Håndbogsreol 2

BETÆNKNING

ANGÅENDE

SAMMENSLUTNINGERS OG INSTITUTIONERS LANDBRUGSJORD

Afgivet af

den af landbrugsministeriet ved skrivelse af 8. september 1949 nedsatte kommission angående udstykning af jorder tilhørende stiftelser m. v., overgang af forpagtnings- og lej eforhold under godserne til frit eje samt revision af lovgivningen om brug af huse på landet.

(Kommissionens 2. og afsluttende betænkning).

DET JURIDISKE LABORATORIUM VED KØBENHAVNS UNIVERSITET
12.577
ex 2

BETÆNKNING NR. 159

1956

J. H. SCHULTZ A/s
UNIVERSITETS-BOGTRYKKERI
KØBENHAVN

INDHOLDSFORTEGNELSE

side

Kommissionens beretning og indstilling 5

I. Kommissionens virksomhed efter afgivelsen af første betænkning 6
II. Afgrænsningen af kommissionens opgave 7
III. Statistisk oversigt 8
IV. Angående spørgsmålet om inddragelse af landbrugsjord fra sammenslutningers og institutioners nuværende jordbesiddelser under udstykning 10
V. Angående spørgsmålet om sammenslutningers og institutioners fremtidige erhvervelser af landbrugsjord 12

Forslag til lov om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord 13

Bemærkninger til lovforslaget 15

Bilag:

Bilag 1. Skrivelse af 25. januar 1956 fra kommissionen 20
Bilag 2. Skrivelse af 9. februar 1956 fra landbrugsministeriet 21
Bilag 3. Fortegnelse over landejendomme og landbrugsarealer tilhørende selvejende institutioner, selskaber m. v., samt kommuner 22
Bilag 4. Oversigt over landbrugsarealer tilhørende større stiftelser o. 1 24
Bilag 5. Undersøgelse vedr. aktieselskaber 29
Bilag 6. Undersøgelse vedr. andelsselskaber og foreninger 31
Bilag 7. Undersøgelse vedr. kommuner 32
Bilag 8. Værdifast vederlagsydelse 34

Kommissionens beretning og indstilling.

Til landbrugsministeriet.

Nærværende kommission blev nedsat ved landbrugsministeriets skrivelse af 8. september 1949 med den opgave,

at undersøge og udarbejde forslag om, på hvilket grundlag landbrugsjorder, som tilhører fideikommisser, stiftelser og lignende, kan inddrages under udstykning,

at undersøge og udarbejde forslag om, på hvilke vilkår forpagtnings- og lejeforhold under godserne kan afvikles og overgå til frit eje, samt i tilslutning til forannævnte opgaver

at videreføre revisionen af lovgivningen om brug af huse på landet, som blev forberedt ved den af landbrugsministeriet under 25. marts 1946 nedsatte kommission.

Ved afgivelsen af sin første betænkning af 3. april 1952 har kommissionen afsluttet sit arbejde vedrørende de to sidstnævnte afsnit af kommissionens opgaver. De i nævnte betænkning foreslåede lovregler er senere blevet gennemført ved lov nr. 240 af 7. juni 1952 om visse landbrugsejendommes brug og overgang til selveje og lov nr. 241 af samme dato om brug af visse ejendomme og boliger på landet. Kommissionen har derefter alene beskæftiget sig med det førstnævnte afsnit af arbejdsopgaverne.

Kommissionens sammensætning var ved afgivelsen af den første betænkning følgende:

Departementschef i landbrugsministeriet *P. Stahlschmidt-*, formand.

Formand for statens jordlovsudvalg, gårdejer *N. C. Nielsen-Man.*

Landbrugskyndig næstformand for statens jordlovsudvalg, fhv. indenrigsminister *J. Smørum*, m.f.

Højesteretsdommer *Jesper Simonsen.*

Husmand *Søren Hansen*, Stolpehuse pr. Hårlev.

Kontorchef i finansministeriet *Hans Hækkerwp*, m.f. (udpeget af den socialdemokratiske rigsdagsgruppe).

Gårdejer *Søren P. Andersen*, m.f. (udpeget af Venstres rigsdagsgruppe).

Sekretær A*ageFogh*, m.f. (udpeget af den radikale rigsdagsgruppe).

Godsejer, hofjægermester *E. Tesdorpf*, m.f. (udpeget af den konservative rigsdagsgruppe)

Godsejer, hofjægermester, cand. polit. *Thomas Junker*, Aunsøgård pr. Svebølle (udpeget af De samvirkende danske landboforeninger).

Husmand *Albert M. Hansen*, Munkebo pr. Dræby (udpeget af De samvirkende danske husmandsforeninger).

Kammerherre *Gregers Iuel*, Juelsberg pr. Nyborg (udpeget af Majoratsforeningen, Foreningen af skov- og landejendomsbesiddere i Danmark samt Centralforeningen af tolvmandsforeninger og større landbrugere i Danmark).

Forretningsfører *Lorents Petersen* (udpeget af Dansk Arbejdsmands Forbund).

Proprietær J. *Axel Hansen*, Kogsbøllegård pr. Nyborg (udpeget af Sammenslutningen af landbrugets arbejdsgiverforeninger).

Kontorchef i justitsministeriet *Erik Andersen* (udpeget af justitsministeriet).

Professor, dr. jur. *Poul Andersen* (udpeget af justitsministeriet som repræsentant for fideikommisser, stiftelser, klostre og lign. institutioner, som ejer landbrugsjord).

Kontorchef i landbrugsministeriet *N. Wermuth*, der tillige er kommissionens sekretær.

Sekretæren har siden 1. marts 1952 været bistået af sekretær i landbrugsministeriet *H. Nordby Madsen* ved udførelsen af sekretariatsarbejdet.

Under 20. maj 1952 fritog landbrugsministeriet efter anmodning nuværende præsident for Østre Landsret Erik Andersen for medlemshvervet og udnævnte i hans sted daværende kontorchef i justitsministeriet, nu landsdommer *Erik Vetli* til medlem af kommissionen.

Efter at fhv. indenrigsminister J. Smørum og kontorchef Hans Hækkerup efter folketingsvalget den 22. september 1953 var blevet udnævnt til henholdsvis landbrugsminister og justitsminister, udnævnte landbrugsministeriet den 11. november 1952 i deres sted henholdsvis landbrugskyndig næstformand i statens jordlovsudvalg, gårdejer *Karl Skytte,* m.f., og landsretssagfører *K. Axel Nielsen,* m.f., til medlemmer af kommissionen.

I.

Kommissionens virksomhed efter afgivelsen af første betænkning.

Kommissionen har efter afgivelsen af sin første betænkning holdt plenarmøder den 12. juni 1952, den 14. januar 1954, den 31. marts 1955, den 4. maj 1955, den 6. oktober 1955, den 18. januar 1956 og den 15. juni 1956 samt har den 21. september 1954 besigtiget landbrugsejendomme under Vallø Stift og Carlsen-Langes legatstiftelse (ialt 8 møder).

Af de den 27. oktober 1949 nedsatte tre underudvalg havde underudvalg II og III afsluttet deres arbejde ved afgivelsen af kommissionens første betænkning, medens underudvalg I er trådt i virksomhed efter nævnte tidspunkt.

Dette underudvalg, som har haft til opgave at undersøge og til forelæggelse for den samlede kommission udarbejde forslag om, på hvilket grundlag landbrugsjorder, som tilhører stiftelser og lign. institutioner, kan inddrages under udstykning, har haft følgende sammensætning:

P. Stahlschmidt, formand.
Poul Andersen.
E. Vetli (indvalgt i stedet for Erik Andersen).
Jesper Simonsen.
H. Hækkerwp, senere afløst af *K. A xel Nielsen.*
N. C. Nielsen-Man.
N. Wermuth.

Underudvalget har afholdt møder den 26. marts, 7. maj, 27. maj og 30. juni 1953, 16. februar, 19. februar, 18. marts, 31. marts, 21. juni, 24. september, 3. november og 17. november 1954, 2. marts, 20. oktober, 18. november og 1. december 1955 samt den 17. januar 1956 (ialt 17 møder).

Underudvalget har udarbejdet udkast til et *forslag til lov om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord.*

Dette lovforslag har været behandlet af den samlede kommission på dennes plenarmøder den 14. januar 1954, den 31. marts, 4. maj og 6. oktober 1955 samt den 18. januar og 15. juni 1956.

Kommissionen har anset det for ønskeligt at indhente oplysninger om stifteisernes stilling dels til spørgsmålet om afhændelse af landbrugsjord, dels til enkeltheder i lovforslaget. Da stiftelser og lignende institutioner ikke har nogen repræsentativ organisation, har man fundet det formålstjenligt, at medlem af underudvalget, professor Poul Andersen, der særligt repræsenterer stifteisernes interesser i kommissionen, afholdt et møde med repræsentanter for de jordbesiddende stiftelser, og i forbindelse med en drøftelse af det af underudvalget udarbejdede lovudkast undersøgte muligheden for dannelse af et udvalg, som kunne repræsentere de pågældende institutioner overfor kommissionen. Professor Poul Andersen indkaldte derefter samtlige større jordbesiddende stiftelser til et møde, der fandt sted d. 11. januar 1955. Stifteiserne var ret fyldigt repræsenteret på mødet, og der blev af forsamlingen nedsat et udvalg, bestående af:

lensgreve, hofjægermester *J.C.C.S. Danneskiold-Samsøe,* der repræsenterede Gisselfeld kloster.

kammerherre, hofjægermester, baron *C. A. Schaffalitzky de Muckadell,* der repræsenterede Vallø adelige stift,

højesteretssagfører *E. Lett,* der repræsenterede Jægerspris,

departementschef *Aage Svendsen,* der repræsenterede Det classenske Fideikommis,

kammerherre *I. Iuel,* der repræsenterede Den suhrske Stiftelse,

professor, dr. polit. *A. Howard Grøn,* der repræsenterede Løvenholm fonden, og

borgmester *J. Poulsen,* Tønder, der repræsenterede Helligåndshospitalet i Tønder m. fl., til at repræsentere stifteiserne ved forhandlinger med kommissionen.

Det af repræsentanter for stifteiserne således nedsatte udvalg har efter indbydelse fra kommissionen deltaget i mødet i den samlede kommission d. 4. maj 1955 og i mødet i underudvalg I d. 17. januar 1956. Udvalget har herved haft lejlighed til at gøre sig bekendt med lovforslaget og dettes motiver og at fremsætte sine bemærkninger hertil. Udvalget har som stifteisernes principielle standpunkt anført, at man finder lovforslaget upåkrævet og helst ser, at det ikke gennemføres som lov. Med nævnte forbehold har udvalget iøvrigt tiltrådt forslaget, idet man dog har fremsat ønske om enkelte mindre ændringer i lovforslaget, hvilke ønsker i alt væsentligt senere er imødekommet.

II.

Afgrænsningen af kommissionens opgave.

Under hensyn til, at den kommissionen stillede opgave omfatter „landbrugsjorder, **som** tilhører fideikommisser, stiftelser og lignende", har afgrænsningen af, hvilke besiddelser af landbrugsjord opgaven måtte antages at omfatte, været genstand for drøftelse på kommissionens plenarmøder d. 13. og 27. oktober 1949 og 12. juni 1952 samt 18. januar 1956.

Selvom opgaven ved en snæver fortolkning kunne antages at være begramset til egentlige selvejende institutioner, såsom stiftelser, klostre og legater, har et flertal indenfor kommissionen under hensyn til kommissoriets affattelse og baggrunden for dets fastsættelse ment under sine overvejelser at burde inddrage landbrugsjord tilhørende såvel selvejende institutioner som selskaber, foreninger og andre sammenslutninger. Da der imidlertid ikke var enighed indenfor kommissionen om, hvorvidt aktieselskabers erhvervelse af landbrugsjord var omfattet af kommissoriet, og man anså det for ønskeligt, at der skabtes klarhed om dette spørgsmål, udbad kommissionen sig i skrivelse af 25. januar 1956 en udtalelse fra landbrugsministeriet om kommissoriets nærmere forståelse. I skrivelse af 9. februar 1956 meddelte landbrugsministeriet herefter, at ministeriet kunne tiltræde den af et flertal indenfor kommissionen hævdede opfattelse, hvorefter kommissionens opgave ikke var begrænset til egentlige selvejende institutioner, såsom stiftelser, klostre og legater, men at det måtte være indbefattet under kommissionens opgave at undersøge samtlige kategorier af besiddelse af landbrugsjord, der i forhold til den jordlovgivning, som tager sigte på tilvejebringelse af **jord** til oprettelse af nye selvstændige landbrug og til supplering af mindre brug, indtager en til stifteisernes jordbesiddelse svarende særlig stilling i forhold til det personlige eje af landbrugsjord.

Kommissionens skrivelse af 25. januar 1956 og landbrugsministeriets skrivelse af 9. februar 1956 er vedføj et nærværende betænkning som bilag 1 og 2.

Ved bestemmelserne om statens forkøbsret til landejendomme, som gennemførtes ved § 8 i statshusmandsloven (lov nr. 339 af 9. juni 1948, jfr. nu lovbekg. nr. 11 af 13. januar 1956), blev landejendomme med dagældende grundbeløb 35 000 kr. eller derover — hvilken grundbeløbgrænse senere er ændret **til** det tilsvarende ny grundbeløb af 56 000 kr. — underkastet statens forkøbsret, ligesom der blev givet statens jordlovsudvalg adgang til at pålægge landejendomme under nævnte grundbeløbgrænse forkøbsret for staten, når der er behov for at fraskille ejendomme tillægsjord til mindre brug. Fra forkøbsretten, som skulle tjene til fremskaffelse af jord til anvendelse til de af statshusmandsloven omfattede formål, blev dog ejendomsoverdragelser indenfor en nærmere afgrænset familiekreds undtaget.

Ved bestemmelserne i kap. II i loven om landbrugsejendomme (lov nr. 291 af 31. marts 1949) blev adgangen til adkomster-

hverveiser, hvorved flere end 2 landbrugsejendomme samledes på samme ejers hånd, betinget af jordafståelser til staten svarende til $^1/_5$ af de erhvervede, overskydende ejendommes areal og grundbeløb bortset fra skovbevoksede arealer. For ejendomserhvervelser ved arv eller indenfor familiekredsen begrænsedes denne regel dog ved lovens § 11, stk. 1, til alene at omfatte ejendomme over den ovennævnte grundbeløbgrænse, og yderligere blev der givet ejere af sådanne større ejendomme adgang til ved en eengangs-jordafståelse inden en vis frist at få disse holdt udenfor reglens anvendelsesområde ved alle fremtidige arve- og familieoverdragelser.

De jordpolitiske indgreb, som er hjemlet ved statshusmandslovens § 8 og landbrugslovens kap. II, knytter sig til ejerskifter på ejendommene og er således uden virkning overfor ejendomme, som normalt ikke er udsat for at blive genstand for ejerskifte. Dette gælder ikke blot for stifteisers og lignende selvejende institutioners ejendomme, men kan også være tilfældet med hensyn til selskabers, foreningers og lignende sammenslutningers ejendomme og ejendomme i offentlig eje. Alle disse kategorier af landbrugsjordbesiddelser er derfor inddraget under kommissionens overvejelser.

For så vidt angår de ved formuleringen af kommissionens opgave fremhævede fideikommisser bemærkes, at der efter fideikommisgodsernes afløsning i henhold til lov nr. 563 af 4. oktober 1919 om lens, stamhuses og fideikommisgodsers samt de herhen hørende fideikommiskapitalers overgang **til** fri ejendom ikke længere findes landbrugsjordbesiddende fideikommisser af betydning her **i** landet. Skulle der endnu findes enkelte mindre jordbesiddende fideikommisser, vil disse nu blive afløst i medfør af lov nr. 139 af 1. maj 1954. Andre jordbesiddende institutioner, i hvis navn betegnelsen fideikommis indgår, er egentlige stiftelser og som sådanne inddraget under kommissionens overvejelser.

Kommissionen har ved løsningen af sin opgave søgt at tilvejebringe et overblik over de heromhandlede jordbesiddelsers omfang, jfr. afsnit **III** i nærværende betænkning, samt overvejet dels spørgsmålet om inddragelse af landbrugsjord fra de pågældende ejerkategoriers nuværende jordbesiddelser under udstykning, jfr. afsnit IV, dels spørgsmålet om deres fremtidige erhvervelser af landbrugsjord, jfr. afsnit V.

Endelig har kommissionen behandlet spørgsmålet om værdifaste vederlagsydelser for jordafståelser til udstykningsformål. Det har været overdraget kontorchef *Wermuth* at udarbejde en redegørelse vedrørende dette spørgsmål, jvfr. herom bilag nr. 8.

III.

Statistisk oversigt.

Til brug ved kommissionens undersøgelser anmodede landbrugsministeriet i skrivelse af 18. oktober 1949 samtlige tinglysningsdommere uden for København og Frederiksberg om at indsende nærmere angivne fortegnelser over landejendomme og landbrugsarealer, som tilhører selvejende institutioner, selskaber m. v. samt kommuner.

Da det af flertallet af de fra tinglysningskontorerne indkomne besvarelser fremgik, at det — bl. a. under hensyn til, at ejerkartoteker ikke foreligger — ikke var muligt for de pågældende tinglysningskontorer at udarbejde de begærede fortegnelser, anmodede landbrugsministeriet derefter i et cirkulære af 28. februar 1950 samtlige kommunalbestyrelser uden for København og Frederiksberg om i forbindelse med de i kommunerne nedsatte tremandsudvalg at udarbejde fortegnelser over landejendomme og ubebyggede landbrugsarealer i kommunen, tilhørende ejere af nævnte kategorier, og indsende de således tilvejebragte fortegnelser til tinglysningskontoret i vedkommende retskreds. Landbrugsministeriet anmodede derhos efter forhandling med justitsministeriet, dommerforeningen og dommerfuldmægtigforeningen samtlige tinglysningsdommere uden for København og Frederiksberg om at ville overdrage en fuldmægtig ved embedet i overensstemmelse med nærmere af landbrugsministeriet givne anvis-

ninger at samle, kontrollere og supplere de fra kommunalbestyrelserne og tremandsudvalgene indkomne fortegnelser og indsende en samlet ejerfortegnelse for retskredsen til landbrugsministeriet.

