

Rent praktisk vil dette indebære, at ganske mange ejendomme vil blive underlagt uddannelseskrav og egen drifts krav

Ved en grænse på 10 ha vil det således være ca. 40.000 ejendomme, der hidtil har kunnet erhverves som bolig eller fritidsejendomme af personer uden særskilt landbrugsmæssig uddannelse, der fremover kun vil kunne erhverves af købere med en landbrugsmæssig uddannelse som også ønsker selv at drive disse ejendomme som fritidsbrug.

Ved en grænse på 5 ha vil tallet være ca. 65.000 ejendomme.

Det kan umiddelbart forekomme ret usikkert, om der overhovedet vil være tilstrækkeligt mange interesserede købere, der både opfylder landbrugslovens uddannelseskrav og har et ønske om at købe og drive sådanne mindre ejendomme.

Er der ikke tilstrækkeligt mange kvalificerede købere, vil en sænkelse af 30 ha grænsen indebære, at de overskydende ejendomme ikke vil kunne videreføres som selvstændige ejendomme, men alene vil kunne afhændes til samdrift eller sammenlægning med eksisterende landbrugsbedrifter.

Dette vil indebære en stærkt forceret strukturudvikling.

Det bemærkes endvidere, at i det omfang sådanne ejendomme afhændes som ejendom nr. 2 eller mere til en eksisterende større bedrift, vil bygningerne ikke være underlagt nogen form for bopælspligt efter landbrugsloven.

Nedlægges ejendommene, vil bygningsparcellen ikke være omfattet af landbrugsloven, det vil i den situation være op til de enkelte kommuner, om der kan gives tilladelse efter boligreguleringsloven til at anvende boligerne som sekundærboliger.

Det skal samtidigt nævnes, at det efter ministeriets juridiske vurdering vil være overvejende sandsynligt, at en sådan skærpelse af erhverveskravene ved en fornyet forelæggelse for EF-Domstolen vil blive anset for at være i strid med proportionalitetsgrundsætningen.

Dette baseres på, at man netop ikke tidligere har anset det for nødvendigt at have sådanne krav for ejendomme under 30 ha for at opfylde landbrugslovens formålsbestemmelse.

I besvarelse af sidste del af spørgsmålet skal bemærkes, at der ikke skønnes at ville være afledte konsekvenser på andre områder i landbrugslovgivningen.

### Spørgsmål 3:

Vil ministeren oplyse, hvor lang tid der i praksis vil gå fra erhvervelsen af en ejendom under 30 ha, som ikke kan lejes ud, og til ministeren griber ind og giver et genafhændelsespåbud, og vil ministeren tilkendegive dette i betænkningen?

### Svar:

Efter reglerne i lovens § 12 skal bopælspligten ved erhvervelse af en landbrugsejendom opfyldes inden 6 måneder efter erhvervelsen. Denne frist gælder, uanset om det er erhververen selv eller en anden person, der tager fast bopæl på ejendommen.

Ønsker erhververen ikke selv at bosætte sig på ejendommen, og har det heller ikke været muligt at udleje den på markedsvilkår, meddeles dispensation fra bopælspligten. Dispensation forudsættes givet på vilkår om, at erhververen kun opholder sig på ejendommen, når dette sker i naturlig tilknytning til ejendommens drift. Baggrunden for, at der i denne situation skal meddeles dispensation er, at ejeren ville være forpligtet til at flytte ind på ejendommen, hvis den ikke kan lejes ud, og at der således fortsat vil bestå en (subsidiær) bopælspligt for mindre landbrugsejendomme, hvilket på baggrund af Festersendommen må antages at være i strid med EU-retten.

Det er hensigten, at en dispensationsansøgning skal vedlægges dokumentation for, at den fastsatte leje svarer til den leje, der kan opnås på sædvanlige markedsvilkår. Det er endvidere hensigten at fastsætte regler om, at boligen skal have været annonceret til leje i f.eks. mindst én landsdækkende avis og mindst én lokal avis igennem en sammenhængende periode på mindst 3 måneder.

Endelig fremgår det af bemærkningerne til lovforslaget, at en dispensation kun bør gives for en begrænset periode, således at det med rimelige mellemrum bliver afprøvet, om det fortsat må anses for umuligt at få ejendommen udlejet på markedsvilkår.

På baggrund heraf vil der således nødvendigvis normalt gå mere end de ovennævnte 6 måneder, inden en sag om bopælspligt er færdigbehandlet hos jordbrugskommissionen.

Hvis der ikke indsendes fornøden dokumentation for, at ejendommen forgæves er søgt udlejet som ovenfor nævnt, vil der blive meddelt ejeren