

landmanden i selskabet udskiftes med en ny person, der opfylder erhvervsbetingelserne.

Udviklingen i selskaberhvervelser er således ikke gået så hurtigt som forventet i 1989. Reglerne er i en del tilfælde anvendt for at lette generationsskiftet, såvel på større landbrug som på mindre ejendomme (under 30 ha).

I en del tilfælde synes selskabsformen at være begrundet i ønsket om kapitaltilførsel. I andre tilfælde synes der derimod at være tale om, at initiativet kommer fra selskabet/kapitalen, der indgår aftale med en person, der opfylder betingelserne for at være »landmand i selskabet«.

Efter reglerne i § 20, stk. 1, skal landmanden i selskabet opfylde betingelserne for personlig erhvervelse af ejendommen, herunder bopælskrav, uddannelseskrav, antal ejendomme (højst 3) og afstandsreglen på 10 km, ligesom reglerne om fortrinsstilling til suppleringsjord gælder, hvis selskabet/landmanden i selskabet vil komme til at eje mere end 70 ha ved køb af jord. Landmanden skal – som ovenfor nævnt – eje mindst 10 pct. af selskabskapitalen og have en indflydelse på ejendommens drift, der kan sidestilles med det personlige selveje.

Der er derimod ingen krav til de øvrige investorer, der kan eje indtil 90 pct. af selskabskapitalen, uden at de betragtes som medejer af en landbrugsejendom, jf. bemærkningerne til forslaget nr. 29. En person kan således være hovedinvestor med indtil 90 pct. af selskabskapitalen i flere § 20-selskaber, der erhverver landbrugsejendomme, hvor en anden person (landmanden i selskabet) opfylder lovens erhvervsbetingelser.

Reglerne i § 20 er således i en del situationer blevet anvendt til »at komme uden om« landbrugslovens generelle erhvervsbetingelser, herunder f.eks. bopælskravet og reglerne om fortrinsstilling til suppleringsjord.

Forslag til nye regler

Der foreslås derfor i forslaget § 20, stk. 1, indført en stramning, således at kun enkeltmandsejede og familieejede selskaber samt selskaber, hvor der tilføres kapital fra pensionskasser og livsforsikringsselskaber, kan erhverve en landbrugsejendom uden tilladelse.

Kommanditaktieselskaber omfattes – som hidtil – ikke af reglerne i § 20.

Ved familieejede selskaber forstås selskaber, hvor der foruden landmanden i selskabet kan deltage dennes ægtefælle, søskende eller beslægtede i ret op- eller nedstigende linie. Afgrænsningen af familiekredsen

svarer således til definitionen af familiekredsen i § 18 a, stk. 1, nr. 1.

Personer uden for denne familiekreds, f.eks. søskendebørn og svigerbørn eller personer, der lever i et papirløst samlivsforhold, omfattes derimod ikke af reglerne. Kravet i § 20, stk. 1, nr. 2, er heller ikke opfyldt, hvis de øvrige aktier eller anparters f.eks. ejes af et selskab, hvor alle aktier eller anparters ejes af landmandens søskende.

Ved ovennævnte bestemmelser i § 20, stk. 1, begrænses adgangen til selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme uden forudgående tilladelse til en væsentlig mindre kreds af selskaber end hidtil. For denne kreds af selskaber opretholdes i princippet de nugældende bestemmelser. Stramningen vedrørende begrebet medejer, jf. bemærkningerne til nr. 29, og præciseringen vedrørende landmandens beføjelser i selskabet, der omtales nedenfor i forbindelse med § 20, stk. 4, skal dog gælde for alle § 20-selskaber, herunder såvel bestående selskaber, der ejer en landbrugsejendom, som nye selskaber, der erhverver en landbrugsejendom efter dispensationsbestemmelsen i § 20, stk. 7. Se i øvrigt om overgangsregler nedenfor.

Betingelserne i § 20, stk. 1, skal både være opfyldt, for at selskabet kan erhverve en landbrugsejendom, og for at selskabet lovligt kan være ejer af ejendommen.

Landmanden i selskabet kan således udskiftes med en ny person, der opfylder de personlige betingelser for erhvervelse af ejendommen, når de øvrige deltagere i selskabet fortsat er inden for den i stk. 1 omtalte kreds.

Hvis der indtræder andre aktie- eller anpartshavere i selskabet, er betingelserne for, at selskabet kan bevare adkomst på ejendommen ikke længere opfyldt, jf. nedenfor om § 20, stk. 4.

Tilførsel af kapital fra andre institutionelle investorer end pensionskasser og livsforsikringsselskaber kræver ligeledes tilladelse efter § 20, stk. 7.

Bestemmelsen i § 20, stk. 2, om, at alle aktier skal være noteret på navn, er uændret i forhold til 1989- og 1994-loven.

Bestemmelsen i § 20, stk. 3, fastslår i overensstemmelse med gældende praksis, at selskabets vedtægter og aftaler mellem selskabets deltagere ikke må stride mod reglerne i landbrugsloven.

Efter bestemmelsen i § 20, stk. 4, skal et selskab i situationer, hvor selskabet ikke længere opfylder betingelserne i § 20, stk. 1, afhænde ejendommen inden en frist på 6 måneder, medmindre der opnås dispensation efter § 20, stk. 7. Det gælder således i situationer, hvor betingelserne i § 20, stk. 1 og 2, ikke længere er opfyldt, f.eks. hvis der indtræder en ny landmand i sel-