringer af de gældende regler, men henviste spørgsmålet til evt. nærmere overvejelse i landbokommissionen.

Det synes herefter rigtigst, at spørgsmålet tages op til nærmere overvejelse i forbindelse med spørgsmålet om landbrugets besiddelsesformer.

SELVEJERBONDENS TESTATIONSRET

1) *Oversigt over reglernes tilblivelse.*

1) Frd 13/5 1769 om selvejerbønder gav i § 5 enhver sådan bonde ret til ved testamente at bestemme, hvilket af hans børn, der skulle overtage gården med besætning, og hvilken pris der skulle betales for den.

2) Frd 22/11 1837, som forud havde været behandlet på stænderforsamlingerne, havde til hensigt at afskaffe forekommende uklarhed, men udbyggede den oprindelige testationsret på forskellig måde:

- a) det præciseredes, at testator ikke nødvendigvis skulle være bondefødt,
- b) det præciseredes, at ejendommen skulle have mindst 1 og højst 12 tdr. hartkorn,
- c) det bestemtes, at testationen kunne omfatte alt løsøre på gården, også indbo,
- d) det bestemtes, at testators ægtefælle kunne ind sættes som gårdarving eller opnå en resolutivt betinget ret til at beholde gården,
- e) det bestemtes, at der kun kunne tillægges en arving en ejendom.

3) Arve frd 21/5 1845 § 26 begrænsede testators ret til at disponere mortis causa over »sin øvrige formue«.

4) PI 17/3 1847 udvidede efter stænderforsamlingsforslag testationsretten således:

- a) der kunne opnås konfirmation på en bestemmelse om, at gårdarvingens ægtefælle skulle træde i hans sted, hvis han døde før testator,
- b) testationsretten kom til at omfatte alle bøndersteder med mindst 1 td. hartkorn og uden overgrænse. Udenfor faldt kun sædegårde, som havde fået en særstilling i Arvefrd § 27 til afløsning af DL 5-4-6.

5) Reglerne indførtes på Færøerne (lov 4/3 1857), i de slesvigske distrikter, som mageskiftedes med Preussen efter 1864 (lov 16/2 1866 § 6) og på Bornholm samtidig med ophævelsen af de specielle bornholmske regler (1. nr. 5 8/1 1887).

Ved Genforeningen blev de derimod ikke indført i de sønderjyske landsdele, hvor man opretholdt den slesvigske frd 18/6 1777 (1.nr. 258 28/6

1920 § 62). Aret efter ophævedes alle særligt tinglyste eller på anden måde registrerede arvegangsregler i landsdelene (1.nr. 519 21/12 1921 § 2).

6) Landbrugslov nr. 291 31/3 1949 gjorde reglerne anvendelige med hensyn til enhver landbrugsejendom, men bibeholdt sontringen mellem sædegårdsreglen og selvejerbondereglene.

De særlige slesvigske regler kunne vel antages bortfaldet herved, jfr. lovens § 31, stk. 2, sidste punktum, men de blev først formelt ophævet i 1963 ved Arvelov § 80, som tillige ophævede adgangen til at diktere testamentet til retsbogen.

7) Fra og med 1. nr. 39 24/3 1899 - den ældste statshusmandslov - fik statshusmænd på privat indkøbt jord samme testationsret som en selvejerbonde. Benyttedes den til fordel for et barn, kunne arvingen beholde statslånene på betingelse af, at han opfyldte nogle af de gældende kvalifikationskrav, og at han ikke skulle betale mere til de andre arvinger end et beløb, der svarede til de præsterede afdrag på lånene.

Fra og med jordrentelovene - 1.nr. 537 og 557 4/10 1919 - fik jordrentehusmænd selvejerbondens ret uden forbehold.

Fra og med 1. nr. 163 14/5 1934 fik alle statshusmænd - herunder ejere af gartnerier og gårdmandsbrug - samme retsstilling som jordrentehusmændene havde haft fra 1919. Denne regel gælder fortsat, se lbkg. nr. 117 10/4 1967 § 41. Med hensyn til overtagelse af statslånene gælder kun en lempelse af aldersbetingelserne, se § 43, stk. 3.

2) »Lov om selvejerbønders testationsret«.

(En sammenskrivningen i moderne lovsprog af de gældende regler).

Kapitel 1.

Oprettelse af testamente.

§ 1. Ejeren af en landbrugsejendom, jfr. lov om landbrugsejendomme, kan ved testamente bestemme, hvem af hans livsarvinger - en

eller flere i forening - ejendommen skal tilfalde, og fastsætte overtagelsesprisen. Bestemmelsen kan tillige omfatte alt eller dele af det løsøre, som ved arvefaldet findes på ejendommen, herunder indbo.

Stk. 2. På de i § 7 fastsatte vilkår kan testators ægtefælle indsættes som gårdarving i stedet for en livsarving.

Stk. 3. Er landbrugsejendommen en sædegård, træder bestemmelserne i kap. 6 i stedet for de efterfølgende, hvorimod de også finder anvendelse på statshusmandsbrug, jfr. statshusmandslovens § 41.

Stk. 4. For testamentets oprettelse gælder bestemmelserne i arvelovens kap. 8.

§ 2. Den, der ejer flere landbrugsejendomme, kan ikke i medfør af denne lov tillægge nogen livsarving mere end en af dem.

Stk. 2. Det samme gælder, hvis ægtefællen indsættes som gårdarving, uden at § 4 kommer til anvendelse.

§ 3. Indgår landbrugsejendommen i almindeligt formuefællesskab, skal ægtefællen samtykke i arvingsindsættelsen.

Stk. 2. Har afdøde ikke indsat nogen livsarving, kan den efterlevende ægtefælle, som hensidder i uskiftet bo, udøve afdødes be-
føjelser i henhold til denne lov til fordel for en af førstafdødes arvinger.

§ 4. Den, der ejer flere landbrugsejendomme, som er tillagt umyndige livsarvinger, kan i sit testamente tillægge ægtefællen ret til at beholde dem, indtil vedkommende gårdarving bliver myndig og i øvrigt på de i §§ 9 og 11-14 fastsatte vilkår.

Kapitel 2.

Arvingsindsættelsen.

§ 5. Testator kan vælge frit mellem sine livsarvinger og ægtefællen. Har testator ingen livsarvinger, er han kun bundet af bestemmelsen i § 3, stk. 1.

Stk. 2. Indsættes en livsarving som gårdarving, kan det bestemmes, at dennes efter-

levende ægtefælle skal kunne overtage ejendommen til den fastsatte pris, såfremt testamentet bliver godkendt af justitsministeriet.

§ 6. Har testators ægtefælle overtaget ejendommen i medfør af § 8, kan en efter § 5 truffet bestemmelse kun omgøres, hvis der udtrykkeligt er givet ægtefællen bemyndigelse hertil i testamentet.

Stk. 2. Dør gårdarvingen, jfr. § 5, stk. 2, før ægtefællen, kan denne ved testamente indsætte en af de andre livsarvinger.

Stk. 3. Giver gårdarvingen afkald på sin ret, gælder bestemmelsen i stk. 2.

Kapitel 3.

Særlige regler for ægtefællen.

§ 7. Er ægtefællen indsat som gårdarving, overtages ejendommen mod udbetaling til boet af et beløb, der svarer til en tredjedel af ejendommens handelsværdi efter fradrag af indestående pantegæld. I så fald tilkommer der ikke ægtefællen yderligere arv efter afdøde.

Stk. 2. Ejendommens handelsværdi fastsættes ved taksation af uvildige, af retten udmeldte mænd.

§ 8. I testamentet kan der gives ægtefællen ret til at beholde ejendommen på de i §§ 9-14 fastsatte vilkår,

§ 9. Ønsker den efterlevende ægtefælle at beholde ejendommen, må erklæring herom afgives senest på første skiftesamling eller ved boets udlevering til privat skifte.

Stk. 2. Ved overtagelsen opgøres boet på grundlag af den for gårdarvingen fastsatte pris, medmindre der i testamentet er fastsat en højere værdi. Den afdødes arvinger herefter tilfaldende andel af vederlaget beregnes for hver arving.

Stk. 3. De arvingerne tilkommende beløb sikres ved sideordnet, oprykkende panteret efter de ejendommen ved dødsfaldet påhvillende pantehæftelser og udbetales efter reglerne om udbetaling af arv i uskiftet bo.

§ 10. Har en mandlig ægtefælle overtaget ejendommen i henhold til § 8, ophører hans ret til ejendommen først ved hans død.

Stk. 2. Har en kvindelig ægtefælle overtaget ejendommen i henhold til § 8 og derefter indgået nyt ægteskab, ophører hendes ret til ejendommen, når gårdarvingen bliver myndig. Er gårdarvingen allerede myndig, ophører hendes ret ved ægteskabets indgåelse.

§ 11. I et gensidigt testamente mellem ægtefællerne kan der træffes bestemmelse om begrænsning af den længstlevendes rådighed over ejendommen.

Stk. 2. Er sådan begrænsning ikke vedtaget, har ægtefællen ejerrådighed over ejendommen med de af § 12 følgende begrænsninger.

§ 12. Har ægtefællen overtaget ejendommen i henhold til § 8, kan fremtidig pantsætning kun ske med respekt af arvingernes panteret i henhold til § 9, stk. 3.

Stk. 2. Ønsker ægtefællen at afhænde ejendommen, skal den først tilbydes gårdarvingen til den i så henseende fastsatte pris. Er gårdarvingen umyndig, skal sagen afgøres af justitsministeriet.

Stk. 3. Ønsker gårdarvingen at overtage ejendommen, skal den ægtefællen tilkommende udbetaling erlægges i den anden efter overtagelsen kommende juni eller december termin.

§ 13. Overtager ægtefællen ejendommen efter § 8, skal skifteretten drage omsorg for, at der afholdes en synsforretning over ejendommen.

Stk. 2. Synsforretningen afholdes af to af skifteretten udmeldte uvildige mænd, som afgiver en fuldstændig beskrivelse af ejendommens tilstand ved overtagelsen.

Stk. 3. Indgår en kvindelig ægtefælle nyt ægteskab uden pligt til at overdrage ejendommen til gårdarvingen, påhviler det hende at gøre indberetning til skifteretten, som derefter sørger for afholdelse af ny synsforretning efter reglerne i stk. 2.

§ 14. Overtager ægtefællen ejendommen efter § 8, skal skifteretten drage omsorg for, at testamentet tinglyses servitutstiftende på ejendommen også med hensyn til gårdarvingens ret.

Kapitel 4.

Gårdarvingens ret.

§ 15. Gårdarvingen har ret til at overtage ejendommen til den i testamentet fastsatte pris, medmindre den skønnes åbenbart ubillig for de øvrige arvinger. Tvist herom afgøres af domstolene.

§ 16. Er gårdarvingen indsat af den i uskiftet bo hensiddende ægtefælle, jfr. § 3, stk. 2, skal der ved beregning af den førstafdødes arvinger tilkommende arv ses bort fra den i testamentet fastsatte overtagelsespris, og arven efter førstafdøde skal derfor i mangel af modstående aftale på skiftet beregnes efter ejendommens handelsværdi, fastsat efter reglen i § 7, stk. 2.

Stk. 2. Overtagelsesprisen lægges i øvrigt til grund for boets opgørelse, herunder for ægtefællens boeslod.

Stk. 3. Overtagelsesprisen er uden betydning for arveafgiftsberegningen.

§ 17. Overtager gårdarvingen ejendommen i henhold til § 10, stk. 2, eller § 12, stk. 2, og har den hørt til almindeligt formuefællesskab, tilkommer der ægtefællen en boeslod, som beregnes på grundlag af ejendommens handelsværdi, fastsat efter reglen i § 7, stk. 2.

Stk. 2. I et gensidigt testamente mellem ægtefællerne kan det dog bestemmes, at boesloden skal beregnes på et for gårdarvingen gunstigere grundlag.

Stk. 3. For udbetalingen af ægtefællens boeslod gælder bestemmelsen i § 12, stk. 3.

Kapitel 5.

Særlige regler om overskydende formue.

§ 18. Har ejeren af en landbrugsejendom gjort brug af den ham efter § 1 tilkommende

testationsret, kan han i øvrigt kun ved testamente disponere over en ottendedel af sin efterladte formue. Ved beregningen heraf indgår ejendommen med den i testamentet fastsatte pris.

Stk. 2. Af den i stk. 1 nævnte ottendedel kan intet tillægges gårdarvingen.

§ 19. Af den øvrige formue, hvorover der ikke er disponeret i testamentet, arver gårdarvingen på lige fod med medarvingerne.

Kapitel 6.

Om sædegårdsejere.

§ 20. Ejeren af en sædegård kan ved testamente bestemme, hvilken af hans livsarvinger gården med tilbehør skal tilfalde. Det er dog en forudsætning, at der ikke herved disponeres over mere end halvdelen af testators formue ved dødsfaldet.

Stk. 2. Træffes sådan bestemmelse, kan sædegårdsejeren kun ved testamente disponere over en fjerdedel af den anden halvdel af formuen. Ingen del heraf kan tillægges sædegårdsarvingen.

Stk. 3. Sædegårdsarvingen bevarer i øvrigt sin ret til arv på lige fod med medarvingerne.

BRUGERFORHOLD I LANDBRUGET.

1. *Gårdforpagtning.*

Det samlede antal landbrugsbedrifter i Danmark var den 28. juni 1968 ca. 152.600. Heraf var 3.232 bedrifter eller 2,1 procent ifølge en foreløbig opgørelse forpagtede i den form, at hele jordtilliggendet samt bygninger

var forpagtet, hvilket her er kaldt »gårdforpagtning« i modsætning til delforpagtninger. De 3.232 var aktivt arbejdende bedriftsenheder.

En fordeling på *landsdele* viser, at på Sjælland var antallet af gårdforpagtninger pr. 28.

Tabel 1. *Gårdforpagtninger 1968.*

Ejendommens samlede landbrugsareal	Antal		Areal	
	1966	1968	1966	1968
			ha	
Øerne:				
0,55– 5 ha	384	272	1134	811
5– 10 »	405	282	2872	1980
10– 15 »	292	229	3512	2744
15– 30 »	544	410	11717	9053
30– 60 »	344	288	13554	11517
60–120 »	82	89	6916	8075
120 ha og derover	103	79	24510	18188
I alt	2154	1649	64215	52368
Jylland:				
0,55– 5 ha	261	203	738	592
5– 10 »	298	257	2195	1824
10– 15 »	295	263	3537	3164
15– 30 »	579	455	12178	10001
30– 60 »	341	268	13793	10766
60–120 »	102	94	7936	7551
120 ha og derover	42	43	8809	9124
I alt	1918	1583	49186	43022
Hele landet:				
0,55– 5 ha	645	475	1872	1403
5– 10 »	703	539	5067	3804
10– 15 »	587	492	7049	5908
15– 30 »	1123	865	23895	19054
30– 60 »	685	556	27347	22283
60–120 »	184	183	14852	15626
120 ha og derover	145	122	33319	27312
I alt	4072	3232	113401	95390

juni 1968 i alt 1.027 eller 4,0 procent af landbrugsbedrifterne. På Bornholm var der 20 gårdforpagtninger, på Lolland-Falster 217 og på Fyn 385 eller 2,5 procent af landbrugsbedrifterne på Fyn. På Øerne var der således i alt 1.649 gårdforpagtninger eller 3,3 procent af landbrugsbedrifterne. I Jylland var antallet af gårdforpagtninger 1.583 eller 1,5 procent af landbrugsbedrifterne.

