

## Bilag til bet. o. lovf. vedr. landbrugsejendomme

et genafhændelsespåbud. Da der ikke vil være tale om identiske sager, vil der også være forskel på, hvor lang tid det vil tage jordbrugskommissionen at behandle de enkelte sager. Jeg kan derfor ikke udtale mig om, hvor lang tid der i praksis vil gå fra erhvervelsen af en ejendom under 30 ha, som ikke kan lejes ud, og til jordbrugskommissionen meddeler et genafhændelsespåbud, og jeg vil derfor heller ikke kunne tilkendegive noget herom i betænkningen. Det er hensigten, at sådanne dispensationsansøgninger vil blive behandlet hurtigst muligt.

Jeg kan supplerende oplyse, at der – i overensstemmelse med hidtidig praksis på området – ved vurderingen af, om bopælspligten er opfyldt i 8 år, som udgangspunkt ikke skal medregnes de perioder, hvor ejendommen ikke er beboet. Den tid der går, mens det f.eks. undersøges, om ejendommen kan lejes ud, skal derfor ikke medregnes i de 8 år. Den tid der går, fra en lejer fraflytter ejendommen til en ny lejer flytter ind, skal heller ikke medregnes i de 8 år. Hvis der imidlertid meddeles en tidsbegrænset dispensation fra bopælspligten, fordi det er dokumenteret, at ejendomme ikke kan udlejes, kan selve dispensationsperioden dog medregnes i de 8 år.

*Spørgsmål 4:*

Vil ministeren belyse konsekvensen ved at ændre fristen for en erhververs adgang til at opsiges en lejer af en landbrugsejendoms beboelsesbygning fra 6 måneder og til 1 år i lighed med lejelovgivningsbestemmelser, og vil ministeren yde teknisk bistand til udarbejdelse af et ændringsforslag i overensstemmelse hermed?

*Svar:*

Lejelovens opsigelsesbestemmelser i §§ 83-90 er ufravigelige, jf. lejelovens § 92, stk. 1, men vi ger for særregler i anden lovgivning - herunder landbrugslovens § 28, stk. 3, jf. lejelovens § 2, stk. 1.

Landbrugslovens § 28, stk. 3, giver ejeren ret til at opsiges lejeaftaler vedrørende en beboelsesbygning med et varsel på 6 måneder med henblik på opfyldelse af bopælskravet ved erhvervelse.

Begrundelsen for opsigelsesvarslet på 6 måneder er, at landbrugslovens bopælspligt ved erhvervelse indtræder 6 måneder efter erhvervelsen, jf. landbrugslovens § 12, stk. 1, nr. 3. Lejelovens opsigelsesvarsel på 1 år, hvis udlejer selv skal benytte det udlejede, jf. lejelovens § 83,

stk. 1, litra a, er derfor ikke hensigtsmæssig i forhold til beboelsesbygninger på landbrugsejendomme.

Såfremt man ændrede opsigelsesvarslet i landbrugsloven fra 6 måneder til 1 år, ville det efter min opfattelse tillige være nødvendigt at ændre fristen for opfyldelse af bopælspligten, således at denne først indtræder 1 år efter erhvervelsen af en landbrugsejendom, da de to forhold som nævnt hænger sammen. At udstrække tidspunktet for, hvornår der skal tages fast bopæl på ejendommen, til 1 år, ville efter min mening bl.a. betyde en svækkelse af landbrugslovens formål om at tilgodese bosætning og dermed udviklingen i landdistrikterne, idet der i givet fald ville gå længere tid, inden erhververen skulle opfylde kravet om fast bopæl på ejendommen.

Jeg vedlægger - som teknisk bistand - et ændringsforslag, der betyder, at en erhverver ikke kan opsiges en lejer med 6 måneders varsel, men må følge lejelovens regel om 1 års opsigelse.

Jeg skal bemærke, at regeringen ikke kan støtte ændringsforslaget.

## Ændringsforslag

til

L 216 om ændring af lov om landbrugsejendomme

(Ændrede regler om bopælspligt)

Til § 1

Af &lt;

1) Efter nr. 1 indsættes som nyt nummer:  
»01. I § 12, stk. 1, nr. 3, § 12, stk. 3, nr. 2, § 13, nr. 3, og § 16, stk. 3, nr. 2, ændres »6 måneder« til: »1 år«.

2) Nr. 4 affattes således:  
»4. § 28, stk. 3, ophæves.«

*Spørgsmål 5:*

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 16/5-07 fra Ole Laursen, Advokatfirmaet Lov og Landbrug, jf. L 216 – bilag 8.

*Svar:*

Ole Laursen henviser til, at han i forbindelse med høringen af lovforslaget er kommet med et ændringsforslag, således at administrationen af den ændrede lov vil svare til de regler, der i øvrigt gælder for boliger i det åbne land i såvel