

Regeringens proposition

1986/87:122

om ändring i jordförvärvslagen (1979:230),
m. m.



Prop.
1986/87:122

Regeringen föreslår riksdagen att anta de förslag som har tagits upp i bifogade utdrag ur regeringsprotokollet den 19 mars 1987.

På regeringens vägnar

Ingvar Carlsson

Mats Hellström

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås flera ändringar i jordförvärvslagen (1979:230) när det gäller möjligheterna att få förvärvstillstånd. Bl. a. ändras lagens bestämmelser om prisprövning och om avslag av rationaliseringskäl så att det blir lättare att få förvärvstillstånd. I lagförslaget framhålls dessutom den betydelse tillståndsprövningen enligt jordförvärvslagen kan ha för att främja de regionalpolitiska strävandena. Vidare föreslås ändringar i lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark i fråga om förutsättningarna för att ta jordbruksmark ur produktion.

Lagförslagen i denna proposition har granskats av lagrådet. Propositionen innehåller därför – förutom själva lagförslaget – tre huvuddelar: lagrådsremissen (s. 11), lagrådets yttrande (s. 37) och beslutet om proposition (s. 40).

1 Förslag till

Lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

Härigenom föreskrivs i fråga om jordförvärvslagen (1979:230)

dels att nuvarande 1 och 2 §§ skall betecknas 2 och 3 §§ samt att nuvarande 3 § skall betecknas 1 §.

dels att de nya 1 och 3 §§ samt 4, 5, 7, 8, 11, 12, 14 och 16–18 §§ skall ha följande lydelse,

dels att rubriken närmast före nya 3 § skall sättas närmast före 4 §.

Nuvarande lydelse

3 §

Vid prövning av fråga om förvärvstillstånd skall beaktas att uppkomsten och utvecklingen av rationella företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag) främjas.

2 §¹

Förvärvstillstånd enligt 1 § behövs inte,

1. om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av lantbruksnämnd eller lantbruksstyrelsen,

2. om egendomen förvärvats av staten genom annan myndighet än statens affärsdrivande verk,

3. om kommun förvärvar egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967:868),

4. om egendomen förvärvas av kreditinrättning som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen,

5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling, allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen enligt 16 § eller enligt 3 kap. 1 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.,

6. om förvärvet skall prövas enligt lagen om utländska förvärv av fast egendom m. m.,

7. om egendomen enligt detaljplan eller områdesbestämmelser är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,

8. om förvärvet omfattar område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har undergått taxering,

9. om andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten och som inte är skyldig att avyttra sistnämnda andel enligt 16 §.

10. om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

Föreslagen lydelse

1 §

Syftet med denna lag är att främja en från allmän synpunkt lämplig utveckling av företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag). Vid tillämpningen skall eftersträvas att från regionalpolitisk synpunkt ändamålsenliga företag bildas.

3 §

Förvärvstillstånd enligt 2 § behövs inte,

¹ Med nuvarande lydelse avses den i prop. 1985/86:90 föreslagna lydelsen.

4 §²

Förvärvstillstånd skall vägras,

1. om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter,

2. om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering,

3. om egendomen behövs för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering,

4. om förvärvet kan antas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör förbli självständiga, förs samman till ett företag,

5. om förvärvet kan antas medföra att utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, som bedrivs på mer än en fastighet, delas upp och uppdelningen medför olägenhet av någon betydelse för företaget.

Första stycket 1 gäller inte i fråga om tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 3 kap. 3 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.

Utöver vad som följer av andra stycket får förvärvstillstånd lämnas utan hinder av första stycket, om särskilda skäl föreligger.

5 §

Juridisk person får utöver vad som följer av 4 § lämnas förvärvstillstånd endast om

1. förvärvaren avstår eller kan antas komma att avstå egendom som är av betydelse för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering och i storlek eller värde ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet,

2. förvärvet medför att egendom som redan tillhör förvärvaren blir mer ändamålsenlig,

3. egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,

4. annat särskilt skäl föreligger.

Förvärvstillstånd får vägras,

1. om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering,

2. om förvärvet kan antas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör förbli självständiga, förs samman till ett företag,

3. om förvärvet kan antas medföra att utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, som bedrivs på mer än en fastighet, delas upp och uppdelningen medför olägenhet av någon betydelse för företaget,

4. om det är uppenbart att köpeskillingen eller annan ersättning avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde.

Första stycket 4 gäller inte i fråga om tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 3 kap. 3 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.

² Senaste lydelse 1982:630.

Avser förvärvet huvudsakligen skogsmark och är förvärvaren juridisk person som bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får utan hinder av första stycket tillstånd lämnas, om inte egendomen med hänsyn till ortsförhållandena bör ägas och brukas av någon som är bosatt på orten.

Fysisk person som bedriver industriell verksamhet som avses i andra stycket får, om förvärvet avser huvudsakligen skogsmark och sker för verksamheten, lämnas förvärvstillstånd endast på de i första och andra styckena angivna grunderna.

Om det är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt, får utöver vad som följer av 4 och 5 §§ tillstånd vägras till förvärv av egendom på vilken inte drivs ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag,

1. om egendomen behövs för att stärka annat sådant lantbruksföretag på orten,

2. om egendomen behövs för att främja sysselsättningen för någon som är bosatt på orten.

Avser förvärvet huvudsakligen skogsmark och är förvärvaren juridisk person som bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får utan hinder av första stycket tillstånd lämnas, om inte egendomen bör ägas och brukas av någon annan juridisk person som redan bedriver skogsindustriell verksamhet på orten av betydelse för sysselsättningen där.

Tillstånd enligt andra stycket får inte meddelas om egendomen med hänsyn till ortsförhållandena bör ägas och brukas av en fysisk person som är bosatt på orten.

7 §

Om det är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt, får tillstånd till förvärv vägras om egendomen behövs för att främja sysselsättningen på orten.

8 §

Kommun får inte vägras tillstånd till förvärv av sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

Kommun får inte vägras tillstånd till förvärv av sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen till någon del krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

11 §

Tillståndsmyndigheten kan i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren att inom viss tid ansöka om viss fastighetsbildning som berör den egendom som avses med förvärvet eller att vidta åtgärd som behövs för att förbättra egendomen.

Tillståndsmyndigheten kan i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren att inom viss tid ansöka om viss fastighetsbildning som berör den egendom som avses med förvärvet eller att vidta åtgärd som behövs med hänsyn till naturvården eller skogsvården.

Fullgör inte förvärvaren vad som åligger honom enligt första stycket, kan lantbruksnämnden förelägga honom vite.

Har föreläggande meddelats enligt första stycket och övergår egendomen till ny ägare, gäller åläggandet i stället denne. Vite som har förelagts gäller inte mot den nye ägaren, men lantbruksnämnden får sätta ut vite för denne.

Tillståndsmyndighet som meddelar åläggande enligt första stycket skall genast sända sitt beslut till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.

12 §³

Förvärvstillstånd skall sökas inom tre månader från det förvärvet skedde, om inte frågan om förvärvstillstånd enligt 10 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) skall underställas tillståndsmyndigheten av fastighetsbildningsmyndigheten.

Fråga om förvärvstillstånd får *ej* prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 1 § 2–4. Ansökan beträffande förvärv som skett genom köp eller byte får *ej* heller prövas eller på grund av återkallelse avskrivs innan det avgjorts huruvida förköp enligt förköpslagen (1967:868) äger rum, om det inte är uppenbart att förköpsrätt inte kommer att utövas. Tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 3 kap. 3 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m. lämnas före auktionen.

Fråga om förvärvstillstånd får *inte* prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 2 § 2–4. Ansökan beträffande förvärv som skett genom köp eller byte får *inte* heller prövas eller på grund av återkallelse avskrivs innan det avgjorts huruvida förköp enligt förköpslagen (1967:868) äger rum, om det inte är uppenbart att förköpsrätt inte kommer att utövas. Tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 3 kap. 3 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m. lämnas före auktionen.

14 §

Blir köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 4 § första stycket 3 eller 7 § 1, är staten skyldig att lösa egendomen till det pris som har avtalats, om säljaren begär det. Sådan skyldighet föreligger dock inte, om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter eller om avtalsvillkoren i övrigt är oskäligen.

Blir köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 4 § första stycket 1 eller 7 § är staten skyldig att lösa egendomen till det pris som har avtalats, om säljaren begär det. Sådan skyldighet föreligger dock inte, om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter eller om avtalsvillkoren i övrigt är oskäligen.

Begäran om inlösen skall framställas hos lantbruksnämnden inom tre månader efter det att avslagsbeslutet vunnit laga kraft. Talan om inlösen skall väckas vid den fastighetsdomstol inom vars område egendomen är belägen inom sex månader från nämnda tidpunkt. Har säljaren fått del av beslutet först sedan detta vunnit laga kraft, räknas dock tidsfristerna från dagen för delfäendet. Iakttar inte säljaren vad som har sagts nu, förlorar han sin talan.

³ Senaste lydelse 1982:630.

16 §⁴

Egendom som har förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft, om inte dessförinnan nämnda förhållanden har upphört eller inroparen har fått tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för att skydda fordran, för vilken inroparen har panträtt i egendomen, eller någon hans rättighet som är inskriven i den, får länsstyrelsen på ansökan medge skäligt anstånd med avyttrandet, om det är sannolikt att förlust annars skulle uppkomma för inroparen. Avyttras inte egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruksnämnden förordna att egendomen skall säljas av kronofogdemyndigheten på offentlig auktion enligt 17 §.

Anteckning om bestämmelserna i första stycket skall göras i det köpebrev som utfärdas med anledning av den exekutiva auktionen och, när lagfart söks, införas i fastighetsboken, om inte sökanden visar att avyttringsskyldigheten har upphört.

I fråga om tillstånd att behålla egendom gäller i tillämpliga delar bestämmelserna om förvärvstillstånd i 3–8 §§ med undantag av 4 § första stycket 1 samt i 10 och 11 §§.

I fråga om tillstånd att behålla egendom gäller i tillämpliga delar bestämmelserna om förvärvstillstånd i 4–8 §§ med undantag av 4 § första stycket 4 samt i 10 och 11 §§.

Om en ansökan att behålla egendomen har avslagits, skall 4 § första stycket 4 inte tillämpas om inroparen säljer egendomen inom två år efter det att auktionen har vunnit laga kraft.

17 §⁵

Har länsstyrelsen förordnat om auktion enligt 16 § och har inroparen dessförinnan eller senare avyttrat egendomen, skall förordnandet trots detta gå i verkställighet, om inte lantbruksnämnden återkallar sin framställning i ärendet.

I övrigt skall så anses och med ärendet i tillämpliga delar så förfaras som om egendomen hade blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt efter sådana rättigheter som besvärade egendomen redan vid den exekutiva auktionen och som har företrädare framför alla befintliga fordringar. Även om det i enlighet härmed bestämda skyddsbeloppet täcks, får försäljning inte ske, om *ej* den bjudna köpeskillingen täcker även det värde som i ärendet har åsatts egendomen enligt 12 kap. utsökningsbalken eller, om ägaren eller innehavare av ford-

I övrigt skall så anses och med ärendet i tillämpliga delar så förfaras som om egendomen hade blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt efter sådana rättigheter som besvärade egendomen redan vid den exekutiva auktionen och som har företrädare framför alla befintliga fordringar. Även om det i enlighet härmed bestämda skyddsbeloppet täcks, får försäljning inte ske, om *inte* den bjudna köpeskillingen täcker även det värde som i ärendet har åsatts egendomen enligt 12 kap. utsökningsbalken eller, om ägaren eller innehavare av ford-

⁴ Senaste lydelse 1981:786.

⁵ Senaste lydelse 1981:786.

Nuvarande lydelse

ran som är förenad med panträtt i egendomen i god tid före auktionen har påkallat särskild värdering, det värde vartill egendomen kan uppskattas av värderingsmän som länsstyrelsen utser. Egendomen får säljas endast till den som har fått förvärvstillstånd eller enligt 2 § 1, 2, 4 eller 9 får förvärva egendomen utan sådant tillstånd. Avges vid auktionen bud som sålunda får antas, skall försäljning ske, även om innehavare av fordran bestrider det.

Kommer försäljning inte till stånd vid auktionen får lantbruksnämnden inom två år efter det att auktionen har vunnit laga kraft hos länsstyrelsen påkalla förordnande om ny auktion. Framställs inte sådan begäran inom föreskriven tid eller avges inte heller vid den senare auktionen bud som får antas, är frågan om försäljning av egendomen förfallen.

Kostnad i samband med auktion som inte har lett till försäljning betalas av statsmedel.

Föreslagen lydelse

ran som är förenad med panträtt i egendomen i god tid före auktionen har påkallat särskild värdering, det värde vartill egendomen kan uppskattas av värderingsmän som länsstyrelsen utser. Egendomen får säljas endast till den som har fått förvärvstillstånd eller enligt 3 § 1, 2, 4 eller 9 får förvärva egendomen utan sådant tillstånd. Avges vid auktionen bud som sålunda får antas, skall försäljning ske, även om innehavare av fordran bestrider det.

18 §

Talan mot lantbruksnämndens beslut enligt denna lag förs hos lantbruksstyrelsen genom besvär. Mot lantbruksstyrelsens beslut förs talan hos regeringen genom besvär.

Lantbruksnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos lantbruksstyrelsen. Lantbruksstyrelsens beslut får överklagas hos regeringen.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987. De nya bestämmelserna skall tillämpas i ärenden om förvärvstillstånd som inte är slutligt avgjorda den 1 juli 1987.

Lag om ändring i lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark

Häri genom föreskrivs att 4, 5 och 9 a §§ lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagna lydelse

4 §

Jordbruksmark som avses i 3 § får inte tas ur jordbruksproduktion utan tillstånd. Tillstånd behövs dock inte när åtgärden *uppenbarligen saknar* betydelse för jordbruket på brukningsenheten eller när marken tas i anspråk för företag vars tillåtlighet prövas i särskild ordning.

Jordbruksmark får inte tas ur jordbruksproduktion utan tillstånd. Tillstånd behövs dock inte när åtgärden *är av ringa betydelse* för jordbruket på brukningsenheten eller när marken tas i anspråk för företag vars tillåtlighet prövas i särskild ordning.

På jordbruksmark som är lämplig för jordbruksproduktion får täkt av matjord för annat ändamål än markinnehavarens husbehov inte ske utan tillstånd.

5 §

Tillstånd enligt 4 § får lämnas endast när *marken på grund av särskilda omständigheter inte bör behållas för jordbruksproduktion.*

Tillstånd enligt 4 § får *inte* lämnas.

1. *om marken behövs för ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag,*

2. *om marken behövs för sådan egendom som avses i 7 § jordförvärvslagen (1979:230),*

3. *om det finns andra särskilda omständigheter.*

Tillstånd får förenas med villkor.

9 a §¹

Lantbruksnämnden får meddela föreläggande eller förbud som behövs för att föreskrifter som meddelats med stöd av 6 a § skall efterlevas.

Lantbruksnämnden får meddela föreläggande eller förbud som behövs för att *villkor som avses i 5 § andra stycket* eller föreskrifter som meddelats med stöd av 6 a § skall efterlevas.

Föreläggande eller förbud får meddelas först sedan det har visat sig att lantbruksnämndens råd och anvisningar inte har följts. I brådskande fall eller när det annars finns särskilda skäl, får dock föreläggande eller förbud meddelas omedelbart.

I beslut om föreläggande eller förbud får lantbruksnämnden sätta ut vite. Lantbruksnämnden får förordna att dess beslut skall gälla omedelbart.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

¹ Senaste lydelse 1984: 197.

Lag om ändring i lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt

Härigenom föreskrivs att 11 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

11 §

Gode mannen drage försorg, att försäljningsvillkoren ävensom tid och ort för auktionen varda på lämpligt sätt kungjorda.

Gode mannen skall på lämpligt sätt kungöra försäljningsvillkoren samt tid och plats för auktionen. Avser auktionen hyreshusenhet eller jordbruksfastighet skall gode mannen vid auktionen erinra om reglerna i lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. respektive jordförvärvslagen (1979:230).

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

Lag om ändring i lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället

Härigenom föreskrivs att 7 § lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

7 §

Har ett hembud antagits men har förvärvet blivit ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägrats enligt 4 § första stycket 1 jordförvärvslagen (1979:230) eller enligt 1 kap. 8 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m. jämförd med nämnda bestämmelse kvarstår alltjämt hembudsskyldigheten enligt 5 § under den tid samma intresseanmälan gäller.

Har ett hembud antagits men har förvärvet blivit ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägrats enligt 4 § första stycket 4 jordförvärvslagen (1979:230) eller enligt 1 kap. 8 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m. jämförd med nämnda bestämmelse kvarstår alltjämt hembudsskyldigheten enligt 5 § under den tid samma intresseanmälan gäller.

Har ett förvärv blivit ogiltigt till följd av att begärd fastighetsbildning inte har kunnat ske föreligger ändå fortfarande hembudsskyldighet om ett hembud skäligen bör kunna omfatta så mycket av jordägarens fasta egendom, innefattande arrendestället eller huvuddelen därav, som behövs för att bestämmelserna i fastighetsbildningslagen (1970:988) inte längre skall medföra hinder för ett giltigt förvärv.

Frågor om hembudsskyldighet enligt andra stycket prövas av arrendenämnden. Intill dess sådan prövning har skett gäller det i 5 § första stycket angivna överlåtelseförbudet.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 5 mars 1987

Närvarande: statsrådet Sigurdsen, ordförande, och statsråden Gustafsson, Leijon, Hjelm-Wallén, Peterson, S. Andersson, Göransson, Gradin, Dahl, R. Carlsson, Hellström, Wickbom, Johansson, Hulterström, Lindqvist, G. Andersson, Lönnqvist

Föredragande: statsrådet Hellström

Lagrådsremiss om ändring i jordförvärvslagen (1979:230), m. m.

1 Inledning

Med stöd av regeringens bemyndigande den 18 juni 1986 tillkallade dåvarande chefen för jordbruksdepartementet en särskild utredare (f. d. generaldirektören Ingvar Widén) med uppdrag att se över jordförvärvslagstiftningen. Utredaren avlämnade den 30 oktober 1986 betänkandet (Ds Jo 1986: 5) Översyn av jordförvärvslagen.

Till protokollet i detta ärende bör fogas dels utredningens sammanfattning av betänkandet som *bilaga 1*, dels de lagförslag som läggs fram i betänkandet som *bilaga 2*, dels en förteckning över remissinstanserna och en sammanställning av remissyttrandena som *bilaga 3*.

2 Allmän motivering

2.1 Allmänna överväganden

Jordbruk och skogsbruk har som enskilda näringar kommit att svara för en allt mindre del av den samlade produktionen i vårt land. De utgör ändå fortfarande betydelsefulla basnäringar. Jordbruket bildar grunden för vår livsmedelsförsörjning och skogsbruket utgör basen för en av våra viktigaste exportnäringar. Den naturligt geografiskt spridda verksamheten i näringarna är en av förutsättningarna för en levande landsbygd och ett levande kulturlandskap. Utan jordbruk och skogsbruk skulle stora delar av vårt land sakna underlag för bosättning och nödvändig samhällsservice. Näringarna var för sig, i kombination med varandra eller i kombination med andra verksamheter är sålunda viktiga delar i vårt svenska samhälle.

Sedan länge har jordbruket och skogsbruket rationaliserats fortlöpande i syfte att öka produktionen och hålla kostnaderna på en rimlig nivå. Samtidigt har rationaliseringen i jordbruket varit viktig för att hålla nere priserna på livsmedel och för att tillförsäkra dem som är sysselsatta i jordbruket en

med andra grupper likvärdig standard. Staten medverkar på olika sätt i denna rationalisering. Därmed markeras det allmänna intresset av ett effektivt jordbruk och skogsbruk till gagn inte bara för dem som äger jordbruks- och skogsmarken utan också för hela vårt samhälle. De statliga medlen i rationaliseringspolitiken är flera. Ett medel som är gemensamt för både jordbruket och skogsbruket är jordförvärvslagstiftningen som jag nu har för avsikt att behandla närmare.

Jordbruket i vårt land kännetecknas numera av en totalt sett hög produktivitet. Sammantagen är den traditionella jordbruksproduktionen så stor att kostsamma överskott uppstår. Därmed är behovet av storleksrationalisering inte lika stort som tidigare. Produktionen är emellertid ojämnt fördelad i landet. I de delar av landet där jordbruket och skogsbruket har en väsentlig betydelse för sysselsättningen börjar främst jordbruket att svikta till följd av förhållandevis sämre naturliga förutsättningar än i andra delar av landet. Jordbruksfastigheten kan ofta inte längre ensam försörja en familj.

Allt fler jordbruks- och skogsfastigheter ägs av äldre personer, av dödsbon, i samägandeskap eller av människor som inte är beroende av avkastningen från fastigheten för sin försörjning. En sådan ägarstruktur gör tillsammans med en i vissa områden dålig ägostruktur att fastigheterna inte kan utnyttjas rationellt. Ägarstrukturen medför särskilt i glesbygden svårigheter för befolkningen att förvärva fastigheterna och därmed skaffa sig kompletterande sysselsättning.

Ett rationellt utnyttjande av jordbruks- och skogsmarken är ett samhällsintresse. Jordbruksmarken kan förutom livsmedelsråvaror även ge en mängd andra nyttigheter som t. ex. energi- och industriråvara. Skogsmarken producerar råvara till skogsindustrin som ger oss stora exportinkomster. Mot denna bakgrund är det nödvändigt att fortlöpande förbättra ägo- och ägarförhållandena i jordbruket och skogsbruket. En modernisering av jordförvärvslagen är i det sammanhanget viktig. Det utredningsförslag som nu föreligger och remissyttrandena över förslaget utgör enligt min mening ett bra underlag för en sådan modernisering. Mina förslag i det följande tar sikte på att jordförvärvslagen skall slå vakt om familjelantbruket, främja främst skogsbrukets rationalisering, begränsa juridiska personers förvärvsrätt och göra det möjligt att i glesbygderna ta till vara sysselsättningsmöjligheterna i jordbruket och skogsbruket. Enligt min mening kan dessa syften förenas med lättnader i möjligheterna att få förvärvstillstånd. Detta bör stimulera till en ökad omsättning av fastigheter. Härigenom skapas förutsättningar för att hålla landsbygden levande. Vidare avser förslagen att förenkla prövningen av förvärvsärenden.

Jordförvärvslagen påverkar i sin nuvarande utformning endast en mindre del av det totala antalet överlåtelse av jordbruks- och skogsfastigheter. Endast ca 30% av samtliga överlåtelse provas enligt lagen. Inte heller i fortsättningen kan jordförvärvslagen ensam väntas vara tillräcklig för att skapa en god ägar- och ägostruktur i jord- och skogsbruket. Som flera remissinstanser har påpekat är det många andra problem som måste lösas för att t. ex. få till stånd ett aktivt skogsbruk. Förutom de åtgärder som riksdagen förra året beslutade som en följd av regeringens förslag i kom-

pletteringspropositionen och som följs upp i årets budgetproposition vill jag särskilt peka på de förslag som nyligen har lämnats av kommittén om ställföreträdare för dödsbo i vissa fall m. m. i betänkandet (SOU 1987:2) Dödsboägande och samägande av jordbruksfastighet m. m. Utredningens förslag som nu skall remissbehandlas syftar bl. a. till en effektivare förvaltning av dödsboägda och andra samägda fastigheter samt till en snabbare upplösning av dödsbon. För benägenheten att avyttra fastigheter har även skattelagstiftningen en stor betydelse. Viktiga i sammanhanget är vidare de genomgripande fastighetsregleringar som bedrivs i de mest ägosplittrade områdena i t. ex. Kopparbergs och Västernorrlands län i syfte att åstadkomma en allmän förbättring av fastighetsbeståndet.

2.2 Jordförvärvslagens ändamål och effekter

Mitt förslag: Jordförvärvslagens syfte skall komma till uttryck i en inledande bestämmelse. Denna skall ange att utvecklingen av företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag) skall främjas vid förvärv av jordbruksfastighet. Vid tillämpningen av lagen skall särskilt eftersträvas att det bildas företag som är ändamålsenliga från regionalpolitisk synpunkt. En sådan bestämmelse skall ersätta nuvarande stadgande i 3 § om vad som skall beaktas vid prövning av förvärvstillstånd.

Utredningens förslag: Överensstämmer i huvudsak med mitt förslag.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser tillstyrker utredningens förslag eller lämnar det utan erinran. Såväl lantbruksstyrelsen som skogsstyrelsen ifrågasätter dock sänkningen av ambitionsnivån när det gäller storleksrationaliseringen. Enligt Svenska sparbanksföreningen bör lagen också i fortsättningen ha till syfte att medverka till bildandet av ändamålsenliga eller rationella företag, förbättrad arrondering etc. Den föreslagna 1 § svarar enligt Sparbanksföreningen dåligt mot ett sådant syfte. Enligt lantmäteriverket uttrycker den föreslagna paragrafen inte lagens syfte på ett klart sätt. Malmö tingsrätt anser att programförklaringen liksom hittills bör finnas i 3 §. Lantbrukarnas riksförbund finner den föreslagna formuleringen av jordförvärvslagens syfte tillfredsställande.

Skälen för mitt förslag: Principerna för tillämpningen av jordförvärvslagen anges för närvarande i 3 § lagen. Enligt den paragrafen skall vid prövning av fråga om förvärvstillstånd beaktas att uppkomsten och utvecklingen av rationella företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag) främjas. Syftet med lagen knyts följaktligen till tillståndsprövningen. De grundläggande principerna har emellertid betydelse också vid tillämpningen av andra bestämmelser i lagen. Jag tänker i detta sammanhang närmast på vissa bestämmelser i 14–17 §§ om inlösen och exekutiv auktion m. m. Utredningen har funnit att lagen liksom tidigare bör innehålla grundprinciperna för tillämpningen men att dessa bör få formen av en inledande portalparagraf. Jag är för min del av samma

uppfattning som utredningen. Som framgår av vad jag nyss anfört innebär detta å ena sidan att det grundläggande syftet skall beaktas i alla sammanhang när lagen tillämpas. Å andra sidan markeras på detta sätt att ändamålsbestämmelsen inte är bindande i och för sig utan först i kombination med någon eller några av de övriga bestämmelserna i lagen.

Jämfört med den nuvarande 3 § får den av mig föreslagna ändamålsparagrafen ett delvis annat innehåll. Det övergripande samhällsintresset att lagen skall främja jordbrukets och skogsbrukets utveckling bör sålunda framgå tydligare av lagtexten. Till rationaliseringsfrågan, som särskilt markeras i nuvarande 3 §, återkommer jag i avsnitt 2.5. Jag vill dock redan nu framhålla att ett syfte med lagen även i fortsättningen bör vara att främja en ändamålsenlig utveckling av lantbruksföretagen. Vidare vill jag poängtera att jordförvärvslagen fortfarande bör vara ett styrmedel när det gäller att påverka ägostrukturen i vissa delar av landet.

Företagsbegreppet diskuterades ingående bl. a. vid lagrådsbehandlingen av den gällande lagen. Några påtagliga nackdelar med den gällande terminologin har inte framkommit.

I likhet med utredningen finner jag skäl att med särskild kraft understryka lagens regionalpolitiska betydelse och därmed peka på möjligheten att i glesbygderna ta till vara sysselsättningsmöjligheterna i jordbruket och skogsbruket. Härigenom förstärks ytterligare den hänsyn till regionalpolitiken som redan föreskrivs i 7 § lagen och som betonas än mer i mitt förslag till ändring av den paragrafen. Till detta förslag återkommer jag i avsnitt 2.8.

2.3 Undantag från lagens tillämpningsområde

Mitt förslag: Jag föreslår ingen ändring i det i 1 och 2 §§ angivna tillämpningsområdet. Däremot bör undantagsregeln i 8 § angående kommunala förvärv vidgas något.

Utredningens förslag: Utredningen har inte föreslagit någon ändring i fråga om kommunala förvärv. I övrigt överensstämmer utredningens förslag med mitt.

Remissinstanserna: Flertalet remissinstanser instämmer i utredningens förslag eller lämnar det utan erinran. Luleå tingsrätt anser dock att det med en lämplig avvägning av gränsen för areal eller taxeringsvärde torde vara möjligt att åstadkomma fungerande undantagsregler för mindre fastigheter. Detta utan att de olika intressen, som förvärvsprövningen avser att skydda, åsidosätts i alltför hög grad.

Svenska cellulosa- och pappersbruksföreningen anser att fastigheter där skogsbruket är dominerande för ekonomin bör kunna få förvärvas på en fri marknad. Svenska kyrkans församlings- och pastoratsförbund anser att utredningen lämnat frågan om undantagsregler för renodlade skogsfastigheter eller mycket stora sådana fastigheter med en svag motivering och

utan grundläggande analys. För de kyrkliga kommunernas vidkommande skulle en sådan undantagsregel vara till stort gagn.

Riksskatteverket anser liksom utredningen att små jordbruksfastigheter som saknar intresse från jordbruks- och skogspolitisk synpunkt bör kunna taxeras som annan fastighet vid fastighetstaxeringen. Frågan bör dock enligt verket övervägas ytterligare.

Bl. a. länsstyrelsen i Örebro län föreslår att frikretsen i 3 § 5 åter får omfatta även syskon och syskons avkomling. Svenska kommunförbundet anser att kommunerna bör befrias från skyldigheten att söka förvärvstillstånd.

Skälen för mitt förslag: Med hänvisning företrädesvis till besvärliga gränsdragningsproblem har utredningen gjort den bedömningen att undantagsregler inte bör grundas på uppgifter som finns i fastighetstaxeringslängderna och liknande. Liksom de flesta remissinstanserna delar jag utredningens bedömning.

Som utredningen anför finns det dock ett betydande antal fastigheter som är taxerade som jordbruksfastigheter men vars huvudsakliga värde och användning hänför sig till att de är bostadsfastigheter för permanent- eller fritidsboende. Tillhörande mindre arealer jordbruksjord eller skogsmark torde i allmänhet sakna intresse från jordbruks- och skogspolitisk synpunkt. De senaste åren har antalet förvärvstillstånd av detta slag uppgått till omkring 700 per år. Ett sätt att minska antalet sådana ärenden är att ändra taxeringsnaturen på dessa fastigheter från jordbruksfastighet till annan fastighet. På grund av att frågan är av komplicerad natur anser jag dock, efter samråd med chefen för finansdepartementet, att den bör övervägas ytterligare.

Enligt 2 § 3 jordförvärvslagen gäller att förvärvstillstånd inte behövs om en kommun förvärvar egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967:868). Vidare gäller enligt 8 § att en kommun inte får vägras tillstånd till förvärv av sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning. I andra fall krävs tillstånd även för kommunala förvärv. Skyldigheten för kommuner att ansöka om förvärvstillstånd infördes år 1979 när den nuvarande lagen tillkom. Bestämmelsen tillstyrktes av bl. a. kommunförbundet. Av prop. 1978/79:85 med förslag till jordförvärvslag, m. m. s. 18 framgår att främst strukturrationaliseringsskäl inom jordbruket har legat till grund för att införa de bestämmelser som gäller för kommunala förvärv. I förevarande ärende har bl. a. kommunförbundet hemställt att kommunernas förvärv inte skall tillståndsprövas. Enligt vad jag har förordat i det föregående bör lagen även i fortsättningen främja jordbrukets och skogsbrukets utveckling. I sådana fall då kommunen inte förvärvar egendomen genom att utöva sin förköpsrätt enligt förköpslagen finns det därför fortfarande motiv för förvärvsprövning. Därför bör 2 § 3 inte ändras. I fall som avses i 8 § förutsätts i prop. 1978/79:85 att om en del av den fasta egendomen inte behövs för sådant ändamål som sägs i paragrafen, den delen avstås till lantbruksnämnden eller används på sådant sätt som nämnden önskar. Enligt min mening bör en kommun inte få vägras tillstånd till förvärv om den inköpta egendomen till någon del skall användas

das för sådant ändamål som sägs i 8 §. Detta bör framgå tydligt av lagtexten. Fortfarande bör dock gälla att kommunen bör vara beredd att tillgodose lantbruksnämndens önskemål i den mån marken inte behövs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning. Till kommunernas möjligheter att påverka inriktningen av förvärvsprövningen återkommer jag i det följande.

Några remissinstanser har föreslagit ändringar i reglerna om släktförvärv. Dessa förslag bör enligt min mening inte tas upp i detta lagstiftningsärende utan behandlas i samband med att frågorna om fler- och dödsboäggande övervägs på det sätt jag tidigare har redovisat.

2.4 Förvärvshinder på grund av för högt pris och kapitalplacering

Mitt förslag: Förvärvstillstånd skall få vägras om det är uppenbart att köpeskillingen avsevärt överstiger egendomens värde. Värdegränsen enligt 14 § vid inlösen ändras inte.

Utredningens förslag: Utredningen föreslår att nuvarande prisprövningsregel upphävs. Förvärvstillstånd skall få vägras om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering på grund av att köpeskillingen eller annan ersättning avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde. Värdegränsen enligt 14 § för inlösen skyldighet föreslås bli ändrad på motsvarande sätt.

Remissinstanserna: De flesta finner en uppmjukning av nuvarande prisprövningsregel befogad. Åsikterna går dock isär i frågan om hur en ändring bör ske.

Utredningens förslag godtas eller tillstyrks av lantbruksstyrelsen, statens jordbruksnämnd, länsstyrelserna i Kalmar, Gotlands, Örebro, Jämtlands och Norrbottens län, Torsby och Ljusdals kommuner, Lantbrukarnas riksförbund, Landsorganisationen i Sverige, Svenska sparbanksföreningen, Småbrukare i Väst, Svenska kyrkans församlings- och pastoratsförbund, Sveriges skogsägareföreningars riksförbund, Sägverkens råvaruförening och Trädgårdsnäringens riksförbund. Lantbruksstyrelsen, länsstyrelsen i Jämtlands län, Ljusdals kommun och Lantbrukarnas riksförbund har synpunkter på den närmare utformningen av förslaget. Länsstyrelsen i Örebro län avstyrker föreslagen ändring i 14 §. Även övriga instanser som tillstyrkt en ändring av prisprövningen har haft invändningar mot utredningens förslag.

Riksrevisionsverket, Luleå tingsrätt, länsstyrelserna i Kronobergs, Kristianstads och Västerbottens län, Sveriges industriförbund, Svenska cellulosa- och pappersbruksföreningen, Svenska bankföreningen, Sveriges allmänna hypoteksbank och Sveriges jordägareförbund anser att prisprövningsregeln bör avskaffas.

Åsikten att prisprövningsregeln bör upphävas men att den nuvarande kapitalplaceringsregeln bör behållas framförs av hovrätten för övre Norr-

land, statens lantmäteriverk och domänverket. Lantmäteriverket anser att man bör överväga att samtidigt återinföra möjligheten för en förvärvare att söka förhandstillstånd.

Kammarkollegiet har inget att erinra mot att principen för värdeuppskattningen ändras men föreslår att begreppet kapitalplacering ersätts av ett annat ord som bättre anger de omständigheter som bör föranleda att förvärvstillstånd vägras.

Kammarrätten i Jönköping påpekar att förslaget att regeln skall vara av fakultativ karaktär, dvs. att tillstånd "får" vägras, innebär att prövningen blir än mer oförutsägbar. Länsstyrelsen i Kristianstads län biträder däremot denna ändring.

Ett bevarande av nuvarande reglering förordas av länsstyrelsen i Värmlands län samt Dals-Eds, Storumans och Pajala kommuner.

Länsstyrelsen i Hallands län anser att förvärvstillstånd skall få vägras om förvärvet avser ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag och det kan antas att det sker huvudsakligen för kapitalplacering.

Skälen för mitt förslag: Enligt 4 § 1 i gällande lydelse skall förvärvstillstånd vägras om priset inte endast obetydligt överstiger värdet med hänsyn till egendomens avkastning och övriga omständigheter. Av 4 § 2 följer att förvärvstillstånd inte skall ges om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering. I likhet med utredningen och remissinstanserna anser jag att den nuvarande prisprövningen bör mjukas upp. Så långt det är möjligt och rimligt bör det finnas en avtalsfrihet mellan köpare och säljare. Undantag från denna princip har dock fått göras genom bestämmelser i olika lagar. Undantagen har föranletts av angelägna allmänna intressen eller av att parternas inbördes förhållande varit sådant att en jämkande lagstiftning framstått som nödvändig. Prisprövningsregeln infördes för att bryta den dåvarande onormala prisutvecklingen och för att nå en bättre anpassning av fastighetsprisernas utveckling till förändringarna i den allmänna prisnivån. Den dåvarande jordbruksministern ansåg det vara en fördel att ge regeln en förhållandevis snäv utformning. Utredningens bedömning är att förhållandena nu har ändrats så att prisprövningsregeln inte längre behövs. Enligt tillgänglig statistik ligger priserna på jordbruksfastigheter nominellt på ungefär samma nivå som år 1979. Realt sett motsvarar priserna 1970 års nivå. Räknad i fasta priser är nedgången sedan slutet av 1970-talet ungefär 80 %. Av utredningen framgår vidare att kapitalplaceringsregeln har tillämpats i mycket liten utsträckning. Flera remissinstanser framhåller dock den fara för snabba prisstegringar som ett genomförande av utredningens förslag innebär.

När det gäller jordbruksmarken är förhållandena inom näringen enligt min bedömning för närvarande sådana att farhågorna för snabba prisstegringar generellt sett kan anses överdrivna. Det finns inte heller anledning att anta att prisstegringarna i fråga om skogsmark blir av sådan omfattning att lagens syfte äventyras. När det gäller skogsfastigheterna innebär flera av de förslag som utredningen har lagt fram och som jag biträder att en ökad omsättning av sådana fastigheter skall stimuleras. En sådan ökad omsättning skulle enligt min mening motverkas om den nuvarande prisprövningsbestämmelsen behålls oförändrad.

Jag anser därför, liksom majoriteten av remissinstanserna, att prisprövningsregeln inte bör behållas i sin nuvarande utformning. För att motverka förvärv som görs i kapitalplaceringssyfte och för att motverka en osund allmän prisstegring bör det dock finnas kvar en möjlighet att avslå en ansökan om tillstånd, om det är uppenbart att det avtalade priset avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde. Avslagsgrunden bör dock inte vara obligatorisk och någon priskontroll skall enligt min mening inte behöva göras regelmässigt utan endast i uppenbara fall och med hänsyn till alla omständigheter som föreligger i det enskilda fallet. Fastighetens värde bör vid tillämpningen av den nya bestämmelsen bedömas enligt samma grunder som i annan lagstiftning. Jag kan här hänvisa till 4 kap. 1 § expropriationslagen (1972:719) och 5 kap. fastighetstaxeringslagen (1979:1152).

Åtskilliga remissinstanser har gjort invändningar mot utredningens uttalande att förutsättningar för att tillämpa bestämmelsen bör finnas när det avtalade priset överstiger den normala prisnivån i orten med mer än 50 procent. Även om en sådan prisnivå också enligt min mening bör medföra avslag, anser jag att det vore olyckligt att fastslå en bestämd gräns, särskilt när den är så högt satt. Begreppet "avsevärt överstiger" bör därför inte fixeras till något bestämt procenttal utan vid den praktiska tillämpningen bestämmas utifrån olika faktorer, såsom fastighetstyp, läge i landet samt fastighetens beskaffenhet i övrigt.

Jag vill tillägga att den av mig nu föreslagna bestämmelsen inte är den enda som motverkar kapitalplaceringar som strider mot lagens syfte. I detta sammanhang kan jag särskilt peka på de begränsningar som enligt 5 § gäller för förvärv av juridiska personer samt de krav på bosättning, brukande och yrkeskunskaper som gäller enligt 6 § och som enligt min mening, se avsnitt 2.7, bör gälla även i fortsättningen.

Den nuvarande kapitalplaceringsbestämmelsen inryms i den av mig föreslagna regeln om priskontroll.

I likhet med de remissinstanser som har yttrat sig i frågan anser jag, med hänsyn främst till intresset att bevara verksamheten med jordfonden, att värdegränsen enligt 14 § för inlösen inte bör ändras.

2.5 Förvärvshinder på grund av att fastigheten behövs för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering

Mitt förslag: Förvärvstillstånd får vägras om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering.

Utredningens förslag: Överensstämmer med mitt förslag.

Remissinstanserna: En klar majoritet av remissinstanserna redovisar en positiv inställning till utredningens förslag.

Lantbruksstyrelsen finner anknytningen mellan allmänt intresse och rationaliseringsaspekten riktig. Innebörden av begreppet allmänt intresse anser styrelsen bör preciseras i länsvisa program för jord- och skogsbru-

ket. Flera andra remissinstanser finner uttrycket "allmänt intresse" oklart.

Skogsstyrelsen anser, om utredningens förslag genomförs, att rekvisitet "allmänt intresse" bör kompletteras med tillämpningsanvisningar som innebär en mindre snäv tolkning än den utredningen anvisat.

Sveriges jordbruksarrendatorers förbund och Sveriges skogsägareföreningars riksförbund avstyrker ändring i rationaliseringsbestämmelsen.

Lantbrukarnas riksförbund anser att utredningens förslag innebär att de preciserade förvärvshindren försvagas. Förvärvsprövning måste grundas på obligatoriska avslagsgrunder. Förbundet instämmer visserligen i utredningens överväganden om rationaliseringsbestämmelsens utformning men anser att utredningens förslag inger osäkerhet om tillämpningen.

Skälen för mitt förslag: Den nuvarande bestämmelsen om avslag av rationaliseringsskäl innebar en skärpning jämfört med den bestämmelse som fanns i 1965 års lag, bl. a. såtillvida att avslag blev obligatoriskt om egendomen behövdes av rationaliseringsskäl. Av utredningen framgår att denna avslagsgrund är den oftast använda när en ansökan om förvärvstillstånd avslås.

I fråga om jordbruket har målet för tillämpningen av rationaliseringsbestämmelsen varit dels att åstadkomma en storleksrationalisering av jordbruksföretagen, dels att förbättra dessa företags arrondering. Vid storleksrationaliseringen har eftersträvat att bygga upp utvecklade företag, som har jordbruksjord i sådan omfattning att en effektiv produktion är möjlig och som – eventuellt tillsammans med i företagen ingående skogsmark – ger brukaren heltidssysselsättning.

Den kritik som riktats mot lagstiftningen och dess tillämpning på denna punkt har främst avsett storleksrationaliseringen. Denna har ansetts försvåra för personer som har varit intresserade av deltidjordbruk att få förvärva mindre jordbruk. Härigenom anses också att lagen har bidragit till att minska befolkningsunderlaget i glesbygden och därmed underlaget för en tillfredsställande samhällsservice.

Under efterkrigstiden har det skett en fortlöpande storleksrationalisering av jordbruksföretagen genom förvärv av tillskottsmark och genom tillskottsarrenden. Brukningsenheter med medelareal uppgår för närvarande till 26 ha åker. Arealen är större i de bättre jordbruksbygderna och mindre i Norrland och skogslänen i övrigt. Det kan antas att jordförvärvslagstiftningen haft en väsentlig betydelse för denna utveckling.

Produktionsresurserna inom svenskt jordbruk överstiger betydligt den lönsamma efterfrågan på jordbruksprodukter. För livsmedelsproduktion behöver vi för närvarande ca 400 000 ha åker mindre än som finns. Det är inte heller möjligt att under överskådlig tid utnyttja överskottsarealen för en större animalieproduktion. Mot denna bakgrund är det från allmän synpunkt sett inte längre lika angeläget att genom storleksrationalisering bygga upp nya jordbruksföretag som är så stora att de ger den huvudsakliga sysselsättningen och försörjningen för brukaren. I vart fall bör detta gälla där det krävs stora investeringar både i byggnader och markanläggningar för att av ett antal mindre jordbruk bilda sådana företag. I sådana fall bör jordförvärvslagen i fortsättningen inte hindra en köpare att förvär-

va mindre jordbruk i syfte att driva jordbruk i begränsad skala på deltid eller vid sidan av annan sysselsättning. I Götalands och Svealands slättbygder är det fortfarande av allmänt intresse att ett företag kan bedriva så stor vegetabilieproduktion att brukaren får sin huvudsakliga inkomst och sysselsättning från det. I annat fall måste jordbrukaren komplettera vegetabilieproduktionen med ny eller ökad animalieproduktion. Den ökning av animalieproduktionen som på sikt kan bli möjlig behövs i mellan- och skogsbygderna.

Även när mark, som arrenderas av ägaren till den fastighet till vilken marken från jordbrukspolitisk synpunkt bör läggas, har förvärvats av annan än arrendatorn kan det vara motiverat att ingripa med stöd av rationaliseringsbestämmelsen. Detta gäller särskilt om marken är av väsentlig betydelse för brukningsenheten. Samma motiv kan finnas i områden med relativt små jordbruksfastigheter där en genomgripande fastighetsreglering väntas komma att ske inom överskådlig tid. Det kan också gälla områden där lantbruksnämnden genom förvärv av mark eller tidigare avslag på förvärvstillstånd planerat en mer omfattande förbättring av arronderingen.

I fråga om skogsbruket har rationaliseringsbestämmelsen i jordförvärvslagen syftat till att främja tillskottsforvärv av skogsmark till kombinerade jord- och skogsbruksföretag, till uppbyggnaden av skogsbruksföretag med aktiva brukare och till strukturrationalisering av skogsfastigheterna.

Skogsmark är ett betydelsefullt komplement till många jordbruksföretag i främst skogs- och mellanbygderna. När sämre jordbruksmark tas ur produktion kan således vissa kombinerade företag behöva förstärkas med skogsmark. För att detta skall kunna ske bör förvärvshinder inte uppställas då ägare av sådana jordbruksföretag själva förvärvar skogsmark som tillskott.

Huvuddelen av de skogsfastigheter som ägs av fysiska personer har för liten areal skogsmark för att brukaren skall kunna ha sin huvudsakliga sysselsättning och försörjning av skogsbruket. Givetvis är det positivt om ytterligare skogsmark kan tillföras dessa fastigheter så att förutsättningarna för ett aktivt brukande av dem förbättras. Om en ägare av en skogsfastighet själv köper ytterligare skogsmark bör detta inte hindras med stöd av jordförvärvslagen. Tvärtom är det angeläget att lantbruksstyrelsen verkar för att dessa skogsägare får kännedom om lämpliga fastigheter som är till salu. Förvärvshinder med stöd av jordförvärvslagens rationaliseringsbestämmelse bör således inte föreligga vid förvärv av skogsbruksfastigheter såvida det inte från allmän synpunkt finns starka skäl som talar härför. Ett sådant skäl kan vara att marken behövs för att förbättra ägostrukturen.

I bl. a. strukturutredningens betänkande (SOU 1983:71) redovisas att det finns ett betydande antal brukningsenheter som har så liten areal eller sådan arrondering att det är svårt att på dem driva ett skogsbruk som tar till vara markens produktionsförmåga. Särskilt vanligt är detta inom vissa delar av Kopparbergs, Värmlands och Västernorrlands län. Även inom andra delar av landet förekommer emellertid områden med mycket dålig arrondering av skogsmarken. Pågående arbete att genom fastighetsreglering och successiv strukturrationalisering förbättra fastighetsindelningen i

skogsmarken inom angivna områden bör enligt min mening fortsätta. Jordförvärvslagens rationaliseringsbestämmelse bör kunna användas för att styra förvärven så att ett effektivt skogsbruk främjas i dessa områden. Tillgängliga resurser för denna långsiktiga strukturrationalisering måste dock koncentreras till de mest splittrade områdena.

Sammanfattningsvis innebär det anförda att förvärvshinder av rationaliseringssskäl bör såväl i fråga om jordbruksmark som skogsmark ställas upp endast om det är angeläget från allmän synpunkt. Nu gällande bestämmelse bör ändras så att förvärvstillstånd får vägras om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering. Det allmänna intresset bör belysas i länsprogram för strukturrationaliseringen eller andra länsvisa program för jordbruket och skogsbruket som bygger bl. a. på planer som utarbetats av kommunerna själva. Därmed bör det vara möjligt att tillämpa bestämmelsen allt efter de skilda förutsättningarna i olika delar av landet. Jag vill särskilt framhålla att arronderingsförbättrande åtgärder i fråga om starkt ägar- och ägosplittrade skogsmarker regelmässigt bör anses vara av allmänt intresse.

Med denna utformning av lagen och med en tillämpning enligt de riktlinjer som anges i det föregående bör antalet fall då förvärvstillstånd vägras bli färre. Därtill kommer att handläggningen i tillståndsärenden bör kunna förenklas avsevärt. Eftersom det är det allmänna intresset av rationalisering som skall vara avgörande för bedömningen, bör denna i många fall kunna ske på underlag som är tillgängligt för lantbruksnämnden utan besök på förvärvsegendomen. Finns det inte något allmänt intresse av rationalisering bör det inte heller vara nödvändigt att utreda särskilt om det eventuellt finns andra intressenter av förvärvsegendomen eller att inhämta yttrande från lantbruksnämndens ordsombud. Det bör då vara möjligt att tämligen omgående bifalla en ansökan om förvärvstillstånd. I vissa fall kan det givetvis finnas anledning för lantbruksnämnden att rådgöra med ordsombudet i fråga om eventuella allmänna intressen. Lantbruksstyrelsen bör i sina allmänna råd upplysa lantbruksnämnderna om hur en förenklad handläggning i här åsyftade förvärvsärenden bör ske.

Liksom den nya priskontrollregel som jag nyss har föreslagit bör bestämmelsen om avslag av rationaliseringssskäl och övriga i 4 § upptagna avslagsgrunder vara av fakultativ karaktär. Förvärvstillstånd bör alltså få vägras när ett avslagsbeslut är i överensstämmelse med de syften som gäller för lagen. Samma konstruktion fanns i 1965 års lag och finns sedan tidigare i 6 och 7 §§.

I och med att avslagsgrunderna i 4 § inte längre bör vara obligatoriska finns inte behov av den nuvarande undantagsbestämmelsen om särskilda skäl i paragrafens tredje stycke.

Mitt förslag: Träförädlade företag som redan bedriver skogsindustriell verksamhet av betydelse för sysselsättningen på en ort skall vid förvärv av skogsmark kunna ges företräde framför sådana träförädlade företag som inte har sin industriella verksamhet på orten. Vad som nu sagts skall dock inte påverka fysiska personers förvärv. Nuvarande restriktioner i fråga om förvärv som görs av fysiska personer som bedriver skogsindustriell verksamhet skall upphävas.

Utredningens förslag: Överensstämmer med mitt förslag såvitt gäller lokalt anknutna träförädlade företag i förhållande till andra juridiska personer men innehåller inget förslag till förmån för fysiska personer.

Remissinstanserna: Av de 39 remissinstanser som har yttrat sig i denna del tillstyrker 23 förslaget. Tolv avstyrker och fyra ställer sig tveksamma. Bland dem som tillstyrker finns lantbruksstyrelsen, Landsorganisationen i Sverige och glesbygdsdelegationen.

Förslaget avstyrks av bl. a. Lantbrukarnas riksförbund, domänverket, Svenska cellulosa- och pappersbruksföreningen, Sveriges jordbruksarrangörers förbund och Sveriges skogsägareföreningars riksförbund.

Lantbrukarnas riksförbund och Sveriges skogsägareföreningars riksförbund finner att en förenkling av prisprövningsregeln och en vidgning av kretsen fysiska personer som kan få förvärva skogsmark kräver en inskränkning av juridiska personers förvärvsmöjligheter i förhållande till nu gällande bestämmelser. Liknande synpunkter anförs av Sveriges jordbruksarrangörers förbund. Länsstyrelsen i Jämtlands län, glesbygdsdelegationen och Bräcke kommun föreslår att den av utredningen föreslagna bestämmelsen kompletteras med en regel om hembudsskyldighet.

Svenska cellulosa- och pappersbruksföreningen finner det felaktigt att på förslaget sätt diskriminera stora skogsindustrier som måste hämta sin råvara från ett större område. Att ensidigt gynna lokal industri i förvärvshänseende är enligt föreningen oacceptabelt och kan på sikt få negativa konsekvenser för skogsnäringens utveckling.

Skälen för mitt förslag: Förutom avslagsgrunderna i 4 § gäller enligt 5 § jordförvärvslagen för främst juridiska personer vissa ytterligare förutsättningar för att förvärvstillstånd skall lämnas. Dessa inskränkningar behöver enligt paragrafens andra stycke dock inte gälla om förvärvet huvudsakligen avser skogsmark och förvärvaren bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs och egendomen med hänsyn till ortsförhållandena inte bör ägas och brukas av någon fysisk person som är bosatt på orten. De företag som avses är sågverk, massafabriker, pappersbruk och fabriker för tillverkning av fiberskivor, spånskivor eller plywood. Tredje stycket jämställer fysisk person som driver skogsindustriell verksamhet som nyss nämnts med de juridiska personer som driver sådan verksamhet. Härmed avses bl. a. sågverksföretag som inte drivs i bolagsform.

Vissa mindre träförädlade företag – i första hand sågverk – kan genom

sin lokalisering i glesbygd ha stor betydelse för sysselsättningen på orten. I allmänhet äger dessa företag endast mindre arealer skogsmark. De får i huvudsak sin råvara genom köp av rotposter och leveransvirke. Vid högkonjunkturer kan detta bidra till allmänna stegringar av virkespriserna. Sådana företag har intresse av att kunna förvärva skogsmark för att få en bättre bas för sin verksamhet. Företagen anser sig ha behov av tillgång till en del av råvaran från egen skog för att överbrygga svackor i råvarutillgången. Vidare har de behov av en viss egen areal skogsmark som underlag för en skogsavdelning. Den behövs för den service i fråga om skogsvårdsåtgärder som skogsägare numera i allt högre grad efterfrågar. Dessa omständigheter bör såsom utredningen framhåller beaktas vid prövningen av dessa företags ansökningar om förvärvstillstånd.

Vid prövningen enligt andra stycket i 5 § skall för närvarande avgöras om egendomen i första hand bör ägas av någon som är bosatt på orten. Starka skäl talar enligt min mening för att träförädlade företag som redan bedriver skogsindustriell verksamhet av betydelse för sysselsättningen på orten bör kunna ges företräde framför andra träförädlade företag, om en sådan prioritering har betydelse för sysselsättningen på orten. En lantbrukare som är bosatt på orten och som vill komplettera sitt företag med skogsmark bör dock ha företräde framför juridiska personer om hänsynen till ortsförhållandena föranleder det.

Bestämmelsen i tredje stycket som jämställer fysiska personer som bedriver träindustriell verksamhet med juridiska personer med sådan verksamhet fyller enligt min mening ingen direkt funktion utan bör upphävas.

I den allmänna debatten kring utredningens förslag har farhågor uttryckts för att små bygdesågverk skulle förvärva stora arealer skogsmark. Aktierna i sådana bolag skulle sedan kunna komma att utan prövning köpas upp av storskogsbruket eller av spekulationsintressen. Sådana köp sker utan prövning enligt jordförvärvslagen. Flera remissinstanser har därför föreslagit att regler om hembudsskyldighet skall införas. Jag vill påpeka att denna fråga är av generell natur när juridiska personer ges tillstånd att förvärva fastigheter både enligt jordförvärvslagen och enligt andra lagar. Jag bedömer dessutom att intresset från bygdesågarna är koncentrerat till fastigheter med god tillgång på avverkningsmogen skog. De ekonomiska möjligheterna för bygdesågarna att köpa stora arealer skog torde också vara begränsade. De nu redovisade farhågorna innebär därför enligt min mening inget hinder mot att genomföra den av mig föreslagna möjligheten för bygdesågar m. fl. att förvärva skogsmark. Frågan är dock av sådan natur att utvecklingen bör noggrant bevakas.

2.7 Särskilda krav på fysiska personer

Mitt ställningstagande: Bestämmelserna i 6 § jordförvärvslagen med särskilda avslagsgrunder avseende fysiska personers förvärv bör behållas oförändrade.

Utredningens förslag: Bestämmelserna i 6 § ändras så att de endast avser utvecklade eller utvecklingsbara företag inom jordbruket eller trädgårdsnäringen (inte skogsbruket) och så att bosättningskravet gäller orten där egendomen finns och inte själva egendomen.

Remissinstanserna: Remissopinionen i fråga om utredningens förslag till ändringar i 6 § är splittrad.

Förslaget att skogsbruksföretag skall undantas tillstyrks av bl. a. lantbruksstyrelsen, Svenska cellulosa- och pappersbruksföreningen, Landsorganisationen i Sverige och Sågverkens råvaruförening. Förslaget i denna del avstyrks av bl. a. Lantbrukarnas riksförbund, åtskilliga länsstyrelser och kommuner.

Skogsstyrelsen säger sig vara "mycket tveksam" till förslaget.

Ett flertal remissinstanser är kritiska till förslaget om ändrat bosättningskrav. Åtskilliga påpekar att det är oklart vad som menas med bosättning på orten.

Skälen för mitt ställningstagande: Avslagsgrunderna i 6 § jordförvärvslagen innebär att fysisk person får vägras tillstånd till förvärv om han inte bosätter sig på egendomen eller yrkesmässigt brukar den. Avslag kan vidare meddelas om förvärvaren saknar behövliga yrkeskunskaper. Av utredningen framgår att dessa avslagsgrunder endast sällan tillämpas som ett huvudsakligt skäl när tillstånd vägras. Av åtskilliga remissinstanser framhålls dock att det kan finnas ett behov av att avslagsgrunderna finns kvar i lagen och detta även i fråga om förvärv av skogsfastigheter. Lagtexten har en sådan utformning att en flexibel tillämpning är fullt möjlig och i många fall lämplig. För att ta ett exempel bör det enligt min mening inte bli aktuellt att enligt paragrafen vägra tillstånd till förvärv av en skogsfastighet om förvärvaren redan bor på orten. Flera remissinstanser synes vidare anse att utredningens förslag på denna punkt står i viss motsatsställning till de av utredningens förslag som har en klar regionalpolitisk inriktning. Jag hyser förståelse för den synpunkten. Även om jag i betydande utsträckning kan instämma i tankarna bakom utredningens förslag anser jag mot bakgrund av vad jag nu har anfört att det inte finns tillräckligt behov av att genomföra utredningens förslag i denna del.

2.8 Regionalpolitiska hänsynstaganden

Mitt förslag: Om det är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt, får tillstånd till förvärv vägras om egendomen behövs för att främja sysselsättningen på orten.

Utredningens förslag: Överensstämmer med mitt förslag men med tillägg att regeringen i särskilda föreskrifter skall ange i vilka kommuner den regionalpolitiska avslagsgrunden skall gälla.

Remissinstanserna: Remissinstanserna är i allmänhet positiva till ett ökat regionalpolitiskt hänsynstagande. Så gott som samtliga remissinstanser anser dock att bestämmelsen skall kunna tillämpas i glesbygder i hela

landet. En bred remissopinion anser att länsstyrelserna bör få ansvaret att ange i vilka kommuner de särskilda regionalpolitiska hänsynstagandena bör gälla. Därvid bör särskilda program utformas för varje län. Enligt skogsstyrelsen är en tänkbar lösning att utvidga bestämmelserna till områden där glesbygdssöd kan utgå.

Arbetsmarknadsstyrelsen framhåller att man genom bestämmelsen inte bör främja en övergång från heltidsanställning till deltidsjordbruk förrän den förvärvssökande erhållit möjlighet till kompletterande sysselsättning.

Lantbrukarnas riksförbund och några andra remissinstanser anser att bestämmelserna i 14 § om inlösen bör gälla också när avslag meddelats enligt 7 §.

Skälen för mitt förslag: Om det är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt får enligt 7 § tillstånd vägras till förvärv av egendom på vilken inte drivs ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag om egendomen behövs för att stärka annat sådant lantbruksföretag på orten eller för att främja sysselsättningen för någon som är bosatt på orten. Enligt utredningen har dessa bestämmelser tillämpats relativt sällan som avslagsgrund. I glesbygden är det dock angeläget att det tillgängliga sysselsättningsunderlaget inom jordbruket och skogsbruket kan tas till vara så långt det är möjligt. Ofta bör detta ske genom kombination med annan sysselsättning eftersom både jordbruks- och skogsfastigheterna i dessa bygder i allmänhet är alltför små för att ge tillräcklig sysselsättning. Av stor betydelse för möjligheterna att upprätthålla en levande landsbygd med tillfredsställande samhällsservice är givetvis att de som är sysselsatta inom jordbruket och skogsbruket är bosatta på orten. Enligt min mening möter det från jordbrukspolitisk synpunkt inte hinder mot en intensifierad jordbruksproduktion i dessa bygder. Ansträngningar att där främja sysselsättningen i skogsbruket sammanfaller också väl med skogspolitikens mål att främja skogsvård, avverkning och hög virkesproduktion. Mot denna bakgrund finns det, som utredningen anser, skäl att genom en ändring i lagens 7 § ytterligare betona jordförvärvslagets betydelse i det regionalpolitiska sammanhanget. I likhet med utredningen anser jag att ett avgörande skäl när det blir fråga om avslag på regionalpolitiska grunder bör vara hänsynen till sysselsättningen på orten. Bestämmelsen bör gälla som en särskild avslagsgrund i sådana glesbygder där en jordförvärvspolitisk styrning har en direkt och påvisbar effekt på sysselsättningen. Utvecklingen kan föra med sig behov av fortlöpande ändringar i fråga om hänsynen till regionalpolitiken. Det bör därför inte läggas fast i lagen inom vilka områden den särskilda regionalpolitiska avslagsgrunden får tillämpas. Utredningen föreslår att regeringen skall få föreskriva i vilka kommuner eller delar av kommuner som bestämmelsen skall gälla. Detta förslag har mött ett starkt motstånd från remissinstanserna som anser att även sådana föreskrifter skulle förhindra en önskvärd flexibilitet. Det stora flertalet av remissinstanserna anser att bestämmelsen skall kunna tillämpas i glesbygder i hela landet utan att några särskilda regeringsföreskrifter meddelas. För min del är jag i denna fråga av i huvudsak samma uppfattning som remissinstanserna. Flera remissinstanser anser att vägledande för tillämpningen av bestämmelsen bör vara i vad mån länsstyrelsen har förordnat om att stöd till

företag i glesbygder skall kunna lämnas. Detta är också enligt min mening ett naturligt synsätt. Grunden för stödet enligt förordningen (1985:619) om glesbygdstöd och för den regionalpolitiska anpassningen av jordförvärvslagen är i stort densamma och en sådan samordning är därför enligt min mening konsekvent.

Den föreslagna bestämmelsen bör kunna tillämpas för att vägra tillstånd till förvärv om egendomen behöver användas i kombination med annan verksamhet. Det bör också vara möjligt att med stöd av bestämmelsen vägra tillstånd till förvärv om egendomen behövs för att stärka sysselsättningsunderlaget för en redan etablerad jord- eller skogsbruksföretagare på orten. Vidare bör förvärvstillstånd kunna vägras i fråga om såväl jordbruks- som skogsfastigheter om förvärvaren inte avser att själv bruka egendomen och egendomen behövs av sysselsättningsskäl.

För att vid tillämpningen av 7 § nå en god överensstämmelse med länsstyrelsens och kommunens program för sysselsättningen inom jordbruket, trädgårdsnäringen och skogsbruket är det enligt min mening lämpligt att sådana program ingår i lantbruksnämndens underlag vid prövningen av förvärvsärenden.

Vid avslag på förvärvsansökan med stöd av 7 § 1 gällande lag är staten enligt 14 § skyldig att lösa egendomen om säljaren begär det. Utredningen anser att skäl för skyldighet till inlösen inte föreligger vid avslag enligt 7 § i dess föreslagna lydelse. Flera remissinstanser, bl. a. arbetsmarknadsstyrelsen och Lantbrukarnas riksförbund, har motsatt sig detta förslag. Jag är för min del av samma uppfattning som dessa remissinstanser. Som jag framhållit i avsnitt 2.4 bör gällande värdegräns för inlösen inte ändras.

2.9 Föreskrifter om bosättning och brukande

Mitt ställningstagande: Bestämmelserna i 10 § jordförvärvslagen som gör det möjligt att meddela föreskrifter om bosättning och brukande bör inte ändras.

Utredningens förslag: Föreskrifter enligt 10 § jordförvärvslagen om bosättning och brukande skall kunna meddelas endast i fråga om utvecklade och utvecklingsbara företag inom jordbruket och trädgårdsnäringen. Skogsbruksföretag undantas.

Remissinstanserna: De flesta remissinstanser lämnar utredningens förslag utan erinran eller tillstyrker det. Avstyrker gör dock Lantbrukarnas riksförbund som anser att bosättningskravet bör omfatta samtliga jordbruksfastigheter men med möjlighet till undantag om bostad saknas på egen mark. Brukningskravet bör enligt förbundet kunna modifieras med hänsyn till produktionsförhållandena. Glesbygdsdelegationen anser att sambanden mellan ägande, brukande och boende bör markeras redan i jordförvärvslagens inledning. Sveriges jordägareförbund anser att bestämmelserna om bosättning och brukande kan slopas helt.

Skälen för mitt ställningstagande: Jag har i avsnitt 2.7 angett att bestäm-

melserna i 6 § med särskilda krav på fysiska personer inte bör ändras. I konsekvens med detta bör inte heller bestämmelserna i 10 § ändras.

Prop. 1986/87:122

2.10 Andra ålägganden

Mitt förslag: Reglerna i 11 § utformas så att en förvärvare kan åläggas att vidta åtgärder som behövs med hänsyn till naturvården eller skogsvården.

Utredningens förslag: Överensstämmer i huvudsak med mitt förslag.

Remissinstanserna: Remissinstanserna redovisar huvudsakligen en kritisk inställning till förslaget. Lantbruksstyrelsen, länsstyrelserna i Gotlands och Norrbottens län, Torsby kommun och Landsorganisationen i Sverige tillstyrker visserligen förslaget. Lantbruksstyrelsen betonar emellertid att ett åläggande som behövs med hänsyn till landskapsvården inte bör vara mer omfattande än vad som kan vara motiverat med hänsyn till egendomens naturliga förutsättningar och till förvärvarens avsikter med förvärvet. Skogsstyrelsen anser att bestämmelserna om föreläggande angående landskapsvård och skogsvård kan slopas. Skälet är att krav på att sådana åtgärder skall utföras finns i annan lagstiftning. Liknande åsikter framförs av domänverket, hovrätten för övre Norrland, länsstyrelsen i Kalmar län, Lantbrukarnas riksförbund, Svenska cellulosa- och pappersbruksföreningen, Sveriges jordägareförbund, Sveriges skogsägareföreningars riksförbund och Sägverkens råvaruförening.

Naturvårdsverket samt länsstyrelserna i Östergötlands och Skaraborgs län anser att ordet "landskapsvård" i den föreslagna lagtexten bör bytas mot "naturvård", bl. a. därför att innebörden av begreppet "landskapsvård" är oklar.

Luleå tingsrätt anser att den kostnadskrävande proceduren med ålägganden, kontroll och vitesförelägganden bör kunna undvaras när det gäller små fastigheter med begränsade arealer.

Länsstyrelsen i Jämtlands län anser att möjligheterna att kräva förbättringsåtgärder även i jordbruksdelen bör finnas kvar.

Bräcke kommun anser att det skall vara möjligt att ålägga förvärvare av skogsmark att skaffa sig viss basutbildning om skogsbruk.

Skälen för mitt förslag: Produktionsutvecklingen i jordbruket har lett till en överskottsproduktion av jordbruksprodukter. I ett sådant läge är, såsom utredningen anför, behovet att kunna ålägga förvärvare att förbättra egendomen i syfte att öka jordbruksproduktionen inte längre så angeläget från allmän synpunkt. Det är inte heller nödvändigt att med stöd av jordförvärvslagen kunna ålägga förvärvare att förbättra bostadshus på förvärvad egendom.

Den nuvarande bestämmelsen om åtgärd för att förbättra egendomen kan avse ett åläggande för en förvärvare av skogsmark att upprätta och fullfölja en skogsbruksplan. I proposition 1985/86:150 uttalades att det är angeläget att lantbruksnämnderna tillämpar denna möjlighet. Riksdagen

anslöt sig till detta uttalande (JoU 1985/86:26, rskr. 366). Jag anser mot denna bakgrund att i lagen bör anges att förvärvare kan åläggas att vidta åtgärd som behövs med hänsyn till skogsvården. Skogsvårdslagens bestämmelser anger endast de minimikrav som kan ställas för skogsvård och avverkning. Det är ett allmänt intresse att aktiviteten i skogsbruket ökas. Mot den bakgrunden bör det vara möjligt att i samband med ett förvärv föreskriva en snabbare upprustning av en skogsfastighet än vad skogsvårdslagens minimigränser anger. Detsamma bör kunna gälla i fråga om tiden för avverkningsskyldighetens fullgörande.

Utredningen föreslår vidare att 11 § ändras så att förvärvare också kan åläggas att vidta åtgärd som behövs för landskapsvården. Från landskapsvårdssynpunkt är det inom vissa områden angeläget att nuvarande landskapsbild med åker- och hagmarker såvitt möjligt bevaras. Tidigare har jag föreslagit ökade möjligheter för personer som inte är beroende av jordbruk för sin försörjning att få tillstånd att förvärva mindre jordbruksfastigheter. Syftet med förvärvet anges ofta vara att fortsätta jordbruksdriften. Att detta sker kan också vara angeläget med hänsyn till naturvårdens liksom kulturminnesvårdens intressen. Det kan då vara befogat från allmän synpunkt att kunna se till att avsikterna med förvärvet fullföljs. Möjlighet bör därför finnas att ålägga förvärvaren att upprätta och följa en skötselplan för hela eller delar av egendomen. Mot bakgrund av det nu anförda anser jag att de krav som utredningen föreslagit är väl avvägda. Skötselplanen bör vara en konkret beskrivning av det hänsynstagande till naturvårdens intressen som följer av bestämmelserna i 6 a § i skötsellagen. Planen får således inte vara mera ingripande än vad som följer av nämnda bestämmelse. För att uppnå en bättre överensstämmelse med annan lagstiftning bör såsom några remissinstanser har föreslagit ordet landskapsvård i utredningens förslag bytas ut mot naturvård. Jag erinrar härvid om att föreskrifter kan användas också för att tillgodose sådana intressen för kulturminnesvården som avses i 6 a § skötsellagen.

2.11 Exekutiv auktion m. m.

Mitt förslag: Avyttringsfristen enligt 16 § jordförvärvslagen förkortas till ett år. Prisprövning skall inte ske i fråga om frivillig försäljning under avyttringsfristen. Vid auktion enligt samäganderättslagen skall auktionsförrättaren upplysa om tillståndsförfarandet enligt bl. a. jordförvärvslagen.

Utredningens förslag: Överensstämmer med mitt förslag.

Remissinstanserna: Förslaget lämnas utan erinran eller tillstyrks av en klar majoritet av remissinstanserna. Bl. a. lantbruksstyrelsen och riksskatteverket efterlyser dock en genomgripande översyn av jordförvärvslagens regler om exekutiv auktion. Riksskatteverket menar bl. a. att det bör finnas möjlighet till förhandstillstånd. Skogsstyrelsen, kammarrätten i Jönköping och länsstyrelsen i Jämtlands län anser att förslaget inte på något

sätt löser de svåra frågor som är förknippade med försäljning av jordbruksfastigheter vid exekutiv auktion. Sågverkens råvaruförening anser att den nuvarande tvåårsregeln bör behållas.

Skälen för mitt förslag: Med hänsyn till de skäl som anförts i utredningens betänkande (s. 81–87) och remissinstansernas yttranden finns enligt min mening tillräckligt underlag för att förkorta fristen för avyttring enligt 16 § jordförvärvslagen till ett år. Vidare bör den nya regeln mot överpriser inte gälla vid frivillig försäljning under avyttringsfristen sedan ansökan att behålla egendomen avslagits. Tillräckliga skäl för att nu ytterligare utreda jordförvärvslagens bestämmelser om exekutiva auktioner har enligt min mening inte framkommit.

Förslaget till ändring i samäganderättslagen har inte mötts med några invändningar från remissinstanserna. Efter samråd med chefen för justitiedepartementet har jag funnit att förslaget bör genomföras med vissa redaktionella justeringar.

2.12 Instansordningen i jordförvärvsärenden

Mitt förslag: Jag föreslår ingen ändring i sak av gällande ordning. 18 § jordförvärvslagen bör dock ändras redaktionellt.

Utredningens bedömning: Överensstämmer i sak med mitt förslag.

Remissinstanserna: Remissinstanserna lämnar utredningens förslag utan erinran.

Skälen för mitt förslag: Jag instämmer i utredningens överväganden vilka innebär att de nuvarande reglerna om överklagande behålls i sak oförändrade. Till följd av den nya förvaltningslagen bör emellertid 18 § jämkas redaktionellt.

Beslut enligt jordförvärvslagen överklagas alltså i sista hand till regeringen.

2.13 Lagen om skötsel av jordbruksmark

Mitt förslag: Jordbruksmark får, liksom tidigare, inte tas ur produktion utan tillstånd. Tillstånd behövs dock inte när åtgärden är av ringa betydelse för jordbruket på brukningsenheten. Tillstånd skall inte få lämnas om marken behövs för ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretags verksamhet eller för sådan egendom som avses i 7 § jordförvärvslagen eller i övrigt om andra särskilda omständigheter föreligger. Ett tillstånd får förenas med villkor och lantbruksnämnden får meddela föreläggande eller förbud som behövs för att sådana villkor skall efterlevas.

Utredningens förslag: Överensstämmer med mitt förslag.

Remissinstanserna: En klar majoritet av remissinstanserna tillstyrker

utredningens förslag. Planverket ställer sig dock kritiskt till förslaget. Länsstyrelsen i Stockholms län anser att avgränsningen mot naturvårdslagens tillämpningsområde bör övervägas närmare. Domänverket avstyrker att tillstånd får förenas med villkor.

Lantbrukarnas riksförbund påpekar att utredningens förslag kan innebära att utbo- eller dödsboägare kan ha intresse av att lägga ned åkermark som disponeras som sidoarrende av bofasta i bygden. Det är därför väsentligt att vid tillstånd till nedläggning hänsyn tas till hur ifrågavarande mark disponeras.

