



DET KONGELIGE
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT

Statsråden

Næringskomiteen
Stortinget
0026 OSLO

Deres ref
MH/fg

Vår ref
201200783

Dato
11.06.2012

**Dokument 8:107 S (2011-2012) Representantforslag fra
stortingsrepresentantene Harald T Nesvik, Per Roar Bredvold og Torgeir
Trældal om å oppheve boplikt for skogeiendommer**

Jeg viser til oversendelse fra Stortingets næringskomité datert 24. mai 2012 der komiteen ber om Landbruks- og matdepartementets vurdering av ovennevnte representantforslag.

Representantene har fremmet følgende forslag:

"Stortinget ber regjeringen fremme forslag om endring i lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. ved å oppheve boplikten for skogeiendommer, innen utgangen av 2012."

De samme representantene har også fremmet et eget forslag om å oppheve konsesjonskravet for skogeiendommer - Dokument 8:106 S (2011-2012). Dette forslaget er nært knyttet til det ovennevnte forslaget, men blir besvart i eget brev.

I representantforslaget er det blant annet vist til NORSKOGs notat av 26. mai 2011 til Stortingets næringskomité, hvor det er argumentert for at eiendomsstrukturen er til hinder for økt avvirkning og at det er behov for flere større eiendommer som gir mer effektiv drift.

Konsesjonsloven innebærer at et erverv er unntatt konsesjonsplikt på visse vilkår. Unntaket gjelder for nær familie eller odelsberettigede. Ved erverv av landbrukseiendom er unntaket for nær familie og odelsberettigede betinget av boplikt

dersom eiendommen er bebyggt med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig. Eiendommen må da enten bestå av mer enn 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord, eller mer enn 500 dekar produktiv skog. Erververen må bosette seg på eiendommen innen ett år og selv bebo den i minst 5 år – det vil si at den lovbestemte boplikten er personlig. Vilkårene gjelder uavhengig av om det dreier seg om erverv av rene skogeiendommer eller eiendommer som består av både skog- og jordbruksarealer. For ubebygde skogeiendommer er det for øvrig konsesjonsplikt, men ikke boplikt.

Konsesjonsloven ble sist endret i 2009. Formålet med lovendringen var blant annet å forenkle og tydeliggjøre reglene om bo- og driveplikt. I forbindelse med lovendringen ble arealgrensen for når den personlige boplikten trer inn for bebygde skogeiendommer oppjustert fra 100 dekar til 500 dekar produktiv skog. Arealgrensene for når boplikt inntreer og arealgrensene for odlingsjord ble endret slik at færre eiendommer vil kunne odles eller være gjenstand for boplikt.

Forslagsstillerne ønsker å oppheve boplikten for skogeiendommer, og har vist til tall fra Statistisk sentralbyrå (SSB) for å underbygge omfanget av boplikten for slike eiendommer. Det er noe uklart hvilke eiendommer forslagsstillerne ønsker skal være gjenstand for unntak fra boplikt. Jeg vil derfor kommentere og supplere tallene som det henvises til noe nærmere.

Eiendomsstrukturen for skogeiendommer i Norge består hovedsakelig av eiendommer med både jord- og skogarealer. Det er kun om lag 11 100 rene skogeiendommer med produktivt skogareal over 25 dekar. Forslagsstillerne viser til tall fra SSB, som er hentet fra Landbruksregisteret. Disse viser at det i 2010 var registrert 118 629 eiendommer med mer enn 25 dekar produktiv skog, og at 26 887 av eiendommene består av mer enn 500 dekar produktiv skog. Tallene viser imidlertid ikke om eiendommene er bebygde eller ubebygde. Antall eiendommer som vil være gjenstand for boplikt vil derfor være mindre. Tallene skiller heller ikke mellom rene skogeiendommer og eiendommer som består av både jord- og skogarealer.

