

BETÆNKNING

afgivet af

LANDBOKOMMISSIONEN AF 1960

Tredie del

om revision af lovgivningen
om landbrugsejendomme og om finansiering
i landbruget m. v.



BETÆNKNING NR. 403

1966

INDHOLDSFORTEGNELSE

Kap. I.	Indledende bemærkninger. Kommissionens sammensætning	5
Kap. II.	Revision af lovgivningen om landbrugsejendomme	8
I.	Landbrugspligtens afgrænsning	9
II.	Landbrugspligtens indhold. Samdrift	11
III.	Bortleje af bygningerne til en landbrugsejendom	13
IV.	Bortforpagtning af jorden til en landbrugsejendom	14
V.	Bortforpagtning af hele ejendomme	14
VI.	Bestyrerforhold	14
VII.	Erhvervelse af adkomst på landbrugsejendomme	15
VIII.	Statens forkøbsret	18
IX.	Sammenlægning af landbrugsejendomme	19
X.	Grænserne for formindskelse og forøgelse af landbrugsejendommens jordtilliggende	21
XI.	Landbrugsjords overgang til anden anvendelse	23
Kap. III.	Finansiering i landbruget	24
A.	<i>Bistand til førstegangsetablerende landmænd</i>	
1.	Statslige kursudligningslån til førstegangsetablerende landmænd	26
2.	Statsgaranti for sælgerpantebreve og visse lån til førstegangsetablerende landmænd	27
3.	Statsgaranti for obligationslån til førstegangsetablerende landmænd ..	27
4.	Skærpelse af lystgårdsbegrebet	28
5.	Etableringslempelse gennem skattefri afdrag på prioritetsgæld	29
6.	Refusion af stempel- og tinglysningsafgifter i forbindelse med ejendoms køb	30
B.	<i>Bistand ved sammenlægning af ejendomme, jordsupplering og grundforbedring</i>	30
C.	<i>Bistand til løsning af problemerne i forbindelse med byggeri</i>	
1.	Større statsbevillinger til landbrugsbyggeforskningen	31
2.	Statstilskud ved ansættelse af bygningskonsulenter	31
3.	Ændring af afskrivningsreglerne for landbrugets bygninger	31
4.	Statslige kursudligningslån til kostaldbyggeri	31
D.	<i>Løsefinansieringen</i>	32
E.	<i>Driftskapitalens problemer</i>	33
	<i>Særskilte indlæg fra medlemmer</i>	33
	<i>Resumé af kommissionens forhandlinger vedrørende finansiering</i>	35
	<i>Bilagssamling</i>	
Bilag I.	Udkast til lov om landbrugsejendomme med bemærkninger	41
Bilag II.	Redegørelse for hovedsynspunkter vedrørende den fremtidige jordlovgivning, afgivet i april 1965 af en under landbokommissionen nedsat gruppe	69
	Indholdsfortegnelse til redegørelsen	71

Bilag III.	Redegørelse for den historiske og retlige baggrund for landbrugspligten ved udstykningschef Poul Nissen	95
	Antal ejendomme, der til og med 1964 er tilladt nedlagt som landbrugs-ejendomme	113
Bilag IV.	Redegørelse for landbrugets rekrutteringsproblem ved medlem af land-bokommissionen, professor ved Århus Universitet J. Vibe-Pedersen	114
Bilag V.	Notat af 17. februar 1965 fra Industrirådet om industrivirksomhedernes behov for landbrugsjord	126
Bilag VI.	Notat fra Erhvervsrådet for Gartneri og Frugtavl	128
Bilag VII.	Redegørelse af 18. januar 1965 fra Det statistiske Departement vedrø- rende landbrugsejendommenes fordeling 1964 på ejendomsstørrelser og amtsråds kredse samt omfanget af samdrift	130
Bilag VIII.	Redegørelse af 29. oktober 1962 fra Det statistiske Departement vedrø- rende landbrugeres bopæl og landbrugere med mere end én landbrugs- ejendom	142
Bilag IX.	Beretning vedrørende finansiering i landbruget, afgivet i april 1965 af en under landbokommissionen nedsat gruppe	147
	Indholdsfortegnelse til beretningen	148
Bilag X.	Bemærkninger fra professor J. Vibe-Pedersen vedrørende forslaget om skærpelse af lystgårdsbegrebet	183
Bilag XI.	Kapital- og finansieringsforhold i landbruget. Redegørelse af fuldmægtig i De samvirkende danske Landboforeninger Jørgen Skovbæk	186
Bilag XII.	Redegørelse af 19. januar 1965 fra Det statistiske Departement vedrø- rende omsætning af landbrugsejendomme, herunder prisudvikling, finan- siering og salg til ikke-landmænd	202
Bilag XIII.	Redegørelse af 3. februar 1965 fra Det statistiske Departement vedrø- rende landbrugets formue og gæld	210
Bilag XIV.	Redegørelse af 18. februar 1965 fra Det statistiske Departement vedrø- rende generationsskifte	214
Bilag XV.	Landboforeningernes finansieringsundersøgelse 1964	230
Bilag XVI.	Redegørelse af 29. august 1963 fra det svenske jordbrugsdepartement vedrørende jordbrugets finansiering i Sverige (oversættelse)	269
Bilag XVII.	Redegørelse af 14. oktober 1963 fra det norske landbrugsministerium vedrørende jordbrugets finansiering i Norge	275
Bilag XVIII.	Redegørelse af marts 1965 fra statskonsulent Kaare Mølthers vedrørende den hollandske ophørsordning for selvstændige landbrugere	278
Bilag XIX.	Redegørelse af marts 1965 fra statskonsulent Georg Gram vedrørende afståelsesgodtgørelse til ældre landmænd i Frankrig	282

Kapitel I.

INDLEDENDE BEMÆRKNINGER

Første del af landbokommissionens betænkning blev afgivet 15. februar 1962 og indeholdt kommissionens forslag om brugsstørrelser i relation til landbrugslovens bestemmelser om nedlægning og sammenlægning af landbrugsejendomme. Ligeledes omfattede betænkningen et forslag om overgang til anvendelse af de af jordboniteringskommissionen ansatte prøvetakster og fastsættelse af nye grænser for hovedparcellers mindstestørrelser.

Anden del af kommissionens betænkning blev afgivet den 12. marts 1964 og indeholdt landbokommissionens undersøgelser af grundforbedringslovgivningen samt kommissionens forslag til en lov om grundforbedring.

I denne tredje del af kommissionens betænkning er behandlet spørgsmål om landbrugets *strukturforhold*, idet der navnlig har fundet en gennemgang sted af den gældende lovgivning om landbrugsejendomme, ligesom kommissionen har taget stilling til en række hovedsynspunkter vedrørende den fremtidige jordlovgivning. Der er endvidere fremsat forslag til en ændret lovgivning om landbrugsejendomme og erhvervelse af adgang til sådanne ejendomme.

I betænkningen er desuden behandlet spørgsmål om landbrugets *finansiering* og fremsat visse forslag på dette område.

I bilagssamlingen er indeholdt et materiale til belysning af forhold vedrørende landbrugets strukturelle og finansielle spørgsmål, herunder et statistisk materiale.

Indledningsvis skal gøres nogle bemærkninger om kommissionens sammensætning og kommissionens arbejde iøvrigt.

A. Kommissionens sammensætning.

Siden afgivelsen af anden del af landbokommissionens betænkning er der sket følgende ændringer i kommissionens sammensætning:

Under 5. november 1964 er departementschef i landbrugsministeriet V. Hornslet udnævnt til formand for kommissionen i stedet for fhv. landbrugsminister, folketingsmand Karl Skytte, der har ønsket sig fritaget for formandshvervet.

Efter at være udnævnt til formand for Statens jordlovsudvalg fortsætter fhv. minister Karl Skytte som medlem af kommissionen som repræsentant for jordlovsudvalget i stedet for afdelingschef i landbrugsministeriet H. Kaare, der den 5. september 1964 er afgået ved døden.

Under 5. november 1964 er professor ved Århus Universitet J. Vibe-Pedersen udnævnt til medlem af kommissionen i stedet for professor, dr.oecon. P. Nyboe Andersen, der har ønsket sig fritaget for hvervet.

Under 4. februar 1965 er kontorchef i finansministeriet Alice Brun udnævnt til medlem af kommissionen som repræsentant for finansministeriet i stedet for amtsforvalter Svend Alstrup, der har ønsket sig fritaget for hvervet.

Under 17. juli 1965 er efter indstilling af De samvirkende danske Husmandsforenin-

ger husmand Jens Andersen, Ellinge, Fer-
ritslev, udnævnt til medlem af kommissionen
som repræsentant for husmandsforeningerne
i stedet for husmand Albert Hansen,
Munkebo.

Under 11. juni 1964 har landbrugsmini-
steriet tiltrådt, at der gives formanden for
Foreningen af Skov- og Landejendomsbe-
siddere i Danmark, kammerherre G. Garth-
Grüner, adgang til at deltage i kommissio-
nens forhandlinger, men uden stemmeret.

Landbokommissionens sammensætning er
herefter følgende:

Departementchef *V. Hornslet*, formand

Folketingsmand *Anders Andersen*
Forpagter *A. Pilegaard Larsen*
Sekretariatschef *Kr. Nielsen*
for De samvirkende danske Landbofore-
ninger.

Husmand *Peter Jørgensen*
Husmand *Emanuel Vestbo*
Husmand *Jens Andersen*
for De samvirkende danske Husmands-
foreninger.

Direktør *N. Kjærgaard*
Forstander *Johs. Dons Christensen*
Gårdejer *Chr. Speggers*
for Landbrugsrådet.

Godsejer *E. Mourier*
for Centralforeningen af Tolvmands-
foreninger og større Landbrugere i
Danmark.

Godsejer *A. U. Juhl*
for Sammenslutningen af Landbrugets
Arbejdsgiverforeninger.

Forretningsfører *Viggo Heegaard*
for Dansk Arbejdsmands- og Special-
arbejder Forbund.

fhv. minister, folketingsmand *Carl Petersen*
Folketingsmand *Fr. Teichert*
for Socialdemokratiet.

Folketingsmand *Niels Eriksen*
Folketingsmand *Peter Larsen*
for Venstre .

Folketingsmand *H. C. Toft*
for Det konservative Folkeparti.

Folketingsmand *Axel Sørensen*
for Det radikale Venstre.

Sekretær *Thomas Christensen*
for Socialistisk Folkeparti.

Husmand *Mads Sig Steffensen*
for Danmarks Retsforbund.

Kommitteret *V. Brorson*
Afdelingschef *N. Wermuth*
for Landbrugsministeriets departement.

fhv. minister, folketingsmand *Karl Skytte*
for Statens jordlovsudvalg.

Kontorchef frk. *Alice Brun*
for finansministeriet

Departementschef *Kurt Hansen*
for Det økonomiske Sekretariat.

Direktør *V. E. Pedersen*
for Matrikeldirektoratet.

Kontorchef *H. Normann*
for Det statistiske Departement.

Professor *Fl. Tolstrup*
Professor *J. Vibe-Pedersen*
Professor *Kr. Skovgaard*
Direktør *Fr. Heick*

Direktør *A. Stauning*
Obeservatør for Erhvervsrådet for
Gartneri og Frugtavl.

Kammerherre *G. Garth-Grüner*
Observatør for Foreningen af Skov- og
Landejendomsbesiddere i Danmark.

Kommissionens sekretær er ekspeditionssekretær i landbrugsministeriet *V. S. Begtorp*.

Medarbejdere for så vidt angår jordlovs-spørgsmål:

Ekspeditionssekretær i landbrugsministeriet *H. Nordby Madsen*, kst. udstykningschef i matrikeldirektoratet *K. Harms Larsen* og ekspeditionssekretær i Statens jordlovsudvalg *Mogens Henriksen*.

B. Kommissionens arbejde iøvrigt.

Efter afgivelsen af landbokommissionens betænkning anden del om grundforbedring har det i betænkningen nævnte, under landbo-

kommissionen nedsatte særlige udvalg fortsat sit arbejde med undersøgelser af spørgsmål vedrørende landvindingslovgivningen, d.v.s. de særlige problemer i forbindelse med gennemførelse og finansiering af hovedafvandingsopgaver og landvinding på søterritoriet.

En undersøgelse af de landøkonomiske resultater i 20 gennemførte landvindingssager er under afslutning, og udvalget forventer inden for en nærmere fremtid overfor landbokommissionens arbejdsudvalg 2 og senere landbokommissionen at kunne afgive beretning med indstilling om den fremtidige finansiering af disse opgaver.

Kapitel II.

REVISION AF LOVGIVNINGEN OM LANDBRUGSEJENDOMME

Ved de forhandlinger, der lå til grund for landbokommissionens betænkning af 15. februar 1962, var der enighed om, at de forslag til ændringer i lov om landbrugsejendomme, som indeholdtes i betænkningen, skulle optages til revision inden udgangen af folketingssamlingen 1966/67. Kommissionens forhandlinger var ført på dette grundlag, idet man i betragtning af den rådende usikkerhed med hensyn til vilkårene for landbrugets produktionsforhold og planlægning af landbrugets struktur på længere sigt ikke mente på daværende tidspunkt at kunne indtage noget endeligt standpunkt.

Ved lov nr. 219 af 16. juni 1962, der var udformet på grundlag af kommissionens betænkning, blev revisionen af loven fremrykket til folketingssamlingen 1965/66.

I tiden efter afgivelsen af landbokommissionens betænkning har debatten om landbrugets strukturproblemer været fortsat såvel indenfor kommissionens rammer som udenfor, og også i Det økonomiske Råds formandskabs redegørelse af maj 1965 er givet et bidrag til debatten.

Det er fremhævet, at den almindelige teknisk-økonomiske udvikling i retning af voksende økonomiske enheder vil gøre fortsatte strukturændringer i form af voksende bedriftsstørrelser og en forenkling af driftsformen for de enkelte ejendomme påkrævet, og at landbrugspolitikken i højere grad end hidtil må orienteres i retning af en formindskelse af antallet af brug, således at der skabes bedre muligheder for en større bedriftsstørrelse gennem en frivillig sammenlægning af landbrugsejendomme. Det er den alminde-

lige opfattelse, at der også fremover vil være plads for landbrugsejendomme af forskellig størrelse, men man må for alle ejendomsstørrelser regne med, at en væsentlig forøgelse af omsætningen pr. bedrift og pr. beskæftiget vil være en forudsætning for, at der i landbruget kan opnås indkomster på linie med aflønningen i byerhvervene.

Ligeledes er det en almindelig opfattelse, at de i 1962 og 1963 gennemførte ændringer af jordlovgivningen, dels ændring i reglerne om nedlægning og sammenlægning af landbrug, dels om adgangen til samdrift af landbrugsejendomme, må betegnes som udtryk for en væsentlig liberalisering i forhold til tidligere gældende ret, men mulighederne for en frivillig strukturtilpasning i form af nedlægning og sammenlægning er dog efter manges opfattelse fremdeles for begrænsede i forhold til det foreliggende behov.

Spørgsmålet om en revision af jordlovgivningen, der til stadighed har haft en fremtrædende plads i kommissionens arbejde, blev påny taget op på landbokommissionens møde i november 1964, og det besluttedes at nedsætte en særlig gruppe, som skulle forberede revisionen og afgive indstilling til kommissionen. Under hensyn til, at dele af den gældende jordlovgivning på grund af dens brudstykkevis tilblivelse måtte anses for uhensigtsmæssig, var gruppens opgave ikke begrænset til spørgsmål om revision af bestemmelserne om nedlægning og sammenlægning og jordsupplering iøvrigt, men der skulle foretages en gennemgang af landbrugsloven i sin helhed for at søge lovgivningen tilpasset til tidens behov.

