

Med Danmarks indtræden i Det europæiske økonomiske Fællesskab vil hele jordproblemet antagelig skærpes. Gennemførelsen af Fællesmarkedstraktatens bestemmelser om fri erhvervsudøvelse forudsætter, i hvert fald i det omfang det sker som led i erhvervsudøvelse, at statsborgere og selskaber i en medlemsstat får samme adgang til at erhverve fast ejendom i en anden medlemsstat som statsborgere og selskaber i vedkommende medlemsstat. Danmarks tilslutning til Det europæiske økonomiske Fællesskab indebærer derfor, at statsborgere og selskaber i de øvrige medlemslande efterhånden ligestilles med danske statsborgere og selskaber i henseende til erhvervelse af fast ejendom her i landet til erhvervsmæssige formål.

Dansk medlemskab vil også ad indirekte vej påvirke efterspørgslen efter fast ejendom, idet det må påregnes, at medlemsskabet og den hermed følgende nøjere tilknytning til det i økonomisk henseende stærkt ekspanderende fællesskab vil virke stimulerende på den danske økonomiske aktivitet og gennem en højere grad af specialisering fremme den igangværende industrialisering og byudviklingen her i landet. Dette vil igen øge efterspørgslen efter jord såvel til byformål som til rekreative formål.

Uanset de uomtvistelige fordele, der på længere sigt må påregnes at ville være forbundet med den frie kapitalvandring inden for Fællesskabet, herunder til opkøb af fast ejendom, må man fra dansk side se med nogen betænkelighed på de uheldige virkninger — ikke mindst med hensyn til generationsskiftet — som en stærkt forøget efterspørgsel efter jord vil kunne medføre for landbrugserhvervet i hvert fald i overgangstiden, indtil der har fundet udligning sted mellem det danske landbrugs produktions- og afsætningsvilkår og de vilkår, der består inden for Fællesskabet. Der er herved navnlig grund til at være opmærksom på de muligheder for jordspekulation, der foreligger i overgangstiden, indtil en sådan udligning har fundet sted.

Baggrunden for den forventede spekulations- efterspørgsel er de specielle prisvirkninger på landbrugsjord, som Danmarks medlemskab af Fællesskabet påregnes at få. Prisen på landbrugsjord er væsentlig højere i en del af medlemslandene end her i landet. En del af denne forskel afspejler forskelle i afsætnings- og omkostningsvilkår, og efterhånden som det danske prisniveau for landbrugsvarer tilpasses det højere prisniveau i Fællesskabet, vil forskellen mellem de to ejendomsprisniveauer tendere mod at blive udlignet. En sådan tilpasningsproces giver mulighed for en spekulationsgevinst for de pågældende købere, danske såvel som udlændinge.

Det må i øvrigt påregnes, at der dels som følge af de restriktioner, der i flere af medlemslandene er pålagt landbrugsjorden, dels som følge af knapheden på velegnede kystområder i de nordvesteuropæiske fællesmarkedslande vil være en betydelig interesse for erhvervelse af fast ejendom her i landet til rekreative formål — sommerhuse og lystgårde —, og denne interesse kan ikke påregnes kun at ville gøre sig gældende i en overgangsperiode. Man må tværtimod forvente, at den vil tillage i takt med byudviklingen og transportmidlernes forbedring. Man må endvidere regne med, at der vil være interesse for anbringelse af kapital i fast ejendom her i landet ikke alene med henblik på spekulation i prisstigningen i overgangsperioden, men som en varig, værdifast pengeanbringelse.

Under disse omstændigheder har regeringen fundet det påkrævet, at der navnlig med henblik på at søge modvirket, at landbrugsejendommenes prisniveau påvirkes væsentligt af indenlandske såvel som udenlandske efterspørgere, som ikke skal leve af at være landmænd, tilvejebringes lovregler, der i højere grad end det er tilfældet med de nuværende bestemmelser i landbrugsloven og loven om selskabers og sammenslutningers køb af landbrugsjord åbner adgang til offentlig kontrol med omsætningen af landbrugsejendomme til sikring af en hensigtsmæssig og med danske interesser stemmende anvendelse af landbrugsjorden.

Regeringen har ved forslaget udformning lagt vægt på, at der ikke i forbindelse med gennemførelsen af sådanne forholdsregler lægges hindringer i vejen for en fri tilpasning af landbrugets bedriftsstørrelser til den tekniske og økonomiske udvikling indenfor rimelige rammer. Dette hensyn er tilgode- set derved, at der efter forslaget fremdeles er adgang for personer til frit at erhverve 2 landbrugsejendomme uanset ejendommenes størrelse. Endvidere kan landbrugsministeren meddele tilladelse til erhvervelse af flere ejendomme.

Efter regeringens opfattelse må der af såvel landbrugsøkonomiske som samfundsøkonomiske grunde lægges vægt på, at der fremdeles opretholdes et betydeligt antal selvstændige landbrugsejendomme.

For at skabe baggrund herfor må det undgås, at der frit kan samles store jordbesiddelser på enkeltmands hånd eller i upersonlig eje, ligesom det bør undgås, at landbrugsarealer benyttes som kapitalplaceringsobjekt. Under hensyn hertil må det påregnes, at den adgang, der står åben for landbrugsministeren til at meddele tilladelse til, at en person, der i forvejen har adkomst på 2 landbrugsejendomme, erhverver flere ejendomme, kun vil blive taget i anvendelse, når særlige omstændigheder