Forpagtning af landbrugsejendomme i form af hele bedrifter er af *aftagende betydning*, jfr. tabel 1. De 4.072 gårdforpagtninger, der fandtes i hele landet i 1966, udgjorde 2,4 procent af landbrugsbedrifterne, medens de 3.232 forpagtninger i 1968 udgjorde 2,1 procent. På Øerne var hyppigheden af gårdforpagtning i 1966 3,9 procent, men i 1968 kun 3,3 procent, og i Jylland faldt procenten fra 1,7 i 1966 til 1,5 i 1968.

Med hensyn til *brugsstørrelser* gælder det, at der har været tilbagegang i absolutte tal for samtlige brugsstørrelser med undtagelse af gårde fra 60 til 120 ha på Øerne og for gårde på 120 ha og derover i Jylland, men udregnet procentvis er der tilbagegang også for disse brugsstørrelser, som det fremgår af tabel 2.

I 1968 var fordelingen for hele landet følgende:

Tabel 2. *Gårdforpagtninger i 1968 i procent af samtlige landbrugsbedrifter.*

	1966	1968
	pct.	
0,55– 5 ha	3,0	2,6
5– 10 »	1,8	1,6
10– 15 »	1,9	1,8
15– 30 »	2,3	1,9
30– 60 »	3,3	2,6
60–120 »	5,1	4,6
120 ha og derover	15,3	11,9
I alt	2,4	2,1

De nævnte 3.232 forpagtede landbrugsbedrifter havde et *arealtilliggende* på 95.390 ha landbrugsareal. Dette er 3,2 procent af landets samlede landbrugsareal på i alt 2985.000 ha mod 3,8 procent i 1966. Under

gårdforpagtninger har der været et fald på ca. 18.000 ha fra 1966 til 1968. På Øerne har tilbagegangen udgjort ca. 12.000 ha og i Jylland ca. 6.000 ha.

Gårdforpagtningerne under 15 ha havde et landbrugsareal på ca. 11.000 ha. Ejendommene på over 15 ha havde et landbrugsareal på ca. 84.000 ha.

2. Delforpagtning.

Under delforpagtninger medregnes alle forpagtninger af landbrugsdrevet jord undtagen gårdforpagtninger. Delforpagtninger kan omfatte følgende:

a. Delforpagtninger kan omfatte én eller flere *parceller* af én eller flere andre landbrugsejendommers jorder. Tilforpagtning af en parcel til en i forvejen forpagtet ejendom regnes ikke som delforpagtning, men er indgået i en gårdforpagtning.

b. En delforpagtning kan omfatte en anden landbrugsejendoms *samlede areal (uden bygninger)*. Såfremt forpagteren af dette samlede areal i forvejen er forpagter, bliver der ikke tale om en delforpagtning, idet det forpagtede areal i så fald indgår i en gårdforpagtning.

c. Landbrugsejendom *med jord og bygninger*. Det kan eksempelvis dreje sig om en landmand, der forpagter en mindre ejendom inklusive bygningerne, som eventuelt lejes ud til beboelse. Såfremt denne landmand driver jorden sammen med sin egen gård, er forpagtningen af den anden (hele) ejendom en delforpagtning, da der efter forpagtningen kun er én bedrift. Driver han ikke den forpagtede ejendom sammen med sin egen gård, bliver der tale om to landbrugsbedrifter, hvoraf den ene i så fald bliver en gårdforpagtning. (Såfremt jord og bygninger af en ejendom forpagtes af en landmand, der i forvejen er forpagter af den ejendom, han driver, bliver der ikke tale om delforpagtning, men derimod om én gårdforpagtning, såfremt det drejer sig om samdrift af de to ejendomme, ellers bliver det to gårdforpagtninger). Uanset den forpagtede ejendoms størrelse kan der blive tale om en delforpagtning, nemlig når en selvejer-ejendom og en

forpagtet ejendom drives som én bedrift, og derfor i Danmarks Statistiks opgørelser kun medtages som én landbrugsejendom, uanset at den ene eventuelt ikke er slettet i noteringen. (Hvorvidt en sådan ejendom eventuelt bliver opført som en såkaldt »samdriftsejendom« har i sig selv intet med forpagtningsforhold at gøre).

d. Begrebet delforpagtning, således som det her er anvendt ved de statistiske opgørelser, omfatter tillige *lejemål* af jord.

e. *Jordløse ejendomme* med husdyr indgår ikke i nærværende opgørelse over forpagtninger af landbrugsejendomme. (Antallet af jordløse ejendomme med husdyr var i 1968 i alt 2398, og disse ejendomme indgår i landbrugsstatistik over husdyr, men ejendommene indgår ikke i statistikken over antal landbrugsejendomme).

Omfanget af delforpagtning i 1968 fremgår af tabel 3.

Det skal anføres, at placeringen på brugs-

Tabel 3. Delforpagtninger 1968 ¹⁾.

	Antal		Areal	
	1966	1968	1966	1968
	ha			
<i>Øerne:</i>				
0,55– 5 ha	244	195	514	326
5– 10 »	1068	931	2718	2242
10– 15 »	932	1151	4162	4556
15– 30 »	1449	1632	8872	10466
30– 60 »	804	1124	10375	15028
60–120 »	188	291	5181	8950
120 ha og derover	54	76	3265	6348
I alt	4739	5400	35087	47916
<i>Jylland:</i>				
0,55– 5 ha	234	189	460	357
5– 10 »	1219	1002	3204	2681
10– 15 »	1879	2039	6609	7283
15– 30 »	3964	4595	20983	24797
30– 60 »	1896	2702	18095	26259
60–120 »	486	624	9239	12805
120 ha og derover	59	109	2627	5895
I alt	9737	11260	61217	80077
<i>Hele landet:</i>				
0,55– 5 ha	478	384 ²⁾	974	683 ³⁾
5– 10 »	2287	1933	5922	4923
10– 15 »	2811	3190	10771	11839
15– 30 »	5413	6227	29855	35263
30– 60 »	2700	3826	28470	41287
60–120 »	674	915	14420	21755
120 ha og derover	113	185	5892	12243
I alt	14476	16660	96304	127993

¹⁾ Tabellen omfatter det *antal* landbrugsejendomme, der ved tællingen den 28. juni 1968 oplyste, at der til ejendommen var tilforpagtet et stykke jord. Fordelingen af ejendommene efter brugsstørrelse er foretaget efter det samlede landbrugsareal, altså inklusive det forpagtede eller lejede areal. (Opgørelsen vedrører ikke ejendomme, der har bortforpagtet jord). De i tabellen anførte *arealer* omfatter kun de tilforpagtede eller lejede andele af ejendommenes jorder.

²⁾ Heraf 44 delforpagtninger til ejendomme 0,55–2 ha.

³⁾ Heraf 52 ha til ejendomme 0,55–2 ha.

størrelse er sket efter den samlede bedrifts størrelse (altså den egentlige ejendoms areal plus det forpagtede eller lejede areal).

Medens antallet af gårdforpagtninger som nævnt var godt 3.000 i 1968, så var antallet af delforpagtninger (herunder lejemål) knap 17.000, nemlig 5.400 på Øerne og godt 11.000 i Jylland.

Antallet af delforpagtninger er steget fra 14.476 i 1966 til 16.660 i 1968, en stigning på 15 procent. Både Øerne og Jylland viser stigning, men som det ses af tabel 3, var der både på Øerne og i Jylland tilbagegang for tilforpagtninger til ejendomsstørrelserne under 10 ha, medens der var stigning for samtlige øvrige bedriftsstørrelser.

Arealerne under delforpagtning steg med en tredjedel fra ca. 96.000 ha i 1966 til ca. 128.000 ha i 1968 svarende til 4,3 procent af det samlede landbrugsareal. Den stærkere stigning i det delforpagtede areal set i forhold til stigningen i antallet af delforpagtninger medfører en stigning fra 6,7 ha i 1966 til 7,7 ha i 1968 i de delforpagtede arealers gennemsnitlige størrelse.

I ejendomsgruppen 120 ha og derover er delforpagtet areal mere end fordoblet på de to år fra 1966 til 1968, medens antallet af delforpagtninger blandt disse store ejendomme er steget med godt 60 procent.

3. Forpagtet areal i alt.

De foreliggende oplysninger synes at vise, at det samlede forpagtede areal ikke har ændret sig væsentlig siden 1960. I nævnte år blev det forpagtede areal opgjort til 217.000 ha eller 7 procent af landbrugsarealet. I 1966 var det samlede forpagtede areal knap 210.000 ha eller ligeledes 7 procent af landbrugsarealet, medens det steg til 223.000 ha eller 7,5 procent af landbrugsarealet i 1968.

Men der sker en omlægning fra gårdforpagtninger til delforpagtninger.

4. Bestyrerforhold.

I 1960 blev 1,4 procent af landbrugsejendomme drevet ved bestyrer. På Øerne var tallet 2 procent og i Jylland 1 procent. Der

er ingen opgørelse foretaget for senere år, men formentlig er der ikke sket væsentlige ændringer. Drift ved bestyrer er langt hyppigst på de større gårde, men en stigning i denne form for medhjælp forekommer ikke særlig sandsynlig, således som de økonomiske forhold har været.

5. Selvejerbrug.

Som nævnt fandtes der i 1968 i alt 152.600 landbrugsbedrifter, hvoraf 3.232 var forpagtede. Men tidligere undersøgelser tyder på, at en meget stor del af de landbrugsejendomme, der ejes af kommuner og stat eller af landbrugsorganisationer, selskaber, selvstændige erhvervsdrivende o.s.v., er blandt de 3.232 ejendomme, der er forpagtede. Formentlig er ejer og bruger fortsat den samme person på 96-97 procent af landbrugsejendommene. I 1967 havde 3,7 procent af ejerne af landbrugsejendomme ikke fast bopæl på ejendommen, jfr. nedenstående.

6. Fast bopæl på ejendommen.

I nedenstående tabel 4 er vist, hvor hyppigt ejeren ikke har fast bopæl på ejendommen.

Tabel 4.

Antal landbrugsejendomme, hvor ejeren ikke har fast bopæl på ejendommen, i procent af samtlige landbrugsejendomme 1967.

	1960	1967
	pct.	
0,55- 5 ha	4,1	5,1
5- 10 »	2,7	3,6
10- 15 »	3,0	2,9
15- 30 »	3,8	2,9
30- 60 »	6,4	4,2
60-120 »	12,0	7,7
120 ha og derover	27,8	18,2
I alt	3,9	3,7

7. Samdrift.

I 1968 fandtes der i alt 7.958 samdriftsejendomme. En samdriftsejendom kan bestå af et antal, oftest kun 2 ejendomme, der er dre-

Tabel 5.

*Antal samdriftsvirksomheder i procent af
samtlige landbrugsbedrifter i 1968.*

	Antal	Procent
0,55– 5 ha	145	0,8
5– 10 »	695	2,0
10– 15 »	1076	3,8
15– 30 »	2356	5,1
30– 60 »	2409	11,2
60–120 »	960	24,1
120 ha og derover	317	31,0
I alt	7958	5,2

vet sammen. Drives f.eks. 2 ejendomme sammen, så eksisterer den ene af dem ikke i Danmarks Statistiks opgørelser, da den ikke længere er en selvstændig landbrugsvirksomhed. (Det er muligt, at begge ejendomme i matriklen o.s.v. stadig står noterede som to landbrugsejendomme, men i de af Danmarks Statistik offentliggjorte tal over antal land-

brugsbedrifter indgår de to »ejendomme« altså kun som én landbrugsbedrift).

De nævnte 7.958 samdriftsejendomme eller om man vil samdriftsvirksomheder udgjorde 5,2 procent af samtlige landbrugsbedrifter. Fordelingen på brugsstørrelser var følgende. (Se tabel 5).

Samdrift af landbrugsejendomme faldt noget fra 1967 til 1968.

8. Andre brugsforhold.

Oplysninger om antallet af landbrugsejendomme, der ejedes af andels-, aktie- eller interessentselskaber blev i 1959 opgjort til i alt kun 679. Direkte statistiske opgørelser har ikke været foretaget i de senere år, men der ses ikke at være grunde til at antage, at der er sket afgørende ændringer på dette område siden nævnte opgørelse, blandt andet fordi lovbestemmelserne har været ret uændrede.

Forpagtning som besiddelsesform med kort
beskrivelse af forholdene i Holland og forslag til udbygning af
de danske bestemmelser om forpagtning.

INDHOLDSFORTEGNELSE

A.	1.	Den hollandske forpagtningslov af 23. januar 1958	151
	a.	Forpagtningskontrakten	151
	b.	Forpagtningsafgiften	151
	c.	Forpagtningsperioden	152
	d.	Forlængelse af kontrakter	152
	e.	Vedligeholdelse, reparationer og forsikringer	152
	f.	Forbedringer og ændringer	152
	g.	Godtgørelse ved forbedringer	152
	h.	Overdragelse af forpagtningskontrakten	153
	i.	Forpligtelser	153
	k.	Begrænsning i anvendelse af bestyrere på landejendomme	153
	1.	Forkøbsret	153
	2.	Administrative og retslige organer til behandling af forpagtningssager	153
	a.	Jordbrugsnævn (grondkamer)	153
	b.	Forpagtningsnævn (pachtkamer)	153
	3.	Principper ved fastsættelse af de maksimale afgifter	154
	4.	Forpagtning som besiddelsesform i Holland	156
B.		De danske bestemmelser vedrørende forpagtning	160
	1.	Forpagtning af jord	160
	2.	Forpagtning af landbrugsejendomme (jord og bygninger)	160
C.		Forpagtning som besiddelsesform i Danmark	161
	1.	Enkelte økonomiske betragtninger til belysning af interessen for forpagtning	162
	2.	Forslag til forbedring af bestemmelserne om forpagtning	163
	a.	Indførelse af lov om forpagtning	163
	b.	Forpagtning som overgangsordning til selveje eller ved generationsskifte	164
	c.	En forbedring af de gældende bestemmelser om forpagtning på væsentlige punkter	165
	3.	Selveje og forpagtning	165
	4.	Andre faktorer, der kan fremskynde udbredelsen af forpagtning som besiddelsesform jgg	165
D.		Enkelte resultater fra en undersøgelse af forpagtning i Præstø amt i efteråret 1965 og foråret 1966 (ikke publiceret)	166
	1.	Forpagtningsperioden	166
	2.	Afgiftsberegning	167
	a.	Afgiftsberegning for familieforpagtninger	168
	b.	Afgiftsberegninger for gods- eller herregårdsforpagtninger	168
	3.	Forpagterens egen kapital ved forpagtningens begyndelse	169
	4.	Kapitalakkumulering	169

A.I. DEN HOLLANDSKE FORPAGTNINGSLOV AF 23. JANUAR 1958.

a. Forpagtningskontrakten.