Den nævnte gruppe har i april 1965 efter en møderække til landbokommissionen afgivet en redegørelse for hovedsynspunkter vedrørende den fremtidige jordlovgivning. Om gruppens sammensætning og den afgivne redegørelse henvises til bilag II. Gruppen har anset det for hensigtsmæssigt, at de almindelige bestemmelser om landbrugsejendomme, herunder disses anvendelse og erhvervelse, samles i ét lovkompleks. Dette vil medføre, at lovgivningen om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord må ændres og indføjes i landbrugsloven. Derimod bør bestemmelser, der vedrører særlige foranstaltninger med hensyn til landbruget, således statens erhvervelse af jord, statens udlånsvirksomhed, jordlovgivningens administration, jordfordeling, grundforbedring, landvinding m.m. indeholdes i særlove om disse forhold. Når de generelle fremtidige retningslinier for lovgivningen om landbrugsejendomme og landbrugsjorden er fastlagt, bør der foretages en gennemgang af en række af disse særlove for at bringe dem i overensstemmelse med de nye retningslinier og synspunkter. Det gælder særlig statshusmandsloven og lovene om visse landbrugsejendommers brug og overgang til selveje. Ligeledes bør den fremtidige administration af jordlovgivningen overvejes på det tilvejebragte grundlag, idet den gennemgang, der tidligere inden for landbokommissionens rammer er foretaget, og hvorom en foreløbig beretning er afgivet, bør fortsættes og afsluttes.

Den af gruppen afgivne redegørelse har været behandlet på møder i landbokommissionens arbejdsudvalg I samt på møder i den samlede landbokommission.

Til brug under overvejelserne er af professor J. Vibe-Pedersen udarbejdet en redegørelse for landbrugets rekrutteringsproblem. Redegørelsen er trykt som bilag IV til nærværende betænkning.

Idet der iøvrigt henvises til den særlige gruppes redegørelse, skal i det følgende gives en redegørelse for landbokommissionens stillingtagen til de 11 hovedpunkter, som re-

degørelsen er opdelt i. Ligeledes er på grundlag af redegørelsen og landbokommissionens stillingtagen til denne udarbejdet et udkast til en revideret lov om landbrugsejendomme.

Under hensyn til den usikkerhed, der stadig råder med hensyn til planlægning af landbrugets struktur på længere sigt, er der i kommissionen enighed om, at den lov om landbrugsejendomme, der måtte blive vedtaget af Folketinget efter afgivelsen af kommissionens betænkning, bør optages til revision efter forløbet af 3 år.

I. Landbrugspligtens afgrænsning.

Arbejdsgruppens forslag.

Landbrugspligten foreslås fikseret til de ejendomme, der efter den gældende landbrugslov er noteret i matriklen og tingbogen som landbrugsejendomme, herunder eventuelle jorder, der uden at være noteret drives under ejendommene. For de noterede ejendomme under 2 ha geometrisk areal forudsættes, at ejerne skal kunne få noteringen slettet, såfremt der fremsættes anmodning herom.

Der opretholdes bestemmelser om, at nyoprettede ejendomme kan noteres som landbrugsejendomme, såfremt jordtilliggendet er på mindst 2 ha geometrisk areal, og jorden anvendes landbrugsmæssigt.

Ved således at anvende notering i matrikel og tingbog som kriterium tilvejebringes en klar og enkel afgrænsning af, hvilke ejendomme, der er landbrugsejendomme. Begrundelsen for at opretholde en ret lav arealgrænse for landbrugsejendomme må ikke søges i ønsket om at fastholde, at de mindste ejendomme bevares som selvstændige driftsenheder, men ud fra det synspunkt, at jorder, som i dag er undergivet landbrugspligt, ikke frit bør kunne overgå til anden end landbrugsmæssig anvendelse. Sådanne jorder bør, såfremt de er landbrugsmæssigt egnede, tjene strukturrationaliseringen inden for landbruget.

Om gældende ret og bemærkninger til forslaget henvises til bilag II.

Kommissionens forhandlinger.

Et *flertal* af kommissionens medlemmer har tiltrådt det fremsatte forslag.

Et *mindretal* (Peter Jørgensen, Em. Vestbo, Jens Andersen, Thomas Christensen, Axel Sørensen, Mads Stig Steffensen) kan tilslutte sig, at landbrugspligten foreslås fikseret til de ejendomme, der efter den gældende landbrugslov er noteret i matriklen og tingbogen som landbrugsejendomme, hvorimod mindretallet ikke kan gå ind for, at de noterede ejendomme under 2 ha geometrisk areal kan få noteringen slettet, medmindre særlige forhold taler derfor. Mindretallet henviser til, at der efter det stillede forslag om sammenlægning af landbrugsejendomme er tilstrækkelig mulighed for at få nedlagt ejendomme i den omhandlede størrelse, når de sammenlægges med anden landbrugsejendom indenfor sammenlægningsgrænsen. For så vidt der herudover skulle være mulighed for slettelse af noteringen, vil det sige, at der opstår mere fri jord, som kan gøres til genstand for spekulation. Mindretallet finder ikke, at der kan være nogen landøkonomisk interesse heri.

Et *mindretal* (Fr. Teichert) har fundet det betænkeligt at forhøje minimumsgrænsen for landbrugsejendomme fra 1 ha til 2 ha, idet dette efter mindretallets opfattelse vil betyde, at alt for mange mindre ejendomme herved unddrages landbruget. For slettelse af noteringen for ejendomme under 2 ha må det være en forudsætning, at jorden anvendes til supplerende af andre mindre ejendomme.

Et *mindretal* (H. C. Toft) kan tiltræde forslaget om fritagelse for landbrugsforpligtelsen for ejendomme under 2 ha, men mener, at alle ejendomme under 7 ha bør fritages for landbrugsforpligtelsen under forudsætning af, at de tillægges et andet landbrug, og at en sådan sammenlægning kan finde sted uanset dette landbrugs størrelse, såfremt de driftsmæssigt er velbeliggende for

hinanden. Mindretallet er af den opfattelse, at en ejendom skal fritages for landbrugsforpligtelsen efter ønske fra ejeren, såfremt det ved en bonitering viser sig, at jorden er af ringeste bonitet. Mindretallet finder det ikke rimeligt, at jord, der fritages for landbrugsforpligtelsen, fordi den er uegnet til landbrug og derfor anvendes til beplantning, skal pålægges fredsskovspligt.

Et *mindretal* (Fl. Tolstrup) anser det for urigtigt at afgrænse den fremtidige landbrugspligt så forholdsvis snævert som foreslået. Formålet med en rummeligere afgrænsning er dels at medtage de arealer, som vel efter lov nr. 243 af 7/6 1963 nr. 1 hører under landbrugsejendommene, men som på grund af manglende notering ikke med sikkerhed kan ventes inddraget, dels at medtage de ikke ganske ubetydelige arealer, som uagtet loven fra 1963 fortsat er udenfor landbrugsmæssig kontrol, dels at skabe tilknytning til den rummeligere afgrænsning, som i dag findes i institutionslovens § 1.

Mindretallets forslag går derfor ud på, at landbrugspligten skal omfatte »jord, som (ved den nye lovs ikrafttræden benyttes til landbrug eller gartneri, herunder planteskoler uden tilknytning til et skovbrug«. Disse jorder må ikke uden landbrugsministeriets tilladelse benyttes på anden måde. Oprettelse af landbrugsnavn, kan ministeriet delegere sin dispensationsret til nævnene, ligesom ministeriet generelt kan undtage jorder i bymæssigt bebyggede områder, jfr. institutionslovens § 1, stk. 2. Det forekommer naturligt, at landbrugets ministerium har første prioritet med hensyn til at godkende ændrede dispositioner over landbrugsjord, og ved den foreslåede regel bortfalder de indvendinger, som fra forskellig side har kunnet rejses angående landbrugspligtens svaghed overfor andre former for arealanvendelse.

Et *mindretal* (Vibe-Pedersen) ønsker at tage forbehold over for det synspunkt, at landbrugsmæssig udnyttelse bør have prioritet frem for anden anvendelse for de jorder, som i dag er undergivet landbrugspligt. Dette spørgsmål må efter mindretallets op-

fattelse tages op i forbindelse med den fremtidige planlægningslovgivning set i en videre sammenhæng, hvor økonomiske hensyn og herunder hensynet til befolkningens frie forbrugsvalg og dispositionsret må afvejes med behovet for at sikre en ordnet udvikling. Mindretallet anser det derfor betænkeligt, at der i det i betænkningen indeholdte forslag til ny lov om landbrugsejendomme i kapitel I er sat snævre grænser for mulighederne for at tillade ophævelse af landbrugspligten, jfr. også bemærkningerne til lovforslaget, hvoraf det fremgår, at landbrugsmæssig udnyttelse skal have prioritet, hvis ikke stærke hensyn taler for en ophævelse af landbrugspligten. Såfremt en overgang til anden anvendelse sker som led i en udvikling, som ikke iøvrigt rejser betænkeligheder, finder mindretallet det ikke påkrævet, at der principielt opstilles en fortrinssstilling for landbrugsmæssig udnyttelse.

Mindretallet anser det i fortsættelse af disse synspunkter for tvivlsomt, om tilplantning og anvendelse til skovdrift (uden fredskovspligt) bør anses for at være ikke-jordbrugsmæssig drift i relation til loven om landbrugsejendomme, jfr. bemærkningerne til lovforslagets § 7.

II. 1. Landbrugspligtens indhold. 2. Samdrift.

Arbejdsgruppens forslag.

1. Landbrugspligtens indhold.

Landbrugspligten foreslås i princippet udformet som en pligt, der i højere grad end nu hviler på landbrugsejendommens jord. Landbrugspligten skal sikre, at de dyrkbare jorder til en ejendom udnyttes jordbrugsmæssigt, og at jorderne ikke uden tilladelse tages i brug til anden end jordbrugsmæssig anvendelse.

Kravene om, at en landbrugsejendom skal være forsynet med avlsbygninger, og at der på ejendommen skal være inventar, avl og evt. besætning, foreslås ophævet. Med henblik på at sikre, at en landbrugsejendom

drives som selvstændig bedrift, opretholdes kravet om, at der på ejendommen findes beboelsesbygning, hvorfra jorden drives af ejendommens beboere. Der bør dog være adgang til at dispensere såvel med hensyn til kravet om, at jordens drift skal varetages af ejendommens beboere, som med hensyn til kravet om, at ejendommen skal være beboet. I særlige tilfælde vil der også kunne dispenseres fra kravet om beboelsesbygninger.

Om gældende ret og bemærkninger til forslaget henvises til bilag II.

Kommissionens forhandlinger.

Et flertal af kommissionens medlemmer har tiltrådt det fremsatte forslag.

Et mindretal (Jens Andersen, Thomas Christensen, Peter Jørgensen, Karl Skytte, Mads Stig Steffensen, Axel Sørensen, Fr. Teichert, Em. Vestbo) har ikke kunnet tiltræde ophævelse af kravet om, at en landbrugsejendom skal være forsynet med avlsbygninger, idet mindretallet bl.a. henviser til, at dette vil kunne medføre, at landbrugsejendomme i vid udstrækning vil blive drevet ekstensivt, hvilket efter mindretallets opfattelse ikke vil være samfundsmæssigt forvarligt.

Et mindretal (Jens Andersen, Peter Jørgensen, Fl. Tolstrup, Em. Vestbo) mener, at landbrugspligten bør være delt i to afdelinger:

- 1) Jord, der omfattes af landbrugspligten, skal udnyttes jordbrugsmæssigt,
- 2) de i matrikel og tingbog som landbrugsejendomme noterede enheder skal desuden være forsynet med den for deres drift nødvendige beboelse.

Tilsidesættelse af driftskravet kan straffes med bøde, og kravet kan håndhæves ved hjælp af tvangsbøder. Påtaleretten tilkommer landbrugsministeriet, kommunalbestyrelsen og landbrugsnævnet (hvis sådanne oprettes).

Opfyldelse af kravet om beboelse kan på begæring ophæves for noteringsenheder,

hvis geometriske areal ikke overstiger 5 ha.

Iøvrigt skal beboelsesbygninger holdes forsvarligt vedlige, istandsættes inden 2 år efter ildsvåde eller anden ødelæggelse og holdes brandforsikret for fuld værdi, alt i overensstemmelse med den gældende landbrugslov § 2, stk. 3 og 6.

Såfremt jorderne ikke drives sammen med en anden ejendoms jorder, skal der på ejendommen findes beboere, som driver jorderne fra bygningen. I tilfælde af, at jorderne drives sammen med en anden ejendom, omfattes beboelsesbygningen af den almindelige lejelovgivning.

Jens Andersen, Peter Jørgensen og Em. Vestbo finder herudover, at der bør tilvejebringes adgang for staten til at ekspropriere landbrugsjorder, der ligger udyrkede hen. Et *mindretal* (H. C. Toft) kan tiltræde kravet om beboelsesbygninger, men finder, at der i loven skal præciseres, under hvilke omstændigheder der skal meddeles dispensation med hensyn til kravet om beboelsesbygninger. Mindretallet kan ikke tiltræde kravet om, at jordens drift skal varetages af ejendommens beboere, og at ejendommen skal være beboet.

Et *mindretal* (A. U. Juhl, E. Mourier, J. Vibe-Pedersen) finder det umotiveret og uheldigt at stille krav om beboelsesbygninger endside beboelse på en landbrugsejendom.

Arbejdsgruppens forslag.

2. Samdrift.

De nugældende bestemmelser om *samdrift* af landbrugsejendomme foreslås afløst af følgende bestemmelser:

To landbrugsejendomme, der *tilhører samme ejer*, kan uanset ejendommenes størrelse og beliggenhed drives sammen. Under særlige omstændigheder kan der meddeles tilladelse til samdrift af flere end to landbrugsejendomme tilhørende samme ejer.

Samdrift ved *forpagtning* af landbrugsejendomme eller dele heraf kan etableres for

et tidsrum af indtil 10 år, når det samdrevne areal ikke overstiger grænsen for sammenlægning. Det påhviler forpagteren eller ejeren at indgive anmeldelse til matrikeldirektoratet om samdriftens etablering. Matrikeldirektoratet vil kunne modsætte sig samdriften, hvis arealerne skønnes at ligge åbenbart ubekvem for samlet drift. Forsættelse af samdrift udover 10 år kræver tilladelse.

De efter den hidtidige lovgivning lovligt etablerede samdriftsforhold kan under alle omstændigheder vedvare i indtil 8 år fra det tidspunkt, samdriften er påbegyndt.

Om gældende ret og bemærkninger til forslaget henvises til bilag II.

Kommissionens forhandlinger.

Et *flertal* af kommissionens medlemmer har tiltrådt forslaget forsåvidt angår samdrift af landbrugsejendomme, der tilhører samme ejer.

Med hensyn til samdrift ved forpagtning har et *flertal* af kommissionens medlemmer fundet, at der også ved forpagtning bør være adgang til at drive 2 ejendomme sammen uanset ejendommenes størrelse, og at der desuden ved forpagtning af flere ejendomme end 2 eller dele af sådanne bør være adgang til samdrift, såfremt de samdrevne jorders areal ikke overstiger det dobbelte af sammenlægningsgrænsen, dog mindst 100 ha. Flertallet finder tillige, at der ikke i tilfælde af samdrift ved forpagtning skal være adgang til at modsætte sig samdriften på grund af arealernes beliggenhed.

Flertallet har herved anført, at hensigten med bestemmelserne om samdrift i første række er at skabe muligheder for effektiv udnyttelse af bedriftens tekniske hjælpemidler og mandskab, og at det derfor forekommer naturligt at åbne større muligheder også for denne samdrift gennem forpagtning, idet samdrift gennem forpagtning i mange tilfælde vil være en smidig form, som ikke stiller så store kapitalkrav som den samdrift, der kan etableres, hvor ejeren har ejendomsretten over begge ejendomme. Såfremt sam-

drift ved eje stilles væsentligt gunstigere end samdrift ved forpagtning, vil man beskære den kapitalsvage landmands muligheder i forhold til den kapitalstærke.

