

Motion till riksdagen

1986/87:Jo 151

Carl Bildt m. fl. (m)

Ändring i jordförvärvslagen (1979:230), m. m.
(prop. 1986/87:122)

I proposition 1986/87:122 föreslår regeringen förändringar av nu gällande jordförvärvslag. Lagen skulle om dessa genomförs mjukas upp. Dess karaktär av statligt styrinstrument förändras dock inte.

Äganderätten är en förutsättning för demokratin. Ett demokratiskt system frutsätter bl. a. att människor kan göra sina egna fria val. Ett eget ägande ökar möjligheterna till detta. Ägandet skänker trygghet och ger medborgarna möjlighet att ta ansvar. Äganderätten måste enligt vår uppfattning också innefatta bestämmanderätt över det ägda. Med markägandet följer därför rätten att bruka egendomen, att bebygga och sälja den m. m.

Äganderätten har visat sig vara en av de viktigaste drivfjädrarna för den ekonomiska utvecklingen. När brukare och näringsidkare själva kan tillgodogöra sig frukterna av sitt arbete ökar såväl arbetsinsats som avkastning. Givna resurser utnyttjas bättre. Genom tidernas lopp har statsmakterna i varierande grad försökt att lägga beslag på delar av enskild egendom – ofta genom att ta ut skatt på avkastningen. I vissa fall har staten också övertagit mark eller andra produktionsmedel.

I den socialistiska ideologin finns föreställningen om att kollektivt beslutsfattande är bättre än individuellt sådant. Enskild äganderätt är därför oviktig för socialister. Detta kommer till tydligt uttryck i många av de lagar som den socialistiska riksdagsmajoriteten genomdrivit.

Jordförvärvslagen är en av de lagar som kraftigast inskränker äganderätten till mark. Innebörden av lagen är att staten, genom lantbruksnämnden, skall bestämma vem som skall få köpa jordbruks- eller skogsmark. De undantag som görs gäller huvudsakligen arv och om barn köper gården av förälder, s. k. släktförvärv.

De skäl – prövningsgrunder – som kan användas för de statliga ingreppen om en fysisk person är köpare är:

- om priset är "för högt" den s. k. prisprövningen
- om fastigheten i fråga kan antas vara en kapitalplacering
- om fastigheten i fråga behövs för storleksrationalisering
- om "utvecklade" företag slås samman
- om det kan antas att köparen inte bosätter sig på fastigheten
- om det kan antas att köparen inte kommer att yrkesmässigt bruka fastigheten
- om det kan antas att köparen inte har tillräckliga yrkeskunskaper
- om någon på orten boende behöver fastigheten av sysselsättnings-skäl

Vi redovisar nedan våra argument för en väsentligt mer långtgående

liberalisering av jordförvärvslagen än vad som föreslås i propositionen. Denna innebär att förvärvsprövningen för enskilda personer helt slopas.

Mot. 1986/87
Jo151

Prisprövningen och kapitalplaceringen

Prisets roll är att avspegla olika människors värderingar. Det visar köparnas beredskap att göra uppoffringar för att erhålla föremålet och säljarnas villighet att avstå. Styr priset om en affär kommer till stånd eller inte garanteras att både köpare och säljare är tillfreds. Rättvisa mellan olika köpare skapas.

Överges priset som avgörande faktor för ett köp och ersätts med någon sorts administrativ beslutsordning kommer med säkerhet godtycket att få fritt spelrum.

Prisprövningen har orsakat stora störningar på fastighetsmarknaden. För "höga" priser har sänkts av staten, vilket helt naturligt medfört en viss återhållsamhet hos eventuella säljare. Utbudet av mark har minskat genom att mark arrenderas ut i stället för att säljas. Det begränsade utbudet av fastigheter och den snäva krets som kunnat komma i fråga som köpare har medfört att prisbildningen på jordbruksfastigheter blivit snedvriden. I förlitan på att staten sänker alltför höga priser har det hänt att köpare avgivit mycket höga bud. Det slutliga priset efter lantbruksnämndens justering har många gånger hamnat under det näst högsta budet.

De jordbrukare som har allt sitt kapital nedlagt i fastigheten tvingas acceptera att staten skänker en del av detta till köparen. Tryggheten på ålderdomen kan konfiskeras. Personliga tragedier har blivit följden av prisprövningen.

Jordbrukare kan få svåra ekonomiska problem om företaget går dåligt. Till skillnad från andra småföretagare kan jordbrukaren då inte sälja sitt företag till högsbjudande, eftersom prisprövningen lägger hinder i vägen.

För närvarande genererar jordbruket knappast något nytt kapital. Tillåts nya kategorier att köpa lantbruksfastigheter skulle emellertid nytt kapital tillföras landsbygden och jordbruket. Realvärdena skulle därmed säkras – åtminstone i vissa delar av landet. Fastigheter med bra bostäder nära tätorter skulle t. o. m. kunna få ett ökat värde om prissättningen släpps fri.

