

Struktur og ejerformer



Delrapport 2 fra udvalget vedrørende struktur, finansiering
og ejerforhold i landbruget.

Betænkning nr. 1152

Landbrugsministeriet, november 1988

ISBN 87-503-7547-4
La OO-182-bet.
Schultz Grafisk A/S . København, 1988



Indhold

	Side
1. Indledning	5
2. Strukturudviklingen i landbruget	15
3. Landbrugsloven	24
4. Selskabsdannelser i landbruget	37
5. Forpagtning	50
6. Landbrugsfællesskaber	58
7. Overvejelser om landbrugslovens administration	62
8. Udvalgets overvejelser vedrørende ændringer i landbrugsloven	67



Bilagsoversigt

	Side
1. Forliget	89
2. Størrelsesøkonomi	95
3. Omkostningerne i relation til transportafstand	119
4. Landbrugsloven af 1986	125
5. Skattemæssige virkninger af omdannelse af en landbrugsvirksomhed til et aktie- eller anpartsselskab..	141
6. Oversigt over selskabsformer	149
7. Udenlandske regler om forpagtning	165
8. Landbrugslovens administration	173
9. Oversigt over henvendelser til udvalget	179
10. De Danske Landboforeningers forslag vedrørende ændringer i landbrugsloven	183
11. Danske Husmandsforeningers forslag vedrørende ændringer i landbrugsloven	191

1. Indledning

1.1. *Udvalgets nedsættelse*

Efter regeringsbeslutning nedsatte landbrugsministeren den 15. december 1987 et udvalg med følgende kommissorium:

"Vilkårene for landbrugsdrift i Danmark skærpes i disse år. Både på traditionelle og nyere markeder mærkes stigende konkurrence både på priser og kvaliteter.

Landbrugserhvervet oplever ligeledes voksende konkurrence fra andre sektorer i det danske samfund. Indkomst- og arbejdsvilkår i landbruget har i de senere år haft svært ved at følge med vilkårene i andre erhverv. Selvom strukturudviklingen fortsat må antages at føre til faldende beskæftigelse i landbruget, er det vigtigt for erhvervet fortsat at kunne tiltrække og fastholde kvalificeret og veluddannet arbejdskraft, både som ejere og ansatte.

Den fælles landbrugspolitik i EF har i nogle år været præget af overproduktion og budgetproblemer. Dette har fremtvunget en tilpasning i producentpriserne og de hidtidige afsætningsgarantier. Efter alt at dømme er dette en tilpasning, som endnu ikke er tilendebragt.

Dansk landbrug er traditionelt domineret af selvejet. Dette særkende har været betydningsfuldt ikke blot for landbruget, men også for samfundsudviklingen i bredere forstand. Den teknologiske udvikling, især gennem de sidste 20-30 år, har imidlertid stillet stedse stigende krav til produktionslandbrugets kapitalapparat. Dette i forbindelse med et velfungerende kapitalmarked har medført en betydelig fremmedfinansiering. Set i international sammenhæng har dansk landbrug i dag en betydelig gældsbyrde, som i kombination med et højt renteniveau over en længere periode gør

erhvervet særlig sårbart overfor svingninger i indtjeningsforholdene, og som truer dets konkurrenceevne.

Inden for de allerseneste år er landbruget blevet stillet over for skærpede miljøkrav. Indtil nu er kravene især blevet strammet i forhold til påvirkningen af det ydre miljø, men der kan spores en stigende opmærksomhed over for de vilkår, hvorunder husdyrproduktionen foregår. Selvom der ydes hel eller delvis kompensation for sådanne merudgifter, opleves miljøkravene som en del af det ydre pres, som tegner vilkårene for produktionslandbruget.

Målsætning

Det er regeringens målsætning, at dansk landbrug skal kunne klare sig uden offentlig støtte, og at effektive landbrug inden for rammerne af EF's fælles landbrugspolitik skal kunne give indtjenings- og arbejdsvilkår, som kan måle sig med andre erhverv, og samtidig give mulighed for en konsolidering af den enkelte bedrift. Regeringen lægger endvidere vægt på, at produktionen skal ske under etisk og miljømæssige forsvarlige forhold.

Midler

For at realisere denne målsætning nedsætter regeringen et udvalg, som på baggrund af foreliggende materiale og nødvendige yderligere analyser af dansk landbrugs fundamentale problemer skal stille forslag om foranstaltninger, som over en periode afgørende kan bidrage til at gøre landbruget selv bærende.

Udvalget forventes at behandle følgende områder:

- For at afbøde virkningen af en hastigere strukturudvikling skal udvalget overveje og stille forslag om foranstaltninger, som kan hjælpe landmænd, der på grund af alder, bedriftens karakter eller andre årsager ikke kan få økonomi i driften og derfor må indstille driften.
- Udvalget overvejer og stiller forslag om ændringer i jordlovgivningen, som letter adgangen til at etablere lønsomme bedrifter.
- Med henblik på at nedbringe landbrugets rente- og gældsbyrde skal udvalget overveje og stille forslag om, hvorledes landbruget overgangsvis kan tilføres kapital på vilkår, som er gunstigere,

end de markedet kan tilbyde. Udvalget skal overveje støtteelementet, omfang, adgangsbetingelser og vilkår, herunder i hvilken udstrækning, der bør være tale om gældsombytning og/eller finansiering af nye aktiviteter. Endvidere bør udvalget overveje muligheden for at undgå kapitalisering af støtteelementet. Udvalget skal være opmærksom på eksisterende støtteordninger.

- Udvalget skal i sammenhæng med finansieringsspørgsmålet overveje, om der er behov for at supplere den personlige ejerform og den traditionelle finansiering med andre besiddelses- og finansieringsformer, ligesom udvalget i denne sammenhæng skal overveje en mere udbredt anvendelse af forpagtning. Det er i denne sammenhæng væsentligt at bevare positive elementer af selvejet.

Udvalget bør tilstræbe at afslutte sit arbejde inden den 1. juli 1988. Udvalget kan afgive delrapporter."

Udvalget fik følgende sammensætning:

Departementschef Nils Bernstein, Landbrugsministeriet
(formand)

Sekretariatschef Jørgen Skovbæk, De danske Landboforeninger

Sekretariatschef Olav Povlsgaard, Danske Husmandsforeninger

Vicedirektør Klaus Bustrup, Landbrugsraadet

Økonom Mogens Eliassen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd

Professor Niels Chr. Nielsen

Adm. dir. J. Fløysturp Jensen, Dansk Landbrugs Realkreditfond

Afdelingschef Chr. Boye Jacobsen, Industriministeriet

Kommitteret Peter Baumann, Landbrugsministeriet

Forstander Arne Larsen, Statens Jordbrugsøkonomiske Institut

Kontorchef Niels Lihn Jørgensen, Finansministeriet

Fuldmægtig Steffen Diemer, Økonomiministeriet

Fuldmægtig Artur Bugsgang, Skatteministeriet

Departementschef Ole Zacchi, Boligministeriet

På anmodning fra landbrugsministeren til udvalgets formand koncentreredes udvalgets arbejde i første fase om forslag til nedbringelse af landbrugets gæld og rentebelastning. Dette arbejde er afsluttet med udvalgets delrapport 1 - Lettelse af landbrugets rentebyrde (betænkning nr. 1137, april 1988).

1.2. Udvalgets 2. delrapport

Udvalget har i denne del af sit arbejde valgt at koncentrere sig om forslag til ændringer i landbrugsloven.

Udvalget understregede i første delrapport, at der er en klar forbindelse mellem udvalgets overvejelser om en lempelse af landbrugets rente- og gældsbyrde og om eventuelle ophørsordninger og de rammer for udøvelse af landbrugserhvervet, som bl.a. landbrugsloven lægger.

Udvalget konstaterede, at varetagelsen af en række formål i den gældende landbrugslov har givet anledning til en række praktiske og administrative vanskeligheder. I modstrid med et af de erklærede formål med lovrevisionen i 1986 er der opstået et stigende pres for en udvidelse af området for administrative dispensationer. Meget tyder således på, at loven ikke er i overensstemmelse med det praktiske livs krav, og at loven indeholder begrænsninger, der opleves som uhensigtsmæssige.

Udvalget konstaterede endvidere, at der er grund til at tro, at en refinansieringsordning, der forbeholdes bedrifter, som også på længere sigt antages at være økonomisk bæredygtige, vil fremskynde nedlægningen af ikke-bæredygtige bedrifter.

I denne situation er det vigtigt, at landbrugslovens bestemmelser om ejerformer, sammenlægning, samdrift, suppleringsjord m.v. får et sådant indhold, at de muliggør en strukturtilpasning i retning af mere lønsomme bedrifter. Hvis dette ikke er tilfældet, forspildes i nogen grad formålet med lettelsen af landbrugets rentebyrde, nemlig at give tid til tilpasning, som gør landbruget selv bærende inden for rammerne af EF's landbrugspolitik.

Ifølge kommissoriet skal udvalget overveje og stille forslag om ændringer i jordlovgivningen, som letter adgangen til at etablere lønsomme bedrifter. Endvidere skal udvalget i sammenhæng med finansieringsspørgsmålet overveje, om der er behov for at supplere den personlige ejerform og den traditionelle finansiering med andre besiddelses- og finansieringsformer, ligesom udvalget skal overveje en mere udbredt anvendelse af forpagtning. Det er i denne sammenhæng væsentligt at bevare positive elementer af selvejet.

Udvalget har valgt at fortolke denne del af kommissoriet som et

ønske om at lempe landbrugslovens restriktioner, således at der bliver færre begrænsninger i adgangen til at etablere, hvad der i den konkrete situation anses for at være den mest lønsomme be-drift.

Dette berører ikke blot bedriftens størrelse og arrondering, men også ejerformer og lovens administration. Det er ofte vigtigt, at der kan disponeres hurtigt, og ved større investeringer kan det være lammende, såfremt landmanden må afvente en langstrakt og uvis myndighedsbehandling. På denne baggrund har det været et selv-stændigt formål for udvalget at udvide det rum i landbrugsloven, inden for hvilket landmanden med sikkerhed kan disponere, og at forkorte sagsbehandlingstiden på områder, hvor tilladelse kræves.

Udvalget har koncentreret sig om de dele af landbrugsloven, som er af særlig betydning for etablering og drift af lønsomme land-brugsbedrifter, hvorimod bestemmelser, som i denne sammen-hæng er mindre væsentlige, som hovedregel ikke er behandlet.

I tillægsbetænkningen afgivet af Landbrugs- og Fiskeriudvalget den 30. juni 1988 om forslag til lov om refinansiering af realkre-ditlån m.v. i landbrugsejendomme, L 372/1988, er fremsat en række bemærkninger fra et flertal i Landbrugs- og Fiskeriudvalget, hvori det hedder, at refinansieringsordningen skal følges op af ændringer i jordlovgivningen, som kan medvirke til at sikre løn-somme bedrifter.

Dette flertal er enige om i første del af folketingsåret 1988/89 at gennemføre ændringer i landbrugsloven, når der forventeligt i slut-ningen af oktober er afgivet betænkning af udvalget vedrørende struktur, finansiering og ejerforhold i landbruget. Disse forslag vedrører bl.a. reglerne om samdrift, nedlægning, sammenlægning, erhvervelse af landbrugsejendomme og organisationsformer, jf. nærmere bilag 1. (Landbrugsforliget, juni 1988).

Flertalsindstillingen i Landbrugs- og Fiskeriudvalget vedrørende landbrugsloven er indgået i udvalgets overvejelser. Tilkendegivel-serne i tillægsbetænkningen omfatter imidlertid ikke alle forhold i landbrugsloven. Dertil kommer, at aftalen kun på visse punkter rummer en præcis angivelse af ønskede ændringer, mens den på øvrige punkter indeholder tilkendegivelser om, i hvilken retning ændringerne skal gå, og det er i nogle tilfælde anført, hvad ændrin-gen *f.eks.* kunne være.

Udvalget har valgt ikke udtrykkeligt at tage udgangspunkt i flertalsindstillingen. Baggrunden herfor er først og fremmest, at udvalget ikke har ønsket at indgå i en egentlig fortolkning af forliget.

Udvalget har derfor afstået fra at vurdere, om udvalgets forslag fuldt ud er i overensstemmelse med forliget. Det kan dog konstateres, at der på en række af forligets mere præcise tilkendegivelser er klar overensstemmelse.

Det er udvalgets opfattelse, at de tilkendegivelser, som er indeholdt i tillægsbetænkningen fra Landbrugs- og Fiskeriudvalget, kan rummes inden for de af udvalget opstillede modeller.

Afdelingschef Inge-Marie Lorenzen har fra begyndelsen af september og indtil afslutningen af 2. delrapport afløst sekretariatschef Olav Povlsgaard, og afdelingschef J. Broe Pedersen har under udarbejdelsen af 2. delrapport afløst sekretariatschef Jørgen Skovbæk.

Udvalgets sekretariat i forbindelse med udarbejdelse af 2. delrapport har bestået af:

Konsulent Sten Strömgren, Landbrugsministeriet
(sekretariatsleder)
Kontorchef Bodil Dahl Ekner, Jordbrugsdirektoratet
Sekretær Lene M. Jensen, Jordbrugsdirektoratet
Fuldmægtig Christian Jørgensen, Matrikeldirektoratet
Fuldmægtig Kurt V. Jensen, Matrikeldirektoratet
Fuldmægtig Pieter Feenstra, Landbrugsministeriet
Fuldmægtig Tage Siboni, Landbrugsministeriet
Sekretær Allan Loft, Landbrugsministeriet
Fuldmægtig Aksel Nielsen, Landbrugsministeriet

Som særlig sagkyndig har deltaget:
Afdelingsleder Aage Walther-Jørgensen, Statens Jordbrugsøkonomiske Institut

Endvidere har følgende deltaget i udvalgets arbejde:
Direktionssekretær Asbjørn Børsting, Landbrugsraadet
Kontorchef Mogens Nagel Larsen, Landbrugsministeriet
Fuldmægtig Christen Duus Andersen, Monopoltilsynet
Fuldmægtig Jørgen Petersen, Budgetdepartementet

Udvalget har i perioden 16. august 1988 til 15. november 1988 afholdt 10 møder. Udvalget har på et heldagsmøde drøftet landbrugsloven med følgende organisationer/enkeltpersoner:

Gårdejer Søren Jensen, formand for Jordlovsudvalget
Statsaut. ejendomsmægler Laurits Jensen
Professor A. Hjortshøj Nielsen, Landbohøjskolen
Godsejer Jon Krabbe, Tolvmandsforeningerne
Gartneriejer Otto Koch, Dansk Erhvervsgartnerforening
Gårdejer Johan Schmidt, Danmarks Landbounngdom
Gårdejer Jørgen Laursen Vig, Landsforeningen af danske Svineproducenter
Landmand Frederik Djernæs, Søgård Andelsbrug
Direktør Jens Thomsen, Dansk Skovforening

Endelig har udvalgets formand holdt møde med Statens Jordlovsudvalg og Dansk Pelsdyravlerforening.

Udvalget har den 15. november 1988 afsluttet sit arbejde med den 2. delrapport. Formand og sekretariat forestår den endelige redaktion af delbetænkningen, som derefter afgives til landbrugsministeren.

Departementschef Ole Zacchi har ikke ønsket at tage stilling til 2. delrapport, idet emnet ligger uden for Boligministeriets ressort.

Peter Baumann	Nils Bernstein (formand)	Artur Bugsgang
Klaus Bustrup	Steffen Diemer	Mogens Eliassen
Chr. Boye Jacobsen	J. Fløystруп Jensen	N. Lihn Jørgensen
Arne Larsen	Inge-Marie Lorenzen	Niels Chr. Nielsen
J. Broe Pedersen		/Sten Strömrgren

1.3. *Resumé af 2. delrapport*

Udvalgets 2. delrapport handler om struktur og ejerformer i landbruget. Efter vedtagelsen af refinansieringsordningen for landbruget finder udvalget det vigtigt, at landbrugslovens bestemmelser om ejerformer, sammenlægning, samdrift m.v. får et sådant indhold, at de muliggør en strukturtilpasning i retning af mere lønsomme bedrifter. Hvis ikke dette sker, forspildes i nogen grad formålet med lettelsen af landbrugets rentebyrde, nemlig at give tid til en tilpasning, som gør landbruget selv bærende indenfor rammerne af EF's landbrugspolitik.

Antallet af landbrugsbedrifter faldt med 56 pct. fra 196.000 omkring 1960 til 87.000 i 1987. Den teknologiske udvikling gennem de sidste 30 år har medført betydelige produktivitetsstigninger. Da udnyttelsen af ny teknik ofte kræver produktion af en vis størrelse, har der i perioden været en tendens til stigende størrelsesøkonomi, dvs. at omkostningerne pr. produceret enhed falder med stigende bedriftsstørrelse. For den enkelte bedrift har det medført et behov for suppleringsjord. Også miljøbestemmelserne om harmoni mellem husdyrhold og jordtilliggende har bidraget til at øge behovet for tillægsjord.

Delforpagtning af jord har vist sig som et smidigt middel til at foretage midlertidige tilpasninger i bedriftsstrukturen, og delforpagtning har nu nået et sådant omfang (knap 20 pct. af arealet), at ejendomsstrukturen i landbruget i væsentlig grad afviger fra bedriftsstrukturen. Dette er efter udvalgets opfattelse udtryk for at den danske jordlovgivning ikke er fulgt med den faktiske erhvervsudvikling.

To tredjedel af Danmarks areal er undergivet landbrugspligt og dermed omfattet af reguleringen i landbrugsloven. En hovedmekanisme i landbrugsloven er, at der på en landbrugsejendom skal være en beboelsesbygning. Der er bopælspligt på ejendommen, og jorderne skal dyrkes. Landbrugsjord kan kun med særlig begrundelse, f.eks. ved anlæg af veje og til byudvikling, overgå til anden anvendelse, og der er forbud mod at nedlægge bevaringsværdige ejendomme. På den anden side stilles der strenge krav i forbindelse med supplerende af en ejendoms jordtilliggende. Der stilles uddannelseskra v ved erhvervelse af egentlige produktionsejendomme. Der er begrænsninger i adgangen til at eje flere ejendomme og til at samdrive flere ejendomme. Som hovedregel kan kun personer erhverve en landbrugsejendom.

En lempelse af landbrugslovens regler vedrører ikke blot bestemmelser om bedrifternes størrelse og arrondering, men også bestemmelser om ejerformer og lovens administration. Det er ofte vigtigt, at der kan disponeres hurtigt, og for den enkelte landmand kan det være lammende, såfremt han må afvente en langstrakt og uvis myndighedsbehandling. Det har derfor været et selvstændigt formål for udvalget at udvide det spillerum, inden for hvilket landmanden med sikkerhed kan disponere, og på områder hvor tilladelse kræves, at forkorte sagsbehandlingstiden. Udvalget peger på, at administrationen af loven kan lettes i betydeligt omfang ved en lempelse af lovens bestemmelser. Derudover peger udvalget på en decentralisering af sagsbehandlingen, således at der i højere grad kan tages hensyn til lokale forhold og lokale strukturpolitiske ønsker.

Et flertal i udvalget har lagt det enkle princip til grund for ændringer i landbrugsloven, at hvad der ikke foreligger særlige grunde til at forbyde, bør være tilladt.

Udvalget peger på nogle forhold, som kan begrunde indskrænkninger i dispositionsfriheden. For det første anses det i et demokratisk samfund for et gode, at ejendomsretten til jorden ikke er koncentreret på få hænder. Derfor bør man undgå yderligere dannelse af egentlige godssamlinger af jord. For det andet er det den overvejende opfattelse i udvalget, at man som hovedregel fortsat bør undgå fjerneje af dansk jord. Endelig er der i kommissoriet lagt vægt på, at de væsentligste positive elementer i selvejet bør oprettholdes.

Der er forskellige opfattelser i udvalget af, hvor vidtgående lempelser der bør gennemføres i landbrugsloven. Med henblik på at sammenfatte opfattelserne på en overskuelig måde har udvalget opstillet tre modeller, en mindre vidtgående A, en mere vidtgående B, og en kombination af A og B, model C.

De tre modeller kan dog ikke fuldt ud dække alle synspunkter i udvalget.

Udvalget har ikke foretaget en detaljeret gennemgang af hele landbrugsloven, men kun set på de vigtigste bestemmelser. Udvalgets forslag fremtræder derfor som ændringer, der kan indpasses i den eksisterende lov.

Model A indeholder en liberalisering af landbrugsloven, som i det store hele må antages at kunne rumme landbrugserhvervets behov for nødvendige tilpasninger i ejendoms- og bedriftsstrukturen i de nærmestkommende år.

Model B indeholder en mere vidtgående liberalisering, som må antages at kunne rumme en dynamisk erhvervsudvikling over en længere årrække og reducere antallet af dispensationssager meget betragteligt.

Model C ligger mellem de to første modeller. Udvalget forestiller sig en lov med nogle basisbestemmelser, svarende til model A, men med mulighed for lokale jordbrugskommissioner til at give dispensationer, som ligger ud over de i loven fastsatte basisbestemmelser. Landmanden har således som minimum ret til at foretage dispositioner svarende til basisbestemmelserne. Jordbrugskommissionerne kan herudover, inden for et nærmere angivet område, selv fastlægge en praksis, hvori der bl.a. kan tages hensyn til lokale forhold.

Udvalget foreslår bl.a.:

- Udvidet adgang til samdrift af flere ejendomme.
- Udvidet adgang til supplering af en landbrugsejendom.
- Udvidet adgang til nedlægning af en landbrugsejendom.
- Adgang til frastykning af visse skovparceller.
- Adgang til at erhverve landbrugsejendomme op til 30 ha uden landbrugsuddannelse.
- Adgang til at etablere aktieselskaber med det formål at drive landbrug. Landmanden bevarer bestemmende indflydelse.
- Lempelse af adgangen til at danne andelsbrug og gruppelandbrug.

Flertal i udvalget foreslår:

- Adgang til frastykning af bygninger på ejendom nr. 2.
- Fremskaffelse af flere ejendomme til forpagtning.
- Adgang til at etablere driftsselskaber på lejet jord i 30 år.

Der henvises i øvrigt til kapitel 8, som indeholder udvalgets forslag, ligesom der er redegjort for mindretalssynspunkter.

2. Strukturudviklingen i landbruget

2.1. Indledning

Landbrugserhvervet har i de sidste 30 år gennemgået en meget kraftig strukturtilpasning.

Antallet af bedrifter faldt med 56 pct. fra 196.000 omkring 1960 til 87.000 i 1987. Landbrugsarealet gik i samme periode tilbage med 9 pct. Antallet af beskæftigede målt som helårsarbejdere er faldet med ca. 70 pct. i samme periode.

Mekaniseringen af produktionen har været den mest betydende enkeltfaktor i denne proces. Ændrede prisrelationer mellem arbejdskraft og kapital har stimuleret denne udvikling.

Samtidig har en betydelig stigning i arbejdsproduktiviteten medført et mindre behov for arbejdskraft i landbruget. Den stærke afvandring af arbejdskraft fra landbruget har i en del af perioden været påvirket af det offentliges og byerhvervenes efterspørgsel efter arbejdskraft. Afvandringen er især i den første del af perioden sket ved en reduktion af arbejdskraften på den enkelte bedrift. Herved er et stort antal bedrifter blevet énmandsbedrifter eller deltidsbedrifter.

Et andet vigtigt kendetegn ved strukturudviklingen har været en koncentration af produktionen på den enkelte bedrift i færre driftsgrene.

Den teknologiske udvikling gennem de sidste 30 år har medført betydelige produktivitetsstigninger. Da udnyttelse af ny teknik ofte kræver produktion af en vis størrelse, har der i perioden været en tendens til stigende størrelsesøkonomi, dvs. at omkostningerne pr. produceret enhed falder med stigende bedriftsstørrelse. For den

enkelte bedrift har det medført et behov for suppleringsjord.

1 hovedparten af perioden har det været vanskeligt at nedlægge landbrugsejendomme og derigennem skaffe egentlig suppleringsjord til de tilbageværende bedrifter. Det er et karakteristisk træk ved strukturudviklingen, at de tilbageværende bedrifters behov for yderligere jord i vidt omfang er søgt dækket ved tilforpagtning eller gennem dyrkningsaftaler.

Forpagtning har vist sig som et smidigt middel til at foretage midlertidige tilpasninger i bedriftsstrukturen.

På baggrund af de faldende realpriser for landbrugsprodukter samt den fortsatte produktivitetsstigning må det forventes, at strukturudviklingen vil fortsætte med uformindsket styrke. De i bilag 2 anførte størrelsesøkonomiske fordele kan kun i fuldt omfang realiseres, såfremt yderligere strukturtilpasning finder sted.

2.2. *Heltidsbedrifters antal i forhold til deltidsbedrifter*

Samtidig med, at der er sket en nedgang i landbrugets arbejdskraft, er andelen af deltidsbedrifter som nævnt vokset, enten som følge af, at især ældre landbrugere har indskrænket den animalske produktion på deres bedrift, eller som følge af, at landmanden har fundet lønarbejde uden for bedriften, som videreføres med vægt på planteproduktion.

Nettovirkningen af nedgangen i antallet af landbrugsbedrifter bliver i 1980'erne en tilbagegang i antallet af heltidsbedrifter. Udviklingen i perioden 1982 - 1987 vises i tabel 1.

Tabel 1. Antal af landbrugsbedrifter fordelt på deltids- og heltidsbedrifter i 1982/83 og 1986/87 (ekskl. gartnerier)

	Antal bedrifter		Andel af produktion	
	1982/83	1986/87	1982/83	1986/87
Deltidsbedrifter	43967	44724	13	16
Heltidsbedrifter	52937	41598	87	84
Bedrifter ialt	96904	86322	100	100

Kilde: Statens Jordbrugsøkonomiske Institut.

Inden for husdyrbruget stammede i 1986/87 91 pct. af produktionen fra heltidsbedrifter, mens 70 pct. af planteproduktionen kom fra disse brug.

2.3. Udviklingen i antal landbrugsbedrifter

Antallet af landbrugsbedrifter var indtil 1960 svagt aftagende og nåede det år 196.000. Nedgangen i bedriftenes antal forstærkedes i næste årti, hvor der blev nedlagt knap 56.000 bedrifter. Denne reduktion skete først og fremmest for bedrifter under 10 ha, hvor antallet af bedrifter i denne periode gik tilbage fra 91.500 i 1960 til 44.000 bedrifter (ekskl. gartnerier m.v.) i 1970.

Fra 1970 til 1987 faldt antallet af bedrifter under 30 ha fra 121.000 til 54.000. Antallet af bedrifter i gruppen 30-50 ha var stort set uændret, mens antallet af bedrifter over 50 ha voksede fra knap 9.000 til knap 15.000, jf. tabel 2.

Tabel 2. Antal bedrifter fordelt efter størrelsen af bedriftens samlede dyrkede areal 1970-87.

År	Bedriftens dyrkede areal						I alt
	Under 10 ha	10-20 ha	20-30 ha	30-50 ha	50-100 ha	Over 100 ha	
	1000						
1970	51,8	44,0	25,2	18,9	7,1	1,6	148,5
1977	41,0	34,3	22,4	19,4	8,7	2,0	127,8
1983	20,8	26,9	18,9	19,1	10,6	2,4	98,7
1987	16,5	21,8	15,8	18,1	11,7	3,1	86,9

Anm.: Fra 1983 omfatter tællingen bedrifter med mindst 5 ha dyrket areal eller med en landbrugsproduktion, der mindst svarer hertil. Til og med 1982 var den nedre grænse 0,5 ha. Inkl. gartnerier, planteskoler m.v.

Kilde: Danmarks Statistik.

2.4. Tilforpagtning af areal

En landbrugsbedrift kan bestå af én eller flere selvstændigt vurderede ejendomme eller dele heraf.

Det antal landbrugsejendomme, som anføres i vurderingsstatistikken for de forskellige ejendomsstørrelser, afviger således fra det antal landbrug, som anføres i landbrugsstatistikken.

En landbrugsejendom, hvor al jord forpagtes til en anden bedrift, medregnes ikke i landbrugsstatistikken, mens den medregnes i vurderingsstatistikken.

Tabel 3. Antal af landbrugsejendomme) og antal af landbrugsbedrifter) 2) fordelt efter størrelsen af jordtilliggendet i 1981 og i 1986.

Jordtilliggende	1981			1986		
	1	2	3	4	5	6
	Antal ejend. 1.000	Antal bedrifter 1.000	2 i pct. af 1	Antal ejend. 1.000	Antal bedrifter 1.000	5 i pct. af 4
Under 5,0 ha	19,2	3,5	18	12,7	2,2	17
5,0 - 9,9 ha	33,4	17,7	53	28,0	12,9	46
10,0 - 19,9 ha	43,4	28,6	66	39,1	22,4	57
20,0 - 29,9 ha	26,2	20,2	77	24,7	16,5	67
30,0 - 49,9 ha	21,2	20,6	98	22,0	19,1	87
50,0 - 99,9 ha	8,0	11,4	143	9,1	13,0	143
100,0 ha og derover	1,6	2,8	175	1,6	3,5	219
I alt	153,0	104,7	68	137,1	89,7	65

Note 1: Inkl. gartnerier m.v.

Note 2: Bedrifter med mindst 5 ha dyrket areal eller med en landbrugsproduktion, der mindst svarer hertil.

Kilde : Danmarks Statistik og Statsskattedirektoratet.

I tabel 3 er foretaget en sammenligning mellem antallet af landbrugsejendomme og antallet af landbrugsbedrifter inden for forskellige størrelsesgrupper. Tabellen viser, at ejendomsstrukturen i landbruget i betydelig grad afviger fra bedriftsstrukturen. Der er langt flere små ejendomme end små bedrifter, mens der er flere store bedrifter end store ejendomme. Dette mønster er endog forstærket fra 1981 til 1986. Det er vanskeligt at fortolke disse tal på anden måde end, at ejendomsstrukturen på grund af den danske jordlovgivning ikke er fulgt med den faktiske erhvervsudvikling, udtrykt ved bedriftsstrukturen.

Tilforpagtning af landbrugsjord er tiltaget i de sidste årtier i takt med, at mange landbrugsejendomme er ophørt som selvstændige bedrifter. Ved forpagtning kan man skelne mellem gårdforpagtning og delforpagtning af landbrugsjord. Gårdforpagtning har været svagt aftagende igennem 1980'erne og udgør i 1987 knap 2.000 landbrug eller godt 2 pct. af samtlige bedrifter.

Forpagtningens udbredelse har fundet sted ved en stærk vækst af delforpagtninger. Det delforpagtede areal steg således fra ca. 190.000 ha i 1970 til ca. 371.000 ha i 1980 og ca. 444.000 ha i 1987. Det totale forpagtede areal var i 1987 511.028 ha, hvilket svarer til 18,3 pct. af det samlede dyrkede areal. Efter 1984 har væksten i det forpagtede areal været stagnerende. En forklaring herpå kan være den i 1986 gennemførte stramning i landbrugsloven. Afstandskravet ved forpagtning blev sat ned fra 15 til 5 km. For at være i overensstemmelse med landbrugsloven kan dyrkningsaftaler have erstattet forpagtningsaftaler, såfremt afstanden var mere end 5 km. Der findes ikke statistik vedrørende dyrkningsaftaler. Udbredelsen af forpagtning varierer som vist i tabel 4 med bedriftens samlede dyrkede areal.

Tabel 4. Antal bedrifter i 1987 med tilforpagtet areal, fordelt efter bedriftsstørrelse

Bedriftens dyrkede areal	Antal bedrifter med tilfor- pagtning	I pct. af samtlige bedrifter	Tilfor- pagtet areal	I pct. af samlet dyr- ket areal
	antal	pct.	ha	pct.
Under 10,0 ha	1380	8,8	5 152	4,8
10,0 - 19,9 ha	4 563	21,0	26 424	8,3
20,0 - 29,9 ha	5 132	32,5	42 636	11,0
30,0 - 49,9 ha	8 688	48,0	110 580	15,9
50,0 - 99,9 ha	7 514	64,2	179 810	23,0
100,0 ha og derover _____	2 165	70,8	146 426	28,7
I alt	29 442	34,2	511028	18,3

Anm. Jordløse bedrifter indgår ikke i opgørelsen.
Kilde: Danmarks Statistik.

Bedrifterne er i tabel 4 grupperet efter det samlede dyrkede areal, dvs. inkl. tilforpagtet areal.

For at belyse udgangssituationen for landbrugsbedrifter, som forpagter jord, er i tabel 5 foretaget en opdeling af bedrifter efter eget areal. En trediedel af samtlige bedrifter har tilforpagtet jord. Tilbøjeligheden til at forpagte jord stiger generelt med det ejede areals størrelse. Endvidere øges det forpagtede areal målt i ha i takt med ejendommens størrelse. Til gengæld udgør den delforpagtede jord en større procentdel i forhold til eget jordtilliggende for de mindre bedrifter end for de større bedrifter.

Tabel 5. Antal bedrifter i 1987 fordelt efter eget areal og forpagtet areal.

Ejet areal	1 Antal bedrifter	2 Heraf med forpagtning	3 2 i pct. af 1	4* Tilfor- pagtet areal i pct. af eget areal	5* Gennem- snitligt forpagtet areal
0 ha	1841	1841	100	-	36,4
0,1-9,9 ha	17621	3397	19,3	146,3	9,7
10,0-19,9 ha	24018	6825	28,4	79,3	11,8
20,0-29,9 ha	17019	6354	37,3	59,5	14,7
30,0-49,9 ha	16155	6743	41,7	47,4	18,1
50,0-99,9 ha	7838	3649	46,6	37,4	24,5
100,0 ha og der- over	1525	633	41,5	26,4	40,4
1 alt:	86017	29442	34,2	58,5	17,4

* gennemsnit pr. bedrift for de bedrifter i gruppen, som har forpagtet.

Anm. Jordløse bedrifter indgår ikke i undersøgelsen.

Kilde: Danmarks Statistik.

Udbredelsen af delforpagtning varierer også med driftsformen. Af en undersøgelse, foretaget af Statens Jordbrugsøkonomiske Institut i 1983, fremgik, at af kvægbrugene delforpagtede 39 pct., af svinebrugene 29 pct. og af plantebrugene 20 pct. Det fremgik endvidere, at den væsentligste begrundelse hos animalske producenter for at tilforpagte var ønsket om at opnå et bedre forhold mellem bedriftens areal og animalske produktion. Den næsthypigste begrundelse for at tilforpagte var ønsket om at opnå en bedre udnyttelse af maskinerne. Samme undersøgelse viste, at plantebrug gennemsnitligt havde et forpagtet areal, som lå over andre driftsgrene.

Siden undersøgelsen blev foretaget, er der indført bestemmelser vedrørende harmoni mellem husdyrhold og arealtilliggende. Dette kan have forstærket behovet for delforpagtning. I miljøbeskyttelseslovgivningen er der for at begrænse forureningen fastsat bestemmelser om udbringning af bl.a. husdyrgødning. Reglerne skal sikre harmoni mellem husdyrhold og jordtilliggende. Ved kvægbrug må der f.eks. højst udbringes husdyrgødning fra 2,3 dyreenheder (dvs. 2,3 årskøer) pr. ha pr. år. Ved svinebrug og brug uden husdyr må der højst udbringes husdyrgødning fra 1,7 dyreenheder (5,1 årssøer eller 51 producerede slagtesvin) pr. ha pr. år. Hvis en landbrugsejendom har en større gødningsproduktion, end der kan udbringes på ejendommens eget areal eller på tilforpagtede arealer, skal der indgås skriftlige aftaler, der sikrer, at overskydende gødning kan afsættes til anden ejendom (gylleaftaler) eller f.eks. biogasanlæg. Disse krav skal være opfyldt senest 1. januar 1990.

2.5. Udviklingen i besætningsstrukturen

Samtidig med, at der har været en nedgang i antallet af bedrifter, er produktionsmønsteret i landbruget ændret ved, at den enkelte bedrift i højere grad er specialiseret på en enkelt produktionsgren. I 1978 fandtes således næsten 2/3 af kvægbestanden på bedrifter med både kvæg og svin. I 1987 var næsten 2/3 af kvægbestanden på specialiserede kvægbedrifter.

Næsten halvdelen af svinebestanden fandtes i 1978 på bedrifter med kvæg og svin. I 1987 fandtes derimod næsten 3/4 af svinebestanden på specialiserede svinebedrifter.

Besætningerne på de specialiserede brug er væsentligt større end på de alsidige brug. De store besætningers andel af det samlede antal besætninger er væsentligt forøget i de sidste 20 år. Således havde i 1970 kun 0,6 pct. af alle kobesætninger 50 eller flere køer. På dette tidspunkt fandtes 5 pct. af køerne på disse bedrifter. I 1986 havde 15,3 pct. af alle kobesætninger 50 eller flere køer, og 36,5 pct. af køerne fandtes på disse bedrifter. Inden for besætninger med 30-49 malkekøer og over 50 malkekøer er der bedrifter, som har under 30 ha i areal, jf. bilag 2. Disse bedrifter kan få behov for yderligere jord, såfremt de ønsker at udvide besætningen.

I svineavlen er der ligeledes sket en stor koncentration. Mens besætninger med 200 eller flere svin i 1970 kun udgjorde 4,7 pct.

af samtlige besætninger, var deres andel i 1986 vokset til 31,1 pct. Disse besætningers andel af den samlede svinebestand voksede fra 24,1 pct. i 1970 til 81,2 pct. i 1986. Udviklingen mod færre og større bedrifter inden for svineholdet er i de senere år fortsat i modsætning til udviklingen inden for kvægholdet, hvor mælkekvoterings administration har bremset strukturudviklingen.

Der findes inden for svinebrug relativt mange store bedrifter med mere end 50 søer på landbrug, hvor arealet er under 20 ha. Disse bedrifters mulighed for at udvide og samtidig beholde harmoni i bedriften, med hensyn til reglerne om udbringning af gødning og eventuel foderforsyning af egen avl, vil afhænge af mulighederne for at udvide arealet.

2.6. Den fremtidige strukturudvikling

Dansk landbrug har i de sidste 15 år været kendetegnet ved en høj vækst i arbejdsproduktiviteten på omkring 6 pct. om året. I sammenhæng hermed er produktionen steget med 2 - 3 pct. om året og beskæftigelsen faldet med 3 - 4 pct. om året.

Som vist i bilag 2 er der betydelige størrelsesøkonomiske fordele, dvs. at omkostningerne pr. produceret enhed falder med stigende bedriftsstørrelse. Under den nuværende struktur er disse fordele ikke realiseret fuldt ud. Dette medfører, at der også fremover vil være et stort behov for strukturtilpasning.

På grund af udviklingen inden for EF's landbrugspolitik, hvor den indførte kvotering har begrænset mælkeproduktionen, og produktionen af vegetabiliske produkter er påvirket af en restriktiv prispolitik og andre tiltag til begrænsning af produktionen, må det forventes, at landbrugsproduktionen i de næste ti år vil fremvise en noget lavere vækst. Der vil således på grund af de markeds-mæssige vilkår, som kan forventes, fortsat være et stærkt pres på strukturen og en nedgang i beskæftigelsen i landbruget.

Denne tilpasning vil medføre et fald i antallet af landbrugsbedrifter, som vil få en betydeligt større gennemsnitsstørrelse. Realprisk-faldet for vegetabiliske produkter vil få indflydelse på, hvordan strukturudviklingen forløber. Brug med udelukkende vegetabilisk produktion vil få sværere ved at fastholde det nuværende indkomstniveau end brug med animalsk produktion. I hvor høj grad

dette vil medføre sammenlægning eller samdrift med andre brug, vil afhænge af ejernes muligheder for at opnå erhvervsindkomst udefra og samtidig fortsætte som deltidslandmænd.

Inden for kvægholdet vil strukturudviklingen blive hæmmet af kvoteringsordningen, som muliggør et relativt højt prisniveau og derved udskyder tidspunktet for ophør af mindre besætninger. Forøgede muligheder for at tilpasse individuelle kvoter vil lette strukturtilpasningen. De størrelsesøkonomiske forhold, som findes inden for svineholdet, kan forventes at medføre, at strukturudviklingen inden for denne sektor vil fortsætte.

På baggrund af den stigende besætningsstørrelse både inden for kvægbesætninger og svinebesætninger kan det forventes, at mange bedrifter i de kommende år vil få behov for tillægsjord. På nuværende tidspunkt findes et betydeligt antal besætninger på bedrifter, som ikke med egen og tilforpagtet jord opfylder harmonibestemmelserne, jf. bilag 2.

3. Landbrugsloven

3.1. Resumé af lovens vigtigste bestemmelser

I dette afsnit resumeres de vigtigste bestemmelser i landbrugsloven. Loven er optrykt som bilag 4.

Formålsbestemmelser

Landbrugsloven skal varetage en række formål, der til dels er indbyrdes modstridende. Disse formål, som fremgår af selve loven og det tilhørende cirkulære, kan opdeles i 2 hovedgrupper:

Den ene gruppe vedrører jordbrugserhvervenes strukturudvikling og ejerformen:

- *Værn af dyrkningsjorden* ved at begrænse arealforbruget til ikke-jordbrugsmæssige anvendelser.
- ***Sikre en forsvarlig udnyttelse af jorden, dels i relation til den jordbrugsmæssige udnyttelse, og dels i relation til anden anvendelse af jorden.***
- *Fremme strukturudviklingen* ved bl.a. at søge at bevare en bred variation af bedriftstyper, såvel heltidsbrug som deltids- og fritidsbrug.
- *Bevare selvejet og familiebruget* som den overvejende besiddelses- og driftsform i landbruget.

Den anden gruppe vedrører andre samfundsmæssige hensyn, herunder hensynet til miljøet og til sociale og kulturelle værdier:

- *Miljøhensyn*, der navnlig indgår ved reglerne om drift og supplering af landbrugsejendomme.
- *Landskabelige hensyn* i forbindelse med skovtilplantning m.v.

- *Befolkningsudviklingen i landdistrikterne*, der især har sammenhæng med bopælskravet.
- *Modvirke fjerneje*, der har sammenhæng med formålet om at bevare selvejet.
- *Familiehensyn* ved lempeligere regler for overdragelse til arvinger, slægt og ægtefæller.

Lovens formålsbestemmelse er således meget bred.

Landbrugslovens instrumenter

Landbrugspligt

Som udgangspunkt er der til landbrugsjord knyttet landbrugspligt, hvilket betyder, at jorden er omfattet af landbrugslovens bestemmelser.

Reglerne i § 4, stk. 1, om ophævelse af landbrugspligt har sammenhæng med planlægningslovgivningen, idet forholdet til landbrugspligten i videst muligt omfang søges afklaret i forbindelse med planlægningen. Det gælder såvel regionplanlægningen som kommune- og lokalplanlægningen.

Når der er gennemført lokalplan for et område, kan landbrugspligten ophæves, når jorderne skal anvendes til bymæssige formål m.v.

Uden for sådanne områder kan landbrugspligten ophæves ved udstykning af byggegrunde under 2.000 m². Der kan også gives tilladelse til ophævelse af landbrugspligt, når særlige forhold taler for det. Der er dog tale om en restriktiv praksis ved ophævelse af landbrugspligt på arealer til private rekreative formål, marginaljorder, skovarealer m.m., bl.a. for at modvirke dannelsen af frie jorder uden landbrugspligt.

Landbrugsejendommens drift

En landbrugsejendom skal efter lovens § 7, stk. 1, holdes forsynet med en beboelsesbygning. Ejendommen (jord og bygninger) skal drives **på** forsvarlig erhvervsmæssig måde.