Et *mindretal* (Jens Andersen, Thomas Christensen, Peter Jørgensen, Karl Skytte, Mads Stig Steffensen, Axel Sørensen, Fr. Teichert, Em. Vestbo) er af den opfattelse, at samdriftsgrænsen bør sættes ved sammenlægningsgrænsen, uanset om samdriften sker for ejendomme tilhørende samme ejer eller ved forpagtning. Det må endvidere være en betingelse for tilladelse til samdrift i forbindelse med erhvervelse af ejendom nr. 2, at det forud er godtgjort, at der ikke er behov for tillægsjord til mindre ejendomme, hvis areal derved kan bringes op til 15 ha god jord, og som er bekvemt beliggende for jorden, eller ved jordfordeling kan få jorden tillagt.

Mindretallet finder, at de særlige omstændigheder for adgang til samdrift af mere end 2 ejendomme nærmere bør præciseres. I øvrigt er mindretallet af den opfattelse, at enhver form for samdrift af landbrugsejendomme kun bør ske mod tilladelse, og at tilladelse kun bør gives, såfremt ejendommene er bekvemt beliggende for samlet drift. Der bør ved afgørelsen heraf lægges megen vægt på, at samdrift af 2 ejendomme kun medfører en begrænset transport på offentlige veje.

Et *mindretal* (V. Brorson, Fr. Heick, V. E. Pedersen N. Wermuth) kan tiltræde arbejdsgruppens forslag også forsåvidt angår samdrift ved forpagtning.

Et *mindretal* (A. U. Juhl, E. Mourier, J. Vibe-Pedersen) mener, at der bør være fri adgang for en ejer af flere landbrugsejendomme til at forene de ejendomme, han ejer, til en driftsenhed.

Et *mindretal* (H. C. Toft) kan tiltræde forslaget om, at to ejendomme, kan samdrives uanset størrelse, men er af den opfattelse, at de gældende bestemmelser om adgang til for en ejer at samdrive flere end to mindre ejendomme bør opretholdes, således at mindre og middelstore ejendomme kan drives sam-

men uanset antallet op til den nye sammenlægningsgrænse.

Et *mindretal* (Fl. Tolstrup) finder ikke, at der bør være begrænsninger eller kræves tilladelse i tilfælde af samdrift. Da man må regne med, at der fortsat vil gælde adgangs- og begrænsning med hensyn til at erhverve landbrugsbedrifter i større omfang, og da man på den anden side er indstillet på, at større driftsenheder ikke er et onde, synes det ubilligt at nægte en ejer den fulde dispositionsret. Hvis han ser sin fordel ved at forene de ejendomme, som han lovligt er ejer af, til én driftsenhed, bør han have adgang dertil. Han må dog tåle, at der stadig består en pligt til at vedligeholde de bygninger, som han ikke selv bebor, og at hans dispositionsret over den reguleres af lejelovgivningen.

Anden form for samdrift forudsætter en aftale mellem to eller flere ejere, og heri finder mindretallet tilstrækkelig garanti for, at der ikke i væsentligt omfang kan opstå uhenigtsmæssig samdrift over længere perioder. Samdriften fritager ingen af ejerne for bygningsvedligeholdelse, og såfremt en udlejer af jord ikke selv bebor sin ejendom, vil hans dispositionsret over beboelsen blive reguleret af lejelovgivningen.

III. Bortleje af bygningerne til en landbrugs-ejendom.

Arbejdsgruppens forslag.

Den til en selvstændig drevet landbrugsejendom hørende beboelse må ikke udlejes uden landbrugsministeriets tilladelse. Bestemmelsen gælder dog ikke lejeforhold vedrørende landbrugsejendommens beboelsesbygninger, når lejligheden ikke er nødvendig for ejendommens selvstændige drift.

Om gældende ret og bemærkninger til forslaget henvises til bilag II.

Kommissionens forhandlinger.

Et *flertal* af kommissionens medlemmer har tiltrådt forslaget.

Et *mindretal* (A. U. Juhl, E. Mourier, J. Vibe-Pedersen) henviser til den ad forslag II, 1. afgivne mindretalsudtalelse, hvorefter der ikke bør stilles krav om beboelsesbygninger ensidige beboelse på en landbrugsejendom.

IV. Bortforpagtning af jorden til en landbrugsejendom.

Arbejdsgruppens forslag.

Det til en landbrugsejendom hørende jordtilliggende kan helt eller delvis gives i brug til andenmand, når brugsretten ikke overdrages for længere tid end 10 år, og når jorden drives i samdrift med anden landbrugsejendom i overensstemmelse med de i afsnit II angivne bestemmelser. Iøvrigt kan det til en landbrugsejendom hørende jordtilliggende helt eller delvis gives i brug til andenmand med landbrugsministeriets tilladelse. Brugsretten kan dog ikke tillades overdraget til andenmand for længere samlet periode ad gangen end 10 år, jfr. § 1, stk. 1, i loven om udstykning og sammenlægning m. af faste ejendomme.

Eng-, kær-, mose- og marskarealer, der benyttes til vedvarende græsning, og uopdyrkede hedearealer kan dog uden tilladelse gives i brug til andenmand for indtil 10 år ad gangen.

Om gældende ret og bemærkninger til forslaget henvises til bilag II.

Kommissionens forhandlinger.

Et *flertal* af kommissionens medlemmer har tiltrådt forslaget.

Et *mindretal* (Jens Andersen, Thomas Christensen, Peter Jørgensen, Mads Stig Steffensen, Em. Vestbo) er principielt af den opfattelse, at bortforpagtning kun bør kunne finde sted for hele landbrugsejendomme, men kan dog tiltræde, at det til en ejendom hørende jordareal kan bortforpagtes til samdrift med anden landbrugsejendom, når det sker under de betingelser, som mindretallet i øvrigt mener bør gælde for samdrift.

Mindretallet indtager det standpunkt, at en betingelse for bortforpagtning af jord er, at ejeren har bopæl på ejendommen, og at arealet i et vist åremål har været drevet under ejendommen.

Et *mindretal* (H. C. Toft) henviser til sine udtalelser om de i afsnit II angivne bestemmelser (samdrift m. v.) og finder det ikke nødvendigt, at der skal søges om tilladelse til bortforpagtning.

Et *mindretal* (Fl. Tolstrup) henviser til den ad forslag II, 2, afgivne mindretalsudtalelse, hvorefter adgangen til samdrift bør være fri i relation til landbrugspligten. Brugsrets aftaler bør derfor alene reguleres af lovgivningen om udstykning og sammenlægning.

V. Bortforpagtning af hele ejendomme.

Efter gældende ret skal bortforpagtning af en hel landbrugsejendom (jord og bygninger) ske ved skriftlig kontrakt, der skal indeholde bestemmelser om forpagtningens varighed og forpagtningsafgiften. For administrationen er disse krav at betragte som formkrav, idet der iøvrigt består aftalefrihed mellem parterne med hensyn til indholdet af kontrakten.

Der er i kommissionen *enighed* om, at der ikke er anledning til at foretage ændringer af gældende ret på dette område.

VI. Bestyrerforhold.

Arbejdsgruppens forslag.

Bestemmelsen i den gældende landbrugslovs § 15, stk. 3, foreslås ophævet, således at der ikke fremtidig i loven findes nogen bestemmelse om bestyrerforhold.

De gældende bestemmelser om bestyrerforhold er indføjjet i loven for at sikre overholdelsen af ejendommens selvstændige drift, men muligheden for opretholdelse af proforma bestyrerkontrakt er så stor, at bestemmelserne næppe har nogen selvstændig betydning. Bestyrerforhold vil også fremtidig være naturligt på en række ejendomme, og

det vil være naturligt, at der oprettes kontrakter om sådanne bestyrerforhold, men det kan anses fornødent at opretholde bestemmelser herom i landbrugsloven.

Kommissionens forhandlinger.

Et flertal af kommissionens medlemmer har tiltrådt forslaget.

Et mindretal (H. Normann, Mads Stig Steffensen, Em. Vestbo, N. Wermuth) finder, at bestemmelser om bestyrerforhold også fremtidig bør opretholdes i landbrugsloven, bl.a. fordi sådanne bestemmelser indebærer en vis beskyttelse af bestyreren.

VII. Erhvervelse af adkomst på landbrugsejendomme.

Arbejdsgruppens forslag.

De nugældende bestemmelser i landbrugslovens kapitel II om erhvervelse af adkomst på landbrugsejendomme og bestemmelserne i lov nr. 127 af 16/4 1957 om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord ændres og omredigeres således, at bestemmelserne om adkomsterhvervelse på landbrugsejendomme for såvel personer som sammenslutninger og institutioner (selskaber) fremtidig alene indeholdes i landbrugsloven. Den nævnte lov om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord ophæves herefter.

Forslagets hovedpunkter er herefter:

1) Bestemmelserne om adkomsterhvervelse på landbrugsejendomme afgrænses til at omfatte ejendomme, hvor landbrugspligten er fastslået gennem notering i matrikel og tingbog, herunder arealer, der drives under og er vurderet sammen med sådanne ejendomme, jfr. forslag I. For sammenslutninger og institutioner (selskaber) medfører dette en vis lempelse i forhold til de gældende regler.

2) Adkomst på en landbrugsejendom eller til part i en sådan må ikke erhverves af en person, såfremt den pågældende og dennes ægtefælle og mindreårige børn samt, hvis den pågældende er mindreårig, dennes forældre og mindreårige søskende, efter hver-

velsen ville være ejer eller medejer af tilsammen mere end 2 landbrugsejendomme. Bestemmelserne finder ikke anvendelse, når erhvervelsen sker ved arv, ved overtagelse til hensiddende i uskiftet bo eller ved deling af fællesbo.

3) Adkomst på en landbrugsejendom eller til part i en sådan må ikke uden landbrugsministeriets tilladelse erhverves af selskaber, foreninger eller andre sammenslutninger eller af selvejende institutioner.

4) Adkomst på en landbrugsejendom eller til part i en sådan til sameje mellem flere personer kan uden landbrugsministeriets tilladelse kun erhverves, såfremt samejet omfatter højst 5 personer.

5) Den bestående adgang til at erhverve flere end 2 landbrugsejendomme mod afgivelse af vederlagsjord til staten bortfalder.

6) Landbrugsejendomme, der er beliggende i områder, der er udlagt som inderzoner, er undtaget fra bestemmelserne om adkomsterhvervelse.

7) Fra bestemmelserne om adkomsterhvervelse til landbrugsejendomme skal der være adgang til dispensation.

Som dispensationstilfælde kan nævnes:

Personer.

Personer skal kunne opnå tilladelse til at erhverve flere end 2 landbrugsejendomme, bl. a. i tilfælde, hvor den pågældende ejendom ønskes erhvervet med henblik på sammenlægning eller under særlige omstændigheder samdrift med erhververens ejendom, eller hvor den pågældende ejendom ønskes erhvervet med henblik på senere overdragelse til et umyndigt barn, der er under landbrugsuddannelse.

Ligeledes kan der dispenseres, hvor der er tale om en flerhed af ejendomme, der i længere tid har været samlet i slægtens eje, eller hvor erhververen iøvrigt har personlig tilknytning til den pågældende ejendom, eller hvor der indgår et væsentligt gavemoment i overdragelsen. Hvor dispensation meddeles, forudsættes det, at der til tilladelsen kan knyttes særlige vilkår.

Selskaber, sammenslutninger og institutioner m. v.

Med hensyn til juridiske personers erhvervelse af landbrugsejendomme må det tilgodeses, at der ikke lægges hindringer i vejen for landbrugsjords indtagelse til andre samfundsmæssigt nødvendige formål, hvadenten erhvervelsen sker med henblik på

udnyttelse af særlige forekomster i jorden, eller der er tale om oprettelse eller udvidelse af industrielle virksomheder eller lignende, eller tale om boligbyggeri m. m., forudsat at denne indtagelse af landbrugsjord sker som led i en ordnet udvikling og ikke strider mod væsentlige samfundsmæssige interesser.

Med hensyn til selskabers, sammenslutningers og institutioners erhvervelse af landbrugsjord til landbrugsmæssige formål forudsættes, at der ligesom hidtil vil kunne forventes meddelt dispensation med hensyn til begrænsede erhvervelser dels til forsøgs- eller forædlingsvirksomhed, dels i tilfælde, hvor det på rimelig måde sandsynliggøres, at der foreligger et væsentligt behov for, at det pågældende selskab eller den pågældende sammenslutning eller institution besidder egen jord, således især hvor der er tale om dyrkning af specielle jordbrugsprodukter eller hvor en økonomisk risikabel eller særlig kapitalkrævende drift påtænkes gennemført på en ejendom.

Hvor dispensation meddeles, forudsættes det, at der til tilladelsen kan knyttes særlige vilkår.

8) De ved lovens ikrafttræden bestående forhold berøres ikke af den kommende lovgivning.

Dette medfører, at ejendomme med grundbeløb på 56.000 kr. eller derover, på hvis blad i tingbogen der i henhold til bestemmelserne i den gældende landbrugslovs § 11 er foretaget frigivende notering, er undtaget fra erhvervelsesbestemmelserne for så vidt angår erhvervelser ved arv og overdragelser i levende live inden for familien. For ikke at gribe ind i ejerforhold, hvor ejeren efter den gældende lov har kunnet forudsætte mulighed for ejendommens afhændelse inden for familien, nemlig for ejendomme med grundbeløb under 56.000 kr., er det dernæst foreslået, at sådanne familieejendomme skal kunne undtages fra de almindelige erhvervelsesbestemmelser. Det er en forudsætning for, at sådanne ejendomme kan være undtaget fra den almindelige bestemmelse, at ejendommen er erhvervet inden for familien inden 1. januar 1965, og at dens tilliggende ikke siden er forøget. Endvidere må der ved ejerens foranstaltning være foretaget notering i tingbogen.

9) Undtaget fra lovens bestemmelser er erhvervelser, der er foretaget af staten eller en kommune.

Om gældende ret og bemærkningerne til forslaget henvises til bilag II.

Med hensyn til selskabers erhvervelse af adkomst til landbrugsejendomme kan henvises til Industrirådets notat af 17/2 1965 (bilag V).

I landbokommissionens møde den 2. november 1965 har repræsentanter for Industrirådet efter at være gjort bekendt med hovedsynspunkterne vedrørende den fremtidige landbrugslovgivning nærmere redegjort for de synspunkter, der er kommet til udtryk i dette notat.

Der blev herunder fra Industrirådets side henvist til, at landbruget har etableret samarbejde mellem råvareproducent og forædling gennem sine egne virksomheder, og at man principielt ønskede den samme ret for industrien. Det blev i forbindelse hermed imidlertid understreget, at industriens interesse i udvidelse af adgangen til at købe landbrugsjord begrænser sig til de arealer, der skal anvendes til mere specielle afgrøder, og at man med hensyn til hovedafgrøder fremdeles vil være indstillet på at søge råvareleverancerne fremskaffet ved kontrakter med landmænd.

Med hensyn til de tilfælde, hvor industri-virksomheder ønsker at erhverve jord med henblik på udnyttelse af forekomster i jorden, anså Industrirådet det for helt nødvendigt, at der blev givet industrien frie hænder.

Kommissionens forhandlinger.

Et flertal af kommissionens medlemmer har tiltrådt forslaget.

Et *mindretal* (Jens Andersen, Thomas Christensen, Peter Jørgensen, Mads Stig Steffensen, Em. Vestbo) mener, at ingen person bør have adgang til at erhverve mere end 1 landbrugsejendom.