Forpagtning af landbrugsejendomme (jord og bygninger) eller jordarealer skal ifølge loven ske ved oprettelse af en skriftlig kontrakt mellem bortforpagter (ejer) og forpagter. Oprettede kontrakter skal forelægges det provinsielle jordbrugsnævn (grondkamer) til godkendelse. Ændringer i og ophævelse af bestående kontrakter må ligeledes ske skriftligt og skal også godkendes af jordbrugsnævnet. (Se diagram 1 og tabel 7). Det er endvidere bestemt, at ejeren ikke kan gøre lovligt krav gældende mod forpagteren - om f.eks. afgiftsbetaling - hvis jordbrugsnævnet ikke har modtaget og godkendt kontrakten. (Forpagteren kan undlade at betale afgiften, og den lovlige kontraktperiode vil først begynde et år efter. Herved kan en omgåelse af de maksimale afgifter forhindres, men dette kan i nogen grad overføres til betaling af en overpris for løsøre). En af parterne kan derfor forlange, at få en endnu ikke skriftlig kontrakt oprettet ved henvendelse til det lokale forpagtningsnævn (pachtkamer).

Ved jordbrugsnævnets godkendelse af kontrakten undersøges bl.a. forpagtningsafgiftens størrelse, om andre forpligtelser indgår i aftalen, om der sker en u hensigtsmæssig opdeling af jorden, om strukturen bevarer eller forbedres og om almindelige landbrugsinteresser skades ved indgåelse af kontrakten.

b. Forpagtningsafgiften.

Landbrugsministeriet udsteder bekendtgørelser, der fastsætter de maksimale forpagtningsafgifter under hensyntagen til jord og bygningers kvalitet og en forsvarlig udnyt-

telse af det forpagtede. (Se diagram 1 og afsnit 3. Principper for fastsættelse af maksimale afgifter). Herved tilstræbes et rimeligt forhold mellem afgift og afkastningsevne. Landbrugsorganisationerne og et rådgivende nævn vedr. forpagtningsafgifter og jordpriser kan udtale sig om de maksimale afgifter, før disse fastsættes. De provinsielle jordbrugsnævn kan indføre etårige bestemmelser til yderligere regulering af forpagtningsafgiftens størrelse. Disse bestemmelser må godkendes af landbrugsministeriet.

Forpagtningsafgiften fastsættes i hollandsk mønt og afgiften bestemmes udelukkende på grundlag af den valgte forpagtningsperiode og ikke i forhold til mængder og priser af produkter eller andre forhold. (Se tabel 8 og 9). På opfordring af en af parterne kan jordbrugsnævnet fravige denne regel. Den første forpagtningslov fra 1937 medtog ikke denne bestemmelse, der blev indført i 1941 på grund af, at produktionsomkostningerne steg mere end produktpriserne, og derved vanskeliggjorde forpagternes økonomi.

Afgiften kan nedsættes et enkelt år, hvis særlige forhold har forringet udbyttet væsentligt fra det, der blev kalkuleret med ved indgåelse af kontrakten. Prisændringer, forpagterens drift og personlige forhold m.v. berettiger ikke til nedsættelser af afgiften.

Udfører ejeren for egen regning forbedringer af jord eller bygninger, og dette giver forpagteren større udbytte, kan af giften hæves.

De lange kontraktperioder medfører, at den årlige afgift vanskeligt kan fastsættes for hele perioden, da afgiftens beregning og størrelse er uden direkte tilknytning til udviklin-

gen i produkt og faktorpriser og den tekniske udvikling. Derfor kan både ejer og forpagter hvert tredje år henvende sig til jordbrugsnævnet og anmode dette om en regulering af afgiften. Afgiften kan ikke ændres ensidigt af forpagter eller ejer uden om jordbrugsnævnet, der imidlertid godt kan godkende en ændret afgift mod en af parternes interesse, hvis forholdene taler for en ændring af afgiften. (Se tabel 10).

c. Forpagtningsperioden.

Forpagtningsperioden er lovmæssigt fastsat til 12 år for landbrugsejendomme (jord og bygninger) og 6 år ved jordforpagtninger. (Se tabel 10). Længere perioder kan aftales, men der skal fastsættes en dato for kontraktens ophør, og forpagtning på ubestemt tid er ikke mulig. Aftaler om kortere forpagtningsperioder må godkendes af **jordbrugsnævnet**, før kontrakten indgås, da forpagtningsperioden i modsat fald fastsættes til lovens tidsrum. En kortere, godkendt kontraktperiode kan evt. forlænges af forpagtningsnævnet, hvis forpagteren rettidigt anmoder herom.

d. Forlængelse af kontrakter.

En forpagtningskontrakt løber normalt over 12 år for ejendomme og 6 år ved jordforpagtning og vil efter loven automatisk blive forlænget med 6 år i begge tilfælde, hvis ikke aftalen opsiges tidligst 3 år og senest 1 år før udløbet. En lovlig opsagt aftale kan ikke umiddelbart forlænges, men forpagteren kan anmode om forlængelse af aftalen i en henvendelse til forpagtningsnævnet, der derefter tager stilling **til**, om aftalen skal forlænges eller ophøre.

Forlængelse kan afslås, hvis forpagteren har misligholdt det lejede, eller ejeren ønsker at anvende det bortforpagtede **til** ikke landbrugsformål. Ligeledes kan forlængelse afslås, hvis det bortforpagtede overgår til ejerens personlige brug eller til nære slægtninge til ejeren, men vurderingen heraf afhænger af ejerens stilling og forpagterens mulighed for at finde anden beskæftigelse.

Har ejeren overtaget brugsretten til det bortforpagtede og dermed afslået en forlængelse af kontrakten, må brugsretten tages i anvendelse af ejeren inden for 1 år efter kontraktens udløb. Forpagteren kan anmode forpagtningsnævnet om at beregne en godtgørelse, som han har krav på, og først bortfalder 5 år efter kontraktens udløb, hvis ejeren ikke udnytter brugsretten inden for den givne tidsfrist.

e. Vedligeholdelse og reparationer.

Vedligeholdelse påhviler forpagteren, hvorimod nødvendige reparationer udføres af ejeren. Forpagteren kan indhente bemyndigelse i forpagtningsnævnet til at udføre reparationer på ejerens regning, hvis ejeren ikke **op**fylder denne forpligtelse. Forpagtningsnævnet kan nedsætte afgiften, hvis ejeren ikke opfylder sine forpligtelser til skade for forpagterens udnyttelse af det forpagtede. Har ejeren ikke tegnet nødvendige og dækkende forsikringer, kan nævnet efter anmodning fra forpagteren bemyndige denne til at tegne forsikringerne på ejerens bekostning.

f. Forbedringer og ændringer.

Den part, der udfører forbedringer eller ændringer på det forpagtede, må indhente skriftlig samtykke hos den anden part, før forandringerne udføres. Opnås samtykke hertil ikke, kan sagen forelægges jordbrugsnævnet, der kan godkende forbedringer eller ændringer, hvis dette ikke skader en af parternes interesser.

g. Godtgørelse ved forbedringer.

Udfører forpagteren forbedringer, godtgøres disse ved kontraktens ophør op til 20 år efter udførelsen, men ikke med større beløb end værditilvæksten af det forpagtede betinger, reduceret med forpagterens udnyttelse gennem årene. Jordbrugsnævnet vil behandle spørgsmålet om godtgørelse, hvis ejeren ikke betaler denne, og forpagteren kan derefter indsende opgørelsen til forpagtningsnævnet, der kan dømme ejeren til at betale godtgørelsen.

h. Overdragelse af forpagtningskontrakten.

Kontrakten kan i særlige tilfælde overdrages til slægtninge af forpagteren. Ejerens eller forpagterens død annullerer ikke kontrakten, der videreføres af slægtninge efter henvisning til forpagtningsnævnet med anmodning om overdragelse af kontrakten. Ejerskifteoverdragelse af ejendomsret til tredje part - får ingen indflydelse på kontraktforholdet mellem bortforpagter og forpagter, idet den nye bortforpagter indtræder med alle forpligtelser og rettigheder. Kun i særlige tilfælde påvirkes kontraktforholdet mellem parterne ved overdragelse af ejendomsretten.

i. Forpligtelser.

Kontraktens forpligtelser må opfyldes af begge parter, men sker dette ikke, kan en af parterne anmode forpagtningsnævnet om at foretage en undersøgelse og udarbejde en rapport med oplysninger om, hvilke forpligtelser, der ikke er overholdt og en tidsfrist til at udføre disse.

k. Begrænsning i anvendelse af bestyrere på landejendomme.

En landejendom kan ikke drives med bestyrer, før der er indhentet godkendelse i jordbrugsnævnet. Tilladelse hertil gives kun i særlige tilfælde for at forhindre en omgåelse af forpagtningsloven.

l. Forkøbsret.

Sælges en bortforpagtet ejendom eller dele heraf, må ejeren meddele forpagteren dette og tilbyde ham forkøbsretten til ejendommen, hvis salget ikke sker til nære slægtninge. Forpagteren meddeler derefter ejeren inden for en måned, om han ønsker at købe til den pris, som parterne enes om eller om han undlader at gøre brug af forkøbsretten. Hvis parterne ikke kan blive enige om en handelspris, kan denne fastsættes af jordbrugsnævnet på ejerens anmodning. Herved er handelsprisen mellem ejer og forpagter fastsat, og forpagteren må derefter afgøre, om han vil acceptere tilbudet eller miste forkøbsretten i et år. Forpagteren kan få udbe-

talt erstatning, hvis han ikke får mulighed for at anvende forkøbsretten, eller ejendommen handles til en mindre pris, end den af nævnet fastsatte handelspris.

2. Administrative og retslige organer til behandling af forpagtningsager.

a. Jordbrugsnævn.

Der er oprettet et jordbrugsnævn i hver provins og et centralt nævn i Arnhem. Jordbrugsnævnene behandler bl.a. følgende:

1. godkender kontrakter og ændring i og ophævelse af kontrakter,
2. gennemgår udkast til kontrakt før evt. godkendelse af endelig kontrakt,
3. foretager lokal regulering af forpagtningsafgiftens størrelse,
4. reviderer forpagtningsafgiften hvert tredje år efter anmodning,
5. behandler forslag til forbedringer eller ændringer af det forpagtede,
6. vurderer godtgørelse for forbedringer,
7. reviderer kontrakter ved udløbet af en periode og
8. fastsætter handelsprisen ved anvendelse af forkøbsretten.

Afgørelsen i det lokale jordbrugsnævn kan indbringes for det centrale nævn i Arnhem.

b. Forpagtningsnævn.

Ved hver byret er der oprettet et forpagtningsnævn, hvorfra afgørelser kan appelleres til det centrale forpagtningsnævn ved landsretten i Arnhem.

Forpagtningsnævnet behandler bl.a. følgende spørgsmål:

1. oprettelse af skriftlige kontrakter,
2. forlængelse af kontrakter,
3. forpligtelser, forsikringer og ophør af kontrakter,
4. beregner godtgørelse til forpagter i særlige tilfælde,
5. overdragelse af forpagtningskontrakter,
6. erstatningsspørgsmål og
7. ophævelse af kontrakter ved manglende opfyldelse af forpligtelser.

Tabel 1. *Maksimalle afgifter fastsat på grundlag af jordens dyrkningsegenskaber (fastsat i 1958).*

Jordart	Jordens kvalitet						Tillæg eller fradrag for andre produktionsforhold
	God		Middel		Dårlig		
	A	B	A	B	A	B	
Ager- og græsjord							
fl. pr. ha pr. år							
I. Marskjord med agerbrug i alsidig drift							
a.	190	170	160	140	140	120	40
b.	140	120	120	100	100	80	40
c.	120	110	90	80	70	60	40
II. Engjord (omfatter 3 jordtyper)							
III. Flodlerjord (omfatter 2 jordtyper)							
IV. Sandjord							
a.	100	90	80	70	70	60	30
b.	70		50		40		20
c.	50		30		20		10
V. Daljord (omfatter 1 jordtype)							
VI. Lavt liggende jord (omfatter 2 jordtyper)							
Gartnerijord							
a. Ikke blomsterløgjorde	700		420		280		70
b. Blomsterløgjorde	910		700		350		110

Note: Den størst tilladte afgift beregnes således først på grundlag af jordtype. Kolonne B for hver jordkvalitet angiver afgiften i de tilfælde, hvor den maksimale afgift i kolonne A ville være for høj i forhold til afkastningsevnen.

Tillæg eller fradrag for andre produktionsforhold i tilknytning til jorden er vist i tabel 2 for jordarterne I og IV og gartnerijord.

Tabel 2. *Tillæg eller fradrag for grundforbedring, struktur m.m.*

Jordart	Totalbeløb	Dræningstilstand		Vejforhold	Udstykning	
		Ind-dæmning	Detail-afvandning		Parcellers form og størrelse	Parcellers antal og beliggenhed i forhold til bygningerne
Ager- og græsjord						
		fl. pr. ha pr. år				
I. a.	40	10	8	10	7	5
b.	40	10	8	10	7	5
c.	40	10	8	10	7	5
IV. a.	30	8	4	8	5	5
b.	20	4	2	6	4	4
c.	10	1	—	4	2	3
Gartnerijord						
a.	70	20	15	15	10	10
b.	110	50	30	10	10	10

Der beregnes endvidere en huslejeværdi af boligen som vist i tabel 3. Indlagt centralvarme medfører et tillæg på 0,50 til 1,00 fl. pr. m³ boligrumindhold pr. år.