Alle landbrugsejendomme er principielt underlagt bopælspligt, der påhviler den, der som ejer, forpagter eller bestyrer varetager

driften. Ved erhvervelse af en ejendom eller af suppleringsjord til en ejendom skal bopælspligten opfyldes af ejeren i 8 år. Bopælspligten er ikke til hinder for, at en person ejer eller driver flere ejendomme, jf. reglerne i § 9 m.v.

Jorderne til en landbrugsejendom skal efter § 7a, stk. 1, udnyttes på en forsvarlig jordbrugsmæssig måde i det omfang, de er egnede hertil. Ved lovændringen i 1986 lempedes reglerne vedrørende skovtilplantning, dels ved, at skovbrug inden for nærmere angivne grænser (25 pct., dog højst 25 ha, jf. § 7a, stk. 2), anses som en jordbrugsmæssig udnyttelse, dels ved retningslinier for en lettere adgang til skovtilplantning, jf. § 7a, stk. 3 og 4. Inddragelse af landbrugsjord til andre, ikke-jordbrugsmæssige formål, f.eks. råstofindvinding, golfbane m.m., forudsætter tilladelse.

Kravene om forsvarlig drift i §§ 7 og 7a har principielt også gylldighed i forbindelse med anvendelsen af marginaljorder, men de anses dog ikke at være til hinder for ekstensivering, braklægning m.v.

Samdrift og forpagtning

§ 9 angiver regler for, i hvilket omfang jorder fra flere landbrugs-ejendomme må drives sammen ved eje eller forpagtning. Reglerne omfatter følgende forhold:

- Afstand, højst 5 km,
- areal, højst 100 ha, når mere end 2 ejendomme samdrives, og
- antal, højst 5 ejendomme eller dele af ejendomme.

Både med hensyn til afstand og areal ses der bort fra vedvarende græsningsarealer, skovarealer og arealer uden dyrkningsmæssig værdi.

Ved forpagtning, jf. §§ 11 og 12, skal samdriftsreglerne overholdes med hensyn til afstand, areal og antal ejendomme. Herudover stilles der krav til forpagteren om bl.a. fast bopæl og uddannelse. Selskaber kan normalt ikke drive landbrug ved forpagtning.

Sammenlægning og nedlægning af landbrugsejendomme

Supplering

Hovedreglen i § 13 er, at en ejendom efter supplerung ikke må

overstige 100 ha. Dog gælder, at en ejendom kun må suppleres op til 50 ha, hvis ejere af nærliggende ejendomme har behov for suppleringsjord og gør krav herpå, se nedenfor om fortrinsstilling. Fredskovsarealer og udyrkbare arealer medregnes ikke i de nævnte arealer.

Der kan dispenseres fra arealgrænserne, bl.a. hvis der er tale om jord af dårlig bonitet (normalt dog ikke til mere end 120 ha, henholdsvis 60 ha).

Tilladelse til sammenlægning gives normalt ikke, hvis

- jorderne ikke ligger hensigtsmæssigt for samlet drift (1 km-reglen),
- der er tale om nedlægning af en bevaringsværdig ejendom (se dog nedenfor om nedlægning),
- der sker en uheldig opdeling af ejendommen,
- ejendommen ikke suppleres op til at være bevaringsværdig,
- ejeren af den ejendom, der søges suppleret, ikke opfylder erhvervesbetingelserne,
- ejeren ikke har jordbrug som væsentligste erhverv.

Nedlægning

Reglerne i § 13 indeholder som nævnt ovenfor hjemmel til i forbindelse med sammenlægning at nægte tilladelse til nedlægning af en landbrugsejendom, der skønnes at udgøre en bevaringsværdig driftsenhed. Reglen omhandler ejendomme, hvis ejendomsværdi, **ekskl.** stuehusets værdi, overstiger en beløbsgrænse, der udgør 538.000 kr. ved årsreguleringen pr. 1. januar 1988.

Afgørelsen beror på en konkret vurdering af ejendommens bygninger, areal, jordbonitet og arrondering. Ejendomme med gode beboelses- og driftsbygninger anses normalt som bevaringsværdige, hvis jordtilliggendet overstiger ca. 15 - 20 ha.

Beløbsgrænsen og de nævnte arealstørrelser fraviges dog i praksis ganske betydeligt, især hvis der ved nedlægning kan opnås en god jordfordeling ved supplerings af flere landbrugsejendomme.

Fortrinsstilling til suppleringsjord

Hvis ejendommens samlede areal ved suppleringsjord overstiger 50 ha, kan sammenlægning i almindelighed ikke tillades, hvis ejere af nærliggende (inden for 1 km) landbrugsejendomme med væsentlig animalsk produktion eller specialproduktion har behov for og gør krav på tillægsgjord. Fortrinsstillingen kan kun gøres gældende til sædvanlig markedspris. Ved uenighed inddrages den lokale jordbrugskommission, som udtaler sig om handelsprisen.

Arealgrænsen på 50 ha har til formål, at der sker en prioritering af sammenlægningsmulighederne for at tilgodese mindre landbrugsejendomme med en væsentlig animalsk produktion. Det er en forudsætning for at opnå fortrinsstilling,

- at* der er et misforhold mellem ejendommens jordtilliggende og produktionsapparat (behov for jorden for at kunne opfylde miljøkravene),
- at* ejendommen ikke ved suppleringsjord kommer over 50 ha,
- at* erhververen har jordbrug som væsentligste erhverv, og
- at* de almindelige sammenlægningsregler er opfyldt.

1 praksis er det ikke ret mange ejendomme, der opfylder kravene til at være berettiget til suppleringsjord.

Reglerne om fortrinsstilling gælder også ved køb af ejendom nr. 2 til samdrift. Der er dog en forskel i reglerne. Ved sammenlægning har ejeren ret til at supplere den enkelte ejendom op til 50 ha, uden at andre kan gøre krav på suppleringsjord. Hvis en person ejer 2 landbrugsejendomme, kan begge ejendomme således suppleres op til 50 ha, uden at andre kan gøre krav på suppleringsjord. Ved køb af ejendom nr. 2 indtræder fortrinsstillingen derimod, når arealet af ejerens samlede fremtidige jordtilliggende overstiger 50 ha.

Oprettelse af landbrugsejendomme

Efter lovens § 14 kan der gives tilladelse til udstykning og oprettelse af en ny landbrugsejendom.

Er der tale om opførelse af nye bygninger, lægges der vægt på, at ejendommen vil kunne udgøre en bevaringsværdig driftsenhed, jf. § 13, der skønnes at kunne drives som et heltidsbrug eller et deltidbrug.

Nedlagte landbrug kan dog tillades genoprettet med et mindre jordtilliggende som fritidslandbrug.

Personers erhvervelse af landbrugsejendomme

Almindelig fri handel

§ 16, stk. 1-3, angiver med forskellige erhvervelsesbetingelser en præcis opdeling af landbrugsejendomme i tre kategorier:

- over 30 ha, **typisk** egnede til heltidsdrift, strengt uddannelseskrav,
- mellem 15 ha/grundværdi 179.000 kr. og 30 ha, typisk egnede til erhvervsmæssig deltidsdrift, lempet uddannelseskrav, og
- under 15 ha/grundværdi 179.000 kr. typisk egnede til fritidslandbrug, intet krav om uddannelse eller egen drift.

§ 16, stk. 4, hjemler særlig adgang til at være ejer af 2 ejendomme. Betingelserne er strengere (jordbrug som væsentligste erhverv, højst 50 ha tilsammen, højst 5 km afstand). Hvis arealerne overstiger 50 ha, hjemler § 18, stk. 6, en fortrinsstilling til suppleringsjord for mindre ejendomme med miljøproblemer, jf. nærmere de tilsvarende regler for sammenlægning, der er omtalt oven for.

Arv, familiehandel

De særlige regler herom indebærer en række undtagelser fra de almindelige erhvervelseskrav. Der er bl.a. lempet bopælskrav, intet uddannelseskrav og vide lempelser fra reglerne om eje af flere ejendomme (antal, afstand, væsentligste erhverv).

Anpartserhvervelse

Lovens § 18a indeholder en række regler for erhvervelse af en ideel anpart i en landbrugsejendom. Muligheden er i hovedsagen begrænset til sameje i arvesituationer og mellem nærtbeslægtede og ægtefæller. Herudover er der en særlig adgang til at danne andelsbrug, hvor flere personer i fællesskab driver en landbrugsejendom.

Selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme

I henhold til lovens § 20 har selskaber, fonde, sammenslutninger m.v. ikke adgang til at erhverve landbrugsejendomme, medmindre der i særlige tilfælde gives tilladelse. Hovedparten af tilladelserne i henhold til § 21 gives i tilfælde, hvor hovedformålet er et andet end landbrugsproduktion, såsom forsknings- og forsøgsvirksomhed, rekreative aktiviteter, råstofindvinding eller social og/eller pædagogisk aktivitet. Selskaber kan endvidere i nærmere afgrænsede tilfælde få tilladelse til at erhverve større væksthushavenerier og planteskoler.

I enkelte tilfælde er der givet tilladelse til erhvervelse for kollektiver og driftsfællesskaber, der har til formål at drive landbrug. Desuden godkendes etablering af kommanditselskaber med deltagelse af familiekredsen i forbindelse med generationsskifte. Interessen for disse dispensationsmuligheder har i praksis vist sig at være begrænset.

3.2. Vurdering af landbrugslovens virkning

To trediedele af Danmarks areal er undergivet landbrugspligt og dermed omfattet af reguleringen i landbrugsloven. En hovedmekanisme i landbrugsloven er, at der på en landbrugsejendom skal være en beboelsesbygning. Der er bopælspligt på ejendommen, og jorderne skal dyrkes. Landbrugsjord kan kun med særlig begrundelse, f.eks. ved anlæg af veje og til byudvikling, overgå til anden anvendelse, og der er forbud mod at nedlægge bevaringsværdige ejendomme. På den anden side stilles der strenge krav i forbindelse med supplerende af en ejendoms jordtilliggende. Der stilles uddannelseskrav ved erhvervelse af egentlige produktionsejendomme. Der er begrænsninger i adgangen til at eje flere ejendomme og til at samdrive flere ejendomme. Som hovedregel kan kun personer erhverve en landbrugsejendom.

Filosofien bag den nuværende landbrugslov er at beskytte jorden som en begrænset naturressource, og at sikre familiebruget som den overvejende driftsform. I begrebet familiebrug ligger det personlige selveje med gården som rammen for familiens bolig og arbejde og en brugsstørrelse, som kan drives af familien alene eller eventuelt med bistand af én eller få medhjælpere. Der kan som hovedregel ikke gennem supplerende skabes nye ejendomme på

over 100 ha, mens ejendomme under 50 ha med miljøproblemer gives en vis fortrinsret til suppleringsjord, og der tilstræbes bevaret en bred variation af ejendomme. Sidstnævnte skyldes navnlig ønsket om at bevare befolkningen i landdistrikterne.

Landbrugslovens hovedmål er således at regulere strukturudviklingen i landbruget, eller måske snarere at modvirke en uønsket strukturudvikling, som ville ske, såfremt det offentlige ikke greb regulerende ind.

Et medlem af udvalget peger på muligheden af at supplere landbrugslovens struktur- og erhvervsbestemmelser med et mere aktivt strukturpolitisk instrument. En mere aktiv indgriben fra det offentlige ville mere effektivt kunne påvirke strukturen i den ønskede retning, jf. afsnit 5.6.

Landbrugsloven kan bedømmes ud fra to synsvinkler. For det første kan man spørge, om loven ud fra sit sigte udgør et effektivt reguleringsinstrument. Målopfyldelsen er imidlertid vanskelig at bedømme på grund af mange og til dels modstridende formål. Hertil kommer, at loven siden 1967 er blevet ændret 7 gange. Det er betegnende for loven, der har karakter af rammelov, at cirkulæret om loven fylder knap 70 sider. Lovens reguleringsmetode er, at en lang række dispositioner kun kan foretages, hvis tilladelse gives. Dette betyder, at loven fører til omfattende enkeltsagsbehandling, og administrationen af loven er præget af dispensationer. De mange dispensationer og hyppige lovændringer medfører på den ene side, at borgernes retsstilling er uklar, og på den anden side, at nogle af lovens bestemmelser vanskeligt lader sig kontrollere og efter alt at dømme ofte overtrædes eller omgås. Det er derfor nærliggende at konkludere, at lovens målopfyldelse er uklar.

En anden synsvinkel på landbrugsloven er virkningen for udviklingen af et dynamisk og levedygtigt landbrugserhverv. Nu skal man naturligvis være opmærksom på, at en lang række andre forhold end jordlovgivningen påvirker landbrugets økonomiske vilkår. Markedsforhold, finansiering og beskatningsforhold er væsentlige faktorer, som påvirker konjunkturudviklingen i landbruget. Jordlovgivningen søger at fastlægge nogle grundlæggende strukturer i erhvervet og danner således en ramme for udviklingen.

Denne synsvinkel på landbrugsloven kan belyses gennem en ana-

lyse af den såkaldte størrelsesøkonomi i landbruget. En sådan analyse er indeholdt i bilag 2. I det følgende gengives hovedresultaterne.

3.3. Størrelsesøkonomi i landbruget

Ved størrelsesøkonomi forstås, at omkostningerne pr. produceret enhed falder med stigende bedriftsstørrelse. Dette kan skyldes øget teknisk effektivitet i produktionen, eller at forholdet mellem produktpriser og faktorpriser er forskellige for store og små bedrifter.

Det er en almindelig antagelse, at de størrelsesøkonomiske fordele udtømmes, når bedriften har opnået en vis størrelse, og at omkostningerne pr. produceret enhed vil stige, hvis produktionen øges derudover. Sådanne størrelsesøkonomiske ulemper kan skyldes manglende harmoni i bedriften eller ledelsesmæssige problemer ved produktion i stor skala. Mulighederne for at udnytte de størrelsesøkonomiske fordele kan også være begrænset af lovgivningens rammer, f.eks. på jordlovgivningens område.

Set ud fra en samfundsøkonomisk synsvinkel er det en fordel, at produktionen sker til lavest mulige omkostninger. Der ligger således en samfundsøkonomisk gevinst i at udnytte de størrelsesøkonomiske fordele, hvilket kan ske ved, at produktionen samles på bedrifter med høj effektivitet. Der er således tale om en samfundsøkonomisk optimal bedriftsstørrelse, der vil være defineret ved den bedrift eller gruppe af bedrifter, som kan producere til de laveste omkostninger. Det er imidlertid vigtigt at gøre sig klart, at den optimale bedriftsstørrelse er et dynamisk begreb, dvs. den optimale størrelse ændres over tiden i takt med den teknologiske udvikling. Den samfundsøkonomisk optimale bedriftsstørrelse på et givet tidspunkt kan bestemmes ved at sammenligne omkostningerne pr. produceret enhed i forskellige størrelsesgrupper.

Privatøkonomisk er det et mål at opnå størst mulig indtjening til familien. Den privatøkonomisk optimale virksomhedsstørrelse kan derfor variere fra landmand til landmand, afhængig af de individuelle forhold på bedrifterne, hvor ikke mindst driftsledelsen spiller en vigtig rolle.

Den privatøkonomisk optimale bedriftsstørrelse vil tillige afhænge af landmandens økonomiske situation. En landmand med stor

formue vil alt andet lige bedre kunne klare risikoen ved købet af en stor ejendom end en landmand med lille formue. Denne forskel skærpes yderligere, idet en landmand med skatteevne kan reducere sin skattebetaling via fradrag. Risikoen ved investering i stor skala øges derfor, når muligheden for at udnytte de skattemæssige fradrag er opbrugt.

Udvalget har været opmærksom på, at større brug ofte vil være sårbare overfor økonomiske og andre udsving, idet brugene hyppigt er udbygget med baggrund i fremmedkapital, som kræver fuld markedsrettet aflønning. Forholdet understreger behovet for hensigtsmæssige konsolideringsmuligheder i selvejerlandbruget.

Endelig skal nævnes, at ejerformen kan influere på den for landmanden optimale bedriftsstørrelse. De ovennævnte privatøkonomiske begrænsninger er således særligt mærkbare i det traditionelle selveje, hvor brugeren står alene med det finansielle og ledelsesmæssige ansvar. Ved at gå sammen om ejerskab og ledelse, f.eks. i selskabsform, vil begrænsningerne ofte kunne reduceres.

Landbrugslovens regler om samdrift og sammenlægning begrænser en række landmænds muligheder for at tilpasse bedriftsstørrelsen og dermed udnyttelsen af størrelsesøkonomiske fordele i produktionen. Begrænsningerne vil derfor indebære et samfundsøkonomisk tab i form af højere produktionsomkostninger afhængigt af, hvor restriktivt reglerne administreres.

Værdien af disse tab må vurderes i forhold til de hensyn, som ligger til grund for begrænsningerne.

For den enkelte landmand vil begrænsning af arealstørrelsen ligeledes indebære tab, såfremt det vanskeliggør opnåelse af optimal bedriftsstørrelse.

Tabet vil dog i nogen grad kunne afbødes gennem øget anvendelse af andre produktionsmetoder og -midler. Det er således vanskeligt ud fra oplysninger om bedriftens arealanvendelse og økonomiske situation at vurdere, i hvor stort omfang landbrugslovens regler om samdrift og sammenlægning har begrænset udnyttelsen af størrelsesøkonomiske fordele.

Problemet vanskeliggøres yderligere af, at undersøgelser af størrelsesøkonomien i landbruget hovedsagelig har været koncentreret

om husdyrproduktionen, mens det er i planteproduktionen, at landbrugslovens begrænsninger først og fremmest får virkning.

For at afhjælpe dette problem har Statens Jordbrugsøkonomiske Institut for udvalget analyseret størrelsesøkonomien i landbrugets hoveddriftsformer, hvor der som størrelsesmål benyttes **standarddækningsbidraget** (ESE) pr. bedrift. Analyserne er tillige suppleret med oplysninger om bedriftenes arealtilliggende til brug for vurdering af bedriftenes placering i relation til landbrugslovens **arealgrænser**.

Ved at benytte ESE-målet, og ikke arealet som størrelsesmål, tages der bedre højde for den samlede indsats af produktionsfaktorer.

I tabel 6 er vist resultatet af analysen, som er gennemført for tre afgrænsede produktionsformer: bedrifter med alsidig planteavl, malkekvægbedrifter og bedrifter med hovedvægt på svineavl. Bedrifterne er grupperet efter standarddækningsbidrag (ESE), som beregnes på grundlag af objektive indikatorer (areal, arealanven-

Tabel 6. Størrelsesøkonomi i landbruget.

	16-40 ESE	40-60 ESE	60-100 ESE	100-140 ESE	> 140 ESE
Planteproduktion					
Enhedsomkostninger pr. 100 kr. produktion	112	104	99	93	94
Areal, ha	47	64	97	145	256
Malkekvæg					
Enhedsomkostninger pr. 100 kr. produktion	114	105	100	95	96
Dyreenheder, stk.	43	74	112	177	270
Areal, ha	25	41	63	100	139
Manglende harmoni, pct.	19	26	25	17	13
Svin					
Enhedsomkostninger pr. 100 kr. produktion	120	106	101	95	94
Dyreenheder, stk.	29	48-	72	118	174
Areal, ha	30	41	63	90	152
Manglende harmoni, pct.	10	17	13	25	19

Anm.: Der henvises til bilag 2.

delse, antal dyr osv.) for hver bedrift, uafhængigt af bedriftens faktiske regnskabsresultat.

For hver gruppe af bedrifter er herefter beregnet de faktiske enhedsomkostninger pr. 100 kr. i produktionsværdi.

Som det fremgår af tabellen, falder enhedsomkostningerne med stigende bedriftsstørrelse indtil størrelsesgruppen 100-140 ESE. Herefter er enhedsomkostningerne stort set konstante. Det gælder både i planteproduktionen og i husdyrproduktionen, jf. bilag 2.

For både malkekvægsbesætninger og svinebesætninger er anført, hvor mange dyreenheder de pågældende bedrifter har i gennemsnit, ligesom den gennemsnitlige arealstørrelse er anført. Det er herefter opgjort, hvor mange bedrifter i den pågældende størrelsesgruppe, der ikke har harmoni mellem areal og antal husdyr, dvs. for mange husdyr i forhold til arealet. Som det fremgår, har 20-25 pct. af de små og mellemstore malkekvægsbedrifter for lidt jord i forhold til antal dyr, mens 20-25 pct. af de større svinebesætninger er i samme situation.

Tabel 7. Fordelingen af produktionsværdi på størrelsesgruppe, alle bedrifter 1986/87.

	U40 ESE	40-60 ESE	60-100 ESE	100-140 ESE	> 140 ESE	lait
	—————pct. af produktionsværdi —————					
Produktionsværdi	35,7	23,4	21,9	7,7	11,3	100
heraf:						
- planteprodukter	40,7	17,3	18,1	7,7	16,2	100
- kvægprodukter	35,1	33,0	22,0	6,5	3,4	100
- svineprodukter	27,8	20,3	27,0	9,5	15,4	100

Kilde: Statens Jordbrugsøkonotniske Institut, Landbrugsregnskabsstatistik 1986/87.

Af tabel 7 fremgår, hvor stor andel af den samlede produktion, der er placeret inden for de enkelte størrelsesgrupper. Ved at sammenholde disse oplysninger med enhedsomkostninger som vist i tabel 6, kan det konkluderes, at der kan opnås betydelige samfundsmæssige gevinster ved at flytte produktionen fra de mindste enheder til større enheder. Det gælder for alle tre produktionsgrene, dog

mest udtalt for planteproduktionen. Ved at lette restriktive bestemmelser i landbrugsloven kan strukturtilpasningen i landbruget fremmes, således at erhvervet kan få realiseret størrelsesøkonomiske fordele.

4. Selskabsdannelser i landbruget

4.1. *Gældende regler*

Landbrugslovens altovervejende hovedregel er, at selskaber ikke kan erhverve eller forpagte landbrugsejendomme. Før 1957 var der fri adgang for selskaber til at erhverve landbrugsejendomme, men ingen større interesse.

Erhvervelse forudsætter således tilladelse, hvis erhververen er et selskab, en forening, en sammenslutning, et fællesskab eller en institution.

Praksis er restriktiv, og tilladelse meddeles kun i særlige situationer, især hvor ejendomme ønskes anvendt til formål, som skønnes hensigtsmæssige og er i overensstemmelse med godkendt planlægning. Der kan være tale om anvendelse til forsøgsformål, rekreative eller sociale formål eller til råstofindvinding. Selskaber kan endvidere få tilladelse til erhvervelse af større væksthushavterier og planteskoler.

Kollektiver og driftsfællesskaber kan efter nærmere regler få tilladelse til at erhverve landbrugsejendomme med fortsat landbrugsdrift for øje. Desuden godkendes etablering af kommanditselskaber med deltagelse af familiekredsen i forbindelse med generationskifte. Der er, målt ved antallet af ansøgninger, ikke større interesse for anvendelse af de sidstnævnte ejerformer.

4.2. *Den historiske baggrund*

Landbrugspolitisk har selvejet været tilstræbt siden de store landboreformer i anden halvdel af 1700-tallet. Etableringen af stadig flere selvejerbrug forløb gennem 1800-tallet sideløbende med en rivende økonomisk og kulturel udvikling for landbefolkningen.

Lovgivningsmæssigt blev selvejet knæsat ved den endelige fæsteaf-løsningslov i 1919. Ved landbrugsloven af 1949 blev for første gang indført begrænsninger i retten til erhvervelse af landbrugsejendomme (højst 2).

Forbudet mod selskabers erhvervelse er imidlertid af ret ny dato, idet det først er gennemført ved den såkaldte institutionslov i 1957. Baggrunden var ønsket om at fremme det personlige eje, frygten for en koncentration af landbrugsjorden på få hænder, og for at landbrugsjord varigt kunne blive bragt ud af omsætningen. Reglerne blev indføjet i landbrugsloven i 1967.

4.3. Ønskerne om en liberalisering

Selskabsformen er almindeligt udbredt i erhvervslivet, uden at dette på nogen måde opleves som samfundsmæssigt uheldigt. Tværtimod antages industriens og handelens udvikling i høj grad at hænge sammen med muligheden for overgang fra enkeltmandseje til selskabsform.

Det må antages, at ejeren eller ejerkredsen omkring en virksomhed vil vælge den ejerform, der af økonomiske eller andre grunde er mest hensigtsmæssig, ligesom der må eksistere en almindelig interesse i, at borgernes og virksomhedernes adfærd kun reguleres i det omfang, der er stærk begrundelse herfor.

Ud over sådanne almene betragtninger har ønsket om at åbne adgang til selskabserhvervelse af landbrugsbedrifter tre hovedbegrundelser:

- Muligheden for at tilføre erhvervet ansvarlig kapital,
- skattemæssige fordele ved selskabsformen og
- begrænsning af ejerens risiko.

Det har især været fremhævet, at de to første punkter talte for, at selskabsdannelser kunne medføre en lettelse af generationsskifte, hvis sælger eller medarvinger kunne tilgodeses med f.eks. en aktiepost i stedet for kontant udlodning baseret på realkreditbelåning, der belaster driften uanset resultatet. Endvidere vil beskatning af genvundne afskrivninger i forbindelse med overdragelse kunne undgås.

Den almindelige strukturudvikling henimod større bedrifter med dyrere produktionsapparater har medført en stigende interesse i at få tilført landbruget ansvarlig kapital udefra, hvorved opnås, at honoreringen af finansieringen bliver afhængig af bedriftens resultat modsat den traditionelle lånefinansiering. I stedet for at betale faste ydelser på en realkreditbelåning, uanset driftens forløb, kunne landmanden udlodde et variabelt aktieudbytte, hvorved bedriftens følsomhed overfor konjunkturudsving m.v. ville være betydeligt mindre. Hertil kommer, at aktiebesidderne får andel i værditilvæksten i virksomheden.

Kravet til i det lange løb at kunne forrente den udefra kommende investering vil imidlertid principielt være uændret.

Det skal påpeges, at de tre nævnte hovedbegrundelser for selskabsdannelse er af væsentlig forskellig karakter. Spørgsmålet om ansvarlig finansiering udefra af landbrugserhvervet er et erhvervspolitisk spørgsmål, som også kan have sociale og kulturelle aspekter. Henvisningen til de skattemæssige fordele af selskabsdannelse udspringer snarere af forskelle af mere teknisk karakter mellem beskattningen af henholdsvis personligt drevne virksomheder og visse selskabstyper. Disse forskelle er imidlertid i hovedsagen enten allerede bortfaldet i forbindelse med skattereformen af 1986 eller aftalt ophævet, jf. bilag 5 om de skattemæssige virkninger af omdannelse.

Den tredje hovedbegrundelse om en begrænsning af ansvaret vedrører landmandens mulighed for at holde en vis del af sin formue uden for bedriften eller i hvert fald en mulighed for at undgå at måtte forlade landbruget tynget af en uoverskuelig gæld, som gør det umuligt for ham at etablere sig på ny. Landmænd, der allerede er i økonomisk uføre, vil dog sandsynligvis blive stillet over for et krav om personlig kaution for selskabets gældsforpligtelser fra alle betydende kreditgivere og leverandører.

Det må antages, at selskaber med begrænset ansvar (hvor man kun hæfter med sin andel for selskabets forpligtelse) vil virke mest tiltrækkende på investorer, der ønsker at indskyde kapital i landbruget.

Udvalget har fra Tolvmandsforeningerne modtaget debatoplægget "Selskab eller selveje?", hvori der tænkes at ske salg af landbrugs-ejendommen til et aktieselskab, hvori der udstedes A-aktier af et

nominelt beskeden pålydende, men med stemmemajoritet, der skal tilhøre landmanden, og B-aktier med den nominelt overvejende værdi, men med et mindretal af stemmer. Disse B-aktier tænkes afhændet til regionale selskaber, der finansierer købet ved udstedelse af generelle landbrugsaktier med andel i alle de omfattede landbrug, som igen afhændes til de egentlige investorer, som forventes især at være livsforsikringsselskaber, pensionskasser og andre store institutionelle investorer. Finansieringen ved salg af B-aktier tænkes i ret vidt omfang at erstatte den eksisterende realkreditbelåning.

Udvalget har ikke forsøgt at vurdere interessen i landbruget for anvendelse af selskabsformer eller interessen uden for landbruget for at investere i landbrugsejendomme eller landbrugsdrift.

4.4. Selvejets fordele og ulemper

De fordele, der i almindelighed fremhæves for landmanden under den eksisterende selvejstruktur, kan i hovedsagen beskrives således:

- Retten til selv at træffe beslutninger om alle driftsmæssige forhold,
- retten til, at landbrugeren og dennes familie selv nyder godt af de resultater, der skabes i kraft af deres eget arbejde,
- muligheden for en langsigtet planlægning og langsigtede investeringer,
- adgangen til at lade bedriften gå videre til børn eller andre efter egen bestemmelse og
- alderdomsopsparing i egen virksomhed.

Selvejet fremhæves også at være af generel samfundsmæssig positiv betydning, idet det tilskynder landmanden til at producere så effektivt som muligt og at konsolidere sig ved størst mulig opsparring eller driftsmæssig investering.

Herudover kan man pege på den historiske tradition for at opfatte selvejet inden for landbruget som noget positivt - til en vis grad hævet over de konkrete juridiske og økonomiske fordele. Positionen som selvejer kan være af betydning for landmandens selvoplevelse og hans sociale status.

Der kan dog også påpeges negative sider af selvejet: Landmanden skal i dag honorere store krav, stigende i takt med bedrifternes størrelse og mere komplicerede driftsformer. Landmanden alene er ansvarlig for at kunne forrente finansieringen af ejendommen, der ofte er erhvervet for så høj en pris, at der ikke er megen margin for konjunkturudsving eller driftsuheld. I tilfælde af alvorlige økonomiske vanskeligheder kan der ske en u hensigtsmæssig forringelse af produktionsapparatet og anden forstyrrelse af driften.

Den moderne professionelle landmand må primært formodes at være interesseret i at kunne vælge netop den ejerform/finansieringsform, som passer til hans ønsker og temperament og til den enkelte bedrift, alt efter den valgte produktion og de naturgivne forhold.

4.5. Selskabseje, forskellige muligheder

Selskabseje kan tænkes etableret i 3 væsentligt forskellige former:

- Selskaber, som alene ejes af den eller de personer, der driver ejendommen.
- Selskaber, som delvis ejes og derved finansieres af andre, men hvori landmanden har bevaret en afgørende indflydelse.
- Selskaber, hvori udenforstående parter har stemmeflerheden, således at landmanden fungerer som bestyrer eller forpagter.

Af disse muligheder kan alene den sidste siges at være et egentligt brud med selvejet. Et sådant fjerneje vil ikke have væsentligt forskellig karakter, uanset om ejerne er et selskab eller en udenforstående person.

Der kan også tænkes etableret delvis selskabseje, f.eks. i form af, at et driftsselskab ejer produktionsmidlerne, eller ved at et selskab opfører driftsbygninger på landbrugsjord, der lejes af landmanden. Der er allerede i dag adgang til, at selskaber kan leje eksisterende driftsbygninger på landbrugsjord og anvende disse til jordbrugsformål. Dette kendes inden for pelsdyr-, fjerkræ- og svineavl samt væksthushavterier. Konstruktionen har ikke væsentlig udbredelse.

Fjerneje

Den nugældende landbrugslov tilstræber principielt så vidt muligt at undgå fjerneje. Modstanden mod fjernejet har vel især været knyttet til erhvervelse af landbrugsejendomme som investeringsobjekt. At en landmand helt eller delvist bortforpagter sin ejendom til en anden landmand, anses ikke i almindelighed som fjerneje. Det bemærkes, at mens statsborgere i andre EF-lande kan erhverve landbrugsejendomme i Danmark på lige fod med danske landmænd, er selskaber og andre kapitalinteresser i andre EF-lande - ligesom danske - afskåret fra at købe landbrugsejendomme.

Som det er nærmere beskrevet nedenfor i kapitel 5, kan forpagtningsforholdet rumme en række fordele i retning af større fleksibilitet og likviditetsmæssige fordele i de første år med deraf følgende bedre mulighed for investering i produktionsapparatet.

En adgang for andre end landmænd til at købe landbrugsejendomme med pligt til at bortforpagte behøver ikke at føre til, at de positive elementer, som kendes i selvejet, nødvendigvis alle opgives. Dette afhænger naturligvis af bl.a. forpagtningskontrakten.

En ubegrænset adgang for selskaber m.v. til at erhverve landbrugsejendomme kan imidlertid på længere sigt medføre, at ejendommene koncentrerer på få hænder og varigt går ud af omsætningen.

Der er i udvalget peget på muligheden af, at staten kunne indgå som opkøber af landbrugsejendomme med pligt til at bortforpagte.

Det må antages, at såfremt der åbnes op for køb af landbrugsejendomme med pligt til bortforpagtning, vil sådanne investeringer primært være af interesse for investorer, der foretager langsigtede placeringer, f.eks. pensionskasser og livsforsikringsselskaber. De ovennævnte ulemper kan formindskes eller undgås ved f.eks. at begrænse denne adgang til f.eks. et samlet, maksimalt arealomfang.

Selskaber, hvor landmanden har bestemmende indflydelse

Udvalget har inden for rammerne af de vigtigste almindeligt anvendte selskabsformer gennemgået mulighederne for og det hensigtsmæssige i etablering af selskaber, hvor landmanden enten er eneejer eller har bevaret den afgørende indflydelse.

Adgangen til frit at danne selskabskonstruktioner betragtes som en grundlæggende hovedregel i dansk ret. Erhvervsdrivende selskaber vil imidlertid næsten altid blive dannet inden for kendte rammer. På landbrugsområdet må især interessentskaber, kommanditselskaber samt aktie- og anpartsselskaber formodes at være relevante muligheder. For en nærmere gennemgang af selskabsformer henvises til bilag 6.

Interessentskaber er den ældste og for så vidt den simpleste form for selskabsdannelse, idet et interessentskab etableres ved aftale, eventuelt i kraft af, at flere personer sammen driver virksomhed. Den umiddelbare retlige følge er, at hver deltager hæfter personligt med hele sin formue for interessentskabets samlede gæld.

Interessentskaber kan formaliseres i form af oprettelse af en interessentskabskontrakt om det nærmere retsforhold mellem deltagerne.

Landbrugsloven åbner mulighed for, at flere personer sammen kan erhverve en landbrugsejendom, hvis de tilhører den nærmere familie-kreds, eller hvis de alle bor på eller ved ejendommen og sammen driver denne (f.eks. andelsbrug).

Anpartseje af en landbrugsejendom medfører ikke nødvendigvis, at den drives som et interessentskab. Familieeje kan have form af rent sameje, hvor kun én af ejerne driver ejendommen og hæfter for forpligtelserne. Eventuelt kan der foreligge en forpagtningskontrakt, der nærmere regulerer retsforholdet. Andelsbrug forudsætter derimod et interessentskab, medmindre der etableres et egentligt selskab. Bortset fra disse særlige tilfælde behandles interessentskaber fuldt ud efter landbrugslovens regler om selskaber.

Interessentskabet er i sin nuværende praktiske anvendelse næppe stridende imod interessen i selveje. Dette hænger sammen med begrænsningen af deltagerkredsen til familie eller til personer, der alle aktivt deltager i landbrugsbedriften. Interessentskabet etableres ofte uformelt, eller således at deltagerne ikke påtager sig væsentligt stærkere bindinger end dem, der følger de almindelige regler om interessentskaber, hvorefter enhver deltager kan forlange opløsning af fællesskabet, og hvorefter der principielt skal være enighed om enhver beslutning.

Interessentskaber mellem flere landmænd til varetagelse af driften

af en eller flere landbrugsejendomme kan være hensigtsmæssige til opnåelse af stordriftsfordele og forbedring af landmandens arbejdsmæssige situation, jf. overvejelserne om landbrugsfællesskaber i kapitel 6. Dette kan begrunde, at der gives interessentskaber mulighed for at forpakte landbrugsejendomme, og at reglerne for interessentskabers erhvervelse af landbrugsejendomme liberaliseres, hvor samtlige interessenter har tilknytning til landbruget. I disse tilfælde kan fællesskabet dog også tænkes organiseret i egentlig selskabsform.

En mulighed for indskud af ansvarlig kapital fra kredse uden for landbruget antages ikke at få praktisk anvendelse, allerede fordi de professionelle investorer uden for landbruget ikke vil være interesseret i at optræde som ansvarlige interessenter med fuld hæftelse.

Kommanditselskaber har det fælles træk med interessentskaber, at der optræder mindst én komplementar, der fuldt ud hæfter for selskabets gæld. Ud over komplementarerne deltager en eller flere kommanditister, der ligesom f.eks. aktionærer alene hæfter med deres andel. Deltagerne i et kommanditselskab betragtes imidlertid skatteretligt alle ligesom interessenter, altså som egentlige medejere af selskabets aktiver med adgang til at foretage afskrivninger herpå.

Efter gældende retningslinier kan tilladelse gives til overdragelse af landbrugsejendomme til kommanditselskaber, der etableres som led i generationsskifte, og hvor alle deltagere tilhører familieekredsen. I praksis har der hidtil ikke været stor interesse for denne løsning.

Kommanditselskaber anvendes i erhvervslivet, hvor der i deltagerkredsen findes både personer, der deltager i selskabets virksomhed, og passive investorer. Denne situation svarer til forholdet mellem en aktiv landmand og investorer uden for erhvervet.

Der ses ikke at være principielle betænkeligheder ved at anvende kommanditselskabsformen i landbruget, og den kan eventuelt være velegnet, hvor mindre private investorer indskyder kapital i en landbrugsvirksomhed.

Derimod kan en sådan direkte deltagelse i erhvervsvirksomhed stride imod gældende love og vedtægter, hvad angår større finan-

sielle institutioner, jf. bilag 6. Disse vil formentlig også vige tilbage for at være passive deltagere i en selskabsform, der ofte kan være mindre fordelagtig for kommanditisterne.

Det er fremført i udvalget, at det også for landmanden kan være betænkeligt at give sig ind under kommanditselskabet, der ikke er undergivet lovregulering, medmindre der etableres nogle ganske udbyggede standardkontrakter. Det er formentlig mere hensigtsmæssigt at gøre brug af de allerede lovregulerede selskabsformer. Andre finder det med henvisning til praksis ubetænkeligt at udvide adgangen til at etablere kommanditselskaber i landbruget. Udvalget er dog enig om, at denne ejerform næppe vil få nogen større udbredelse.

Aktie- og anpartsselskaber er undergivet en omfattende lovregulering. De karakteriseres ved at være ejet af én eller flere aktionærer/anpartshavere, der ikke hæfter ud over det skete indskud, og ved, at udlodning sker i forhold til indskuddet. Selskaberne er selvstændige skattesubjekter og beskattes efter selskabsskatteloven.

De grundlæggende regler for aktieselskaber og anpartsselskaber er de samme, idet anpartsselskabet har karakter af en forenklet og mindre kapitalkrævende udgave af aktieselskabet. De eksisterende forskelle mellem selskabsformerne, jf. bilag 6, ses ikke at have betydning for deres anvendelse inden for landbrugsområdet, hvorfor de i denne sammenhæng fuldt ud behandles under et.

Interessen for at omdanne mindre virksomheder til aktie- eller anpartsselskaber har i mange år især knyttet sig til den skattemæssige fordel, som imidlertid med gennemførelse af skattereformen og den forventede gennemførelse af en lov om adgang til skattemæssig succession må forventes i det store hele at bortfalde, jf. bilag 5 om de skattemæssige virkninger af omdannelse.

Med hensyn til ansvarsbegrænsningen ved etablering af et aktie- eller anpartsselskab henvises til det under afsnit 4.3. anførte.

Der ses ikke at foreligge afgørende grunde, der taler imod at åbne for selskabserhvervelse i det omfang, ejeren eller ejerne af samtlige aktier eller anparter personligt ville kunne erhverve ejendommen efter de gældende regler i landbrugsloven.

På længere sigt kan en åbning for indskud af ansvarlig kapital ved

salg af aktier blive af mere indgribende betydning for landbrugets fremtidige struktur. For jordbrugeren vil en sådan mulighed være forbundet med modstridende interesser. På den ene side står fordelene ved at konvertere lånekapital til ansvarlig kapital, der alene skal honoreres inden for virksomhedens overskud og værdistigning. På den anden side står ønsket om at bevare det fulde selveje og de goder, der udspringer heraf, jf. afsnit 4.4. Dersom landmanden sikres en stemmeflerhed i selskabet, vil han imidlertid kunne bevare de fleste af selvejets fordele, samtidig med at det efter de selskabsretlige bestemmelser vil være muligt at opnå et indskud, der kan udgøre en væsentlig del af finansieringen af bedriften, idet stemmeretten ikke behøver at svare til den nominelle værdi af aktierne.

Hvis landmanden selv er i besiddelse af aktier/anparter med mere end halvdelen af stemmerne i selskabet, vil den pågældende have bevaret den fulde dispositionsret, den sikkerhed som gør, at han kan planlægge og investere langsigtet, og adgangen til at lade aktieposten og dermed sin brugsret til ejendommen gå videre til sine børn eller andre, såfremt dispositionsretten kan holdes samlet.

Derimod er det uundgåeligt, at retten til selv alene at nyde godt af værdien af en ekstra indsats i større eller mindre grad bortfalder ved introduktionen af en finansieringsform, hvor honoreringen er afhængig af overskuddets størrelse.

Landmandens økonomiske incitament til at yde det bedst mulige kan dog bevares, enten ved at lønnen fra selskabet delvis ydes i form af tantieme, afhængig af resultatet, eller ved at landmanden bevarer en ikke ubetydelig del af aktiekapitalen.

Investors interesse i at erhverve landbrugsaktier må især ligge i, at der er tale om en langsigtet investering i jord og bygninger. Interessen for sådanne investeringer afhænger bl.a. af de strukturelle vilkår, som skabes for erhvervet, herunder gennem landbrugsloven. Den reelle værdi af investorens aktiepost står og falder imidlertid med, at den, der driver ejendommen, kan og vil gøre dette til fælles bedste.

Lovene om henholdsvis aktie- og anpartsselskaber indeholder en række regler til sikring af visse rettigheder for minoritetsaktionærer/anpartshavere, bl.a. en såkaldt generalklausul om forbud mod beslutninger på generalforsamlingen, der åbenbart er egnet til at

skaffe visse deltagere eller andre utilbørlige fordele. Hertil kommer en række bestemmelser om minoritetens adgang til at kræve generalforsamling indkaldt, at vælge revisor, at kræve granskning af regnskaber m.v. og at anlægge søgsmål. Disse rettigheder udgør imidlertid kun et værn mod mere eller mindre åbenlyse urimeligheder eller ulovligheder.

Lovbestemmelserne garderer således ikke investor mod f.eks. den situation, at en driftsleder vælger at gennemføre produktionen på et vist lavt blus eller træffer tvivlsomme driftsmæssige dispositioner. Hvis investoren vil gardere sig herimod, må det ske i form af særlige supplerende aftaler (aktionæroverenskomster), f.eks. om principper for den daglige ledelse eller investors ret til at købe og videresælge aktiemajoriteten, hvis et vist udbyttmål ikke opnås, eventuelt gennemsnitligt over en årrække. Denne ret for en aktieinvestor svarer nogenlunde til en sædvanlig kreditors adgang til at begære tvangsauktion.

Generelt må det påpeges, at konstruktionen i tilfælde af rekonstruktion næppe kan videreføres med dominerende indflydelse for den samme landmand.

Et særligt incitament for visse større investorer til aktieerhvervelse kan være fritagelse for realrenteafgift.

Praktisk anvendelse af konstruktioner, hvor der sker indskud af ansvarlig fremmed kapital, men hvor landmanden bevarer den bestemmende indflydelse, vil naturligvis kun forekomme i situationer, hvor landmand og investor har fælles interesse i konstruktionen.

