

hvervelsen, der er i overensstemmelse med landbrugslovens formålsbestemmelse. En opgivelse af bopælskravet ville indebære, at efterspørgslen ville blive udvidet til også at omfatte kapitalanbringelse. Henset til at landbrugsjord er en knap ressource, ville dette på almindelige markedsvilkår indebære en prisdannelse på et niveau, der må antages at ligge over, hvad den jordbrugsmæssige udnyttelse af jorden kan forrente. Dette ville derfor umuliggøre, at landbrugerne kan erhverve den jord, de skal leve af at dyrke, og dermed på sigt indebære en undergravning af selvejjet.

Denne begrænsning af efterspørgslen på landbrugsjord kan ikke umiddelbart erstattes af mindre indgribende reguleringer. Hvis der ikke eksisterede et bopælskrav ved erhvervelse af landbrugsejendomme, kunne al kapital investeres frit i disse objekter, og alternativet til at kunne fastholde priserne på et ønskeligt niveau ville være en statslig prisregulering

Bopælskravet må antages at have en efterspørgsels- og prisdæmpende effekt til fordel for produktionslandbruget, og en opretholdelse af bopælskravet er et nødvendigt og proportionalt instrument til forfølgelse af lovens formål.

Det skal i den forbindelse bemærkes, at bopælskravet ved erhvervelse af en landbrugsejendom skal opfyldes i mindst 8 år. Baggrunden for begrænsningen af bopælskravet til en periode på 8 år er, at det skal sikres, at en erhverver også reelt tager fast bopæl på ejendommen, uden at der dog er tale om en "stavnsbinding". En tidsbegrænsning af bopælskravet skønnes at være egnet til at sikre visse af lovens formål, herunder bosætningen i landdistrikterne, uden dog at gå ud over, hvad der er nødvendigt for, at formålene opfyldes. En periode på 8 år skønnes tillige at være af en sådan længde, at det umiddelbart ikke er muligt at omgå kravet om bopælspligt, og samtidig er det et tilstrækkeligt tidsrum til, at der kan opstå en varig tilknytning til lokalsamfundet. Efter udløbet af de 8 år, vil en ejendom alene være undergivet driftsbopælskravet, der principielt kan opfyldes af en forpagter på dennes egen ejendom.

Et 8-årigt bopælskrav genindtræder hver gang, der erhverves ny jord og ved ejerskifte. En erhverver, der i forvejen ejer en landbrugsejendom, kan dog selv vælge fra hvilken ejendom inden for bedriften, han vil opfylde bopælspligten.

Det er desuden arbejdsgruppens vurdering, at landbrugslovens krav om fast bopæl for erhververen, som sammen med sommerhusloven og planlovens § 40 supplerer lovgivningen om erhvervelse af fast ejendom, er egnet til at sikre, at en landbrugsejendom ikke

kan erhverves med henblik på at anvende ejendommens beboelsesbygning som fritidshus.

Kravet om fast bopæl for erhververen indebærer, at det ikke er muligt at erhverve en landbrugsejendom uden at tage fast bopæl på ejendommen. Bopælskravet bidrager dermed til at forhindre, at en landbrugsejendoms beboelsesbygning kan anvendes som fritidshus for en erhverver, der vælger at lade landbruget drive af en bestyrer eller bortforpagte ejendommens jorder.

Hvis kravet om fast bopæl således i stedet f.eks. kunne opfyldes af en bestyrer eller forpagter ville det heller ikke være muligt at forhindre, at erhververen kunne anvende en landbrugsejendoms overskydende beboelsesbygninger som fritidshus.

Det ville heller ikke i medfør af erhvervelsesloven eller erhvervelsesbekendtgørelsen være muligt at kræve, at en EU- eller EØS-statsborger tager bopæl på en landbrugsejendom erhvervet med udøvelse af erhvervsvirksomhed for øje, hvorfor det er af stor betydning for den på erhvervelsesområdet gældende værn-slovgivning, at bopælskravet i landbrugsloven opretholdes.

Kravet om fast bopæl for erhververen er således nødvendigt for at sikre, at en landbrugsejendoms beboelsesbygning og eventuelle overskydende beboelsesbygninger ikke kan anvendes som fritidshus for erhververen, og det forfulgte mål kan efter arbejdsgruppens vurdering ikke opnås med mindre indgribende foranstaltninger.

Samlet set vurderer arbejdsgruppen således, at bopælskravet er et nødvendigt og velegnet middel til at nå de ovenfor nævnte tvingende samfundsmæssige hensyn, og at kravet ikke går længere end nødvendigt."

Arbejdsgruppen fandt endvidere, at bopælspligten i øvrigt burde ses i sammenhæng med de andre betingelser, der gælder ved erhvervelse af landbrugsejendomme, herunder uddannelseskrav og strukturregler, samt de særlige regler for selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme. Arbejdsgruppens overvejelser, som Fødevareministeriet er enig i, er afspejlet i rapportens afsnit 4.2.2.1. til 4.2.2.3.:

"4.2.2.1. Krav om uddannelse og egen drift

Uddannelseskravet tager – ligesom bopælskravet – bl.a. sigte på at sikre, at landmænd, der skal leve af at drive landbrug, får mulighed for at erhverve de landbrug, der skal tjene som deres produktionsgrundlag. Det drejer sig især om landbrug, der kan danne grund-