Skälen för mitt förslag: Produktivitetsutvecklingen inom jordbruket har fört med sig att landets nuvarande areal åkermark är för stor i förhållande till möjligheterna att på ett lönsamt sätt avsätta delar av jordbruksproduktionen. Detta förhållande kan bedömas bestå under relativt lång tid. De priser som kan erhållas på världsmarknaden vid export av jordbruksprodukter täcker inte ens de rörliga kostnaderna för produktionen. Med hänsyn härtill är det inte skäligt att jordbruksföretagarna skall vara skyldiga att hålla all den nuvarande åkermarken i jordbruksproduktion. Det är inte heller från samhällsekonomisk synpunkt motiverat att upprätthålla kravet på produktion av livsmedelsråvaror på hela den nuvarande arealen.

I vissa delar av landet har sysselsättningen inom jordbruket stor regionalpolitisk betydelse. Från landskapsvårdssynpunkt är det angeläget att det öppna landskap som jordbruket skapat i betydande utsträckning kan behållas. Därför bör det alltjämt krävas tillstånd för att ta jordbruksmark ur produktion. Möjligheterna att lämna tillstånd till nedläggning bör emellertid ökas i förhållande till gällande lag.

Det är angeläget att jordbruksmark som inte längre behövs för livsmedelsproduktion även i fortsättningen kommer att utnyttjas effektivt i syfte att nå en långsiktig och samhällsekonomiskt lönsam hushållning med dess produktionsförmåga. Det finns möjligheter att använda jordbruksmark för produktion av grödor för energiändamål och annan industriell användning. Övergång till sådan jordbruksproduktion kräver inte tillstånd enligt skötsellagen. Detta bör även gälla energiskogsodling som bör betraktas som en jordbruksgröda. Självfallet är 6 a § skötsellagen tillämplig även på jordbruksproduktion av nämnt slag. Detta innebär att hänsyn måste tas till naturvårdsintressen vid produktionen.

Det är vidare angeläget att jordbruksmark som får läggas ned så snart som möjligt används för annan produktion. Denna torde i de allra flesta fall komma att utgöras av skogsproduktion. Tillstånd att ta mark ur jordbruksproduktion bör därför enligt utredningens mening kunna förenas med villkor om skogsplantering inom viss tid. Visserligen åligger det enligt skogsvårdslagen ägaren till nedlagd jordbruksmark att plantera skog på denna. Både i det allmännas och markägarens intresse bör dock ligga att skyldigheten att skogsplantera kommer till uttryck redan i samband med beskedet om tillstånd till nedläggning.

Mot denna bakgrund föreslår jag att 4 § skötsellagen ändras så att tillstånd att ta jordbruksmark ur produktion inte behövs när åtgärden är av ringa betydelse för jordbruket på brukningsenheten. Härmed avser jag åtgärder som ingår i jordbruksdriften, t. ex. byggnation, anläggande av

vägar men också nedläggning av mindre arealer i samband med ändrad fältindelning m. m.

För närvarande gäller tillståndskravet enligt 4 § skötsellagen sådan jordbruksmark som avses i 3 § lagen, dvs. jordbruksmark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga omständigheter är lämplig för jordbruksproduktion. Mitt förslag innebär att all jordbruksmark som enligt 1 § omfattas av skötsellagen blir föremål för tillståndsplikt. Med jordbruksmark avses enligt 1 § sådan åkermark och kultiverad betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som jordbruksfastighet.

I 5 § bör anges när tillstånd att ta jordbruksmark ur produktion inte får lämnas. Så bör vara fallet om marken behövs i ett utvecklat eller utvecklingsbart företag. Detta får i allmänhet anses gälla väl belägen och välarrenderad mark med god produktionsförmåga.

Det bör inte föreligga något hinder mot att få lägga ned från brukningscentrum mer avlägsen åker vars avkastning inte har väsentlig betydelse för lantbruksföretaget. Mark som ligger i anslutning till utvecklade eller utvecklingsbara företag och som behövs för dessa företag bör dock inte få läggas ner. Detta gäller särskilt i större sammanhängande områden med åkermark.

Jag har i det föregående föreslagit ändringar i 7 § jordförvärvslagen för att tillgodose det regionalpolitiska intresset att i glesbygderna ta tillvara de sysselsättningsmöjligheter som finns i jordbruket. I dessa bygder kan den nuvarande arealen jordbruksmark oavsett läge och beskaffenhet behövas för fortsatt jordbruksproduktion. Tillstånd bör därför inte få lämnas att ta jordbruksmark ur produktion om marken behövs för sådan egendom som avses i 7 § jordförvärvslagen.

Härutöver bör det finnas möjlighet att vägra tillstånd när andra särskilda omständigheter föreligger. Detta kan t. ex. vara fallet då jordbruksproduktionen bör fortgå av hänsyn till naturvården eller kulturminnesvården. I denna fråga bör samråd ske mellan lantbruksnämnden och länsstyrelsen. En annan omständighet kan vara att en nedläggning med efterföljande skogsplantering skulle medföra stort men för en intilliggande brukningsenhet. Det kan också röra sig om sidoarrenden som är av stor betydelse för sådana lantbruksföretag som faller utanför begreppen utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag.

I 5 § bör också, i överensstämmelse med vad jag tidigare anfört, införas en bestämmelse att tillstånd att ta jordbruksmark ur produktion får förenas med villkor. Så bör ske när marken i fortsättningen lämpligen bör användas för skogsproduktion. Samråd om den närmare utformningen av villkoren bör ske mellan lantbruksnämnden och skogsvårdsstyrelsen. Därvid kan bl. a. fråga uppkomma om villkoren bör avse skogsplantering med visst träslag. Från naturvårdssynpunkt kan det i vissa fall vara önskvärt att plantering helt eller delvis sker med lövträd.

I enlighet med vad jag nu har anfört har inom jordbruksdepartementet upprättats förslag till

1. lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230),
2. lag om ändring i lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark,
3. lag om ändring i lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt,
4. lag om ändring i lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället.

Förslagen under 3 och 4 har upprättats i samråd med chefen för justitiedepartementet.

Förslagen bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 4*.

4 Specialmotivering

4.1 Jordförvärvslagen

1–3 §§

I de inledande bestämmelserna (1 och 2 §§) i jordförvärvslagen anges för närvarande för vilka slags förvärv som det krävs respektive inte krävs förvärvstillstånd.

Enligt den nya 1 §, tidigare behandlad i avsnitt 2.2, inleds jordförvärvslagen med en bestämmelse som anger syftet med lagen. Paragrafens första mening har förts över från den nu gällande 3 §. Innebörden i bestämmelsen är väsentligen oförändrad; dock märks skillnad i två avseenden. Jämfört med den tidigare 3 § har rationaliseringsaspekten tonats ned. I stället anges syftet med lagen rent allmänt vara att vid förvärv av jordbruksföretag främja utvecklingen av företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen, liksom tidigare med en gemensam benämning kallade lantbruksföretag.

Vid tillämpningen av lagen skall eftersträvas att från regionalpolitisk synpunkt ändamålsenliga företag bildas.

Överföringen av lagtext från 3 § till 1 § har i sin tur medfört att nuvarande 1 och 2 §§ betecknas 2 och 3 §§ samt att en ändring av redaktionell natur görs i den nya 3 §.

4 §

För närvarande gäller enligt paragrafens första stycke att förvärvstillstånd *skall* vägras om priset är för högt, om förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering, om egendomen behövs av rationaliseringsskäl, om förvärvet medför en olämplig sammanslagning av flera företag samt om förvärvet medför en olämplig uppdelning i flera företag. Även om en avslagsgrund enligt första stycket föreligger får enligt tredje stycket förvärvstillstånd meddelas om särskilda skäl föreligger.

I fortsättningen blir avslag inte obligatoriskt när något av de i paragrafen angivna skälen föreligger. Som en följd därav upphävs undantagsbestäm-

melsen i paragrafens tredje stycke. Frågan om lantbruksnämnden skall avslå en ansökan på något av de i paragrafen angivna skälen skall givetvis bedömas mot bakgrund av vad som sägs i 1 § om syftet med lagen.

Vidare genomförs ändringar i vissa av avslagsgrunderna. Bestämmelserna om prisprövning och om kapitalplacering i nuvarande första stycket 1 och 2 blir i fortsättningen en fjärde punkt i paragrafens första stycke. Skälen för förslaget har behandlats i avsnitt 2.4.

Rationaliseringsbestämmelsen i nuvarande 4 § första stycket 3 kommer att utgöra den första avslagsgrunden enligt paragrafen. Enligt den nya lydelsen får tillstånd vägras om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering. Skälen till stadgandet har utvecklats i avsnitt 2.5.

I övrigt har inga ändringar gjorts i de enligt paragrafen gällande avslagsgrunderna.

5 §

I paragrafens första stycke anges att särskilda krav skall ställas på juridiska personer för att förvärvstillstånd skall lämnas. Enligt andra stycket i dess nuvarande lydelse behöver dessa krav under vissa omständigheter inte vara uppfyllda om förvärvaren bedriver skogsindustriell verksamhet, om inte egendomen med hänsyn till ortsförhållandena bör ägas och brukas av någon som är bosatt på orten.

I första stycket har gjorts en ändring av redaktionell art.

Andra stycket har ändrats så att förvärvstillstånd kan vägras om egendomen bör ägas och brukas av annan juridisk person som redan bedriver skogsindustriell verksamhet på orten av betydelse för sysselsättningen där. Givetvis bör ett hänsynstagande enligt bestämmelsen till ett lokalt verksamt företag medföra en gynnsam effekt på längre sikt för sysselsättningen.

I tredje stycket föreskrivs företräde för fysiska personer som är bosatta på orten framför juridiska personer som avses i andra stycket.

7 §

I paragrafen anges för närvarande som en ytterligare avslagsgrund att tillstånd får vägras till förvärv av en egendom på vilken det inte drivs ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, om egendomen behövs för att stärka något annat sådant lantbruksföretag på orten eller för att främja sysselsättningen för någon som är bosatt på orten. En förutsättning för tillämpningen är att det är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt.

Ändringen i paragrafen, som har motiverats i avsnitt 2.8, innebär en tydligare avgränsning av de fall i vilka det kan komma i fråga att avslå en ansökan om förvärvstillstånd på grund av regionalpolitiska skäl. Tillstånd får vägras endast av sysselsättningsskäl.

Ändringen i paragrafen har behandlats i avsnitt 2.3. I fortsättningen är det ingen förutsättning för förvärvstillstånd att all den fasta egendom som ingår i försäljningen är av den beskaffenhet som anges i paragrafen. Om någon del av egendomen krävs för tätbebyggelse och därmed sammanhängande anordningar, har kommunen rätt att få förvärvstillstånd och detta omfattar egendomen i dess helhet.

11 §

Enligt paragrafens första stycke i dess gällande lydelse kan tillståndsmyndigheten i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren att inom viss tid ansöka om viss fastighetsbildning som berör den egendom som avses med förvärvet eller att vidta åtgärd som behövs för att förbättra egendomen.

Ändringen innebär inskränkningar och preciseringar i förhållande till gällande bestämmelser. De förbättringskrav som kan ställas avser endast naturvårdsåtgärder och skogsvårdande åtgärder. Exempel på sådana åtgärder nämns i avsnitt 2.10.

12 §

I paragrafens andra stycke görs en följdändring till den ändrade indelningen av paragraferna i början av lagen.

14 §

Ändringarna, som har berörts i den allmänna motiveringen, innebär att säljaren i fortsättningen kan begära inlösen vid avslag enligt rationaliseringsbestämmelsen i 4 § 1 och vid avslag av regionalpolitiska sysselsättnings-skäl enligt 7 §.

16 §

Den i första stycket föreskrivna avyttringsfristen förkortas från två till ett år.

Vidare tillförs paragrafen ett nytt fjärde stycke. Enligt detta stycke skall den nya bestämmelsen i 4 § första stycket 4 inte tillämpas om ansökan om tillstånd att behålla egendomen har avslagits och inroparen säljer fastigheten under den avyttringsfrist som gäller enligt paragrafens första stycke.

17 §

Ändringen är en följd av den ändrade paragrafindelningen i början av lagen.

18 §

Paragrafen har ändrats i redaktionellt hänseende.

Övergångsbestämmelserna

De nya bestämmelserna träder i kraft den 1 juli 1987. En ansökan om förvärvstillstånd som har getts in före ikraftträdandet men som inte har slutligt avgjorts skall dock prövas enligt de nya bestämmelserna.

Övergångsbestämmelserna innebär, såvitt gäller fristen för avyttring efter inrop på exekutiv auktion, att den nya ettårsfristen gäller endast för inrop på exekutiv auktion som gjorts vid auktioner som vunnit laga kraft efter de nya bestämmelsernas ikraftträdande. Den nya bestämmelsen i 16 § sista stycket gäller dock även om inroparen har en tvåårig avyttringsfrist till följd av att inrop har gjorts vid en auktion som har vunnit laga kraft före ikraftträdandet.

Ändringarna i tillståndsbestämmelserna innebär, jämfört med gällande regler, att det blir lättare att få förvärvstillstånd. Det är därför lämpligt att dessa regler tillämpas även på ansökningar som har gjorts före de nya reglernas ikraftträdande.

4.2 Lagen om skötsel av jordbruksmark

4 §

Enligt 3 § skall jordbruksmark, som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga omständigheter är lämplig för jordbruksproduktion, brukas så att markens produktionsförmåga tas till vara på ett ändamålsenligt sätt. I 4 § i nuvarande lydelse föreskrivs i första stycket att jordbruksmark som avses i 3 § inte får tas ur produktion utan tillstånd. Tillstånd behövs dock inte när åtgärden uppenbarligen saknar betydelse för jordbruket på brukningsenheten eller när marken tas i anspråk för företag vars tillåtlighet prövas i särskild ordning.

Ändringen i paragrafen har behandlats i avsnitt 2.13. Den innebär att det principiella förbudet att ta marken ur produktion utan tillstånd skall gälla oavsett om marken är av sådan beskaffenhet som anges i 3 § eller inte. Ändringen gör det lättare för markägaren att bedöma om skyldighet att söka tillstånd föreligger. Samtidigt utvidgas undantagsbestämmelsens tillämpningsområde så att tillstånd inte behöver sökas när åtgärden är av ringa betydelse för jordbruket på brukningsenheten. Det ankommer på lantbruksstyrelsen att meddela de allmänna råd som behövs för tillämpningen.

5 §

I paragrafen anges förutsättningarna för tillstånd att ta jordbruksmark ur produktion. Enligt paragrafen i dess gällande lydelse kan tillstånd meddelas endast när marken på grund av särskilda omständigheter inte bör behållas för jordbruksproduktion. Förslaget innebär att tillstånd skall meddelas såvida inte någon av de i paragrafen särskilt angivna förutsättningarna föreligger.

Den första avslagsgrunden är att marken behövs för ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag. Innebörden i dessa begrepp är densamma som enligt jordförvärvslagen.

Avslag skall vidare meddelas om marken behövs för sådan egendom som avses i 7 § jordförvärvslagen. Den närmare innebörden i denna avslagsgrund framgår alltså av den nya lydelsen av 7 § jordförvärvslagen.

Enligt den tredje och sista avslagsgrunden skall tillstånd vägras om särskilda omständigheter föreligger. Innebörden i denna bestämmelse har behandlats i avsnitt 2.13.

I ett nytt andra stycke föreslås att tillstånd skall få förenas med villkor. Även denna bestämmelse har behandlats i avsnitt 2.13.

9 a §

I paragrafen införs det tillägget att lantbruksnämnden skall få meddela vitesföreläggande för att villkor enligt 5 § andra stycket skall efterlevas.

4.3 Samäganderättslagen

11 §

Ändringen, som har behandlats i avsnitt 2.11, innebär i sak det tillägget att den som i egenskap av god man enligt samäganderättslagen skall ombesörja en auktion, blir skyldig att vid auktionen meddela om det behövs tillstånd för att förvärva eller behålla den egendom som avses med auktionen. Därigenom kan den som avser att vid en sådan auktion förvärva en jordbruksfastighet få besked om den prövning som skall ske enligt jordförvärvslagen.

Vidare har paragrafen moderniserats från språklig synpunkt.

4.4 Lagen om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället

7 §

Paragrafen har ändrats som en följd av den ändrade utformningen av 4 § jordförvärvslagen.

5 Hemställan

Jag hemställer att lagrådets yttrande inhämtas över förslagen till

1. lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230),
2. lag om ändring i lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark,
3. lag om ändring i lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt,
4. lag om ändring i lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället.

6 Beslut

Regeringen beslutar i enlighet med föredragandens hemställan.

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 1987-03-13

Närvarande: f. d. regeringsrådet Wieslander, justitierådet Sterzel, regeringsrådet Tottie.

Enligt protokoll vid regeringssammanträde den 5 mars 1987 har regeringen på hemställan av statsrådet Mats Hellström beslutat inhämta lagrådets yttrande över förslag till lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230), m. m.

Förslagen har inför lagrådet föredragits av departementsrådet Ulf Andersson.

Förslagen föranleder följande yttrande av *lagrådet*:

Jordförvärvslagen

1 §

Avsikten med att flytta över ändamålsbestämningen från 3 § till den inledande 1 § och ge den en mera allmän avfattning är att markera att de grundläggande principerna skall beaktas i alla sammanhang när lagen tillämpas. Vid utformningen av den nya paragrafen har man valt att tona ner rationaliseringsaspekten men har samtidigt särskilt framhållit att den regionalpolitiska utvecklingen skall främjas. Det är från systematisk synpunkt inte tillfredsställande att i en portalparagraf som anger syftet med en lag också tala om tillämpningen av lagen. Det regionalpolitiska syftet kommer på så sätt att överbetonas i förhållande till de andra allmänna intressen som lagen skall tillgodose. Med beaktande härav kan portalparagrafen lämpligen formuleras på följande sätt.

”Syftet med denna lag är att främja sådan utveckling av företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag) som är av allmänt intresse för jordbrukets rationalisering och den regionalpolitiska utvecklingen.”

11 §

I remissen anges att ändringen innebär inskränkningar och preciseringar i förhållande till gällande bestämmelser enligt vilka tillståndsmyndigheten i beslut om förvärvstillstånd kan ålägga förvärvaren att bl. a. vidtaga åtgärd som behövs för att förbättra egendomen. I förarbetena till gällande lag (prop. 1978/79:85 s. 49) anges att paragrafens första stycke ger möjlighet att ålägga förvärvaren att inom viss tid vidta åtgärd för att förbättra produktionsförutsättningarna för jordbruket eller skogsbruket på egendomen och som exempel på åtgärder som avses nämns dikning och täckdikning av åkerjord, förbättring av byggnad som används i lanteriet, upprättande av skogsbruksplan, utförande av skogsförbättringsåtgärder m. m. Frågor om naturvård nämns inte uttryckligen i sammanhanget. Den före-

slagna ändringen kan mot denna bakgrund knappast anses som någon inskränkning eller precisering av vad som redan gäller såvitt avser naturvården. I stället öppnar förslaget möjlighet för tillståndsmyndigheten att vid vite föreskriva åtgärder som kan gå vida utöver vad som är möjligt enligt naturvårdslagen eller skötsellagen. Det kan därför starkt ifrågasättas om en sådan möjlighet bör införas vid sidan av naturvårdslagen och skötsellagen. Skall förslaget genomföras i denna del bör det i lagtexten preciseras vilka naturvårdande åtgärder som kan komma i fråga exempelvis genom hänvisning till 6 a § i skötsellagen. Motsvarande resonemang skulle kunna föras om skogsvården men på det området föreligger redan enligt gällande ordning möjligheter att vid tillståndsgivningen föreskriva skogsvårdande åtgärder. Det lämpligaste synes vara att behålla gällande lydelse av paragrafen men att i motiven klargöra att till förbättrande åtgärder även hör vad som kan behövas med hänsyn till intresset av att nuvarande landskapsbild med åker- och hagmarker såvitt möjligt bevaras.

16 §

Redan när regler om förvärv genom inrop på exekutiv auktion år 1951 första gången upptogs i den då gällande jordförvärvslagen, anmärkte lagrådet på den skillnad i fråga om avyttringsfristens längd som skulle komma att råda mellan jordförvärvslagen, å ena sidan, och bl. a. lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom eller gruva eller aktier i vissa bolag, å den andra. Lagrådet påpekade bl. a. att det orimliga förhållandet kunde uppstå att bland dem, som enligt lag måste åter avyttra fast egendom som de inköpt på exekutiv auktion, utlåningar och bolag skulle komma att inta en privilegierad ställning, i det de utan att äventyra tvångsförsäljning kunde behålla egendomen längre än svenska medborgare (NJA II 1952 s. 26 f). I samband med ändringar år 1967 i båda lagarna ändrades 1916 års lag – som också i andra hänseenden hade från jordförvärvslagen avvikande bestämmelser om vad inroparen hade att iaktta – så att den fick samma avyttringsfrist som jordförvärvslagen och i övrigt på denna punkt ett motsvarande innehåll (NJA II 1967, s. 464). 1916 års lag har numera avlösts av lagen (1982: 618) om utländska förvärv av fast egendom m. m., som föreskriver samma tvåårsfrist (3 kap. 1 §).

Mot bakgrund av det sagda framstår förslaget om en avkortad frist för förvärv enligt jordförvärvslagen som ett steg tillbaka. Frågan är om olägenheterna av den gällande tvåårsfristen är så stora att de motiverar att likformigheten bryts.

I remissprotokollet hänvisas blott till vad utredningen och remissinstanserna anfört. Sammanfattningsvis framgår därav att vad som skapat problem i tillämpningen har varit de olika mått och steg som inroparen hinner vidta med fastigheten under fristen och de ändrade förutsättningar för tillståndsprovningen som inroparen på så sätt kan hinna åstadkomma.

Olika uppfattningar kommer emellertid till synes i yttrandena över utredningens förslag. Flera av de remissinstanser som tillstyrker en avkortning framhåller vidare att förslaget kan väntas få blott marginell betydelse,

eftersom åtskilligt kan åstadkommas i illojalt syfte redan under loppet av ett år. Det antyds även att den mest rationella lösningen är att låta förvärv vid exekutiv auktion bli underkastat tillståndstvång, något som dock inte kunnat utredas i förevarande sammanhang.

Lagrådet finner det på föreliggande underlag tveksamt om en avkortning av fristen kommer att medföra de vinster som eftersträvas och som skulle kunna motivera att man återinför skilda frister i de närbesläktade lagarna. Härtill kommer att remissen inte alls belyser vilka följder förslaget kan få för den inopare som handlar helt utan något illojalt syfte och som under fristen skall söka tillstånd att behålla egendomen, eventuellt efter fullföljd till högsta instans, och efter ett avslag hinna förbereda och genomföra en vidareöverlåtelse. Lagrådet anser sig därför inte kunna tillstyrka förslaget i denna del.

Lagen om samäganderätt

Förslaget är alltför vitt formulerat och kommer att omfatta alla situationer då tillstånd krävs för att förvärva fast egendom både då detta beror på egendomens natur och på förvärvarens person. Gode mannen kan inte rimligen förutse vilka köparna blir. För att uppnå det omedelbara syftet med lagändringen bör anges att skyldigheten att vid auktionen upplysa om det krävs särskilt tillstånd för att förvärva eller bibehålla egendomen skall avse om det krävs tillstånd enligt jordförvärvslagen. Om skyldigheten skall omfatta även andra fall då tillstånd krävs bör dessa anges i lagtexten. Jämför 12 kap. 25 § utsökningsförordningen.

Övriga lagförslag

Förslagen lämnas utan erinran.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 19 mars 1987

Närvarande: statsministern Carlsson, ordförande, och statsråden Sigurd-
sen, Gustafsson, Leijon, Peterson, S. Andersson, Bodström, Göransson,
Gradin, Dahl, Holmberg, Hellström, Wickbom, Johansson, Lindqvist, G.
Andersson, Lönnqvist

Föredragande: statsrådet Hellström

Proposition om ändring i jordförvärvslagen (1979:230), m. m.

1 Anmälan av lagrådsyttrande

Föredraganden anmäler lagrådets yttrande (beslut om lagrådsremiss fattat
vid regeringssammanträde den 5 mars 1987) över förslag till

1. lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230),
2. lag om ändring i lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark,
3. lag om ändring i lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt,
4. lag om ändring i lagen (1985: 658) om arrendatorers rätt att förvärva
arrendestället.

Föredraganden redogör för lagrådets yttrande och anför.

Jordförvärvslagen

1 §

Lagrådet har funnit att utformningen av paragrafen i det remitterade försla-
get medför att det regionalpolitiska syftet överbetonas i förhållande till
andra allmänna intressen som lagen skall tillgodose. Jag vill för min del
framhålla att förslaget har ett uttalat regionalpolitiskt syfte. Detta bör
givetvis komma till uttryck i lagtexten. Det regionalpolitiska syftet bör
generellt beaktas vid tillämpningen av lagen. Det kan enligt min mening
inte anses olämpligt att detta syfte markeras på det sätt som skett i det
remitterade förslaget. Som lagrådet framhållit skall emellertid lagen tillgo-
dose även andra allmänna intressen än regionalpolitiska mål. Jag vill därför
inte motsätta mig att detta kommer till tydligare uttryck i lagtexten.

Jag förordar att lagtexten omarbetas efter de riktlinjer som jag nu har
angivit.

11 §

Som lagrådet funnit syftar paragrafen för närvarande till att ge möjlighet att
förbättra produktionsförutsättningarna på en förvärvad egendom. Därmed

inryms det hänsynstagande till naturvårdens intressen som föreslås i det remitterade förslaget inte i den gällande lagtexten. Jag instämmer därför i lagrådets ståndpunkt att den föreslagna lagändringen inte kan anses innebära enbart inskränkningar och konkretiseringar i förhållande till gällande lag. Den avgränsning av utrymmet för att meddela förelägganden som det remitterade förslaget innehåller är likväl enligt min mening väl avvägd. Av lagrådsremissen framgår också att det tilltänkta tillämpningsområdet för hänsynstagandet till naturvården inte skall sträcka sig längre än vad som följer av 6 a § lagen om skötsel av jordbruksmark. Min slutsats blir därför att paragrafen ändå bör få den lydelse som har föreslagits i lagrådsremissen.

16 §

Jag vill i sammanhanget påpeka att frågan om en förkortad avyttringsfrist enligt 16 § nu tagits upp delvis mot bakgrund av ett uttalande av lagrådet i 1979 års lagstiftningsärende (prop. 1978/79:85 s. 115). En utredning, som lagrådet då efterlyste, som grund för en förkortad avyttringsfrist har nu utförts och har i huvudsak bemötts positivt av remissinstanserna. Ett ytterligare skäl för en kortare avyttringsfrist är att enligt förslaget i lagrådsremissen frivillig försäljning under avyttringsfristen får ske utan att den nya priskontrollregeln i 4 § första stycket 4 tillämpas. En lång avyttringsfrist ökar under sådana omständigheter risken för spekulativa inrop som strider mot lagens syfte.

Samtidigt talar, som lagrådet anfört, starka skäl för en samordning mellan de berörda lagarna. Av denna anledning kan jag biträda lagrådets ändringsförslag. Som en följd av detta bör även tidsfristen i paragrafens nya fjärde stycke bestämmas till två år. Detta innebär att vad jag i lagrådsremissen i anslutning till övergångsbestämmelserna anfört om avyttringsfristen kommer att sakna betydelse.

Lagen om samäganderätt

11 §

Med hänsyn till vad lagrådet anfört förordar jag att den ifrågasatt bestämmelsen utformas med 12 kap. 25 § utsökningsförordningen (1981:981) som mönster. Jag har i denna fråga särskilt samrått med chefen för justitiedepartementet.

Utöver vad jag nu anfört bör vissa ändringar av redaktionell natur göras i förhållande till det remitterade förslaget.

2 Hemställen

Med hänvisning till vad jag nu har anfört hemställer jag att regeringen föreslår riksdagen att anta de av lagrådet granskade lagförslagen med vidtagna ändringar.

3 Beslut

Prop. 1986/87: 122

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att anta de förslag som föredraganden har lagt fram.

Utredningens sammanfattning av betänkandet (Ds Jo 1986:5) Översyn av jordförvärvslagen

Utredningen har redovisat utvecklingen inom jordbruket och skogsbruket samt sökt belysa nu gällande jordförvärvslags effekter. Det är enligt utredningens mening angeläget att anpassa jordförvärvslagen med hänsyn till de ändrade förutsättningarna inom jordbruket och skogsbruket samt till den ökande betydelsen av en aktiv glesbygdspolitik. Alltjämt finns från samhällets synpunkt behov av en jordförvärvslag som slår vakt om familjejordbruket, främjar främst skogsbrukets rationalisering, begränsar juridiska personers förvärvsrätt och gör det möjligt att i utpräglade glesbygder ta till vara sysselsättningsmöjligheterna i jord- och skogsbruket. Det bör emellertid vara möjligt att med hänsyn till utvecklingarna utan att ge avkall på de grundläggande syftena med lagstiftningen begränsa de förvärvshinder som nuvarande lag uppställer. Utredningen föreslår att i lagens inledning anges att syftet är att främja utvecklingen av företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen och att vid tillämpningen av lagen särskilt skall beaktas den regionalpolitiska utvecklingen.

Med hänsyn till att en sådan prisutveckling på jordbruksfastigheter som skedde under 1970-talet ej längre befaras föreslår utredningen att prisprövningsregeln i 4 § första stycket 1 slopas. Det är dock fortfarande angeläget att kunna ingripa mot sådana överpriser som närmast är att betrakta som spekulation eller kapitalplacering. Enligt en ny bestämmelse ges därför möjlighet att vägra förvärvstillstånd om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering på grund av att köpeskillingen eller annan ersättning avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde.

Produktionsresurserna i det svenska jordbruket överstiger betydligt den lönsamma efterfrågan på jordbruksprodukter. Därför är behovet ej längre så framträdande att genom storleksrationalisering bygga upp ytterligare jordbruksföretag av sådan omfattning att de ger brukaren sin huvudsakliga sysselsättning och försörjning. Endast en mindre del av den skogsmark som ägs av enskilda personer behöver tas i anspråk för att förstärka jordbruksföretag. Utredningen föreslår att nuvarande bestämmelse om avslag i rationaliseringssyfte på ansökan om förvärvstillstånd ändras så att tillstånd får vägras endast om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för rationalisering. Detta bör innebära att det blir lättare för enskilda personer att få tillstånd att förvärva mindre jordbruksfastigheter för deltid- och fritidsjordbruk och skogsbruksfastigheter.

I 5 §, som reglerar juridiska personers förvärv, föreslår utredningen endast ett tillägg till paragrafens andra stycke. Tillägget innebär att vissa träförädlade företag, i första hand sågverk, får företräde framför andra företag som bedriver skogsindustriell verksamhet. Skälet härför är att dessa mindre företag genom sin lokalisering i glesbygd kan ha stor betydelse för sysselsättningen på orten.

Med hänsyn till utvecklingen i skogsbruket föreslår utredningen en ändring i 6 §. Denna innebär att tillstånd till förvärv av skogsbruksföretag

inte längre får vägras på grund av att köparen ej avser att bosätta sig på egendomen eller att han saknar yrkeskunskaper i skogsbruk.

I den utpräglade glesbygden är det angeläget att det tillgängliga sysselsättningsunderlaget i jordbruket och skogsbruket kan tas tillvara så långt det är möjligt. Med hänsyn till den ökade vikt som nu tillmäts regionalpolitiken anser utredningen att de särskilda regionalpolitiska bestämmelserna i 7 § bör skärpas och att tillämpningsområdet bör klart avgränsas. Därför föreslås att i fråga om kommuner för vilka det har särskild regionalpolitisk betydelse får regeringen föreskriva att tillstånd får vägras till förvärv om egendomen behövs för att främja sysselsättningen på orten. Enligt utredningens mening bör detta främst avse kommunerna i Norrlands inland, norra delarna av Kopparbergs och Värmlands län samt i delar av Dalsland. Utredningen föreslår att berörda kommuner alltid får yttra sig i förvärvsärendena.

Enligt utredningens mening bör 11 § ändras så att förvärvare kan åläggas att vidta åtgärd som behövs för skogsvården eller landskapsvården. I fråga om förvärv vid exekutiva auktioner föreslår utredningen endast den ändringen att den tid som köparen får behålla fastigheten utan tillstånd förkortas från två till ett år.

Utredningen har prövat frågan om möjligheterna att från jordförvärvslagens tillämpningsområde ta undan vissa typer av fastigheter t. ex. skogsbruksfastigheter och bostadsfastigheter som är taxerade som jordbruksfastigheter. Såväl praktiska som sakliga skäl talar häremot och utredningen föreslår inte någon ändring. Förslagen i övrigt torde innebära att tidsutdräkten och arbetet med förvärvsprövningen kan minskas. Ej heller föreslår utredningen någon ändring i ordningen för att pröva överklaganden av beslut enligt jordförvärvslagen.

Även lagen om skötsel av jordbruksmark har setts över av utredningen. Produktivitetsutvecklingen inom jordbruket har fört med sig att nuvarande areal jordbruksmark är för stor i förhållande till möjligheterna att på ett lönsamt sätt avsätta produktionen av livsmedelsråvaror. Med hänsyn härtill anser utredningen att det inte längre är skäligen att jordbruksföretagarna skall vara skyldiga att hålla all den nuvarande åkermarken i jordbruksproduktion. Därför är det nödvändigt att ändra skötsellagen så att det i viss utsträckning blir lättare att få tillstånd att ta jordbruksmark ur produktion. Utredningen föreslår att tillstånd till nedläggning får ges om inte marken behövs för utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretags verksamhet, för regionalpolitiskt motiverad sysselsättning inom jordbruket eller för att tillgodose särskilda omständigheter t. ex. landskaps- eller kulturminnesvårdssynpunkter. Tillstånd att ta jordbruksmark ur produktion får förenas med villkor som t. ex. kan avse att marken skall skogsplanteras.

Lagtexten i betänkandet (Ds Jo 1986:5) Översyn av jordförvärvslagen

1 Förslag till

Lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

Härigenom föreskrivs i fråga om jordförvärvslagen (1979:230)

dels att nuvarande 1 och 2 §§ skall betecknas 2 och 3 §§ samt att nuvarande 3 § skall betecknas 1 §,

dels att de nya 1 och 3 §§ samt 4–7, 10–12, 14, 16 och 17 §§ skall ha följande lydelse,

dels att rubriken närmast före 3 § skall sättas närmast före 4 §.

Nuvarande lydelse

3 §

Vid prövning av fråga om förvärvstillstånd skall beaktas att uppkomsten och utvecklingen av rationella företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag) främjas.

2 §¹

Förvärvstillstånd enligt 1 § behövs inte,

1. om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av lantbruksnämnd eller lantbruksstyrelsen,
2. om egendomen förvärvats av staten genom annan myndighet än statens affärsdrivande verk,
3. om kommun förvärvar egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967:868),
4. om egendomen förvärvas av kreditinrättning som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen,
5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling, allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen enligt 16 § eller enligt 3 kap. 1 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.,
6. om förvärvet skall prövas enligt lagen om utländska förvärv av fast egendom m. m.,
7. om egendomen ingår i stadsplan eller är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk enligt byggnadsplan, fastställd efter den 1 januari 1948,
8. om förvärvet omfattar område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har undergått taxering,

Föreslagen lydelse

1 §

Syftet med denna lag är att främja utvecklingen av företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag). Vid tillämpningen av lagen skall särskilt den regionalpolitiska utvecklingen beaktas.

3 §

Förvärvstillstånd enligt 2 § behövs inte,

¹ Senaste lydelse 1982:630.

9. om andel i fastighet förvärfvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten och som inte är skyldig att avyttra sistnämnda andel enligt 16 §,

10. om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

4 §²

Förvärvstillstånd skall vägras,

1. om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter,

2. om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering,

3. om egendomen behövs för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering,

4. om förvärvet kan antas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör förbli självständiga, förs samman till ett företag,

5. om förvärvet kan antas medföra att utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, som bedrivs på mer än en fastighet, delas upp och uppdelningen medför olägenhet av någon betydelse för företaget.

Första stycket 1 gäller inte i fråga om tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 3 kap. 3 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.

Utöver vad som följer av andra stycket får förvärvstillstånd lämnas utan hinder av första stycket, om särskilda skäl föreligger.

5 §

Juridisk person får utöver vad som följer av 4 § lämnas förvärvstillstånd endast om

1. förvärvaren avstår eller kan antas komma att avstå egendom som är

Förvärvstillstånd får vägras,

1. om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering,

2. om förvärvet kan antas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör förbli självständiga, förs samman till ett företag,

3. om förvärvet kan antas medföra att utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, som bedrivs på mer än en fastighet, delas upp och uppdelningen medför olägenhet av någon betydelse för företaget,

4. om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering på grund av att köpeskillingen eller annan ersättning avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde.

Första stycket 4 gäller inte i fråga om tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 3 kap. 3 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.

² Senaste lydelse 1982:630.

av betydelse för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering och i storlek eller värde ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet,

2. förvärvet medför att egendom som redan tillhör förvärvaren blir mer ändamålsenlig,

3. egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,

4. annat särskilt skäl föreligger.

Avser förvärvet huvudsakligen skogsmark och är förvärvaren juridisk person som bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får utan hinder av första stycket tillstånd lämnas, om inte egendomen med hänsyn till ortsförhållandena bör ägas och brukas av någon som är bosatt på orten.

Avser förvärvet huvudsakligen skogsmark och är förvärvaren juridisk person som bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får utan hinder av första stycket tillstånd lämnas, om inte egendomen med hänsyn till ortsförhållandena bör ägas och brukas av någon som är bosatt på orten *eller som redan bedriver skogsindustriell verksamhet på orten av betydelse för sysselsättningen där.*

Fysisk person som bedriver industriell verksamhet som avses i andra stycket får, om förvärvet avser huvudsakligen skogsmark och sker för verksamheten, lämnas förvärvstillstånd endast på de i första och andra styckena angivna grunderna.

6 §

Fysisk person får utöver vad som följer av 4 och 5 §§ vägras tillstånd till förvärv av egendom på vilken drivs ett utvecklat eller utvecklingsbart *lantbruksföretag*,

1. om det kan antas att förvärvaren inte kommer att bosätta sig på *egendomen* eller att yrkesmässigt bruka denna,

2. om det kan antas att förvärvaren inte har sådana yrkeskunskaper som behövs för att driva *lantbruksföretaget*.

Fysisk person får utöver vad som följer av 4 och 5 §§ vägras tillstånd till förvärv av egendom på vilken drivs ett utvecklat eller utvecklingsbart *jordbruks- eller trädgårdsnäringsföretag*,

1. om det kan antas att förvärvaren inte kommer att bosätta sig på *orten* eller att yrkesmässigt bruka *egendomen*,

2. om det kan antas att förvärvaren inte har sådana yrkeskunskaper som behövs för att driva *företaget*.

7 §

Om det är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt, får utöver vad som följer av 4 och 5 §§ tillstånd vägras till förvärv av egendom på vilken inte drivs ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag,

1. om egendomen behövs för att stärka annat sådant lantbruksföretag på orten,

2. om egendomen behövs för att främja sysselsättningen för någon som är bosatt på orten.

I fråga om kommuner, för vilka det har särskild regionalpolitisk betydelse, får regeringen föreskriva att tillstånd får vägras till förvärv om egendomen behövs för att främja sysselsättningen på orten.

10 §

I beslut om tillstånd att förvärva egendom, på vilken drivs eller skall drivas utvecklat eller utvecklingsbart *lantbruksföretag*, eller egendom, som av regionalpolitiska skäl behövs för att främja sysselsättningen på orten, får tillståndsmyndigheten efter åtagande av förvärvaren föreskriva att denne skall yrkesmässigt bruka egendomen och, om det finns särskilda skäl till det, även att han skall vara bosatt på den. Sådan föreskrift skall avse viss tid, dock högst fem år.

I beslut om tillstånd att förvärva egendom, på vilken drivs eller skall drivas *ett* utvecklat eller utvecklingsbart *jordbruks- eller trädgårdsnäringsföretag* eller egendom, som av regionalpolitiska skäl behövs för att främja sysselsättningen på orten, får tillståndsmyndigheten efter åtagande av förvärvaren föreskriva att denne skall yrkesmässigt bruka egendomen och, om det finns särskilda skäl till det, även att han skall vara bosatt på den. Sådan föreskrift skall avse viss tid, dock högst fem år.

Iakttar förvärvaren inte föreskrift meddelad enligt första stycket eller överlåter han egendomen före den föreskrivna tidens utgång, får staten lösa egendomen, om det inte är oskäligt.

11 §

Tillståndsmyndigheten kan i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren att inom viss tid ansöka om viss fastighetsbildning som berör den egendom som avses med förvärvet eller att vidta åtgärd som behövs *för att förbättra egendomen*.

Tillståndsmyndigheten kan i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren att inom viss tid ansöka om viss fastighetsbildning som berör den egendom som avses med förvärvet eller att vidta åtgärd som behövs *med hänsyn till landskapsvården eller skogsvården*.

Fullgör inte förvärvaren vad som åligger honom enligt första stycket, kan lantbruksnämnden förelägga honom vite.

Har föreläggande meddelats enligt första stycket och övergår egendomen till ny ägare, gäller åläggandet i stället denne. Vite som har förelagts gäller inte mot den nye ägaren, men lantbruksnämnden får sätta ut vite för denne.

Tillståndsmyndighet som meddelar åläggande enligt första stycket skall genast sända sitt beslut till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.

12 §³

Förvärvstillstånd skall sökas inom tre månader från det förvärvet skedde, om inte frågan om förvärvstillstånd enligt 10 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) skall underställas tillståndsmyndigheten av fastighetsbildningsmyndigheten.

Fråga om förvärvstillstånd får ej prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 1 § 2–4. Ansökan beträffande förvärv som skett ge-

Fråga om förvärvstillstånd får ej prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 2 § 2–4. Ansökan beträffande förvärv som skett ge-

³ Senaste lydelse 1982:630.

nom köp eller byte får ej heller prövas eller på grund av återkallelse avskrivnas innan det avgjorts huruvida förköp enligt förköpslagen (1967:868) äger rum, om det inte är uppenbart att förköpsrätt inte kommer att utövas. Tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 3 kap. 3 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m.m. lämnas före auktionen.

nom köp eller byte får ej heller prövas eller på grund av återkallelse avskrivnas innan det avgjorts huruvida förköp enligt förköpslagen (1967:868) äger rum, om det inte är uppenbart att förköpsrätt inte kommer att utövas. Tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 3 kap. 3 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m.m. lämnas före auktionen.

14 §

Blir köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 4 § första stycket 3 eller 7 § 1, är staten skyldig att lösa egendomen till det pris som har avtalats, om säljaren begär det. Sådan skyldighet föreligger dock inte, om köpeskillingen eller annan ersättning *inte endast obetydligt* överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter eller om avtalsvillkoren i övrigt är oskäligen.

Blir köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 4 § första stycket 1 är staten skyldig att lösa egendomen till det pris som har avtalats, om säljaren begär det. Sådan skyldighet, föreligger dock inte, om köpeskillingen eller annan ersättning *avsevärt* överstiger egendomens *marknadsvärde* eller om avtalsvillkoren i övrigt är oskäligen.

Begäran om inlösen skall framställas hos lantbruksnämnden inom tre månader efter det att avslagsbeslutet vunnit laga kraft. Talan om inlösen skall väckas vid den fastighetsdomstol inom vars område egendomen är belägen inom sex månader från nämnda tidpunkt. Har säljaren fått del av beslutet först sedan detta vunnit laga kraft, räknas dock tidsfristerna från dagen för delfäendet. Iakttar inte säljaren vad som har sagts nu, förlorar han sin talan.

16 §⁴

Egendom som har förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft, om inte dessförinnan nämnda förhållanden har upphört eller inroparen har fått tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för att skydda fordran, för vilken inroparen har panträtt i egendomen, eller någon hans rättighet som är inskriven i den, får länsstyrelsen på ansökan medge skäligt an-

Egendom som har förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp skall åter avyttras inom ett år efter det att auktionen vunnit laga kraft, om inte dessförinnan nämnda förhållanden har upphört eller inroparen har fått tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för att skydda fordran, för vilken inroparen har panträtt i egendomen, eller någon hans rättighet som är inskriven i den, får länsstyrelsen på ansökan medge skäligt an-

⁴ Senaste lydelse 1981:786.

stånd med avyttrandet, om det är sannolikt att förlust annars skulle uppkomma för inroparen. Avyttras inte egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruksnämnden förordna att egendomen skall säljas av kronofogdemyndigheten på offentlig auktion enligt 17 §.

Anteckning om bestämmelserna i första stycket skall göras i det köpebrev som utfärdas med anledning av den exekutiva auktionen och, när lagfart söks, införas i fastighetsboken, om inte sökanden visar att avyttringsskyldigheten har upphört.

I fråga om tillstånd att behålla egendom gäller i tillämpliga delar bestämmelserna om förvärvstillstånd i 3–8 §§ med undantag av 4 § första stycket 1 samt i 10 och 11 §§.

stånd med avyttrandet, om det är sannolikt att förlust annars skulle uppkomma för inroparen. Avyttras inte egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruksnämnden förordna att egendomen skall säljas av kronofogdemyndigheten på offentlig auktion enligt 17 §.

I fråga om tillstånd att behålla egendom gäller i tillämpliga delar bestämmelserna om förvärvstillstånd i 4–8 §§ med undantag av 4 § första stycket 4 samt i 10 och 11 §§.

Om en ansökan att behålla egendomen har avslagits, skall 4 § första stycket 4 inte tillämpas om inroparen säljer egendomen inom ett år efter det att auktionen har vunnit laga kraft.

17 §⁵

Har länsstyrelsen förordnat om auktion enligt 16 § och har inroparen dessförinnan eller senare avyttrat egendomen, skall förordnandet trots detta gå i verkställighet, om inte lantbruksnämnden återkallar sin framställning i ärendet.

I övrigt skall så anses och med ärendet i tillämpliga delar så förfaras som om egendomen hade blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt efter sådana rättigheter som besvärade egendomen redan vid den exekutiva auktionen och som har företräde framför alla befintliga fordringar. Även om det i enlighet härmed bestämda skyddsbeloppet täcks, får försäljning inte ske, om ej den bjudna köpeskillingen täcker även det värde som i ärendet har åsatts egendomen enligt 12 kap. utsökningsbalken eller, om ägaren eller innehavare av fordran som är förenad med panträtt i egendomen i god tid före auktionen har påkallat särskild värdering, det värde vartill egendomen kan upp-

I övrigt skall så anses och med ärendet i tillämpliga delar så förfaras som om egendomen hade blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt efter sådana rättigheter som besvärade egendomen redan vid den exekutiva auktionen och som har företräde framför alla befintliga fordringar. Även om det i enlighet härmed bestämda skyddsbeloppet täcks, får försäljning inte ske, om ej den bjudna köpeskillingen täcker även det värde som i ärendet har åsatts egendomen enligt 12 kap. utsökningsbalken eller, om ägaren eller innehavare av fordran som är förenad med panträtt i egendomen i god tid före auktionen har påkallat särskild värdering, det värde vartill egendomen kan upp-

⁵ Senaste lydelse 1981:786.

skattas av värderingsmän som länsstyrelsen utser. Egendomen får säljas endast till den som har fått förvärvstillstånd eller enligt 2 § 1, 2, 4 eller 9 får förvärva egendomen utan sådant tillstånd. Avges vid auktionen bud som sålunda får antas, skall försäljning ske, även om innehavare av fordran bestrider det.

Kommer försäljning inte till stånd vid auktionen får lantbruksnämnden inom två år efter det att auktionen har vunnit laga kraft hos länsstyrelsen påkalla förordnande om ny auktion. Framställs inte sådan begäran inom föreskriven tid eller avges inte heller vid den senare auktionen bud som får antas, är frågan om försäljning av egendomen förfallen.

Kostnad i samband med auktion som inte har lett till försäljning betalas av statsmedel.

skattas av värderingsmän som länsstyrelsen utser. Egendomen får säljas endast till den som har fått förvärvstillstånd eller enligt 3 § 1, 2, 4 eller 9 får förvärva egendomen utan sådant tillstånd. Avges vid auktionen bud som sålunda får antas, skall försäljning ske, även om innehavare av fordran bestrider det.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987. De nya bestämmelserna skall tillämpas i ärenden om förvärvstillstånd som inte är slutligt avgjorda den 1 juli 1987.

Sammanställning av remissyttrandena över betänkandet (Ds Jo 1986:5) Översyn av jordförvärvslagen

1 Inledning

Efter remiss har yttranden över betänkandet avgetts av domstolsverket, bankinspektionen, riksskatteverket (RSV), konjunkturinstitutet, näringsfrihetsombudsmannen (NO), lantbruksstyrelsen, skogsstyrelsen, statens jordbruksnämnd (JN), statens naturvårdsverk, arbetsmarknadsstyrelsen, statens planverk, statens lantmäteriverk (LMV), statens industriverk, domänverket (DV), kammarkollegiet, statskontoret, riksrevisionsverket, hovrätten för övre Norrland, kammarrätten i Jönköping, Malmö och Luleå tingsrätter, länsstyrelserna i Stockholms, Uppsala, Östergötlands, Kronobergs, Kalmar, Gotlands, Blekinge, Kristianstads, Malmöhus, Hallands, Skaraborgs, Värmlands, Örebro, Västmanlands, Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län, Eksjö, Tingsryds, Dals-Eds, Torsby, Ljusdals, Bräcke, Storumans och Pajala kommuner, Svenska kommunförbundet, Landstingsförbundet, Sveriges industriförbund, Lantbrukarnas riksförbund (LRF), Hushållningssällskapens förbund, Svenska cellulosa- och pappersbruksföreningen, Tjänstemännens centralorganisation (TCO), Centralorganisationen SACO/SR, Landsorganisationen i Sverige (LO), Svenska arbetsgivareföreningen, Svenska bankföreningen, Svenska sparbanksföreningen, Sveriges allmänna hypoteksbank, Familjejordbrukarnas riksförbund, Glesbygdsdelegationen, Kooperativa förbundet, Småbrukare i Väst, Svenska kyrkans församlings- och pastoratsförbund, Sveriges jordbruksarrendatorers förbund (SJA), Sveriges jordägareförbund, Sveriges skogsägareföreningars riksförbund (SSR), Sågverkens råvaruförening, Trädgårdsnäringens riksförbund samt av Svenska kyrkans centralstyrelse och Malungs kommun.

Ett stort antal av remissinstanserna har bifogat yttranden som de i sin tur inhämtat från myndigheter och organisationer. Yttranden har dessutom kommit in direkt till jordbruksdepartementet från olika enskilda och organisationer.

Förutom rena tillstyrkanden finns följande kommentarer till utredningens förslag i remissyttrandena. Redovisningen av remissyttrandena följer dispositionen av betänkandet och av lagrådsremissens huvudtext. Reservationer till de angivna yttrandena redovisas inte.

2 Allmänt

2.1 Domstolsverket: Domstolsverket har inget att erinra mot förslagen. Förslagets genomförande torde – så som utredningen också förutser – öka omsättningen av jordbruksfastigheter. Domstolsverket antar emellertid att omsättningen ökar i så begränsad utsträckning att den inte påverkar inskrivningsmyndigheternas arbetsbelastning i nämnvärd grad. Domstolsverket har härvid även beaktat att en del av ökningen kommer att vara hänförlig till juridiska personers förvärv av jordbruksfastigheter.

2.2 Bankinspektionen: Av betänkandet framgår att den nuvarande lydelsen av 2 §, i den föreslagna lydelsen 3 §, inte förändras. Paragrafens fjärde punkt fastslår att förvärvstillstånd inte behövs "om egendomen förvärvats av kreditinrättning som enligt lag eller reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen". En sådan avyttringsregel finns bl. a. i 8 § i den föreslagna bankrörelselagen. Det åligger inspektionens tillsynsobjekt att rapportera förvärv av fast egendom som gjorts för skyddande av fordran. Vid genomgång av detta material framgår bl. a. att förvärv av fast egendom, som under andra förhållanden krävt förvärvstillstånd, hittills inte gjorts av något av tillsynsobjekten. Bankinspektionen har ingen erinran att göra mot den föreslagna lagändringen.

2.3 Riksskatteverket: Den allmänna fastighetstaxeringen har numera uppdelats på tre omgångar. År 1988 taxeras hyreshus-, industri- och specialfastigheter. År 1990 småhus och år 1992 jordbruksfastigheter. Värdeåret för de olika taxeringarna är två år före taxeringsåret. För jordbruksfastigheter innebär detta år 1990. Då det är av stor vikt att kontinuiteten i prisstatistiken kan upprätthållas är riksskatteverket angeläget om att inte värdeåret blir ett år då helt nya principer för köp och försäljning av jordbruksfastigheter skall gälla. En förändring bör om den skall genomföras ske senast 1988 för att få stadga i statistiken.

2.4 Näringsfrihetsombudsmannen: NO har enligt sin instruktion (1982:1048) bl. a. till uppgift att verka för att samhällsåtgärder som onödigtvis begränsar konkurrensen undviks. NO tillstyrker därför de framlagda förslagen som till stor del innebär uppmjukningar av gällande bestämmelser. Sammantaget innebär förändringarna i lagen att regleringen – för näringslivet inskränkande – effekter minskar och att handläggningen av tillståndsärenden förenklas.

2.5 Lantbruksstyrelsen: De förslag till ändringar i jordförvärvslagen som utredningen lagt fram synes ha grundats på följande huvudförutsättningar. Personer, som vill bo på landsbygden och där driva deltids- och fritidsjordbruk, skall lättare kunna förvärva mindre jordbruksfastigheter. På detta sätt menar man att boendet på landsbygden skulle komma att främjas och att landsbygdens utveckling skulle underlättas. En annan viktig förutsättning för översynen har varit att i de utpräglade glesbygderna sträva mot bästa möjliga utnyttjande av de sysselsättningsmöjligheter jord- och skogsbruket kan ge och att denna sysselsättning i första hand skall vara förbehållen de i orten boende. Översynen kan också ses som ett led i samhällets strävanden att stimulera till ökade skogsavverkningar. Eftersom en ökad fastighetsomsättning anses ge den effekten, har det också varit en viktig utgångspunkt för översynsarbetet att ändringarna skall leda till ett ökat utbud av skogsfastigheter.

Utredningen har i sitt arbete haft att utifrån främst dessa utgångspunkter lägga fram förslag som tillgodosear huvudsyftet med strukturpolitiken, nämligen ett aktivt brukade av jordbruks- och skogsmark. Detta huvudsyfte har bland annat kommit till uttryck i den hittillsvarande jordförvärvslagstiftningen genom att rationaliseringsaspekten och strävandena att stärka sambandet brukade-ägande givits stor tyngd.

Under 1980-talet har inom jordbruket och skogsbruket – liksom i samhället i övrigt – skett stora förändringar bland annat vad gäller synen på regionalpolitiska åtgärder. Den faktiska tillämpningen av jordförvärvslagen har successivt anpassats med hänsyn till dessa förändringar, dvs. i den

riktning som översynens direktiv ger uttryck för. De föreslagna ändringarna är därför i många avseenden en anpassning av jordförvärvslagen till den tillämpning som faktiskt skett under de senaste åren. Styrelsen kan därför vad gäller målsättning och huvudinriktning ansluta sig till det framlagda förslaget.

Huvuddelen av de ändringar som föreslås innebär en liberalisering av lagen. Detta förväntas leda till en ökad omsättning av jord- och skogsbruksfastigheter som i sin tur leder till ökade möjligheter för personer att förvärva t. ex. deltidjordbruk eller att bygga upp kombinationsföretag. En ökad omsättning förväntas också leda till att skogsavverkningarna kommer att öka. Det senare skulle komma att ske till följd av att flertalet köpare av skogsfastigheter delvis måste finansiera sitt förvärv genom avverkningsskatter. Styrelsen finner det troligt att en liberalisering leder till sådana effekter på kort sikt. Styrelsen är däremot tveksam till att effekterna även på lång sikt blir de önskade. Enligt styrelsens bedömning torde även en relativt kraftig ökning av den genom jordförvärvslagen reglerade omsättningen av skogsfastigheter medföra endast en marginell ökning av den totala avverkningen i landet. Styrelsen bedömer också att ökningarna blir av kortvarig natur och att någon långsiktig avverkningsoökning inte kan uppnås enbart genom förändringar i jordförvärvslagen.

I detta sammanhang vill styrelsen i likhet med utredningen peka på att andra förhållanden vida starkare än jordförvärvslagen verkar återhållande på fastighetsmarknaden. Detta gäller t. ex. skattelagstiftningen, flerägandet och dödsboägandet. Åtgärder som påverkar dessa förhållanden skulle sannolikt kunna ge betydligt större effekter i önskad riktning än de föreslagna ändringarna i jordförvärvslagen. Vidare torde sådana faktorer som affektionsvärden, jaktintressen m. m. också ha stor återhållande effekt.

Styrelsen vill särskilt framhålla de stora problem som det på många håll utbredda och ökande utboflerägandet för med sig i de utpräglade glesbygderna. Flerägandet tillväxer främst genom att dödsbon slentrianmässigt skiftas på samtliga dödsbodelägare. Styrelsen finner det synnerligen angeläget att åtgärder vidtas för att komma till rätta med flerägandeproblemet och även andra problem som rör förvaltningen av flerägda fastigheter.

Om de föreslagna ändringarna i jordförvärvslagen genomförs kommer detta att påverka arbetet vid lantbruksnämnderna. Slopandet av prisprövningen och den allmänna nedtoningen av rationaliseringsambitionen innebär viss arbetsbesparing.

De nya bestämmelserna förväntas emellertid öka omsättningen på fastighetsmarknaden och därmed kommer också både antalet jordförvärvsärenden och jordfondsverksamheten att öka, vilket ger nämnderna mer arbete. Den nya utformningen av 7 § kräver ökade insatser liksom arbetet med det kommunala inflytandet. I ett inledningsskede kräver också det länsvisa programarbetet resurser.

I samband med inlösen av fastigheter enligt 14 § krävs ofta en fullständig värdering. Detta klaras med den nuvarande ordningen delvis vid prisprövningen. I sammanhanget måste också beaktas att underlaget för den officiella fastighetsprisstatistiken vad avser jordbruksfastigheter är knuten till förvärvsprövningen och att arbetet med statistiken framdeles kommer att kräva större precision på grund av fastighetstaxeringens omläggning. Till detta kommer att ärenden enligt skötsellagen sannolikt kommer att öka.

Det sammanlagda resultatet av de nu aktuella förändringarna på det jordpolitiska området kommer därför – så vitt styrelsen nu kan bedöma – inte att ge någon besparingseffekt.

2.6 Skogsstyrelsen: Skogsstyrelsen biträder utredningens uppfattning att det från samhällets synpunkt fortfarande finns behov av en jordförvärvslag som bl. a. främjar skogsbrukets rationalisering. Efter den nuvarande lagens tillkomst har den tekniska och ekonomiska utvecklingen i berörda näringar fortsatt i snabb takt och nya riktlinjer för både jordbrukspolitiken, skogspolitiken och regionalpolitiken har kommit till. Därför är det befogat med en översyn av jordförvärvslagstiftningen. Denna översyn bör vara präglad av en samlad syn på såväl de areella näringarna som landsbygdens utveckling och samhällsutvecklingen i övrigt. För att åstadkomma denna allsidiga belysning krävs dock betydligt större utredningsresurser och mera tid än som har tilldelats den utredning som nu har lagt fram sitt betänkande.

När det gäller skogsbruket bör en översyn av jordförvärvslagen vara inriktad på att främja en hög, värdefull och effektiv skogsproduktion. Lagen bör utformas så att förvärvare som har goda förutsättningar att bedriva ett rationellt skogsbruk ges ökade möjligheter att förvärva skogsmark. Ett effektivt bedrivit skogsbruk med ökad produktion av skogsråvara, som tillvaratas genom avverkning, har stor betydelse inte bara för landets ekonomi utan också för sysselsättningssvaga områden. I dessa områden har skogsnäringen en särskilt viktig roll för den regionala utvecklingen. Åtgärder som är inriktade på att vidmakthålla bosättningen på landsbygden kan också bidra till att hålla landskapet öppet, vilket i många fall är ägnat att tillgodose natur- och kulturminnesvårdens intressen.

Ägandet av skogs- och jordbruksmark har under de senaste decennierna utvecklats på ett sätt som vid en samlad bedömning måste betraktas som negativt för landsbygdens utveckling. Allt mera mark framför allt i glesbygderna ägs av utbor. Åkern ligger inte sällan obrukad eller brukas som sidoarrende. Det senare innebär ofta orationella företag med dålig arrondering och svagt underlag för investeringar. Teknisk utveckling och rationalisering har lett till att antalet sysselsatta i både jordbruket och skogsbruket har minskat mycket drastiskt. Samtidigt har vidareförädlingen av de areella näringarnas produkter koncentrerats till allt större enheter allt längre bort från primärproduktionen. Ett vikande befolkningsunderlag har så småningom reducerat hantverks- och servicenäringarna inklusive den service som samhället normalt svarar för.

Den översyn av jordförvärvslagen som nu har genomförts ingår i ett program för ökad avverkning som regeringen presenterade i årets kompletteringsproposition. Det råder numera enighet om att avverkningarna kan öka. Flera forskare har dock hävdat att jordförvärvslagen har betydande s. k. inlåsnings effekter som inverkar negativt på avverkningsnivån och därför bör lagen ändras. Enligt skogsstyrelsens uppfattning är det sannolikt att en reglerad marknad med begränsad köparkrets leder till ett minskat utbud av fastigheter. Dessa hämmande effekter som kan vara svåra att undvika, måste dock självfallet vägas mot lagens syften och positiva effekter. Utredningen antyder att det finns andra omständigheter som har stor betydelse för benägenheten att avyttra fastigheter, bl. a. skattelagstiftningen och icke-monetära nyttor av olika slag. Skogsstyrelsen biträder denna uppfattning och vill därmed peka på att det förutom en vidgad köparkrets och högre prisnivå kan behövas ytterligare åtgärder för att åstadkomma en varaktig ökning av fastighetsutbudet. Bl. a. finns det skäl att överväga ändring av vissa skatteregler.

För många skogsägare med sin huvudsakliga inkomst från annat håll än skogsbruk är reglerna för arvs-, gåvo- och förmögenhetsbeskattningen idag så gynnsamma jämfört med annan kapitalplacering att de kan vara en starkt bidragande orsak till att den enskilt ägda skogsmarken behålls så

länge som möjligt och att den överläts via släktförvärv. Bl. a. gynnar gällande regler i hög grad alternativet att överlåta fastigheten till barn via gåva eller att behålla fastigheten till dess att den överläts via arv. Statistik över samtliga överlåtelser för perioden 1976–1981 fördelade på fångestyper visar att av totalt ca 120 000 överlåtelser utgjorde ca 28 000 gåva och ca 45 000 arv. Dvs. arv och gåva svarade tillsammans för ca 60% av överlåtelserna. Övriga överlåtelser var ungefär jämnt fördelade mellan släktköp och köp som var föremål för prövning enligt jordförvärvslagen. När det gäller överlåtelse via gåva visar statistiken för såväl 1975 som 1981 att det finns en stark koppling till den allmänna fastighetstaxeringen. Av totala antalet överlåtelser 1981, ca 28 600, utgjorde ca 10 600 gåva. Vid sidan av jordförvärvslagen kan således skattereglernas utformning antas ha betydande inläsnings effekter.

Enligt utredningsdirektiven är en ökad fastighetsomsättning positiv därför att erfarenheterna visat att den främjar ett aktivt skogsbruk. Utredningen har därför enligt sina direktiv varit starkt inriktad på att lägga förslag till ändringar i jordförvärvslagen som kan antas främja omsättningen av skogsfastigheter. Utredningen har dock inte försökt göra någon bedömning av hur stor denna omsättningsökning kan förväntas bli eller hur den kan antas inverka på avverkningsnivån. Inte heller har det gjorts någon bedömning av hur förslagen kan förväntas inverka på möjligheterna att åstadkomma en mer effektiv produktion genom att förbättra fastighetsstrukturen.

Eftersom ett av motiven för översyn av jordförvärvslagen är att den skall bidra till ökad avverkning finns det anledning att peka på att både kapitalbeskattningsreglerna, realisationsvinstbeskattningsreglerna och skogsavdragsreglerna i många fall gör det lönande att spara i skog mellan generationsskiftena. En annan utformning av skattereglerna skulle bidra till en bättre spridning av avverkningarna över innehavstiden och därmed minska fastighetsöverlåtelsernas betydelse för avverkningen.

Enligt skogsstyrelsens uppfattning kan utredningens förslag förväntas leda till en viss omsättningsökning – hur stor den blir och om den blir bestående är det inte möjligt att ha någon uppfattning om. Ett mycket överslagsmässigt räkneexempel av effekten på avverkningsnivån, med utgångspunkt från vissa antaganden, kan ändå vara av ett visst intresse för att bedöma vilka effekter en ökad fastighetsomsättning kan få för virkesutbudet.

Den nuvarande "fria marknaden" (bifallna förvärv) vid sidan av släktförvärven uppgår till drygt 4 000 st per år med totalt ca 100 000 ha produktiv skogsmark. Varje procent som denna fria sektor ökar innebär således en ökning med ca 40 överlåtelser omfattande ca 1 000 ha. Detta kan antas ge en ökad avverkning om ca 10 000 m³ sk per år – – –. Vid antagandet 30% omsättningsökning skulle avverkningsökningen således bli ca 300 000 m³ sk, vid 50% ca 500 000 m³ sk osv. Det skall återigen understrykas att det som har redovisats är ett räkneexempel byggt på vissa antaganden och således inte ett försök att förutsäga vad effekterna blir.

Vad som händer med avverkningsnivån på sikt – när skogsavdragsmöjligheterna är uttömda – med en friare marknad för fastigheter blir beroende av vilka köparkategorier som kommer att förvärva. Köpare, som vill ha kapital realvärdesäkert placerat och med låg beskattning kan antas ha litet intresse av stora avverkningar när skogsavdragsmöjligheterna är uttömda. Det är därför angeläget att jordförvärvslagens regler i övrigt, bl. a. när det gäller yrkeskunskaper och boende m. m., utformas på ett sätt som främjar ett aktivt brukande. Vidare bör en översyn av de skatteregler som har berörts tidigare i detta yttrande övervägas.

2.7 Statens jordbruksnämnd: Utredningen anser att det jordbrukspolitiska intresset av att med stöd av jordförvärvslagen verka för ytterligare uppbyggande av rationella jordbruksföretag med intensiv produktion inte längre är så framträdande. Det är därför enligt utredningens mening också angeläget att anpassa jordförvärvslagen med hänsyn till dessa ändrade förhållanden. Statens jordbruksnämnd delar denna uppfattning.

Jordbruksnämnden delar vidare utredningens uppfattning att det från samhällets synpunkt finns ett behov av att slå vakt om familjejordbruket och att ta till vara sysselsättningsmöjligheterna bl. a. inom jord- och skogsbruket i våra glesbygder. Utredningen har dock funnit det möjligt att begränsa de förvärvshinder som nuvarande lag ställer upp utan att ge avkall på dessa mål.

För att tillgodose det s. k. konsumentmålet är det dock enligt jordbruksnämndens mening väsentligt att huvuddelen av vår produktion av livsmedel produceras av rationella familjejordbruksföretag med intensiv produktion. På överskottsarealen bör dock som utredningen också föreslår även andra företag få etablera sig.

Den balans mellan produktions- och konsumentmålet som åsyftas i nu gällande livsmedelspolitiska beslut torde dock inte riskeras med de lättnader som utredningen föreslår i jordförvärvslagen.

2.8 Statens naturvårdsverk: Det framlagda förslaget överensstämmer i stort med naturvårdens intressen.

2.9 Arbetsmarknadsstyrelsen: Arbetsmarknadsstyrelsen delar utredarens synpunkter om att det är viktigt att jordförvärvslagen får en sådan utformning att den främjar utvecklingen av företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen och att man särskilt beaktar den regionalpolitiska utvecklingen. De föreslagna förändringarna i lagen bör medverka till detta.

2.10 Statens planverk: Planverket stöder de av utredningen föreslagna ändringarna i lagstiftningen. Planverket vill dock framhålla att många kommuner, inte bara i utpräglade glesbygdsområden, betraktar det som angeläget att ta egna initiativ och aktivt engagera sig i närings- och sysselsättningspolitik. Jord- och skogsbruksfrågornas hantering är i detta sammanhang ofta av stor betydelse. Det handlar då ofta om att främja möjligheterna till olika kombinationsföretag.

2.11 Statens lantmäteriverk: Rationaliseringsintresset har utvecklats närmare i avsnitt 5.4. Den avgränsning som görs där av jordförvärvslagens roll som förvärvshinder i fall då fastigheten behövs för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering är i vissa avseenden alltför snäv enligt lantmäteriverkets mening. Här åsyftas inte utredningens centrala resonemang rörande lagens ändrade inriktning i fråga om företagsuppbyggnad och storleksrationalisering i jordbruket. Lantmäteriverkets nyss anförda synpunkt rör strukturfrågorna i skogsmarken samt omarrondering i jordbrukssammanhang.

Behoven av förbättrad arrondering i betydande delar av skogsmarken är väl dokumenterade i tidigare utredningar. Enligt lantmäteriverkets uppfattning är det fortfarande en angelägen uppgift att lösa dessa problem, någon förändring därvidlag har inte skett. Ett rationellt drivet skogsbruk är privatekonomiskt och samhällsekonomiskt betydelsefullt.

Även inom jordbruket finns behov av strukturförbättrande åtgärder i viss omfattning. Det gäller bl. a. i anslutning till vägar och järnvägar. Problem av sådant slag är allmänt förekommande i vissa bygder. För att

komma till rätta med detta krävs i de fallen en aktiv strukturrationaliseringspolitik.

Den ändrade inriktningen av lagstiftningen innebär sannolikt en ökad omsättning av jord- och skogsbruksmark. Detta får en positiv effekt på exempelvis utbudet av skogsråvara, i vart fall på kort sikt. Samtidigt försämras i vissa fall förutsättningarna att uppnå rationaliseringsförbättringar, vilket får negativa effekter i ett längre perspektiv. På sikt kan den inhemska råvarutillförseln tryggas bäst genom ett rationellt, uthålligt skogsbruk. Jordförvärvslagen bör därför inriktas på en fortsatt aktiv rationaliseringspolitik inom skogsbruket. Ger i det enskilda fallet fastigheten inte förutsättningar för en rationell skogsbruksdrift bör liksom nu avslag av rationaliseringsskäl kunna övervägas i fall då goda motiv för detta finns.

En fortsatt inriktning på strukturrationalisering i här berörda sammanhang kan mycket väl inrymmas i en jordförvärvslag som i högre grad än idag tar hänsyn till regionalpolitiska aspekter. Ett ökat utbud på fastighetsmarknaden i kombination med bibehållna möjligheter till aktiv strukturpolitik kommer enligt lantmäteriverkets mening att ge positiva effekter.

Som utredningen påpekar kommer antalet fall då förvärvstillstånd vägras att bli mindre om lagen ges den föreslagna ändrade inriktningen. Därtill kommer, som utredningen också påpekar, att handläggningen bör kunna förenklas (s. 65). Resurser som frigörs genom sådana förändringar bör enligt lantmäteriverkets mening användas till strukturförbättrande åtgärder. Omfördelning av resurser till områden där behoven av strukturförbättrande åtgärder är som störst bör också övervägas.

— — —

Det regionalpolitiska hänsynstagandet kommer som förutskickas i betänkandet att medföra en mera varierad tillämpning av lagen, anpassad till de särskilda förhållanden som gäller i olika bygder. En förskjutning mot ett sådant synsätt har redan skett, det har märkts inte bara i statistiken över jordförvärvsärenden, utan också i den löpande fastighetsbildningsverksamheten. Av det skälet har lantmäteriverket och lantbruksstyrelsen inlett diskussioner och samarbete angående tillämpningsfrågor i olika fastighetsbildningssituationer, främst avseende deltidjordbruk, fastigheter för kombinerade ändamål och bostadsfastigheters utformning på landsbygden. Föreliggande lagförslag kommer att påskynda utvecklingen i åsyftad riktning. Betydelsen av att tillämpningen av fastighetsbildningslagen ses över ökar ytterligare efter ändring av jordförvärvslagen.

Fastighetsbildningslagen har i hög grad strukturpolitiska syften. I tredje kapitlet finns bl. a. angivet att en jordbruksfastighet ska vara beskaffad så att den medger tillfredsställande lönsamhet hos det företag som ska bedrivas på fastigheten. En liknande bestämmelse finns för skogsbruksfastigheter. Utformningen av bestämmelserna är emellertid avsiktligt inte mer konkret än så. Tanken är att det bakomliggande materiella innehållet vid varje tidpunkt ska kunna korrespondera mot de gällande jordbrukspolitiska riktlinjerna. Dessutom finns undantagsbestämmelser som under vissa omständigheter kan medge fastighetsbildning även i fall då lönsamhetskravet inte är uppfyllt.

Genom den förskjutning i rättstillämpningen som skett i jordförvärvs- och fastighetsbildningsärenden i framför allt glesbygd har undantagsbestämmelserna, främst 3 kap. 9 §, börjat tillämpas i högre grad än tidigare. Detta har varit nödvändigt för anpassningen till en ändrad inriktning i strukturpolitiken. Översynen av jordförvärvslagen kan nu leda till en ännu mer flexibel syn på hur jordbruksfastigheter ska vara beskaffade. Ska detta slå igenom vid fastighetsbildningen måste undantagsbestämmelserna tillämpas i än högre grad och sannolikt bli dominerande. Enligt lantmäterik-

verkets mening är det från flera synpunkter, bl. a. med hänsyn till rättssäkerheten, otillfredsställande om undantagsregler blir dominerande på detta sätt under en längre tid. En översyn av fastighetsbildningslagens särskilda bestämmelser om jord- och skogsbruk bör därför övervägas. En sådan översyn kan göras av lantmäteriverket i samråd med berörda myndigheter.

Genom att inslaget av regionalpolitiska aspekter ökar genom lagförslaget kan man som redan berörts vänta sig att lagtillämpningen kommer att variera ytterligare mellan olika delar av landet och även mellan olika delar av ett län. Detta motiverar en aktivare planering i länen och kommunerna när det gäller regionalpolitiska frågor, strukturfrågor m. m. Frågan om att upprätta särskilda handlingsprogram aktualiseras. Sådana program kan bl. a. innehålla mål och avgränsningar för hur arbetet med skogens strukturfrågor ska bedrivas. En sådan inriktning skulle underlätta verksamheten och välkomnas av lantmäteriverket.