En afgørende forudsætning for begge parter vil være prisen på finansieringen, der som udgangspunkt på grund af det fri kapitalmarked, må formodes at svare omtrent til prisen på lånefinansiering. Investor vil antagelig kræve et vist tillæg for risiko og ekstra udgifter til administration. Forskellige faktorer kan dog trække i retning af en billiggørelse for landmanden: Den institutionelle investor med stort placeringsbehov vil være interesseret i en vis risikospredning, ligesom en vis risikovillighed erfaringsmæssigt kan give et gennemsnitligt højere afkast.

Landmanden kan på sin side være interesseret i at dele risikoen med andre i forbindelse med større investeringer.

Investering udefra ved køb af mindretalsaktier kan således især være velegnet på allerede velkonsoliderede større bedrifter, hvor der iværksættes store investeringsprojekter, som på længere sigt vurderes som rentable, men som eventuelt må forudses at kunne indebære nogen risiko og eventuelt medføre tab i indkøringsperioden.

Alt i alt må aktie- eller anpartsselskaber som ramme for ejerskab, som omfatter en landmand og udefra kommende investorer, bedømmes som anvendelige, når der er tale om større og grundlæggende sunde bedrifter.

4.6. Udvalgets konklusioner

Hvis der åbnes for selskaberhvervelser, må det forventes, at interessen vil koncentrere sig om aktie- og anpartsselskaber. De udbyggede regelsæt i lovgivning og praksis vedrørende disse selskabsformer kan forebygge konflikter mellem parterne og også for myndighederne medføre en lettelse i administrationen.

Adgang til at oprette selskaber, der kan erhverve landbrugsejendomme, er efter udvalgets opfattelse ubetænkelig i det omfang, ejerkredsen i det enkelte selskab begrænses til personer, der selv direkte ville kunne stå som erhververe.

I det omfang, landmanden bevarer den afgørende indflydelse, vil heller ikke et vist indskud af fremmed kapital være afgørende i strid med selvejeprincippet. Der kan herved opnås en mere fleksibel finansiering, der især vil være interessant i forbindelse med større investeringer.

Ved bedømmelsen af, om der bør åbnes for dannelse af aktie- og anpartsselskaber i landbruget, har udvalget lagt til grund, at der skal være afgørende betænkkeligheder mod denne ejerform, som er velkendt i andre **erhverv**, såfremt den ikke skal være tilladt i landbruget. Udvalget finder, at mange af de fordele, der normalt forbindes med selvejet, jf. kommissoriets krav, kan bevares under selskabseje. På denne baggrund finder udvalget, at der bør åbnes for denne mulighed i landbrugsloven, såfremt landmanden bevarer den bestemmende indflydelse.

To medlemmer af udvalget finder dog, at muligheden bør begræn-

ses til landbrugsbedrifter med en værdi på mindst 30 mill. kr.

Adgang til fjerneje i form af, at selskaber eller andre uden for landbruget erhverver ejendomme og bortforpagter disse, vil være et brud med selvejet. Spørgsmålet er imidlertid, om ikke en række af de positive elementer, som traditionelt sættes i forbindelse med selvejet, i nogen udstrækning kan bevares også i forpagtningssituationen. Nogle udvalgsmedlemmer er af den opfattelse, at der kan være yderligere fordele forbundet med denne konstruktion. Spørgsmålet om forpagtning er behandlet i kapitel 5.

5. Forpagtning

5.1. *Nugældende regler*

Forpagtning har igennem det seneste årti fået stigende udbredelse i Danmark. Som beskrevet i kapitel 2 har det helt overvejende været i form af delforpagtning. På baggrund af strukturudviklingen, som medfører et faldende antal bedrifter, kan det forventes, at forpagtning af landbrugsjord også fremover vil have et betydeligt omfang.

Forpagtningsforhold i dansk landbrug er kun i begrænset omfang reguleret ved lov. For at kunne indgå en forpagtningskontrakt vedrørende en landbrugsejendom i dens helhed eller en del heraf må forpagteren stort set opfylde de samme krav, som stilles ved køb af en landbrugsejendom.

Landbrugsloven foreskriver, at en forpagtningsaftale for en landbrugsejendom i dens helhed skal være skriftlig og skal indeholde bestemmelser om forpagtningens varighed, om opsigelsesfristen og om forpagtningsafgiften. Aftalen kan normalt højst indgås for 15 år.

Forpagtningsaftaler vedrørende en del af en ejendom kan højst ske for 10 år. Der stilles ikke krav om aftalens indhold i øvrigt, ej heller om den skal være skriftlig.

5.2. *Landbrugerens forhold*

Tendensen til større bedrifter og kapitalintensiv produktion kan skabe likviditetsproblemer både for eksisterende bedrifter, når de udvider, og for unge landmænd, når de etablerer sig. Det kan for den enkelte bedrift medføre, at den ud fra en produktionsteknisk

synsvinkel optimale bedriftsstørrelse ikke bliver opnået på grund af finansieringsproblemer.

For nyetablerede landmænd eller landmænd, som ønsker at udvide bedriften, kan forpagtning være tiltrækkende, fordi de pågældende bliver fritaget for finansieringen af jord og/eller bygninger. Personer, der primært er interesseret i landbrugsdrift, kan ved forpagtning drive landbrug, uden at skulle købe jord og bygninger. Herved undgår forpagteren risikoen for kapitaltab mod samtidig at afstå muligheden for kapitalgevinster. Forpagtning kan i de første år medføre en likviditetsfordel. Egenkapitalen kan herved i fuldt omfang anvendes til at udbygge bedriftens produktionsapparat.

Heroverfor står, at forpagteren er afskåret fra at anvende jord og bygninger som pantsikkerhed for lån til finansiering af driften.

En anden ulempe ved forpagtning kan - afhængig af aftalens indhold - være den manglende sikkerhed for hvor længe, der kan rådes overjorden. Denne usikkerhed kan resultere i mindre investeringslyst og en driftsform, som er indrettet på en kort tidshorisont, hvilket kan medføre afvigelse fra den optimale driftsform. Investeringer i bygninger til animalsk produktion kan være mulig, hvis der er sikkerhed for forpagtning af jorden i en årrække, som mindst svarer til bygningernes levetid. Såfremt forpagtningsperioden er kortere, må forpagteren have sikkerhed for godtgørelse af bygningernes restværdi ved forpagtningens ophør, førend investeringen bliver gennemført. Den samme situation kan forekomme ved jordforbedring.

En forpagter kan have efterkommere, som ønsker at fortsætte bedriften. Dette kan føre til et ønske om at kunne overdrage forpagtningen til arvingen. Forpagteren kan ligeledes have interesse i forkøbsret, såfremt ejeren ønsker at afhænde den forpagtede ejendom.

I afsnit 4.4. om selvejets fordele og ulemper blev selvejets fordele anført således:

- Retten til selv at træffe beslutninger om alle driftsmæssige forhold,
- retten til, at landbrugeren og dennes familie selv nyder godt af de resultater, der skabes i kraft af eget arbejde,
- muligheden af en langsigtet planlægning og langsigtede investeringer,

- adgangen til at lade bedriften gå videre til børn eller andre og
- alderdomsopsparing i egen virksomhed.

Der synes ikke principielt noget i vejen for, at gårdforpagtning kan finde sted på vilkår, der giver mulighed for at bevare en række af de positive elementer i selvejet.

Bortforpagteren må antages at ville kræve en forpagtningsafgift, som i det lange løb sikrer et afkast, som svarer til afkastet ved alternativ placering, f.eks. i værdipapirer.

Hvorvidt forpagtningsvilkårene, herunder forpagtningsafgiften, kan sammensættes på en sådan **måde**, at både bortforpagteren og forpagteren finder dem attraktive, kan kun afgøres i praksis. De praktiske erfaringer med gårdforpagtninger, især i udlandet, viser, at der er interesse for forpagtningskonstruktionen.

5.3. *Ejerens forhold*

Ikke-landbrugerens interesse for at erhverve landbrugsjord, som bortforpagtes til andre, kan tilskrives forskellige forhold.

I de senere år er mindre landbrug i stigende omfang erhvervet af ikke-landbrugere. Erhvervelsen kan skyldes ønske om et sted at bo uden for bymæssig bebyggelse. Jorden bliver i disse tilfælde ofte bortforpagtet til landbrugere.

Den nuværende lovgivning giver ikke mulighed for institutionelle investorer til at erhverve landbrugsjord. De kan imidlertid have interesse heri ud fra den betragtning, at det historisk har vist sig at være en inflationssikret investering. Det løbende afkast kan derfor være mindre end ved investering i fast forrentede værdipapirer, fordi investor får del af værdiopskrivningen. Det ønskede afkast vil snarere ligge på niveau med indeksobligationer, som også er sikret mod værdiforringelse som følge af inflation.

Den institutionelle investor vil formentlig være interesseret i et forpagtningsforhold med en landmand, som gennem forsvarlig drift af ejendommen formår ikke alene at skaffe et afkast til sig selv, men også sikrer, at ejendommens landbrugsmæssige værdi ikke forringes. Dette interessefællesskab vil bedst kunne tilgodeses gennem kontrakter af længere varighed.

Ejeren må antages at kræve et afkast, der over en længere periode følger indtjeningen i landbruget, således at der opstår et nogenlunde stabilt forhold mellem afkastet og salgsværdien af ejendommen. Forpagtningskontrakter indgås sædvanligvis med en afgift, som er reguleret efter kapitelstaksten for byg.

Det skal bemærkes, at regulering af forpagtningsafgiften efter kapitelstaksten kun tager hensyn til priselementet i afgiften og ikke til ændringer i produktiviteten. Da produktivitetsstigninger globalt set vil have tendens til at sænke kornprisen, betyder det, at ejers indtægt fra forpagtningen vil falde realt, medmindre der jævnligt sker justering af forpagtningsafgiften. De fordelingsmæssige virkninger vil naturligvis især have betydning ved lange forpagtningsaftaler.

Erfaringerne fra udlandet viser da også (jf. omtalen i bilag 7), at forpagtninger på livstid må suppleres med særlige regler om genforhandling baseret på muligheden for voldgiftskendelse samt regler for vurdering af de forpagtede aktivers værdi ved ophør.

5.4. Samfundsmæssige interesser

Ud fra et samfundsmæssigt synspunkt kan det være relevant at sikre, at strukturtilpasninger i landbruget kan foregå tilstrækkeligt smidigt for derved at forhindre, at produktionsstrukturen bliver fastlåst på en u hensigtsmæssig måde. Delforpagtning af jord kan medvirke til at opnå fleksibilitet i strukturtilpasningen. Bedrifter, der ekspanderer og på kort sigt ikke kan erhverve jord fra eventuelle nabobedrifter, vil i en overgangsperiode kunne få opfyldt behovet for tillægsjord ved forpagtning af fjernere beliggende jordlodder, indtil mere passende jordlodder kan erhverves. De beskudne transaktionsomkostninger ved forpagtning bidrager til denne fleksibilitet.

Samfundets interesse i gårdforpagtning kan være at lette etableringsmulighederne for unge, som ønsker at drive landbrug uden risikoen for store kapitaltab som følge af etableringen, eller for unge, som ønsker at være bedre konsolideret, før egen bedrift erhverves.

Det må være såvel i det offentliges som i parternes interesse, at flest mulige forhold vedrørende individuelle forpagtningskontrakter er

afklaret, således at konflikter undgås, og **produktionsressourcerne**, som er bundet gennem den enkelte kontrakt, udnyttes optimalt.

Forhold vedrørende forpagtning er i forskellige europæiske lande reguleret i mindre eller større omfang. I bilag 7 er disse forhold beskrevet for Belgien, Frankrig, Holland, Tyskland og Storbritannien. En mere summarisk beskrivelse gives nedenfor.

5.5. Forpagtningsregler i udvalgte EF-lande

Udbredelsen af forpagtning varierer fra ca. 3/4 af arealet i Belgien til en trediedel i Tyskland. I Frankrig udgør det forpagtede areal knap halvdelen, og i Holland og Storbritannien ca. 38 pct. I sidstnævnte to lande har forpagtning været aftagende, hvorimod det i Tyskland har været voksende i det sidste årti.

Reguleringen af forpagtningsforhold har haft forskelligt indhold og omfang i de nævnte lande. Det historiske udgangspunkt for lovgivningen har i flere lande været det ulige forhold mellem de parter, som indgik forpagtningsforhold, hvilket krævede beskyttelse af den svage part, forpagteren. Målet for reguleringen har dels været at yde en vis sikkerhed for, at forpagteren har en kontinuerlig dispositionsret over det forpagtede, dels at afgifterne står i rimeligt forhold til de driftsmæssige afkastmuligheder af det forpagtede. Herudover har flere lande ønsket at sikre en optimal samfundsmæssig anvendelse af jordressourcerne.

For at realisere målet anvendes i de nævnte lande forskellige instrumenter, som kan rubriceres i seks grupper:

- Forskrifter angående afgifternes størrelse.
- Forskrifter angående kontraktens varighed.
- Forskrifter angående mulighederne for at kræve forlængelse af kontrakten enten til fordel for sig selv eller til fordel for arvinger. Endvidere i nogle tilfælde til fordel for tredje part.
- Forskrifter angående forkøbsret, som forpagteren kan gøre krav på i tilfælde af, at ejeren ønsker at sælge det forpagtede.
- Forskrifter angående kontraktens udformning samt angående retsproceduren i tilfælde af uenighed.
- Forskrifter angående det offentliges ret til indsigt i kontrakterne samt ret til indsigelse mod kontraktens indhold.

Der er sammenhæng imellem de forskellige forskrifters indhold. En ret til forlængelse af kontrakten har således kun mening, såfremt forpagtningsafgiftens størrelse er offentligt reguleret. Omvendt har begrænsning i afgifternes størrelse ingen mening, såfremt der ikke eksisterer forlængelsesret eller forkøbsret, idet ejeren ellers ville være tilbøjelig til at afhænde jorden til tredje person, som selv vil drive landbrug herpå.

En meget indgribende regulering finder sted i både Storbritannien og Holland. I begge lande er forpagtningsafgiften reguleret. Både i Storbritannien og Holland har beskyttelsen af forpagteren medført, at det forpagtede areal har vist en stærk tilbagegang. Ejere af bortforpagtede ejendomme foretrækker at sælge til landmænd, fremfor at bortforpagte på ny, i tilfælde af ophør af et forpagtningsforhold, idet ejerne ved de for lave offentligt regulerede afgifter ikke har et tilstrækkeligt afkast.

Til den meget omfattende regulering af forpagtning i Holland er knyttet en administration af ikke ubetydeligt omfang. Samtidig er der et "sort" marked både for forpagtningsaftaler og afgifter. Salgsprisen på forpagtet jord afviger som følge af beskyttelsen af forpagteren, betydeligt fra salgsprisen på jord i fri handel. Den hollandske regering er påbegyndt en revision af forpagterlovgivningen med det sigte enten at afskaffe lovgivningen eller at begrænse forpagterens rettigheder, således at prisniveauet på forpagtet jord tilnærmer sig anden jord.

Lovgivningen i Tyskland er mindre indgribende. I lovgivningen er bl.a. fastlagt en forpligtelse for parterne til at udarbejde en fælles beskrivelse af forpagtningsgenstanden og den tilstand, den befinder sig i. Dette med henblik på at undgå problemer ved overdragelse ved aftalens ophør.

5.6. Overvejelser vedrørende dansk lovgivning om gårdforpagtningsaftaler og om statslig bortforpagtning

Såfremt forpagtningstanken, især gårdforpagtninger, ønskes fremmet, må reglerne i støttelovgivningen ændres således, at der skabes ligestilling mellem gårdforpagtere og selvejere.

De nuværende bestemmelser vedrørende forpagtningsforhold i

dansk landbrug er ret begrænsede. Såfremt der gives institutionelle investorer og andre med interesse for langsigtede investeringer adgang til at investere i landbrugsjord, og hvis disse viser sig at have interesse heri, vil det medføre, at et større antal gårde bliver udbudt i forpagtning. Dette kunne tale for, at det offentlige gennem lovgivning yder gårdforpagtere en vis beskyttelse, når de indgår forpagtningsaftaler.

Der er her to principielt forskellige muligheder. For det første kan man tænke sig en lovgivning, som direkte regulerer forholdet mellem ejer og forpagter, f.eks. en lovgivning, som fastsætter forpagtningsafgiften og reguleringen heraf, adgang til investeringer, vedligeholdelse af jord og bygninger, adgang til overdragelse af forpagtning til arvinger, opsigelse, opgørelse af aktiver etc.

Det er dog spørgsmålet, om en sådan lovgivning ikke er forbundet med for store ulemper. Den væsentligste risiko er, at en lovgivning, som har til formål at beskytte den svagere part, nemlig forpagtere, tager en sådan form, at bortforpagtning bliver uinteressant for ejerne, som derfor undlader at udbyde ejendomme til forpagtning, men i stedet udbyder dem til salg. En anden ulempe vil være, at der i tilfælde af regulering af forpagtning sideløbende vil opstå et ureguleret marked, hvor der som i andre lande kunne opstå situationer, hvor der sideløbende med de offentligt regulerede afgifter betales "sorte penge". Forpagtningsforhold er i det hele taget vanskelige at kontrollere. Indførelse af lovgivning, som regulerer de enkelte forpagtningsforhold, vil kræve en udvidelse af den offentlige administration.

En principielt anden og enklere **måde** at regulere forpagtningsforholdet på vil være en lovgivning, som fastsætter hvilke forhold, som skal aftales, for at forpagtningsaftalen kan få gyldighed. Her ved tvinges ejer og forpagter til på forhånd at tage stilling til de bestemmelser, som skal regulere deres indbyrdes forhold, herunder hvorledes stridigheder kan løses, f.eks. ved voldgift.

Ved indgåelse af en forpagtningsaftale kunne parterne praktisk tage udgangspunkt i en standardkontrakt, som er i overensstemmelse med en sådan rammelov, og herefter eventuelt justere standardaftalen i overensstemmelse med parternes ønsker. Det vil være naturligt, om forpagteren i en sådan situation rådfører sig med en konsulent eller advokat.

Det er den overvejende opfattelse i udvalget, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at gennemføre en lovgivning, der direkte regulerer forholdet mellem forpagter og ejer.

Der er i udvalget fremført det synspunkt, at staten kunne opkøbe landbrugsejendomme til bortforpagtning. Staten kunne herefter ved lov fastsætte de vilkår, som skulle være gældende for statsforpagtning. Det er understreget, at tanken hermed ikke er at lade staten gennem fastsættelse af forpagtningsvilkår yde indirekte landbrugsstøtte, men at forslaget baseres på en opfattelse af, at alene staten bør eje jord, som kan bortforpagtes, jf. bilag 11.

Der er peget på, at staten ved at etablere en sådan "fysisk jordbank" vil kunne fremme hensigtsmæssige jordfordelinger i forbindelse med erhvervelse og bortforpagtning af jord.

Det er den overvejende opfattelse i udvalget, at så længe der tales om gårdforpagtning på markedsvilkår, er det i princippet ligegyldigt for reguleringen af forholdet mellem forpagter og ejer, om ejeren er staten eller f.eks. en institutionel investor. Det er dog den overvejende opfattelse i udvalget, at der er risiko for, at staten som ejer af bortforpagtet jord vil yde indirekte landbrugsstøtte via forpagtningsafgifterne under dårlige konjunkturer. Det kan naturligvis være et politisk ønske at yde en sådan støtte, men det vil skabe store problemer for eventuelle private bortforpagtninger. Risikoen herfor ville formentlig indebære, at private investorer med interesse for langsigtede investeringer ville afholde sig fra sådanne investeringer, hvis staten optrådte som bortforpagter.

Der er i udvalget ikke tilslutning til forslaget om etablering af en statslig jordbank.

5.7. Jordfonden som jordfordelingsinstrument

Nogle medlemmer af udvalget peger på muligheden af at supplere landbrugslovens struktur- og erhvervsbestemmelser med en forøget jordfordelingsaktivitet, f.eks. gennem Jordfonden.

6. Landbrugsfællesskaber

6.1. Indledning

Landbrugsfællesskaber kan især tænkes etableret på følgende 2 måder:

- I form af, at flere personer sammen erhverver og driver en eller flere landbrugsejendomme (ofte benævnt *andelsbrug*), eller
- i form af, at et mindre antal selvstændige landmænd inden for samme lokalområde aftaler en vis grad af fællesskab om driften af deres ejendomme (ofte benævnt *gruppelandbrug*). Der er her ikke tale om fælles ejerskab af ejendommene.

6.2. Hensigterne bag landbrugsfællesskaber

Som argumenter for fællesskaber er fremført

- den sociale fordel for landmanden, der opnår en større kontaktflade i det daglige arbejde og får mulighed for ferie, kursusdeltagelse m.v.
- den størrelsesøkonomiske fordel, herunder muligheden for specialisering inden for flere produktionsgrene
- den større tilpasningsevne og mindre sårbarhed overfor konjunkturudsving, hvis der i fællesdriften indgår en variation af forskellige produktionsgrene.

Disse fordele kan også tænkes opnået ved etablering af større bedrifter med en eller flere ansatte, men tænkes ved landbrugsfællesskaber opnået, uden at selvejets grundlæggende kvaliteter i væsentlig grad går tabt for nogen af deltagerne.

Der tilsigtes således en model, hvor hver deltager bevarer en væ-

sentlig personlig indflydelse på den daglige drift. En sådan indflydelse kan næppe bevares, hvis et fællesskab omfatter mere end 5-7 personer. Den enkeltes selvstændighed kan naturligvis også i mindre fællesskaber være truet, hvis en eller flere andre får en dominerende status i kraft af økonomisk overlegenhed eller andet.

6.3. Nugældende regler

Andelsbrug.

Ifølge landbrugslovens § 18a, stk. 2, kan to eller flere personer erhverve en landbrugsejendom i forening. Formålet skal være at drive ejendommen i fællesskab. Denne bestemmelse gør det muligt at oprette et interessentskab/andelsbrug uden dispensation.

Der er ingen begrænsninger i antallet af anpartshavere, bortset fra den praktiske begrænsning, der ligger i bopælskravet. Anpartshaverne skal så vidt muligt bo på ejendommen, og mindst 2/3 af deltagerne skal opfylde uddannelseskravet.

Ejendommens jorder må ikke bortforpagtes, og hver anpartshaver skal deltage aktivt i ejendommens drift, normalt som heltidsbeskæftiget.

Endelig skal en anpartshaver være fyldt 18 år, være EF-statsborger og må ikke være ejer eller medejer af anden landbrugsejendom.

Erhvervelse af andelsbrug i selskabsform kræver en tilladelse efter landbrugslovens § 21, men normalt meddeles en sådan. På denne måde kan man ved indsigt i vedtægter, drift og ejerkreds sikre, at der til stadighed vil være tale om et egentligt andelsbrug.

Udskiftning i deltagerkredsen vil kunne ske ved opfyldelse af de almindelige betingelser.

Gruppelandbrug

Landbrugslovens § 10 giver mulighed for, at driftsfællesskaber opnår dispensation fra § 7, hvorefter en landbrugsejendom skal opretholdes som selvstændigt brug, der drives af beboerne.

Etablering af et gruppelandbrug vil efter sit indhold forudsætte dispensation fra reglerne om samdrift og bortforpagtning og eventuelt egen drift.

Dispensationsmuligheder

Landbrugsloven rummer hjemmel til, at Landbrugsministeriet kan meddele dispensation, når et landbrugsfællesskab ud fra en samlet vurdering skønnes at være i overensstemmelse med de hensyn, der ligger bag loven.

Dette har været baggrunden for, at Landbrugsministeriet gennem de senere år har meddelt tilladelse til forskellige forsøgsbetonede projekter vedrørende kollektive drifts- og ejerformer som f.eks. Svanholm-kollektivet, hvor et større antal mennesker med beskæftigelse i og uden for landbruget sammen bebor og driver en større ejendom, og Aistrup Fællesdrift ApS i Farsø, hvor 5 landmænd i et lokalområde i fællesskab driver deres ejendomme.

6.4. Udvalgets overvejelser

Mens det allerede er udbredt, at landbrugsejendomme ejes i sam-eje, oftest inden for familiekredsen, er integrerede driftsfællesskaber mellem naboer et næsten ukendt fænomen.

Med hensyn til sameje om *andelsbrug* finder udvalget, at de nuværende regler bør lempes, således at de personer, der har en naturlig, daglig tilknytning til ejendommen, som beboere eller arbejdstagere på denne, kan optages som medejere. Der bør dog stilles krav om, at mindst en af medejerne opfylder landbrugslovens krav til personlig erhvervelse.

Med hensyn til *gruppelandbrug* finder udvalget ligeledes, at der bør åbnes en ret vid adgang til etablering af sådanne. Da der er tale om en driftsform, der kun med særlig dispensation kan etableres under den nugældende landbrugslov, og som der derfor kun er gjort begrænsede erfaringer med, har udvalget gjort sig overvejelser om den nærmere fastlæggelse af mulighederne.

Ved en udvidet adgang til etablering af gruppelandbrug må det bl.a. påses, at der ikke herved kan ske en permanent sammenknyt-

ning af ejendomme, som efter de gældende principper for sammenlægning og erhvervelse af flere ejendomme er uønsket.

Den mest effektive sikring af den enkelte ejendoms selvstændighed er at sikre en både juridisk simpel og økonomisk realistisk mulighed for, at den enkelte landmand kan trække sig ud af fællesskabet. Reglerne herom kunne tænkes kombineret dels med regler om maksimalt antal ejendomme, afstand mellem dem eller samlet areal, dels med regler om beslutningsprocessen i fællesskabet. Det er dog et spørgsmål, om ikke landbrugslovens almindelige begrænsninger med hensyn til samdrift og forpagtningstidens længde er tilstrækkelige til at regulere disse forhold.

Det vil formentlig være den rigtigste løsning at holde begrebet gruppelandbrug systematisk adskilt fra spørgsmålet om ejerformer, således at et gruppelandbrug omfatter et antal ejere og forpagtere af landbrugsejendomme - det være sig personlige ejere og forpagtere, anpartshavere eller landbrugsaktieselskaber - men således at driftsfællesskaber ikke som sådan kan erhverve landbrugs-ejendomme eller bygninger, men nok maskiner og besætning. Dette udelukker ikke, at deltagerne i et gruppelandbrug sammen på anparter kan erhverve en ejendom, hvis dette i øvrigt er legalt. Det udelukker heller ikke, at gruppelandbruget organiserer sit samarbejde i form af et aktie- eller anpartsselskab.

Som naturlige deltagere i gruppelandbrug kan ud over ejere og forpagtere peges på disses ægtefæller og medarbejdere, idet den mere præcise afgrænsning må overvejes.

Udvalget finder, at nærmere regler om gruppelandbrug i princippet bør udformes således, at fællesskabet skal have de samme muligheder, som deltagerne tilsammen ville have, hvis de enkelte bedrifter blev drevet hver for sig.

7. Overvejelser om landbrugslovens administration

7.1. *Administrationen af den gældende landbrugslov*

I forbindelse med Matrikeldirektoratets overgang til Boligministeriets ressort sker der en administrativ omlægning af landbrugslovs-administrationen, der pr. 1. januar 1989 i hovedtræk vil se således ud, jf. i øvrigt bilag 8:

- Sager om udstykning og ophævelse af landbrugspligt varetages af Jordbrugsdirektoratet. I tilfælde, hvor udstykningen er i overensstemmelse med lokalplanlægningen, kræves alene en erklæring herom fra landinspektøren. I andre sager skal der foreligge en indstilling fra det stedlige medlem af Jordlovsudvalget.
- Sager om omlægning af jorder mellem landbrugsejendomme, herunder nedlægning af landbrugsejendomme, behandles af Jordbrugsdirektoratet på grundlag af indstillinger fra det stedlige medlem af Jordlovsudvalget, i visse sager dog fra jordbrugs-kommissionen.
- Erhvervelsessager afgøres af Jordlovsudvalget på grundlag af indstilling fra det stedlige medlem - i visse sager dog fra jordbrugs-kommissionen.
- Sager om samdrift og forpagtning behandles af Jordbrugsdirektoratet på grundlag af en udtalelse fra det stedlige medlem af Jordlovsudvalget.

Afgørelserne kan påklages til Landbrugsministeriet.

7.2. Ressourceforbruget

Landbrugsloven anses generelt for at være ret bureaukratisk og ressourcekrævende. Det er imidlertid vanskeligt at foretage en nøjagtig beregning af landbrugslovsadministrationens omfang. Skønsmæssigt er 40-45 personer (årsværk) i centraladministrationen beskæftiget med landbrugsloven.

Hertil skal lægges arbejdet i Jordlovsudvalget og jordbrugskommissionerne. Går man ud fra, at landbrugsloven repræsenterer godt halvdelen af Jordlovsudvalgets og jordbrugskommissionernes arbejde, kan man forsigtigt anslå det samlede betalte tidsforbrug vedrørende landbrugsloven til 20-25 årsværk. De medlemmer af jordbrugskommissionerne, der ikke er formænd eller viceformænd, modtager ikke betaling for arbejdet. Udover landbrugslovens administration beskæftiger jordbrugskommissionerne sig bl.a. med jordfordeling samt besigtigelser i forbindelse med støtte-lovgivningen.

Inden for Landbrugsministeriet kan der herefter anslås at medgå 70-80 årsværk til administrationen af landbrugsloven. I Kort- og Matrikelstyrelsen foretages registrering af ændringer af faste ejendomme, og på tinglysningskontorerne og i de kommunale skatteforvaltninger varetages endvidere visse kontrolopgaver m.v. Hertil kommer amtskommunernes udarbejdelse af landbrugsplaner samt behandling af råstofsager efter landbrugsloven. Sammenlagt anvendes skønsmæssigt mere end 100 årsværk til administration af landbrugsloven.

Endelig skal nævnes advokaters, landbrugskonsulenters, landinspektørers og ejendomsmægleres arbejde i forbindelse med lovens administration.

Der er en nøje sammenhæng mellem udformningen af landbrugslovens regler og det administrative ressourceforbrug. Der forventes årligt ekspederet ca. 2.000 sager om udstykning og ophævelse af landbrugspligt og ca. 2.000 sager om omlægning af jorder mellem landbrugsejendomme i Jordbrugsdirektoratet. En stor del af disse sager kræver en begrænset ressourceindsats. Langt de fleste tilfælde af samdrift og forpagtning sker i overensstemmelse med lovens regler og skal derfor ikke forelægges jordlovsmyndighederne. Ca. 2/3 af alle erhvervelser af landbrugsejendomme, der udgør omkring 6.000 årligt, er i overensstemmelse med lovens regler.

Erhververen afgiver erklæring om, at landbrugslovens erhvervelsesbetingelser er opfyldt. Erklæringen afgives til kommunen og indsendes til Jordbrugsdirektoratet. Uddannelsesattesten påtegnes af viceformanden i jordbrugskommissionen. Af de ca. 2.000 ansøgninger om dispensation fra erhvervelsesreglerne imødekommes en stor del i henhold til simple retningslinier og med en begrænset ressourceindsats.

Visse sagskategorier indebærer imidlertid et vanskeligt skøn eller omhyggelig dokumentation. Dette gælder eksempelvis sager om nedlægning af ejendomme med en ejendomsværdi (ekskl. stuehusværdi), der ligger over lovens grænse, hvor det derfor skal vurderes, om der er tale om bevaringsværdige ejendomme. Det gælder endvidere sager om fortrinsstilling for naboer med miljøproblemer i tilfælde, hvor der ansøges om suppleringsjord eller køb af ejendom nr. 2 udover 50 ha-grænsen.

De administrative byrder afhænger bl.a. af dels, hvor mange ejendomme/situationer en restriktion omfatter, dels om restriktionerne er udformet på en måde, der gør retstilstanden umiddelbart konstaterbar, eller om de kræver et skøn. Eksempelvis må lovændringen i 1986, der ophævede kravene om uddannelse og jordbrug som væsentligste erhverv for ejendomme under 15 ha/grundværdi 179.000 kr., anses for at være hovedårsagen til, at antallet af ansøgninger om erhvervelsestilladelse er faldet 40 pct. siden 1986. Omvendt har sænkningen af nedlægningsgrænsen og indførelsen af fortrinsreglerne medført vanskeliggørelse af en række sager.

Både for borgerne og for administrationen kan det således være af betydning, at lovens regler udformes klart og uden unødvendige restriktioner.

7.3. Udvalgets overvejelser om ændringer i administrationen

Der kan peges på flere muligheder for at forenkle eller på anden måde forbedre administrationen. Visse elementer i den eksisterende administrative opbygning synes at påkalde sig opmærksomhed. Dette gælder således den statsforvaltningsmæssigt usædvanlige konstruktion, hvorefter kompetencen i erhvervelsessager er henlagt til det overvejende politisk udpegede Jordlovsudvalg. Man kunne også overveje klagemulighederne, der - navnlig i forbindelse

med henvendelser direkte til ministeren - kan være uforholdsmæssigt ressourcekrævende.

Der fremføres ofte kritik mod det forhold, at samtlige afgørelser træffes centralt af myndighederne i København. En sådan centralisering kan tænkes at medføre, at der ikke bliver taget tilstrækkeligt hensyn til lokale forhold, der hvad angår landbrugsstrukturen kan være højst forskellige.

På grundlag af den fremførte kritik har udvalget overvejet en række ændringer, der på den ene side udgør en forenkling og på den anden side en udlægning af 1. instansafgørelser til det lokale niveau. Ændringerne kunne bestå i at udlægge Jordlovsudvalgets og Jordbrugsdirektoratets kompetence til en lokal jordbrugskommission. Klager over afgørelser i 1. instans kan herefter indbringes til endelig afgørelse for et centralt ankeorgan, som sekretariatsbetjenes af Jordbrugsdirektoratet. Udvalget har ikke drøftet sammensætningen og udpegningen af den lokale jordbrugskommission og ankeinstansen.

Ved en udlægning af 1. instansafgørelserne til jordbrugskommissioner kunne der være anledning til at overveje en omlægning af lovens regelsæt, således at der kan tages hensyn ikke blot til regionale strukturforskelle, men også til forskellige strukturpolitiske ønsker i det lokale område. Man kunne således udforme reglerne som et sæt minimums- og maksimumsbestemmelser, der skulle respekteres overalt, og overlade til den enkelte lokale instans at afgøre, hvorledes den herved givne bevægelsesfrihed skulle udnyttes. Denne frihed vil kunne give mulighed for en særlig lokal regeldannelse og til et mere ureguleret frit skøn inden for det i landbrugsloven definerede bælte af muligheder. Uden en vis frihed i regelanvendelsen ville der næppe være nogen lokalpolitisk gevinst ved udlægning af landbrugslovsadministrationen, der ville gøre det meningsfuldt at overdrage opgaven til en lokal instans.

Man kunne overveje en afskæring af klageadgangen i det omfang, der kun klages over anvendelsen af frit skøn i afgørelserne. Herefter vil kun spørgsmål om fejl i retsanvendelsen kunne påklages. En sådan ordning vil forudsætte en klar formulering af lovens materielle regler, så det tydeligt fremgår, hvilke elementer i en afgørelse, der er skønsmæssige, og hvilke der er underlagt præcise bindinger.

Enkelte af udvalgets medlemmer har peget på muligheden af alene at udlægge dele af Jordlovsudvalgets og Jordbrugsdirektoratets kompetence.

Det er af et medlem anført, at en afskæring af klage over skønmæssige afgørelser vil være et betænkeligt brud på det generelle princip, at afgørelser truffet af en offentlig myndighed bør være genstand for klagemulighed.

Sammenfattende skal udvalget pege på, at administrationen af landbrugsloven kan lettes i betydeligt omfang ved en lempelse af lovens bestemmelser. Derudover peger udvalget på en decentralisering af sagsbehandlingen, således at der i højere grad kan tages hensyn til de lokale forhold og lokale strukturpolitiske ønsker.

Udvalget har i den forbindelse

8. Udvalgets overvejelser vedrørende ændringer i landbrugsloven

8.1. Indledning

Gennemgangen omfatter følgende bestemmelser i loven:

- Landbrugspligt.
- Bopælspligt.
- Dyrkningspligt.
- Samdrift og forpagtning.
- Supplering.
- Nedlægning og bygningskrav på ejendom nr. 2.
- Personers erhvervelse af landbrugsejendomme.
- Selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme.
- Landbrugsfællesskaber

Der er forskellige opfattelser i udvalget af hvor vidtgående lempelser, der bør gennemføres i landbrugsloven. Med henblik på at sammenfatte opfattelserne på en overskuelig måde har udvalget opstillet tre modeller, en mindre vidtgående A, en mere vidtgående B, og en kombination af A og B, model C.

Udvalget har ikke foretaget en detaljeret gennemgang af hele landbrugsloven, men kun set på de vigtigste bestemmelser. Udvalget har kun i begrænset omfang behandlet forhold, som kan være gældende for særlige jordbrugsvirksomheder som f.eks. gartnerier eller pelsdyrbedrifter. Udvalgets forslag fremtræder som ændringer, der kan indpasses i den eksisterende lov.

Model A indeholder en liberalisering af landbrugsloven, som i det store hele må antages at kunne rumme landbrugserhvervets behov for nødvendige tilpasninger i ejendoms- og bedriftsstrukturen i de nærmestkommende år.

Model B indeholder en mere vidtgående liberalisering, som må antages at kunne rumme en dynamisk erhvervsudvikling over en længere årrække og reducere antallet af dispensationssager meget betragteligt.

Model C ligger mellem de to første modeller. Udvalget forestiller sig en lov med nogle basisbestemmelser, svarende til model A, men med mulighed for lokale jordbrugskommissioner til at give dispensationer, som ligger ud over de i loven fastsatte basisbestemmelser. Landmanden har således som minimum ret til at foretage dispositioner, svarende til basisbestemmelserne. Jordbrugskommissionerne kan herudover, inden for et nærmere angivet område, selv fastlægge en praksis, hvori der bl.a. kan tages hensyn til lokale forhold.

Man kan ifølge sagens natur kombinere enkeltelementerne i de tre modeller.

Det skal bemærkes, at et enkelt medlem af udvalget (Inge-Marie Lorenzen) ikke finder, at medlemmets forslag kan rummes inden for rammerne af modellerne A, B og C. Medlemmet har i den anledning valgt kun at kommentere model A i kapitel 8.

I oversigten nedenfor er skematisk vist de tre modeller.

Bilag 10 og 11 indeholder forslag til ændringer i landbrugsloven fra henholdsvis De Danske Landboforeninger og Danske Husmandsforeninger.

	Gældende regler	Model A	Model B	Model C
1. Landbrugspligt	4-	+	+	+
		Ophæves: Fredskov over 15 ha Ejendomme under 2 ha	Som A	Som A
2. Bopælspligt	+	+	+	+
3. Dyrkningspligt	+	+	+	+
	Max. 25 ha/25% skov	Skovomr.: frit Ikke skovomr.: forbud Resten: 25 ha/25%	Skovomr.: frit Ikke skovomr.: forbud Resten: frit	Som B
4. Samdrift og forpagtning	Max. 5 km afstand.	15 km	Frit	15-30 km
	Max. 100 ha (dog frit ved 2 ejendomme).	Frit	Frit	Frit
	Max. 5 ejendomme	Frit	Frit	Frit
	Varighed: 10 år/15 år	30 år	30 år	30 år
5. Supplering	Max. 100 ha, dog max. 50 ha ved fortrin (miljø)	Max. 150 ha, dog max. 70 ha ved ny fortrin (miljø)	Max. 300 ha	150-300 ha, dog 70-100 ha ved ny fortrin (miljø)
	Max. 1 km fra bygninger	Max. 2 km fra bygninger	Max. 3 km fra bygninger	Max. 2-3 km fra bygninger
6. Nedlægning	Ejd. værdi, ekskl. stuehus mindst 538.000 kr. og bevaringsværdig driftsenhed	30 ha	Frit	30-50 ha

	Gældende regler	Model A	Model B	Model C
7. Personers erhvervelse				
Ejendom nr. 1	0-15 ha frit 15-30 ha lille udd.-krav	0-30 ha frit	Frit	Under 30-50 ha frit
	Over 30 ha stort udd.-krav	Over 30 ha udd.krav	Frit	Over 30-50 ha udd.krav
Ejendom nr. 2	St. udd. krav Væsentl. erhv.	Udd.krav	Frit	Samlet areal 30-50 ha udd.krav
	max. 50 ha ved fortrin (miljø)	max. 70 ha ved ny fortrin (miljø)		max. 70-100 ha ved ny fortrin (miljø)
	5 km	15 km	15 km	15 km
		Mulighed for frasalg af bygn. for ejd. under 30 ha	Mulighed for frasalg af bygn. uanset areal	Mulighed for frasalg af bygn. for ejd. under 30-50 ha
8. Selskabers erhvervelse	Hovedregel: ikke muligt	Selskaber, hvor landmanden har bestemmende indflydelse. Visse selskaber med henblik på bortforpagtning (gårdforpagtning). Visse driftsselskaber.		
9. Landbrugsfællesskaber	Andelsbrug: Begrænsede muligheder Gruppe- landbrug: Hovedregel: ikke muligt	Mulighed for andelsbrug, gruppelandbrug og andre fællesskaber med delta- gelse af alle med en naturlig tilknytning til bedriften.		

8.2. Landbrugspligt

Model A

Der bør altid efter landbrugsloven kunne ske udstykning og ophævelse af landbrugspligt på et *fredskovsareal*, der er 15 ha eller derover.

Begrundelsen herfor er, at der allerede i dag i vid udstrækning findes fredskov, som ikke er pålagt landbrugspligt. Hertil kommer, at fredskovsparceller i forvejen er pålagt et sæt af reguleringer, nemlig de krav, der ud fra en skovbrugsmæssig begrundelse stilles til fredskov. Det skønnes ikke nødvendigt at opretholde et yderligere sæt af reguleringer, nemlig landbrugsloven.

Skønsmæssigt er ca. 30 pct. af skovarealet beliggende på landbrugsejendomme, medens ca. 70 pct., herunder mange større skov-ejendomme, ikke ligger på landbrugsejendomme, og derfor ikke berøres af landbrugslovens regler. Disse tal, der er opgjort på grundlag af landbrugstællingen, er forbundet med nogen usikkerhed. Af det samlede skovareal anslås ca. 80 pct. at være underkastet fredskovspligt.

Efter skovloven skal et areal normalt være på mindst 10 ha, for at det skønnes egnet til at blive pålagt fredskovspligt. Der lægges dog også vægt på andre forhold som f.eks. jordernes bonitet, arrondering m.v.

Arealgrænsen på 15 ha er fastsat ud fra en betragtning om, at fredskovsarealer af en sådan størrelse, eventuelt ved sammenlægning med andre skovarealer, skønnes at kunne danne grundlag for selvstændig, rationel skovdrift. En sådan grænse er vanskelig at fastlægge, idet også mindre skovparceller, uanset forskellige ejere, kan drives rationelt i samdrift med andre skovparceller. For at undgå udstykninger, som ikke er erhvervsmæssigt begrundet, peger udvalget på en 15 ha-grænse.

Fredskovsarealer på under 15 ha, som ligger hensigtsmæssigt for sammenlægning med andre skovarealer, bør kunne frastykkes.

Det er i udvalget fremført, at arealgrænsen for ophævelse af landbrugspligt på skovarealer bør være højere, bl.a. under hensyntagen

til landmænds muligheder for at erhverve tillægsjord. Der er peget på både 50 og 100 ha, jf. bilag 10 og 11.

Ejeren af en landbrugsejendom kan i øvrigt kræve landbrugspligten ophævet, hvis *bygningssparcellen* ved udstykning eller lignende nedbringes under 2 ha.

Model B og C

Som model A.

