

11.772 kr. pr. ha, medens prisen ved salg til landmænd var 10.734 kr. eller 9 pct. lavere. Ifølge en af Landøkonomisk Driftsbureau foretaget undersøgelse er der ringe forskel på den pris, landmænd og ikke-landmænd betaler, når der korrigeres for forskelle i ejendommenes kvalitet, men ikke-landmænds køb påvirker alligevel ejendomspriserne for almindelige landbrugsejendomme via den øgede efterspørgsel efter de specielle ejendomsstyper, der har ikke-landmænds præference.

Det er klart, at der i et samfund som det danske, der står midt i en industrialiseringsproces, vanskeligt vil kunne undgåes stigninger i jordprisen både som følge af den stærkt stigende efterspørgsel efter jord til anvendelse til boligbyggeri, til opførelse af industrianlæg, til vejanlæg m. m., og fordi de anvendelige jordarealer ikke kan forøges væsentligt og derfor får en stadig større knaphedsværdi. Ved siden af denne efterspørgsel har der imidlertid bl. a. som følge af befolkningstilvæksten og den øgede velstand gjort sig en stærkt øget efterspørgsel gældende efter jord til rekreative formål samt med henblik på erhvervelse af landbrugsejendomme med det formål at skaffe sig en helårs- eller feriebolig.

Den stærkt øgede efterspørgsel har uundgåeligt påvirket prisniveauet for landbrugsejendomme i opadgående retning. Hertil kommer den prisforstærkende virkning, der hidrører fra landbruget selv, og som beror på, at jorden som produktionsfaktor har en særlig høj grænseværdi, hvilket gør investeringer i tillægsjord særlig rentabel for de ejendomme, der arealmæssigt er for små til rationelt at kunne udnytte ejendommens øvrige produktionsfaktorer.

Disse prisforstærkende tendenser har, bl. a. som følge af, at der hverken i planlægningslovgivningen, jordlovgivningen eller skattelovgivningen indeholdes bestemmelser, der kan tjene til effektivt at regulere forholdet, ret uhindret kunnet brede sig til stadig større områder, og der er herved skabt baggrund for opkøb af landbrugsejendomme med henblik på inflationssikring af kapital.

Den voldsomme stigning i ejendomsprisen, der er sket i de senere år, synes endelig i sig selv at have bidraget stærkt til at forøge den samlede efterspørgsel, dels som følge af forventningen om yderligere prisstigninger, dels som følge af, at den opnåede formuestigning gennem salg eller belåning kan gøres disponibel og derved danne grundlag for yderligere spekulationsgevinst.

I det seneste år er ejendomspriserne steget med 14 pct. for større ejendomme og med 16 pct. for mindre ejendomme. Prisudviklingen på dette om-

råde har således endda været en smule foran den almindelige inflation.

Denne prisudvikling sammenholdt med kravet om stadig større bedrifter rummer alvorlige perspektiver for bevarelsen af det traditionelle selvejerprincip inden for dansk landbrug. Det vil, såfremt denne udvikling fortsætter, således kunne være risikabelt for nyetablerede unge landmænd at overtage en landbrugsejendom af passende størrelse, fordi det med de høje ejendomspriser og det nuværende høje renteniveau vil kunne være vanskeligt at få ejendommen til at give et afkast af en sådan størrelse, at der ud over dækning af de løbende ydelser, drifts-omkostninger m. v. kan levnes landmanden en rimelig indtægt.

Med henblik på at sikre en hensigtsmæssig strukturudvikling inden for landbruget, herunder modvirke spekulation i forbindelse med erhvervelse af landbrugsejendomme, samt sikre en øget offentlig kontrol med arealanvendelsen i det åbne land foreslås det,

at adgangen for navngivne personer til uden tilladelse fra landbrugsministeren at erhverve adkomst på indtil 2 landbrugsejendomme gøres betinget af, at erhververen i forbindelse med afgivelse af erklæring godtgør: *enten* at han opfylder de krav om landbrugsmæssig uddannelse, der forudsættes fastsat efter forhandling med landboorganisationerne, *eller* at han tidligere i en sammenhængende periode af mindst 2 år selvstændigt har drevet en landbrugsejendom her i landet, *eller* at han har været beskæftiget ved landbruget her i landet i en sammenhængende periode af mindst 2 år.

Det er forudsat, at der ligesom hidtil af erhververen afgives erklæring om, at hverken han, hans ægtefælle og børn under 20 år efter erhvervelsen vil være ejer eller medejer af mere end 2 landbrugsejendomme. Bestemmelsen foreslås dog ændret, således at landbrugsejendomme i udlandet medregnes.

Det foreslås i øvrigt, at dispensationsbestemmelserne i § 19 ændres, således at det præciseres, at der ved afgørelsen af, om der bør meddeles tilladelse til erhvervelse af en landbrugsejendom — i de tilfælde, hvor tilladelse er fornøden — navnlig skal lægges vægt på erhvervelsens betydning for landbrugsstrukturen på stedet, herunder om ejendommen skønnes at være bæredygtig eller om ejendommens jorder helt eller delvis hensigtsmæssigt vil kunne sammenlægges med anden landbrugsejendom, samt om erhvervelsen agter at tage fast bopæl på ejendommen.

Der vil efter gennemførelsen af de foreslåede ændringer fremdeles være adgang for den almindelige landmand til frit at kunne disponere med hensyn