2.12 Domänverket: Huvudsyftet med strukturpolitiken är ett aktivt brukande av mark för jord- och skogsbruk. För att målet för strukturpolitiken skall kunna nås krävs statlig styrning. Jordförvärvslagen och skötsellagen är instrument för denna styrning. Det är viktigt att dessa instrument formas på ett sådant sätt att de i samspel med de enskilda initiativen leder fram mot det strukturpolitiska målet. Gällande jordförvärvslag uppfyller inte detta krav. Utredningen föreslår ändringar som ger större utrymme för enskilda initiativ. Enligt domänverkets mening borde det vara möjligt att i detta avseende tänja lagstiftningen ytterligare något. Jordförvärvslagen bör enligt domänverkets mening i första hand innehålla regler som gynnar rationaliseringsverksamheten inom skogsbruket samt tillgodoser intresset att värna om befintliga familjejordbruk och stödja träförädlade företag.

2.13 Kammarkollegiet: Trossamfundet svenska kyrkan äger genom sina pastorat ca 360000 ha produktiv skogsmark. Det motsvarar ca 1,5% av landets totala skogsmarksareal. Skogen förvaltas av stiftsnämnderna. Kammarkollegiet är central förvaltningsmyndighet för frågor om kyrklig egendom. I den egenskapen handlägger kollegiet ärenden om försäljning och inköp av sådan egendom.

Genom bl. a. stiftsnämnderna har kollegiet erfarit de olägenheter som jordförvärvslagen medför i arbetet med strukturrationaliseringen av den kyrkliga jorden. Stelheten vid prisprövningen och den omständliga proceduren i samband med tillståndsprövningen i övrigt medför att många angelägna försäljningar av rationaliseringsfastigheter inte kunnat fullföljas. Olika metoder har använts för att komma från orimliga konsekvenser av regelsystemet. Kollegiet välkomnar därför de nu föreslagna ändringarna som i flera avseenden kommer att underlätta stiftsnämndernas arbete med strukturrationaliseringen.

2.14 Statskontoret: Statskontoret delar uppfattningen att behovet av en fortsatt storleksrationalisering för att bygga upp ytterligare företag av sådan omfattning att de ger brukaren sin huvudsakliga sysselsättning och försörjning inte längre är så framträdande. Verket finner därför förslagen välmotiverade och ägnade att åstadkomma en avreglering då det gäller förvärv av mark. Detta kan leda till en ökad handel med jordegendomar som åtminstone i vad avser skogsmark kan påskynda en strukturrationalisering.

Sådana förenklingar torde påverka lantbruksnämndernas verksamhet. Statskontoret vill erinra om att en arbetsgrupp har tillsatts inom civildepartementet med uppgift att lämna förslag om en samordnad länsförvaltning.

Erfarenheter från försöksverksamheten i Norrbottens län skall därvid beaktas. Statskontoret biträder arbetsgruppen.

Prop. 1986/87: 122

Enligt statskontorets mening bör det ankomma på länsstyrelsen att svara för en samordnad markanvändning i länet. Det är därför rimligt att länsstyrelsen får avgöra i vilka delar av länet det är av allmänt intresse att egendomar tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering. Härvid behöves enligt statskontorets mening ej endast administrativa gränser följas. Inom områden där marken inte är av intresse för storleksrationalisering bör egendomar också kunna säljas fritt som fritidsjordbruk.

Inom lantbruksnämndernas ansvarsområde ligger förutom att bedöma förvärv enligt jordförvärvslagen även att bevaka kommunal förköpsrätt enligt överenskommelser med kommunerna. För att åstadkomma en rationell hantering och för att minska tidsutdräkten vid tillståndsprövningen är det angeläget att i samråd mellan länsstyrelse, lantbruksnämnd och kommuner utforma så enkla rutiner som möjligt inom områden där fortsatt strukturrationalisering inte anses böra ske.

2.15 Riksrevisionsverket: Riksrevisionsverket konstaterar att de förslag som läggs av utredningen inte innebär några större förändringar när det gäller statens/samhällets *möjligheter* att även i framtiden ingripa mot och hindra oönskade förvärv av jordbruks- och skogsmark. Den nuvarande tillståndspliktens omfattning kvarstår, dvs. de förvärv som idag kräver tillstånd kommer också att kräva tillstånd i framtiden, samtidigt som de prövande myndigheterna ges ett ökat utrymme att avgöra hur lagen skall tillämpas i det enskilda fallet.

Riksrevisionsverket delar utredningens uppfattning att det är angeläget att anpassa jordförvärvslagen till de ändrade förutsättningarna inom jord- och skogsbruket samt till den ökande betydelsen av en aktiv glesbygdspolitik – något som f. ö. slås fast redan i direktiven och är anledningen till att översynen kommit till stånd. Riksrevisionsverket ställer sig också positivt till den allmänna inriktningen i utredningens resonemang att det – utan att ge avkall på lagstiftningens grundläggande syften – bör vara möjligt att begränsa nuvarande förvärvshinder. Enligt riksrevisionsverkets uppfattning har dock utredningen i sina överväganden och förslag inte tillräckligt konsekvent tagit fasta på den beskrivning av problembilden som görs i betänkandet. Riksrevisionsverket anser också att den analys som ligger till grund för vissa av utredningens förslag är ofullständig.

— — —
Beträffande jordbruksföretag i utvecklade jordbruksdistrikt finns, såvitt riksrevisionsverket kan bedöma, inget behov av att från rationaliserings-synpunkt ha en särskild förvärvslagstiftning.

— — —
I de delar av betänkandet som behandlar skogsbrukets problem har utredningen enligt riksrevisionsverkets uppfattning på ett alltför summariskt sätt behandlat frågan om den nuvarande lagstiftningens effekter och den "hotbild" som kan skönjas inför framtiden när det gäller skogsmarken och dess utnyttjande. Riksrevisionsverket anser exempelvis att det hade varit önskvärt att utredningen närmare redovisat sin bedömning av i vilken omfattning man genom hittillsvarande förvärvsprövning motverkat en oönskad utveckling när det gäller olika skogsfastigheters arrondering och användning. Enligt riksrevisionsverkets uppfattning är det anmärkningsvärt att utredningen inte ens har försökt göra en sådan genomgång (frågan berörs över huvud taget inte i betänkandet). Mot bakgrund av att några fakta eller resonemang kring dessa frågor inte redovisas saknas, enligt riksrevisionsverkets mening, i betänkandet underlag för ställningstagande i

— — —

Avslutningsvis vill riksrevisionsverket anföra följande beträffande de överväganden som görs i betänkandet om skogsfastigheter. Utredningens förslag syftar till att främja ett rationellt brukande av den befintliga skogsmarken. Såvitt riksrevisionsverket kan bedöma bör man dock inte ha överdrivet stora förväntningar beträffande effekterna av de föreslagna åtgärderna. Som konstateras i betänkandet (s. 38) är det endast en mindre del — f.n. knappt 30 procent — av det totala antalet överlåtelse av fastigheter taxerade som jordbruksfastigheter som kan påverkas med jordförvärvslagen. Som utredningen själv konstaterar (s. 49) är vidare sannolikt andra förhållanden än den nuvarande lagstiftningens "inlåsnings effekter" av stor betydelse för benägenheten att avyttra fastigheter. Utredningen pekar på sådana omständigheter som skattelagstiftning, dödsboäggande, jakt- och fiskeintresse, affektionsvärde m.m. I själva verket torde ett rimligt antagande vara att den föreslagna lagändringen torde få en ganska marginell betydelse för utbudet av sådana mindre skogsfastigheter som f.n. inte bedrivs så rationellt som det från strikt skogspolitiska utgångspunkter vore önskvärt.

Utredningens överväganden och förslag på denna punkt aktualiserar dock en viktig principiell fråga om hur långt kravet på en från strikt skogspolitiska utgångspunkter rationellt brukad skogsmark lämpligen bör drivas. I olika sammanhang brukar framhållas att skogen inte bara skall ses som en produktionsresurs för råvara till skogsindustrin, utan också som en källa för rekreation och avkoppling. Ett alltför "optimalt" brukningssystem kan komma i konflikt med denna typ av mål. Det är därför viktigt att samlat överväga de åtgärder som från olika perspektiv är önskvärda när det gäller skogsmarkens framtida användning.

2.16 Hovrätten för övre Norrland: Hovrätten vill — — — påpeka att om nu jordförvärvslagen ändras och om man dessutom beaktar förändringarna i jordbrukspolitiken ändras också förutsättningarna för de jordpolitiska reglerna i fastighetsbildningslagen markant. 3 kap. 5, 6 och 7 §§ i denna lag innehåller bestämmelser om jord- och skogsbruk. Dessa bestämmelser kan därför behöva ses över för att anpassas till de nya förutsättningarna och för att man inte i alltför stor utsträckning skall behöva tillgripa undantagsbestämmelserna i 3 kap. 9 § nämnda lag.

2.17 Kammarrätten i Jönköping: Det nuvarande tillståndssystemet kräver en betydande administration fastän det — som framgår av betänkandet — gäller endast en mindre del av förvärven. När nu möjligheterna att förvärva fastigheter skall öka och ingrepp i marknaden ske i färre fall hade det varit värdefullt om utredningen diskuterat möjligheten att radikalt lägga om systemet för att uppnå förenklingar. Så länge ett huvudändamål med lagen varit att främja lantbrukets och skogsbrukets rationalisering har ett tillståndsförfarande varit naturligt.

När syftet blir att ingripa i särskilda fall borde man allvarligt pröva att övergå till ett förköpssystem. Förvärven skulle i princip vara fria men lantbruksnämnden eller annan myndighet skulle ha möjlighet att i efterhand gå in om förutsättningar härför föreligger. Man skulle då slippa ett byråkratiskt tillståndsförfarande och de svårigheter som uppkommer vid exekutiva auktioner.

Kammarrätten kan inte på föreliggande material förorda ett förköpssystem men beklagar att ett sådant inte utretts närmare.

Det av utredningen framlagda förslaget är till sin tekniska utformning mycket allmänt hållet. Formuleringarna är så generella att det ofta blir svårt för den enskilde att med utgångspunkt från lagtexten och motiven bedöma om han kan få tillstånd att förvärva en viss fastighet.

2.18 Malmö tingsrätt: Tingsrätten ifrågasätter när det gäller jordförvärvslagen om inte den lagen i sin helhet bör ses över från språklig och redaktionell synpunkt.

2.19 Luleå tingsrätt: Tingsrätten delar utredningens uppfattning att det jordbrukspolitiska intresset av att med stöd av jordförvärvslagen verka för ytterligare uppbyggande av rationella jordbruksföretag med intensiv produktion inte längre är så framträdande.

Likaså delar tingsrätten utredningens uppfattning, att det kan antagas att jordförvärvslagstiftningen, i dess nuvarande utformning, har en återhållande inverkan på omsättningen av jordbruks- och skogsbruksfastigheter.

Tingsrätten delar därför också utredningens uppfattning, att det behövs förändringar i nuvarande jordförvärvslagstiftning på grund av de ändrade förutsättningarna för jordbruks- och skogsbrukspolitiken samt regionalpolitiken, och att dessa förändringar bör inriktas på dels begränsningar i nu gällande förvärvshinder, dels en anpassning av lagens tillämpning till skilda förhållanden inom olika delar av landet.

De åtgärder, som utredningen föreslår, framstår i huvudsak som lämpliga för att åstadkomma sådana förbättringar som enligt direktiven till utredningen är önskvärda.

2.20 Länsstyrelsen i Kronobergs län: Länsstyrelsen anser att eftersom lantbrukets situation varierar starkt inom landet och även inom ett län måste jordförvärvslagen vara en "ramlag" med regional tillämpning. Lagen kan därigenom underlätta för länet att driva en medveten landsbygds politik.

- Länsstyrelsen delar utredningens uppfattning att jordförvärvslagen skall
- främja en aktiv näringsverksamhet på landsbygden
 - främja ett boende på landsbygden och
 - stärka sambandet mellan ägande och brukande.

Emellertid har utredningen inte — — — fullföljt dessa tankegångar i sitt förslag.

2.21 Länsstyrelsen i Kalmar län: Länsstyrelsen finner — — — att de föreslagna uppmjukningarna av jordförvärvslagen kommer att innebära en enklare och snabbare handläggning vid lantbruksnämnderna genom att antalet förvärvsärenden som kommer att prövas, blir avsevärt färre. Länsstyrelsen delar också utredningsmannens allmänna syn att en ökad omsättning av jordbruksfastigheter bör åstadkommas och att fritidsjordbruk i större omfattning bör medges. Länsstyrelsen finner dock att det vore värdefullt att i jordförvärvslagen ha någon form av spärr som hindrar att jordbruksfastigheter och därmed permanent boende i regionalpolitiskt utsatta områden övergår till fritidsbosättning.

Den föreslagna nya jordförvärvslagen kommer sannolikt att leda till en ökad omsättning av jord- och skogsbruksfastigheter. Länsstyrelsen anser att lagen mot denna bakgrund borde innehålla en möjlighet för tillståndsmyndigheten att ställa villkor på strukturförbättrande åtgärder som kan förknippas med förvärv. I Kalmar län är fastighetsstrukturen i vissa områden klart otillfredsställande och det har visat sig svårt att på frivillig väg få

— — —

Länsstyrelsen anser att det kan vara ologiskt att, samtidigt som andra regler mjukas upp, behålla släktskapsregler, som skiljer sig från arvslagstiftningen. Länsstyrelsen avser här särskilt prövning i samband med överlåtelse till syskonbarn.

2.22 Länsstyrelsen i Blekinge län: Utvecklingen inom såväl jordbruket som skogsbruket har under de senaste årtiondena genomgått en omfattande omvandling. Den kraftiga produktivitetsökning som skett inom jordbruksnäringen har radikalt förändrat näringens förutsättningar. Produktionsöverskott och sjunkande världsmarknadspriser har medfört obalans mellan inhemsk produktion av jordbruksprodukter och inhemsk konsumtion. Betydande arealer jordbruksmark bör därför kunna ges annan användning. Länsstyrelsen finner det därför bland annat mot denna bakgrund angeläget att gällande lagstiftning ses över.

2.23 Länsstyrelsen i Kristianstads län: Utvecklingen sedan gällande lags tillkomst 1979 kännetecknas i stort av för jordbruksnäringen besvärande produktionsöverskott, försämrad lönsamhet, nya målsättningar för jordbrukspolitiken och regionalpolitiken samt ökade krav på god miljö. Utredningen pekar bland annat på sådana omständigheter som att jordbrukarfamiljerna hämtar sina inkomster till allt större del från källor utanför det traditionella jord- och skogsbruket, att skogsbrukets roll som stödnäring till jordbruket minskar i omfattning samt att möjligheterna till kombinationsjordbruk i glesbygdsområdena bör underlättas.

Mot denna bakgrund diskuterar utredningen vissa effekter av den nuvarande lagstiftningen och menar att det är angeläget att lagens syften anpassas till dessa ändrade förutsättningar. I och för sig kan länsstyrelsen i huvuddragen dela utredningens mening härom även om tillämpningen i länet hittills ej kan anses strida mot dessa syften. Redan den nuvarande lagstiftningen ger i många stycken möjligheter till anpassning av tillämpningen efter den fortgående utvecklingen och med beaktande av regionala skillnader. Utredningens uppfattning att nuvarande lagstiftning har inläsningseffekter av betydande omfattning, vilka motverkar en önskad fastighetsomsättning, delas inte av länsstyrelsen. Benägenheten, eller snarare obenägenheten, att avyttra fastigheter styrs i vida större utsträckning av sådana omständigheter som skattelagstiftning, dödsbo- eller flerägande, fritidsintressen, affektionsvärden m. m.

2.24 Länsstyrelsen i Malmöhus län: Länsstyrelsen finner det remitterade förslaget i huvudsak väl anpassat till de ändrade förutsättningarna inom jordbruket och skogsbruket och har inte något att erinra mot att förslaget lägges till grund för lagstiftning.

2.25 Länsstyrelsen i Hallands län: Länsstyrelsen har beretts tillfälle att yttra sig över betänkandet "Översyn av jordförvärvslagen". Förslaget innebär en minskad reglering och möjliggör samtidigt större anpassning till regionala förhållanden och hänsyn till miljön. Därmed ger utredningen i princip lagen en inriktning, som kan tillgodose de önskemål länsstyrelsen tillsammans med sex andra län i sydsverige framförde till departementet i april 1986.

2.26 Länsstyrelsen i Skaraborgs län: Länsstyrelsen delar utredningens uppfattning att det i princip inte finns skäl att bygga upp ytterligare jordbruksenheter av sådan storlek att de ger brukaren sin huvudsakliga syssel-

sättning och försörjning. På flera håll inom länet är dock arronderingen dålig även inom slättbygden. Vidare finns stora brister i fastighetsstrukturen i anslutning till allmänna vägar och järnvägar. Dessa brister blir alltmer påtagliga på grund av ökande trafik och högre hastigheter. För en rationell produktion måste också familj jordbruken få utvecklas. Inte minst gäller detta i samband med neddragningen av animalieproduktion. Lagstiftningen får därför inte utformas så att lantbruksnämndens möjligheter att påverka utvecklingen i dessa avseenden avsevärt försämrats.

Beträffande skogsmarken har en av länsstyrelsen tillsatt arbetsgrupp konstaterat att omkring 83 000 ha är dåligt arronderad och i stort behov av strukturförbättrande åtgärder. Länsstyrelsen har därför antagit ett program för bl. a. skogliga strukturförbättringar och tagit officialinitiativ för att få igång lantmäteriförrättningar beträffande vissa områden. Erfarenheterna av denna verksamhet är mycket goda. För att arbetet skall ge ett gott resultat fordras emellertid att lantbruksnämnden har byggt upp en tillräcklig markreserv inom områdena motsvarande åtminstone 10% av området. Detta tar lång tid och kräver en aktiv insats av lantbruksnämnden. Denna aktiva inköspolitik är också betydelsefull för de markbyten som måste göras i samband med bildande av naturreservat och skjutfält i länet. Även inom skogsmarken sker emellertid huvuddelen av strukturrationaliseringen i lantbruksnämndens dagliga arbete genom förhandling med köpare av fastigheter och övriga berörda fastighetsägare. Denna verksamhet måste få fortsätta.

— — —

För att underlätta genomförande av beslut om naturreservat och liknande kan det vara angeläget och rationellt att helt eller delvis kunna vägra förvärvstillstånd och lösa in områden. Redan nu använder lantbruksnämnderna jordförvärvslagen för att nå praktiska lösningar för naturreservatsbildning. Möjligheten att underlätta säkerställande av mark för naturvårdsändamål bör kunna införas genom en komplettering av 6 § jordförvärvslagen.

2.27 Länsstyrelsen i Värmlands län: I utredningen framhålls att det från samhällets synpunkt alltjämt finns ett behov av en jordförvärvslag som

- slår vakt om familj jordbruket
- begränsar juridiska personers fastighetsförvärv
- gör det möjligt att i utpräglade glesbygder ta till vara sysselsättningsmöjligheterna i jord- och skogsbruket.

Länsstyrelsen delar denna uppfattning och anser liksom utredningen att den nuvarande lagen behöver omarbetas för att bättre anpassas till ändrade förhållanden inom de arcella näringarna och till den ökade betydelsen av en aktiv glesbygdspolitik.

Liksom utredningen tror länsstyrelsen att de redovisade syftena med lagen kan uppnås även efter en begränsning av prisprövningen och bostättnings-, utbildnings- och rationaliseringskraven.

Länsstyrelsen har vid sin bedömning av utredningen haft glesbygdspolitiken och landskapsvården som sina viktigaste utgångspunkter.

Landskapsvården har beaktats i utredningsarbetet. Det är ett i dessa sammanhang nytt och välkommet inslag. Länsstyrelsen anser emellertid att denna fråga bör ges ännu större tyngd — — —. I hushållningen med naturresurserna bör en omsorg om landskapets natur- och kulturvärden enligt länsstyrelsens mening alltid vara ett mycket viktigt inslag. Strävan i denna riktning står inte i motsättning till, utan utgör en viktig del av ett samhällsekonomiskt betraktelsesätt. På lång sikt är landskapet som kulturbärande och dess levande innehåll en betydelsefull resurs.

Riksdagen har beslutat om en offensiv och utvecklingsinriktad glesbygdspolitik. Denna har bl. a. konkretiserats i glesbygdstöd och projektverksamhet. Riksdagens intentioner har fått ett stort gensvar i form av ett ökat individuellt risk- och företagande samt kollektivt engagemang i många bygder.

Länsstyrelsen ser mycket positivt på dessa tendenser. Samtidigt upplever länsstyrelsen att det finns betydande hot mot glesbygden. Situationen inom jordbruket är ett sådant hot. Ett annat är de fortsatta rationaliseringarna inom skogsbruket.

Länsstyrelsen förordade därför i sitt yttrande över livsmedelskommitténs betänkande mycket tydliga regionalpolitiska hänsynstaganden inom jordbrukspolitiken. Ett motiv för detta var enligt länsstyrelsens uppfattning att det inte är jordbruket i skogslänens skogs- och mellanbygder som orsakat landets livsmedelsöverskott. Ett annat var att en sådan politik säkerligen skulle vara ett förhållandevis billigt och effektivt sätt att bedriva regional- och glesbygdspolitik.

Markägandet utgör en av flera strukturskapande faktorer på glesbygden. Det är därför viktigt att jordförvärvslagen står i samklang med intentionerna bakom den offensiva och utvecklingsinriktade glesbygdspolitik som riksdagen beslutat om. I annat fall kommer ansträngningarna inom ramen för denna politik att urholkas av en brist på helhetsyn när det gäller den samlade politiken för glesbygden.

2.28 Länsstyrelsen i Örebro län: Länsstyrelsen delar utredningens uppfattning att en viss liberalisering bör komma till uttryck i lagstiftningen. Det är viktigt att de regionalpolitiska intressena får ökad tyngd i lagen, vilket framgår av den nya lydelsen i 1 §.

Det finns dock anledning varna för en alltför kortsiktig syn på strukturproblemen i jordbruket och skogsbruket. Behovet av att förbättra fastighetsstrukturen, särskilt i skogsmarken, är på sina håll mycket stort. Även om t. ex. Kopparbergs och Värmlands län har en betydligt sämre fastighetsstruktur än Örebro län, finns dock inom delar av länet ett starkt behov av att förbättra strukturen i skogsmarken. Liberaliseringstanken bör få till följd att den så kallade frikretsen i 3 § 5 åter får omfatta även syskon och syskons avkomling, vilket inte föreslagits av utredningen. Denna återgång till vad som gällt i tidigare lagstiftning bör ses mot bakgrund av att cirka 70% av det totala antalet överlåtelse av fastigheter taxerade som jordbruksfastigheter inte prövas enligt jordförvärvslagen. Fång genom arv, testamente och bodelning omfattas ju inte av lagen.

2.29 Länsstyrelsen i Västmanlands län: Länsstyrelsen instämmer i utredningens problembeskrivning att utvecklingen inom lantbruket har medfört att allt färre lantbruksföretag behövs för att nå det av riksdagen fastlagda produktionsmålet. Strävan att bygga upp och vidmakthålla rationella familjeföretag leder med den fortgående produktivitetsutvecklingen till att allt färre renodlade jordbruksföretag kan bestå i framtiden. En större vikt måste i fortsättningen läggas vid att bibehålla ett boende på landsbygden. Ändå finns det även i framtiden behov av arealkompletteringar och strukturförbättrande åtgärder inom jordbruket. En avvägning måste därför göras utifrån bygdens struktur och förutsättningar i varje särskilt fall.

2.30 Länsstyrelsen i Västernorrlands län: I Västernorrlands län spelar de areella näringarna – jordbruk, skogsbruk och fiske – en mycket viktig roll för den regionala utvecklingen. Inte minst för glesbygden har jord- och skogsbruket en avgörande betydelse. Eftersom en aktiv glesbygdspolitik

är mycket angelägen för vårt län vill länsstyrelsen särskilt framhålla att jordförvärvslagen skall stimulera boende i glesbygd och att man vid lagens tillämpning särskilt bör beakta den regionalpolitiska utvecklingen.

2.31 Länsstyrelsen i Jämtlands län: Länsstyrelsen instämmer i att såväl jordbruket som skogsbruket har genomgått stora tekniska och ekonomiska förändringar sedan nuvarande jordförvärvslags tillkomst. Detta har också gett sig till känna i den direkta lagtillämpningen vilken liberaliserats väsentligt sedan 1979. Lagens konstruktion med stora inslag av bedömningar har gjort detta möjligt. Det nu framlagda förslaget är därför till vissa delar en lagteknisk anpassning till den tillämpning såsom den utvecklats sig. Bl. a. vid kombinationen bosättning och deltidjordbruk har ansökningarna nästan undantagslöst bifallits vad gäller Jämtlands län.

Jämtlands län skiljer sig från riksgenomsnittet i så måtto att jord- och skogsbruket fortfarande är av mycket stor betydelse för sysselsättningen. Enligt tillgänglig statistik är den procentuella andelen sysselsatta inom dessa näringar 11,1 %, en av de högsta i landet. I förlängningen finns siffror som visar att vart tredje hushåll i länet är beroende av det direkta jord- och skogsbruket samt förädlingsindustrin för sin försörjning. I vissa glest bebyggda trakter där det är ett regionalpolitiskt intresse att bibehålla service och sysselsättningsstillfällen är sysselsättningstalet väsentligt högre. Detta beror till största delen på att andra utkomstmöjligheter saknas. Det är därför viktigt att befintlig jordbruks- och skogsmark tas tillvara för lokal sysselsättning. Det omfattande dödsbo-, utbo- och flerägandet utgör härvidlag en hämsko. Länsstyrelsen finner det olyckligt att utredningen inte givits sådana direktiv och tidsramar att dessa viktiga frågor kunnat analyseras och förhoppningsvis lösas. De är i sig ett betydligt större problem och hinder för en positiv utveckling än de frågor utredningen analyserat. Länsstyrelsen förutsätter dock att sittande dödsboutredning snart kommer med kraftfulla förslag som kan leda till att problemen lösas.

Enligt utredningen minskar skogsbrukets traditionella roll som stödnäring till jordbruket. En allt mindre del av den totala skogsmarksarealen drivs i kombination med jordbruk.

Denna slutsats är naturligtvis riktig i ett nationellt perspektiv och kan också visas med statistik. Frågan kan emellertid också ses från en annan utgångspunkt. I Jämtlands län finns ca 2,7 milj. ha skogsmark. Gott och väl 1 milj. härav ägs av enskilda inklusive dödsbon. Cirka 320000 ha brukas tillsammans med mer än 2 ha åker. Detta kan vid en första anblick synas marginellt. Om vi istället vänder på betraktelsen, blir resultatet annorlunda. Det finns idag ca 3300 st jordbruksföretag med mer än 2 ha åker. Av dessa är cirka 300 st arrendeföretag dvs. renodlade jordbruksföretag. Cirka 3000 av länets jordbruksföretag drivs sålunda i kombination med skog. Ofta är det skogen som är huvudnäring även i det kombinerade företaget. Medelarealen är över 100 ha. Skogen är därför av väsentlig och ofta av avgörande betydelse för dessa kombinerade företags fortlevnad. Den måste därför också förvärvsmässigt sett hanteras på ett riktigt sätt och tillmäts den vikt den i realiteten har. Härutöver finns åtskilliga renodlade skogsbruksföretag med självverksamma ägare/brukare.

2.32 Länsstyrelsen i Västerbottens län: Utredningen har redovisat utvecklingen inom jordbruket och skogsbruket samt sökt belysa gällande jordförvärvslags effekter. Med hänsyn till ändrade förutsättningar inom jordbruket och skogsbruket samt till den ändrade betydelsen av en aktiv glesbygdspolitik anser utredningen det nu vara befogat att begränsa eller ta bort en del förvärvshinder som nuvarande lag ställer. Därigenom skulle

bl.a. en ökad omsättning på fastigheter stimuleras. Länsstyrelsen delar utredningens bedömning om läget i stort.

Strukturutveckling (ägo-, ägar- och företagsutvecklingen) inom jordbruket och skogsbruket i länet går i samma riktning som i landet i sin helhet, men är starkare markerad. Utvecklingen i inlandet är speciellt oroande.

Antalet jordbruksföretag har minskat med 69% i Västerbotten under perioden 1961–1985 mot 53% för hela riket. För åkerarealen är minskningen 26% i länet och för riket 11%.

Nedläggningen av företag och jordbruksjord torde komma att fortsätta.

Flerägandet och utboägandet av fastigheter ökar, en utveckling som är klart negativ för inlandet.

Utvecklingen är mycket allvarlig för hela länet och måste vändas, om en balanserad befolkningsutveckling i landets olika delar skall bli möjlig och om tillgång till arbete och service skall ges dess befolkning i enlighet med 1985 års riksdagsbeslut om mål och riktlinjer för regionalpolitiken. Jordförvärvslagen är ett av styrinstrumentena i jord- och skogsbrukspolitiken. Eftersom de allra flesta överlåtelserna numera sker genom arv eller genom släktförvärv som är undantagna från jordförvärvslagens prövning är lagens möjligheter att påverka strukturutvecklingen starkt begränsad.

De föreslagna ändringarna i jordförvärvslagen är i stort välmotiverade. Länsstyrelsen biträder därför i huvudsak utredningsmannens förslag.

För att komma till rätta med strukturproblemen inom jordbruket och skogsbruket i länet behöver enligt länsstyrelsens mening förutom ändringarna i jordförvärvslagen ytterligare åtgärder snabbt sättas in. Det gäller både lagändringar, t.ex. om mångägandet som dödsboudredningen nu utreder och resursförstärkningar till berörda statliga organ för att den negativa strukturutvecklingen inom jordbruket och skogsbruket skall kunna vändas.

2.33 Länsstyrelsen i Norrbottens län: Länsstyrelsen delar utredningens uppfattning att nuvarande jordförvärvslag verkar bromsande på omsättningen av fastigheter. Som framgått av beskrivningen av fastighetsstrukturen i länet är det dock fortfarande angeläget att ha en jordförvärvslag som kan användas som rationaliseringsinstrument både i jord- och skogsbruket samtidigt som den kan användas för att ta tillvara sysselsättningsmöjligheterna i glesbygden och begränsa juridiska personers förvärvsrätt.

Utredningens ambition att klara en sådan målsättning samtidigt med att stimulera till en ökad omsättning av fastigheter finner länsstyrelsen vara riktig.

2.34 Eksjö kommun: Kommunen vill för sin del understryka att det förhållandet att inte obetydliga arealer jordbruksmark beräknas komma att tas ur produktion innebär att många kombinerade företag behöver förstärkas med skogsmark. Kommunen anser att utredningen inte tillräckligt beaktat konsekvenserna av en sådan förändring. Förhållandet torde vara typiskt för situationen bl.a. i Eksjö kommun. Mot denna bakgrund finns skäl att underlätta för enskilda personer som driver jordbruk eller kombinerade jord- och skogsbruksföretag att få göra tillskottsförvärv av skogsmark. Utredningen framhåller att förslagen till ändringar syftar till att öka möjligheten för enskilda personer att förvärva jord- och skogsbruksfastigheter. Detta bör enligt utredningen kunna leda till en viss ökning av fastighetsomsättningen. Kommunen anser att åtgärder i samma syfte även bör vidtas beträffande förändringar av skattelagstiftning och dödsboäggande. Detta har legat utanför utredningens direktiv, varför regeringen bör vidta särskilda åtgärder i detta avseende.

Enligt direktiven skulle vid översynen hänsyn tas till möjligheterna att kombinera jordbruk och skogsbruk med annan sysselsättning. Enligt kommunens uppfattning har utredaren inte tillgodosett direktiven i detta avseende på ett tillfredsställande sätt. Enligt direktiven kan det vidare vara befogat att göra en åtskillnad mellan huvudsakliga skogsfastigheter, huvudsakliga jordbruksfastigheter samt kombinerade jord- och skogsbruksfastigheter. Med det senare avses sådana fastigheter där både jordbruksdelen och skogsdelen har en sådan omfattning att kombinationen som sådan har betydelse för företagens ekonomi. Kommunen noterar härvidlag att utredningens förslag snarare går i motsatt riktning. I nuvarande lag används uttrycket lantbruksföretag. Enligt utredningen föreslås i stället åtskillnad mellan å ena sidan skogsbruksföretag och å andra sidan jordbruks- och trädgårdsnäringsföretag. De kombinerade företagens förutsättningar och behov diskuteras inte på det sätt som framgår av direktiven. Kommunens uppfattning är att ett bättre beaktande av direktiven i de nu nämnda avseendena torde ha inneburit större möjligheter att beakta de kombinerade företagens situation.

2.35 Dals-Eds kommun: Lagförslaget synes stå i god samklang med av kommunen antaget program för ökat inflytande i jordförvärvsfrågor.

2.36 Bräcke kommun: Bräcke kommun delar utredningens syn att jordförvärvslagen ska syfta till att med familjejordbruket som bas främja och utveckla jord- och skogsbruks- och trädgårdsnäringsn. Rationaliseringsmålet har nedtonats vilket är tillfredsställande för de småbruk som finns i Norrlands inland. Det är också positivt att utredningen uppmärksammat de regionalpolitiska fördelarna med kombinationssysselsättningar, inte bara mellan jord och skog utan även kombinationer med annan verksamhet.

Utredningen påtalar att det endast är en mindre del av det totala antalet överlåtelser av jord- och skogsbruksfastigheter som påverkas av jordförvärvslagen. Ändå andas utredningen en optimism om att föreslagna ändringar väsentligt kommer att förändra och förbättra utvecklingen av jord- och skogsbruksnäringsn. Bräcke kommun tror inte att uppmjukningen av jordförvärvslagen inklusive borttagandet av prisprövningen på något avgörande sätt kommer att lösa strukturproblemen i privatskogsbruket.

För att åstadkomma detta måste fler- och dödsboägandet samt släktförvärv ytterligare granskas och åtgärdsförslag tas fram. Kommunen är ändå positiv till flertalet av utredningens förslag då de positivt påverkar möjligheterna till sysselsättning i landets glesbygdsområden.

2.37 Storumans kommun: Storumans kommun delar utredningens mening att en uppmjukning av förvärvsprövningen behövs. Som påpekas i den allmänna motiveringen kan nuvarande prövning medverka till den allt mer ökande ägarsplittringen. För Storumans kommun är mångägandet av jord- och skogsbruksfastigheter kanske det största hindret för en utveckling av basnäringarna.

Genom att öka möjligheten för enskilda personer och lokala träförädlingsföretag att förvärva fastigheter kan den nya lagen leda till ökning av fastighetsomsättningen. Detta är, som Storumans kommun ser det, önskvärt om det också kan leda till ett minskat flerägande. På detta sätt kan flera jord- och skogsbruksfastigheter komma i "produktion" och därmed medverka till större aktivitet i bygden.

Även om kommunen f. n. inte har anledning att föregripa den pågående översynen av den statliga länsorganisationen, kan man här skönja de fördelar en sammanslagen länsförvaltning kan få för att främja ett regionalpolitiskt synsätt på jordförvärvsfrågorna. I förlängningen av detta kan kanske övervägas att förvärvsprövningen direkt läggs på kommunerna.

2.38 Pajala kommun: En kommitté tillsatt av Lantbrukarnas riksförbund för översyn av jordförvärvslagen anför under rubriken "allmän målsättning" att förvärv av alla slags juridiska personer, bl. a. kommuner, endast ska kunna komma i fråga om likvärdig mark avstås. Kommunen motsätter sig bestämt detta då det skulle innebära omöjliggörande i många fall av förvärv av för samhällsutvecklingen erforderlig mark.

2.39 Svenska kommunförbundet: Sveriges jordbruk producerar idag mer livsmedelsprodukter än vad det finns lönsam avsättning för. Något framträdande behov föreligger därför inte längre av att med jordförvärvslagets hjälp försöka utveckla fler rationella jordbruksföretag. Däremot finns ett stort regionalpolitiskt intresse av att med lagens hjälp kunna tillvarata sysselsättningsmöjligheterna på landsbygden.

De av utredningen föreslagna ändringarna i lagen innebär att dess syfte förändras så tillvida att det regionalpolitiska intresset får en mer framträdande roll framför kravet på utveckling av rationella företag. Styrelsen är positiv till denna förändring.

Kommunerna har under senare år engagerat sig alltmer i näringslivs- och sysselsättningsfrågor. Sysselsättningsmöjligheterna inom jordbruket och skogsbruket utgör därvid en viktig bas. Detta gäller inte enbart de mest utpräglade glesbygdskommunerna utan flertalet landsbygdsdominerade kommuner.

Styrelsen anser bl. a. mot denna bakgrund att kommunen i fortsättning- en bör befrias från skyldigheten att söka förvärvstillstånd. Den föreslagna lydelsen i den nya 3 § p 3 bör ändras i enlighet härmed.

2.40 Landstingsförbundet: Vid tillkomsten av nu gällande jordförvärvslag lades stor vikt vid intresset av att främja jord- och skogsbrukets rationalisering. Enligt utredningen visar nuvarande överskottsproduktion inom jordbruket att ett sådant generellt behov inte längre föreligger. Däremot anses det rimligt att genom förvärvsprövningen även i fortsättningen främja rationalisering där det är av allmänt intresse t. ex. i fråga om skogsmark med en mycket splittrad ägarbild eller i områden med god jordbruksmark där jordbrukaren kan få sin huvudsakliga inkomst från vegetabilieproduktion.

Landstingsförbundets styrelse har inget att invända mot att dessa övergripande bedömningar nu läggs till grund för en förändrad jordförvärvslag.

Förbundsstyrelsen konstaterar att utredningens förslag bör kunna medverka till ett effektivt markutnyttjande samtidigt som större hänsyn tas till jord- och skogsbrukets regionalpolitiska betydelse än vad fallet är med nuvarande lagstiftning. Ytterligare åtgärder behövs dock för att t. ex. lösa upp det dödsboägande som i många delar av landet direkt motverkar möjligheterna till ett aktivt lantbruk.

2.41 Sveriges industriförbund: I den mån regleringen av marknaden för försäljning av mark för jord- och skogsbruk har haft någon funktion att fylla, är situationen i dag radikalt annorlunda på många sätt. Både jord- och skogsbrukets förutsättningar har förändrats så att regleringen ter sig

otidsenlig och i allt väsentligt onödig. Industriförbundet ser positivt på förslaget till liberalisering, men menar att det varit väl befogat att gå väsentligt längre än som nu skett. Det finns enligt Förbundets uppfattning ingen anledning att i dag diskriminera skogsföretagen som köpare av skogsmark. Den redovisade oron för att skogsföretagen skulle överta skogsmark i den omfattning som antyds förefaller helt omotiverad. I utredningen redovisas ett föråldrat sätt att se på möjligheterna för skogsbönder att genom skog komplettera sin sysselsättning i regionalpolitiskt känsliga bygder. Den fortgående rationaliseringen har i praktiken tagit bort möjligheterna att i liten skala få en rimlig arbetsutkomst av skogsbruket.

2.42 Lantbrukarnas riksförbund: Utvecklingen inom jordbruket och situationen på landsbygden med en allt mindre bofast befolkning gör det enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning nödvändigt att ändra tillämpningen av jordförvärvslagen. Utredningen har i sina överväganden pekat på flera motiv för att förändra nuvarande lagtext som väl sammanfaller med Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning.

En fortsatt strukturrationalisering i syfte att bygga upp allt större företag leder till allt färre lantbruk. Därmed minskar möjligheten att bibehålla befolkningen och underlaget för service, kringnäringar m. m. De senaste årens utveckling har föranlett Lantbrukarnas riksförbund att vidta en översyn av jordförvärvslagen. — — —

2.43 Hushållningssällskapens förbund: Förbundet, som företrädare för landets 25 hushållningssällskap, ansluter sig helt och ger sitt fulla stöd till vad som framförs i Lantbrukarnas riksförbunds yttrande.

2.44 Svenska cellulosa- och pappersbruksföreningen: Vi vill slå fast att det centrala för oss är att all skogsmark brukas aktivt. Detta innebär att skog och skogsmark skall skötas så att den uthålligt avkastar en hög och värdefull virkesproduktion samtidigt som hänsyn tas till naturvården och övriga allmänna intressen.

Av detta följer att ägandet av skogsmark och växande skog för oss inte är en lika central fråga om ett aktivt bruk av dessa resurser.

Vi förespråkar en fri marknadsekonomi där regleringar i princip bör undvikas. I vissa frågor menar vi dock att regleringar kan vara nödvändiga för att övergripande samhälls- och näringsintressen inte skall äventyras. Ett sådant exempel finns i jordbrukspolitiken där målen om att trygga vårt lands livsmedelsförsörjning såväl i fred som under avspärning och i krig är överordnade. Till följd av dessa mål har jordbrukets produkter under en längre tid varit prisreglerade.

Skogsbrukets och skogsindustrins produkter är däremot i högsta grad inordnade i det marknadsekonomiska systemet. Att i allt för hög grad störa marknaden för skogsbrukets produktionsmedel, skogsmark och växande skog, genom prisreglering och andra regleringar är därför ologiskt. I princip är således skogsindustrin för att en fri marknad skall råda för skogsmark och växande skog. Vi menar att förutsättningarna nu skiljer jord- och skogsbruket åt i sådan omfattning att det är dags att bryta kopplingen mellan jord- och skogsbrukspolitiken.

Sammanfattningsvis vill vi anföra att vi önskat att utredningen gått längre i försöken att liberalisera jordförvärvslagen. Om utredningens förslag följs kommer vi även framdeles att lida av en otidsenlig jordförvärvslag. De stora förändringar som skett och som alltjämt sker i jord- och skogsbruket motiverar en mer långtgående liberalisering än den föreslagna.

Vi anser att den koppling mellan ägande, boende och sysselsättning som ständigt återkommer i förslaget till ny jordförvärvslag inte längre motsvaras av verkliga förhållanden. Den tekniska utvecklingen har inneburit att det i många fall redan idag, är orationellt och ger dålig lönsamhet om skogsägaren själv skall utföra avverkning m. fl. arbeten på sin fastighet. Sysselsättning på landsbygden kan därför inte skapas genom att med en statlig jordförvärvspolitik tillskapa skogsbruksföretag som skall ge sin ägare betydande bidrag till sysselsättningen. Inkomster av skogsbruk har redan idag för flertalet skogsägare karaktären av kapitalinkomst och i framtiden kommer mycket få skogsägare att få någon betydande arbetsinkomst från arbete i egen skog. Det är ett aktivt skogsbruk som, oberoende av vilken kategori ägaren tillhör eller vem som gör det egentliga arbetet, ger ökad sysselsättning både i skogen och i industrin. Jordförvärvslagens regionalpolitiska betydelse ligger därför på ett annat plan än det som utredningen tycks förutsätta. Det är en liberaliserad jordförvärvslag som genom en ökad fastighetsomsättning och ett aktivare skogsbruk kan bidra till sysselsättning i glesbygden.

Den presenterade utredningen har utförts under stor tidspress. Tyvärr har detta medfört att utredningen inte haft möjlighet att utföra några specialundersökningar. Någon egentlig egen analys har utredningen således inte utfört utan istället har överläggningar med olika intressegrupper fått ge ramen för utredningens resultat.

Detta sätt att arbeta har lett till vad som kan karaktäriseras som en mindre lyckad kompromiss mellan dagens lagstiftning och det framtida behovet. Vi anser att utredningen inte tillräckligt tagit fasta på direktiven och bakgrunden till utredningen. Vi ber att få påminna om att ett av de främsta skälen till en översyn av jordförvärvslagstiftningen är behovet av ett aktivare skogsbruk. En utveckling som kan möjliggöras om passiva skogsägare säljer sina fastigheter och ger plats för intresserade och aktiva skogsbrukare.

I utredningen beskrivs de stora och fortgående förändringar som sker inom jord- och skogsbruksnäringarna. Förändringarna inom jordbruket beskrivs relativt ingående medan förändringarna i skogsbruket beskrivs ytligt. Vi vill påpeka att Sverige har idag en modern och konkurrenskraftig skogsindustri och ett effektivt skogsbruk. I skogsbruket har t. ex. den tekniska utvecklingen medfört att produktiviteten sjufaldigats sedan 1950-talet. Denna utveckling har varit helt nödvändig för att klara kostnadsutvecklingen i skogen och därigenom skogsindustrins konkurrenskraft på världsmarknaden.

Om skogsbruk skall vara lönsamt och ge utövaren en marknadsmässig inkomst måste driften vara rationell och kostnadseffektiv och virket förädlas i en konkurrenskraftig industri med god betalningsförmåga. För att klara detta blir skogsarbetet allt mer specialiserat och beroende av maskiner med höga investeringskostnader. Detta innebär att det krävs mycket stora arealer för att på heltid sysselsätta skogsägaren i egen skog och att det inte är möjligt att med hjälp av jordförvärvslagen bygga upp fastigheter i denna storleksklass. Utvecklingen mot en ökad specialisering i skogsbruket och i samhället i övrigt medför med nödvändighet att självverksamheten i skogen kommer att minska. Vi anser att det varit värdefullt om utredningen på ett realistiskt sätt kartlagt skogsbrukets framtida möjligheter att ge ägaren sysselsättning.

Som ett exempel på vad den tekniska utvecklingen medför kan nämnas att intill för något år sedan var motormanuell avverkning fortfarande ett konkurrenskraftigt alternativ vid gallring. Gallringen var under många år vad som kan kallas den motormanuella nisch i vilken många privata skogs-

ägare fick sin sysselsättning. Nu introduceras i snabb takt maskinella metoder som även i gallring ger lägre kostnader och har ca fyra gånger så hög produktivitet som motormanuella metoder.

I utredningen konstateras att jordbruk bedrivs i kombination med skogsbruk på endast 13% av skogsmarken. Om utredningen undersökt i vilken utsträckning dessa jordbrukare själva skött avverkning och andra sysslor i skogen hade man sannolikt funnit att detta är fallet i mycket begränsad utsträckning. Detta innebär att skogsbruk endast till mycket liten del kan fungera som stödnäring till jordbruket. Som en konsekvens härav borde utredningen ha konstaterat att kopplingen mellan jord- och skogsbrukspolitik inte längre motsvaras av verkliga förhållanden.

Utredningen konstaterar att på endast 30% av det totala antalet överlåtelser är jordförvärvslagen tillämplig. Resterande förvärv sker inom släktkretsen och förvärvsprövas därför inte. De problem som detta medför har sedan snart tio år behandlats i den s. k. dödsboudredningen (Direktiv 77:13). Eftersom den s. k. dödsboudredningen snart väntas lägga fram sitt betänkande hoppas vi att de synpunkter som där framkommer tillsammans med den översyn av jordförvärvslagen som nu sker skall skapa bättre förutsättningar för ett aktivt skogsbruk.

I den allmänna statistikgenomgång som utredningen presenterar saknas uppgifter om flöden av mark mellan olika ägarkategorier. Eftersom de juridiska personerna under senare tid varit betydande nettosäljare av skogsmark och en stor del av debatten kring en ny jordförvärvslagstiftning kommit att handla om de juridiska personernas förvärvsmöjligheter beklagar vi att dessa uppgifter inte presenteras. Det bör också påpekas att förvärvshindren i den nuvarande jordförvärvslagen har medfört att skogsindustriföretagens arbete med att förbättra ägofiguren avsevärt försvärats med påföljd att på många håll är denna verksamhet nu i det närmaste obefintlig.

Som utredningen konstaterar medför den nuvarande lagstiftningen betydande inlåsnings effekter. De ändringar som föreslås syftar till att öka enskilda personers förvärvsmöjligheter. Vi anser att en minskning av förvärvshindren för enskilda personer är bra och bör kunna innebära att de s. k. inlåsnings effekterna minskar i betydelse.

I utredningen påstås att det alltså finns behov av en jordförvärvslagstiftning som slår vakt om familjejordbruket, främjar skogsbrukets rationalisering, tar tillvara sysselsättningsmöjligheterna i glesbygd och begränsar juridiska personers förvärv. Vi måste få påpeka att detta är motsägelsefullt. Långsiktigt tryggad sysselsättning i skogsbruksdominerade bygder kan endast skapas genom ett aktivt och rationellt skogsbruk. En god garanti för ett sådant skogsbruk är att ägaren är beroende av inkomster eller virke från skogen. Vissa juridiska personer, t. ex. skogsbolagen, är sådana skogsägare och bör därför inte diskrimineras i förvärvshänseende.

2.45 Tjänstemännens centralorganisation: Det är positivt med en jordförvärvslag, om den främjar en rationell struktur i jordbruket, värnar familjejordbruket, stärker sambandet ägande/brukande och kan användas i regionalpolitiska syften.

Frågan är emellertid hur effektiv den nuvarande jordförvärvslagen varit i dessa hänseenden. De flesta överlåtelser av jordbruksfastigheter ligger utanför lagens tillämpningsområden. Sambandet ägande/brukande har luckrats upp, vilket kan illustreras med att inte mindre än 42 procent av åkerarealen är arrenderad. Jordbrukets struktur är påfallande småskalig i den mening att endast uppskattningsvis 30–40 000 av jordbruksföretagen är stora nog att med rationella brukningsmetoder ge minst en person

heltidssysselsättning.

En nackdel med jordförvärvslagen är dess inlåsnings effekter. Många nuvarande ägare av jordbruksfastigheter skulle inte uppfylla kraven på förvärvstillstånd och kan således inte köpa ett nytt jordbruk. Det gör dem mer benägna än de annars skulle vara att behålla det jordbruk de redan äger.

Varken i direktiven eller i betänkandet ställs egentligen den grundläggande frågan om fördelarna med jordförvärvslagen har övervägt nackdelarna. TCO hade gärna sett denna fråga belyst.

Utredningen vill i framtiden lägga minskad vikt vid jordförvärvslagen som ett strukturpåverkande instrument och anser det angeläget att mer betona lagens roll i regionalpolitiska sammanhang.

TCO ifrågasätter om det finns anledning att ställa dessa uppgifter mot varandra.

I den mån jordförvärvslagen är ett användbart instrument för att påverka strukturen i jordbruket, vilket inte kan anses fullständigt klarlagt, bör lagens viktigaste syfte alltfört vara att främja uppkomsten och utvecklingen av rationella företag. Med detta bör avses modernt drivna jordbruk som kan erbjuda heltidssysselsättning för minst en person.

Vad gäller skogsbruk föreligger ett uttalat behov av sammanhängande arealer. Annars kan ett rationellt skogsbruk inte bedrivas. Tillämpningen av lagen får inte innebära att ett rationellt skogsbruk försvåras.

Endast i den utpräglade glesbygden finns det anledning att se annorlunda på strukturuppgiften. Där får det accepteras att ett mindre jordbruk och ett mindre skogsinnehav kan ingå som delar i en kombination av verksamheter som tillsammans kan ge en familj full sysselsättning och tillfredsställande inkomster.

2.46 Centralorganisationen SACO/SR: Gällande lag avser att främja en fortsatt strukturrationalisering av skogsmark, med stöd av en rationaliseringsbestämmelse. Strukturrationalisering är en metod för att på lång sikt skapa förutsättningar för en höjd virkesproduktion. Utredningen framhåller de kortsiktigare metoderna i lagförslaget. SACO/SR anser att man inte får ge avkall på den långsiktiga metoden.

2.47 Landsorganisationen i Sverige: LO är överens med utredningen om att det är möjligt att begränsa de förvärvshinder som nuvarande lag uppställer. Vi vill dock betona att vi behöver rationella jordbruksföretag. För att komma tillrätta med vårt produktionsöverskott bör en rad åtgärder övervägas såsom tagande jordbruksmark ur produktion, utvecklande av ny produktionsteknik och nya produkter.

2.48 Svenska arbetsgivareföreningen: Arbetsgivareföreningen vill för sin del understryka att det från principiella utgångspunkter är angeläget att på olika sätt stärka äganderätten och vidga friheten för enskilda parter att sinsemellan träffa avtal bl. a. om köp och försäljning. Det är därför önskvärt att reducera de ingrepp genom lagstiftning som inkräktar på äganderättens faktiska innehåll eller som begränsar avtalsfriheten.

Föreningen finner sig dock inte böra ingå i några närmare ställningstaganden till enskildheter i förslaget eller till lämplig utformning av jordbruks- eller skogspolitiken i dessa avseenden såsom fallande utanför föreningens eget verksamhetsområde, varför föreningen begränsar sitt yttrande till ovan angivna principiella synpunkter.

2.49 Svenska bankföreningen: Bankföreningen uppfattar förslagen i pro-

memorian som lättnader i ett regelsystem vilket föreningen tidigare funnit ha negativa verkningar. Föreningen vill således tillstyrka att lättnader genomförs i den aktuella regleringen. Samtidigt bör betonas att den kvarstående regleringen på området ingalunda bör betraktas som permanent utan att också den bör avvecklas så snart det kan ske.

2.50 Svenska sparbanksföreningen: Sparbanksföreningen anser i likhet med utredningen att det också i fortsättningen behövs en jordförvärvslagstiftning. Dess syfte bör enligt föreningens mening vara att främja en ändamålsenlig företagsstruktur såväl för ägandet som brukandet av jordbruksfastigheter. Den långsiktighet som präglar företagandet inom lantbruket är i hög grad betjänt av stabilitet i dessa hänseenden. En god grund härför uppnås om familjelantbruket också i fortsättningen utgör den dominerande företagsformen på jordbrukets område. Det är därför positivt att utredningen förutsätter att jordförvärvslagen liksom hittills bör ha till syfte att främja familjelantbruket.

Utredningen har haft mycket kort tid för sin översyn av jordförvärvslagstiftningen. Dess strävan har varit att åstadkomma uppmjukningar i såväl den formella lagtexten som lagens tillämpning. Resultatet har enligt Sparbanksföreningens mening blivit att utrymmet för olika tolkningar blivit påfallande stort.

2.51 Sveriges allmänna hypoteksbank: Hypoteksbanken anser att den nu gjorda översynen av jordförvärvslagen är väl motiverad. Banken tillstyrker huvudsakligen de lagändringar som föreslås i betänkandet, men vill samtidigt betona betydelsen av att lagstiftningen också i framtiden får bli föremål för omprövning allt eftersom förutsättningarna förändras.

Hypoteksbanken instämmer i utredningens förmodan att den nuvarande jordförvärvslagstiftningen har verkat begränsande på fastighetsomsättningen och att inlåsningseffekten på grund av lagstiftningen fått en betydande omfattning.

Enligt utredningsförslaget skall den regionalpolitiska utvecklingen vara ett delmål för jordförvärvslagstiftningen. Det kan i och för sig ifrågasättas om regionalpolitiska hänsyn skall behöva tas in som målformulering i jordförvärvslagstiftningen. Om det övergripande målet för lagstiftningen är att främja utvecklingen av företag inom jordbruk, skogsbruk och trädgårdsnäring bör bieffekter av regionalpolitisk positiv betydelse kunna uppnås utan att detta särskilt behöver uttalas i lagstiftningen.

2.52 Glesbygdsdelegationen: I det senaste betänkandet "Glesbygden – resurser och möjligheter" (Ds I 1984:20) har delegationen pekat på markägandet och strukturpolitiken som en av de viktigaste frågorna i glesbygdspolitik. Komplicerade ägar- och ägoförhållanden i glesbygden medför att marken ofta inte utnyttjas produktivt. Genom ett utbrett utboäggande förlorar glesbygden alltmer kontrollen över markresurserna.

Delegationen har ägnat markägandefrågorna betydande uppmärksamhet de senaste åren. Delegationen har bl. a. tillsammans med lantbruksstyrelsen och lantbruksuniversitetet, tagit initiativ till en försöksverksamhet med ökat lokalt inflytande i jordförvärvsfrågor. En stärkt kommunal "rådighet" över marken ger möjligheter till anpassning efter de lokala förhållandena.

Utredningen anser det angeläget att jordförvärvslagen anpassas till ändrade förutsättningar inom jord- och skogsbruket samt till den ökade betydelsen av en aktiv glesbygdspolitik. Delegationen anser att syftet med förslaget till ändring i jordförvärvslagen som helhet ligger väl i linje med de

glesbygdspolitiska ambitionerna. Förslaget kan ses som en av flera nödvändiga ansatser för att lösa de alltmer svårbemästrade problemen kring markutnyttjandet i glesbygden.

Delegationen anser vidare att grundprinciperna för jordförvärvspolitiken bör vara att den skall syfta till att stärka sambanden mellan ägande – brukande – boende. Delegationen finner det väl motiverat att tona ner rationaliseringssyftet i den nuvarande meningen och betona de regional- och glesbygdspolitiska målen. Jordförvärvspolitiken ges en annorlunda huvudinriktning där inte längre storleksrationaliseringen är huvudmotivet. Även små fastigheter ses som en tillgång och det kombinerade företaget lyfts fram. Det blir enklare att förvärva små fastigheter för exempelvis kombinationsbrukande och de små glesbygdjordbruken bör få ökade möjligheter att förvärva tillskottsmark bl. a. skog. Detta ligger helt i linje med delegationens mål för jordförvärvspolitiken och delegationen finner därför förslagen som mycket tillfredsställande i dessa avseenden.

— — —

En ökad omsättning av skogsfastigheter stimulerade genom ändringar i jordförvärvspolitiken ger åtminstone temporärt ett ökat virkesuttag. Frågan är vad som händer på längre sikt. Ett köp av ett skogsskifte av en person som inte är beroende av skogen som inkomstkälla är ofta en kapitalplacering. Efter avverkning i samband med förvärvet riskerar aktiviteten att bli synnerligen låg. För att stimulera till ett ökat och uthålligt virkesuttag och en förbättrad skogsskötsel bör även andra instrument än jordförvärvslagen användas, exempelvis skattelagstiftningen, ändrade regler för dödsboäggande etc.

2.53 Kooperativa förbundet: Kooperativa förbundet delar utredningens synpunkter på hur jordbrukspolitiken bör utvecklas och tillstyrker därför att de föreslagna uppmjukningarna av jordförvärvslagen och lagen om skötsel av jordbruksmark genomförs.

2.54 Småbrukare i Väst: Småbrukare i Väst anser att utredningen och dess direktiv i huvudsak är positiv för landsbygden och de mindre jordbruken. Den kan rätt utformad bryta den mångåriga avfolkningen i landets glesbygger. Den nuvarande jordförvärvslagen som dåvarande jordbruksminister Anders Dahlgren och den borgerliga regeringen införde 1979 har påskyndat avfolkningen och sammanslagningen. Därför är vi glada över att regeringen redan i direktiven slår fast att det inte längre föreligger något allmänt intresse av ytterligare strukturrationaliseringar och ökad avkastning. Inte i dag då ett av jordbrukets stora problem är dess överskott.

Småbrukare i Väst vill att jordbrukspolitiken ska utformas så att många fler, inte minst yngre människor som så önskar, kan få köpa en liten gård och bruka den. I dag är detta näst intill omöjligt då alla mindre gårdar bl. a. med hjälp av priskontrollen läggs intill större enheter.

— — —

Det skälls ofta på bondeskogsbruket för underavverkning. Men hade vi inte haft småskogsbruket hade det troligen inte funnits någon skog kvar att avverka då den övriga skogen i stort sett är skövlad och allmänt misskött.

Ett viktigt argument för småbruken är att dessa använder mycket lite konstgödsel och växtgifter. Det är nästan undantagslöst så att storjordbruk och vårdslöst användande av gifter och kemikalier går hand i hand. På samma sätt är det med storskalig djuruppfödning där djurmediciner och antibiotika används till men för kvalitén på våra livsmedel. Ett småskaligt jordbruk är således till förmån för konsumenterna och med tanke på det

växande konsumentmotståndet mot djurfabriker, gift och kemijordbruket bör detta väga tungt vid den nya jordförvärvslagens utformning.

Prop. 1986/87: 122

2.55 Svenska kyrkans församlings- och pastoratsförbund: De kyrkliga kommunerna och svenska kyrkan tillhör landets större förvaltare av jord och skog. Det totala innehavet uppgår till ca 560 000 ha, varav omkring 90 000 ha utgöres av jordbruksmark och 375 000 ha av produktiv skogsmark. Grundläggande bestämmelser för denna egendoms förvaltning finns i lagen 1970:939 om förvaltning av kyrklig jord med tillhörande förordning. Enligt lagens 14 § skall förvaltningen inriktas på att egendomens avkastningsförmåga tillgodogöres på ekonomiskt bästa sätt, med skäligt beaktande av naturvårdens och kulturminnesvårdens intressen. Liksom förhållandet är för flertalet andra ägare av jord och skog, försvarar skogsförvaltningen väl sin plats vad gäller avkastning och realvärdetillväxt, medan jordbruksförvaltningen – med vissa undantag i de jordbruksstarka områdena i landet – i allmänhet uppvisar otillräcklig avkastning. Den realvärdestegring som trots dessa förhållanden tidigare kunnat noteras i fastigheterna, har emellertid på senare tid inte bara stagnerat utan också vikit.

— — —
Förbundsstyrelsen instämmer i huvudsak i den beskrivning utredaren lämnat angående jordförvärvslagens effekter, men vill därutöver påpeka att den knäsatta regeln om kompensationsavstående vid förvärv – åtminstone för kyrkans vidkommande – försakat stora problem, som försinkat det angelägna strukturrationaliseringsarbetet av den kyrkliga jorden.

De allmänna regionalpolitiska målen som uppställs är också från kyrkans utgångspunkt vällovliga och i linje med kyrkans uppgift att också värna om den verksamhet som sker i glesbygd och på små orter.

2.56 Sveriges jordbruksarrendatorers förbund: Utredningen anser att samhällets intresse att medverka till att skapa rationella företag har minskat beroende på att "den snabba produktionsutvecklingen i jordbruket har lett till att produktionsresurserna betydligt överstiger den lönsamma efterfrågan på jordbruksprodukter."

Enligt SJAs mening måste det vara en helt felaktig inriktning på den framtida jordbrukspolitiken att via jordförvärvslagstiftningen skapa ett stort antal deltidslantbruk.

Samhällets uppgift måste vara att aktivt med stimulerande åtgärder få till stånd en annan produktion på den mark som inte behövs för jordbruksproduktion, bl. a. energiskog och skogsproduktion.

Den produktion som dessa marker ger måste i första hand användas för att ge sysselsättning och inkomstförstärkning till redan idag verksamma jordbruksföretag.

Utredningens ambition att tillskapa flera deltidjordbruk ökar risken att människor bosätter sig på landsbygden utan möjlighet till full försörjningsmöjlighet då det i allmänhet saknas möjlighet till alternativ kompletterande sysselsättning.

Enligt riksdagsbeslut skall de i jordbruket verksamma erhålla en med andra grupper jämförbar standard.

Enligt SJAs mening kan detta inte uppnås om inte vi som är aktiva i näringen ges möjligheter att driva våra företag rationellt. Jordbruk som bedrivs i Sverige har det svenska kostnadsläget. De som arbetar i jordbruk måste kunna påräkna att näringens villkor (vid rationella företag) tål de investeringar som behövs för att bl. a. miljö- och arbetarskydd blir jämförbar med vad övriga yrkesgrupper har. Att stallmiljön för våra djur är bra osv.

Svenskt jordbruk måste kunna få utvecklas i samma takt som samhället i övrigt, det är i hela samhällets intresse.

Prop. 1986/87:122

2.57 Sveriges jordägareförbund: Sveriges Jordägareförbund anser att det är värdefullt, att en översyn av jordförvärvslagstiftningen kommit till stånd. Förbundet tillstyrker i huvudsak de föreslagna ändringarna i lagstiftningen. Förbundet understryker vikten av att lagstiftningen även i framtiden omprövas för att anpassas till ändrade förutsättningar. Enligt Förbundets uppfattning är förhållandena redan nu sådana, att myndigheternas ingripanden för att styra fastighetsöverlåtelse kan ytterligare begränsas.

— — —

Sveriges Jordägareförbund delar utredningens uppfattning, att behovet av att genom statliga åtgärder styra rationaliseringen och verka för ytterligare uppbyggnad av rationella jordbruksföretag med intensiv produktion inte längre är så framträdande.

Förbundet delar även utredningens uppfattning, att inlåsningseffekten av nuvarande jordförvärvslagstiftning är av betydande omfattning.

Sveriges Jordägareförbund ifrågasätter lämpligheten av att göra den regionalpolitiska utvecklingen till ett delmål för jordförvärvslagstiftningen. Regionalpolitiken är viktig men ännu viktigare är det överordnade målet, att jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen utvecklas på ett sätt som gagnar hela landets intressen. Ett främjande av utvecklingen av företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen torde i sig tillgodose även regionalpolitiska mål, särskilt om det i enlighet med utredningens förslag kombineras med föreskrifter som syftar till att öka möjligheten för enskilda personer att förvärva jord- och skogsbruksfastigheter.

— — —

Med hänsyn till den betydande inlåsningseffekt som utredningen konstaterat att nuvarande jordförvärvslagstiftning innebär anser Sveriges Jordägareförbund, att frikretsen nu bör utvidgas till att omfatta även föräldrar och syskon och deras avkomlingar. Detta skulle i avsevärd grad kunna motverka det olämpliga flerägandet och underlätta generationsskiftet inom lantbruksföretag. De nuvarande kraven på förvärvstillstånd även inom den nära familjekretsen gör, att familjemedlemmar i det längsta undviker att avhända sig sin andel i jordbruksfastigheten.

För att motverka flerägandet och underlätta generationsskiftet finns skäl att överväga även andra åtgärder i linje med de lösningar som valts i andra länder, t.ex. Norge. Där föreligger en rätt för delägare i en jordbruksfastighet att lösa ut andra delägare till ett pris motsvarande avkastningsvärdet. Liknande regler finns även i Västtyskland.

2.58 Sveriges skogsägareföreningars riksförbund: Utredningen pekar på förändringar inom jordbruket och behovet av en vitalisering av landsbygden som motiv för en anpassning av vissa av jordförvärvslagens bestämmelser. SSR delar i stort utredningens bedömningar i detta avseende. En vidgning av den krets fysiska personer som får förvärva mindre lantbruk och rena skogsfastigheter kan bidra till ökat boende och bättre sysselsättningsmöjligheter på landsbygden.

Skogsindustrins virkesförsörjning uppges vara ett annat vägande skäl för ändringar i jordförvärvslagen. SSR anser det mycket olyckligt om en lag som avser att reglera det långsiktiga ägandet av mark skulle användas som verktyg för att kortsiktigt påverka skogsindustrins råvaruförsörjning. Den bild som tecknas av privatskogsbrukets roll i skogsnäringen är ofullständig och delvis missvisande. Utredarens slutsats av den förändrade ägar-

strukturen, bl. a. den minskande arealen skog som brukas av kombinerade jord- och skogsbruksföretag, blir att privatskogsbrukets roll för sysselsättningen på landsbygden är av underordnad betydelse. Tillgänglig statistik visar emellertid att självverksamheten inom privatskogsbruket under de senaste 10–15 åren totalt sett har *ökat*. En förväntad minskning av sysselsättningen i avverkningsarbeten uppvägs mer än väl av kraftigt ökade insatser i skogvårdsarbeten. Vidare ökar betydelsen av driftsgrenen skogsbruk inom det kombinerade företagens ram. SSR vill också peka på den potential som skogsbruket utgör som bas för ett stort antal möjliga sysselsättningskombinationer.

Nedvärderingen av de enskilda skogsägarnas roll för sysselsättning och produktion inom skogsnäringen avspeglas direkt i det fullständiga sloandet av krav på boende och yrkeskunskaper för den som vill förvärva skogsmark. Indirekt kan denna värdering avläsas också i de ökade möjligheterna för juridiska personer att förvärva skog.

Enligt SSR:s uppfattning kommer den föreslagna förbättringen av juridiska personers ställning i kombination med den långtgående uppmjukningen av prisprövningen att allvarligt försämra fysiska personers möjligheter att förvärva skogsmark.

Därmed uppnås inte heller de mål beträffande boende och sysselsättning som utredaren ställt upp.

2.59 Sägverkens råvaruförening: I samband med diskussionerna om bristande virkesutbud på den svenska virkesmarknaden, trots hög efterfrågan och höjda priser, uppmärksammades vissa skogsägarekategoriers passivitet i avverkning och skogsvård och samtidiga obenägenhet att avyttra sin skogsfastighet.

Gällande jordförvärvslag bedöms hindra önskvärd rörlighet i skogsmarkshandeln.

- Reglerna för prisprövningen i jordförvärvslagen, vilka ofta räknar betydligt lägre fastighetsvärden än marknadspriset och förhindrar en avgående ägare att få rejält betalt.
- Exklusiviteten att äga skog i och med jordförvärvslagens hårda begränsning av köparkretsen. Har man en gång avgått som skogsägare är man ute.
- Realisationsvinstbeskattningen vid försäljning, som ej ger ekonomiskt rimliga alternativa placeringar.
- Den förmånliga förmögenhetsbeskattningen av skog jämfört med många andra placeringar.
- Jakt och andra fritidsintressen knutna till en skogsfastighet.

Väsentliga hinder för efterfrågan på skogsmark:

- En alltför begränsad krets godkända köpare.
- Svårt för en köpare att ekonomiskt kalkylera på skogsmarksägande på grund av ett stort antal samhällsregleringar samt det faktum att näringsens långsiktighet gör skogsmark särskilt utsatt för oförutsebara politiska ingrepp.

— — —

I förslaget till ny lagstiftning liberaliseras prisprövningen och kretsen godkända köpare av skogsmark vidgas. Dessa åtgärder tror Råvaruföreningen bl. a. får till effekt att en större andel av de lagfarna skogsmarksförvärven inklusive släktförvärv når ut på den öppna marknaden, vilket är positivt.

Vidare ökas möjligheterna för enskilda att förvärva mark för deltidsskogsbruk, vilka till skillnad från många av dagens deltidsskogsbrukare

och utbor, aktivt köper sina fastigheter. Detta leder till en överföring av skogsmark från passiva till aktiva ägare. Dessa nya ägare har troligen också större insikter och möjligheter att neutralisera de avverkningsbegränsande marginalskatteeffekterna i sitt skogsbruk, vilket är bra.

Den privatägda sågverksindustrin – de s.k. köpsågverken – vilka endast tar någon procent av sitt råvarubehov ur egen skog, spelar en avgörande roll för skogsnäringens ekonomi och för sysselsättningen i skogsbygderna. Köpsågverken är ekonomiskt sårbara på grund av sitt utsatta råvaruläge. En viss andel egen skog skapar för denna företagskategori nödvändig stabilitet:

– Viss råvarutrygghet – särskilt i säsongstarten – ger en lugnare virkesmarknad.

– Skapar en bas för en kompetent skogsavdelning för skogsvårds- och avverkningservice till det allt mindre självverksamma privatskogsbruket.

– Är en förutsättning för satsningar på ökad vidareförädling av stor vikt för sysselsättningen i skogsbygden.

– Ger möjlighet till bättre kreditvärdighet.

– Förslaget till ny lagstiftning arbetar med såväl familjelantbruket, deltids-skogsbruket som den lokala träförädlingsindustrin, när det gäller att uppfylla de regional- och sysselsättningspolitiska målen med skogsmarkspolitiken. Detta varierade synsätt är bra.

Uredningsförslaget centrerar kring sysselsättningsfrågor och regionalpolitik. Råvaruföreningens uppfattning är, att hög skogsvårds- och avverkningsintensitet ger ökad lokal sysselsättning. Virkesförädling i bygdens såg- och vidareförädlingsindustrier ger hög sysselsättning per kubikmeter råvara nära skogen. De livskraftiga, lokala sågverken av måttlig storlek ger direkt skogsbruket rånetto, och indirekt skapas drägliga levnadsvillkor genom den samhälls- och kommersiella service sågindustrin skapar underlag för.

Den långsiktiga utvecklingen av dessa företag är därför ett direkt samhällsintresse. Härvid är skogsmarksförvävsfrågan som visats ovan viktig.

— — —

I lantbruksnämndernas bedömning av en skogsfastighets roll som komplement till jordbruket diskuterar utredaren en indelning av landet i geografiska områden, där det kombinerade jord-skogsbruket är väsentligt. Råvaruföreningen anser att en klassning av de enskilda objekten som jordbruksfastighet eller skogsfastighet med de mer marknadsorienterade skogsreglerna, exempelvis utgående från de andelar av taxeringsvärdet som belöper på respektive skogen och jordbruket, bör vara en utgångspunkt vid förvävsprövningen. Det finns typiska skogsfastigheter i jordbrukslän och typiska jord/skogsfastigheter i skogslän.

Sågverkens Råvaruförening ser ingen fördel i att svensk skogsmark i ökande utsträckning läggs under privat eller statligt storskogsbruk. Tvärtom är mångfald och flexibilitet att föredra särskilt i en 100-års bransch med små möjligheter att rätt förutsäga framtiden. En god strategi måste dock vara att via kvalitetssatsning i skogsbruket och ett spritt ägande hålla många förädlingsalternativ öppna i det långa perspektivet. Ett viktigt led i denna strategi för framtiden är mångfald och spritt ägande också i skogsindustriledet. Vissa köp av skogsmark för att stabilisera den lokala träindustrins verksamhet är därför inte ett hot mot mångfald, god skogsekonomi och bygdeutveckling utan en förutsättning. Bygdesågar köper inte skogsmark i avsikt att avyttra den till storskogsbruket vid sidan av jordförvävs-lagen, utan som en stabiliserande grund för verksamheten på orten. Erfarenheterna från tidigare perioder med möjlighet för bygdesågarna att köpa

skog visar att dessa behåller skogen som en integrerad del av verksamheten.

Prop. 1986/87:122

I det kommande arbetet med utformningen av tillämpningsföreskrifter, förordningar och praxis anser Råvaruföreningen det vara väsentligt att klara och entydiga regler ställs upp för lantbruksnämndernas arbete i avsikt att minska godtycke och tillfälliga förändringar av praxis. Härvid bör erfarenheter från arbetet i de sju försökskommunerna samt de länsprogram som utarbetats (exempelvis i Kronobergs läns lantbruksnämnd) tjäna som vägledning.

2.60 Trädgårdsnäringens riksförbund: Förbundet kan inledningsvis konstatera att utredningen inte särskilt belyst trädgårdsodlingens situation och speciella förhållande till jordförvärvslagstiftningen. Detta beklagar vi då näringen i många olika sammanhang under senare år hos statsmakterna och hos den jordförvärvsprövande myndigheten krävt bättre förståelse för den yrkesmässiga trädgårdsodlingens mark- och fastighetsbehov. Trots dessa påpekanden tillämpas alltjämt vid många lantbruksnämnder ett traditionellt jordbruksprioriterat synsätt vid beviljandet av förvärvstillstånd.