8.3. Bopælspligt

Model A

Kravet om fast bopæl opretholdes uændret ved personers erhvervelse af landbrugsejendomme. Begrundelsen herfor er at undgå fjerneje. For så vidt der åbnes videre mulighed for selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme, jf. afsnit 8.9., forudsættes bopælskravet opfyldt af en forpagter, der står for den daglige drift af ejendommen.

Ved erhvervelse af ejendom nr. 2 stilles der som hidtil alene krav om, at erhververen skal tage fast bopæl på en af ejendommene. Dette rejser spørgsmålet, om man kan acceptere ejendom nr. 2 uden bygninger. Dette spørgsmål behandles under afsnit 8.7. om bygningskravet på ejendom nr. 2.

Model B og C

Som model A.

Et enkelt af udvalgets medlemmer (Arne Larsen) anser dog bopælspligten for overflødig, idet fjerneje næppe vil udgøre noget problem.

8.4. Dyrkningspligt

Model A

Dyrkningspligten for landbrugsjord opretholdes uændret. Udvalget er opmærksom på, at indholdet af dyrkningspligten giver vide

rammer for den faktiske drift, f.eks. ved anvendelse af marginaljorder eller ved braklægning, ekstensivering m.v.

For så vidt angår skov er der taget udgangspunkt i følgende områdekategorier, jf. Struktur- og Planudvalgets 2. delbetænkning:

- 1) skovrejsningsområder
- 2) områder, hvor skov er uønsket
- 3) resten.

I *skovrejsningsområder* skal der være en fri tilplantningsret. Hvis et landbrugsareal tilplantes og pålægges fredskovspligt, kan landbrugspligten ophæves i medfør af forslaget om landbrugspligt, jf. afsnit 8.2.

I områder, hvor tilplantning er uønsket, skal man ikke efter landbrugsloven have ret til at plante skov. Den hidtil gældende tilplantningsret ophæves derfor i disse områder.

I *resten* af landet forudsættes de hidtidige regler, hvorefter op til 25 pct. af en landbrugsejendoms areal, dog højst 25 ha, må tilplantes, opretholdt uændret, med mulighed for dispensation i konkrete sager. Såfremt en sådan skovparcel frastykkes en landbrugsejendom, må der være adgang til at hindre yderligere skovtilplantning på den resterende ejendom.

Udvalget er opmærksom på, at udpegningen af arealer i relation til skovtilplantning endnu ikke har fundet sted, og at udvalgets forslag først kan bedømmes endeligt, når denne udpegning er sket.

Der kan i øvrigt henvises til 2. delbetænkning fra Struktur- og Planudvalget.

Et enkelt medlem (J. Broe Pedersen) ønsker, at der skal være fri tilplantningsret i alle områder, hvor skov ikke direkte er uønsket, jf. bilag 10.

Model B og C

Der gives en fri tilplantningsret over hele landet, bortset fra de områder, hvor tilplantning direkte er erklæret uønsket i lands- og regionplanlægningen. I de sidstnævnte områder ophæves den frie tilplantningsret.

8.5. Samdrift og forpagtning

Model A

Samdrift skal fremover begrænses af et *afstandskrav* på 15 km. Det gælder både for ejendomme, der ejes, og ejendomme, der forpagtes. Inden for en vejafstand af 15 km fra bygningerne, hvor driftslederen bor, skal der således ikke være nogen begrænsninger med hensyn til areal eller antal ejendomme. Afstandsgrænsen på 15 km var gældende fra 1973 til 1986.

Et enkelt af udvalgets medlemmer (Inge-Marie Lorenzen) foreslår, at afstandsgrænsen skal være 10 km.

Den foreslåede liberalisering sker både ud fra et ønske om at forbedre mulighederne for bedriftstilpasning ved tilforpagtning og udfra en erkendelse af, at de nuværende regler ikke altid overholdes, og at de er vanskelige at kontrollere.

Det er udvalgets opfattelse, at det er hensigtsmæssigt at åbne mulighederne for en øget anvendelse af samdrift ved forpagtning, idet der er tale om en meget smidig tilpasning af bedriftsstrukturen. Det er i denne sammenhæng vigtigt, at der er tale om en midlertidig strukturtilpasning, der kan ske i takt med de aktuelle behov, f.eks. i takt med omlægning i driften, ejerens alder m.v.

Enkelte af udvalgets medlemmer (J. Broe Pedersen og J. Fløystруп Jensen) finder, at der bør være en *arealgrænse* for samdrift af mere end to ejendomme på i alt 300 ha, dog suppleret med mulighed for tilladelse til samdrift herudover.

Et enkelt medlem (Inge-Marie Lorenzen) foreslår, at man frit skal kunne hel- og delforpagte indtil et samlet areal på 70 ha. Tilforpagtning af landbrugsjord ud over arealgrænsen på 70 ha skal kun være mulig, hvis mindre landbrugsejendomme med animalsk produktion eller specialproduktion, der ligger inden for en afstandsgrænse på 1 km, har haft en fortrinsstilling til at forpagte jorden. Der henvises til medlemmets forslag om fortrinsstilling til suppleringsjord under nedlægning (afsnit 8.7., model A) jf. bilag 11.

En begrænsning af *antal ejendomme*, der indgår i samdriften, vil efter udvalgets opfattelse ofte kunne forhindre, at der opnås en

passende bedriftsstørrelse. Samtidig vil en sådan begrænsning kunne virke uhensigtsmæssigt i sammenhæng med de foreslåede lempelser i **erhvervsreglerne**, hvorefter landbrugsejendomme under 30 ha vil kunne erhverves uden krav om landmandsuddannelse og egen drift, idet en del af disse ejendommers jorder må forventes at blive udbudt i forpagtning.

Det er den overvejende opfattelse i udvalget, at *uddannelseskravet* ved delforpagtning bør ophæves. Et medlem af udvalget (J. Broe Pedersen) ønsker uddannelseskravet opretholdt ved al forpagtning. To medlemmer (Inge-Marie Lorenzen og Steffen Diemer) ønsker kun uddannelseskrav ved forpagtning, såfremt det samlede areal overstiger 30 ha.

Den **maksimale forpagtningsperiode** bør sættes op til 30 år for både gård- og delforpagtninger. Dette må ses i sammenhæng med reglerne i udstykningsloven. For forpagtning af dele af landbrugsejendomme har perioden hidtil været begrænset af udstykningslovens regler om, at et areal kun kan lejes ud i maksimalt 10 år. Der arbejdes for tiden med et forslag til en ny udstykningslov, hvor lejeperioden for en del af en ejendom foreslås sat op til 30 år, inden der skal ske udstykning.

Der er i udvalget peget på, at forslaget vil give bedre muligheder for investeringer i bygningsanlæg m.v., der er baseret på forpagtningsaftaler. Der er også peget på, at der bør være mulighed for at indgå forpagtningsaftaler på livstid og at lade sådanne forpagtninger gå i arv.

På den anden side er anført, at langvarige forpagtningsaftaler kan fastlåse bedriftsstrukturen på uheldig måde, og at der kan blive tale om omgåelse af erhvervsreglerne, idet reglerne om forpagtning og samdrift er væsentligt lempeligere end reglerne om erhvervelse af landbrugsejendomme.

Der kan endvidere henvises til kapitel 5 om anvendelse af forpagtning inden for dansk landbrug.

Model B

Samdrift skal kunne ske helt uden begrænsninger.

Forslaget bygger på den opfattelse, at driftsmæssige og økonomiske betragtninger vil sætte de nødvendige grænser for samdrift. Det er derfor ikke nødvendigt med en lovmæssig regulering, jf. bilag 3.

Tidsbegrænsningen foreslås til 30 år som ved model A.

Model C

De enkelte jordbrugskommissioner kan vælge en samdriftsgrænse i intervallet 15-30 km, hvor de lokale forhold taler for en forøgelse af samdriftsgrænsen.

Tidsbegrænsning foreslås til 30 år som ved model A.

8.6. Supplering

Model A

Den nugældende *arealgrænse* på 100 ha ved sammenlægning forhøjes til 150 ha. Denne arealgrænse er fastsat ud fra ønsket om at undgå nye, større jordkoncentrationer. Det anses i et demokratisk samfund for et gode, at ejendomsretten til jord ikke er koncentreret på få hænder. På den anden side vil en ejendom af den foreslåede størrelse, når hensyn tages til mulighederne for delforpagtning, give mulighed for at udnytte stordriftsfordele.

Et medlem af udvalget (Inge-Marie Lorenzen) finder, at arealgrænsen på 100 ha skal opretholdes uændret.

Fortrinsstilling til suppleringsjord indebærer efter gældende lov, at en landmand kan få afslag på en ansøgning om tilladelse til at få tillægsjord, såfremt hans ejendom efter supplering kommer op over 50 ha, og der er nærliggende ejendomme med væsentlig animalsk produktion, der har behov for tillægsjord. Med andre ord har landmænd med jordbrug som væsentligste erhverv på landbrugsejendomme under 50 ha med miljøproblemer en fortrinsstilling ved køb af tillægsjord.

Det er den overvejende opfattelse i udvalget, at reglen om fortrinsstilling bør ophæves. Udvalget er dog opmærksom på, at det politiske forlig forudsætter eksistensen af en regel om fortrinsstilling, og har på denne baggrund indarbejdet det i model A.

Bestemmelsen om fortrinsstilling blev indført i landbrugsloven i 1986. Den hidtidige erfaring er, at fortrinsstilling er blevet opfyldt i relativt få sager. Det kan give anledning til nabostridigheder, såfremt en landmand griber ind i en aftalt jordhandel med krav om fortrinsstilling. På grund af bestemmelsens begrænsede effekt på jordfordelingen og dens iboende tendens til at skabe ufred mellem naboer taler meget for at ophæve bestemmelsen og herefter overlade til de almindelige markeds kræfter at bestemme køb og salg af tillægsgjord.

Heroverfor står samfundets krav til landmanden om, at der skal være harmoni i forholdet mellem husdyrgødning og jordtilliggende. I lyset af den værditilvækst, som skabes i husdyrproduktionen og den efterfølgende forarbejdning, kan der argumenteres for en vis fortrinsstilling for husdyrproducenter. Mange husdyrproducenter mangler i dag jord for at opnå harmoni i produktionen, jf. tabel 7 og 8 i bilag 2.

Påbudet om harmoni mellem antal husdyr og areal på den enkelte bedrift er rettet mod både små og store bedrifter. På bedrifter med mere end 120 dyreenheder stilles der skærpede krav til opbevaringskapacitet og krav om egentlig miljøgodkendelse. På denne baggrund forekommer det rimeligt at modificere den nuværende fortrinsstilling, således at der ikke kan gøres fortrinsstilling gældende over for bedrifter, herunder også større bedrifter, som erhverver tillægsgjord som følge af manglende harmoni i bedriften.

På denne baggrund foreslår et flertal i udvalget i model A, at en ejendom kun må suppleres over 70 ha, hvis der ikke er nærliggende ejendomme med en væsentlig animalsk produktion, der har behov for jorden for at skabe harmoni i bedriften i relation til miljøreglerne. Fortrinsstilling skal kun gælde, til der er opnået harmoni, dog maksimalt 70 ha.

Hvis der er tale om suppleret af en ejendom med en væsentlig animalsk produktion, hvor der er behov for jorden for at skabe harmoni i bedriften, skal ejeren dog have ret til at supplere op til 150 ha, uden at mindre ejendomme har en fortrinsstilling til jorden.

Et medlem af udvalget (J. Broe Pedersen) mener, at fortrinsstilling helt bør ophæves.

Et andet medlem af udvalget (Inge-Marie Lorenzen) har foreslået, at fortrinsstillingen ændres således, at husdyrproducenterne og landmænd med specialproduktion skal have fortrinsstilling i rækkefølge efter størrelsen af deres jordtilliggende, således at de mindste ejendomme prioriteres højest. Forslaget indebærer, at en ejendom med et jordtilliggende på 70 ha kun kan udvide sit arealtilliggende, hvis ikke mindre ejendomme med fortrinsstilling har gjort krav gældende. Forslaget indebærer tillige, at jordbrugskommissionen skal prioritere mellem de enkelte husdyrproducenter, jf. bilag 11.

Afstandskravet ved sammenlægning ændres fra 1 km til 2 km. Denne ændring skal ses i sammenhæng med ændringen af arealgrænsen, idet der ellers ville være for mange situationer, hvor det er afstandsgrensen og ikke arealgrænsen, der sætter begrænsningerne. Udvalgets flertal mener ikke, at en forøgelse af afstandsgrensen vil medføre væsentlige driftsmæssige ulemper.

Et enkelt medlem af udvalget (Inge-Marie Lorenzen) foreslår 1 km-reglen opretholdt uændret, jf. bilag 11.

I forbindelse med lempelsen af afstandsgrensen finder et flertal i udvalget, at der bør overvejes en lempelse af den nugældende praksis ved sammenlægning, hvor der foregår færdsel på stærkere trafikerede veje eller gennem landsbybebyggelse eller andet tæt bebygget område.

Kravet om *jordbrug som væsentligste erhverv* ophæves ved erhvervelse af tillægsjord. Forslaget er begrundet i et ønske om at lette deltidslandmænds adgang til køb af tillægsjord.

Udvalget foreslår endvidere en anden praksis i forbindelse med undersøgelse af suppleringsjordsbehovet. Den hidtidige praksis med indhentning af naboerklæringer har vist sig at være administrativt meget besværlig, især for ansøgeren.

I de situationer, hvor der vil kunne være tale om en fortrinsstilling, **skal der ske offentliggørelse i de lokale aviser. De, der mener at have** fortrinsstilling til at få suppleringsjord, skal henvende sig til den pågældende jordbrugskommission, der bedømmer, om ansøgerne

opfylder betingelserne for fortrinsstilling. Fristen for at komme med ønsker foreslås at være 4 uger.

I de sager, hvor fortrinsstilling kan gøres gældende, vil antallet af landmænd, som kan få fortrinsstilling, blive væsentligt forøget på grund af forøgelsen af afstandsgrænsen fra 1 km til 2 km og forhøjelsen af arealgrænsen fra 50 ha til 70 ha.

Model B

Arealgrænsen for sammenlægning forhøjes til 300 ha, og reglerne om fortrinsstilling til suppleringsjord ophæves. Begrundelsen for denne forhøjelse af sammenlægningsgrænsen er, at der selv med denne grænse undgås egentlige nye godsdannelser.

Afstandsgrænsen for sammenlægning hæves til 3 km, og der overvejes en lempelse ved sammenlægning, hvor der foregår færdsel på stærkere trafikerede veje eller gennem landsbybebyggelse.

Model C

Der kan lokalt dispenseres eller fastsættes regler om arealgrænsen inden for intervallet mellem 150 ha og 300 ha, og grænsen for fortrinsstilling kan fastsættes i intervallet mellem 70 og 100 ha.

Afstandsgrænsen kan fastsættes i intervallet mellem 2 og 3 km.

8.7. Nedlægning og bygningskrav på ejendom nr. 2

Model A

Landbrugsejendomme under 30 ha kan frit nedlægges i forbindelse med suppleringsaf andre landbrugsejendomme. Dette skal ses i sammenhæng med, at ejendomme under 30 ha kan erhverves uden opfyldelse af uddannelseskrav. Forslaget forventes at øge mulighederne for at få suppleringsjord.

Ejendomme over 30 ha kan ikke ved udstykning bringes ned under 30 ha. Denne regel er nødvendig, hvis der skal være nogen mening i at have en nedlægningsgrænse.

Udvalget er klar over, at en arealgrænse ikke er nogen entydig størrelse med hensyn til, om en ejendom er værd at bevare, idet der kan være store forskelle på grund af bonitet, bygninger m.v. Det er dog udvalgets opfattelse, at en sådan grænse er let at administrere, og at det er let for den enkelte borger at overskue retsstillingen.

Udvalget finder, at den hidtil anvendte forskelsværdi (ejendomsværdi **ekskl.** stuehusværdi) ikke kan bruges til en præcis vurdering af, om en ejendom er bevaringsværdig. Hvis en ejendom har store, utidssvarende driftsbygninger, vil forskelsværdien normalt være urealistisk høj og give et forkert billede af, hvad ejendommen er værd som produktionsejendom. Der er endvidere store regionale forskelle i ejendomsvurderingerne, som ikke er begrundet i forskelle i jordens bonitet.

På baggrund af, at der ikke findes andre umiddelbart tilgængelige objektive kriterier til vurdering af, om en ejendom er værd at bevare, foreslår et flertal i udvalget som nævnt en grænse på 30 ha, da det er et meget enkelt kriterium at anvende.

For ejendomme over 30 ha kan der dispenseres, f.eks. på grund af dårlig bonitet, og der kan tages hensyn til, om ejendommen har gode og velindrettede beboelses- og driftsbygninger.

Ved en grænse på 30 ha vil ca. 3/4 af landbrugsejendommene umiddelbart kunne nedlægges svarende til ca. 45 pct. af landbrugsarealet. Det bemærkes, at landbrugspligten på de frastykkede jorder bevares, selv om ejendommen nedlægges.

Med henblik på at bevare flest mulige ejendomme foreslår et medlem af udvalget (Inge-Marie Lorenzen), at landbrugsejendomme frit kan nedstykkes til 15 ha/100.000 kr. i grundværdi. Derefter kan nedstykning kun ske efter godkendelse af jordbrugskommissionen, jf. bilag 11. Dette medlem finder, at lokale hensyn taler for at lægge vægt på bl.a. herlighedsværdi og bygningsværdi fremfor at lave nogle simple administrationsregler.

Udvalget har overvejet at åbne mulighed for at tillade *frastykning af bygningerne på ejendom nr. 2*, eventuelt som fritidslandbrug med et mindre jordtilliggende (med landbrugspligt).

Det er udvalgets opfattelse, at en lempelse af de gældende regler

vil kunne tilgodese udviklingen af produktive landbrugsbedrifter ved frasalg af overflødige bygninger, der er mindre egnede til landbrugsformål. Herved opnår landmanden en kapitaltilførsel, og der er grund til at tro, at bygningerne ved frasalg får en mere hensigtsmæssig anvendelse og vedligeholdelse. Et flertal i udvalget foreslår derfor, at der åbnes mulighed for fraskillelse af bygninger på ejendom nr. 2, hvis ejendommen er under nedlægningsgrænsen på 30 ha. For ejendomme over 30 ha skal frastykning af bygninger kunne ske efter tilladelse.

Udstykning af bygningslodden indebærer, at jorderne ved senere salg skal sælges til en køber, der erhverver den pågældende ejendom som ejendom nr. 2, eller sælges til sammenlægning med bestående landbrugsejendom.

Et enkelt medlem af udvalget (Inge-Marie Lorenzen) mener, at en landbrugsejendoms bygninger kun skal kunne frasælges efter afgørelse af en enig **jordbrugskommission**; jf. bilag 11.

Model B

Enhver landbrugsejendom skal, uanset størrelse eller værdi, kunne **nedlægges**. Udvalget mener, at driftsmæssige og økonomiske forhold vil sætte de nødvendige grænser for, hvilke ejendomme der søges nedlagt.

Der åbnes mulighed for fraskillelse af bygninger på ejendom nr. 2 uanset ejendommens areal.

Model C

Der kan lokalt vælges en nedlægningsgrænse i intervallet 30-50 ha, således at man i områder, hvor der f.eks. er tale om jord af dårlig bonitet, eller af andre grunde kan vælge en mere lempelig nedlægningsgrænse.

For ejendomme under den valgte grænse kan der ske frastykning af bygningerne på ejendom nr. 2.

For ejendomme over arealgrænsen kan bygningerne på ejendom nr. 2 frastykkes efter tilladelse.

8.8. Personers erhvervelse af landbrugsejendomme

Udvalget har drøftet *uddannelseskravet* ved erhvervelse af en landbrugsejendom. Begrundelsen for at stille uddannelseskrav er for det første ønsket om at sikre, at købere af landbrugsejendomme har forudsætninger for at kunne drive landbrug forsvarligt og professionelt. For det andet begrundes uddannelseskravet med, at man herigennem kan tilgodese de landbrugsuddannede unges etableringsmuligheder.

Nogle medlemmer af udvalget (Steffen Diemer, Inge-Marie Lorenzen, J. Broe Pedersen og Klaus Bustrup) tillægger disse begrundelser så stor vægt, at uddannelseskravet bør bevares for visse grupper af landbrugsejendomme.

Det er den overvejende opfattelse i udvalget, at en god landmandsuddannelse i sig selv vil være attraktiv for unge landmænd, og at det vil være uhensigtsmæssigt for landbruget at afskære sig fra tilgang af kvalificerede personer fra andre erhverv.

Udvalget finder det ikke sandsynligt, at der vil komme et efterspørgselspres af et sådant omfang, at det udgør tilstrækkelig begrundelse for at opretholde et uddannelseskrav.

Udvalget er opmærksomt på, at det politiske forlig forudsætter eksistensen af et uddannelseskrav ved erhvervelse af ejendomme over 30 ha, og har på denne baggrund indarbejdet et sådant krav i model A.

Udvalget er i øvrigt opmærksomt på, at der kan være gode grunde til at kræve uddannelse til udøvelse af særlige funktioner, f.eks. sprøjtning med plantebeskyttelsesmidler og inseminering.

Model A

De hidtil gældende regler for personers erhvervelse af landbrugsejendomme over 30 ha opretholdes i princippet uændret.

For erhvervelse af landbrugsejendomme under 30 ha skal der ikke gælde noget krav om egen drift eller et krav om landmandsuddannelse.

Et medlem af udvalget (Inge-Marie Lorenzen) foreslår, at 30 ha-grænsen suppleres med en grundværdigrænse på 350.000 kr., jf. bilag 11.

Erhververen af *ejendom nr. 2* skal efter flertallets opfattelse altid opfylde uddannelseskravet. Begrundelsen herfor er, at give landmænd en fortrinsstilling til suppleringsjord.

Et enkelt medlem af udvalget (Inge-Marie Lorenzen) finder, at der skal gælde samme regler for alle ejere/forpagtere med et arealtilliggende på mindre end 30 ha. Derfor skal uddannelseskravet eller krav om indsigt i praktisk landbrug kun gælde, hvis det samlede jordtilliggende overstiger 30 ha/350.000 kr. i grundværdi, jf. bilag 11.

Vedrørende erhvervelse af *ejendom nr. 2* foreslår udvalget endvidere, at kravet om jordbrug som væsentligste erhverv ophæves af hensyn til deltidslandmænd.

I overensstemmelse med den foreslåede ændring af afstandskravet ved samdrift foreslår et flertal i udvalget kravet om maksimal vejafstand ændret fra 5 km til 15 km. Et medlem af udvalget (Inge-Marie Lorenzen) foreslår vejafstanden ændret til 10 km, jf. bilag 11.

Tilladelse til erhvervelse kan ikke meddeles, når de to ejendommers areal tilsammen overstiger 70 ha, hvis ejeren af en nærliggende landbrugsejendom med en væsentlig animalsk produktion har behov for at skabe harmoni i bedriften. Det er desuden en betingelse, at denne ejendom ikke ved sammenlægning vil få et areal, der overstiger 70 ha, og at lovens krav vedrørende sammenlægning i øvrigt er opfyldt.

Når den primære erhverver af *ejendom nr. 2* har en væsentlig animalsk produktion, kan overskridelse af 70 ha-grænsen finde sted uden iagttagelse af regler om nabolandmænds fortrinsstilling til suppleringsjord, i det omfang erhvervelsen er begrundet i den primære erhververs behov for at skabe harmoni i bedriften efter miljøreglerne.

Forslaget forventes at kunne medføre en mærkbar nedgang i antallet af ansøgninger om tilladelse med dispensation.

Et medlem af udvalget (J. Broe Pedersen), der generelt ikke ønsker regler om fortrinsstilling, finder, at der i givet fald bør være sammenhæng med suppleringsreglerne. Når en landmand frit kan supplere 2 ejendomme op til 70 ha, må han også frit kunne erhverve 2 ejendomme på tilsammen 140 ha.

Et medlem af udvalget (Inge-Marie Lorenzen) foreslår, at der altid ved en overskridelse af 70 ha-grænsen skal være en fortrinsstilling for landbrug med animalsk produktion eller anden specialproduktion, og at fortrinsstillingen skal gives fra den nedre ende. Jordbrugskommissionen foretager de konkrete vurderinger for at tilgode de lokale behov.

Ved erhvervelse af en ejendom nr. 2 med et areal under 30 ha vil der i overensstemmelse med udvalgets forslag om en fast nedlægningsgrænse være mulighed for frasalg af ejendommens bygninger, jf. afsnit 8.7.

Et medlem af udvalget (Inge-Marie Lorenzen) mener, at nedlægning kun kan ske efter afgørelse af en enig jordbrugskommission, jf. bilag 11.

Model B

Alle landbrugsejendomme skal kunne erhverves uden opfyldelse af krav om landmandsuddannelse.

Dette gælder også ved erhvervelse af landbrugsejendom nr. 2. Kravet om jordbrug som væsentligste erhverv og reglerne om fortrinsstilling ophæves.

Vejafstand som ved model A.

Model C

Erhvervelse af ejendom nr. 2 kan ske uden opfyldelse af uddannelseskrav, når de to ejendommers areal ikke overstiger 30 ha.

De enkelte jordbrugskommissioner kan forhøje denne grænse indtil 50 ha.

Vejafstand som ved model A.

Arealgrænse som ved model A, dog således, at den lokale myndighed kan fastsætte grænsen for fortrinsstilling i intervallet mellem 70 og 100 ha.

I overensstemmelse med det under model C under nedlægning (afsnit 8.7.) foreslåede gives der mulighed for, at bygningerne kan frasælges en ejendom, der er erhvervet som ejendom nr. 2, med areal under nedlægningsgrænsen.

8.9. Selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme

Model A

Selskaber, hvor landmanden har bestemmende indflydelse

Udvalget finder, at det bør tillades aktie- og anpartsselskaber at drive landbrug, såfremt de efter deres vedtægter alene har til formål at eje og drive landbrug.

Af hensyn til at bevare positive elementer i selvejet bør det kræves, at vedtægterne bestemmer, at den bestemmende indflydelse i selskabet skal udøves af en person, der opfylder landbrugslovens erhvervelsesbetingelser, herunder bopælspligten og eventuelt uddannelseskravene. Det betyder, at denne landmand skal råde over et flertal af stemmerne på generalforsamlingen. Dette hindrer ikke, at der indgås en såkaldt aktionæroverenskomst, hvorigennem de andre aktionærer eller anpartshavere sikrer sig indflydelse på, at landbruget drives på en forsvarlig måde, der sikrer alle selskabsdeltagernes interesse.

Gennem registreringen i Erhvervs- og Selskabsstyrelsen sikres det, at Jordbrugsdirektoratet har oversigt over de selskaber, som har til formål at eje og drive jordbrugsvirksomhed. Det er ikke tanken at oprette et egentligt kontrolsystem.

Udvalget er opmærksom på, at kravet om bestemmende indflydelse i tilfælde af rekonstruktion kan betyde, at den hidtidige landmand ikke længere opfylder betingelserne. I så fald må aktierne afhændes til en anden landmand, der er i stand til at opfylde kravet, eller selskabet må afhænde landbruget og eventuelt opløse selskabet.

To medlemmer af udvalget (Steffen Diemer og Inge-Marie Lorenzen) er af den opfattelse, at kun landbrugsejendomme af en værdi på over 30 mill. kr. skal kunne erhverves af et selskab. På grundlag af erfaringerne fra denne liberalisering kan spørgsmålet om yderligere liberalisering tages op til overvejelse.

Erhvervelse af landbrugsejendomme med henblik på bortforpagtning (gårdforpagtning)

Det er den overvejende opfattelse i udvalget, at det er ønskeligt, at der tilvejebringes flere ejendomme til bortforpagtning. Derfor skal der gives adgang for investorer uden for landbruget til at investere i landbrugsejendomme, men der er uenighed om investorkredsens bredde.

En helt fri adgang for såvel personer som selskaber til erhvervelse af landbrugsejendomme vil imidlertid kunne give samspilsproblemer i forhold til forslagene om personers og selskabers erhvervelse. Nogle medlemmer finder derfor, at adgangen til at erhverve landbrugsejendomme med henblik på bortforpagtning bør begrænses til f.eks. institutionelle investorer såsom livsforsikringselskaber og pensionskasser.

Såfremt institutionelle investorer ønsker at foretage sådanne investeringer, skal dette ske gennem de kapitalformidlingsaktieselskaber, som omhandles i lov om forsikringsvirksomhed. Det bør under lovforberedelsen afklares, om man bør kræve, at købene foretages af kapitalformidlingsaktieselskaber, der særligt har som formål at eje landbrugsejendomme, der bortforpagtes.

Kapitalformidlingsaktieselskabernes samlede køb af landbrugsjord bør imidlertid begrænses til et samlet fastsat areal, som landbrugsministeren fastsætter. Derfor må hvert enkelt køb på forhånd godkendes af Jordbrugsdirektoratet.

Et medlem af udvalget (Inge-Marie Lorenzen) har peget på en alternativ model, hvorefter der ved lov oprettes ét særligt selskab med statslig deltagelse, som har til formål at erhverve landbrugsejendomme med henblik på bortforpagtning. Dette selskab gives eneret til denne aktivitet inden for et samlet fastsat areal. Deltagerkredsen i et sådant selskab kan ud over staten være investorer med interesse for langsigtede placeringer.

Et andet medlem af udvalget (Steffen Diemer) har udtrykt betænkelighed ved at give selskaber adgang til at erhverve landbrugsejendomme med henblik på bortforpagtning, bl.a. på grund af vanskelighederne ved at afgrænse investorkredsen på en hensigtsmæssig måde.

Endelig finder to medlemmer af udvalget (J. Broe Pedersen og Klaus Bustrup), at der ikke skal være adgang for selskaber til erhvervelse af landbrugsejendomme med henblik på bortforpagtning.

Driftsselskaber, som omfatter en del af en landbrugsejendom

Udvalgets flertal finder, at der bør åbnes mulighed for, at et selskab kan leje et areal af en landbrugsejendom for et tidsrum på indtil 30 år med henblik på, at selskabet opfører driftsbygninger til jordbrugsproduktion, f.eks. svineproduktion. Selskabet vil herefter kunne forestå jordbrugsproduktionen i bygninger, der ejes af selskabet, medens landmanden selv forestår driften af ejendommens jorder.

To medlemmer (Inge-Marie Lorenzen og Steffen Diemer) mener, at de nugældende regler om leje af arealer med henblik på opførelse af driftsbygninger bør opretholdes.

Nogle medlemmer af udvalget (J. Broe Pedersen og Klaus Bustrup) finder ikke, at bygninger, der er opført af selskabet, bør kunne udlejes til landmændene, jf. bilag 10.

Efter den nugældende udstykningslov kan en del af en ejendom kun bortlejes for et tidsrum på indtil 10 år. Efter disse regler er det nødvendigt at gennemføre udstykning for at kunne indgå aftale om bortleje for et længere tidsrum og for at kunne optage lån med længere varighed i en bygning på lejet grund.

Udvalget finder, at landbrugsloven bør give adgang til, at et areal kan bortlejes for 30 år, uden at der skal foretages udstykning. Herved opnås, at ejerskab og drift af landbrugsjord ikke på længere sigt adskilles fra naturligt tilhørende bygninger.

8.10. Landbrugsfællesskaber

Der gives bedre mulighed for etablering af *andelsbrug*.

De nugældende bestemmelser, hvorefter hver anpartshaver skal deltage i driften og have bopæl på eller ved ejendommen, foreslås ændret, således at personer kan optages som anpartshavere, hvis de enten bebor ejendommen eller deltager i den daglige drift.

Ifølge de nugældende regler skal mindst 2/3 af anpartshaverne opfylde det strenge uddannelseskraav, hvis ejendommen overstiger 30 ha, og ellers det milde uddannelseskraav (også hvis ejendommen er mindre end 15 ha). Dette foreslås ændret, således at mindst én anpartshaver skal opfylde det uddannelseskraav, som er fastsat for ejendomme af den pågældende størrelse og i øvrigt opfylde landbrugslovens kraav for personlig erhvervelse.

Udvalget foreslår derimod ikke nogen adgang for personer uden for familie kredsen og uden daglig tilknytning til ejendommen til at erhverve anparter, idet indskud af kapital fra kredse uden for landbruget mest hensigtsmæssigt findes at kunne ske i form af etablering af et selskab, jf. ovenfor.

Der åbnes mulighed for etablering af *gruppelandbrug*.

Som naturlige deltagere i gruppelandbrug kan ud over ejere og forpagtere peges på disses ægtefæller og medarbejdere, idet den mere præcise afgrænsning må overvejes.

Udvalget finder, at nærmere regler om gruppelandbrug i princippet bør udformes således, at fællesskabet skal have de samme muligheder, som deltagerne tilsammen ville have, hvis de enkelte bedrifter blev drevet hver for sig.

Tidsmæssigt begrænses aftalen om gruppelandbrug af bestemmelsen om en forpagtnings maksimale længde. Tidsrummet forventes, jf. afsnit 8.5., udvidet til 30 år.

Bilag 1

Tillægsbetænkning over

Forslag til lov om refinansiering af realkreditlån

m.v. i landbrugsejendomme.

Efter at lovforslaget ved 2. behandling blev henvist til fornyet udvalgsbehandling, har udvalget behandlet dette i nogle møder og har i den forbindelse stillet et spørgsmål til landbrugsministeren, som denne har besvaret skriftligt.

Landbrugsministeren har over for udvalget oplyst, at regeringen vil optage forhandling med Danmarks Nationalbank om overtagelse af obligationer vedrørende de lån, der er nævnt i § 6, stk. 1, nr. 3.

Landbrugsministeren har desuden over for udvalget oplyst, at der med henblik på at fremme etableringen af andelsbrug og andre landbrugsfællesskaber afsættes en pulje på 50 mio. kr., som kan anvendes til lån i forbindelse med ejendomserhvervelse. Der kan ydes lån til finansiering af anskaffelsessummen ud over 70 pct. Der fastsættes nærmere bestemmelser om gennemførelsen, herunder om krav til egenkapital.

Herefter indstiller et *flertal* (Det Konservative Folkepartis, Venstres, Fremskridtspartiets, Det Radikale venstres, Centrum-Demokraternes og Kristeligt Folkepartis medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de af landbrugsministeren stillede ændringsforslag.

Flertallet forudsætter, at kursen på obligationer vedrørende de lån, der er nævnt i § 6, stk. 1, nr. 3, fastsættes således, at den effektive debitorrente svarer til 2/3 af den effektive debitorrente på åbne 30-årige fastforrentede realkreditlån.

Flertallet mener, at ændringer af landbrugsloven bør udformes på en sådan måde, at administrationen af loven forenkles væsentligt og borgernes retsstilling styrkes.

Flertallet er enige om at gennemføre en ordning om generations-skifte med samme hovedindhold som L 190 fra forrige samling (se forslag til lov om ændring af forskellige skattelove (Succession ved familieoverdragelse), Folketingstidende 1987-88, (1. samling) til-læg A sp. 3665).

Vilkårene for uddannelserne på landbrugsskolerne forbedres, såle-des at der opnås ligestilling med øvrige erhvervsuddannelser.

Flertallet ønsker, at formueskattens erhvervshæmmende virknin-ger skal fjernes gennem en lempelse af satserne. Der skal tillige over en årrække indføres dobbelt bundfradrag for ægtefæller. Lov-forslaget fremsættes og gennemføres i den kommende folketings-samling.

Et *flertal inden for flertallet* (Det Konservative Folkepartis, Ven-stres, Fremskridtspartiets, Det Radikale Venstres og Centrum-De-mokraternes medlemmer af udvalget) ønsker i øvrigt, at refinansi-eringsordningen skal følges op af ændringer i jordlovgivningen, som kan medvirke til at sikre lønsomme bedrifter.

Flertallet inden for flertallet er derfor enige om i første del af folketingsåret 1988-89 at gennemføre ændringer i landbrugsloven, når der forventeligt i slutningen af oktober er afgivet betænkning fra udvalget vedrørende struktur, finansiering og ejerforhold i landbruget. Disse forslag vedrører bl.a. reglerne om samdrift, ned-lægning, sammenlægning, erhvervelse af landbrugsejendomme og organisationsformer, herunder især

- 1) bortfald af § 16, stk. 2, og ændring af § 16, stk. 3, således at personer, der ikke opfylder kravet om uddannelse og egen drift i § 16, stk. 1, nr. 5 og 6, kan erhverve ejendomme på indtil 30 ha,

- 2) forøgelse af afstandsgrænsen i §§ 9, 11 og 16 (f.eks. 15 km).
- 3) forhøjelse af den gældende nedlægningsgrænse i § 13,
- 4) ophævelse af de gældende fortrinsregler i §§ 13 og 18 (50 ha ændres til f.eks. 70 ha). Reglerne udformes under hensyn til det enkelte landbrugs miljømæssige problemer,
- 5) liberalisering af reglerne om erhvervelse af landbrugsejendomme i §§ 20-21,
- 6) ligestilling af gruppelandbrug og lignende med andelsbrug, jf. § 21, stk. 3, og
- 7) forhøjet sammenlægningsgrænse (hvor der er tale om væsentlig animalsk produktion).

$$\lambda_{\text{eff}} = \frac{1}{2} \sqrt{\frac{2}{3}} \frac{h \cdot \omega}{k_B T} \approx 4. \quad (1)$$

Bilag 2

STØRRELSESØKONOMI I LANDBRUGET

1. Størrelsesøkonomi og optimal bedriftasterreise

Ved størrelsesøkonomi forstås, at omkostningerne pr. produceret enhed falder med stigende bedriftsstørrelse. Dette kan skyldes øget teknisk effektivitet i produktionen/ eller at forholdet mellem produktpriser og faktorpriser er forskellig for store og små bedrifter. I de foreliggende analyser skelnes der ikke mellem/ om størrelsesøkonomiske fordele skyldes det ene eller det andet.

Det er en almindelig antagelse/ at de størrelsesøkonomiske fordele udtømmes/ når bedriften har opnået en vis størrelse, og at omkostningerne pr. produceret enhed vil stige/ hvis produktionen presses derudover. Sådanne størrelsesøkonomiske ulemper kan fx skyldes manglende harmoni i bedriften eller ledelsesmæssige problemer ved produktion i stor skala.

Set ud fra en samfundsøkonomisk synsvinkel er det en fordel/ at produktionen sker til lavest mulige omkostninger. Der ligger således en samfundsøkonomisk gevinst i at udnytte de størrelsesøkonomiske fordele/ hvilket kan ske ved at produktionen samles på bedrifter med høj effektivitet. Ud fra disse kriterier kan den samfundsøkonomisk optimale bedriftsstørrelse defineres ved den bedrift eller gruppe af bedrifter/ som producerer til de laveste omkostninger. Den samfundsøkonomisk optimale bedriftsstørrelse kan bestemmes ved at sammenligne omkostningerne pr. produceret enhed i forskellige størrelsesgrupper.

Privatøkonomisk er det ikke et mål i sig selv at producere til lavest mulige omkostninger/ men derimod at opnå størst mulig ind-

tjening til familien. Den **privatøkonomisk** optimale virksomhedsstørrelse vil derfor variere fra landmand til landmand afhængig af de individuelle forhold på bedrifterne, hvor ikke mindst driftsledelsen spiller en vigtig rolle. I en undersøgelse af størrelsesøkonomien i engelsk kvægbrug er der fundet en ret nær sammenhæng mellem den optimale besætningsstørrelse og driftslederens dygtighed .

Den **privatøkonomisk** optimale bedriftsstørrelse vil tillige afhænge af landmandens økonomiske situation. En landmand med stor formue vil alt andet lige bedre kunne klare risikoen ved købet af en stor ejendom end en landmand med lille formue. Denne forskel skærpes yderligere, når de skattemæssige forhold tages med i betragtning, idet udsving i indkomsten modgås af modsat rettede udsving i skattebetalingerne, når der er skatteevne. Risikoen ved investering i stor skala øges derfor, når muligheden for at udnytte de skattemæssige fradrag er opbrugt.

Endelig skal nævnes, at ejerformen kan influere på den for landmanden optimale bedriftsstørrelse. De ovennævnte privatøkonomiske begrænsninger er således særligt mærkbare i det traditionelle selveje, hvor brugeren står alene med det finansielle og ledelsesmæssige ansvar. Ved at gå sammen om ejerskab og ledelse, fx i interessentskabsformen, vil begrænsningerne ofte kunne reduceres.

2. Analyser af størrelsesøkonomien i landbruget

Den økonomiske litteratur indeholder talrige eksempler på studier af størrelsesøkonomi i landbruget, men ret få med specifik reference til dansk landbrug. Hertil kommer, at en betydelig del af de foreliggende undersøgelser har haft et driftsøkonomisk sigte, hvilket gør det vanskeligere at udnytte resultaterne i den fore-

- 1) Dawson, P.J. and L.J. Hubbard, "Management and Size Economies in the England and Wales Dairy Sector", Journ. of Agr. Econ., Vol. 28, No. 1, 1987, p. 27-37.

liggende sammenhæng. Den efterfølgende omtale er derfor koncentreret om undersøgelser/ som direkte eller indirekte har relation til den analyserede problemkreds.

Undersøgelserne kan groft inddeles i 1) analyser af det økonomiske afkast set i relation til **bedriftsstørrelsen**, 2) størrelsesøkonomi belyst ved omkostningerne og 3) størrelsesøkonomiske vurderinger baseret på produktionsfunktionsanalyser.

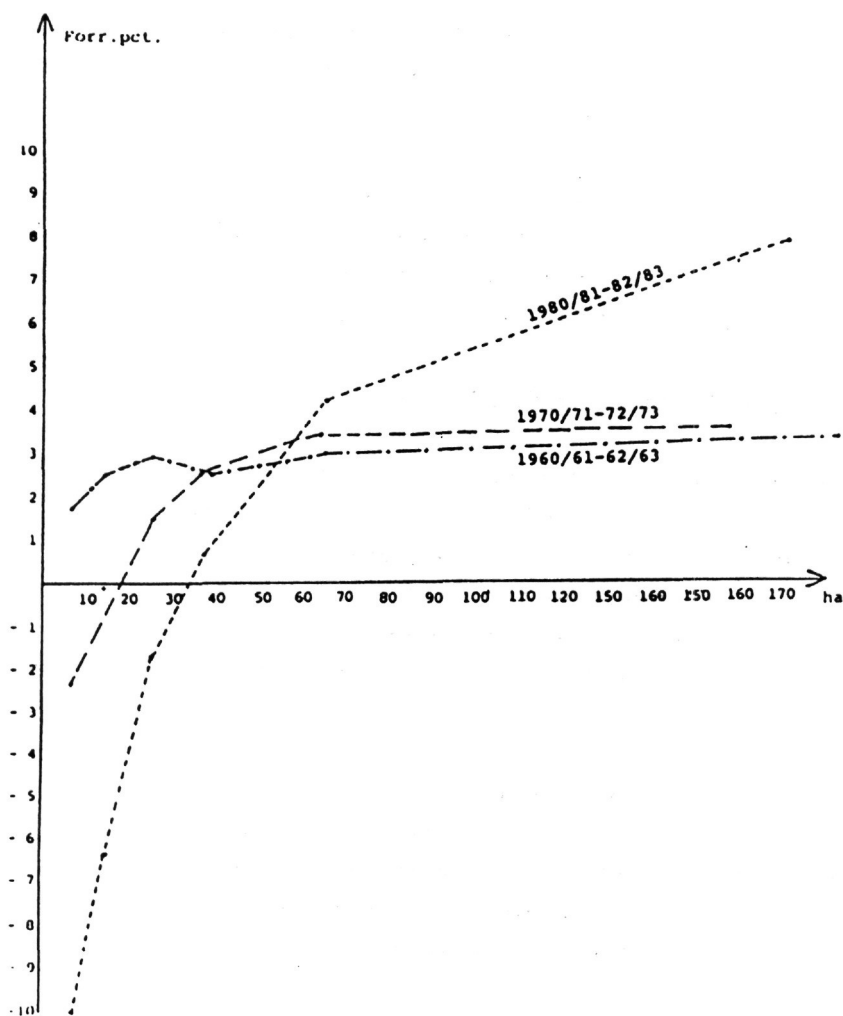
2.1 Økonomisk afkast og bedriftsstørrelse

I en række undersøgelser er det økonomiske afkast benyttet som mål for størrelsesøkonomiske fordele. Hjortshøj Nielsen har vist, at der gennem de senere ti-år er sket en stærk forøgelse af forskellen i det økonomiske resultat målt ved forrentningsprocenten i forskellige størrelsesgrupper (figur 1). Dette tages som udtryk for et stigende behov for tilpasning af landbrugsstrukturen.