Det herefter indkomne materiale er af landbrugsministeriet stillet til rådighed for kommissionen, og på grundlag af de indkomne ejerfortegnelser for de enkelte retskredse er udarbejdet en samlet fortegnelse for hele landet. Den samlede fortegnelse er vedføj et nærværende betænkning som. bilag 3.

Ifølge den tilvejebragte samlede fortegnelse ejede 86 stiftelser og lignende selvejende institutioner i hele landet ialt 290 landbrugsejendomme med samlet areal: 15 **117** ha, herunder udenfor Sønderjylland 284 ejendomme med samlet areal: 14 874 ha, skyldsat for 2 339 tdr. hartkorn. (I Sønderjylland er jorden ikke skyldsat for hartkorn).. Hertil kommer fordelt på 88 stiftelser og lign. institutioner andre arealer på tilsammen 2 322 ha, heraf udenfor Sønderjylland 1 763 ha, skyldsat for 313 tdr. hartkorn.

Af landbrugsejendomme ejede **137** aktieselskaber i hele landet 204 ejendomme på tilsammen 13 834 ha, herunder udenfor Sønderjylland 186 ejendomme med samlet areal 12 820 ha, skyldsat for 1 580 tdr. hartkorn.

Endvidere ejede 74 aktieselskaber andre arealer på ialt 5 750 ha, heraf udenfor Sønderjylland 4 356 ha, skyldsat for 261 tdr. hartkorn.

70 andelsselskaber, foreninger m. v. ejede i hele landet 76 landbrugsejendomme på tilsammen 2 540 ha, heraf udenfor Sønderjylland 58 ejendomme på ialt 2 361 ha, skyldsat for 214 tdr. hartkorn, og af andre arealer tilhørende ialt 58 andelsselskaber, foreninger m. v. fandtes 1 936 ha, heraf udenfor Sønderjylland 1 242 ha, skyldsat for 41 tdr. hartkorn.

Af landbrugsejendomme tilhørende kommuner fandtes i hele landet 227 ejendomme på tilsammen 6 143 ha, heraf udenfor Sønderjylland 211 ejendomme på ialt 5 796 ha, skyldsat for 1 035 tdr. hartkorn, og andre arealer på 4 312 ha, heraf udenfor Sønderjylland 3 309 ha, skyldsat for 498 tdr. hartkorn.

Af landets samlede landbrugsareal på ca. 3 139 300 ha (året 1951) udgjorde de under stiftelser og lign. selvejende institutioner hørende ca. 17 440 ha landbrugsarealer ca. 0,55 pct., de under aktieselskaber hørende ca. 19 580 ha landbrugsarealer ca. 0,62 pct., de under andelsselskaber m. v. hørende ca. 4 475 ha landbrugsarealer ca. 0,14 pct., og de under kommunerne hørende ca. 10 450 ha landbrugsarealer ca. 0,33 pct. De under stiftelser og lign. selvejende institutioner, aktieselskaber og andelsselskaber m. v. tilsammen hørende landbrugsarealer, ialt ca. 41 500 ha, udgjorde ca. 1,32 pct. af landets samlede landbrugsareal.

Den overvejende del af de under stiftelser m. v. hørende landbrugsarealer er samlet på få institutioner. Af de under stiftelser m. v. hørende landbrugsarealer på ialt ca. 17 440 ha, henhørte ialt ca. 13 900 ha under 22 større jordbesiddende institutioner med mere end 100 ha landbrugsjord, herunder 5 klostre, af hvilke 2 ejede mere end 1000 ha landbrugsjord, og 17 stiftelser, legater o. lign., hvoraf 2 ejede mere end 1000 ha landbrugsjord.

Til brug ved kommissionens undersøgelser anmodede landbrugsministeriet i skrivelse af 16. september 1949 de omhandlede 22 større institutioner om til landbrugsministeriet at indsende dels fortegnelse over de institutionen bilhørende landejendomme over \ ha med opgivelse af matrikelnumre, hartkorn, areal, dels bekræftet afskrift eller trykte eksemplarer af oprettelsesdokumenter m. v.

Det herefter indkomne materiale er al landbrugsministeriet stillet til rådighed for kommissionen.

En på grundlag af de af institutionerne indsendte fortegnelser udarbejdet oversigt over landbrugsarealer tilhørende større stiftelser og lignende er vedføj et nærværende betænkning som bilag nr. 4.

I henhold til vedtagelse på mødet den 12. juni 1952 i kommissionen anmodede landbrugsministeriet i skrivelse af 17. september 1952 et efter repræsentative synspunkter udvalgt antal aktieselskaber, andre sammenslutninger (andelsselskaber og foreninger) samt kommuner om til landbrugsministeriet at indsende fortegnelse over de landbrugsejendoname eller landbrugsarealer over \ ha, der ejes af de pågældende institutioner, med særlig henblik på for aktieselskabernes og andre sammenslutningers vedkommende at søge oplyst, i hvilket omfang de selska-

berne og sammenslutningerne tilhørende landejendomme er erhvervet til udnyttelse til selskabernes særlige formål, og for kommunernes vedkommende at søge oplyst, i hvilket omfang de kommunerne tilhørende landejendomme er erhvervet med bebyggelse inden for et nærmere angivet tidsrum for øje.

Landbrugsministeriets henvendelse blev ikke besvaret af alle de adspurgte, men på grundlag af det indkomne materiale er udarbejdet summariske oversigter vedrørende henholdsvis aktieselskabers, andelsselskabers og foreningers samt kommuners landbrugsjordbesiddelser, der er vedføj et nærværende betænkning som bilag nr. 5—7.

Af oversigten vedrørende aktieselskaber fremgår, at ca. 22,86 pct. af de de omhandlede aktieselskaber tilhørende landbrugsarealer udnyttes til selskabernes særlige formål. Udnyttelsesgraden varierer dog stærkt fra selskab til selskab. Enkelte selskaber synes således at have erhvervet landbrugsjord udelukkende med henblik på udnyttelse til selskabets særlige erhvervsmæssige formål, medens der for andre selskabers vedkommende synes at foreligge en pengeanbringelse uden nærmere forbindelse med særlige, fra almindelig landbrugsdrift afvigende formål.

Af oversigten vedrørende andelsselskaber og foreninger fremgår, at ca. 58,35 pct. af de de omhandlede andelsselskaber m. v. tilhørende landbrugsarealer udnyttes til selskabernes særlige formål.

Af oversigten vedrørende kommuner fremgår, at ca. 23,7 pct. af de de omhandlede kommuner tilhørende landbrugsarealer er erhvervet med henblik på bymæssig bebyggelse indenfor de nærmeste 15 år, og at ca. 48,7 pct. af arealerne angives erhvervet med henblik på anden samfundsmæssig benyttelse.

IV.

Inddragelse af landbrugsjord fra sammenslutningers og institutioners nuværende jordbesiddelser under udstykning.

Kommissionen og dens underudvalg har ved overvejelserne over spørgsmålet om, hvorvidt og på hvilken måde landbrugsjord i sammenslutningers og institutioners eje kan inddrages under udstykning, været opmærksom på, **at** de senere års jordpolitiske lovgivning i væsentlig grad har taget sigte på fremskaffelse af landbrugsjord til oprettelse af nye selvstændige brug og til supplering af bestående indeklemte brug ved at give staten forøget mulighed for at erhverve de hertil fornødne jorder.

Med henblik herpå er der gennemført begrænsninger i ejendomsretten til landbrugsejendomme ved almindelige regulerende bestemmelser i jordlovene, jfr. de foran under afsnit II omtalte bestemmelser i statshusmandslovens § 8 og landbrugslovens kap. II. Disse regulerende bestemmelser må ses på baggrund af en række, tildels indbyrdes modstridende, interesser og hensyn, som gør sig gældende for de forskellige ejendomsgrupper og besiddelsesforhold m. m.

Der kan herved særligt fremhæves på den ene side de økonomiske og følelsesbetonede interesser, som knytter sig til ejernes tryghed i besiddelsen og udnyttelsen af deres ejendomme, herunder planlægning af driften og kapitalinvestering i forbedringer, og på den anden side styrken af jordbehovet til tilvejebringelse af tilfredsstillende familiebrug. Disse modstridende interesser har ført til, at reguleringsforanstaltningerne sætter ind på det punkt, hvor båndene mellem ejer og ejendom er svagest, nemlig i ejerskiftesituationen, hvor en ejer sælger sin ejendom, og en efterfølgende ejer endnu ikke har etableret sig fast i besiddelsen.

Der er dernæst gennemført en graduering efter jordbehovets karakter, således at tillægsjordbehovet, der i sig selv er stedbundet, har fået en fortrinsstilling og er blevet tilgodeset ved mere indgribende begrænsninger af ejendomsretten end behovet for oprettelse af nye brug.

Hvor ejerinteressen rækker ud over den enkelte ejers besiddelsestid, er indgrebene lempet (ejerskifter indenfor den nærmere familiekreds).

De ved de forannævnte bestemmelser i

statshusmandslovens § 8 og landbrugslovens kap. II lovfæstede reguleringers funktion og kontrollen med bestemmelsernes overholdelse er — bortset fra den i sidstnævnte lovs § 11 med særligt henblik på slægtsgodserne åbnede adgang til frigørelse ved en eengangs-jordafståelse inden en nærmere fastsat frist — knyttet til adkomstberigtigelsen. Kun i det omfang, en ejendom bliver genstand for ejerskifter, som berigtiges ved tinglysning af adkomst, kommer ejendommen indenfor de nævnte lovreglers anvendelsesområde.

Bestemmelserne finder anvendelse ved institutioners, selskabers og foreningers adkomsterhvervelser lige så fuldt som ved personers adkomsterhvervelser; men medens der således er en retlig ligestilling mellem disse kategorier af erhververe, er der en betydelig faktisk forskel med hensyn til bestemmelsernes anvendelsesmuligheder overfor på den ene side ejendomme, der er i personlige adkomsthaveres eje, og på den anden side ejendomme, der tilhører de øvrige ejerkategorier.

Ejendomme i personligt eje bliver nødvendigvis med mellemrum genstand for ejerskifte, medens de øvrige ej er kategoriers ejendomme normalt ikke kommer ud for ejerskifter med berigtigelse af en ny ejers adkomst. Naturligvis er afhændelse ikke udelukket, men for stifteisers og legaters vedkommende er der oftest i fundatsen fastsat bestemmelser til bevarelse af ejendommene.

For aktieselskabers vedkommende vil det, såfremt selskabets hovedaktiv er en landbrugsejendom, ofte være mest nærliggende at berigtige et eventuelt „ejerskifte" ved blot at overdrage aktiemajoriteten.

Kommissionen og underudvalget har på dette grundlag overvejet, efter hvilke retningslinier landbrugsjord fra de heromhand-1ede besiddelser vil kunne fremskaffes i det omfang, hvori der kan påregnes at foreligge et behov for jorden til oprettelse af nye selvstændige brug og til supplering af mindre brug.

Et flertal indenfor kommissionen, (gruppe A, bestående af *Aage Fogh, Albert M. Hansen, Søren Hansen, K. Axel Nielsen, N. C. Nielsen-Man, Lorents Petersen, Jesper Simonsen, Karl Skytte, P. Stahlschmidt, E. Vetli* og *N. Wermuth)* foreslår, at de fornødne udstykningsjorder fra selskabers og andre sammenslutningers samt institutioners jordbesiddelser søges fremskaffet ved frivillige salg i overensstemmelse med de i lovforslagets afsnit B (og C) angivne retningslinier. Det foreslås herefter, at det pålægges statens jordlovsudvalg at undersøge, om der ifølge adkomst, hidrørende fra tiden før lovens ikrafttræden, i selskabers, foreningers eller andre sammenslutningers eller i selvejende institutioners eje eller i offentligt eje findes ejendomme eller arealer, der er egnede til anvendelse efter reglerne i statshusmandsloven eller loven om opførelse af arbejderboliger på landet, samt om ejendommene (arealerne) kan erhverves af jordfonden til en rimelig pris. Til fremme af de frivillige afhændelser foreslås fastsat adgang til værdifaste vederlagsydelser, hvis størrelse forhøjes eller nedsættes på grundlag af landbrugsøkonomiske konjunkturforskydninger.

Man har ikke ment at burde foreslå nærmere forskrifter for fastsættelsen af værdifaste vederlagsydelser, men har fundet det mest formålstjenligt at overlade til administrationen at tage stilling hertil efter forholdene i de enkelte tilfælde og på grundlag af de erfaringer, der indhøstes.

Poul Andersen er enig i det af stifteisernes repræsentanter indtagne standpunkt, jfr. ovenfor s. 7, idet han principielt er af den opfattelse, at forslaget er upåkrævet. Han kan med dette forbehold tilslutte sig flertallet (gruppe A) og tiltræde lovforslaget, i hvis nærmere udformning han har deltaget.

Et mindretal indenfor kommissionen (gruppe B bestående af *Søren P. Andersen, Th. Junker* og *J. Axel Hansen),* kan — omend med betænkelighed — tiltræde lovforslagets afsnit B og C, dog med den ændring i forslagets § 4, stk. 1, 1. linie, at ordene: „Statens jordlovsudvalg skal undersøge..." ændres til: „Statens jordlovsudvalg kan undersøge....".

Et andet mindretal indenfor kommissionen (gruppe C bestående af *Gregers Iuel* og *E. Tesdorpf),* kan ikke tiltræde forslagets afsnit B og C, da dette mindretal ikke finder, at der er et sådant behov for jordafståelse, at det kan begrunde indgreb i stifteisernes retsstilling.

V.

Sammenslutningers og institutioners fremtidige erhvervelse af landbrugsjord.

I sammenhæng med spørgsmålet om inddragelse af sammenslutningers og institutioners landbrugsjord under udstykning har kommissionen overvejet spørgsmålet om sammenslutningers og institutioners fremtidige adgang til at erhverve landbrugsjord.

Den jordpolitiske lovgivning såvel i dette århundrede som i det forrige århundrede har i vidt omfang taget sigte på at fremme det personlige eje af de enkelte landbrugsbedrifter, og som det fremgår af afsnit III i nærværende betænkning, er det kun en beskeden brøkdel af landbrugsjorden, der ikke er i enkeltpersoners eje.

Den kommissionen stillede opgave tager sigte på at overføre jord, der tilhører institutioner og lign., til personligt eje, men flertallet indenfor kommissionen har set det som et led i kommissionens opgave at overveje og fremkomme med forslag om, hvorledes og i hvilket omfang der bør gennemføres regulerende bestemmelser vedrørende sammenslutningers og institutioners fremtidige erhvervelser af landbrugsjord.

Det nævnte flertal indenfor kommissionen er af den opfattelse, at sådanne regler bør omfatte såvel stiftelsers som selskabers, foreningers og andre sammenslutningers erhvervelse af landbrugsejendomme og anden landbrugsjord, for så vidt erhvervelsen ikke sker til særlige formål, hvortil det ud fra et samfundsøkonomisk synspunkt vil være ønskeligt, at de pågældende institutioner og selskaber m. v. har rådighed over og adgang til at erhverve landbrugsjord.

For så vidt angår offentlige myndigheders jorderhvervelser er det overvejet, om der ville være behov for særlige regler om kommuners køb af landbrugsjord; men man er nået til den opfattelse, at særlige bestemmelser herom må anses for ufornødne. En vis begrænsning i kommunernes erhvervelse af jord ligger iøvrigt i, at kommunernes jordkøb er underlagt indenrigsministeriets kontrol.

Et flertal indenfor kommissionen (den ovenfor i afsnit IV omhandlede gruppe A) foreslår, at der i overensstemmelse med de i lovforslagets afsnit A (og C) angivne retningslinier gennemføres en regulering af sammenslutningers og institutioners erhvervelse af landbrugs- og gartnerijord. Det foreslås herefter, at selskabers, foreningers eller andre sammenslutningers samt selvejende institutioners erhvervelse af adkomst på fast ejendom udenfor bymæssige bebyggelser gøres betinget *enten* af, at erhververen erklærer, at erhvervelsen ikke omfatter landbrugsjord, eller at erhvervelsen overvejende tjener visse nærmere angivne, særlige formål, *eller* af landbrugsministeriets tilladelse. Personlige adkomsterhvervelser berøres ikke af lovforslaget. Det samme gælder statens og kommunernes erhvervelser.

Et mindretal indenfor kommissionen (de ovenfor i afsnit IV omhandlede grupper B og C) kan ikke tiltræde forslagets afsnit A, fordi landbruget herved helt eller delvis berøves muligheden for at benytte aktieselskabs- eller lignende former som grundlag for at drive jord. Mindretallet erkender, at der ikke for tiden findes mange aktieselskaber indenfor det almindelige landbrug, men mener, at stærkt kapitalkrævende og risikable driftsformer og vanskeligheden ved finansiering af ejerskifte indenfor familiekredsen i fremtiden kan gøre aktieselskabsformen eller lignende former nødvendig.

Det af kommissionens flertal anbefalede *forslag til lov om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord* er vedføj et nærværende betænkning. Angående den nærmere begrundelse af lovforslagets enkelte bestemmelser henvises til de til forslaget føjede bemærkninger.

Kommissionen af 8. september 1949 angående udstykning af jorder tilhørende stiftelser m. v., overgang af forpagtnings- og lejeforhold under godserne til frit eje samt revision af lovgivningen om brug af huse på landet, den 15. juni 1956.

Poul Andersen. Søren Andersen. Aage Fogh. A. M. Hansen. J. Ax. Hansen. Søren Hansen.
G. Juel. Thomas Junker. K. Axel Nielsen. N. C. Nielsen-Man. Lorents Petersen.
Jesper Simonsen. Karl Skytte. P. Stahlschmidt, formand. **Edward Tesdorpf. Erik Vetli. N. Wermuth,** sekretær.

Forslag til lov om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord.

A. Erhvervelse af landbrugsjord.

§ 1.

