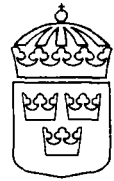


# Jordbruksutskottets betänkande

1989/90:JoU1

Jordförvärvslagen



1989/90  
JoU1

## Sammanfattning

Utskottet behandlar i detta betänkande några under allmänna motions-tiden 1989 väckta motioner om jordförvärvslagen, lagen om skötsel av jordbruksmark m.m. Samtliga motioner avstyrks. Huvudsälet till utskottets ställningstagande är att chefen för jordbruksdepartementet uppdragit åt en ensamutredare att göra en analys av jordförvärvslagstiftningens effekter i olika avseenden. Denna utredning har redovisats i slutet av september 1989.

Till betänkandet fogas fyra reservationer (m, c, vpk, mp) och två särskilda yttranden (vpk, mp).

## Motioner

1988/89:Jo212 av Stina Gustavsson och Kersti Johansson (båda c) vari yrkas att riksdagen beslutar om en översyn av jordförvärvslagen.

1988/89:Jo232 av Lennart Brunander m.fl. (c) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om tillämpningen av jordförvärvslagens stadganden om prisprövning m.m.,

2. att riksdagen beslutar att jordförvärvslagens (1979:230) 4 § skall tillföras en punkt 5 med lydelsen: om det kan antas att förvärvet sker huvudsakligen för kapitalplacering.

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om skärpta tillämpningsbestämmelser vad gäller villkorsuppfyllelse.

1988/89:Jo244 av Ingvar Eriksson och Karl-Gösta Svenson (båda m) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts angående motsägelsefull och konsekvensfrånvarande lagstiftning som drabbar markägare och areella näringar,

2. att riksdagen av regeringen begär förslag om att gällande och pågående lagstiftning på i motionen berört område tillämpas resp. utformas så att olägenheterna upphör.

1988/89:Jo257 av Sven Eric Lorentzon m.fl. (m) vari yrkas

10. att riksdagen beslutar ändra jordförvärvslagen så att den inte görs tillämplig på enskilda personer,

1988/89:Jo275 av Bengt Silfverstrand och Jan Andersson (båda s) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär en översyn av jordförvärvslagen i syfte att dämpa prisutvecklingen på jordbruksfastigheter.

1989/90:JoU1

1988/89:Jo290 av Börje Hörnlund (c) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär att lantbruksnämnderna åläggs att aktivt arbeta för att även kyrko- och bolagsskog genom försäljning eller bytesverksamhet ställs till förfogande för enskilt ägande.

1988/89:Jo292 av Gunhild Bolander (c) vari yrkas

2. att riksdagen beslutar om en översyn av jordförvärvslagen.

Motiveringen återfinns i motion 1988/89:A484.

1988/89:Jo307 av Berit Löfstedt och Viola Furubjelke (båda s) vari yrkas

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om förändringar av lagen om skötsel av jordbruksmark och naturresurslagen.

## Utskottet

### Inledning

Under våren 1987 behandlade riksdagen en proposition om ändringar i jordförvärvslagen (JoU 1986/87:24). Riksdagsbeslutet innebar bl.a. att lagens bestämmelser om prisprövning och om avslag av rationaliseringsskäl ändrades så att det blev lättare att få förvärvstillstånd. I lagförslaget och i betänkandet framhölls dessutom den betydelse tillståndsprövningen enligt jordförvärvslagen kunde ha för att främja de regionalpolitiska strävandena.

Lagändringarna trädde i kraft den 1 juli 1987.

Hösten 1988 behandlade riksdagen ett tiotal motionsyrkanden om jordförvärvslagen (1988/89:JoU1). Motionerna gällde bl.a. jordförvärvslagens tillämpningsområde, prisprövningsbestämmelserna och bestämmelserna om villkor rörande brukning och bosättning. Motionerna avstyrktes av utskottet med hänvisning bl.a. till de av riksdagen under våren 1987 beslutade ändringarna i jordförvärvslagen. Utskottet uttala- de emellertid att det fanns skäl att göra en utvärdering av priskontrol- len när ytterligare en tid, förslagsvis två år, förflutit sedan de nya bestämmelserna trätt i kraft. Det förutsattes att riksdagen på lämpligt sätt informerades om resultatet av en sådan utvärdering (s. 6 i betänk- andet).