Samme resultat fås i en undersøgelse af svineproduktionens økonomi, hvor det vises, at forskellen mellem små og store enheder med hensyn til nettooverskud og lønningsevne er øget. Det anføres i undersøgelsen/ at de størrelsesøkonomiske fordele synes at være udtømt ved fuld beskæftigelse af 1-2 mand.

I forbindelse med fremskrivning af strukturudviklingen i landbruget har Walter-Jørgensen anvendt lønningsevnen pr. time som mål for det privatøkonomiske afkast ved produktion i forskellig skala. Ud fra analyser af heltidsbedrifterne« økonomi i 1980/81 -

- 1) A. Hjortshøj Nielsen, "Aktuelle strukturproblemer i dansk landbrug"/ Landmandsalmanakken 1985/ s. 37-46.
- 2) A. Hjortshøj Nielsen/ "Fremtidens svineproduktion - familiebrug eller industri"/ Tidsskrift for Landøkonomi/ 1985/ s. 237-251.
- 3) Aage Walter-Jørgensen, Strukturudviklingen i landbruget frem til 1995/ Statens Jordbrugsøkonomiske Institut/ Rapport nr. 21/ 1985.



Figur 1. Udviklingen i forrentningsprocenten i størrelsesgrupper

Kilde: A. Hjortshøj Nielsen, "Aktuelle strukturproblemer i dansk landbrug", Landmands-almanakken 1985.

82/83 er det fundet/ at lønningsevnen i kvægholdet var stigende op til omkring 60 køer/ hvorefter de størrelsesøkonomiske fordele tilsyneladende var udtømt. For svineholdet var det ikke muligt at konstatere en øvre størrelsesøkonomisk grænse.

En tilsvarende analyse, men baseret på nyere tal/ er foretaget af Kjeldsen-Kragh , som tillige viser spredningen i lønningsevnen pr. time (tabel 1 og 2). Ud fra de viste tal konkluderer forfatteren, at lønningsevnen i kvægholdet synes at vokse op til en brugsstørrelse på ca. 50 årskøer og ca. 60 årssøer i svineholdet, men at der synes at være en tendens til/ at de helt store svinebrug har en lidt større lønningsevne.

2.2 Størrelsesøkonomi belyst ved omkostningerne

I en gennemgang af den foreliggende litteratur om størrelsesøkonomi
2)

finder Uhlin ', at langt de fleste studier kommer til det resultat, at enhedsomkostningerne følger en L-formet kurve med stærkt faldende enhedsomkostninger ved stigende produktion i små enheder/ og en kraftig udfladning af omkostningsforløbet ved stigende produktionsomfang i større enheder.

Det anføres i denne sammenhæng, at "knæet" i omkostningsforløbet synes at ligge omkring 1-2 mands-bedrifter. Det anføres imidlertid også/ at de virkeligt store bedrifter er stærkt underrepræsenteret i undersøgelserne, og at der savnes en egentlig identifikation af, om der eksisterer størrelsesøkonomiske ulemper i stordrift.

Som et af de få eksempler på analyser af størrelsesøkonomien i planteproduktionen har Uhlin undersøgt input-output forholdene i kornproduktionen baseret på svenske data (tabel 3). Forfatteren kommer her til, at resultaterne underbygger teorien om et L-formet omkostningsforløb. Det understreges dog samtidig, at egentlige store kornbedrifter er sjældne i Sverige/ hvilket gør det vanskeligt at studere størrelsesøkonomien i praksis.

- 1) S. Kjeldsen-Kragh, Hvilken bedriftsstørrelse skal landbruget satse på, Det kgl. danske Landhusholdningsselskab, 1988, s. 33.
- 2) Hans-Erik Uhlin, Concepts and Measurement of Technical and Structural Change in Swedish Agriculture, Institutionen för ekonomi och statistik, Sveriges Lantbruksuniversitet, 1985, s. 37.
- 3) Op. cit. p. 102 f.

Tabel 1. Lønningsevne i kvægbruget

1983/84			1984/85								
Antal	Lønnings- evne pr. norm- årskoer	1984/85 Løn- nings- evne kr.	Under 0 kr. pr. time	0-20 kr. pr. time	20-40 kr. pr. time	40-60 kr. pr. time	60-80 kr. pr. time	80-100 kr. pr. time	100-120 kr. pr. time	Spred- ning	
Procentuel fordeling											
10- 20	36	39	1	8	43	40	7			16	
20- 30	39	46		3	31	50	15	2		16	
30- 40	43	49		3	26	49	20	2		16	
40- 50	44	51		2	25	45	23	5		17	
50- 60	48	53		2	20	43	28	6		18	
60- 70	48	56		4	12	45	30	8	1	19	
70- 80	46	58			11	50	30	9		16	
80-100	48	58			8	49	33	10		16	
100-150	52	64			15	27	41	15	2	19	
Over 150	57	61				40	60			10	
Alle brug	44	51		3	24	46	22	5		18	

Kilde: S. Kjeldsen-Kragh, Hvilken bedriftsstørrelse skal landbruget satse på, Det kgl. danske Landhusholdningsselskab, 1988, s. 30.

Tabel 2. Lønningsevne i svinebruget

1983/84			1984/85							Spredning
Lønnings- evne pr. norm- årssøer	1984/85 Løn- nings- evne kr.	0-20 kr. pr. time	20-40 kr. pr. time	40-60 kr. pr. time	60-80 kr. pr. time	80-100 kr. pr. time	100-120 kr. pr. time	Over 120 kr. pr. time		
Procentuel fordeling										
10- 30	54	85	1	4	15	23	31	16	11	27
30- 50	69	106			4	15	22	25	33	28
50- 60	74	119		1	1	10	18	22	48	30
60- 70	75	120			2	4	25	24	45	29
70- 80	77	118	1			5	21	25	49	25
80- 90	82	120				10	20	23	48	27
90-100	77	125			2	6	11	21	60	27
100-120	78	132			1	4	9	25	62	26
120-150	77	136			2	8	8	15	68	33
Over 150	89	139			1		6	11	82	19
Alle brug	70	110		1	5	13	21	21	39	31

Kilde: S. Kjeldsen-Kragh, Hvilken bedriftsstørrelse skal landbruget satse på, Det kgl. danske Landhusholdningsselskab, 1988, s. 32.

Tabel 3. Input-output ratios/ grain farms

Acreage	1969	1974
-40 hectares	1.64	1.42
40-65 hectares	1.29	1.02
65- hectares	1.13	1.01
Overall	1.37	1.13

Kilde: Hans Erik Uhlin, Concepts and Measurement of Technical and Structural Change in Swedish Agriculture, Sveriges Lantbruksuniversitet/ 1985/ p. 103.

I forbindelse med belysning af det virksomhedsøkonomiske resultat i kvæg- og svineproduktionen har **Kjeldsen-Kragh** analyseret enhedsomkostningerne i kvæg- og svineholdet ved produktion i forskellige skala (tabel 4). Ved anvendelse af regressionsanalyse på de viste tal kommer forfatteren til/ at de størrelsesøkonomiske fordele synes at være udtømt ved besætningsstørrelser på omkring 50 årskøer og omkring 60 årssøer. Dette svarer til det tidligere anførte resultat baseret på lønningsevnen i produktionen.

I flere undersøgelser peges der på/ at de beregnede størrelsesøkonomiske fordele måske snarere skyldes storbruger- end egentlige stordriftsfordele. Ib **Skovgaard** ' illustrerer dette ved, at den anvendte teknik ændres ved stigende produktionsomfang (figur 2). Ved at måle enhedsomkostningerne på tværs af systemerne/ vil der således være en tendens til at overvurdere stordriftsfordele-
ne.

Betragtningen har relation til landmandens valg af teknik/ hvor det er vigtigt at vide/ om der ligger en gevinst i at skifte til ny teknik. I en analyse af de **samfundsmæssige** størrelsesfordele

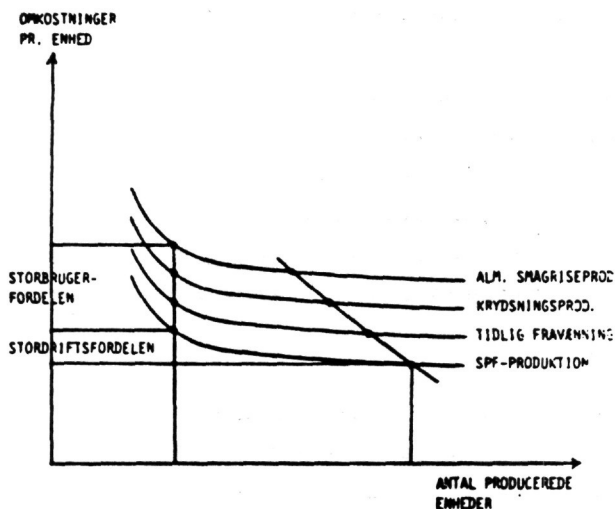
1) S. Kjeldsen-Kragh/ op. cit. p. 34 f.

2) Ib Skovgaard/ Dansk landbrugs fremtid/ De danske landboforeninger/ juni 1988/ 16 s.

Tabel 4. Enhedsomkostninger i forskellige størrelsesgrupper

Kvæghold		Svinehold	
Antal årskøer	Enhedsom- kostninger	Antal årssøer	Enhedsom- kostninger
10- 20	1,248	10- 30	0,954
20- 30	1,151	30- 50	0,905
30- 40	1,120	50- 60	0,883
40- 50	1,105	60- 70	0,887
50- 60	1,088	70- 80	0,889
60- 70	1,072	80- 90	0,889
70- 80	1,063	90-100	0,884
80-100	1,060	100-120	0,868
100-150	1,032	120-150	0,866
Over 150	1,037	Over 150	0,855
Gns.	1,095		0,886

Kilde: S. Kjeldsen-Kragh, Hvilken bedriftsstørrelse skal landbruget satse på, Det kgl. danske Landhusholdningsselskab, 1988, s. 34-35.



Figur 2. Stordrifts- og storbrugerfordele i små-griseproduktionen.

Kilde: Ib Skovgaard, Dansk landbrugs fremtid, De danske Landboforeninger, Juni 1988.

er dette af mindre betydning/ idet det væsentlige er, at der kan spares omkostninger ved at koncentrere produktionen på færre og større enheder. Valget af ændret teknik er en del af denne proces.

2.3 Størrelsesøkonomi belyst ved produktionsfunktioner

Der findes i den økonomiske litteratur et righoldigt materiale omkring måling af return to scale i landbruget baseret på produktionsfunktionsanalyser. Hovedparten af disse vedrører udenlandske undersøgelser/ hvor problemstillingen har været forskellig fra den her foreliggende. Omtalen vil derfor blive begrænset til den senest foreliggende danske undersøgelse/ der vedrører størrelsesøkonomi i husdyrproduktionen.

I tilknytning til de tidligere nævnte undersøgelser af den optimale bedriftsstørrelse har Kjeldsen-Kragh analyseret størrelsesøkonomien i kvæg- og svineproduktionen ved anvendelse af en såkaldt translogaritmisk produktionsfunktion/ som gør det muligt at belyse skalaeffekten ved forskelligt produktionsomfang. Som udtryk herfor benyttes størrelseselasticiteten, der viser den procentiske ændring i bruttoudbyttet ved en (ensartet) procentisk ændring i indsatsen af arbejde/ realkapital og jord. Resultatet af analyserne fremgår af tabel 5.

På grundlag af de fundne størrelseselasticiteter finder forfatteren/ at de størrelsesøkonomiske fordele i kvægholdet øges med 20 pct. ved at gå fra 10-20 årskøer op til 50 årskøer/ hvorefter fordelene synes udtømt. For svinebrugene er fundet samme billede, omend ikke helt så udtalt som for kvægbrugene. De størrelsesøkonomiske fordele skønnes her at være udtømt omkring 60 årssøer. I begge tilfælde mener forfatteren at kunne påvise størrelsesøkonomiske ulemper i de helt store brug.

1) S. Kjeldsen-Kragh, op. cit. p. 46 f.

Tabel 5. Størrelseselasticiteter for kvæg- og svinebrug

Kvæghold		Svinehold	
Antal årskøer	Størrelses- elasticiteter	Antal årssøer	Størrelses- elasticiteter
10- 20	1,05	10- 30	1,05
20- 30	1,06	30- 50	1,03
30- 40	1,07	50- 60	1,02
40- 50	1,02	60- 70	1,01
50- 60	1,02	70- 80	0,87
60- 70	1,01	80- 90	1,01
70- 80	1,00	90-100	1,00
80-100	0,99	100-120	1,00
100-150	0,97	120-150	0,98
Over 150	0,95	Over 150	0,98

Kilde: S. Kjeldsen-Kragh, Hvilken bedriftsstørrelse skal landbruget satse på.
Det kgl. danske Landhusholdningsselskab, 1988, s. 52.

3. Størrelsesøkonomi i relation til landbrugsloven

Landbrugslovens regler om samdrift og sammenlægning begrænser landmandens mulighed for at tilpasse bedriftsstørrelsen og dermed udnyttelsen af størrelsesøkonomiske fordele i produktionen. Begrænsningerne vil derfor indebære et **samfundsøkonomisk** tab i form af højere produktionsomkostninger afhængig af, hvor restriktivt reglerne administreres.

Værdien af disse tab må vurderes i forhold til de hensyn, som ligger til grund for begrænsningerne.

For den enkelte landmand vil begrænsning af arealstørrelsen ligeledes indebære tab, såfremt det vanskeliggør opnåelse af optimal bedriftsstørrelse. Tabet vil dog i nogen grad kunne afbødes gennem større anvendelse af andre produktionsmidler, hvorved dyrkningsintensiteten på det eksisterende areal øges. Det er således vanskeligt ud fra oplysninger om bedrifternes arealanvendelse og økonomiske situation at vurdere, i hvor stort omfang, landbrugslovens regler om samdrift og sammenlægning har begrænset udnyttelsen af størrelsesøkonomiske fordele.

Problemet vanskeliggøres yderligere af, at de foreliggende undersøgelser af størrelsesøkonomien i landbruget hovedsagelig har været koncentreret om husdyrproduktionen, mens det er i plante-produktionen, at landbrugslovens begrænsninger først og fremmest får effekt.

For at afhjælpe dette problem analyseres i det følgende størrelsesøkonomien i landbrugets hoveddriftsformer, hvor der som størrelsesmål benyttes standarddækningsbidraget (ESE) pr. bedrift. Analyserne er tillige suppleret med oplysninger om bedriftenes arealtilliggende til brug for vurdering af bedriftenes placering i relation til landbrugslovens arealgrænser.

Ved at benytte ESE-målet, og ikke arealet som størrelsesmål, tages der bedre højde for den samlede faktorindsats i produktionen. Gruppering efter arealtilliggendet vil i en størrelsesøkonomisk analyse indebære, at bedrifter, som i arealmæssig henseende er uharmoniske, vil have en tendens til at blive placeret yderligt i fordelingen, hvorved det størrelsesøkonomiske billede forstyrres.

Analyserne tager sigte på at belyse de størrelsesøkonomiske fordele set fra samfundets side. Dette betyder, at de anvendte priser i opgørelsen af produktionsværdi og omkostninger ideelt set skulle afspejle den samfundsøkonomiske værdi i alternativ anvendelse. Det har speciel betydning for indsatsen af jord. Undersøgelsen skulle i princippet ligeledes tage hensyn til eventuelle samfundsmæssige miljølemper, hvilket dog ikke er forsøgt indregnet, ligesom der er benyttet de produktpriser, landbruget opnår, uden hensyntagen til samfundets eventuelle omkostninger ved at opnå de fælles EF-priser.

De nævnte forhold ville formentlig ikke ændre resultaterne, idet sammenligningen mellem forskellige bedriftsstørrelser sker på brug med samme produktionssammensætning.

3.1 Beregning af enhedsomkostninger på forskellige bedriftsstørrelser

Der er foretaget beregninger med udgangspunkt i Statens Jordbrugsøkonomiske Institut's regnskabsmateriale for heltidsbrug i 1986/87. Materialet er grupperet efter produktionens størrelse pr. bedrift (målt ved standarddækningsbidraget) i fem størrelsesgrupper. Tværnitanalysen er foretaget på tre afgrænsede produktionsformer: 1) bedrifter med alsidig planteavl/ 2) malkekvægbedrifter og 3) bedrifter med vægt på svine-, fjerkræ- og planteproduktion. Det er herved tilstræbt at sammenligne forskellige bedriftsstørrelser med nogenlunde samme produktionssammensætning. Samtidig er det ved at benytte standarddækningsbidraget som grupperingskriterie, i stedet for fx. landbrugsarealet/ søgt undgået at påvirke faktorsammensætningen jf. ovenfor.

Til belysning af de størrelsesøkonomiske forhold er de samlede omkostninger sat i forhold til den samlede produktionsværdi. Familiens alternative timeløn er sat til 78 kr. og rentekravet til 4 pct. af kapitalindsatsen. Rentekravet svarer nogenlunde til den effektive rente af realforrentede realkreditlån (indekslån) i 1986/87.

Enhedsomkostningerne er beregnet henholdsvis med og uden omkostninger til jord/ idet den samfundsøkonomiske værdi af jorden godt kan være mindre end den driftsøkonomiske. Ulemper ved miljøforurening kan fx. være årsag til en sådan forskel.

Beregningerne uden jordomkostninger kan samtidig være en grov illustration af den størrelsesøkonomiske tendens ved en betydelig sænkning af prisniveauet på planteprodukter i forhold til 1986/87 med deraf følgende fald i jordpriserne.

Der kan rettes en vis kritik mod de således beregnede enhedsomkostninger. For det første kan en eventuel størrelsesøkonomisk fordel i en vis udstrækning være kapitaliseret i jorden. Dette vil gøre sig gældende for begge sæt enhedsomkostninger/ fordi jordprisen er beregnet som en forholdsmæssig andel af den faste ejendom ifølge den offentlige vurdering. Effekten af en kapita-

lisering vil være en generel undervurdering af den størrelsesøkonomiske effekt.

For det andet er driftslederens alder korreleret med ejendomsstørrelsen, hvilket svækker den implicitte forudsætning om samme effektivitetsmæssige fordeling i de forskellige størrelsesgrupper/ når der ses bort fra den størrelsesøkonomiske effekt. I det interessante størrelsesområde, hvor de beregnede enhedsomkostninger er lavest, vil sammenhængen med alderen indebære en tendens til, at den størrelsesøkonomiske effekt undervurderes, idet alderen her er stigende med bedriftsstørrelsen i alle tre produktionsformer.

Enhedsomkostningerne i plantebedrifter

Beregningerne af enhedsomkostningerne inden for planteavl er vist i tabel 6. Det gennemsnitlige landbrugsareal stiger fra 47 ha i den mindste størrelsesgruppe til 256 ha i den største.

Tabel 6. Alsidig planteavl, heltidsbrug 1986/87 opdelt efter størrelse

	<u>ESE-grupper</u>				
	16-40	40-60	60-100	100-140	≥ 140
Antal regnskaber	46	74	59	27	40
Brugers alder, år	53	49	47	45	49
Areal, ha	47	64	97	145	256
Arbejdstimer pr. bedrift	2118	2610	3214	5391	8002
Heraf familien	1929	2165	2306	2254	1961
Enhedsomkostninger incl. jord pr. 100 kr. produktion	112	104	99	93	94
3. kvartil	129	119	109	102	105
1. kvartil	104	94	88	86	87
Enhedsomkostninger excl. jord pr. 100 kr. produktion	105	95	90	84	84

1) Europæisk størrelsesenhed. 1 ESE svarer til et standarddækningsbidrag på 1.100 ECU.

Ved fuld indregning af jorden i enhedsomkostningerne falder omkostningerne fra 112 kr. pr. 100 kr. produktionsværdi i den mindste **størrelsesgruppe** til et minimum på 93 kr. i den næststørste gruppe, hvor landbrugsarealet er 145 ha. På baggrund af foranævnte kritik kan det dog ikke afgøres om de størrelsesøkonomiske fordele er udtømt ved denne størrelse.

Mød udgangspunkt i et regnskabsmateriale med betydeligt større ejendomme fra Fyens Stifts patriotiske Selskabs driftsanalyser 1986/87 synes de størrelsesøkonomiske fordele for planteavlsbrug først udtømt omkring ca. 300 ha landbrugsareal bedømt på forrentningsprocenten.

Enhedsomkostninger i kvægbedrifter

I tabel 7 er vist beregningerne af enhedsomkostningerne inden **for kvægbedrifter**. Det gennemsnitlige landbrugsareal stiger fra 25 ha i den mindste størrelsesgruppe til 139 ha i den største, mens den gennemsnitlige besætningsstørrelse stiger fra 27 køer til 174 køer.

Enhedsomkostningerne incl. jord falder fra 114 kr. pr. 100 kr. produktionsværdi i den mindste størrelsesgruppe til et minimum på 95 kr. i den næststørste gruppe, hvor landbrugsarealet i gennemsnit udgør 100 ha. Heller ikke her kan de størrelsesøkonomiske fordele med sikkerhed siges at være udtømte.

Tabellen viser såvel de aktuelle dyreenheder som de maksimalt tilladte antal dyreenheder pr. bedrift ifølge miljøreguleringerne. Det fremgår heraf, at omkring en fjerdedel af bedrifterne i grupperne 40-100 ESE overskred lovgivningens grænser for antal dyreenheder.

Enhedsomkostningerne i svinebedrifter

Tabel 8 viser beregningerne af enhedsomkostningerne inden for svinebedrifter. Det gennemsnitlige landbrugsareal stiger fra 30 ha i den mindste størrelsesgruppe til 152 ha i den største, mens

Tabel 7. Malkekvæg, heltidsbrug 1986/87 opdelt efter størrelse

	ESE-grupper				
	16-40	40-60	60-100	100-140	<u>≥</u> 140
Antal regnskaber	136	210	92	23	8
Brugers alder, år	51	44	42	43	47
Areal/ ha	25	41	63	100	139
Arbejdstimer pr. bedrift	2660	3640	5105	6870	10526
Heraf familien	2468	2920	3037	2883	2843
Enhedsomkostninger incl. jord pr. 100 kr. produktion	114	105	100	95	96
3. kvartil	125	111	106	103	102
1. kvartil	105	98	94	90	92
Enhedsomkostninger excl. jord pr. 100 kr. produktion	111	102	97	93	93
Kvægbesætning					
Køer stk. årssdyr	27	45	70	115	174
Andet kvæg, stk. årssdyr	41	71	108	168	260
Dyreenheder/ gns. pr. bedrift					
Maximalt/ stk.	57	92	141	222	321
Aktuelt, stk.	43	74	112	177	270
Pct. overskridelse	19	26	25	17	13

1) Europæisk størrelsesenhed. 1 ESE svarer til et standarddækningsbidrag på 1.100 ECU.

den gennemsnitlige besætningsstørrelse stiger fra 33 avlssvin (incl. gylte og orner) til 210 avlssvin.

Enhedsomkostningerne incl. jord falder fra 120 kr. pr. 100 kr. produktionsværdi i den mindste størrelsesgruppe til 94 kr. i den største/ hvor landbrugsarealet udgør 152 ha i gennemsnit. De størrelsesøkonomiske fordele synes således ikke udtømt inden for det foreliggende materiales rammer.

Opgørelsen af antal dyreenheder viser/ at omfanget af overskridelser af miljøreguleringens grænser er mest markant i de største enheder på over 100 ESE.

Tabel 8. Svin/fjerkræ + planteproduktion, heltidsbrug 1986/87 opdelt efter størrelse

	ESE-grupper				
	16-40	40-60	60-100	100-140	<u>≥</u> 140
Antal regnskaber	49	92	84	28	21
Brugers alder, år	49	47	42	45	47
Areal, ha	30	41	63	90	152
Arbejdstimer pr. bedrift	2263	2780	3892	5924	8279
Heraf familien	2159	2475	2672	2638	2633
Enhedsomkostninger incl. jord pr. 100 kr. produktion	120	106	101	95	94
3. kvartil	131	116	110	106	103
1. kvartil	112	101	93	88	89
Enhedsomkostninger excl. jord pr. 100 kr. produktion	115	102	97	92	90
Svinebesætning					
Avlssvin stk. årsgdyr	33	52	82	126	210
Andre svin, stk. årsgdyr	263	426	672	1106	1613
Dyreenheder, gns. pr. bedrift					
Maximalt, stk.	51	69	105	153	256
Aktuelt, stk.	29	48	72	118	174
Pct. overskridelse	10	17	13	25	19

1) Europæisk størrelsesenhed. 1 ESE svarer til et standarddækningsbidrag på 1.100 ECU.

3.2 Det privatøkonomiske resultat ved stigende produktion

I de ovennævnte beregninger er størrelsesøkonomien udtrykt ved forløbet af enhedsomkostningerne ved stigende bedriftsstørrelse. Det hænger sammen med, at der er tale om en **samfundsøkonomisk** vurdering, hvor den optimale bedriftsstørrelse er defineret ved den bedrift eller gruppe af bedrifter, som kan producere til de lavest mulige omkostninger.

Ved vurdering af det **privatøkonomiske** resultat er dette udtryk mindre egnet, idet det ikke nødvendigvis er et mål for den en-

driftsstørrelse vil derfor være stærkt individuelt betonet, hvor ikke mindst driftslederen spiller en rolle.

4. Sammenfattende vurdering

De fundne resultater tyder på, at der er størrelsesøkonomiske gevinster at hente væsentligt ud over de nuværende bedriftsstørrelser. Forklaringen må søges i det forhold/ at vurderingen bygger på en samfundsmæssig betragtning/ samt at strukturtilpasningen er en dynamisk proces, der tager tid.

Der findes en betydelig spredning på enhedsomkostningerne mellem bedrifter i de enkelte størrelsesgrupper, som det fremgår af spændet mellem første og tredje kvartil i tabel 6-8. Spredningen kan dels skyldes held/uheld/ især fra planteavlens det pågældende år samt forskelle blandt driftslederne. Forskellene kan imidlertid også skyldes, at den privatøkonomiske optimale produktion vil afvige fra den samfundsøkonomisk optimale/ samt at forudsætningen om fuld omkostningstilpasning langt fra vil være opfyldt på især de mindre brug. Ved den løbende proces mod en optimal størrelse vil der hele tiden være bedrifter/ der på kortere sigt er fanget i faste omkostninger i forhold til en tilsyneladende fortsat løbende teknologisk udvikling.

Det skal anføres, at set i forhold til produktionsforholdene i 1986/87 vil et generelt lavere prisniveau i planteavlssektoren forskyde den optimale produktion i retning af mere ekstensiv udnyttelse af jorden. Beregningerne af enhedsomkostningerne excl. jord angiver her tendensen af en sådan tilpasning/ idet ændringen på produktsiden kan forudsættes at ske proportional med produktionen/ mens ændringen på faktorsiden er konstant pr. ha landbrugsjord. Husdyrbedrifterne vil i princippet blive påvirket på samme måde, men planteproduktionen indgår her med lille vægt.

Den gældende lovgivning vil på forskellige områder gribe ind i mulighederne for at udnytte de størrelsesøkonomiske fordele. Som eksempel kan nævnes miljølovgivningens krav til antal dyreenhe-

der pr. ha, der som vist ovenfor overskrides på en række bedrifter. Arealkravene må således forventes i en række tilfælde at begrænse udnyttelsen af de størrelsesøkonomiske fordele på husdyrbrugsområdet. Det samme gælder kvoteordningen på mælkeområdet/ medmindre kvoterettighederne gøres frit omsættelige.

Landbrugslovens nuværende grænser for sammenlægning (100 ha) og samdrift af mere end to ejendomme (100 ha) må ligeledes skønnes i praksis at nedsætte hastigheden, hvormed processen i retning af økonomisk optimale bedriftsstørrelser løber. Arealgrænsen vil især være hæmmende for planteavlsbedrifterne, men må dog skønnes også at virke begrænsende for udnyttelsen af størrelsesøkonomiske fordele i kvæg- og svineproduktionen.

Landbrugslovens afstandsgrænser i forbindelse med samkøb (1 km) og samdrift (5 km) har især betydning i relation til færdsel med landbrugsmaskiner på offentlig vej, hvor der er en samfundsmæssig interesse i at begrænse de trafikale ulemper. En øget "intern" trafik i bedriften i forbindelse med lempelse af afstandskravet må dog forventes i nogen grad modgået af mindre behov for "ekstern" trafik til og fra bedriften. Afstandskravene vil især være begrænsende for udnyttelsen af størrelsesøkonomiske fordele i planteproduktionen, idet omkostningerne ved transport af grovfooder og gødning i sig selv sætter en grænse for samdrift over større afstande i husdyrproduktionen.

Bilag 3

Omkostninger i relation til transportafstand.

Som led i vurdering af landbrugslovens regler om afstandsbe-
grænsning ved samdrift belyses i nærværende notat omkostninger
til høst af forskellige afgrøder samt til udbringning af husdyrgød-
ning i relation til transportafstand.

Tabel 1 viser omkostningerne for majs, byghelsæd og græs. Der er
taget udgangspunkt i maskinstationstakster for bjærgning af de
pågældende afgrøder.

Tabel 1. Høstomkostninger i relation til transportafstand.

	0,5	Transportafstand, km			
		1,0	5,0	10,0	15,0
		kr. pr. ha			
Afgrøde :					
Majs, 40 tons afgrøde/ ha	1615	1825	1840	1965	2155
Byghelsæd, 30 tons af- grøde/ha	1875	1875	2115	2165	2380
Græs	2655	2920	3015	3245	3495
heraf 1. slæt, 20 t/ha	1020	1070	1155	1180	1345
heraf 2. slæt, 12 t/ha	860	950	950	1080	1105
heraf 3. slæt, 10 t/ha	775	900	910	985	1045

Det er forudsat, at den benyttede finsnitter så vidt muligt kører
uden ophold, hvorefter den nødvendige vognkapacitet til at køre
afgrøden hjem til siloerne er beregnet. Ved afstande på 5 km og

derover er der regnet med lastbil til transport af afgrøden.

Omkostninger til bjærgning af roetop er ikke medtaget i tabel 1. Ensilering af denne afgrøde kan være en tvivlsom forretning selv ved korte afstande. Det kan derfor forventes, at roetoppen vil blive nedpløjet, hvis transportafstanden øges.

Tabel 2 vedrører omkostninger ved hjemkørsel af roer fra kule.

Tabel 2. Stigning i omkostninger ved hjemkørsel af roer fra kule ved stigende transportafstand.

	Transportafstand, km				
	0,5	1,0	5,0	10,0	15,0
	kr. pr. ha				
Selvmekanisering, maskinsæt ens uanset afstand	-	70	635	1340	2045
heraf arbejdsomkostninger	-	35	315	660	1010

Tabellen viser stigningen i omkostningerne, når transportafstanden øges ud over 0,5 km. Forudsætningen er, at hjemkørselen klares med ejendommens maskiner uden at forøge maskinkapaciteten. Af stigningen i de samlede omkostninger udgør stigningen i arbejdsomkostningerne ca. halvdelen. Hjemkørselen falder imidlertid uden for spidsbelastningsperioder, og hvis arbejdet kan klares uden at forøge mandskabsstyrken, er de anførte arbejdsomkostninger ikke nødvendigvis udtryk for en reel omkostningsstigning.

For salgsafgrødernes vedkommende er høstomkostningerne ikke eller kun i ringe grad påvirket af afstanden fra ejendom til mark.

I tabel 3 er omkostninger ved udbringning af husdyrgødning afhængig af transportafstand beregnet, idet der også her er taget udgangspunkt i maskinstationstakster.

Tabel 3. Omkostninger ved udbringning af husdyrgødning i relation til transportafstand.

	Transportafstand, km				
	0,5	1,0	5,0	10,0	15,0
	kr. pr. ton				
Gødningstype:					
Fast gødning	21,25	23,00	37,00	54,50	72,00
Ajle og gylle ¹⁾	10,75	12,50	26,50	44,00	61,50

1) Ikke nedfældning

Afslutningsvis skal pointeres, at de beregnede omkostninger gælder for et tilkøbt/tilforpagtet areal i de viste afstande fra **hoved**-ejendommen. Anvendelse af maskinstationstakster medfører, at størrelsesøkonomiske virkninger i form af forbedret kapacitetsudnyttelse af de pågældende maskiner elimineres. En eventuel forbedret kapacitetsudnyttelse af ejendommens øvrige maskiner og redskaber til jordbearbejdning, såning m.v. indgår heller ikke i beregningerne.

Kapacitetsudnyttelsen og ændringen heri afhænger bl.a. af ejendomsstørrelse og mekaniseringsgrad i udgangssituationen samt størrelsen af det tilkøbte/tilforpagtede areal. Vedrørende disse forhold kan der ikke generaliseres, og derfor kan der ikke beregnes en generel økonomisk virkning af forbedret kapacitetsudnyttelse.

Bilag 4

Bekendtgørelse af Lov om landbrugsejendomme

Herved bekendtgøres lov nr. 114 af 4. april 1967 om landbrugsejendomme, jfr. lovbekendtgørelse nr. 603 af 30. november 1978 med de ændringer, der følger af lov nr. 206 af 25. maj 1983, lov nr. 583 af 19. december 1985 samt lov nr. 327 af 4. juni 1986.

Kapitel I

Indledning

A. Lovens formål og område

§ 1. Ved denne lov tilstræbes at

1. værne dyrkningsjorderne og de hertil knyttede landskabelige værdier, således at både jordbrugets erhvervsøkonomiske interesser og hensynet til det omgivende miljø tilgodeses,
2. sikre en forsvarlig udnyttelse af de jordbrugsmæssige arealressourcer og
3. sikre en hensigtsmæssig udvikling af jordbrugerhvervene og en forbedret konkurrenceevne i disse erhverv.

Stk. 2. Loven skal særlig anvendes til at

1. tilgodese, at jordanvendelsen administreres ud fra den betragtning, at landbrugsjord er en begrænset naturressource, således at forbruget af landbrugsjord til ikke-jordbrugsmæssige formål ikke bliver større end nødvendigt, og således at de bedst egnede landbrugsjorder sikres,
2. bevare større samlede landbrugsområder, som på grund af områdets karakter, de pågældende ejendommers struktur og jordernes bonitet har særlig betydning med henblik på en sikring af jordbrugets erhvervsmuligheder,
3. tilgodese heltidsbedrifterne og bevare en bred variation af ejendomme i jordbruget samt sikre en hensigtsmæssig ejendomsstruktur og jordarrondering og
4. tilgodese befolkningsudviklingen i landdistrikterne.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan fastsætte vejledende retningslinier for

1. inddragelse af landbrugsjord til ikke-jordbrugsmæssige formål,
2. offentlige myndigheders erhvervelse af landbrugsjord og
3. forsvarlig udnyttelse af landbrugsjorderne.

Stk. 4. Landbrugsministeren kan fastsætte regler om, at offentlige og private projekter, anlæg og dispositioner, som vil medføre, at større landbrugsarealer vil blive beslaglagt til ikke-jordbrugsmæssige formål, eller vil medføre væsentlige indgreb i arronderingen eller driften af landbrugsejendomme, skal forelægges for landbrugsministeren tidligst muligt, og inden der træffes beslutning om fremme af projektet m.v. Det er herved forudsat, at der ikke er tale om anlæg, der behandles efter lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Stk. 5. De i stk. 3 og 4 omhandlede retningslinier og regler fastsættes af landbrugsministeren efter forhandling med miljøministeren og vedkommende fagminister.

§ 2. Landbrugsejendomme er undergivet landbrugspligt efter reglerne i denne lov.

Stk. 2. Ved en landbrugsejendom forstås en ejendom, der i matriklen er noteret som en landbrugsejendom. Medmindre landbrugsministeren i særlige tilfælde fritager herfor, henregnes til en landbrugsejendom tillige arealer, der uden at være omfattet af noteringen i matriklen ved den seneste vur-

dering til ejendomsværdi og grundværdi er vurderet under ejendommen. Der bortses dog fra arealer, der af landbrugsministeren er tilladt **fraskilt** ejendommen efter 1. april 1980.

§ 3. Landbrugsministeren foretager notering i matriklen som angivet i § 2 af ejendomme på 2 ha eller derover, **såfremt** mindst 2 ha af ejendommens jordtilliggende anvendes til landbrug, gartneri, herunder **blomstergartneri**, frugtplantage, planteskole eller lignende jordbrugsvirksomhed, og ejendommen er forsynet med beboelsesbygning, hvorfra jorden drives af beboerne.

Stk. 2. Landbrugsministeren kan endvidere efter ansøgning lade foretage notering af gartnerier, specielt væksthugartnerier, uanset at ejendommens jordtilliggende er under 2 ha. Det forudsættes, at de i stk. 1, sidste led, fastsatte betingelser er opfyldt.

Stk. 3. Notering kan undlades, **når** forholdene taler derfor.

B. Planlægning

§ 3 a. Landbrugsministeren foretager klassificering af landbrugsjorden.

Sik. 2. På grundlag af den i stk. 1 nævnte klassificering udarbejder amtsrådene - inden for hovedstadsområdet hovedstadsrådet - i samarbejde med vedkommende kommunalbestyrelser planer for sikring af særlig værdifulde landbrugsområder. Planerne indgår i region- og kommuneplanlægningen.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan fastsætte retningslinier for udarbejdelsen og indholdet af de i stk. 2 nævnte planer. Planerne skal godkendes af landbrugsministeren, der kan bestemme, at en godkendt plan skal revideres.

C. Ophævelse af landbrugspligt

§ 4. Landbrugsministeren kan tillade ophævelse af landbrugspligt på en landbrugsejendom eller på en del af en landbrugsejendom ved udstykning. Tilladelsen kan i almindelighed forventes meddelt,

1. når jorden i nær fremtid kan påregnes inddraget til udbygning af bysamfund med boliger, arbejdspladser mm., til offentlige formål eller til sommerhusbebyggelse mm., og jorden ligger i byzone, i

sommerhusområde eller i områder af landzone, som i en endeligt vedtaget eller godkendt lokalplan er udlagt til de nævnte formål,

2. når jorden i nær fremtid kan påregnes anvendt til bebyggelse m.v., og parcellen normalt ikke overstiger 2.000 m²,

3. når særlige forhold taler derfor.

Stk. 2. Ophævelse af landbrugspligt efter stk. 1 kan bl.a. betinges af, at det pågældende areal drives jordbrugsmæssigt, jfr. § 7 a, stk. 1, indtil det tages i brug til andet formål, og at arealet på ny pålægges landbrugspligt og afhændes, hvis det ikke inden en nærmere fastsat frist på mindst 18 måneder er taget i brug til formålet. Pålæggelse af landbrugspligt kan i dette tilfælde ske, enten ved at ejendommen genoprettes som landbrugsejendom, eller ved at arealet afhændes til sammenlægning med en bestående landbrugs-ejendom efter reglerne i § 13.

Stk. 3. Ophævelse af landbrugspligt kan ligeledes betinges af, at ejendommens øvrige jorder, bortset fra en restparcel med ejendommens bygninger, frastykkes ejendommen og sammenlægges med anden landbrugsejendom. Restparcellen kan omfatte bygninger, gårdsplads, have og eventuelle andre mindre, tilgrænsende arealer uden væsentlig landbrugsmæssig betydning og må i almindelighed ikke overstige 0,5 ha. Såfremt jorden agtes anvendt til skov eller til rekreative formål, kan tilladelsen bl.a. betinges af, at jorden tilplantes og pålægges fredskovspligt i henhold til skovlovens § 4, eller at jorden pålægges forpligtelser, der tager sigte på bevarelse af landskabelige værdier eller tilgodeser ordensmæssige og almene samfundsmæssige hensyn, herunder bl.a., at der sikres offentligheden adgang til arealerne. Såfremt jorden agtes anvendt til udnyttelse af råstoffer, kan der for tilladelsen bl.a. stilles betingelser som angivet i § 7 a, stk. 3, sidste pkt.

Stk. 4. Ophævelse af landbrugspligten på en del af en landbrugsejendom ved udstykning kan bl.a. nægtes, når der ved udstykningen ønskes fraskilt beboelses- eller avlsbygning, der hører til ejendommen, eller når restejendommen vil blive opdelt på uheldig **måde** for driften.

Stk. 5. Når en landbrugsejendom ved udstykning eller på anden måde nedbringes under 0,5 ha, bortfalder landbrugspligten.

D. Notering i tingbogen m.m.

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

Stk. 2. Landbrugsministeren giver meddelelse til vedkommende kommunalbestyrelse om forandringer i matriklens notering af landbrugsejendomme og om fritagelse for landbrugspligt i medfør af § 2, stk. 2, 2. pkt.

§ 6. Ophævet.

Kapitel II

Landbrugsejendommens drift m.v.

§ 7. En landbrugsejendom skal opretholdes som selvstændigt brug og holdes forsynet med en passende beboelsesbygning, hvorfra jorderne drives af beboerne. Ejendommen skal drives **på** forsvarlig erhvervmæssig **måde**. Landbrugsministeren fastsætter efter forhandling med landbrugsorganisationerne regler for landbrugsejendommens forsvarlige erhvervmæssige drift.

Stk. 2. Den, der som ejer eller forpagter driver ejendommen eller som bestyrer varetager ejendommens drift for ejerens eller forpagterens regning, skal have fast bopæl **på** ejendommen, jfr. § 18 b. Ejeren skal selv have fast bopæl på ejendommen og selv drive ejendommen i det omfang, dette følger af betingelserne for erhvervelsen.

Stk. 3. Hvor særlige grunde taler for det, kan landbrugsministeren fravige stk. 1 og 2. En **sådan** dispensation kan bl.a. betinges af, at ejendommens jorder bortforpagtes for en periode, normalt ikke under 8 år, til samdrift med en anden landbrugsejendom, der drives af en person, der opfylder betingelserne i § 16, stk. 1, eller at ejendommen i dens helhed bortforpagtes for en periode, normalt ikke under 8 år, til en person, der opfylder betingelserne i § 11.

§ 7 a. Jorderne til en landbrugsejendom skal udnyttes på forsvarlig jordbrugsmæssig måde i det omfang, de er egnede hertil. Ved jordbrugsmæssig udnyttelse forstås, at jorderne anvendes til landbrug, gartneri, herunder blomstergartneri, frugtplantage, planteskole eller lignende jordbrugsvirksomhed. Inden for de i stk. 2 og 3 angivne grænser anses

skovbrug som jordbrugsmæssig udnyttelse. Ingen del af jorderne må tages i brug til anden anvendelse, herunder til udnyttelse af forekomster i jorden, såsom sten, grus, sand, ler, kridt og tørv, jfr. dog stk. 2, nr. 2 og 3.

