

Motion till riksdagen

1988/89:L504

av Carl G Nilsson och Ingvar Eriksson (båda m)
Lagstiftningen om jordbruksarrende

En stor del av den svenska åkermarken är utarrenderad. Andelen utarrenderad jord ökar. Räknat i antal företag finns ungefär lika många arrendatorer som självägande lantbrukare. Blandbruk ökar i omfattning, d.v.s. arrendatorer som också är jordägare. Denna grupp av arrendatorer är hela 70 %. Många olika slags arrenden förekommer. Andelen gårdsarrenden – d.v.s. avtal på minst 5 år och inkl. bostad och ekonomihus – minskar för varje år, medan s.k. sidoarrenden på 1 år i stället ökar. Det är också vanligt med arrendeupplåtelse inom familjen och upplåtelse till egna bolag av olika slag.

Arrendeupplåtelse har svarat för mycket av dynamiken i det i övrigt hårt reglerade svenska jordbruket. Genom arrendeavtal har företagen kunnat omstruktureras och växa. Genom arrende öppnas möjligheter att etablera nya jordbruksföretag även för dem som inte har tillräckligt kapital för att köpa egen gård.

Samhället och konsumenterna har mycket att förlora på en olämplig arrendelagstiftning. En fungerande arrendemarknad är av största vikt. För avtalslutande parter är det ett ömsesidigt värde med långa stabila kontrakt. Investeringsvilja och en god omvårdnad av arrendestället stimuleras.

Arrendelagstiftningen har under senare år ändrats på ett sätt som medfört att den kommit helt i otakt med samhällets målsättning om en dynamisk utveckling inom jordbruket. Lagstiftningen har på ett för jordbruksnäringen och samhället som helhet skadligt sätt rubbat balansen mellan parterna på arrendemarknaden. I en tid då det blivit mycket angeläget att lantbrukarna får direkta och starka signaler från marknaden innebär lagstiftningen att arrendesättningen alltmera baserats på komplicerade och osäkra teoretiska avkastningsberäkningar i stället för på utbudet och efterfrågan av arrendejord.

Det mycket starka besittningsskyddet för en arrendator innebär att jordägaren har fråntagits sin tidigare ovillkorliga rätt att själv bruka sin jord. Jordägarens rätt att själv välja arrendator har fått vika för arrendatorns önskan att överlåta arrendet inom familjen. Arrendatorn har förköpsrätt vid försäljning av jordägarens jord. Förköpsrätten kan ge arrendatorn rätt att överta även icke utarrenderade delar av jordägarens jord och skog. Frågan om friköpsrätt, dvs. rätt för arrendatorerna att expropriera jordägarens egendom, är under utredning. Även frågan om tvång för jordägaren att investera i fastigheten är föremål för utredning.

Den naturliga konsekvensen av den nya lagstiftningen har blivit, att

utbudet av arrendejord för långa fasta avtal minskat. Det har även medfört att samarbetet mellan jordägare och brukare tagit andra former. Denna utveckling är skadlig både för parterna på arrendemarknaden och för samhället som helhet.

Arrendelagstiftningen bör bli föremål för en allmän översyn syftande till en samordning med den kommande nya jordbrukspolitiken och avregleringen av det svenska jordbruket. Den framtida arrendelagstiftningen måste i största möjliga utsträckning bygga på samma principer som gäller för alla andra näringsidkare i Sverige, d. v. s. att parterna själva genom avtal reglerar sina mellanhavanden. Om tvingande lagstiftning ändå i något fall skulle behövas, måste den utformas så att den främjar uppkomsten av en väl fungerande arrendemarknad och en dynamisk utveckling inom jordbruket.

Hemställan

Med hänvisning till det anförda hemställs

att riksdagen begär att regeringen tillsätter en utredning med uppgift att föreslå ändringar i arrendelagstiftningen syftande till en bättre fungerande arrendemarknad.

Stockholm den 23 januari 1989

Carl G Nilsson (m)

Ingvar Eriksson (m)