

Efter de gældende regler er det en betingelse i § 13, stk. 3, nr. 2, at suppleringsjorden skal ligge inden for en vejafstand på 1 km fra bygningerne på den ejendom, som naboen ønsker suppleret.

Denne bestemmelse foreslås udvidet, således at afstandsgrænsen på 1 km øges til 2 km svarende til den generelle afstandsgrænse for sammenlægning i § 13, stk. 2, nr. 1. Der er her tale om en væsentlig udvidelse af fortrinsreglerne. Se i øvrigt bemærkningerne nedenfor til forslagens nr. 16.

Udtrykket »naboer«, der kan gøre krav på fortrinsstilling, anvendes i det følgende i en udvidet betydning om alle jordbrugere, der ejer en landbrugsejendom inden for afstandsgrænsen på 2 km.

Efter de gældende regler kan alle jordbrugere, herunder ejere af fritidslandbrug, gøre krav på en fortrinsstilling. En person, der ejer et fritidslandbrug på f.eks. 5 ha, kan således gøre krav på fortrinsstilling til suppleringsjord, hvorved ejendommen suppleres op til 30 ha, uden at den pågældende har vist interesse for landbrug, f.eks. ved selv at drive den ejendom, der ønskes suppleret, eller ved at have gennemgået kurser, som er relevante for den jordbrugsmæssige drift af ejendommen.

Reglerne om fortrinsstilling er således i visse situationer blevet anvendt af naboer, der ikke selv har drevet deres ejendom, men som alene har ønsket suppleringsjord af hensyn til f.eks. jagttrettigheder og udnyttelse af rekreative værdier.

På baggrund heraf foreslås det, at der stilles krav om, at en nabo, der ønsker fortrinsstilling, skal kunne dokumentere et vist praktisk kendskab til landbrug, der skal være opfyldt inden købet af suppleringsjord. Hjemlen til disse krav er præciseret i forslagens nr. 18, jf. bemærkninger nedenfor til denne bestemmelse.

I forbindelse med reglerne om fortrinsstilling er det efter de gældende regler i § 13, stk. 3, nr. 4, en betingelse, at den pågældende nabo vil erhverve jorden til en pris, der svarer til sædvanlig handelspris for landbrugsjord af tilsvarende bonitet i området, og som – hvis der ikke kan opnås enighed herom mellem parterne – fastsættes af jordbrugskommissionen.

Ved administrationen af denne regel har der hidtil været stillet krav om, at en nabo, der ønsker at gøre fortrinsstilling gældende, selv skal komme med et pristilbud på, hvor meget den pågældende vil betale. På baggrund heraf træffer jordbrugskommissionen afgørelse af, om den tilbudte pris giver grundlag for en fortrinsstilling, og om naboen opfylder de øvrige betingelser for fortrinsstilling. Hvis naboen får fortrinsstilling, må parterne som udgangspunkt selv finde en løsning, hvor de bliver enige om handelsvilkårene.

Hvis parterne ikke kan blive enige, skal jordbrugskommissionen træffe afgørelse om prisen og eventuelt tillige om størrelsen og afgrænsningen af suppleringsjordsarealet.

Denne fremgangsmåde har i praksis givet anledning til, at sager om fortrinsstilling i visse situationer trækkes i langdrag, idet en part i sagen, der er utilfreds med jordbrugskommissionens afgørelse, både kan klage i forbindelse med afgørelsen af, om betingelserne, herunder pristilbud, for fortrinsstilling er opfyldt, og en senere afgørelse, hvor jordbrugskommissionen fastsætter den pris, der er afgørende for, om fortrinsstillingen bevares.

På baggrund heraf er det hensigten at fastsætte bestemmelser om, at en nabo, der ønsker fortrinsstilling, ikke længere skal fremkomme med et pristilbud i forbindelse med naboerklæring, hvor der fremsættes ønske om suppleringsjord. Der er herved tale om en udvidelse af reglerne om fortrinsstilling, idet udgangspunktet er, at en nabo kan opnå fortrinsstilling, hvis naboen blot opfylder de øvrige betingelser for fortrinsstilling.

Det er hensigten at fastsætte regler, der tager sigte på, at forhandlingerne mellem parterne om pris mv. ikke trækker i langdrag, f.eks. ved, at der fastsættes en frist på 4 uger, inden for hvilken parterne skal blive enige om pris mv. og ved, at der kan stilles krav om en bankgaranti eller lignende til sikkerhed for et beløb svarende til sædvanlig handelspris for landbrugsjord.

Der skal endvidere kunne fastsættes en frist, inden for hvilken ansøgere om fortrinsstilling skal dokumentere, at de opfylder betingelserne for at bevare en fortrinsstilling. Der kan også fastsættes en frist for dokumentation for fornøden vejadgang til suppleringsjorden, jf. bemærkningerne til forslagens nr. 16. Hvis der ikke fremsendes dokumentation til jordbrugskommissionen inden den fastsatte frist, bortfalder fortrinsstillingen.

Hvis parterne ikke kan blive enige, skal jordbrugskommissionen – som hidtil – fastsætte den pris, der er afgørende for, om fortrinsstillingen bevares. Spørgsmålet om prisniveau kan herefter kun påklages én gang til Strukturdirektoratet. Der kan dog kun klages over retlige spørgsmål.

I områder, hvor der er behov for en særlig indsats til sikring af drikkevandsinteresser (indsatsområder), kan kommuner og amtskommuner – i overensstemmelse med anbefaling fra Drikkevandsudvalget – erhverve landbrugsjorder, uden at nabolandmænd kan gøre krav på fortrinsstilling. Videreafhændelse af arealer, der eventuelt er pålagt dyrkningsbegrænsninger,