Stk. 1. Fast ejendom, der benyttes til landbrug eller gartneri, må med nedennævnte undtagelser kun erhverves af en eller flere i adkomstdokumentet ved navn angivne personer eller af staten eller en kommune.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 finder ikke anvendelse på arealer, som ifølge notering i tingbogen er undergivet fredskovspligt, samt på jord, der er beliggende indenfor et af landbrugsministeren ved særlig bekendtgørelse undtaget område med overvejende bymæssig bebyggelse.

Stk. 3. Uanset bestemmelsen i stk. 1 kan adkomst erhverves af selskaber, foreninger eller andre sammenslutninger eller af selvejende institutioner, såfremt erhvervelsen overvejende sker til udnyttelse af særlige forekomster i jorden eller til udnyttelse som bygge- eller oplagsplads eller til anvendelse til transport-, forsøgs-, forsknings-, undervisnings- eller idrætsformål.

Stk. 4. Endvidere kan en sammenslutning eller en selvejende institution, der som ufyldestgjort pant- eller udlægshaver bliver højstbydende ved tvangsauktion, uanset bestemmelserne i stk. 1 erhverve adkomst ved auktions- eller fogedudlægsskøde, men erhververen har da pligt til at afhænde ejendommen inden 2 år efter auktionen. Genpart af auktions- eller fogedudlægsskødet indsendes af fogeden til landbrugsministeriet.

Stk. 5. Når særlige omstændigheder taler derfor, kan landbrugsministeren tillade afvigelse fra bestemmelsen i stk. 1. Til tilladelsen kan knyttes særlige vilkår, såsom videreafhændelse af ejendommen (arealet) eller dele deraf inden et nærmere fastsat tidspunkt.

§ 2.

Stk. 1. Adkomst på fast ejendom, der grunder sig på en erhvervelse efter denne lovs ikrafttræden, og som ikke omfattes af § 1, stk. 2, skal for at kunne tinglyses for andre end de i § 1, stk. 1 og 4, omhandlede erhververe være ledsaget af

1) enten tilladelse fra landbrugsministeren i henhold til § 1, stk.5,
2) eller en af den for erhververen ansvarlige ledelse underskrevet erklæring, i hvilken ledelsen med oplysning om ejendommens matrikelbetegnelse
   a) enten erklærer, at erhvervelsen ikke omfatter jord, der anvendes til landbrug eller gartneri,
   b) eller med angivelse af formålet med erhvervelsen erklærer, at denne omfattes af § 1, stk. 3.

Erklæringen indsendes af tinglysningsdommeren til landbrugsministeriet efter stedfunden lysning af adkomsten. Erklæringens rigtighed kan ikke anfægtes, når der er forløbet 1 år efter erklæringens modtagelse, medmindre der foreligger strafbart forhold.

Stk. 2. Vilkår, som er optaget i landbrugsministerens tilladelse i henhold til § 1, stk. 5, er ikke til hinder for tinglysning af endelig adkomst.

.§3.

Stk. 1. Når en ejendom eller et areal er erhvervet efter denne lovs ikrafttræden i henhold til § 1, stk. 3, jfr. § 2, stk. 1, og ejendommen (arealet) ikke inden en efter omstændighederne rimelig tid er taget i brug til et af de i § 1, stk. 3, angivne formål eller ikke længere udnyttes til et af disse formål, eller den pågældende udnyttelse vil kunne sikres uanset videresalg af ejendommen eller dele deraf, kan landbrugsministeren efter indhentet udtalelse fra statens jordlovsud-

valg fastsætte en frist af mindst 1 år til påbegyndelse eller genoptagelse af den pågældende udnyttelse eller afhændelse af ejendommen. Landbrugsministeren kan, når væsentlige grunde taler derfor, forlænge den fastsatte frist efter indhentet udtalelse fra jordlovsudvalget.

Stk. 2. Når adkomst er tinglyst efter denne lovs ikrafttræden i henhold til § 1, stk. 5, jfr. § 2, stk. 1, og et for tinglysningstilladelsen fastsat vilkår ikke opfyldes, eller når en til brug ved adkomstens tinglysning i henhold til § 2, stk. 1, afgiven erklærings angivelse af jordens hidtidige anvendelse viser sig at være urigtig, eller når afhændelsespligten efter § 1, stk. 4, ikke rettidig opfyldes, eller når adkomst er erhvervet i strid med reglerne i § 1, kan landbrugsministeren meddele pålæg om afhændelse af ejendommen inden en nærmere fastsat frist.

B. Afhændelse af landbrugsjord til staten.

Stk. 1. Statens jordlovsudvalg skal undersøge, om der ifølge adkomst hidrørende fra tiden før denne lovs ikrafttræden, i selskabers, foreningers eller andre sammenslutningers eller i selvejende institutioners eje eller i offentligt eje findes ejendomme eller arealer, der er egnede til anvendelse efter reglerne i statshusmandsloven eller loven om opførelse af arbejderboliger på landet, samt om ejendommene (arealerne) kan erhverves af jordfonden til en rimelig pris. Opnås der salgstilbud, som jordlovsudvalget kan tiltræde, skal udvalget afgive indstilling til landbrugsministeren, der afgør, om køb skal finde sted.

Stk. 2. I tilfælde, hvor staten i henhold til stk. 1 erhverver en ejendom eller et areal, kan købesummen helt eller delvis berigtiges med årlige ydelser, hvis størrelse forhøjes eller nedsættes på grundlag af landbrugsøkonomiske konjunkturforskydninger. For så vidt de aftalte ydelser er sat i forhold til skattemæssige vurderinger, og der i de til brug ved ejendomsbeskatningen foretagne vurderinger og beregninger af værdiforskydninger ikke foreligger de **til** beregning af vederlagsydelser for et afhændet areal fornødne oplysninger, foretager vurderings- og ligningsmyndighederne de påkrævede særskilte vurderinger og beregninger. Landbrugsministeren kan bestemme, at arealer, der er afhændet mod konjunkturreguleret vederlag efter de heromhandlede regler, skal holdes særskilt matrikuleret.

Stk. 3. Ved videreafhændelse af de overtagne jorder kan staten uanset arealstørrelse og vilkårene iøvrigt pålægge de afhændede jorder, herunder stamparceller, jordrentesvarelse efter reglerne i statshusmandsloven og kræve renterne af indestående statsmidler omregnet efter nævnte lovs regler om konjunkturbestemt rente.

G. Almindelige bestemmelser.

§ 5.

Stk. 1. Den for en sammenslutning eller institution ansvarlige ledelse skal uanset bestemmelser i fundats, vedtægter eller lign. være berettiget til at afhænde ejendomme eller arealer, der benyttes til landbrug eller gartneri.

Stk. 2. I det omfang en sammenslutning eller institution som følge af bestemmelserne i denne lov afskæres fra at erhverve ejendomme eller arealer, der benyttes til landbrug eller gartneri, skal ledelsen være berettiget til at anvende midlerne til køb af fast ejendom af anden art eller til at anbringe dem i overensstemmelse med de regler, der af justitsministeriet i henhold til lov nr. 254 af 27. maj 1950 § 10 er fastsat for anbringelse af myndiges midler under overformynderiets bestyrelse. Det samme gælder om midler, som fremkommer ved salg af ejendomme eller arealer som nævnt i stk. 1.

Stk. 3. For institutioner og sammenslutninger under offentligt eller andet særligt foreskrevet tilsyn kræves tilsynets godkendelse af de i stk. 1 og 2 hjemlede fravigelser fra fundats eller vedtægt.

Landbrugsministeren fastsætter de nærmere regler for gennemførelsen af bestemmelserne i denne lov.

Stk. 1. Oversiddelse af de i henhold til § 3 fastsatte frister straffes med bøde. Der kan endvidere ved dommen gives domfældte pålæg om under ugentlige bøder at berigtige forholdet.

Stk. 2. Bøder og tvangsbøder kan idømmes såvel de ansvarlige personer som vedkommende selskab, institution m. v,

Denne lov gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Bemærkninger til lovforslaget.

Til afsnit A. Erhvervelse af landbrugsjord.

Dette afsnit indeholder regler om en begrænsning af sammenslutningers og institutioners adgang til fremtidig at erhverve landbrugsjord.

Til § 1.

De i paragraffen indeholdte bestemmelser fastsætter den nærmere afgrænsning af, hvilke erhververe og hvilke erhvervelser begrænsningerne efter lovforslagets afsnit A omfatter.

Ifølge *stk. 1* gælder begrænsningerne for al fast ejendom, der benyttes til landbrug eller gartneri, uanset om jorden er undergivet landbrttgsforpligtelse, eller dette ikke er tilfældet. Under fast ejendom, der benyttes til landbrug, må således henregnes jorder, der anvendes til frembringelse af mark- og engafgrøder, herunder græsning, til frugtavl eller lign., samt drifts- og beboelsesbygninger, der er knyttet til sådant jordbrug. Også ubebyggede arealer, der anvendes til nævnte formål, må anses tor benyttet til landbrug, hvadenten de udlejes til sådan anvendelse eller benyttes hertil i forbindelse med andet erhverv. Under fast ejendom, der benyttes til gartneri, må henregnes arealer, der anvendes til erhvervsmæssig frembringelse af gartneriprodukter, samt drifts- og beboelsesbygninger, der er knyttet til sådant jordbrug.

Udenfor reglerne falder herefter skovbevoksede arealer, uanset om disse er fredskovspligt undergivet, park- og havearealer, der ikke udnyttes til erhvervsmæssigt gartneri, og arealer, der henligger udyrket og ikke benyttes til græsning, høslæt el. lign.

Det bemærkes, at også erhvervelse ved arv, f. eks. i forbindelse med oprettelse af en stiftelse, omfattes af lovforslaget.

Personlig ejendoms- og adkomsterhvervelse berøres ikke af lovforslaget.

Endvidere foreslås det, at statens og kommunernes ejendomserhvervelser holdes udenfor reglerne i lovforslagets afsnit A.

Stk. 2 indeholder regler om en stedlig afgrænsning af de foreslåede bestemmelsers virkeområde, således at fredskovsnoterede arealer samt lokaliteter, der i henhold til en af landbrugsministeriet udfærdiget bekendtgørelse er skønnet ikke at have jordbrugsmæssig betydning, undtages fra lovforslagets regler.

Undtagelsen af fredskovsnoterede arealer tager — da skovbevokset jord allerede ved bestemmelserne i § 1, stk. 1, er holdt udenfor de heromhandlede reglers virkeområde — sigte på de under fredskov hørende landbrugsjorder, såsom tjenestejord, planteskole, skoveng og lign. Da undtagelsesreglen er betinget af, at det pågældende areal ifølge notering i tingbogen er undergivet fredskovspligt, vil en notering i tingbogen om, at der på arealet findes fredskov eller fredskovspligtig grund, ikke opfylde betingelserne for undtagelsesreglens anvendelse, medmindre erhvervelsen kun omfatter fredskovspligtige dele af ejendommen, og dette forhold ved adkomstdokumentets indlevering til tinglysning godtgøres ved fremlæggelse af attest fra en landinspektør eller fra skovtilsynet. Fremlæggelse af dokumentation for, at et erhvervet areal er undergivet fredskovspligt, vil derimod ikke give tilstrækkeligt grundlag for tinglysning af adkomst, såfremt der ikke er sket notering på ejendomsbladet i tingbogen om fredskovspligten.

Med hensyn til undtagelse af bymæssigt bebyggede områder er det ikke fundet formålstjenligt i den foreslåede lov at optage en udførlig angivelse af, hvilke lokaliteter undtagelsen skal omfatte, og det foreslås derfor, at den nærmere fastsættelse af de undtagne områder foretages administrativt ved bekendtgørelse; fra landbrugsministeriet. Under den bymæssige udvikling, som finder sted mange steder i landet, vil der være af betydning, at kredsen af undtagne områder administrativt vil kunne udvides ved tillægsbekendtgørelser, efterhånden som nye udbyggede byområder opstår.

Af praktiske grunde må de undtagne områder i overensstemmelse med tingbøgernes indretning påregnes afgrænset til vedkommende by eller ejerlav, og af hensyn til overskueligheden dels for tinglysningskontor erne, dels for købere, sælgere og sagførere, påregnes de undtagne områder opstillet retskredsvis i bekendtgørelsen og indenfor hver retskreds opdelt efter købstad og sogn.

I *stk. 3* midtages sammenslutningers og institutioners ejendomserhvervelser til visse formål. Beteg-

kommuners jordbesiddelser), idet det i disse tilfælde skal påhvile jordlovsudvalget at foretage undersøgelser af, om der i sådant eje findes jord, som er egnet til anvendelse efter statshusmandsloven eller loven om opførelse af arbejderboliger på landet, samt i bekræftende fald at søge forhandling om sådanne arealers afhændelse til jordfonden.

Ved „adkomst hidrørende fra tiden før denne lovs ikrafttræden" sigtes ikke blot til tilfælde, hvor der ved lovens ikrafttræden foreligger tinglyst adkomst, men også til tilfælde, hvor det offentlige eller evt. en stiftelse fra ældre tid ejer jorden, men hvor der ikke er sket tinglysning af adkomsten.

Stk. 2 indeholder en bemyndigelse for landbrugsministeriet til i visse tilfælde, hvor en institution i henhold til reglerne i stk. 1 afhænder jord til staten, at imødekomme ønsker fra sælgeren om vederlagsydelser af en særlig karakter til dækning af købesummen eller en del af denne.

Anbringelse af kapitalmidler i realværdier som landbrugsjord og landejendomme har fra gammel tid været betragtet som en på længere sigt særlig værdifast eller værdibevarende kapitalanbringelse. Medens andre formuegoder, herunder pengeeffekter, gennem tiderne har gennemgået betydelige værdiforskydninger og navnlig under udviklingen siden forrige århundredes begyndelse har været underkastet en meget stærk værdiforringelse, målt i forhold til produktion, forbrug og leveomkostninger, **har** værdien af jord under landbrugsdrift vist en betydelig stabilitet og periodevis endog en væsentlig stigende tendens.

Da de heromhandlede institutioners ejendomme — i modsætning til ejendomme i personligt eje — normalt ikke vil komme i omsætning og derfor ikke berøres af statens forkøbsret efter reglerne i statshusmandslovens § 8, og da bestemmelserne i forslagets afsnit A vil stille sig hindrende i vejen for, at en stiftelse, der af hænder landbrugsjord til staten, for de herved frigjorte kapitalmidler påny køber landbrugsjord, kan det muligvis i et vist omfang blive afgørende for mulighederne for at fremkalde en frivillig afhændelse af udstykningsjord fra stiftelser og lign. institutioner, om der for en del af købesummen kan tilbydes sælgerne vilkår, som i væsentlig grad gør vederlagsydelserne lige så værdifaste som udbyttet af landbrugsjord.

I overensstemmelse hermed foreslås, at landbrugsministeriet i sådanne tilfælde skal kunne tillade, at købesummen eller en del heraf berigtiges ved årlige ydelser, hvis størrelse forhøjes eller nedsættes på grundlag af landbrugsøkonomiske konjunkturbevægelser. En nærmere udformning af reglerne for sådanne konjunkturregulerede vederlagsydelser er ikke optaget i lovforslaget, men forudsættes foretaget administrativt af landbrugsministeriet, jfr. forslagets § 5, stk. 1.

Denne form for vederlæggelse tager særlig sigte på stiftelses- og legatmidler, men er dog ikke begrænset til kun at finde anvendelse for disse midlers vedkommende. Institutioner af anden art og sammenslutninger, som fra ejendomme, der med tilsvarende formål er erhvervet til varig besiddelse, afhænder landbrugsjord til staten, vil også efter forslaget have mulighed for at opnå en sådan konjunkturreguleret vederlagsordning.

Som landbrugsøkonomisk konjunkturregistrerende faktorer, der kan være egnede til at indgå i beregninger af konjunkturregulerede vederlagsydelser, kan fremhæves:

a) Kapitelstakst som afregningsgrundlag for ydelser, der er fastsat til visse mængder af byg eller anden kornsort, eller anden officiel prisnotering som afregningsgrundlag for ydelser, fastsat efter andre varer.
b) Udbetaling af en halvårlig på grundlag af det afståede areals til enhver tid ansatte grundværdi beregnet ydelse til berigtigelse af den del af købesummen, som svarer til arealets grundværdi ved afståelsen. Denne ydelse, der med de eventuelt fornødne begrænsninger vil kunne beregnes på tilsvarende måde som den i statshusmandsloven omhandlede 4 pct. jordrente, vil yderligere kunne konjunkturreguleres efter de for statshusmænds rentebetaling gældende regler om konjunkturbestemt rente på grundlag af landbrugets forrentningsprocent.
c) Berigtigelse af en del af købesummen ved en årlig ydelse, der i et ved jordafståelsen fastlagt talmæssigt forhold udregnes hvert år direkte på grundlag af det landøkonomiske driftsbureaus opgørelse af det gennemsnitlige nettoudbytte pr. hektar for det eller de nærmest forudgående ret

I det omfang, konjunktur tilpasning af vederlagsydelser for et afstået areal måtte blive baseret på det pågældende areals fremtidige grundværdi til enhver tid eller reguleret på grundlag af særlige vurderingstekniske ansættelser og beregninger, f. eks. af grundbeløbet eller afgiftspligtig grundstigning, vil der, dersom arealet efter udstykninger og sammenlægninger kommer til at indgå som bestanddel af andre ejendomme ved disses vurdering til ejendomsskyld, ikke i de officielle vurderinger m. v. findes grundlag for vederlagsydelsens beregning. Det samme vil være tilfældet, såfremt en fremtidig lovgivning om beskatningen af fast ejendom ændrer

de vurderingsregler, hvorpå den konjunkturregulerede vederlagsydelse er baseret. Det vil derfor, for så vidt vederlagsydelser for et afstået areal knyttes til det pågældende areals fremtidige grundværdi m. v., være nødvendigt, at der til enhver tid foreligger særskilte vurderinger m. v. for de pågældende arealers vedkommende, hvorfor det foreslås pålagt vurderings- og ligningsmyndighederne i det for vederlagsydelsernes beregning i sådanne tilfælde fornødne omfang at foretage særskilte vurderinger m. v. af de omhandlede arealer. I forbindelse hermed foreslås en bestemmelse til sikring mod, at et sådant areal eller en del deraf ved forening med anden jord mister sin selvstændige matrikelbetegnelse.