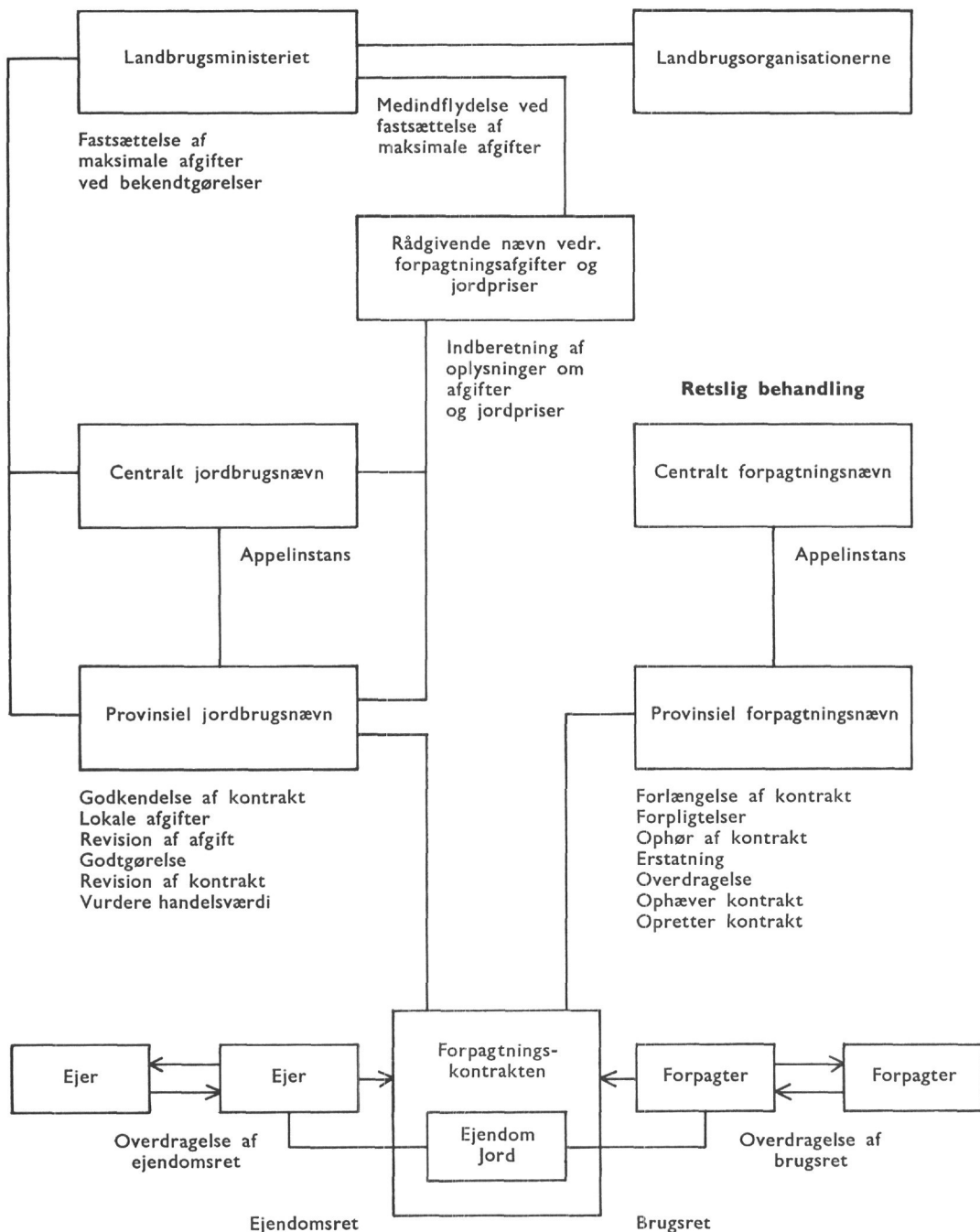
3. Principper ved fastsættelse af de maksimale afgifter.

Den hollandske forpagtningslov begrænser den frie aftaleret vedr. forpagtningsafgiftens størrelse, idet landbrugsministeriet udsteder

bekendtgørelser om de maksimale afgifter, der må overholdes. De økonomisk ulige stillede parter kan aftale afgiftens størrelse inden for disse grænser, der revideres, når det skønnes nødvendigt. Den maksimale afgift

Diagram 1. Oversigt over den administrative og retslige behandling af forpagtningskontrakten.

Administrativ behandling



Tabel 3. *Beregning af husleje af boligen (I bedste og V ringeste).*

Boligens størrelse	Kvalitet af boligen				
	I	II	III	IV	V
m ³	Fl. pr. år				
300.....	715	570	430	290	150
350.....	815	655	490	330	170
.....					
.....					
600.....	1175	940	705	470	230

Der beregnes en særskilt afgift for driftsbygninger på grundlag af bedriftens art, størrelse og bygningernes kvalitet, tabel 4.

Tabel 4. *Beregning af afgiften for driftsbygninger.*

Bedriftens art	Landbrugs areal ha	Bygningernes kvalitet (I bedste og IV ringeste)			
		I	II	III	IV
		Fl. pr. ha pr. år			
Kvægavl og alsidig drift	under 15	120	100	65	30
	15-20	110	90	55	25
	20-30	100	80	50	20
	30-40	90	70	45	20
	40 og dero.	80	65	40	20
Planteavl	under 20	110	85	55	25
	20-30	100	80	50	20
	30-40	90	75	45	15
	40-50	80	70	40	15
	50 og dero.	70	65	35	15

Note: De proviensielle jordbrugsnavn kan forhøje afgiften for driftsbygninger udover det i tabellen fastsatte, hvis driftsbygningerne er af en særlig god kvalitet.

for en bortforpagtet ejendom fastsættes af jordbrugsnævnet, der beregner den størst tilladte afgift på grundlag af jordart, kvaliteten af jorden og andre produktionsforhold i tilknytning til jorden. De størst tilladte afgifter fastsat i året 1958 er vist i tabel 1 og begrænset til jordtyperne under I og IV og jordarealer anvendt til gartneriformål.

Den totale maksimale afgift beregnes således ud fra:

1. Jordtype (hertil anvendes jordkort).
2. Jordkvalitet. Heri indgår vurdering af jordprofil, type, kvalitet og fugtighedsforhold for over- og underjord, tykkelse af humus- og dyndlag, kalkindhold, påvirkning fra andre jordlag, højdeforskelle, gødnings- og kulturtilstand.

3. Vandhusholdning, parcellers placering, form og størrelse, antal og beliggenhed i forhold til hverandre og til ejendommens bygninger.

4. Husleje værdi af bolig.

5. Driftsbygningers kvalitet.

4. Forpagtning som besiddelsesform i Holland.

Forpagtning har været og er stadig en meget anvendt besiddelsesform i Holland. Den ene besiddelsesform har tilsyneladende ikke haft afgørende fordele fremfor den anden, idet udbredelsen af forpagtning af ejendomme og jord stort set har været uforandret omkring de 50 % i dette århundrede, (tabel 5).

Tabel 5. *Besiddelsesformen i Holland.*

	[910	1921	1930	1948	1955
Ejendomme over 1 ha i alt	209172	221649	234145	245579	236418
forpagtet (1).	102912	97490	102496	128730	113296
heraf i selveje.	106260	124159	131649	116849	123122
Totale landbrugsarealer ha.	1958190	2108169	2356060	2280360	
forpagtet ha.	942061	1033952	1349961	1211828	
heraf i selveje ha.	1016129	1074217	1006099	1068532	

1) Inclusive ejendomme med 50 % eller mere af jorden i forpagtning.

Antallet af landbrugsejendomme under 1 ha er talt med i 1959 og i 1966. Tabel 6 viser, at der er sket en stærk reduktion i antallet af ejendomme fra 1959. Fra 1959 til 1966 reduceredes antallet af rene selveje-ejendomme med 9 %, rene forpagterejendomme med 29 % og ejendomme med både selveje og jordforpagtning reduceredes med II %. Landbrugsarealet i selveje blev forøget

med 4 % og udgjorde i 1966 51 % af det totale areal, hvorimod landbrugsarealet i forpagtning blev formindsket med 9 % fra 1959 til 1966. Det totale landbrugsareal blev i samme periode formindsket med 3 %. Ca. 9 % af de bortforpagtede arealer i henholdsvis 1959 og 1966 var bortforpagtet som et led i generationsskiftet.

Tabel 6. *Besiddelsesformen og bortforpagternes stilling i 1959 og 1966.*

	1959	1966
Antal landbrugsejendomme 1)	290059	244317
heraf selvejerejendomme	107781	97791
bortforpagtede ejendomme	88343	63091
Ejendomme med begge besiddelsesformer:		
med mindre end 20 0/0 af arealet i selveje	15613	13209
med 20-50 0/0 " " " "	26586	22724
med 50-80 0/0 " " " "	32458	29581
med 80-99,9 0/0 " " " "	19278	17921
Landbrugsarealer i ha.	2305955	2247158
heraf areal i selveje, ha.	1096902	1141448
bortforpagtet areal, ha.	1209053	1105710
areal under rene selvejerejendomme, ha.	625302	640083
areal under rene forpagterejendomme, ha.	778918	658292
Arealer under ejendomme med begge besiddelsesformer:		
med mindre end 20 0/0 af arealet i selveje, ha.	171247	174644
med 20-50 0/0 " " " "	234127	244173
med 50-80 0/0 " " " "	290448	309602
med 80-99,9 0/0 " " " "	205912	220363
De bortforpagtede arealer stammede fra:		
landbrug og gartneri- og havebrug, ha.	462158	317306
andre privatpersoner, ha.	426825	449876
offentlige myndigheder, ha.	177201	194480
andre juridiske personer, ha.	110502	110956
ikke hollandske statsborgere bosat i udlandet, ha.	32367	33092
Heraf bortforpagtede arealer ved generationsskifte:		
forældre eller svigerforældre, ha.	223236	208114

1) Inclusive landbrugsejendomme under 1 ha.

Tabel 7. Årlig oprettelse af kontrakter fordelt efter ejendoms- og jordforpagtning (1/7-30/6).

		1957-58	1960-61	1964-65	1965-66	1966-67
Ejendomme:						
Landbrug over 1 ha	antal	5244	4396	5404	4664	4793
	areal	93035	80204	113317	92730	99730
Gartneri	antal	212	197	166	148	155
	areal	508	429	771	447	301
Jordforpagtning:						
Ager	antal	15913	10872	13227	13160	13940
	areal	27013	21835	26841	28416	31466
Græsarealer	antal	13091	10886	10882	12611	11822
	areal	33393	26621	30852	35306	33528
Ager og græs	antal	—	4045	2678	3326	3161
	areal	—	16241	12754	14384	13910
Gartneri, frugt og have	antal	2062	1908	1811	1881	1853
	areal	2092	1781	2322	2159	2212
Anden	antal	6041	2352	2054	2847	3241
	areal	23251	9509	8179	11068	11548
Total	antal	42563	34656	36222	38637	38965
	areal	179292	156620	195036	184510	192695

Note: Omfanget af årligt afsluttede kontrakter er belyst i tabel 7, der både medtager ny oprettede kontrakter for ejendomme og jord, og kontrakter der revideres hvert tredje år med hensyn til afgiftens størrelse.

Tabel 8. Den gennemsnitlige forpagtningsafgift for alle de i hvert år oprettede kontrakter sammenlignet med den gennemsnitlige afgift i de kontrakter, der er indgået med maksimal afgiftsydelse.

	Landbrugsejendomme		Jordforpagtning			
			Ager		Græsarealer	
	Gennemsnitlig afgift	Maksimal afgift	Gennemsnitlig afgift	Maksimal afgift	Gennemsnitlig afgift	Maksimal afgift
Fl. pr. ha						
1957-58.	151	175	126	152	114	120
1960-61.	174	211	139	168	124	132
1964-65.	206	229	162	189	141	148
1965-66.	219	239	163	197	146	154
1966-67.	227	246	169	209	151	160

Note: Ændringer gennem årene i forskellen mellem gens. afgift og maks. afgift er et udtryk for, om den begrænsede aftalefrihed - i form af landbrugsministeriets fastsættelse af maksimale afgifter - er en bestemmelse, der i alvorlig grad forhindrer parterne i at fastsætte en afgift i forhold til afkastningsevnen for det pågældende forpagtningsobjekt.

Tabel 9. Gennemsnitlig afgift i de årligt oprettede kontrakter for landbrugsejendomme efter landbrugsareal.

	1957-58	1960-61	1964-65	1965-66	1966-67
Alle kontrakter	151	174	206	219	227
Landbrugsareal i ha.					
1-5.	202	225	299	322	334
5-10.	134	155	198	212	226
10-20.	135	153	191	204	211
20-50.	154	178	206	220	226
50 og derover	171	202	236	236	253

Tabel 10. Årligt bortforpagtet areal fordelt i procent efter forpagtningsperiodens længde i de oprettede kontrakter.

Forpagtningsperiode	1957-58	1960-61	1964-65	1965-66	1966-67
Landbrugs- og gartneriejendomme	procent				
1 år	2,9	3,5	2,7	3,6	3,7
2 »	0,6	0,9	0,1	0,2	0,2
3 »	3,7	6,2	3,6	2,3	2,1
4 og 5 år	0,9	0,9	0,3	0,3	0,5
6 år	9,1	7,5	10,0	5,7	5,5
7-11 år	2,2	1,1	0,6	0,5	0,6
12 år	77,7	77,0	77,4	79,9	80,1
13 år og længere	2,9	2,9	5,3	7,5	7,3
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Kontraktændringer i procent af det forpagtede areal for ejendomme	85,1	50,4	49,0	57,3	67,3
Jordforpagtning					
1 år	10,9	12,8	16,6	21,6	22,5
2 »	0,7	0,8	0,4	0,5	0,8
3 »	3,3	3,5	3,2	3,1	2,7
4-5 år	1,7	0,7	0,6	0,3	0,5
6 år	77,5	71,6	70,9	65,4	64,6
7-11 år	1,3	1,0	0,9	1,0	0,8
12 år	3,6	3,1	5,1	5,5	5,1
13 år og længere	1,0	1,5	2,3	2,6	3,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Kontraktændringer i procent af det forpagtede areal ved jordforpagtning	12,1	19,7	32,1	41,0	44,5

Tabel 11. Bortforpagtet areal fordelt i procent efter bortforpagterens juridiske stilling.

Bortforpagterens stilling	1957-58	1960-61	1964-65	1965-66	1966-67
Bosat i Holland					
Privatpersoner					
Landmænd	9,2	8,4	6,6	5,5	4,5
Ikke Landmænd	27,9	25,1	24,8	21,6	21,1
Stilling ikke meddelt	29,1	27,5	31,5	31,5	30,9
Juridiske personer					
Offentlig myndighed	13,9	18,3	14,0	18,9	20,8
Banker og forsikringsselskaber	1,5	2,2	2,9	2,6	3,0
Religiøse institutioner	5,3	4,9	5,7	5,9	5,1
Andre	9,2	9,4	10,0	9,1	10,6
Bosat i udlandet	3,9	4,2	4,5	4,9	4,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabel 12. Salg af landbrugsjord.