## Motionerna

I motion Jo244 av Ingvar Eriksson och Karl-Göran Svenson (båda m) anförs att jord- och skogsbruket under de senaste 40 åren belastats med ett antal lagar som bl.a. syftar till att stärka naturvårds- och kulturvårdsintressen å ena sidan och å andra sidan att trygga livsmedelsförsörjningen m.m. Enligt motionen har lagstiftning och därmed förenad byråkrati nu nått en sådan omfattning att de olika lagarna inte bara skadar och hindrar den enskilde brukaren utan också motverkar landets och folkets intressen. I motionen anförs flera exempel på hur ändrad markanvändning inom de areella näringarna stöter på hinder och motstånd hos olika myndigheter som var för sig har att tillämpa lagar där motstående intressen skall beaktas. Motionärerna anser att en samordnande länsmyndighet, t.ex. länsstyrelsen, bör sammanfatta de olika myndigheternas synpunkter och efter sammanjämkning till den sökande lämna ett klart besked om vad som skall iakttas, varvid även för näring och samhälle ekonomiska aspekter tillgodoses. Det är av yttersta vikt att det sammanfattande utlåtandet grundas på en ömsesidig kontakt mellan intressena och att ärendena och dessas konsekvenser fastställs med största skyndsamhet, dvs. efter 3— 6 månader.

I motion Jo307 av Berit Löfstedt och Viola Furubjelke (båda s) påpekas att beslut enligt lagen om skötsel av jordbruksmark inte kan överklagas av t.ex. myndigheter som företräder naturvårdens intressen. Som exempel på olägenheterna med denna ordning nämner motionärerna ett projekt inom Omställning 90 som berör bl.a. eklandskapet söder om Linköping. Enligt beslut av lantbruksnämnden och lantbruksstyrelsen har tillstånd till skogsplantering inom detta område förenats med villkor att endast 27 ha (21 %) planteras med ädla lövträd. För att naturvårdsintressena bättre skall beaktas i sådana ärenden borde skötsellagen innehålla bestämmelser om större hänsyn till dessa intressen och dessutom inordnas under naturresurslagen.

## Utskottets överväganden

Enligt lagen (1979:425) om skötsel av jordbruksmark får sådan mark inte tas ur jordbruksproduktion utan tillstånd. Fråga om tillstånd prövas av lantbruksnämnden, om inte regeringen föreskrivit att prövningen skall göras av lantbruksstyrelsen. Tillstånd får förenas med villkor.

Generella föreskrifter om hänsyn till naturvårdens intressen vid skötsel av jordbruksmark m.m. meddelas enligt förordningen (1979:426) om skötsel av jordbruksmark av lantbruksstyrelsen i samråd med statens naturvårdsverk samt riksantikvarieämbetet och statens historiska museer.

I ärenden enligt nyssnämnda lag inhämtar lantbruksnämnden regelmässigt yttrande från länsstyrelsens naturvårdsenhet.

Bevakningen av naturvårdens intressen i övrigt i samband med ändrad markanvändning m.m. görs i första hand med stöd av naturvårdslagen (1964:822), som bl.a. ger länsstyrelsen möjlighet att inrätta naturreservat eller naturvårdsområde i områden där särskilda åtgärder är påkallade för att skydda naturmiljön.

När det gäller möjligheterna att samordna beslut av olika länsmyndigheter bör nämnas att regeringen i proposition 1988/89:154 lagt fram förslag om en ny regional statlig förvaltning. Förslaget innebär att en ny länsstyrelse bildas och att formerna för den nya länsstyrelsens samverkan med i första hand den regionala statliga förvaltningen i övrigt utvecklas. Den nya länsstyrelsen föreslås få ett vidgat ansvarsområde och vidgade befogenheter över huvud taget. Propositionen kommer att behandlas under hösten 1989 i bostadsutskottet. Bl.a. jordbruksutskottet kommer att beredas tillfälle att avge yttrande.