I propositionen föreslås att prisprövningen skall vara kvar – fast i något uppmjukad form. Färre kommer att drabbas av denna paragraf. Alla principiella betänkligheter kvarstår dock – liksom de hämmande utbudseffekterna. Byråkratien blir oförändrat stor, eftersom lantbruksnämnderna även med propositionens förslag måste pröva varje köp.

Enligt vår mening måste köpare och säljare fritt få komma överens om till vilket pris en fastighetsaffär skall göras. Det är först då som fastigheten blir korrekt värderad.

Friheten för alla köpare och säljare kommer naturligtvis att öka avsevärt om prisprövningen helt slopas. Lantbruksnämnderna slipper också bedöma om priset är "rimligt" på varje köp.

Vi anser att såväl jordbruksfastigheter som skogsbruksfastigheter skall brukas. Enligt vår mening medför brukningskravet att en bosättning på fastigheten i de allra flesta fall kommer till stånd. Det är dock orimligt att ha bosättningsplikt i alla situationer. T. ex. kan en ung nyetablerad lantbrukare av ekonomiska skäl och familjeskäl behöva bibehålla såväl bostadsort som eventuell anställning under en övergångsperiod. Kravet på bosättning har heller inte tillämpats särdeles strikt.

Jordförvärvslagen har som huvudsyfte att främja bildandet av rationella företag. Staten har bedömt vad som har varit rationellt eller inte. Lagen har medfört att allt större jordbruksenheter har byggts upp. I takt med teknikutvecklingen har allt större arealer kunnat skötas av allt färre personer. I praktiken har förvärvstillstånd endast lämnats för intensivt brukade heltidsföretag. Begreppet familj jordbruk har länge varit vägledande för rationaliseringspolitiken. Detta innebär att minst 1,5 helårsarbetare skall ha sin bärgning från jordbruket. Ännu större enheter har undan för undan tillskapats.

Det är naturligt för människor som förvärvar en jordbruksfastighet att – oavsett dess storlek – också bosätta sig där. Motivet till förvärvet av en mindre fastighet är ofta miljöbetingat. Avgörande för när bosättningen sker är oftast arbetsmöjligheterna utanför jordbruket.

Jordbruks- och skogsbruksföretag är basen för boende och sysselsättning på landsbygden. Företagen ger underlag för såväl offentlig som kommersiell service. Detta gäller i hela Sverige och inte bara i glesbygden. Jordförvärvslagen har inte gagnat boendet på landsbygden.

Deltidsjordbruk som drivs i kombination med annan sysselsättning är viktiga för boendet i glesbygden. I framtiden kommer de att bli än viktigare. Skall boende kunna upprätthållas i hela vårt land måste mindre jordbruksenheter tillåtas. Inkomster från jordbruket måste då kombineras med inkomster från andra verksamheter. I stora delar av Sverige är skog ett naturligt komplement – men även andra kombinationer måste tas tillvara. Flera olika deltidsarbeten måste kunna kombineras. I de sociala serviceyrkena finns många mänskliga kvaliteter att vinna om närboende på deltidbasis sköter t. ex. hemtjänst och barnpassning.

Svenskt jordbruk står inför en svår omställningsperiod. Produktionen av livsmedel i Sverige kan förväntas överstiga konsumtionen om den nuvarande åkerarealen brukas. En viss minskning av produktionen är därför nödvändig för att jordbrukarna skall kunna erhålla godtagbar ekonomisk standard. Deltidsjordbruk bidrar till att hålla mark öppen samtidigt som produktionen är genomsnittligt lägre än på heltidsjordbruket.

Om deltid- och fritidsjordbruk tillåts kommer en av följderna därför att bli lägre totalproduktion. Strukturrationaliseringen kommer emellertid givetvis inte att avstanna om förvärvsprövningen upphör. Ofta har ju grannjordbruk en bättre betalningsförmåga för marken än andra.

Enligt vår mening måste den som vill förvärva en jordbruks- eller skogsfastighet också få det. I stället för att motverka människors önskemål om att bosätta sig på landsbygden, vilket är fjöden av nuvarande lagstiftning,

bör åtgärder vidtas för att stimulera människor till sådan bosättning. En sådan åtgärd är att bevara fastigheterna som jordbruksfastigheter. Fördelarna för landsbygden är uppenbara. Den enskilde önskar dessutom ofta först pröva på ett jordbruk i mindre skala innan han beslutar sig för att driva ett stort jordbruk.

Ett litet jordbruk är också bra för alternativodlare, eftersom denna odling i många fall är arbetsintensiv. Det måste vara människorna och inte staten som bestämmer vad som är rationellt.

Ovanstående förändring av jordförvärvslagen lägger i sig grunden till en ökad bosättning på landsbygden. Boendet på landsbygden behöver emellertid ytterligare främjas.

Ett sätt är att vid avstyckning av mangårdsbyggnader tillåta att så mycket mark samtidigt avstyckas att t. ex fritidshästar eller får kan hållas där. Många människor som söker sig till landsbygden har intresse av att odla grönsaker – ofta på alternativt sätt. Vad marken används till skall enligt vår mening inte prövas vid avstyckning. Är det fråga om huvudsakligen fritidsändamål kan fastigheten benämnas "annan fastighet".

