

Gruppelandbrug kan hensigtsmæssigt dannes af 2 eller flere landmænd i et lokalområde. Ved ud over ejere og forpagtere at optage disses ægtefæller og medarbejdere kan disse gives adgang til at deltage i beslutningsprocessen og overskudsudlodningen.

Der bør ikke ved anvendelse af de særlige regler for gruppelandbrug kunne ske omgåelse af reglerne om forpagtning og erhvervelse. Det vil derfor være en forudsætning for forpagtning til gruppelandbrug og opfyldelse af kravet om egen drift ved erhvervelse, at der er en reel spredning af den økonomiske ansvarlighed for driften.

Til § 11

Reglerne i § 11 omhandler forpagtning af hele landbrugsejendomme, dels til selvstændig drift (gårdforpagtning), dels til samdrift med anden landbrugsejendom efter reglerne i § 9 (delforpagtning).

Stk. 1 indeholder krav til forpagteren i lighed med erhvervelsesbetingelserne.

Uddannelseskrauet foreslås ændret, således at der gælder de samme regler for forpagtning som for erhvervelse. Det hidtil gældende »lempelige« uddannelseskrauefter § 16, stk. 2, nr. 2, foreslås erstattet af det uddannelseskrauefter forslaget § 16, stk. 1, nr. 6, fastsættes for erhvervelse af landbrugsejendomme over 30 ha. Ændringen er bl.a. begrundet i, at der samtidig åbnes mulighed for forpagtningsaftaler i indtil 30 år.

Landbrugsejendomme under 30 ha kan således forpagtes uden krav om landbrugsmæssig uddannelse, hvis forpagteren ikke ved samdrift vil komme til at drive mere end 30 ha.

Herudover er der alene tale om ændringer i stk. 1, der er en følge af de ændrede samdriftsregler i § 9.

Stk. 2 åbner adgang for, at andelsbrug m.v. og selskaber, der opfylder betingelserne for erhvervelse af en landbrugsejendom efter forslaget § 18a, stk. 2, og § 20, stk. 1, uden tilladelse kan forpagte landbrugsejendomme.

Antallet af landbrugsejendomme eller dele af landbrugsejendomme, som det pågældende fællesskab eller selskab ejer eller forpagter, må dog ikke overstige 5, medmindre der er tale om en bedrift, hvor der er behov for jorden for at skabe harmoni mellem besætning og jordtilliggende. Begrænsningen gælder, uanset om der finder samdrift sted, f.eks. hvis selskabet driver en eller flere ejendomme som selvstændige bedrifter ved bestyrer.

Stk. 3 er identisk med de hidtil gældende regler i stk. 2, om indgåelse af forpagtningsaftaler. Der er ikke fundet grundlag for en egentlig lovgivning om gårdforpagtning. Der er heller ikke fundet grundlag for at fastsætte yderligere krav om indholdet af for-

pagtningsaftaler m.v. Se nærmere afsnit 5 i 2. delrapport »Struktur og ejerformer«.

Stk. 4 åbner adgang til, at der uden tilladelse kan indgås forpagtningsaftaler for et tidsrum på indtil 30 år. Bestemmelsen skal give bedre muligheder for investeringer i bygningsanlæg, jordforbedringsarbejder, dræning m.v., der er baseret på forpagtningsaftaler, end efter de hidtil gældende tidsbegrænsninger i §§ 11 og 12 (10 år ved en del af en ejendom, 15 år ved en hel landbrugsejendom, 20 år ved forbedringsplaner).

Stk. 5 svarer til dispensationsbestemmelsen i stk. 4, i den nugældende lov, bortset fra, at der ikke kan dispenseres fra 30 års-reglen.

Der vil fremover kunne gives tilladelse til, at selskaber forpagter landbrugsejendomme efter tilsvarende retningslinier, som gælder for dispensationer til selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme, jf. bemærkninger til §§ 20 og 21.

Til nr. 19

Reglerne i § 12 omhandler forpagtning eller leje af dele af landbrugsejendomme. Efter den gældende landbrugslov er varigheden af en forpagtnings- eller lejeaftale begrænset til et tidsrum på indtil 10 år i overensstemmelse med reglerne i §§ 1 og 11 C i udstykningsloven.

Det foreslås i stk. 1, at varigheden af en forpagtnings- eller lejeaftale vedrørende en del af en landbrugsejendom udvides til 30 år. Der kan ikke gives tilladelse til forpagtning for mere end 30 år.

Samtidig foreslås de nævnte regler i udstykningsloven udvidet til 30 år, når der er tale om dele af landbrugsejendomme, jf. forslaget § 3.

Der er i en række situationer behov for at kunne indgå aftaler med en længere varighed end 10 år, og det er uheldigt, at der skal gennemføres udstykning med ophævelse af landbrugspligt, for at sådanne aftaler kan indgås. Det gælder navnlig aftaler om bortleje af arealer med henblik på opførelse af bygninger på lejet grund, f.eks. driftsbygninger til svineproduktion, fjerkræ, pelsdyr m.v. eller væksthuse og lignende anlæg. Det gælder også aftaler om forpagtning af landbrugsjord, der indgår i jordbrugsbedrifter med store kapitalinvesteringer.

Ved den foreslåede ændring i stk. 1 åbnes der adgang til, at en række aftaler om forpagtning eller leje af landbrugsjorder eller bestående beboelses- og driftsbygninger, der hidtil har været begrænset til 10 år, kan indgås for indtil 30 år, uden at det er nødvendigt at indhente tilladelse efter landbrugsloven eller at foretage udstykning, jf. stk. 1, nr. 1-4.

Se i øvrigt bemærkninger til nr. 21 og 22.