Inriktningen och omfattningen av länsstyrelsens verksamhet på lantbruksområdet kommer att närmare läggas fast i den till våren 1990 aviserade livsmedelspolitiska propositionen.

Utskottet delar den uppfattning som framförs i motion Jo307 om värdet av ett nära samarbete mellan lantbruksverket och de naturvårdande myndigheterna. Det får förutsättas att dessa frågor kommer att noga beaktas även i fortsättningen. Med hänsyn till den verksamhet som utskottet redovisat ovan är emellertid utskottet inte berett att föreslå något särskilt uttalande från riksdagens sida med anledning av motionen.

De problem som berörs i motion Jo244 har ett nära samband med frågorna om länsstyrelsens ansvarsområde och befogenheter, vilka kommer att behandlas närmare under innevarande höst. Utskottet anser därför att ej heller motion Jo244 bör föranleda någon särskild åtgärd från riksdagens sida.

## Översyn av jordförvärvslagen m.m.

### Motionerna

Yrkanden om en översyn av jordförvärvslagen framställs i motionerna Jo212 av Stina Gustavsson och Kersti Johansson (båda c), Jo275 av Bengt Silfverstrand och Jan Andersson (båda s) samt Jo292 yrkande 2 av Gunhild Bolander (c). Huvudmotivet för en sådan översyn är enligt motionärerna att priserna på jordbruksfastigheter stigit mycket kraftigt. Det innebär bl.a. att yngre personer får svårt att etablera sig som jordbrukare i konkurrensen med kapitalstarka köpare. Jordbruksfastigheterna förvandlas alltmer till kapitalplaceringsobjekt med ökat passivt ägande som följd.

Liknande synpunkter på prisutvecklingen anförs i motion Jo232 av Lennart Brunander m.fl. (c). Enligt motionären har även skogsfastigheter i allt större utsträckning kommit att framstå som kapitalplaceringsobjekt. Den prioriteringsordning mellan köpare som gäller enligt jordförvärvslagen sätts mer eller mindre ur spel på grund av de höga

priserna på skogsmark. I motionen anförs vidare bl.a. att tillämpningsföreskrifterna såvitt avser köp i kapitalplacerings syfte inte överensstämmer med intentionerna i 1987 års riksdagsbeslut. Vidare yrkas att jordförvärvslagen kompletteras med ett stadgande som uttryckligen anger att förvärv i kapitalplacerings syfte kan utgöra grund för vägrat förvärvstillstånd. Dessutom måste enligt motionen ett förvärvstillstånd som innehåller villkor om bosättning eller brukande av förvärvsfastigheten förenas med en rätt att hävda villkoren genom t.ex. ett vitesföreläggande.

I motion Jo257 av Sven Eric Lorentzon m.fl. (m) yrkande 10 anförs att ett avskaffande av jordförvärvslagstiftningen för enskilda personer skulle ge fördelar i många avseenden. Förvärvsprövningen bör behållas endast för juridiska personer.

### Utskottets överväganden

Utskottet har från lantbruksstyrelsen inhämtat information om prisutvecklingen för jordbruksfastigheter. Preliminär prisstatistik för jordbruksfastigheter föreligger för tiden t.o.m. andra halvåret 1988. Trenden från 1987 fortsätter, dvs. priserna ökar, även i fast penningvärde. Stora regionala skillnader har dock noterats. Under jämförelseperioden första halvåret 1987 — andra halvåret 1988 var ökningen från föregående halvår 18 % och för hela perioden 41%, räknat för hela riket. Regionvis varierar ökningen under hela perioden från 14 % (övre Norrland) till 54 % (Götalands skogsbygder).

Fastigheter där mer än en tredjedel av taxeringsvärdet utgörs av skogsbruksvärde har haft en god prisutveckling under den angivna perioden. Ökningen för skogsfastigheter beror enligt lantbruksstyrelsen huvudsakligen på ökade virkespriser och högre netton från avverkingarna.

