

Til nr. 20

Ved delforpagtning til samdrift med anden landbrugsejendom, jf. § 12, stk. 1, nr. 1, foreslås uddannelseskravet ophævet for at lette mulighederne for en smidig tilpasning af bedriftsstrukturen. Herudover er der alene tale om ændringer, der følger af de ændrede samdriftsregler i § 9.

Til nr. 21

Der foreslås i *stk. 1, nr. 5*, indføjet en ny bestemmelse, der giver fri adgang til leje af et areal af en landbrugsejendom, hvis arealet skal anvendes til opførelse af bygninger til jordbrugsproduktion.

Bestemmelsen skal give mulighed for nye finansieringsformer og driftsformer i landbruget ved tilførsel af kapital, der investeres i bygninger på lejet grund. Der vil herefter frit kunne ske bortleje af et areal for et tidsrum på indtil 30 år med henblik på, at lejeren opfører bygninger til jordbrugsproduktion, f.eks. svine-, kyllinge- eller pelsdyrproduktion samt væksthushavestruer m.v. Det samme gælder ved opførelse af bygninger til planteavl, f.eks. maskinhaller, lader og anlæg til oplagring og behandling af korn m.v. samt halmfyv og lignende.

Lejeren, f.eks. et selskab, vil herefter kunne optage lån af længere varighed med sikkerhed i bygninger på lejet grund og forestå jordbrugsproduktionen i bygningerne, medens landmanden selv forestår driften af ejendommens jorder.

Der vil også kunne træffes aftale om, at selskabet udlejer de opførte driftsbygninger til landmanden, der således forestår jordbrugsproduktionen i de lejede bygninger sammen med driften af den øvrige ejendom.

Parterne vil eventuelt også kunne træffe aftale om en køberet for ejeren af landbrugsejendommen efter en vis periode. Der opnås herved, at ejerskab og drift af landbrugsjord ikke på længere sigt adskilles fra naturligt tilhørende bygninger.

I tilfælde, hvor lejeren etablerer og driver en animalsk produktion, f.eks. svineproduktion, er det tillige en forudsætning, at der oprettes fornødne aftaler om udspredning af gylle på landbrugsjorder efter miljøreglerne.

Ved de nævnte aftaleformer vil der kunne sikres en sammenhæng mellem produktionen i driftsbygninger, opført på lejet grund, og driften af ejendommens øvrige jorder, der fysisk og praktisk helt svarer til en situation, hvor landmanden havde opført bygningerne som erhvervsmæssigt nødvendige for ejendommens drift som landbrugsejendom. Hvis landmanden har stemmemajoriteten i selskabet, kan forholdet sammenlignes med en selvejesituation, jf. bemærkningerne til nr. 33.

En landbrugsejendom, hvor f.eks. svineproduktionen forestås af et selskab, hvor landmanden har stemmemajoriteten, og hvor landmanden selv forestår driften af jorderne, betragtes i relation til reglerne om erhvervelse af suppleringsjord i forslaget § 13 og § 18, stk. 6, som en samlet jordbrugsbedrift. Det samme gælder i relation til reglerne om samdrift og forpagtning i forslaget § 9, stk. 1, nr. 2, jf. § 11, stk. 1 og 2, og § 12, stk. 1, nr. 1.

Ejeren har således efter de nævnte regler mulighed for at tilforpagte eller erhverve suppleringsjord i det omfang, der er behov for jorden for at skabe harmoni mellem besætning og jordtilliggende. Se i øvrigt bemærkningerne til nr. 18, 24 og 31.

De foreslåede ændringer tilsigter at fremme en kapitaltilførsel til landbruget til opførelse af bygninger til jordbrugsproduktion, idet landmanden frit kan vælge, hvilken finansieringsform og driftsform, der er mest hensigtsmæssig i den konkrete situation.

For så vidt angår omfanget af sådanne produktionsbygninger forudsættes som hidtil, at virksomheden kan indgå som et led i ejendommens jordbrugsmæssige udnyttelse i overensstemmelse med reglerne i landbrugslovens § 7, stk. 1, og § 7b, der omhandler særlige virksomheder, herunder svinefarme, kyllingefarme, pelsdyrfarme m.v. Som udgangspunkt må der efter disse bestemmelser lægges til grund, at de bygninger, som en landmand frit kan opføre som erhvervsmæssigt nødvendige for ejendommens drift som landbrugsejendom, også vil kunne opføres af en lejer (en person eller et selskab). Efter disse bestemmelser vil der således ikke kræves tilladelse, hvis en landmand f.eks. indgår aftale med investorer, der opfører produktionsbygninger på et lejet areal af ejendommen, når produktionen i disse bygninger indgår som et led i ejendommens jordbrugsmæssige udnyttelse.

Til nr. 22

Ændringen af dispensationsbestemmelsen i *stk. 2*, er en følge af, at 10-års reglen i *stk. 1*, er foreslået ændret til 30 år, jf. bemærkningerne til nr. 19.

Bestemmelsen giver bl.a. adgang til forpagtning af jorder til samdrift i videre omfang end efter § 12, stk. 1, nr. 1. Der henvises til bemærkningerne til § 9, stk. 3, og § 11, stk. 5.

Der kan også gives tilladelse til bortleje af arealer til ikke-jordbrugsmæssige formål, f.eks. til golfbane, motorbane m.v., såfremt en sådan anvendelse kan tillades efter reglerne i § 7a. Det er en forudsætning, at der også gives de nødvendige tilladelser efter anden lovgivning.

Til nr. 23