

Der er med den ændrede ordlyd i forhold til den gældende jordkøbslovs § 18 ikke tilsigtet nogen ændring i de hidtidige muligheder for køb af fast ejendom, men der er sket en sproglig og begrebsmæssig forenkling.

Jordkøb skal som hidtil tjene til opfyldelse af lovens formål, nemlig gennemførelse af hensigtsmæssige jordfordelinger til gavn for jordbrugserhvervet og det offentlige, således at der tilvejebringes erstatningsjord forud for jordfordelingers og projekters gennemførelse.

Erhvervelse sker ved frivillig aftale med ejeren og til priser, som er i overensstemmelse med den almindelige handelspris på egnen. Når erhvervelsen omfatter beboelses- og/eller driftsbygninger, søges disse, når der er klarhed om landbrugsjordens fremtidige anvendelse, afhændet på den mest fordelagtige måde for staten. Det bemærkes i den forbindelse, at der til fremme af lovens formål i en række tilfælde vil være behov for at besidde jorden i en årrække, før den planlagte anvendelse kan realiseres.

Der vil endvidere fortsat kunne ske køb af fast ejendom med henblik på etablering og bevarelse af havekolonier.

Til §§ 12-17

De foreslåede §§ 12-17 svarer til bestemmelserne i §§ 20-26 i den gældende jordkøbslov. Disse bestemmelser er senest ændret i 2001 i forbindelse med vedtagelse af lov om ændring af planloven og jordkøbsloven, lov nr. 477 af 7. juni 2001, således at bestemmelserne også kan tjene til opfyldelse af intentionerne i lov om kolonihaver, lov nr. 476 af 7. juni 2001.

§ 26 i den gældende jordkøbslov er en bestemmelse om værneting for sager om fast ejendom, og da bestemmelsens ordlyd svarer til de gældende regler herom i retsplejeloven § 241, er bestemmelsen overflødig og ikke medtaget i lovforslaget.

Til § 12

Bestemmelserne i forslaget § 12, stk. 1, 1. pkt., giver ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri hjemmel til at lægge forkøbsret for staten på såvel landbrugsejendomme som landbrugsjord og udyrkede arealer, der ikke udgør en del af en landbrugsejendom. Arealer, som ikke er en del af en landbrugsejendom, kaldes også i daglig tale frijorder.

Bestemmelsen har hidtil alene været anvendt til at lægge forkøbsret på frijorder og herudover som led i beskyttelsen af de ydre koge i Tøndermarsken også til at lægge forkøbsret på alle landbrugsejendomme i

Tøndermarsken for derved at søge at undgå, at området blev affolket gennem opkøb af ejendomme som ejendom nr. 2.

I forhold til den gældende jordkøbslovs § 20, stk. 1, er der ved formuleringen af den foreslåede § 12 sket en udvidelse af formålet med pålæggelse af forkøbsret, idet forkøbsret med den nye formulering kan pålægges til opfyldelse af alle formålene i § 1. Efter den gældende § 20, stk. 1, kunne forkøbsret ikke pålægges til brug for jordomlægninger til afbødning af de jordbrugsmæssige gener ved ikke-jordbrugsmæssige aktiviteter i landbrugsområder.

Der er med den nye formulering ikke tilsigtet nogen ændring i den hidtidige praksis, hvor forkøbsretten er anvendt i forhold til frijorder beliggende i landzone.

Det er bestemmelsens formål at sikre, at landbrugsejendomme og arealer, som ikke udgør en del af en landbrugsejendom - ved ejerskifte og med tiden - bliver sammenlagt med en landbrugsejendom i overensstemmelse med reglerne i lov om landbrugsejendomme. I kraft af de særlige undtagelsesbestemmelser i forslaget § 12 kommer forkøbsretten ikke til anvendelse, når erhververen er beslægtet eller besvogret med sælger eller erhvervelsen sker ved arv, ved deling af fællesbo eller overtagelse til hensiddet i uskiftet bo. Forkøbsretten kommer heller ikke til anvendelse, når arealet ligger i byzone eller erhververen er en offentlig myndighed. I forhold til den gældende bestemmelse i jordkøbslovens § 20, stk. 3, nr. 4, er teksten ændret, således at samlever er ligestillet med ægtefælle. Ændringen er begrundet i den almindelige samfundsudvikling og bringer forslaget i overensstemmelse med reglerne i lov om landbrugsejendomme. Forståelsen af begrebet samlever vil være den samme som i lov om landbrugsejendomme.

Forkøbsretten kommer i øvrigt normalt ikke til anvendelse, når arealet er under ½ ha og uden reel landbrugsmæssig værdi i driftsmæssig henseende.

Bestemmelsen i forslaget § 12, stk. 1, 2. pkt., har til hensigt at sikre vilkårene for kolonihavernes opretelse, flytning eller videre beståen. Dette sikres ved statens mulighed for at pålægge forkøbsret på egnede arealer. Da kolonihaver skal placeres så tæt på brugerens boliger som muligt og derfor kan ligge såvel i byzone som i landzone, er det muligt, at pålægge forkøbsret også på ejendomme i byzone, når forkøbsretten pålægges med henblik på at fremskaffe jord til kolonihaver.

Det bemærkes, at befolkningens adgang til mindre arealer til fritidsbeskæftigelse i form af jordbrugspartceller og suppleret af mindre ejendomme med et be-