Mindretallet kan tilslutte sig, at juridiske personer kun bør have tilladelse til at erhverve landbrugsjord til udvidelse af industrianlæg, forsøgs- og forædlingsvirksomhed samt mere undtagelsesvis til dyrkning af en-

kelte afgrøder, f.eks. træfrugt, men ikke til bærfrugt og asparges.

Det er mindretallets opfattelse, at tilladelse til at erhverve mere end een ejendom dog bør kunne gives, hvis arealet af den anden ejendom ikke sammenlagt med tidligere ejendomme overstiger 50 ha, men under forudsætning af, at behovet for tillægsgjord for bekvemt beliggende mindre ejendomme først er tilgodeset.

Adgang til yderligere dispensation fra reglerne bør kun ske i undtagelsestilfælde, hvor særlige arronderingshensyn ønskes tilgodeset, eller en sådan dispensation er nødvendig for løsning af en jordfordelingsag.

Mindretallet er af den opfattelse, at en persons erhvervelse af landbrugsejendom bør forudsætte tilladelse, som kun bør gives under forudsætning af, at erhververen kan godtgøre, at han agter at drive landbrug som hovederhverv og tage fast bopæl på ejendommen.

Mindretallet advarer stærkt imod, at der kommer til at gælde andre regler ved overdragelse ved arv eller hvor et særligt gave-moment foreligger.

De hidtil frikøbte ejendomme må dog kunne overdrages samlet ved arv i ret opeller nedstigende linie. En sådan samlet arveoverdragelse bør dog kun finde sted til en arvemodtager, der ikke i forvejen er i besiddelse af landbrugsejendom, med mindre denne afhændes. Det er tillige en forudsætning for en sådan arveoverdragelse af flere ejendomme, at de pågældende ejendomme er erhvervet før 1. januar 1965. For så vidt der til en sådan flerhed af ejendomme hører landbrugsejendomme, som ikke omfattes af frikøbet, skal der ved ejerskifte, også ved arv, ske bortsalg af sådanne ejendomme.

Et *mindretal* (Carl Petersen, N. Wermuth) finder, at strukturpolitiske hensyn ikke kan motivere, at arveerhvervelser er unddraget lovens bestemmelser, men mener, at disse erhvervelser ligesom hidtil ganske må sidestilles med afhændelser inden for familien.

Et *mindretal* (Kurt Hansen, A. U. Juhl, J. Vibe-Pedersen) finder det uheldigt, at der

opstilles de foreslåede efter dettes opfattelse meget snævre grænser for mulighederne for at erhverve og dermed eventuelt samdrive flere ejendomme, og foreslår derfor, at der skal være fri adgang til at erhverve landbrugsejendomme, hvis samlede areal ikke overstiger det areal, som svarer til overgrænsen for sammenlægning, uanset om erhververen faktisk sammenlægger disse ejendomme (og uanset deres indbyrdes beliggenhed), og derudover yderligere én ejendom, svarende til den hidtidige adgang til at erhverve to ejendomme. Såfremt arealgrænsen for sammenlægninger fastsættes relativt lavt som foreslået af flertallet, vil det imidlertid efter mindretallets opfattelse være ønskeligt, at arealgrænsen for erhvervelse (og dermed for mulig samdrift) løsrives fra sammenlægningsgrænsen og fastsættes væsentligt mere rummeligt.

Med hensyn til spørgsmålet om selskabers køb af landbrugsejendomme finder mindretallet det ønskeligt, at selskaber og institutioner ligestilles med personer med hensyn til adgangen til at erhverve og drive landbrugsejendomme. De problemer, der vil være forbundet med at hindre, at denne ligestilling udhules ved erhvervelse af landbrugsejendomme gennem datterselskaber eller gennem selskaber, som er indbyrdes forbundne ved kapitaldeltagelse, vil efter mindretallets opfattelse næppe være nogen afgørende hindring for en sådan ligestillelse, men kan eventuelt søges undgået gennem en bestemmelse om, at selskabers og institutioners erhvervelse af landbrugsejendomme skal anmeldes til landbrugsministeriet og underkastes en kontrol for at hindre omgåelser af loven.

Mindretallet anser en analog anvendelse af de anførte begrænsninger i retten til at erhverve landbrugsejendomme for personer for tilstrækkelig til at hindre, at en adgang for selskaber og institutioner til at erhverve landbrugsejendomme fører til såkaldt jordspækulation eller passiv kapitalanbringelse i uønsket omfang eller bringer selvejet som den dominerende besiddelsesform i fare.

Mindretallet finder derfor ikke, at man bør afskære muligheden for, at institutioner og selskaber kan besidde landbrugsejendomme på lige fod med personer. Selskabsformen vil i nogle tilfælde indebære fordele med hensyn til finansieringen af generationsskiftet, og for industriselskaber, som anvender landbrugsprodukter i deres produktion, må det antages, at besiddelse af én eller to landbrugsejendomme i nogle tilfælde kan indebære væsentlige fordele, såvel med hensyn til muligheden for at sikre en ensartet produktion, tilrettelagt ud fra de behov, som selskabets industrielle produktion medfører, som med hensyn til sikkerheden for at det økonomiske grundlag for selskabets industrielle produktion ikke forrykkes gennem uventede ændringer i leveringsbetingelser og priser for de i produktionen anvendte landbrugsprodukter. Det kan heller ikke udelukkes, at kombinationen af industriel virksomhed og landbrug vil kunne medføre såvel landbrugstekniske fremskridt som udvikling af nye former for industriel forarbejdning af landbrugsprodukter; at omfanget af sådanne muligheder ifølge sagens natur ikke kan forudsiges, berettiger ikke til at gå ud fra, at de vil være uden betydning. Såvel for personer som for selskaber bør der efter mindretallets opfattelse yderligere være vidtgående dispensationsmuligheder for erhvervelse af landbrugsejendomme udover de i loven fastsatte grænser i tilfælde, hvor det sandsynliggøres, at dette vil medføre fordele for de pågældendes øvrige erhvervsvirksomhed.

Et *mindretal* (Mads Stig Steffensen, Fr. Teichert og N. Wermuth) finder, at man med hensyn til sammenslutningers og institutioners erhvervelse af landbrugsjord bør fastholde det i institutionsloven gennemførte princip, således at der i almindelighed kræves tilladelse til erhvervelse af såvel landbrugsejendomme som anden fast ejendom (fri jord), der benyttes til landbrug og gartneri, dog at erhvervelse af fri jord til byggeri undtages.

Et *mindretal* (H. C. Toft) finder det for-

kert at fastsætte en begrænsning med hensyn til antallet af personer, der frit kan erhverve landbrugsejendomme, ligesom det ville være rimeligt at tillade aktieselskabsformen i forbindelse med generationsskiftet. Efter mindretallets opfattelse må lovgivningen ikke lægge hindringer i vejen for den industrielle udvikling i Danmark.

VIII. Statens forkøbsret.

Arbejdsgruppens forslag.

1) De nugældende bestemmelser i statshusmandslovens § 8, stk. 1, hvorefter staten har umiddelbar forkøbsret til større landbrugsejendomme med henblik på fremskaffelse af jord til udstykningsformål m.m., foreslås ophævet.

2) Den adgang, der ifølge de nuværende bestemmelser i statshusmandslovens § 8, stk. 2, er tillagt statens jordlovsudvalg til i forbindelse med tinglysning af forkøbsret på frie jorder og landbrugsejendomme at søge fremskaffet tillægsjord til mindre landbrugsejendomme, foreslås i princippet opretholdt, men således at forkøbsretten kommer til at omfatte samtlige landbrugsejendomme.

Det forudsættes herved, at det i loven nærmere præciseres, efter hvilke kriterier og under hvilke nærmere omstændigheder sådan forkøbsret kan pålægges en ejendom.

3) Det henstilles til overvejelse, at der åbnes udvidet mulighed for statens jordlovsudvalg til i samarbejde med andre myndigheder ved køb i det frie marked at erhverve landbrugsjord dels med henblik på en øget aktiv indsats fra statens side til fremme af en hensigtsmæssig jordfordeling, dels med henblik på erhvervelse af jord til almene rekreative områder, egnsudvikling, byudvikling og sommerhusbebyggelse samt offentlige formål.

Det forudsættes, at det som hidtil i de årlige udlånslove fastsættes, hvilke beløb af jordfondens midler der i vedkommende finansår kan anvendes til erhvervelse af ejendomme til de omhandlede formål.

Om gældende ret og bemærkningerne til forslaget henvises til bilag II.

Kommissionens forhandlinger.

ad 1) angående forslaget om ophævelse af statens umiddelbare forkøbsret ifølge statshusmandslovens § 8, stk. 1.

Der har i kommissionen været enighed om, at bestemmelserne i statshusmandslovens § 8, stk. 1, hvorefter statens jordlovsudvalg har umiddelbar forkøbsret til større landbrugsejendomme, bør ophæves.

ad 2) angående forslaget om bevarelse af statens adgang til ved tinglysning af deklaration at lægge forkøbsret på landbrugsjord og landbrugsejendomme.

Et flertal af kommissionens medlemmer finder ikke, at der bør opretholdes en adgang for staten til ved tinglysning af deklaration at lægge forkøbsret på landbrugsjord og landbrugsejendomme.

Et mindretal (Jens Andersen, V. Brorson, Thomas Christensen, V. Hornslet, Peter Jørgensen, H. Normann, V. E. Pedersen, Carl Petersen, Kr. Skovgaard, Karl Skytte, Mads Sig Steffensen, Axel Sørensen, Fr. Teichert, Em. Vestbo, N. Wermuth) har tilsluttet sig forslaget om bevarelse af adgangen for staten til at sikre sig forkøbsret, idet mindretallet finder, at forkøbsretten vil kunne have betydning med henblik på tilvejebringelse af en hensigtsmæssig løsning på jordfordelingsspørgsmål — ikke mindst i Sønderjylland og andre områder, hvor jordfordelingen lader en del tilbage at ønske, — samt i et vist omfang til løsning af tillægsspørgsmål.

Et mindretal (Fl. Tolstrup) finder, at de formål, der har været tilgodeset ved forkøbsretten, vil kunne tilgodeses ved indførelse af en indløsningspligt for staten i tilfælde, hvor der meddeles afslag på en ansøgning om tilladelse til sammenlægning.

ad 3) angående jordlovsudvalgets køb af jord i det frie marked.

Der har i kommissionen været overvejen-

de stemning for at bevare statens jordlovsudvalgs mulighed for i det frie marked at erhverve landbrugsjord, men muligheden ønskes begrænset til tilfælde, hvor den købte jord skal anvendes til landbrugsmæssige formål samt til kolonihaveformål. Køb af jord til andre formål, såsom jord til rekreative formål, egnsudvikling, byudvikling m.v., må overlades vedkommende myndigheder, men det forudsættes som en selvfølge, at statens jordlovsudvalg kan yde de pågældende myndigheder sagkyndig bistand.

En *medlemsgruppe* (Jens Andersen, Viggo Heegaard, Peter Jørgensen, Carl Petersen, Karl Skytte, Mads Sig Steffensen, Axel Sørensen, Em. Vestbo, N. Wermuth) mener dog, at der endvidere bør være adgang for jordlovsudvalget til at erhverve jord til rekreative formål.

Et medlem (H. C. Toft) har den opfattelse, at der kun bør gives statens jordlovsudvalg mulighed for at erhverve jord ved køb i det frie marked, når det er til fremme af en aktuel hensigtsmæssig jordfordeling i det pågældende område. Om køb af denne art skal der være enighed i jordlovsudvalgets underudvalg eller et tilsvarende organ.

Dette medlem finder ikke, at jordlovsudvalget skal kunne erhverve arealer til kolonihaveformål, almene rekreative formål, egnsudvikling, byudvikling, sommerhusbygelse samt til offentlige formål. Hvis sådanne bestemmelser ønskes, må de henhøre under anden lovgivning.

IX. Sammenlægning af landbrugsejendomme.

Arbejdsgruppens forslag.

En landbrugsejendom bør uanset størrelse efter anmodning kunne nedlægges, når ejendommen eller dens jordtilliggende sammenlægges med en eller flere landbrugsejendomme, som jorden er driftsmæssigt bekvemt beliggende for, og som ikke derved bringes op over en fast geometrisk arealgrænse, som nærmere må fastsættes.

Ved forhandlingerne i den særlige gruppe

fandt man ikke frem til en bestemt arealgrænse, men flertallet i gruppen fandt, at arealgrænsen burde ligge mellem 50 og 100 ha.

Udover den fastsatte normalgrænse for sammenlægning bør der være mulighed for at opnå tilladelse til sammenlægning, når forholdene taler derfor. Ved bedømmelsen kan jordens bonitet tages i betragtning. Iøvrigt skal der tages hensyn til, om der er aktuelt behov for jorden til supplering af mindre ejendomme, der derved kan få en bedre størrelse.

Om gældende ret og bemærkningerne til forslaget henvises til bilag II.

Kommissionens forhandlinger.

Der har under forhandlingerne i landbo-kommissionen været *flertal* for, at sammenlægningsgrænsen fastsættes som en geometrisk arealgrænse.

Et *mindretal* (Jens Andersen, Thomas Christensen, Peter Jørgensen, V. E. Pedersen, Mads Sig Steffensen, Axel Sørensen, Fr. Teichert) finder, at der ved arealgrænsen bør anvendes boniteret areal.

Et *flertal* af kommissionens medlemmer er gået ind for, at grænsen for fri adgang til sammenlægning fastsættes til 45 ha geometrisk areal, samt at der fra denne grænse og indtil 75 ha geometrisk areal er ret til sammenlægning, når det efter en forudgående prøvelse er godtgjort, at der ikke er aktuelt behov for tillægsjord til mindre ejendomme.

Et *mindretal* (Jens Andersen, Peter Jørgensen, Mads Sig Steffensen, Em. Vestbo) er gået ind for, at der gives adgang til nedlægning af landbrugsejendomme uanset størrelse, når nedlagte ejendomme sammenlægges med anden landbrugsejendom, hvis samlede areal derved ikke bringes op over 20 ha. Sammenlægning kan dog også ske med anden landejendom, hvis det samlede areal ikke bringes op over 50 ha under forudsætning af, at såvel det aktuelle som det latente behov for tillægsjord til mindre ejendomme og oprettelse af nye landbrug først tilgodeses,

og rimelige finansieringsmuligheder deraf sikres.

Før sammenlægning med anden ejendom kan finde sted, må køberen godtgøre, at han agter at drive landbrug som hovederhverv.

Såfremt der ved fastansættelsen af arealgrænser anvendes boniteret mål, hvilket mindretallet principielt mener bør ske, skal de anførte arealgrænser ændres til henholdsvis 15 ha og 40 ha af bedste jord.

Mindretallet har fundet anledning til at advare imod, at der tilstræbes en så høj sammenlægningsgrænse, at kun et fåtal af landmænd og kapitalstærke købere fra andre erhverv får mulighed for at udnytte bestemmelserne til skade for ungdommens etableringsmuligheder.

Et *mindretal* (A. U. Juhl, E. Mourier, J. Vibe-Pedersen) går ind for en sammenlægningsgrænse udover 100 ha, idet mindretallet anser det for overvejende sandsynligt, at det vil kunne medføre økonomiske fordele og muliggøre forskellige former for specialisering og driftsforenkling, at der bliver mulighed for sammenlægning op til en høj grænse. Mindretallet fremhæver endvidere, at hensynet til rekrutteringsproblemet taler for meget frie sammenlægningsmuligheder.

Der henvises iøvrigt til J. Vibe-Pedersens argumentation i bilag II.

Et *mindretal* (Karl Skytte, Fr. Teichert) har ønsket at forbeholde sig deres stilling.

