

til den ene ejendom, kan dette normalt kun ske, hvis begge ejendomme har en sådan størrelse, at de giver mulighed for en væsentlig jordbrugsproduktion (normalt mindst 30 ha). En stor landbrugsejendom (på f.eks. 400 ha) bør også kunne udstykkes, så der oprettes en ny landbrugsejendom med adgang til at opføre nye bygninger. Udstykning til oprettelse af en ny landbrugsejendom med nye bygninger kan kræve tilladelse efter planloven, og der vil f.eks. efter planloven kunne stilles betingelse med hensyn til placering af bygningerne mv.

Det foreslås i § 30, stk. 3, at der – som hidtil – skal være mulighed for, at tidligere nedlagte landbrugsejendomme og fritliggende beboelsesejendomme kan suppleres og oprettes som nye selvstændige landbrugsejendomme. Beboelsesejendomme i byområder kan derimod ikke oprettes som landbrugsejendomme.

Reglerne om oprettelse af landbrugsejendomme giver mulighed for at skabe små ejendomme, som er med til at fastholde livet på landet. Det er en forudsætning, at ejendommen har et areal på mindst 2 ha, og at de arealer, som ejendommen suppleres med, normalt grænser til bygningslodden.

Oprettelse af nye landbrugsejendomme kan ske uden undersøgelse af, om der er ejere af nærliggende landbrugsejendomme, der ønsker at købe jorden.

Da landbrugsloven som udgangspunkt alene stiller krav om en beboelsesbygning, skal der ikke stilles krav om, at ejendommen, der ønskes oprettet, skal være forsynet med passende driftsbygninger.

Bestemmelserne i § 30, stk. 1-3, betyder sammenholdt med bestemmelsen i § 10, at en landbrugsejendom uden beboelsesbygning som udgangspunkt ikke kan deles i to eller flere bygningsløse landbrugsejendomme.

#### *Til kapitel 15*

#### *Fortrinsstilling til suppleringsjord*

#### *Til § 31*

Det foreslås, at reglerne om fortrinsstilling i princippet bør opretholdes i den nye lov, men med visse ændringer og liberaliseringer, som vil gøre reglerne enklere og lettere at administrere.

Som hovedregel foreslås i § 31, at landmænd, der er ejer eller medejer af landbrugsejendomme med et samlet areal på under 70 ha, skal kunne gøre fortrinsstilling gældende til suppleringsjord inden for arealgrænsen på 70 ha (bortset fra fradragsarealer), forud for landmænd, der er eller vil blive ejer/ medejer af mere end 200 ha (bortset fra fradragsarealer).

Reglerne om fortrinsstilling skal gælde både ved erhvervelse af yderligere landbrugsejendomme og ved erhvervelse af jord til suppleringsjord, og de kan – som hidtil – kun gøres gældende overfor jorder, der søges erhvervet.

Den foreslåede grænse på 200 ha – mod hidtil 70 ha – for fortrinsstilling skal ses i lyset af strukturudviklingen. Der er således behov for, at en landmand kan erhverve væsentligt mere end 70 ha, før der indtræder en eventuel fortrinsstilling for ejere af nærliggende landbrugsejendomme. Med en grænse på 200 ha vil der være plads til en fornuftig strukturudvikling, hvor der kan opbygges økonomisk bæredygtige bedrifter uden at skulle afgive jord til ejere af nærliggende landbrug efter regler om fortrinsstilling til suppleringsjord.

Det foreslås samtidig, at der ikke mere skal gælde særlige regler for bedrifter med harmonibehov og specialproduktion, da sådanne særregler gør reglerne om fortrinsstilling mere uigennemskuelige og administrativt vanskelige at håndtere. Det vil således alene være arealet af de ejede ejendomme (ekskl. fradragsarealer), der er afgørende for, om der kan være tale om fortrinsstilling.

Efter de gældende regler er der ikke tale om fortrinsstilling ved erhvervelse af en ejendom nr. 2 med bygninger, uanset at det samlede areal af de to ejendomme overstiger grænsen på 70 ha. I disse situationer er der tinglyst en deklaration om, at reglerne om fortrinsstilling finder anvendelse, hvis ejendommen eller dens jorder sammenlægges med en anden ejendom, som ejeren ejer, eller hvis ejendommens bygninger fraskilles. Dette kaldes ”hvilede fortrinsstilling”.

Det foreslås, at de hidtil gældende regler om hvilede fortrinsstilling ikke skal medtages i den nye lov. En ejer af en landbrugsejendom, hvor der er tinglyst deklaration om hvilede fortrinsstilling, vil herefter kunne få deklarationen ophævet, hvis ejendommen efter de nye regler ville kunne erhverves uden fortrinsstilling. Endvidere vil frastykning af bygningerne fra en landbrugsejendom med hvilede fortrinsstilling ikke føre til, at reglerne om fortrinsstilling træder i kraft, idet der med forslaget åbnes op for, at der kan etableres bygningsløse ejendomme, når blot ejendommene ejes sammen med en landbrugsejendom med beboelsesbygning, jf. §§ 9 og 10.

Hvis ejeren ønsker deklarationen ophævet på ejendommen, uden at der har været tale om undersøgelse af, om der er naboer, der ønsker fortrinsstilling, er der ikke nogen naboer, hvis ønsker bliver tilsidesat. Det bemærkes endvidere, at Vestre Landsret i en dom af 28. juni 2002 har afgjort, at en ansøger om fortrinsstil-