	I alt salg af landbrugsjord		Landbrugsejendomme		Omsætning af jord			
					Ager		Græsarealer	
	Antal salg	Areal ha	Antal salg	Areal ha	Antal salg	Areal ha	Antal salg	Areal ha
1957-58	10495	28694	1824	15937	3860	3687	2390	4820
60-61	9138	26637	1734	15205	2874	2870	1968	3807
64-65	11675	46006	2460	25719	2376	4363	4029	9526
65-66	12817	48826	2438	24668	2844	5581	4406	10540
66-67	12263	47772	2294	23617	2663	5124	4446	11530

Tabel 13. *Købspris for landbrugsjord* ¹⁾.

	Gennemsnitlig købspris for landbrugsjord ²⁾	Landbrugs- ejendomme	Købspris for jord	
			Ager	Græsarealer
		Fl. pr. ha.		
1957-58	3810	3990	2930	2800
60-61	4420	4410	3040	2840
64-65	8090	7780	7500	6530
65-66	8530	8420	7940	6810
66-67	8370	8530	7920	6780

¹⁾ Købsprisen for landbrugsjord blev reguleret indtil den 1. januar 1963 og måtte ikke overstige fastsatte maksimale priser.

²⁾ Prisen for jord til gartneri, frugtplantager m.m. og gartneriejendomme varierer fra 10.000 fl. til 45.000 fl. pr. ha.

Tabel 14. *Købspris efter landbrugsejendommens landbrugsareal.*

	1957-58	1960-61	1964-65	1965-66	1966-67
	Fl. pr. ha.				
1- 5 ha	5350	6490	12640	13910	14730
5-10 ha	3960	4570	8070	8820	9040
10-20 ha	3600	3870	7150	7430	7780
20-50 ha	3780	3980	6810	7490	7430
50 ha og derover	3560	3870	7830	7710	6970
Gennemsnit	3990	4410	7780	8420	8530

Tabel 15. *Salg af bortforpagtet landbrugsjord og landbrugsjord i selveje.*

	Bortforpagtet landbrugsjord			Jord i selveje			Jordpris ved selveje i pct. af forpagtet
	Antal salg	Areal ha	Fl. pr. ha	Antal salg	Areal ha	Fl. pr. ha	
Landbrugsejendomme:							
1963-64	856	10905	6150	2554	22765	7710	125
1964-65	848	11499	6540	1612	14221	8770	134
1965-66	748	10242	7070	1690	14426	9370	133
1966-67	667	9400	6900	1627	14157	9610	139
Agerjord:							
1963-64	883	2005	6460	1548	2977	7100	110
1964-65	953	1965	6820	1423	2398	8050	118
1965-66	1041	2281	7360	1803	3300	8340	113
1966-67	927	2017	7470	1736	3107	8220	110

B. De danske bestemmelser vedrørende forpagtning.

1. Forpagtning af jord.

Brugsretten til jord må maksimalt overdrages for en periode af 10 år, dvs. fra 1 til 10 år, og der kræves ikke en skriftlig kontrakt med bestemmelser om forpagtningens

varighed og afgiftens størrelse. (Denne bestemmelse er uden betydning, da overholdelse reelt ikke kan kontrolleres).

2. Forpagtning af landbrugsejendomme (jord og bygninger).

Bortforpagtning af hele ejendomme skal

Tabel 16. *Den gens. forpagtningsafgift i % af den gens. købspris.*
(Afgift og købspris er vejlet med areal forpagtet eller købt i de enkelte år).

	Ejendommens landbrugsareal ha					Gennemsnit	Agerjord	Græsarealer
	1-5	5-10	10-20	20-50	50-			
1957-58.....	4	3	4	4	5	3,8	4,3	4,1
1960-61.....	3	3	4	4	5	3,9	4,6	4,4
1964-65.....	2	2	3	3	3	2,6	2,2	2,2
1965-66.....	2	2	3	3	3	2,6	2,1	2,1
1966-67.....	2	3	3	3	4	2,7	2,1	2,2

Note: Afgiften i procent af købsprisen kan betragtes som et mål for bruttoudbyttet af landbrugsjorden (gross returns of farmland), eller den aflønning landbruget kan betale for handelsværdien, når denne ikke er baseret på afkastningsevnen. Fra 1957/58 til 1966/67 er forpagtningsafgiften i gennemsnit steget med 4,7 % årligt, hvorimod købsprisen er steget med 8,8 % eller næsten det dobbelte.

Tabel 17. *Forpagtningsafgiftens størrelse i forhold til de totale omkostninger i hollandsk landbrug.*

	Alle brug	Landbrugsareal i ha				
		4-7	7-15	15-30	30-50	50-100
1963-64						
Totale omkostninger fl. pr. ha....	3065	6196	3591	2445	1928	1860
Heraf afgift fl. pr. ha	191	208	182	183	205	229
I pct.....	6	3	5	7	11	12
1964-65						
Totale omkostninger fl. pr. ha....	3311	7605	4046	2617	2080	1912
Heraf afgift fl. pr. ha	207	260	203	195	214	231
I pct.....	6	3	5	7	10	12
1965-66						
Totale omkostninger fl. pr. ha....	3600	8344	4543	2863	2216	1992
Heraf afgift fl. pr. ha	220	294	218	207	223	237
I pct.....	6	4	5	7	10	12
1966-67						
Totale omkostninger fl. pr. ha....	3910	10062	4981	3082	2350	2136
Heraf afgift fl. pr. ha	235	350	236	218	234	249
I pct.....	6	3	5	7	10	12

Note: Det hollandske landbrugs driftsforhold i 1966/67 er baseret på driftsøkonomiske undersøgelser af 6210 ejendomme. Alle ejendomme betragtes som bortforpagtede ejendomme, hvilket medfører, at der må beregnes en forpagtningsafgift for selvejerejendommene. De faktiske udgifter, der er en følge af selvejet, indgår ikke i disse undersøgelser. Forpagtningsafgiften betragtes som en del af driftsomkostningerne.

ske ved skriftlig kontrakt, hvori forpagtningsens varighed (uden lovmæssig maksimal forpagtningsperiode) og afgiftens størrelse er nedfældet. Den maksimale periode er fastsat til 10 år, dvs. perioden kan variere fra 1 til 10 år, ved forpagtning i forbindelse med samdrift.

C. Forpagtning som besiddelsesform i Danmark.

Ejer og bruger i samme person har været og er stadig målet i dansk jordpolitik. Det har været muligt for den enkelte at opspare, købe, fremskaffe driftskapital og foretage fremtidige investeringer under selvejet på

grund af det udviklede kreditsystem. Forpagtning som besiddelsesform har desuden været belastet med historiske fordomme og er det stadig, da alle andre former for besiddelse i landbruget tages op til drøftelse og overvejelser, før det mest kendte og anvendte ved siden af selveje indgår i overvejelserne om nye besiddelsesformer. Den ringe anvendelse af forpagtning har uden tvivl været en fordel, men vil vise sig som en ulempe i fremtiden under forudsætninger som stagnerende eller faldende priser for landbrugsvarer, stigende omkostninger, stigende jordpriser, færre og større landbrugsvirksomheder og dermed stigende anvendelse af fremmedkapital.

Behovet for en lov om forpagtning må ifølge den nuværende udbredelse af denne besiddelsesform være ringe, og lovgivning på grundlag af evt. fremtidige behov er en yderst vanskelig sag. Men der er uden tvivl tidligere og nuværende forpagtere, der i en kortere eller længere periode har måttet føle virkningen af den manglende interesse og forståelse for problemerne ved denne besiddelsesform.

1. Enkelte økonomiske betragtninger til belysning af interessen for forpagtning.

En interesse for forpagtning må være begrundet med en økonomisk udvikling, der på forskellige områder i de senere år har gjort forpagtning til en mere fordelagtig besiddelsesform end selveje. Fra De samvirkende sjællandske Landboforeningers regnskabsberetning citeres i det følgende enkelte sætninger, der kan bidrage til at belyse denne udvikling:

1965/66. Priserne på den faste ejendom er nu blevet så høje, at de landmænd, der køber til dagsprisen, økonomisk er spændt væsentligt hårdere for end forpagterne. Selv med en pæn udbetaling på en ejendom vil renten af gælden være betydeligt større end forpagtningsafgiftens størrelse. Der betales betydelige beløb for forventede fremtidige prisstigninger på landbrugsejendomme.

1966/67. En væsentlig fordel ved forpagtning frem for køb er, at forrentningen af den faste ejendom (forpagtningsafgiften) er betydelig mindre for forpagteren end for ejeren.

Tabel 18. Forpagtningsafgift på Sjælland, kr. pr. ha.

	Landbrugsareal ha					Gennemsnitlig afgift
	0-0,9	10,0-24,9	25,0-49,9	50,0-99,9	100-	
Familieforpagtning						
1964-65.....	348	354	340	278	329	
65-66.....	460	316	395	306	-	
66-67.....	455	368	420	308	-	387
67-68.....	512	386	396	378	349	368
Fri forpagtning						
1964-65.....	340	302	337	302	308	
65-66.....	384	318	331	283	329	
66-67.....	421	371	352	319	-	347
67-68.....	667	382	441	388	442	420

Note: Ud over afgiften betaler forpagteren ejendomsskatter og bygningsbrandforsikring. Forpagteren betalte i 1966/67 i gens. 3,1 % i rente ved fri forpagtning af den kapital, de havde rådighed over, hvorimod ejerne måtte betale ca. 6,7% i rente af den faste gæld. I 1967/68 svarede afgiften til 3,4 % af den faste ejendoms handelsværdi, mens ejeren måtte betale 7-8 % i rente for den faste gæld.

Kilde: De samvirkende sjællandske Landboforeningers regnskabsberetninger.

De prioritetsrenter, ejeren skal betale, er normalt væsentligt større end forpagtningsafgiften. I de senere år har det privatøkonomisk været en fordel at være ejer fremfor forpagter på grund af en kraftig stigning i den faste ejendoms værdi.

1967/68. Privatøkonomisk har ejerne i de senere år haft en betydelig konjunkturgavnst, men til gengæld har forpagterne ikke haft nær så store kapitalomkostninger som ejerne. De aktuelle ejendomspriser er helt ude af takt med erhvervets afkastningsevne. Der er derfor næppe tvivl om, at forpagtningsformen i de nærmest kommende år vil få stigende udbredelse.

2. Forslag til forbedring af bestemmelserne om forpagtning.

En større udbredelse af forpagtning kan næppe arbejde under helt frie forhold, og det kan blive nødvendigt i tide at indføre bestemmelser til sikring af brugsretten og til bevarelse eller forbedring af den nuværende ejendomsstruktur.

Tabel 19. En sammenligning mellem landbrugets renteudgifter og en total forpagtningsafgift ved en tænkt forpagtning af det samlede landbrugsareal.

	Millioner kr.			
	1964-65	1965-66	1966-67	1967-68
Renteudgifter	908	1.030	1.150	1.220
Forpagtningsafgift..	1.010	990	1.040	1.250

Note: Beregningen af den totale forpagtningsafgift er baseret på afgiften for fri forpagtning i gruppen 25,0-49,9 ha i de to første år og derefter på den gennemsnitlige afgiftsydelse ved fri forpagtning. Det må formodes, at afgiften på Sjælland vil være større end en beregnet afgift for landet som helhed, og derfor vil den samlede forpagtningsafgift være højt vurderet. Da afgiften kun baseres på afkastningsevnen, mens renteudgifterne bl.a. er et resultat af andre forhold, må det ligeledes antages, at renteudgifterne vil stige stærkere end den omtalte forpagtningsydelse i de kommende år.

Kilde: Landbrugets oversigt. De samvirkende danske Landboforeninger.

a. Indførelse af lov om forpagtning.

Særskilt lovgivning om forpagtning med begrænsning af aftalefriheden og godkendelse af kontrakten ud fra et samfundsmæssigt (jordbrugsmæssigt) synspunkt vil være et afgørende brud med den hidtil førte jordbrugs politik. Forpagtning ville herved blive accepteret på linje med selveje, men med forkøbsret til den siddende forpagter, der kan udnytte denne, når han skønner, at handelsprisen står i et rimeligt forhold til produktionsgrundlaget. De gældende restriktioner for fri handel med jord må ophæves for at tiltrække kapital uden for landbruget til overtagelse af ejendomsretten for en del af landbrugsejeren.

Tabel 20. Bruttofaktorindkomst for landbrugsprodukter og landbrugets gæld i alt 1955-1968.

År	Bruttofaktorindkomst	Millioner kr.	
		Gæld i alt	Forholdet mellem gæld og bruttofaktorindkomst
1955.	4700	6736	1,4
1960.	5084	9590	1,9
1965.	6277	14526	2,3
1968.	6773	20460	3,0

Note: Landbrugets gæld sammenlignes normalt med landbrugskapitalens handelsværdi, da denne er »sikkerheden« for gældsbyrderne - stiger handelsværdien, er der plads til flere lån. Gældsforpligtelserne - renter og afdrag - kan imidlertid ikke udredes af den stigende handelsværdi, men må naturligvis baseres på produktionsapparatets afkastning. Bruttofaktorindkomsten, der anvendes til løn, nyinvesteringer, skatter, renter og afdrag osv., var i 1955 belastet med 1,4 mill. kr. gæld for hver 1 mill. kr. i bruttofaktorindkomst, men i 1968 var tallene 3,0 mill. til 1,0 mill. kr. Med udsigt til færre beskæftiget og mindre produktion i landbruget må denne udvikling nødvendigvis fremme interessen for forpagtning, hvor betalingen for brugsretten afpasses efter afkastningsevnen.

Der er i dag ingen ydre tilskyndelse til at få foretaget en vurdering af kontraktens indhold, men dette kunne måske gives, hvis kravet om skriftlig kontrakt blev ændret fra at være et formkrav til et krav med mere indhold f.eks. en uvildig parts gennemsyn af kontrakten med bemærkninger om uheldige forhold.

Kilde: Landbrugsstatistik 1968. Danmarks statistik.

dommenes vedkommende. Men der må samtidigt i loven indføres forpligtelse til bortforpagtning, hvor ejeren ikke gør personligt brug af brugsretten, og der må indhentes tilladelse til at drive landbrug med bestyrer. Kreditydelse mod sikkerhed i fast ejendom må ved indførelse af en forpagtningslov ændres, da brugeren kun råder over brugsretten.

En så drastisk ændring vil måske ikke være aktuel med mindre ejendomspriserne fortsat stiger, og opnåelse af selvstændig stilling betragtes som håbløs af de unge landmænd. Men de økonomiske betingelser ved køb af ejendomsretten kan blive så vanskelige, at de også påvirker effektiviteten og forringer konkurrenceevnen for de danske landbrugsvarer på eksportmarkedet. Nye kreditinstitutioner og frembringelse af nye lånemuligheder via staten eller landbrugsorganisationerne må nødvendigvis nå et punkt, hvor yderligere indsats ad denne vej er håbløs. En fortsat reduktion i antallet af ejendomme og i denne forbindelse oprettelse af større enheder kan imidlertid fremskynde et behov for en deling af ejendoms- og brugsret.

b. Forpagtning som overgangsordning til selveje eller ved generationsskifte.