Et *mindretal* (Thomas Christensen) kan gå ind for en fri sammenlægningsgrænse på 40 ha geometrisk areal, samt at der fra denne grænse og op til 75 ha geometrisk areal er ret til sammenlægning, når tillægsjordbehovet er tilgodeset.

Et *mindretal* (Viggo Heegaard) kan gå ind for en fri sammenlægningsgrænse på 80 ha middelgod jord.

Et *mindretal* (Axel Sørensen) kan gå ind for en fri sammenlægningsgrænse på 25 ha middelgod jord med adgang til dispensation til sammenlægning herudover, når særlige forhold som behovet for tillægsjord til mindre ejendomme og oprettelse af nye landbrug taler derfor. Det er herved af min-

dretallet anført, at frihed til sammenlægning af landbrug til en højere arealgrænse vil kunne føre til en ekstensiv driftsform, som må anses for samfundsøkonomisk uønskelig, samt at større driftsenheder vil gøre det endnu vanskeligere for landbrugets unge at skaffe kapital til overtagelse af ejendom. Det er videre anført, at de sammenlægningsmuligheder, der blev tilvejebragt ved lovændringen i 1962, som var en følge af landbokommissionens første betænkning, langt fra er fuldt udnyttet, bl. a. fordi mange sammenlægninger ikke kan gennemføres på grund af svigtende finansieringsmuligheder.

Et *mindretal* (H. C. Toft) ønsker en videgående fri sammenlægningsret og mener, at det vil være mere realistisk nu at gå til en fri sammenlægningsgrænse op mod 100 ha jord, når ejendommene er beliggende bekvemt driftsmæssigt for hinanden. Når mindretallet ønsker at gå til den øverste grænse 100 ha, der var foreslået af den af landbokommissionen nedsatte arbejdsgruppe, er grunden den, at mindretallet ønsker den størst mulige forenkling og den mindst mulige administration. Det er også mindretallets opfattelse, at man kun herved virkelig imødekommer den fremtidige udvikling, idet det vil lette afståelsesmuligheden for de mange mindre ejendomme, der i de kommende år vil blive udbudt til salg. Salgsmulighederne for mindre ejendomme i store dele af landet vil ellers ofte blive meget små.

Mindretallet deler ikke flertallets indstilling, der ønsker at tilgodese et behov for tillægsjord, inden der gives tilladelse til sammenlægning. Mindretallet frygter, at man herigennem stimulerer mange fejlinvesteringer, idet et mindre areal, der gennem et krav om tillægsjord ønskes tillagt en mindre ejendom, som regel ikke kan forventes at gøre denne til en mere rationel bedriftsenhed. Samtidig risikerer man, at den først påtænkte sammenlægning ikke får et tilstrækkeligt rationelt resultat, ja måske helt opgives. Afståelsesmuligheden for mindre ejendomme, der er sådan beliggende, at de ikke kan afsættes til andre end ejendomme, der

er over den fastsatte fri sammenlægningsgrænse, må ikke indefrys. Sådanne mindre ejendomme bør heller ikke i længere tid afvente afståelsesmulighed, til sammenlægning kan finde sted med en anden mindre ejendom. Mindretallet finder, at der ved benyttelse af geometriske grænser for sammenlægningsretten og fastsættelse af landbrugsforpligtelsen på 2 ha geometrisk mål fremover ofte vil fremkomme en stor forskelsbehandling mellem landets bedste jord og den mere magre jyske jord, hvorfor mindretallet vil finde det rimeligst, om man fastsatte en arealgrænse efter boniteret areal. Mindretallet tiltræder dog forslaget om geometriske grænser, idet dispensationsbestemmelserne giver mulighed for at rette dette forhold.

Et *mindretal* (N. Wermuth) foreslår en grænse på 25 ha for fri sammenlægning samt en ret til sammenlægning op til 75 ha, for såvidt der ikke er et aktuelt behov for tillægsjord til suppleringsegnede brug. Med hensyn til disses egnethed lægges bl.a. vægt på, om de har bygninger af en sådan størrelse og kvalitet, at en eventuel fornøden udvidelse af driftsbygninger kan gennemføres med rimelig bekostning.

X. Grænserne for formindskelse og forøgelse af landbrugsejendommens jordtilliggende.

Arbejdsgruppens forslag.

Reglerne om formindskelse og forøgelse af landbrugsejendommens jordtilliggende bør koordineres med reglerne om sammenlægning. Dette betyder, at arealer bør kunne fraskilles en landbrugsejendom, eventuelt dog kun ned til en i loven fastsat mindstestørrelse for den med bygninger forsynede hovedparcel, såfremt arealerne indlægges under andre ejendomme, som de er driftsmæssigt bekvemt beliggende for, og som ikke derved bringes op over en fast geometrisk arealgrænse, der bør være den samme som ved sammenlægning.

Det er forudsat, at der på lignende måde som ved sammenlægning skal kunne dispenseres.

Under forhandlingerne i den særlige gruppe har der været delte meninger om nødvendigheden af at bevare et krav om en mindste hovedparcel ved udstykning af en landbrugsejendom. Såfremt et sådant krav opretholdes, bør hovedparcelstørrelsen næppe fastsættes højere end 15-20 ha geometrisk areal.

Om gældende ret og bemærkninger til forslaget henvises til bilag II.

Kommissionens forhandlinger.

Der har i kommissionen været *enighed* om, at reglerne for formindskelse og forøgelse af landbrugsejendommens jordtilliggende bør koordineres med reglerne om sammenlægning.

Et *flertal* af kommissionens medlemmer finder, at det ikke er nødvendigt at fastholde et krav om en mindste hovedparcelstørrelse ved frastykning af jord fra en landbrugsejendom.

Et *mindretal* (H. Normann, V. E. Pedersen, Mads Sig Steffensen) finder, at et krav om en mindste hovedparcel bør opretholdes for at undgå, at der ved udstykning opstår ejendomme, der er så små, at der senere kan opstå problemer med at få dem suppleret påny. V. E. Pedersen har herved fremsat forslag om en efter jordens bonitet varierende hovedparcelstørrelse, således at ejendomme, der er over denne størrelse, ikke ved udstykning kan nedbringes under hovedparcelstørrelsen. Dog kan ejendommen nedlægges, såfremt dens jord tillægges en eller flere landbrugsejendomme. Frastykning af jord fra ejendomme, der allerede er under hovedparcelstørrelsen, skal derimod frit kunne ske til sammenlægning med anden landbrugsejendom inden for sammenlægningsgrænsen

XI. Landbrugsjords overgang til anden anvendelse

Arbejdsgruppens forslag.

Fraskillelse af jord fra en landbrugsejendom til ikke-jordbrugsmæssig anvendelse

bør forudsætte tilladelse fra landbrugsministeriet, baseret på en undersøgelse af de særlige forhold i det enkelte tilfælde.

Det må i så henseende være uden betydning, om jord, der overgår til anden anvendelse, fraskilles i forbindelse med en nedlægning af vedkommende ejendom eller ej, og betingelserne for overgang til anden anvendelse bør derfor i princippet være de samme.

Selv om ophævelse af landbrugspligten på en ejendom eller på arealer, der fraskilles en ejendom, kræver særlig tilladelse, skal en landbrugsejendom, der af den ene eller anden grund kommer ned under et geometrisk areal på 2 ha, kunne nedlægges, således at jorden i relation til landbrugslovgivningen bliver fri jord.

Om gældende ret og bemærkningerne til forslaget henvises til bilag II.

Kommissionens forhandlinger.

Der har i landbokommissionen været overvejende *enighed* om, at overgang af landbrugsjord til anden anvendelse i princippet må forudsætte tilladelse fra landbrugsministeriet. Det er under forhandlingerne fremhævet, at hvor landbrugsjord overgår til anden anvendelse, der hører under andre offentlige instansers ressort, bør landbrugsministeriet, forinden stilling til sagen tages, høre sådanne instanser. Endvidere er det under forhandlingerne fremhævet, at det i den nye lov må nærmere angives, under hvilke omstændigheder landbrugsministeriet kan give tilladelse til nedlægning af en landbrugsejendom, uden at jorden går til anden landbrugsmæssig anvendelse.

Et *flertal* af kommissionens medlemmer er herved enige i, at en landbrugsejendom, der kommer under 2 ha geometrisk areal skal kunne kræves nedlagt.

Et *mindretal* (Jens Andersen, Thomas Christensen, Peter Jørgensen, Mads Sig Steffensen, Axel Sørensen, Fr. Teichert, Fl. Tolstrup, Em. Vestbo) henviser til deres mindretalsudtalelse til forslag I.

Et *medlem* (H. C. Toft) tiltræder flertal-

lets indstilling, men henviser til sin mindretalsudtalelse til forslag I.

Et *mindretal* (J. Vibe-Pedersen) henviser ligeledes til sin mindretalsudtalelse til forslag I.

Overensstemmende med den stillingtagen, som landbokommissionen efter foranstående har taget til de fremsatte forslag, er udarbejdet det som bilag I anførte lovudkast med bemærkninger.

Kapitel III.

FINANSIERING I LANDBRUGET

Med henblik på undersøgelser af spørgsmål vedrørende landbrugets finansiering blev der i maj 1963 under landbokommissionen nedsat en særlig gruppe, som efter undersøgelse og overvejelse af disse spørgsmål skulle afgive indstilling til landbokommissionens arbejdsudvalg 2 og senere til den samlede kommission.

Gruppen afgav i maj 1964 til landbokommissionen en foreløbig beretning, hvori var redegjort for de hovedsynspunkter, som gruppen havde ment at måtte anlægge med hensyn til spørgsmål om foranstaltninger vedrørende landbrugets finansiering. Landbokommissionen behandlede den foreløbige beretning på møder i november 1964 og anmodede gruppen om at videreføre arbejdet i overensstemmelse med de i den foreløbige beretning anførte hovedsynspunkter.

Gruppen har herefter i april 1965 afgivet en endelig beretning vedrørende finansiering i landbruget. Denne beretning, i hvilken er indføjet hovedsynspunkterne i den foreløbige beretning, er trykt som bilag IX til nærværende betænkning. Der henvises til denne beretning såvel hvad angår sammensætningen af den nævnte gruppe som gruppens redegørelse, herunder de i beretningen indeholdte almindelige bemærkninger om landbrugets kapitalforhold og kapitalbehov. Ligeledes henvises til Jørgen Skovbæks redegørelse for kapital- og finansieringsforhold i landbruget (bilag XI).

Til brug ved overvejelserne har været indhentet redegørelser for landbrugets finansie-

ringsforhold i Sverige og Norge. Disse redegørelser er ligeledes trykt som bilag til betænkningen tilligemed et statistisk materiale, herunder »Landboforeningernes finansieringsundersøgelse 1964«.

Det har været gruppens hovedsynspunkt, at finansiering af landbrugets investeringer i almindelighed kan ske på tilstrækkelig måde gennem de bestående kreditinstitutioner, herunder banker og sparekasser. Gruppen har dog anbefalet, at der inden for realkreditinstitutionerne finder overvejelser sted om rationaliseringen på visse områder. Det er således anført, at der kan være grund til at overveje ændring af kredit- og hypotekforeningernes nuværende vurderingssystem samt til at undersøge hensigtsmæssigheden af en sammenlægning af udlånsvirksomheden for kredit- og hypotekforeninger.

Særligt om den i 1960 oprettede kreditinstitution »Dansk Landbrugs Realkreditfond« er det gruppens opfattelse, at institutionens virksomhed har bevirket en forbedring af mulighederne for en hensigtsmæssig finansiering inden for landbruget. Som nyt institut har fonden været belastet med etableringsomkostninger, men det er bemærket, at der fra 12. februar 1965 har fundet en nedsættelse sted af indskud til reservefond, samt at en ophævelse forberedes af pengeinstitutternes 10 % selvskyldnerkaution for nye udlån efter 1. oktober 1966. Disse foranstaltninger må antages at bevirke en billiggørelse af realkreditfondens lånevirksomhed.

Der er af gruppen givet udtryk for, at en

hovedårsag til finansieringsvanskeligheder inden for landbruget er det høje renteniveau. Dette høje renteniveau er et samfundspolitisk problem, som ikke alene begrænser landbrugets investeringer, men det er dog gruppens opfattelse, at landbrugserhvervet er særlig følsomt overfor den dyrere kredit, fordi man her arbejder med forholdsvis megen fremmedkapital, hvortil kommer, at kapitalomsætningen utvivlsomt må anses for relativt langsommere i landbruget end i de fleste andre erhverv.

I de tilfælde, hvor gruppen er kommet med forslag til mulig støtte fra statens side til løsning af særlige finansieringsbehov, har man taget hensyn til denne særlige følsomhed fra landbrugserhvervets side overfor et højt renteniveau, idet den foreslåede støtte er beregnet at skulle skabe hel eller delvis kursudligning.

Medens det som anført har været et hovedsynspunkt, at de bestående kreditmuligheder er tilstrækkelige i al almindelighed til finansiering inden for landbruget, så er der inden for særlige områder et udækket kreditbehov, hvor bistand fra statens side må overvejes. Dette gælder især finansiering af generationsskifte, men til en vis grad også finansiering af staldbyggeri – navnlig bygning og forbedring af kostalde. Herudover er der efter gruppens opfattelse såvel med henblik på løsning af generationsskifteproblemer som finansieringsproblemer i øvrigt inden for landbruget anledning til at overveje foranstaltninger af forskellig art, der kan betyde en økonomisk bistand for landbruget.

Der er af gruppen opstillet de nedenfor anførte muligheder for en sådan bistand. Der er ved opstillingen ikke tale om egentlige forslag fra gruppens side, men kun om muligheder. Ligeledes er der ikke fra gruppens side foretaget nogen prioritering af forslagene.

A. Bistand til førstegangsetablerende landmænd.

1. Statslige kursudligningslån til førstegangsetablerende landmænd.

2. Statsgaranti for sælgerpantebreve og visse lån til førstegangsetablerende landmænd.
3. Statsgaranti for obligationslån til førstegangsetablerende landmænd.
4. Skærpelse af lystgårdsbegrebet.
5. Etableringslempelse gennem skattefri afdrag på prioritetsgæld.
6. Refusion af stempel- og tinglysningsafgifter i forbindelse med ejendomskøb.

B. Bistand ved sammenlægning af ejendomme, jordsupplering og grundforbedring.

C. Bistand til løsning af problemer i forbindelse med byggeri.

1. Større statsbevillinger til landbrugsbyggeriforskningen.
2. Statstilskud ved ansættelse af bygningskonsulenter.
3. Ændring af afskrivningsreglerne for landbrugets bygninger.
4. Statslige kursudligningslån til kostaldbyggeri.

D. Løsefinansieringen.

E. Driftskapitalens problemer.

Kommissionens forhandlinger om de fremsatte forslag til mulige løsninger.

Den af gruppen aflagte beretning har været behandlet på møder i landbokommissionens arbejdsudvalg 2 samt i den samlede kommission.

Der har i kommissionen været enighed om, at de bestående normale muligheder for finansiering gennem realkreditinstitutionerne samt sparekasser og banker dækker landbrugets kreditbehov, hvor ikke særlige forhold gør sig gældende. Kommissionen har tilsluttet sig gruppens anbefaling af, at der inden for realkreditinstitutionerne finder overvejelse sted af rationaliserende foranstaltninger med hensyn til vurderingerne, samt at mulighederne for sammenlægning af udlånsvirksomheden for kredit- og hypotekforeninger bør undersøges.

Særlige kreditbehov, hvor bistand til finansieringen fra statens side bør nærmere overvejes, foreligger efter kommissionens opfattelse navnlig ved generationsskifte samt i tilfælde af sammenlægning af ejendomme og jordsupplering i øvrigt, ved grundforbedring og i visse tilfælde af bygningsforbedringer og nybyggeri.