Ved bestemmelserne i *stk. 3* åbnes adgang for staten til uanset reglerne i statshusmandsloven at betinge sig jordrentes varelse og konjunkturbestemt rentebetaling af de afhændede jorder, herunder stamparceller, efter de foran omhandlede regler. Staten vil derved have mulighed for i væsentlig grad at inddække sig mod tab ved konjunkturregulerede vederlagsforpligtelser efter reglerne i stk. 2.

Til afsnit C.

Dette afsnit indeholder dels de til lovreglernes gennemførelse fornødne bemyndigelser og straffebestemmelser, dels bestemmelser af almen betydning for de af lovforslaget omfattede sammenslutninger og institutioner.

Til § 5.

I oprettelsesbreve og fundatser for en del stiftelser indeholdes bestemmelser, der enten direkte forbyder salg af stifteisernes jorder eller dog forudsajtter, at disse bevares i stifteisernes eje. Tilsvarende regler kan være fastsat i et selskabs eller anden sammenslutnings vedtægter.

For at gøre det muligt for sådanne stiftelser og sammenslutninger at afhænde landejendomme vil det være nødvendigt at skabe hjemmel for at fravige de nævnte fundatsbestemmelser m. v., og en hertil sigtende bestemmelse er udformet i forslagets § 5, *stk 1.*

Det bemærkes i denne forbindelse, at der foreligger tidligere eksempler på, at der ved lov er tilvejebragt hjemmel for at fravige kgl. konfirmerede fundatser. I en lov af 21. juni 1854, §§ 1 og 4, (ophævet ved lov nr. 241 af 7. juni 1952 § 12) fik besiddere af len, stamhuse og fideikommisser samt bestyrere af offentlige stiftelser, kirker, hospitaler og klostre m. v. ret til „uden særlig bevilling og uden hensyn til de derimod stridende bestemmelser i erektionsbreve at afhænde" det institutionen tilhørende bøndeigods. Fra nyeste tid kan henvises til lov nr. 139 af 1. maj 1954 om familiefideikommissers overgang til fri ejendom. Ved denne lovs gennemførelse har lovgivningsmagten lige så lidt, som tilfældet var med hensyn til lensafløsningsloven nr. 563 af 4. oktober 1919, følt sig bundet af oprettelsesdokumenterne, hvad enten disse var forsynet med kgl. koniirmation eller ej.

Bestemmelsen i forslagets § 5, *stk. 2,* som man har anset for en i hensynet til stifteiserne og sammenslutningerne begrundet konsekvens af lovforslaget, bliver i første række af betydning, når en stiftelse eller sammenslutning får midler frigjort ved afhændelse af ejendomme eller arealer, der benyttes til landbrug eller gartneri, hvad enten denne afhændelse er sket med hjemmel i fundats eller vedtægt eller med hjemmel i § 5, stk. 1; den gælder imidlertid i alle tilfælde, hvor ledelsen får midler til rådighed, som den ville kunne anvende til erhvervelse af sådanne ejendomme og arealer, hvis ikke loven havde været til hinder derfor.

De nugældende bestemmelser om anbringelse af myndiges midler er udfærdiget af justitsministeriet den 30. juni 1948 (Ministerialtidende 1948 nr. 156).

Det er en selvfølge, at bestemmelserne ikke begrænser de beføjelser, som er tillagt ledelsen i fundats m. v.

Til § 6.

Ifølge bestemmelsen påhviler det landbrugsministeriet at fastsætte de nærmere regler for gennemførelsen af lovens bestemmelser.

Til § 7.

Man har fundet det tilstrækkeligt at foreslå hjemmel for bødestraf og idømmelse af tvangsbøder i tilfælde af oversiddelse af de i henhold til § 3 fastsatte frister.

Begrundelsen for, at der i *stk. 2* er hjemmel for at pålægge også det pågældende selskab m. v. bøder og tvangsbøder, er den betydelige økonomiske interesse, der kan være forbundet med lovovertrædelsen.

Det er en selvfølge, således som det også er forudsat i bemærkningerne foran til § 2, at bestemmelserne i borgerlig straffelov finder anvendelse på overtrædelser af straffeloven, der måtte blive begået i forbindelse med jorderhvervelse eller lignende i strid med det foreliggende lovforslag.

Kommissionen af 8. september 1949 angående udstykning af jorder tilhørende stiftelser m. v., overgang af forpagtnings- og lejeforhold under godserne til frit eje samt revision af lovgivningen om brug af huse på landet.

Bilag 1.

København, den 25. januar 1956.

Landbrugsministeriet.

I den af landbrugsministeriet under 8. september 1949 nedsatte kommission, som bl. a. har til opgave at undersøge og udarbejde forslag om, på hvilket grundlag landbrugsjorder, som tilhører fideikommisser, stiftelser og lign., kan inddrages under udstykning, er et udkast til et lovforslag til løsning af det nævnte spørgsmål udarbejdet af et underudvalg og forelagt den samlede kommission.

I lovudkastet er optaget bestemmelser om såvel selvejende institutioners som selskabers, foreningers og andre sammenslutningers erhvervelse af landbrugsjord, og efter stedfundne drøftelser i kommissionen har man anset det for ønskeligt, at der skabes klarhed over, hvorvidt aktieselskabers erhvervelse af landbrugsjord er omfattet af kommissoriet, idet der indenfor kommissionen ikke har kunnet skabes enighed om dette spørgsmål. Det overvejende flertal indenfor kommissionen er dog af den opfattelse, at opgaven ikke **kan** antages at være begrænset til egentlige selvejende institutioner, såsom stiftelser, klostre og legater, men at det under hensyn til kommissoriets affattelse og baggrunden for dets fastsættelse principielt må være indbefattet under kommissionens opgave at undersøge samtlige kategorier af besiddelse af landbrugsjord, der i forhold til den jordlovgivning, som tager sigte på tilvejebringelse af jord til oprettelse af nye selvstændige landbrug og til supplering af mindre brug, indtager en til stifteisernes jordbesiddelse svarende særlig stilling i forhold til det personlige eje af landbrugsjord.

Under henvisning til foranstående skal man udbede sig en udtalelse fra landbrugsministeriet med hensyn **til** spørgsmålet, om aktieselskabers erhvervelse af landbrugsjord er omfattet af kommissoriet.

P. K. V.

P. Stahlschmidt,
fmd.

N. Wermuth,
sekr.

LANDBRUGSMINISTERIET **Bilag 2.**

København K., den 9. februar 1956.

Kommissionen af 8. september 1949 angående udstykning af jorder tilhørende stiftelser m. v.

Under henvisning til kommissionens skrivelse af 25. januar 1956 vedrørende omfanget af kommissionens kommissorium skal man meddele, at landbrugsministeriet kan tiltræde den af et flertal indenfor kommissionen hævdede opfattelse, hvorefter kommissionens opgave ikke er begrænset til egentlige selvejende institutioner, såsom stiftelser, klostre og legater, men at det må være indbefattet under kommissionens opgave at undersøge samtlige kategorier af besiddelse af landbrugsjord, der i forhold til den jordlovgivning, som tager sigte på tilvejebringelse af jord til oprettelse af nye selvstændige landbrug og til supplering af mindre brug, indtager en til stifteisernes jordbesiddelse svarende særlig stilling i forhold til det personlige eje af landbrugsjord.

J. Smørum.

G. Th. Holbøll.

Bilag 3.

Samlet fortegnelse for hele landet.

I. *Stiftelser og lignende selvejende institutioner.*

	Landbrugsejendomme				Andre arealer		
	Antal ejere	Antal ejendomme	Areal i ha	Hartkorn td. sk. fk. alb.	Antal ejere	Areal i ha	Hartkorn td. sk. fk. alb.
Sjælland med Møn, Samsø og Bornholm	40	186	8 865,3	1 615-2-0-0¼	23	1 120,9	207-1-2-2¼
Fyn med Langeland, Tåsinge og Ærø	7	9	322,4	68-0-3-0¾	2	25,6	6-5-1-0¼
Lolland og Falster	4	41	2 868,3	397-6-0-2¾	5	104,1	15-8-4-0¼
Jylland bortset fra Sønderjylland	30	48	2 817,6	257-6-0-1½	27	512,4	83-1-2-0
Hartkorn ialt	81	284	14 873,6	2 338-7-0-2¼	57	1 763,0	313-1-1-2¾
Sønderjylland	5	6	243,2		31	559,2	
Hele landet	86	290	15 116,8		88	2 322,2	

II. *Aktieselskaber.*

Sjælland med Møn, Samsø og Bornholm	62	96	6 548,2	1 031-7-1-2½	28	966,2	130-5-1-1
Fyn med Langeland, Tåsinge og Ærø	10	13	735,5	83-5-0-0	6	42,1	6-3-3-1¾
Lolland og Falster	9	13	1 774,1	251-2-1-0¼	2	35,8	7-6-0-2¾
Jylland bortset fra Sønderjylland	43	64	3 762,6	212-7-1-2½	25	3 311,5	116-6-0-1¾
Hartkorn ialt	124	186	12 820,4	1 579-6-0-2¼	61	4 355,6	261-5-2-1¼
Sønderjylland	13	18	1 013,4		13	1 394,4	
Hele landet	137	204	13 833,8		74	5 750,0	

III. *Andelsselskaber, foreninger og lignende.*

Sjælland med Møn, Samsø og Bornholm	29	34	1 155	144-1-3-0¼	10	142,7	22-2-0-1¼
Fyn med Langeland, Tåsinge og Ærø	5	5	125,4	19-4-3-2½	2	18,3	3-3-2-2¾
Lolland og Falster	2	2	54,4	11-6-2-2½	1	4,0	0-4-3-2¼
Jylland bortset fra Sønderjylland	17	17	1 026,1	38-3-0-1¼	14	1 077,1	14-3-0-0½
Hartkorn ialt	53	58	2 360,9	214-0-2-0½	27	1 242,1	40-5-3-0¾
Sønderjylland	17	18	179,0		31	693,8	
Hele landet	70	76	2 539,9		58	1 935,9	

IV. *Kommuner.*

	Landbrugsejendomme				Andre arealer		
	Antal ejere	Antal ejendomme	Areal i ha	Hartkorn td. sk. fk. alb.	Antal ejere	Areal i ha	Hartkorn td. sk. fk. alb.
Sjælland med Møn, Samsø og Bornholm	34	96	2 506,1	549-0-1-1½	39	1 299,5	302-4-3-0½
Fyn med Langeland, Tåsinge og Ærø	11	18	741,6	134-4-1-1	13	374,8	77-2-0-0¾
Lolland og Falster	6	7	219,6	24-1-3-0½	5	36,7	7-1-0-0
Jylland bortset fra Sønderjylland	55	90	2 328,9	327-4-1-0	55	1 598,3	111-0-1-1½
Hartkorn ialt	106	211	5 796,2	1 035-2-3-0	112	3 309,3	498-0-0-2¾
Sønderjylland	15	16	346,6		52	1 002,4	
Hele landet	121	227	6 142,8		164	4 311,7	

De i fortegnelsen anførte tal for areal og hartkorn er ikke helt fuldstændige, idet der i det fra tinglysningskontorerne modtagne materiale mangler areal- eller hartkornsoplysning for enkelte ejendomme.

Bilag 4.

Oversigt over landbrugsarealer tilhørende større stiftelser o. lign.

(Udarbejdet 1951 på grundlag af oplysninger indhentet fra de pågældende institutioner. De under 8 og 11 anførte ejendomme er senere overgået til frit eje).

Betegnelse:	Matr.-nr.:	Hartkorn:	Areal:

Sjælland:

1. Vallø stift.

Til stiftelsen hører landbrugsarealer på ialt . . . . . ca. 1 368 ha
med hartkorn . . . . . ca. 260 td.
Af det samlede landbrugsareal drives ca. 1 170 ha med ca. 227 tdr. hartkorn under nedennævnte 6 hovedgårde:

a.	Vallø hvgd.	1 a m. fi. Vallø	48-1-0-1J. . . . . 223,9 ha
b.	Grubberholm	1a Grubberholm	12-3-2-2 . . . . . 71,2 ha
c.	Billesborg hvgd.	1 a m. fl. Billesborg	58-3-1-1½ . . . . . 309,8 ha
d.	Gunderup	1 a, 1 h Gunderup	37-4-0-0¼ . . . . . 200,1 ha
e.	GI. Lellingegård hvgd. . . .	1 aa m. fl. GI. Lellingegård	45-0-3-0f . . . . . 199,6 ha
f.	Ny Lellingegård hvgd. . . .	1 a m. fl. Ny Lellinge	26-0-1-0½ . . . . . 165,6 ha

2. Gisselfeld Kloster.

Til klosteret hører landbrugsarealer på ialt . . . . . ca. 1 383,2 ha
med hartkorn . . . . . ca. 276 td.
Af det samlede landbrugsareal drives ca. 951 ha med ca. 210 tdr. hartkorn under nedennævnte 5 hovedgårde:

a.	Gisselfeld avlsgård og Louisenlund	lo Gisselfeld hvgd m. fl. . .	91-4-3-2J. . . . . 389,0 ha
b.	Hesede avlsgård	1 aa Hesede hvgd. m. fl. . .	43-6-3-0 . . . . . 213,9 ha
c.	Edelesminde avlsgård	2 a Gisselfeld m. fl.	42-7-3-2J. . . . . 166,3 ha
d.	Gødstrupgården	1d Hesede, 1 a Gødstrup . .	10-5-2-2| . . . . . 65,3 ha
e.	Brødebækgården		21-2-1-1 . . . . . 117,2 ha

3. Vemmetofte jomfrukloster.

Til klosteret hører landbrugsarealer på ialt . . . . . ca. 871 ha
med hartkorn . . . . . ca. 184 td.
Af det samlede landbrugsareal drives ca. 724 ha med ca. 156 tdr. hartkorn under nedennævnte 2 hovedgårde:

1.	Vemmetofte hovedgård	4, 40a og 40d Vemmetofte	85-0-2-2 . . . . . 386,6 ha
2.	Højstrup hovedgård	*1a* Højstrup hovedgård . .	70-7-3-0J. . . . . 338,0 ha

4. *Det grevelige Dannemandske stift.*
(Aastrup Kloster).

Til klosteret hører et tilliggende på ialt . . . . . ca. 735 ha
med hartkorn . . . . . ca. 96 td.
Under avlsgårdene Aastrup og Nyrupgården hører ialt ca.

Betegnelse:	Mat,r.-nr.:	Hartkorn:	Areal:

386 ha ager og eng med ca. 75 tdr. hartkorn. En del af skoven er dog vurderet sammen med avlsgårdene. Restarealerne er overvejende skov.

a. Aastrup	1a Aastrup m. fl.	57-0-0-0	281,2 ha
b. Nyrupgård	1a Nyrupgården m. fl.	18-5-3-0	104,4 ha

5. *Jægerspris.*

Til stiftelsen hører et samlet landbrugsareal på ialt . . . ca. 1 341 ha
med hartkorn . . . ca. 186 td.
Af det samlede landbrugsareal drives ca. 1 021 ha med ca. 167 tdr. hartkorn under nedennævnte 4 hovedgårde:

a. Jægerspris hovedgård	1aa m. fl. Jægerspris	77-1-1-1J	404 ha
b. Christiansminde	1ac m. fl. Jægerspris	51-5-2-0½	361,9 ha
c. Louiseholm	1 *ak* m. fl. Jægerspris	20-5-2-0½	149,4 ha
d. Egelundsgården	13a, 14a Gerlev	17-2-1-2	105,8 ha

6. *Carlsen-Langes legatstiftelse.*
(01. Køgegård).

Til stiftelsen hører et samlet landbrugsareal på ialt . . . ca. 307 ha
med hartkorn . . . ca. 58 td.
Af det samlede landbrugsareal drives ca. 218 ha med ca. 40 tdr. hartkorn under avlsgården „Vasebækgården".

Vasebækgården	1a GI. Køgegård	40-0-0-0	218,0 ha

7. *Den Suhrske Stiftelse.*

Til stiftelsen hører et samlet landbrugsareal på ialt . . . ca. 673 ha
med hartkorn . . . ca. 116 td.
der drives under nedennævnte 2 hovedgårde:

a. Bonderup hovedgård	1a m. fl. Bonderup hvgd..	67-0-0-0	380,2 ha
b. Merløsegård	2 m. fl. Merløse gård	49-4-1-0J	293,3 ha

8. *Den Orevenkop-Castenskioldske legatstiftelse.*
(Hørbygård).

Til stiftelsen hører landbrugsarealer på ialt . . . ca. 350 ha
med hartkorn . . . ca. 80 td.
der drives under
hovedgården Hørbygård . . . 1a m. fl. Hørby gård

9. *Sorø Akademi.*

Til stiftelsen hører landbrugsarealer på ialt . . . ca. 700 ha
med hartkorn . . . ca. 103 td.
Af det samlede landbrugsareal drives ca. 510 ha med ca. 90 td. hartkorn under nedennævnte 2 hovedgårde:

a. Nordruplund	1a m. fl. Nordruplund	50-7-0-0	260.0 ha
b. Mørupgården	1aa m. fl. Mørup	39-3-0-0	250,0 ha

10. *Herlufsholm.*

Til stiftelsen hører landbrugsarealer på ialt . . . ca. 265 ha
med hartkorn . . . ca. 50 td.