Trädgårdsnäringens markbehov gäller i första hand för frilandsproduktion av grönsaker, frukt, bär och plantskoleväxter. Produktionsarealerna kan i relation till jordbrukets produktionsarealer ses som begränsade. Trots detta baseras den övervägande delen av konsumtionen av dessa produkter på den inhemska trädgårdsodlingen. Odlingen är väsentligt arealintensivare än övriga areella näringar. Det är ytterligt viktigt att en fortsatt utveckling av svensk produktion kan ske med jordförvärvslagstiftningens stöd och med den tillståndsprövande myndighetens klara medvetenhet om näringens speciella förhållande.

Som en bakgrund och ett skäl för den föreliggande översynen av jordförvärvslagstiftningen anförs förändringarna i samhällets jordbrukspolitik och behovet av ett ökat regionalpolitiskt hänsynstagande samt frågan om jordbruksmarkens framtida användning.

Trädgårdsnäringen omfattas inte i egentlig mening av de senaste årens beslut om en förändrad jordbrukspolitik. Samhällets politik på trädgårdsområdet fastlades genom riksdagsbeslut med anledning av regeringens proposition 1978/79:136 och har därefter i olika delar årligen prövats och befästs i riksdagens arbete.

De övriga anförda skälen för översynen torde i hög grad gynna trädgårdsodlingen och stärka dess argument för ett ökat tillmötesgående vid prövning av förvärvstillstånd.

Beträffande behovet av ett ökat regionalpolitiskt hänsynstagande anförs i riksdagens beslut 1985 om mål och riktlinjer för regionalpolitiken att denna skall inriktas på att skapa förutsättningar för en balanserad befolkningsutveckling i landets olika delar med tillgång till arbete, service och god miljö samt att glesbygdens utvecklingsmöjligheter skall tas tillvara.

Trädgårdsproduktionen är inte sällan lokaliserad till utpräglade glesbygdsområden eller områden, där näringslivet i övrigt är mindre utvecklat. Som exempel härpå kan nämnas fruktodlingen i östra Skåne, Kronobergs län, Gotland, bärödlingen i Skåne, Blekinge, på Öland, Vingsö, i Kronobergs län, Finnerödjaområdet och i Norrland, lökodling på Öland osv. Dessa företag har genom sin mer arealintensiva produktion många gånger bättre förutsättningar än annan jordbruksproduktion att bilda lönsamma och stabila produktionsenheter. Som också framgår av officiell statistik sker nu en kraftig utvidgning av produktionen framför allt av grönsaker och bär i bl. a. norra Sverige men också i områden utanför de traditionella trädgårdsodlingsområdena. Från konsumenthåll finns ett ökat

intresse för närodjade produkter. Utvecklingen är också till väsentlig del en följd av jordbrukets strävanden att finna alternativ till spannmålsodlingen. Trädgårdsnäringen måste därför i jordförvärvssammanhang såväl som andra sammanhang uppmärksammas och respekteras för det stöd man ger samhällets politik inom detta område.

Även om de ändrade politiska förutsättningarna för jordförvärvsprovningen således kan anses tala till trädgårdsodlingens fördel vill förbundet ändå att detta uttryckligare framhålles i regeringens fortsatta handläggning av detta betänkande liksom i riksdagens lagbehandling. Förbundet anser detta väsentligt också med hänsyn till handläggningen hos den tillståndsprovande myndigheten.

För trädgårdsnäringens del måste som överordnat mål alltså gälla att genom förvärvstillståndsprovningen skapa rationella och självständiga företag och lämna företräde till personer och företagare som har förutsättningar att bedriva en ur samhällelig synpunkt måluppfyllande produktion.

Samtidigt är det dock viktigt att lagstiftningen inte blir ett hinder för nyetablering av företag inom trädgårdsområdet. Den intensiva produktionsformen medför att investeringskostnaderna i samband med nyetablering ofta blir oöverstigliga om det samtidigt skulle ställas krav på att verksamheten skall drivas på heltidsbasis. För många branscher inom trädgårdsnäringen gäller därför som förutsättning att verksamheten etableras som deltidssysselsättning. Inte minst gäller detta i glesbygdens områden eller områden med en i övrigt begränsad trädgårdsproduktion.

Ofta gäller också att verksamheten måste etableras och utbyggas i den takt som avsättningsförhållandena möjliggör. I dessa avseenden kan förbundet därför ansluta sig till utredningens förslag om att öka möjligheten för enskilda personer att förvärva jord- och skogsbruksfastigheter.

Med hänvisning till vad vi här anfört och under förutsättning att trädgårdsnäringens särskilda problem bättre uppmärksammas får förbundet tillstyrka utredningsförslaget angående ny Jordförvärvslagstiftning.

2.60 Svenska kyrkans centralstyrelse: Svenska kyrkan tillhör landets större förvaltare av jord och skog.

Det totala innehavet uppgår till ca 560000 ha, varav omkring 90000 ha utgöres av jordbruksmark och 375000 ha av produktiv skogsmark.

Grundläggande bestämmelser för denna egendoms förvaltning finnes i lagen 1970:939 om förvaltning av kyrklig jord med tillhörande förordning. Enligt lagens 14 § skall förvaltningen inriktas på att egendomens avkastningsförmåga tillgodogöres på ekonomiskt bästa sätt, med skäligt beaktande av naturvårdens och kulturminnesvårdens intressen. Liksom förhållandet är för flertalet andra ägare av jord och skog, försvarar skogsförvaltningen väl sin plats vad gäller avkastning och realvärdetillväxt, medan jordbruksförvaltningen – med vissa undantag i de jordbruksstarka områdena i landet – i allmänhet uppvisar otillräcklig avkastning. Den realvärdestegring som trots dessa förhållanden tidigare noteras i fastigheterna, har emellertid på senare tid inte bara stagnerat utan också vikit. Orsakerna härtill är till en inte ringa del naturligen att finna i jordbruksnäringens allmänt trängda läge och den förändrade situation på fastighetsmarknaden som 1979 års jordförvärvslagstiftning kommit att medföra.

Centralstyrelsen hälsar därför med tillfredsställelse att den nu företagna utredningen kommit till stånd och att förslag lämnas, som i inte ringa utsträckning söker komma till rätta med de oönskade effekterna av 1979 års lagstiftning.

2.61 Malungs kommun: Vid en hastig genomgång kan förändringarna var för sig tyckas vara små, men sammantaget kan konsekvenserna bli ganska långtgående, särskilt vad gäller förvärv av skogsmark.

De mest påtagliga förändringarna berör skogsbruket. En viktig utgångspunkt för utredningen synes ha varit att öppna vägar för virkesförädlade företag att i större utsträckning få förvärva skogsmark. I lagen görs ett tillägg, vad gäller juridiska personers förvärv, som enligt utredningen innebär att virkesförädlade företag (sågverk och liknande) på orten lämnas företräde före andra juridiska personer vid förvärv av skogsmark. Markant är att utredaren föreslår att virkesförädlade företag på orten skall vara prioriterade vid förvärv framför andra juridiska personer. Som det tyngsta argumentet därför framhålls stöd för sysselsättningen. Denna betoning av det regionalpolitiska intresset är av stor vikt och är enligt kommunens bedömning ett riktigt ställningstagande. Malungs kommun som sålunda finner tanken med en företrädesrätt till köp för lokalt virkesförädlade företag såsom varande helt positiv ser emellertid en fara i förslaget. Om det lokala företaget skulle köpas upp av större företag eller koncern föreligger en risk att därigenom den lokala virkesförädlingen upphör och grunden för företrädesrätten, nämligen det regionalpolitiska intresset, skulle inte längre föreligga. Kommunen anser därför att den skog som de lokalt verksamma virkesförädlade företagen köpt efter lagens ikraftträdande måste få köpas med det förbehållet att lantbruksnämnden har återköpsrätt, på så sätt kan de regionalpolitiska aspekterna prioriteras. Kommunen ställer sig dock avvisande inför den generella lättnad som genomförs för juridiska personer att förvärva skog och mark. Denna lättnad sammantaget med förändringarna i utredningen angående kraven på brukaren och brukning, vilka föreslås i fortsättningen endast gälla jordbruks- och trädgårdsföretag, medför en avsevärd försämring när det gäller lokalt verksamma brukare. I den delen synes det regionalpolitiska intresset helt ha fått stå tillbaka för andra värderingar.

Genom utredningens förslag ställs i fortsättningen icke några krav på fysiska personer vad gäller bosättning, brukande och yrkeskunskaper vid förvärv av skogsbruksföretag. Till skogsbruksföretag hör även sådana företag som innehåller jordbruksmark i mindre omfattning.

Kommunen anser med bestämdhet att kravet på yrkesverksamhet och kunnande och lokal förankring skall väga tungt även vid förvärvsprövning av skogsmark. Den åtskillnad som nu görs mellan jordbruks- och trädgårdsföretag på ena sidan och skogsföretag på andra sidan synes inte starkt nog motiveras i utredningen.

En del förändringar som här sker kommer i inlandskommunerna att kunna medföra att stora delar av skogsmarken blir föremål för ren spekulation. Det gäller inte bara de stora fastigheterna utan även små fastigheter kommer att påverkas. De stora fastigheterna kommer att ses som en alternativ kapitalplacering och de små fastigheterna kommer att förvärfvas av kapitalstarka personer för att därigenom få jakträtt. De av regering och riksdag uppsatta målen för det svenska skogsbruket kan således på ett markant sätt komma att motarbetas genom de föreslagna lagändringarna, inte minst genom den uppmjukning av priskontrollen som föreslås för samtliga jordförvärv. Malungs kommun finner, utifrån regionalpolitiska skäl, inte anledning att den föreslagna förändringen genomförs.

I och för sig kan kommunen godta utredningens resonemang om endast en mindre del av den skogsmark som ägs av enskilda personer behövs för att stärka företag där den huvudsakliga försörjningen är jordbruksproduktion. För Malungs del gäller att kombinerade företag med jord och skog eller annan sysselsättning till största delen baserar sig på skogen som

inkomstkälla. Det är också viktigt att behålla det öppna landskapet i vårdalgång, en möjlighet för juridiska personer utan sådana intressen, att få förvärva fastigheter skulle menligt försvåra denna målsättning. Det är därför angeläget att reglerna får sådan utformning att dessa kombinerade företag i glesbygd skyddas. Genom en frisläppt prissättning undanröjs förutsättningarna för en naturlig utökning av dessa företag och därigenom skapandet av tryggare arbete.

Genom att förslaget innebär att förvärvshinder ej bör uppställas kommer, om den principen även avses gälla för virkesförädlade industrier, en kraftig prisförändring att ske. Till grund för sådant antagande ligger de priser som idag betalas för rotposter. Genom att möjligheten att få förvärvstillstånd så kraftigt ökar bör man vara medveten om att detta sker på bekostnad av de lokalt verksamma småbrukarna.

Ur positiv synpunkt är det givetvis en fördel att det blir enklare för deltids- och småjordbrukare att förvärva mark, men denna positiva bild förutsätter en prissättning som är rimlig och vilken idag åstadkommes genom prisprövningen.

När det gäller utformningen av paragraf 7 som avser stödorterna i Norrland, Dalarna, Värmland och Dalsland är de regionalpolitiska hänsynstagandena av värde, men i likhet med vad kommunen tidigare påpekat så finns denna regionalpolitiska hänsyn inte genomgående i förslaget. Det är viktigt att ha i åtanke att för kommuner som Malung har det kommunala innehavet av skog en mycket stor betydelse för sysselsättningen i kommunens glesbygdsområden, genom att kommunen kan lägga ett mer samhälls-ekonomiskt synsätt på sitt skogsbruk än vad som gäller rent företagsekonomiskt. När det gäller kommunernas ställning, så bör för den händelse föreslagna lättnader för juridiska personer genomförs, vilket kommunen i och för sig avstyrker, kommuner som Malung med egen skogsförvaltning och förädlingsverksamhet också ges samma status som övriga juridiska personer när det gäller förvärvsrätt. Enligt kommunens förmenande finns inte några skäl att här göra åtskillnad mellan skogsbruk vare sig det sker i privat eller offentlig ägo.

När det gäller arronderingsförbättringar är det angeläget att detta inte inriktas mot att närmaste granne får förvärvstillstånd. Det är betydligt mer angeläget att en aktiv skogs- och jordbrukare får förvärvstillstånd även om fastigheterna inte gränsar till varandra. Det kan ses som en tillbakagång, men utifrån regionalpolitiskt intresse om att skapa sysselsättning är detta för en glesbygd ett väsentligt ställningstagande. Om uteslutande hänsyn tas till fastighetens utseende föreligger risker att den välarronderade marken utsätts för spekulation från ägare som äger sin mark utan att på rätt sätt bruka den. Detta ånyo slår mot sysselsättningen, mot framtagandet av råvara, mot en väl skött skog.

Kommunen finner det värdefullt att de regionalpolitiska intressena och sysselsättningen beaktas men vill understryka nödvändigheten av att detta sker på ett mer genomgående sätt vid en eventuell förändring av jordförvärvslagen samt att man beaktar spekulationsriskerna vid slopad priskontroll och eventuella lättnader för icke lokalt verksamma juridiska personer att förvärva mark.

2.1 Jordförvärvslagens ändamål och effekter

2.1.1 Lantbruksstyrelsen: Lantbruksstyrelsen finner att utredningen genom förslaget sänker ambitionen för strukturrationalisering och för strävandena att stärka sambandet brukande och ägande när det gäller skogs-

mark. I betänkandets avsnitt 5.1 förs ett allmänt resonemang om lagens syften. I sammanfattningen redovisas detta på följande sätt. "Alltjämt finns från samhällets synpunkt behov av en jordförvärvslag, som slår vakt om familjejordbruket, främjar främst skogsbrukets rationalisering, begränsar juridiska personers förvärvs rätt och gör det möjligt att i utpräglade glesbygder ta till vara sysselsättningsmöjligheter i jord- och skogsbruket". Styrelsen anser att det är angeläget för den kommande tillämpningen av lagen att denna motivering kommer till uttryck i specialmotiveringen till 1 §.

2.1.2 Skogsstyrelsen: Enligt utredningens förslag bör jordförvärvslagen inledas med en portalparagraf som anger att syftet med lagen är att främja utvecklingen av företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen. Dessutom skall särskilt den regionalpolitiska utvecklingen beaktas. Utredningens förslag innebär två väsentliga ändringar jämfört med ovan angivna syften i nu gällande lag. För det första nedtonas rationaliseringsaspekten och för det andra ges regionalpolitiken större tyngd.

Skogsstyrelsen har inget att erinra mot de syften som anges i den föreslagna portalparagrafen. Däremot kan ambitionsnivåsänkningen när det gäller rationell produktion starkt ifrågasättas. När det gäller skogsbruket utgör strukturförhållandena i många fall ett hinder i strävan att uppnå effektiv skogsproduktion. Att av mera kortsiktiga virkesförsörjningsskäl minska den långsiktiga strävan att uppnå bättre förutsättningar i strukturellt avseende är ytterst en fråga om avvägningar där man också bör väga in vilka alternativa metoder som står till buds för att uppnå den effekt som avses. Flera utredningar under senare år, bl.a. virkesförsörjningsutredningen och strukturutredningen, har i sina betänkanden (SOU 1981:81 resp. 1983:71) behandlat de strukturella förhållandena i skogsbruket och jordbruket mycket ingående. Båda utredningarna konstaterar att dålig ägo- och ägarstruktur motverkar ett rationellt skogsbruk och sänker intensiteten i skogsbruket. I sina yttranden över utredningarna har skogsstyrelsen instämt i dessa konstateranden och framhållit att det är nödvändigt att sätta in ytterligare åtgärder för att åstadkomma påtagliga förbättringar inom rimlig tid. Även i direktiven till rubricerade utredning berörs strukturproblemen. Därvid sägs bl.a. följande: "Rena skogsbruksföretag och även kombinerade jord- och skogsbruk kräver betydligt större areal än vad som nu är fallet för att det skall kunna bedrivas ett effektivt, långsiktigt skogsbruk som ger tillräckligt ekonomiskt utbyte och därmed också blir av betydelse för den egna sysselsättningen. Dessutom är också arronderingen ofta dålig vilket kan resultera i så höga kostnader att intresset för aktivt brukande försvagas." Det kan påpekas att det sistnämnda styrks av flera utredningar, bl.a. en nyligen gjord utredning om strukturekonomiska effekter i jord- och skogsbruket (Christina Gustafsson 1986). Utredningen visar bl.a. att vid en ökning av åtgärdsområdet vid mekaniserad slutavverkning från ett till fyra hektar minskar kostnaderna vid slutavverkning med i storleksordningen 25–30 %. I strukturutredningen redovisas ännu större kostnadsskillnader i motsvarande situation.

År 1978 gjorde lantmäteriverket bedömningen att ca 3 milj. ha fortfarande var i behov av förbättrad arrondering. Denna bedömning fick starkt stöd från skogsbrukets företrädare. Även om det därefter fortlöpande har skett vissa förbättringar torde, med hänsyn till den tekniska utvecklingen, behovet vara av minst samma omfattning i nuläget.

När det gäller företagsstrukturen har denna förbättrats både genom företagarnas egna initiativ via fastighetsköp och sidoarronden och genom

lantbruksnämndernas aktiva inköps- och försäljningsverksamhet. Även prövning av förvärv enligt jordförvärvslagen har bidragit till en bättre företagsstruktur.

Sammanfattningsvis biträder skogsstyrelsen att det sker en viss tyngdpunktsförskjutning mot de regionalpolitiska intressena och att detta kommer till uttryck i lagens portalparagraf. Däremot kan ambitionsnivåsänkningen när det gäller rationaliseringsaspekten ifrågasätta om inte "främja utvecklingen av företag" i förslaget till 1 § borde ändras till "främja utvecklingen av *rationella* företag".

2.1.3 Statens lantmäteriverk: LMV har i huvudsak ingen erinran mot den föreslagna förändringen av jordförvärvslagens syfte och inriktning.

Den föreslagna portalparagrafen uttrycker enligt LMVs mening inte lagens syfte på ett klart sätt. De aspekter som behandlas i förvärvsvillkoren i 4–7 §§ täcks knappast på ett tillfredsställande sätt in genom bestämmelsen att lagen skall främja utvecklingen av lantbruksföretag. Paragrafen bör ges en formulering som anger lagens syfte på ett tydligare sätt.

2.1.4 Riksrevisionsverket: Av direktiven framgår att utredningen som utgångspunkt för sina överväganden och förslag bör göra en genomgång av den nuvarande regleringens effekter. Riksrevisionsverket konstaterar att någon egentlig sådan genomgång inte redovisas i betänkandet. I betänkandets avsnitt 4.2 "Jordförvärvslagens effekter" ges en kortfattad redovisning av viss statistik om antal förvärsärenden fördelade på bifall/avslag, areal, förvärvskategori etc. Utöver detta konstateras endast att lagstiftningen även haft betydande indirekta effekter, men att omfattningen av denna indirekta påverkan inte kan mätas. Utredningen har vidare avstått från att närmare försöka skissera den tänkta "hotbilden" i framtiden och hur behovet av en särskild lagstiftning när det gäller olika typer av jordförvärv mot denna bakgrund ser ut. Genom att något försök till en sådan analys inte har gjorts saknas enligt riksrevisionsverkets uppfattning i betänkandet underlag för att närmare bedöma behovet av en statlig reglering av köp och försäljning av jordbruks- och skogsmark i framtiden och hur den myndighetsorganisation som skall svara för tillämpningen av gällande regler lämpligen bör se ut.

Riksrevisionsverket instämmer i utredningens allmänna uppfattning att det jordbrukspolitiska intresset av att med stöd av jordförvärvslagen verka för ytterligare uppbyggande av rationella jordbruksföretag med intensiv produktion inte längre är så framträdande, medan problemen när det gäller skogsbruket och skogsmarken ser delvis annorlunda ut. Enligt riksrevisionsverkets uppfattning saknas dock i betänkandet en närmare analys av hur en ändamålsenlig tillståndsprövning i framtiden skall kunna komma till stånd.

2.1.5 Kammarrätten i Jönköping: I 1 § föreslås att syftet med lagen är att främja utvecklingen av företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen. Vid tillämpningen av lagen skall särskilt den regionalpolitiska utvecklingen beaktas. Som grundval för ett beslut i ett enskilt ärende är ett sådant målsättningstagande skäligen innehållslöst.

2.1.6 Malmö tingsrätt: Utredningen har valt att inleda *jordförvärvslagen* med en portalparagraf som anger syftet med lagen. Tingsrätten förordar att man liksom f. n. i de inledande bestämmelserna anger vad lagen gäller och

dess tillämpningsområde. Programförklaringen bör liksom hittills finnas i 3 §.

Prop. 1986/87:122

2.1.7 Länsstyrelsen i Kalmar län: Både jordbruket och skogsbruket har en stark ställning i Kalmar län med mellan 7 och 8 % av de yrkesverksamma sysselsatta inom näringarna. Kombinationssysselsättning inom jord och skog är fortfarande vanlig men tendensen går mot ökad specialisering.

Länsstyrelsen finner det riktigt att dämpa den nuvarande lagens strikta syfte att främja uppbyggnad och vidmakthållande av effektiva och rationella familjeföretag. Inte minst för att kunna bibehålla en bosättning på landsbygden bör det vara möjligt att driva ett mindre jordbruk och kombinera detta med annan sysselsättning. Detta ger också möjligheter att behålla ett öppet landskap i bygder som annars skulle hotas av förbuskning och förslumning. Länsstyrelsen delar dock utredningens uppfattning att jordförvärvslagen även i fortsättningen bör slå vakt om familj jordbruket, främja skogsbrukets rationalisering och begränsa juridiska personers förvävsrätt. Den nya lydelsen av § 1 tillstyrkes.

2.1.8 Länsstyrelsen i Blekinge län: Länsstyrelsen delar utredningens uppfattning att det övergripande syftet med jordförvärvslagen bör vara att främja utvecklingen av företag inom jordbruk, skogsbruk och trädgårdsnäring samt att den regionalpolitiska utvecklingen skall beaktas vid lagens tillämpning.

2.1.9 Länsstyrelsen i Kristianstads län: Ändring av lagens portalparagraf innebär att bildandet (uppkomsten) av rationella företag ej längre utgör ett huvudsyfte. Lagens syfte skall vara att främja utvecklingen av lantbruksföretagen (jordbruk, skogsbruk och trädgård). Länsstyrelsen tolkar detta så att syftet skall vara dels att liksom hittills främja utvecklingen av effektiva egentliga lantbruksföretag, dels främja tillkomsten och utvecklingen av kombinationsföretag av olika slag. Länsstyrelsen vill i detta sammanhang betona vikten av att de utvecklade och utvecklingsbara företagen – familjeföretagen – främjas och bereds möjligheter att vidareutvecklas i takt med de tekniska och ekonomiska framsteg som står näringarna till buds. Styrelsen finner det också lämpligt att den regionalpolitiska utvecklingen särskilt beaktas vid lagstiftningen, men att denna får anpassas till särskilda förhållanden inom landets olika delar. Härutöver är det viktigt att den fortsatta rationaliseringen främjas om än med tyngdpunkten på den skogliga sektorn och med en viss nedtoning av jordbrukets strukturrationalisering främst vad avser uppbyggnad av nya heltidsföretag. I det sammanhanget bör betonas vikten av att näringarnas egna rationaliseringssträvanden ej utan starka skäl bör motverkas.

2.1.10 Länsstyrelsen i Skaraborgs län: Länsstyrelsen är positiv till bestämmelsen att särskilt den regionalpolitiska utvecklingen skall beaktas men återkommer till frågan i kommentarerna till 7 §.

2.1.11 Länsstyrelsen i Jämtlands län: Utredningen konstaterar att mindre än 30 % av antalet överlåtelse prövas enligt jordförvärvslagen. I vissa delar av länets glesbygd är denna andel väsentligt lägre. Resterande del faller utanför lagens tillämpningsområde. Detta påverkar naturligtvis lantbruksnämndens möjligheter att åstadkomma en bättre fastighets- och ägarstruktur.

Enligt utredningens uppfattning beror den låga omsättningen på allmänna fastighetsmarknaden på den inläsnings effekt som nuvarande jordför-

värvslag medför. En liberalare lagstiftning förväntas därför öka omsättningen. Så kan nog delvis vara fallet. Andra omständigheter såsom skattelagstiftning, dödsbo- och flerägande, jakt- och fiskeintresse, affektionsvärde m. m. påverkar dock omsättningen i betydligt högre grad.

2.1.12 Länsstyrelsen i Norrbottens län: Under 5-års perioden 1981–85 har lantbruksnämnden handlagt i genomsnitt 155 förvärsärenden per år. Antalet avslag har varierat från 6 till 20 % (i medeltal 13 %). Det dominerande avslagsskålet har varit rationaliseringsmotivet (fastigheten har bedömts behöva utnyttjas för förstärkning av närliggande aktiva jord/skogsbruksföretag). Endast i ett fåtal fall har för högt pris eller andra skäl åberopats som avslagsskäl.

2.1.13 Ljusdals kommun: Lagens tillägg om beaktande av regionalpolitiska aspekter är synnerligen angeläget för en glesbygdskommun. Tolkning av lagen och den praxis som kommer att utvecklas får mycket stor betydelse. Utvecklingen bör nog följas.

I lagens första paragraf anges att berörda är företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag). I den efterföljande lagtexten nämnes ej lantbruksföretag utan jordbruk resp. skogsbruk. En feltolkning kan härigenom uppstå på grund av definitionsfrågan. Nästan undantagslöst drives lantbruksfastigheterna i Ljusdals kommun som jordbruk med tillhörande skog. I lagtextens samtliga paragrafer bör därför benämningen lantbruksfastighet nyttjas.

2.1.14 Storumans kommun: Den föreslagna förändringen i lagen innebär att ändamålet ändras från en inriktning på rationalisering till att medverka till utveckling av företag inom "jord, skog och trädgård". Detta innebär en öppnare attityd gentemot kombinationsföretag. Det understryks också att när lagen tillämpas ska den regionalpolitiska utvecklingen särskilt beaktas.

2.1.15 Lantbrukarnas riksförbund: Den föreslagna formuleringen av jordförvärvslagets syfte finner LRF tillfredsställande. Den ändrade paragrafordningen medför att 1 § kommer att bli en portalparagraf som klargör de huvudsakliga ändamålen med lagstiftningen. LRF vill särskilt betona betydelsen av att jordförvärvslagets syfte är tydligt med hänsyn till övriga paragrafers konstruktion. LRF tolkar syftets innebörd som en uppmjukning av nuvarande rationaliseringsbestämmelse vilket ger en vidare syn på förvärvsprövningen. Det regionalpolitiska hänsynstagandet bör medge en tillämpning av jordförvärvslagen med en helhetssyn på bygd och befintliga jordbruksföretag. Familjelantbrukets betydelse måste även i fortsättningen utmärka arbetet med jord- och skogsbrukets strukturförändringar.

I flera sammanhang aktualiserar utredningen, såväl i överväganden som förslaget till lagtext, företagsbegreppet. Jordförvärvslagets formella tillämpningsområde är jordbruksfastigheter. Beroende på jordbruksfastighetens beståndsdelar jord, skog och byggnader föreslås olika tillämpning. Jordförvärvslagets huvudsyfte att främja utvecklingen av företag inom jordbruk, skogsbruk och trädgårdsnäring måste enligt LRFs uppfattning leda till en tillämpning som tillvaratar det betydelsefulla sambandet mellan kombinationer jord/skog och t. ex. skog/turism. I stora delar av landet är sådana kombinationer utomordentligt vanliga och viktiga. I mellan- och skogsbygder i såväl södra som mellersta och norra Sverige är skogsdelen nödvändig för att trygga lantbruksföretagens fortsatta existens, särskilt som nuvarande situation inom jordbruket försvårar en utveckling inom jordbruksdelen. Enligt LRFs uppfattning kan olika bedömningsgrunder för

jord respektive skog omöjliggöra att jordförvärvslagen används som regionalpolitiskt medel. En helhetssyn på det enskilda lantbruksföretaget måste genomsyra lagstiftningen.

I begreppet att främja utvecklingen av lantbruksföretagen måste även uppmärksammas gränstragningen mellan s. k. deltidsföretag och heltidsföretag. Beroende på hur egendomen utnyttjas vid förvärvstillfället kan denna komma att bedömas som ett utvecklingsbart eller inte utvecklingsbart företag. Rent allmänt är utredningens avsikt att öppna möjligheter för förvärv av deltidjordbruk. Utredningen vill, med undantag för vissa geografiskt avgränsade områden, generellt uppmjuka förvärvsprövningen för dessa s. k. mindre lantbruksföretag. Enligt LRFs uppfattning bör näringsutövning och företagande på landsbygden vara de naturliga utgångspunkterna för förvärvsprövningen. En fysisk person som avser att utnyttja ett mindre lantbruksföretag i kombination med annan verksamhet måste ha företräde före förvärvare vars ändamål med förvärvet endast är att tillgodose privata fritidsintressen. Den generella uppmjukning och förenkling som utredningen föreslår tar enligt LRFs uppfattning inte hänsyn till de skillnader som kan föreligga mellan olika förvärvskategorier – avsikten med förvärvet, förvärvarens kunskaper och det faktum att kapitalstarka personer genom att betala ett högre pris kan komma att konkurrera ut personer som önskar bosätta sig på landsbygden. LRF anser att lagtexten inte fullföljer det syfte som anges för jordförvärvslagen. Snarare är det tvärtom.

2.1.16 Svenska sparbanksföreningen: — — — I § i utredningsförslaget är exempel på detta. Där anges att syftet med lagen är "att främja utvecklingen av företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen". I nuvarande lag talas om att främja "uppkomsten och utvecklingen av rationella företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen".

Lagen bör rimligen också i fortsättningen ha till syfte att medverka till bildandet av ändamålsenliga eller rationella företag, förbättrad arrondering etc. Den föreslagna lagtexten svarar dåligt mot ett sådant syfte.

I samma paragraf i förslaget sägs också att "vid tillämpningen av lagen skall särskilt den regionalpolitiska utvecklingen beaktas". Avsikten med detta uttryck synes oklar. Det bör gå att finna en formulering, som mer direkt tar sikte på utvecklingen inom olika regioner.

2.1.17 Sveriges allmänna hypoteksbank: Den hittillsvarande jordförvärvslagstiftningens allmänna syfte är att främja uppkomsten och utvecklingen av rationella företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen. För landshypoteksinstitutionen liksom för andra kreditgivare är det av stor betydelse att den näringsgren som man är med och finansierar är rationell, utvecklingsbar och har en allmänt sett stabil, god ekonomi.

Hypoteksbanken finner det tillfredsställande att formuleringen av 1 § i den föreslagna jordförvärvslagen "främja utvecklingen av företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag)" tillgodoser detta syfte även i fortsättningen.

2.1.18 Sveriges skogsägareföreningars riksförbund: SSR godtar den föreslagna formuleringen. Vi vill dock understryka att portalparagrafens syfte i flera fall motverkas av föreslagen lydelse i andra paragrafer.

2.1.19 Sågverkens råvaruförening: Lagförslaget vill bredda beaktandet av den regionalpolitiska effekten vid bedömningarna av olika köpare i lant-

bruksnämnderna jämfört med dagens snäva inriktning mot familjelantbruket, vilket Råvaruföreningen anser är positivt.

Prop. 1986/87:122

2.1.20 Svenska kyrkans centralstyrelse: Centralstyrelsen instämmer i huvudsak med den beskrivning utredaren lämnat angående jordförvärvslagens effekter, men vill därutöver påpeka att den knäsatta regeln om kompensationsmarksavstående vid förvärv – åtminstone för kyrkans vidkommande – förorsakat stora problem, som försinkat det angelägna struktur-rationaliseringsarbetet av den kyrkliga jorden.

De allmänna regionalpolitiska målen som uppställs är också från kyrkans utgångspunkt vällovliga och i linje med kyrkans uppgift att också värna om den verksamhet som sker i glesbygd och på små orter.

2.2 Undantag från lagens tillämpningsområde

2.2.1 Domstolsverket: I direktiven uttalas att utredningen skall pröva om vissa fastigheter kan undantas från förvärvsprövningen. Det framhålls därvid att eventuella undantag måste konstrueras så att inskrivningsmyndigheterna kan avgöra om undantag föreligger, när lagfart söks på förvärvet. Utredningen har funnit det svårt att konstruera en enkel och lättillämpad undantagsregel. Som en följd härav har man också avstått från att lägga fram förslag om en sådan regel. DV ansluter sig helt till utredningens bedömning i denna del. Verket vill därutöver särskilt betona att regler med nu avsedd undantagskaraktär måste vara mycket lättillämpade om de skall passa in i inskrivningsmyndigheternas handläggningssystem som till stor del bygger på tillämpning av schablonartade regler.

2.2.2 Riksskatteverket: RSV anser liksom utredningen att små jordbruksfastigheter som saknar intresse ur jordbruks- och skogspolitisk synpunkt bör kunna åsättas beskattningsnaturen annan fastighet vid fastighetstaxeringen. Frågan om sådana fastigheters skattemässiga behandling kan dock inte, som kommittén föreslår, avgöras enbart efter samråd mellan taxeringsmyndigheten och lantbruksnämnden. Även den nuvarande femhektarsgränsen som gäller vid fastighetstaxering måste ses över. Ett system med viss överenskommelse med taxeringsnämnd som utredningen föreslagit på sid 54 kan leda till olikheter i taxeringen i landet då det är svårt att göra en rättvis bedömning med ett stort antal taxeringsnämnder.

Ett förslag till lösning av frågan måste föregås av ytterligare utredning som bör vara klar senast 1987. En ändring av gällande principer kan påverka värderingen av småhus 1990.

2.2.3 Lantbruksstyrelsen: – – – Utredningen föreslår ingen ändring beträffande generella undantag från förvärvsprövningen. Styrelsen delar denna uppfattning. En förenkling av handläggningen av sådana ärenden som genom de föreslagna ändringarna kan komma att betecknas som jordpolitiskt mindre intressanta, anser lantbruksstyrelsen vara praktiskt genomförbar. Det är dock inte lämpligt att förenklingen drivs så långt att ortsombudens yttranden inte längre inhämtas.

2.2.4 Skogsstyrelsen: Skogsstyrelsen biträder utredningens förslag att inte införa ytterligare begränsningar i lagens tillämpningsområde. Enligt skogsstyrelsens uppfattning är det jordförvärvslagens effektivitet med hänsyn till angivna syften som i första hand bör vara vägledande för överväganden om jordförvärvslagens räckvidd. Ett sådant synsätt kan leda till såväl

undantag från som utökning av lagens tillämpningsområde. Således konstaterade strukturutredningen så sent som hösten 1983 att en stor begränsning i jordförvärvslagets effektivitet var dess begränsade räckvidd. Bl. a. har den inte kunnat hindra en utveckling mot ökat flerägande. Utredningen föreslog därför att jordförvärvslagets räckvidd skulle utökas till att omfatta släktförvärv av andel av fastighet och dessutom omfatta alla fastighetsöverlåtelser inom områden med så splittrad fastighetsstruktur att strukturplan bör upprättas. I sitt yttrande över strukturutredningen var skogsstyrelsen positiv till dessa förslag.

När det gäller ändrad skattenatur för s. k. bostads- och fritidsjordbruk med liten areal finns det anledning att påpeka att det till många av dessa fastigheter hör små skogsskiften ofta med dålig arrondering. I vissa fall kan fastigheterna dessutom vara belägna i områden med påtagligt svår ägosplittring. Såväl i dessa fall som i fall då fastighetens areal behövs för att utöka ett utvecklingsbart företag eller ett företag som har regionalpolitisk betydelse kan det ifrågasättas om det inte är av allmänt intresse att förvärvsprövning sker.

Skogsstyrelsen vill också erinra om att det vid ändrad gränsdragning mellan jordbruksfastighet och annan fastighet, vid sidan av andra skatteförhållanden, också kan finnas skäl att beakta att skogsvårdsavgift, enligt gällande regler, skall erläggas för jordbruksfastighet som vid fastighetstaxeringen åsatts delvärdet skogsbruksvärde.

2.2.5 Statens lantmäteriverk: LMV anser i likhet med utredningen att någon regel om undantag från tillståndsplikt grundad på areal eller taxeringsvärde inte bör införas. En sådan bestämmelse skulle bl. a. avsevärt försvåra pågående och planerade fastighetsregleringar i starkt ägosplittrade områden.

I anslutning till det som sägs i betänkandet om fastighetsregistret kan påpekas att någon ägoslagsredovisning numera inte görs i fastighetsregistret. De ägoslagsuppgifter som finns i registret sedan tidigare är föråldrade och ajourhålls inte. Däremot hålls registret ajour med avseende på uppgifterna om fastigheternas totalarealer.

Utredaren är inne på tanken att man vid fastighetstaxeringen i vissa fall bör pröva möjligheten att ändra taxeringsnaturen från jordbruksfastighet till annan fastighet. LMV vill i detta sammanhang erinra om att reglerna för värdering av småhusfastigheter för närvarande håller på att ses över av en kommitté (dir 1986:21) med parlamentariskt inslag inför 1990 års fastighetstaxering av småhusenheter. Förslag om ändring av de hittillsvarande reglerna om avgränsningen mellan jordbruksfastighet och annan fastighet kan prövas efter det att den nämnda kommittén först har haft tillfälle att behandla frågan.

2.2.6 Domänverket: Enbart den omständigheten att en fastighet har liten areal eller lågt taxeringsvärde utgör enligt domänverkets mening inte tillräckliga skäl för undantag. Såsom utredningen påpekat skulle detta störa rationaliseringsverksamheten i ägosplittrade trakter.

Därtill kommer att sådana småfastigheter ofta ligger insprängda i stora markinnehav med vilka de ur rationaliseringssynpunkt bör införlivas. Domänverket anser till skillnad från utredningen att det bör vara möjligt att medge vissa ytterligare undantag vid tillståndsprövning enligt jordförvärvslagen. För två situationer som anges i direktiven – mindre tillskotts-förvärv och större skogsmarksköp – borde övervägas undantag från förvärvsprövning eller förenklad förvärvsprövning. Kretsen av undantagna förvärvspersoner skulle kunna begränsas till fysiska personer som är ak-

2.2.7 Kammarkollegiet: Närmare bestämmelser om förvaltningen av kyrkans fastigheter finns i lagen (1970:939) om förvaltning av kyrklig jord (LFKJ), förordningen (1971:860) om förvaltning av kyrklig jord (FFKJ) och förordningen (1971:862) med instruktion för stiftsnämnderna.

Kammarkollegiet bedömer läget så att svenska kyrkan på längre sikt kommer att minska sitt fastighetsinnehav till förmån för andra kapitalplaceringar. Även om det – mot den nu redovisade bakgrunden – i och för sig finns sakliga skäl för att undanta kyrkan, ansluter sig kollegiet till utredningens motiv mot att i JFL ta in generella undantag från lagens tillämpningsområde.

De bestämmelser som gäller för förvaltningen av den specialreglerade kyrkliga egendomen bör däremot komma till uttryck i den praktiska tillämpningen av JFL. Enskilda ärenden om förvärvstillstånd bör sålunda prövas – – – så att en rationalisering av det kyrkliga fastighetsinnehavet i stort inte försvåras.

2.2.8 Riksrevisionsverket: Enligt riksrevisionsverkets uppfattning har utredningen inte argumenterat på ett övertygande sätt när det gäller möjligheterna att i enlighet med vad som efterlyses i direktiven så långt möjligt förenkla och begränsa nuvarande prövningsförfarande. Riksrevisionsverket anser att denna fråga bör undersökas närmare. En möjlighet vore att utgå från ett generellt undantag och sedan i förordning lista de områden/kommuner/län etc. inom vilka det av olika skäl bedöms som angeläget att bibehålla nuvarande förvärvsprövning. Listningen bör inte göras i lag utan i förordning, eftersom utvecklingen kan föra med sig behov av fortlöpande förändringar. Behovet av kontroll av juridiska personers förvärv kan tillgodoses genom en särskild regel om att sådana förvärvare precis som nu alltid måste ha tillstånd.

2.2.9 Luleå tingsrätt: Utredningen anser, att undantagsregler grundade på en fastighets areal eller taxeringsvärde inte är möjliga att införa. Tingsrätten delar inte denna uppfattning. Även om utredningens olika resonemang om nackdelar med sådana undantagsregler onekligen i viss mån är riktiga, torde det med en lämplig avvägning av gränsen för areal eller taxeringsvärde – eller möjligen en kombination av båda – vara möjligt att åstadkomma fungerande undantagsregler för mindre fastigheter utan att de olika intresen, som förvärvsprövningen avser att skydda, åsidosätts i alltför hög grad. Sådana undantagsregler skulle kunna gälla fastighet/brukningsenhet, oavsett om förvärvet avser hela fastigheten/brukningsenheten eller endast del därav.

Vad gäller generellt slopande av förvärvsprövningen inom vissa områden anser tingsrätten, i motsats till utredningen, att en möjlighet härtill bör införas, till exempel genom att lantbruksnämnden ges befogenhet att föreskriva att förvärvsprövningen skall slopas för viss kommun eller del av kommun, antingen generellt eller beträffande fastigheter under en viss storlek.

En omtaxering av jordbruksfastighet till annan fastighet vid varaktigt förändrad användning är – som utredningen framhåller – en angelägen förändring, som kan avlasta förvärvstillståndsprövningen ett inte obetydligt antal ärenden.

2.2.10 Länsstyrelsen i Hallands län: Länsstyrelsen delar utredningens uppfattning att generella undantag från förvärvsprövningen inte kan göras på lämpligt sätt. Utan att lägga fram något förslag anger utredningen i stället en möjlighet att ändra fastighetstaxeringslagen så att fastigheter med ringa areal och huvudsaklig användning som bostadsfastighet ej skall ha beskattningens naturen jordbruksfastighet. Med nuvarande skatteregler har emellertid beskattningens naturen främst skattekonsekvenser, vilka måste noggrant övervägas.

Beträffande tillskottsförvärv, som i allmänhet förutsätter fastighetsbildning, skulle man kunna pröva förvärvets lämplighet vid lantmateriförretningen. Man kan då föreskriva ett obligatoriskt samrådsförfarande, där lantbruksnämnden ges möjlighet att kräva prövning enligt jordförvärvslagen. Eftersom fastighetsbildningsmyndigheten alltid måste handlägga en del i dessa ärenden, torde det något kunna minska arbetet i lantbruksnämnden utan att nämnvärt öka fastighetsbildarens arbete. Här kan också noteras att fastighetsbildningslagen i 3 kap. 5 och 6 §§ innehåller bestämmelser till skydd för jordbruket. I sin nuvarande lydelse innebär dessa att fastighet för att anses lämplig skall medge tillfredsställande lönsamhet för det företag, som skall bedrivas på fastigheten. För deltids- och fritidsjordbruk är det tveksamt om dessa krav kan anses uppfyllda. En anpassning till den ändrade jordförvärvslagen bör ske.

2.2.11 Länsstyrelsen i Skaraborgs län: Förslaget att omtaxera jordbruksfastigheter som har sitt huvudsakliga värde som bostadsfastighet är diskutabelt. Det är i Skaraborgs län inte ovanligt att till många av dessa fastigheter hör små och dåligt arronderade skogsskiften som behöver läggas till angränsande fastigheter. En ändring av skattenaturen kan då försvåra eller omöjliggöra genomförandet av strukturrationaliseringen.

2.2.12 Länsstyrelsen i Jämtlands län: Utredningen föreslår att taxeringsmyndigheten och lantbruksnämnden bör samråda vid fastighetstaxeringen ifråga om vissa mindre fastigheter i avsikt att ändra taxeringsnaturen från jordbruksfastighet till annan fastighet.

Länsstyrelsen förutsätter att dessa samråd föregås av övergripande diskussioner mellan riksskatteverket och lantbruksstyrelsen före nästa allmänna fastighetstaxering. De länsvisa samråden bör därefter ses som en fortsättning på och lokal anpassning till vad som framkommit vid ovanstående diskussioner. Samråden och de därav betingade omtaxeringarna bör endast ske i anslutning till de allmänna fastighetstaxeringarna. Att med hänsyn till jordförvärvslagens bestämmelser ändra taxeringsnaturen under mellanliggande period bör bl. a. från allmän rättssäkerhetssynpunkt inte ske. En sådan förändring får så stora effekter för den enskilde också från andra utgångspunkter att en eventuell omtaxering måste göras för samtliga likartade fastigheter vid samma tidpunkt. Istället för omtaxering kan lantbruksnämnden under mellanperioden tillämpa ett förenklat prövningsförfarande för sådana mindre från rationaliseringssynpunkt oväsentliga småfastigheter.

2.2.13 Länsstyrelsen i Norrbottens län: Utredningen har övervägt olika möjligheter att avgränsa förvärv från tillståndsprövning t. ex. arealmässigt små fastigheter eller i förhållande till taxeringsvärden eller geografiska områden. I samtliga fall blir det dock gränsdragningsproblem samtidigt som t. ex. nuvarande förköpslag ändå skulle kräva en handläggning hos kommunerna.

Länsstyrelsen anser därför i likhet med utredningen att taxeringsnaturen

(jordbruksfastighet) bör bibehållas oförändrat som grund för tillståndsplikt.

Lättnader kan ändå uppnås genom att små fastigheter i större utsträckning taxeras som annan fastighet och att tillämpningen av lagen görs relativt generös.

2.2.14 Landstingsförbundet: När det gäller reglerna för juridiska personers förvärv anføres i direktiven för den nu aktuella översynen att utredningen skulle studera möjligheten att helt slopa tillståndskravet på stora skogsfastigheter. Styrelsen stödjer utredningens uppfattning om att ett sådant förslag skulle försvåra kontrollen av juridiska personers förvärv och därför inte bör genomföras.

2.2.15 Svenska cellulosa- och pappersbruksföreningen: I utredningsdirektiven föreslås att en del fastighetstyper och vissa områden i landet borde kunna undantas från förvärvsprövning. Utredningen avvisar dessa ansatser och anför gränsdragningsproblem och andra praktiska problem som skäl. Vi delar inte utredningens uppfattning på denna punkt. Vi menar att skillnaderna i jord- och skogsbrukspolitiken motiverar att fastigheterna delas upp med hänsyn till deras dominerande produktionsinriktning. Fastigheter där skogsbruket är dominerande för ekonomin bör kunna få förvärvas på en fri marknad.

2.2.16 Landsorganisationen i Sverige: LO har förståelse för de praktiska och sakliga skäl som talar mot en ändring av jordförvärvslagens tillämpningsområde. I den praktiska tillämpningen borde det dock tillses att ärendena då det gäller fastigheter som utgör klara tillskottsförvärv i rationaliseringssyfte samt renodlade skogsfastigheter behandlas skyndsamt.

2.2.17 Svenska sparbanksföreningen: Utredningen diskuterar möjligheten att vidga kretsen av förvärv för vilka prövning inte behöver ske. Det skulle bl. a. gälla mindre företag eller generellt i vissa områden.

Sparbanksföreningen delar uppfattningen att generella undantag inte bör införas. Det skulle då bli nödvändigt att anförtro åt någon myndighet att pröva om undantagsreglerna är tillämpliga. En förvärvsprövning bör i enkla fall kunna göras lika snabbt. Generella undantag för vissa områden torde dessutom svårligen kunna förenas med lagens allmänna syften.

2.2.18 Glesbygdsdelegationen: Beträffande förslaget till *omtaxering* av små jord- och skogsbruksfastigheter bör detta begränsas till mycket små enheter. Annars kan fastigheter som har betydelse ur regionalpolitisk synpunkt som lämpliga kombinationsobjekt komma att undandras samhällets prövning och därmed kanske inte utnyttjas så bra som möjligt för att skapa sysselsättning. I områden som omfattas av 7 § bör man vara särskilt restriktiv med sådana omtaxeringar.

2.2.19 Svenska kyrkans församlings- och pastoratsförbund: Förbundsstyrelsen hyser viss förståelse för de svårigheter utredningen ser vad gäller möjliga undantag från tillståndsprövningen, men anser att utredningen lämnat frågan om undantagsregler för renodlade skogsfastigheter eller mycket stora sådana fastigheter med en svag motivering och utan grundläggande analys.

För de kyrkliga kommunernas vidkommande skulle en sådan undantagsregel vara till stort gagn – inte minst sedd mot bakgrund av den ovan påpekade s. k. kompensationsmarksprövningen.

2.2.20 Sveriges jordbruksarrendatorers förbund: SJA delar utredningens uppfattning att de små jord- och skogsbruksfastigheterna som uppenbarligen inte behövs för att komplettera andra fastigheter undantas från kravet på förvärvstillstånd.

2.2.21 Trädgårdsnäringsriksförbundet: Beträffande frågan om att undanta vissa fastigheter eller slag av markförvärv från tillståndsprövning delar förbundet utredningens uppfattning att detta skapar gränsdragningsproblem och andra svårigheter som överstiger eventuella fördelar. Förbundet vill också understryka vad som framhålls i direktiven, nämligen att det bör beaktas att mindre fastigheter kan vara av betydelse för trädgårdsnärings.

2.2.22 Svenska kyrkans centralstyrelse: Centralstyrelsen hyser viss förståelse för de svårigheter utredningen ser vad gäller möjliga undantag från tillståndsprövningen, men anser att utredningen lämnat frågan om undantagsregler för renodlade skogsfastigheter eller mycket stora sådana fastigheter med en svag motivering och utan grundläggande analys.

För kyrkans vidkommande skulle en sådan undantagsregel vara till stort gagn – inte minst sedd mot bakgrund av den ovan påpekade s. k. kompensationsmarksprövningen.

Beträffande förslaget att omtaxera vissa mindre jordbruksfastigheter till annan fastighet, vill centralstyrelsen påpeka att detta inte saknar betydelse från ekonomisk utgångspunkt med hänsyn till nu gällande skattelagstiftning. En del av utredningsförslaget åsyftade regionalpolitiska effekter kan därmed komma att allvarligt försvagas.

2.3 Förvärvshinder på grund av för högt pris och kapitalplacering

2.3.1 Lantbruksstyrelsen: Enligt lantbruksstyrelsens uppfattning kan en slopad prisprövning tillsammans med övriga föreslagna ändringar leda till en allmän höjning av prisnivån på skogsfastigheter. Detsamma gäller mindre fastigheter inom de tätare befolkade delarna av landet och områden attraktiva för fritidsboende. Prisutvecklingen på utvecklade och utvecklingsbara jordbruksdominerade fastigheter torde däremot bli mera återhållsam. En slopad prisprövning skulle därför i första hand kunna gå ut över aktiva jordbrukare i behov av tillskottsmark. Styrelsen delar dock utredningens bedömning att angelägna rationaliseringsbehov kan tillgodoses genom andra bestämmelser i jordförvärvslagen, såsom rationaliseringsbestämmelsen och reglerna i 5 och 7 §§. Då prisprövningen också innebär administrativa problem och är resurskrävande anser styrelsen att övervägande skäl talar för ett slopande.

Åtskilliga jord- och skogsbruksfastigheter kan under vissa omständigheter vara mycket intressanta kapitalplaceringsobjekt. Eftersom ett av huvudsyftena med jordförvärvslagstiftningen har varit att stärka sambandet mellan brukande och ägande har de hittillsvarande jordförvärvslagarna innehållit bestämmelser till hinder för spekulations- och kapitalplaceringsförvärv. Bakom utredningens förslag finns en klar ambition i samma riktning. Detta framgår bland annat indirekt av portalparagrafens utformning.

Utredningen föreslår att bestämmelserna i 4 § ändras så att kapitalplacering kan utgöra avslagsgrund endast i kombination med för högt pris. Med denna utformning av bestämmelsen blir det enligt styrelsens bedömning inte möjligt att vägra en aktiv jordbrukare tillstånd då han betalat ett alltför högt pris. Vid spekulations- eller kapitalplaceringsförvärv får där-

emot förvärvaren vägras förvärvstillstånd. Om denne sedan återkommer med ny ansökan grundad på en lägre köpeskillning kan förvärvet i vissa fall inte längre vägras. Styrelsen finner att denna konsekvens är betänkelig med hänsyn till jordförvärvslagets ambition att stödja ett aktivt familjejordbruk.

Enligt styrelsens bedömning kommer den föreslagna kombinationen kapitalplacering – högt pris att vara tillämplig i begränsad omfattning. För juridiska personer ger 5 § möjligheter till avslag då spekulations- och kapitalplaceringsförvärv föreligger. I områden där 7 § kan tillämpas föreligger liknande möjligheter vad avser fysiska personer. I övriga fall kan spekulations- och kapitalplaceringsförvärv hindras om någon av bestämmelserna om bosättning, brukning, yrkeskunnande eller rationalisering också är tillämplig. Utanför 7 §-områdena kommer alltså möjligheterna vara små att hindra spekulations- och kapitalplaceringsförvärv av rena skogsfastigheter samt av icke utvecklingsbara fastigheter. Det är framför allt i dessa fall det föreslagna kombinationskriteriet kan användas som avslagsgrund. Mot denna bakgrund kan styrelsen godta utredningens förslag.

Om avslagskombinationen kapitalplacering – högt pris införs i lagen kan styrelsen godta utredningens förslag att marknadsvärdet i stället för som nu avkastningsvärdet skall ligga till grund för prövningen. Det överensstämmer med vad som tillämpas i andra lagar på fastighetsområdet.

Utredningen har också angett att begreppet "avsevärt överstiger" egendomens marknadsvärde skall bedömas med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet och kunna avse fall då köpeskillningen överstiger den normala prisnivån i orten med mer än 50 procent. Styrelsen finner det olyckligt att på detta sätt fastslå en sådan gräns i synnerhet när gränsen är så högt satt. Risken är uppenbar att i vissa fall avtal sluts där förvärvaren är klart olämplig men där köpeskillningen anpassats strax under den angivna nivån. Styrelsen anser således att begreppet "avsevärt överstiger" inte bör fixeras till något bestämt procenttal utan bestämmas utifrån ett antal speciella faktorer, såsom fastighetstyp, läge i landet samt fastighetens egenskaper.

Begreppet "avsevärt överstiger" egendomens marknadsvärde återkommer också i utredningens förslag till ändring av 14 § om statens inlösen-skyldighet till följd av vägrat förvärvstillstånd. Om lantbruksnämnden tvingas till inlösen av fastigheter till priser som kan ligga upp till 50 procent över marknadsvärdet uppstår förluster på jordfonden, vilka i vissa fall kan bli stora. Detta kan i sin tur medföra att rationaliseringsbestämmelsen i lagen inte kommer att kunna tillämpas fullt ut. Enligt styrelsens mening finns det därför starka skäl att utesluta ordet avsevärt. Staten skulle då inte bli skyldig att lösa in egendom om köpeskillningen överstiger marknadsvärdet. Vid denna bedömning får emellertid beaktas den osäkerhet som ligger i en värdering.

2.3.2 Skogsstyrelsen: Enligt utredningens direktiv skulle en slopad prisprövning på skogsfastigheter troligen leda till en ökad omsättning av dessa fastigheter. "En omsättningsökning är positiv eftersom den erfarenhetsmässigt främjar ett aktivt skogsbruk" sägs det bl. a. i direktiven. Huvudskälet till att slopa prisprövningen är med andra ord att det antas att detta skulle leda till ökade avverkningar. En överslagsmässig beräkning för att belysa frågan om avverkningseffektens storlek har redovisats i inledningen av detta yttrande.

Enligt utredningsdirektiven kan en indelning i olika fastighetstyper ligga till grund för en omprövning av prisprövningsregeln. I första hand bör det

överbågas att slopa prisprövningen på skogsfastigheter och på småfastigheter samt att lätta på prövningen för rena jordbruksfastigheter. Utredningen har gått ett steg längre och föreslår att regeln slopas helt och att regeln om kapitalplacering ändras så att innebörden blir att vägran att förvärva grundas på en prisprövning. Utredningen har inte redovisat varför man inte i överensstämmelse med direktiven gör skillnad på olika fastighetstyper. Det kan dock antas att gränsdragningsproblemen har utgjort en svårforcerad stötesten.

De skäl som utredningen anger för att regeln skall slopas synes vara att den inte längre anses behövlig. Priset på jordbruksfastigheter har gått ned och detta anses inte bero på prisprövningen i särskilt stor utsträckning. Det är i stället bl. a. den dåliga lönsamhetsutvecklingen inom jordbruket som är orsaken. Utredningen förväntar dock en viss prisuppgång på jordbruksfastigheter om regeln slopas. Detta därför att förvärvskretsen vidgas om andra föreslagna ändringar av lagen genomförs. Även på skogsmark förväntas en prisökning som bl. a. skulle höja priset på tillskottsförvärv. Från allmän synpunkt anses olägenheterna härav vara begränsade.

Skogsstyrelsen konstaterar att utredningens analys av prisprövningens effekter är mycket summarisk, vilket är förstaeligt med hänsyn till den tid som har stått till utredningens förfogande. Det anges att prisprövningen som avslagsgrund har minskat i omfattning men att det också finns indirekta effekter. I själva verket justeras priset ofta i samband med handläggningen av ett ärende. Exempelvis visar en studie i Älvsborgs län att av 24 st vid kommunikering ifrågasatta avslag under ett budgetår har för 11 st köpeskillingen justerats före den slutliga prövningen. Dessutom återkom ny ansökan för några av förvärven med annan köpare och med lägre pris. Om prisprövningens effekter skall studeras finns det således skäl att studera både avlagssidan och bifallssidan i statistiken. Till detta kommer att blotta existensen av prisprövningen bör vara ägnad att bidra till den allmänna prisnivå som etableras. Det kan också konstateras att olika utredningar har olika uppfattning om priskontrollens betydelse. Strukturutredningen anger (sid. 172) att "Priskontrollen i jordförvärvslagen har haft stor betydelse men har inte ensam varit avgörande".

Utredningen går inte heller nämnvärt in på hur slopandet av regeln inverkar på lagens huvudsyften, t. ex. om sambandet mellan brukande och ägande påverkas och om strukturrationaliseringen försvåras. En annan fråga som kan ställas är, om ökade priser på jordbruksmark i ett läge då enligt utredningen "lönsamhetsutvecklingen inom jordbruket sannolikt kommer att förbättras endast relativt långsamt", ligger i linje med inkomstmålet alternativt konsumentmålet. Det senare om ökade fastighetspriser slår igenom på produktpriserna.

Frågan är också hur slopad priskontroll i kombination med en vidgad köparkrets inverkar när det gäller möjligheten till strukturrationalisering. Idag är priskontrollregeln ett hjälpmedel för att styra mark till enheter som behöver förstärkas. Priskontrollen underlättar också för intresserade, välutbildade yngre personer utan stort eget kapital att etablera sig.

Sammanfattningsvis vill skogsstyrelsen beträffande frågan om prisprövning och kapitalplacering anföra följande:

Sedan lång tid tillbaka har det rått en förhållandevis bred enighet om att spekulation i fastigheter, som leder till en prisutveckling som väsentligt överstiger den allmänna prisutvecklingen, är negativ ur samhällets synpunkt. Redan vid den praktiska tillämpningen av 1965 års jordförvärvslag förekom vid prövningen att en köpeskillning, som var så hög att den ansågs ha prisdrivande effekt, utgjorde ett särskilt skäl mot att godta förvärvet. Om det kunde antas att förvärvarens avsikt var att komma över kapitalpla-

cerings- eller spekulationsobjekt var detta också ett motiv för avslag. Möjligheten att dämpa prisnivån med hjälp av lagen var dock begränsad eftersom dessa avslagsmöjligheter inte kunde användas gentemot prioriterad köpare. Detta ansågs vara en brist i 1965 års lag. Det var mot den bakgrunden och med hänsyn till den snabba prisstegringen på fastigheter som den nuvarande prisprövningsregeln kom till. Syftet med regeln var att åstadkomma en bättre anpassning av fastighetsprisernas utveckling till den allmänna prisnivån. Givetvis är, vilket utredningen också antyder, prisstegringar som går långt utöver vad som betingas av inflation och lönsamhetsutveckling, i princip negativt såväl för en tillträdande aktiv brukare som för konsumenten och därmed också ytterst för samhället. Om prisprövningsregeln, enligt vad som antyds i utredningen, inte har särskilt stor betydelse därför att det är andra faktorer som håller priset nere leder detta till slutsatsen att regeln kan avskaffas. Antagandet att en slopad prisprövning skulle leda till en ökad fastighetsomsättning bygger emellertid på att det sker en inte oväsentlig prisuppgång. Om en snabb prisstegring åter skulle leda till en situation liknande den som rådde i mitten av 1970-talet saknas i så fall snabbt verkande korrigeringsmöjligheter inom ramen för jordförvärvslagen.

Enligt nu gällande lagstiftning är förvärv av juridiska personer utan anknytning till jord- eller skogsbruk och fysiska personer som inte avser att bli yrkesverksamma att betrakta som kapitalplacering. Kapitalplacering kan dock inte åberopas om förvärvaren huvudsakligen avser att själv aktivt bruka egendomen. Reglerna innebär således att det görs en personbedömning när det gäller avsikten med förvärvet. Enligt utredningens förslag kan kapitalplacering åberopas om köpeskillingen överstiger egendomens marknadsvärde med mer än 50%. Detta innebär att det är graden av överpris och inte avsikten med förvärvet som är avgörande.

När det gäller skogsfastigheter kan utredningens förslag avseende prisprövning och kapitalplacering förväntas leda till stigande priser. Det är tveksamt om den spärr mot alltför höga priser som föreslås är tillräcklig om utredningens övriga förslag genomförs. Regelns anknytning till marknadsvärdet istället för avkastningsvärdet innebär en uppenbar risk för att prisnivån stiger mycket snabbt. Flera skäl talar för detta inte minst de tidigare nämnda kapitalbeskattningsreglerna. Enligt skogsstyrelsens uppfattning bör frågan om hur kapitalplaceringsregeln lämpligen bör utformas utredas ytterligare. Vidare bör kapitalbeskattningsreglerna ses över innan prisprövningen slopas.

2.3.3 Statens jordbruksnämnd: Genom att prisprövningen och begränsningen i förvärvsrätten tas bort eller lättas för vissa fastigheter kan det dock uppstå två olika marknader för jordbruksfastigheter, en marknad med rationella familjeföretag och en marknad för övriga fastigheter. Priset på den sistnämnda marknaden skulle då få styras av marknadskrafterna i större utsträckning än för närvarande. En sådan uppdelning kan emellertid tänkas få till följd att personer som har för avsikt att bo året runt i glesbygderna inte kommer i besittning av de fastigheter som bjuds ut på denna marknad, eftersom dessa fastigheter kan komma att köpas upp av andra mer kapitalstarka personer. Denna nackdel torde dock motvägas av de andra fördelar som en uppmjukning av lagen medför.

Sett från de utgångspunkter som JN har att bevaka kan JN dock i stort sett tillstyrka utredningens förslag i vad avser de delar som syftar till begränsning av dels reglerna för uppbyggnad av rationella och effektiva lantbruksföretag, dels köpeskillingsprövningen.

2.3.4 Statens lantmäteriverk: LMV tillstyrker på de av utredaren anförda skälen att prisprövningen slopas.

Den föreslagna bestämmelsen i 4 § första stycket 4 innebär att förvärvstillstånd skall få vägras om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen i kapitalplaceringssyfte på grund av att köpeskillingen avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde. Förvärv i sådant syfte behöver emellertid inte innebära att köpeskillingen är väsentligt högre än marknadsvärdet. Det behöver alltså inte finnas något samband mellan högt pris och kapitalplaceringssyfte. Den föreslagna bestämmelsen om hinder mot kapitalplaceringsförvärv framstår därför som alltför begränsad. Det är inte nödvändigt med en omväg över priset för att förhindra kapitalplaceringsförvärv, utan detta torde kunna göras effektivare direkt med en bestämmelse liknande den som i dag finns i 4 § första stycket 2.

Slopas prisprövningen bör man överväga att återinföra möjligheten för en förvärvare att – med fastighetsägarens medgivande – söka förhandstillstånd, vilken möjlighet togs bort i och med att prisprövningen infördes i gällande jordförvärvslag. Ett förfaringsätt med förhandstillstånd kan för enkla många förhandlingssituationer i samband med köp och försäljning av lantbruksfastigheter, vilket i sin tur kan leda till en ökad omsättning på fastighetsmarknaden.

2.3.5 Domänverket: Domänverket tycker det är bra att prisprövningen i dess nuvarande form föreslås bli slopad. Den positiva effekt som uppnåddes i början av lagstiftningens tillämpning har förbytts i sin motsats när marknaden funnit i olika hänseenden icke önskvärda former att undgå avslag på grund av för högt pris.

Den av utredningen föreslagna prisprövningsbestämmelsen är enligt domänverkets mening oklar. Om avsikten är att hindra kapitalplacering är tillägget om köpeskillingen av anvisningskaraktär och bör utgå ur lagtexten.

2.3.6 Kammarkollegiet: Kollegiet har inget att erinra mot att principen för värdeuppskattningen ändras men vill peka på att det i praktiken kan bli svårt att i det enskilda fallet fastställa marknadsvärdet. Detta gäller i synnerhet under tiden närmast efter ikraftträdandet av den nya bestämmelsen. Prisstatistiken bygger på uppgifter från försäljningar från en tid av mycket strikt prisreglering. Det går alltså inte att söka vägledning i den statistiken för att få en uppfattning om marknadsvärdet under former av friare prissättning. Marknadens värde ligger sannolikt i många fall avsevärt högre. Även på en marknad med en i princip fri prissättning kommer troligtvis priserna att variera kraftigt beroende inte minst på köparens subjektiva värderingar. Enligt kammarkollegiets bedömning bör bara markanta individuella avvikelser stoppas på grund av prisets höjd. Särskilt om en fastighet bjudits ut till försäljning efter anbud eller på liknande sätt är det i flertalet fall uteslutet att underkänna det avtalade priset som högre än marknadsvärdet.

Det borde i detta sammanhang övervägas om inte begreppet kapitalplacering kunde ersättas av ett annat ord som bättre anger de omständigheter som bör föranleda att förvärvstillstånd vägras. I allmänt språkbruk torde begreppet kapitalplacering uppfattas som något positivt, fullt legitimt och från enskild synpunkt t. o. m. önskvärt handlande. Det uppdrag som regeringen lämnat kyrkofondens styrelse att utreda kyrkans ekonomi utgår från att kyrkans fastighetsinnehav är en av alternativa former att placera kyrkans kapital och så måste varje ägare med krav på avkastning av sitt kapital bedöma frågan. Fastigheternas marknadspris varierar naturligen

också med hänsyn till avkastningsnivån på andra placeringar. Det är därför helt orealistiskt att i detta sammanhang bedöma ett fastighetsförvärv som något annat än en kapitalplacering.

Kammarkollegiet vill här erinra om ordalydelsen i 24 § andra stycket lagen om förvaltning av kyrklig jord och 21 § förordningen (1971:727) om försäljning av staten tillhörig fast egendom m. m. Om den nu föreslagna ändringen i JFL genomförs – som innebär att avkastningsvärdet ersätts av marknadsvärdet – bör dessa författningar ändras på motsvarande sätt.

2.3.7 Riksrevisionsverket: Behovet av prisprövningsregler har, i likhet med vad utredningen själv konstaterar, över tiden förändrats. I betänkandet föreslås en viss lättnad i prisprövningsbestämmelserna, men att möjligheten till ingripanden skall finnas kvar även i framtiden. I vilken utsträckning det kan finnas behov av att i vissa fall även i framtiden kunna vägra tillstånd på grund av att förvärvet är att betrakta som spekulation eller kapitalplacering har riksrevisionsverket inte tagit ställning till. Enligt riksrevisionsverkets uppfattning finns dock skäl som talar för att nuvarande prisprövning vid förvärv av jordbruksfastigheter eventuellt helt skulle kunna slopas.

2.3.8 Hovrätten för övre Norrland: Prisutvecklingen på jord- och skogsbruksfastigheter har varit dämpad under de senaste åren. Detta förhållande har gällt även andra typer av fastigheter, som småhus och fritidshus. För dessa senare typer av fastigheter har under det senaste året skett en kraftig höjning av priserna. På samma sätt kan, om en ny högkonjunktur kommer, även priserna på jordbruks- och skogsfastigheter komma att stiga. Detta gäller speciellt skogsfastigheter där en ökad efterfrågan utomlands medför höjda virkespriser. Om priserna på jord- och skogsbruksfastigheter stiger, kan de som bor på orten få svårt att konkurrera med utomstående placera-re av kapital. Att i ett sådant läge införa spärren 50% förefaller inte att få den effekt som avses. Redan den nivån kan vara svår att konkurrera med. Dessutom föreligger det alltid svårigheter att bestämma ett marknadpris på de fastigheter som det är fråga om. Antingen bör spärren helt slopas eller också bör hindret om kapitalplacering finnas kvar utan förändringar.

2.3.9 Kammarrätten i Jönköping: Enligt förslaget till ändring av 4 § *skall* förvärvstillstånd inte längre vägras i angivna fall. Det *får* vägras, vilket innebär att prövningen blir än mera oförutsägbar. Myndigheterna får helt fritt bedöma om de vill ge tillstånd eller ej. Man kan aldrig av lagen utesluta möjligheten att få tillstånd. Man kan alltid försöka.

Prisprövningen skall i sin nuvarande form slopas enligt förslaget och ersättas med en möjlighet att (enligt 4 § 4) ingripa "om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering på grund av att köpeskil-lingen eller annan ersättning avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde". Som skäl för att behålla denna begränsade prisprövning anförs att förvärvet skett av skatteplaneringsskäl. Kammarrätten har svårt att genomskåda de skatteplaneringsskäl som kan föranleda att priser betalas som avsevärt överstiger marknadsvärdet. Om obefogade skatteplanerings-möjligheter föreligger bör man dock i första hand ingripa mot dem och inte genom speciella prisprövningsregler.

2.3.10 Luleå tingsrätt: Utredningens olika förslag innebär sammantagna väsentlig lättnad i förvärvsvillkoren, i synnerhet för fysiska personer. Prisprövningen föreslås dock bibehållen, bortsett från avyttring enligt 16 §. Som skäl för bibehållande av prisprövningen anförs utredningen inte

några skäl som hänför sig till jordbruks- och skogsbrukspolitiska eller regionalpolitiska hänsyn, utan anför att prisprövningen behövs för att motverka spekulatior eller kapitalplacering som huvudsakligen torde ske av skatteplaneringsskäl.

J och för sig kan det tänkas att prisprövningen har en viss betydelse ur regionalpolitisk synpunkt i sådana områden där det råder konkurrens mellan permanentboende och fritidsboende, men i utredningen finns inte någon redovisning som ger belägg för att så är fallet.

Tingsrätten ifrågasätter om en priskontroll, vars syfte ligger helt vid sidan av de intressen som jordförvärvslagen i övrigt vill tillgodose, bör bibehållas.

De föreslagna lättnaderna i förvärvsvillkoren kommer med säkerhet att medföra att avyttringsskyldighet enligt 16 § inträffar endast i ett litet antal fall. Det kan antagas, att personer som förvärvar en mindre jordbruks- eller en skogsbruksfastighet på exekutiv auktion också i allmänhet kommer att få tillstånd att behålla egendomen. Någon prisprövning förekommer inte vid förvärv på exekutiv auktion. Den prisprövning, som nu föreslås bibehållen, kan alltså lätt kringgå genom arrangerade exekutiva auktioner. En priskontroll, som så lätt kan kringgå, bör inte bibehållas i lagstiftningen.

På grund av det anförda föreslår tingsrätten att prisprövningen slopas helt och hållet.

2.3.11 Länsstyrelsen i Kronobergs län: Ett pris på jordbruksfastigheter som är kopplat till avkastningsvärdet är positivt av flera orsaker. Bl.a. underlättas ägarskifte av lantbruksföretag och strukturrationalisering.

Länsstyrelsen konstaterar vidare att ökade möjligheter att förvärva jordbruksfastighet i produktionsstarka områden omkring de större tätorterna kan medföra större konkurrens och högre priser på fastigheterna till nackdel för de aktiva lantbrukarna.

Länsstyrelsen finner emellertid att ett handlingsprogram för tillämpningen av jordförvärvslagen motverkar de negativa konsekvenserna i sådan grad att den generella prisprövningen kan slopas.

För att göra det möjligt att genomföra strukturrationaliseringar av allmänt intresse bör en "prisprövning" tillämpas på dessa fastigheter i de fall säljare begär inlösen av fastighet. Utredningens förslag till ändring av 14 § 1:a st avstyrks. I stället bör lagtexten ändras till "... annan ersättning icke obetydligt överstiger egendomens värde ...".

Med den utformning jordförvärvslagen föreslås få enligt länsstyrelsens yttrande finns ej skäl att bibehålla kapitalplacering som avslagsgrund. Lagtexten i 4 § 1:a st punkt 4 kan utgå.

2.3.12 Länsstyrelsen i Kalmar län: Länsstyrelsen tillstyrker --- den ändrade formuleringen i 4 § 4 st, vilket torde innebära att lantbruksnämndernas prisprövning av förvärv i stort sett bortfaller.

2.3.13 Länsstyrelsen i Gotlands län: Med hänsyn till den dämpade prisutveckling för jord- och skogsbruksfastigheter som gäller tillstyrker länsstyrelsen utredningens förslag att begränsa prisprövningen.

2.3.14 Länsstyrelsen i Kristianstads län: Nuvarande 4 § upptar ett antal absoluta förvärvshinder - högt pris, kapitalplacering, rationaliseringsbehov, additionsförvärv och skadlig uppdelning. Utredningsförslaget innebär inledningsvis att vid dessa företeelser får tillstånd vägras i motsats till nuvarande "skall vägras", vilken ändring hälsas med tillfredsställelse.