I det følgende skal redegøres for kommissionens stillingtagen til de enkelte af gruppen opstillede forslag til mulige løsninger på finansieringsproblemer i landbruget. Med hensyn til forslagene nærmere udformning og bemærkningerne hertil henvises til den som bilag IX trykte beretning.

A. Bistand til førstegangsetablerende landmænd.

1. Statslige kursudligningslån til førstegangsetablerende landmænd.

Forslaget.

Der etableres en ordning, hvorefter statskassen ved ydelse af lån i et vist omfang overfor unge veluddannede førstegangsetablerende landmænd udligner det provenutab ved lånoptagelse, der er en følge af, at den effektive obligationsrente ligger over 5 %. Statslånet må for den enkelte låntager ikke overstige kurstabet på et 5 % 30-årigt lån med en hovedstol på 20 % af ejendommens af landbrugsministeriet godkendte anskaffelsessum. Statslånene er rente- og afdragsfri i de første 5 år, i hvilken periode hovedstolen hvert halve år opskrives med 2 % af det oprindelige beløb. Efter periodens udløb forrentes og afdrages det opskrevne statslån med en fast halvårlig annuitet på 5 %. De foreslåede vilkår svarer til et til kurs 100 ydet statslån, som i de første 5 år forrentes ordinært med 6-7 % p. a. og i de efterfølgende 14 år afvikles som et 5 % annuitetslån.

Under forudsætning af en kurs på 80 indebærer ordningen under de nugældende markedsforhold et tilskudselement af størrelsesordenen 20 % af statslånets oprinde-

lige beløb. Ordningens provenukrav til statskassen skønnes at ligge på omkring 18 mill. kr. årlig.

Kommissionens forhandlinger.

Et flertal af kommissionens medlemmer er gået ind for gennemførelse af en låneordning efter de i forslaget skitserede retningslinier.

Inden for flertallet har Jens Andersen, Peter Jørgensen og Emanuel Vestbo anført, at de primært ville foretrække spørgsmålet om bistand til førstegangsetablerende landmænd løst gennem stramning af erhvervelsesbestemmelserne i lov om landbrugsejendomme. De kan dog sekundært tiltræde forslaget, men finder, at de efter forslaget opnåelige statslån er utilstrækkelige.

K. Skovgaard finder, at lånene bør forrentes med almindelig markedsrente.

Et mindretal (Alice Brun, Kurt Hansen, Viggo Heegaard, A. U. Juhl, H. Normann, J. Vibe-Pedersen) har taget afstand fra en låneordning som den foreslåede. Alice Brun, Kurt Hansen og J. Vibe-Pedersen har herved anført, at en sådan låneordning indebærer en svækkelse af den almindelige kreditpolitik og danner et uheldigt præcedens overfor andre erhverv.

Viggo Heegaard har henvist til det af ham stillede forslag om pålæggelse af en grundværdiafgift på al landbrugsjord og anvendelse af provenuet heraf til finansiering, jfr. nedenfor.

H. Normann har anført, at økonomisk bistand fra statens side til førstegangsetablerende fortrinsvis bør ydes til fremme af opsparing.

Et mindretal (Niels Eriksen, Peter Larsen, Carl Petersen, Mads Sig Steffensen, Fr. Teichert, H. C. Toft, Fl. Tolstrup) har taget forbehold overfor en låneordning som den foreslåede.

Niels Eriksen og Peter Larsen foreslår en ordning, hvorefter der af jordfondens midler stilles beløb til rådighed til de nævnte formål, f.eks. som garanti for sekundære lån i banker og sparekasser. Ordningen bør da

bygges op efter samme mønster som studielån til unge under uddannelse og administreres af de nævnte pengeinstitutter.

H. C. Toft har givet udtryk for, at det er hans opfattelse, at Jordfondens formål må ændres, således at man i fremtiden anvender midlerne fra Jordfonden til førstegangsetablerende landmænd, og at man bør øge Jordfondens disponible midler ved en afløsningsret for jordrentebrugene. H. C. Toft har endvidere givet udtryk for, at lån af Jordfondens midler til nyetablerende kun bør ydes inden for samme maximumsgrænse, som lån ydet af Landbrugets Reallånefond, og at lån til dette formål kun skal kunne ydes, hvor den pågældende ikke selv magter opgaven.

2. Statsgaranti for sælgerpantebreve og for visse lån til førstegangsetablerende landmænd.

Forslaget.

Der etableres en ordning, hvorefter statskassen ved garantitilsagn sikrer sælgerpantebreve og visse andre lån i den overtagne ejendom inden for en nærmere afgrænset zone af ejendommens handelsværdi.

Statsgarantien kan bevilges til sikkerhed for pantebreve, der af unge kvalificerede landmænd udfærdiges til sælgere i forbindelse med første overtagelse af en landbrugsejendom. I særlige tilfælde kan statsgaranti også bevilges for pantebreve til søskende eller medarvinger samt for etableringslån, som af sparekasser eller andre pengeinstitutter ydes i forbindelse med en stedfunden opsparring.

Under særlige omstændigheder skal statsgaranti kunne bevilges for pantebreve for lån, som en førstegangsetablerende inden 5 år efter ejendommens overtagelse optager til gennemførelse af særlige for den overtagne ejendoms rationelle drift hensigtsmæssige foranstaltninger, herunder tilkøb af jord og påkrævede bygningsforbedringer.

Statsgarantien omfatter pantebrevets restgæld og forfaldne renter i tilfælde af tvangsauktion, for så vidt det udækkede krav ligger

inden for en garantizone fra 70-90 % af ejendommens handelsværdi. Garantihæftelsen kan ikke overstige 30.000 kr. og kan ikke gælde udover 12 år fra tilsagnet. Det garanterede pantebrev skal være uopsigeligt i garantiperioden og dets rente må ikke overstige højeste sparekasserente på opsigelse + $\frac{1}{2}$ % p. a. Gælden i henhold til pantebrevet skal i garantiperioden afdrages med højst 1/30 pr. halvår eller en hertil svarende annuitet. Det garanterede pantebrev skal indeholde bestemmelse om, at det står tilbage for størst mulige institutionslån, herunder bank- og sparekasselån, som stiftes inden for de første 6 år af garantiperioden, og som med tillæg af det garanterede pantebrev har pantesikkerhed i ejendommen inden for 85 % af dennes handelsværdi.

Formålet med garantiordningen er at lette den unge landmands muligheder for at overtage og komme i gang med en landbrugsejendom og bl.a. sikre ham bedst mulige vilkår i sælgerpantebreve. Ordningen, der er tænkt at kunne gennemføres og fungere såvel sammen med som uafhængigt af kursudligningslån eller andre lånearter, indebærer ikke noget egentligt tilskudsmoment, idet staten – bortset fra administrationsomkostningerne – alene pådrager sig et økonomisk tilsvær i tilfælde af tab ved tvangsauktion.

Kommissionens forhandlinger.

Under kommissionens forhandlinger har et flertal af medlemmerne udtalt betænkelighed ved fremme af et forslag som det omhandlede.

Nogle medlemmer (Peter Larsen, Niels Eriksen, Kr. Skovgaard, N. Wermuth) har givet udtryk for, at en statsgarantiordning i givet fald er at foretrække fremfor en statslåneordning, og at forslaget derfor bør nærmere overvejes og udbygges.

3. Statsgaranti for obligationslån til førstegangsetablerende landmænd.

Der etableres en ordning med statsgaranti for obligationslån, som sikrer, at første-

gangsetablerende ejendomskøbere i perioder med et lavt kursniveau opnår et lige så stort kontant provenu ved obligationssalget, som hvis kurserne lå i et mere normalt leje.

Garantiordningen etableres således:

a) Såfremt 7 pct. 20-årige, inkonvertible obligationer i Dansk Landbrugs Realkreditfond står i en kurs under 90, kan der ydes statsgaranti for en forhøjelse af låneudmålingen ud over 70 pct. af værdien af jord, bygninger og inventar.

b) Ordningen står åben for førstegangs-etablerende, som i øvrigt opfylder betingelserne for at optage lån i Dansk Landbrugs Realkreditfond og hypotekforeningerne og af disse institutioner indstilles til etableringslån.

c) Statsgaranti kan ikke ydes ved familiehandel.

d) Statsgarantien dækker den del af lånet, som er fornøden for at tilvejebringe et kontantprovenu svarende til, hvad et 7 pct. 20-årigt inkonvertibelt lån ville have indbragt ved kurs 90.

e) Lånet skal ydes i serier, der er inkonvertible fra købers side, højst har en løbetid på 30 år og afdrages efter serieprincippet.

For statsgarantien betales – i lighed med eksportgarantiordningen – en præmie af låntagerne.

Der er ikke i garantiordningen indeholdt noget tilskudsmoment, idet statskassens økonomiske tilsvær er begrænset til, at de statsgaranterede lån ved tvangsauktion ikke kan dækkes ind. Ordningen må anses kun i ringe grad at blive kapitaliseret i ejendomspriserne, og den vil ikke – som det kan være tilfældet med tilskudsbetonede ordninger – tilskynde til investeringer, som ellers ville være privatøkonomiske urentable.

Kommissionens forhandlinger.

Under kommissionens forhandlinger har der ikke kunnet opnås tilslutning til gennemførelse af et forslag som det omhandlede.

4. Skærpelse af lystgårdsbegrebet.

Der har under forhandlingerne i den særlige gruppe fundet indgående overvejelser sted om foranstaltninger til at hindre en usund påvirkning af ejendomspriserne gennem kapitalanbringelse i landbrugsejendomme i mere eller mindre udprægede spekulationsøjemed.

Under forhandlingerne har været indhentet en udtalelse fra skattedepartementet, ligesom der har været lejlighed til at drøfte de omhandlede spørgsmål med repræsentanter for ligningsdirektoratet.

Med hensyn til redegørelsen for de synspunkter, der under forhandlingerne er fremkommet, henvises til den som bilag IX trykte beretning.

Det har inden for et flertal af gruppen været opfattelsen, at den faktisk bestående ret til at fratrække underskudet på landbrugsejendomme i anden indtægt udnyttes i et sådant omfang til finansiering af privatforbrug og kapitalanbringelse, at det har en betydelig prishævende indflydelse for landbrugsejendomme, og at dette dels medfører store skattemæssige provenutab, dels kunstigt fordyrer produktionen på de landbrugsejendomme, der udnyttes erhvervsmæssigt.

Det kan ikke være rimeligt i det lange løb at lade udgifterne i forbindelse med opretholdelsen og driften af en landbrugsejendom (såsom renter, afskrivninger og øvrige driftsomkostninger) være fradragsberettigede, hvis disse udgifter ikke fører til indtægter, der er større end udgifterne. Driften af en sådan ejendom kan ikke betegnes som erhvervsmæssig, og et flertal af gruppen anbefaler derfor, at der tages lovgivningsinitiativ til, at der sker en betydelig udvidelse af det skattemæssige lystgårdsbegreb, således at det forhold, at en landbrugsejendom drives med skattemæssigt underskud, bliver det almindelige kriterium for, at der er tale om en lystgård, d.v.s. et formuegode, der tjener som privatforbrug eller kapitalanbringelse. Det kan f.eks. ske ved, at der i ligningsloven indføres en almindelig bestemmelse om, at underskud fra driften af en noteret landbrugsejen-

dom ikke skal kunne bringes til fradrag i anden indtægt, med mindre tilladelse hertil er indhentet fra ligningsmyndighederne.

Under hensyn til de praktiske vanskeligheder, som er anført at være forbundet med gennemførelse af lovregler som de omhandlede, blev det imidlertid i gruppen besluttet at lade et snævert udvalg undersøge spørgsmålene nærmere, forinden endelig stilling blev taget. I udvalget er der repræsentanter for skattedepartementet, ligningsdirektoratet, landbo- og husmandsforeningernes samt tolvmandsforeningernes sekretariater samt landbokommissionens sekretariat.

Kommissionens forhandlinger

Der har i landbokommissionen været enighed om, at det nævnte udvalg bør undersøge mulighederne for en praktisk gennemførelse af lovregler, der hindrer, at underskud ved driften af en noteret landbrugsejendom bringes til fradrag i anden indtægt. Kommissionen vil herefter, før endelig stilling tages til problemet, afvente udvalgets redegørelse.

Et *mindretal* (J. Vibe-Pedersen) har taget forbehold med hensyn til grundlaget for dette udvalgs arbejde, og henviser til sine bemærkninger af 19. 8. 1965, der er trykt som bilag X.

5. Etableringslempelse gennem skattefri afdrag på prioritetsgæld.

Under forhandlingerne i den særlige gruppe har været gennemgået såvel den af finansministeriets opsparingsudvalg foreslåede etableringsfondsordning som de gældende regler i ligningsloven om etableringslempelse gennem bevillingsmæssig nedsættelse af indkomstansættelsen. Der kan henvises til den redegørelse, der herom er givet i den som bilag IX trykte beretning.

Det er gruppens opfattelse, at den af finansministeriets opsparingsudvalg foreslåede etableringsfondsordning vil være til gavn for etablering også i landbruget. Det er imidlertid tillige gruppens opfattelse, at det af flere grunde må anses for rimeligt, om der

gennemføres en forbedring af de gældende regler i ligningsloven for nyetableringslempelse. De gældende regler har været stort set uændrede siden 1953-54, og maksimumsbeløbet for nedslag for landbrugets unge udgør stadig kun 3.000 kr. trods den stedfundne almindelige indkomstudvikling. Den meget betydelige udvidelse af det offentlige støtte til den studerende ungdom i de senere år bør også tages i betragtning, idet det må anses for rimeligt også at tilgodese de unge, der går ind i erhvervslivet.

Den af finansministeriets opsparingsudvalg foreslåede etableringsfondsordning vil i en overgangstid stille sådanne unge landmænd ringere, som lige har etableret sig eller som står overfor etablering i den nærmeste fremtid, og for disse unge vil en overgangsordning derfor være påkrævet.

Ved en ændret nyetableringsordning bør efter gruppens opfattelse skattelempelsen gøres til en ret for de etablerende, når disse opfylder visse nærmere betingelser, og maksimumsbeløbet for nedslag bør forhøjes væsentligt. Endvidere bør lempelsesperioden udvides, og der bør også gives lempelse for senere investeringer end selve etableringen.

Et flertal af gruppens medlemmer finder, at etableringslempelsen skal tilbagebetales efter forløbet af et kortere åremål, når de egentlige etableringsvanskeligheder må anses for at være overstået. Et mindretal finder, at reglen bør opretholdes som en egentlig og endelig lempelse, og anfører, at begrundelsen herfor ikke er blevet mindre siden ordningens indførelse med den betydelige støtte til f.eks. uddannelse og boligformål, som ydes andre befolkningsgrupper i de unge år-gange.

Kommissionens forhandlinger.

Der er i landbokommissionen enighed om, at den af finansministeriets opsparingsudvalg foreslåede etableringsfondsordning, som nu er gennemført som lov nr. 222 af 4. juni 1965 om indskud på etableringskonto, vil være af betydning til lettelse af generations-skiftet i landbruget.

Et flertal af kommissionens medlemmer finder, at der ved siden af etableringsfundsordningen fortsat er behov for en adgang til etableringslempelse gennem skattefri afdrag på prioritetsgæld. Flertallet mener dertil, at den nugældende grænse i ligningsloven på 3.000 kr. for skattefritagelse er for lav og bør forhøjes, ligesom flertallet finder, at skattefritagelsen ikke bør være afhængig af en bevilling, men bør være en ret for den førstegangsetablerende, når nærmere forudsætninger er opfyldt. Flertallet har ikke fundet, at krav om tilbagebetaling af skattelempelsen bør opstilles.

Med hensyn til grænsen for skattefritagelse har et flertal fundet, at denne bør være mindst 5.000 kr., idet hensyn må tages til prisudviklingen siden bestemmelsens indførelse i 1953. Anders Andersen og Pilegaard Larsen finder, at grænsen bør sættes op til 10.000 kr.