Stk. 2. Ejeren kan:

- 1) tilplante indtil 25 **pct.**, dog højst 25 ha, af den del af ejendommen, der ikke var tilplantet inden 1. august 1973, jfr. tillige stk. 3,
- 2) udnytte forekomster i jorden i begrænset omfang til eget brug eller give andre en tilsvarende begrænset udnyttelsesret,
- 3) anvende eller tillade, at andre anvender en mindre del af ejendommen til begrænsede ikke-jordbrugsmæssige formål, såfremt en jordbrugsmæssig anvendelse af arealerne ikke hindres, jfr. dog § 12, stk. 2.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan fastsætte regler om skovplantning i videre omfang end angivet i stk. 2, nr. 1.

Stk. 4. Hvor særlige forhold taler derfor, kan landbrugsministeren gøre undtagelse fra bestemmelserne i stk. 1. Tilladelse til en ikke-jordbrugsmæssig udnyttelse kan tidsbegrænses og bl.a. gives på vilkår, der tager sigte på, at jorderne efterbehandles, så de igen kan anvendes jordbrugsmæssigt. Tilladelse til udnyttelse af særlige forekomster i jorden i videre omfang end angivet i stk. 2, nr. 2, kan bl.a. betinges af, at de arealer, der benyttes til gravning og matrialeaflægning, ved passende behandling og tilplantning m.m. bringes i en sådan stand, at de ikke virker skæmmende for landskabet, og at der stilles fornøden sikkerhed for opfyldelse af eventuelle betingelser om retablering af det areal, hvorpå råstofudnyttelsen har fundet sted.

Stk. 5. Ved tinglysning af kontrakter om udnyttelse af landbrugsejendommens jorder eller dele heraf til ikke-jordbrugsmæssige formål finder bestemmelserne i § 26 tilsvarende anvendelse.

§ 7 b. Kravet i § 7 om, at en landbrugsejendom skal udnyttes på forsvarlig erhvervmæssig måde, er ikke til hinder for, at der på en landbrugsejendom drives hønseri, kyllingefarm, anderi, pelsdyrfarm, svinefarm, hestestutteri, biavl, dambrug, ålebrug el. lign.,

såfremt **sådan** virksomhed **indgår** som et led i ejendommens jordbrugsmæssige udnyttelse.

§ 8. Beboelsesbygningen skal holdes forsvareligt ved lige. Såfremt den helt eller delvis odelægges, skal fornøden beboelse genopføres, eller istandsættelse foretages inden 2 år.

Stk. 2. Beboelsesbygningen skal holdes forsvarligt brandforsikret. Brandskadeerstatningen må kun udbetales til genopførelse eller istandsættelse af bygningen. Ved afhændelse af en brandligt landbrugsejendom kan sælgeren ikke forbeholde sig brandskadeerstatningen. Landbrugsejendomme, der tilhører staten, er undtaget fra kravet om forsikring.

Stk. 3. Når beboelsesbygningen er beliggende på et areal, der udstykkes fra ejendommen, skal der inden 2 år opføres fornøden beboelse på restejendommen. Udstykningen kan betinges af, at der stilles sikkerhed for opførelsen. Bestemmelserne i dette stykke finder tilsvarende anvendelse ved udstykning til oprettelse af nye landbrugsejendomme.

Stk. 4. Såfremt ubenyttede bygninger på en landbrugsejendom virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne, kan landbrugsministeren meddele ejeren påbud om inden en fastsat frist at fjerne bebyggelsen eller bringe den i en sådan stand, at den ikke længere virker stærkt skæmmende. Det samme gælder, hvis en bebyggelse, som er delvis nedrevet eller ødelagt ved brand eller på anden måde, i et længere tidsrum henstår i en sådan tilstand, at den virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne. Tilladelse til ophævelse af **landbrugspligt** på en landbrugsejendom eller på en bebygget restparcel af en landbrugsejendom kan betinges af, at dårligt vedligeholdte bygninger enten fjernes eller bringes i forsvarlig stand.

Sik. 5. Hvor særlige grunde taler derfor, kan landbrugsministeren gøre undtagelse fra bestemmelserne i stk. 1-3.

Stk. 6. Hvis beboelsesbygningen på en landbrugsejendom har været ubeboet i over 2 år, eller hvis en landbrugsejendom uden landbrugsministerens tilladelse har været uden beboelsesbygning i over 2 år, kan landbrugsministeren fravige kravet i § 7, stk. 1, om, at ejendommen skal være forsynet med en beboelsesbygning, og kan bestemme, at der ikke må opføres nye bygninger på ejendommen, samt at ejendommen ved førstkom-

mende ejerskifte skal afhændes til sammenlægning med en bestående landbrugsejendom efter reglerne i § 13. En tilladelse til at fraskille ejendommens beboelsesbygninger efter lovens § 4, stk. 1, eller en tilladelse eller dispensation efter andre bestemmelser i loven kan ligeledes betinges af, at ejendommen ikke bebygges, men afhændes til forening med bestående landbrugsejendom efter reglerne i § 13.

Kapitel III

Samdrift, fællesdrift, forpagtnings- og lejeforhold

§ 9. Landbrugsejendomme, der tilhører samme ejer, og landbrugsejendomme, der forpagtes, kan uanset § 7, stk. 1, drives sammen, hvis følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Vejafstanden mellem ejendommenes jorder må ikke overstige 5 km. Afstanden regnes ad den benyttede vej fra bygningerne på den ejendom, hvor driftslederen bor, til hver enkelt jordlod af de øvrige ejendomme, der indgår i samdriften. Der ses bort fra vedvarende græsningsarealer, skovarealer samt arealer helt uden dyrkningsmæssig værdi.
- 2) Arealet af de samdrevede jorder må ikke overstige 100 ha. Der ses bort fra vedvarende græsningsarealer, skovarealer samt arealer helt uden dyrkningsmæssig værdi. Arealgrænsen gælder dog ikke, hvis der kun er tale om samdrift af 2 landbrugsejendomme.
- 3) Antallet af ejendomme i samdriften må ikke overstige 5.

Stk. 2. Begrænsningerne i stk. 1 gælder også dele af ejendomme, der forpagtes. De pågældende dele skal medregnes i det samlede areal, og hver enkelt del medregnes som en ejendom i det samlede antal.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan tillade samdrift i videre omfang end efter stk. 1 og 2. Ved vurderingen af, om tilladelse kan gives, tages bl.a. hensyn til, om de af samdriften omfattede arealer drives af en person, der opfylder betingelserne i § 16, stk. 1, om den samlede driftsenhed har en hensigtsmæssig driftsstruktur, herunder om der er et passende forhold mellem **jord** til liggen det og ejendommens produktionsapparat, og om

andre landbrugsejendomme har aktuelt behov for arealer til samdrift.

Stk. 4. Bestemmelserne i § 7, stk. 1 og 2, finder anvendelse på den samlede driftsenhed, og § 8, stk. 1 og 2, finder anvendelse for så vidt angår beboelsesbygningerne på samtlige samdrevne ejendomme.

Stk. 5. Hvis et selskab, en forening, en sammenslutning eller en institution ejer flere end 5 landbrugsejendomme eller, når der er tale om samdrift af flere end 2 landbrugsejendomme, et samlet jordtilliggende på over 100 ha, kan landbrugsministeren meddele ejeren påbud om, at de overskydende ejendomme, der udgør selvstændige driftsenheder, skal bortforpagtes efter lovens regler for en periode, der normalt ikke må være under 8 år. Det er en forudsætning for at meddele påbud, at ejendommene ikke på grund af foretagne fællesinvesteringer, beskæftigelsesmæssige forhold eller lignende må tillægges afgørende betydning for den pågældende institutions økonomi.

§ 10. Det i § 7, stk. 1, indeholdte krav om selvstændig drift gælder ikke for ejendomme, der helt eller delvis drives i fællesskab af en sammenslutning, der er godkendt af landbrugsministeren i overensstemmelse med regler fastsat af Det europæiske økonomiske Fællesskab.

§ ti. Forpagtning af en landbrugsejendom i dens helhed kan ske uden landbrugsministerens tilladelse, hvis forpagtning sker til en person, og hvis

- 1) forpagteren er fyldt 18 år,
- 2) forpagteren er dansk statsborger eller er statsborger i et land, hvis borgere i medfør af Det europæiske økonomiske Fællesskabs regler eller ifølge traktat har adgang til at erhverve landbrugsjord i Danmark,
- 3) forpagteren opfylder de i medfør af § 16, stk. 2, nr. 2, fastsatte uddannelseskrav,
- 4) forpagteren i hele forpagtningsperioden har fast bopæl på den forpagtede ejendom eller på en anden landbrugsejendom, som forpagteren ejer eller har i forpagtning, og som ligger inden for en vejafstand på 5 km regnet som anført i § 9, stk. 1, nr. 1, og
- 5) arealet af de ejendomme og dele af ejendomme, som forpagteren eller dennes æg-

tefælle ejer eller forpagter, ikke overstiger 100 ha, og antallet ikke overstiger 5, jfr. § 9, stk. 1 og 2. Arealgrænsen gælder dog kun, når der er tale om flere end to ejendomme. Begrænsningerne gælder, uanset om der finder samdrift sted.

Stk. 2. En aftale om forpagtning af en landbrugsejendom i dens helhed skal være skriftlig og skal indeholde bestemmelser om forpagtningens varighed, om opsigelsesfristen og om forpagtningsafgiften.

Stk. 3. Aftale om forpagtning af en landbrugsejendom i dens helhed kan i øvrigt uden tilladelse fra landbrugsministeren kun indgås for et tidsrum af indtil 15 år. Såfremt den forpagtede ejendom skal indgå som led i en forbedringsplan, jfr. lov om støtte til forbedring af strukturen og effektiviteten i jordbruget, kan aftale om forpagtning af en landbrugsejendom i dens helhed dog indgås for et tidsrum af indtil 20 år. Såfremt forbedringsplanen ikke godkendes, gælder aftalen om forpagtning kun for et tidsrum af 15 år.

Stk. 4. Hvor særlige grunde taler for det, kan landbrugsministeren fravige stk. 1 og 3.

§ 12. Forpagtning eller leje af en del af en landbrugsejendom kan ske uden landbrugsministerens tilladelse for et tidsrum af indtil 10 år, jfr. §§ 1 og 11 C i udstykningsloven, hvis

- 1) forpagtningsforholdet vedrører jorder, eventuelt med bygninger, der indgår i samdrift efter reglerne i § 9, stk. 1 og 2, og betingelserne i § 11, stk. 1, er opfyldt,
- 2) forpagtningsforholdet alene vedrører eng-, kær-, mose- eller marskarealer, som benyttes til vedvarende græsning, forudsat at det forpagtede areal ikke skal tages i brug til anden anvendelse, og at forpagteren har fast bopæl inden for en vejafstand af 15 km fra arealet,
- 3) lejeforholdet alene vedrører avlsbygninger, eller
- 4) lejeforholdet alene vedrører beboelsesbygninger, eventuelt med tilhørende have el. lign., i det omfang beboelsen ikke er nødvendig for ejendommens selvstændige drift.

Stk. 2. Landbrugsministeren kan tillade forpagtning eller leje i videre omfang end efter stk. 1, når særlige forhold taler for det. Tilladelse for et længere tidsrum end 10 år

kan dog kun meddeles, når arealet skal indgå som led i en forbedringsplan, jfr. lov om støtte til forbedring af strukturen og effektiviteten i jordbruget.

Stk. 3. Lejemål vedrørende landbrugsejendommens beboelsesbygninger kan uanset bestemmelserne i §§ 82 og 83 i lov om leje og uanset, om der i lejeforholdet er fastsat længere varsel, opsiges med 6 måneders varsel, når lejligheden ønskes anvendt som bolig for personer, der beskæftiges med ejendommens drift. Uanset om der i lejeforholdet er fastsat et kortere varsel, tilkommer der dog lejerens et opsigelsesvarsel af 3 måneder.

Kapitel IV

Omlægning af jorder mellem landbrugsejendomme

§ 13. Landbrugsministeren kan tillade, at en landbrugsejendom eller et areal, der udstykkes fra en landbrugsejendom, sammenlægges med en anden landbrugsejendom, når det samlede areal efter sammenlægningen ikke overstiger 100 ha. Hvis det samlede areal vil overstige 50 ha, kan sammenlægning i almindelighed ikke tillades, hvis landbrugsministeren finder, at der er nærliggende landbrugsejendomme med en væsentlig animalsk produktion eller specialproduktion, der har behov for suppleringsjord, navnlig for at tilvejebringe et passende forhold mellem arealet og ejendommens produktionsapparat, og som ved sammenlægning vil få et areal, der ikke overstiger 50 ha. Arealer, der er tilplantet og pålagt fredskovspligt, og arealer, der er helt uden dyrkningsmæssig værdi, herunder søarealer, strandbredder og lignende, kan fradrages ved beregningen af det samlede areal.

Stk. 2. Landbrugsministeren kan endvidere tillade sammenlægning ud over de i stk. 1 nævnte arealgrænser, når forholdene, herunder jordernes bonitet, taler for det.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan nægte sammenlægning,

- 1) hvis de jorder, der ønskes sammenlagt, ikke ligger hensigtsmæssigt for samlet drift,
- 2) hvis en ejendom, der skønnes at udgøre en bevaringsværdig driftsenhed, og hvis ejendomsværdi, **ekskl.** stuehusets værdi, overstiger en beløbsgrænse på 420.000 kr. ved årsreguleringen pr. 1. april 1985, jfr.

dog stk. 4, nedlægges som selvstændigt brug eller nedbringes til en størrelse, hvor den ikke længere skønnes at udgøre en bevaringsværdig driftsenhed,

- 3) hvis en ejendoms jorder vil blive opdelt på uheldig **måde** for driften,
- 4) hvis den supplerede ejendom ikke vil få et areal på mindst 15 ha, medmindre den skønnes at ville udgøre en bevaringsværdig driftsenhed, eller
- 5) hvis der ved sammenlægningen vil opstå en uhensigtsmæssig ejendomsfordeling,
 - a) fordi ejeren af den ejendom, der ønskes suppleret, ikke opfylder de i § 16, stk. 1, anførte krav om alder, statsborgerskab, fast bopæl, landmandsuddannelse eller ikke har eller ved sammenlægningen tager jordbrug som væsentligste erhverv, eller
 - b) fordi ejeren, dennes ægtefælle og børn under 18 år i forvejen ejer landbrugspligtige arealer, der tilsammen overstiger 100 ha.

Stk. 4. Beløbsgrænsen i stk. 3, nr. 2, reguleres hvert år på grundlag af den gennemsnitlige udvikling i ejendomsvurderingerne for landbrugsejendomme.

§ 14. Landbrugsministeren kan tillade udstykning af en landbrugsejendom med henblik på oprettelse af nye selvstændige landbrugsejendomme.

§ 15. Sammenlægning efter § 13 skal ske under iagttagelse af reglerne i tinglysningslovens §§21 og 23.

Kapitel V

Erhvervelse af landbrugsejendomme

A. Personer

§ 16. Adkomst på en landbrugsejendom, der ligger i landzone, og hvis areal overstiger 30 ha, kan erhverves af en person, hvis

- 1) erhververen er fyldt 18 år,
- 2) erhververen er dansk statsborger eller er statsborger i et land, hvis borgere i medfør af Det europæiske økonomiske Fællesskabs regler eller ifølge traktat har adgang til at erhverve landbrugsjord i Danmark,
- 3) erhververen, dennes ægtefælle eller børn under 18 år ikke inden erhvervelsen er ejere eller medejere af nogen landbrugs-

ejendom, herunder jordbrugsbedrifter i udlandet,

- 4) erhververen inden 6 måneder efter erhvervelsen tager fast bopæl på ejendommen,
- 5) erhververen selv driver ejendommen, og
- 6) erhververen opfylder de krav til en landmandsuddannelse, der fastsættes af landbrugsministeren efter forhandling med landbrugsorganisationerne.

Stk. 2. Overstiger ejendommens areal ikke 30 ha, jfr. dog stk. 3, kan adkomst på ejendommen erhverves, hvis

- 1) erhververen opfylder kravene i stk. 1, nr. 1-5, og
- 2) erhververen opfylder de krav til en landmandsuddannelse, som for disse ejendomme fastsættes af landbrugsministeren efter forhandling med landbrugsorganisationerne.

Stk. 3. Overstiger ejendommens areal ikke 15 ha, og overstiger dens grundværdi ikke 164.000 kr. ved årsreguleringen pr. 1. april 1985, jfr. dog stk. 5, kan adkomst på ejendommen erhverves, hvis ejeren opfylder kravene i stk. 1, nr. 1-4.

Stk. 4. Ejer erhververen, dennes ægtefælle eller børn under 18 år i forvejen 1 landbrugsejendom, herunder jordbrugsbedrifter i udlandet, kan den pågældende erhverve adkomst på yderligere 1 landbrugsejendom, hvis

- 1) erhververen opfylder kravene i stk. 1, nr. 1, 2 og 5,
- 2) erhververen har eller inden 6 måneder efter erhvervelsen tager fast bopæl på en af de to ejendomme,
- 3) erhververen opfylder kravene i stk. 1, nr. 6, eller, hvis den erhvervede ejendoms areal ikke overstiger 30 ha, i stk. 2, nr. 2,
- 4) erhververen har eller ved erhvervelsen tager jordbrug som væsentligste erhverv,
- 5) de to ejendommers jorder ligger inden for en vejafstand af 5 km regnet som anført i § 9, stk. 1, nr. 1, og
- 6) de to ejendommers areal ikke tilsammen overstiger 50 ha.

Stk. 5. Beløbsgrænsen i stk. 3 reguleres hvert år på grundlag af den gennemsnitlige udvikling i ejendomsvurderingerne for landbrugsejendomme.

§ 17. Uanset bestemmelserne i § 16 kan ejerens ægtefælle erhverve adkomst på en

landbrugsejendom ved overtagelse til hensigten i uskiftet bo, ved deling af fællesbo eller ved arv.

Stk. 2. Uanset bestemmelserne i § 16 kan andre end ejerens ægtefælle erhverve adkomst på en landbrugsejendom ved arv, såfremt

- 1) arveladeren har haft lovlig, tinglyst endelig adkomst på den pågældende ejendom i mindst 3 år før det fyldte 67. år,
- 2) erhververen er dansk statsborger eller er statsborger i et land, hvis borgere i medfør af Det europæiske økonomiske Fællesskabs regler eller ifølge traktat har adgang til at erhverve landbrugsjord i Danmark, og
- 3) erhververen inden 2 år efter erhvervelsen tager fast bopæl på ejendommen eller på en af de landbrugsejendomme, den pågældende måtte være ejer af.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan dispensere fra bestemmelserne i stk. 2, såfremt særlige forhold taler derfor, og kan navnlig meddele tilladelse i tilfælde, hvor ejendommen i længere tid har været i slægtens eje og ønskes overdraget til en slægtning. Landbrugsministeren kan navnlig dispensere fra bopælskravet i stk. 2, nr. 3, i tilfælde, hvor erhververen på grund af uddannelse er midlertidigt forhindret i at opfylde bopælskravet. Landbrugsministeren kan endvidere i særlige tilfælde dispensere fra bopælskravet i stk. 2, nr. 3, såfremt ejendommen bortforpagtes for en periode, der normalt ikke må være under 8 år, til en forpagter, der opfylder betingelserne i § U, stk. 1, eller såfremt ejendommen drives af en bestyrer, der opfylder tilsvarende krav. Dispensationen fra bopælskravet kan gøres tidsbegrænset og kan normalt ikke gives for et længere tidsrum end 15 år.

§ 17 a. Uanset bestemmelserne i § 16 kan adkomst på en landbrugsejendom overdrages til ejerens ægtefælle eller til en person, der er beslægtet med ejeren i ret op- eller nedstigende linie, hvis:

- 1) overdrageren har haft lovlig, tinglyst endelig adkomst på den pågældende ejendom i mindst 3 år før det fyldte 67. år,
- 2) erhververen er fyldt 18 år,
- 3) erhververen, dennes ægtefælle og børn under 18 år efter erhvervelsen ikke tilsammen vil være ejer eller medejer af mere

end 2 landbrugsejendomme, herunder jordbrugsbedrifter i udlandet,

- 4) erhververen er dansk statsborger eller er statsborger i et land, hvis borgere i medfør af Det europæiske økonomiske Fællesskabs regler eller ifølge traktat har adgang til at erhverve landbrugsjord i Danmark,
- 5) erhververen inden 2 år efter erhvervelsen tager fast bopæl på ejendommen eller på en anden landbrugsejendom, den pågældende måtte være ejer af.

Stk. 2. Landbrugsministeren kan dispensere fra bestemmelserne i stk. 1, såfremt særlige forhold taler derfor, og kan navnlig meddele tilladelse i tilfælde, hvor ejendommen i længere tid har været i slægtens eje og ønskes overdraget til en slægtning. Landbrugsministeren kan endvidere dispensere fra bopælskravet som angivet i § 17, stk. 3.

§ 17 b. Ved beregning af antal landbrugsejendomme i § 16, stk. 1, nr. 3, § 17 a, stk. 1, nr. 3, og § 18 a, stk. 1, nr. 3, bortses fra landbrugsejendomme, for hvilke der i tingbogen er foretaget notering i henhold til § II, stk. 1, sidste punktum, i lov nr. 291 af 31. marts 1949 om landbrugsejendomme eller notering i henhold til § 17, stk. 3, i lov nr. 114 af 4. april 1967 om landbrugsejendomme om, at ejendommen er en familieejendom.

Stk. 2. Notering i henhold til § 17, stk. 3, i lov nr. 114 af 4. april 1967 om landbrugsejendomme skal slettes ved ejerskifte, medmindre erhvervelsen sker som anført i § 17, stk. 1, i nævnte lov, eller erhververen dokumenterer at være beslægtet eller besvogret med overdrageren som anført i nævnte lovs § 17, stk. 2. Noteringen skal tillige slettes, hvis ejendommens tilliggende forøges efter 1. januar 1965.

§ 18. Bortset fra de i §§ 16, 17 og 17 a omhandlede tilfælde kan adkomst på en landbrugsejendom i landzone kun erhverves med landbrugsministerens tilladelse.

Stk. 2. Landbrugsministeren kan således meddele tilladelse i tilfælde, hvor erhververen på grundlag af tidligere beskæftigelse eller anden uddannelse end den, der kræves i henhold til § 16, må antages at være kvalificeret til at forestå driften af den pågældende ejendom.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan endvidere meddele tilladelse til, at en person erhverver

adkomst på mere end 2 landbrugsejendomme, hvis erhvervelsen sker med henblik på sammenlægning, der kan tillades efter § 13.

Stk. 4. Landbrugsministeren kan endvidere meddele tilladelse til, at en person erhverver adkomst på en landbrugsejendom, når

- 1) erhvervelsen sker med henblik på anvendelse som anført i § 4, stk. 1, nr. 1, og ejendommen i nær fremtid kan påregnes udlagt til det pågældende formål,
- 2) erhvervelsen sker i erhvervsøjemed med henblik på en ikke-jordbrugsmæssig anvendelse, som i øvrigt må anses som ønskelig ud fra en almindelig samfundsmæssig vurdering,
- 3) erhvervelsen sker med henblik på særlige formål, herunder anvendelse til videnskabelige, undervisningsmæssige, almene sociale, sundhedsmæssige eller almene rekreative formål, eller
- 4) særlige forhold i øvrigt taler derfor.

Stk. 5. Tilladelse kan i almindelighed ikke meddeles, hvis

- 1) det skønnes, at erhvervelsen hovedsagelig tager sigte på kapitalanbringelse, eller der er et misforhold mellem købesum og ejendommens reelle værdi, eller
- 2) erhvervelsen vil medføre en u hensigtsmæssig driftsstruktur eller ejendomsfordeling, eller
- 3) erhververen ikke har dansk statsborgerskab eller ikke er statsborger i et land, hvis borgere i medfør af Det europæiske økonomiske Fællesskabs regler har adgang til at erhverve landbrugsjord i Danmark.

Stk. 6. Er erhververen, dennes ægtefælle eller børn under 18 år i forvejen ejere eller medejere af en landbrugsejendom, herunder jordbrugsbedrift i udlandet, og overstiger de to ejendommers areal tilsammen 50 ha, kan tilladelse til erhvervelse i almindelighed ikke meddeles, hvis en landbrugsejendom som omhandlet i § 13, stk. 1, 2. pkt., har behov for jorderne som suppleringsjord, og

- 1) denne ejendom ved sammenlægning vil få et areal, der ikke overstiger 50 ha, og
- 2) lovens betingelser for sammenlægning i øvrigt er opfyldt.

§ 18 a. En person kan erhverve adkomst på en andel i en landbrugsejendom ved deling af fællesbo, ved arv fra ægtefælle eller

ved hensiddende i uskiftet bo. Herudover kan en person erhverve adkomst på en anpart i en landbrugsejendom, hvis

- 1) erhvervelsen sker ved arv, eller hvis overdrageren eller de øvrige medejere er hververens ægtefælle, søskende eller beslægtede i ret op- eller nedstigende linie,
- 2) mindst én af anpartshaverne er ejer af en anpart på $\frac{1}{3}$ eller derover af ejendommen og opfylder betingelserne i §§ 16, 17 eller 17 a, og
- 3) erhververen ikke efter erhvervelsen er ejer eller medejer af mere end 2 landbrugsejendomme, herunder jordbrugsbedrifter i udlandet.

Stk. 2. Bortset fra de i stk. 1 nævnte tilfælde kan to eller flere personer i forening erhverve adkomst på en landbrugsejendom, hvis

- 1) hver enkelt anpartshaver opfylder betingelserne i § 16, stk. 1, nr. 1-3,
- 2) hver enkelt anpartshaver deltager i driften af ejendommen,
- 3) mindst $\frac{2}{3}$ af anpartshaverne opfylder kravene i § 16, stk. 1, nr. 6, eller, hvis ejendommens areal ikke overstiger 30 ha, i § 16, stk. 2, nr. 2, og
- 4) hver enkelt anpartshaver inden 6 måneder efter erhvervelsen tager fast bopæl på ejendommen eller, såfremt antallet af boliger ikke gør dette muligt, højst 3 km fra ejendommen.

Stk. 3. Ejer en person, dennes ægtefælle eller børn under 18 år en anpart på $\frac{1}{3}$ eller derover af en landbrugsejendom eller $\frac{1}{3}$ eller derover af kapitalen i et selskab m.v., der ejer en landbrugsejendom, jfr. § 20, anses vedkommende for at være medejer af den pågældende landbrugsejendom.

Stk. 4. Landbrugsministeren kan dispensere fra bestemmelserne i stk. 1 og 2.

§ 18 b. Den, der har bopælspligt på en ejendom efter loven, skal have fast og varig bopæl på den pågældende ejendom, der samtidig skal tjene som hovedbopæl i skattemæssig forstand. Landbrugsministeren fastsætter efter forhandling med landbrugsorganisationerne nærmere regler om kravet til fast og varig bopæl.

Stk. 2. Landbrugsministeren fastsætter efter forhandling med landbrugsorganisationerne nærmere regler om lovens krav om egen

drift af en landbrugsejendom og om jordbrug som væsentligste erhverv.

§ 18 c. Ophævet.

§ 19. De ifølge forordning af 13. maj 1769 § 5, 1. punktum, og senere bestemmelser gældende regler om selvejerbønderes testamentsret finder anvendelse med hensyn til testamentariske dispositioner over landbrugsejendomme med tilbehør. De nævnte regler finder dog ikke anvendelse i tilfælde, der omfattes af bestemmelserne i forordning af 21. maj 1845 § 27, 2. punktum, jfr. lov nr. 563 af 4. oktober 1919 § 5, næstsidste stykke.

B. Selskaber, sammenslutninger, institutioner m.m.

§ 20. Erhvervelse af adkomst på en landbrugsejendom eller part i eller del af en sådan, der er beliggende i landzone, 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.

Stk. 2. For så vidt angår folkekirkens erhvervelse af landbrugsejendomme, meddeles den i stk. 1 omhandlede tilladelse af kirkeministeren.

§ 21. Tilladelse efter § 20 kan kun meddeles,

1. når erhvervelsen sker med henblik på jordens anvendelse til forsøgs-, forsknings- eller forædlingsvirksomhed,
2. når adkomst erhverves med henblik på fælles drift af en sammenslutning, der er godkendt af landbrugsministeren i overensstemmelse med regler fastsat i henhold til lov om støtte til forbedring af strukturen og effektiviteten i jordbruget,
3. når erhververen er et selskab, hvis deltagere opfylder betingelserne i § 18 a, stk. 2, eller,
4. når særlige forhold i øvrigt taler derfor.

§ 22. Den ansvarlige ledelse for et selskab m.v. kan uanset bestemmelser i vedtægt, fundats el. lign. afhænde ejendomme eller arealer, der benyttes jordbrugsmæssigt.

Stk. 2. I det omfang et selskab m.v. som følge af bestemmelserne i denne lov afskæres fra at erhverve landbrugsejendomme, kan ledelsen anvende midlerne til køb af fast ejendom af anden art eller anbringe dem i overensstemmelse med de regler, der af justitsministeriet er fastsat for anbringelse af myndiges båndlagte midler. Det samme gælder om midler, som fremkommer ved salg af ejendomme eller arealer som nævnt i stk. 1.

Stk. 3. For selskaber m.v. under offentligt eller andet særligt foreskrevet tilsyn kræves tilsynets godkendelse af de i stk. 1 og 2 omtalte fravigelser fra vedtægt, fundats el.lign.

Kapitel VI

Fællesbestemmelser om erhvervelse og forpagtning m.m. af landbrugsejendomme

§ 23. Tilladelser i henhold til denne lov kan betinges og tidsbegrænses. Betingelser og tidsbegrænsninger er bindende for indehavere af rettigheder i ejendommen uanset tidspunktet for rettens stiftelse og kan af landbrugsministeren foranlediges tinglyst på ejerens bekostning.

Stk. 2. En tilladelse, der er meddelt i henhold til denne lov, bortfalder, **såfremt** den ikke er udnyttet inden 3 år efter at være meddelt.

§ 24. Tilladelse til erhvervelse eller forpagtning af en landbrugsejendom skal søges inden 4 uger efter, at der er indgået aftale om køb eller forpagtning, medmindre landbrugsministeren efter ansøgning i det enkelte tilfælde beslutter at forlænge fristen.

§ 25. En ejendom, der er overtaget på auktion eller til brugeligt pant, skal inden 1 år fra overtagelsesdagen sælges til en person, der opfylder betingelserne i § 16. Landbrugsministeren kan dog forlænge fristen eller tillade, at ejendommen afhændes til anden side.

§ 26. Såfremt der ikke ved anmeldelse til tinglysning af et dokument om erhvervelse af adkomst på en landbrugsejendom eller ved anmeldelse til tinglysning af en forpagtningsskontrakt vedrørende en landbrugsejendom forevises tilladelse fra landbrugsministeren eller fornøden dokumentation for, at erhvervelsen eller forpagtningen kan ske uden tilladelse,

sætter dommeren i overensstemmelse med reglerne i tinglysningsloven en frist til fremskaffelse af tilladelse eller dokumentation. I de i § 20, stk. 2, omhandlede tilfælde skal der forevises tilladelse fra kirkeministerens.

Stk. 2. Vilkår, der er optaget i landbrugsministerens tilladelse, er ikke til hinder for dokumentets lysning uden frist.

Stk. 3. Landbrugsministeren fastsætter regler om den dokumentation, der skal forevises tinglysningsdommeren.

§ 27. Hvis erhververen ikke opfylder betingelserne for at erhverve adkomst på en landbrugsejendom eller anpart i en sådan ejendom, kan landbrugsministeren meddele den pågældende påbud om at afhænde ejendommen inden en frist på mindst 6 måneder og højst 1 år.

Stk. 2. Hvis ansøgning om tilladelse til erhvervelse af en landbrugsejendom eller ansøgning om tilladelse til forpagtning af en landbrugsejendom ikke indgives rettidigt, kan landbrugsministeren meddele ejeren påbud om at afhænde ejendommen inden en frist på mindst 6 måneder og højst 1 år eller meddele forpagteren eller lejerens påbud om inden en tilsvarende frist at fratræde brugsforholdet. Det samme gælder, hvis tilladelse nægtes eller bortfalder, eller de for tilladelsen stillede vilkår ikke opfyldes. I tilfælde af en ejendoms overtagelse til brugeligt pant kan der under samme omstændigheder meddeles panthaveren pålæg om inden nævnte frist at lade ejendommen sælge ved tvangsauktion eller fravige pantet.

Kapitel VII

Almindelige bestemmelser

§ 28. Kommunalbestyrelserne skal give indberetning til landbrugsministeren, såfremt de får kendskab til overtrædelser af denne lovs bestemmelser. Kommunalbestyrelserne skal på begæring af landbrugsministeren, anklagemyndigheden eller domstolene foretage syn og afgive udtalelser om landbrugsejendommens bygninger og driftsforhold.

§ 29. Landbrugsministeren og vedkommende politimester eller kommunalbestyrelse kan forlange at få forevist dokumenter, som kan have betydning for bedømmelse af, om

der foreligger overtrædelse af lovens bestemmelser.

Stk. 2. Tinglysnings-, lignings-, vurderingsmyndighederne og kommunalbestyrelserne skal meddele landbrugsministeren de oplysninger, der er nødvendige til lovens gennemførelse.

§ 30. Landbrugsministeren kan bemyndige Jordbrugsdirektoratet, Jordlovsudvalget eller jordbrugskommissionerne til at udøve beføjelser, der i denne lov er tillagt ministeren. Landbrugsministeren kan bemyndige **amtsrådene** eller anden stedlig myndighed til efter nærmere retningslinier at træffe afgørelser i visse sager.

Stk. 2. Afgørelser truffet af de i stk. 1 nævnte styrelser m.v. kan påklages til landbrugsministeren. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt klageren.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan fastsætte regler om, at de i stk. 2 nævnte afgørelser ikke kan **påklages** til anden administrativ myndighed.

§ 31. Landbrugsministeren kan fastsætte nærmere regler om, hvilke oplysninger og erklæringer der skal foreligge ved ansøgninger om tilladelser m.v. i henhold til loven.

§ 32. Lovens regler finder tilsvarende anvendelse **på** aftaler, hvorved denne lovs bestemmelser søges omgået.

§ 33. Med bøde straffes den, der

- 1) overtræder § 7, stk. 1 og 2, § 7 a, stk. 1, § 8, stk. 1-3, § 9, stk. 1 og 2, § 11, stk. 1-3, § 12, stk. 1, § 16, § 18 a, § 24 eller § 25,
- 2) tilsidesætter **vilkår** knyttet til en tilladelse efter § 4, stk. 1, § 7, stk. 3, § 7 a, stk. 4, § 8, stk. 5 og 6, § 9, stk. 3, § 11, stk. 4, § 12, stk. 2, § 13, stk. 1 og 2, § 14, § 17, stk. 3, § 17 a, stk. 2, § 18, stk. 2-4 og 6, § 18 a, stk. 4, eller § 21,
- 3) undlader at efterkomme **påbud** efter § 8, stk. 4 og 6, § 9, stk. 5, eller § 27.

Stk. 2. På samme måde straffes den, der opretholder et forpagtningsforhold eller lejemål i strid med loven. På tilsvarende måde straffes den, der bevarer adkomst på en landbrugsejendom i strid med loven.

Stk. 3. Er overtrædelsen begået af en kommune eller et kommunalt fællesskab, jfr. § 60

i lov om kommunernes styrelse, kan der pålægges kommunen eller det kommunale fællesskab bødeansvar.

Stk. 4. I forskrifter, der udstedes i henhold til loven, kan der fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.

Stk. 5. For overtrædelser, der er begået af et aktieselskab, et andelsselskab el.lign., kan der pålægges selskabet som sådant bødeansvar.

Kapitel VIII

Ikrafttræden m.v.

§ 34. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. Lov nr. 291 af 31. marts 1949 om landbrugsejendomme og lov nr. 127 af 16. april 1957 om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord ophæves.

§ 35. Et brugsforhold angående en landbrugsejendom, der er lovligt efter den hidtidige lovgivning, kan, selv om det er i strid med bestemmelserne i denne lov, vedvare, indtil kontraktforholdet udløber.

Stk. 2. Samdriftsforhold, der er etableret efter den hidtidige lovgivning, men som ikke kunne være etableret efter denne lov, kan fortsætte indtil 8 år fra samdriftens begyndelse.

Stk. 3. Bestemmelsen i § 11, stk. 2, om adgangen til opsigelse af et lejeforhold med 6 måneders varsel, uanset om der i lejeforholdet er fastsat længere varsel, **finder** ikke anvendelse på lejeaftaler, der er* indgået før lovens ikrafttræden.

Stk. 4. Udstykning af en landbrugsejendom og ophævelse af landbrugspligten skal tillades i det omfang, det ved tvangsauktion måtte vise sig nødvendigt af hensyn til pante rettigheder, der alene hviler på en del af ejendommen.

Stk. 5. Tilladelser, der er meddelt efter den hidtidige lovgivning, bevarer deres gyldighed. Det samme gælder de vilkår, der er fastsat i tilladelserne, medmindre landbrugsministeren gør undtagelse herfra.

Stk. 6. Bestemmelserne i § 3, jfr. § 7, i lov nr. 127 af 16. april 1957 om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord opretholdes, for så vidt angår landbrugsejendomme, der er erhvervet før nærværende lovs ikrafttræden.

Stk. 7. Bestemmelserne i § II i lov nr. 291 af 31. marts 1949 om landbrugsejendomme opretholdes, for så vidt angår ansøgninger, der er rettidigt indgivet.

§ 36. Loven gælder ikke for Københavns og Frederiksberg kommuner, Færøerne og Grønland.

§ 37. Forslag om revision af denne lov fremsættes for folketinget i folketingsåret 1990-91.

Lov nr. 114 af 4. april 1967 om landbrugsejendomme er trådt i kraft den 21. april 1967.

Lov nr. 230 af 19. maj 1971 om ændring af lov om landbrugsejendomme § 2 indeholder følgende bestemmelser:

§ 2. Loven træder i kraft den 1. juli 1971.

Stk. 2. Lov nr. 240 af 7. juni 1952 om visse landbrugsejendommers brug og overgang til selveje ophæves. De brugskontrakter, der er **indgået** i henhold til lov om visse landbrugsejendommers brug og overgang til selveje, bevarer gyldighed, indtil de lovligt opsiges, eller den ved lovens ikrafttræden værende bruger, henholdsvis dennes ægtefælle, dør. De i § 2, stk. 2-9, og §§ 3-14 i lov om visse landbrugsejendommers brug og overgang til selveje indeholdte bestemmelser gælder fremdeles for disse brugsforhold.

Stk. 3. Landbrugsministeriet foretager inden udgangen af 1973 notering i tingbogen om, at de nuværende brugeres og ægtefællers ret til kontraktfornyelse bevares, indtil brugeren, henholdsvis dennes ægtefælle, dør, og foranlediger den i § 1, stk. 5, i lov om visse landbrugsejendommers brug og overgang til selveje nævnte notering slettet, når betingelserne for ejendommens frigørelse er opfyldt.

Stk. 4. Lov nr. 241 af 7. juni 1952 om brug af visse ejendomme og boliger på landet ophæves. Brugsforhold, som er **indgået** i henhold til nævnte lov, og som **består** ved lovens ikrafttræden, bevarer deres gyldighed, indtil brugsforholdet lovligt ophører. For disse brugsforhold gælder fremdeles §§ 2-6 og § 7 i lov om brug af visse ejendomme og boliger på landet.

Lov nr. 300 af 6. juni 1973 § 3 indeholder følgende bestemmelser:

§ 3. Tidspunktet for lovens ikrafttræden bestemmes af landbrugsministeren. Bestemmelserne i § 13, stk. 2, og § 16, stk. 3 og 4, træder dog i kraft straks.

Stk. 2. Den nye affattelse af landbrugslovens § 9 har virkning for samdriftsforhold, der begyndes efter lovens ikrafttræden, eller som efter lovens ikrafttræden fortsættes af andre end den hidtidige ejers eller forpagters **pårørende** efter § 16, stk. 1.

Stk. 3. Den nye affattelse af landbrugslovens § 11 har virkning for aftaler om bortforpagtning eller udleje, der **indgås**, ændres eller forlænges efter lovens ikrafttræden med andre end den hidtidige forpagters eller lejers efterlevende ægtefælle eller livsarvinger.

Stk. 4. Den nye affattelse af landbrugslovens §§ 4 og 13 har virkning for ansøgninger, der indkommer til matrikelmyndighederne efter lovens ikrafttræden.

De ændringer, der er en følge af lov nr. 300 af 6. juni 1973, er **trådt i kraft** den 15. august 1973. Bestemmelserne i landbrugslovens § 13, stk. 2, og § 16, stk. 3 og 4, er dog **trådt i kraft** den 15. juni 1973.

Lov nr. 263 af 8. juni 1978 § 2 indeholder følgende bestemmelser:

§ 2. Bestemmelserne i lovens § 1, § 3 a og § 9, stk. 1, 3. pkt., træder i kraft dagen efter lovens bekendtgørelse i Lovtidende. Lovens øvrige bestemmelser træder i kraft den 1. januar 1979, dog træder bestemmelserne i § 9, stk. 2, først i kraft den 1. januar 1984.

Stk. 2. Den nye affattelse af § 9, stk. 3 og 4, har virkning for samdriftsforhold, der iværksættes efter lovens ikrafttræden, eller som efter lovens ikrafttræden fortsættes af andre end den hidtidige ejers eller forpagters **pårørende** efter § 16, stk. 1, nr. 2.

Stk. 3. Den nye affattelse af § 11 og § 12, stk. 1, nr. 1, har virkning for forpagtningsaftaler, der **indgås**, ændres eller forlænges efter lovens ikrafttræden med andre end den hidtidige forpagters ægtefælle eller livsarvinger.

Stk. 4. Den nye affattelse af § 4, § 13, § 16, § 17, § 17 a og § 17 b har virkning for ansøgninger, der indkommer til Landbrugsministeriet, matrikelmyndighederne eller Statens Jordlovsudvalg efter lovens ikrafttræden. Ansøgninger om tilladelse, der indkommer inden 3 **måneder** efter lovens ikrafttræden, behandles dog efter de hidtil gældende

regler, såfremt det dokumenteres, at ansøgningen støtter sig på aftaler, der er indgået inden for 6 måneder inden lovens ikrafttræden, eller Landbrugsministeriet finder, at særlige grunde taler for, at sagen behandles efter de hidtil gældende regler.

Stk. 5. Den nye affattelse af § 24 finder anvendelse på aftaler, der indgås efter lovens ikrafttræden.

Lov nr. 206 af 25. maj 1983 § 2 indeholder følgende bestemmelse:

§ 2. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelse i Lovtidende.

Lov nr. 583 af 19. december 1985 § 2 indeholder følgende bestemmelse:

§ 2. Loven træder i kraft den 1. januar 1986.

Lov nr. 327 af 4. juni 1986 § 2 indeholder følgende bestemmelser:

§2

Stk. 1. Tidspunktet for lovens ikrafttræden fastsættes af landbrugsministeren.

Stk. 2. Loven har virkning for retshandler, der indgås efter dens ikrafttræden, jfr. dog stk. 3.

Stk. 3. Loven har virkning for ansøgninger, der indkommer til Landbrugsministeriet, Matrikeldirektoratet, Jordbrugsdirektoratet, Jordlovsudvalget eller jordbrugskommissionerne efter dens ikrafttræden. Ansøgninger om tilladelse, der indkommer inden 3 måneder efter lovens ikrafttræden, behandles dog efter de hidtil gældende regler, såfremt det dokumenteres, at ansøgningen støtter sig på retshandler, der er indgået inden for 6 måneder inden lovens ikrafttræden, eller landbrugsministeren finder, at særlige grunde taler for, at sagen behandles efter de hidtil gældende regler.

Stk. 4. Tilladelser, der er meddelt efter den hidtidige lovgivning, bevarer deres gyldighed. Det samme gælder de vilkår, der er fastsat i tilladelserne, medmindre landbrugsministeren bestemmer andet.