Vad sedan angår förslaget om den egentliga prisprövningens avskaffande kan skäl resas såväl för som mot. Prisprövningen infördes i en tid då prisutvecklingen på jordbruksfastigheter ansågs medföra risker för stora genomslag på produktpriserna och att aktiva jordbrukare skulle få svårare att förvärva familjejordbruk. En dämpning av priset på skogsmark ansågs också angelägen. Prisutvecklingen på jordbruk är nu betydligt lugnare och prisnivån torde reellt ligga på 1970-års nivå. Detta kan naturligtvis tillskrivas prisprövningens direkta och indirekta effekter men är sannolikt till större del en följd av lönsamhetsutvecklingen och förvärvarnas ökade ekonomiska medvetenhet. Jordbruksnäringens situation idag med pressande överskott talar ej heller för ökade priser på jordbruksmarken. Ifråga om skogsmarken kan utvecklingslinjen tänkas bli en annan då priserna i stor utsträckning följer skogskonjunkturerna men även styrs av efterfrågan på mindre och medelstora skogsfastigheter från grupper utanför de aktiva jord- och skogsbrukarna. Prisprövningen har även fått sådana följder som t. ex. medvetna överbud i anbuds försäljningar där anbudsgivaren räknat med att lantbruksnämnden "rättar till" priset eller fall då förvärven även omfattat ej tillståndspliktig egendom – inventarier, annan fastighet – vilken då överbetalats. Mot ett avskaffande av prisprövningen talar sådana omständigheter som att rationaliseringsverksamheten – i synnerhet ifråga om skogsmark – kan komma att försvåras med högre pris på tillskottsmarken. Lagens intentioner ifråga om regionalpolitiken – sysselsättning och bosättning i glesbygden – kan också komma att motverkas.

Vid en sammanvägd bedömning av omständigheterna kring prisprövningen talar dock övervägande skäl för att den avskaffas i sin helhet. Utredningens förslag därom kan biträdas av styrelsen. Enligt förslaget skulle vidare priser som avsevärt överstiger marknadsvärdet kunna förhindras genom att de rubriceras som kapitalplacering. Skrivningen ger vid handen att denna omständighet – avsevärt för högt pris – ensam blir avgörande för om förvärvet kan benämnas kapitalplacering. Utredningen har även angett att priset i sådana fall bör överstiga den normala prisnivån med mer än 50%. Styrelsen vill bestämt avvisa en sådan gräns som för hög, troligen sällan förekommande och därför utan större verkan. Enligt styrelsens mening bör någon fixerad gräns ej anges utan bedömning får ske från fall till fall beroende på ortens förhållanden och önskvärd utveckling i området. Kapitalplaceringsbegreppet bör dessutom utvidgas att även omfatta sådana företeelser som olämplig köpare och övriga omständigheter kring förvärvet. Det finns fall då köpare satt i system att köpa upp fastigheter för olika från allmän synpunkt ej godtagbara, spekulativa ändamål.

2.3.15 Länsstyrelsen i Hallands län: Utredningen anser att starka skäl talar för att prisprövningen i dess nuvarande form slopas. Något nämnvärt högre pris på jordbruksmark kan inte väntas till följd därav. Länsstyrelsen delar denna uppfattning.

Genom den föreslagna ändringen bibehålls dock en möjlighet att ingripa mot kapitalplacering "då köpeskillingen avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde". Övergången från tidigare avkastningsvärde till marknadsvärde har inte närmare motiverats. Med tanke på att lagen nu inte lika strängt är inriktad på att skapa nya produktionsenheter kan övergången till marknadsvärde anses logisk. Sannolikt har marknadsvärde och avkastningsvärde i utpräglade jordbruksområden också närmat sig till varandra. Det kan emellertid ifrågasättas om någon anknytning till priset behövs. Länsstyrelsen anser att lagrummet kan ges följande lydelse: "4 om förvärvet avser utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag och det kan antas att det sker huvudsakligen för kapitalplacering".

Den av utredningen angivna prisnivån återkommer också vid inlösen efter rationaliseringsavslag. Här torde den få svåra konsekvenser. Skall lantbruksnämnden ha någon möjlighet att främja rationalisering kan köpeskillingar upp till 1,5 gånger marknadsvärdet inte accepteras. Med den ovan föreslagna ändringen av 4 § 4. kan 14 § behålla sin nuvarande lydelse. Alternativt torde inlösenkyldigheten helt slopas, vilket dock av hänsyn till säljaren får anses olämpligt.

2.3.16 Länsstyrelsen i Skaraborgs län: Utformningen av 4 paragrafen första stycket punkt 4 förefaller mindre lämplig. Den prisprövning som lantbruksnämnden utför kommer vanligen att resultera i att priset sänks. Skillnaden blir således att kapitalplaceringen binder ett något mindre kapital i den förvärvade fastigheten, men knappast att penningplaceringen genom pris-sänkning kan undgå beteckningen kapitalplacering.

2.3.17 Länsstyrelsen i Värmlands län: Inom stora delar av länet är ägostrukturen inom skogsbruket otillfredsställande. Till detta kommer att flerägandet är utbrett och inom vissa områden växande. Dessa förhållanden försvårar ett aktivt skogsbruk. Behovet av ett fortsatt strukturrationaliseringsarbete är stort på skogsbruksområdet.

För att deltids- och fritidsjordbruket skall få den önskade positiva effekten på glesbygden torde krävas att det finns ett spritt nätverk av någorlunda stora enheter som bär upp en jordbrukets infrastruktur. Bland annat av denna anledning kvarstår ett behov av ytterligare förstärkning av vissa jordbruksfastigheter.

De förbättrade förutsättningarna för nya ägarkategorier att förvärva deltidsjordbruk kan få betydelse inte bara som en förstärkning av underlaget för kombinationssysselsättningar på landsbygden. Möjligheten att komma över en lantbruksfastighet kan också underlätta rekryteringen av heltidsarbetande personal både till företag inom glesbygden och till näringslivet i orter inom pendlingsavstånd. Av dessa skäl är det angeläget inte bara att bibehålla fastigheter lämpade för dessa ändamål utan även att skapa nya. Ett familjelantbruk – som innefattar deltids- och fritidsjordbrukare – med ett bevarat samband mellan ägande-brukande-boende är den säkraste garantin för att resursen tas till vara och för att det även i framtiden kan skapas en levande landsbygd.

För landsbygdens utveckling är det angeläget att det upprätthålls en lämplig balans mellan nya ägarkategoriernas etableringsmöjligheter och utvecklingsmöjligheterna för dem som redan är inne i näringen. Länsstyrelsen befarar att ett slopande av prisprövningen i § 4 kan leda till kraftiga prisstegringar som allvarligt missgynnar dem som för sin utkomst är beroende av fastighetens avkastningsvärde. Detta kan få olyckliga konsekvenser för glesbygderna.

Länsstyrelsen kan därför tillstyrka utredningens förslag om ändrad prisprövning endast under förutsättning att § 7 får ett geografiskt tillämpningsområde, enligt nedan angivna önskemål. I annat fall förordar länsstyrelsen en mindre långt gående liberalisering av prisprövningen än vad utredningen föreslår.

2.3.18 Länsstyrelsen i Örebro län: Utredningsförslaget innebär att prisprövningen i 4 § slopas. Länsstyrelsen är tveksam till att prövningen helt upphör med tanke på att priserna för jordbruksfastigheter åter kan stiga. Det vore välbetänt att behålla en möjlighet för lantbruksnämnden att kunna vägra förvärvstillstånd om köpeskillingen avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde.

De föreslagna bestämmelserna i 14 § om inlösenkyldighet för staten vid vägrat förvärvstillstånd enligt 4 § första stycket 1. kan få stora konsekvenser för verksamheten med strukturrationalisering. Inlösenkyldighet gäller i princip alla fång där förvärvstillstånd vägras, om inte köpeskillingen avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde. Inlöst egendom skall förr eller senare säljas vidare för ett normalt marknadspris. Bestämmelsen innebär att lantbruksnämnden i praktiken inte kan vägra förvärvstillstånd enligt nämnda lagrum, om köpeskillingen överstiger marknadsvärdet med mindre än cirka 50%. Rationaliseringsverksamheten med lantbruksnämndens medverkan skulle därför minska avsevärt om inte särskilda medel tillskjuts för verksamheten.

Länsstyrelsen avstyrker därför ändringen i 14 §.

2.3.19 Länsstyrelsen i Jämtlands län: Enligt utredningens mening talar starka skäl för att prisprövningen i dess nuvarande form bör slopas. I stället föreslås att förvärvstillstånd får vägras med åberopande av kapitalplacering om köpeskillingen överstiger egendomens marknadsvärde med mer än 50%.

Enligt nuvarande lagstiftning bör förvärv i spekulations- eller kapitalplaceringssyfte av personer som inte avser att aktivt bedriva lantbruk förhindras. Detta kan ske med den så kallade kapitalplaceringsbestämmelsen. I realiteten är det sålunda ofta fråga om en ren personbedömning. Denna möjlighet försvinner i det nya lagförslaget. För att kunna åberopa avslagsmotivet kapitalplacering krävs alltid samtidigt minst 50% överpris.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot att nuvarande prisprövningsbestämmelse försvinner. Den har varit resurskrävande och ofta svår att tillämpa i praktiken, i synnerhet vad gäller mindre fastigheter. Mera renodlade jordbruksfastigheter har nästan alltid legat på en prisnivå väsentligt under vad som kunnat accepteras. Vad gäller skogsfastigheter är däremot problemet annorlunda. I kombination med det nya mera liberala lagförslaget kan prisnivåerna förväntas stiga ytterligare. Den spärr mot alltför höga priser som nu föreslås i kapitalplaceringsbestämmelsen är enligt länsstyrelsens uppfattning inte tillräcklig, i synnerhet i de områden där de särskilda regionalpolitiska hänsynstagandena i 7 § inte är tillämpliga.

Redan i 1965 års jordförvärvslag åberopades ibland kapitalplaceringsbestämmelsen som motiv för avslag vid alltför hög köpeskillning. Denna möjlighet har utvecklats i det nya lagförslaget. Länsstyrelsen anser dock att bestämmelsen bör kunna åberopas även i fall där det avtalade priset inte överstiger marknadspriset med 50%. Genom att samtidigt övergå från avkastningsvärde till marknadsvärde och dessutom tolerera ett överpris på 50% är risken uppenbar att prisnivån stiger mycket kraftigt på framför allt skogsfastigheter. Rationaliseringsarbetet kommer att försvåras eller omöjliggöras.

Personbedömningen i samband med förvärvsprövningen försvinner helt för skogsfastigheter i det nya lagförslaget. Detta är enligt länsstyrelsens uppfattning olämpligt då det alltid finns personer som på ett från samhälls-ekonomisk synpunkt sett olämpligt sätt vill spekulera i skogsbruksfastigheter eller som har helt annan utbildning och sysselsättning. Det borde finnas möjlighet att vägra sådana förvärv. Man kommer inte åt renodlade kapitalplacering bara genom att bedöma prisnivån. Det är också alltför lätt att arrangera en lämplig prisnivå genom att t.ex. samtidigt förvärva en rotpost.

Sammanfattningsvis anser sålunda länsstyrelsen att den föreslagna överprisnivån om 50% är alltför hög samt att någon form av personbedömning

också skall innefattas i kapitalplaceringsbegreppet. Det bör finnas möjlighet att ställa vissa krav på utbildning och yrkeskunskaper.

Prop. 1986/87: 122

— — —
Staten föreslås även fortsättningsvis bli skyldig att lösa egendom om tillstånd vägrats med återopande av rationaliseringsbestämmelserna. Detta gäller dock inte om köpeskillingen avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde. Toleransnivån är här densamma som i fråga om kapitalplacering, dvs. inlösen skall ske om inte priset överstiger marknadsvärdet med mer än 50 procent.

Länsstyrelsen finner ovanstående toleransnivå som helt oacceptabel vid inlösen. Det kan förväntas att säljaren snabbt lär sig att utnyttja denna gräns. Rationaliseringsarbetet kommer då att försvåras väsentligt eller t. o. m. omöjliggöras. Intresserade grannar är inte beredda eller har inte möjlighet att betala ett sådant pris. Alternativt måste förluster tas på jordfonden. Båda alternativen är långsiktigt sett omöjliga. Resultatet blir då också att jordfondsverksamheten kommer att reduceras drastiskt. Detta är djupt olyckligt eftersom denna verksamhet är av offensiv karaktär och ger ett mycket gott resultat.

2.3.20 Länsstyrelsen i Västerbottens län: Förslaget att ta bort *prisprövningsregeln* i 4 § 1 st tillstyrkes.

Den nya och uppmjukade möjligheten att vägra förvärvstillstånd för förvärv som skett med klara överpriser, nämligen "om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för *kapitalplacering* på grund av att köpeskillingen eller annan ersättning avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde" är ett steg i rätt riktning.

Enligt länsstyrelsens mening borde det nu vara möjligt att helt ta bort även denna begränsning, eftersom ett av huvudsyftena med de föreslagna ändringarna är att öka utbudet av jordbruks- och skogsbruksfastigheter. Antal avslag på grund av överpriser har vidare varit lågt och prisutvecklingen på jord- och skogsbruksfastigheter de senaste åren har varit relativt lugn. De skäl som en gång i tiden motiverade en spärregel mot överpriser är därför till stora delar nu borta. Genom att helt ta bort arbetet på lantbruksnämnderna med granskning av förvärv med överpriser skulle resurser kunna frigöras för ett aktivt arbete för att lösa strukturproblemen i länet. Frågan bör därför övervägas ytterligare i den fortsatta beredningen av förslaget om översyn av jordförvärvslagen.

2.3.21 Länsstyrelsen i Norrbottens län: Som nämnts tidigare har för högt pris som avslagsskäl använts endast i ett fåtal fall per år i Norrbottens län och kapitalplaceringsmotivet ännu mer sällan. För jordbruksdelen finns det över huvud taget inga skäl att ha en prisprövning i samband med jordförvärvsansökan. Där kommer lönsamhetskrav och investeringsbehov att styra prissättningen. För närvarande är det svårt att ens få ut taxeringsvärdena på familjejordbruken och detta även i sådana fall där det finns tillgångar i skog.

För att ändå ha en viss spärr mot en eventuell och oväntat kraftig prisökning på skogsfastigheter och därigenom en för aktiva brukare orimlig prisnivå kan utredningens förslag godtagas att avslag av kapitalplaceringsskäl kan meddelas om priset överstiger det normala marknadspriset i orten med mer än 50 %.

Slopandet av prisprövningen torde inte få någon större betydelse i vårt län vare sig på prisnivån eller på handläggningen i lantbruksenheten då denna regel hittills behövt tillämpas endast i ett fåtal fall.

2.3.22 Eksjö kommun: Kommunen anser att bestämmelsen — — bör ha den innebörden att förvärvstillstånd *skall* vägras om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering på grund av att köpeskillingen eller annan ersättning inte obetydligt överstiger egendomens marknadsvärde.

Ett skäl för utredningen att föreslå förändring av prisprövningen är antagandet att prisutvecklingen på jord- och skogsbruksfastigheter nu har dämpats. Några avsevärt högre priser på jordbruksmark i allmänhet förväntas inte. I fråga om skogsmarken framhålls att priserna bestäms av skogsindustrins betalningsförmåga för virke, som i sin tur beror på världsmarknadspriserna. De förändringar som utredningen i olika delar föreslår innebär dock att priserna på jord- och skogsbruksfastigheter sammantaget kan komma att öka i inte obetydlig utsträckning. Detta kan medföra den positiva effekten att det blir en större omsättning av jord- och skogsbruksfastigheter, men samtidigt den negativa effekten att risken för kapitalplacering ökar. Den senare utvecklingen måste anses vara till stort förfång för aktiva jord- och skogsbrukare.

Med hänsyn till dessa risker anser kommunen att möjligheterna att hindra förvärvstillstånd på grund av kapitalplacering bör ha en något mer restriktiv utformning.

Enligt utredningen menas med "avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde" en situation då det avtalade priset överstiger normala prisnivån i orten med mer än 50 %. Den av kommunen föreslagna skrivningen bör i stället kunna tillämpas när priset på motsvarande sätt överstiger den normala prisnivån i orten med 25–30 %.

2.3.23 Dals-Eds kommun: Förändringen från att förvärvstillstånd skall vägras till *får* vägras är oacceptabel. Det ger utrymme för rättsosäkerhet och olika bedömningar från fall till fall och mellan olika handläggare. Släpper man kravet på bosättning, brukning och yrkeskunskap är prisprövningen en förutsättning för en aktiv landsbygdsutveckling. Men låter man de nuvarande kraven vara kvar så kan prisprövningen ha mindre betydelse.

2.3.24 Torsby kommun: Kommunen tillstyrker förslaget att slopa prisprövningsregeln, men vill också understryka att det är angeläget att den spärregel som kommittén föreslår finns kvar i de fall förvärv kan bedömas huvudsakligen ske för kapitalplaceringsändamål. I praktiken kommer ju också prisprövningsregeln att vara kvar, eftersom man kan vägra förvärvstillstånd, om köpeskillingen eller annan ersättning avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde. För att göra den bedömningen måste man ställa köpeskillingen för resp. förvärv i förhållande till gällande marknadsvärde.

2.3.25 Ljusdals kommun: Enligt förslaget föreslås att prisprövningen i sin nuvarande form slopas. Den säges vara mycket resurskrävande och ger begränsat resultat. Om ett slopande genomföres, kräver Ljusdals kommun att åtgärder vidtages så att eventuella prisstegringar ej kan bli av storleksordningen 50 %, som nya lagförslaget medger.

2.3.26 Bräcke kommun: Utredningen föreslår att prisprövningen slopas. Effekterna för glesbygden totalt av denna förändring är beroende av vilka områden i landet som kommer att omfattas av § 7. Bräcke kommun föreslår därför att principerna för prisprövningen ses över särskilt.

Bräcke kommun tror inte att borttagandet av prisprövningen i någon

nämnevrd omfattning kommer att påverka antalet överlåtelser av flerägda fastigheter. Undersökningar har visat att det i hög grad är de känslomässiga bindningarna till fastigheten som är motivet till att inte sälja och inte det ekonomiska utfallet vid en eventuell försäljning.

2.3.27 Storumans kommun: Storumans kommun har vissa farhågor inför den föreslagna uppmjukningen av prisprövningen. Erfarenheten har visat att marknaden är beredd betala betydligt högre pris för smärre jordbruksfastigheter för fritidsändamål än det pris som är betingat av avkastningsvärde m. m. för att bibehålla fastigheten i jordbruksdrift.

Utifrån samma motivering som gav en ändrad förköpslag (för att ge fast boende ett försteg före fritidshusboende) föreslår Storumans kommun att nuvarande prisprövning får behållas, i vart fall för de kommuner som regeringen utser enligt § 7.

2.3.28 Pajala kommun: Även om de administrativa fördelarna vid föreslagen ändring är mycket stora, så kan utredningsförslaget på den punkten inte tillstyrkas bl. a. därför att det kan antas medföra att priserna på jordbruks- och skogsfastigheter stiger kraftigt, så att lönsamheten vid förvärv väsentligt försämras.

En följd av slopandet av prisprövningen blir att andra faktorer kommer att vara avgörande vid prövningen av ansökan om förvärvstillstånd. Ofta blir sysselsättningsförhållandena den viktigaste faktorn. Det kommunala inflytandet kommer enligt förslaget att bli mycket stort. Med den konstruktionen så blir det i praktiken kommunerna som sätter pris på fastigheterna vid försäljningar om flera intressenter av olika kategorier uppträder. Detta ställer stora krav på beslutsfattare i kommunerna.

2.3.29 Sveriges industriförbund: Industriförbundet anser att prisprövningen kan slopas helt eftersom den inte längre fyller någon rimlig funktion i förhållande till skogsbruket.

2.3.30 Lantbrukarnas riksförbund: Lantbrukarnas riksförbund delar utredningens uppfattning att en uppmjukning av nuvarande prisprövning är motiverad. Ett skäl är att förhållandena i dag är annorlunda än under 1970-talet då fastighetspriserna var starkt stigande. Prisprövningen har även i enskilda fall lett till svårigheter att få ett rättvisande värde. Prisutvecklingen på jordbruksföretag är emellertid beroende på om det är fråga om ett mindre lantbruksföretag, en skogsfastighet eller ett större jordbruk. Särskilt rena skogsfastigheter har normalt en högre prisnivå.

Om utredningens förslag vad gäller kraven på förvärvaren, ökade möjligheter för virkesförädlade företag på orten att förvärva skogsmark och föreslagen förändring av rationaliseringsbestämmelsen genomförs kan konkurrensen mellan olika förvärvarkategorier förväntas öka kraftigt. Utredningen har inte beaktat konsekvenserna av detta. Lantbrukarnas riksförbund konstaterar att enskilda som avser att försörja sig helt eller delvis på jord- och skogsbruk hamnar i ett omöjligt konkurrensläge jämfört med andra förvärvarkategorier. Dessa förvärvarkategorier har ofta finansiell och skattemässigt en bättre ställning.

Utredningen har preciserat vad som menas med att fastighetens pris avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde till de fall då priset överstiger den normala prisnivån på orten med mer än 50 %. Lantbrukarnas riksförbund vill bestämt invända mot denna precisering och enligt förbundets uppfattning måste kommande proposition ta avstånd från denna princip. Eljest blir prisprövningen en ren nullitet. Enligt Lantbrukarnas riks-

förbunds uppfattning leder sådana prisökningar som det här kan bli fråga om till en önskad effekt både från allmän och enskild synpunkt. En kraftig prisökning försvårar att utveckla befintliga lantbruksföretag och kan leda till allvarliga följdverkningar för nyetablering inom lantbruket särskilt med hänsyn till jordbrukets lönsamhetsproblem. Högre fastighetspriser påverkar prisutvecklingen för jord- och skogsbrukets produkter. Fastighetspriserna måste enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning hållas på en nivå som följer den allmänna prisutvecklingen i samhället.

Den föreslagna uppmjukningen av prisprövningen riskerar även att få allvarliga konsekvenser för arrendatorer. I konkurrens med andra intressenter har arrendatorn svårt att nå en prisöverenskommelse som medger förutsättningar för en lönsam jordbruksproduktion.

Den föreslagna sammankopplingen mellan prisprövning och kapitalplacering kan inte tillstyrkas av Lantbrukarnas riksförbund. Lagtexten blir otydlig och försvårar tillämpningen. Enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning måste kapitalplaceringsavslag och prisprövning vara skilda sätt att meddela förvärvshinder.

Lantbrukarnas riksförbund föreslår att prisbedömningen i § 4:1 nuvarande jordförvärvslag får följande lydelse: "om köpeskillingen eller annan ersättning uppenbart överstiger egendomens värde".

2.3.31 Svenska cellulosa- och pappersbruksföreningen: Utredningen föreslår att tillstånd får vägras om köpet kan karaktäriseras som kapitalplacering. Som kännetecken för en sådan kapitalplacering föreslår utredningen att priset skall användas. Där sägs att om priset avsevärt överstiger marknadsvärdet antas förvärvet ske huvudsakligen för kapitalplacering och tillstånd får vägras. Vi anser detta ologiskt. Att priset är högt behöver naturligtvis inte betyda att köpet är en kapitalplacering. I själva verket är det väl rimligare att tro att kapitalplacering är ett viktigare motiv när priset är lågt. Vi anser att prisprövningen för skogsfastigheter och för kombinerade fastigheter i skogsdominerade bygder helt kan slopas. Risken för att spekulation och skatteplaneringsmotiv skall driva upp priserna på skogsfastigheter bör inte överdrivas och bör dessutom i princip motverkas på andra sätt än genom att gå omvägen via jordförvärvslagen.

2.3.32 Landsorganisationen i Sverige: LO stöder att prisprövningen i dess nuvarande form slopas. Eftersom prisutvecklingen på jordbruksfastigheter nu är lugnare än på 1970-talet är förslaget motiverat. Genom att slopa prisprövningen för skogsfastigheter kommer omsättningen av dessa troligen att öka. En omsättningsökning är positiv eftersom den erfarenhetsmässigt främjar ett aktivt skogsbruk.

2.3.33 Svenska bankföreningen: Bankföreningen vill — — peka på den något oegentliga utformningen av den föreslagna § 4 i jordförvärvslagen. Bestämmelsen tar sikte på det förhållandet att köpeskillingen eller annan ersättning i ett visst förvärv överstiger egendomens marknadsvärde. Eftersom marknadsvärdet på ett objekt generellt sett är just vad objektet kan inbringa vid en försäljning, är bestämmelsen oklar. Prövningen måste i så fall i stället göras med utgångspunkt från, inte marknadsvärdet, utan något annat värde som myndighet vill ställa upp. Det är emellertid just den formen av prisprövning som enligt förslaget nu skall överges. Bankföreningen anser därför, med hänvisning till motiven i departementspromemorian, att den nämnda bestämmelsen bör utgå. Annars bör den formuleras om, men då står också klart att liberaliseringen av prisprövningen inte blir så långtgående som det i förstone vill synas.

2.3.34 Svenska sparbanksföreningen: Nu gällande bestämmelser i 4 § om prisprövning har fått en tillämpning som knappast varit avsedd, delvis beroende på den prisutveckling på jordbruksfastigheter som av olika skäl ägt rum efter lagens tillkomst. Kraftigt höjd räntenivå och svag lönsamhet i jordbruket är bidragande orsaker till denna utveckling. Genom den mycket snäva tolkning av lagen som tillämpats på denna punkt har problem uppstått. En reform är därför angelägen.

Det är samtidigt ett allmänt intresse att priset på jordbruksfastigheter – särskilt de av familjelantbrukstyp – inte stiger snabbare än den allmänna prisutvecklingen.

Utredningen föreslår att nuvarande regel om prisprövning slopas. I stället föreslås att förvärvstillstånd får vägras vid förvärv för kapitalplacering i de fall köpeskillingen eller annan ersättning avsevärt överstiger egendomens värde. Spekulationsförvärv avser oftast skogsfastigheter och sker som ett led i skatteplanering. Den föreslagna bestämmelsen torde därför inte få någon påtaglig betydelse för prisutvecklingen på vanliga jordbruksfastigheter.

Enligt Sparbanksföreningens mening innebär inte utredningsförslaget i denna del någon större risk för en icke acceptabel prisstegring på jordbruksfastigheter. Föreningen kan därför tillstyrka den föreslagna bestämmelsen.

2.3.35 Sveriges allmänna hypoteksbank: Hypoteksbanken ansluter sig till utredningens uppfattning att några starka skäl för att bibehålla nuvarande bestämmelser om prisprövning inte torde föreligga.

Den av utredningen föreslagna formuleringen att ett förvärv skall anses ske huvudsakligen för kapitalplacering i de fall där köpeskillingen avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde är något egendomlig. Att man betalar ett för högt pris, visar i allmänhet inte att syftet är att göra en förmånlig kapitalplacering utan snarare motsatsen.

Som framgår av utredningen är det endast 30 procent av gårdsöverlåtelserna som blir föremål för förvärvsprövning. Vidare torde lönsamheten inom jordbruket bli pressad under den framtid som nu är möjlig att förutse. Mot denna bakgrund är Hypoteksbanken närmast benägen att ifrågasätta om en prisprövning över huvud taget är motiverad i fortsättningen.

2.3.36 Glesbygddelegationen: Delegationen är i grunden positiv till utredningens förslag. Vad gäller den föreslagna ändringen av § 4 om *kapitalplacering och högt pris*. Vi anser emellertid att det här kan uppstå osäkerhet om skillnader i lagens tillämpning i landets olika delar. Den föreslagna uppmjukningen av nuvarande prisprövning kommer troligtvis att leda till en allmän prisökning som kan medföra svårigheter för lantbruk under utveckling, främst då rörande viktiga kompletteringar av skogsmark. Effekterna för glesbygden totalt av denna förändring är beroende av vilka områden i landet som kommer att omfattas av § 7. Delegationen vill mot denna bakgrund föreslå att principerna för prisprövningen blir föremål för en särskild översyn.

2.3.37 Småbrukare i Väst: Vi tillstyrker helt att prisprövningen tas bort då den endast använts för att hålla nere priset så att de stora gårdarna kunnat köpa billig tillskottsmark. Med kravet på bo- och brukningsplikt gynnas de som vill ägna sina krafter åt att ge liv åt bygden. Deras egen vilja att bosätta sig på gården blir då i sig själv en konkurrensförmån. Det tycker vi är riktigt.

2.3.38 Svenska kyrkans församlings- och pastoratsförbund: Utredningens förslag tillstyrkes med stor tvekan. Stor risk föreligger för att andra intressen än den aktive jordbrukaren kommer att uppträda som köpare och därmed genom prishöjningar på fastigheter ytterligare försämra möjligheterna att få lönsamhet på jordbruken. Vi förutsätter att om förslaget genomförs utvecklingen följs med stor uppmärksamhet och att åtgärder vidtages därest utvecklingen blir den som vi befarar.

2.3.39 Sveriges jordbruksarrendatorers förbund: SJA ser det som en trygghet för det samlade svenska jordbruket och därmed för konsumenterna att det finns en prisprövning på jordbruksfastigheter.

Med den föreslagna ändringen av jordförvärvslagen § 4 "om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen som kapitalplacering på grund av att köpeskillingen eller annan ersättning avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde" (i texten är det sedan nämnt att med avsevärt menas 50 % över marknadsvärdet) kommer marknadsvärdet (ortens pris) att bli flytande och successivt kunna öka med tiden. Andra förhållanden (förmögenhetsbildning och skattefrågor) kommer att styra prissättningen.

Den 1 januari 1986 trädde lagen om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället i kraft (SFS 1985:658). Lagen är avsedd att ge ett skydd för arrendatorn för den händelse att fastigheten som han brukar kommer att försäljas.

Om denna nu aktuella lagändring skulle införas är det ingen arrendator som i fortsättningen kan förvärva arrendestället på för jordbruket rimliga villkor.

Att arrendatorerna nu med lagstiftningens hjälp skall ytterligare tryckas tillbaka av kapitalstarka privatpersoner eller sågverksbolag, det stämmer inte med målsättningen att sambandet ägande och brukande skall stärkas. Arrendatorerna som yrkesskickliga näringsutövare måste inom ramen för arrendefastighetens avkastningsvärde ges möjlighet att förvärva fastigheten.

SJA förutsätter att denna typ av fastigheter även i fortsättningen kommer att prisprövas enligt i huvudsak samma regler som idag gäller.

2.3.40 Sveriges jordägareförbund: Förbundet anser, att prisprövningen i sin helhet kan slopas.

Om prisprövningen ändå anses böra finnas kvar, bör lagtexten ges en annan formulering än den föreslagna. Att ett förvärv med den av utredningen föreslagna formuleringen anses ske huvudsakligen för kapitalplacering i de fall där köpeskillingen avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde, ter sig egendomligt för normalt språkbruk. Att man betalar ett för högt pris, tyder inte på att syftet är att göra en förmånlig kapitalplacering utan motsatsen. Det torde räcka med att föreskriva, att förvärvstillstånd får vägras om köpeskillingen eller annan ersättning avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde.

2.3.41 Sveriges skogsägareföreningars riksförbund: Punkt 4 innehåller förslag till nya regler för prisprövning. I nuvarande lag finns motsvarande bestämmelser i punkterna 1 och 2. Förslaget innebär en mycket långtgående uppmjukning av nu gällande regler. SSR kan acceptera den föreslagna förändringen *endast* under förutsättning att vårt förslag till lydelse av § 5 (ang. juridiska personers förvärv) till fullo beaktas.

2.3.42 Sågverkens råvaruförening: Likaså anser Råvaruföreningen det vara positivt att den generella prisprövningen slopas. Lagförslaget före-

slår, att endast priser som avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde (med avsevärt menas av förslagstexten att döma 50 %) skall vara diskvalificerande.

Mot bakgrund av de relativt förmånliga taxeringsvärdena på skogsmark jämfört med marknadspriserna förstår Råvaruföreningen bevekelsegrunderna för utredarens förslag, men vi ser svårigheter i den praktiska bedömningen av egendomens marknadsvärde. Skogstillstånd, boniteter och åldersfördelningar varierar kraftigt på fastigheter i samma område.

Utredaren föreslår, att egendomens marknadsvärde och inte avkastningsvärdet skall läggas till grund för bedömningen om spekulativt överpris är förhållande eller ej. Råvaruföreningen anser, att förslaget är bättre än nuvarande regler men ser svårigheter att korrekt ange en fastighets marknadsvärde, annat än vad köparna är villiga att betala.

2.3.43 Trädgårdsnäringens riksförbund: Förbundet kan också tillstyrka utredningens förslag om att slopa det egentliga prisprövningsförfarandet och att prisprövningen istället inriktas på att förhindra sådana förvärv som huvudsakligen sker för kapitalplacering eller som spekulation.

2.3.44 Svenska kyrkans centralstyrelse: Utredningens förslag tillstyrkes. Centralstyrelsen vill emellertid peka på de utomordentligt svåra avvägningar och bedömningar som är och har varit förenade med frågan om ett förvärvs karaktär av kapitalplacering. Den av en omfattande reglering starkt styrda jord- och skogsbruksnäringen skulle enligt centralstyrelsens uppfattning inte förlora på om marknadskrafterna finge ett naturligare och mer vidgat spelrum än hittills varit fallet. Näringens allmänna ekonomiska förutsättningar skulle då säkerligen – liksom på andra näringsområden – enkelt reglera prismekanismerna i utbud och efterfrågan, utan mer dramatiska förändringar i – i detta sammanhang – negativ riktning. Den föreslagna riktningen – 50 % över den normala prisnivån – torde därför i långa stycken komma att te sig illusorisk.

2.4 Förvärvshinder på grund av att fastigheten behövs för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering

2.4.1 Lantbruksstyrelsen: Fastighetsstrukturen har sin grund i 1800-talets skiftes- och jorddelningsregler. Den uppvisar därför stora brister i förhållande till dagens tekniska och ekonomiska krav vid ett aktivt utnyttjande av jordbruks- och skogsmark. Rationaliseringsaspekten har därför alltid haft stor tyngd i jordförvärvslagarna. Stora förbättringar av fastighetsstrukturen har också kunnat nås under efterkrigstiden. Lagstiftningen har varit inriktad på såväl storleksrationalisering som arronderingsförbättring. I det första fallet har främst eftersträvat att bygga upp och vidmakthålla rationella familjeföretag, som kan ge brukaren heltidssysselsättning.

Utredningens förslag innebär att förvärvstillstånd får vägras endast om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering. Anknytningen mellan allmänt intresse och rationaliseringsaspekten finner styrelsen riktig. Innebörden av begreppet allmänt intresse anser styrelsen bör preciseras i länsvisa program för jord- och skogsbruket. Denna fråga berörs närmare under avsnitt 5.7. Begreppet allmänt intresse kommer även att preciseras i den praxis som utbildas genom lantbruksstyrelsens och regeringens beslut i olika ärenden.

Genom förslaget ges rationaliseringsaspekten en mindre tyngd än i tidigare lagar. Uppbyggandet av rationella enheter får enligt förslaget ske på

enskilda initiativ och praktiskt taget utan stöd i den jordpolitiska lagstiftningen. Styrelsen kan acceptera utredningens motiv för detta. Styrelsen konstaterar dock med tillfredsställelse att redan etablerade enheter av familjejordbrukskaraktär genom förslaget även fortsättningsvis erhåller jordpolitiskt stöd att vidmakthålla och anpassa företaget efter den tekniska och ekonomiska utvecklingen.

Styrelsen konstaterar också med tillfredsställelse att behovet av arronderingsförbättring även fortsättningsvis skall beaktas. Som utredningen påpekar finns stora områden inom skilda delar av landet, som är i stort behov av arronderingsförbättrande åtgärder, så att markens produktionsförmåga kan tas tillvara på ett ändamålsenligt sätt. Behovet av sådana åtgärder är i första hand koncentrerade till skogsmarken i vissa bygder. Styrelsen anser det emellertid viktigt att arronderingsinsatser inte knyts enbart till dessa områden. Det är enligt styrelsens mening önskvärt att även enstaka mindre, men angelägna, arronderingsförbättringar kan göras med stöd av jordförvärvslagens rationaliseringsbestämmelse. Detta gäller särskilt skogsfastigheter, där arealen ofta är för liten i förhållande till vad som är önskvärt med hänsyn till den tekniska utvecklingen.

2.4.2 Skogsstyrelsen: Skogsstyrelsen har redan under avsnittet som behandlar syftet med lagen markerat tvetsamhet till den nedtoning av lagens rationaliseringssyfte som utredningens förslag innebär. Enligt skogsstyrelsens uppfattning bör en viktig utgångspunkt vara att landets markresurser utnyttjas rationellt. När det gäller skogsbruket har genom såväl utredningar som genom forskning visats att det finns strukturella hinder mot en rationell skogsproduktion. Möjligheterna att åstadkomma förbättringar har hittills varit begränsade bl. a. därför att ca tre fjärdedelar av alla överlåtelser inte prövas enligt jordförvärvslagen. Utredningens förslag innebär att man i stor utsträckning, framför allt när det gäller skog, skulle avstå från ingripanden av rationaliseringsskäl också för den fjärdedel som utgör den fria marknaden.

Enligt utredningens uppfattning bör man med lagens hjälp styra förvärvet så att ett effektivt skogsbruk främjas endast i de områden som har den svåraste ägosplittringen. Enligt skogsstyrelsens uppfattning bör strävan i stället vara att en så stor del av produktionen som möjligt sker på rationellt sätt.

Enligt skogsstyrelsens uppfattning är det angeläget att små fastigheter som uppenbarligen inte kan drivas rationellt ur produktionssynpunkt blir föremål för storleksrationalisering. I särskilt hög grad gäller detta fastigheter som är uppdelade på många små skiften och/eller har olämplig skiftesform. För dessa skogsmarksarealer finns det fortfarande behov av storleksrationalisering och arronderingsförbättring som i första hand syftar till att åstadkomma behandlingenheter som medger rationell brukning. Det är också önskvärt att även framgent kunna förstärka utvecklingsbara företag som har för litet arealunderlag. Det bör därför finnas möjligheter även i fortsättningen att i viss utsträckning bedriva en successiv strukturrationalisering även i andra delar av landet än de som nämns i utredningen.

En fråga som utredningen inte har tagit upp är hur de föreslagna förändringarna kommer att påverka lantbruksnämndernas aktiva inköps- och försäljningsverksamhet. Enligt strukturutredningen har denna verksamhet visat sig vara ett av de effektivaste instrumenten vid strukturrationalisering. Enbart under den senaste femtonårsperioden har nämnderna köpt ca 556 000 ha åker- och skogsmark och sålt ungefär lika mycket. Under de senaste åren har nämndernas inköp uppgått till ca 1 000 per år och antalet försäljningar har uppgått till mellan 1 500 och 2 000 per år. Förutom frivilli-

ga överlåtelse via "hembud", förvärvar lantbruksnämnderna fastigheter efter vägrade förvärvstillstånd. Dessa fastigheter är så gott som undantagslöst rationaliseringsfastigheter. Vidare finns det vissa möjligheter att innan en förvärvsansökan slutligt prövas träffa frivillig överenskommelse med den sökande att avstå eller byta bort mindre och/eller dåligt arronderade skiften.

Utredningens förslag kan förväntas innebära både minskad strukturrationalisering och minskade möjligheter att bygga upp en markreserv på det sätt som hittills har skett. Tillgången till en markreserv har visat sig vara av stort värde för att genomföra både större omarronderingsprojekt och för att genomföra markbyten. Utredningen har inte tagit upp frågan om det är önskvärt att bedriva motsvarande verksamhet i framtiden och hur den i så fall bör organiseras.

Med hänvisning till vad som har anförts ovan anser skogsstyrelsen att rekvisitet "allmänt intresse" i den föreslagna lagregeln bör förses med tillämpningsanvisningar, om den införs, som innebär en mindre snäv tolkning än den som utredningen har redovisat. Alternativet är att behålla nu gällande bestämmelse och istället göra den översyn av anvisningarna som anses påkallad och som ryms inom ramen för nuvarande lagstiftning.

2.4.3 Statens lantmäteriverk: Utredningens förslag innebär att förvärvstillstånd får vägras om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering. I skälen har utredaren exemplifierat med vad som ska anses vara allmänt intresse. Sådant intresse finns enligt utredaren främst i bättre jordbruksbygder eller där brukarens företag är beroende av arrendemark som förvärvats av annan än arrendatorn. Därutöver anses allmänt intresse för rationalisering inte föreligga annat än inom områden med mycket dålig arrondering och där genomgripande fastighetsreglering genomförs eller väntas genomföras inom överskådlig tid.

LMV får här hänvisa till vad som anförts tidigare i detta yttrande (avsnitt 5.1). Det bör i vissa situationer kunna betraktas som ett allmänt intresse att små och dåligt arronderade fastigheter, särskilt skogsfastigheter, förbättras. Sådana fastigheter är inte enbart koncentrerade till områden där genomgripande fastighetsregleringar är aktuella. Det kan också vara ett allmänt intresse att t. ex. kunna förstärka utvecklingsbara enheter med jordbruks- och skogsmark i skogs- och mellanbygder.

2.4.4 Domänverket: Domänverket tillstyrker utredningens förslag. Bestämmelsen är kortfattad men det avsedda materiella innehållet är uttryck för en ny inriktning av jordförvärvslagstiftningen med ett avsevärt större utrymme för enskilda initiativ – det skall bli möjligt att bilda deltidjordbruk och andra företag som alternativ till familjejordbruket, en ny syn på sambandet mellan jordbruket och skogsbruket m. m. Enligt domänverkets mening vore det att föredra om detta kunde direkt avläsas i lagtexten. Alternativet är att på annat sätt klargöra vad som avses med "allmänt intresse" – utredningen har valt denna lösning.

2.4.5 Kammarkollegiet: De ändrade förutsättningarna för jordbruket och skogsbruket som belyses i utredningen synes dock leda till ett minskat behov från rationaliseringssynpunkt av fastighetsbildningsåtgärder vid förvärv. Det bör medföra att i framtiden större hänsyn i dessa sammanhang tas till församlingsindelningen. Ändringen av 4 §, enligt vilken förvärvstillstånd får vägras av rationaliserings-skäl endast om det är av allmänt intresse, bör medföra den konsekvensen att tillståndsmyndigheten endast om

det är av allmänt intresse får med stöd av 11 § förelägga förvärvaren att ansöka om fastighetsbildning som medför ändring av kommun- eller församlingsindelningen. I andra fall står det naturligtvis förvärvaren fritt att självmant söka ändring i fastighetsindelningen enligt gällande lagstiftning.

2.4.6 Hovrätten för övre Norrland: Svårigheter kommer med all säkerhet att uppstå när det gäller att avgöra vad som skall anses vara av allmänt intresse och vilket allmänintresse som i så fall har företräde. Frågan bör närmare belysas.

2.4.7 Luleå tingsrätt: Tingsrätten tillstyrker utredningens förslag till ändrade bestämmelser. I huvudsak har tingsrätten inga invändningar mot utredningens överväganden om i vilka situationer förvärvshinder framdeles skall anses föreligga på grund av att fastigheten behövs för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering. Utredningen anför emellertid, att det kan finnas omständigheter som gör det befogat att i syfte att förbättra arronderingen vägra tillstånd till förvärv av relativt små jordbruksfastigheter. Tingsrätten delar inte denna uppfattning. Om det av tekniska skäl inte anses möjligt att undantaga de minsta jordbruksfastigheterna från förvärvsprövningen, bör dessa fastigheter i vart fall få en generös behandling vid prövningen.

2.4.8 Länsstyrelsen i Stockholms län: Utredningen föreslår att förvärvstillstånd får vägras om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering.

Begreppet "allmänt intresse" har av naturliga skäl inte getts någon exakt definition i utredningen. Det bör enligt länsstyrelsens mening vara möjligt att tillämpa bestämmelsen allt efter de skilda förutsättningarna i olika delar av landet.

Rationalisering kan avse dels storleksrationalisering, dels förbättring av brukningsenheternas arrondering.

Rationalisering i form av arronderingsförbättringar torde i Stockholms län vara viktigast, medan behovet av storleksrationalisering inte är lika framträdande. Det kan dock fortfarande finnas behov att förstärka vissa lantbruksföretag. Sådana förstärkningar torde bli aktuella främst om befintliga byggnader och anläggningar ger utrymme för arealtillskott. Bättre utnyttjande av redan gjorda investeringar bör vara ett allmänt intresse.

Enligt utredningens förslag skall det bli lättare att få tillstånd att förvärva mindre jordbruk som är avsedda att drivas som deltidjordbruk. Denna frihet skall dock enligt utredningen vara inskränkt bl. a. i de bättre jordbruksbygderna där fortsatt storleksrationalisering bör främjas och inom områden där uttalat behov av arronderingsförbättring finns.

I Stockholms län finns stora områden där jordbruksintressena är begränsade. Redan med nuvarande lagstiftning finns där i praktiken relativt stora möjligheter att få förvärva jordbruksfastigheter för deltidjordbrukare. Dessa möjligheter ökar med förslaget. Till jordbruksfastigheterna hör vanligtvis skogsmark, ofta fördelad på flera markområden. Det torde i många fall vara så att denna skogsmark med fördel skulle kunna läggas till redan etablerade enheter. Därmed kan man ej sällan förbättra arronderingen i skogsmarken vilket kan göra skogsproduktionen lönsammare. Det kan också vara ett regionalpolitiskt intresse att förbättra någon etablerad enhet. Inte minst då syftet med fastighetsförvärvet i huvudsak är bosättning för fritidsändamål bör skogsmarken ofta hellre överföras till annan enhet med skog. Allmänintresset att rationalisera skogsbruket bör i sådana fall ofta kunna ge anledning till förhandling med förvärvaren om att avstå från att köpa hela eller delar av skogsmarken.

2.4.9 Länsstyrelsen i Östergötlands län: Länsstyrelsen delar utredningens uppfattning att deltidjordbrukare och fritidjordbrukare bör ges större möjligheter att förvärva s. k. icke utvecklade eller icke utvecklingsbara fastigheter. Härigenom kan i viss mån sysselsättning och boende stärkas i glesbygderna. Sådana förvärv kan underlättas som en följd av utredningens förslag om att nuvarande bestämmelse om avslag i rationaliserings-syfte ändras så att tillstånd får vägras endast om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för rationalisering.

2.4.10 Länsstyrelsen i Kalmar län: Länsstyrelsen tillstyrker förändringen i 4 § 1 st som innebär att det måste vara ett allmänt intresse att ta i anspråk egendom för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering för att förvärvstillstånd skall kunna vägras. Detta bör underlätta förvärv av deltid- och fritidjordbruk i större omfattning än för närvarande. Länsstyrelsen vill dock peka på att det kan uppstå svårigheter att klarlägga, när ett allmänt intresse föreligger.

2.4.11 Länsstyrelsen i Gotlands län: Den förändring som föreslås av 4 § jordförvärvslagen kommer att leda till att personer intresserade av deltidjordbruk får väsentligt vidgade möjligheter att förvärva mindre jordbruk, en förändring som länsstyrelsen tillstyrker. Befolkningsunderlaget i glesbygden kan bibehållas. Lantbrukarnas länsförbund understryker dock i sitt yttrande att det fortfarande föreligger rationaliseringsbehov av jordbruket inom vissa områden och att tillämpningen måste bli flexibel med hänsyn till detta. Länsstyrelsen delar denna uppfattning. Även om det, sett från behovet av livsmedelsproduktion, finns ett överskott på ca 400 000 ha i landet får detta ej leda till att strukturrationaliseringen för de utvecklingsbara och utvecklade jordbruksföretagen avstannar. Arronderingen bör förbättras och genomförda investeringar i byggnader och markanläggningar bör på dessa företag genom arealkompletteringar kunna komma till bättre utnyttjande.

2.4.12 Länsstyrelsen i Blekinge län: – – – Vidare tillstyrker länsstyrelsen den förändring som innebär att om förvärvstillstånd skall vägras måste det vara ett allmänt intresse att fastighet tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering. Denna förändring bör underlätta förvärv av deltid- och fritidjordbruk, vilket kan få positiva effekter för befolkningsunderlaget och servicen i glesbygden.

2.4.13 Länsstyrelsen i Kristianstads län: Förslaget innebär att tillstånd får vägras om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jord- eller skogsbrukets rationalisering. Frågeställningen i jämförelse med gällande lag är då vad som ryms i begreppet allmänt intresse.

Inledningsvis vill styrelsen understryka att lagrummet utgör ett av de viktigaste medlen i jordbrukspolitiken när det gäller att påverka strukturutvecklingen i jord- och skogsbruket såväl vad avser egentlig storleksrationalisering som företagets arrondering. Utredningar som gjorts inom lantbruksnämnden ger inte stöd för påståendet att lagstiftningens tillämpning på denna punkt skulle i någon nämnvärd utsträckning ha verkat försvårande för personer att i länet förvärva mindre jordbruk som deltidföretag. Avslagen har i stor utsträckning gällt obebyggda fastigheter. Styrelsen kan hålla med utredningen om att behov ej kan anses föreligga att med omfattande åtgärder bygga upp ytterligare företag, som kan ge sin brukare huvudsaklig sysselsättning och försörjning. Däremot bör det ses som ett starkt intresse att befintliga sådana företag vidmakthålles och bereds möj-

ligheter att t. ex. genom tillskottsförvärv kunna följa med i den tekniska och ekonomiska utvecklingen. Det kan också av sysselsättnings-skäl vara angeläget att enstaka nya utvecklingsbara företag byggs upp. På samma sätt bör det vara ett allmänt intresse att dessa företag genom arronderingsförbättringar kan ta tillvara de rationaliseringsvinster delta kan medföra. Styrelsen delar inte utredningens mening att ingripande i arronderingsförbättrande syfte bör ske endast i områden där genomgripande fastighetsregleringar väntas komma att ske eller där lantbruksnämnden genom förvärv av mark planerat en omfattande omarrondering. Med ett sådant synsätt bortfaller i princip alla möjligheter till arronderingsförbättringar av det sydsvenska slättjordbruket.

Styrelsen ställer sig i vissa stycken också frågande till utredningens förslag att tona ner den skogliga strukturrationaliseringen. Under senare år har från olika håll hävdats att den skogliga strukturrationaliseringen bör prioriteras och att avverkningarna måste intensifieras i syfte att trygga råvaruförsörjningen till skogsindustrin. Det torde vara ett känt faktum att strukturrationaliseringen ökar avverkningstakten och -volymen. Det framstår därför inte som ett allmänt intresse att tona ner denna rationaliseringsverksamhet. Styrelsen kan emellertid hålla med utredningen om att tvångs-ingripande vars äsyftade resultat ej ger några påtagliga förbättringar ifråga om fastighetsutveckling och sysselsättning inte bör ske.

2.4.14 Länsstyrelsen i Hallands län: Nuvarande bestämmelser har inriktats dels på att åstadkomma en storleksrationalisering, dels på att förbättra arronderingen. Härigenom främjas en effektiv produktion och uppbyggnad av företag som ger brukaren heltidssysselsättning. Storleksrationalisering och svårigheten att förvärva mindre jordbruk anses å andra sidan ha bidragit till minskning av befolkningsunderlaget i glesbygden.

Den genomförda rationaliseringen och produktivitetsökningen har lett till att det idag finns ett överskott på ca 400 000 ha åker, om livsmedelsproduktionen skall begränsas till att svara mot den lönsamma efterfrågan på jordbruksprodukter. Även beträffande rationalisering i skogsmarken vill utredningen ifrågasätta om tvångs-ingripande enligt jordförvärvslagen skall finnas, eftersom det har visat sig svårt att bygga upp tillräckligt stora enheter. Möjligheter till rationellt skogsbruk kan främjas på annat sätt än genom ingripande enligt jordförvärvslagen.

Med dessa motiveringar föreslår utredningen att ingripande med stöd av jordförvärvslagen skall ske endast när det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering. Den föreslagna ändringen tillstyrks. Indirekt torde den aktualisera någon översiktlig planläggning ungefär på det sätt som strukturutredningen föreslog, SOU 1983:71.

2.4.15 Länsstyrelsen i Skaraborgs län: Enligt länsstyrelsens uppfattning bör 4 paragrafen första stycket punkt 1 utformas så att lantbruksnämnden på samma sätt som i dag har möjlighet att komma åt dåligt arronderade åker- och skogsskiften. I åtskilliga av de tillståndsärenden där f. n. förvärvstillstånd slutligen beviljas lämnas tillståndet först sedan köparen till lantbruksnämnden försålt vissa mindre skogs- eller åkerskiften, som med hänsyn till arronderingen bör föras samman med intilliggande fastigheter. Länsstyrelsen befarar att innebörden av den införda bestämmelsen "allmänt intresse" kommer att tolkas så att den minskar lantbruksnämndens möjligheter genomföra de beskrivna arronderingsförbättringarna.

2.4.16 Länsstyrelsen i Örebro län: I den nya lydelsen av 4 § första stycket 1 anges att förvärvstillstånd får vägras om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering. Det allmänna intresset bör konkretiseras i ett länsprogram, i vilket särskilda områden utpekas där rationaliseringsbehovet är stort. När den samordnade länsförvaltningen kommer till stånd, skapas möjligheter att väga samman jordbrukets, skogsbrukets och regionalpolitiska intressen till en gemensam målsättning, som antas av länsstyrelsen.

2.4.17 Länsstyrelsen i Västernorrlands län: Av den i utredningen föreslagna rationaliseringsbestämmelsen i 4 § jordförvärvslagen framgår inte helt klart att utvecklingsbara lantbruksföretag skall kunna kompletteras med tillskottsmark (åker och/eller skog). Länsstyrelsen ser dock som ett allmänt intresse att en sådan förstärkning skall kunna ske. Med den ur nationell synpunkt sett begränsade animalieproduktion som bedrivs i länet på utvecklingsbara och kombinerade lantbruksföretag bör ett fortsatt rationellt brukande tryggas på dessa enheter.

Länsstyrelsen bedömer utredningsförslaget positivt vad avser ökade möjligheter för köpare att förvärva deltids- eller fritidsjordbruk. En tydlig utveckling sker nu mot kombinationssysselsättning – jordbruk, skogsbruk, småindustri, turism, trädgårdsodling, lönearbete m. m. – en utveckling som underlättas om framför allt deltidsjordbruken tillåts öka. Härmed ökar också möjligheterna att hålla glesbygdens befolkningstal uppe. Förvärv av deltidsjordbruk bör dock endast få ske där existerande utvecklade eller utvecklingsbara jordbruksföretag ej skadas.

Det är fortfarande angeläget att skogsmark som bjuds ut till försäljning i länet i väsentlig omfattning används för storleks- och strukturrationalisering av befintliga företag. Påpekas bör att även rationaliseringsverksamheten liksom annan omsättning av fastigheter vanligen innebär en höjd aktivitet i skogen varvid betydande virkeskvantiteter kommer ut på marknaden. Vidare försvinner åtskilliga mil rågångar som omvandlas till produktiv skogsmark.

Erfarenheter från genomförda större omarronderingar visar att det väsentligaste instrumentet för en lyckad rationalisering är en stor markreserv hos lantbruksnämnden. Ett viktigt verktyg för att bygga upp markreserven är den nu gällande rationaliseringsbestämmelsen. Genom denna bestämmelse har lantbruksnämnden haft goda möjligheter att förvärva markreserver antingen direkt efter avslag av rationaliseringsskäl eller till följd av uppgörelse med sökande om avstående av viss mark. Utredningsförslaget verkar inte ge lantbruksnämnden samma möjligheter att tillskapa en markreserv vilket allvarligt försämrar möjligheterna till strukturförbättringar.

Sammanfattningsvis bedömer länsstyrelsen det angeläget att en skärpning vidtas i 4 § första stycket punkt 1 i utredningsförslaget, så att lantbruksnämnden får erforderliga instrument för att kunna förverkliga länsstyrelsens riktlinjer rörande lantbruket. Alternativt kan en skärpning ske av motiven till nämnda punkt så att samma syfte uppnås.

2.4.18 Länsstyrelsen i Jämtlands län: Nuvarande lagstiftning främst vad avser strukturrationaliseringen har i allmänhetens ögon ansetts försvåra för personer som har varit intresserade av deltidsjordbruk att få förvärva mindre jordbruk. Detta skäl har ansetts motivera en lagändring. Ovanstående kritik är dock till stora delar förorsakad av missuppfattning och bristande kunskaper om det faktiska förhållandet. Det har under senare år blivit allt lättare att förvärva deltidsjordbruk. Oftast har det räckt med bosättning. I Jämtlands län avsågs endast 21 förvärv – dvs. 9% av totalt

239 ansökningar – under budgetåret 1984/85. Rationaliseringsbestämmelsen och tillämpningen härav fungerar sålunda enligt länsstyrelsens uppfattning bra. Nedanstående kommentarer gäller generellt för tillämpningen av den nu föreslagna rationaliseringsbestämmelsen. Vissa av frågorna kan lösas med hjälp av 7 § i förslaget angående särskilda regionalpolitiska hänsynstaganden, dock inte alla.

Det är av mycket stor betydelse att även framdeles kunna förstärka utvecklingsbara företag som har alltför litet eget arealunderlag. Många investeringar i främst ekonomibyggnader till stora delar baserade på arrenderad mark har gjorts i norra Sverige. Dessa måste så långt möjligt förstärkas med ägd jordbruksmark. Detta måste gälla också tidigare icke arrenderad men välbelägen mark, dvs. en tillämpning ungefär i enlighet med vad som nu sker. Utredningen ser alltför snävt på dessa frågor när man enbart talar om arrenderad mark förvärvad av annan än arrendatorn.

I övrigt anser utredningen att ingripande ifråga om jordbruksmark endast bör ske i anslutning till genomgripande fastighetsreglering eller en planerad mera omfattande arronderingsförbättring. Kraven på åtgärdernas omfattning är här alltför högt ställda. Det måste även framdeles finnas möjlighet att bedriva en successiv strukturrationalisering i mindre omfattning. Mindre insprängda skiften, i realiteten ofta utgörande brukningshinder eller t. o. m. brukningsmässigt impediment, måste även framgent kunna städas bort. Detta är väsentligt inte minst i samband med olika former av markförbättringsåtgärder. Nuvarande överskottsproduktion inom jordbruket i kombination med efterfrågan på deltidsföretag får inte motivera en lagstiftning som resulterar i orationella brukningsenheter. Basen för produktionen måste alltid utgöras av rationella heltidsföretag vilka ständigt utvecklas och anpassas till aktuella förutsättningar.

Länsstyrelsen anser att det också bör finnas möjlighet att bygga upp renodlade skogsbruksfastigheter särskilt i bygder där tillgången på annan sysselsättning är begränsad.

Enligt utredningen bör successivt strukturrationalisering i avsikt att förbättra fastighetsindelningen i skogsmark även framdeles främjas inom vissa bestämt angivna områden i landet samt inom andra områden med motsvarande dålig fastighetsstruktur. Enligt länsstyrelsens uppfattning finns sådan dålig skogsstruktur i hela landet. Ingripande bör därmed också kunna ske. Länsstyrelsen anser således utredningens exemplifiering som alltför ofullständig. Över huvud taget bör alltid ingripande kunna ske i fråga om enskilda skiften, t. ex. små arealer, långsmala, olämpligt belägna, där ett rationellt skogsbruk inte kan bedrivas.

Länsstyrelsen anser att jordförvärvslagen bör kompletteras med en bestämmelse så att det blir möjligt att i samband med förvärvsprövningen tvångsvis efter värdering förvärva sådana enskilda mindre skiften. I dagsläget är det nästan omöjligt om det inte kan ske på frivillighetens grund eftersom det resulterar i en lösenskyldighet för hela fastigheten inklusive ofta värdefulla från rationaliseringssynpunkt ointressanta byggnader.

Utredningen föreslår ett förenklat provningsförfarande utan besiktning och ortsombudskontakter för en stor del av antalet förvärvsansökningar. En sådan handläggning bör enbart ske i helt uppenbara fall. I annat fall kan resultatet bli det motsatta, dvs. ytterligare arbetsinsatser på grund av s. k. okynnesbesvär m. m.

2.4.19 Länsstyrelsen i Norrbottens län: Länsstyrelsen tillstyrker förslaget till ändring innebärande att avslag av rationaliseringsskäl *får* (istället för *skall*) vägras. Ändringen ger större möjlighet att anpassa tillämpningen till regionala och lokala förhållanden.

Även om möjligheterna att bygga upp nya familjeföretag kommer att vara starkt begränsade i fortsättningen redan av ekonomiska skäl finns det inom länet ett klart behov att genom successiva åtgärder förbättra arrondering och storlek på befintliga företag både i åker- och skogsmark.

Länsstyrelsen motsätter sig utredningens förslag om ökade möjligheter att tillföra skog till små skogsfastigheter som inte ger ägaren något större tillskott. En liberalisering av denna bestämmelse enligt utredningens förslag skulle på ett olyckligt sätt motverka rationellt skogsbruk utan att några fördelar kan vinnas.

I enkla ärenden bör det enligt utredningen inte vara nödvändigt att inhämta yttrande från ortsombudet. Länsstyrelsen instämmer i detta.

2.4.20 Eksjö kommun: Utredningen föreslår att förvärvstillstånd får vägras om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering. Kommunen tillstyrker utredningens förslag. Utredningen föreslår emellertid också att om det inte finns något allmänt intresse av rationalisering bör det inte heller vara nödvändigt att utreda om det eventuellt finns andra intressenter av förvärvsegendomen eller att inhämta yttrande från lantbruksnämndens ortsombud. Enligt kommunens uppfattning bör dock en sådan utredning göras och ortsombudets yttrande inhämtas, inte minst för att bedöma huruvida ett allmänt behov av rationalisering i det berörda området verkligen föreligger.

2.4.21 Torsby kommun: Förslaget innebär att förvärvstillstånd får vägras endast om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för rationalisering. Detta bör enligt kommittén innebära att det blir lättare för enskilda personer att få tillstånd att förvärva mindre jordbruksfastigheter för deltid- och fritidsjordbruk och skogsbruksfastigheter.

Kommunen anser att skrivningen får anses täcka det behov från allmän synpunkt, som kan ställas då det gäller rationalisering.

2.4.22 Ljusdals kommun: Förvärvstillstånd får idag vägras av rationaliseringskäl. Föreslagen ändring att endast allmänna intressen utgör skäl, stämmer väl med den landsbygdsutveckling som kommunen önskar.

2.4.23 Bräcke kommun: Utredningen föreslår en uppmjukning av gällande lagstiftning § 4 som innebär att förvärv får vägras om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering. Tidigare var detta ett tvång. Erfarenheterna av den nu gällande lagen är att § 4 i flera fall inneburit att en rationalisering genomförts utan att detta varit nödvändigt för att åstadkomma jord- och skogsbruksföretag med bärkraft. Konsekvensen av detta är att möjligheten att förvärva mindre jord- och skogsbruk för hel- eller deltidssysselsättning varit liten. Detta har hämmat utvecklingen i glesbygden.

2.4.24 Lantbrukarnas riksförbund: Lantbrukarnas riksförbund vill starkt invända mot utredningens förslag att ändra inledningen till paragrafen från "Förvärvstillstånd skall vägras" till "Förvärvstillstånd får vägras". Utredningens förslag medför att de preciserade förvärvshindren försvagas. Det kan över huvud taget ifrågasättas om det finns anledning att ange förvärvshinder med den lagtekniska konstruktion som nu föreslås. Lantbrukarnas riksförbund finner inget motiv till den föreslagna förändringen. Förvärvsprövning måste enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning grundas på obligatoriska avslagsgrunder. Detta är en rättssäkerhetsfråga.

Lantbrukarnas riksförbund instämmer i utredningens överväganden om

rationaliseringsbestämmelsen. Det bör dock understrykas att behovet av markkomplettering växlar beroende på om ett lantbruksföretag befinner sig under uppbyggnad eller om behov finns av att ytterligare komplettera företaget. Behovet av strukturåtgärder för att förbättra arronderingen kvarstår i stora delar av landet i såväl skogsbruket som jordbruket. Lantbrukarnas riksförbund vill betona att en viss fortsatt strukturrationalisering är nödvändig. Liksom hittills är det angeläget att främja familjelantbrukets utveckling av en rationell jordbruksproduktion.

Tillämpningen av den föreslagna rationaliseringsbestämmelsen innebär en avvägning mellan olika intressen. Utredningens förslag om att förvärvshinder endast skall kunna uppställas om det är angeläget ur allmän synpunkt inger osäkerhet om tillämpningen. Enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning är förvärvarens avsikt med förvärvet väsentlig för att kunna bedöma om brukande- och bosättningskrav uppfylls. Meddelade förvärvshinder måste vara väl motiverade. Lantbrukarnas riksförbund delar uppfattningen att rationaliseringsbestämmelsen skall kunna tillämpas vid prövning av förvärv av arrenderad mark som är av väsentlig betydelse för det företag där marken ingår som sidoarrende.

Det är enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning angeläget att underlätta för fysiska personer att förvärva skogsfastigheter bl. a. för att bättre tillvarata skogen som underlag för sysselsättning. Det är emellertid också angeläget att främja olika slag av kombinationer jord/skog/annan verksamhet. Rationaliseringsbestämmelsen måste enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning ha som ett viktigt syfte att tillgodose behovet av att förstärka enskilda lantbruksföretag med skogsmark. Härigenom kan lantbruksföretagen långsiktigt bestå och få ett förbättrat försörjningsunderlag. Särskilt skogsfastigheter där bostad saknas, bör i första hand utnyttjas som marktillskott till närbelägna aktiva lantbruksföretag. Enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning är behovet av att komplettera lantbruksföretag med skogsmark av mycket stor regionalpolitisk betydelse för att bibehålla bofast befolkning i mellan- och skogsbygder. Betydelsen av detta är även klart uttalad av bl. a. glesbygdsdelegationen och riksdagen.

2.4.25 Svenska cellulosa- och pappersbruksföreningen: Utredningen föreslår att förvärvstillstånd, på grund av att fastigheten behövs för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering, får vägras endast om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för att förbättra arronderingen. Vi anser att den liberalisering av jordförvärvslagen som detta innebär är positiv. I sammanhanget vill vi dock påpeka att det är av allmänt intresse att öka omsättningen på skogsfastigheter och att därför en överlåtelse i sig skall ses som något positivt.

Som vi ser det är på skogsbrukets område behov av omarrondering det enda sakligt motiverade skälet att vägra förvärvstillstånd. Fortfarande finns nämligen områden i landet där ägofigurerna är så olämpligt utformade att de motverkar ett aktivt och rationellt skogsbruk.

2.4.26 Svenska sparbanksföreningen: I nuvarande lag gäller att förvärvstillstånd skall vägras om egendomen behövs för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering. I den föreslagna lydelsen får tillstånd vägras om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering.

Båda formuleringarna ger utrymme för skilda tolkningar. I allmänhet har nuvarande lag givits den tolkningen att, då någon grannfastighet anmält förvärvsintresse, det anses att egendomen behövs för rationalisering. Detta borde dock inte vara någon given tolkning.

Vad som i den nya lydelsen skall avses med "allmänt intresse" har i betänkandet inte utvecklats särskilt utförligt. Risken är att det här blir mer en politisk bedömning än en sakligt grundad uppskattning av hur tillgänglig mark bäst kan utnyttjas.

Sparbanksföreningen anser att den föreslagna bestämmelsen bör ge utrymme för en tillämpning enligt följande. Mindre lantbruk bör i ökad utsträckning få förbli självständiga enheter och bör tämligen fritt kunna få förvärfvas av personer som är beredda att bosätta sig på fastigheten. Små fastigheter, som saknar betydelse ur rationaliseringssynpunkt, bör också få förvärfvas för fritidsändamål. Någon prisprövning behövs inte i dessa fall. Ambitionen att bygga upp rationella företag, som ger en familj heltidsarbete, måste vägas mot intresset att upprätthålla ett befolkningsunderlag, som är tillräckligt för att behålla bygden levande. Otivelaktigt finns ett starkt intresse hos många att ha en egen fastighet för husbehovsodling och deltidsarbete. Så långt möjligt bör detta tillgodoses. I åtskilliga fall bör lantbruksnämnderna vid behandlingen av sådana förvärsärenden kunna diskutera markbyten eller frivilligt avstående av mark, som kan bli ett bra tillskott till en grannfastighet. Strukturförbättring betyder inte enbart större fastigheter utan kan uppnås också genom bättre arrondering.

2.4.27 Sveriges allmänna hypoteksbank: Vad härefter gäller förvärvshinder i de fall fastigheten behövs för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering, delar Hypoteksbanken utredningens uppfattning, att behovet av en fortsatt strukturrationalisering – med hänsyn till utvecklingen inom jordbruket – nu är mindre än tidigare. Hypoteksbanken anser emellertid att man bör kunna gå längre än utredningsförslaget genom att man helt slopar prövningen av förvärv på grund av rationaliseringsskäl. En sådan förenkling borde vara till fördel utan att samtidigt medföra några uppenbara nackdelar.

2.4.28 Familjejordbrukarnas riksförbund: Vi tycker det är mycket positivt att utredningen föreslår en lättnad i jordförvärvslagen så att det blir lättare att köpa deltidsjordbruk och mindre jordbruk. Detta har vi inom vårt förbund kämpat för länge.

2.4.29 Svenska kyrkans församlings- och pastoratsförbund: Utredningens förslag tillstyrkes som huvudprincip, men kan delvis få mycket negativa konsekvenser för det kyrkliga jordbrukets vidkommande i det att grunden för det sedan 1972 ambitiöst bedrivna strukturrationaliseringsarbetet av den kyrkliga jorden i väsentliga delar förändras när det gäller samarbetet pastorat – stiftsnämnd – lantbruksnämnd. Enligt gällande regler skall en rullande femårsplan upprättas för det kyrkliga fastighetsinnehavet i varje stift, där respektive fastighets förutsättningar ekonomiskt skall bedömas i ett längre perspektiv. Planen utgör ett aktivt instrument i dialogen mellan förvaltare och tillsynsmyndighet och har exempelvis inom Lunds stift utgjort en väsentlig förutsättning för tillskapandet av rationella lönsamma jordbruksenheter där. Åtskilligt kvarstår dock att göra också inom detta stift med sina ofta mycket jordbruksstarka regioner. Bortfaller rationaliseringskraven – eller begränsas dessa – kommer rationaliseringsarbetet att försämrats, när motiv inte längre kan anföras till stöd för angelägna åtgärder i en diskussion med jordens förvaltare.

Den undersökning som f. n. pågår i kyrkofondsstyrelsens regi angående ärende i den kyrkliga egendomens ekonomi torde komma att resultera i förändringar av den kyrkliga finansförmögenheten. Förmögenhetsmassans ensidiga tyngdpunkt i jord och skog har tidigare påpekats av finansiell

extern expertis – ett förhållande från vilket inte kan bortses i sammanhanget.

Genom en mer flexibel finansförvaltning kan exempelvis jordbruksfastigheter då komma att försäljas och hamna i fysiska personers ägo. Mot detta finns inget principiellt att invända.

2.4.30 Sveriges jordbruksarrendatorers förbund: Utredningen föreslår att "förvärvstillstånd får vägras om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbruket eller skogsbrukets rationalisering". Stor del av denna strukturrationalisering i jordbruket har i praktiken skett genom sidoarrende. Skulle lagstiftningen ändras så att de fastigheter som idag brukas som sidoarrende får försäljas utan restriktioner så finns det risk att man slår sönder en redan bra struktur.

SJA anser att förvärvstillstånd *skall* vägras om fastigheten behövs för att förstärka andra fastigheter.

2.4.31 Sveriges jordägareförbund: Förbundet delar utredningens uppfattning, att intresset från samhällets sida att styra jordbrukets rationalisering ej längre är lika framträdande. Förbundet anser emellertid, att man nu skulle kunna helt slopa möjligheterna att pröva förvärv av rationaliseringsskäl. En sådan förenkling vore en stor fördel utan att medföra några påtagliga nackdelar.

Förbundet kan inte dela utredningens uppfattning, att det skulle vara ur allmän synpunkt angeläget att i Götalands och Svealands slättbygder ingripa från samhällets sida för att styra rationaliseringen inom jordbruket. Inte heller kan detta vara motiverat i fråga om arrenderad mark. Det är en orimlig tanke, att en myndighet bättre kan bedöma hur ett rationellt företag skall utvecklas än parterna själva genom fria överenskommelser på fastighetsmarknaden. Marknaden fungerar normalt så, att den som kan göra bäst bruk av den salubjudna egendomen också är beredd att betala högst och på så sätt också faktiskt blir ägare av den salubjudna egendomen.

2.4.32 Sveriges skogsägareföreningars riksförbund: I punkt 1 anges att förvärvstillstånd får vägras om det är av *allmänt intresse* att egendomen tas i anspråk för rationaliseringsändamål. Betänkandet ger en mycket ofullständig beskrivning av innebörden av begreppet "allmänt intresse", särskilt när det gäller skogsmark. I avsaknad av en precisering av innebörden föreslår SSR att man i stället använder lydelsen i nuvarande punkt 3.

2.4.33 Sågverkens råvaruförening: Lagförslaget föreslår att förvärvstillstånd får vägras, inte *skall* vägras som nu gäller i jordförvärvslagen, om det är av *allmänt intresse* att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering, och inte som i nuvarande jordförvärvslag, om egendomen *behövs* för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering. I nuvarande tillämpning av jordförvärvslagen används avslagsgrunden "rationaliseringsförvärv" emellanåt alltför frekvent enligt vår uppfattning. Råvaruföreningen anser att den föreslagna, nya skrivningen är bättre.

2.4.34 Svenska kyrkans centralstyrelse: Utredningens förslag tillstyrkes som huvudprincip, men kan delvis få mycket negativa konsekvenser för det kyrkliga jordbrukets vidkommande i det att grunden för det sedan 1972 ambitiöst bedrivna strukturrationaliseringsarbetet av den kyrkliga jorden i väsentliga delar förändras när det gäller samarbetet pastorat – stiftsnämnd – lantbruksnämnd. Enligt gällande regler skall en rullande femårsplan upprättas för det kyrkliga fastighetsinnehavet i varje stift, där resp. fastig-

hets förutsättningar ekonomiskt skall bedömas i ett längre perspektiv. Planen utgör ett aktivt instrument i dialogen mellan förvaltare och tillsynsmyndighet och har exempelvis inom Lunds stift utgjort en väsentlig förutsättning för tillskapandet av rationella lönsamma jordbruksenheter där. Åtskilligt kvarstår dock att göra också inom detta stift med sina ofta mycket jordbruksstarka regioner. Bortfaller rationaliseringskraven – eller i vart fall avsevärt begränsas – ser centralstyrelsen svårigheter att på ett meningsfullt sätt driva rationaliseringsarbetet vidare, när motiven därför inte längre kan anföras till stöd för angelägna åtgärder i en diskussion med jordens förvaltare. Den anpassning av lagens tillämpning beroende på jordbruksnäringens förutsättningar inom olika delar av landet som utredningen föreslår, måste därför enligt centralstyrelsens mening starkare markeras.