Thomas Christensen og K. Skovgaard finder, at den ydede skattelempelse bør tilbagebetales for at undgå kapitalisering ved ejendoms købet.

N. Wermuth har fremsat det forslag, at man i stedet for en fast grænse pr. år fastsætter et maksimum, f.eks. 20-30.000 kr., som kan udnyttes i en nærmere fastsat årække. Den førstegangsetablerende vil herved i højere grad være i stand til at tilrettelægge investeringerne inden for perioden. Flere medlemmer af kommissionen har tilsluttet sig det formålstjenlige i en sådan ordning.

Et mindretal (Alice Brun, Kurt Hansen, Viggo Heegaard, Carl Petersen, Fr. Teichert) finder ikke, at man ved skattelempelse bør gå ud over de grænser, som i dag er angivet i ligningsloven.

6. Refusion af stempel- og tinglysningsafgifter i forbindelse med første erhvervelse af landbrugsejendom.

Forslaget.

Det er af den særlige gruppe foreslået, at der skabes mulighed for, at uddannede førstegangsetablerende landmænd kan fritages for

stempel- og tinglysningsafgifter, eventuelt gennem en refusionsordning. En tilbagebetalingsordning vil kunne administreres af landbrugsministeriet enten gennem lokale jordnævn eller gennem kommunalbestyrelserne, idet disse dels skulle påse, hvilke afgifter, der er betalt, dels attestere, at vedkommende opfylder betingelserne for tilbagebetaling.

Betingelserne måtte være, at der er tale om førstegangsetablering, og at der kan forelægges uddannelsesbevis. I en overgangsperiode må man dog i stedet for uddannelsesbeviset nøjes med at kræve dokumentation for et vist minimum af praktisk og teoretisk uddannelse.

Forslaget er i den som bilag IX trykte beretning belyst ved et eksempel, hvoraf fremgår, at det er en ret betydelig del af de førstegangsetablerende landmænds egen opsparing, der medgår til handelsomkostningerne, og at en fritagelse for at betale disse afgifter til det offentlige derfor vil betyde en hjælp.

Kommissionens forhandlinger.

Et flertal af kommissionens medlemmer har fundet det ønskeligt, at der indføres en adgang som den skitserede for førstegangsetablerende til at modtage refusion for erlagte stempel- og tinglysningsafgifter.

Et mindretal (Alice Brun, Thomas Christensen, Kurt Hansen, Viggo Heegaard, H. Normann, Carl Petersen, Fr. Teichert) har ikke kunnet tilslutte sig, at der gives førstegangsetablerende adgang til fritagelse for de omhandlede afgifter.

B. Økonomisk bistand ved sammenlægning af ejendomme, jordsupplering og grundforbedring.

Den særlige gruppe har i sin beretning forudsat, at statshusmandslovens udlånsmuligheder til sammenlægning af mindre ejendomme og jordsupplering i øvrigt af sådanne ejendomme opretholdes og eventuelt udvides, således at der i almindelighed er adgang til at yde lån ved sammenlægning og

jordsupplering inden for hovedparcelstørrelsen, d.v.s. omkring 20 ha middelgod jord. Den i statshusmandsloven indeholdte låneadgang, der knytter sig til bestemmelserne om jordsupplering (byggelån til udvidelser, installationslån, etableringslån m.v.) er ligeledes forudsat opretholdt. Til nyoprettelse af mindre landbrug i særlige områder (f.eks. i Sønderjylland og i landvindingsområder), eller hvor særlige forhold gør sig gældende, er statshusmandsloven låneadgang ligeledes forudsat opretholdt.

Ved sammenlægning af ejendomme og jordsupplering, der finder sted udenfor rammerne af statshusmandslovens lånemuligheder, er det gruppens opfattelse, at behovet for finansiering af strukturtilpasning og bedrifternes udbygning i hovedsagen kan dækkes af det bestående kreditsystem.

Under hensyn til de forhandlinger, der i landbokommissionen har været ført om udformningen af nye regler for strukturtilpasningen, har gruppen henstillet, at spørgsmålet om berettigelsen af og behovet for at give statsstøtte til en bestemt brugsstørrelse tages op til overvejelse i landbokommissionen i forbindelse med spørgsmålet om hele strukturtilpasningen.

Gruppen har endvidere peget på, at jordsupplering forstået som udvidelse af ejendommenes dyrkningskapacitet også kan ske gennem *grundforbedring*. Vedrørende grundforbedringens finansiering henvises til den af landbokommissionen herom i 1964 afgivne betænkning (nr. 354).

Kommissionens forhandlinger.

Under forhandlingerne i kommissionen om statslån til sammenlægning af ejendomme og jordsupplering iøvrigt har der været enighed om, at dette spørgsmål bør tages op til særskilt principiel behandling.

C. Bistand til løsning af problemer i forbindelse med byggeri.

Som der er redegjort for i den af den særlige gruppe afgivne beretning, er der gennem en

årrække sket en forringelse af landbrugsbygningernes tekniske standard. Grundene hertil har været flere, hvoraf kan nævnes manglende likviditet, høje byggeomkostninger, usikkerhed overfor de bedste tekniske løsninger, uhensigtsmæssige afskrivningsregler og det høje renteniveau.

Gruppen har til afbødning af de nævnte vanskeligheder foreslået følgende foranstaltninger:

1. Større midler til *byggeforskningen*, specielt vedrørende standardisering, typisering, materialeafprøvning og arbejdstidsstudier.
2. Bedre organisering af *vejledningsarbejdet* inden for landbrugsbyggeriet, bl.a. ved, at der åbnes adgang for statstilskud til bygningskonsulenter.
3. Forbedring af *afskrivningsreglerne* ved en nedsættelse af normallevealderen for nye staldbygninger til f.eks. 50 år og ved at give fuldt nedrivningsfradrag for udlevede bygninger.
4. *Kompensation for et ekstraordinært højt renteniveau* ved statsstøtte til konkrete byggeriers finansiering.

I tilslutning til det sidstnævnte forslag er fremsat et forslag til statslige kursudligningslån til kostaldbyggeri. Ordningen er foreslået således, at statskassen ved ydelse af lån til finansiering i et vist omfang udligner det provenutab ved låneoptagelse, der er en følge af, at den effektive obligationsrente ligger over 7 % p.a. Berettigede til at opnå statslån skulle være landmænd, der investerer i nybygning eller modernisering af kostalde af en vis mindstestørrelse på deres landbrugs-ejendom, og som driver denne som væsentligste indtægtskilde. Statslånet kan for den enkelte låntager ikke overstige kurstabet på et 7 % 30-årigt lån, hvis hovedstol enten udgør 70 % af de samlede dokumenterede omkostninger i forbindelse med investeringen eller 125 % af de dokumenterede udgifter til byggematerialer leveret på ejendommen. Statslånet kan dog aldrig overstige 100 % af de samlede byggeomkostninger. Lånet, der skal have pantesikkerhed inden-

for 90 % af ejendommens handelsværdi efter investeringen, skal være rente- og afdragsfrit i de første 2 år, inden for hvilken periode hovedstolen hvert halvår opskrives med 2 % af de oprindelige beløb. Efter periodens udløb foreslås lånet forrentet og afdraget som et 7 % annuitetslån. Lånets samlede løbetid udgør ca. 20 år.

Ordningen er skønnet at medføre et statslånebehov på 25-30 mill. kr. årligt, hvoraf det egentlige tilskudselement efter kursforholdene omkring nytår 1965 andrager 20 %, svarende til 5-6 mill. kr.

Kommissionens forhandlinger.

Under forhandlingerne i kommissionen er der givet tilslutning til, at der bør tilvejebringes større midler til byggeforskning, samt at der bør åbnes adgang til statstilskud til bygningskonsulenter med henblik på en bedre organisering af vejledningsarbejdet inden for landbrugsbyggeriet.

Et medlem (Alice Brun) har taget forbehold.

Et flertal af kommissionens medlemmer har tilsluttet sig de af gruppen i beretningen anførte synspunkter, hvorefter normalafskrivningstiden for en landbrugsbygning bør nedsættes fra 80 til 50 år, hvilket i forbindelse med ekstraafskrivning kan give en nedsættelse af afskrivningstiden til 30 år, samt at der gives fuldt nedrivningsfradrag for den på nedrivningstidspunktet uafskrevne del af anskaffelsessummen.

Et mindretal (Jens Andersen, Alice Brun, Kurt Hansen, Peter Jørgensen, Em. Vestbo, finder, at indstilling fra afskrivningskommissionen bør afventes.

Et flertal af kommissionens medlemmer har ikke kunnet tilslutte sig det af gruppen opstillede forslag om ydelse af statslige kursudligningslån til kostaldbyggeri.

Et mindretal (Jens Andersen, Peter Jørgensen, Em. Vestbo) har fundet, at der bør tilvejebringes mulighed for ydelse af statslån, der i størrelse svarer til materialeudgiften ved byggeriet. Som forudsætning for sådan-

ne lån må der foreligge driftsbudget, tegninger og overslag over byggeriet.

D. Løsofrefinansieringen.

Som det fremgår af den særlige gruppes beretning, har gruppen indstillet, at der øves en sanerende indflydelse på løsoregældsmarkedet for at begrænse løsoreanskaffelser og især maskinanskaffelser gennem afbetalingshandel med ejendomsforbehold. Ligeledes har gruppen anført, at der kan øves indflydelse på billiggørelse af maskinindkøbet m. v. gennem udbredelse af landboforeningernes indkøbs- og finansieringsforeninger og en fortsat statslig støtte til indkøbsforeningerne for mindre jordbrugere. For de sidstnævnte har husmandsforeningerne henstillet, at der yderligere søges bevilget 40 mill. kr. til foreningernes virksomhed og til fællesmekaniseringforeninger, idet de til rådighed stillede midler snart vil være opbrugt. For finansåret 1965/66 er således optaget 4 mill. kr., og når dette beløb er brugt, er der ikke yderligere midler til rådighed, før nye midler er bevilget ved særlig lov.

Da det kan virke u hensigtsmæssigt med opretholdelse af to indkøbsforeningsinstitutter, hvoraf det ene – indkøbsforeningerne for mindre jordbrugere – er hovedsagelig statsligt finansieret og har en fastsat ejendomsstørrelse (20.000 kr. grundbeløb, dog altid op til 15 ha) som grænse for medlemskab, medens det andet – landboforeningernes indkøbsforeninger – er finansieret gennem banker og sparekasser, har gruppen anført, at en koordinering af virksomheden af disse indkøbsforeninger bør overvejes, hvis det af landbo- og husmandsforeningerne skønnes ønskeligt.

Gruppen har haft opmærksomheden henledt på, at der efterhånden på landbrugsejendommene installeres en række »halvfaste« tekniske anlæg, der danner en mellemgruppe mellem fast ejendom og løsofre både i retslig forstand og med hensyn til økonomisk levetid. Det gælder således markvandingsanlæg – hvis problemer er omtalt i betænkningen

vedrørende grundforbedring – korntørrings- og foderblandingsanlæg samt staldmekanisering i form af malke-, fodrings- og udmugningsanlæg. Da det ofte vil være vanskeligt at tage ejendomsforbehold i sådanne anlæg, må det være rigtigt at henvise disse anlægs finansiering til realkreditinstitutterne. For staldmekaniseringens område vil det imidlertid, navnlig for så vidt angår rørmalkningsanlæg og mæketanke, være nærliggende at anbefale, at finansieringen heraf løses gennem mejerierne, idet der ad denne vej må kunne opnås både den billigst mulige anskaffelse og finansiering.

Kommissionens forhandlinger.

Et flertal af kommissionens medlemmer har kunnet tilslutte sig de af gruppen anførte synspunkter og har kunnet anbefale, at der bevilges et beløb på 40 mill. kr. til fortsættelse af virksomheden for indkøbsforeningerne for mindre jordbrugere.

Et *mindretal* (Anders Andersen, Johs. Dons Christensen, N. Kjærgaard, A. Pilegaard Larsen, Kr. Nielsen, Chr. Speggers) kan anbefale, at der bevilges det nævnte beløb på 40 mill. kr. til støtte for maskinfinansiering under forudsætning af, at der skabes ligestilling for alle jordbrugere til at udnytte beløbsrammen.

Et *mindretal* (Alice Brun, Kurt Hansen, H. C. Toft, J. Vibe-Pedersen) har ikke kunnet anbefale bevilling af det omhandlede beløb. H. C. Toft har herved anført, at han ikke kan tiltræde en løsning, der betyder en favorisering af en enkelt gruppe landmænd i forhold til andre, idet alle landbrugere bør være ligestillede, og han finder, at det bør ske på grundlag af Landboforeningernes Indkøbs- og Finansieringsforeninger og ved finansiering gennem banker og sparekasser. J. Vibe-Pedersen har anført, at spørgsmålet om fortsat støtte til indkøbsforeningerne for mindre jordbrugere bør tages op til særskilt behandling på grundlag af en nærmere redegørelse for disse indkøbsforeningers virksomhed. I denne forbindelse ønsker mindretallet især at henvise til risikoen for, at en

sådan støtte kan virke som incitament til økonomisk mindre hensigtsmæssige investeringer.

Et *mindretal* (Niels Eriksen, Peter Larsen) ønsker forinden endelig stillingtagen en nærmere overvejelse både af beløbsrammen samt af den kreds, disse lån bør omfatte.

E. Driftskapitalens problemer.

Det er af den særlige gruppe i beretningen anført, at det må anses for at være af overmåde betydning, at mulighederne for opnåelse af driftskredit på rimelige vilkår er til stede. Som udtryk for et behov på dette område kan henvises til, at den vertikale integration ofte får indpas i landbruget ved at tilbyde landmændene driftskredit på lempelige vilkår. Gruppen peger på, at det er af vigtighed, at de virksomheder, som landbruget i driften betjener sig af, – det være sig andelsvirksomheder og andre – er i stand til at tage konkurrencen op, dels gennem en tilpasning af kreditformerne, dels eventuelt ved, at det organiserede landbrug søger at tilvejebringe et sådant kapitalgrundlag for andelsvirksomhederne, at disse er i stand til at løse denne opgave.

Kommissionens forhandlinger.

De af gruppen anførte synspunkter har ikke givet kommissionen anledning til bemærkninger.

*

Særskilte indlæg fra medlemmer:

Fra Thomas Christensen:

Der indføres fuld grundskyld efter de retningslinier, der er givet i Grundskyldkommissionens betænkning. Derved kommer efterhånden finansieringen af jordkøb ud af billedet, idet samfundet bliver eneste jordejer.

For at lette generationsskiftet indføres offentlig forkøbsret til vurderingspris gennem Statens Jordlovsudvalg. Ejendommen kan så gives i forpagtning eller fæste. Den kan også købes, således at den nye bruger får et fast lån uden afdrag i de faste værdier og et almindeligt lån til besætning og maskiner, og således at ejendommen igen overtages af jordlovsudvalget ved ejerskifte med godtgørelse for påvise-

lige forbedringer og fradrag for forringelser. Større ejendomme kan overdrages til flere som andelsbrug.

Nuværende ejere kan få faste afdragsfrie lån til varige forbedringer efter indstilling fra husmandsbrugskommissionen eller et særligt udvalg.

Der kan ydes lån til fællesstalde, fællesmekanisering og andre fællesforetagender, som en gruppe landmænd slår sig sammen om.

Der kan ydes lån til rationalisering af forædlingsleddet indenfor landbrugets andelsvirksomheder og til de kooperative salgsvirksomheder.

Lånene bevilges af et særligt udvalg bestående af repræsentanter for landbrugs- og finansministeriet suppleret med rådgivende repræsentanter fra andelsudvalget og de to store landboorganisationer.