Kravet på att vid tillköp av mark sammanslagning till en registerfastighet skall ske bör slopas.

Övriga krav

I propositionen föreslås att staten som krav för att godkänna ett jordförvärvs- ärende skall få föreskriva att naturvårds- eller skogsvårdsåtgärder skall vidtas.

I skogsvårdslagen liksom i naturvårdslagen finns föreskrifter om hur skogsvård och naturvård skall bedrivas. Denna lagstiftning skall självfallet följas, liksom skötsellagen. Det finns således möjligheter att enligt gällande bestämmelser ålägga ägare till mark att sköta sin egendom på lämpligt sätt. Att införa liknande bestämmelser i jordförvärvslagen – som villkor för förvärv – är ett märkligt förfarande, vilket bör avvisas.

En jordbrukare måste i dag ha goda kunskaper i såväl biologi som ekonomi. Jordbrukaren bör vara en god tekniker och i många fall också behärska en del juridik.

Var och en som ämnar köpa jord- eller skogsbruksfastighet skaffar sig i eget intresse de färdigheter som behövs för att kunna sköta sin fastighet. Att anta att av alla yrkeskategorier just lantbrukare inte skulle göra det är nedvärderande för denna yrkesgrupp. Att staten skall ställa formella krav på detta, vilket i dag sker vid förvärvsprövningen, är horribelt.

Slopa förvärvsprövningen för enskilda personer

Enligt vår uppfattning är statens ingrepp i fysiska personers förvärv av lantbruksfastigheter enbart till skada. Säljare har förlorat pengar, ibland förmögenheter. Köpare har fått allt mindre mark att välja på. Glesbygden har utarmats. Godtycket har regerat.

Förvärvsprövningen för fysiska personer bör slopas. Betydande fördelar vinnas då. Lantbruksnämnderna får en avgjort mindre arbetsbelastning.

Byråkratin minskar och rättvisan ökar. Grunden för en bättre och mer effektiv regionalpolitik läggs. Som en konsekvens av detta vårt förslag kan heller inte några extra skötselkrav ställas vid förvärv.

Lagförslaget bör omarbetas i enlighet med detta.

Mot. 1986/87

Jo151

Juridiska personer

Förvärvsprövningen bör behållas för juridiska personer. Vårt motiv för detta är att sådana kan ha konkurrensfördelar gentemot enskilda personer. Av bl. a. regionalpolitiska skäl kan det också vara motiverat att gynna enskilt ägande framför juridiska personer. Detta är fallet framför allt i skogslänen. Skogsfastigheter kan vara attraktiva uppköpsobjekt för stora träförädlade företag. Lokala arbetstillfällen riskerar att försvinna vid dessa förvärv.

Det blir emellertid allt vanligare att jordbruksföretag – även av mindre storlek – drivs som juridiska personer. Förvärvsprövningen får självfallet inte tillämpas på sådant sätt att den hindrar dessa från att förvärva tillskottsmark.

Skötsellagen

Med ägandet följer ett ansvar. En markägare har således skyldighet att bruka sin mark.

I lagen om skötsel av jordbruksmark finns i dag bestämmelser som ger staten bestämmanderätten över den enskilde lantbrukarens produktionsform. Han får nämligen inte plantera skog på sin jordbruksmark utan tillstånd från lantbruksnämnden.

I propositionen föreslås att markägaren skall få en något utökad beslutanderätt över sin egendom. Om skogsplanteringen är marginell får han själv bestämma. I alla andra fall skall staten ha kvar sin bestämmanderätt. den skall t. o. m. utökas, eftersom staten enligt förslaget också skall få bestämma vilka trädslag som får planteras.

Enligt vår mening måste den enskilde markägaren själv få avgöra vilken produktion han vill ha på sin mark. De lagparagrafer som ger staten bestämmanderätten över produktionsformen bör därför avskaffas.

Det bör ankomma på utskottet att utforma erforderlig lagtext.

Hemställan

Med anledning av vad som ovan anförts hemställs

1. att riksdagen beslutar avskaffa förvärvsprövningen för enskilda personer och att förslaget till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230) ändras i överensstämmelse härmed,

2. att riksdagen beslutar ändra lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark så att den enskilde markägaren själv får avgöra valet av produktionsinriktning i enlighet med vad som i motionen anförts,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om åtgärder för att stimulera bosättning på landsbygden.

Mot. 1986/87

Jo151

Stockholm den 13 april 1987

Carl Bildt (m)

Lars Tobisson (m)

Anders Björck (m)

Nils Carlshamre (m)

Rolf Dahlberg (m)

Bo Lundgren (m)

Arne Andersson (m)

i Ljung

Ingegerd Troedsson (m)

Ingrid Sundberg (m)

Rolf Clarkson (m)

Ann-Cathrine Haglund (m)

Sonja Rembo (m)

Per-Olof Strindberg (m)