Den undersökning som f. n. pågår i kyrkofondsstyrelsens regi angående den kyrkliga egendomens ekonomi kan komma att resultera i förändringar av den kyrkliga finansförmögenheten. Förmögenhetsmassans ensidiga tyngdpunkt i jord och skog har tidigare påpekats av finansiell extern expertis – ett förhållande från vilket inte kan bortses i sammanhanget.

Genom en mer flexibel finansförvaltning kan exempelvis jordbruksfastigheter då komma att försälgas och hamna i fysiska personers ägo. Mot detta finns inget principiellt att invända.

Centralstyrelsen vill emellertid bestämt understryka vikten av att en sådan utveckling parallellt följs av en förändring av de hittillsvarande kompensationsmarksreglerna, så att *varje* försäljning av kyrklig jord över hela landet får räknas kyrkan som helhet tillgodo vid exempelvis förvärv av större skogsinnehav.

2.5 Träförädlade företags förvärv

2.5.1 Näringsfrihetsombudsmannen: Det företräde som vid tillståndsgivning skall ges en på orten bedriven skogsindustri (5 §) kan ha en hämmande effekt på den allmänna effektiviteten inom skogsindustrin som sådan. Av förslaget att döma kan exempelvis den situationen uppstå, att en på en angränsande ort belägen skogsindustri ej får möjlighet att inköpa skogsfastigheter på den ifrågakvarnande orten, även om det företaget har större förutsättningar att uppfylla de regionalpolitiska önskemålen om ökad sysselsättning inom glesbygden. Enligt NOs uppfattning bör ansökan från sådant företag kunna beaktas vid tillståndsgivningen. Man skulle därmed tillgodose sysselsättningsintresset i ett något vidare perspektiv än utredningen tänkt sig. Samtidigt skulle även effektivitetskraven bättre tillgodoses.

2.5.2 Lantbruksstyrelsen: Utredningens förslag innebär att mindre träförädlade företag av typen bygdesågar skall prioriteras framför sådana företag som inte har sin industriella verksamhet på orten vid tillämpningen av 5 § andra stycket. För den praktiska tillämpningen av lagen betyder detta att en bygdesåg i prioriteringshänseende i det närmaste jämställs med en aktiv jordbrukare som vill komplettera sitt företag med skogsmark. Föreligger konkurrens mellan en bygdesåg och en aktiv jordbrukare bör förvärvets betydelse för sysselsättningen i orten på längre sikt vara avgörande. En sådan prövning kan leda till att en bygdesåg får avslag på en förvärvsansökan till förmån för någon enskild person lika väl som att en enskild person får avslag till förmån för en bygdesåg. Ändringen avses alltså ligga i linje med de regionalpolitiska ambitioner som uttrycks i portalparagrafen.

I den allmänna debatten kring utredningens förslag har farhågor uttryckts för att små bygdesågverk skulle förvärva stora arealer skogsmark. Aktierna i sådana bolag skulle sedan kunna komma att utan prövning köpas upp av storskogsbruket eller av spekulationsintressen. Sådana köp sker utan prövning enligt jordförvärvslagen. Den sannolika utvecklingen, om utredningens förslag realiseras, är dock enligt styrelsens mening svårbedömd. Enligt styrelsens erfarenhet är intresset från bygdesågarna koncentrerat till fastigheter med god tillgång på avverkningsmogen skog. De ekonomiska möjligheterna för bygdesågarna att köpa stora arealer skog torde vara begränsade. För den händelse det anses angeläget att kunna pröva även försäljning av aktier i bygdesågar som äger skogsfastigheter vill styrelsen erinra om att i lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m. m. finns en konstruktion som ger möjlighet att pröva vissa aktieförvärv. En motsvarande lösning torde kunna konstrueras även i detta fall om behov framdeles skulle anses föreligga. Styrelsen biträder därför utredningens förslag till ändring av 5 § andra stycket.

2.5.3 Skogsstyrelsen: Skogsstyrelsen biträder utredningens uppfattning att tillstånd till juridisk person som bedriver skogsindustriell verksamhet skall kunna vägras till förmån för mindre företag som bedriver skogsindustriell verksamhet på orten som har betydelse för sysselsättningen där. Dessa företag har ofta stor betydelse för både bosättning och service och det är därför angeläget att de ges utvecklingsmöjligheter. Viss egen råvarutillgång ger företaget ökad stabilitet och ger större möjligheter till en jämn sysselsättning. Det träförädlade företagets förvärv ger också vissa garantier för att i varje fall en viss del av råvaran förädlas på orten.

En följd av bestämmelsen blir också att det över huvud taget blir lättare för juridiska personer som driver företag som omfattas av bestämmelsen att förvärva skogsmark som behövs för deras verksamhet. Detta kan, i kombination med slopad prisprövning och ändring av rationaliseringsbestämmelserna, innebära att den som redan äger ett lanbruksföretag har små möjligheter att göra tillskottsförvärv. Ett tillskottsförvärv kan i det enskilda fallet ha stor betydelse för en enskild brukares sysselsättning och försörjning och därmed kanske även för möjligheterna att bo kvar i området. Det borde därför enligt skogsstyrelsens uppfattning alltid finnas möjlighet att avslå förvärv till förmån för en aktiv brukare som tidigare äger en utvecklingsbar eller begränsat utvecklingsbar enhet. Detta hindrar givetvis inte att ortsanknutna träförädlade företag prioriteras före icke ortsanknutna sådana företag.

2.5.4 Statens industriverk: Statens industriverk konstaterar att skogslänen tillhör de regionalpolitiska stödområdena. Jordbruks- och skogsbruksföretag tillhör emellertid inte målgrupperna för det regionalpolitiska stöd som Statens industriverk administrerar. Regionalpolitiskt har jordbruket och skogsbruket en betydande roll som leverantör av råvaror till förädlingsindustrier inom stödområdet. Dessa, t. ex. mejerier, slakterier, sågverk och massaindustrier, kan erhålla regionalpolitiskt stöd i olika former.

Av särskilt intresse för såväl regionalpolitik som industripolitik är utredningens förslag om visst företräde för träförädlade företag vid förvärv av skogsmark. Statens industriverk vill framhålla de särskilda svårigheter som många inlandssågverk har med råvaruförsörjningen. Till viss del kan möjligheten att förvärva närbelägen produktiv skogsmark på fördelaktiga villkor avhjälpa problemen.

Statens industriverk har i olika sammanhang framhållit inlandssågarnas roll som skapare av lokal sysselsättning. I många fall har emellertid verk-

samheternas lönsamhet varit svag bl. a. beroende på att sågverken saknat egen skogsmark som kunnat utnyttjas i säsong- och konjunkturutmätning syften. Under perioder av råvarubrist eller hög prisnivå på råvara har inlandssågarna haft svårt att konkurrera med storföretag som har starkare finansiell bas.

Sammanfattningsvis finner Statens industriverk de av utredningen föreslagna ändringarna i jordförvärvslagen och skötsellagen väl underbyggda.

Statens industriverk tillstyrker utredningens förslag mot bakgrund av bedömningen att de som helhet stärker jordbrukets och skogsbrukets möjligheter att direkt och indirekt skapa sysselsättning i utsatta landsdelar.

2.5.5 Domänverket: Domänverket anser att juridiska personer, som bedriver skogsindustriell verksamhet, generellt bör få en starkt ställning vid förvärv av skogsmark. Bosatta på orten eller till orten lokaliserade skogsindustriella företag bör inte äga företräde. Det avsnitt i lagtexten som favoriserar dessa förvärvare bör därför utgå. Domänverket vill framhålla att en förstärkning av underlaget för en på orten etablerad skogsförvaltning ger positiva sysselsättningseffekter likvärdiga med de som uppnås genom att stödja ett lokalt företag.

2.5.6 Hovrätten för övre Norrland: Utredningen har pekat på problemet med aktiebolag vid försäljning av företaget. Det kan finnas en risk att verksamheten avvecklas om en mindre såg på en ort köps upp av ett större företag som driver sin verksamhet i aktiebolagsform. Detta framför allt i en tid då det råder virkesbrist och virkeskonkurrens och stora bolag genom sådana köp kan vilja utöka sitt skogsinnehav.

Det har vidare visat sig att mindre sågverksföretag vid högkonjunktur gärna sätter in pengar i förvärv av skogsfastigheter för att slippa beskattning. Detta medför i sin tur en hård konkurrens för den enskilde fastighetsägaren, eftersom priserna på skogsmark därigenom riskerar att trissas upp utom räckhåll för honom.

Dessa och liknande problem har enligt hovrättens mening inte blivit tillräckligt analyserade. Det kan därför ifrågasättas om inte lagändringen i denna paragraf bör anstå tills vidare.

2.5.7 Luleå tingsrätt tillstyrker utredningens förslag.

2.5.8 Länsstyrelsen i Östergötlands län: Länsstyrelsen tillstyrker förslaget att träförädlade företag på orten får företräde framför andra företag som bedriver skogsindustriell verksamhet.

2.5.9 Länsstyrelsen i Kalmar län: En ändring föreslås av 5 § 2 st så tillvida att vid förvärv av skogsmark skall, när det gäller juridiska personer, träförädlade företag ha företräde framför andra juridiska personer och dessutom företag på "orten" framför andra företag. Denna förändring motiveras av intresset att främja sysselsättningen på "orten". Även i detta fall är begreppet "ort" oklart. Länsstyrelsen anser att förslaget kommer att få marginell betydelse för att öka virkesutbudet i Kalmar län. Länsstyrelsen anser vidare att lagen borde tillförsäkra fysiska personer en generell företrädesrätt framför juridiska personer när det gäller förvärv av skogsfastigheter. Detta skulle ge en bättre garanti för att arbetstillfällen kan bibehållas lokalt och att ett samband finns mellan boende och brukande.

2.5.10 Länsstyrelsen i Gotlands län: Den föreslagna ändringen av § 5 tillstyrkes. Länsstyrelsen ifrågasätter liksom lantbruksnämnden varför en

fysisk person som bedriver skogsindustriell verksamhet vid förvärvsprövning skall bedömas hårdare än motsvarande juridisk person.

2.5.11 Länsstyrelsen i Blekinge län: I förslaget till ny jordförvärvslag 5 § föreslås ett tillägg som innebär att vissa träförädlade företag, i första hand sågverk, får företräde framför andra företag som bedriver skogsindustriell verksamhet. Länsstyrelsen instämmer i detta förslag men vill särskilt understryka att de företag som skall ges företräde bör vara sådana som har väsentlig betydelse för sysselsättningen på orten och är av regionalekonomisk betydelse.

2.5.12 Länsstyrelsen i Hallands län: Utredningen föreslår i princip inte några ändringar beträffande reglerna för juridiska personers förvärv. Emellertid konstateras att mindre träförädlade företag, lokaliserade i glesbygden, ofta har stor betydelse för sysselsättningen på orten, och därför föreslår man möjligheter för sådana företag att få förvärvstillstånd framför andra juridiska personer.

Ändringen underlättar regionalpolitiskt hänsynstagande. I de fall det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för rationalisering kommer dessa intressen att i första hand beaktas. Att därefter kunna ge den nu nämnda köparekategorin företräde framför andra juridiska personer torde vara till fördel för bevarande av en levande landsbygd.

Länsstyrelsen delar därför utredningens uppfattning, att juridiska personer som driver mindre träförädlade företag med anknytning till orten bör ges företräde framför annan juridisk person. Länsstyrelsen utgår från att förslaget inte innebär någon ändring av fysisk persons företräde vid förvärv.

2.5.13 Länsstyrelsen i Skaraborgs län: Länsstyrelsen har ingen invändning mot tillägget i 5 paragrafen andra stycket, som stärker lagens regionalpolitiska inriktning genom att stödja skogsindustriell verksamhet på orten.

2.5.14 Länsstyrelsen i Värmlands län: Länsstyrelsen ser helst att juridiska personers andel av markinnehavet i länet inte avsevärt ökas, i vart fall inte inom de områden där denna ägarkategori redan är dominerande.

Det finns dock mycket som talar för att de mindre träförädlade företagen skall ges ökade möjligheter att bygga upp en egen råvarubas i anslutning till den ort där verksamheten bedrivs. Länsstyrelsen tillstyrker förslaget.

2.5.15 Länsstyrelsen i Örebro län: Genom ett tillägg till 5 § 2 stycket föreslås att den företrädesrätt för vissa juridiska personer, som nu finns för skogsbrukare bosatta på orten, får gälla även den, "som redan bedriver skogsindustriell verksamhet på orten av betydelse för sysselsättningen där". Länsstyrelsen anser inte att en företrädesrätt för denna nya kategori är befogad. Fallen torde bli ganska sällsynta och det är tveksamt om företrädesrätten leder till ökad sysselsättning i orten. Bestämmelsen kan inte heller få till effekt ett rationellare skogsbruk. Länsstyrelsen avstyrker att tillägget införs.

2.5.16 Länsstyrelsen i Västernorrlands län: Juridiska personer i allmänhet erhåller, enligt utredningen, inte några ytterligare förutsättningar att förvärva mark utöver vad som gäller idag. Den ändring som utredningen föreslår innebär att lokala träförädlade företag skall ha företräde framför andra juridiska personer vid förvärv av skogsmark. Motivet för bestäm-

melsen är att dessa lokala företag genom sin lokalisering i glesbygd kan ha stor betydelse för sysselsättningen på orten. Förslaget torde innebära att lokala träförädlade företag jämföras med i bygden verksamma lantbrukare vad gäller förvärv av skogsfastigheter. Vid prövning i ett visst ärende bör avgörande vikt fästas vid vilken förvärvare som bäst främjar ortens sysselsättning.

2.5.17 Länsstyrelsen i Jämtlands län: Juridisk person som bedriver skogsindustriell verksamhet på orten samt fysisk person bosatt på orten jämföras i det nya lagförslaget.

Åtskilliga mindre träförädlade företag, i första hand sågverk, har ofta stor betydelse för sysselsättningen på orten såväl i den direkta förädlingen som i verksamheter i anslutning härtill. Länsstyrelsen ser det därför som angeläget att dessa företag kan överleva och utvecklas vidare. De är också av stor betydelse för allmän service och bosättning i orten. Det kan därför vara angeläget att de har ett visst eget skogsinnehav som underlag och stabilitet för verksamheten. Denna del borde dock i första hand förvärvas från övriga icke ortsanknutna juridiska personer samt i vissa fall också från dödsbon och utbör under förutsättning att bestämmelserna för dessa skärps så att fastighetsomsättningen ökar. Länsstyrelsen ser det samtidigt som direkt olämpligt att det icke ortsanknutna storskogsbruket utökar sitt totala skogsinnehav i länet.

Länsstyrelsen anser att möjlighet bör finnas att prioritera fysisk person, bosatt på orten och för sin sysselsättning beroende av ytterligare skogsmark före ortsanknutna företag. En avvägning från regionalpolitiska utgångspunkter bör ske i varje enskilt fall. I enlighet med vad länsstyrelsen tidigare anfört i skrivelse till regeringen finner länsstyrelsen det helt riktigt att lokala träförädlade företag prioriteras före icke ortsanknutna sådana.

Även för ortsanknutna förädlingsföretag bör viss stabilitet och långsiktiga överlevnadsmöjligheter vara en förutsättning för att få förvärva skogsmark. Aktiebolagsformen medför ju bl. a. att företaget inklusive befintlig skogsmark kan överlåtas utan prövning enligt jordförvärvslagen.

Åtskilliga exempel finns på sådana mindre företag som köpts upp av större icke ortsanknutna företag och där den lokala förädlingsdelen utvecklats. I andra fall har bara förädlingsdelen lagts ner och skogen behållits utan anknytning till någon form av verksamhet, dock fortfarande ägd i aktiebolagsform. Sistnämnda exempel kan ofta jämföras med övrigt utboäggande. Det borde därför utredas om det inte kunde tillskapas någon form av hembudsskyldighet till lantbruksnämnden vad gäller skogsmarken för de fall där den ursprungliga rörelsen upphör eller övergår i något större icke ortsanknutet företag. Möjlighet skulle då finnas att även fortsättningsvis kunna disponera den aktuella skogsmarken för en positiv utveckling av länets skogsbruk och förädlingsindustri.

I vissa områden i länet har de juridiska personerna redan idag ett så omfattande innehav att ytterligare förvärv kan äventyra möjligheterna för fortsatt enskilt aktivt ägande. Å andra sidan finns också bygder där det enskilda ägandet på sikt kanske måste vika.

Länsstyrelsen vill i detta sammanhang också passa på och peka på hur skogsvårdslagens ransoneringsbestämmelser i vissa situationer kan leda till en ytterligare utarmning av glesbygden. Storskogsbruket har möjlighet att räkna hela sitt innehav som en brukningsenhet. Mycket stora sammanhängande områden kan då slutavverkas på en gång. Sysselsättningsunderlaget kan på grund härav drastiskt komma att minska under en hel omloppsperiod för just den bygden. Länsstyrelsen ifrågasätter om inte vissa begränsningar härvidlag borde kunna införas för vissa glesbygder i behov

2.5.18 Länsstyrelsen i Västerbottens län: Det tillägg som föreslagits i 5 § innebärande att *träförädlande* företag på orten får utökade möjligheter att förvärva skogsmark (företrädare framför sådana träförädlande företag som inte har sin industriella verksamhet på orten) har mött viss kritik i länet. Kritikerna är oroliga för att dessa mindre företag, som oftast drivs i aktiebolagsform, senare kan köpas upp av större företag som därigenom utökar sitt markinnehav.

Utredningen har motiverat sitt förslag med att vissa mindre träförädlande företag – i första hand sågverken genom sin lokalisering i glesbygd – har stor betydelse för sysselsättningar i orten. De har i regel endast mindre egna arealer skogsmark och får huvudsakligen sin råvara genom köp av rotposter och leveransvirke. Förctagen kan behöva utöka sitt skogsinnehav för att få bättre bas för sin verksamhet, lättare kunna överbrygga svackor i råvarotillgången och som underlag för egna skogsvårdande arbeten.

Länsstyrelsen delar utredningens bedömning. Förhållandena i länets glesbygd är sådana att sysselsättningen på orten behöver stimuleras. Förslaget tillstyrkes.

Länsstyrelsen vill vidare föreslå att kommunernas förvärv av jord- och skogsbruksfastigheter undantas från prövning enligt jordförvärvslagen. Förslaget innebär en återgång till de regler som gällde för primärkommunerna enligt 1965 års jordförvärvslag.

2.5.19 Länsstyrelsen i Norrbottens län: Juridiska personers möjlighet att få förvärvstillstånd ändras i stort sett inte enligt utredningens förslag. Utredaren föreslår dock ett tillägg som innebär att träförädlande företag med verksamhet på orten skall ha ett visst företräde före andra juridiska personer eller sådana företag utan industriell verksamhet på orten. Förslaget stärker den regionalpolitiska aspekten och tillstyrks av länsstyrelsen.

2.5.20 Eksjö kommun: Eksjö kommun har ett förhållandevis stort antal sågverk. Kommunen ställer sig ändå mycket tveksam till utredningens förslag. Dels kan enskilda jord- och skogsbrukare förväntas få ett större behov av tillskottsmark i form av skog, med hänsyn till minskade åkerarealer, dels kan äganderätten till den mark på vilken skog produceras inte vara det avgörande för att trygga råvaruförsörjningen för den lokala skogsindustrin. Det viktiga i sammanhanget är i stället att skogsegendomen förvaltas och sköts på ett ändamålsenligt sätt oavsett vem som äger marken. Möjlighet till sysselsättning i skogsbruket kan däremot vara av stor betydelse för den som bedriver ett kombinerat jord- och skogsbruksföretag.

Dessutom vill kommunen påtala det förhållandet att lokala företag som förvärvat skogsmark givetvis i sin tur kan köpas upp av annat bolag, varvid den lokala förankringen inte längre kvarstår. I den mån lokala företag förvärvar skogsmark kan också intresset från andra större skogsbolag att förvärva dessa mindre bolag komma att öka. Härvid ökar också risken att verksamheten på orten avvecklas.

2.5.21 Tingsryds kommun: Tingsryds kommun har i sitt antagna handlingsprogram för jordförvärvsfrågor uttalat att kommunen ej har som målsättning att medverka till att tillskapa ytterligare mark som ägs av juridiska personer, dvs bolag, domänverket och/eller stiftet/kyrkan. Kommunen anser att det inom vissa områden istället kan finnas motiv för att överföra

sådan mark i privat ägo för att främja bosättningar på landsbygden och uppbyggnad av bärkraftiga jord- och skogsbruksföretag som drivs såsom familjeföretag.

Tingsryds kommun motsätter sig därför det av utredningen aviserade förslaget att träförädlade företag – främst sågverk – skall ges förtur när förvärv skall beviljas. I landsbygdsområden med arealmässigt relativt liten fastighetsstruktur, såsom fallet är bl. a. i Tingsryds kommun, bör juridiska personer inte ges tillfälle att konkurrera med behovet av ny eller kompletterande mark för hel- eller deltidslantbruksföretag som drivs i enskild och privat regi. Tillförseln av skogsmark till de träförädlade företagen har inte någon avgörande betydelse för deras sysselsättning och utgör ej heller någon långsiktig lösning på råvaruförsörjningen till skogsindustrin. Förvärv som innebär nyetablering av träförädlade företag bör således ej tillåtas. Om sågverksföretag dock har behov av att köpa skogsmark bör detta lämpligen ske genom förvärv av större sammanhängande skiften som redan tidigare kommit i bolags och/eller allmän ägo.

2.5.22 Dals-Eds kommun: Kommunens målsättning är att istället för att ge juridiska personer ett ökat ägande, så bör i vissa fall bolagsägd mark överföras i privat ägo för att förstärka jord- och skogsbruksföretag, som drivs som familjeföretag.

Därjämte framförs risken för glesbygdskommunerna att mista skatteunderlag från sågverksföretagare som icke blir bosatta i bygden.

2.5.23 Torsby kommun: Kommitténs förslag att vissa träförädlade företag – sågverk – får företräde framför andra företag (juridiska personer), som bedriver skogsindustriell verksamhet, tillstyrkes. Kommunen instämmer i kommitténs synpunkt att dessa mindre företag genom sin lokalisering i glesbygd har stor betydelse för sysselsättningen på orten. En egen råvarubas har stor betydelse för en jämnare virkestillförsel till respektive företag.

2.5.24 Ljusdals kommun: Juridisk person får lämnas förvärvstillstånd under vissa förutsättningar. Den som bedriver skogsindustriell verksamhet på orten av betydelse för sysselsättningen där, får förvärva mark.

Nämnda tillägg i lagen bör utgå. Av regionalpolitiska skäl bör kommunen få avgöra prövningen enligt denna paragraf, ty kommunen känner bäst situationen. Virkesföretagare på orten bör stödjas, men ej genom ev. markförvärv.

Sambruksföreningslagen, som ger möjlighet för brukande fysiska personer att bilda en juridisk enhet, bör utvecklas och nyttjas.

2.5.25 Bräcke kommun: Bräcke kommun ser med tillfredsställelse att utredningen föreslår att lokala träförädlade företag ska ha visst företräde framför andra juridiska personer vid förvärv av skogsmark. I Bräcke kommun utgör träförädling en viktig del av näringslivet och det är angeläget att dessa företag ges alla förutsättningar för att kunna leva vidare och utvecklas.

Förändringen måste dock kompletteras med en hembudsskyldighet som motverkar (storbolagens) uppköp av mindre träförädlade företag, utan en sådan garanti kan paragrafen på sikt innebära en olycklig obalans mellan olika ägarkategorier och detta utan att orten där överlåtelsen skett erhållit några positiva effekter.

2.5.26 Pajala kommun: Ändringen, som i princip innebär att träförädlade företag på orten får företräde framför andra juridiska personer vid förvärv

av skogsmark, välkomnas. Det är viktigt att dessa företag i görligaste mån kan säkra sin råvarutillgång.

2.5.27 Landstingsförbundet: För att stödja sysselsättningen föreslås att den som redan bedriver skogsindustriell verksamhet på orten skall ha företräde till förvärv framför annan juridisk person som bedriver sådan verksamhet. Även om förslaget betyder en utvidgning av juridiska personers förvärvsmöjligheter genom att en fysisk person, som genom nu gällande lag har företräde, får konkurrens av t. ex. en mindre skogsindustri på orten, anser styrelsen förslaget motiverat som ett sätt att ytterligare prioritera sysselsättningsaspekten.

2.5.28 Lantbrukarnas riksförbund: Lantbrukarnas riksförbund kan inte acceptera den föreslagna lydelsen av § 5. För att möjliggöra en förenkling av prisprövningen — — och en vidgning av kretsen fysiska personer som kan få förvärva skogsmark, krävs en inskränkning av juridiska personers förvärvsmöjligheter i förhållande till nu gällande bestämmelser. Lantbrukarnas riksförbund föreslår därför att de nuvarande andra och tredje styckena utgår och att ett nytt andra stycke ges följande lydelse: "Avser förvärvet huvudsakligen skogsmark och är förvärvaren fysisk person som på orten bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får utan hinder av första stycket tillstånd lämnas".

Både utredningsdirektiven och utredaren motiverar lättnaderna för juridiska personers förvärv med behovet av ökat virkesutbud. Lantbrukarnas riksförbund ser med stor oro på ambitionen att använda jordförvärvslagen som ett verktyg för att kortsiktigt påverka skogsindustrins virkesförsörjning. Lagens uppgift måste rimligtvis vara att långsiktigt ange samhällets riktlinjer för markförvärv.

I motivtexten uppges att den främsta avsikten med tillägget i § 5 2:a stycket är att ge lokala sågverk företräde framför annan skogsindustri vid skogsmarksförvärv på en viss ort. Det bör dock understrykas att all skogsindustri "på orten" omfattas av de vidgade förvärvsmöjligheterna.

Lantbrukarnas riksförbund avvisar motiven för att öka sågverkens möjligheter att köpa skogsmark. Ett överförande av enskilt ägd skogsmark till aktiebolag ökar givetvis inte den långsiktiga tillgången på virkesråvara. Inte heller kortsiktigt kan ökade förvärv av skogsmark annat än mycket marginellt påverka svensk sågverksindustris virkesförsörjning. Om branschens investeringar i alltför hög grad skulle avse inköp av skogsmark finns t. o. m. risk att angelägna anläggningsinvesteringar skulle komma att eftersättas.

Lättnaderna för juridiska personers förvärv tillsammans med den föreslagna utformningen av prisprövningen medför att enskilda personer kommer i ett klart underläge i förhållande till skogsindustrin. Företagens ekonomiska resurser och skattemässiga situation kommer i allmänhet att falla avgörandet. Lantbrukarnas riksförbund konstaterar att de föreslagna ändringarna allvarligt äventyrar de mål som i andra avsnitt i betänkandet ges stor vikt — landsbygdens och då särskilt glesbygdens utveckling.

Beträffande aktiebolags förvärv anför utredaren bl. a.: "Utredningen är medveten om att här avsedda företag driver sin verksamhet i aktiebolagsform och att en försäljning av företaget kan ske utan ytterligare prövning enligt jordförvärvslagen. En sådan försäljning behöver dock inte leda till att verksamheten på orten avvecklas".

Lantbrukarnas riksförbund vill emellertid påpeka att en sådan "avveckling" ter sig högst sannolik i belysning av den historiska uppbyggnaden av svensk skogsindustris markinnehav.

2.5.29 Svenska cellulosa- och pappersbruksföreningen: Av statistik framgår att under senare år har de juridiska personerna varit betydande nettosäljare av skogsmark. Köpare har i huvudsak varit privata skogsägare samt kyrkan och kommunerna. Eftersom den träförädlade industrin har ett mycket stort intresse av att bruka skogen aktivt, och därigenom genererar sysselsättning, är denna utveckling i huvudsak negativ. Det är därför i högsta grad ologiskt och felaktigt att genom krav på ersättningsmark förhindra träförädlade industri att köpa skogsmark. Vi vill därför bestämt avstyrka att det i en kommande jordförvärvslag kvarstår krav på kompensationsmark i samband med juridiska personers förvärv. Vi vill också påpeka att nuvarande kompensationsbestämmelser tillämpas på olika sätt av lantbruksnämnderna och att rättsläget därigenom blir oklart. Såvitt vi förstår saknas i utredningen ett välbehövligt klargörande av hur reglerna om ersättningsmark skall tolkas. Det lokala godtycke som detta ger upphov till kan inte tillåtas fortsätta.

Utredningen föreslår att lokala sågverk skall, i förvärvshänseende jämföras med fysiska personer som är bosatta på orten. Vi finner det felaktigt att på detta sätt diskriminera stora skogsindustrier som måste hämta sin råvara från ett större område. Internationell konkurrenskraft förutsätter stora och rationella enheter såväl inom massa- som sågverksindustrin. Den internationella konkurrenskraften är i sin tur en förutsättning för en hög betalningsförmåga för virket, något som i sin tur kommer skogsbruket, skogsägarna och hela samhället tillgodo. Att ensidigt gynna lokal industri i förvärvshänseende är därför oacceptabelt och kan på sikt få negativa konsekvenser för skogsnäringens utveckling. Skogsmark, växande skog och virke bör så långt möjligt få förvärvas på en fri marknad. Detta ger på sikt den mest rationella ägarstrukturen och därigenom ur allas synvinkel den bästa.

Vi får när vi tar del av utredningen ett intryck av att huvudskälet för bibehållen förvärvsprövning, priskontroll m. m. beträffande skogsfastigheter är grundad på en omotiverad rädsla för skogsbolagens förutsättningar och ambition att förvärva mark. I sammanhanget måste därför poängteras att även om det framdeles skulle bli möjligt för träförädlade industriföretag att öka sitt skogsmarksinnehav torde nettoeffekten av dessa förvärv bli liten. Vi tror alltså att även om förvärvshindren för den träförädlade industrin helt tas bort så kommer den nuvarande fördelningen mellan ägarkategorierna att bestå.

2.5.30 Landsorganisationen i Sverige: LO stöder förslag som ökar träförädlade företags möjligheter att förvärva skogsmark. Prissättningen på skogsråvaran är liksom andra råvaror mycket fluktuerande. Så kallade köpsågverk, som köper all sin råvara, bidrar vid högkonjunkturer till att trissa upp priset. Det vore rimligt om industrin organiserades genom olika former av integration, mellan skogsbruk och vidareförädling, och samverkade för en mer långsiktig prisutveckling på skogsråvaran. Vare sig industrin eller skogsbruket är betjänta av de häftiga svängningarna i råvarupriset.

Förslaget är också positivt eftersom dessa företag ofta har en stor betydelse för sysselsättningen på orten. Det kan ifrågasättas om inte ett träförädlade företag på en glesbygdssort har en större betydelse för såväl sysselsättning som boende än ett jordbruksföretag med brukande och boende. Förädlingsföretaget bör därför ha en lika ställning som den enskilde vid en förvärvsprövning.

LO vill också ta upp Domänverkets roll. Verket tillhör inte frikretsen när det gäller prövningsskyldigheten och tillhör inte heller kretsen träför-

ädlande industri. Domänverket kan alltså inte förvärva skogsmark utan att omfattas av markbytesregeln och kan heller inte komma ifråga för undantaget för träförädlade industri. Följden blir en passiv markpolitik för Domänverket.

LO anser att Domänverket är en aktiv skogsbrukare med positiva effekter för sysselsättningen och av stor betydelse för virkesförsörjningen till industrierna och inte minst för inlandssågverken. Därför bör krävas åtminstone den ändringen, att Domänverket blir jämställt med den träförädlade industrin när det gäller möjligheten att förvärva skogsmark.

2.5.31 Svenska sparbanksföreningen: Utredningen föreslår att träförädlade företag med verksamhet på orten, vilken är av betydelse för sysselsättningen där, skall ha företräde framför andra juridiska personer vid förvärv av skogsmark.

Det torde stå klart att bygdesågverk inte har ekonomiska resurser att köpa upp och långsiktigt inneha skogsmark av sådan betydenhet att behovet av inköpt råvara påverkas mer än marginellt. Förekommande skogsförvärv torde därför närmast ha karaktär av rotpostköp. Den föreslagna bestämmelsen torde bl. a. till följd härav få förhållandevis liten betydelse. Det bör i detta sammanhang framhållas att, vilket utredningen också är medveten om, ett bygdesågverks markinnehav kan köpas upp av större företag utan anknytning till bygden genom förvärv av hela sågverksföretaget.

Sparbanksföreningen motsätter sig inte ett genomförande av det framlagda förslaget.

Sparbanksföreningen förutsätter i detta sammanhang en lagtillämpning så att fysisk person som är beredd att bosätta sig på fastigheten och ägna sig åt dess skötsel får företräde framför andra förvärvare.

2.5.32 Sveriges allmänna hypoteksbank: Utredningen föreslår lättnader i fråga om juridiska personers möjligheter att förvärva jordbruks- och skogsmark. Förslaget tar särskilt sikte på att tillgodose skogsindustrins behov av skogsråvara. Från kreditgivarsynpunkt saknar det större betydelse om juridiska eller fysiska personer äger jordbruks- eller skogsfastigheter. Möjligen kan dock de föreslagna lättnaderna för juridiska personers förvärv innebära att priserna på exempelvis skogsmark trissas upp då resursstarka skogsbolag konkurrerar om skogsmarken. Samtidigt kan då resurssvagare fysiska personer komma i underläge i förhållande till skogsindustrin.

2.5.33 Familjejordbrukarnas riksförbund: Vad gäller skogsbruken och förtur för vissa fysiska personer är det naturligtvis bra att ett mindre och lokalt sågverksbolag kan få komma i förtur. Dock först efter det att skogsmarken ej kan slås samman med ett mindre jordbruk så att denna enhet kan få bättre ekonomiska villkor. Att låta de stora skogsbolagen få komma i förtur är något som vi skarpt motsätter oss.

2.5.34 Glesbygdsdelegationen: En grundtanke bakom utredningens förslag är att öka skogsavverkningen för att försörja skogsindustrin med råvara och därmed bidra till att stärka hela samhällsekonomin. Detta är mycket angeläget, men delegationen vill understryka att det får inte innebära att vi går mot en sektoriserad skogsindustripolitik där helhetssynen på bygdernas utveckling går förlorad. Om inte skogen, den viktigaste resursen i dessa bygder, utnyttjas så att den i största möjliga utsträckning kommer bygdena till godo är det svårt att se hur sysselsättning och service skall kunna upprätthållas.

Förändringen av § 5, som stärker möjligheten för på orten befintliga träförädlade företag att förvärva fastigheter, bör kompletteras med en hembudsskyldighet av aktierna för skogsinnehavet, exempelvis till lantbruksnämnden, likartade regler som finns för hyreshusfastigheter. En sådan komplettering skulle motverka den risk som annars föreligger för uppköp av mindre träförädlade företag med efterföljande verksamhetsnedläggning. Om detta inträffar kan hela syftet med att ge ortsbundna, träförädlade företag företräde förfelas. Delegationen tillstyrker den föreslagna lydelsen av § 5 under förutsättning att garantier kan ges för att en oönskad utveckling kan stoppas. Delegationen vill också understryka att det måste vara de *små* och *ortsanknutna* företagen som skall ges företräde framför de stora bolagen, vilket också framgår av utredningens förslag. Av det delegationen anfört inledningsvis om att ge företräde till personer som bosätter sig på fastigheten framgår också att lämpade fysiska personer, som avser att bosätta sig på och aktivt bruka fastigheten, skall ges företräde framför juridiska personer.

2.5.35 Svenska kyrkans församlings- och pastoratsförbund: Förbundsstyrelsen avstyrker utredningens förslag. En ökad möjlighet för sågverken att köpa skogsfastigheter kan snabbt bidra till en ytterligare utglesning av vissa bygder. Genom nedläggning av jordbruket kommer möjligheten att bibehålla det öppna landskapet att ytterligare begränsas.

2.5.36 Sveriges jordbruksarrendatorers förbund: En skogsmarks produktion påverkas av biologiska förutsättningar, *inte* av vem som efter en försäljning blir ny ägare av marken. Att det finns vissa passiva skogsägare främst sterbhus och utbor som inte sköter sin skog är ostridigt men föreslagna lagändring innebär inte att denna mark kommer under aktivt brukande. Att öppna dörren för juridiska personer att förvärva skog motsätter sig SJA bestämt.

Den bästa garantin för att skogstillväxten kontinuerligt avverkas är att köparen är en aktiv jord- eller skogsbrukare, och inte en kapitalplacering som lägger förmögenhetsmässiga aspekter på innehav och värdetillväxt. Den aktiva brukaren är beroende av att successivt tillvarata värdet av tillväxten ävensom av den arbetsinkomst som skogen ger.

SJA anser att även arrendatorer bör ges möjligheter att köpa jord- och skogsfastigheter för att kunna få en utjämning av arbetstillgången för sig själv och anställda.

2.5.37 Sveriges jordägareförbund: Sveriges Jordägareförbund anser, att juridiska personer endast undantagsvis bör tillåtas att förvärva jordbruks- och skogsmark. Om det ändå anses böra tillåtas, kan det dock i enlighet med utredningens förslag vara lämpligt att i första hand prioritera lokala träförädlade företag.

2.5.38 Sveriges skogsägareföreningars riksförbund: SSR kan inte acceptera den föreslagna lydelsen av § 5. För att möjliggöra en förenkling av prisprövningen (§ 4) och en vidgning av kretsen fysiska personer som kan få förvärva skogsmark, krävs en inskränkning av juridiska personers förvärvsmöjligheter i förhållande till nu gällande bestämmelser.

SSR föreslår därför att de nuvarande andra och tredje styckena utgår och att ett nytt andra stycke ges följande lydelse: "Avser förvärvet huvudsakligen skogsmark och är förvärvaren fysisk person som på orten bedri-

ver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får utan hinder av första stycket tillstånd lämnas”.

Både utredningsdirektiven och utredaren motiverar lättnaderna för juridiska personers förvärv med behovet av ökat virkesutbud. SSR ser med stor oro på ambitionen att använda jordförvärvslagen som ett verktyg för att kortsiktigt påverka skogsindustrins virkesförsörjning. Lagens uppgift måste rimligtvis vara att långsiktigt ange samhällets riktlinjer för markägandet.

I motivtexten uppges att den främsta avsikten med tillägget i § 5 2:a stycket är att ge lokala sågverk företräde framför annan skogsindustri vid skogsmarksförvärv på en viss ort. Det bör dock understrykas att all skogsindustri ”på orten” omfattas av de vidgade förvärvsmöjligheterna.

SSR anser inte motiven för sågverkens ökade behov av skogsmark (sid 68) vara vägande. Ett överförande av enskilt ägd skogsmark till aktiebolag ökar givetvis inte den långsiktiga tillgången på virkesråvara. Inte heller kortsiktigt kan ökade förvärv av skogsmark annat än mycket marginellt påverka svensk sågverksindustris virkesförsörjning. Om branschens investeringar i alltför hög grad skulle avse inköp av skogsmark finns to m risk att angelägna anläggningsinvesteringar skulle komma att eftersättas.

SSR ställer sig, som tidigare framgått av yttrandet, bakom tanken att underlätta för fysiska personer att förvärva skogsfastigheter; detta som ett led i en aktivering av landsbygdens resurser.

Lättnaderna för juridiska personers förvärv parad med den föreslagna utformningen av prisprövningen medför att enskilda personer kommer i ett uttalat underläge i förhållande till skogsindustrin. Företagens ekonomiska resurser och skattemässiga situation kommer i allmänhet att fälla avgörandet. SSR konstaterar att de föreslagna ändringarna allvarligt äventyrar de mål som i andra avsnitt i betänkandet ges stor vikt – landsbygdens och då särskilt glesbygdens utveckling.

Betr. aktiebolags förvärv anför utredaren bl. a.: ”Utredningen är medveten om att här avsedda företag driver sin verksamhet i aktiebolagsform och att en försäljning av företaget kan ske utan ytterligare prövning enligt jordförvärvslagen. En sådan försäljning *behöver* (vår understrykning) dock inte leda till att verksamheten på orten avvecklas”.

SSR vill emellertid påpeka att en sådan ”avveckling” ter sig högst rimlig i belysning av både den historiska och den alltjämt pågående uppbyggnaden av svensk skogsindustris markinnehav.

2.5.39 Sågverkens råvaruförening: I fjärde stycket föreslår utredaren en rangordning av de juridiska personerna, så att en på orten redan verksam skogsindustri av betydelse för sysselsättningen där prioriteras. Denna förändring anser Råvaruföreningen vara positiv.

2.5.40 Svenska kyrkans centralstyrelse: Avsnittet föranleder ingen centralstyrelsens kommentar i vad avser förslaget till lagändring. Dock hänvisar centralstyrelsen till sitt under föregående avsnitt gjorda påpekande avseende kompensationsmarksreglerna vid juridiska personers förvärv av mark.

2.6 Särskilda krav på fysiska personer

2.6.1 Lantbruksstyrelsen: Utredningens förslag att 6 § ej längre skall gälla skogsbruksföretag tillstyrks av lantbruksstyrelsen, som också kan godta specialmotiveringens definition av sådana företag.

Styrelsen delar också utredningens synpunkter att det inte alltid är

nödvändigt att bo på företaget för att yrkesmässigt kunna driva detta. Styrelsen vill dock framhålla att en animalieinriktad produktion kräver att brukaren är bosatt relativt nära egendomen medan en spannmålsinriktad produktion kan drivas rationellt även om brukaren bor på större avstånd från egendomen. Vad som skall avses med orten får därför bedömas med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet. Styrelsen anser dock – i likhet med utredningen – att om förvärvaren har tillräckliga yrkeskunskaper och om det är troligt att denne yrkesmässigt kommer att bruka företaget på ett tillfredsställande sätt så skall inte det faktum att han av en eller annan anledning inte vill bo på fastigheten utgöra skäl att avslå ansökan. Styrelsen vill betona att på fastigheten befinnligt bostadshus därmed inte kan betraktas som överflödigt och avstyckas. Bedömning enligt fastighetsbildningslagen måste ske ur ett mer långsiktigt perspektiv. I flertalet fall torde dessutom en bosättning utanför företaget få betraktas som en tillfällig lösning beroende på den aktuella brukarens situation.

2.6.2 Skogsstyrelsen: Rent principiellt kan det ifrågasättas vilka krav som bör kunna ställas på förvärvare inom den del av marknaden som provas enligt jordförvärvslagen. På omkring tre fjärdedelar av förvärvarna, dvs. de som kan förvärva utan att det krävs tillstånd, ställs det över huvud taget inga motsvarande krav. Detta gäller i och för sig flertalet bestämmelser i lagen, men blir särskilt tydligt när det gäller krav som ställs på förvärvaren.

Utredningens förslag innebär att gränsdragningen mellan jordbruksfastighet och skogsbruksfastighet blir avgörande för tillämpningen. Det gäller för övrigt även rationaliseringsbestämmelserna. I specialmotiveringen till 6 § säger utredningen att som skogsbruksföretag bör betraktas även sådana företag som utöver skogsmark innehåller jordbruksmark i mindre omfattning. Någon regel för gränsdragningen går dock inte att ställa upp. Denna får avgöras med hänsyn till omständigheterna i det enskilda fallet.

Utredningen anför bl. a. att det i många fall är praktiskt ogenomförbart att kräva bosättning eftersom skogsfastigheter ofta är obebyggda. Skogsstyrelsen konstaterar dock att utredningen inte har ansett detta som ett hinder för att kräva bosättning på skogsfastigheter inom områden som omfattas av de regionalpolitiska bestämmelserna. Tillämpningen av bestämmelserna om bosättning och brukning blir således helt beroende av dels hur gränsdragningen för regionalpolitiska hänsyn kommer att göras, dels hur praxis kommer att utvecklas när det gäller gränsdragningen mellan jordbruksfastigheter och skogsbruksfastigheter.

Enligt skogsstyrelsens uppfattning bör den bosättning som bärkraften i de arcella näringarna medger och den betydelse för landsbygdens utveckling som man tillmäter denna vara avgörande för kravet på bosättning. Det kan antas att det finns glesbygder där de regionalpolitiska hänsynen inte kommer att tillämpas men där det är ett samhällsintresse att bosättningen inte ytterligare minskar. Ett talande exempel på detta är länsrapporten 1986 för Jönköpings län där det pläderas för en generösare tillämpning av nu gällande lag för att främja bosättningen på landsbygden. En enkät till kommunerna i länet visar att fyra av dessa anser att de generösare bestämmelserna skall gälla hela kommunen medan de övriga sju kommunerna anser att de bör tillämpas för mellan 40 och 75 % av kommunen.

När det gäller kravet på yrkeskunskaper anser skogsstyrelsen att de skäl som utredningen anför för att avskaffa kravet för skogsbruksfastigheter inte är övertygande. Eftersom besluten om olika åtgärder i normalfallet ytterst fattas av skogsägaren är kunskaper i skogsskötsel av stort värde för att uppnå en god skogsskötsel. Det finns också ett visst fog för att hävda att om andra bestämmelser ändras så att köparkretsen generellt sett vidgas

finns det större anledning att ställa vissa minimikrav på dessa nya grupper av presumtiva förvärvare. I kombination med ändring av rationaliseringsbestämmelserna enligt utredningens förslag och slopad priskontroll kan slopan det av 6 § för skogsbruksfastigheter befaras innebära att kapitalstarka köpare utan anknytning till och utan kunskaper om skogsbruk kan komma att konkurrera ut ortsbefolkningen. De senare har då ännu mindre skäl än tidigare att bo kvar i glesbygden. Det kan inte heller uteslutas att många av dessa köpare har andra bevekelsegrunder för sitt förvärv än att bedriva ett aktivt skogsbruk. Lagen ställer inte heller upp några åldersspärrar varför äldre personer med stor tillgång till eget kapital mycket väl kan komma att uppträda som köpare.

Sammanfattningsvis är skogsstyrelsen mycket tveksam till utredningens förslag att 6 § inte längre skall gälla skogsbruksföretag.

2.6.3 Statens naturvårdsverk: I tidigare jordförvärvslag har i 6 § funnits ett krav att köparen skall bosätta sig på egendomen eller yrkesmässigt bruka densamma. Detta krav är otidsenligt och föreslås nu bli ändrat att gälla endast utvecklade eller utvecklingsbara jordbruks- eller trädgårdsnäringsföretag. Bosättningskravet föreslås dessutom ändrat att gälla bosättning på orten och inte på egendomen. Naturvårdsverket har inget att erinra emot förslaget.

2.6.4 Statens lantmäteriverk: LMV anser sig inte ha anledning att redovisa någon uppfattning i sakfrågan men noterar att ett upphävande av bosättningskravet för skogsfastigheter samt en ändring från "egendomen" till "orten" för jordbruksfastigheter indirekt kan få en effekt på tillämpningen av fastighetsbildningslagen. Det gäller främst bedömningarna av hur en lämplig jordbruksfastighet ska vara beskaffad i fråga om bostadsbyggnad och möjligheterna till avstyckning av brukningscentrum. En effekt kan, beroende på den framtida tillämpningen, bli att man måste godta jordbruksfastigheter utan egen bostad.

2.6.5 Luleå tingsrätt: Tingsrätten har inte heller i detta avsnitt någon erinran mot utredningens förslag.

2.6.6 Länsstyrelsen i Kronobergs län: Länsstyrelsen anser att utredningens förslag att minska bosättningskravet från "egendomen" till "orten" inte stämmer med förslaget syfte och inte heller med länsstyrelsens strävan att öka bosättningen på landsbygden. Länsstyrelsen ser ingen anledning att ändra nuvarande lagtext. I denna står ordet *får*. Det är med andra ord inte tvingande att avslå en ansökan om köparen motsätter sig att bo på egendomen. Utredningens förslag i denna del avstyrks.

Länsstyrelsen anser i stället att kravet på bosättning bör öka. Med den liberalare tillståndsgivningen finns stora risker att en avfolkning av landsbygden påskyndas. Lantbruksfastigheterna kan i större omfattning än för närvarande förvärvas av människor som bor i tätort och inte avser att bosätta sig på egendomen. För att förhindra en sådan utveckling och i enlighet med upprättat förslag till handlingsprogram – i vilket bosättning prioriteras – anser länsstyrelsen att i 6 § 1:a st skall lagtexten " . . . till förvärv av egendom . . . utvecklingsbart lantbruksföretag" utgå.

Skogen har stor betydelse för kronobergarnas möjlighet att bo på landsbygden och driva ett lantbruksföretag. Dessa företag kommer även i framtiden att vara ryggraden i en levande landsbygd. Det är därför otillfredsställande att utredningen utöver de allmänna lättnader för enskilda att förvärva lantbruksföretag även gör särskilda lättnader att förvärva skogs-

Med ett antaget handlingsprogram för tillämpningen av jordförvärvslagen och med ändring av ordet *skall* i 4 § första stycket till *får* finns enligt länsstyrelsens uppfattning ingen anledning att ändra från "*lantbruksföretag*" till "*jordbruks- och trädgårdsnäringsföretag*" i 6 och 10 §§. Utredningens förslag avstyrks.

2.6.7 Länsstyrelsen i Kalmar län: Utredningen föreslår i 6 § att bosättningskravet slopas helt vad gäller skogsfastigheter och även för jordbruksfastigheter med undantag för sådana som klassas som "utvecklade eller utvecklingsbara". Länsstyrelsen har ingen erinran mot förslaget vad gäller skogsfastigheter. För jordbruksfastigheter kan det för animalieproducerande företag finnas skäl att kräva att brukaren bor på egendomen och har möjlighet att utöva tillsyn av djuren. Länsstyrelsen finner också att det skulle vara till skada för jordbruket, om ett slopande av bosättningskravet medförde en omfattande avstyckning av bostadshus från jordbruksegendomar. Det är heller inte entydligt vad lagtexten menar med bosättning på "orten" i stället för på egendomen. Ortsbegreppet är inte strikt definierat i lagen.

2.6.8 Länsstyrelsen i Gotlands län: Utredningen föreslår att kravet på en förvärvare vad gäller yrkeskunskaper, boende och yrkesmässigt brukande inte skall gälla vid förvärv av skogsbruksföretag. Lantbruksnämnden befarar i sitt yttrande att fastighet bestående av skogsområden kombinerade med fritidshus och ägda av personer boende utanför Gotland kan komma att bli passivt utnyttjade.

Länsstyrelsen delar lantbruksnämndens uppfattning och ser föreslagen ändring utgöra en försämring av möjligheten att höja den skogliga aktiviteten. En ökad sysselsättning icke minst inom skogsvården (återväxtvård, röjning och gallring) är viktig för skogsbruket på Gotland. Därtill gäller att denna sysselsättning i många fall kan kombineras med andra arbetstillfällen, vilket utredningens förslag kommer att försvåra. Länsstyrelsen avstyrker därför förslaget.

2.6.9 Länsstyrelsen i Kristianstads län: Styrelsen har ingen erinran mot förslaget i denna del. Styrelsen vill dock betona att bosättning på orten ej får tolkas så att på fastigheten (brukningscentrum) befintligt bostadshus då kan betraktas som överflödigt och mer eller mindre automatiskt kunna avskiljas från egendomen.

2.6.10 Länsstyrelsen i Hallands län: De ökade möjligheterna att förvärva fast egendom, som förslaget i övrigt innebär, utgör enligt länsstyrelsens mening också skäl att i vissa fall vägra personer, som inte har yrkeskunskaper att förvärva utvecklade eller utvecklingsbara skogsbruksfastigheter. Avsaknad av skoglig yrkeskunskap i sådana fall kan tyda mer på spekulation eller kapitalplacering än på intresse för aktivt skogsbruk.

Styrelsen föreslår därför att ordet *lantbruksföretag* bibehålls i 6 § närmast före 1.

2.6.11 Länsstyrelsen i Skaraborgs län: Länsstyrelsen godtar den föreslagna ändringen att paragrafen gäller endast jordbruks- och trädgårdsnäringen. Man måste emellertid ha klart för sig risken för att kapitalstarka ägare med intresse för jakt och fiske m.m. kan komma att påverka prisnivån på skogsbruksfastigheter.

Bosättningskravet gäller enligt förslaget orten i stället för som tidigare egendomen. Om samhällets strävan är att hålla kvar bosättningen ute på

landsbygden för att bibehålla serviceunderlag m. m. så motverkas denna strävan av den föreslagna ändringen.

Prop. 1986/87:122

2.6.12 Länsstyrelsen i Jämtlands län: Bestämmelserna i 6 § angående brukning, bosättning och yrkeskunskaper föreslås ändrade i så måtto att de endast skall omfatta jordbruks- och trädgårdsföretag, dvs. inte skogsbruksföretag.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot förslaget under förutsättning att de särskilda regionalpolitiska hänsynstagandena i 7 § kommer att omfatta hela länet. I annat fall anser länsstyrelsen att bestämmelserna bör omfatta jämväl skogsbruksfastigheter med åberopande av den betydelse dessa har i synnerhet i glesbygden. Tillämpningsanvisningarna kan sedan utformas på ett sådant sätt att en viss liberalisering sker i synnerhet i jämförelse med mer jordbruksbetonade fastigheter.

2.6.13 Länsstyrelsen i Norrbottens län: Utredningen föreslår att eventuellt krav om bosättning i fortsättningen inte ska avse *egendom* utan *ort* och endast avse utvecklade eller utvecklingsbara jordbruks- eller trädgårdsnäringsföretag – alltså ej skogsföretag.

Bosättningskravet har tillämpats mycket sällan i Norrbottens län. Länsstyrelsen tillstyrker ändringsförslaget.

Utredningen föreslår också att krav om yrkeskunskaper begränsas till att gälla utvecklade eller utvecklingsbara jordbruks- eller trädgårdsnäringsföretag – alltså inte heller här avse skogsföretag.

Länsstyrelsen har ingen invändning mot detta förslag.

2.6.14 Eksjö kommun: Kommunen föreslår att nuvarande regler vad gäller bosättning bibehålls. Om önskemålet om en levande landsbygd skall kunna förverkligas bör möjlighet finnas att kunna vägra förvärvstillstånd med hänsyn till att förvärvaren inte kommer att bosätta sig på egendomen. Det torde i allmänhet innebära bättre förutsättningar att sköta egendomen på ett tillfredsställande sätt om bosättning sker på denna. Möjligheten att kunna vägra förvärvstillstånd utifrån bosättningskravet torde vara viktig för att tillvarata regionalpolitiska hänsyn.

En förutsättning för att vägra förvärvstillstånd för skogsbruksfastigheter bör normalt vara att det finns ett användbart bostadshus på egendomen.

Beträffande kravet på yrkesmässig brukning och yrkeskunskaper för skogsbruksföretag är kommunen beredd att acceptera utredningens förslag med hänsyn till den utveckling som beskrivs i utredningen.

2.6.15 Tingsryds kommun: Den uppmjukning som utredningen föreslår beträffande bosättningskravet för jord- och trädgårdsnäringsföretag på orten, där orten avses ett område kring egendomen som omfattar närmaste tätort, står inte i harmoni med utredningsdirektivens uttalade syften att lagen bl. a. skall främja boendet på landsbygden samt stärka sambandet mellan ägande och brukande. Ett förhållande där jordförvärvslagen med den nu föreslagna lydelsen om tillåtelse för förvärvare av lantbruksegendomar att bosätta sig i dess närbelägna tätorter kommer att i avsevärd grad minska och/eller försvåra möjligheterna att bibehålla och skapa en levande landsbygd. Mot bakgrund av de i detta yttrande tidigare redovisade motiven för behovet av långtgående regionalpolitiska hänsynstaganden i jordförvärvsfrågor bör utredningens förslag om uppluckring av lagens krav vad gäller bosättningsplikt inte godtas. Den föreslagna formuleringen utgör en allvarlig begränsning i glesbygdskommunernas strävanden att åstadkomma en levande landsbygd. Gällande lags stadgande om bosättningskrav huvudsakligen på fastigheten bör ur allmän synpunkt således inte ändras.

2.6.16 Dals-Eds kommun: Kommunen vänder sig emot att förslaget skiljer på jord- och skogsbruksföretag. Den nuvarande formuleringen bör gälla eftersom det kombinerade företaget har stor betydelse för boendet i glesbygderna.

2.6.17 Torsby kommun: Enligt kommunens mening bör begreppet "bosatt på orten" preciseras ytterligare. För övrigt har kommunen ingen erinran.

2.6.18 Ljusdals kommun: Krav på yrkeskunskaper för att driva lantbruksföretaget gäller för utvecklat eller utvecklingsbart företag.

Nuvarande krav om bosättning på den fastighet, där jord- och/eller skogsbruk bedrivs kan mildras till krav om bosättning på orten.

En förutsättning för överlevande och utveckling av alla lantbruksföretag är goda kunskaper om brukande. Krav på yrkeskunskaper är nödvändigt.

2.6.19 Bräcke kommun: Utredningen föreslår att skogsbruksföretag ej ska omfattas av 6 § i gällande jordförvärvslag vilket innebär att förvärvstillstånd inte får vägras med motivet att man kan anta att förvärvaren inte kommer att bosätta sig på egendomen eller yrkesmässigt bruka den samt om man kan anta att tillräckliga kunskaper saknas för drift av lantbruket.

Utredningen konstaterar att skogsfastigheter ofta är obebyggda. Bräcke kommun är av den uppfattningen att detta förhållande inte gäller hos oss. Vi tror därför att en förändring enligt utredningens förslag kan innebära att bosättning i glesbygd omöjliggörs till förmån för en tätortsbo som har sin utkomst av annan verksamhet och som kommer att driva skogsföretaget som fritidssyssla. Enligt vår tolkning av förslagets § 7 finns ändå möjlighet till fritidskriften om bosättning och brukande i vissa regioner i landet varför föreslagen ändring av § 6 kan accepteras av Bräcke kommun. Sambandet boende-brukande är av avgörande betydelse för glesbygdens överlevnad.

Däremot delar kommunen utredningens uppfattning om yrkeskunskaperna men menar att det är viktigt med en viss basutbildning. Åläggande om viss basutbildning ska kunna ske enligt 11 § jordförvärvslagen.

2.6.20 Pajala kommun: Nuvarande regel om bosättning på orten ändras enligt förslaget till att dels endast gälla jordbruks- eller trädgårdsnäringsföretag (alltså ej skogsbruksföretag) och dels till att gälla orten där egendomen finns.

Kommunen anser att samma bosättningskrav bör gälla för skogsbruksföretag som för jordbruk. Annars är det risk för att glesbygden avfolkas ännu mer med ägare till skogsbruksfastigheter boende i kanske långt avlägsna tätorter. Ett sådant krav kan uppfyllas genom att vid förvärvet framläggs plan innebärande bosättning.

2.6.21 Svenska kommunförbundet: Styrelsen är positiv till ändringarna i 6 § jordförvärvslagen. Ett lägre ställt krav på förvärvare av jordbruks- eller trädgårdsföretag främjar förvärv av fastigheter för deltids- eller fritidsbruk vilket i sin tur underlättar boendet på landsbygden.

2.6.22 Lantbrukarnas riksförbund: — — — Lantbrukarnas riksförbund avstyrker bestämt den föreslagna förändringen då den inte enligt förbundets uppfattning står i överensstämmelse med det regionalpolitiska hänsynstagande som föreslås i § 1.

Ett bosättningskrav bör enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning avse alla slag av jordbruksfastigheter. I de fall lämplig bostad saknas bör dispens för bosättning på orten kunna lämnas. En sådan dispens bör

särskilt kunna beakta sådana omständigheter som kan komma i fråga vid förvärv av skogsfastigheter. Det är enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning nödvändigt att bosättningskravet omfattar samtliga jordbruksfastigheter med hänsyn till önskemålet att i större utsträckning tillåta förvärv av mindre lantbruksföretag. Lantbrukarnas riksförbund vill understryka att jordförvärvslagen måste innehålla bestämmelser som står i överensstämmelse med de mål som förvärvslagstiftningen uppställer. Att ett fåtal förvärv vid tillämpning av nuvarande jordförvärvslag har avslagits på grund av att förvärvaren saknar yrkeskunskaper eller att bruks- och bosättningskrav inte uppfyllts är enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning inget skäl att ändra bestämmelsen. Det är istället nödvändigt att kraven på förvärvaren skärps för att lagens syften skall uppfyllas då prisprövningen av förvärvsegendomen och rationaliseringsbestämmelsen samtidigt mjukas upp.

Skogsbruk och jordbruk kräver yrkeskunskaper. Lantbrukarnas riksförbund finner det riktigt att dessa krav måste anpassas med hänsyn till vilket slag av egendom som förvärvaren avser att förvärva. I fråga om skogsfastigheter bör särskild hänsyn tas till skoglig erfarenhet. Det bör emellertid understrykas att även andra utbildningsformer och yrkeserfarenhet från jord och skog i vissa fall kan vara tillfredsställande. Det gäller särskilt mindre lantbruk. Lantbrukarnas riksförbund kan inte acceptera att förvärvare av skogsfastighet skall undantas från krav på yrkeskunskaper då såväl näringen som samhället eftersträvar ett aktivt skogsbruk.

2.6.23 Svenska cellulosa- och pappersbruksföreningen: Vi instämmer med utredningens slutsatser att särskilda krav inte skall ställas på bosättning och kunskaper hos dem som förvärvar skogsfastigheter. Vi finner det dock glädjande men motsägelsefullt att utredningen i detta avseende anser att det är möjligt att skilja på skogsfastigheter och andra fastigheter när denna möjlighet avvisats tidigare (se avsnittet om undantag från förvärvsprövningen).

2.6.24 Tjänstemännens centralorganisation: Det är angeläget att motverka att jord- och skogsbruk förvärvas uteslutande i kapitalplaceringssyfte. Varje överlåtelsereglering bör tillse att köparen avser att själv driva egendomen och har erforderliga kunskaper för att kunna göra detta. TCO avstyrker därför den föreslagna ändringen av 6 § enligt vilken sådana krav endast skulle ställas på förvärvaren av jordbruks- eller trädgårdsnäringsföretag. Motsvarande krav bör även fortsättningsvis ställas också på förvärvaren av skogsegendomar. Åtminstone bör företräde ges till köpare som besitter yrkeskunskaper och avser att aktivt bedriva skogsbruk.

2.6.25 Centralorganisationen SACO/SR: SACO/SR anser att skoglig utbildning skall tillmätas stor vikt vid förvärvsprövning då det gäller rena skogsbruksfastigheter eller fastigheter där skogsbruket klart dominerar.

Vidare anser förbundet att bosättningskravet relativt skoglig utbildning ej bör väga tungt annat än i utpräglad glesbygd.

2.6.26 Landsorganisationen i Sverige: LO stöder förändrade bestämmelser gällande de särskilda krav på fysiska personer som finns i jordförvärvslagen. Vi vill betona vikten av att kravet på yrkeskunskaper bibehålles oförändrat vad gäller jordbruksföretag och trädgårdsföretag som är utvecklade eller utvecklingsbara.

Då det gäller skog anser vi att alla som förbinder sig att bruka fastigheten i enlighet med av skogsvårdsstyrelsen fastställda skogsbruksplaner får möjlighet att köpa.

2.6.27 Svenska sparbanksföreningen: Som ett led i strävandena att liberalisera jordförvärvslagen föreslås bl. a. att fysisk person som vill förvärva skogsmark inte skall behöva styrka något yrkeskunnande. Det föreslås också räkna att förvärvaren är bosatt på orten. Som skäl anförs att det blivit allt vanligare att skötseln av skogen lämnas bort och att daglig tillsyn inte behövs.

Förslaget lämnar öppet för renodlade kapitalplaceringsköp av skogsfastigheter, och det kan diskuteras om det är förenligt med de allmänna strävandena att få till stånd ett aktivt skogsbruk. Det är tveksamt om man på detta sätt skall vidga köparkretsen och riskera att driva upp priset på skogsfastigheter.

Sparbanksföreningen finner således den föreslagna bestämmelsen diskutabel men vill likväl inte motsätta sig att lagstiftning sker.

2.6.28 Sveriges allmänna hypoteksbank: — — — Av utredningen framgår att endast ett fåtal förvärv har avslagits med huvudsakligt motiv att förvärvaren saknar yrkeskunskaper eller att förvärvaren inte kommer att bosätta sig på egendomen eller yrkesmässigt bruka den. Mot denna bakgrund bör bestämmelserna om bosättning, yrkesmässig brukning och yrkeskunskaper helt kunna slopas.

2.6.29 Familjejordbrukarnas riksförbund: Så långt möjligt är bör brukande- och boendeplikten även införas vad gäller skogsbruken, i likhet med jordbruken.

2.6.30 Småbrukare i Väst: Utredningens förslag att små jordbruk återigen ska få köpas tillstyrker vi därför varmt. För att hindra spekulation av personer som inte vill bosätta sig och bruka jorden vill vi ha krav på bo- och brukningsplikt vid nyförvärv, som inte är slätköp.

— — —
Av tradition är småbrukarna skeptiska till juridiska ägare av jord- och skogsmark. Varken Domänverket, bolagen eller kyrkan sköter sin mark på något föredömligt sätt. Särskilt skogsmarken kör de sönder och misshandlar med stora tunga jättemaskiner och kalhyggen. Den tekniken ger på lång sikt inte mer utan sämre tillväxt i skogen. Det föreliggande förslaget innebär en viss uppmjukning för juridiska personer att förvärva skogsmark. Om man skulle vara konsekvent med jordbruksministerns direktiv borde man i stället underlätta för jordbrukarna, särskilt småbrukarna, att få komplettera med skog från framförallt kyrkan men även övriga juridiska personer.

2.6.31 Sveriges jordägareförbund: Sveriges Jordägareförbund anser, att förhållandena är sådana, att bestämmelserna om bosättning, yrkesmässig brukning och yrkeskunskaper hos förvärvaren helt kan slopas.

2.6.32 Sveriges skogsägareföreningars riksförbund: Den föreslagna lydelsen innebär, vid förvärv av skogsfastigheter, ett fullständigt slopande av kravet på boende på eller i anslutning till fastigheten samt att yrkeskunskaper saknar betydelse.

Samhällets mål för landsbygdens/glesbygdens utveckling, vilka ges stor tyngd i utredningen, förutsätter givetvis att ägare till lantbruksfastigheter (inkl rena skogsfastigheter) i största möjliga mån bor och verkar i den bygd där fastigheten är belägen.

Mot den bakgrunden anser SSR att vissa krav bör kunna ställas på boende också vid förvärv av rena skogsfastigheter. Kravet behöver själv-

fallet inte gälla bosättning på fastigheten utan kan t. ex. avse boende i bygden. Vidare bör relativt generösa dispenserregler kunna utformas.

SSR finner det anmärkningsvärt att yrkeskunskap tillmätts så liten vikt vid förvärv av skogsfastigheter. Det rimmar illa med samhällets ambitioner att verka för ett aktivt privatskogsbruk och tyder på en beklaglig nedvärdering av de enskilda skogsägarnas kunnande och yrkesambitioner. Bakgrunden till dagens goda skogstillstånd är inte minst de många enskilda skogsägarnas goda kunskaper i och intresse för skogsskötsel. SSR anser därför att företräde skall kunna ges sådan förvärvare av skogsfastighet, som kan dokumentera praktiska och/eller teoretiska kunskaper i skogsbruk.

2.6.33 Sågverkens råvaruförening: Nuvarande lag ger möjlighet att vägra tillstånd, om det kan antas att förvärvaren inte kommer att bosätta sig på egendomen eller att yrkesmässigt bruka den. Här föreslår utredaren, att bosättningsvånget på egendomen ändras till "bosätta sig på orten". Denna förändring anser Råvaruföreningen vara positiv.

2.6.34 Trädgårdsnäringens riksförbund: I fråga om förvärvshinder för fysiska personer har förbundet inga invändningar mot den föreslagna nya lydelsen av 6 § avseende uttrycket "utvecklat eller utvecklingsbart" jordbruks- eller trädgårdsföretag. Det är också angeläget att kravet på att brukaren skall besitta goda yrkeskunskaper och ha praktisk erfarenhet bibehållas.

För trädgårdsnäringens del ser vi med tillfredsställelse på det mildare bosättningskravet dvs. att inte kräva mer än att brukaren skall vara eller avse att bli bosatt på orten. Inte sällan är brukarens bostad, då det gäller trädgårdsföretag, belägen på annan plats än egendomen i övrigt. Denna trädgårdsnäringens speciella karaktär bör beaktas. För trädgårdsnäringen gäller detta särskilt då det är fråga om förvärv av tillskottsmark exempelvis plantskolornas behov av "jungfruelig" mark för uppdragning av virus- och i övrigt sjukdomsfritt växtmaterial. Man måste då ofta söka sig bort från företagets närmaste omgivning. Behovet av tillskottsmark till trädgårdsföretagen är inte alltid betingat av arronderingstekniska skäl utan kanske mer av näringens speciella karaktär. Då kulturantalet många gånger är relativt stort kan viss del av produktionen utan svårigheter ur struktur- eller rationaliseringssynpunkt förläggas till längre bort liggande markenheter, vilket således inte får förhindras av krav på särskild bosättning. För växthusproduktionen gäller det idag vanliga förhållandet, att företagen som av avsättningsskäl ofta lokaliserats intill större samhällen, nu omgärdats av bebyggelse så att mark för den nödvändiga utbyggnaden av produktionen måste sökas utanför tätorterna. För dessa företag är det ur marknadssynpunkt naturligt att behålla företaget inne i samhället och även den bosättning som är beroende härav. Förbundet vill således härmed peka på några tillfällen, då kravet på bosättning på den förvärvade egendomen inte kan bli aktuell och inte heller bör vara tvingande genom lagstiftning.

2.7 Regionalpolitiska hänsynstaganden

2.7.1 Lantbruksstyrelsen: Utredningen har i portalparagrafen betonat att vid tillämpningen av lagen skall särskilt den regionalpolitiska utvecklingen beaktas. Detta gäller i hela landet. Innebörden av detta är enligt styrelsens mening att företagens storlek, utformning, driftsinriktning och dylikt skall anpassas efter regionala och lokala förhållanden.

Den allmänna liberalisering som karaktäriserar utredningens förslag gör det lättare för personer utan anknytning till orten att förvärva mindre fastigheter, främst skogsfastigheter. Då fastighetspriserna förväntas gå upp bland annat genom prisprövningens slopande, kan det bli svårt för den till de utpräglade glesbygderna knutna befolkningen att hävda sig mot köpstarkare utbointressen. Det finns i sådana områden starka regionalpolitiska skäl för att sysselsättnings- och försörjningsmöjligheterna i jord- och skogsbruket i första hand skall förbehållas de i orten boende eller sådana som permanent vill bosätta sig där. Utredningens förslag att, genom särskilda bestämmelser i jordförvärvslagens 7 §, ge möjlighet att prioritera dessa förvärvare tillstyrks därför.

Mot utredningens förslag att 7 § skall gälla endast i särskilda av regering-
en utpekade glesbygdskommuner har många av de lantbruksnämnder vars verksamhetsområden inte berörs av de av utredningen utpekade områdena anfört invändningar. Enligt styrelsens mening bör 7 § kunna tillämpas i områden utanför lämpliga pendelavstånd till tätorter där kompletterande inkomstmöjligheter av tjänst finns. I sådana bygder är det därför angeläget att jordförvärvslagen kan användas för att främja tillkomsten av kombinationsföretag, dvs. sådana företag där jord- och skogsbruk kombineras med annat företagande i orten.

Med hänsyn till vad nämnderna anfört vill styrelsen förorda att inom varje län tas fram program eller riktlinjer som också anger områden av den karaktär att 7 § är tillämplig. Paragrafens lydelse behöver då ändras till följande "I områden där det är av särskild regionalpolitisk betydelse får tillstånd till förvärv vägras om egendomen behövs för att främja sysselsättningen på orten". Styrelsen delar utredningens uppfattning att det kommunala inflytandet är viktigt vid tillämpningen av 7 §.

Enligt styrelsens uppfattning motiverar flera punkter i utredningens förslag att länsvisa program görs upp som underlag för jordförvärvslagens tillämpning. I programmen bör främst innebörden av portalparagrafens uttalande om regionalt hänsynstagande och bestämmelsen om allmänt intresse i 4 § första stycket 1 preciseras. Vidare bör områden inom vilka 7 § kan tillämpas avgränsas. Även riktlinjer för tillämpningen av skötselagen kan komma att behövas. Ett exempel på hur ett sådant program skulle kunna utformas finns bilagt yttrandet från lantbruksnämnden i Kronobergs län.

De länsvisa programmen bör utformas av lantbruksnämnden i nära samarbete med länsstyrelsen och kommunerna. Även andra regionala myndigheter samt organisationer bör ha möjlighet att påverka innehållet. Programmet bör slutligen fastställas av länsstyrelsen.

Styrelsen anser att det finns skäl för ett ökat kommunalt inflytande i förvärvsfrågorna. Detta gäller främst i de utpräglade glesbygderna. Även i övriga områden kan det ibland finnas skäl för detta. Intresset för och behovet av kommunalt inflytande i förvärvsfrågor växlar avsevärt från kommun till kommun. Från allmän resurssynpunkt är det angeläget att få ändamålsenliga och rationella samrådsrutiner. Styrelsen vill förorda att det kommunala inflytandet i första hand utövas genom principalsamråd i anslutning till att länsprogram upprättas. Härvid kan överenskommelse träffas om i vilka fall kommunen skall få ärenden på formell remiss. Allteftersom erfarenhet nås bör antalet sådana formella kontakter kunna minskas. Styrelsen vill erinra om att kommunalt inflytande redan finns genom ortsbuden. Dessa utses av lantbruksnämnden på förslag av kommunen. Mot denna bakgrund avstyrker styrelsen utredningens förslag till ändring i jordförvärvsordningen med innebörd att kommunens yttrande i särskilt utpekade områden alltid skall inhämtas.

I kommuner med områden där 7 § är tillämplig bör riktlinjer utarbetas för den strukturella och ägandemässiga utvecklingen inom jord- och skogsbruket och hur denna skall kunna samordnas med annan utveckling inom kommunen. Exempel på hur sådana riktlinjer kan vara utformade har också bifogats yttrandet från lantbruksnämnden i Kronobergs län för Tingsryds kommun.

Styrelsen vill i detta sammanhang erinra om den försöksverksamhet avseende kommunalt inflytande i jordförvärvsfrågor, som bedrivs i glesbygd delegationens regi sedan den 1 juli 1986 i sju kommuner. Försöket, som är treårigt, syftar till att klarlägga behovet av samråd mellan kommun och lantbruksnämnd i förvärvsfrågor samt att få fram lämpliga – för ändamålet väl anpassade – rutiner.