Anvendelse af forpagtning ved generationsskiftet eller som en overgangsordning til selveje ville svare til vilkårene inden for mange andre liberale erhverv: uddannelse - samarbejde med etablerede - etablering som selvstændig.

Det jordbrugspolitiske mål - bevarelse af hovedparten af jorden i selveje - fastholdes, men der indføres mere fleksible overgangsordninger til selveje for at fastholde dygtige, unge landmænd. Der må sandsynligvis lempes på enkelte restriktioner vedr. handel med jord.

Ved generationsskiftet trækker den ældre generation værdistigningen og den i ejendommen opsparede kapital ud af ejendommen. Den tvungne opsparing har været en social sikring, men det sociale element er i

mere eller mindre grad elimineret ved de forskellige pensionsordninger. Den kapital, der flyttes fra landbruget, må imidlertid genrejses via nye lån eller egne midler opsparet inden for landbruget. Egne midler ved etableringen andrager i de fleste tilfælde mindre end 10 % af handelsprisen. Derudover skal der skaffes driftskapital. Ved generationsskiftet kunne en forpagtningsperiode på 5 år eller to gange 5 år virke som en lempelig overgangsordning til selveje. I denne forbindelse ville det være en fordel, om parterne aftalte købsprisen, den dag forpagtningen startede, og derefter handler til denne pris, den dag forpagtningen ophører. Parterne kunne dele en evt. konjunkturstigning eller -fald ligeligt, men det er vigtigt, at købsretten er nedskrevet på en sådan måde, at forpagteren kan investere og optage lån (måske med en statslig garantiordning for sådanne lån). Forpagtningsperioden med overdragelse af brugsretten til næste generation vil efter udløbet af perioden blive erstattet med selvejerperioden, hvor ejendomsretten føjes til brugsretten. Men en sådan overgangsordning er alt for økonomisk usikker med de gældende bestemmelser og udviklingen i ejendomspriserne og kan generelt ikke anbefales, før yderligere undersøgelser gennemføres til belysning af de økonomiske forhold, og hvilke lovgivningsmæssige bestemmelser, der skal indføres eller ophæves.

Forpagteren kan i forpagtningsperioden foretage investeringer og drage fuld fordel af disse investeringer, da han fortsætter på ejendommen. Forpagteren må købe løsøre og svare afgifter efter ejendommens afkastningsevne. Der kan ikke opnås lån i forpagtningsperioden mod sikkerhed i fast ejendom (med mindre ejeren godkender lånet som en gældsforpligtelse på ejendommen). Da »sikkerheden« ved landbrugsmæssig udnyttelse i sin yderste konsekvens er afhængig af afkastningsevnen - at der er en lønnende produktion på ejendommen - kan dette problem løses ved enten at oprette en fond som sikkerhed for sådanne lån eller en statslig garantiordning.

c. *En forbedring af de gældende bestemmelser om forpagtning på væsentlige punkter.*

Herved kan ændringer indføres på områder, der ville være til stor hjælp for forpagteren. Disse ændringer kunne naturligt fortsætte i en udbygget forpagtningslov, hvis dette viser sig nødvendigt om nogle år. Ændringer og udvidelser af bestemmelserne kan omfatte længere forpagtningsperioder med mulighed for regulering af afgiftsstørrelsen i perioden, en opsigelsesfrist på mindst et år, ydelse af lån til forpagtere på basis af produktionsgrundlaget, gennemsyn af kontrakten med bemærkninger om uheldige forhold hos en uvildig part, aftaler om købsret og pris ved generationsskifte, bestemmelser om investering og godtgørelse af investeringer osv.

3. *Selveje og forpagtning.*

Selvejeren køber fast ejendom og opnår ejendomsret og brugsret, hvor forpagteren lejer fast ejendom og erhverver brugsret. For at fastholde ejendomsret og brugsret må selvejeren udrede afdrag og renter til fast gæld i fast ejendom, hvor forpagteren svarer afgift for brugsretten til fast ejendom. Forholdet mellem renter og afdrag og forpagtningsafgiften er måske afgørende for, om forpagtning som besiddelsesform skal vises nogen interesse, da begge forpligtelser må svares på grundlag af landbrugsproduktionens værdi. Afdrag er medtaget, da det er en tvungen og nødvendig betaling for at fastholde selvejet. (Afdrag er også en opsparing, og endvidere giver nedbringelse af fast gæld mulighed for ny låntagning). Alle andre forhold er fuldstændig identiske for begge parter (der ses bort fra den nuværende forskelsbehandling af forpagtere på visse punkter). Begge parter må overtage eller anskaffe nødvendigt løsøre, svare ejendomsskatter, investere, vedligeholde inventar og bygninger og vil tilstræbe den bedst mulige drift. Investering i bygninger er det vanskeligste og svageste punkt ved forpagtning, men det kan næppe være uoverkommeligt at finde en tilfredsstillende løsning på dette problem ved kontraktens ud-

formning og bestemmelser om investeringer og godtgørelse herfor.

Da afgiften næsten er frigjort fra enhver tilknytning til handelsværdien og dermed også fast gæld, kan forpagteren foretage en frivillig ikke-formålsbestemt opsparing, der f.eks. kan anvendes til en pensionsordning, henlæggelse til driftsfond eller overtagelse af fast ejendom. Herved kan rentebyrden i landbruget med visse forbehold sidestilles med forpagtningsafgiften.

Forpagterens kapitalbehov i forpagtningsperioden er mindre end selvejerens kapitalbehov og kan måske bedst illustreres ved et forenklet eksempel ved overdragelse af 1 ha af en landbrugsejendom til handelsværdien 10.000 kr. pr. ha. Egen kapital andrager i begge tilfælde 1000 kr. pr. ha.

<i>Ejeren må overtage:</i>		<i>Forpagteren må overtage:</i>	
7000 kr.	Fast ejendom		
3000 kr.	Løsøre	3000 kr.	
<i>der finansieres ved hjælp af:</i>			
1000 kr. el. 10 %	egen kapital	1000 kr. el. 33 %	
9000 kr. el. 90 %	fremmed kapital	2000 kr. el. 67 %	
<i>yderligere kapitalbehov :</i>			
1000 kr.	driftskapital	1000 kr.	

Ud fra ejendommens afkastning (produktionsomkostninger, salgspriser og effektivitet betragtes som ens) skal begge parter svare renter og afdrag af fremmed kapital. Forpagterens kapitalbehov er mindre end selvejerens, men hans kreditværdighed er endnu mindre, skønt produktionsgrundlaget er ens for de to parter. Hvis forpagtning sidestilles med selveje, dvs. brugsretten gøres omtrent så beskyttet som ejendomsretten, vil forpagterens kapitalbehov være større end ved forpagtningsperioder, der virker som overgangsled til selveje. Når selvejet etableres efter forpagtningsperioden, stiger kapitalbehovet, men på dette tidspunkt er løsøreværdien måske fuldt indfriet, og der er fremskaffet tilstrækkelig driftskapital uden forøgelse af den løse gæld. Men ved stigende ejendomspriser

og ingen aftale om købsret med fastsat handelspris er denne fremgangsmåde af ringe værdi, da forpagterens egen kapital ikke kan følge med i den faste ejendoms værdistigning.

4. Andre faktorer, der kan fremskynde udbredelsen af forpagtning som besiddelsesform.

De unge landmænds muligheder for en selvstændig stilling er begrænset til selvejer og bestyrer, men kunne udvides med forpagtning. Da der imidlertid ikke foreligger undersøgelser blandt unge landmænd, der forlader landbruget, om de ville have fortsat som forpagter, hvis forpagtning var mere anerkendt som besiddelsesform, er det vanskeligt at vurdere dette spørgsmål.

Kapitalbehovet og bestræbelserne for at fastholde selvejet kan belyses ved oprettelse af låneinstitutter, indkøbs- og finansieringsforeninger, låneordninger til unge landmænd og de forskellige regeringsforanstaltninger til forbedring af landbrugets indkomster. Landbruget betaler selv en del af de midler, der overføres til dem fra staten. Men den økonomiske hjælp kunne også opnås ved at tillade en direkte kapitaltilførsel til erhvervelse af ejendomsretten, men mod forpligtelse til bortforpagtning, hvis den nye ejer ikke ønsker at anvende brugsretten personligt.

D. Enkelte resultater fra en undersøgelse af forpagtning i Præstø amt i efteråret 1965 og foråret 1966. (Ikke publiceret).

Ved udsendelse af spørgeskemaer til forpagtere og interviews af forpagtere blev der indhentet oplysninger af forskellig art og omfang hos 168 forpagtere. Forpagterne blev grupperet efter forpagtet areal og endvidere inddelt i 5 grupper efter forpagtningens art, som vist i tabel 21.

1. Forpagtningsperioden.

Forpagtningsperioden blev i de fleste tilfælde påbegyndt den 1. marts eller 1. april.

Tabel 21. *Forpagtningens art og fordeling på arealgrupper.*

Forpagtningens art	Landbrugsareal				
	0-10	10-30	30-60	60-	Total
	Antal ejendomme				
A. Familie forpagtning.	2	41	25	5	73
B. Fri forpagtning . . .	3	18	8	1	30
C. Forpagtning under gods eller herregård.	4	18	9	10	41
D. Præstegårdsforpagtning	4	9	0	0	13
E. Anden forpagtning .	2	6	1	2	11
Total	15	92	43	18	168

Der er imidlertid en tendens til at anvende andre tidspunkter for familieforpagtere. Det kan være forårsaget af faktorer med tilknytning til familien, men det kan også skyldes, at en del forpagtere ønsker en kort periode til høstens begyndelse og derfor vælger en senere dato for forpagtningens begyndelse.

Tabel 22.
Måned for forpagtningsperiodens begyndelse.

Måned	Forpagtningens art					
	A	B	C	D	E	Total
Januar	5	3	0	0	0	8
Februar	2	0	0	0	0	2
Marts	11	13	9	3	2	38
April	18	9	23	7	7	64
Maj	8	0	3	0	0	11
Juni	3	0	0	0	0	3
Juli	9	0	2	0	0	11
August	5	0	0	0	0	5
September	1	0	0	0	0	1
Oktober	2	1	0	0	1	4
November	0	2	1	1	1	5
December	0	0	1	0	0	1

De gældende bestemmelser om forpagtning fastslår, at forpagtningens varighed skal fremgå af den skriftlige kontrakt, men der er ikke regler for en automatisk forlængelse af en kontrakt for en ny periode, når denne udløber, og kontrakten i øvrigt ikke er opsiget. I tabel 23 og 24 er dette forhold nærmere belyst.

Tabel 23. Å r for forpagtningens begyndelse og længde af første periode.

Forpagtningens art	Kontraktens varighed, år	År for forpagtningens begyndelse												
		Før 1955	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966
A	1		1				1		1	1				
	2-4	1												
	5	2		1	2		5	2	3	3	2	5	2	
	6-7						1	1		1	1			
	8	9		2	1	4	4	6	2	2	1	1		
	over 8					2	1							
B	1	1												
	2-4	1												
	5							1	1	4	2	1		
	6-7	1					1			1				
	8	2	1		3	2	1		2	1		1		
	over 8	1						1				1		
C	1													
	2-4	1	1							1				
	5													
	6-7	1												
	8	16				2	2	3	2		1	2	2	1
	over 8	1					1							
D og E	1													
	2-4													
	5	1						1						
	6-7	1	1								1			
	8	7			4				1		2	2		
	over 8													
Alle	1	1	1				1		1	1				
	2-4	3	1							1				
	5	3		1	2		5	4	4	7	4	6	2	
	6-7	3	1				2	1		2	2	1		
	8	34	1	2	8	8	7	9	7	3	4	6	2	1
	over 8	4				2	2	1				1		

Ved forpagtninger i grupperne C, D og E er 8 år den hyppigst anvendte forpagtningsperiode. I grupperne A og B er 8 år også almindelig anvendt som første periode, men perioden 5 år er næsten lige så almindelig ved familieforpagtning.

Når en 8 årig kontraktperiode udløber inden for grupperne C og D, forlænges den oftest med en ny 8 årig periode. I grupperne A og B er der betydelig mere usikkerhed, idet en periode på 5 år eller 8 år, ofte afløses af en 1 årig periode. Det behøver nødvendigvis ikke indebære, at forpagteren lader sine dispositioner påvirke heraf, men det kan evt. påvirke leverandører og dermed muligheden af at arbejde med løs gæld. Bestemmelserne om forpagtning fastsætter en maksimal periode (ved samdrift), men der burde måske fastsættes et bestemt antal år

ved forpagtning af ejendomme og jord. Opsiges kontrakten ikke 1 år før udløbet, kan en automatisk forlængelse være berettiget for en ny periode, der evt. kan være kortere end den første.

2. Afgiftsberegning.

Grundlaget for afgiftsberegning er anført i det følgende for et antal forpagtere. Afgiften for den enkelte ejendom i de enkelte år er ikke beregnet, da variationer i afgiften kun er afhængig af priserne for hvert produkt, - mængden er konstant i hver periode. Antallet af indgåede kontrakter i de enkelte år for hver art af forpagtninger er for lille til at konstatere, om afgifterne har været stigende, og hvilke faktorer der har forårsaget stigningen.

Tabel 24. Ny kontraktperiode ved udløbet af første periode.

Forpagtningens art	Første kontraktperiodes længde					Ny periode
	1 år	2-4 år	5 år	6-7 år	8 år	
A	Antal kontrakter					
	4	1	5	1	6	1 år
			4		4	5 »
			1			8 »
			1			over 8 »
B	1		1	1	1	1 år
		1			1	2-4 »
			2	1	1	5 »
					3	8 »
C					1	1 år
		3		1	14	8 »
					3	over 8 »
					1	1 år
D og E			1		1	2-4 »
			1			5 »
				1		6-7 »
					9	8 »
Alle	5	1	6	2	9	1 år
		1	1		2	2-4 »
			7	1	1	5 »
				1		6-7 »
	3	1		1	30	8 »
			1		3	over 8 »

a. Afgiftsberegning for familie forpagtninger.

Fra 1957 foreligger der oplysninger om afgiftsberegningen for 59 forpagtere i denne gruppe. (Kapitelstaksten i Sjællands stift - kap. Sj.) (Koranoteringen fastsat af Foreningen af kom- og foderstofhandlere - kornnot.)

b. Afgiftsberegninger for gods- eller herregårdsforpagtninger.

