

Enskild motion

Motion till riksdagen 2016/17:1528

av **Gunilla Nordgren (M)**

Marknadsanpassad arrendelagstiftning

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det bör införas en marknadsanpassad arrendelagstiftning för att stärka det svenska jordbrukets internationella konkurrenskraft och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Svenskt jordbruk har sedan nuvarande arrendelag kom till för mer än 40 år sedan genomgått stora förändringar. Då var, med dagens mått mätt, mindre familj jordbruk mer dominerande. Jordbrukaren hade i normalfallet som bas en ägd jordbruksfastighet eller ett arrende med tillhörande bostad och ekonomi. I vissa fall hade man enstaka tillskottsarrenden. Arealen översteg ofta inte 50–75 hektar och på en stor andel av jordbruksfastigheterna bedrevs det någon form av djurproduktion.

Jordbrukets struktur ser idag helt annorlunda ut. Lantbrukarna är idag som andra näringsidkare och många driver stora enheter med högst varierad struktur. Allt färre jordbruk har idag djurproduktion och då ofta i stor skala. Brukad åkerareal innefattar ofta både ägd och arrenderad areal. Den arrenderade arealen inom varje företag innefattar dessutom ofta ett flertal mindre jordbruksfastigheter. Jordbruksdriften sker inte sällan i kombination med maskinstationsverksamhet, entreprenadverksamhet, ekoturism, lokal matproduktion med mera.

Genom den successiva förändringen av EU- gemenskapens jordbrukspolitik avregleras jordbruksmarknaderna såväl mellan EU och omvärlden som inom EU. Konkurrenstrycket på det svenska jordbruket har ökat markant.

I Arrendeutredningen SOU 2014:32 har denna utveckling inte beaktats. I utredningen har man genom sina förslag snarare vridit tillbaka klockan när det gäller anpassning av sidoarrendenas lagstiftning till nu rådande förhållanden och föreslår i stället en utvidgning av besittningsskyddet till att gälla alla avtal, även ettårsavtal.

Sidoarrende, det vill säga arrende utan bostad, är numera den dominerande arrendeformen. I grannländer som Danmark, Tyskland och England råder större avtalsfrihet vad avser jordbruksarrenden.

Sidoarrenden är ett avtal som ingås mellan två näringsidkare. I den tidigare arrendelagen och i förslagen i SOU 2014:32 finns ett antal regler som begränsar parternas möjlighet att fritt avtala. Avtalsfriheten är en av grundpelarna i vår svenska demokrati och har varit en viktig förutsättning för ett framgångsrikt näringsliv. Det finns således inga näringspolitiska argument för ett öppet och konkurrensutsatt land som Sverige att bibehålla en konkurrensbegränsande lagstiftning.

I utredningen föreslås en utvidgning av besittningsskyddet till att gälla alla avtal, även ettårsavtal. Utgångspunkten har härvid varit att arrende skall vara en attraktiv upplåtelseform både för markägare och arrendator. Man utvecklar dock inte vidare denna ”attraktivitet” för jordägaren.

Den nu föreslagna förändringen kan komma att innebära att allt fler jordägare fortsätter att ”aktivt” bruka sin gård långt efter uppnådd pensionsålder. Jordägaren kan i stället låta grannar/maskinstationer utföra körsloren och endast behålla det ekonomiska ansvaret. På detta sätt undviker jordägaren risken att långsiktigt ha valt ”fel” arrendator och antalet arrenden riskerar att bli färre.

En inte helt ovanlig situation är att en arrendator i början sköter arrendet på ett för jordägaren godtagbart sätt. Efter några år, kanske på grund av att arrendatorn expanderar med fler arrenden, sköts arrendestället sämre på grund av till exempel tidsbrist.

Det förekommer att arrendatorn PK-gödslar i underkant och förbrukar mullhalten. Detta får negativ effekt först på längre sikt men det tar lång tid att återställa näringsinnehållet och mullhalten. I dessa situationer kan jordägaren inte åberopa JB 9 kap. 8 § och utredningen föreslår ingen ändring av denna paragraf. Det ingår inte heller i synemännens instruktioner att syna arrendeställets PK eller mullhaltsinnehåll.

Om nuvarande praxis kommer att kvarstå innebär det att jordägaren inte har några möjligheter att i ovan angivna exempel försöka förmå arrendatorn att förbättra skötseln.

Arrendatorn kan under skydd av besittningsskyddet fortsätta bruka fastigheten på ett icke nöjaktigt sätt för jordägaren.

Täckdikningsbehovet blir allt större på landets åkerareal. Vid besittningsskydd på alla sidoarrenden kommer dikningen på sidoarrendena att bli minimal. Intresset/det ekonomiska incitamentet att dika kommer från jordägarens sida att bli obefintligt då jordägaren hamnar i ett avtalsmässigt underläge.

Jordägaren får mycket begränsade möjligheter att få tillbaka nedlagda investeringar genom en justering av arrendeavgiften på grund av arrendatorns besittningsskydd.

Besittningsskyddet för sidoarrenden bör således i enlighet med ovan ses över och mjukas upp. Fler sidoarrenden skulle då komma ut på marknaden. Partena skulle kunna träffa långsiktiga avtal, till exempel inför en investering i täckdikning.

Jordägare och arrendator kan genom långa avtal komma överens om hur vinsten skall fördelas dem emellan av fastighetens ökade avkastningsförmåga utan någon låsning för någon part.

Utifrån ovan bör riksdagen ge regeringen i uppdrag att i översynen av arrendelagstiftningen ta hänsyn till ovanstående och begränsa/anpassa/modernisera besittningsskyddet i arrendelagen.

Gunilla Nordgren (M)