Stk. 5. Samdrifts- og forpagtningsforhold, der er lovligt etableret inden lovens ikrafttræden, kan fortsættes af ejeren henholdsvis forpagteren eller disses pårørende efter § 17 a, stk. 1. Ved forpagtning kan samdriften dog kun fortsættes inden for den aftalte forpagtningsperiode.

Lov nr. 327 af 4. juni 1986 træder i kraft den 15 juli 1986.

Landbrugsministeriet, den 1. juli 1986

BRITTA SCHALL HOLBERG

/ P. Baumann

Bilag 5

De skattemæssige virkninger af omdannelse af en landbrugsvirksomhed til et aktie- eller anpartsselskab

Omdannelse af mindre, enkeltmandsejede industrivirksomheder til aktie- eller anpartsselskaber har vundet stor udbredelse. Dette skyldes især de skatteretlige regler. Det incitament, der lå i selskabets adgang til at kunne konsolidere sig af et overskud, der kun blev beskattet med selskabsskat, nu 50 pct. mod personskattens nu op til 68 pct., er imidlertid bortfaldet med gennemførelsen af virksomhedsordningen, hvorefter der også i personligt ejede virksomheder kan opspares midler, der kun beskattes med 50 pct.

Den skattemæssige interesse for at indføre selskabskonstruktioner på landbrugsområdet koncentrerer sig herefter om overdragelsessituationen, især generationsskiftet.

Beskatning ved overdragelse af virksomhed i personligt eje

Salg af en personligt ejet virksomhed kan udløse forskellige former for beskatning, hvoraf følgende er relevante for salg af en normal landbrugsbedrift :

- Avancebeskatning ved salg af fast ejendom inden 7 år efter erhvervelsen. Beskatningen nedtrappes efter 3 år med 20 pct. årligt, således at der ved salg i det fjerde sker beskatning af 80 pct. af avancen, i det femte af 60 pct. osv.,
- beskatning af genvundne afskrivninger på driftsmidler og driftsbygninger,
- beskatning ved salg af besætning, beholdninger, varelager og udestående fordringer, hvis salgssummerne overstiger de bogførte værdier, således at der ved salget konstateres et yderligere overskud.

Af disse poster er det især beskatningen af genvundne afskrivnin-

ger, der i praksis udgør en byrde. Skattekravet opstår, fordi der i afskrivningsloven findes faste regler og procentsatser for de til-ladte skattemæssige afskrivninger, som typisk overstiger den reelle værdiforringelse.

Driftsmidler afskrives efter saldometoden. Dette indebærer, at der ikke afskrives på f.eks. en enkelt maskine, men på en samlet saldo for samtlige køb af driftsmidler, hvor eventuelle indtægter ved salg og tidligere års afskrivninger figurerer som fradrag. Saldoen pristalsreguleres årligt. Afskrivning kan ske med højst 30 pct. Udgiften til årets anskaffelser kan dog højst afskrives med 25 pct. og pristals-reguleres ikke.

Landbrugets driftsbygninger afskrives over mindst 30 år, i givet fald med 6 pct. de første 10 år og dernæst med 2 pct. i 20 år.

Ved salg af virksomheden må det ofte konstateres, at driftsbygningerne er mere værd end den nedskrevne skattemæssige værdi. Det overskydende beløb beskattes som særlig indkomst med 50 pct., dog højst et beløb svarende til de genvundne afskrivninger, forudsat at sælgeren ophører med at drive den pågældende type virksomhed.

Problemet er ikke så udtalt ved dødsfald, idet arvinger og legatarer har adgang til at indtræde i afdødes skattemæssige stilling, jf. nedenfor om succession.

Overgang til selskabsform

Overgang til selskabsform sker ved, at virksomhedens aktiver og passiver overdrages til selskabet. Egenkapitalen betaler selskabet i form af aktier/anparter, hvortil sædvanligvis kommer et gælds-brev for restkøbesummen.

Salget af virksomhedens aktiver til selskabet udløser som udgangs-punkt beskatning som beskrevet ovenfor. Hvis der er tale om en enkeltmandsejet virksomhed (eller et interessentskab efter visse nærmere regler), og forudsat at selskabet ikke tidligere har drevet virksomhed, kan ejeren imidlertid vælge at anvende reglerne i lov om skattefri virksomhedsomdannelse. Denne åbner mulighed for, at selskabet kan succedere i indehaverens skattemæssige stilling. Heri ligger, at overdrageren ikke beskattes af sin fortjeneste ved

overdragelsen. Til gengæld indtræder erhververen i overdragerens skattemæssige stilling og beskattes ved salg, som om aktivet var anskaffet på tidspunktet for overdragerens erhvervelse og til den pris, som overdrageren har betalt, ligesom de af overdrageren foretagne afskrivninger udgår af erhververens afskrivningsgrundlag.

Herved undgås beskatning i forbindelse med selve overdragelsen. Til gengæld er selskabets mulighed for at afskrive tilsvarende nedsat, og på salg af varelagre vil selskabet kunne realisere skattepligtig fortjeneste uden reelt at have noget overskud. På disse områder er successionen skattemæssigt neutral, idet der alene sker en udsettelse af skattepligtens indtræden. Derimod kan eventuel ejendomsbeskatning blive reelt nedsat eller bortfalde helt, idet selskabet viderefører 7-års perioden. Investeringsfondshenlæggelser kan overdrages selskabet uden beskatning.

Den løbende beskatning ved drift i selskabsform

Når virksomheden er omdannet, må enhver transaktion mellem selskabet og hovedaktionæren principielt bedømmes som en aftale mellem to uafhængige parter. Skattevæsenet vil alene godkende aftaler mellem ejer og selskab som skatteretligt gyldige, hvis de er indgået på normale forretningsvilkår.

Ejerens primære indtægt vil efter omdannelsen være den løn, som han modtager fra selskabet. Denne løn beskattes som anden lønindkomst med op til 68 pct. Efter overdragelse af hele virksomheden vil driftsherrens fradragsmuligheder normalt være små, idet afskrivninger og renteudgifter nu ligger i selskabet.

Selskabet betaler selskabsskat, 50 pct. af sit overskud, hvori renter og afskrivninger ligesom driftsudgifterne, herunder driftsherrens løn, er fratrukket. Det står normalt hovedaktionærerne frit for, om der skal udloddes udbytte af et overskud. Udbyttet beskattes i givet fald som kapitalindkomst. På grund af dobbeltbeskatningen af den del af selskabets overskud, der udloddes som udbytte, ydes en skattemæssig godtgørelse på 25 pct. af udbyttebeløbet. Godtgørelsen er imidlertid også skattepligtig og nedbringer kun den samlede skat af overskuddet til højst ca. 73 pct. Det indgår imidlertid i den politiske aftale om skattereformen, at dobbeltbeskatningen af udbytte senest den 1. januar 1990 skal falde helt bort.

Hvis en virksomhed giver underskud, kan selskabsformen give likviditetsmæssige vanskeligheder. Hvis alene selskabet, som ejer aktiverne, har mulighed for lånefinansiering af underskuddet, må ejeren til dækning af sit privatforbrug udtrække løn, som straks beskattes. I den personligt drevne virksomhed ville underskuddet være mindre, svarende til lønudgiften, men der ville ikke umiddelbart skulle svares skat af mere end det eventuelle overskud efter indregning heraf.

Selskabet kan dog overføre et tilsvarende større underskud til de følgende år, og forskelle i marginalskatteprocent er principielt uden betydning, idet det beløb, der trækkes ud til privatforbrug, under alle omstændigheder beskattes efter reglerne i **personskatte-**loven.

Den gunstigste måde beskatningsmæssigt at trække penge ud af selskabet til private formål er, at lade selskabet afdrage på det gælds-brev, der normalt udstedes ved stiftelsen. Afdragsbeløbet beskattes ikke hos modtageren. Et sådant gælds-brev kan ikke overstige aktiernes reelle friværdi udover aktiekapitalen og kan ved anvendelse af lov om skattefri virksomhedsomdannelse højst udgøre 25 pct. af vederlaget til ejeren, idet 75 pct. skal udgøres af aktierne.

Overdragelse af virksomhed i selskabsform

Når selskabsformen er valgt, bliver der ikke længere tale om overdragelse af en vifte af forskellige aktiver og passiver i forbindelse med generationsskifte og anden afhændelse. Ejerens eneste aktiv er nu aktierne i selskabet.

Afståelse af aktierne beskattes i de første 3 år efter erhvervelsen som personlig indkomst. Afståelse efter mere end 3 år beskattes som særlig indkomst med 50 pct., men således at fortjenesten de næste 5 år nedsættes med 10 pct. for hvert påbegyndt år, indtil beskatningen efter 7 års ejertid udgør 50 pct. af 50 pct. af fortjenesten eller 25 pct. af denne. Denne sats nedsættes ikke yderligere.

Ved beregningen af fortjenesten ydes et fast fradrag på 9 pct. af anskaffelsessværdien for hvert år af ejertiden, dog ydes altid et fradrag på mindst kr. 125.000 efter mere end 3 års ejertid.

Der sker ikke beskatning, hvis der i et år højst afstås 1 pct. af aktiekapitalen af værdi højst kr. 65.000.

Når lov om skattefri virksomhedsomdannelse er anvendt, beregnes anskaffelsessummen for aktierne som den skattemæssigt bogførte værdi af aktiverne ved overdragelsen med fradrag af et eventuelt gælds-brev til ejeren, altså typisk til et betydeligt lavere beløb end den reelle værdi, hvorved den beregnede skattepligtige avance stiger tilsvarende.

En arving eller legatar kan succedere i arveladerens skatteretlige stilling også med hensyn til beskatning af avance på hovedaktionæraktier.

Fordele og ulemper ved ejerskifte gennem selskabsdannelse

De fordyrende elementer ved at oprette et selskab med henblik på ejerskifte er:

- Omkostningerne ved selve stiftelsen,
- yderligere afgift, idet der ved overdragelsen af ejendommen til selskabet skal betales sædvanligt stempel af skøde og eventuelle **pantebreve**, mens der ved overdragelse af aktier/anpartar skal betales afgift på 1 pct. af kursværdien,
- avancebeskatning ved aktiesalg.

Herudover står den i nogle tilfælde meget betydelige likviditetsmæssige besparelse ved at undgå beskatning af genvundne afskrivninger.

Gave- og arveafgift betales af aktiernes reelle værdi og påvirkes således principielt ikke af selskabsdannelse.

Det indgår i det politiske forlig om refinansieringsordningen, at der skal gennemføres en adgang for de nærmeste slægtninge til at succedere i sælgerens skattemæssige stilling, jf. Folketingets Landbrugs- og Fiskeriudvalgs tillægsbetænkning vedrørende forslag til lov om refinansiering, hvor det hedder, at der skal gennemføres en ordning om generationsskifte med samme hovedindhold som lovforslag 190 fra forrige samling. Ifølge dette forslag vil ejerens børn og børnebørn samt ejerens søskende og disses børn og børnebørn kunne succedere i ejerens skattemæssige stilling ved overdragelse.

Gennemførelse af regler om slægtnings skattemæssige succession vil formodentlig medføre, at omdannelse af skattemæssige årsager kun vil være interessant i undtagelsessituationer.

Bilag 6

Oversigt over selskabsformer

Et selskab er karakteriseret ved at være et retssubjekt (en juridisk person) med en retlig stilling, der i større eller mindre grad afviger fra, hvad der ville gælde for de personer, der har etableret selskabet, såfremt de i eget navn drev samme erhvervsvirksomhed.

Det er ikke udelukket, at en enkeltmandsvirksomhed drives i form af et selskab, f.eks. at et aktieselskab drives af én aktionær og et anpartsselskab af én anpartshaver.

Hovedreglen i dansk ret er, at der hersker selskabsretlig aftalefrihed. Dog vil selskaber, der på alle væsentlige punkter svarer til en lovreguleret selskabsform, blive betragtet som et selskab efter den pågældende lov, uanset modstående bestemmelse herom i parternes aftale.

De lovregulerede selskabsformer fastlægges i aktie- og anpartsselskabslovene, lov om erhvervsdrivende fonde og søloven om partrederier. Interessentskaber, kommanditselskaber og andelsselskaber er ikke lovregulerede, men har været så almindeligt anvendt, at der i form af kutymer og retspraksis er opstået et - i hovedsagen deklaratorisk - retsgrundlag for disse selskabsformer.

Fællesskabsforhold, der ikke er baseret på en aftale, holdes uden for selskabsbegrebet. Det kan således være et fællesskab begrundet på familie- eller arveretlige forhold. Uden for selskabsbegrebet holdes ligeledes det særlige sameje, der betegner det forhold, at samejerne blot har foretaget en fælles investering i et formuegode, der alene fordrer almindelig pasning og vedligeholdelse. Der er dog en glidende overgang herfra til interessentskabet, som kan hvile alene på en stiltiende vedtagelse mellem flere personer om, at de sammen vil drive virksomhed.

De store finansielle institutioner, banker, sparekasser, kreditfore-

ninger, pensionskasser, lønmodtagerfonde m.v., er alle undergivet en indgående lovregulering. De er etableret inden for rammerne af almindelige selskabsformer - en bank skal f.eks. være et aktieselskab - men der gælder en række specielle organisationskrav og selskabsretslige regler, som ikke er behandlet nedenfor. Som et tillæg under pkt. 9 er medtaget en oversigt over reglerne for de institutionelle investorers adgang til at investere i erhvervsvirksomheder.

Den følgende gennemgang af selskabsformer tager sigte på rammerne for at drive almindelig erhvervsvirksomhed, evt. landbrug i selskabsform.

1. Interessentskaber

7.7. Stiftelse:

Aftale mellem deltagerne, evt. stiltiende.

1.2. Hæftelse:

Hver deltager hæfter personligt, solidarisk og direkte for selskabets forpligtelser.

1.3. Ledelse:

Hver deltager har både pligt og ret til at deltage i ledelsen, medmindre andet er aftalt. Det må som deklaratorkisk regel antages, at deltagerne skal være enige om alle beslutninger af blot nogen betydning. Det kan være praktisk at aftale, at en af deltagerne, f.eks. i relation til den daglige drift, tillægges en udvidet beslutningskompetence.

1.4. Deling af overskud/underskud:

I mangel af støttepunkter i aftalegrundlaget antages en deklaratorkisk regel om, at overskud/underskud skal deles lige. Fordelings-

nøglen for deltagerens andel i overskud/underskud må som udgangspunkt søges i aftalen.

1.5. Beskatning:

Et interessentskab er ikke et selvstændigt skattesubjekt. De fælles indtægter/udgifter regnes skattemæssigt til de enkelte deltagere i det forhold underskud/overskud må fordeles imellem dem. Hver deltager kan f.eks. således afskrive på sin ideelle anpart for så vidt angår selskabets afskrivningsberettigede aktiver. Ved udtræden bliver en deltager avanceskattepligtig i henhold til bl.a. lov om særlig indkomstskat. Ved indtræden kan den nye deltager foretage skattemæssig afskrivning på anskaffelsessummen for erhvervelsen af andelen.

1.6. Overdragelse i levende live:

Såfremt andet ikke er aftalt, kræver en sådan overdragelse samtykke fra samtlige øvrige deltagere. En ny deltager hæfter, medmindre gældsovertagelse er aftalt, kun med sin andel af virksomhedsformuen for den ved hans indtræden allerede bestående gæld.

1.7. Deltagers død eller skilsmisse:

Såfremt andet ikke er aftalt, kræves de øvrige deltageres samtykke til at lade en deltagers arvinger eller ægtefælle indtræde i den pågældende deltagers sted. Det kan f.eks. være aftalt, at arvinger/ægtefælle betales ud.

1.8. Opløsning:

Interessentskabet kan bringes til ophør efter hver deltagers krav herom, dog vil denne ret ofte ved aftale være begrænset til at gælde ved en deltagers misligholdelse af kontrakten, ved en deltagers konkurs, ved udløbet af en fastsat frist eller ved at visse forudsætninger for interessentskabet brister, se også pkt. 1.6. og 1.7. ovenfor.

2. Kommanditselskaber

2.1. Stiftelse:

Aftale mellem deltagerne.

2.2. Hæftelse:

En eller flere af deltagerne hæfter personligt og solidarisk (*komplementarer*) og en eller flere af deltagerne hæfter alene solidarisk med den indskudte kapital (*kommanditister*). Om deltagerne hæfter direkte eller indirekte, beror på aftalen.

2.3. Ledelse:

Hovedreglen er, at *komplementarer* har beslutningskompetencen. *Kommanditister* har i almindelighed ikke vetoet, men kan dog modsætte sig, at komplementarer foretager dispositioner, der ligger langt uden for selskabets formål og forudsætninger.

2.4. Deling af overskud/underskud:

Deling af overskud/underskud mellem komplementarer og kommanditister vil bero på aftalegrundlaget.

2.5. Beskatning:

Se 1.5. Kommanditisternes adgang til at fradrage andele af underskuddet kan ikke overstige deres indskud eller hæftelse.

2.6. Overdragelse:

Se 1.6. og 1.7. For så vidt angår kommanditister, kan der være aftale om en friere adgang til at overdrage andele.

2.7. *Opløsning:*

Se 1.8. Det må dog i mangel af aftale antages, at en kommanditists død eller konkurs ikke nødvendigvis som ved en komplementars død eller konkurs giver de andre deltagere ret til at kræve selskabet opløst.

3. **Partrederier**

Er nærmere reguleret i Sølovens kap. 3.

3.1. *Stiftelse:*

Aftale mellem parterne.

3.2. *Hæftelse:*

Hver deltager hæfter personligt og direkte for selskabets forpligtelser, dog hæfter hver deltager kun pro rata i forhold til sit indskud.

3.3. *Ledelse:*

Hver deltager har indflydelse i forhold til sin anparts størrelse. Beslutninger træffes som hovedregel ved afstemning mellem **partrederne**. Beslutninger, der er i strid med aftalegrundlaget, eller som ligger uden for rederiets øjemed, kræver total enighed. Til den daglige ledelse vælges en bestyrende partreder.

3.4. *Deling af overskud/underskud:*

Fordeles som udgangspunkt på partrederne i forhold til deres part i selskabet.

3.5. *Beskatning:*

Se 1.5.

3.6. Overdragelse i levende live:

Beror på aftalen.

3.7. Deltagers død og skilsmisse:

Overdragelse til ægtefælle og arvinger kræver som udgangspunkt ikke samtykke af øvrige parthavere.

3.8. Opløsning:

Beror på aftalen. Der er i søloven fastsat deklaratoriske regler for opløsning.

4. Aktieselskaber

Reguleret i lov om aktieselskaber.

4.1. Stiftelse:

Tre stiftere, der ikke nødvendigvis behøver at være aktietegnere, underskriver en overenskomst indeholdende udkast til vedtægter og regler om tilvejebringelse af aktiekapital og konstituerende generalforsamling. Stiftelseskapitalen skal mindst udgøre 300.000 kr. Registrering hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen er en gyldighedsbetingelse.

4.2. Hæftelse:

Deltagerne hæfter kun med deres indskud.

4.3. Ledelse:

Generalforsamling med øverste myndighed. Hovedreglen er flertalsafgørelse. Til en aktie hører mindst én stemme. En aktie må højst tilskrives 10 gange så meget stemmевærdi som en anden aktie af samme størrelse. Der findes i aktieselskabsloven minoritetsbe-

skyttelsesregler. En bestyrelse forestår selskabets ledelse, og en direktion forestår den daglige ledelse efter bestyrelsens anvisninger.

4.4. Deling af overskud/underskud:

Overskud udbetales i form af udbytte efter generalforsamlingens beslutning.

4.5. Beskatning:

Indkomstskat på 50 pct. efter selskabsskatteloven. Udbytte, der betales af selskabets beskattede overskud, beskattes hos aktionærerne som formueindkomst, dog gives en vis godtgørelse (25 pct., der også beskattes), hvorved den samlede skat holdes nede på godt 70 pct. Dobbelt beskatning skal ifølge skattereformen ophøre senest 1. januar 1990.

4.6. Overdragelse i levende live:

Aktierne er enten navneaktier eller ihændehaberaktier. Aktierne er frit omsættelige, medmindre andet er bestemt i lovgivningen. For navneaktier kan der indsættes omsætningsbegrænsninger i vedtægterne.

4.7. Deltagers død eller skilsmisse:

Aktier kan arves i overensstemmelse med de gældende regler. En ægtefælle kan få udlagt eventuel boslod i form af aktier.

4.8. Opløsning:

Et aktieselskab ophører eller bringes til ophør ved fusion, konkurs eller likvidation efter lovgivningens nærmere regler.

5. Anpartsselskaber

Reguleret ved lov om anpartsselskaber. Denne lov muliggør en type selskaber, der i det væsentlige svarer til aktieselskaber, men hvor kravet om indskudskapital er mindre, og reglerne på visse punkter enklere.

5.1. *Stiftelse:*

Der kræves mindst en stifter. Stifteren skal tegne alle anparterne. Der stilles ikke krav om en konstituerende generalforsamling. Indskudskapitalen skal være mindst 80.000 kr. Registrering hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen er en gyldighedsbetingelse.

5.2. *Hæftelse:*

Se 4.2.

5.5. *Ledelse:*

Se 4.3., dog skal der kun vælges en bestyrelse, hvis indskudskapitalen overstiger kr. 300.000. Stemmeretsløse anparter kan udgives.

5.4. *Deling af overskud/underskud:*

Se 4.4.

5.5. *Beskatning:*

Se 4.5.

5.6. *Overdragelse i levende live:*

Anparterne er altid på navne. Anparterne er frit omsættelige, medmindre andet er bestemt.

5.7. En deltagers død eller skilsmisse:

Se 4.7.

5.8. Opløsning:

Se 4.8.

6. Andelsselskaber

6.1. Stiftelse:

Stiftelsen sker ved en aftale imellem medlemmerne.

6.2. Hæftelse:

Berer på medlemmernes aftale. Vil normalt være begrænset til andelsselskabets formue.

6.3. Ledelse:

Berer på medlemmernes aftale. På generalforsamlingen stemmes normalt "efter hoveder".

6.4. Deling af overskud/underskud:

Andelsselskabet karakteriseres i forhold til aktie- eller anpartselskabet derved, at overskuddet udloddes til medlemmerne i forhold til den omsætning, som de i den pågældende regnskabsperiode har haft med andelsselskabet. Dog kan der forinden beregning af dette overskud ske en normal forrentning af den kapital, som medlemmerne har indskudt.

6.5. Beskatning:

Sket efter selskabsskatteloven. Produktions- og salgsforeninger, der er andelsselskaber, beskattes efter en speciel regel, hvorefter indkomsten ikke beregnes som et regnskabsmæssigt overskud, men som en vis procentdel af foreningens formue. Indkomsten beregnes som hovedregel som 4 pct. af formuen, dog som 6 pct. af en del af formuen, der forholdsmæssigt svarer til den del af omsætningen, der er foretaget med ikke-medlemmer.

6.6. Overdragelse:

Beror på aftale.

7. Erhvervsdrivende fonde

7.1. Stiftelse:

Stiftes ved aftale, gave eller testamente. Egenkapitalen skal andrage mindst kr. 300.000. Fonden skal registreres i Justitsministeriets fondsregister og hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen. Blandt de vigtigste bestemmelser, som skal være optaget i vedtægterne, kan nævnes:

- Fondens formål,
- antal af bestyrelsesmedlemmer, og hvorledes de udpeges,
- anvendelse af overskud.

7.2. Hæftelse:

Som udgangspunkt hæfter ingen anden end fonden for dennes forpligtelser.

7.3. Ledelse:

Fonden ledes af den bestyrelse, som er udpeget efter vedtægternes regler. Samtidig er der et vist tilsyn fra registreringsmyndighederne og fondsmyndighederne.

7.4. Deling af overskud/underskud:

Midler af fonden behandles efter de nærmere bestemmelser i vedtægterne.

7.5. Beskatning:

Sker med 50 pct. efter fradrag og uddelinger til almenvelgørende formål ifølge særlig lov om beskatning af fonde m.v.

8. Foreninger

Under 8. behandles rene foreninger, der ikke er andelsselskaber.

8.1. Stiftelse:

Kan ske uformelt ved aftale mellem parterne. Hvis foreningens aktiver overstiger 250.000 kr., omfattes foreningen af lov om fonde og visse foreninger og skal registreres efter denne. Registreringen indebærer pligt til at oprette en vedtægt, der skal indeholde en række grundlæggende bestemmelser om foreningen.

8.2. Hæftelse:

Fremgår for de større foreninger af vedtægter. For mindre foreninger beror spørgsmålet på vedtægter eller uformel aftale. Som hovedregel hæfter foreningens medlemmer ikke for dens forpligtelser, men de kan blive bundet overfor en medkontrahent, hvis det ikke har været gjort denne klart, at han handlede med foreningen.

8.3. Ledelse:

Regler herom skal findes i vedtægterne for de større foreninger og beror i øvrigt på medlemmernes aftale.

8.4. Deling af overskud/underskud:

Også dette spørgsmål skal være fastlagt i vedtægterne for de større, lovregulerede foreninger, men er i øvrigt overladt til deltagernes fri aftaleret.

8.5. Beskatning:

Foreninger er selvstændige skattesubjekter. De større foreninger med en formue på mere end kr. 250.000 beskattes efter fondsbeskatningsloven, mens de mindre beskattes efter selskabsskatteloven. Skatten udgør i begge tilfælde 50 pct. af indkomsten.

9. Placeringsregler

De institutionelle investorer er - foruden det almindelige krav om forsvarlig forvaltning - undergivet særlige regler om placering af deres midler. Hensigten er især dels at sikre institutionernes solvens, dels at undgå, at de pågældende institutioner opnår en bestemmende indflydelse på erhvervslivet.

9.1. Pengeinstitutter

Pengeinstitutter må ikke drive anden virksomhed, hvilket indebærer, at de ikke ved besiddelse af en betydelig aktiepost eller på anden måde må øve dominerende indflydelse på en virksomhed uden for pengeinstitutområdet.

Et pengeinstitut må besidde aktier og lignende inden for 50 pct. af sin egenkapital, dog højst inden for 15 pct. af sin egenkapital i ét selskab.

Et pengeinstitut må eje fast ejendom inden for 20 pct. af sin egenkapital. Ejendomme, hvor pengeinstitutvirksomheden drives, medregnes ikke.

Pengeinstitutter beskattes efter selskabsskatteloven med en indkomstskat på 50 pct.

9.2. *Livsforsikringsselskaber og pensionskasser*

Disse er omfattet af lov om forsikringsvirksomhed. Et livsforsikringsselskab eller en pensionskasse må ikke drive anden virksomhed end henholdsvis forsikringsvirksomhed eller **pensionskasse**-virksomhed. Dvs. at et livsforsikringsselskab eller en pensionskasse ikke alene eller sammen med andre selskaber af samme slags må etablere et koncernforhold til eller udøve en ejers eller en bestemmende indflydelse på en erhvervsvirksomhed.

Af de midler, der er afsat til dækning af et forsikringsselskabs eller en pensionskasses forsikrings- eller pensionsfond, må kun 25 pct. anvendes til mere erhvervsaktive og risikobetonede investeringer end investeringer i børsnoterede obligationer og lignende, tinglyst pant i fast ejendom inden for 2/3 af ejendomsvurderingen og fast ejendom, der ejes af forsikringsselskabet eller pensionskassen.

Et forsikringsselskab eller en pensionskasse må som varig anbringelse af deres midler inden for de af lovgivningen og vedtægterne angivne rammer opføre, eje og drive fast ejendom under forudsætning af, at der er tale om byggeri til investeringsformål og ikke byggeri med salg for øje.

Et forsikringsselskab eller en pensionskasse må dog af disse midler ikke i form af ejerkapital eller lånekapital i én enkelt virksomhed anbringe mere end 1 pct. af deres samlede passiver.

Livsforsikringsselskaber og pensionskasser beskattes ikke, men er pålagt realrenteafgift. Afgiften omfatter ikke aktieudbytter, men principielt overskud ved drift af fast ejendom. Afgiften på dette overskud kan dog i visse tilfælde bortfalde efter skattemyndighedernes bestemmelse.

9.3. *Lønmodtagerfonde (ATP og LD)*

For Arbejdsmarkedets Tillægspension og Lønmodtagernes Dyrstidsfond gælder ifølge de respektive love følgende placeringsregler:

Op til 25 pct. af deres midler kan anvendes til en investering i

- erhvervelse af fast ejendom ud over investering inden for 4/5 af den offentlige vurdering,

- forskning m.v., dog højst inden for 1 pct. af fondens midler,
- erhvervelse af børsnoterede aktier og lignende, idet der i ét selskab højst må investeres 2 pct. af fondens midler.

Fondenes aktiebesiddelse må ikke tage et sådant omfang, at de hver for sig eller sammen kan øve bestemmende indflydelse over en erhvervsvirksomhed.

Fondene er pålagt realrenteafgift.

Bilag 7

Udenlandske regler om forpagtning

Tyskland

I Tyskland var i 1985 godt 4 mio. ha forpagtet, svarende til en trediedel af det samlede landbrugsareal. Forpagtning har været tiltagende i Tyskland. I midten af 70-erne var en fjerdedel af landbrugsjorden forpagtet. 60 pct. af samtlige bedrifter havde i 1985 hel- eller delforpagtning.

Den stigende udbredelse af forpagtning i Tyskland kan for en stor del tilskrives, at ældre landmænd, eller landmænd, som finder beskæftigelse uden for landbruget, ikke bortsælger deres jord, men bortforpagter i stedet for.

Forpagtningsforhold reguleres ved to love. Den første "Gesetz zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts", som er trådt i kraft den 1. juli 1988, fastlægger bestemmelser angående indholdet i forpagtningskontrakter. Den anden "Gesetz über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträge", regulerer de offentlige myndigheders og parternes ret til indsigelse mod indgåede forpagtningsaftaler.

Forpagtningskontrakter skal være skriftlige, hvis de varer længere end to år. Myndighederne skal underrettes senest en måned efter kontrakternes indgåelse. Myndighederne, såvel som begge kontrahenter, kan gøre indsigelser mod aftalens indhold. Myndighedernes indsigelsesret gælder især, hvor en forpagtningsaftale fører til et uhensigtsmæssigt resultat ud fra et strukturpolitisk synspunkt. Myndighederne kan også gøre indsigelse mod forpagtningsafgiftens størrelse.

Der er ikke bestemmelser, som regulerer forpagtningens varighed. Forpagtningsaftaler kan således indgås for en periode, som varer

indtil det tidspunkt, hvor forpagteren når pensionsalderen. Sådanne aftaler kan ikke opsiges. Forpagtningskontrakter kan overdrages til arvinger. I visse tilfælde kan en forpagter kræve kontrakten forlænget, i særdeleshed hvis forpagterens eksistensgrundlag er afhængigt heraf.

Det foreskrives i lovgivningen, at ejere og forpagtere både ved aftalens indgåelse og ophør skal udarbejde en fælles beskrivelse af forpagtningsgenstanden, både for så vidt angår omfanget og tilstanden af det forpagtede. Det skal endvidere fastlægges i kontrakten, hvilke rettigheder og forpligtelser, der påhviler henholdsvis ejeren og forpagteren med henblik på udnyttelsen og vedligeholdelsen af det forpagtede.

Lovgivningen tilstræber ikke at regulere det enkelte forpagtningsforhold i detaljer, men snarere gennem rammebestemmelser at forhindre urimelige forpagtningsforhold. Lovgivningens bestemmelser er således retningsgivende ved afgørelse af tvister omkring mangelfulde eller uklare aftalepunkter.

Belgien

Ca. 70 pct. af landbrugsarealet i Belgien er forpagtet. Forpagtningsforhold og forpagtningsafgifter er underlagt en udførlig lovgivning. Lovgivningen, som før var spredt på forskellige love, kongelige beslutninger m.v., er i 1987 samlet i en enkelt lov, som fastlægger både materielle rettigheder og procesretten angående forpagtningsforhold.

Forpagtningsforhold kræves fastlagt skriftligt og skal vare mindst 9 år. Såfremt kontrakten er indgået for en kortere periode end 9 år, bliver den gennem offentlig indgriben forlænget til 9 år.

Der kan også indgås forpagtningsforhold, som varer indtil forpagterens pensionsalder (65 år). Sådanne kontrakter skal mindst løbe i 27 år, dvs. forpagteren må ved kontraktens indgåelse være 37 år eller derunder.

Forpagteren har forkøbsret, såfremt ejeren ønsker at afhænde ejendommen. Forpagteren kan overdrage denne forkøbsret til tredie-mand og samtidig selv fortsætte i forpagtningsforholdet med den nye ejer. Forpagtningskontrakten kan overdrages til ægtefælle eller

til arvinger, som i så fald overtager de rettigheder og forpligtelser, som den forrige forpagter havde.

Kontrakter fortsætter efter kontraktens udløb med en ny periode på 9 år, medmindre ejeren har fulgt en foreskreven opsigelsesprocedure. Forpagtningen kan siges op, såfremt det forpagtede misligholdes m.v. eller inddrages i byzone, eller hvis ejeren selv vil udøve landbrug på det hidtil forpagtede. Sidstnævnte kan dog kun påberåbes, hvis ejeren er landbrugsuddannet og under pensionsalderen. Forpagtningsafgifterne er reguleret ved lov, og maksimumsbeløb fastsættes af kommissioner, der er nedsat i de enkelte provinser. De fastsatte afgifter gælder for tre år, hvorefter de fastsættes for en ny treårig periode. Ved misvækst kan afgifterne begæres nedsat.

Forpagteren nyder i Belgien en udstrakt beskyttelse. Mulighederne for at overdrage forkøbsrettigheder til en ny investor medfører, at det for ejeren er vanskeligt at sælge landbrugsjord i fri handel. Bestemmelsen har medvirket til at fastholde udbredelsen af forpagtning i Belgien.

Holland

I Holland har det forpagtede areal vist en tilbagegang fra omkring 50 pct. i 1960 til knap 37 pct. af det totale landbrugsareal i 1985. Den væsentligste årsag hertil er den højere pris, som ikke-forpagtet jord kan opnå i forhold til forpagtet jord i tilfælde af salg. Når forpagtningskontrakterne udløber, sælger ejerne af forpagtet jord ofte deres ejendom. Private ejer godt halvdelen af det forpagtede areal, staten ejer knap en fjerdedel, mens resten ejes af pensionskasser, forsikringsselskaber, kirker m.v.

Den nuværende lovgivning er fra 1958, og regeringen har påbegyndt en revision af lovgivningen med intentioner om at liberalisere denne meget restriktive lovgivning.

De fleste bestemmelser i lovgivningen er forskrifter, som de kontraherende parter ikke må fravige. Der er etableret specielle retsinstanser, som skal godkende indgåede kontrakter.

Gårdforpagtninger indgås normalt for 12 år, delforpagtninger for 6 år. Forpagteren har forkøbsret, såfremt ejeren ønsker at sælge det

forpagtede. Såfremt der ikke kan opnås enighed vedr. prisen, kan prisen fastsættes af førnævnte offentlige instans.

Forpagteren har visse rettigheder i forbindelse med overdragelse af forpagtningskontrakten til arvinger. Forpagteren kan kræve kontrakten forlænget med 6 år ad gangen indtil pensionsalderen. Ejeren kan kun afvise forlængelse, hvis han selv eller hans børn vil drive landbrug på jorden.

Forpagtningsafgiften er bundet til maksima efter jordkvaliteten m.v. og kan nedsættes ved katastrofer.

Fra officiel side er anført, at den meget indgribende lovgivning har medført et "sort" marked for forpagtning og forpagtningsafgifter.

Forpagtere har i et vist omfang, for egen regning, opført bygninger på det forpagtede. I sådanne tilfælde kan aftale indgås angående overdragelse til (jordens) ejer ved forpagtningens ophør.

Frankrig

I Frankrig er af de knap 30 mio. ha landbrugsjord ca. halvdelen forpagtet. Forpagtningen har været svagt stigende i de sidste 20 år.

Forpagtningskontrakter skal være skriftlige. Hvis det ikke er tilfældet, gælder bestemmelserne i modelkontrakterne i henhold til loven.

Normalt er forpagtningsperioderne på mindst 9 år. Der kan også afsluttes såkaldte "karrierekontrakter" på mindst 25 år. Sidstnævnte kontrakter udløber, når forpagteren når pensionsalderen (65 år). Forpagteren må ikke være over 40 år gammel ved kontraktens indgåelse. Ved karrierekontrakter tillades en højere forpagtningsafgift.

Forpagtningsafgiften må ikke gå ud over de grænser, der fastsættes af præfekterne i departementerne (baseret på værdien af jorden og produkterne i området). Tilpasning af afgiften kan ske i det 3. forpagtningsår ved aftale eller via en paritær domstol.

Ved forpagtningens begyndelse skal der udfærdiges en beskrivelse af det forpagtede. I beskrivelsen skal udførligt gøres rede for byg-

ningerne og deres vedligeholdelsestilstand samt af jordens tilstand og dens gennemsnitlige udbytte i de sidste 5 år.

Forpagteren har normalt forkøbsret for sig selv og sine voksne børn, hvis de selv vil drive ejendommen og har været landmænd i mindst 3 år eller har et landbrugsdiplom.

Ved uenighed vedr. prisen m.v. kan afgørelse træffes ved speciel retsinstans (Tribunal paritaire).

Forpagteren kan kræve en forpagtningskontrakt forlænget for en ny 9 årig periode. Normalt kan ejeren kun nægte dette, såfremt han selv ønsker at drive jorden.

Ved forpagtningens ophør kan forpagteren kræve godtgjort de forbedringer, han har foretaget. Hvis det for eksempel er bygningerne, der er forbedret, er det forpagteren, ikke ejeren, der kan opnå støtte til forbedringen. Ejeren skal betale godtgørelse i fornødent omfang. Ellers kan sagen forelægges for de paritære domstole.

Storbritannien

I UK er det forpagtede areal faldet fra 62 pct. i 1950 til 38 pct. i 1987. I 1987 var 27 pct. af ejendommene forpagtet. Den gennemsnitlige størrelse af forpagtede ejendomme var i 1987 ca. 100 ha. Der er flere grunde til, at forpagtningen er gået tilbage. Afgørende har været, at landbrugslovgivningen i stigende grad har båret præg af større hensyntagen til forpagternes rettigheder på bekostning af jordejerne. Det har bevirket, at jordejerne har afhændet jorden til landmænd i stedet for at bortforpagte.

Medvirkende har også været de høje kapitalvindingsskatter og arveafgifter, som skal erlægges i tilfælde af en jordejers død (fjern ejesituationer). I tilfælde af, at ejeren samtidig er bruger, og arvinger viderefører bedriften, er beskattningen lempeligere.

Forpagterlovgivningen i UK har sidst været revideret i 1986. Den nye lov "Agricultural Holdings Act" indeholder såvel den materielle ret som procesretten.

Forpagtningsaftaler kan være mundtlige eller skriftlige. En af parterne kan kræve en mundtlig aftale forelagt skriftligt. Ved uenighed angående den skriftlige udformning kan sagen afgøres af en "arbitrator", som er tilknyttet voldgiftsnævnet "The Agricultural Land Tribunal". Den samme procedure følges, hvis der er uenighed angående afgiftens størrelse. I disse tilfælde gælder det, at afgiften skal fastsættes under hensyntagen til bedriftens og jordarealets produktions- og indtjeningsmuligheder.

Bestemmelsen sikrer forpagteren en vis beskyttelse. Forpagteren kan forlange, at arvinger overtager forpagtningen. Ovennævnte voldgiftsinstans træffer afgørelse herom.

Ejerens opsigelse af forpagtningsaftalen kan ligeledes indbringes for voldgiftsnævnet, som kan annullere opsigelsen, såfremt manglende fortsættelse af forpagtningen er forbundet med store ulemper for forpagteren.

Der findes i UK udførlige standardkontrakter. Ved forpagtningens ophør har forpagteren mulighed for at kræve godtgørelse for de af ham gennemførte forbedringer (i.e. bygningsinvesteringer). Normalt vil ejeren og forpagteren indgå aftale om f.eks. de bygningsinvesteringer, som forpagteren foretager, og fastlægge en afskrivningsperiode for bygningen. Ved forpagtningens ophør kan forpagteren kræve restværdier godtgjort. Såfremt der ikke kan opnås overensstemmelse angående forbedringer, kan forpagteren indbringe sagen for voldgiftsnævnet, som så fastlægger betingelserne. Forpagteren er i visse tilfælde af ophør berettiget til en godtgørelse, som svarer til et eller flere års afgift.

Bilag 8

Landbrugslovens administration

Administrationen af landbrugsloven og varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser m.v. i kommune- og lokalplanlægningen samles den 1. januar 1989 i Jordbrugsdirektoratet.

Jordbrugsdirektoratet træffer herefter afgørelse efter landbrugslovens kap. I -IV og Jordlovsudvalget efter kap. V. Jordbrugsdirektoratet varetager sekretariatsfunktionen for Jordlovsudvalget.

Jordlovsudvalget består af 18 medlemmer, af hvilke 4 udnævnes af landbrugsministeren, mens 10 medlemmer vælges af Folketinget efter forholdstal, 1 medlem vælges af De Danske Landboforeninger, 1 medlem vælges af Danske Husmandsforeninger, 1 medlem vælges af Dansk Erhvervsgartnerforening og 1 medlem vælges af Arbejderbevægelsens Erhvervsråd. Af de 4 medlemmer, som landbrugsministeren udnævner, fungerer det ene medlem som formand, mens de 3 andre medlemmer repræsenterer Landbrugsministeriet og Jordbrugsdirektoratet.

De 12 medlemmer, der er udpeget af Folketinget og landbo- og husmandsforeningerne, fungerer samtidig som formand for hver sin jordbrugskommission, og de betegnes udvalgets "stedlige medlemmer".

Der er nedsat en jordbrugskommission for hver amtskommune, dog kun en for hovedstadsområdet. De består hver af formanden og en eller flere viceformænd samt to medlemmer udnævnt af ministeren efter indstilling fra landboforeningerne og husmandsforeningerne.

Jordbrugskommissionen har udover opgaver efter landbrugsloven en række andre opgaver inden for Landbrugsministeriets lovområder, f.eks. jordfordelingssager og sager i henhold til erhvervsfremmeordninger.

Ansøgninger efter landbrugsloven, bortset fra visse nærmere definerede ansøgninger uden jordpolitisk interesse, sendes til det stedlige medlem, der normalt foretager en besigtigelse af sagens ejendom/ ejendomme og udarbejder en udtalelse.

I udtalelsen indgår en vurdering af sagens omstændigheder, bl.a. oplysninger om jordernes bonitet, bygningernes stand, vejforhold og øvrige særlige driftsmæssige forhold. Eventuelle betingelser for sagens godkendelse overvejes. Hvis indstillingen går ud på, at der bør meddeles afslag på det ansøgte, skal der altid anføres nærmere begrundelse.

Indstillingen afgives som hovedregel af det stedlige medlem. I visse sager, der beror på et vanskeligt skøn, inddrages den samlede jordbrugskommission. Det gælder navnlig sager om fortrinsstilling til suppleringsjord, om nedlægning af en bevaringsværdig landbrugsejendom og om nedklassificering af landbrugsejendomme efter erhvervelsesbestemmelserne i § 16.

Det stedlige medlem videresender ansøgningen med sin og eventuelt kommissionens udtalelse til Jordbrugsdirektoratet og giver samtidig ansøgeren underretning om, at ansøgningen er **videre** - sendt, f.eks. i form af en kopi af indstillingen. Jordbrugsdirektoratet træffer herefter normalt afgørelse inden 1 måned. Hvis dette ikke er muligt, gives ansøgeren besked om, hvornår sagen kan forventes færdigbehandlet.