Nylig innhentede tall fra SSB viser at av de 26 887 eiendommene som består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er om lag 23 400 eiendommer bebyggt med bolighus og er således omfattet av boplikt dersom boligen er eller har vært brukt som helårsbolig. For eiendommer med mindre enn 500 dekar produktiv skog kan det oppstå boplikt dersom eiendommen består av mer enn 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord. I Landbruksregisteret er det registrert om lag 56 200 skogeiendommer i denne kategorien.

Dette viser at det er en rekke forhold som må tas i betraktning for å kunne vurdere omfanget av skogeiendommer som er underlagt boplikt.

Jeg er enig med forslagsstillerne i at det bør legges til rette for at grunneier skal ha faktisk og juridisk rådighet over egen eiendom, og at grunneier skal kunne styrke sitt

næringsgrunnlag med basis i egne ressurser. Men, jeg mener at oppheving av boplikten på skogeiendommer ikke er måten å gjøre dette på. Jeg vil peke på at konsesjonsloven har som formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom blant annet for å oppnå "slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet", jf. § 1. Hensynet til bosetting er ett av flere viktige samfunnshensyn, og boplikten er et viktig virkemiddel i så måte. I Ot. prp. nr. 44 (2008-2009) s. 37 er begrunnelsen for boplikten omtalt nærmere:

"Departementet mener at reglene om boplikt i odelsloven og konsesjonsloven påvirker hvem som får overta landbrukseiendom, og dermed hvordan eiendommene vil bli brukt. Når boplikt er en forutsetning for konsesjonsfrihet vil mange ved fremtidige familieoverdragelser kanalisere eiendommen til den i familien som ønsker og er i stand til å bosette seg på eiendommen. I tillegg kan plikten få noen av dem som er i tvil om de vil flytte til eiendommen sin, til å flytte dit. Plikten vil dessuten kunne føre til at noen av dem som ikke selv ønsker å bo, selger eiendommen videre til andre som ønsker å bo på og drive eiendommen. Reglene har dermed en direkte betydning for bosettings- og distriktspolitikken."

En opphevelse av boplikten for skogeiendommer vil kunne svekke viktige samfunnshensyn som konsesjonsloven skal ivareta. Dette vil kunne føre til irreversible negative virkninger for landbruket, og dette er en risiko som det ikke er ønskelig å åpne opp for.

Eiendoms- og bosettingslovgivningen var gjenstand for en omfattende revisjon for kun få år siden. I Meld. St. 9 (2011-2012) om landbruks- og matpolitikken, som nylig er behandlet i Stortinget, er det lagt til grunn at de juridiske virkemidlene i eiendomspolitikken er oppdatert i forhold til dagens behov, og at arealgrensene for konsesjon og reglene om bo- og driveplikt ligger fast.

Forslagsstillerne er av den formening at å oppheve boplikten vil være med på å utvikle en sunn eiendomsstruktur samt være med på å legge til rette for eierskap av større areal og en mer aktiv forvaltning. Jeg mener det er andre virkemidler som kan brukes for å bidra til en slik utvikling.

Det følger av landbruks- og matmeldingen at regjeringen vil endre praksis i forbindelse med deling av landbrukseiendom. Dersom det blir enklere å dele fra, kan det blant annet føre til at flere ønsker å selge skog i aktive områder der det er vanskelig å få kjøpt slike arealer i dag.

Videre er det i meldingen lagt opp til en gjennomgang av retningslinjene for priskontroll etter konsesjonsloven ved omsetning av skog. Skogsdrift binder kapital i lang tid, og i den grad det investeres i oppbygging av ny skog er det viktig at slike investeringer kan avspeiles i skogverdien. Priskontroll ved erverv av skog bør ta hensyn til dette, og til at skogsdrift utøves annerledes i dag enn for noen tiår siden.

Departementet vil vurdere nærmere om retningslinjene for priskontroll fanger opp dette på en egnet måte.

Endringene vil kunne stimulere til økt utbud av skogeiendommer samtidig som selger vil kunne få en høyere pris ved salg.

Med hilsen


Lars Peder Brekk