

ningskontraktens indhold og/eller forpagtningsperiodens længde. Ud fra selvejetanken kunne man hævde, at jo tættere f.eks. en forpagter knyttes til ejendommen i tid og forpligtelser, des mere svarer hans engagement til det, der ud fra en umiddelbar betragtning ligger i selvejeprincippet. Det hører imidlertid også med til billedet af dansk landbrug, at gårdforpagtninger (forpagtning af både bygninger og jorde) er sjældne.

Strukturudviklingen har medført, at bedrifternes størrelse vokser, og det skal i den forbindelse bemærkes, at det forhold, at vedligeholdelsen og den løbende renovering af bygningsmassen må antages at være bedst sikret, hvis det er ejeren, der bor i bygningerne, kan komme under pres, hvis flere ejendomme med tilhørende (driftsmæssigt overflødige) bygningssæt drives sammen. Erfaringsmæssigt er det dog i dag mest almindeligt, at driftsmæssigt overflødige bygninger udstykkes som helårsboliger med et mindre jordtilliggende og sælges i den udstrækning, loven giver mulighed for det (efter forslaget kan der ske frasalgs af alle bygningssæt undtagen det, der er bedriftens nødvendige beboelse). Dermed har også disse for landbrugsdriften overflødige bygninger betydning for bosætningen i landdistrikterne. Øvrige beboelser i en sådan bedrift bestående af flere ejendomme vil i overensstemmelse med boligreguleringsloven kunne udlejes til anden side som helårsbeboelse, evt. udlejes til fritidsbrug eller unglades benyttet. Dette er en direkte følge af strukturudviklingen, og netop derfor er der behov for at understøtte et formål om at sikre "livet på landet".

Det forhold, at ejendomme som led i strukturudviklingen stadig bliver større, og at samme landmand kan eje flere ejendomme, ændrer ikke ved selvejeprincippet, da udgangspunktet for en bedrift normalt er en kernejendom i personligt selveje.

For ejendomme under 30 ha gælder i dag ingen krav om egen drift og uddannelse. Formålet om at bevare selvejet og understøtte befolkningsudviklingen i landdistrikterne gennemføres i disse tilfælde alene ved hjælp af bopælspligten. Arealgrænsen er fastsat for at kunne åbne for en ny køberkreds, der kunne være tiltrukket af "livet på landet" ved at afgrænse en gruppe mindre ejendomme, som gennemgående har mindre produktionsmæssig interesse. Samtidig kan de større bedrifter ved tilforpagtning af arealer fra de mindre ejendomme tilpasse deres drift i en fleksibel strukturudvikling.

4.2.1.2. Forhindre jordspekulation

Det er nødvendigt at understøtte det danske landbrugserhvervs mulighed for fortsat i videst muligt om-

fang at eje den jord, landbrugserhvervet lever af. Bopælspligten betragtes i den sammenhæng som et egnet og nødvendigt middel som værn mod presset på jordpriserne.

Hvis der ikke eksisterede et bopælskrav ved erhvervelse af landbrugsejendomme, kunne al kapital investeres frit i disse objekter. Alene den interesse at kunne anbringe kapital i et inflationssikkert investeringsobjekt kunne være baggrunden for erhvervelsen og ville altså være helt løsrevet fra de hensyn, som samfundet (her gennem landbrugsloven) ønsker at forfølge. Konsekvensen heraf ville være, at kapitalanbringelsesinteressen ikke altid beroede på en ønsket interesse i at sikre landbrugserhvervet og til dels også "livet på landet", men måske ligefrem modvirkede den samfundsinteresse, der er i at bevare et erhverv, som er afhængigt af en knap ressource. Herved er adgangen til at erhverve landbrugsejendomme mere restriktiv i modsætning til andre erhverv, hvilket er begrundet i det forhold, at der kun er et bestemt jordareal til rådighed som grundlag for erhvervsudøvelsen, der således ikke blot begrænses af markedsmekanismer og efterspørgsel.

For tiden synes jordpriserne primært at være bestemt af dels den animalske produktions øgede jordbehov som følge af harmonikravene, dels af eventuelle køb af ejendomme i pendlerafstand til boligformål. I sidstnævnte tilfælde vil der ofte ske en bortforpagtning af jorderne, i hvilket tilfælde forpagtningsafgiften typisk vil blive fastsat i forhold til jordernes produktionspotentiale snarere end i forhold til den eventuelle højere erhvervspris. Det vurderes derfor, at bopælspligten har en prisdæmpende effekt til fordel for produktionslandbruget.

Åbningen for en meget bredere køberkreds med alene kapitalmæssige interesser ville påvirke prisdannelsen i opadgående retning for landbrugserhvervet, således at den landbrugsjord, der er til rådighed, ikke kan komme i omsætning for de personer (landmænd), der har brug for den som grundlag for deres erhverv. Markedet ville være et andet, da der ville være interesser i kapitalens forrentning, som ikke nødvendigvis er forenelige med de landbrugsmæssige interesser, der bæres af selvejet. Med andre ord har en sådan investør ikke samme interesser som en landmand.

Behovet for at beskytte landbrugsjorden som ressource mod kapitalpekulationer er således stadig et bærende element bag hensynet om at bevare et landbrugserhverv, der hviler på selvejeprincippet.

Bopælskravet er således efter arbejdsgruppens opfattelse en medvirkende faktor til, at landmænd fortsat