

Til
Næringskomiteen

Synspunkter på forslag om endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven mv, Prop 92 L

Norges Skogeierforbund takker for muligheten til å komme med innspill til Prop 92 L. Forslagene er en oppfølging av Stortingets behandling 16. februar 2016 (Innst. 153 L).

Høyre og Fremskrittspartiet skriver i regjeringserklæringen at de ønsker å oppheve konsesjonsloven, boplikten, delingsforbudet og priskontrollen. Norges Skogeierforbund har hele tiden understreket betydningen av å videreføre konsesjonsloven. Loven er viktig for å sikre nasjonalt, personlig og lokalt eierskap. Norges Skogeierforbund er glad for at det nå er bred politisk enighet om å videreføre konsesjonsloven.

Samtidig er Norges Skogeierforbund positive til forenklinger av lovverket som stimulerer til en mer hensiktsmessig eiendomsstruktur og til at aktive skogeiere kan få styrket sitt næringsgrunnlag.

Regelverket som regulerer omsetningen av fast eiendom har stor betydning for fordeling av økonomiske goder og for hvem som på lang sikt vil eie land. Reglene har stor betydning for mange enkeltpersoner og samfunnet. Som påpekt i vårt innspill (datert 26.09.2016) til regjeringens høring påpekte vi den mangelfulle utredningen av forslagene. Statens eget Regelråd har kritisert den manglende utredningen. Også Landbruksdirektoratet understreker i sin høringsuttalelse (datert 26.09.2016), behovet for en mer samlet gjennomgang av eiendomslovgivningen for å få et best mulig regelverk på området.

Skogeierforbundet er tilfreds med at regjeringen i sitt forslag har etterkommet de fleste av våre forslag. Vi opprettholder like fullt vår kritikk av manglende utredning og manglende helhet i tilnærming. Styrende for prosessen bør være en klar oppfatning og beskrivelse av hva som er utfordringer med dagens reguleringsregime, en gjennomgang av ulike mulige endringer og en nærmere vurdering av positive og negative konsekvenser ved mulige endringer.

Det er viktig å erkjenne at det først og fremst er måten vi driver skogen på, og ikke hvordan eierforholdene er organisert, som er avgjørende for produktiviteten i primærskogbruket. Få andre næringer kan vise til en større produktivetsforbedring de siste 50 årene enn skogbruket. Skogeiersamvirket har spilt en drivende rolle for denne produktivetsutviklingen og bidratt til at også små skogeiere har kunne høste gevinstene av denne. Norsk skogbruk har i dag en produktivitet på høyde med Sverige og Finland.

Skogeierforbundet er tilfreds med at det politiske flertallet ikke ser endret eierstruktur som en hovednøkkel i arbeidet for å øke næringens produktivitet og konkurransekraft. Like fullt mener vi det er viktig å se på tiltak for å legge til rette for at eiere som ikke har et aktivt forhold til sin eiendom avhender denne, at man tilrettelegger for mer hensiktsmessig eiendomsstruktur (jmf. Skogmeldingens eksempel på side 31, som viser opprydding i gammel teigblanding) og at aktive eiere kan få styrket sitt inntektsgrunnlag.

Norges Skogeierforbund mener andre tiltak enn de regjeringen nå foreslår vil være minst like effektive for å øke omsetningstakten og få en mer hensiktsmessig eiendomsstruktur. Vi merker oss også at andre høringsinstanser er tvilende til om regjeringens forslag vil føre til vesentlig økt omsetning. Vi mener en fremtidig helhetlig gjennomgang av regelverket blant annet bør inneholde to svært målrettede og effektive tiltak:

- Fjerning av gevinstbeskatningen ved salg av landbrukseiendom ut av familien.
- Forenkling av mindre eiendomstransaksjoner og redusert kostnadene ved disse (f.eks. ved jordskifte).

Skogeierforbundet har merket seg at regjeringen er enig i at andre tiltak kan være relevante for å øke utbudet av eiendommer som skal brukes som tilleggsjord, men at de ikke har foretatt en vurdering av slike virkemidler fordi Stortinget ikke har bedt om det (pkt 6.6.2, side 91).