Betegnelse:	Matr.-nr.:	Hartkorn:	Areal:

Af det samlede landbrugsareal drives ca. 191 ha med 44 tdr. hartkorn under Herlufsholm hovedgård:

Herlufsholm hovedgård	1a m. fl. Herlufsholm....	44-0-0-0	191,4 ha

11. Det Steinmannske legat.
(Tybjerggård).

Til stiftelsen hører landbrugsarealer på ialt . . . . . ca. 442 ha
med hartkorn . . . . . ca. 100 td.
Det samlede landbrugsareal drives under Tybjerggård hovedgård:

Tybjerggård hovedgård	16 m. fl. Tybjerggård hovedgård	100-4-2-1	442,0 ha

12. Den Hageske stiftelse.
(Nivågård).

Til stiftelsen hører landbrugsarealer på ialt . . . . . ca. 240 ha
med hartkorn . . . . . ca. 41 td.
der drives under nedennævnte 2 hovedgårde:

a. Nivågård avlsgård	1a m. fl. Nivågård	35-4-3-1 ¼	212,6 ha
b. Nivå Møllegård	*1a* af Nivå Mølle	5-4-0-li	30,0 ha

13. Vedbygård Rekonvalescenthjem.

Til stiftelsen hører landbrugsarealer på ialt . . . . . ca. 320 ha
med hartkorn . . . . . ca. 56 td.
Af det samlede landbrugsareal drives ca. 300 ha med ca. 54 tdr. hartkorn under Vedbygård avlsgård:

Vedbygård avlsgård	1a m. fl. Ruds Vedby	53-5-0-0	300,0 ha

14. Idagårdfonden.

Til stiftelsen hører landbrugsarealer på ialt . . . . . ca. 165 ha
med hartkorn . . . . . ca. 42 td.
der drives under
Idagård . . . . . 1aa m. fl. Antverskov hovedgård

15. Fabrikant E. H. Ludvigsen og hustrus legat.
(Nebbegård).

Til legatet hører landbrugsarealer på ialt . . . . . ca. 152,13 ha
med hartkorn 22-6-1-1
der drives under hovedgården
Nebbegård . . . . . 1a Nebbegård m. fl.

Fyn:

16. Lundegårds stiftelse.

Til stiftelsen hører landbrugsarealer på ialt . . . . . ca. 186,7 ha
med hartkorn 39-2-2-0J
der drives under hovedgården
Lundegård . . . . . 1a m. fl. Lundegård hovedgård.

Betegnelse:	Matr.-nr.:	Hartkorn:	Areal:

Lolland-Falster:

17. Det Classenske fideikommis.

Til stiftelsen hører landbrugsarealer på ialt . . . . . ca. 2 880,0 ha
med hartkorn . . . . . ca. 407 tdr.
Af det samlede landbrugsareal drives ca. 1 830 ha med ca.
362 tdr. hartkorn under følgende 8 hovedgårde:

a. Corselitze avlsgård	1a m. fl. Corselitze	90-1-0-2½	330,0 ha
b. Bellingegård	2a m. fl. Egebjerg	38-4-3-2¾	178,4 ha
c. Bjerregård	1a m. fl. Egebjerg	23-0-1-0	98,3 ha
d. Næsgård	1a Næs m. fl.	60-7-3-2	377,8 ha
e. Fuglsang hovedgård	1-2 Fuglsang hovedgård	69-6-3-1	363,4 ha
f. Priorskov hovedgård		40-4-0-2	239,8 ha
g. Flintingegården	19 m. fl. af Flintinge	21-2-2-0	127,1 ha
h. Nagelsti skovgård	23 af Nagelsti m. fl.	18-0-1-2¼	107,1 ha

Nordlige Jylland:

18. *Stiftelsen Nørlund.*

Til stiftelsen hører landbrugsarealer på ialt . . . . . ca. 465 ha
med hartkorn . . . . . ca. 42 td.
Af det samlede landbrugsareal drives ca. 402 ha med ca.
37 tdr. hartkorn under nedennævnte 2 hovedgårde:

a. Nørlund hovedgård	1a Nørlund hovedgård	11-5-1-0¼	149,75 ha
b. Torstedlund hovedgård	1a, \k, II, Torstedlund hovedgård	25-3-0-0¼	251,9 ha

Østlige Jylland:

19. *Støvringgård Jomfrukloster.*

Til stiftelsen hører landbrugsarealer på ialt . . . . . ca. 210 ha
med hartkorn . . . . . ca. 36 td.
Af det samlede landbrugsareal drives under:
Støvringgård hovedgård . . . . . 1a m. fl. Støvringgård hovedgård . . . . . ca. 25 td. 156,5 ha

20. *Skolehjemmet Landerupgård.*

Landerupgård . . . . . 5 m. fl. Sdr. Vilstrup . . . . ca. 25 td. ca. 124 ha

21. Løvenholm-fonden.

Til stiftelsen hører nedennævnte 15 landbrugsejendomme med et samlet landbrugsareal på . . ca. 600 ha
(hartkornsansættelse uoplyst) med grundværdi ca. 400.000 kr.

a. Løvenholm avlsgård	161 000 kr.	grundværdi	232,2 ha
b. Stadsborg	110 500	- —	255,8 ha
c. Eldrupgård	44 800	- —	48,1 ha
d. Tværsige	26 000	- —	78,3 ha
e. Marielund	22 000	- —	57,9 ha
f. GI. Estrup skovridergård	17 700	- —	19,7 ha
g. Glarmestergården	9 800	- —	38,7 ha
h. Alhedegård	7 800	- —	16,5 ha

Betegnelse:	Matr.-nr.:	Hartkorn:	Areal:
i. Fjerup Møllegård	7 800	kr. grundværdi	15,3 ha
j. Brunmosegården	6 500	-	12,0 ha
k. Laurasminde	3 700	-	25,9 ha
1. Teglværkshuset	6 000	-	13,5 ha
m. Ejendom nr. 10	3 800	-	3,9 ha
n. Lyngroden	4 500	-	3.8 ha
o. Murermestergården	3 000	-	4,7 ha

Sydlige Jylland:

22. Gråsten Landbrugsskole.

Gråsten gods . . . . . art. nr. 58 Gråsten gods . . 1 434 daler matrikelskyld 109,95 ha

ialt... 13 888,00 ha

Undersøgelse vedr. aktieselskaber.

(Efter besvarelser af forespørgsler til vilkårligt udtagne selskaber.)

Ejer:	Samlet lb. areal:	a. Udnyttelse til selskabets særlige formål:	b. Alm. landbrugsmæssig udnyttelse:	c. Bortforpagtet:	d. Anden anvendelse:
Tændstikfabrik....	157 ha	30 ha (planteskole beregnet på salg af træsorter velegnet til tændstikfab.)	127 ha		
Sukkerfabrik.....	1 057 ha	113 ha (aftagn. af affaldsjord, aflejring af spildevand ved fabriksdrift samt forsøgsarealer m.m.)	941 ha (heraf stilles der hvert år betydelige arealer til rådighed for forsøgsvirksomhed. Aftagn. af affaldsjord m. m.)	.....	3 ha (boliger, bygn. m. v.)
Entreprenør- og grusfirma	229 ha	117 ha (anv. til udvinding af sand, grus og skærver)	7 ha (gennemgravede arealer)	105 ha (henligger som reserver — arealerne angives at indeholde grus og stenaflejringer)	
Vinfirma.....	221 ha	221 ha (plantage for avling af kirsebær og sukkerroer)			
Kulfirma.....	445 ha		435,5 ha	4,5 ha	5 ha (tjenestejord)
Icecreamfirma.....	313 ha		313 ha		
Teglværk.....	104 ha	4 ha (udv. af produkter til teglværksdrift)		100 ha (henligher som reserver for teglværksdrift)	
Ejendomsselskab ..	295 ha		295 ha		

Ejer:	Samlet lb. areal:	a. Udnyttelse til selskabets særlige formål:	b. Alm. landbrugsmæssig udnyttelse:	c. Bortforpagtet:	d. Anden anvendelse:
Teglværk.....	43 ha	27 ha (udv. af produkter til teglværksdrift)		16 ha	
Papfabrik.....	159 ha	159 ha (agtes anv. til dyrk. af cellulose-holdige planter, der anv. som råstof til papfabrikation)			
Frøfirma.....	26 ha	26 ha (anv. til kontrolforsøg med og forædling af samt dyrkning af frø)			
Ialt.....	3 049 ha	697 ha	2 118,5 ha	225,5 ha	8 ha

Bilag 6.

Undersøgelse vedr. andelsselskaber og foreninger.

(Efter besvarelser af forespørgsler til vilkårligt udtagne sammenslutninger).

Ejer:	Samlet 1b. areal:	a. Udnyttelse til selskabets særlige formål:	b. Alm. landbrugsmæssig udnyttelse:	c. Bortforpagtet:	d. Anden udnyttelse:
Kvægopdrætterforening	137,5 ha	130 ha (drives som almin. landbrug m. henblik på forsyning af gårdens besætning)		7,5 ha	
Afholdsforening ...	111,5 ha		111,5 ha (ejd. giver øk. basis for drift af statsanerk. afvænningshjem m. plada til ca. 30 patienter, der er delvis beskæftiget i landbruget)		
Landboforening .	33,3 ha	33,3 ha (hele ejd. drives som forsøgs- og demonstrationsgård)			
Kvægavlsforening.	40 ha	27 ha (drives som alm. 1b. henblik på forsyning af gårdens besætning (12—• 16 avlstyre))	13 ha		
Skoleforening.	24 ha		24 ha (ejd. giver øk. basis for skolens drift)		
Frugtplantagesel-	100 ha	70 ha (frugtplantage)	23,8 ha		6,2 ha
lait.	446,3 ha	260,3 ha	172,3 ha	7,5 ha	6,2 ha

Bilag 7.

Undersøgelse vedr. kommuner.

(Eter besvarelser af forespørgsler til vilkårligt udtagne kommuner.)

Ejer:	Samlet 1b. areal:	a. Erhvervet m. bymæssig bebyggelse indenfor de nærmeste 15 år for øje:	b. Erhvervet med anden samf.mæssig anv. for øje:	c. Alm. 1b. mæssig udnyttelse for kommunens regning:	d. Bortforpagtet:	e. Anden udnyttelse:
Odense km.	668.5 ha	168,6 ha	92,4 ha	305,1 ha	40,7 ha	61,7 ha
Ålborg km.	490.6 ha	123,6 ha	308 ha (heraf ca. 218 ha til grønne områder)	5,6 ha	54,0 ha	
Kolding km..	250,0 ha	196,5 ha	21,2 ha		32,3 ha	
Helsingør km.	118,0 ha		118,0 ha (til byplanmæssig udnyttelse)			
Nykøbing F. km..	75,8 ha	75,8 ha (dog bortforpagtet for tiden)				
Frederikshavn km..	305,1 ha	2,7 ha	284,9 ha (heraf ca. 76,5 ha til anl. af flyveplads)		17,5 ha	
Næstved km..	90,2 ha	31,2 ha (dog delvis bortforpagtet for tiden)	59,0 ha (heraf ca. 48 ha opr. til ny dyrskueplads)			
Sønderborg km. . ..	224,0 ha	10,5 ha	34,0 ha (benyttes som kolonihaver)			179,5 ha (en væsentlig del anvendes af militæret og ret bet. arealer er fredede)

Ejer:	»Samlet 1b. areal:	a. Erhvervet m. bymæssig bebyggelse indenfor de nærmeste 15 år for ØJB:	b. Erhvervet med anden samf.mæssig anv. for øje:	c. Alm. 1b. mæssig udnyttelse **for** kommunens regning:	d. Bortforpagtet:	d. Anden udnyttelse
Hjørring km..	177,2 ha	7,8 ha	142,5 ha (heraf ca. 86,9 ha til anl. af flyveplads)	26,9 ha		
Rødby km.	47,0 ha	33,5 ha	13,5 ha (skal anv. t. færgelejer og baneterræn)			
Roskilde km..	442,2 ha	39,1 ha	344,7 ha (til byplanmæssig udnyttelse)			58,4 ha
Vissenbjerg km.. .	24,5 ha	1,0 ha			23,5 ha	
lait.	2 913,1 ha	689,7 ha	1 418,2 ha	337,6 ha	168,0 ha	299,6 ha

Værdifast vederlagsydelse.

Af N. Wermuth.

A. Ved kommissionens overvejelser vedr. former for vederlagsydelser for landbrugsjord og ejendomme, som institutioner af hænder til staten i medfør af den af kommissionen forberedte lovgivning, har opmærksomheden været rettet mod muligheden af, at der åbnes adgang til helt eller delvis at lade værdifaste vederlagsydelser træde i stedet for udredelse af en købesum.

Baggrunden for disse overvejelser er den omstændighed, at jordegods fra ældre tid har været anset for et mere bestandigt og værdibevarende objekt for kapitalanbringelse end de fleste andre former for formuegoder, herunder navnlig pengeeffekter. Denne vurdering af forholdet mellem jordbesiddelse og anden formuebesiddelse må antages at have været bestemmende for fastlæggelsen af kapitalgrundlaget ved de jordbesiddende stifteisers oprettelse samt stadig at være medvirkende til disse institutioners fastholden ved deres jordbesiddelser.

Når kommissionen under sine overvejelser angående et grundlag for at søge landbrugsjord tilhørende de heromhandlede institutioner inddraget under udstykning har ønsket spørgsmålet om adgang til en værdifast vederlæggelse af den afhændede jord taget op til undersøgelse, vil det efter spørgsmålets hele sammenhæng være naturligt, at begrebet „værdifast" i denne forbindelse afgrænses således, at der tages sigte på former for vederlagsydelse, som - - med større eller mindre tilnærmelse — økonomisk stiller den institution, der til staten afhænder landbrugsjord eller landbrugsejendomme til udstykning, som om den havde bevaret den afhændede jord og til enhver tid under den fremtidige tekniske, valutariske og konjunkturmæssige udvikling udnyttede jorden på normal landbrugsmæssig vis og med normal økonomisk af kastning af jordens drift.

B. Ydelser beregnet efter nærmere fastsatte naturalmængder og reguleret efter officielle prisnoteringer har gammel hævd i forpagtningsforhold. Det er fra ældre tid sædvanligt, at forpagtningsafgiften i flerårige gårdforpagtninger alene eller for en væsentlig del fastsættes til visse mængder korn (særlig byg) oprindelig in natura, senere efter kapitelstakst. I takt med strukturændringerne i landbrugsproduktionen er der imidlertid sket en forskydning på dette område, således at den årlige forpagtningsafgift ved en flerårig gårdforpagtning nu ofte fastsættes som en variabel afgift svarende til et antal hkg byg efter kapitelstakst med tillæg af et antal kg smør og flæsk efter gennemsnitsnotering for disse varer samt eventuelt med tillæg af et fast afgiftsbeløb.

Sådanne ydelser, der fremkommer ved visse nærmere fastsatte naturalpræstationers omregning efter de skiftende prisnoteringer, og som således kan betegnes som værdifaste i forhold til de landbrugsvaregrupper, som de er baseret på, er velegnede til udligning af konjunkturudsving over begrænsede, overskuelige perioder; men under hensyn til, at disse ydelser alene (eller i hovedsagen) bygger på prisbevægelser på visse poster på landbrugets indtægtsside, vil en korrektion af beregningsgrundlaget fra tid til anden være nødvendig, hvis årsydelserne på længere sigt skal bevare en rimelig forbindelse med de virkelige forskydninger i landbrugsejendommenes værdi og af kastning. En sådan regulering af beregningsgrundlaget finder for bortforpagtede ejendommes vedkommende lejlighedsvis sted ved fornyelse af forpagtningsforholdet eller ved forpagterskifte, når det hidtidige beregningsgrundlag er blevet forældet som følge af væsentlige forskydninger på posterne i landbrugets driftsregnskab, f. eks. forskydninger i for-

holdet mellem produktpriser, produktivitet og omkostninger.

Da denne vederlagsform altså ensidigt knytter sig til enkelte led i landbrugsøkonomien, kan den ikke på længere sigt påregnes at være værdifast i forhold til landbrugsjordbesiddelse, og den synes derfor bedst egnet til anvendelse, hvor vederlagsordningens løbetid er begrænset til et økonomisk overskueligt åremål, hvorimod den næppe kan anses for hensigtsmæssig, hvor vederlagsydeiserne skal løbe over et langt åremål eller ubegrænset tid.

Nedenfor i afsnit L er under tabel II, kolonnerne c, d og e, anført kapitelstakster for byg samt gennemsnitsnoteringer for smør og flæsk over en kortere årrække i forbindelse med en opstilling over bevægelserne på en række andre poster af landbrugsøkonomisk betydning, jfr. tillige tabel III-V.

C. Der kan fastsættes *en halvårlig på grundlag af det afståede areals til enhver tid ansatte grundværdi beregnet ydelse til* vederlæggelse af den del af købesummen, som svarer til arealets grundværdi ved afståelsen. Denne ydelse, der f. eks. kan fastsættes til 2 pct. eller $2^1/_2$ pct. halvårlig, svarer til den jordrente på 2 pct. halvårlig, som jordfonden oppebærer fra jordrentebrug efter statshusmandsloven. På tilsvarende måde oppebærer visse kirkelige kasser (præstelønningskasser m. v.) jordrente af de fra præstegårdene udstykkede husmandsbrug, ligesom Sorø akademi oppebærer jordrente af enkelte fra akademiets tidligere landbrugsbesiddelser udstykkede husmandsbrug. Jordrentebrugene er fritaget for at svare grundstigningsskyld, idet grundstigningen betragtes som fuldtud inddraget i offentlige kasser gennem jordrenten derved, at jordfonden og Sorø akademi hører under staten, og at de kirkelige kassers midler anvendes til formål, som ellers i det væsentlige måtte bekostes af staten. Medens grundstigningsskylden efter den gældende lovgivning næppe kan påregnes at få væsentlig økonomisk betydning for landbrugsjord i egentlige landdistrikter, må man i denne forbindelse tage den mulighed i betragtning, at den nuværende grundstigningsbeskatning under en fremtidig lovgivning kan blive afløst af en værdistigningsbeskatning, som i væsentligt videre omfang end nu inddrager jordværdistigninger i de offentlige kasser. Under en sådan udvikling ville overladelsen til en privat institution af den fulde jordrente af et areal gennem en hertil svarende halvårlig vederlagsydelse være ensbetydende med, at det offentlige for bestandig giver afkald på det omhandlede skatteprovenu af arealet til fordel for den private institution, og at denne derved får en uforholdsmæssigt fordelagtigere økonomisk stilling, end om den havde beholdt arealet. Dette resultat vil på den ene side harmonere dårligt med principperne for jordbeskatningen og på den anden side gå væsentligt videre, end sikringen af vederlagsydelsens værdifasthed i forhold til landbrugsjordbesiddelse kræver.

