

2. 1978-lovens hovedsigte

Den gældende lovs hovedsigte kan kort sammenfattes således: værn af jordressourcen og udvikling af det selvejede, konkurrencedygtige familiebrug.

De ovenfor under 1. nævnte regler og restriktioner, der indførtes med henblik på at opnå dette sigte, gælder principielt for alle ejendomme. Med henblik på at undgå konkret urimelige afgørelser åbner loven dog mulighed for dispensation fra så godt som alle bestemmelser, og en vis forøgelse af administrationen på grund af de mange dispensationsbestemmelser var forudsat i 1978. Loven bygger på en henførelse af landbrugsejendommene til en af tre kategorier, der imidlertid vanskeligt lader sig definere med blot nogen entydighed: »bæredygtige driftsenheder«, som skønnes at kunne danne grundlag for en families heltidsbeskæftigelse, »reelle« (»bevaringsværdige«) ejendomme, som bør opretholdes som deltidbrug, og ejendomme, der ikke er egnede til opretholdelse, og hvis jordtilliggende bør anvendes til dækning af omliggende jordbrugsbedrifters behov for suppleringsjord eller, hvis et sådant behov ikke konkret er tilstede, kan erhverves af ikke-landmænd. På dette grundlag skulle hensynet til udviklingen og opretholdelsen af det konkurrencedygtige selvejede familiebrug tilgodeses.

Af det samlede antal årlige handler med landbrugsejendomme på omkring 5-6.000 behandles nu 3-4.000 af jordlovsudvalget. Langt den overvejende del af sagerne angår de ikke-bæredygtige ejendomme. Ca. 90 pct. af disse sager resulterer i tilladelse, hvortil der i 400-500 tilfælde er knyttet betingelser. Under 100 afgørelser er betinget af frasalg af jord. Langt den største del af sagerne angår betingelserne om jordbrug som væsentligste erhverv og om landmandsuddannelse i kombination.

En enkeltogsbehandlings af dette omfang, der baseres på et upræcist begrebsapparat, kombineret med et konkret, lokalt skøn vedrørende ejendommens karakter, giver anledning til betydelige retspolitiske betænkeligheder. Det har i praksis vist sig vanskeligt at fastholde en konsekvent, ensartet praksis og at sikre en ligelig behandling af borgerne. Hertil kommer, at borgerne i mange tilfælde ikke på forhånd kan vurdere deres muligheder for at erhverve eller afhænde en landbrugsejendom. Tilsvarende gælder i en vis udstrækning i sager om sammenlægning, nedlægning og forpagtning.

Et af formålene med lovens regler er at beskytte ejendomme af en vis størrelse mod nedlægning. Omkring en fjerdedel af landbrugsejendommene

har en sådan størrelse, at de som bæredygtige driftsenheder er omfattet af beskyttelsesreglerne. Til sammenlægning med anden landbrugsejendom nedlægges årligt mellem 1.500 og 1.600 ejendomme. Dette kan tages som udtryk for et naturligt behov for en erhvervsøkonomisk baseret strukturtilpasning, idet administrationen af erhvervsreglerne kun i et meget beskedent omfang resulterer i dispensationer, der betinges af frasalg af jordtilliggendet.

De i 1983 gennemførte lempelser vedrørende uddannelseskravet og kravet om jordbrug som væsentligste erhverv, der i 1985 er videreført indtil 1. juli 1986, har ikke medført en påviselig nedgang i antallet af dispensationsansøgninger.

3. Erfaringer efter ændringen i 1978

Det har ikke i praksis været muligt at fastholde 1978-lovens strukturpolitiske sigte fuldt ud. Udviklingen blev stærkt påvirket af de betydelige økonomiske vanskeligheder i landbruget i begyndelsen af 1980'erne med stærkt faldende ejendomspriser. Dette medførte, at dispensationsmulighederne måtte udnyttes i større omfang end forudsat, uden at omfanget af dispensationer er mindsket i de seneste år.

Som begrundelse for 1978-lovens meget restriktive bestemmelser anførtes først og fremmest, at en begrænsning af køberkredsen ville have en prisdæmpende virkning.

De kraftige konjunkturudsving, der har præget perioden efter 1978, gør det umuligt at påvise, hvilken indflydelse landbrugsloven efter ændringen måtte have haft på strukturudviklingen og prisniveauet for landbrugsejendomme.

Som påpeget i Landbokommissionens betænkning (side 22) kompliceres en vurdering heraf yderligere af, at administrativ praksis reelt indebærer, at en væsentligt videre kreds end forudsat ved 1978-landbrugslovens vedtagelse faktisk har adgang til at erhverve en landbrugsejendom.

Andre faktorer end efterspørgerkredsen størrelse har indflydelse på prisniveauet for landbrugsejendomme. Som eksempler nævner Landbokommissionen forventningerne til prisudviklingen for landbrugsprodukter og den generelle samfundsudvikling, herunder navnlig realrentens højde. Ikke-landmænds interesse for landbrugsejendomme antages i øvrigt at være påvirket af mulighederne for alternative investeringer, mulighederne for anden passende bolig, skattebetragtninger m.v.

Endelig fremhæver Landbokommissionen, at det under de gældende erhvervsregler ikke mindst er de etablerede landmænd, der påvirker