Skogeierforbundet uttaler seg ikke om forslag som gjelder jord-areal, herunder driveplikt. Vi har følgende synspunkt på forslagene:

Arealgrenser

Skogeierforbundet har tatt til etterretning og legger til grunn at det er et flertall på Stortinget for å øke arealgrensen til 35 dekar.

Priskontroll

Skogeierforbundet støtter forslaget om at priskontrollen på rene skogeiendommer avvikles.

Skogeierforbundet har tatt til etterretning og legger til grunn at eiendommer med både jord og skog skal ha priskontroll hvis eiendommen består av mer enn 35 dekar jord

dersom eiendommen er bebygde. Kriteriet om at priskontroll skal skje dersom jord/skogeiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, fjernes.

Skogeierforbundet støtter forslaget om at det skal være priskontroll for alle ubebygde eiendommer med både jord og skog, uavhengig av eiendommens størrelse.

Unntak for erverv av tilleggsjord/skog

Regjeringen foreslår at man skal kunne erverve hele naboeiendommen uten konsesjon og uten behandling etter delingsbestemmelsen i jordloven dersom:

- Eiendommene har felles grense
- Erverver har en eiendom med mer enn 35 dekar jord eller mer enn 500 dekar produktiv skog
- Driveplikten er oppfylt
- Det er inngått skriftlig avtale mellom selger og erverver
- Selger beholder tun med bolighus og en tomt på inntil 5 dekar

Disse kriteriene er i stor grad i overensstemmelse med den høringsuttalelsen som Skogeierforbundet ga i forrige runde. Forslaget mangler imidlertid et vilkår som Skogeierforbundet mener er viktig, nemlig at det settes en øvre arealgrense for eiendommen som erverver eier fra før. Skogeierforbundet har tidligere understreket at det er viktig med et mangfoldig eierskap, og at det er det aktive eierskapet som er viktig, ikke størrelsen på eiendommene. Regjeringen har ikke utredet forslaget om en øvre grense. Vi mener det bør settes en øvre grense for eiendommen som erverver eier fra før. Denne grensen bør ta hensyn til lokale forhold. Et element i vurderingen bør være produksjonsevnen på skogeiendommen. Det er et mål for Skogeierforbundet at unntaket utformes slik at man unngår landsamling, altså at store områder samles på en eierhånd. Skogeierforbundet har tidligere ment at man også etter unntaksbestemmelsen bør ha en behandling etter delingsbestemmelsen, for å sikre at ervervet faktisk gir en rasjonell enhet. Regjeringen har ikke foreslått dette. Skogeierforbundet mener fortsatt at det bør skje en behandling etter delingsbestemmelsen i disse unntakstilfellene.

Fradeling av tomter

Skogeierforbundet støtter regjeringens forslag.

Oppsummert

- Skogeierforbundet tar til etterretning og legger til grunn at arealgrensen heves til 35 dekar.
- Skogeierforbundet støtter at priskontrollen på rene skogeiendommer oppheves.
- Skogeierforbundet tar til etterretning og legger til grunn at det skal være priskontroll på bebygde eiendommer med jordareal over 35 dekar.
- Skogeierforbundet støtter fortsatt priskontroll på alt ubebygde areal som både har jord og skog.
- Skogeierforbundet støtter forslaget om å adgang til å skille ut tomter inntil 2 mål på areal som ikke er jordbruksareal.

Skogeierforbundet støtter forslag til unntaksbestemmelse, med følgende justeringer:

- Det skal være en øvre arealgrense for eiendommen som erverver eier fra før. Arealgrensen bør ta hensyn til lokale forhold. Et element i vurderingen bør være eiendommens produksjonsevne. Arealgrensen skal settes slik at man unngår å legge til rette for landsamling, altså at store områder samles på en eierhånd.
- For å sikre rasjonell eiendomsstruktur skal det fortsatt være en behandling etter delingsbestemmelsen i jordloven.

Med hilsen
Norges Skogeierforbund

Erik Lahnstein

Ellen Alfsen