Bortset fra tilfælde, hvor vedeiiagsydelsen kun skal løbe over et kortere, økonomisk overskueligt åremål, f. eks. 20 år, eller hvor ydelsen udbetales til en institution, hvis midler anvendes til formål, som ellers måtte bekostes af det offentlige, vil det næppe være forsvarligt som beregningsgrundlag for vederlagsydelsen at benytte en større del af grundværdien end differencen mellem denne og den efter lovgivningen til enhver tid afgiftspligtige grundstigning.

Denne jordrentelignende vederlagsform vil — særlig med den sidstnævnte begrænsning - - medføre administrative vanskeligheder, jfr. § 4, stk. 2, i det af kommissionen udarbejdede lovforslag, og i samme grad, som stigninger i grundværdien ved en eventuel fremtidig skærpelse af grundstigningsbeskatningen måtte blive inddraget i de offentlige kasser, ville den heromhandlede vederlagsforms „værdifasthed" aftage derved, at vederlagsydelserne ville nærme sig til at blive faste pengeydelser.

D. Et beregningsgrundlag for vederlagsydelser, som på længere sigt skal opfylde det formål med størst mulig økonomisk tilnærmelse at stille den institution, der afhænder landbrugsjord og ejendomme, som om den havde bevaret jorden og dens årlige afkastning, bør næppe bygge på enkelte udvalgte af de faktorer, der bestemmer landbrugets økonomiske afkastning.

Et beregningsgrundlag, som tager samtlige afgørende økonomiske faktorer i betragtning under hensyntagen til det indbyrdes styrkeforhold, hvormed de enkelte faktorer gør sig gældende til enhver tid,

må naturligt søges i landbrugets faktiske økonomiske driftsresultater. Disse fremgår af de statistiske opgørelser over nettoudbytte af gældfri ejendom., som hvert år udregnes på grundlag af kontrolleret regnskabsmateriale fra et så stort antal landbrug indenfor hver ejendomskategori, at resultaterne med betydelig sikkerhed kan anses for et pålideligt, repræsentativt udtryk for landbrugets økonomi.

Det statistisk bearbejdede regnskabsmateriale, som Det landøkonomiske driftsbureau udarbejder og offentliggør for hvert regnskabsår, indeholder opgørelser dels på grundlag af en opdeling af ejendommene i størrelsesgrupper (under 10 ha, 10—20 ha, 20—30 ha, 30—50 ha, 50—100 ha, 100 ha og derover, alle brug), dels på grundlag af opdeling efter landsdele (Sjælland, de sydlige øer, Fyn, Østjylland, Midtjylland, Nordjylland, Vestjylland). På grundlag af specificerede opgørelser over de enkelte poster i landbrugets drifts- og kapitalregnskab opgøres som sammenfattende udtryk for bevægelserne i landbrugets økonomi *nettoudbytte* og *landbrug skapital* pr. hektar og på grundlag heraf *forrentning spr ocenten* af den gældfri ejendom.

E. Nettoudbyttet fr. ha af gældfri ejendom opgøres i følgende poster:

Bruttoudbytte:

Fra planteavlen: korn, frø, handelsroer, kartofler, stråfoder, andre planteprodukter.

Fra husdyrholdet: mælk, andet udbytte af kvæg, svin, heste, fjerkræ, andre husdyr.

Fra andre kilder: husleje, arbejdsydelser, forskelligt.

÷ *Driftsomkostninger:*

Arbejdsomkostninger: lejet arbejdskraft, familiens (legemlige) arbejde, driftslederløn.

Vareforbrug: kraftfoder, skummetmælk, andre fodermidler, udsæd, kunstgødning.

Vedligeholdelse: bygningers vedligeholdelse og afskrivning, inventarets do., maskinstation og maskinleje, grundforbedringers vedligeholdelse og afskrivning, hestenes afskrivning.

Andre omkostninger: ejendomsskatter, forsikringer, udgifter vedrørende planteavlen, udgifter vedrørende husdyrholdet, elektricitet m. m.

Af de poster, der indgår i beregningsgrundlaget, er der grund til nærmere omtale af arbejdsomkostningerne, for så vidt angår beregnet vederlag for familiens arbejde og driftslederløn.

De under disse poster anførte beløb lader sig i modsætning til de øvrige poster ikke fastsætte på eksakt grundlag for de enkelte brugs vedkommende. Man er derfor på dette område i hovedsagen henvist til de erfarne konsulenters skønsmæssige korrektion af opgiven arbejdstid på det enkelte brug og driftsbureauets sammenligning af tallene med de tilsvarende tal for fremmed lønnet arbejdskraft på andre ejendomme. Efter driftsbureauets opfattelse viser erfaringen imidlertid en meget nær tilnærmelse mellem de beregnede tal og de virkelige forhold. For den beregnede arbejdstid regnes med den på egnen sædvanlige løn for fremmed arbejdskraft.

Under familiens arbejde regnes under hensyntagen til de enkelte familiemedlemmers indsats det almindelige, overvejende legemlige arbejde, medens driftslederlønnen angår den med regnskabsføring, planlæggelse, indkøb og lignende dispositioner medgåede tid. Ved beregningen heraf tages bl. a. hensyn til erfaringer fra bestyrerejendomme o. lign.

Bevægelserne i nettoudbytte i kroner pr. hektar af gældfri ejendom er nærmere belyst i afsnit L under tabel II, kolonne j, jfr. for de forskellige størrelsesgrupper af landbrug tabel I sammesteds.

F. Landbrug ska pitalen, hvorved forstås værdien af alle formuebestanddele, som indenfor den enkelte landbrugsbedrift tjener til landbrugsmæssig produktion: jord, bygninger, besætning, inventar og forråd (herunder ikke forråd i jorden, idet disse ligesom grundforbedringer betragtes som indbefattet i jordværdien), beregnes hvert år af Det landøkonomiske driftsbureau som gennemsnit pr. hektar på følgende grundlag:

1. *Landbrug ska fitalen pr. ha efter bogført værdi* opgøres på grundlag af ejendommenes vurdering til ejendomsskyld med tillæg af værdien af besætning, inventar og forråd ansat i det væsentlige på lignende måde som til skattepligtig formue.

2. *Landbrug ska fitalen fr. ha efter handelsværdi* beregnes på grundlag af de regnskabsførende landmænds og konsulenternes skøn

over de enkelte ejendommes handelsværdi på statustidspunktet i forhold til de på egnen konstaterede ejendomspriser.

3. *Landbrug skapitalen pr. ha efter investeret kapital* beregnes som gennemsnit af den årlige handelsværdi i de senest forløbne 20 år under hensyntagen til antallet af salg i de enkelte år. Denne opgørelsesmåde tager sigte på — under hensyntagen til, at antallet af ejerskifter gennemsnitlig over længere perioder andrager omkring 5 pct. årlig af det samlede antal landbrugsejendomme, at angive med en vis tilnærmelse, hvad den på opgørelsestidspunktet gennem ejendomskøb og forbedringer faktisk investerede kapital gennemsnitlig andrager pr. ha.

Med hensyn til bevægelserne i landbrugskapitalen pr. ha efter de tre beregningsmåder henvises til afsnit L, tabel I, jfr. tabel II, kolonne i.

G. Landbrugets forrentningsprocent udregnes årligt af Det landøkonomiske driftsbureau som den procent, nettoudbyttet af gældfri ejendom (jfr. afsnit E) udgør af landbrugskapitalen (jfr. afsnit F). Den udtrykker således den procentvise af kastning, der bliver til rest til forrentning af den i landbruget indestående lånte kapital og egenkapital, efter at ejendomsskatter, afskrivninger og arbejdsvederlag til landmanden og hans familie samt alle andre driftsomkostninger, alene med undtagelse af renter, er trukket fra landbrugets bruttoudbytte.

Der udregnes og offentliggøres forrentningsprocenter på grundlag af alle de under afsnit F omhandlede 3 former for kapitalansættelse: bogført værdi, handelsværdi samt investeret kapital.

Forrentningsprocenten af bogført værdi beregnes ikke blot for de under afsnit D angivne størrelsesgrupper af landbrug, men siden 1938 tillige for en særlig størrelsesgruppe, hvis forrentningsprocent lægges til grund for beregningen af statshusmændenes konjunkturbestemte rente, jfr. afsnit H nedenfor. Afgrænsningen af denne størrelsesgruppe blev ved lov nr. 137 af 13. april 1938 om statshusmændenes rentebetaling fastsat således, at den omfattede landejendomme med grundvajrdi indtil 10 000 kr., men den er senere ved lov nr. 183 af 11. juni 1954 om tillæg til statshusmandsloven ændret til at omfatte landejendomme med grundbeløb 6 000—16 000 kr.

Med hensyn til forrentningsprocenten for de forskellige brugsstørrelser, beregnet på de fornævnte 3 kapitalgrundlag, henvises til den i afsnit L under tabel I anførte oversigt.

H. Statshusmændenes konjunkturbestemte rente.

Statshusmændene betaler efter de nyere jordlove en normalrente på 4 pet. p. a. Således udgør jordrenten 4 pct. af den til enhver tid ansatte grundværdi. Forskellige lånetyper er kun delvis forrentet, f. eks. er normalt $^3/_5$ af byggelån til selvstændige brug rentefri, medens de resterende $^2/_5$ af lånet forrentes med 4 pct. p. a.

For selvstændige husmandsbrug og gårdbrug, der oprettes efter 1. april 1954, omregnes denne normalrente til en variabel, konjunkturbestemt rente, udregnet efter den af driftsbureauet for det senest forløbne regnskabsår beregnede forrentningsprocent for den foran under afsnit G omtalte ejendomsstørrelsesgruppe, der nu omfatter landejendomme med grundbeløb 6 000—16 000 kr. Indtil nævnte tidspunkt havde husmædene ved brugets oprettelse valget mellem at svare fast rente 4 pct. p. a. og at svare konjunkturbestemt rente.

Omregningen af normalrenten til konjunkturbestemt rente finder anvendelse på j ordrentesvarelsen eller jordkøbslånet samt på byggelånet og installationslånet, men ikke på etableringslånet. For brug oprettet efter 1. april 1954 gælder den begrænsning, at renten i de første 6 terminer efter oprettelsen ikke kan overstige 2 pct. halvårlig.

Den konjunkturbestemte rente, beregnet på grundlag af normalrente 4 pct. p. a., udgør

2 % p.a.	når forrentningsprocenten er højst	3 %,	
2½% p.a.	-	- over 3 % men højst	3½%,
3 % p.a.	-	- - 3½% - -	4 %,
4 % p.a.	- —	- - 4 % - under	5 %,

$4\frac{1}{2}$% p.a.	når forrentningsprocenten	er mindst	5 %,	men under	$5\frac{1}{2}$%,
5 % p.a.	- —	- -	$5\frac{1}{2}$%	- -	6 %,
$5\frac{1}{2}$% p.a.	- —	- -	6 %	- -	$6\frac{1}{2}$%,
% p.a.		- -	$6\frac{1}{2}$%.		

Den af driftbureauet på grundlag af regnskabsåret (i hovedsagen 1. juni—31. Maj) beregnede forrentningsprocent lægges dog kun umiddelbart til grund for rentesvarelsen i den følgende december termin. For den derefter følgende juni termin reguleres regnskabsposterne af det statistiske departement i overensstemmelse med de ændringer, der følger af de af departementet konstaterede priser og produktionsmængder for kalenderåret. Efter hver almindelig vurdering til ejendomsskyld sker ligeledes regulering for de to følgende terminer med hensyn til de af den ændrede vurdering berørte tal.

En oversigt over bevægelserne i den konjunkturbestemte rente efter statshusmandslovens regler er anført nedenfor i afsnit L under tabel II, kolonne g, hvor der for årene forud for denne renteforms indførelse i statshusmandslovgivningen er medtaget rentesatser, som er anslået på grundlag af foreliggende statistisk materiale, jfr. note 7 til tabelleD.

/. Konjunkturregulering på grundlag af opgørelse over forrentningsprocenten gør ikke en ydelse værdifast. Hvis en inflatorisk udvikling bevirker, at såvel landbrugskapitalens pengeværdi som nettoudbyttet i kroner fordobles, vil forrentningsprocenten og dermed den konjunkturregulerede ydelse, udtrykt i kroner, forblive uforandret, men ydelsens reelle værdi i forhold til landbrugsjordbesiddelse vil være halveret.

Når en renteydelse konjunkturreguleres på grundlag af forrentningsprocenten, sker dette i første række af hensyn til debitor. Ved renteudgiftspostens tilpasning efter konjunkturbevægelserne i landbrugskapitalens rentabilitet opnår debitor en vis udjævning af de i konjunkturerne begrundede udsving fra år til år i det udbytte, der bliver til rest til landmanden selv, efter at alle driftsudgifter, herunder renter, er betalt.

Indirekte rummer den konjunkturregulerede rente den betryggelse for kreditor, at udsigten til, at debitor kan klare sine forpligtelser, forøges ved renteydelsens tilpasning efter debitors betalingsevne i dårlige som i gode tider. At stigninger og fald i rentesatsen på lang sigt vil udligne hinanden og give en gennemsnitlig forrentning med 4 pct. p. a., kan man efter denne renteforms struktur næppe have nogen begrundet formodning om.

J. Konjunkturbestemt forrentning af konjunkturreguleret kapital: Som nævnt er konjunkturregulering på grundlag af landbrugets forrentningsprocent ikke i sig selv egnet til at gøre en ydelse værdifast i forhold til besiddelsen af landbrugsjord. Anvendes den derimod til omregning af en normalrente af en kapital, hvis størrelse varierer i takt med værdibevægelser i landbrugskapitalen, således som disse f. eks. konstateres ved de årlige statistiske opgørelser over handelspriserne for landbrugsejendomme eller ved vurderingerne til ejendomsskyld eller for jordens vedkommende ved vurderingerne til grundskyld, vil der derved opnås vederlagsydelser, som med en vis tilnærmelse kan sidestilles med udbyttet af landbrugsjord under de skiftende konjunkturer.

Hvis det ved en institutions afhændelse af en ejendom fastsættes, at den til grundværdien svarende del af overtagelsessummen skal vederlægges med en årlig jordrentelignende ydelse som anført foran under litra C, og ansættes denne årsydelse til en normalrente på 4 pct., der konjunkturreguleres efter reglerne om statshusmændenes konjunkturbestemte rentesvarelse, vil der derved være sikret institutionen et vederlag, der, bortset fra eventuelle reguleringer under hensyn til grundstigningsbeskatningen, er værdifast i samme grad som jordfondens vederlag for jord, der er afhændet på jordrentevilkår.

Vederlaget kunne også tænkes beregnet som renten af en kapital, der fra år til år reguleres efter landbrugskapitalens senest opgjorte gennemsnitlige bogførte værdi pr. hektar (jfr. afsnit F) og således, at der som rentesats for det enkelte år anvendes landbrugets forrentningsprocent efter bogført værdi (jfr. afsnit *G)* for det foregående regnskabsår (altså en fuldtud konsekvent

gennemførelse af såvel kapitalens som rentesatsens tilpasning efter konjunkturerne). Resultatet ville da blive det samme, som hvis årsydelsen mere enkelt beregnedes direkte i forhold til landbrugets statistisk opgjorte nettoudbytte pr. ha.

K. År sydelse reguleret efter landbrugets nettoudbytte pr. hektar: Et vederlag, som er værdifast i forhold til besiddelse og normal drift af landbrugsejendomme, fremkommer, såfremt købesummen eller en del af denne berigtiges ved en årlig ydelse svarende til landbrugets nettoudbytte af et ved købet fastsat antal hektar, således som det gennemsnitlige nettoudbytte pr. hektar hvert år opgøres af Det landøkonomiske driftsbureau, jfr. afsnit D og E. Vederlaget kan i dette tilfælde betragtes som en art mageskifte med en til nævnte antal hektar svarende part i den fiktive landbrugsejendom, der med hensyn til areal, bonitet, bygninger, besætning, inventar, beholdninger, driftsindtægter, afskrivninger, ejendomsskatter, arbejdsomkostninger og andre driftsudgifter samt iøvrigt i alle henseender — alene med undtagelse af, at den er fri for gæld og renteudgifter, —• fremtræder som det statistiske gennemsnit af samtlige landbrugsejendomme.

Det antal hektar, hvoraf den værdifaste årsydelse skal udregnes, vil — i overensstemmelse med den foran anførte sammenligning med et mageskifte — naturligt kunne beregnes i hvert enkelt tilfælde ved at dividere det på tidspunktet for ejendoms- eller arealafståelsen senest opgjorte beløb for landbrugskapitalens gennemsnitshandelsværdi pr. hektar af gældfri ejendom, jfr. afsnit F, op i den del af afståelsessummen (handelsværdien) for den afståede ejendom eller det afståede areal, som ikke vederlægges på anden måde, såsom ved kontant udbetaling, overtagelse af pantegæld m. v.