Sagsbehandlingen i Jordbrugsdirektoratet foregår på grundlag af sagens oplysninger og den givne indstilling. Hovedparten af sagerne afgøres i praksis alene på denne baggrund, eventuelt suppleret af en drøftelse med Jordlovsudvalgets formand.

Hvis det ved sagens behandling vurderes, at medlemmets indstilling ikke umiddelbart kan følges, drøftes sagen nærmere med medlemmet og/eller Jordlovsudvalgets formand. Eventuelt behandles sagen af Jordlovsudvalget eller dets forretningsudvalg. Ethvert medlem kan begære udvalgsbehandling af en sag.

I sager efter landbrugslovens kap. I - IV afgiver det stedlige medlem af Jordlovsudvalget en indstilling til brug for Jordbrugsdirektoratets afgørelse, medens udvalget har afgørelseskompetence i sager efter kap. V. Sager efter kap. I - IV forelægges kun Jordlovs-

udvalget i særlige tilfælde, f.eks. hvis sagen har særlig erhvervspolitisk eller jordbrugspolitisk betydning.

Jordlovsudvalget holder møde 4 gange årligt. Ved disse møder drøftes hovedsagelig sager af særlig eller principiel karakter. Forretningsudvalget, der består af 7 medlemmer, mødes efter behov, i 1988 ialt 10 gange. På hvert møde behandles ca. 7-8 sager.

Bilag 9

Oversigt over henvendelser til udvalget

- Selskab eller selveje. Debatoplæg om landbrugets ejerformer, udarbejdet af en ekspertgruppe nedsat af Tolvmandsforeningerne. August 1988.
- Henvendelse til Folketingets Landbrugs- og Fiskeriudvalg fra 6 sjællandske landboforeninger vedrørende en revision af landbrugsloven.
- Notat af 14. september 1988 fra Superfos A/S om nødvendige tilpasninger af landbrugsloven med henblik på forøgelse af den animalske produktion i Danmark.
- Notat vedrørende Dansk Skovforenings indlæg på mødet med udvalget den 31. august 1988.
- Notat fra Danske Husmandsforeninger af 13. oktober 1988 om overvejelser vedrørende fysisk jordbank og langtidsforpagtninger.
- Notat fra De Danske Landboforeninger, juni 1988, Dansk landbrugs fremtid ved **lic.agro**. Ib Skovgaard.
- Tolvmandsforeningernes notat af 12. oktober 1988 vedrørende landbrugsloven.
- Notat af 7. oktober 1988 fra Dansk Erhvervsgartnerforening vedr. **DEG's** holdning til en liberalisering af landbrugsloven og nye ejerformer.
- Gennemsnitstal for regnskaber fra Danske Husmandsforeninger.
- Meddelelse fra **EF-Kommissionen**, Miljø og Landbrug, Kom. (88) 338 endelig udgave af 16. august 1988.

Bilag 10



De danske
Landboforeninger

Axelborg, 4. sal
Vesterbrogade 4 A
1620 København V
Til: 01 12 75 61
Telefax: 01 32 76 62

LANDBOFORENINGERNES forslag til ændringer i **landbrugslo**ven

I nedenstående oversigt er de væsentligste elementer i De danske Landboforeningers forslag til ændringer i landbrugsloven anført. Rækkefølgen i oversigten er af praktiske grunde den samme som i udvalgets modeller i kapitel 8.

Generelt er det landboforeningernes målsætning, at de kommende ændringer i loven skal sætte landmændene og deres muligheder for strukturtilpasning i centrum. Landboforeningernes forslag skal ses som et samlet hele, der har denne målsætning som baggrund.

Rammerne for strukturtilpasningen må være så vide, at den som hovedregel kan foregå helt frit, men under hensyn til geografiske forskelligheder må der være mulighed for særregler i de enkelte områder, ligesom der på en række områder må være dispensationsmuligheder.

LOVENS ADMINISTRATION

Dette bør Indebære, at jordbrugskommissionerne får beføjelse til at træffe afgørelser, der så kan påklages til en central ankeinstans. Principielt bør alle afgørelser - også skønsmæssige - kunne påklages.

Kommissionernes sammensætning må ændres, således at det politiske element i dem udgår.

LANDBRUGSPLIGT

Landboforeningerne går ind for en lempelse af reglerne om ophævelse af landbrugspligt på arealer, der pålægges fredskovspligt. Under hensyntagen til landmænds muligheder for at erhverve tillægsjord må landbrugspligten dog som hovedregel ikke ophæves på arealer, der er under 50 ha.

BOPÆLSPLIGT

Kravet om fast bopæl opretholdes uændret for alle ejendomsstørrelser.

DYRKNINGSPLIGT/TILPLANTNING

Landboforeningerne kan acceptere et forbud mod skovtilplantning på arealer, der udpeges som områder, hvor skov er uønsket. Det er dog herved en helt klar forudsætning, at disse områdeudpegninger alene omfatter arealer, hvor skov er uønsket ud fra byudviklings-, råstof- eller særlige natur- og miljøinteresse.

I alle andre områder skal landmændene have fri **tilplantningsret**.

SAMDRIFT OG FORPAGTNING

Landboforeningerne foreslår ved samdrift en afstandsgrænse på 15 km. Der skal være fri samdrift af 2 ejendomme uanset størrelse samt fri samdrift af flere ejendomme (Ingen antalsbegrænsning) op til 300 ha - med mulighed for **tilladel**se til samdrift herudover.

Under hensyntagen til **produktionslandmændenes** behov for tilforpagtning af jord bør der være et uddannelseskrav ved al forpagtning.

SUPPLERING

Der kan 1 de enkelte jordbrugskommissionsområder fastsættes en sammenlægningsgrænse mellem 150 og 300 ha. Afstandsgrænsen for sammenlægning kan tilsvarende fastsættes mellem 2 og 3 km, og uanset afstand skal det altid være muligt at ægge nabojord til en ejendoms hovedparcel.

Samtidig må der gøres en alvorlig indsats for, at jordfordeling bliver langt mere benyttet som Instrument 1 strukturudviklingen.

Den nuværende praksis, hvorefter sammenlægning nægtes, hvor der er tale om tærkere trafikerede veje og bebygget område, skal lempes.

Reglerne om fortrinsstilling ophæves. De er besværlige at arbejde med i praksis og løser kun meget få landmænds suppleringsbehov.

NEDLÆGNING OG BYGNINGSKRAV PÅ EJENDOM NR. 2

I de enkelte jordbrugskommissionsområder skal der kunne fastsættes regler, hvorefter der er fri nedlægning af ejendomme og frit frasalg af bygninger på ejendom nr. 2 op til en arealgrænse, der i de enkelte områder kan variere mellem 30 og 50 ha.

Ved frasalg af bygninger på ejendom nr. 2 kan frit vælges mellem salg af bygninger med en begrænset bygningslod (hvorefter landbrugspligten ophæves på det frasolgte) eller salg af bygninger med et mindre landbrugsareal, normalt op til 5 ha (hvorefter landbrugspligten opretholdes på det frasolgte).

For ejendomme over den fri nedlægnings- henholdsvis fri frasalgsgrense skal der kunne ske nedlægning respektive frasalg efter tilladelse i det enkelte tilfælde.

PERSONERS ERHVERVELSE AF LANDBRUGSEJENDOMME

Landboforeningerne ønsker uddannelseskrauet fjernet ved køb af ejendomme op til en arealgrænse, der i de enkelte jordbrugskommissionsområder kan variere mellem 30 og 50 ha. Tilsvarende gælder kravet om egen drift af disse ejendomme. Men til købere af produktionslandbrug over disse arealgrænser bør der ogs 1 fremtiden stilles krav om, at de har forudsætninger for at drive disse forsvarligt og professionelt. Det skylder v1 både fødevareforbrugerne og miljøet. Hertil kommer hensynet til de **landbrugsuddannede** unges etableringsmuligheder.

Køb af ejendom nr. 2 skal ske indenfor en afstandsgrænse på 15 km, svarende til afstandsgrænsen ved samdrift. Kravet om jordbrug som **væsentligste** erhverv bør ophæves, men under hensyn til at give produktionslandmænd mulighed for at opfylde deres suppleringsbehov bør der ved enhver erhvervelse af ejendom nr. stilles et uddannelseskraue - svarende til det uddannelseskraue, der bør **stille** ved forpagtning af suppleringsjord.

Ligesom ved sammenlægning bør regler om fortrinsstilling ved køb af ejendom nr. 2 ophæves.

SELSKABERS ERHVERVELSE AF LANDBRUGSEJENDOMME

Det er **landboforeningernes** opfattelse, at selvejet ogs 1 fremtiden skal være det bærende 1 dansk landbrug.

Men med det stigende kapitalkraue 1 landbruget kan der være behov for, at flere enkeltpersoner skyder både kapital og arbejdskraft i en bedrift. Der findes allerede adskillige eksempler på interessentskaber.

Landboforeningerne går ind for, at aktieselskaber kan erhverve landbrug, når over halvdelen af de stemmeberettigede aktier indehaves af personer, som opfylder landbrugslovens kraue til erhvervelse af de pågældende ejendomme.

Dette sidste kraue er ufravigeligt. Landboforeningerne vil ikke åbne mulighed for fjerneje, som vil vanskeliggøre den personlige ejerform 1 landbruget.

Vor afstandtagen til fjerneje gælder, hvadenten der er tale om at give flere (alle) eller kun et enkelt selskab eller staten mulighed for erhvervelse af landbrugsejendomme med henblik på bortforpagtning.

Under denne forudsætning er der efter landboforeningernes opfattelse ikke behov for en egentlig forpagterlov, men alene behov for generelle forpagtningsbestemmelser i landbrugsloven.

Med henblik på at lette mulighederne for at drive landbrug i selskabsform kan landboforeningerne gå ind for, at f.eks. et aktieselskab skal kunne leje et areal af en landbrugsejendom med henblik på opførelse af driftsbygninger. Det skal dog være en klar forudsætning, at selskabet kun kan leje det areal, hvorpå bygningerne ligger, samt at selskabet selv står for den produktion, der foregår i bygningerne.

Landboforeningerne kan således ikke acceptere en konstruktion, hvorefter selskabet udlejer disse bygninger til landmanden, idet en sådan konstruktion i realiteten ikke indebærer andet end at flytte afskrivningsmuligheder fra landmand til selskab.

LANDBRUGSFÆLLESSKABER

Landboforeningerne kan gå ind for, at det bliver lettere at oprette gruppe-landbrug og andelsbrug, men finder ikke at der er behov for direkte støtte til forsøg hermed.

UNGE LANDMÆNDS ETABLERINGSMULIGHEDER

Derimod er der behov for at forbedre støtten til unge veluddannede landmænds etablering.

Den seneste ændring i 1985 af loven om YJ-lån var udtryk for en forringelse af tilrettelæggelsesmulighederne. I forbindelse med den forestående liberalisering af landbrugsloven er der derfor al mulig grund til at forbedre YJ-låneordningen.

Forst og fremmest ved en klækkelig forhøjelse af maksimumslånene, men også ved eksempelvis at forlænge den ydelsesfri periode og/eller at forhøje udmålingsprocenten ved låneberegningen. De unges opsparing med henblik på etablering af egen bedrift må stimuleres ved en forhøjelse af indskudsprocenten i lov om etableringskonto.

Bilag 11

■
■



DANSKE HUSMANDSFORENINGERS
FORSLAG TIL ÆNDRINGER
I LANDBRUGSLOVEN

	side:
1. Skematisk oversigt	.195
2. Indledning	.198
3. Størrelsesøkonomi	.201
4. Kommentarer til lovforslagets enkelte bestemmelser....	203

	Gældende regler	Model A	Danske Husmandsforeningers forslag
1. Landbrugspligt	+	ophæves for fredskov over 15 ha ejendomme under 2 ha	Kan ophæves for fredskov over 100 ha.
2. Bopælspligt	+	+	+
3. Dyrkningspligt	+	Max. 25 ha/25 % skov + Skovomr.: fri Ikke skovomr.: forbud Resten: 25 ha/25 %	Max 25 ha/25pct. skov + skov. Derover godkendelse af jordbrugs-kommissionen.
4. Sanddrift og forpagtning	Max. 5. km. afstand Max 100 ha (dog frit ved 2 ejendomme) Max. 5 ejendomme Varighed: 10 år/15 år.	15 km. 30 år	Max 10 km Max 70 ha uanset antal ejendomme. Sanddrift indbefatter også forpagtning.
5. Supplering	Max. 100 ha, dog max. 50 ha ved fortrin (miljø) Max. 1. km fra bygninger	Max. 150 ha, dog max. 70 ha ved ny fortrin Miljø Max. 2 km fra bygninger	Max 70. Inden der skal tilbydes tillægsjord. Supplering sker fra den mindste ende. Fortrin: Der tages hensyn til udbygning af familiebrug/animalsk produktion/arrondering. Hvis der ingen ønsker er for supplering eller mulighed for frit salg kan fysisk jordbank købe.

	Gældende regler	Model A	Danske Husmandsforeningers forslag
6. Nedlægning	Ejd.værdi, ekskl. stuehus mindst 538.000 kr. og bevaringsværdi driftsenhed	30 ha	Kun efter godkendelse af jordbrugskommissionen. Ingen størrelsesbegrænsninger. Fri nedstykning for alle landbrug til 15 ha/100.000 kr.
7. Personers erhvervelse			
Ejendom nr. 1	0-15 ha frit 15-30 ha 11. udd. kr. Over 30 ha Stort udd. krav	0-30 ha frit Over 30 ha Udd.krav.	0-30 ha/350.000 kr. i grundværdi frit. Over 30/350.00 kr. i grundværdi grønt bevis eller tilsvarende uddannelse. Praktisk indsigtsidestilles med uddannelse. Ingen fortrinsret over 70 ha for animalsk produktion.
Ejendom nr. 2	St. udd. krav væsentl. erhv. max 50 ha ved fortrin (miljø)	Udd. krav max 70 ha ved ny fortrin (miljø)	Ved køb af ejendom nr. 2 samme betingelser som for køb af landbrug over 30 ha/350.000 kr. i grundværdi
	5 km.	15 km. mulighed for frasalg af bygn. for ejd. under 30 ha.	

	Gældende regler	Model A	Danske Husmandsforeningers forslag
8. Selskabers erhvervelse	Hovedregel: ikke muligt	Muligt for selskaber, hvor landmanden har bestemmende indflydelse Visse selskaber med henblik på bortforpagtning (gårdforpagtning)	A/S kun for landbrug over 30 mill. i ejendoms-værdi og samme rentebelastning som gældende markedsrente. Det skal ikke være tilladt for virksomheder direkte at købe landbrug - det kan kun ske gennem etablering af fysisk jordbank.
9. Landbrugsfællesskaber	Andelsbrug: begrænsede Gruppelandbrug: Hovedregel: ikke muligt	Mulighed for andelsbrug, gruppelandbrug og andre fællesskaber med deltagelse af alle med naturlig tilknytning til bedriften	Tilskyndelse til etablering af andelsbrug og gruppe-landbrug

Danske Husmandsforeningers forslag til ændringer i landbrugsloven

På foranledning af landbrugsministeren og med baggrund i det politiske forlig mellem regeringen og Fremskridtspartiet, har Bernstein-udvalget udarbejdet forslag til ny landbrugslov.

Danske Husmandsforeninger erkender/ at den nuværende landbrugslov, bl.a. på grund af cirkulæreskrivelsen og en stram administration, i mange tilfælde virker uheldig og med for snærende bånd.

Det er derfor vigtigt, at en ny landbrugslov giver muligheder for landbruget at tilpasse sig udviklingen.

Det er Danske Husmandsforeningers opfattelse, at en total liberalisering ikke vil medføre hverken forbedret økonomi for landmændene generelt eller bidrage til større produktion og eksport.

En konsekvens af en total liberalisering kan meget vel blive:

- At den økonomiske gevinst kun er ganske lille,
- at den økonomiske gevinst på ingen måde synes at løse de alvorlige økonomiske problemer, som landbruget står over for i dag,
- at omkostningerne i form af en uheldig strukturudvikling (betydningen for lokalsamfundene m.v.) langt overstiger fordelene.

Det umiddelbare behov for en liberalisering synes størst på de ekstensivt drevne planteavlsejendomme. En liberalisering vil derfor i første omgang være til gavn for disse bedrifter. Resultatet bliver, at den vegetabiliske produktion stiger, hvilket er i strid med de strategiske planer for dansk landbrug, som så ofte bliver fremført.

De 10 pct. af bedrifterne med lavest husstandsindkomst har i gennemsnit 46 ha/bedrift. Det ligger væsentligt over gennemsnittet på 31,8 ha. Et relativt højt areal pr. ejendom er derfor ingen garanti for høj indtjening.

Størrelsen er altså ikke et mål i sig selv, hvilket bl.a. kan ses ved, at landbrugsarealet pr. bedrift i Holland (hvor man har høj produktivitet og god økonomi) ca. er det halve af det danske (16,7 ha i Holland mod 31,8 ha i Danmark).

Der er dog behov for udvidelser for landbrug med animalsk produktion. Derfor anser Danske Husmandsforeninger det for afgørende, at der etableres en landbrugspolitik, der sikrer det mindre landbrugs muligheder for at vokse sig større netop i takt med den udvikling, der sker.

Det kan bl.a. gøres ved at sikre mulighed for køb af tillægsjord. Ikke sådan, at det mindre landbrug får eneret på jordkøb - men at de får en forkøbsret.

Danske Husmandsforeninger har i rapporten "Familiebrug eller **industrielandbrug**" skitseret en bedriftsstørrelse på 50 ha med 40 køer eller 80 søer som passende for en en-mandsbedrift, der skal give udkomme til en familie.

Men mange landmænd ønsker også medhjælp, og derfor er det rimeligt, at det bliver muligt at etablere bedrifter, der også giver en størrelsesmæssig baggrund for at have medhjælp.

Danske Husmandsforeninger går ind for, at man ved sammenlægning eller samdrift kan supplere sin bedrift op til 70 ha, hvor den nugældende lov kun giver mulighed for 50 ha inden for 1 kilometer.

En sådan bedrift vil kunne rumme en kvægbesætning på ca. 120 malkekøer plus opdræt, 360 søer eller 120 søer med tilhørende slagtesvinproduktion og stadig overholde de miljønormer, der er udstukket fra statens side. Det vil være bedrifter, der kan give beskæftigelse til både to og tre mand.

Med disse muligheder får man en struktur, der ikke alene giver baggrund for at opretholde den nuværende animalske produktion. Det vil også være muligt at øge produktionen, hvis det skulle blive aktuelt eller ønskeligt, privatog samfundsøkonomisk.

En kommende landbrugspolitik bør også sikre, at man opretholder bosætningsmønsteret i landdistrikterne.

Derfor er det vigtigt, at man begrænser nedlægningen af landbrug mest muligt - og i stedet tilstræber en bedre arrondering gennem "nedstykning" eller udstykning.

Det har hidtil været opfattelsen, at kun det mindre landbrug bør kunne nedlægges. Det er en forældet og alt for snæver tolkning. Der bør være mere frihed, når det gælder salg af jord.

Husmandsforeningerne går ind for, at alle størrelser landbrug skal kunne udstykkes/nedstykes eller i sidste ende nedlægges, og at jorden kan overgå til veludbyggede landbrug, der har behov for jord.

Det er altså ikke arealets størrelse, der alene skal bestemme, om et landbrug kan nedlægges. Der er andre, mere væsentlige, kriterier som placering, bygningsstandard, beboelsens omfang, kvalitet og herlighedsværdi, som bør ligge til grund.

Det er de mange landbrug og fortrinsstillingen (tilbudspligten), der tilsammen skal sikre, at dansk landbrug fortsat kan opretholde en landbrugseksport, der i 1988 andrager over 40 milliarder. Et landbrug, der forsyner hjemmemarkedet med landbrugsvarer til en værdi af 15 milliarder og giver beskæftigelse til omkring 250.000 personer.

En sådan eksport eller en så stor beskæftigelse lader sig ikke opretholde, hvis man kører en utidssvarende jordpolitik, hvor man nedlægger landbrug med animalsk produktion og lader jorden overgå til storlandbrug, der hovedsagelig producerer vegetabiliske varer.

Det viser sig netop, at landbrug på over 100 ha kun står for en halv snes procent af den animalske produktion, hvor landbrugsbedrifter under 50 ha står for omkring 60 pct. Intet taler for, at det forhold vil ændre sig. (Se tabel 1.)

Tabel 1

Landbrugsproduktionen fordelt efter brugsstørrelse.

Arealstørrelse, ha	10	10-29,9	30-49,9	50-99,9	= 100
% af ejendomme	18	43	21	14	4
% af areal	4	25	25	28	18
% af malkekvæg	2	26	33	31	8
% af smågriseproduktion	5	31	28	26	11
% af slagtesvin	3	25	27	31	13

Økonomi.

% af landbrugets

bruttooverskud	2	22	30	29	17
-----------------------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------

Der er i alt regnet med 86.017 bedrifter.

Kilde: Danmarks Statistik 1988 (Tallene viser 1987-resultater). Udviklingen har tydeligt vist, at produktionen falder i takt med, at landbrugene vokser til en størrelse, hvor de kan rubriceres som planteavlsbrug.

Selvejet har vist sin styrke. Fra 1960 til 1973 er produktiviteten i dansk landbrug fordoblet. Og fra 1973 til 1988 er produktiviteten fordoblet nok en gang.

Der tales fra flere side om nye ejerformer, og Danske Husmandsforeninger har da også tidligt sagt, at vi skal prøve nye ejerformer. Det kan være bedre betingelser for andelslandbrug, gruppelandbrug, statsforpagtninger og etablering af en "**fysisk jordbank**".

Formålet med oprettelse af en "fysisk jordbank" og skabelse af grundlaget for særlige landtidsforpagtninger vil være at give flere landmænd mulighed for en friere tilpasning af deres jordarealer.

Ved en "fysisk jordbank" forstås en offentligt institution, der har til formål at modtage, administrere og afgive landbrugsarealer efter nærmere aftalte og lovfæstede retningslinier.

Ved langtidsforpagtninger forstås her forpagtninger af landbrugsbedrifter og landbrugsjord af offentlig ejet jord, hvor der overfor brugerne er særlige garantier for forpagtningernes varighed, forkøbsret til jorden og mulighed for at garantere forpagtningens forsættelse ved et generationsskifte. (Se Danske Husmandsforeningers henvendelse af 13. oktober 1988 til Bernstein-udvalget).

Størrelsesøkonomien i landbruget

Diskussionen om størrelsesøkonomi i landbruget blusser op med mellemrum, hvilket er meget forståeligt.

Dels er der i landbruget, som i andre erhverv, en stor variation i de opnåede resultater på de enkelte bedrifter, dels bør samfundet naturligvis være interesseret i, at produktionen sker på de enheder, der kan producere til lavest mulige omkostninger.

Danske Husmandsforeninger har gennem de sidste 10 år foretaget specialundersøgelser på nyetablerede kvæg- og svinebrug, hvor man både har satset på at undersøge variationen mellem landbrug inden for ens grupper og størrelsesvariationen:

1. 60 og 65 pct. af variationen skyldes driftsledelse.
2. 15 - 20 pct. af variationen skyldes størrelseseffekter. Det vil sige, at omkostninger pr. produceret enhed falder med stigende bedriftsstørrelse.
3. Ca. 20 pct. af variationen skyldes andre ting.

Resultaterne fra de nyetablerede heltidsbrug er på en række punkter sammenfaldende med resultaterne for de "ældre" heltidsbrug:

1. Næsten alle aktiver er finansieret med fremmedkapital.
2. Undersøgelserne er ikke hæmmet af landmandsgruppens aldersvariation. Det enkelte landbrugs lønningsevne er omvendt proportionalt med landmandens alder.

I alle 10 års-undersøgelser er de bedste privatøkonomiske resultater opnået på brug med 1,5 - 2,0 mands-beskæftigelse.

De sidste 2 års resultater er vedlagt i tabel 2-5.

Resultaterne falder nøje sammen med professor S. KjeldsenKraghs (KVL) undersøgelser på materiale fra De danske Landboforeninger 1984/85, jævnfør tabel 6 og 7.

De to grupper af undersøgelser viser også, at der er sammenfald mellem de privatøkonomisk optimale- og de samfundsøkonomisk optimale bedrifter.

Danske Husmandsforeninger har i tabellerne ikke udregnet lønningsevnen, men den er medregnet i de beretninger, der ligger bag tabellerne.

Når Danske Husmandsforeninger har valgt at undlade brug af "lønningsevnen", skyldes det, at begrebet "lønningsevne" ikke er særlig velegnet til at vise de samfundsøkonomisk optimale bedrifter. Lønningsevnen afhænger af prisforhold i de pågældende år. Den varierer med driftsleders alder, og den varierer stærkt med driftsleders evner og uddannelse. Lønningsevnen er udregnet som det restbeløb, der er af driftsoverskuddet efter fiktiv forrentning af landbrugsaktiverne med 4 pct. p.a.

Forrentning på 4 pct. falder væsentlig ved siden af landbrugets nominelle rentekrav. Realrenten i erhvervet har desuden i de senere år været væsentlig højere end 4 pct.

Samfundsøkonomisk er lønningsevnen, ud over de nævnte usikkerheder, et meget snævert begreb, idet begreber som: Risici, sikkerhed i produktion og forsyning af råvarer til forædlingsindustrien har stor samfundsøkonomisk betydning. Derfor kan lønningsevnen alene ikke vise de samfundsøkonomisk optimale bedriftsstørrelser.

Konklusion vedrørende størrelsesøkonomi

Både undersøgelserne fra professor Kjeldsen-Kragh, (KVL) og Danske Husmandsforeningers Driftsøkonomikontor viser:

1. At størrelseseffekten er lille på bedrifter med arbejdskrav større end 3.000 timer. Danske Husmandsforeningers undersøgelser af nyetablerede landmænds resultater viser endvidere, at de bedste privatøkonomiske resultater er opnået på bedrifter med 1,5 - 2,0 mands-beskæftigelse, og at disse resultater kun afviger lidt fra de samfundsøkonomiske.
2. Begge undersøgelser viser, at variationen i resultaterne især skyldes driftsledereffekt, hvilket betyder, at man samfundsøkonomisk vil få høje afkast på forbedringer af landmandsuddannelsen.
3. I Danske Husmandsforeningers undersøgelser har 25 pct. af brugene manglende harmoni mellem jord og husdyrhold. Harmoni kan opnås ved tilforpagtning eller tilkøb af ca. 10 ha jord pr. ejendom.

4. Begge analyser viser, at harmoni kan skabes under den nuværende landbrugslov, og at den nuværende landbrugslov ikke er en hindring for optimal **samfundsøkonomisk** udnyttelse af landbrugene.

Det må understreges, at ingen af undersøgelserne omfatter "rene planteavlsbrug".

Andre undersøgelser viser, at størrelseeffekten er større ved dyrkning af korn og tilsvarende handelsafgrøder end i husdyrproduktionen. Disse afgrøder er til gengæld så årstidsafhængige, at de på grund af årstidsvariationen aldrig kan give fuld beskæftigelse. Derfor vil de samfundsøkonomisk rangere på linie med andre deltidsbrug.

Planteavlsbrugene kan godt vise en tilfredsstillende lønningsevne, men de kan aldrig give fuld beskæftigelse i primærproduktionen og skaber næsten ingen beskæftigelse i hverken forsynings- eller forarbejdningsindustrien. Derfor bør ingen landbrugslov tilpasses disse brug.

Kommentarer til de enkelte bestemmelser i en fremtidig landbrugslov:

Fredsskov

Ophævelse af landbrugspligt for fredsskov, bør kun ske for arealstørrelser på 100 ha og derover.

For ejendomme under 100 ha skal der foretages en vurdering af jordbrugskommissionen for eventuelt nedlægning. Begrundelsen er hensyntagen til landmænds behov for suppleringsjord.

Bopælspligt

Bopælspligten bør fortsat gælde for alle størrelser landbrug for at hindre fjernveje.

Med bopælspligt vil man også fortsat være med til at sikre bosætning i landområderne.

Det er specielt afgørende i de tyndtbefolkede områder, ligesom det i de mindre landsbyer er vigtigt, at landbrugene er beboet.

Dyrkningspligt

Dyrkningspligt opretholdes og skovrejsning udover 25 ha/25 pct., kan kun tillades efter vurdering af jordbrugskommissionen af hensyn til behov for suppleringsjord.

Samdrift og forpagtning

Grænsen på 5 km for samdrift skulle egentlig kunne give den nødvendige mulighed for strukturtilpasning. Så egentlig burde grænsen forblive 5 km.

Men skal grænsen hæves, bør det være til maksimalt 10 km, hvilket også ligger inden for rammerne af det politiske forlig.

10 km-grænsen bør samtidig være gældende for forpagtninger, så der er ens regler for samdrift og forpagtninger.

Problemet med kontrol af overholdelse af bestemmelsen eksisterer, men er ens uanset om afstanden er 5, 10 eller 15 km, men det bør i øvrigt ikke være et argument for at slette afstandsreglen.

En forøgelse af samdriftsgrænsen fra 5 til f.eks. 15 km vil give meget transport på vejene - noget man bør begrænse mest muligt. Det er fordyrende, og det øger trafikrisikoen.

I nugældende landbrugslov er der for samdrift en begrænsning på fem ejendomme, der kan samdrives. Forpagtning ligestilles i dette tilfælde med ejerskab.

Danske Husmandsforeninger mener, at denne begrænsning skal slettes. Det afgørende er ikke antal landbrug, men arealernes størrelse.

Derfor bør begrænsningen udmåles pr. ha, og det vil være naturligt at følge den samme grænse, som foreslået for sammenlægning - nemlig 70 ha.

Det vil give bedriftsstørrelser, der har udnyttet stordriftsfordelene, når man taler om landbrug med kombineret animalsk/vegetabilsk produktion, og de 70 ha sikre miljørigtige bedrifter.

Uddannelse

Der skal generelt åbnes mere for del- og gårdforpagtning gennem vedtagelse af en forpagterlovgivning, som tilskynder til forpagtning.

Landbrugsloven bør ikke indeholde krav om uddannelse, når der er tale om arealer under 30 ha/350.000 kr. grundværdi. Der skal være ligestilling mellem forpagtere og ejere også i denne situation. Dog bør det tilstræbes, at kvalificerede personer driver jorden.

Supplering

Den nuværende grænse for supplering bør fastholdes på 100 ha. Det er ikke opfattelsen, at denne regel har givet anledning til særligt mange problemer, og en overskridelse vil kun have betydning, **hvor** der er tale om deciderede markbrugsbedrifter eller **for** industrialiserede husdyrproducenter. Og det er ikke grupper, man bør tilgodese på bekostning af familiebruget. Man må regne med, at der - trods krisen - fortsat vil være mangel på jord.

Derfor gælder det om, at dette vigtige råstof fordeles på den for samfundet bedste måde.

Det er vigtigt, at man netop med supplerings- får en fortrinsret til det mindre landbrug, når man når over 70 ha for det samlede areal.

Mange landbrug har i mange tilfælde, på grund af urealistiske høje jordpriser, været afskåret fra at købe jord. For at blive på ejendommen har de så i stedet udbygget den animalske produktion. Siden er miljøkravene kommet til.

Under henvisning til at 25 pct. af husmandsforeningernes hel-tidsbedrifter mangler jord, er det afgørende, at netop for-trinsstillingen retter op på denne skævhed og skaber miljøharmoni, sikrer mulighed for at være selvforsynet med grovfoder og også tager hensyn til arronderingen, transporten etc.

Hvis der ikke er interesserede naboer for køb af supplerings-jord, eller hvis den pågældende ejendom ikke kan sælges i frit køb, da bør staten have mulighed for at købe, inden man giver lov til at supplere op til mere end 100 ha.

Det vil kræve etablering af den "fysiske jordbank".

Afstandskrav

Det er meget vigtigt at fastholde grænsen 1 km for supplerings. Af grunde, som er nævnt under samdrift: Trafik og øgede omkostninger. Men man bør også sikre den bedst mulige arrondering. Dansk landbrug har med mere eller mindre held forsøgt at få en god arrondering, fordi den har så mange driftsøkonomiske fordele, og det vil være særdeles uheldigt, om man med en ny landbrugslov ødelægger en i forvejen ikke alt for god arrondering.

I forbindelse med jordsupplerings/samdrift har man hidtil indhentet naboerklæringer. Hvis samdriftsgrænsen nu hæves fra 5 til 10 km, som foreslået af Danske Husmandsforeninger, vil princippet om naboerklæringer kunne tage et noget større omfang.

Derfor foreslår Danske Husmandsforeninger en forenkling, nemlig annoncering. Det vil være påkrævet, at annoncering sker i den lokale presse og i de to fagblade: **Landbrugsmagasinet** og **Landsbladet**.

Vedrørende administration peger husmandsforeningerne på, at man kan udlægge meget kompetance til de lokale jordbrugskommissioner. Der må kræves enighed for afgørelsen i kommissionen, og kun procedurefejl skal der kunne klages over. Ankemuligheden skal formindskes.

Nedlægning

Det har hidtil været opfattelsen, at kun det mindre landbrug bør kunne nedlægges. Udviklingen viser da også, at det er det mindre landbrug, der næsten konstant har måttet afgive jord til større landbrug.

I princippet bør alle landbrug kunne nedlægges, hvis det passer ind i en større sammenhæng. En stor ejendom kan have meget dårlige bygninger, et misligholdt stuehus, være placeret inde midt i byen, være omgivet af stærkt trafikerede veje etc.

Husmandsforeningernes politik er, at bevare så mange landbrug som muligt og derfor skal nedlægningen nødvendigvis begrænses.

Danske Husmandsforeninger foreslår af disse årsager et nyt begreb indført - nemlig nedstyknig. så man fra alle landbrug kan frasælge jord. Uanset størrelse - og efterfølgende lave en jordfordeling, der tager hensyn til jordbehovet hos naboejendomme

Alle landbrug skal uanset størrelse frit kunne nedstykkes til 15 ha/100.000 kr. i grundværdi. Herefter kan nedlægning kun ske på baggrund af en beslutning fra en enig jordbrugskommission.

Personers erhvervelse af landbrugsejendomme

Uddannelseskravet skal bevares for landbrugsejendomme over 30 ha/350.000 kr. i grundværdi. Endvidere skal indsigt i praktisk landbrug sidestilles med uddannelseskravet.

Der åbnes mulighed for "fri" erhvervelse for at øge tilgangen til landbruget.

Regler for erhvervelse af ejendom nr. 2 skal være ens for forpagtere, deltids- og heltidslandmænd. Begrundelsen er, at der ikke skal gøres forskel mellem disse gruppers rådighedsret.

Vejafstanden bør være 10 km med samme begrundelse som ved samdrift.

Selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme

Danske Husmandsforeninger ønsker ikke, at selskabsejet skal dominere dansk landbrug og vil ikke medvirke til at samle jorden på "få hænder", men Danske Husmandsforeninger er åbne for at tillade forsøg med selskabseje for ejendomme på en ejendoms-værdi over 30 mill. kr.

Gårdforpagtning

Danske Husmandsforeninger mener, at man i højere grad skal tilskynde til gårdforpagtning gennem lovgivning og oprettelse af en "fysisk jordbank" og udvidelse af den eksisterende jordfond.

Danske Husmandsforeninger er imod, at enkeltsselskaber skal erhverve landbrugsejendomme, men ser dog gerne oprettelse af et kapitalformidlingsselskab med staten som investor. Begrundelsen, at landbrugsjorden ikke skal blive spekulationsobjekt.

Landbrugsfællesskaber

Danske Husmandsforeninger mener, at landbrugsloven i højere grad skal tilskynde til etablering af gruppe- og andelsbrug, og at de 50 mill. kr., som indgår i forliget mellem regeringen og Fremskridtspartiet, vil kunne fremme dette. Herved opnår man bl.a. en spredning af de økonomiske risici.

Tabel 2

Landmænd etableret et af årene 1981 - 82 - 83 - 84 eller 1985.

Landmændenes gennemsnitlige alder: 32 år. Aldersvariation: 6 år.

Specialbryg svin: Produktionsomfang 1986:

Antal ejendomme.	.34	23	21
Dyreenheder.	.36	70	106
Landbrugsareal ha.	.27	34	46
Årsnormtimer pr. ejendom	2.302	3.310	4.680

Specialbrug svin: Kapitalforhold 1986 (1.000 kr.):

lait aktiver.	2.309	3.327	4.001
Prioritetsgæld.	1.971	2.721	3.212
Anden gæld.	.184	290	410
Gældsprocent.	.94	91	91

Specialbryg svin: Økonomisk resultat 1986 (1.000 kr.):

Dækningsbidrag.	.382	625	810
Driftsoverskud.	.194	367	434
Indtjening andet erhverv	76	70	74
Renteomkostninger ialt ..	213	295	402
Disponibel indtjening ...	57	142	106
Renteomkostninger som			
pct. af aktiver.	.10.2	8.9	10.0

Kilde: Nyetablering og indkøring: Husmandsforeningernes Lands-
kontor for Driftsøkonomi 1987.

Tabel 3

Landmænd etableret et af årene 1982 - 83 - 84 - 85 eller 1986.

Landmændenes gennemsnitlige alder: 32 år. Aldersvariation: 6 år.

Specialbrug svin: Produktionsomfang 1987:

Antal ejendomme.	38	22	17
Dyreenheder.	48	62	114
Landbrugsareal ha.	25	37	49
Årsnormtimer pr. ejendom	2.272	3.202	4.849

Specialbrug svin: Kapitalforhold 1987 (1.000 kr.):

lait aktiver.	2.081	2.727	4.215
Prioritetsgæld.	1.704	2.422	3.497
Anden gæld.	204	265	466
Gældsprocent.	92	99	94

Specialbrug svin: Økonomisk resultat 1987 (1.000 kr.):

Dækningsbidrag.	267	458	622
Driftsoverskud.	113	225	219
Indtjening andet erhverv	129	94	80
Renteomkostninger ialt ..	184	254	431
Disponibel indtjening ...	58	65	-132
Renteomkostninger som			
pct. af aktiver.	8.9	8.3	10.2

Kilde: Nyetablering og indkøring: **Husmandsforeningernes Lands-**
kontor for Driftsøkonomi **1988.**

Tabel 4

Landmænd etableret et af årene 1981 - 82 - 83 - 84 eller 1985.

Landmændenes gennemsnitlige alder: 32 år. Aldersvariation: 6 år.

Specialbrug kvæg: Produktionsomfang 1986:

Antal ejendomme.	.51	97	43
Dyreenheder.	.36	61	98
Landbrugsareal ha.	.21	33	53
Årsnormtimer pr. ejendom	2.716	4.033	5.956

Specialbrug kvæg: Kapitalforhold 1986 (1.000 kr.):

lait aktiver.	1.256	2.080	3.065
Prioritetsgæld.	.936	1.579	2.415
Anden gæld.	.78	170	243
Gældsprocent.	.81	84	87

Specialbrug kvæg: Økonomisk resultat 1986 (1.000 kr.):

Dækningsbidrag.	.216	395	662
Driftsoverskud.	.123	242	348
Indtjening andet erhverv	68	58	63
Renteomkostninger ialt ..	99	152	280
Disponibel indtjening ...	92	148	131
Renteomkostninger som			
pct. af aktiver.	.7.9	7.4	9.1

Kilde: Nyetablering og indkøring: Husmandsforeningernes Lands-
kontor for Driftsøkonomi 1987.

Tabel 5

Landmænd etableret et af årene 198-2 - 83 - 84 - 85 eller 1986.

Landmændenes gennemsnitlige alder: 32 år. Aldersvariation: 6 år.

SpecialbruQ kvæg: Produktionsomfang 1987:

Antal ejendomme.	60	118	54
Dyreenheder.	39	63	113
Landbrugsareal ha	24	36	53
Årsnormtimer pr. ejendom	2.893	4.057	5.867

Speciaibrug kvæg: Kapitalforhold 1987 (1.000 kr.):

lait aktiver.	1.495	2.231	3.371
Prioritetsgæld.	1.025	1.698	2.728
Anden gæld.	83	155	204
Gældsprocent.	75	84	88

Special brug kvæg: Økonomisk resultat 1987 (1.000 kr.):

Dækningsbidrag.	251	403	654
Driftsoverskud.	139	215	305
Indtjening andet erhverv	79	57	71
Renteomkostninger ialt ..	121	170	303
Disponibel indtjening ...	97	102	73
Renteomkostninger som			
pct. af aktiver.	8.1	7.7	9.0

Kilde: Nyetablering og indkøring: Husmandsforeningernes Lands-
kontor for Driftsøkonomi 1988.

Tabel 6

Tabel 13. Bruttoudbytter og enhedsomkostninger pr. årsko for forskellige brugsstørrelser 1984/85.

Årskør	Brutto- udbytte	Variable omkost- ninger	Faste omkost- ninger	Rente- krav 1	Arbejds- omkost- ninger ²	Enheds- omkost- ninger	Enheds- omkost- ninger pr. brut- toudbytte
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	$\frac{(6)}{(2)+(3)+(4)+(5)}$	(7) - < (6) : (1)
10- 20	19.093	8.212	4.138	1.503	9.967	23.820	1.248
20- 30	18.966	8.730	3.765	1.390	7.952	21.837	1.151
30- 40	18.929	9.016	3.724	1.348	7.119	21.207	1.120
40- 50	18.721	9.071	3.670	1.308	6.629	20.678	1.105
50- 60	19.023	9.341	3.696	1.330	6.328	20.695	1.088
60-70	19.047	9.185	3.735	1.329	6.167	20.416	1.072
70- 80	19.072	9.234	3.592	1.354	6.092	20.277	1.063
80-100	18.979	9.220	3.679	1.352	5.873	20.124	1.060
100-150	18.367	8.814	3.533	1.267	5.341	18.955	1.032
Over 150	17.528	9.127	3.119	3.133	4.802	18.181	1.037
I alt	18.890	9.081	3.691	1.306	6.615	20.693	1.095

1. Kapitalindsats gange 4 procent

2. Antal arbejdstimer gange 70 kr.

Kilde: Hvilke bedriftsstørrelse skal landbruget satse på
af S. Kjeldsen-Kragh 1988

Tabel 7

Tabel 14. Bruttoudbytter og enhedsomkostninger pr. årsso for forskellige brugsstørrelser 1984/85.

Årssøer	Brutto- udbytte	Variable omkost- ninger	Faste omkost- ninger	Rente- krav 1 ninger ²	Arbejds- omkost- ninger	Enheds- omkost- ninger	Enheds- omkost- ninger pr. brut- toudbytte
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(b) = (2)+(3)+ (4)+(5)	(7)=(6):(1
10- 30	10.504	4.453	2.052	754	2.768	16.024	0.954
30- 50	10.363	4.743	1.814	663	2.163	9.383	0.905
50- 60	10.265	4.852	1.679	611	1.925	9.067	0.883
60- 70	10.237	5.004	1.645	603	1.827	9.079	0.887
70- 80	10.164	5.046	1.570	574	1.841	9.031	0.889
80- 90	10.050	5.063	1.571	554	1.750	8.938	0.889
90-100	10.071	5.252	1.476	530	1.645	8.903	0.884
100-120	10.340	5.225	1.529	559	1.666	8.979	0.868
120-150	10.287	5.275	1.505	535	1.589	8.904	0.866
Over 150	10.690	5.472	1.486	519	1.659	9.136	0.855
I alt	10.233	4.993	1.620	586	1.872	9.071	0.886

1. Kapitalindsats gange 4 procent

2. Antal arbejdstimer gange 70 kr.

Kilde: Hvilke bedriftsstørrelse skal landbruget satse på
af S. Kjeldsen-Kragh 1988