2.7.2 Skogsstyrelsen: Enligt utredningen är det angeläget att det tillgängliga sysselsättningsunderlaget i jord- och skogsbruket tas till vara så långt som möjligt i de utpräglade glesbygderna. Enligt skogsstyrelsens uppfattning kan det ifrågasättas om inte denna begränsning till utpräglade glesbygder och en exemplifiering som utredningen ger är alltför snäv. Hur stora delar av landet som bör omfattas hänger ytterst samman med vilket mål samhället har för landsbygdens utveckling. Enligt vad som har redovisats under föregående punkt om bosättning finns det dokumenterat vilka önskemål som finns hos kommunerna i Jönköpings län när det gäller jordförvärvslagens tillämpning för att främja landsbygdens intressen. Om de av utredningen föreslagna lagändringarna genomförs skulle dessa önskemål inte kunna tillgodoses med mindre än att de regionalpolitiska hänsynstagandena omfattar även dessa bygder.

Enligt utredningens förslag bör förvärvstillstånd kunna vägras om förvärvaren inte avser att själv bruka egendomen eller att bosätta sig på den. Det skulle också vara möjligt att med stöd av de regionalpolitiska bestämmelserna vägra förvärvstillstånd om egendomen behövs för att stärka sysselsättningsunderlaget för en redan etablerad jord- och skogsbruksföretagare på orten. Skogsstyrelsen anser att det vid tillämpningen av dessa bestämmelser är viktigt att beakta att alla företag som har sin verksamhet på orten kan ha stor betydelse för sysselsättningen där. "Etablerade skogsbruksföretagare" bör därför avse alla typer av lokalt anknutna företag oavsett storlek och företagsform. Så t.ex. kan i vissa skogs- och glesbygder sysselsättningen för de som är bosatta på orten och för i skogsbruket fast anställd arbetskraft främjas genom att förbättra en på orten etablerad skogsförvaltnings förutsättningar att bedriva ett rationellt skogsbruk. Dessa förvaltningars verksamhet har ofta stor betydelse för att upprätthålla en levande landsbygd och en tillfredsställande samhällsservice. Det finns skäl att beakta detta då ansökan från förvärvare som inte bor eller inte avser att bosätta sig på orten prövas.

Skogsstyrelsen konstaterar att skillnaden mellan områden med och utan regionalpolitiska hänsyn kommer att öka, när det gäller samhällets styrning via jordförvärvslagen, om utredningens förslag genomföres. Inte minst därför kan det ifrågasättas om inte de regionalpolitiska hänsynen borde tillämpas inom större områden än de som utredningen har antytt. En tänkbar lösning är att utvidga bestämmelserna till att gälla områden där glesbygdstöd kan utgå. Det kan hävdas att bakgrunden till glesbygdstödet och till den regionalpolitiska anpassningen av jordförvärvslagen är i stort sett densamma och att en sådan samordning därför är konsekvent.

Skogsstyrelsen har inget att invända emot att kommunernas yttrande skall inhämtas inom områden där regionalpolitiska hänsyn skall tas. Där emot kan det ifrågasättas om dessa yttranden skall vara så starkt styrande

som det sägs i utredningen. Med en sådan tillämpning kan det vara svårt att uppnå en objektiv och enhetlig tillämpning av lagstiftningen.

2.7.3 Statens naturvårdsverk: För möjligheterna att på lång sikt bibehålla från naturvårdssynpunkt viktiga delar av odlingslandskapet är möjligheterna till sysselsättning och bosättning på landsbygden mycket viktig. Utglesningen av befolkningsunderlaget har i flertalet av Götalands och Svealands skogs- och mellanbygder redan nått ett sådant stadium att bevarandet av odlingslandskapets natur- och kulturvärden försvårats. Naturvårdsverket anser att utredningens avgränsning av den glesbygd som behöver särskilt hänsynstagande och stöd ej motsvarar det verkliga behovet. I många ytterligare kommuner och kommundelar i landet än de utredningen föreslagit bör 7 § också kunna tillämpas.

2.7.4 Arbetsmarknadsstyrelsen: AMS vill dock peka på ett problem som an knyter till den föreslagna ändringen av § 4. Enligt denna kommer enskilda personer att lättare kunna förvärva mindre jordbruksfastigheter för att kunna använda den som deltid- och fritidsjordbruk.

I glesbygderna kan detta innebära sysselsättningsproblem. Redan idag har länsarbetsnämnderna i skogslänen påtalat bekymmer med inflyttare till fastigheter som den tidigare ägaren lämnat på grund av otillräckliga försörjningsmöjligheter. Som regel sker utflyttningen med ekonomiskt stöd från samhället. I många fall är inflyttaren en familj i aktiv sysselsättningsålder som slutat en fast anställning och för vilken det är svårt att erhålla arbete i bygden. Som regel kan vederbörande efter kort tid erhålla kontant stöd, oftast genom arbetslöshetskassan, eller sysselsättas med beredskapsarbeten. Enl. AMK § 72a äger den som riskerar utförsäkring från arbetslöshetskassan rätt att begära beredskapsarbete i sådan utsträckning (5 mån.) att han på nytt är berättigad uppbära kassaersättning. Om inflyttaren inte är beredd att på nytt flytta till orter där han kan beredas arbete finns en risk att han kommer in i en rundgång mellan kontant ersättning och beredskapsarbeten under lång tid.

I § 7 föreslås att i fråga om kommuner, för vilka det har särskild regionalpolitisk betydelse, får regeringen föreskriva att tillstånd får vägras till förvärv om egendomen behövs för att främja sysselsättningen på orten. Kommunen skall alltid få yttra sig i förvärvsärendena.

AMS uppfattning är att paragrafen bör utformas så att inflyttande personers förvärv av fastighet prövas mot möjligheten att försörja sig i kommunen. Skulle inte egendomen ge full sysselsättning eller köparen på annat sätt kan försörja sig bör förvärv av fastigheten förhindras. I sådant fall bör staten enligt gällande bestämmelser lösa egendomen om säljaren begär det.

Kommunen bör föredra förvärvsansökan i den Arbetsförmedlingsnämnd dit kommunen hör. Utredningen framhåller att det genom de föreslagna ändringarna i jordförvärvslagen kommer bli lättare att förvärva fastigheter för deltidjordbruk i skogs- och mellanbygden i Götaland och Svealand. I vissa av dessa bygder finns idag en betydande arbetslöshet och begränsade möjligheter till deltidarbete. Att bereda de arbetslösa och boende i området möjlighet till en delförsörjning genom förvärv av ett deltidjordbruk kan ur arbetsmarknadspolitisk synpunkt vara acceptabelt. Däremot bör man inte främja en övergång från en heltidsanställning till deltidjordbruk förrän den förvärvssökande erhållit möjlighet till kompletterande sysselsättning.

2.7.5 Statens planverk: I det svenska samhället genomförs nu på en rad områden en decentralisering av ansvar och beslutsbefogenheter från stat

till kommun. Genom den nya plan- och bygglagen och lagen om hushållning med naturresurser m. m. läggs också ett större ansvar på kommunerna vad gäller markanvändningsfrågor och lokal miljö. Glesbygdsdelegationen har i sin rapport om resurser och möjligheter (DSI 1984:20) framfört att handläggningen av jordförvärvsärenden bör decentraliseras för att motverka ett sektoriellt synsätt och väga in regional- och glesbygdspolitiska hänsyn. För närvarande pågår en försöksverksamhet i sju kommuner rörande ökat lokalt inflytande i jordförvärvsfrågor med stöd av bl. a. glesbygdsdelegationen och byggforskningsrådet. Avsikten är bl. a. att bedöma om kommunens inställning till hantering av jordförvärvsärenden kan komma till uttryck i t. ex. översiktsplaner eller näringslivsprogram och om den i så fall kan bli vägledande för lantbruksnämndens bedömning i enskilda ärenden.

Mot denna bakgrund anser planverket att det är tveksamt att begränsa det kommunala inflytandet till de geografiska områden som särskilt pekats ut av regeringen. Planverket förutsätter att den nämnda försöksverksamheten kan läggas till grund för beslut om lämpliga former för kommunernas medverkan även inom andra delar av landet. Om kommunen i sin översiktsplan redovisat sin syn på jord- och skogsbruksfrågornas behandling och inställningen till jordförvärvsfrågor bör kommunens redovisning av de intressena, så som de kommer till uttryck i planen, kunna beaktas vid lantbruksnämndens rådgivning och beslut. Detta förutsätter ett nära samråd under planarbetets gång. Därmed ökas förutsättningarna för ett kommunalt inflytande utan att en onödig byråkrati skapas genom remittering av varje enskilt ärende.

2.7.6 Statens lantmäteriverk: Syftet med lagöversynen är bl. a. att på ett bättre sätt än för närvarande tillgodose målen för regionalpolitiken. I 1 § lagförslaget anges att den regionalpolitiska utvecklingen särskilt ska beaktas. Mot bakgrund av detta vill LMV ifrågasätta om den lagkonstruktion som föreslagits är ändamålsenlig. Förslaget innebär bl. a. att krav på bosättning m. m. enbart ska kunna ställas upp inom kommuner som regeringen utser. För kommuner som inte kommer att omfattas av 7 § leder lagkonstruktionen till att vissa av medlen för att driva en aktiv regionalpolitik försvinner i förhållande till gällande lag. En mera generell tillämplig bestämmelse som ger möjlighet att hindra förvärv som bedöms ha oförmanlig effekt i regionalpolitiskt avseende saknas i förslaget.

7 § i förslaget innebär bl. a. att krav på brukarens bosättning ska kunna ställas upp inom kommuner som regeringen utser. Detta kommer att leda till en differentierad tillämpning i olika delar av landet, vilket också är syftet med det ökade regionalpolitiska hänsynstagandet. Detta gäller även fastighetsbildningen. LMV har i avsnitt 5.1 redovisat vissa synpunkter på den lagtekniska lösningen.

LMV vill också peka på vikten av att de kommuner som kommer att omfattas av 7 § har arbetat igenom målfrågorna vad gäller näringsliv, jord- och skogsbruk på ett grundläggande sätt. Även strukturfrågorna och fastighetsbildningsfrågorna bör ha behandlats för att man skall få till stånd en tillfredsställande grund att stå på i tillämpningen.

2.7.7 Domänverket: Den allmänt ändrade inriktning av jordförvärvslagen, som utredningen föreslår, ger avsevärt ökade möjligheter att tillgodose det regionalpolitiska intresset att stödja landsbygden. Den föreslagna bestämmelsen om möjlighet till vidgad tillståndsvägran i vissa regionalpolitiskt understödda kommuner kommer att få mycket liten tilläggs effekt och kan därför lika gärna uteslutas ur lagen.

2.7.8 Riksrevisionsverket: Som utredningen synes mena torde behovet av förvärvsprövning när det gäller främst jordbruksmark i de utpräglade glesbygderna främst gälla möjligheterna till regionalpolitiska hänsynstaganden. RRV har ingenting att invända mot ett sådant synsätt. Om prövningen av förvärvsärenden i framtiden när det gäller glesbygdjordbruken skall baseras på regionalpolitiska/glesbygdspolitiska överväganden är det dock enligt RRVs uppfattning tveksamt om ärendeprövningen bör ligga på lantbruksnämnderna. Om man som vägledande princip när det gäller möjligheter till förvärv av jordbruksmark i glesbygdsområden slår fast att det handlar om att ge människor möjlighet att bo kvar och skapa sysselsättning är det naturligt att se denna typ av förvärvsärenden som en angelägenhet för organ med ändamålsenliga förutsättningar för att göra denna typ av bedömningar. Det är i detta sammanhang också önskvärt att förvärvsprövningen vid behov kan inriktas på att stimulera en alternativ användning av jordbruksmarken, dvs. till annat än konventionell jordbruksdrift, om detta från allmänt regionalpolitiska utgångspunkter kan anses motiverat. I syfte att främja en tillämpning av bestämmelserna som ligger i linje med detta bör prövningen – i den utsträckning den bör finnas kvar i nuvarande form – överföras från lantbruksnämnderna till resp länsförvaltning eller kommun.

2.7.9 Hovrätten för övre Norrland: Innebörden av utredningens uttalande (s. 76) att lantbruksnämnden inte utan starka skäl får gå ifrån kommunens åsikt kan enligt hovrättens mening inte innebära att lantbruksnämndens övergripande jord- och skogsbruksbedömning ifrågasätts. Det torde vara lantbruksnämnden som är bäst skickad att göra en helhetsbedömning i sådana frågor.

2.7.10 Malmö tingsrätt: I 7 § bemyndigas regeringen att utfärda vissa föreskrifter. Tingsrätten ifrågasätter om bemyndigandet är förenligt med 8 kap. 3 och 7 §§ regeringsformen. De tillänkta föreskrifterna kan knappast heller ses som verkställighetsföreskrifter enligt 13 § första stycket 1 regeringsformen. De preciseringar som utredningen åsyftar genom regeringsföreskrifter bör man kunna komma fram till genom skrivningar i motiven.

2.7.11 Luleå tingsrätt: Tingsrätten har ingen erinran mot utredningens förslag såvitt gäller själva förvärvsprövningen.

Däremot delar tingsrätten inte utredningens mening i fråga om lösningskyldigheten. Den föreslagna avslagsgrunden har större likhet med avslagsgrunden i föreslagna 4 § första stycket 1. än med övriga avslagsgrunder och har också en sådan likhet med den nuvarande avslagsgrunden i 7 § att en ändring i fråga om statens lösningskyldighet inte framstår som motiverad.

2.7.12 Länsstyrelsen i Stockholms län: Av 1 § i förslaget till ändringar i jordförvärvslagen framgår att vid tillämpningen av lagen skall särskilt den regionalpolitiska utvecklingen beaktas.

Av 7 § i förslaget framgår att förvärv får vägras om egendomen behövs för att främja sysselsättningen på orten i fråga om kommuner för vilka det har särskild regionalpolitisk betydelse. Dessa kommuner skall bestämmas av regeringen. Utredningen har uttalat att främst kommunerna i Norrlands inland, norra delarna av Kopparbergs och Värmlands län samt delar av Dalsland bör komma i fråga. Stockholms län skulle alltså inte till någon del beröras av bestämmelserna i 7 §.

Med utredningens förslag skulle de regionalpolitiska hänsynstagandena i

länet främst ske på ett indirekt sätt genom att det blir lättare att förvärva deltidjordbruk. Detta bör kunna bidra till att bryta nedgången i folkmängden i glesbygdsområdena med dess konsekvenser i fråga om bl. a. samhällelig och kommersiell service. Tillståndsprövningen bör inriktas så att den medverkar till ett ökat boende i skärgården.

Något direkt kommunalt inflytande i förvärsärenden som har regionalpolitisk betydelse torde inte bli aktuellt i länet med utredningens förslag. I detta sammanhang bör särskilt påpekas att ett projekt rörande lokalt inflytande i jordförvävsfrågor i Norrtälje kommun startat i mars 1986. Projektet har tillkommit genom beslut av glesbygdsdelegationen och finansieras av länsstyrelsen, glesbygdsdelegationen och statens råd för byggnadsforskning. Det beräknas pågå t. o. m. budgetåret 1988/89. Liknande projekt skall genomföras i sex kommuner i andra län.

Försökskommunerna skall i samarbete med lantbruksnämnd, länsstyrelse, intresseorganisationer och kommuninvånare utarbeta ett enkelt näringsprogram som skall vara vägledande för lantbruksnämndens beslut i jordförvävsfrågor.

Syftet med försöksverksamheten är att undersöka om ett ökat lokalt inflytande på förvävsprövningen kan ge ett bättre utnyttjande av de lokala resurserna och därmed totalt sett en ökad sysselsättningseffekt.

Genom att man tillämpar en helhetssyn på näringslivs- och sysselsättningsfrågorna kan troligtvis även små jord- och skogsbruk i kombination med andra verksamheter ge ett totalt sett bättre utbyte för bygden än ensidigt inriktad strukturrationalisering. Man måste då se till att ytterligare mark finns tillgänglig i fall det skulle behövas för att trygga försörjningen för de familjeföretag det ofta rör sig om.

I Stockholms län finns stora områden där regionalpolitiska intressen är framträdande. Intressena i Norrtälje kommun har understrukits genom den nämnda försöksverksamheten. I kommunen ingår skärgårdsområden. De regionalpolitiska intressena där och i länets skärgårdsområden över huvud taget är speciellt framträdande. Enligt länsstyrelsens mening är problemen av den arten att starkare regionalpolitiska medel än vad utredningen föreslagit behövs. Behovet av sådana medel blir särskilt stort med hänsyn till att prisprövningen av förvärven föreslås bli avskaffad. Detta kan beräknas leda till att prisnivån i vissa fall blir sådan att lokalt anknutna förvärvare får svårt att köpa jordbruksfastigheter. Konkurrensen om mindre jordbruksfastigheter torde bli särskilt stor just i skärgårdsområdena. Lämpligen bör länets skärgårds- och glesbygdsdelar tas in bland de områden där 7 § skall bli tillämplig.

Länsstyrelsen föreslår att i varje fall skärgårdsområdena beaktas när avgränsningen av 7 §-områdena görs. Vidare bör formerna för kommunalt inflytande i förvärsärendena övervägas för de fall då regionalpolitiska intressen finns.

2.7.13 Länsstyrelsen i Uppsala län: Länsstyrelsen delar här utredningens åsikt att förvärvstillstånd ska kunna vägras i vissa av regeringen utsedda kommuner om egendomen behövs för att främja sysselsättningen på orten. Detta ska enligt utredningen främst avse kommuner i Norrlands inland.

I norra delarna av Uppsala län finns en stor del av sysselsättningen inom de areella näringarna. Speciellt i de för fritidsboende attraktiva kustområdena kan det lagda förslaget medföra svårigheter för den bofasta befolkningen att förvärva fastigheter. För befintligt jordbruk finns svårigheter att förstärka svaga enheter. Länsstyrelsen anser därför att man bör införa en möjlighet för regeringen att föreskriva att länsstyrelsen skall kunna förordna att förvärvstillstånd får vägras i kommuner eller kommundelar där frågan har särskild regionalpolitisk betydelse, t. ex. i norra Uppland.

2.7.14 Länsstyrelsen i Östergötlands län: — — — Länsstyrelsen anser att det finns skäl att även i andra glesbygdsområden i landet kunna tillämpa denna regel. I Östergötland är det främst i skärgårdsområdet och i delar av södra Östergötland som det finns områden av glesbygdskaraktär där arbetspendling till större arbetsmarknader är ett dåligt sysselsättningsalternativ. Härtill bör läggas att förslaget om nedtoning av rationaliseringsmotivet innebär sämre möjligheter att styra förvärven till brukande och boende på orten.

Länsstyrelsen förordar därför att den regionalpolitiska regeln bör kunna tillämpas i hela landet och att statsmakterna delegerar till länsstyrelserna att ge geografiska riktlinjer för hur regeln skall tillämpas i länet. På detta sätt erhålls en koppling till allmänna regionalpolitiska ambitioner och insatser, bl. a. tillämpningen av det ekonomiska glesbygdsstödet. Länsstyrelsen tillstyrker utredningens förslag att kommunerna skall ges tillfälle att avge yttrande i de förvärvsärenden där den regionalpolitiska prövningen kan bli aktuell.

2.7.15 Länsstyrelsen i Kronobergs län: Länsstyrelsen har ovan framhållit att jordförvärvslagen måste betraktas som en ramlag vars tillämpning varierar mellan olika delar av landet och även mellan olika delar av ett län allt efter produktionsförutsättningar m. m.

Länsstyrelsen har även konstaterat att de regionalpolitiska aspekterna kommer att få allt större betydelse. Sådana förhållanden som utredningen hänvisar till för t. ex. Norrlands inland finns även i stora delar av Kronobergs län. Den exemplifiering som utredningen gjort är alltså enligt länsstyrelsens uppfattning aldeles för snäv.

Med anledning härav anser länsstyrelsen att regionala handlingsprogram för tillämpningen av jordförvärvslagen måste upprättas. Om sådana handlingsprogram även beaktar regionalpolitiska frågor, sysselsättningsaspekter t. ex., bör det kunna ligga till grund för prövning enligt 7 §. Länsstyrelsen föreslår därför, med avstyrkande av utredningens förslag, att 7 § jordförvärvslagen skall ha följande lydelse:

”I område av särskild regionalpolitisk betydelse får, efter det att handlingsprogram antagits av länsstyrelsen, tillstånd vägras till förvärv om egendomen behövs för att främja sysselsättningen på orten”.

Erfarenheterna från glesbygdsdelegationens försöksverksamhet med ökat kommunalt inflytande i jordförvärvsärenden, i vilket Tingsryds kommun deltar, är hittills goda. Länsstyrelsen anser därför att om handlingsprogram upprättats skall den kommun, inom vars gränser förvärvsfastigheten ligger, alltid höras i förvärvsärendet.

2.7.16 Länsstyrelsen i Kalmar län: Enligt föreslagen ny lydelse av 7 § skall i fråga om kommuner som regeringen anser vara av särskild regionalpolitisk betydelse föreskrivas, att tillstånd får vägras till förvärv, om egendomen behövs för att främja sysselsättningen på orten. Denna begränsning till kommuner som regeringen föreskriver, kommer att medföra att det inte går att vägra förvärvstillstånd i t. ex. skärgårdsområdena i Kalmar län. Detta kan ha betydelse vid övergång från fast boende till fritidsboende, eftersom någon bosättningsplikt inte längre föreslås finnas för mindre jordbruksfastigheter. Länsstyrelsen anser att lagen bör medge möjligheter att hindra sådana förvärv, som innebär att en fast bosättning och en näringsverksamhet ersätts av ett fritidsboende i bygder, där fortsatt kontinuerlig verksamhet är angelägen.

2.7.17 Länsstyrelsen i Gotlands län: — — — Förvärvsprövning av skogsbruksfastighet och mindre jordbruksfastighet belägen utanför ovan be-

skrivna stödområdet kan således enligt förslaget inte ske med hänsyn till regionalpolitiska skäl. För Gotlands del skulle ändringen kunna leda till en försvagning av landsbygden och länsstyrelsen föreslår att regeln i jordförvärvslagen om regionalpolitiska hänsyn som i dag gäller bibehålls alternativt att även Gotlands län införlivas i det område där regionalpolitiska hänsynstaganden bör tas.

2.7.18 Länsstyrelsen i Blekinge län: — — Förslaget innebär att det exempelvis inte går att vägra förvärvstillstånd t. ex. i Blekinges glesbygd och skärgård för att värna om fast bosättning och sysselsättning. Länsstyrelsen anser inte att en begränsning bör ske i enlighet med utredningens förslag utan anser att om särskilda skäl föreligger samma möjligheter skall finnas även i övriga delar av landet.

2.7.19 Länsstyrelsen i Kristianstads län: I förhållande till nuvarande lagstiftning innebär förslaget på denna punkt att det geografiska området för tillämpningen av denna paragraf kan klart konkretiseras, vilket då ankommer på regeringen att göra. I och för sig hälsar styrelsen en sådan konkretisering med tillfredsställelse eftersom det hittills rätt osäkerhet om bland annat i vilka områden lagrummet är tillämpligt och även innebörden. Ifråga om den senare innebär förslaget en skärpning i förhållande till nuvarande regler genom att förvärv får vägras om egendomen behövs för att främja sysselsättningen på orten i vid mening, alltså utöver de jordbruks- och skogspolitiska grunder som utgör förvärvshinder enligt lagens bestämmelser i övrigt. Enligt utredningens mening skall lagrummet vara tillämpligt i de utpräglade glesbygder som finns i Norrlands inland och delar av Kopparbergs och Värmlands län samt delar av Dalsland och då för att stärka sysselsättningen på orten. För övriga delar av landet anses det allmänna syftet med lagen och översynens målsättning i övrigt ge ökade möjligheter till förvärv av deltid företag i tillräcklig utsträckning tillgodose de regionala intressena. Styrelsen menar för sin del att lagrummet bör kunna göras tillämpligt även i andra glesbygdsbetonade områden där särskilt behov kan sägas föreligga att främja sysselsättningen på orten. Det bör ankomma på regeringen att ange dessa områden enär i annat fall risk föreligger för ojämn bedömning. Enligt styrelsens mening skall dessa områden utses med återhållsamhet. I motsats till glesbygdstödet, som får ses som en förmån, utgör tillämpningen av det föreslagna lagrummet ett ingripande mot den enskilde i hans möjligheter att som säljare avyttra sin egendom eller som köpare att kunna etablera sig.

2.7.20 Länsstyrelsen i Hallands län: — — Länsstyrelsen anser att bestämmelsen bör kunna få tillämpning även utanför det område som utredningen anger som exempel. Tillstånd enligt denna grund ger nämligen möjlighet att föreskriva bosättningsskyldighet. Länsstyrelsen delar också utredningens uppfattning att kommunens yttrande alltid skall inhämtas i förvärvsärenden av detta slag, men anser inte att det bör få så avgörande betydelse som utredningen föreslår.

2.7.21 Länsstyrelsen i Skaraborgs län: Länsstyrelsen anser att bestämmelserna i 7 paragrafen borde utvidgas till att gälla alla de områden där glesbygdstöd kan utgå. I Skaraborgs län har länsstyrelsen utarbetat en gemensam grundsyn för det regionala utvecklingsarbetet. I denna konstateras att insatser för landsbygds/glesbygdsutveckling behövs i den norra länsdelen, regionerna omkring Falköping och Tidaholm och Kållandsö. För att dessa insatser skall få effekt på utvecklingen krävs samlade insatser

från alla samhällssektorer. Det vore då konsekvent om jordförvärvslagens bestämmelser också i framtiden kunde användas för att stödja strävandena att underlätta sysselsättningen i dessa områden där jord- och skogsbruk är så betydelsefulla för att hålla liv i bygden.

2.7.22 Länsstyrelsen i Värmlands län: Ändringsförslaget medför en välkommen förbättring av möjligheterna att driva en aktiv regionalpolitik. Det bör i första hand ankomma på Länsstyrelsen att i samråd med lantbruksnämnden, skogsvårdsstyrelsen och berörda kommuner avgränsa det geografiska tillämpningsområdet.

Mycket talar för att i Värmlands län i huvudsak låta avgränsningen följa samma avgränsning som gäller för stödområde B och C.

2.7.23 Länsstyrelsen i Västmanlands län: Länsstyrelsen ser det som positivt att de regionalpolitiska hänsynen enligt förslaget ska förstärkas i jordförvärvslagen. Enligt utredningen får tillstånd vägras om egendomen behövs för att främja sysselsättningen på orten inom kommuner som regeringen föreskriver. Detta föreslås gälla Norrlands inland, norra delarna av Kopparbergs och Värmlands län samt delar av Dalsland. Med hänsyn till den negativa utvecklingen med stora minskningar av sysselsättning och befolkning i Bergslagen ser länsstyrelsen det som mycket angeläget att även detta område ska omfattas av de regionalpolitiska hänsynen i § 7. Inom Bergslagen är det väsentligt att alla möjligheter att öka sysselsättningen tas tillvara t. ex. genom den grund för kombinationssysselsättning som ofullständiga jordbruksfastigheter kan utgöra.

2.7.24 Länsstyrelsen i Västernorrlands län: Utredningen föreslår att, om det behövs för att främja sysselsättningen på orten, kan förvärvstillstånd vägras. En paragraf med i huvudsak samma innehåll finns redan idag, men har nyttjats mycket litet. Det är därför värdefullt att utredningen klargör och klart avgränsar de regionalpolitiska bestämmelserna i jordförvärvslagen. Länsstyrelsen anser att med de nya bestämmelserna bör det finnas bättre möjligheter att upprätthålla en levande landsbygd i inlandet.

Det är angeläget att regeringen, vid sin bedömning av det område där särskilda regionalpolitiska hänsynstaganden skall gälla, gör en tydlig avgränsning så att lagens tillämpning underlättas. Länsstyrelsen förordar att skogslänen i sin helhet utgör områden där den regionalpolitiska bestämmelsen skall tillämpas. Enligt utredningen bör föreskrivas att kommunens yttrande alltid skall inhämtas när bestämmelsen om regionalpolitiska hänsyn skall tillämpas. För att inte byråkratisera och försena handläggningen av jordförvärvsärenden bör regeln om kommunens yttrande utformas så, att lantbruksnämnden och respektive kommun gemensamt i principalsamråd får avgöra var och när yttrande skall inhämtas.

2.7.25 Länsstyrelsen i Jämtlands län: — — — Länsstyrelsen finner det positivt att de regionalpolitiska frågorna givits större tyngd i det nya lagförslaget och förutsätter samtidigt att de särskilda regionalpolitiska hänsynstagandena kommer att omfatta hela länet. Glesbygdsstöd kan således för närvarande utgå i alla länets kommuner. I övrigt är länsstyrelsen av den uppfattningen att det bör finnas kommuner utöver de exemplifierade områdena där dessa bestämmelser bör vara tillämpliga.

Enligt utredningen skall kommunens yttrande alltid inhämtas vid tillämpningen av 7 §. Utredningen förutsätter samtidigt att lantbruksnämnden inte utan starka skäl frångår vad kommunerna anför i sina yttranden.

Länsstyrelsen delar uppfattningen att kommunernas inflytande bör öka.

Hur detta bör ske prövas för närvarande både inom glesbygdsdelegationens ram, t. ex. i Bergs och Tingsryds kommuner, och i anslutning till frikommunförsöket, Bräckedelegationen. Att besluta om formerna för det kommunala inflytandet redan innan någon som helst utvärdering har kunnat ske är inte lämpligt. Det gäller att finna obyråkratiska former för det kommunala inflytandet utan extra tidsutdräkt i ärendehandläggningen. Samtidigt föreligger behov av en viss enhetlighet i bedömningen över hela länet.

Vid avslag med åberopande av särskilda regionalpolitiska skäl (7 §) föreslås ingen inlösenkyldighet.

Länsstyrelsen finner att säljarna kan komma att hamna i en svår situation vid åberopande av 7 §. Antalet möjliga förvärvare kommer att begränsas avsevärt. Dessa kan se en möjlighet att utnyttja situationen vad gäller prisnivån. Lantbruksnämnden bör därför vara beredd att med jordfundsmedel och på marknadsmässiga villkor förvärva sådana fastigheter efter avslag med stöd av 7 § om annan förvärvare saknas. Detta synes rimligt mot säljaren i all synnerhet i jämförelse med den "generositet" som tidigare beskrivits vid rationaliseringsavslag. Ett sådant tillvägagångssätt kräver dock ingen formell lösenkyldighet.

2.7.26 Länsstyrelsen i Västerbottens län: Förslaget om *regionalpolitiskt hänsynstagande* i jordförvärvslagen är bra och ligger helt i linje med länsstyrelsens arbete för att främja ökad sysselsättning och stimulera en utveckling av näringslivet i länet. Förslaget tillstyrkes. I samtliga kommuner i länet är situationen sådan att reglerna bör tillämpas. Det är egentligen bara tätortsdelarna inom Umeå och Skellefteå som bör undantas från regeln.

Frågan om i vilka kommuner eller delar av kommuner som bestämmelserna skall gälla bör kunna avgöras av länsstyrelsen och behöver inte föras till regeringen.

2.7.27 Länsstyrelsen i Norrbottens län: — — — Den ändrade bestämmelsen ger större möjligheter än tidigare att ta hänsyn till hela sysselsättningssituationen på orten. Tanken är också att kommunerna regelmässigt ska få avge yttrande när denna paragraf kan bli aktuell att tillämpa. På det viset kan handläggningen förankras i kommunala utvecklingsprogram eller liknande.

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget och får samtidigt föreslå att länsstyrelsen får efter hörande av kommunerna lämna förslag i vilka kommuner bestämmelsen skall tillämpas.

2.7.28 Eksjö kommun: Kommunen finner anledning att motsätta sig utredningens förslag främst av två skäl. För det första måste det anses tveksamt att i en författning fixera inom vilka områden regionalpolitisk hänsyn bör tas, oberoende av de faktiska förhållandena i olika delar av landet. Strävan är i många sammanhang att föra ner beslut från den centrala till den regionala nivån och på motsvarande sätt från den regionala till den lokala. Även denna fråga torde vara av sådan art att regionala och lokala organ bör kunna bedöma behovet av att ta regionalpolitisk hänsyn. För det andra kan förhållandena i mellersta och södra Sveriges skogs- och mellanbygder även vara av sådan karaktär att tillstånd bör kunna vägras för att främja sysselsättningen på orten. Enligt kommunens uppfattning borde det vara mer lämpligt även av detta skäl att frågan om i vilka områden sådan regionalpolitisk hänsyn skall tas avgörs inom länet av lantbruksnämnden efter samråd med eller riktlinjer från länsstyrelsen och kommunerna. Härvid bör på det

sätt utredningen föreslår hänsyn tas till i vilken mån det finns kommunala handlingsprogram. Vägledande för inom vilka områden den särskilda regionalpolitiska betydelsen skall anses föreligga, bör vara i vad mån länsstyrelsen förordnat om att stöd till företag i glesbygder skall kunna utgå.

Utredningen anför att i de delar av landet som enligt utredningens förslag bör komma ifråga för den aktuella paragrafen statsmakterna har beslutat att genom lokaliseringsstöd och glesbygdssöd särskilt främja ökad sysselsättning. Kommunen vill i sammanhanget påpeka att det är respektive länsstyrelse som avgör de närmare föreskrifterna om vilka områden inom ett län som är att hänföra till glesbygd enligt förordningen om glesbygdssöd (SFS 1985:619).

I utredningens förslag finns även andra paragrafer som ger möjlighet att ta regionalpolitisk hänsyn. Detta gäller 1 §, i vilken sägs att vid tillämpning av lagen skall särskilt den regionalpolitiska utvecklingen beaktas. Vid tillämpningen av 6 § om möjlighet att vägra tillstånd för utvecklat eller utvecklingsbart jordbruks- eller trädgårdsnäringsföretag, om det kan antas att förvärvaren inte kommer att bosätta sig på orten, bör de regionala förhållandena kunna beaktas. Även i 10 § om boende- och brukarplikt finns inskrivet regionalpolitiska hänsynstaganden. Enligt kommunens mening kan det dock finnas områden utanför de som utredningen pekar på, där även 7 § bör kunna ges tillämplighet.

Kommunen föreslår mot bakgrund av vad som anförts att den aktuella paragrafen ges följande lydelse: "I fråga om områden, för vilka det har särskild regionalpolitisk betydelse, får tillstånd vägras till förvärv om egendomen behövs för att främja sysselsättningen på orten".

2.7.29 Tingsryds kommun: Mot bakgrund av den i handlingsprogrammet påtalade vikten av att göra regionalpolitiska hänsynstaganden ser Tingsryds kommun med stor tillfredsställelse på de i utredningen framförda förslagen på regionalpolitiska hänsynstaganden vid prövning av jordförvärvsärenden i glesbygdsområden. Tingsryds kommun anser således det nödvändigt att göra långtgående regionalpolitiska bedömningar för glesbygdsområden som t. ex. Tingsryds kommun i syfte att

- göra det möjligt att i glesbygd ta till vara sysselsättningsmöjligheterna i jord- och skogsbruket,
- underlätta för befolkningen att få sin utkomst från kombinationssysselsättningar där inkomsten från lantbruk utgör en del av försörjningen,
- främja boendet på landsbygden,
- stärka sambandet mellan boende, ägande och brukande.

Utredningen föreslår att de särskilda regionalpolitiska bestämmelserna i 7 § med skärpt tillämpning endast bör avse kommunerna i Norrlands inland, norra delarna av Kopparbergs och Värmlands län samt i delar av Dalsland. Tingsryds kommun delar inte på något sätt denna föreslagna avgränsning.

De särskilda regionalpolitiska bestämmelserna i jordförvärvslagen bör istället omfatta samtliga glesbygdskommuner i landet. Sydöstbandets (= benämning på området som utgörs av landsbygdskommunerna i sydöstra Sveriges inland) landsbygd, vari ingår bl. a. Tingsryds kommun och stora delar av övriga Kronobergs län, har idag – i många bygder för länge sedan – uppnått en sådan befolkningsutglesning att stora regional- och sysselsättningspolitiska problem föreligger. En bekräftelse på detta utgör bl. a. statsmakternas beslut att utge glesbygdssöd till dels investeringar i företag i glesbygd, dels kommersiell och samhällelig service i glesbygd.

Tingsryds kommuns glesbygdsbefolkning har under de senaste 11 åren

minskat med cirka 1 500 personer. Denna folkminskningstrend synes fortsätta även innevarande år, vilket mycket allvarligt urholkar underlaget för en fortsatt kommersiell, offentlig och social service på landsbygden. Tingsryds kommun hemställer därför att kommunen i sin helhet skall få ingå i de områden för vilka särskilda regionalpolitiska bestämmelser skall gälla enligt 7 § i utredningens förslag. Innebörden av det sistnämnda blir således att lantbruksnämnden, i likhet med vad som f. n. gäller under pågående försöksperiod, alltid skall inhämta kommunens yttrande. Tingsryds kommun vill påpeka att jordförvärsärenden inom områden där det är av vikt att göra regionalpolitiska överväganden skall förankras på primärkommunal nivå. Tingsryds kommun anser att det pågående försöksprojektet redan har givit sådana erfarenheter att lantbruksnämndens inhämtande av kommunens yttrande synes vara lämpligt att permanenta för framtiden. Förutsättningarna för en sådan rutin finns redan genom bl. a. det upprättade kommunala handlingsprogrammet, utsedd handläggande personal och inarbetade snabbt fungerande handlägningsrutiner mellan kommun och lantbruksnämnd.

2.7.30 Torsby kommun: Kommunen instämmer helt i kommitténs synsätt att det tillgängliga sysselsättningsunderlaget i jordbruket och skogsbruket bör tillvaratas så långt som det är möjligt.

Förslaget att avgränsa detta område, för vilka sådana särskilda hänsyn skall tagas, till att omfatta bl. a. Torsby kommun tillstyrkes samt förslaget att berörda kommuner alltid skall få tillfälle att lämna yttrande i förvärsärenden.

2.7.31 Bräcke kommun: Bräcke kommun noterar med tillfredsställelse att den regionalpolitiska aspekten betonats kraftigt i utredningen och dess förslag. Bräcke är således mycket positiv till den förändrade lydelsen av § 7 och med utredningens motiv och förklaring av innebörden. Det är vidare positivt att kommunens yttrande alltid skall inhämtas och att lantbruksnämnden inte utan särskilt starka skäl kan frångå vad kommunen anför. Bräcke kommun uppfattar § 7 som något av en paraplyparagraf som ska kunna tillämpas vid i princip alla typer av överlåtelse.

2.7.32 Storumans kommun: I den allmänna motiveringen för § 7 skärps de regionalpolitiska ställningstagandena i förhållande till nuvarande jordförvärvslag.

Om en egendom behövs för att främja sysselsättningen på orten kan förvärvstillstånd vägras. I motiveringen till detta sågs som exempel att detta bör kunna tillämpas om egendomen behöver användas för kombination med annan verksamhet, eller om förvärvaren inte avser att själv bruka egendomen eller bosätta sig på den.

Detta är helt i linje med kommunens riktlinjer för pågående försöksverksamhet.

Kommunen vill här understryka att det i jordförvärvsförordningen måste inskrivas att kommunens yttrande alltid ska inhämtas. Detta för att intentionerna i 7 § ska kunna uppfyllas.

2.7.33 Pajala kommun: Förslaget om skärpning av reglerna och klarare avgränsning av tillämpningsområdet tillstyrkes. Behovet av sysselsättning i särskilt glesbygdskommunerna i Norrlands inland är så stort att resurserna i fråga om jordbruks- och skogsmark måste nyttjas helt för att främja denna.

Viktigt är utredarens uttalande om det kommunala inflytandet vid förvärv. Den praktiska tillämpningen bör särskilt beaktas.

2.7.34 Svenska kommunförbundet: Kommunförbundet deltar i ett av glesbygdsdelegationen initierat försöksprojekt. Syftet med projektet är att undersöka huruvida ett ökat lokalt inflytande i frågor som rör förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen kan ge ett bättre utnyttjande av de lokala resurserna och därmed totalt sett en ökad sysselsättning. Sju kommuner ingår i undersökningen (Pajala, Storuman, Berg, Dals-Ed, Norrtälje, Eksjö och Tingsryd). I ledningsgruppen för projektet finns företrädare för lantbruksstyrelsen, lantmäteriverket och LRF. Som underlag för själva verksamheten har kommunerna utarbetat särskilda näringslivsprogram för landsbygden. Under försöksperioden skall dessa program tillsammans med kommunernas yttranden vara vägledande i lantbruksnämndens beslut i jordförvärvsärenden. Försöksverksamheten påbörjades hösten 1985 och skall pågå i tre år.

Försöksprojektet har redan inneburit att berörda kommuner aktiverats för att åstadkomma ett bättre lokalt resursutnyttjande. Det kommunala engagemanget ger en helhetssyn på näringslivs- och sysselsättningsfrågorna som främjar en positiv utveckling i glesbygden. Projektet ligger alltså i linje med utredningens förslag om regionalpolitiskt hänsynstagande och om kommunernas ökade roll i jordförvärvsfrågor.

Styrelsen anser emellertid att utredningens förslag vad beträffar 7 § jordförvärvslagen är för snävt avgränsat. Bestämmelsen bör gälla samtliga kommuner. De flesta kommuner har någon form av glesbygdsproblem. Någon på förhand av regeringen föreskriven krets av kommuner behövs inte. Alla kommuner, oavsett vilken grad av problem de har, bör få rätt att yttra sig i förvärvsärenden. Det får sedan ankomma på lantbruksnämnden att avgöra huruvida särskilt regionalpolitiskt intresse föreligger.

Ett ökat kommunalt inflytande i jordförvärvsfrågor är också motiverat av den ändrade rollfördelning mellan staten och kommunerna som för närvarande genomförs i andra sammanhang t. ex. avseende energiförsörjning, naturresurshushållning samt planering och byggande. Inflytandeförändringen får således anses ligga väl i linje med de pågående allmänna decentraliseringssträvandena.

2.7.35 Landstingsförbundet: Inte minst från regionalpolitisk synpunkt kommer en mer nyanserad syn på rationaliseringsbehovet att vara betydelsefull. Det torde stå helt klart att kravet på rationella företag såsom det hittills tillämpats varit till nackdel för möjligheterna att upprätthålla sysselsättning och service i de delar av landet som i andra sammanhang klassificerats som regionalpolitiska problemområden. Det gäller t. ex. i Norrlands inland och i östra Småland där andelen sysselsatta inom de areella näringarna uppgår till mellan 12–13 procent, vilket skall jämföras med drygt 5 procent för riket som helhet. Enligt styrelsens uppfattning är det angeläget att förvärvsprövningen här bidrar till ett aktivt markutnyttjande inriktat på sysselsättning och boende i glesbygden. Styrelsen tillstyrker således principen om att i lagen särskilt utpeka områden i vilka förvärvstillstånd skall kunna vägras på grund av att egendomen behövs för att främja sysselsättningen på orten.

Styrelsen ser däremot inga skäl till att en ny områdesindelning konstrueras för detta ändamål utan anser att de områden som bör omfattas av bestämmelsen är de som förs fram i andra regionalpolitiska sammanhang, nämligen norra inlandet, Bergslagen, östra Småland, Blekinge och Gotland. Länsstyrelserna känner väl problemen i respektive län och bör enligt styrelsens uppfattning få en viktig roll att fylla vid valet av kommuner.

2.7.36 Lantbrukarnas riksförbund: Det är som utredningen framhåller av

vikt att så långt som möjligt i första hand tillvarata sysselsättningstillfällen inom jord- och skogsbruk. Därutöver bör kombinationer med andra verksamheter främjas. Det är emellertid främst kombinationen jord/skogsbruk som har störst betydelse för sysselsättningen varför uppbyggnaden av sådana företag måste eftersträvas i än större utsträckning.

Utredningen anger att de områden där § 7 skall kunna tillämpas bör preciseras. Regeringen föreslås få ange dessa områden. Utredningen har uppfattningen att förvärvshinder enligt § 7 skall kunna meddelas i kommunerna i Norrlands inland, norra delarna av Kopparberg och Värmlands län samt delar av Dalsland. Lantbrukarnas riksförbund finner denna avgränsning alltför snäv. Utredningen bedömer att ökade förvärvsmöjligheter av mindre jordbruksfastigheter i södra och mellersta Sverige skall bidra till ett ökat boende på landsbygden. Enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning är detta inte självklart då förvärv av mindre jordbruksfastigheter snarare kan ske av personer som önskar utnyttja egendomen för fritidsintressen. Det är av betydelse för många att t. ex. få tillgång till en jaktmark. Det bör också understrykas att de områden i södra och mellersta Sverige inom vilka det är angeläget med ett regionalpolitiskt hänsynstagande även är attraktiva på grund av korta avstånd från större tätorter.

Flera landsbygdskommuner har från sysselsättningssynpunkt engagerat sig aktivt för de areella näringarna. Det finns också en växande insikt om att ett öppet landskap är nödvändigt för t. ex. turism. Ett ökat kommunalt inflytande vid tillståndsprövningen måste enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning vara förenat med en aktiv kommunal utvecklingsplanering där de areella näringarna ingår i kommunernas näringslivsprogram. En sådan utvecklingsplanering måste avse service och kommunikationer för att underlätta levnadsvillkoren på landsbygden och möjligheter till ett stabilare försörjningsunderlag. Enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning är det värdefullt att kommunerna avger yttrande över enskilda jordförvärvsärenden. Flera kommuner har anställt lokala jordbruksrådgivare och har därmed kompetens att göra sådana bedömningar. Ortsombuden bör även kunna ha en mer aktiv roll. Lantbrukarnas riksförbund vill betona att den slutliga bedömningen även i fortsättningen måste åligga lantbrukarnämnderna. Det gäller även för de områden där § 7 äger tillämpning.

Enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning bör länsstyrelserna ha till uppgift att i samverkan med kommunerna och andra regionala organ fastställa de områden där § 7 skall tillämpas. Länsstyrelserna har t. ex. avgränsat områden där glesbygdstöd utgår. Lantbrukarnas riksförbund finner det väsentligt att tillämpningen av § 7 har nära samband med övrigt regionalpolitiskt arbete inom länen. De områden som avgränsas kan behöva ändras i takt med utvecklingen.

— — —

LRF utgår ifrån att det är ett förbiseende av utredningen att inte låta inlösenreglerna gälla också när avslag meddelats enligt § 7.

2.7.37 Svenska cellulosa- och pappersbruksföreningen: Som vi konstaterat tidigare har sambandet ägande—boende och sysselsättning brutits. Det finns inga skäl att tro att denna utveckling skall vända utan tvärtom talar allt för att detta samband i framtiden blir allt mindre betydelsefullt. Att som utredningen föreslår försöka skapa sysselsättning inom vissa områden genom att styra förvärven av skogsmark till personer bosatta på orten saknar därför verklighetsförankring.

Om samhället vill stödja sysselsättningen i skogsbruket inom vissa områden sker detta bäst genom åtgärder som premierar ett aktivt skogsbruk. Så visar t. ex. utredningar som Skogsstyrelsen utfört att i en genomsnittlig

kommun i Norrlands inland ger en ökad avverkning på mellan 1 500–2 000 m³sk ett ytterligare arbetstillfälle i skogsbruket. Till denna sysselsättning tillkommer effekter i den träförädlade industrin, inom transportsektorn och indirekta lokala effekter i offentlig service, handel etc. När denna inkluderar visar de nämnda utredningarna att en ökad avverkning på 1 000 m³sk ger en ökad sysselsättning på ca 1,5 årsverke. I många norrlandskommuner kan därför en ökad aktivitet i skogsbruket verksamt bidra till högre sysselsättning. Skogsindustrin är beredd att på bästa sätt medverka i en sådan utveckling.

I utredningen föreslås att inom vissa områden skall kommunerna få ett betydande inflytande i jordförvärvsfrågor. Detta vill vi bestämt avvisa. Ett ökat kommunalt inflytande kommer sannolikt att medföra ett otillbörligt gynnande av lokal industri och lokalt anknutna personer och därigenom förhindra att skogen och virkesråvaran utnyttjas på ett marknadsanpassat sätt. Som tidigare nämnts ger redan den nuvarande ordningen alltför stort utrymme för olika tolkningar och lokala tillämpningar av jordförvärvslagen.

2.7.38 Landsorganisationen i Sverige: LO anser det angeläget att i fråga om kommuner, för vilka det har särskild regionalpolitisk betydelse, särskild hänsyn tas för att främja sysselsättningen på orten.

2.7.39 Sveriges allmänna hypoteksbank: Hypoteksbanken anser det positivt, att det blir lättare att förvärva fastigheter för deltid- eller fritidsjordbruk i skogs- och mellanbygderna i Götaland och Svealand. Starka skäl kan dock i det enskilda fallet anföras för motsvarande förvärv också i andra delar av landet. Lättnaden bör därför gälla utan begränsning till vissa regioner av Sverige.

2.7.40 Glesbygdsdelegationen: Delegationen menar också att inledningsvis i jordförvärvslagen bör *kommunernas roll* lyftas fram. Kommunerna får ett ökat ansvar och inflytande i den fysiska planering i kommunen genom den nya plan- och bygglagen. Jordförvärvspolitikerna bör givetvis stå i samklang med kommunernas utvecklingsplanering. Delegationen ser det som synnerligen angeläget att *kommunerna* bedriver en aktiv och målinriktad utvecklingsplanering, där glesbygdsområdena och de areella näringarna ges en framträdande roll. Delegationen vill understryka betydelsen av att kommunen lägger fast riktlinjer för strukturpolitiken och fogar in dessa i kommunens utvecklingsplanering. Delegationen stöder förslaget om att berörd kommuns yttrande alltid skall inhämtas vid tillämpningen av § 7. Det är delegationens uppfattning att ett ökat lokalt inflytande över jordförvärvspolitikerna ger en förbättrad anpassning till de lokala förhållandena och som därmed blir ett viktigt bidrag till den offensiva glesbygdspolitikerna.

Utredningens förslag om regionalpolitiska hänsyn enligt § 7 ger goda möjligheter att styra markägandet så att det ger de bästa lokala effekterna för sysselsättning m.m. Delegationen anser emellertid att den angivna *avgränsningen av tillämpningsområdet* är alltför snäv. Det finns en betydande risk för att andra glesbygder i mellersta och södra delen av landet – exempelvis skärgården och delar av Småland kommer att drabbas hårt. Ökat utboäggande med alla dess negativa aspekter kan bli resultatet. Delegationen menar att det bör kunna åvila länsstyrelserna att i samråd med övriga länsorgan och kommuner avgränsa de områden som skall omfattas av § 7. Detta bör kunna ske i huvudsak efter de kriterier som gäller för avgränsning av områden som kommer i fråga för glesbygdstöd.

2.7.41 Sveriges jordbruksarrendatorers förbund: 5.6, 5.7 och 5.8 tillstyrkes av SJA som dock anser att ändringar av § 7 är onödig då kommunens förköpsrätt redan idag regleras genom den kommunala förköpslagen.

2.7.42 Sveriges jordägareförbund: Såsom framhållits — — — anser Sveriges Jordägareförbund att det är olämpligt att jordförvärvslagstiftningen göres till ett instrument för regionalpolitiken. Sveriges Jordägareförbund anser, att det är positivt att det blir lättare att förvärva fastigheter för deltids- eller fritidsjordbruk i skogs- och mellanbygderna i Götaland och Svealand. Det finns dock ej sakliga skäl att motsätta sig en sådan utveckling även i övriga delar av landet.

2.7.43 Sveriges skogsägareföreningars riksförbund: Av motivtexten framgår att kommunen i praktiken bör ges det helt avgörande inflytandet över ärendenas behandling i områden där § 7 får tillämpas. SSR anser emellertid att lantbruksnämnden även i dessa fall måste göra den slutliga bedömningen.

Begreppet "främja sysselsättningen" är enligt SSR:s mening alltför vagt. Den rimliga grunden för avslag bör vara boendet.

— — —

Inlösen från statens sida skall också kunna krävas vid vägrat förvärvs-tillstånd enligt 7 §.

2.7.44 Sågverkens råvaruförening: Utredningen vill ge regionalpolitiskt särskilt känsliga kommuner vetorätt till förvärv, om egendomen bedöms behövas för sysselsättningen på orten. Råvaruföreningen anser det vara viktigt att klara regler ställs upp för hur den lokala tillämpningen av jordförvärvslagen skall gå till, för att undvika ryckighet och lokalt godtycke. Det är dock troligt, att kommunen bättre än länsmyndighet och riksmyndighet kan avgöra de lokala sysselsättnings- och regionalpolitiska effekterna av var och en utbjuden skogsfastighet ger bäst avsedd effekt.

2.8.1 Föreskrifter om bosättning och brukande

2.8.1.1 Lantbruksstyrelsen: Utredningens förslag innebär att för utvecklade och utvecklingsbara skogsbruksföretag skall föreskrifter om brukning och bosättning i allmänhet inte kunna meddelas. Detta är en logisk följd av förslaget till ändring i 6 §. För egendom som av regionalpolitiska skäl behövs för att främja sysselsättningen på orten behålls dock möjligheten att meddela sådana föreskrifter för alla typer av företag, alltså även för skogsbruksföretag.

Styrelsen tillstyrker utredningens förslag att undanta utvecklade eller utvecklingsbara skogsföretag.

Lagtexten i 10 § hänvisar inte direkt till 7 §. Av utredningens allmänna motivering till 10 § (sid. 78) framgår dock att möjligheten att föreskriva brukning och bosättning av regionalpolitiska skäl endast skall tillämpas inom de områden där 7 § kommer att gälla. Som ovan framgått har styrelsen ett annat förslag till avgränsning av 7 §-områden än utredningen. Under förutsättning att styrelsens förslag godtas har styrelsen inget att erinra mot kopplingen till 7 §. I annat fall förordar styrelsen att denna koppling tas bort eftersom det kan finnas anledning att av regionalpolitiska skäl tillämpa 10 § även inom andra områden än de utredningen utgått ifrån.

2.8.1.2 Länsstyrelsen i Norrbottens län: Som tidigare nämnts skulle denna föreskrift bara avse utvecklade och utvecklingsbara jordbruks- och träd-

gårdsnäringsföretag. Inom områdena där den regionalpolitiska paragrafen (§ 7) kan tillämpas bör föreskriften enligt utredningen också kunna avse skogsbruksföretag.

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget.

2.8.1.3 Eksjö kommun: Kommunen anser att nuvarande regel bör bibehållas och således gälla alla lantbruksföretag.

2.8.1.4 Dals-Eds kommun: I konsekvens med synpunkterna på § 6 bör benämningen *lantbruksföretag* stå kvar.

2.8.1.5 Lantbrukarnas riksförbund: Som en följd av att Lantbrukarnas riksförbund inte tillstyrker förändringen av § 6 avstyrker LRF även ändringen i § 10 innebärande att åtagande av förvärvaren endast skall gälla jordbruks- och trädgårdsnäringsföretag. Enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning bör bosättningskravet omfatta samtliga jordbruksfastigheter. Med hänsyn till att bostad kan saknas på egen mark får bosättning på orten medges. I princip innebär Lantbrukarnas riksförbunds förslag en utvidgning av bosättnings- och brukningskravet med den innebörd som utredningen föreslår vid tillämpningen av § 7.

Lantbrukarnas riksförbund har uppfattningen att brukningskravet bör modifieras med hänsyn till produktionsförhållandena. Jord- och skogsbruksmark kan behöva användas för att förstärka andra lantbruksföretag i bygden. Förvärvare av mindre lantbruksföretag som inte avser att aktivt bruka marken bör här kunna föreläggas att arrendera ut densamma om intresse föreligger från något närbeläget lantbruksföretag.

2.8.1.6 Glesbygdsdelegationen: Delegationen anser att, redan i jordförvärvslagens inledning, bör sambanden mellan ägandet, brukande och boende markeras. Det bör klart framgå att de som avser att bo på fastigheten och aktivt bruka den och har kvalifikationer för det, ska ha företräde i förvärsärenden. I många fall är det orimligt att kräva bosättning på själva fastigheten och det viktiga är i sådant fall att knyta ägandet till boende i *bygden*.

2.8.1.7 Sveriges jordägareförbund: Förbundet anser, att bestämmelserna om bosättning och brukning helt kan slopas.

2.8.2 Andra ålägganden

2.8.2.1 Lantbruksstyrelsen: Styrelsen tillstyrker de föreslagna förändringarna i 11 §.

Styrelsen vill betona att åläggande om åtgärd som behövs med hänsyn till landskapsvården inte bör vara mer omfattande än vad som kan vara motiverat med hänsyn till egendomens naturliga förutsättningar och till förvärvarens avsikter med förvärvet.

Med hänsyn till att ett åläggande om åtgärder för skogsvård eller landskapsvård normalt inte kommer att vara tidsbegränsat bör reglerna tillämpas med försiktighet. Åläggandet kommer att antecknas i fastighetsboken och gälla även mot ny ägare. Möjligheten att förelägga ägaren vite om han inte fullgör vad som åligger honom gör att åtgärderna bör vara väl förankrade hos skogsvårdsstyrelsen eller naturvårdsmyndigheten och noggrant redovisade i beslutet för att undvika framtida osäkerhet. Om ändamålet med åläggandet genom utvecklingen på fastigheten och i orten inte längre är aktuellt bör lantbruksnämnden kunna upphäva det.

2.8.2.2 Skogsstyrelsen: Skogsstyrelsen anser att ålägganden om åtgärder, förutom att ansöka om fastighetsbildning, kan slopas. Skälet till detta är att krav på att dessa åtgärder skall utföras finns i annan lagstiftning. Redan i jordförvärvsutredningens betänkande (SOU 1977:93) pekades det på att motsvarande bestämmelser i tidigare lagstiftning hade tillämpats i endast ett fåtal fall. Utredningen ansåg att reglerna ändå hade ett visst värde och därför borde behållas. Sedan dess har dock både en ny skogsvårdslag, som ställer större krav på skogsägaren, och lagen om skötsel av jordbruksmark kommit till. Det är inte rimligt att åtgärder som avser skogsvården skall regleras via en annan lag än skogsvårdslagen och av en annan myndighet än skogsvårdsstyrelsen.

Utredningen har inte redovisat någon uppfattning om i vilken utsträckning som förvärvare bör åläggas att upprätta och fullfölja skogsbruksplan. Det framgår inte heller vad som avses med begreppet att fullfölja skogsbruksplan. Enligt tillämpningsföreskrifterna till nuvarande lag har denna typ av åläggande varit möjligt ända sedan lagens tillkomst. Ändå torde åläggande knappast ha förekommit annat än i enstaka fall. Enligt skogsstyrelsens uppfattning kan ett skäl till detta vara att det är oklart vad åläggande att följa skogsbruksplan innebär. Det framgår inte heller vilka krav som måste ställas på en sådan plans kvalitet och vad som gäller om det redan finns en skogsbruksplan för fastigheten. Vidare saknas uppgift om hur efterlevnaden av ett åläggande skall kontrolleras. Skogsstyrelsen anser att åläggande om skogsbruksplan är obehövligt numera. Detta därför att skogsbruksplan är föreskriven i skogsvårdslagen. Det kan också ifrågasättas om inte föreskriften om att fullfölja planen i många fall skulle minska avverkningen i anslutning till förvärvet. I samband med förvärv utgör nämligen möjligheterna till skogsavdrag i normalfallet ett starkt incitament till en betydande avverkning. De avverkningsförslag som görs i skogsbruksplanerna syftar däremot till en jämn virkesavkastning utan stora omedelbara uttag. Ett sådant synsätt i planerna överensstämmer med gällande skogspolitik. Eftersom föreslagna ändringar i jordförvärvslagen bl. a. syftar till ökad avverkning kan det redan av det skälet ifrågasättas om åläggande att följa skogsbruksplan är lämpligt.

2.8.2.3 Statens naturvårdsverk: Den ändring utredningen föreslår i 11 § jordförvärvslagen, som innebär att tillståndsmyndigheten vid förvärvstillstånd kan ålägga förvärvaren att vidta åtgärd som behövs "med hänsyn till landskapsvården eller skogsvården" är tilltalande. I betänkandet sägs att det bör finnas möjlighet ålägga förvärvaren att upprätta och följa en skötselplan för hela eller delar av egendomen. Skötselplanen bör vara en konkret beskrivning av det hänsynstagande till naturvårdens intressen som följer av bestämmelserna i 6 a § i skötsellagen. Planen får således inte vara mer ingripande än vad som följer av nämnda bestämmelse. Detta instrument anser naturvårdsverket vara bra och angeläget. Det kan i vissa fall där så erfordras kunna bli till gott stöd för naturvården.

Emellertid bör i lagtexten ordet "landskapsvård" bytas ut mot "naturvård". Ett skäl är att begreppet landskapsvård är oklart. Omfattar det vård av ett odlingslandskap med hänsyn till fauna och flora eller enbart med hänsyn till landskapsbild? Det är viktigt att klarlägga att här avses det förstnämnda vilket utan tvekan innefattas i begreppet naturvård. Ett annat skäl är att i övrig lagstiftning på detta område – naturvårdslagen, skötsellagen och skogsvårdslagen – så används uttrycket "naturvård", ej "landskapsvård". Det vore olyckligt att här införa ett i lagsammanhang nytt begrepp. Naturvårdsverket anser att begreppet "naturvård" bör användas här med samma innebörd som i exempelvis skogsvårdslagen. I

samband med ovannämnda förslag om möjlighet att ålägga förvärvaren att följa en skötselplan, som konkretiserar bestämmelserna i skötsellagen om hänsyn till natur- och kulturminnesvårdens intressen, poängteras i betänkandet (s. 80) att för utvecklade och utvecklingsbara företag som har betydelse för ägarens försörjning bör åläggande av detta slag endast komma till användning i undantagsfall.

Bestämmelserna i 6 § skötsellagen gäller ju för alla jordbruksföretag och att de tillämpas är inte minst angeläget på "utvecklade och utvecklingsbara företag som har betydelse för ägarens försörjning". Det vore således synnerligen ologiskt med en inskränkning av det slag utredningen här angivit.

2.8.2.4 Domänverket: Förvärvaren bör i enlighet med gällande lag kunna åläggas att ansöka om fastighetsbildning. Landskapsvården och skogsvården regleras i annan lagstiftning. Några regler härom bör därför enligt domänverkets mening inte införas i jordförvärvslagen.

2.8.2.5 Hovrätten för övre Norrland: Hovrätten efterlyser en analys av sambandet mellan exempelvis jordförvärvslagen, skötsellagen och skogsvårdslagen när det gäller olika villkor – gällande eller föreslagna – med föreskrifter om åtgärder med hänsyn till landskapsvården, naturvården och skogsvården. Det bör därvid också övervägas om de nu föreslagna möjligheterna att föreskriva olika villkor verkligen behövs. Naturvårdens intressen synes sålunda redan vara tillgodosedda genom bestämmelser i skötsellagen och skogsvårdslagen.

2.8.2.6 Luleå tingsrätt: Tingsrätten har i och för sig ingen erinran mot utredningens förslag men ifrågasätter vad gäller förslagen i avsnittet Andra ålägganden om inte undantag skulle göras för mindre fastigheter. Den kostnadskrävande proceduren med ålägganden, kontroll och vitesförelägganden kan säkerligen utan olägenheter undvaras när det gäller små fastigheter med begränsade arealer.

2.8.2.7 Länsstyrelsen i Stockholms län: Enligt utredningens förslag skall det bli möjligt att i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren att vidta åtgärd som behövs med hänsyn till landskapsvården eller skogsvården.

Möjligheten till villkor om landskapsvårdande insatser är bra från naturvårdssynpunkt och även från kulturmiljösynpunkt. En skötselplan får inte göras mera ingripande än vad som följer av 6 a § skötsellagen. Det är dock bra att kunna binda förvärvare av mindre deltids- och fritidsjordbruk vid en från bl. a. naturvårdssynpunkt lämplig brukning av egendomen.

Ordet "landskapsvård" för tanken främst till bevarande av landskapet av estetiska skäl. Naturvårdens intressen att bevara en artrik flora i ängs- och hagmarkslandskapet täcks emellertid inte helt av begreppet. Det är angeläget att så långt möjligt ta till vara just dessa naturvårdsintressen. Detta stämmer också överens med de allmänna utgångspunkterna i direktiven för utredningen där det bl. a. anges att jordbruksmarken skall användas så att en från ekologisk synpunkt god hushållning främjas. Innebörden av begreppet "landskapsvård" bör klargöras i anvisningar till lagen. I första hand bör möjligheten att utfärda föreskrifter om landskapsvård tillämpas på marker som är särskilt värdefulla för naturvård, friluftsliv och kulturminnesvård. Det blir här en fråga om hur avgränsningen bör ske mellan åtgärder enligt jordförvärvslagen och naturvårdslagen.

2.8.2.8 Länsstyrelsen i Östergötlands län: Länsstyrelsen tillstyrker förslaget att förvärvaren kan föreläggas vidta åtgärd som främjar landskapsvården. Ordet landskapsvård bör dock ersättas av ordet naturvård, så att tolkningen inte begränsas till hänsyn till landskapsbilden utan även omfattar hänsyn till växt- och djurliv. Härigenom uppnås också en överensstämmelse med terminologin i skötsellagen. Länsstyrelsen förutsätter att lantbruksnämndens handläggning i dessa ärenden sker i nära samråd med länsstyrelsen.

2.8.2.9 Länsstyrelsen i Kalmar län: I förslaget till ny lydelse av 11 § föreslås att lantbruksnämnden skall kunna ålägga förvärvare att vidta åtgärd som behövs med hänsyn till landskapsvården eller skogsvården. Länsstyrelsen anser det inte rimligt att åtgärder, som berör skogsvården skall regleras via jordförvärvslagen och därför inte heller handläggas av lantbruksnämnden. I detta fall bör skogsvårdslagstiftningen gälla.

2.8.2.10 Länsstyrelsen i Gotlands län: Utredningen föreslår att förvärvaren skall kunna åläggas att vidta åtgärd som behövs med hänsyn till landskapsvården eller skogsvården. Länsstyrelsen tillstyrker detta förslag. Den landskapsvård med åker, naturbetes- och ängsmarker inom områden som klassats som riksintressanta i den fysiska planeringen är i hög grad beroende av att ej förbuskas. Förslaget att kunna ålägga förvärvare att följa en skötselplan för hela eller delar av egendomen är ur denna aspekt intressant. Innehållet i skötselplanen får dock inte vara mer ingripande för jordbruket än vad som följer av 6 a § skötsellagen. Där sägs att föreskrift ej får vara så ingripande att pågående markanvändning avsevärt försvåras. Innevarande år har ett anslag för naturvårdsåtgärder i odlingslandskapet (Nola) beviljats av riksdagen. Syftet med anslaget är att med stödåtgärder till jordbruket bibehålla slätter- och betesmarker av särskilt intresse för natur- och kulturminnesvården.

Länsstyrelsen föreslår att stöd av detta slag även bör kunna kopplas till krav som lantbruksnämnden i samråd med länsstyrelsen enligt föreslagen ändring kan ställa vid förvärvsprövningen.

2.8.2.11 Länsstyrelsen i Blekinge län: Länsstyrelsen vill slutligen framhålla att det är väsentligt att ett mer utvecklat samarbete kommer till stånd mellan lantbruksnämnd och länsstyrelse i jordförvärvsfrågor. Detta kommer att bli desto mer angeläget om förslaget att förvärvare kan åläggas att vidta åtgärder går igenom dvs. om förvärvaren åläggs att upprätta och följa skötselplan som krävs för landskapsvården.

2.8.2.12 Länsstyrelsen i Hallands län: Utanför områden där 7 § med regionalpolitiska hänsyn gäller kommer möjligheter att ställa villkor om brukning och bosättning att begränsas till utvecklade och utvecklingsbara jordbruks- och trädgårdsnäringsföretag. Bestämmelsen bör enligt länsstyrelsens mening utformas som motsvarande krav i 6 §, dvs. krav om bosättning på orten.

2.8.2.13 Länsstyrelsen i Skaraborgs län: Det är från naturvårds- och kulturminnesvårdssynpunkt tillfredsställande att utredningen föreslår att förvärvare kan åläggas vidta åtgärder som behövs för landskapsvården. På så sätt kan bl. a. den från allmänekologisk och kulturhistorisk synpunkt viktiga variationen i jordbrukslandskapet bibehållas och i vissa fall utvecklas. Med hänsyn till att begreppet landskapsvård kan vara svårdefinierat bör dock i stället begreppet naturvård användas såväl i 11 paragrafen jordför-

värvslagen som i motiveringen till ändringen av 5 paragrafen lagen om skötsel av jordbruksmark. På detta sätt nås också överensstämmelse med lagtext och förarbeten liksom lantbruksstyrelsens föreskrifter till 6 a paragrafen om skötsel av jordbruksmark.

2.8.2.14 Länsstyrelsen i Jämtlands län: Utredningen föreslår att förvärvaren skall kunna åläggas att vidta åtgärd som behövs med hänsyn till landskapsvården eller skogsvården. Det ska sålunda inte längre bli möjligt att kräva förbättringsåtgärder i jordbruksmark och byggnader.

Länsstyrelsen anser att möjligheterna att kräva förbättringsåtgärder jämväl i jordbruksdelen bör finnas kvar. I annat sammanhang, stödsidan, skall avvattningståtgärder i jordbruket, främst i norra Sverige prioriteras. Det är då logiskt att kunna kräva motsvarande i samband med förvärvs- ärenden. Vidgas förvärvskretsen i så måtto att jämväl vissa former av kapitalplacering godtas borde dessa kunna förenas med krav om förbättringsåtgärder i såväl mark som byggnader. För att åtminstone kunna vidmakthålla produktionsresurserna i vissa glesbygder kan det också vara angeläget att ha möjlighet att ställa vissa sådana krav.

Länsstyrelsen ifrågasätter starkt den praktiska betydelsen av de i utredningen omnämnda skötselplanerna. Den koppling som gjorts till 6 a § i skötsellagen torde innebära att några aktiva åtgärder inte kan krävas vad gäller icke brukningsvärd jordbruksmark. Resultatet kan då bli ett "sakta igenslyande" istället för en omedelbar skogsplantering.

2.8.2.15 Länsstyrelsen i Norrbottens län: Ålägganden i samband med förvärvstillstånd om att förbättra egendomen anser utredaren i fortsättningen bara skall avse åtgärder med hänsyn till landskapsvård eller skogsvård.

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget.

2.8.2.16 Torsby kommun: Utredningen föreslår att § 11 ändras så att förvärvare kan åläggas att vidta åtgärder, som behövs för skogsvården eller landskapsvården.

Förslaget tillstyrkes.

2.8.2.17 Bräcke kommun: Utvidgningen och preciseringen med möjlighet till ålägganden om åtgärder som behövs med hänsyn till landskapsvården eller skogsvården är bra enligt Bräcke kommun. Med hänsyn till förändringen av § 6 anser Bräcke kommun att det även ska vara möjligt att ålägga förvärvare av skogsmark att skaffa sig viss basutbildning om skogsbruk

— — —

2.8.2.18 Lantbrukarnas riksförbund: Enligt utredningens förslag skall förvärvaren kunna åläggas att ansöka om fastighetsbildning eller att vidta åtgärder som behövs med hänsyn till landskapsvården och skogsvården. Lantbrukarnas riksförbund har uppfattningen att sådana ålägganden måste ta hänsyn till förvärvarens avsikt med förvärvet. En förvärvare som avser att bruka ett mindre lantbruksföretag som deltidssysselsättning bör ha uppfyllt kraven på brukning och därmed befrias från andra ålägganden. Såväl skötsellagen som skogsvårdslagen innehåller bestämmelser om naturvårdshänsyn och andra förpliktelser vad gäller markens skötsel. Enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning är därför ålägganden enligt jordförvärvslagen obehövliga.

2.8.2.19 Svenska cellulosa- och pappersbruksföreningen: Bland de särskilda föreskrifter som föreslås kunna gälla förvärvaren nämns åtgärder med

hänsyn till landskapsvården eller skogsvården. Vi finner det olämpligt att på detta sätt ställa andra krav på dem som nyligen förvärvat en fastighet än de krav som gäller generellt. Vi anser alltså att dessa ålägganden inte behövs utan att kraven på skogsvård m. m. skall ställas genom existerande lagar och en aktiv tillsyn från skogsvårdsmyndigheten m. fl. myndigheter.

2.8.2.20 Centralorganisationen SACO/SR: SACO/SR avstyrker utredningens förslag att vissa förvärvare som villkor för förvärv skall kunna åläggas landskapsvårdande åtgärder som avviker från vad som gäller andra förvärvare.

2.8.2.21 Landsorganisationen i Sverige: Lo anser det riktigt att förvärvare skall kunna åläggas att vidta åtgärder för landskapsvården eller skogsvården för att köpet skall godkännas.

2.8.2.22 Svenska kyrkans församlings- och pastoratsförbund: Förbundsstyrelsen ifrågasätter starkt förslaget att fastighetsbildningen skall beroendegöras av föreskrifter om landskapsvårdande åtgärder, även om förbundsstyrelsen förstår motiven härför. En alltför sträng reglering torde med visshet innebära att reformens regionalpolitiska effekter också på denna punkt urholkas.

2.8.2.23 Sveriges jordbruksarrendatorers förbund: SJA vill fästa uppmärksamheten på att om en fastighetsreglering sker på en fastighet som är belastad med nyttjanderätt så kan det beröra nyttjanderätten.

För den händelse att fastighet som är belastad med nyttjanderätt skulle beröras förutsätter SJA att erforderlig fastighetsbildning sker på sådant sätt att nyttjanderätten inte beröres på annat sätt än vad som sker vid vanligt köp.

2.8.2.24 Sveriges jordägareförbund: Sveriges Jordägareförbund anser, att bestämmelser om fastighetsbildning och åtgärder för att främja landskapsvården eller skogsvården bör utmönstras ur jordförvärvslagstiftningen. Målen för fastighetsbildningspolitiken och landskapsvården och skogsvården bör tillgodoses genom den särskilda lagstiftningen härom. Jordförvärvslagstiftningen bör renodlas till att endast avse bestämmelser om vilka personer som skall äga rätt att förvärva jordbruksfastigheter.

2.8.2.25 Sveriges skogsägareföreningars riksförbund: Den särskilda bestämmelsen om åtgärder "med hänsyn till . . . skogsvården" är överflödig. Skogsvårdslagens bestämmelser rymmer samhällets behov av instrument i detta sammanhang.