Utskottet har erfarit att chefen för jordbruksdepartementet i februari 1989 förordnat en ensamutredare att göra en analys av jordförvärvslagstiftningens effekter i olika hänseenden. I regeringsbeslutet erinras bl.a. om att livsmedelspolitiken för närvarande är under omprövning. Analysen bör syfta till att klarlägga i vad mån den gällande jordförvärvslagen utgör ett effektivt medel för att uppnå de politiska mål som uppställts för jordbruket. I analysen skall också ingå att undersöka vilka effekter lagen har haft när det gäller att uppnå de skogspolitiska målen. Det bör därvid undersökas vilken betydelse lagen har i förhållande till andra regleringar av betydelse i sammanhanget, t.ex. skattelagstiftningen. Uppdraget har redovisats i slutet av september 1989.

Utskottet konstaterar att de motioner som innehåller yrkanden om en översyn av jordförvärvslagen, dvs. motionerna Jo212, Jo275 och Jo292 yrkande 2, kan anses tillgodosedda genom ovanstående regeringsbeslut och ifrågavarande utredning.

I avvaktan på resultatet av utredningen anser utskottet det inte meningsfullt att nu föreslå något riksdagsuttalande angående prisprövningen och villkorsprövningen m.m., enär dessa frågor måste anses ingå som en väsentlig del i utredningsuppdraget och i den fortsatta prövningen av dessa frågor i regering och riksdag. Utskottet avstyrker således även motion Jo232 yrkandena 1 och 3.

Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet även yrkande 2 i motion Jo232 angående förvärv i kapitalplaceringssyfte.

Av samma skäl som nyss anförts är utskottet nu inte berett att föreslå någon sådan inskränkning av lagens tillämpningsområde som föreslås i motion Jo257 yrkande 10. Utskottet utgår från att det kommer att finnas anledning att återkomma även till frågan om det nödvändiga i en förvärvsprövning för fysiska personer. Motionen avstyrks i denna del.

## Övriga frågor

### Motionen

I motion Jo290 av Börje Hörnlund (c) anförts att det enskilda jord- och skogsbruket betyder mycket för landsbygdens utveckling. Av såväl regionalpolitiska skäl som av miljöskäl är det önskvärt att en ökande andel av skogsmarken ägs av privatpersoner. Domänverkets skog liksom bolags- och kyrkoskog bör användas dels till att komplettera enskilda lantbrukares gårdar, dels till direkt försäljning till personer med t.ex. skogsbruksskoleutbildning eller annat skogligt kunnande vilka önskar etablera sig som skogsbrukare. Enligt motionen bör lantbruksnämnderna aktivt arbeta för att kyrko- och bolagsskog genom försäljning eller bytesverksamhet ställs till förfogande för enskilt ägande.

### Utskottets överväganden

Utskottet erinrar om att det enligt gällande instruktion för lantbruksnämnderna (1988:854) är en av lantbruksnämndens huvuduppgifter att vidta eller föreslå åtgärder som är påkallade eller lämpliga för att åstadkomma effektiva lantbruksföretag. Lantbruksnämnden skall särskilt ge råd och information i syfte bl.a. att främja effektiviteten inom jordbruket samt strukturrationaliseringen inom skogsbruket. Den skall vidare ge råd och information för att i regionalpolitiskt syfte främja sysselsättningen i jordbruks- och trädgårdsföretag liksom landsbygdens utveckling i övrigt samt ha hand om statliga åtgärder för jordbrukets markanvändning och skogsbrukets strukturrationalisering.

Genom medel från jordfonden kan lantbruksnämnderna förvärva fastigheter i samband med åtgärder för yttre rationalisering inom jordbruket. I lantbruksstyrelsens anslagsframställning för budgetåret 1989/90 understryks jordfondens betydelse för såväl strukturrationaliseringen som regionalpolitiken, familjeföretagen och landsbygdsutvecklingen. Verksamheten domineras av arbetet med skogsmarken. Under den senaste tiden har lantbruksnämnderna satsat mer på utförsäljning av mark än på inköp.

