

Efter bestemmelsen i § 9, stk. 3, skal beboelsesbygningen på en landbrugsejendom holdes forsvarligt vedligeholdende. Vedligeholdelseskravet svarer til de hidtil gældende regler.

Hvis ubenyttede bygninger, herunder både beboelsesbygning og driftsbygninger, virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne, kan der efter forslaget § 9, stk. 4, – som hidtil – meddeles ejeren påbud om at istandsætte eller fjerne sådanne bygninger. Hjemlen til at meddele påbud gælder således ikke for ejendomme, der benyttes.

Efter forslaget § 9, stk. 5, kan der dispenseres fra reglerne, når særlige forhold taler for det. Der kan f.eks. meddeles dispensation til at fraskille beboelsesbygningen på en landbrugsejendom, som ejes af en kommune, hvis jorderne skal inddrages til byudvikling mv. Der kan f.eks. også meddeles tilladelse til forlængelse af fristen på 2 år til at opføre nye bygninger eller til istandsættelse, hvis forholdene taler for det.

Bestemmelsen i § 9, stk. 6, er en videreførelse af reglerne i § 8, stk. 7, i den gældende lov. Hvis bygningskravet i stk. 1 eller vedligeholdelseskravet i stk. 3 har været tilsidesat i over 2 år, således at en landbrugsejendom har henligget i en ulovlig tilstand i over 2 år, kan ministeren – som hidtil – bestemme, at der ikke må opføres nye bygninger på ejendommen, og at ejendommen ved førstkommende ejerskifte skal afhændes – enten til sammenlægning med en bestående landbrugsejendom eller som en bygningsløs landbrugsejendom.

Til § 10

Med de foreslåede erhvervsregler, jf. §§ 12-16, vil en landmand kunne blive ejer af et større antal landbrugsejendomme. Det er derfor nødvendigt at fastlægge regler for, hvad der skal/kan ske med ejendommenes bygninger.

Det foreslås i § 10, stk. 1, at landmanden skal have mulighed for at sælge bygningerne fra på alle de ejede ejendomme, bortset fra den ejendom, hvor ejeren/driftslederen bor eller skal bo. Det vil således blive muligt at etablere et større antal landbrugsejendomme uden bygninger i modsætning til de gældende regler, hvor det kun er tilladt at have én ejendom uden bygninger. Reglerne gælder også, hvis en beboelsesbygning ønskes nedrevet.

Landbrugsbygninger kan udstykkes enten uden landbrugspligt med et areal på under 2 ha (men over 1,5 ha, jf. § 6, stk. 3) eller med landbrugspligt med et areal på 2 ha eller derover. Der er ikke – i modsætning til de hidtil gældende regler om bygningsløse land-

brugsejendomme – nogen øvre begrænsning med hensyn til hvor stort et areal, der kan forblive sammen med bygningerne. Det er dog – som hidtil – en forudsætning, at ejendommen ikke deles i to eller flere landbrugsejendomme uden bygninger. En ejer af en landbrugsejendom kan heller ikke efter § 10, stk. 1, opdele sin landbrugsejendom (med beboelse) i to landbrugsejendomme, dvs. en landbrugsejendom med beboelse og en bygningsløs ejendom, blot ved at tinglyse deklaration efter § 10, stk. 2.

Udtrykket en bygningsløs landbrugsejendom anvendes i landbrugsloven (som hidtil) i den betydning, at ejendommen er uden beboelsesbygning efter reglerne i §§ 9 og 10. Der er ikke noget til hinder for, at ejendommens driftsbygninger eller eventuelt en medhjelperbolig medfølger landbrugsjorderne og således ligger på den bygningsløse landbrugsejendom. En bygningsløs landbrugsejendom pålægges normalt deklaration, jf. nedenfor, og der foretages normalt tillige notering herom i matriklen.

En bygningsløs landbrugsejendom skal – som hidtil – ejes og drives sammen med en anden landbrugsejendom med beboelsesbygning, idet de bygningsløse landbrugsejendomme skal medvirke til en fleksibel jordmobilitet. Det er ikke en betingelse, at ejeren af en landbrugsejendom med beboelsesbygning og en eller flere bygningsløse ejendomme, skal drive ejendommene sammen. Jorderne kan således bortforpagtes til anden side.

Det skal fortsat være en betingelse for fraskillelse af beboelsesbygningen, at der er tale om samme ejerforhold på ejendommen med bygninger og på den eller de ejendomme, hvor bygningerne ønskes fraskilt. Det betragtes som samme ejerforhold, hvis der er tale om ejendomme, der ejes henholdsvis af en person og af et selskab efter lovens § 20, hvor den pågældende har stemmeflertallet, jf. § 20, stk. 7. Reglerne kan dog fraviges i særlige situationer, f.eks. i forbindelse med generationsskifte.

På baggrund af ændringen, hvorefter en ægtefælle ikke længere betragtes som medejer af sin ægtefælles landbrugsejendomme, jf. § 18, skal hver ægtefælle opretholde en landbrugsejendom med beboelsesbygning, hvis de hver for sig har erhvervet en eller flere landbrugsejendomme.

Bestemmelsen i § 10, stk. 1, kan også anvendes i forbindelse med nedrivning af beboelses- og driftsbygninger, der er overflødiggjort, i situationer, hvor en landmand ejer flere landbrugsejendomme. Nedrivning af bygninger kan dog kræve tilladelse efter anden lovgivning.