I foranstående bemærkninger er regnet med gennemsnits-nettoudbytte og gennemsnits-handelsværdi pr. hektar for landbrug af alle bedriftsstørrelser og fra samtlige landsdele under eet. Principielt kunne man lige så vel lægge en enkelt af de størrelsesgrupper eller landsdele til grund, for hvilke særskilt beregning foretages i driftsbureauets årlige opgørelser. Forskellige forhold taler imidlertid for generelt at lægge beregningen for samtlige brugsstørrelser uanset beliggenhed til grund. Det kan påregnes, at der til enhver tid i fremtiden vil foreligge årlige statistiske beregninger for samtlige brugstyper under eet udarbejdet efter i hovedsagen samme retningslinier som nu, medens der ikke kan være tilsvarende sikkerhed for, at opdelingen af beregningsmaterialet efter brugsstørrelse eller beliggenhed i al fremtid vil være ganske den samme som nu. Endvidere frembyder det mere omfattende materiale, der repræsenterer samtlige brugstyper, principielt et sikrere statistisk beregningsgrundlag end den del af materialet, som alene omfatter en enkelt brugstype. Endelig kan den større alsidighed i materialet påregnes i nogen grad at afdæmpe udsvingene fra år til år i det beregnede nettoudbytte. I denne forbindelse bemærkes, at en institution, som ønsker værdifaste vederlagsydelser, i almindelighed samtidig må være interesseret i en vis udjævning af udsvingene fra år til år. Dels vil der opstå tekniske vanskeligheder i et år, hvor det beregnede gennemsnits-nettoudbytte har været negativt, således som tilfældet var for samtlige brugsstørrelser i regnskabsåret 1931—32 og for brug på 100 ha og derover tillige i regnskabsåret 1930—31, dels vil det såvel for institutionens som for debitors (statens) budgettering være af vigtighed at sikre en vis kontinuitet i ydelsernes størrelse fra år til år. Dette kan opnås ved, at årsydelsen for det enkelte år ikke udregnes på grundlag af det foregående regnskabsårs gennemsnitlige nettoudbytte alene, men på grundlag af års-nettoudbyttet over en årrække, f. eks. gennemsnittet af de senest forudgående 6 regnskabsår.

I afsnit L, tabel II, er under kolonne k anført den værdifaste ydelse pr. ha, beregnet for hvert af årene fra 1922 til 1955 som gennemsnittet af de foregående 6 regnskabsårs nettoudbytte pr. hektar.

Som eksempler på denne vederlagsforms anvendelse kan anføres:

Eksempel 1:

En institution af hænder pr. 1. april 1956 til staten en landbrugsejendom af areal 100 ha med derpå værende bygninger, men uden besætning og inventar. Der aftales en købesum svarende til handelsværdien . . . . . 400 000,00 kr.
Staten overtager indestående prioriteter til restgælden . . . . . 100 000,00 -

Eestkøbesummen. . . 300 000,00 kr.

berigtiges efter aftale således, at ca. halvdelen vederlægges med en årlig værdifast ydelse (gennemsnit af 6 forudgående års nettoudbytte pr. ha) af et antal hektar, der beregnes uden decimaler på grundlag af den senest opgjorte handelsværdi af landbrugskapitalen pr. na, jfr. tabel II, kolonne i, nemlig handelsværdien ved begyndelsen af regnskabsåret 1954—55, 6 948 kr. pr. ha: 22 ha å 6 948 kr. . . . . 152 856,00 kr.

Resten. . . 147 144,00 kr.

udbetales kontant.

Den værdifaste ydelse udbetales fremtidig årligt af staten med 22 gange den for det pågældende år beregnede værdifaste årsydelse pr. hektar, jfr. kolonne k.

Eksem fel 2:

Tænkes et ubebygget landbrugsareal at være blevet afhændet af en institution pr. 1. januar 1923 til staten i ubehæftet stand for en aftalt købesum svarende til handelsværdien . . . . . 200 000,00 kr.
således at ca. halvdelen af købesummen skulle berigtiges ved værdifaste årsydelser på tilsvarende måde som i eksempel 1, ville antallet af hektar, hvoraf ydelsen erlægges, være at beregne på grundlag af den på det tidspunkt senest beregnede handelsværdi af landbrugskapitalen pr. ha, nemlig handelsværdien ved begyndelsen af regnskabsåret 1921—22, 3 607 kr. pr. ha: 28 ha å 3 607 kr. . . . . 100 996,00 -

Eestkøbesummen... 99 004,00 kr.

skulle herefter udbetales kontant af staten ved købet.

Den værdifaste årsydelse ville i de forløbne år fra og med 1923 have udgjort 28 gange det i tabel II under kolonne k for det pågældende år anførte beløb, f. eks. for 1923 5 684,00 kr., for 1933 1 834,00 kr., for 1943 4 134,76 kr. og for 1953 7 751,24 kr.

Eksempel 3:

Tænkes det i eks. 2 omhandlede areal at være afhændet til staten pr. 1. januar 1935 for handelsværdien . . . . . 140 000,00 kr.
og iøvrigt på samme vilkår som i nævnte eksempel, ville det værdifaste vederlag under hensyn til den senest forud opgjorte handelsværdi pr. hektar (pr. medio 1933 2 449 kr.) være opgjort til 29 ha å 2 449 kr., ialt 71 021,00 kr.
og den kontante udbetaling ville have udgjort . . . . . 68 979,00 kr.

Den værdifaste årsydelse ville herefter i de enkelte år fra og med 1935 have udgjort 29 gange det i tabel II under kolonne k for det pågældende år anførte beløb, f. eks. for 1935 1 682,00 kr., for 1945 5 727,50 kr. og for 1955 8 758,00 kr.

L. Til belysning af forskydningerne over en årrække på en række i det foregående nævnte poster af landbrugsøkonomisk betydning, som har berøring med spørgsmålet om værdifaste vederlagsydelser for landbrugsjord og -ejendomme, anføres i dette afsnit nogle opgørelser, som er udarbejdet på grundlag af talmateriale fra Det statistiske departement og Det landøkonomiske driftsbureau.

I opgørelserne er foruden kapitelstakster og gennemsnitsprisnoteringer på smør og

flæsk medtaget en på grundlag af det foreliggende materiale foretaget beregning af en i overensstemmelse med statshusmandslovens regler konjunkturreguleret gennemsnitlig jordrente pr. hektar og en på grundlag af 6 forudgående års gennemsnits-nettoudbytte pr. hektar beregnet værdifast ydelse pr. hektar. Da driftsbureauets opgørelse over landbrugets nettoudbytte kun går tilbage til regnskabsåret 1916/17, har beregningen af en værdifast vederlagsydelse på det sidstnævnte grundlag kun kunnet føres tilbage til året 1922, og som følge heraf er tallene under samtlige poster alene ført tilbage til nævnte tidspunkt.

Tabel I. Nettoudbytte, landbrugskapital og forrentningsprocent.

Ejendomme:	Under 10 ha	10–20 ha	20–30 ha	30–50 ha	50–100 ha	100 ha og derover	Alle ejendomme
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Nettoudbytte pr. ha af gældfri ejendom.							
Regnskabsår:							
1954/55	158	199	183	185	181	191	183
1953/54	296	310	274	280	272	221	282
1949/50—1953/54 gennemsnitlig	330	339	327	322	310	313	326
1916/17—1954/55 gennemsnitlig	168	172	169	161	150	145	164
Landbrugskapitalen pr. ha.							
Bogført værdi:							
1954	5 241	4 319	4 062	3 778	3 385	3 310	4 098
1953	5 320	4 259	3 986	3 742	3 430	3 227	4 073
1949—53 gennemsnitlig	4 559	3 630	3 467	3 257	2 988	2 883	3 523
1916—54 gennemsnitlig	3 390	2 656	2 565	2 404	2 203	2 158	2 606
Handelsværdi:							
1954	9 429	7 380	6 823	6 324	5 488	5 146	6 948
1953	9 453	7 148	6 486	5 989	5 225	4 657	6 688
1949—53 gennemsnitlig	8 175	6 092	5 611	5 179	4 599	3 478	5 795
1916—54 gennemsnitlig	5 327	3 959	3 677	3 391	3 072	2 882	3 794
Investeret kapital:							
1954	6 206	4 602	4 230	3 904	3 521	3 343	4 419
1953	5 947	4 396	4 034	3 718	3 369	3 194	4 222
1949—53 gennemsnitlig	5 363	3 954	3 620	3 327	3 038	2 889	3 800
1916—54 gennemsnitlig	—	—	—	—	—	—	2 939
	%	%	%	%	%	%	%
Forrentningsprocent:							
1954/55:							
af bogført værdi	3,0	4,6	4,5	4,9	5,3	5,8	4,5
af handelsværdi	1,7	2,7	2,7	2,9	3,3	3,7	2,6
af investeret kapital	2,5	4,3	4,3	4,7	5,1	5,7	4,1
1953/54:							
af bogført værdi	5,6	7,3	6,9	7,5	7,9	7,0	6,9
af handelsværdi	3,1	4,3	4,2	4,7	5,2	4,9	4,2
af investeret kapital	5,0	7,1	6,8	7,5	8,1	7,1	6,7
1949/50—1953/54 gennemsntl.							
af bogført værdi	7,2	9,3	9,4	9,9	10,4	10,9	9,3
af handelsværdi	4,0	5,6	5,8	6,2	6,7	9,0	5,6
af investeret kapital	6,2	8,6	9,0	9,7	10,2	10,8	8,6
1916/17—1954/55 gennemsntl.							
af bogført værdi	5,0	6,5	6,6	6,7	6,8	6,7	6,3
af handelsværdi	3,2	4,3	4,6	4,7	4,9	5,0	4,3
af investeret kapital	—	—	—	—	—	—	5,6

Tabel II. Oversigt.

(1)	*a.* Kronens guldværdi	*b.* Detailpristal (årsgennemsnit 1914=100) (2)	*c.* Kapitelstakst 100 kg byg (3)	*d.* Smørnotering (pr. 100 kg) (4)	*e.* Notering for flæsk 1. kl. (pr. 100 kg) (4)	*f.* Grundværdi pr. ha (6)	*g.* Konjunkturbestemt rente (7)	*h.* Konjunkturbestemt jordrente pr. ha (8)	*i.* Landbrugskapitalens handelsværdi pr. ha (9)	*j.* Nettoudbytte pr. ha af gældfri ejendom (9)	*k.* Værdifast årsydelse pr. ha (10)	(1)
1955.....	—	402	—	—	—	—	3¼	—	—	—	302,00	1955
1954 (—55)	31,9	380	45,84	652	400	1 449	5½	79,70	6 948	183	307,67	1954 (—55)
1953 (—54)	31,9	376	37,56	662	400	1 455	6	87,30	6 688	282	276,83	1953 (—54)
1952 (—53)	31,9	376	50,24	651	432	1 431	5¾	83,28	6 347	352	236,83	1952 (—53)
1951 (—52)	31,9	363	54,99	584	445	1 426	6	85,56	5 858	355	194,67	1951 (—52)
1950 (—51)	31,9	327	50,58	550	402	1 112	6	66,72	5 249	329	177,17	1950 (—51)
1949 (—50)	34,9	309	43,42	597	397	1 095	4¼	46,54	4 831	310	170,83	1949 (—50)
1948 (—49)	45,9	305	28,56	650	402	1 088	2¼	24,48	4 638	217	168,17	1948 (—49)
1947 (—48)	45,9	298	25,80	589	373	1 098	2	21,96	4 470	97	178,33	1947 (—48)
1946 (—47)	45,9	289	25,34	460	287	1 102	2¼	24,79	4 398	113	196,17	1946 (—47)
1945 (—46)	45,9	291	25,04	412	262	935	5½	51,43	4 451	102	197,50	1945 (—46)
1944 (—45)	46,0	288	25,55	445	283	941	6	56,46	4 320	224	176,33	1944 (—45)
1943 (—44)	46,0	286	25,30	445	286	945	3¾	35,44	4 104	272	147,67	1943 (—44)
1942 (—43)	46,0	281	25,10	445	266	922	5	46,10	3 672	201	122,83	1942 (—43)
1941 (—42)	44,1	271	24,77	440	243	927	4	37,08	3 369	158	111,17	1941 (—42)
1940 (—41)	42,5	234	25,08	402	219	940	4	36,60	3 125	221	87,67	1940 (—41)
1939 (—40)	43,0	187	16,51	258	180 (5)	942	4	37,68	2 883	110	81,17	1939 (—40)
1938 (—39)	46,9	183	11,52	243	171 (5)	926	2	18,52	2 784	97	75,00	1938 (—39)
1937 (—38)	49,2	180	16,95	240	176 (5)	955	3	28,65	2 809	100	56,50	1937 (—38)
1936 (—37)	48,8	174	15,28	211	166 (5)	886	3½	31,01	2 700	52	50,17	1936 (—37)
1935 (—36)	48,8	171	11,41	205	165 (5)	893	3	26,79	2 697	88	58,00	1935 (—36)
1934 (—35)	48,6	166	13,17	183	162 (5)	880	2	17,60	2 575	79	70,00	1934 (—35)
1933 (—34)	52,2	159	11,06	167	137 (5)	869	2	17,38	2 449	71	65,50	1933 (—34)
1932 (—33)	61,9	155	10,27	168	98 (5)	889	2	17,78	2 570	60	61,33	1932 (—33)
1931 (—32)	79,6	155	10,41	193	72	994	5½	54,67	2 825	÷ 11	70,50	1931 (—32)
1930 (—31)	100,0	165	9,83	225	98	1 000	5½	55,00	3 021	14	109,17	1930 (—31)
1929 (—30)	100,0	173	13,96	280	155	1 017	2	20,34	3 107	135	121,67	1929 (—30)
1928 (—29)	100,0	175	16,03	310	153	1 036	2	20,72	3 085	151	120,67	1928 (—29)
1927 (—28)	100,0	177	18,10	305	128	1 038	2½	25,95	3 033	44	118,83	1927 (—28)
1926 (—27)	99,2	184	16,92	296	154	1 119	6	67,14	3 305	35	152,33	1926 (—27)
1925 (—26)	92,3	211	18,34	357	197	1 139	6	68,34	3 755	44	191,83	1925 (—26)
1924 (—25)	65,5	216	31,82	529	242	1 141	4½	51,35	3 819	246	201,83	1924 (—25)
1923 (—24)	63,6	206	21,56	475	203	1 132	2	22,64	3 463	210	203,00	1923 (—24)
1922 (—23)	73,8	200	18,31	420	222	1 163	6	69,78	3 233	145	215,50	1922 (—23)

Tabel III. Gennemsnitstal, jfr. tabel I.

	l.	*m.*	*n.*	*o.*	*p.*	*q.*	*r.*
År (jfr. tabel II)	Kronens guldværdi	Detailpristal (år 1914 100)	Kapitelstakst (100 kg byg)	Smørnotering (100 kg)	Flæskenotering (100 kg)	Konj.best. jordrente pr. ha	Værdifast årsydelse pr. ha
	%		kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
1952—54	31,9	377	44,55	655	411	83,43	273,78
1949—51	32,9	333	49,66	577	415	66,27	180,89
1946—48	45,9	297	26,57	566	354	23,74	180,89
1943—45	46,0	288	25,30	434	277	47,78	173,83
1940—42	44,2	262	24,98	429	243	39,93	107.22
1937—39	46,4	183	14,99	247	176	28,28	70,89
1934—36	48,7	170	13,29	200	164	25,13	59,39
1931—33	64,6	156	10,58	176	102	29,94	65,78
1928—30	100,0	171	13,27	272	135	32,02	117,17
1925—27	97,2	191	17,79	319	160	53,81	154,33
1922—24	67.6	207	23.90	475	222	47.92	206.78
Middeltal 1922—54	56,9	240	24,08	395	242	43,48	144,63
Indeks:							
1952—54	56	157	185	166	170	192	189
1949—51	58	139	206	146	172	152	125
1946—48	81	124	111	143	146	54	125
1943—45	81	120	105	110	115	110	120
1940—42	78	109	104	108	100	92	74
1937—39	81	76	62	62	73	65	49
1934—36	86	72	55	50	68	58	41
1931—33	113	65	44	45	42	69	46
1928—30	176	71	55	69	56	74	81
1925—27	171	80	74	81	66	124	107
1922—24	119	87	99	120	92	110	143
Middeltal 1922—54	100	100	100	100	100	100	100

Tabel IV. Gennemsnitstal omregnet til guldkrone-værdi.

	s.	*t.*	*u.*	*v.*	*w.*
År (jfr. tabel II)	Kapitelstakst (100 kg byg)	Smørnotering (100 kg)	Flæskenotering (100 kg)	Konj.best. jordrente pr. ha	Værdifast årsydelse pr. ha
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
1952—54	14,21	209	131	26,61	87,33
1949—51	16,34	190	136	21,90	59,51
1946—48	12,19	260	162	10,90	83,03
1943—45	11,63	199	127	25,29	79,91
1940—42	11,04	190	107	17,65	47,39
1937—39	6,95	115	81	13,11	32,87
1934—36	6,48	97	80	12,25	28,94
1931—33	6,83	114	66	19,33	42,47
1928—30	13,27	272	135	32,02	117,17
1925—27	17,28	310	155	52,29	149,96
1922—24	16,16	321	150	32,41	139,85
Middeltal 1922—54	12,04	207	121	23,97	78,95
Indeks:					
1952—54	118	101	108	111	111
1949—51	136	92	113	91	75
1946—48	101	126	134	46	105
1943—45	97	96	105	105	101
1940—42	92	92	88	74	60
1937—39	58	55	67	55	42
1934—36	54	47	66	51	37
1931—33	57	55	55	81	54
1928—30	110	131	112	133	148
1925—27	143	150	128	218	190
1922—24	134	155	124	135	177
Middeltal 1922—54	100	100	100	100	100

Tabel V. Gennemsnitstal omregnet efter detailpristal 1914, jfr. kolonne m.

	x.	*y.*	*z.*	*æ.*	*ø.*
År (jfr. tabel II)	Kapitelstakst (100 kg byg)	Smørnotering (100 kg)	Flæskenotering (100 kg)	Konj.best. jordrente pr. ha	Værdifast årsydelse pr. ha
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
1952—54	11,81	174	109	22,11	72,56
1949—51	14,91	173	125	19,90	54,32
1946—48	8,93	190	119	7,99	60,84
1943—45	8,77	151	96	16,57	60,29
1940—42	9,54	164	93	15,24	40,93
1937—39	8,18	135	94	15,43	38,67
1934—36	7,80	117	96	14,76	34,87
1931—33	6,77	113	65	19,15	42,08
1928—30	7,76	159	79	18,73	68,52
1925—27	9,33	167	84	28,22	80,94
1922—24	11,53	229	107	23,11	99,73
Middeltal 1922—54	9,56	161	97	18,29	59,43
Indeks:					
1952—54	123	108	112	121	122
1949—51	156	107	128	109	91
1946—48	93	118	123	43	102
1943—45	92	93	99	91	102
1940—42	100	102	95	83	69
1937—39	85	84	97	85	65
1934—36	82	73	99	81	59
1931—33	71	70	68	105	71
1928—30	81	99	82	102	115
1925—27	97	104	86	154	136
1922—24	120	142	111	126	168
Middeltal 1922—54	100	100	100	100	100

(1) Årstallet angiver kalenderåret, for så vidt angår de i kolonnerne b, c, g, h og k anførte tal. Årstallet og det i parentes tilføjede, følgende årstal angiver regnskabsåret (1. juni—31. maj) for de i kolonnerne a, d, e, f, i og j anførte tal (tallene i kolonnerne f og i angiver den pågældende værdi ved reguskabsårets begyndelse pr. 1. juni).
(2) Detailpristallet for 1955 efter fradrag af sparebeviser: 398.
(3) Gennemsnitlig kapitelstakst for hele landet.
(4) Gennemsnitlig prisnotering (eller afregningstal) for regnskabsåret i kr. pr. 100 kg.
(5) Middeltal for svin med og uden kort.
(6) Gennemsnit ifølge driftsbureauets materiale. De små forskydninger i tallene for de enkelte år mellem de almindelige vurderinger til ejendomsskyld fremkommer i hovedsagen ved ændringer i kredsen af regnskabsførende landbrug, der indgår i driftsbureauets beregningsmateriale for de enkelte regnskabsår.
(7) Tallene angiver rentesatsen på grundlag af særskilt udregning af den konjunkturbestemte rente for hver halvårstermin, jfr. afsnit H. Da den heromhandlede renteform først blev indført i 1938, er de anførte rentesatser for de tidligere år anslået på grundlag af foreliggende statistisk materiale. For årene 1938—1942, hvor renteydelsen for begge halvårsterminer beregnedes på grundlag af foregående regnskabsårs forrentningsprocent, er den konjunkturregulerede rentesats for den ene halvårstermin (juni termin) i opstillingen medregnet med en på grundlag af anslået forrentningsproeent for det foregående kalenderår reguleret procentsats.
(8) Beløbene er anført på grundlag af tallene i kolonnerne f og g.
(9) Gennemsnitstallene for samtlige brugsstørrelser og for hele landet iflg. driftsbureauets opgørelser.
(10) Årsydelsen er beregnet som gennemsnittet af de foregående 6 regnskabsårs nettoudbytte pr. ha for samtlige landbrug, jfr. kolonne j.