Det anförda innebär att riksdagen respektive regeringen redan gett lantbruksnämnderna de erforderliga rättsliga och budgetmässiga instrumenten för att genomföra en strukturrationalisering i enlighet med motionärens intentioner. Utskottet anser inte att det finns anledning för riksdagen att gå längre i sin styrning av den ifrågasatt verksamheten genom allmänna uttalanden av den innebörd som åsyftas i motionen. Utskottet avstyrker således motion Jo290.

## Hemställan

Utskottet hemställer

1. beträffande *naturvårdshänsyn i jordbruket m.m.*  
att riksdagen avslår motion 1988/89:Jo307 yrkande 1,
2. beträffande *lagsiftning angående areella näringar m.m.*  
att riksdagen avslår motion 1988/89:Jo244,
3. beträffande *en översyn av jordförvärvslagen*  
att riksdagen avslår motionerna 1988/89:Jo212, 1988/89:Jo275 och 1988/89:Jo292 yrkande 2,
4. beträffande *priskontroll och villkorsuppfyllelse m.m.*  
att riksdagen avslår motion 1988/89:Jo232 yrkandena 1 och 3,
5. beträffande *förvärv i kapitalplaceringssyfte*  
att riksdagen avslår motion 1988/89:Jo232 yrkande 2,
6. beträffande *förvärvsprövning för fysiska personer*  
att riksdagen avslår motion 1988/89:Jo257 yrkande 10,
7. beträffande *uttalande om lantbruksnämndernas verksamhet*  
att riksdagen avslår motion 1988/89:Jo290.

Stockholm den 5 oktober 1989

På jordbruksutskottets vägnar

*Karl Erik Olsson*

Närvarande: Karl Erik Olsson (c), Håkan Strömberg (s), Sven Eric Lorentzon (m), Grethe Lundblad (s), Lars Ernestam (fp), Martin Segerstedt (s), Jens Eriksson (m), Margareta Winberg (s), Åke Selberg (s), Ingvar Eriksson (m), Bengt Rosén (fp), Lennart Brunander (c), Annika Åhnberg (vpk), Åsa Domeij (mp), Inge Carlsson (s), Kaj Larsson (s) och Berndt Ekholm (s).

## 1. Priskontroll och villkorsuppfyllelse m.m. (mom. 4)

Karl Erik Olsson (c), Lennart Brunander (c), Annika Åhnberg (vpk) och Åsa Domeij (mp) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 6 börjar med "I avvaktan " och slutar med "Jo232 yrkandena 1 och 3" bort ha följande lydelse:

Utskottet delar i huvudsak de synpunkter på jordförvärvslagen och dess tillämpning som framförs i motion Jo232. Som motionärerna anför är det viktigt att lagen utformas och tillämpas så att familjejordbruken värnas och att utvecklingen även i övrigt står i överensstämmelse med de av riksdagen fastlagda målen för jord- och skogspolitiken. Utskottet instämmer i att möjligheterna att hävda villkor om brukning och bosättning måste förbättras, t.ex. i form av vitesförelägganden där vitets storlek sätts i relation till fastighetens taxeringsvärde och utgår årligen till dess villkoret uppfyllts eller fastigheten frisålt. Vad utskottet sålunda anført bör beaktas av regeringen i samband med den fortsatta beredningen av det utredningsförslag rörande jordförvärvslagen som nyligen framlagts. Detta bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att utskottets hemställan under 4 bort ha följande lydelse:

4. beträffande *priskontroll och villkorsuppfyllelse m.m.*

att riksdagen med anledning av motion 1988/89:Jo232 yrkandena 1 och 3 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anført,

## 2. Förvärv i kapitalplaceringssyfte (mom. 5 )

Karl Erik Olsson (c), Lennart Brunander (c) och Annika Åhnberg (vpk) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 6 börjar med "Med hänvisning" och slutar med "i kapitalplaceringssyfte " bort ha följande lydelse:

Med hänvisning till de synpunkter utskottet nyss anført (reservation 1) tillstyrker utskottet även att jordförvärvslagen skärps så att det blir lättare att motverka fastighetsförvärv som görs i kapitalplaceringssyfte. Förslag härom bör framläggas av regeringen i samband med beredningen av utredningsförslaget eller i annat lämpligt sammanhang.