Der er 38 forpagtere i gruppen gods- eller herregårdsforpagtninger, der har meddelt afgiftens sammensætning og størrelse. Heraf har 3 kun oplyst, at afgiften beregnes på grundlag af noteringen for smør og flæsk, og 2 forpagtere anfører, at de betaler 4 % af ejendomsværdien som afgift. Der er en tendens blandt denne gruppe til at forlade kapitelstaksten og gå over til kornnoteringen. Af de 13 forpagtere, der anvendte kapitels-taksten, havde de 9 oprettet deres første kontrakt før 1950, hvorimod kun 7 af de 20 forpagtere, der anvendte kornnoteringen, indgik deres første kontrakt før 1950.

Antal forpagtere i gruppen	Grundlaget for afgiftsberegningen
14	tdr. byg/tdr. land efter kap. Sj. Fastsat afgiftsydelse for de enkelte år i tdr. byg 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 5 4-3,5 4-2,6 5-6-3,5 5-4 6-4,5-4 5
3	tdr. byg/tdr. land efter kap. Sj. i Præstø amt 1957 1959 6 5-4
1	tdr. hvede i alt efter kap. Sj. tdr. byg ialt efter kap. Sj. tdr. sukkerroer efter producentprisen kg smør
1	tdr. byg efter gennemsnit af kornnot. i kalenderåret kg smør efter gennemsnit af producentprisen i kalenderåret kg flæsk « « « « « « kontant beløb
1	tdr. byg i alt efter kap. Sj. kontant beløb
2	tdr. byg/tdr. land efter gennemsnit af kornnot. i et bestemt antal mdr. tdr. hvede/tdr. land « « « « « « « «
1	tdr. byg i alt efter kap. Sj. kg smør efter gennemsnit af producentprisen i kalenderåret kontant beløb
36	kontant beløb

Antal forpagtere i gruppen	Grundlaget for afgiftsberegningen
8	tdr. byg/tdr. land efter kap. Sj.
1	tdr. byg i alt efter kap. Sj. kontant beløb
2	tdr. byg i alt efter kap. Sj. tdr. havre i alt « « « tdr. rug « « « « kontant beløb
2	tdr. byg i alt efter kap. Sj. tdr. hvede i alt efter kap. Sj. kg smør efter gennemsnit af producentprisen i kalenderåret
9	tdr. byg i alt efter gennemsnit af kornnot. i et bestemt antal mdr.
2	tdr. byg i alt efter gennemsnit af kornnot. i et bestemt antal mdr. kontant beløb
1	tdr. byg i alt efter gennemsnit af kornnot. i et bestemt antal mdr. tdr. havre i alt « « « « « « « « «
3	tdr. byg i alt efter gennemsnit af kornnot. i et bestemt antal mdr. kg smør efter gennemsnit af producentprisen i kalenderåret
1	tdr. byg i alt efter gennemsnit af kornnot. i et bestemt antal mdr. kg smør efter gennemsnit af producentprisen i kalenderåret kontant beløb
1	tdr. byg i alt efter gennemsnit af kornnot. i et bestemt antal mdr. liter mælk efter gennemsnit af Københavns mælkenot. til producent
	tdr. byg i alt efter gennemsnit af kornnot. i et bestemt antal mdr. tdr. hvede i alt « « « « « « « « kg smør efter gennemsnit af producentprisen i kalenderåret kg flæsk « « « « « kontant beløb

3. Forpagterens egen kapital ved forpagtningens begyndelse.

Fremskaffelse af driftskapital og kapital til overtagelse af løsøre kan være vanskeligt for forpagterne. Mange forpagtere har imidlertid klaret sig uden at optage lån og giver samtidig udtryk for, at et evt. lånebehov ville kunne dækkes af banker og sparekasser. Yderligere bemærker mange forpagtere, at kapitalbehovet i forpagtningsperioden ikke har været større, end de har kunnet opnå lån til dækning heraf. Leverandørkredit er almindeligt og ofte anvendes en kassekredit som supplement hertil. Lån fra banker eller sparekasser eller fra familie (ikke i forbindelse med overdragelse af løsøre) blev kun an-

vendt i mindre omfang. En del forpagtere bemærkede, at de havde fået kortfristede lån gennem Landboforeningernes Indkøbs- og finansieringsforening til maskininvesteringer.

Der er meget store variationer i forpagterens egen kapital, der for enkelte forpagteres vedkommende starter med 0 kr. pr. ha, og for andre har en sådan størrelse, at køb af ejendom og ikke forpagtning havde været en økonomisk bedre disposition.

4. Kapitalakkumulering.

Med selveje som den fremherskende besiddelsesform betragtes forpagtning som en midlertidig løsning, indtil selveje kan etableres enten på den forpagtede ejendom eller

Tabel 25. *Forpagterens egen kapital ved forpagtningens begyndelse.*

Landbrugsareal, ha	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966
	Kroner pr. ha									
10-30	686	395	255	560	818	58	385	1455	2184	1366
	690	645	375	986	918	727	1000	2045		
	758	719	474	1074	1449	758	1658	2857		
	844	1439	528	1538	2811	764	3707			
	881	1648	652	2216		1248				
	938		1337	1972		3095				
	1000		1515	2665						
	1374									
	1429									
30-60		455	132	946	928	1192	1000	395		
			134	1236	1016		1990	880		
			390		2133			934		
			559		2461			1324		
			1151							
			3247							
60-	478	500	368	157	347		896	522	662	
		682						606	759	

ved køb af anden ejendom. Forpagtninger under gods eller herregård, præstegårdsforpagtninger og forpagtninger under staten eller særlige institutioner er dog undtaget herfra, idet forpagtningen betragtes som vedvarende. Præstegårdsforpagtninger omfatter i almindelighed små ejendomme med ældre bygninger, men i enkelte tilfælde også nye tidssvarende bygninger. I begge tilfælde er arealet for lille til én mand, og de fleste yngre præstegårdsforpagtere er ivrige efterspørgere efter jord til forpagtning. Enkelte forpagtere i denne gruppe har bemærket, at de betragter en arealmæssig lille præstegårdsforpagtning suppleret med yderligere jordforpagtning som en god overgangsordning til selveje på anden ejendom på grund af ret små afgiftsydelser.

For at undersøge om en kortere forpagtningsperiode giver forpagteren mulighed for at akkumulere kapital i et sådant omfang, at han skulle være bedre stillet som køber ved etableringen af selvejet (under forudsætning, at forpagteren købte den af ham forpagtede ejendom), er forholdet mellem forpagterens egen kapital og handelsværdien af fast ejendom (jord og bygninger) undersøgt.

Dette er kun udført for forpagtere med

optaget regnskab i de sjællandske landbofor- eningers regnskabsresultater fra 1958/59 eller senere. Egen kapital er ikke altid identisk med egen kapital ved forpagtningens begyndelse. (Egen kapital er forpagterens landbrugsformue vurderet til handelsværdi og anden formue minus gæld. Handelsværdien for ejendommen er vurderet af konsulenten i den pågældende kreds). Egen kapital har i mange tilfælde været stigende, selv om forholdet til handelsværdien er faldende på grund af større stigning i denne værdi. Handelsværdien behøver imidlertid ikke at være identisk med handelsprisen ved overgang til selveje.

Anvendt litteratur fra Holland:

S. Leeuwrik: *De Pachtwet in de Practijk*, 1959.

J. C. Somer: *Pachtwet*. Nederlandse **Staats-** wetten, Editie Schuurmann & Jordens. No. 123. 1958.

Statistiek van de pacht- en koopprijzen van landbouwgronden. Central Bureau voor de Statistiek.

Statistiek van de bedrijfsuitkomsten in de landbouw.

REDEGØRELSE VEDRØRENDE DET HOLLANDSKE FORPAGTNINGSSYSTEM.

Forpagtningsformen dækker halvdelen af det hollandske jordbrugsareal. Forpagteren beskyttes af en omfattende forpagtningslov, der sikrer continuation, holder forpagtningsafgiften under kontrol - på et lavt niveau - og giver forpagteren forkøbsret. Gældende regler og retspraksis kan virke hæmmende på strukturdækningen og ønskelige investeringer.

Forpagningens udbredelse. (Grundlag: majtælling 1966).

30 % af de egentlige landbrugere ejer selv hele deres bedrift. 25 % forpagter bygninger og al jord. 45 % er delvis ejere og delvis forpagtere repræsenterende en gradvis overgang mellem rene ejere og rene forpagtere. Det må herved tages i betragtning, at begrebet landbrugsejendom ikke eksisterer i den danske landbrugslovgivnings forstand.

Af de egentlige havebrugere ejer 50 % selv hele deres bedrift. 25 % forpagter hele bedriften og 25 % repræsenterer overgangsformer.

Forpagtning er mest udbredt (62 %) på de bedste jorder (marsk-ler) og mindst udbredt (39 %) på de lette jorder mod øst og syd, der også kender de mindste landbrug.

Forpagtningsprocenterne efter brugsstørrelse er: (% af brugsgruppens samlede areal)

1- 5 ha.	38 %
5-10 ».....	40 %
10- 20 ».....	47 %
20- 50 ».....	60 %
50-100 ».....	57 %
100- ».....	17%>
alle brug.	49 %

Ejerne tilhører, som det ses af nedenstående opstilling, vidt forskellige grupper:

Ejere	Bortforpagtet areal	
	ha	%
land- eller havebrugere		
forældre	208.000	19
andre	109.000	10
andre private	450.000	41
det offentlige	195.000	17
juridiske personer	111.000	10
i udlandet bosatte	33.000	3
	1.106.00	100

Forpagtningslovgivningen. Baggrund.

Efter flere tidligere forgæves tilløb, blandt andet i form af omfattende kommissionsbetænkninger, gennemførtes i 1937 en forpagtningslov (pachtwet).

Den blev politisk muliggjort ved et mindre gennemgribende indhold end tidligere forslags og ved behovet for, gennem indseende med forpagtningsafgifterne, at sikre, at virkningerne af landbrugspolitiske kriseforanstaltninger ikke forsvandt for forpagterne gennem højere forpagtningsafgifter. (I 1933 blev en kriseordning gennemført).

Den tyske besættelsesmagt ønskede gennemført en stærkere forbindelse mellem bonde og jord. Det resulterede i 1941 i en forpagtningsanordning (pachtbesluit), som dog af landbrugsministeriets embedsmænd blev påvirket i en grad, så den blev nogenlunde overensstemmende med hollandsk indstilling.

Denne anordning og den retspraksis, der fulgte, fæstnede retsforholdet stærkere.

En ny forpagtningslov i 1958 betød ikke afgørende ændringer i den bestående retstilstand. Loven, der er på 192 paragraffer, fastlægger retsforholdet i enkeltheder. Som fortolkningsbidrag kommer forholdet til den tidligere retstilstand, administrativ praksis og domspraksis i betragtning. En almindelig kommenteret lovtekst fylder 170 bogsider.

Den gældende retstilstand.

Forpagtningsaftalen.

Forpagtningsaftalen skal være skriftlig. Dens indhold skal godkendes af det stedlige jordnævn (Grundkammer).

Jordnævnet.

Der findes ét eller flere jordnævne i hver af de 11 provinser. Formand og medlemmer udnævnes af dronningen efter indstilling af provinsrådet. Der må ikke være overvægt af forpagter- eller ejerinteresser.

Et centralt jordnævn er overinstans.

Forpagtningsnævnet.

Forpagtningssager (specielt om forlængelse) er henlagt til særlige forpagtningsnævne (pachtkamere) med den stedlige dommer som formand og med sagkyndige medlemmer.

Et centralt forpagtningsnævn er overinstans.

Forpagtningens varighed.

En forpagtningsaftale skal gælde for 12 år for bygninger og dertil hørende jord (gård) og for 6 år for »løs« jord.

Længere eller kortere perioder kan aftales, når bestemt ophørstidspunkt angives. Kortere perioder kræver jordnævnets godkendelse, der kun gives, når særlige omstændigheder taler for det.

Forlængelse.

En forpagtningsaftale, der ikke er rettidigt opsagt til ophør ved udløb, er derved forlæn-

get for 6 år. Rettidig opsigelse er normalt mellem 3 og 1 år før udløb.

Forpagteren kan indtil en måned efter en opsigelses modtagelse anmode forpagtningsnævnet om forlængelse.

Forpagtningsnævnet skal foretage sin afgørelse om forlængelse ud fra billighed, idet loven dog særligt foreskriver, at anmodningen skal afvises:

- hvis forpagterens driftsledelse eller opførelse over for ejeren giver denne anledning til begrundet klage,
- hvis ejeren ønsker at disponere over det bortforpagtede til andet end landbrugsformål i overensstemmelse med godkendt by- eller egnsplan (udviklingsplan),
- hvis ejeren eller dennes nærmeste ønsker at overtage det bortforpagtede til personlig, landbrugsmæssig brug - med mindre overtagelsen ikke er af væsentlig betydning for den pågældende og forpagterens velfærd er truet ved afgivelsen.

Overdragelse.

Forpagteren kan med begrundelse i alder (65 år), sygdom eller invaliditet anmode forpagtningsnævnet om tilladelse til, at en eller flere af hans nærmeste eller af hans eventuelle medforpagtere indtager hans plads.

Forpagtningsnævnet foretager sin afgørelse efter billighed. Det skal herved tages i betragtning, om den eller de pågældende er i stand til at præstere en ordentlig driftsledelse.

Ejeren kan stille forslag om, at forpagtningen overdrages til andre inden for den kreds, der kan komme i betragtning.

Overtagelse.

Ved forpagterens død kan enhver af dennes nærmeste eller eventuelle medforpagtere rette henvendelse til forpagtningsnævnet om overtagelse af forpagtningen.

Forpagtningsnævnet foretager også her sin afgørelse efter billighed under hensyntagen til, om der ved overdragelsen sikres ordentlig driftsledelse.

Ny ejer.

En ny ejer, der hører til den tidligere nærmeste stilles ligesom denne. Hører han ikke til den tidligere nærmeste stilles han mindre gunstigt ved forpagtningsaftalens udløb, med mindre han har ejet det bortforpagtede i 6 år. Hans mindre gunstige stilling består i, at hans ovenfor anførte muligheder for at disponere over det bortforpagtede af forpagtningsnævnet kan udsættes i indtil 6 år (efter udløb) under hensyn til forpagterens tarv.

Køb tilsidesætter således ikke forpagtning og køberens indtræden i forrige ejers rettigheder kan delvis udsættes.

Forpagtningsafgift.

Forpagtningsafgiften fastsættes i hollandsk mønt, altså ikke i naturalier eller arbejdsydelse. Den kan ikke gøres afhængig af produktpriser eller andre faktorer.

Jordnævnet kan dog give tilladelse til at afgiften erlægges i form af andre ydelser end penge.