I *tabel I* er til nærmere belysning af de foran i afsnittene E, F og G omhandlede forhold anført en oversigt over gennemsnitlig landbrugskapital og nettoudbytte pr. ha samt forrentningsprocent, beregnet som gennemsnit for de enkelte størrelsesgrupper af landbrugsejendomme.

1 *tabel* ***II*** er til sammenligning anført bevægelserne i kronens guldværdi (kolonne a), detailpristallet på basis af årsgennemsnit 100 i 1914 (kolonne b), visse landbrugsvarepriser (kolonne c—e), gennemsnits-grundværdi (kolonne f), konjunkturbestemt rentesats efter reglerne om statshusmændenes rentebetaling (kolonne g), konjunkturbestemt jordrente (kolonne h), landbrugskapitalens handelsværdi (kolonne i), nettoudbytte (kolonne j) og gennemsnitlig årsydelse på grundlag af foregående 6 regnskabsårs nettoudbytte (kolonne k).

I *tabel* ***III*** er sammendraget gennemsnitstallene af de i tabel **II,** kolonnerne a—e samt h og k anførte beløb, dels for den samlede periode, dels for 3-års perioder indenfor denne. Endvidere er anført indeks med basistal 100 som gennemsnit for den samlede periode.

I *tabel IV* er de til kolonnerne n—r i tabel **III** svarende gennemsnitstal anført efter omregning til guldkroneværdi, jfr. kolonne 1 i tabel **III,** tilligemed indeks på basis af 100 som gennemsnit for hele perioden.

Endelig er i *tabel V* gennemsnitstallene på tilsvarende måde omregnet til pristalsværdi i 1914, jfr. kolonne m i tabel **III,** og indeks vedføjet med 100 som gennemsnit for hele perioden. Til sammenligning kan anføres, at de faktiske gennemsnitstal for året 1914 udgjorde i kapitelstakst for byg (100 kg) 19.67 kr., smørnotering (100 kg) 218 kr. og flæskenotering (100 kg) 101 kr.

M. Formålet med **jordfondens** erhvervelse af landbrugsjord eller landbrugsejendomme vil være at fremskaffe jord til anvendelse efter reglerne i statshusmandsloven eller loven om opførelse af arbejderboliger på landet, jfr. § 4 i det af kommissionen udarbejdede lovforslag. Jorden skal herefter fortrinsvis anvendes til oprettelse af selvstændige landbrug og gartnerier, supplering af brug med for ringe jordtilliggende samt afhændelse som havelodder eller byggepladser. Hvor erhvervelsen omfatter en ejendom med brugbare bygninger, afhændes disse dog med et passende jordtilliggende som stamparcel.

I det omfang jordfonden erhverver jorden for en nærmere fastsat købesum, er der mulighed for at overskue dispositionens økonomiske virkninger for fonden. Ved vederlæggelse gennem årlige værdifaste ydelser påtager jordfonden sig derimod en fremtidig byrde, hvis økonomiske omfang ikke fuldtud kan forudses. Det er derfor betydningsfuldt, om jordfonden ved genafhændelsen af jorden eller ved afhændelsen af anden jord kan skaffe sig værdifaste vederlagsydelser, som kan antages at holde jordfonden skadesløs for tab, som følger af den risiko, der knytter sig til fondens jorderhvervelse mod værdifaste vederlagsydelser.

Som anført under afsnit C kan jord tilhørende jordfonden afhændes mod jordrentesvarelse, altså mod vederlagsydelser, der på længere sigt er værdifaste i samme grad, som vurderingerne til grundskyld følger forskydningerne i landbrugskapitalen. Denne adgang benyttes ikke ved afhændelse af stamparceller, der er væsentligt større end almindelige husmandsbrug, og heller ikke ved afhændelse af havelodder eller byggegrunde, bortset fra enkelte grunde, der afhændes på jordrentevilkår til opførelse af arbejderboliger på landet. Denne afhændelsesform er således i det væsentlige begrænset til jordafhændelser til oprettelse af selvstændige, mindre brug og til supplering af mindre brug og har også i disse tilfælde i de senere år fundet anvendelse i stærkt aftagende omfang, idet jordfondens arealer i stigende grad afhændes mod fast købesum, særlig efter at der ved en ændring af statshusmandsloven i 1951 tilvejebragtes hjemmel til at udbyde jorden mod fast købesum uden den for køberne hidtil gældende valgfrihed mellem de to afhændelsesformer.

Endvidere opnår jordfonden en vis udligning af konjunkturforskydninger **over** kortere sigt i de tilfælde, hvor jordrente og renter af statslån omregnes efter lovens regler om konjunkturbestemt rente, jfr. foran under afsnit H. Denne renteform finder ikke anvendelse på større stamparceller og heller ikke på gartnerier eller

arbejderboliger, og for så vidt angår jordrente af tillægsparceller samt statslån til supplering af bestående brug, finder den konjunkturbestemte rente kun anvendelse, såfremt hovedejendommen er oprettet for statsmidler og er behæftet med jordrente eller statslån, som er undergivet reglerne om konjunkturbestemt rentesvarelse.

Selvom det kan være af betydning for jordfonden gennem konjunkturbestemte renteindtægter at opnå en vis udligning af konjunkturforskydninger fra år til år i de værdifaste vederlagsydelser, fonden påtager sig for overtaget og genafhændet fast ejendom, er det dog i det lange løb alene jordafhændelse på jordrentevilkår, der kan yde jordfonden nogen væsentlig inddækning mod tab ved jorderhvervelse mod værdifaste årsydelser.

Sådan inddækning kan fuldtud opnås ved videreafhændelse mod jordrente, eventuelt yderligere konjunkturreguleret efter reglerne om statshusmændenes rentebetaling, når jordfonden ved sin erhvervelse af jorden har påtaget sig værdifast vederlæggelse af dens grundværdi med jordrentelignende årsydelser, jfr. foran under afsnit C, eventuelt konjunkturregulerede på grundlag ai: landbrugets forrentningsprocent, jfr. afsnit I.

Er jorderhvervelsen sket mod vederlagsydelser, der reguleres på grundlag af kapitelstakst for byg eller anden kornsort eller prisnotering for andre landbrugsprodukter, jfr. foran under afsnit B, eller mod vederlagsydelser, der direkte reguleres efter landbrugets nettoudbytte, jfr. afsnit K, har jordfonden ikke nogen umiddelbar sikkerhed for at kunne inddække sig mod. heraf følgende tab ved at videreaf hænde jorden på jordrentevilkår. De foran under afsnit L anførte oversigter viser dog for produktpriser, nettoudbytte og jordrentesvarelse en betydelig lighed i bevægelserne gennem det ai: oversigterne omfattede åremål, hvori landbrugets vilkår har været stærkt vekslende gennem krigs- og fredsperioder, krise- og opgangsperioder, skiftende reguleringer (f. eks. svinekortordning, kornordninger, kreditstramning), kronesænkninger og revaluering, driftsmæssige forskydninger i forbindelse med bl. a. elektrificering og mekanisering m. m. Et sådant nogenlunde ensartet forløb over en menneskealder måtte naturligt forventes som følge af den indbyrdes sammenhæng mellem produktpris, nettoudbytte og grundværdi; men over længere åremål, omfattende en række generationer, er der grund til at vente stigende indbyrdes afvigelser. Statistisk materiale til en nærmere belysning heraf er ikke til rådighed. Dog kan til illustration af indbyrdes værdiforskydninger anføres, at salgsværdien af 1 td. gårdhartkorn (jord og bygninger) gennemsnitlig svarede til f. eks. ca. 358 hkg byg eller ca. 3200 kg smør i 1861—70, ca. 563 hkg byg eller ca. 3100 kg smør i 1918 og ca. 691 hkg byg eller ca. 4855 kg smør i 1954.

Uanset de indbyrdes afvigelser over længere åremål må det dog antages, at jordfonden i væsentlig grad kan inddække sig overfor de fremtidige forskydninger i vederlagsydelser, som er bestemt efter produktpriser eller efter nettoudbytte, ved at genafhænde jorden på jordrentevilkår, og det vil derfor være af betydning, at der åbnes adgang for staten til i videre omfang end efter gældende praksis at genafhænde den overtagne jord på jordrentevilkår og med konjunkturbestemt rente efter statshusmandslovens regler, således som det er foreslået i § 4, stk. 3, i det af kommissionen udarbejdede lovforslag.

I hvor høj grad jordrenteindtægten af den genafhændede jord i det lange løb vil skaffe jordfonden kompensation for fremtidige stigninger i de efter produktpriser eller nettoudbytte regulerede vederlagsydelser, som staten påtager sig, vil afhænge af en række forhold, som ikke på forhånd kan overskues, bl. a. den af udbud og efterspørgsel følgende bevægelse i salgspriserne for landbrugsejendomme og denne prisbevægelses indflydelse på fremtidige ansættelser af grundværdien. Der er dog i denne forbindelse grund til at pege på to forhold, som kan antages at virke dæmpende på grundværdiansættelsernes udsving i forhold til de øvrige landbrugsøkonomiske værdi- og prisbevægelser, nemlig 1) jordens aftagende anpart i den samlede landbrugskapital som følge af forøgede investeringer i bygninger, løsøre og forbedringer i forbindelse med landbrugets intensivering og mekanisering, og 2) ejendomsbeskatningens indvirken på prisdannelsen for landbrugsjord.

Dette taler for, at den værdifaste vederlæggelse søges begrænset til kun at omfatte

en del af modydelsen for en overtagen ejendom, således at f. eks. den del af vederlaget, der overstiger ejendommens grundværdi, berigtiges ved kontant betaling, overtagelse af pantegæld eller lignende.

N. Af værdifaste ydelser er i det foregående alene behandlet sådanne former for vederlag, som fremkommer ved erlæggelse af nærmere regulerede ydelser år for år ud i en fjern fremtid. I fremstillingen er ikke medtaget andre former for værdifast vederlag, f. eks. overdragelse af realværdier såsom skovejendomme eller byejendomme, som ved institutionens økonomiske udnyttelse ud i fremtiden kan repræsentere en måske lige så værdifast anbringelse af institutionens midler som besiddelsen af landbrugsejendomme. En institution, som ved afhændelse af landbrugsjord til staten ønsker vederlaget anbragt værdifast på denne måde, vil normalt, ligesom når den ønsker midlerne anbragt i værdipapirer el. lign., være mest interesseret i at modtage købesummen for jorden kontant og selv sørge for midlernes anbringelse. Dette vil for staten være den enkleste og overskueligste afvikling af jordkøb fra institutioner, og antagelig vil også institutionerne i vidt omfang foretrække den kontante afhændelse som den mest praktiske.

For så vidt et vederlag i form af værdifaste årsydelser aftales, bør det fastsættes, hvorledes vederlaget i tilfælde af ordningens afløsning skal opgøres (kapitaliseres) og afvikles. Principielt vil det vel normalt være hensigten med vedtagelse af værdifaste årsydelser, at ordningen skal være stedsevarende. Imidlertid er det — ikke mindst i økonomiske anliggender — rimeligst at forudse, at selv ordninger, der i bedste hensigt fastlægges som bindende for kommende generationer, muligvis engang tages op til revision og ændring. Der kan måske på et givet tidspunkt vise sig et afgørende økonomisk behov hos institutionen for at få vederlagsydelsernes kapitalværdi frigjort, eller det kan vise sig, at forholdene i tidens løb bevirker, at den forudsatte værdifasthed svigter i så væsentlig grad, jfr. det foran i afsnit B og C anførte, at det er rimeligt og ønskeligt, at ordningen afvikles, eller det kan tænkes, at parterne simpelthen enes om en afvikling.

Hvor ordningens afvikling fremkommer som resultat af forhandlinger mellem parterne, kan naturligvis afviklingsformen aftales under disse forhandlinger uanset, om der i sin tid ved vederlagsordningens ikrafttræden har været aftalt afvigende afviklingsform; men også i disse tilfælde vil det have betydning som grundlag for forhandlingerne, at der foreligger nærmere fastsatte retningslinier for kapitalisering og afvikling.

Udover den afløsning af en aftalt vederlagsordning, der givetvis må kunne finde sted, når parterne bliver enige derom, synes det ønskeligt, at der i almindelighed forbeholdes hver af parterne en mulighed for under visse omstændigheder at kræve en afløsning gennemført. Dette gælder for de under afsnit C omtalte vederlagsordninger, hvor de enkelte varegruppers prisforhold og landbrugsøkonomiske betydning under en fremtidig markeds- og driftsmæssig udvikling, prispolitiske indgreb el. lign. kan være udsat for så afgørende forskydninger, at deres forudsatte egnethed som beregningsgrundlag for værdifaste ydelser afgørende forrykkes. Det gælder ligeledes for de under C omhandlede vederlagsydelser på grundlag af skattemæssige vurderinger, hvor beregningsgrundlagets forudsatte egnethed kan være udsat for at forrykkes ved en eventuel fremtidig omlægning af ejendomsbeskatningen.

Behovet for adgang til ensidigt at kræve vederlagsordningen afløst kan derimod antages at være ringere, når de årlige vederlagsydelser beregnes direkte på grundlag af landbrugets nettoudbytte, som — trods periodevis kraftige udsving — vel i det lange løb kan forventes at tilpasse sig nogenlunde efter den almindelige økonomiske udvikling.

Ved fastsættelsen af adgang til ensidig at kræve værdifaste årsydelser afløst bør der tilstræbes regler, som udelukker en umiddelbar spekulation i og udnyttelse af de øjeblikkelige konjunkturer på opsigelsestidspunktet. Hvis vederlagsordningen ikke er begrænset til at gælde for en nærmere aftalt årrække med påfølgende afvikling (eller revision), vil det være hensigtsmæssigt at fastsætte et opsigelsesvarsel på et så langt åremål, at parterne ikke på opsigelsestidspunktet kan have kundskab om de beløb, der danner grundlaget for kapitaliseringen og afviklingen. Aftales det således, at en efter .kapitelstakst eller vareprisno-

tering reguleret årsydelse kan afløses ved udbetaling af forhøjede årsydelser over en årrække, f. eks. ved at årsydelsen erlægges med det dobbelte beløb i 14 år (jfr. at en kapital med 5 pet. p. a. rente amortiseres på 14 år med en fast halvårlig ydelse på 5 pet. af kapitalen), vil et opsigelsesvarsel på 1 eller 2 år til afviklingens iværksættelse være tilstrækkelig. Hvis der derimod skal kunne forlanges afløsning ved udbetaling af årsydelsens kapitalværdi, f. eks. beregnet som 20 gange gennemsnittet af årsydelserne for 8 år, vil det være rimeligt at fastsætte, at opsigelsen skal ske inden den pågaaldende 8 års periode, altså med et opsigelsesvarsel på 9 eller 10 år.

Beregnes den årlige vederlagsydelse som en jordrentelignende ydelse med en nærmere fastsat procent af det afståede areals grundværdi med fradrag af eventuel afgiftspligtig grundstigning, vil det være rimeligt at fastsætte afløsningssummen til den grundværdi med fradrag af afgiftspligtig grundstigning, hvortil arealet ansættes ved den f. eks. mindst 4 år efter opsigelsen følgende almindelige vurdering.

Reguleres den værdifaste årsydelse direkte efter landbrugets nettoudbytte pr. hektar, vil det være nærliggende at beregne afløsningssummen på grundlag af opgørelserne af landbrugskapitalens gennemsnitlige handelsva3rdi pr. ha, f. eks. således at opsigelsesvarslet fastsættes til 5 år, og afløsningssummen beregnes efter gennemsnittet af landbrugskapitalens handelsværdi pr. ha ifølge driftsbureauets beregning for de sidste 3 forud for forfaldstidspunktet opgjorte regnskabsår.

Herudover vil det være rimeligt at fastsætte, at vederlagsordningen ikke ensidigt kan opsiges til afløsning før et nærmere fastsat tidspunkt eller nærmere angivne betingelsers indtræden,