*dels* att utskottets hemställan under 5 bort ha följande lydelse:

5. beträffande *förvärv i kapitalplaceringssyfte*

att riksdagen med anledning av motion 1988/89:Jo232 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anført,

### 3. Förvärvsprövning för fysiska personer (mom. 6)

1989/90:JoU1

Sven Eric Lorentzon, Jens Eriksson och Ingvar Eriksson (alla m) anser *dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 6 börjar med "Av samma " och slutar med "denna del " bort ha följande lydelse:

Utskottet delar den uppfattning som framförs i motion Jo257 att det finns starka skäl som talar för att avskaffa förvärvsprövningen för fysiska personer. De utredningar och förslag som nyligen framlagts av den tidigare nämnda utredningen ger ytterligare stöd för denna uppfattning. I det fortsatta beredningsarbetet bör målsättningen vara att förvärvsprövningen bibehålls endast när det gäller juridiska personers förvärv. Vad utskottet anfört med anledning av motion Jo257 yrkande 10 bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att utskottets hemställan under 6 bort ha följande lydelse:

6. *beträffande förvärvsprövning för fysiska personer*  
att riksdagen med anledning av motion 1988/89:Jo257 yrkande 10 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört,

### 4. Uttalande om lantbruksnämndernas verksamhet (mom. 7 )

Karl Erik Olsson (c), Lennart Brunander (c) och Åsa Domeij (mp) anser

*dels* att den del av utskottets yttrande som på s. 7 börjar med "Det anförda" och slutar med "Jo290" bort ha följande lydelse:

Utskottet anser, i likhet med vad som anförs i motion Jo290, att det av många skäl är angeläget att t.ex. kyrko- och bolagsskog ställs till förfogande för att komplettera enskilda lantbruksföretag. Lantbruksnämnderna bör aktivt arbeta för att sådan mark blir tillgänglig för enskilt ägande. Vad utskottet anfört bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

*dels* att utskottets hemställan under 7 bort ha följande lydelse:

7. *beträffande uttalande om lantbruksnämndernas verksamhet*  
att riksdagen med anledning av motion 1988/89:Jo290 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.

## 1. Naturvårdshänsyn i jordbruket m.m. (mom. 1)

Annika Åhnberg (vpk) och Åsa Domeij (mp) anför:

Naturvårdsintressena måste stärkas i lagstiftningen. Bl.a. är biotopskyddet i svensk lagstiftning så gott som obefintligt. Enligt vår mening uppfyller inte Sverige sina åtaganden enligt Bernkonventionen. Motionärerna exemplifierar detta med ädellövskogarnas svaga skydd. Vi avstår från att tillstyrka motionen, eftersom vi är tveksamma till att den bästa lösningen skulle vara att införa bestämmelser i skötsellagen. Det kan finnas andra och bättre lösningar. Biotopskyddet skall ses över i den pågående utredningen om naturvårdslagen. Tyvärr vet vi ännu inget om resultatet av den översynen.

## 2. Förvärv i kapitalplaceringssyfte (mom. 5)

Åsa Domeij (mp) anför:

Det är effektivare att tillämpa bo- och brukapprincipen än att, som motionärerna vill, införa en ny punkt i jordförvärvslagen gällande kapitalplacering. Detta får också stöd i den nyligen publicerade utredningen om jordförvärvslagen. Där pekas på att eftersom ingen prövning sker när det gäller släktförvärv har lagen bidragit till att skilja ägande och boende. En bo- och brukapprincip även för släktförvärv skulle underlätta för andra som vill köpa fastigheter för att bosätta sig där.