Offentlige skatter påhviler ejeren og kan ikke gyldigt pålægges forpagteren.

Forpagtningsafgiftens størrelse skal godkendes af jordnævnet under hensyn til almindelige retningslinier, der maksimerer afgiften under hensyn til jordens kvalitet og avlsbygningernes værdi bedømt ud fra deres hensigtsmæssighed og jordtilliggendets størrelse. Værdien af bolig fastsættes ud fra det stedlige lejeniveau.

Disse retningslinier fastsættes af landbrugsministeriet (kongelig anordning) efter høring af Het Landbouwschap og en særlig forpagtningsafgiftskommission. (Het Landbouwschap er hollandsk landbrugs ved lov nedsatte forhandlingsorgan sammensat af repræsentanter for de tre landøkonomiske foreninger og de tre landarbejderorganisationer med en lille overvægt for de førstnævnte).

Vedligeholdelse og forbedringer.

Ejeren skal levere det bortforpagtede i god stand. Forpagteren er forpligtet til at bruge det forpagtede som en god forpagter vil gøre.

Han skal efter aftalens udløb levere det forpagtede i god stand.

Ejeren er forpligtet til at foretage alle nødvendige reparationer i forpagtningsperioden med undtagelse af mindre daglige reparationer, som efter stedlige brug foretages af forpagteren.

Forpagteren er ansvarlig for alle skader på det forpagtede, med mindre han beviser, at de ikke skyldes ham eller andre, som han har givet adgang til det forpagtede. Han er kun ansvarlig for brandskade, der skyldes ham eller andre, som han har givet adgang.

Ejeren er forpligtet til genopbygning efter brand- eller stormskade. Forpagteren kan, hvis det forpagtede ikke er forsikret, foretage forsikring for ejerens regning.

Forpagteren har ingen ret til at ændre det forpagtede uden skriftlig tilladelse fra ejeren. Omvendt har ejeren ikke ret til at foretage forbedringer af det forpagtede uden skriftlig tilladelse fra forpagteren.

Sådanne nægtelser af tilladelse kan indbringes for jordnævnet, som tilsidesætter nægtelsen hvis forandringen eller forbedringen tjener landbrugsmæssige formål og nægtelsen ikke skyldes en rimelig interesse.

Ved forpagtningens afslutning er ejeren forpligtet til at godtgøre forpagteren forbedringer, som denne har foretaget i de sidste 20 år.

Godtgørelse gives dog ikke for forbedringer, som er foretaget uden tilladelse.

Godtgørelsen kan ikke overstige den værdiforøgelse, som forbedringen har til følge og den nedsættes i forhold til det udbytte, som forpagteren har haft af den.

Ophørende og kommende forpagter er over for hinanden forpligtet til at gøre overtagelsen så let som mulig og at bidrage til den kontinuerlige drift efter stedlig brug.

Hvis ejer eller forpagter ikke efterlever sine forpligtelser, kan forpagtningsnævnet give pålæg herom. Hvis et sådant pålæg ikke efterkommes, kan forpagtningsnævnet ophæve aftalen og eventuelt pålægge skadeserstatning.

Forkøbsret.

Den risiko for forpagtningens afbrydelse, der består i en ny ejers vilje og evne til selv at overtage driften af det forpagtede imødegås af forpagterens forkøbsret. Denne forkøbsret er ikke baseret på trediemands pristilbud, men - hvis parterne ikke kan blive enige - på jordnævnets vurdering af den »virkelige« (objektive) værdi. Vurderingen sker i øvrigt efter samme kriterier som ved ekspropriation. Fremgangsmåden ved værdiansættelse betyder, at en ejer, der ønsker at sælge, typisk tilbyder det forpagtede direkte til forpagteren.

Forkøbsretten gælder ikke ved salg til ejers nærmeste.

Ejers og forpagters nærmeste.

For kortheds skyld er ovenfor udtrykket »nærmeste« uden nøjere definition. Ved nærmeste forstås ægtefælle, beslægtede i lige linie og besvogrede igennem lige linie samt plejebørn. For at et plejebarn kan komme i betragtning i lovens forstand må plejeforholdet have - eller have haft - en varig karakter, men klare retningslinier foreligger ikke og afgørelsen er overladt til forpagtningsnævnet.

Strukturelle hensyn.

Jordnævnet kan nægte at godkende en forpagtningsaftale, hvis den fører til uhensigtsmæssig jordfordeling eller til uhensigtsmæssig beliggenhed af jord i forhold til bygninger. Her kan specielt hensyn til jordfordelings-sager komme i betragtning. (Ved jordfordeling følger forpagteren ejeren). Også forpagtningsforhold, som fører til formindsket **brugs**-størrelse, kan nægtes. Ved forpagtningsforhold, som forøger et brug, uden at brugeren har væsentlig interesse heri, skal der tages hensyn til, om der i nærheden er mindre brug, som behøver suppleringsjord.

Lovens virkninger.

Maksimeringen af forpagtningsafgiften i forbindelse med de forskellige former for continuation af forpagtningsaftalen underbygget

af forpagterens forkøbsret giver forpagtningsforholdet en særdeles fast karakter. Forpagteren har under de forpagtningsafgifter, der praktiseres, en stærk interesse i at fortsætte forpagtningsforholdet og det samme gælder den personkreds, som har mulighed for at indtræde i forpagterens sted. Det hører derfor til undtagelsen, at et forpagtningsforhold endeligt ophører. På den anden side, er det en klar fordel for den ejer, der kan og vil overtage driften selv, at gøre dette.

Afgiften og jordpris.

Svarende til kontrollen med forpagtningsafgiftens størrelse var der indtil udgangen af 1962 kontrol med salgspriserne på ejendomme og jord.

Frigivelsen af ejendomspriserne betød en umiddelbar stigning i disse på mellem 50 og 60 %, der kun langsomt og begrænset gav sig udslag i stigning i forpagtningsafgifterne.

Salgspriser og forpagtningsafgifter 1966/67.

(kr./ha - nugældende kurs)

	Salgspris	Forpagtningsafgift
landbrugsejendomme ..	17.700	455
agerjord	16.000	313
græs jord	14.000	308

Ejeren betaler de offentlige skatter, dels **jord**-skat, dels skat til vandregulering m.v. Forrentningen af jordens salgsværdi ved bortforpagtning var i 1964/65 i gns. for hele Hol-land 1,4 %, der opstod således:

(kr./ha - nugældende kurs)

forpagtningsafgift på jord .	284
jordskat	11
vandreguleringsskat	61
nettoafgift	212
salgsværdi	15.100
forrentning	1,4%

Denne forrentning, der stadig kan betragtes som normgivende, skal sammenholdes med en obligationsrente på ca. 7 %.

Pengeanbringelse i forpagtet landbrugsjord. Pengeanbringelse i forpagtet landbrugsjord skal således ikke begrundes med en løbende afkastning, men med den værdifaste anbringelse og muligheden for en (skattefri) værdistigning.

Afgiftens fastsættelse.

Afgiftens maksimering sker ud fra detaljerede normer. *Landbrugsjorden* er opdelt på 5 hovedtyper, der er opdelt i i alt 14 under typer. Indenfor hver af disse findes opdeling på I, II og III kvalitet. Jordnævnet skal anbringe den forpagtede jord inden for de 42 placeringsmuligheder, der herefter opstår.

For hver af de 42 (reelt 41) placeringsmuligheder er der angivet et beløb. For hver af de 14 typer er angivet et beløb inden for hvilket jordnævnet kan tage hensyn til særlige forhold (op- eller nedsættelse).

Eksempelvis anføres: (kr./ha) (satser fastsat 1967)

	I	II	III	Reguleringsmulighed
I a normalt marskler . . .	518	414	352	166
II b moseeng	352	269	166	114
IV c humusfattig sandjord	145	104	—	72

Havebrugsjorden er opdelt således: (kr./ha)

	Kvalitetsklasse		Reguleringsmulighed
	I	II	
a blomsterløgsjord . . .	2277	1760	321
b frugtjord	994	745	197
c anden jord	1760	1035	321

Kvalitetsklasse III beregnes som landbrugsjord med tillæg af 114 kr./ha.

For *plantager* anlagt af ejeren er afgiften 3.105 kr./ha udover afgiften for jorden.

Afgiften på *landbrugsbygninger* fastsættes under hensyn til hensigtsmæssighed og jordtilliggende: (kr./ha).

Størrelsesklasse (tilliggende)	Hensigtsmæssighed				
	særdeles god	god	tilstrækkelig	mådelig	slet
—15 ha . .	331	248	207	145	62
15—25 » . .	290	217	176	114	52
25—35 » . .	248	186	145	83	41
35—45 » . .	207	145	114	62	41

For en efterfølgende størrelsesklasse gælder den lavere sats kun for de overskydende ha i forhold til foregående klasse. For gårde med mere end 45 ha gælder satsen for 45 ha som minimum for et skøn.

For nye bygninger og drivhuse gælder (siden 1967) afskrivning af genanskaffelsværdi + rente af investeret kapital.

Der er ikke generelle regler for *bestående drivhuse*, fordi drivhusgartnerier traditionelt er brugerens ejendom.

Salgsværdien af forpagtet jord.

På baggrund af de begrænsninger, loven underkaster ejeren, ligger salgsprisen ved salg lavere for forpagtet jord end for forpagtningsfri jord.

Der gør sig her det ejendommelige forhold gældende, at prisen påvirkes væsentligt af, om køberen er trediemand eller den tidligere forpagter. Trediemand giver i gennemsnit ca. 10 % mindre. Tidligere forpagter giver ca. 30 % mindre.

Forholdet er ikke fuldt forklaret. Det kan tænkes, at jordnævnet, hvor det involveres, (uberettiget) vurderer for lavt og det kan være at sælgeren yder sin tidligere forpagter et vist hensyn. Det sidste kan dog næppe forklare den store forskel.

Strukturbetragtninger.

Ved de fastsatte forpagtningsperioder på 12 år for gård og 6 år for løs jord anerkender loven, at en *fornuftig drift kræver tilrettelæggelse for et vist tidsrum*.

Ved kontinuationsretten muliggøres forlængelse mangefold.

Ved den ret lave maksimalafgift gøres forpagteren og hans nærmeste interesserede i at bevare forpagtningsforholdet.

Forkøbsretten understøtter kontinuationsmuligheden.

Ændringer og forbedringer.

Den således sikrede kontinuerlige drift skulle i sig selv give mulighed for en sund produktivitetsudvikling.

Men forpagteren kan ikke med udsigt til godtgørelse foretage ændringer og forbedringer uden ejerens (evt. jordnævnets) samtykke og hans godtgørelse for tilladte investeringer nedsættes af hans frugtnydelse. Er han ældre og uden interesseret efterkommer, frister den lave afgift ham til at køre længst muligt og uden investeringer.

Ejeren kan ikke foretage investeringer uden forpagterens (evt. jordnævnets) tilladelse. Hvis forpagteren er ringe (uden at være ringe nok, til at ejeren kan få ham fjernet), har ejeren heller ikke større opfordring til investering.

Siden 1967 har ejeren noget bedre mulighed for afkastning af sine evt. investeringer, men alt i alt er opfordringen til investering oftest reduceret for både ejer og forpagter.

Sammenlægning.

Kontinuationsret + lav afgift er en hemsko for sammenlægning af for små brug. Ophørs-pensionen har kun givet et begrænset bidrag til afhjælpning af dette forhold.

Jordfordeling.

Selv om forpagteren i princippet følger ejeren ved jordfordeling, hæmmes jordfordelingen i praksis, fordi én ejer kan have flere forpagtere. Det betyder, at en ejendomsarrondering ikke behøver følges af en driftsarrondering. Vel gives der i jordfordelingsloven regler, der tilsigter afhjælpning af denne vanskelighed, men i praksis betyder eksistensen af både ejer- og forpagterinteresser, at synkroniseringsvanskeligheder melder sig.

(I 1966 havde brug over 1 ha (gns. 11 ha) deres jord spredt på i gennemsnit 3,7 lodder å knap 3 ha. Dette gennemsnit er udtryk for en særdeles dårlig jordfordeling, som søges

afhjulpet gennem jordfordelingsprojekter, der også omfatter vej- og vandbygning m.v.).

Ændringsbetragtninger.

Den hollandske forpagtningslovgivning sigter mod en sund landbrugsmæssig udvikling, men sociale hensyn til forpagteren og hans nærmeste forstyrer sigtet på uheldig vis, og balanceforsøget mellem ejers og forpagters dispositionsret hæmmer muligheden for driftstilpasning og produktivitet fremgang, ligesom landbrugets samlede strukturtilpasning hæmmes.

Fremtrædende landøkonorrer (som Wage-ningens professor i landbrugsøkonomi og -politik, dr. J. Horring) giver udtryk for, at man enten må søge at gøre forpagteren til ejer eller også søge mod enten et arvefæste af jorden eller mod en liberalere forpagtningslovgivning, der vel sikrer passende driftsperioder som f.eks. de gældende 12 og 6 år, men som ophæver kontinuationsretten som sådan og som indstiller afgiften mere efter, hvad god driftsledelse på passende produktionsenheder kan bære.

En (væsentlig) overgang til selveje vil forudsætte et storstilet finansieringsinstitut. Alt i alt er den hollandske selvejers finansieringsmuligheder nok i underkanten af den **dan-**skes.

En forpagter skal ikke bære byrde af renter og afdrag på jord- og bygningskapital. Han kan klare sig med en afgift på et par procent heraf. Det er da nærliggende at spørge sig, om denne finansieringsmæssige fordel vil kunne bevares under et liberaliseret forpagtningssystem.

Svaret må antageligt gå i den retning, at fordelene vil gå tabt for den udygtige og fastgroede, men at den ved en heldig udformning af nye regler kan findes i en ny form af den dygtige initiativrige i større, velarrangerede og tilpassede bedrifter.

Det skulle da også være muligt, at den retslige kontinuationsret kan finde afløsning i en faktisk continuation baseret på ejers og forpagters samfaldende interesser.

Alternativt til en liberalisering, der løsner den stive aftaleforlængelse, kunne man tænke sig en overgang til arvefæste for jord uden bygninger, evt. sammenknyttet med faglige krav til fæsteren.

En befordring af en forstærket overgang til selveje vil antagelig politisk have de største muligheder for sig.

Det vanskeligste vil givet være en liberalisering af forpagtningslovgivningen. Det er muligt, at der departementalt kan fremmes

forslag herom, men om man politisk i noget omfang tør røre ved, hvad hovedparten af forpagterne betragter som velerhvervede rettigheder er tvivlsomt.

Givet er det, at de accelererende tilpasningskrav truer med at gøre den gældende både-og tilstand til et landøkonomisk hverken-eller.

Haag, den 25. oktober 1968.

Kaare Milthers.