2.8.2.26 Sågverkens råvaruförening: Utredaren föreslår, att tillståndsmyndigheten i samband med förvärvstillstånd skall kunna ålägga förvärvaren att vidtaga åtgärder som behövs med hänsyn till landskapsvård eller skogsvård. Råvaruföreningen anser, att landskapsvårdsföreläggandet är mycket tveksamt och ser inte heller anledning att utöver skogsvårdslagens krav föreskriva särskilda ålägganden vid förvärv.

2.9 Exekutiv auktion m. m.

2.9.1 Riksskatteverket: Kommittédirektiven anger att utredaren bör pröva om bestämmelserna om exekutiv auktion kan ändras eller avskaffas utan

betydande olägenhet. Bestämmelserna har nämligen, som framgår av direktiven, diskuterats och kritiserats i olika sammanhang.

Utredningen har nu föreslagit att avyttringsfristen förkortas till ett år och att bestämmelserna i den föreslagna lagens 4 § första stycket 4 om förvärvshinder på grund av kapitalplacering inte skall gälla under avyttringsfristen.

Utredningen synes däremot – under åberopande av den tid som har stått till utredningens förfogande och med den av utredningen intagna ståndpunkten att samtliga förvärvslagar skall vara enhetligt utformade i dessa avseenden – ha skjutit övriga ställningstaganden på framtiden.

Enligt riksskatteverkets uppfattning är antalet jordbruksfastigheter som är föremål för exekutiv försäljning så stort att det behövs en mer grundläggande översyn av bestämmelserna.

Den enskilde kan uppfatta det som orimligt att en statlig myndighet (kronofogdemyndighet) godtar ett inrop och utfärdar köpebrev, att en annan statlig myndighet (inskrivningsmyndighet) beviljar full lagfart men att en tredje statlig myndighet (lantbruksnämnd) senare inte ger ägaren tillstånd att behålla fastigheten. Detta skapar självklart osäkerhet hos spekulanterna – och hos auktionsförrättaren – och dämpar intresset vid auktionen. Att detta dessutom får negativa konsekvenser för fastighetskreditsystemet är uppenbart.

Riksskatteverket får acceptera bestämmelserna om att den som förvärvat en jordbruksfastighet genom en exekutiv försäljning har att i efterhand ansöka om tillstånd att behålla fastigheten. Att avskaffa denna specialreglering och i stället kräva ordinärt förvärvstillstånd skulle sannolikt få de vittgående konsekvenser som lagrådet och departementschefen pekade på vid arbetet inför nu gällande jordförvärvslag.

Det bör emellertid nu noga övervägas om inte tillståndsmyndigheten kan åläggas att med utgångspunkt från de föreslagna ändringarna i avslagsgrunderna lämna ett förhandsbesked i tillståndsfrågan till spekulanterna redan före den exekutiva försäljningen. Genom ett sådant förfarande kunde flera osäkerhetsmoment förebyggas. Ett sådant besked lämnas redan enligt dagens ordning inför den offentliga auktionen. (Departementschefen pekade för övrigt på en sådan möjlighet redan i lagrådsremissen inför nu gällande jordförvärvslag, prop 1978/79:85 s. 44 m.) Om detta inte låter sig göras, bör tillståndsmyndigheten alternativt kunna lämna kronofogdemyndigheten besked, om avslagsgrunderna i pp 1–3 blir tillämpliga i det enskilda försäljningsärendet.

Det finns vidare anledning att nu pröva om inte staten skäligen bör anses vara skyldig att – om tillstånd att behålla fastigheten vägras – lösa in fastigheten (med jämningsmöjlighet när fastigheten genomgått förändringar).

Det finns också anledning att nu införa samma tillståndsbestämmelser vid exekutiv underhandsförsäljning som vid auktion. Avslagsgrunderna bör vara lika, oavsett vilken försäljningsform kronofogdemyndigheten väljer. Kreditgivarna har de senaste åren begärt att kronofogdemyndigheten i större utsträckning skall sälja utmäta fastigheter under hand. Ett auktionsförfarande förutsätter i sig att ett rimligt stort antal spekulanter kan delta i budgivningen. Detta är ibland inte fallet när det gäller försäljning av en jordbruksfastighet. En underhandsförsäljning är då ofta mer ändamålsenlig. Detta framhöll också utredningen inför nu gällande jordförvärvslag, prop 1978/79:85 s. 44 ö.

Kronofogdemyndigheten har i dag svårigheter att åsätta ett värde på en jordbruksfastighet. Myndigheten skall inför en exekutiv eller offentlig auktion värdera fastigheten enligt utsökningsbalkens bestämmelser. Detta vär-

de skall motsvara fastighetens marknadsvärde vid en frivillig försäljning. Jordförvärvslagen har ett annat värdebegrepp. Lagen anger i 4 § första stycket p 1 "egendomens värde med hänsyn till dess avkastning". Lantbruksstyrelsen har i sina anvisningar tolkat detta så att "värdenivån bör motsvara vad en välutbildad brukare utan stort eget kapital kan betala med hänsyn till egendomens avkastning". Eftersom kronofogdemyndigheten och de av länsstyrelsen utsedda värderingsmännen skall samråda med lantbruksnämnden enligt jordförvärvsförordningen 6 § uppkommer frågan vilket värde som skall åsättas, marknadsvärdet eller avkastningsvärdet. Utredningen har nu i lagförslaget ändrat värdebegreppet till egendomens marknadsvärde. Ändringen är emellertid inte kommenterad varför osäkerhet kommer att råda om detta marknadsvärde överensstämmer med marknadsvärdet enligt utsökningsbalken.

Ett annat problem i nu gällande jordförvärvslag är om fastigheten efter länsstyrelsens förordnande om offentlig auktion skall anses utmätt med samma verkan som när en fastighet har utmätts enligt utsökningsbalken. Är t. ex. ägarens förfoganderätt inskränkt enligt 4 kap 29 § utsökningsbalken och har kronofogdemyndigheten rätt att vidtaga några åtgärder med egendomen enligt 4 kap 31 § utsökningsbalken? Riksskatteverket anser att det nu är rätt tillfälle att klargöra denna fråga.

Utredningen har föreslagit övergångsbestämmelser om förvärvstillstånd. Riksskatteverket frågar om utredningen medvetet har undantagit de tillstånd som lämnas efter en exekutiv auktion. I sig är det märkligt att ett tillstånd som prövats av en tillståndsmyndighet enligt nu gällande lag kan komma att överprövas av en högre instans enligt en annan mer liberal lagstiftning. Ännu märkligare är det att en försäljning som hålls före lagens ikraftträdande med en tvåårig avyttringsfrist, efter överklagande kan komma att gälla med en ettårig avyttringsfrist. Detta är i så fall till nackdel för inroparen. Riksskatteverket ifrågasätter om detta har beaktats.

Riksskatteverket är sammantaget kritiskt mot utredningens översyn av jordförvärvslagens bestämmelser om exekutiv försäljning. De ändringar som har föreslagits är knapphändigt underbyggda. Det är därför inte möjligt att uttala sig om ändringarnas värde. Många frågeställningar har dessutom lagts åt sidan.

Kritiken av gällande jordförvärvslag är i många delar befogad. De ändringar Riksskatteverket efterfrågar skulle medföra att den exekutiva regleringen i jordförvärvslagen delvis kommer att skilja sig från motsvarande reglering i de övriga förvärvslagarna. Detta bör emellertid inte utgöra något hinder. Det är viktigare att de materiella konsekvenserna av ett förvärv av en jordbruksfastighet blir välgrundade än att systematiken är helt lika i alla förvärvslagar. En jordbruksfastighet är ett speciellt fastighetsobjekt som ställer särskilda krav på ägaren och många gånger är dennes enda förvärvskälla.

2.9.2 Lantbruksstyrelsen: Nuvarande jordförvärvslag utestänger sådana förvärvare för vilka spekulation och/eller snabb realisering av skogstillgångarna varit av primärt intresse. Enda möjligheten för sådana köpare att förvärva jordbruksfastighet är vid exekutiv auktion. De kan sedan inom avyttringsfristen vidta mycket långtgående åtgärder på egendomen som t. ex. skogsavverkning. Härigenom kan förutsättningarna för den kommande tillståndsprovningen ändras. Under senaste åren har antalet exekutiva försäljningar ökat. De jordpolitiska problemen kring exekutiva försäljningar har efterhand blivit alltmer påtagliga. Lantbruksstyrelsen hade därför i första hand sett att undantagsregeln för exekutiva förvärv avskaffats. Utredningen har emellertid inte funnit detta möjligt. Bland annat har

lagrådet 1979 uttalat att en sådan åtgärd kräver en omfattande översyn av de berörda exekutionsrättsliga reglerna. Någon sådan översyn har inte skett. Utredningen har inte heller haft möjlighet att göra en sådan.

Utredningen har mot bakgrund härav föreslagit att tvåårsfristen ändras till ett år och att den föreslagna 4 § första stycket 4 inte skall gälla om egendomen vidareförsäljs under ettårsfristen och tillstånd att behålla egendomen dessförinnan vägrats.

Den allmänna liberalisering som karakteriserar hela utredningsförslaget minskar sannolikt antalet spekulationsförvärv i samband med exekutiva auktioner. Problemen torde emellertid i allt väsentligt kvarstå. Erfarenhetsmässigt vidtar förvärvaren mycket snabbt olika åtgärder som kan ändra förutsättningarna för den kommande tillståndsprövningen. En förkortning av tiden torde därför endast få marginell betydelse.

De flesta lantbruksnämnder godtar emellertid förslaget. Ett antal lantbruksnämnder anser dock att förslaget inte går tillräckligt långt.

Lantbruksstyrelsen vill understryka betydelsen av att de exekutionsrättsliga reglerna ses över men styrelsen kan tills vidare godta utredningens förslag i avvaktan på en sådan utredning. På sikt bör enligt styrelsens mening undantagsregeln slopas och förvärv vid exekutiv auktion behandlas som andra förvärv.

Styrelsen vill emellertid föreslå ett tillägg i förslagets 3 § punkt 10 som klargör att det krävs tillstånd enligt 16 § att behålla en fastighet som ropats in på exekutiv auktion. Detta bör ske för att undvika missförstånd och göra lagtexten mer lättillgänglig för allmänheten. Lagtexten kan kompletteras med texten "Däremot fordras tillstånd att behålla egendomen enligt reglerna i 16 §".

Utredningen föreslår vidare att vid auktion enligt samäganderättslagen skall auktionsförrättaren upplysa om tillståndsförfarandet enligt bland annat jordförvärvslagen.

Lantbruksstyrelsen finner att den föreslagna åtgärden kan leda till att många missförstånd undviks till nytta för både inblandade parter och myndighet. Förslaget tillstyrks.

2.9.3 Skogsstyrelsen: Utredningen föreslår att den avyttringsfrist på två år som nu gäller vid exekutiv auktion skall förkortas till ett år. Antalet exekutiva auktioner på jordbruksfastigheter bedöms uppgå till mellan 100 och 200 per år.

Nuvarande regler synes innebära att lantbruksnämnderna ofta tvingas lämna förvärvaren tillstånd till ibland olämpliga förvärv. Skälet till detta är att köparen under tvåårsfristen vidtar åtgärder och ingår avtal som gör att intresset för att vägra tillstånd blir mindre.

Skogsstyrelsen kan inte se att det lagda förslaget löser dessa problem – möjligen kan de minska något genom den förkortade avyttringsfristen.

2.9.4 Kammarrätten i Jönköping: Reglerna om exekutiv auktion föreslår utredningen förändrade enbart i ganska ringa utsträckning. Den utredning som lagrådet efterlyste 1979 har inte företagits. Reglerna blir fortfarande svårtillämpade.

2.9.5 Luleå tingsrätt: Med hänsyn till de lättnader i förvärvsvillkoren som utredningen föreslår, torde en avyttringstid enligt 16 § om ett år vara tillräcklig för att i sådana fall finna en ny köpare, som kan få förvärvstillstånd. Tingsrätten tillstyrker därför förslaget i denna del.

Om någon prisprövning överhuvudtaget skall bibehållas i jordförvärvslagen, vilket tingsrätten som framgått ovan avstyrker, bör den inskränkas på

det sätt som utredningen i detta sammanhang har föreslagit.

Tingsrätten tillstyrker den ändring i samäganderättslagen som utredningen föreslår. I den mån det förekommer att andra än jurister förordnas att handha försäljning enligt samäganderättslagen, bör någon kortfattad handledning utfärdas, så att den information som lämnas om jordförvärvsprövningen blir korrekt.

2.9.6 Länsstyrelsen i Hallands län: Beträffande förvärv på exekutiv auktion föreslår utredningen att förvärvarens tidsfrist för att åter avyttra egendomen skall begränsas till ett år mot nuvarande två. Syftet är att hindra förvärvaren att vidtaga alltför omfattande ändringar på fastigheten, som kan förändra förutsättningarna för tillståndsprövning. Lagrådet tog 1979 upp denna möjlighet men ansåg sig inte ha underlag för ett sådant förslag. Länsstyrelsen är för sin del tveksam om det utredningen anför kan anses vara tillräckliga motiv för att få olika tidsfrister i jordförvärvslagen och i lagen om utländska förvärv av fast egendom (1982 års lag). Förslaget avstyrks i denna del.

2.9.7 Länsstyrelsen i Jämtlands län: – – – Länsstyrelsen konstaterar att förslaget inte på något sätt löser de svåra frågor som idag är förknippade med försäljning av jordbruksfastigheter vid exekutiv auktion. Problemen är i huvudsak två. Förvärvaren kan antingen investera fast sig alternativt "plundra" egendomen under tvåårsfristen. Åtskilliga exempel härpå finnes. Förslaget innebär bara att förvärvaren måste agera något snabbare än idag. Detta kommer även fortsättningsvis att innebära att lantbrukarnämnderna kommer att "bli tvungna" att lämna tillstånd att behålla sådana i och för sig ofta olämpliga förvärv. Länsstyrelsen anser därför att också förvärv på exekutiv auktion borde prövas på vanligt sätt alternativt genom någon form av förhandstillstånd. Detta borde vara möjligt i all synnerhet som prisprövningen försvunnit i förslaget. Kan inte detta genomföras omedelbart måste under alla förhållanden sådana regler tillskapas att köparen förhindras att reducera fastighetens substansvärde eller ingå olika former av avtal belastande fastigheten intill dess att förvärvsfrågan är slutligt löst.

2.9.8 Länsstyrelsen i Norrbottens län: – – – Förändringarna är välmotiverade och länsstyrelsen tillstyrker dessa.

2.9.9 Lantbrukarnas riksförbund: Enligt utredningens förslag skall avyttringsfristen förkortas till 1 år. Lantbrukarnas riksförbund tillstyrker denna förändring.

2.9.10 Svenska sparbanksföreningen: Sparbanksföreningen har inget att invända mot förslaget att den som förvärvat en fastighet genom inrop på exekutiv auktion och som inte får förvärvstillstånd skall vara skyldig att avyttra fastigheten inom ett år.

2.9.11 Glesbygdsdelegationen: I vissa fall förekommer "plundring" av fastigheter som lösts in på exekutiv auktion innan frågan om förvärv avgjorts. Detta bör kunna förhindras på något sätt genom sedvanlig förvärvsprövning eller regler som förhindrar att fastighetens substansvärde sänks innan förvärvsfrågan slutgiltigt lösts.

2.9.12 Sägverkens råvaruförening: Utredaren föreslår förkortad tid – från två år till ett år – av den tid som förvärv inropade på exekutiv auktion får

behållas, innan den åter skall avyttras. Råvaruföreningen anser att två år, som i nuvarande lagstiftning, är skäligen. Prop. 1986/87: 122

2.10 Instansordningen i jordförvärvsärenden

2.10.1 Lantbruksstyrelsen: Utredningen föreslår ingen ändring i instansordningen med hänvisning till prop. 1983/84:120 om regeringens befattning med besvärärenden. I denna framhålls att undantag från tvåinstansprövningar – dvs. att även regeringen skall kunna pröva ett ärende – endast skall göras när särskilda skäl talar för det och då det behövs en politisk styrning av praxis. Utredningen menar att detta är fallet i jordförvärvsärenden genom den fakultativa utformning som 4 § erhåller i förslaget och genom behovet av politisk styrning av praxis. Förändringarna som utredningen föreslår torde leda till färre regeringsbesvär. Även detta talar för att nuvarande ordning bibehålls. Lantbruksstyrelsen delar utredningens uppfattning.

Lantbruksstyrelsen vill under denna rubrik även behandla några frågor, som rör rationalisering av ärendehantering och som utredningen inte tagit upp till behandling. Dessa hänger delvis ihop med instansordningen.

I jordförvärvsärenden förekommer ofta att intressenter, som till exempel grannar, vilka enligt av regeringen utformad praxis inte har besvärsmätt ändå överklagar beslut som de anser inte tillgodose deras intressen. Detta sker i stor omfattning och beror främst på att överklagningsrätten är oklart uttryckt i såväl jordförvärvslagen som förvaltningslagen. Lantbruksstyrelsen vill med anledning härav framhålla att överklagningsrätten bör preciseras i 18 § och att paragrafen även bör ändras med hänsyn till den nya förvaltningslagen.

Lantbruksstyrelsen har tidigare i skrivelse till regeringen hemställt om en ändring i 8 § första stycket jordförvärvsförordningen (1979:231) att gränsen för regeringens prövning av juridiska personers förvärv ändras från 1 milj. kronor till 5 milj. kronor. Styrelsen vill i detta sammanhang på nytt aktualisera denna fråga.

2.10.2 Luleå tingsrätt: Tingsrätten har ingen erinran mot utredningens överväganden.

2.10.3 Länsstyrelsen i Norrbottens län: För närvarande sker besluten i Norrbottens län i lantbruksdelegationen eller av tjänsteman i lantbruksmyndigheten på delegering eller i vissa fall i länsstyrelsens styrelse.

Beslut kan överklagas hos lantbruksstyrelsen och lantbruksstyrelsens beslut hos regeringen.

Någon ändring föreslås inte och länsstyrelsen tillstyrker att nuvarande prövningsförfarande behålls.

2.10.4 Bräcke kommun: Bräcke kommun delar utredningens förslag om att det är väsentligt att behålla möjligheten till överprövning hos regeringen då tvister kan väntas uppkomma om bland annat tolkningen av den föreslagna lydelsen och tillämpningen av § 7.

2.11 Skötsellagen

2.11.1 Lantbruksstyrelsen: Produktivitetsutvecklingen inom jordbruket har fört med sig att nuvarande areal jordbruksmark är för stor i förhållande till möjligheterna att på ett lönsamt sätt avsätta livsmedelsproduktionen.

Detta förhållande kan väntas bestå. Mot denna bakgrund finner utredningen att det inte är skäligt att jordbruksföretagarna skall vara skyldiga att hålla all den nuvarande åkermarken i jordbruksproduktion och att en omfattande nedläggning av jordbruksmark bör tillåtas. Detta kan emellertid medföra betydande olägenheter i områden, där jordbruket har regionalpolitisk betydelse. Problem kan också uppstå från kulturminnesvårdens eller naturvårdens synpunkt. I vissa fall kan också möjligheten att vidmakthålla effektiva familjeföretag äventyras om mark som behövs för utveckling av sådana läggs ned.

Lantbruksstyrelsen delar utredningens uppfattning att möjligheterna till nedläggning bör ökas men att det alljämt bör krävas tillstånd för sådan åtgärd. Lantbruksstyrelsen finner det också förtjänstfullt att det i förslaget preciseras när tillstånd till nedläggning inte får lämnas och tillstyrker utredningens förslag till ändring av lagen.

Beträffande 5 § punkt 3 vill styrelsen peka på inlösensskyldigheten. Hinder för nedläggning på grund av till exempel naturvårdsskäl kan därför endast resas om naturvårdsmyndigheterna är beredda att ställa resurser till förfogande.

Lantbruksstyrelsen har inget att erinra mot utredningens förslag att energiskog fortsättningsvis skall betraktas som jordbruksgröda. Odling av energiskog kan då anläggas utan tillstånd. Förslaget innebär att energiskogsodling faller under den allmänna hänsynsregeln i 6 a §.

2.11.2 Skogsstyrelsen: Skogsstyrelsen delar utredningens uppfattning att en okontrollerad nedläggning av jordbruksmark kan medföra betydande olägenheter. I vissa fall kan nedläggning vara olämplig. I andra fall kan nedläggning tillåtas och marken bör då, såvida inte starka naturvårdsskäl talar för ett fortsatt öppethållande, snarast överföras till annan produktion, t. ex. skogsproduktion. Skogsstyrelsen biträder utredningens förslag att tillstånd till nedläggning i dessa fall får förenas med villkor. I de fall då markägaren avser att använda den nedlagda jordbruksmarken för skogsproduktion kan det i vissa fall av naturvårdsskäl vara befogat att ställa villkor att marken skall planteras med lövträd. Skogsstyrelsen utgår ifrån att lantbruksnämnden samråder med skogsvårdsstyrelsen om utformningen av dessa villkor. Det är viktigt att regler och tillämpningsföreskrifter utformas så att frågan om villkor hanteras på ett sätt som överensstämmer med berörda myndigheters kompetensområde. Skogsstyrelsen vill också påpeka att det i de fall som villkor ställs som skulle medföra stor ekonomisk belastning för markägaren kan detta leda till att markägaren fortsätter med någon form av mer eller mindre extensiv jordbruksproduktion. Eftersom detta knappast är önskvärt ur samhällsekonomisk synpunkt borde någon form av samhällsstöd för skogsplantering av dessa marker kunna utgå.

2.11.3 Statens jordbruksnämnd: JN tillstyrker utredningens förslag om att det i viss utsträckning skall bli lättare att få tillstånd att ta jordbruksmark ur produktion och att detta tillstånd kan förenas med villkor.

2.11.4 Statens naturvårdsverk: — — Glesbygdsområdena där regionalpolitiska synpunkter ska få göra sig gällande får inte avgränsas så snävt som utredningen föreslagit i samband med 7 § jordförvärvslagen och begreppet "landskapsvård" bör utbytas emot "naturvård".

Naturvårdsverket stödjer också utredningens förslag att tillstånd att ta mark ur jordbruksproduktion skall kunna förenas med villkor. Det kan gälla villkor om skogsplantering med visst trädslag. Det kan t. ex. från naturvårdssynpunkt i vissa fall vara önskvärt med plantering av lövträd.

En detalj att observera är att utredningen tar ställning till frågan om energiskogsodling skall anses falla under skogsvårdslagen eller skötsellagen. Utredningen anser att energiskogsodling skall betraktas som en jordbruksgröda. Naturvårdsverket har inget att erinra däremot ifråga om grödor som skördas med kortare intervall (kortare än 5 å 10 år).

2.11.5 Statens planverk. Planverket ställer sig kritiskt till utredningens syfte att underlätta en omfattande nedläggning av jordbruksmark med hänsyn till rådande marknadspriser och överproduktion av jordbruksprodukter. — — — Den drastiskt ökade nedläggningstakt som skisseras för åkermarken skulle påtagligt förändra det svenska kulturlandskapet, hota områden av värde för naturvård, friluftsliv och kulturminnesvård och innebära att nuvarande negativa effekter på miljön av jordbruksdriften bibehålls och förstärks.

Planverket anser att förändrade driftsformer inom jordbruket med en mindre intensiv produktion per arealenhet kan minska behovet av en omfattande nedläggning av jordbruksmark samtidigt som det ger möjlighet till större hänsyn till kraven på en god miljö och en bibehållen handlingsfrihet för framtiden. Odling av grödor för energiändamål eller annan industriell användning innebär också bibehållen handlingsfrihet och ringa påverkan på kulturlandskapet och bör stödjas som alternativ användning. En omläggning till skogsproduktion skulle däremot innebära ett långsiktigt ianspråkstagande av marken, speciellt vid barrskogsodling.

Energiskogsodling intar i detta sammanhang en mellanställning. Planverket vill inte motsätta sig utredningens förslag att energiskogsodling betraktas som jordbruksgröda, men anser att odling inom områden av värde för ex. vis naturvård, kulturminnesvård och friluftsliv måste kunna anpassas eller i vissa fall förhindras. Jordbrukslagstiftningens hänsynsregler bör ses över för att möjliggöra en sådan styrning av odlingen.

De översiktsplaner som kommunerna kommer att utarbeta med stöd av den nya plan- och bygglagen och naturresurslagen kommer att konkretisera naturresurslagens regler och bl. a. redovisa kommunens ställningstaganden till inom vilka områden särskilda hänsyn behöver tas till andra intressen vid tillståndspliktiga förändringar av markanvändningen. Av intresse i detta sammanhang är främst bestämmelserna om hänsyn till ekologiskt särskilt känsliga områden (2 kap. 3 § NRL) samt om hänsyn till natur-, kultur- och friluftsvärden (2 kap. 6 § NRL).

I propositionen om naturresurslagen har departementschefen förutsatt att den kunskap om allmänna markanvändningsintressen som läggs till grund för översiktsplanen bör vara av stort värde också vid tillämpningen av hänsynsreglerna för de areella näringarna. Planverket föreslår att det i motiven till skötsellagen liksom i anvisningarna till lantbruksnämnderna för tillämpningen av denna lag anges att lantbruksnämnderna i sin tillsynsverksamhet bör beakta de allmänna markanvändningsintressena så som de redovisats i de kommunala översiktsplanerna.

Dessutom föreslår planverket med hänsyn till de omfattande konsekvenserna av en nedläggning av jordbruksmark i stor skala att länsstyrelsen, lantbruksnämnden och kommunerna gemensamt bör utarbeta länsvisa program för användningen av jordbruksmarken och för intensiteten i arealutnyttjandet. Därvid bör förutsättningar och möjligheter i olika regioner kunna klarläggas till stöd för statsmakternas överväganden. En försöksverksamhet med detta syfte bör inledas som ett led i den fortsatta fysiska riksplaneringen.

2.11.6 Domänverket: Domänverket tillstyrker utredningens förslag att i

förhållande till gällande lag öka möjligheterna att lämna tillstånd till nedläggning av jordbruksmark. Den föreslagna bestämmelsen att tillstånd får förenas med villkor avstyrkes. Villkoren avses innehålla föreskrifter om skogsplantering, naturvårdshänsyn o. d. – dvs. förhållanden som är reglerade i skogsvårdslagen och naturvårdslagen.

2.11.7 Luleå tingsrätt: Tingsrätten tillstyrker utredningens förslag men vill också i detta sammanhang ifrågasätta om inte små fastigheter kan undantagas från regleringen.

2.11.8 Länsstyrelsen i Stockholms län: Enligt föreslagen lydelse av skötsel-lagen skall tillstånd också fortsättningsvis krävas för att ta jordbruksmark ur produktion. Tillstånd skall dock inte behövas när åtgärden är av ringa betydelse för jordbruket på brukningsenheten.

Då tillståndsprövning skall ske finns enligt utredningens förslag vissa möjligheter att vägra tillstånd i de fall jordbruksproduktion bör fortgå från bl. a. landskapsvårds- och kulturminnesvårdssynpunkt. Naturvårdens intressen kan dock inte beaktas fullt ut eftersom magra marker ofta har störst betydelse från naturvårdssynpunkt men oftast är av "ringa betydelse" för jordbruket. Avgränsningen mot naturvårdslagens tillämpningsområde bör därför övervägas närmare.

Tillstånd att ta jordbruksmark ur produktion får enligt förslaget förenas med villkor. Detta gäller t. ex. villkor om skogsplantering. Samråd mellan lantbruksnämnden och skogsvårdsstyrelsen föreslås i sådana fall. Lämpligen bör i anvisningar till lagen också rekommenderas samråd med länsstyrelsen innan sådana villkor utfärdas eftersom länsstyrelsen har ett övergripande ansvar i naturvårdsfrågor.

2.11.9 Länsstyrelsen i Östergötlands län: Mot bakgrund av produktivitet-utvecklingen i jordbruket är det naturligt att lätta på nuvarande hårda krav att hålla all brukningsvärd åker i hävd. Länsstyrelsen tillstyrker därför förslaget till lättnad på denna punkt. Samtidigt tillstyrker länsstyrelsen förslaget att tillståndsprövningen skall kunna ta hänsyn till regionalpolitiska förhållanden (jordförvärvslagens § 7) och till landskapsvårdens (naturvårdens) och kulturminnesvårdens intressen.

2.11.10 Länsstyrelsen i Kalmar län: Likaså anges i förslaget till skötsellag att när jordbruksmark tas ur produktion, kan tillståndet förenas med villkor. Lantbruksnämnden har då att meddela föreläggande i anslutning till beslutet. Också här torde en direkt information från lantbruksnämnden till skogsvårdsstyrelsen om att tillstånd lämnats, vara tillräcklig grund för att fortsätta handläggningen i enlighet med skogsvårdslagen. Uppmjukningen av skötsellagen bör medges. Ägare av områden som är intressanta från natur- och kulturminnesvårdens synpunkt bör dock kunna vägras nedläggningstillstånd. Lagen synes ge lantbruksnämnden möjlighet att bedöma det enskilda fallet.

2.11.11 Länsstyrelsen i Gotlands län: Utredningen föreslår vidare, att vid prövning enligt skötsellagen om jordbruksmark får tas ur jordbruksproduktionen, ska lantbruksnämnden kunna förena ett tillståndsbeslut med villkor. Även vid denna prövning föreslår länsstyrelsen att lantbruksnämnden efter samråd med länsstyrelsen skall kunna inom de av länsstyrelsen prioriterade områdena förena villkor med ekonomiskt stöd.

2.11.12 Länsstyrelsen i Kristianstads län: Det är angeläget att möjligheter-

na till alternativ användning av jordbruksmark som ej behövs för livsmedelsproduktion snarast utreds och konkretiseras. Frågan är bland annat föremål för spannmålsgruppens överväganden. Så länge sådana alternativ avser mer traditionella jordbruksgrödor för annat än livsmedelsproduktion krävs inte tillstånd enligt skötsellagen. Utredningen har dock föreslagit att samma bör gälla energiskogsodling som då skulle betraktas som jordbruksgröda. Styrelsen delar inte den uppfattningen med hänsyn till de problem sådan odling kan medföra i form av skador på anläggningar för täckdikning, avlopp o. dyl. Dessutom kan grannelagsproblem uppstå liksom ogynnsam inverkan på landskapsbild och -vård. Tillstånd bör alltså normalt krävas för energiskogsodling.

Skötsellagens tillämpning har i flera fall visat sig vara kontroversiell beroende på de olika intressen som berörs och då inte minst bevarandebestånden. Styrelsen efterlyser därför klara och entydiga tillämpningsanvisningar vad avser de olika intresseområdenas befattning med och ansvar för dithörande spörsmål. För den enskilde markägaren inte minst verkar det förbryllande med å ena sidan en samhällelig strävan att minska jordbruksproduktionen och å andra sidan starka bevarandebestånden som försvårar produktionsbegränsning och uppehåller en icke lönsam jordbruksverksamhet. Sammanfattningsvis menar styrelsen att utredningsförslaget, på något undantag när, ej innebär någon mer omfattande ändring av skötsellagen med hänsyn till hur denna har tillämpats på senare tid.

2.11.13 Länsstyrelsen i Hallands län: Villkoren för att ta jordbruksmark ur jordbruksproduktion mjukas upp. Prövning skall dock fortfarande ske om inte åtgärden endast är av ringa betydelse. Den föreslagna ändringen tillstyrks.

2.11.14 Länsstyrelsen i Värmlands län: Det är en ur många synpunkter betydelsefull samhällsfråga hur vi formar vårt framtida landskap. Även i områden med en ringa andel i jordbruksmark är det ofta kulturmarken med tillhörande bebyggelse som ger bygden mycket av dess identitet och skönhetsvärden.

En ny våg av nedläggningar av traditionella jordbruk kommer obönhörligen att leda till förändringar. Det kulturlandskap vi idag har kan bara bevaras i begränsade delar. Detta innebär inte att framtidens landskap nödvändigtvis behöver vara en ur natur- och kultursynpunkt fattigare och uniformare miljö även om utvecklingen under senare år har gått i den riktningen. Värdesätter vi landskapets skönhetsvärden, värnar om dess levande innehåll, slår vakt om dess traditionsvärden och övriga kulturvärden kan även framtidens landskap bli något att känna för och stimuleras av. Detta kräver dock att de lagar och förordningar som reglerar markanvändningen i ännu högre grad anpassas till dessa önskemål.

Antalet mjölkproducenter i länet har halverats under den senaste 10-årsperioden och är snart nere i ca 1000. Minskningen fortsätter och prognoserna pekar mot en ny halvering under den närmaste 10-årsperioden. Landskapet svarar ganska lågsamt på förändringar av detta slag. Flertalet brukare känner ett motstånd mot att aktivt omföra kulturmark till skogsmark. Stora arealer åker bibehålls därför i en relativt extensiv hävd. Vallarealen är nu inom länet mellan 10000 och 20000 ha större än vad som behövs för dagens kreaturstam. Enligt skogsvårdsförordningen skall all mark som tas ur jordbruksproduktion skogsplanteras senast 3 år efter nedläggningen. En aktivare tillämpning av skötsellag och skogsvårdsdrag skulle leda till krav på åtgärder av betydande omfattning. I flertalet fall skulle det bli aktuellt med skogsplanteringar.

Många av dessa jordbrukets marginalområden har stor betydelse för människors trivsel och för landskapets natur- och kulturvärden, samtidigt som de i många fall enligt § 4 i nu gällande skötsellag kan tas ur produktion utan prövning eftersom de "uppenbarligen saknar betydelse för jordbruket på brukningsenheten". Det är således redan nu möjligt att utan föregående prövning beskoga betydande områden. Enligt utredningens förslag skall kravet på tillståndsprövning finnas kvar utom i de fall "när åtgärden är av ringa betydelse för jordbruket på brukningsenheten". Innebörden av detta är att nedläggningar som kan föranleda olägenheter för andra intressen än jordbruksintresset fortfarande kan genomföras utan föregående prövning.

I förarbetena till naturvårdslagen anges som exempel på arbetsföretag där samråd enligt § 20 naturvårdslagen kan vara motiverat bl. a. förvandling av åkermark till skogsmark samt omföring av lövskog till barrskog.

Inom länsstyrelsen har därför övervägts möjligheterna att göra omförandet av kulturmark till skogsmark samrådspliktigt enligt 20 § naturvårdslagen för hela eller delar av länet. Bakgrunden är dels en genomgång av ca 200 fall som aktualiserats för skogsplantering under 1986 dels ett studium av resultaten av de omfattande igenplanteringar som genomfördes på 1950- och 1960-talet. I en del fall genomfördes omvandlingen med ett medvetet hänsynstagande till enskilda intressen och med känsla för bygdens natur och kulturvärden. Denna omsorg i hanteringen har visat sig ha ett stort bestående värde. I andra fall har man gått en okänslig väg och utformat planteringarna så att betydande värden gått förlorade.

Länsstyrelsen har emellertid funnit att ett samråd enligt naturvårdslagen skilt från tillståndsprövningen enligt skötsellagen skulle leda till betydande komplikationer för såväl brukare som myndigheter.

Det stöd för naturvårds- och kulturminnesvårdsintresset som finns i gällande skogsvårdsförordning framstår som otillräckligt. Förordningen bör enligt länsstyrelsens mening bättre anpassas till dagens hotbild och till de allt starkare önskemålen om ett mer aktivt tillvaratagande av landskapets estetiska och övriga värden. Länsstyrelsen har goda erfarenheter av samarbetet med skogsvårdsstyrelsen i dessa frågor men ser samtidigt att skogsvårdsmyndighetens handlingsutrymme är alltför begränsat.

Med anledning av vad som ovan anförts förordar länsstyrelsen att § 4 utformas så att allt omförande av jordbruksmark till skogsmark kommer till lantbruksnämndens kännedom antingen i form av en ansökan om tillstånd till företaget eller i form av en anmälan. Sedan bör det ankomma på lantbruksnämnden att tillse att samråd äger rum med länsstyrelse, skogsvårdsstyrelse och i vissa fall med berörd kommun. Hanteringen kan förklaras genom att kommunala handlingsprogram för lantbruk – naturvård – kulturminnesvård upprättas. Kommunen bör beredas utrymme att agera i dessa frågor och också ta en stor del av ansvaret för den.

Eftersom många brukare känner ett motstånd mot allt för dramatiska förändringar av den bygd i vilken de verkar bör ett krav på anmälan om nedläggning av kulturmark inte upplevas som besvärande. Syftet med anmälan är att ge rådru. Detta kan leda till ett även för berörd markägare välkommet resonemang om alternativ markanvändning eller till speciella insatser av naturvårdande karaktär i allmän eller enskild regi. Det kan också vara ett tillfälle att diskutera hur långt brukarens egen rätt att bedriva landskapsvård sträcker sig utan att han hamnar i konflikt med skogsvårdslagen.

Länsstyrelsen välkomnar ändringarna i § 5 och § 6. De innebär en förstärkning av både landskapsvårdsintresset och de regionalekonomiska intressena. Värdet begränsas dock av den i utredningens förslag begränsade tillståndsplikten.

2.11.15 Länsstyrelsen i Västmanlands län: Skötsellagen: Tillstånd till nedläggning får ges om inte marken bl. a. behövs för att tillgodose särskilda omständigheter t. ex. landskaps- eller kulturminnesvårdssynpunkter. I frågan om jordbruksproduktion bör fortgå ur landskapsvårds- eller kulturvårdssynpunkt anges att samråd bör ske mellan lantbruksnämnden och länsstyrelsen.

Länsstyrelsen befarar att nämnda samrådsförfarande kan bli tungrott för länsstyrelsen eftersom kontakten med berörda kommuner torde bli viktig. Det bör därför övervägas om inte det löpande samrådet istället bör ske mellan lantbruksnämnd och berörd kommun.

Länsstyrelsen bör istället kunna hjälpa till att med berörda parter ta fram underlag som visar värdefulla områden från landskapsvårds- och kulturminnesvårdssynpunkt.

2.11.16 Länsstyrelsen i Jämtlands län: Utredningen föreslår en viss liberalisering i skötsellagen samt att tillstånd till nedläggning får förenas med villkor. Tillstånd skall dock fortsättningsvis kunna vägras om jordbruksproduktion bör fortgå från landskapsvårds- eller kulturminnesvårdssynpunkt.

Länsstyrelsen anser att för att sistnämnda motiv skall få någon praktisk effekt måste också aktiva åtgärder kunna krävas för i och för sig icke brukningsvärd jordbruksmark, dvs. mer långtgående åtgärder än vad som är möjliga med 6 a § i skötsellagen. Detta innebär att föreläggande enligt 9 § i skötsellagen också måste ske med åberopande av naturvårds- och kulturminnesvårdsskäl. Staten kan då bli inlöSENSKYLDIG, en garanti för att bestämmelsen endast kommer att åberopas för de mest angelägna objekten.

Föreläggande i fråga om naturvårds- och kulturminnesvårdshänsyn bör i normalfallet endast avse öppethållande av marken, ej normal jordbruksproduktion. Det kan då räcka att markägaren slår den aktuella marken en eller ett par gånger varje år.

För att naturvårdsintressena skall kunna behandlas på ett objektivt och enhetligt sätt vid förelägganden vore det önskvärt med någon form av politiskt förankrad plan som visar var denna bestämmelse skall kunna tillämpas. Antalet samrådsyttranden skulle då också kunna minskas samtidigt som sektorsintressenas vikt och betydelse fastställs. Markägarna får samtidigt möjlighet att agera utifrån vad som redovisats i planen, dvs. att alternativt följa denna eller avyttra aktuell mark.

2.11.17 Länsstyrelsen i Norrbottens län: Utredningens förslag innebär att det blir lättare att ta jordbruksmark ur jordbruksproduktion utom om marken behövs för utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag eller av regionalpolitiska skäl.

Energiskogsodling skall i fortsättningen betraktas som jordbruksgröda.

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget liksom förslaget att tillstånd till nedläggning skall kunna kombineras med villkor om skogsplantering. Skogsvårdsstyrelsen anser att denna senare möjlighet kan bidra till att sådana marker snabbare än annars blir skogbärande.

2.11.18 Ljusdals kommun: Avslutningsvis kan påtalas att i "Lag om skötsel av jordbruksmark" 4 § mildras kravet på brukande av jordbruksmark när nedläggningsåtgärder är av ringa betydelse.

Denna förändring av lagtexten kan ej accepteras.

2.11.19 Bräcke kommun: Bräcke kommun anser att det är riktigt med

hänsyn till rådande produktionsförhållanden i landet att jordbruksmark får tas ur produktion efter tillstånd. Ur regionalpolitisk aspekt är det mycket angeläget att det i lagen finns inskrivet att tillstånd inte får lämnas om 7 § jordförvärvslagen är tillämplig. Vidare bör anmälningsplikt finnas om jordbruksmark som är av ringa betydelse för jordbruket på brukningsenheten tas ur produktion. Lantbruksnämnderna bör ha möjlighet att följa upp hur enskilda brukare tolkar begreppet "ringa betydelse" för att kunna ingripa om det visar sig att lagen tolkas vidare än vad som är avsett.

2.11.20 Svenska kommunförbundet: Den nya plan- och bygglag och den naturresurslag som träder i kraft den 1 juli 1987 innebär en betydande decentralisering till kommunerna av ansvaret för frågor som rör den lokala miljön. Alternativ användning av jordbruksmark berör i allra högsta grad den lokala miljön och därmed det kommunala ansvarsområdet. För närvarande pågår också en livaktig diskussion i kommunerna om alternativ odling som kan komma att få icke oväsentlig betydelse för synen på alternativ användning av jordbruksmark. Förbundet anser därför att lantbruksnämnderna också i dessa frågor vid behov skall samråda med kommunerna.

2.11.21 Lantbrukarnas riksförbund: Lantbrukarnas riksförbund delar utredningens uppfattning att en anpassning av skötsellagen med hänsyn till jordbrukets utveckling är nödvändig. Utredningen lämnar dock möjligheter till nedläggning som kan vara av betydelse för enskilda lantbrukare. Sidoarrenden är av stor betydelse även för sådana lantbruksföretag som faller utanför begreppen utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag. Det gäller här främst de geografiska områden som inte berörs av § 7. Utredningens förslag kan komma att innebära att utbo- eller dödsboägare kan ha intresse av att lägga ned åkermark som nu disponeras som sidoarrende av bofasta i bygden. Det är därför väsentligt att vid tillstånd till nedläggning hänsyn tas till hur ifrågavarande mark disponeras. Begreppen utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretags verksamhet bör tas bort så att hänsynstagandet kan omfatta alla jordbruksfastigheter.

Lantbrukarnas riksförbund vill påpeka att skötsellagen kommit att utnyttjas alltför litet för att främja förutsättningarna för en aktiv brukning. Ofta förekommer brukningshinder, undermålig vattenavledning eller bristande skötsel som medför ogräshärdar. Skötsellagen måste enligt Lantbrukarnas riksförbunds uppfattning aktivt utnyttjas för att undanröja sådana problem. Detta gäller i landet som helhet.

2.11.22 Svenska cellulosa- och pappersbruksföreningen: Utredningen föreslår att det i framtiden skall bli lättare att få lägga ned jordbruksmark. Vi anser detta nödvändigt med hänsyn till den överproduktion som f. n. råder på jordbruksprodukter. Vi delar utredningens uppfattning att det ligger både i markägarens och samhällets intresse att dessa bördiga marker omförs till alternativ produktion. För en betydande del av dessa marker är skogsplantering det mest realistiska alternativet i samband med nedläggning. Utredningen föreslår vidare att tillstånd om nedläggning kan villkoras med plantering med visst trädslag. Vi vill påpeka att när jordbruksmark överförs till skogsmark faller frågor av den här karaktären under skogsvårdslagen och att skogsvårdsorganisationen då bör engageras i rådgivningen. Självfallet bör när det gäller valet av trädslag största hänsyn tas till markens och trädslagets produktionsförmåga samt förutsättningarna att framdeles nyttja det producerade virket.

I den allmänna debatten ges ibland intryck av att skog inte är en rumsren

gröda. Vi vill med skärpa reagera mot detta och påpeka att skog odlad på f. d. jordbruksmark är ett väl så miljövänligt sätt att använda marken som flera av alternativen, samtidigt som den kan bidra till ägarens utkomst och skogsindustrins virkesförsörjning.

2.11.23 Tjänstemännens centralorganisation: Den stora överproduktionen i jordbruket gör det slutligen enligt TCOs mening naturligt att ändra lagen om skötsel av jordbruksmark i enlighet med vad utredningen föreslår, så att det blir enklare att lägga ner åkermark. TCO noterar dock med tillfredsställelse att tillstånd att lägga ner åkermark föreslås kunna förenas med villkor. Enligt TCOs uppfattning bör det regelmässigt prövas om det skall krävas att nedlagd åkermark utnyttjas för alternativ produktion, till exempel av skogs- eller energiråvara.

2.11.24 Landsorganisationen i Sverige: LO tillstyrker utredningens förslag att en relativt omfattande nedläggning av jordbruksmark bör tillåtas där marken inte är av intresse för förstärkning av utvecklade eller utvecklingsbara företag. Det är angeläget att jordbruksmark som inte längre behövs för att livsmedelsproduktion även i fortsättningen kommer att utnyttjas effektivt i syfte att nå en långsiktig och samhällsekonomiskt lönsamushållning med dess produktionsförmåga. Det är viktigt att ansträngningarna intensifieras för att finna alternativa grödor.

Det är vidare angeläget att jordbruksmark som får läggas ned så snart som möjligt används för annan produktion. Denna torde i de allra flesta fall komma att utgöras av skogsproduktion. Vi delar utredningens mening att tillstånd att ta mark ur jordbruksproduktion förenas med villkor om skogsplantering inom viss tid.

Skötsellagen bör också innehålla bestämmelser som främjar landskapsvården och kulturminnesvården. Det är dock inte alltid nödvändigt med jordbruksproduktion för att tillgodose dessa intressen. Detta bör även kunna ske med arbetsinsatser av annat slag.

2.11.25 Svenska sparbanksföreningen: Utredningen föreslår sådana ändringar i skötsellagen att det blir lättare för fastighetsägare att ta jordbruksmark ur jordbruksproduktion.

Eftersom en utgångspunkt för jordbrukspolitiken inte längre är att nuvarande åkerareal skall behållas i stort sett oförändrad innebär gällande skötsellag en inkonsekvens. Den föreslagna lagtexten är bättre anpassad till gällande beslut om jordbrukspolitiken. Mot den bakgrunden tillstyrker Sparbanksföreningen förslaget. Beträffande de villkor, som förutsätts kunna knytas till ett tillstånd att skogsplantera åker vill föreningen betona att markägaren därigenom inte får utsättas för en oskälig ekonomisk belastning.

2.11.26 Sveriges allmänna hypoteksbank: Hypoteksbanken tillstyrker i fråga om den föreslagna skötsellagen att möjligheten att ta jordbruksmark ur produktion ökas när marken inte behövs för livsmedelsproduktion och när detta är företagsekonomiskt motiverat.

Hypoteksbanken vill i samband härmed understryka vikten av att jordbruksmark som tas ur jordbruksproduktion så snart som möjligt används för annan produktion exempelvis för produktion av grödor för energiändamål eller annan industriell användning.

2.11.27 Sveriges jordägareförbund: Sveriges Jordägareförbund tillstyrker, att möjligheterna att ta jordbruksmark ur produktion ökas men anser att

detta borde ha gjorts i ännu större utsträckning än vad utredningen föreslår. Andra skäl att vägra tillstånd till nedläggning av jordbruksmark än att marken behövs för en företagsekonomiskt lönsam jordbruksproduktion, bör ej komma i fråga. Om jordbruksproduktion bör fortgå ur landskapsvårds- eller kulturminnesvårdssynpunkt, bör detta regleras med den speciallagstiftning som finnes för att tillgodose dessa intressen.

2.11.28 Sveriges skogsägareföreningars riksförbund: Enligt sista stycket i § 5 får "tillstånd förenas med villkor". SSR vill understryka – med hänvisning till vad som sägs i motivtexten (sid. 95) om skogsplantering – att inga andra krav får ställas än vad som följer av skogsvårdslagens bestämmelser om besökning. Krav därutöver måste bekostas av samhället.

2.12 Övergångsbestämmelser

2.12.1 Länsstyrelsen i Kristianstads län: Utredningen föreslår att den nya lagstiftningen skall träda i kraft den 1 juli 1987 och att en dessförinnan ingiven ansökan skall prövas efter de nya reglerna om slutligt besked fattas efter halvårsskiftet. Denna mening delas inte av styrelsen. Utredningsförslaget skulle medföra att en ansökan som behandlas av lantbruksnämnden före halvårsskiftet kan följas av besvär vilka då finge behandlas av lantbruksstyrelsen eller regeringen efter de nya reglerna. Detta förhållande kan ej anses tillfredsställande. Enligt styrelsens mening bör de nya reglerna tillämpas på fång gjorda efter den 30 juni 1987, för exekutiva förvärv lagakraftvunna (köpebrev) efter detta datum.

Ifråga om övergångsskedet torde tillämpningen av gällande regler i viss mån få anpassas till de nya så snart dessa fastställts av riksdagen.

2.12.2 Länsstyrelsen i Jämtlands län: Enligt utredningens mening är det lämpligt att lagförslaget tillämpas även på ansökningar som har gjorts före de nya reglernas ikraftträdande.

Länsstyrelsen ifrågasätter ovanstående svävande formulering. För enhetlighet och likhet inför lagen är det nödvändigt att såväl parter som beslutsfattare exakt vet när de nya reglerna skall börja tillämpas. De har sedan att agera utifrån detta. Så har alltid varit fallet i samband med tidigare lagändringar och motiv för någon förändring härvidlag föreligger inte.

3 Lagtekniska synpunkter

3.1 Jordförvärvslagen

3.1.1 Kammarkollegiet: Med den föreslagna ändringen av 4 § jordförvärvslagen förefaller det ologiskt att behålla inledningen till 5 § oförändrad. Avsnittet "utöver vad som följer av 4 §" bör utgå.

3.1.2 Malmö tingsrätt: Lagens presumtion synes vara att en fysisk person skall ha förvärvstillstånd medan en juridisk person inte skall ha något sådant tillstånd. Det kan därför vara lämpligt att föra samman de bestämmelser som avser enbart fysiska personer i några särskilda paragrafer och att därefter ange de särskilda förutsättningar som gäller för juridiska personers möjlighet att få förvärvstillstånd. Detta kan ske genom följande ändringar i det remitterade förslaget.

4 § kan inledas med orden "Förvärvstillstånd får vägras fysisk person, — — —".

De bestämmelser som nu finns i 6 § förs till 4 § genom att i 4 § första stycket tas in en ny punkt, punkt 5, av följande lydelse: "om förvärvet avser egendom på vilken drivs ett utvecklat eller utvecklingsbart jordbruks- eller trädgårdsnäringsföretag och det kan antas att förvärvaren inte kommer att bosätta sig på orten eller yrkesmässigt bruka egendomen eller att förvärvaren inte har sådana yrkeskunskaper som behövs för att driva företaget".

De bestämmelser som nu finns i 5 § tredje stycket och som avser fysiska personer skulle kunna tas upp i en särskild paragraf, 5 §, och förslagsvis ges följande lydelse: "Fysisk person som bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs får, om förvärvet avser huvudsakligen skogsmark och sker för verksamheten, lämnas förvärvstillstånd endast på de i 6 § första och andra styckena angivna grunderna."

Specialreglerna för juridiska personer, nuvarande 5 § första och andra styckena, bildar en ny paragraf, 6 §. Denna kan då inledas med att "Juridisk person skall vägras förvärvstillstånd om inte — — —". Andra stycket i samma paragraf kan formuleras "Avser förvärvet huvudsakligen skogsmark och bedriver förvärvaren skogsindustriell verksamhet — — — sysselsättningen där".

I 10 § bör i enlighet med vad som sägs på sid. 78 i motiven orden "som av regionalpolitiska skäl behövs för att främja sysselsättningen på orten" ändras till "i sådana områden som avses i 7 §" (jfr vad som sägs i betänkandet sid. 76 y f).

I det i 16 § tillagda sista stycket bör i anslutning till ordvalet i paragrafen i övrigt ordet "säljer" utbytas mot "avyttrar".

3.1.3 Luleå tingsrätt: Om avsikten i fråga om egendom, som av regionalpolitiska skäl behövs för att främja sysselsättningen på orten, är att föreskrifter om yrkesmässigt brukande och bosättning skall kunna meddelas bara i kommuner, för vilka regeringen har meddelat föreskrift enligt 7 §, bör detta komma till uttryck i lagtexten, till exempel genom följande tillägg: — — — eller egendom, "som är belägen i en kommun, för vilken regeringen har meddelat en föreskrift enligt 7 §, och" som av — — —.

3.2 Lagen om skötsel av jordbruksmark

3.2.1 Malmö tingsrätt: I fråga om förslaget till ändring i *lagen om skötsel av jordbruksmark* vill tingsrätten anmärka att 5 § första stycket 3 bör ges lydelsen "om andra *särskilda* omständigheter föreligger", detta med hänvisning till vad som uttalas på sid. 106 i motiven.

Innebörden i tillägget i 5 § att tillstånd får förenas med villkor är oklar. Bestämmelsen har språkligt sett en betydligt vidare omfattning än vad som anges i motiven, sid. 93. Eftersom skyldigheten att plantera skog på nedlagd jordbruksmark redan finns enligt skogsvårdslagen bör stycket antingen utgå eller ersättas med en hänvisning till skogsvårdslagen.

3.2.2 Luleå tingsrätt: 5 § *lagen om skötsel av jordbruksmark*. Avsikten med första stycket 2 är tydligen att tillstånd till nedläggning av jordbruksmark får vägras endast om regeringen har meddelat en föreskrift enligt den föreslagna 7 § jordförvärvslagen. Detta bör komma till uttryck i lagtexten, till exempel genom denna lydelse: om marken är belägen i en kommun, för

vilken regeringen har meddelat en föreskrift enligt 7 § jordförvärvslagen (1979:230) och marken behövs för att främja sysselsättningen på orten.

Tredje punkten i första stycket bör ges ett mera specifikt innehåll, till exempel: om jordbruksproduktion bör fortgå ur landskapsvårds- eller kulturminnesvårdssynpunkt eller en nedläggning skulle medföra betydande men för en intilliggande brukningsenhet eller andra särskilda skäl föreligger.

3.2.3 Länsstyrelsen i Skaraborgs län: Av motiveringen till den föreslagna ändringen av 5 paragrafen lagen om skötsel av jordbruksmark framgår att landskapsvårds- eller kulturminnesvårdsskäl kan vara grund att vägra tillstånd till nedläggning av jordbruksmark eller att meddela villkor i samband med att tillstånd till sådan åtgärd meddelas. För att göra lagtexten klarare bör 5 paragrafen första stycket punkt 3 ha följande lydelse:

3. om andra omständigheter föreligger, t.ex. naturvårds- eller kulturminnesvårdsskäl.

3.3 Samäganderättslagen

3.3.1 Lantbrukarnas riksförbund: Lantbrukarnas riksförbund finner att utredningen lämnat ett språkligt tillfredsställande förslag.

1 Förslag till Lag om ändring i jordförvärvslagen (1979:230)

Härigenom föreskrivs i fråga om jordförvärvslagen (1979:230)
dels att nuvarande 1 och 2 §§ skall betecknas 2 och 3 §§ samt att
nuvarande 3 § skall betecknas 1 §,
dels att de nya 1 och 3 §§ samt 4, 5, 7, 8, 11, 12, 14 och 16–18 §§ skall ha
följande lydelse,
dels att rubriken närmast före 3 § skall sättas närmast före 4 §.

Nuvarande lydelse

3 §

Vid prövning av fråga om förvärvstillstånd skall beaktas att uppkomsten och utvecklingen av rationella företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag) främjas.

Föreslagen lydelse

1 §

Syftet med denna lag är att vid förvärv av jordbruksfastigheter främja utvecklingen av företag inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen (lantbruksföretag). Vid tillämpningen av lagen skall eftersträvas att från regionalpolitisk synpunkt ändamålsenliga företag bildas.

2 §¹

Förvärvstillstånd enligt 1 § be-
hövs inte,

3 §

Förvärvstillstånd enligt 2 § be-
hövs inte,

1. om egendomen förvärvas från staten genom överlåtelse av lantbruksnämnd eller lantbruksstyrelsen,
2. om egendomen förvärvats av staten genom annan myndighet än statens affärsdrivande verk,
3. om kommun förvärvar egendomen från staten eller utövar förköpsrätt enligt förköpslagen (1967:868),
4. om egendomen förvärvas av kreditinrättning som enligt lag eller enligt reglemente eller bolagsordning, som regeringen har fastställt, är skyldig att åter avyttra egendomen,
5. om förvärvaren är gift med överlåtaren och inte heller om förvärvaren eller, när makar förvärvar gemensamt, någon av dem är överlåtarens avkomling, allt under förutsättning att överlåtaren inte är skyldig att avyttra egendomen enligt 16 § eller enligt 3 kap. 1 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.,
6. om förvärvet skall prövas enligt lagen om utländska förvärv av fast egendom m. m.,
7. om egendomen enligt detaljplan eller områdesbestämmelser är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,
8. om förvärvet omfattar område som är avsett för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk eller sådan fastighet som har nybildats för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk och som därefter inte har undergått taxering,

¹ Med nuvarande lydelse avses den i prop. 1985/86:90 föreslagna lydelsen.

9. om andel i fastighet förvärvas av någon som redan äger till samma taxeringsenhet hörande andel i fastigheten och som inte är skyldig att avyttra sistnämnda andel enligt 16 §,

10. om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion.

4 §²

Förvärvstillstånd skall vägras,

1. om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter,

2. om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering,

3. om egendomen behövs för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering,

4. om förvärvet kan antas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör förbli självständiga, förs samman till ett företag,

5. om förvärvet kan antas medföra att utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, som bedrivs på mer än en fastighet, delas upp och uppdelningen medför olägenhet av någon betydelse för företaget.

Första stycket 1 gäller inte i fråga om tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 3 kap. 3 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.

Utöver vad som följer av andra stycket får förvärvstillstånd lämnas utan hinder av första stycket, om särskilda skäl föreligger.

5 §

Juridisk person får utöver vad som följer av 4 § lämnas förvärvstillstånd endast om

1. förvärvaren avstår eller kan antas komma att avstå egendom som är av betydelse för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering och i storlek eller värde ungefär motsvarar den egendom som avses med förvärvet,

Förvärvstillstånd får vägras,

1. om det är av allmänt intresse att egendomen tas i anspråk för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering,

2. om förvärvet kan antas medföra att två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, som bör förbli självständiga, förs samman till ett företag,

3. om förvärvet kan antas medföra att utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag, som bedrivs på mer än en fastighet, delas upp och uppdelningen medför olägenhet av någon betydelse för företaget,

4. om det är uppenbart att köpeskillingen eller annan ersättning avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde.

Första stycket 4 gäller inte i fråga om tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 3 kap. 3 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m.

Juridisk person får lämnas förvärvstillstånd endast om

² Senaste lydelse 1982:630.

2. förvärvet medför att egendom som redan tillhör förvärvaren blir mer ändamålsenlig,

3. egendomen är avsedd för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk,

4. annat särskilt skäl föreligger.

Avser förvärvet huvudsakligen skogsmark och är förvärvaren juridisk person som bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får utan hinder av första stycket tillstånd lämnas, om inte egendomen *med hänsyn till ortsförhållandena* bör ägas och brukas av någon som är bosatt på orten.

Fysisk person som bedriver industriell verksamhet som avses i andra stycket får, om förvärvet avser huvudsakligen skogsmark och sker för verksamheten, lämnas förvärvstillstånd endast på de i första och andra styckena angivna grunderna.

Avser förvärvet huvudsakligen skogsmark och är förvärvaren juridisk person som bedriver skogsindustriell verksamhet i vilken egendomens virkesavkastning behövs, får utan hinder av första stycket tillstånd lämnas, om inte egendomen *bör ägas och brukas av någon annan juridisk person som redan bedriver skogsindustriell verksamhet på orten av betydelse för sysselsättningen där.*

Tillstånd enligt andra stycket får inte meddelas om egendomen med hänsyn till ortsförhållandena bör ägas och brukas av en fysisk person som är bosatt på orten.

7 §

Om det är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt, får *utöver vad som följer av 4 och 5 §§ tillstånd vägras till förvärv av egendom på vilken inte drivs ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag,*

1. om egendomen behövs för att stärka annat sådant lantbruksföretag på orten,

2. om egendomen behövs för att främja sysselsättningen för någon som är bosatt på orten.

Om det är av särskild betydelse från regionalpolitisk synpunkt, får *tillstånd till förvärv vägras om egendomen behövs för att främja sysselsättningen på orten.*

8 §

Kommun får inte vägras tillstånd till förvärv av sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

Kommun får inte vägras tillstånd till förvärv av sådan fast egendom som med hänsyn till den framtida utvecklingen *till någon del* krävs för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordning.

11 §

Tillståndsmyndigheten kan i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren att inom viss tid ansöka om viss fastighetsbildning som berör den egendom som avses med

Tillståndsmyndigheten kan i beslut om förvärvstillstånd ålägga förvärvaren att inom viss tid ansöka om viss fastighetsbildning som berör den egendom som avses med

förvärvet eller att vidta åtgärd som behövs för att förbättra egendomen.

förvärvet eller att vidta åtgärd som behövs med hänsyn till naturvården eller skogsvården.

Fullgör inte förvärvaren vad som åligger honom enligt första stycket, kan lantbruksnämnden förelägga honom vite.

Har föreläggande meddelats enligt första stycket och övergår egendomen till ny ägare, gäller åläggandet i stället denne. Vite som har förelagts gäller inte mot den nye ägaren, men lantbruksnämnden får sätta ut vite för denne.

Tillståndsmyndighet som meddelar åläggande enligt första stycket skall genast sända sitt beslut till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsboken.

12 §³

Förvärvstillstånd skall sökas inom tre månader från det förvärvet skedde, om inte frågan om förvärvstillstånd enligt 10 kap. 3 § andra stycket fastighetsbildningslagen (1970:988) skall underställas tillståndsmyndigheten av fastighetsbildningsmyndigheten.

Fråga om förvärvstillstånd får *ej* prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 1 § 2–4. Ansökan beträffande förvärv som skett genom köp eller byte får *ej* heller prövas eller på grund av återkallelse avskrivs innan det avgjorts huruvida förköp enligt förköpslagen (1967:868) äger rum, om det inte är uppenbart att förköpsrätt inte kommer att utövas. Tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 3 kap. 3 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m. lämnas före auktionen.

Fråga om förvärvstillstånd får *inte* prövas förrän förvärvet skett utom i fall som avses i 2 § 2–4. Ansökan beträffande förvärv som skett genom köp eller byte får *inte* heller prövas eller på grund av återkallelse avskrivs innan det avgjorts huruvida förköp enligt förköpslagen (1967:868) äger rum, om det inte är uppenbart att förköpsrätt inte kommer att utövas. Tillstånd att förvärva egendom på offentlig auktion enligt 17 § eller enligt 3 kap. 3 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m. lämnas före auktionen.

14 §

Blir köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 4 § första stycket 3 eller 7 § 1, är staten skyldig att lösa egendomen till det pris som har avtalats, om säljaren begär det. Sådan skyldighet föreligger dock inte, om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter eller om avtalsvillkoren i övrigt är oskäligen.

Blir *ett* köp ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägras enligt 4 § första stycket 1 eller 7 § är staten skyldig att lösa egendomen till det pris som har avtalats, om säljaren begär det. Sådan skyldighet föreligger dock inte, om köpeskillingen eller annan ersättning inte endast obetydligt överstiger egendomens värde med hänsyn till dess avkastning och övriga omständigheter eller om avtalsvillkoren i övrigt är oskäligen.

Begäran om inlösen skall framställas hos lantbruksnämnden inom tre

³ Senaste lydelse 1982:630.

månader efter det att avslagsbeslutet vunnit laga kraft. Talan om inlösen skall väckas vid den fastighetsdomstol inom vars område egendomen är belägen inom sex månader från nämnda tidpunkt. Har säljaren fått del av beslutet först sedan detta vunnit laga kraft, räknas dock tidsfristerna från dagen för delfäendet. Iakttar inte säljaren vad som har sagts nu, förlorar han sin talan.

16 §⁴

Egendom som har förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft, om inte dessförinnan nämnda förhållanden har upphört eller inroparen har fått tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för att skydda fordran, för vilken inroparen har panträtt i egendomen, eller någon hans rättighet som är inskriven i den, får länsstyrelsen på ansökan medge skäligt anstånd med avyttrandet, om det är sannolikt att förlust annars skulle uppkomma för inroparen. Avyttras inte egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruksnämnden förordna att egendomen skall säljas av kronofogdemyndigheten på offentlig auktion enligt 17 §.

Anteckning om bestämmelserna i första stycket skall göras i det köpebrev som utfärdas med anledning av den exekutiva auktionen och, när lagfart söks, införs i fastighetsboken, om inte sökanden visar att avyttringsskyldigheten har upphört.

I fråga om tillstånd att behålla egendom gäller i tillämpliga delar bestämmelserna om förvärvstillstånd i 3–8 §§ med undantag av 4 § första stycket 1 samt i 10 och 11 §§.

Egendom som har förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp skall åter avyttras inom ett år efter det att auktionen vunnit laga kraft, om inte dessförinnan nämnda förhållanden har upphört eller inroparen har fått tillstånd att behålla egendomen. Har inropet skett för att skydda fordran, för vilken inroparen har panträtt i egendomen, eller någon hans rättighet som är inskriven i den, får länsstyrelsen på ansökan medge skäligt anstånd med avyttrandet, om det är sannolikt att förlust annars skulle uppkomma för inroparen. Avyttras inte egendomen inom föreskriven tid, skall länsstyrelsen på framställning av lantbruksnämnden förordna att egendomen skall säljas av kronofogdemyndigheten på offentlig auktion enligt 17 §.

I fråga om tillstånd att behålla egendom gäller i tillämpliga delar bestämmelserna om förvärvstillstånd i 4–8 §§ med undantag av 4 § första stycket 4 samt i 10 och 11 §§.

Om en ansökan att behålla egendomen har avslagits, skall 4 § första stycket 4 inte tillämpas om inroparen säljer egendomen inom ett år efter det att auktionen har vunnit laga kraft.

17 §⁵

Har länsstyrelsen förordnat om auktion enligt 16 § och har inroparen

⁴ Senaste lydelse 1981:786.

⁵ Senaste lydelse 1981:786.

dessförrinnan eller senare avyttrat egendomen, skall förordnandet trots detta gå i verkställighet, om inte lantbruksnämnden återkallar sin framställning i ärendet.

I övrigt skall så anses och med ärendet i tillämpliga delar så förfaras som om egendomen hade blivit utmätt för fordran med bästa förmånsrätt efter sådana rättigheter som besvårade egendomen redan vid den exekutiva auktionen och som har företrädare framför alla befintliga fordringar. Även om det i enlighet härmed bestämda skyddsbeloppet täcks, får försäljning inte ske, om *ej* den bjudna köpeskillingen täcker även det värde som i ärendet har åsatts egendomen enligt 12 kap. utsökningsbalken eller, om ägaren eller innehavare av fordran som är förenad med panträtt i egendomen i god tid före auktionen har påkallat särskild värdering, det värde vartill egendomen kan uppskattas av värderingsmän som länsstyrelsen utser. Egendomen får säljas endast till den som har fått förvärvstillstånd eller enligt 2 § 1, 2, 4 eller 9 får förvärva egendomen utan sådant tillstånd. Avges vid auktionen bud som sålunda får antas, skall försäljning ske, även om innehavare av fordran bestrider det.

Kommer försäljning inte till stånd vid auktionen får lantbruksnämnden inom två år efter det att auktionen har vunnit laga kraft hos länsstyrelsen påkalla förordnande om ny auktion. Framställs inte sådan begäran inom föreskriven tid eller avges inte heller vid den senare auktionen bud som får antas, är frågan om försäljning av egendomen förfallen.

Kostnad i samband med auktion som inte har lett till försäljning betalas av statsmedel.

18 §

Talan mot lantbruksnämndens beslut enligt denna lag förs hos lantbruksstyrelsen genom besvär. Mot lantbruksstyrelsens beslut förs talan hos regeringen genom besvär.

Lantbruksnämndens beslut enligt denna lag får överklagas hos lantbruksstyrelsen. Lantbruksstyrelsens beslut får överklagas hos regeringen.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987. De nya bestämmelserna skall tillämpas i ärenden om förvärvstillstånd som inte är slutligt avgjorda den 1 juli 1987.

2 Förslag till Lag om ändring i lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark

Prop. 1986/87:122

Härigenom föreskrivs att 4, 5 och 9 a §§ lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

4 §

Jordbruksmark som avses i 3 § får inte tas ur jordbruksproduktion utan tillstånd. Tillstånd behövs dock inte när åtgärden *uppenbarligen saknar* betydelse för jordbruket på brukningsenheten eller när marken tas i anspråk för företag vars tillåtlighet prövas i särskild ordning.

Jordbruksmark får inte tas ur jordbruksproduktion utan tillstånd. Tillstånd behövs dock inte när åtgärden *är av ringa* betydelse för jordbruket på brukningsenheten eller när marken tas i anspråk för företag vars tillåtlighet prövas i särskild ordning.

På jordbruksmark som är lämplig för jordbruksproduktion får täkt av matjord för annat ändamål än markinnehavarens husbehov inte ske utan tillstånd.

5 §

Tillstånd enligt 4 § får lämnas endast när *marken på grund av särskilda omständigheter inte bör behållas för jordbruksproduktion.*

Tillstånd enligt 4 § får *inte* lämnas,

1. om marken behövs för ett utvecklat eller utvecklingsbart lantbruksföretag,

2. om marken behövs för sådan egendom som avses i 7 § jordförvärvslagen (1979:230),

3. om det finns andra särskilda omständigheter.

Tillståndet får förenas med villkor.

9 a §¹

Lantbruksnämnden får meddela föreläggande eller förbud som behövs för att föreskrifter som meddelats med stöd av 6 a § skall efterlevas.

Lantbruksnämnden får meddela föreläggande eller förbud som behövs för att *villkor som avses i 5 § andra stycket* eller föreskrifter som meddelats med stöd av 6 a § skall efterlevas.

Föreläggande eller förbud får meddelas först sedan det har visat sig att lantbruksnämndens råd och anvisningar inte har följts. I brådskande fall eller när det annars finns särskilda skäl, får dock föreläggande eller förbud meddelas omedelbart.

I beslut om föreläggande eller förbud får lantbruksnämnden sätta ut vite.

Lantbruksnämnden får förordna att dess beslut skall gälla omedelbart.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

¹ Senaste lydelse 1984:197.

Lag om ändring i lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt

Härigenom föreskrivs att 11 § lagen (1904:48 s. 1) om samäganderätt skall ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

11 §

Gode mannen drage försorg, att försäljningsvillkoren ävensom tid och ort för auktionen varda på lämpligt sätt kungjorda.

Gode mannen skall på lämpligt sätt kungöra försäljningsvillkoren samt tid och plats för auktionen. Om det krävs särskilt tillstånd för att förvärva eller behålla egendomen, skall detta tillkännages vid auktionen.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

Lag om ändring i lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället

Härigenom föreskrivs att 7 § lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället skall ha följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

7 §

Har ett hembud antagits men har förvärvet blivit ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägrats enligt 4 § första stycket 1 jordförvärvslagen (1979:230) eller enligt 1 kap. 8 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m. jämförd med nämnda bestämmelse kvarstår alltjämt hembudsskyldigheten enligt 5 § under den tid samma intresseanmälan gäller.

Har ett hembud antagits men har förvärvet blivit ogiltigt till följd av att förvärvstillstånd vägrats enligt 4 § första stycket 4 jordförvärvslagen (1979:230) eller enligt 1 kap. 8 § lagen (1982:618) om utländska förvärv av fast egendom m. m. jämförd med nämnda bestämmelse kvarstår alltjämt hembudsskyldigheten enligt 5 § under den tid samma intresseanmälan gäller.

Har ett förvärv blivit ogiltigt till följd av att begärd fastighetsbildning inte har kunnat ske föreligger ändå fortfarande hembudsskyldighet om ett hembud skäligen bör kunna omfatta så mycket av jordägarens fasta egendom, innefattande arrendestället eller huvuddelen därav, som behövs för att bestämmelserna i fastighetsbildningslagen (1970:988) inte längre skall medföra hinder för ett giltigt förvärv.

Frågor om hembudsskyldighet enligt andra stycket prövas av arrendenämnden. Intill dess sådan prövning har skett gäller det i 5 § första stycket angivna överlåtelseförbudet.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1987.

	Sid.
Proposition	1
Propositionens huvudsakliga innehåll	1
Propositionens lagförslag	2
Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 5 mars 1987	11
1 Inledning	11
2 Allmän motivering	11
2.1 Allmänna överväganden	11
2.2 Jordförvärvslagens ändamål och effekter	13
2.3 Undantag från lagens tillämpningsområde	14
2.4 Förvärvshinder på grund av för högt pris och kapitalplacering	16
2.5 Förvärvshinder på grund av att fastigheten behövs för jordbrukets eller skogsbrukets rationalisering	18
2.6 Träförädlade företags förvärv	22
2.7 Särskilda krav på fysiska personer	23
2.8 Regionalpolitiska hänsynstaganden	24
2.9 Föreskrifter om bosättning och brukande	26
2.10 Andra ålägganden	27
2.11 Exekutiv auktion m. m.	28
2.12 Instansordningen i jordförvärvsärenden	29
2.13 Lagen om skötsel av jordbruksmark	29
3 Upprättade lagförslag	32
4 Specialmotivering	32
4.1 Jordförvärvslagen	32
4.2 Lagen om skötsel av jordbruksmark	35
4.3 Samäganderättslagen	36
4.4 Lagen om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället	36
5 Hemställan	36
6 Beslut	36
Utdrag ur lagrådets protokoll den 13 mars 1987	37
Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 19 mars 1987	40
1 Anmälan av lagrådsyttrande	40
2 Hemställan	41
3 Beslut	42
Bilagor till protokoll vid regeringssammanträde den 5 mars 1987:	
Bilaga 1 Utredningens sammanfattning av betänkandet (Ds Jo 1986: 5) Översyn av jordförvärvslagen	43
Bilaga 2 Lagförslagen i betänkandet (Ds Jo 1986: 5) Översyn av jordförvärvslagen	45
Bilaga 3 Sammanställning av remissyttrandena över betänkandet (Ds Jo 1986: 5) Översyn av jordförvärvslagen	54
Bilaga 4 De remitterade lagförslagen	182