Rentefoden sættes for alle lån til 5 %, men kan sænkes i relation til et eventuelt rentefald.

Midlerne tilvejebringes gennem statsgrundskyldens provenu og derudover gennem bevillinger i Folketinget.

Fra Viggo Heegaard:

Der pålægges af landbrugsjord en 4 % grundværdiafgift. Provenuet indgår i statens jordfond eller et landbrugets finansieringsfond. Der kan af fonden ydes lån til finansiering af sammenlægninger af landbrugsejendomme, kursudligning på prioritetslån, der optages i forbindelse med sammenlægninger. Der kan af fonden ydes lån til førstegangs-etablerende landmænd inden for en nærmere fastsat grænse i forhold til ejendomsværdien.

Lånene forrentes med højst 5 % og amortiseres over 28 år. Renter og amortisering indgår i fonden. Såfremt fondens på denne måde tilvejebragte midler viser sig utilstrækkelige, må yderligere midler tilvejebringes ved en statsgarantiordning, der dog ikke kan gå ud over de midler, der ved fornævnte grundværdiafgift tilgår fonden.

Fra Mads Sig Steffensen:

Når det af Landbokommissionen findes påkrævet at foreslå ydelse af billige statslån til førstegangs-etablerende landmænd, må dette være i erkendelse af, at ejendomspriserne er for høje til at kunne give en normal forrentning og en naturlig afkastning for køberne. Fra flertallet er der givet udtryk for, at dette skyldes den skattebegunstigelse bestående deri, at et underskud i et landbrug kan fradrages indkomst tjent i anden virksomhed.

Det stigende antal køb foretaget af ikke landmænd, og til priser, der lå ca. 20 % over priser på landejendomme, som solgtes til landmænd, begrundes heri. Selv om man måske kan mene, at det ligger lidt udenfor de rammer (måske lidt for bundne opgaver), der er henlagt til Landbokommissionen, så kan det være påkrævet at se på årsagerne til, at

kommissionen i det hele taget må beskæftige sig med disse låneordninger.

I de senere år har man lettet skatterne på jord og fast ejendom og lagt stigende skatter på arbejde og forbrug, som igen har medført stigende priser og en stadig stigende inflation.

Inflationen modvirker privat opsparing og indskud i pengeinstitutioner, medens penge anbragt i jord og fast ejendom giver svimlende udbytte. Nu kan landbruget vel have den fejlagtige opfattelse, at når gennemsnitspriserne på 800 kvadratmeter grund i Københavns amt er steget fra 14.000 i 1960 og til 60.000 kr. i 1965, så vedkommer det ikke ham, men også denne stigning må betales som stigende driftsomkostninger for erhvervene – og ikke mindst landbruget som eksporterende erhverv. Billige lån til køb af landejendomme vil derfor ikke kunne løse problemerne. Derimod vil sådanne lån – om de bliver generelle – have visse uheldige virkninger, hvoraf følgende kan nævnes: at de kan kapitaliseres, så sælgerne får fordelene – og ikke køberne, at andre erhverv også kræver lignende låneordninger, og at stigende offentlige udgifter overvælttes, så det bliver til stigende driftsudgifter for de samme erhverv, som man ville hjælpe.

Indtil man gennemfører foranstaltninger, der tilbundsående løser problemerne, må den bedste måde at yde støtte på være en udvidelse af drifts-låneforeninger under den form hvorigennem de i ca. 25 år har været praktiseret under »Indkøbsforeninger for mindre Jordbrugere«. Denne form kan ikke kapitaliseres.

Skattelettelse for førstegangsetablerede samt lån til jordkøb og ny avlsbygninger – som under nuværende lovgivning praktiseret – kan gøre stor nytte, – også som medvirkende til at få en bedre jordarrondering.

På længere sigt, og ikke mindst når Danmark bliver medlem af det europæiske fællesmarked, vil vi sikkert blive stillet overfor valget om flere lov-mæssige indgreb i ejerforholdet indenfor landbrugs-sektoren eller om man vil modvirke inflationen og samtidig udelukke jordspekulationen igennem en generel jordbeskatning som anvist af flertallet i den store grudskyldskommission. Herunder skal henvises til den af mig til Landbokommissionen tilsendte skitseforslag af 2. oktober 1962.

Fra A. Stauning (observatør for Erhvervsrådet for Gartneri og Frugtavl):

Den »særlige gruppes« redegørelse vedrørende finansiering sigter ganske vist meget direkte på løsning af en række specielle struktur- og finansproblemer i landbruget af stor nationaløkonomisk interesse, men da spørgsmålene i en vis betydelig grad er af så generel karakter, at de også berører de andre jordbrugsgrene, der er omfattet af landbrugs-lovgivningen, bl. a. gartneri, frugtavl, planteskole

m. v., må det være Erhvervsrådet tilladt at gå ud fra, at de tilsigtede løsninger tænkes anvendt på hele jordbrugsområdet.

På dette grundlag kan Erhvervsrådet i høj grad bifalde tanken om støtte til førstegangsetablerende jordbrugere, og kan meddele, at man blandt forslagene (i afsnit A) i særlig grad finder nr. 2 velegnet, især hvis støtten foruden statsgaranti for sælgerpantebreve også omfatter garanti for ejerpantebreve, udstedt som sikkerhed for driftskredit inden for rimelige grænser og for et relativt kort åremål. Desuden skal man i henhold til given opfordring tillade sig at skitsere et utraditionelt forslag, som tilsigter at skaffe nyetablerede jordbrugere tilstrækkelig kredit i de tilfælde, hvor etablerings-investeringen strækker sig over en årrække (3-6 år) og hvor jordbrugerens egen arbejdsindsats vil være en del af investeringen.

Der forudsættes en belåning på grundlag af den værdi, pantet vil have opnået, når førstegangsetableringen er fuldført, og når driftsudgifter og -indtægter er i balance. Finansieringen er tænkt gennemført som lån til ejendomskøb og den øvrige primære investering, samt tillægslån ydet årligt efter den fastlagte investeringsplan og af en sådan størrelse, at tillægslånene dels dækker renter og afdrag på de forud optagne lån, dels den del af omkostningerne, der ikke (og efterhånden) dækkes af driftsindtægter eller indtægter erhvervet udenfor virksomheden.

Da realkreditinstitutterne ikke er indstillet på udlånsvirksomhed af denne art, vil en statsgaranti-ordning til fordel for tillægslånene i tildannelsesperioden være ønskværdig.

*

Resumé af landbokommissionens forhandlinger om beretningen om finansiering i landbruget.

Der er i kommissionen enighed om, at de bestående normale muligheder for finansiering gennem realkreditinstitutionerne samt banker og sparekasser dækker landbrugets kreditbehov, hvor ikke særlige forhold gør sig gældende. Dog anbefaler kommissionen, at der inden for realkreditinstitutionerne finder overvejelser sted om rationaliserende foranstaltninger, således med hensyn til vurderingerne og eventuelt tillige med hensyn til muligheden for sammenlægning af udlånsvirksomheden for kredit- og hypotekforeninger.

Særlige kreditbehov foreligger efter kom-

missionens opfattelse navnlig i tilfælde af generationsskifte. Uden for tilfælde af generationsskifte er der anledning til overvejelser om finansieringsbistand fra statens side ved sammenlægning af ejendomme og jordsupplering, ved grundforbedring og i visse tilfælde af bygningsforbedringer og nybyggeri.

Med hensyn til finansieringsbistand fra statens side ved generationsskifte har et flertal af kommissionens medlemmer fundet det fremsatte forslag om statslige kursudligningslån til førstegangsetablerende landmænd velegnet til at råde bod på en del af de unge førstegangsetablerende landmænds finansieringsmæssige vanskeligheder.

Med hensyn til det fremsatte forslag om statsgaranti for sælgerpantebreve og visse lån til førstegangsetablerende landmænd har et flertal af kommissionens medlemmer næret betænkelighed ved forslagets fremme, og det fremsatte forslag om statsgaranti for obligationslån til førstegangsetablerende landmænd har ikke opnået tilslutning i kommissionen.

Med hensyn til de i beretningen anførte synspunkter om skærpelse af lystgårdsbegrebet er der i kommissionen enighed om, at forinden endelig stilling tages, bør det særlige udvalg med repræsentanter for landboforeningernes, husmandsforeningernes og tolvmandsforeningernes sekretariater, skattedepartementet og ligningsdirektoratet samt landbokommissionens sekretariat undersøge mulighederne for en praktisk gennemførelse af lovgiver, der hindrer, at underskud ved driften af en noteret landbrugsejendom bringes til fradrag i anden indtægt.

Et flertal af kommissionens medlemmer finder, at der udover de nu ved lov gennemførte muligheder for indskud på etableringskonto bør opretholdes en adgang til skattefri afdrag på prioritetsgæld. Flertallet finder desuden, at den nugældende grænse i ligningsloven bør forhøjes til mindst 5.000 kr., og at skattefritagelsen ikke bør være afhængig af en bevilling, men bør være en ret for den førstegangsetablerende.

Et flertal af kommissionens medlemmer finder, at der bør indføres en adgang for før-

stegangsetablerende landmænd til at få refusion af stempel- og tinglysningsafgifter, der er erlagt i forbindelse med erhvervelse af landbrugsejendom.

Spørgsmålet om statsstøtte til sammenlægning af ejendomme og jordsupplering er udsendt til senere særskilt principiel behandling.

Om finansiering af grundforbedringsarbejder henvises til landbokommissionens betænkning af 12/3 1964.

Kommissionen anbefaler, at der tilvejebringes større midler til byggeforskning samt

åbnes adgang til statstilskud til bygningskonsulenter. Et flertal af kommissionens medlemmer anbefaler, at afskrivningstiden for en landbrugsejendom overvejes nedsat fra 80 til 50 år i forbindelse med nedsættelse af tiden for ekstraafskrivning til 30 år, samt at der gives fuldt nedrivningsfradrag for den på nedrivningstidspunktet uafskrevne del af anskaffelsessummen.

Det fremsatte forslag om statslige kursudligningslån til bygning og modernisering af kostalde har ikke fundet tilslutning i kommissionen.

Idet henvises til det i det foranstående anførte afgiver kommissionen hermed denne betænkning til landbrugsministeriet.

København, den 26. november 1965.

*Anders Andersen
Alice Brun
Niels Eriksen
Fr. Heick
Peter Jørgensen
Peter Larsen
Erik Mourier
Kr. Skovgaard
Mads Sig Steffensen
H. C. Toft
J. Vibe-Pedersen*

*Jens Andersen
Johs. Dons Christensen
Kurt Hansen
V. Hornslet
formand
N. Kjærgaard
Kr. Nielsen
V. E. Pedersen
Karl Skytte
Axel Sørensen
Fl. Tolstrup*

*N. Wermuth
V. Brorson
Thomas Christensen
Viggo Heegaard
A. U. Juhl
A. Pilegaard Larsen
H. Normann
Carl Petersen
Chr. Speggers
Fr. Teichert
Emanuel Vestbo*

*V. S. Begtorp
sekr.*

*H. Nordby Madsen
sekr.*

BILAGSSAMLING

INDHOLDSFORTEGNELSE

Bilag I.	Udkast til lov om landbrugsejendomme med bemærkninger	41
Bilag II.	Redegørelse for hovedsynspunkter vedrørende den fremtidige jordlovgivning, afgivet i april 1965 af en under landbokommissionen nedsat gruppe	69
	Indholdsfortegnelse til redegørelsen	71
Bilag III.	Redegørelse for den historiske og retlige baggrund for landbrugspligten, afgivet af udstykningschef Poul Nissen	95
	Med bilag:	
	A. Uddrag af landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 544 af 23. december 1949 om opretholdelse og drift af landbrugsejendomme	109
	B. Antal ejendomme, der til og med 1964 er tilladt nedlagt som landbrugsejendomme	113
Bilag IV.	Redegørelse for landbrugets rekrutteringsproblem, afgivet i november 1965 af medlem af landbokommissionen, professor ved Århus Universitet J. Vibe-Pedersen	114
Bilag V.	Notat af 17. februar 1965 fra Industrirådet om industrivirksomhedernes behov for landbrugsjord	126
Bilag VI.	Notat fra Erhvervsrådet for Gartneri og Frugtavl	128
Bilag VII.	Redegørelse af 18. januar 1965 fra Det statistiske Departement vedrørende landbrugsejendommenes fordeling 1964 på ejendomsstørrelser og amtsråds kredse samt omfanget af samdrift	130
Bilag VIII.	Redegørelse af 29. oktober 1962 fra Det statistiske Departement vedrørende landbrugeres bopæl og landbrugere med mere end én landbrugsejendom	142
Bilag IX.	Beretning vedrørende finansiering i landbruget, afgivet i april 1965 af en under landbokommissionen nedsat gruppe	147
	Indholdsfortegnelse til beretningen	148
Bilag X.	Bemærkninger fra professor J. Vibe-Pedersen vedrørende forslaget om skærpelse af lystgårdsproblemet	183
Bilag XI.	Kapital- og finansieringsforhold i landbruget. Redegørelse af fuldmægtig i De samvirkende danske Landboforeninger Jørgen Skovbæk	186
Bilag XII.	Redegørelse af 19. januar 1965 fra Det statistiske Departement vedrørende omsætning af landbrugsejendomme, herunder prisudvikling, finansiering og salg til ikke-landmænd	202
Bilag XIII.	Redegørelse af 3. februar 1965 fra Det statistiske Departement vedrørende landbrugets formue og gæld	210
Bilag XIV.	Redegørelse af 18. februar 1965 fra Det statistiske Departement vedrørende generationsskifte	214
Bilag XV.	Landboforeningernes finansieringsundersøgelse 1964	230
Bilag XVI.	Redegørelse af 29. august 1963 fra det svenske jordbrugsdepartement vedrørende jordbrugets finansiering i Sverige (oversættelse)	269
Bilag XVII.	Redegørelse af 14. oktober 1963 fra det norske landbrugsministerium vedrørende jordbrugets finansiering i Norge	275
Bilag XVIII.	Redegørelse af marts 1965 fra statskonsulent Kaare Milthers vedrørende den hollandske ophørsordning for selvstændige landbrugere	278
Bilag XIX.	Redegørelse af 17. marts 1965 fra statskonsulent Georg Gram vedrørende afståelsesgodtgørelse til ældre landmænd i Frankrig	282

FORSLAG TIL LOV OM LANDBRUGSEJENDOMME

Kapitel I.

Lovens område.

§ 1.

Landbrugsejendomme er undergivet landbrugspligt efter reglerne i kapitel II – VI.

§ 2.

Ved en landbrugsejendom forstås en ejendom, der i matriklen er noteret som landbrug, gårdbrug, husmandsbrug eller gartneri. Til en landbrugsejendom henregnes tillige arealer, der uden at være omfattet af noteringen i matriklen, ved den seneste vurdering til ejendomsværdi og grundværdi er vurderet under ejendommen. Der bortses dog fra arealer, der af landbrugsministeren er tilladt fraskilt ejendommen efter 1. september 1960.

§ 3.

Landbrugsministeren foretager notering i matriklen som angivet i § 2 af ejendomme på 2 ha eller derover, såfremt mindst 2 ha af ejendommens jordtilliggende anvendes til landbrug, gartneri, herunder blomstergartneri, frugtplantage, planteskole eller dermed beslægtet jordbrugsvirksomhed, og ejendommen er forsynet med beboelsesbygning, hvorfra jorden drives af beboerne.

Stk. 2. Notering kan undlades, når forholdene taler derfor.

§ 4.

Ophævelse af landbrugspligten på en landbrugsejendom eller på en del af en landbrugsejendom ved udstykning kan af landbrugsministeren tillades,

1. når jorden agtes anvendt til offentlig brug,
2. når jorden agtes anvendt til byggegrunde eller havelodder af en størrelse på ikke over 3.000 m², og der er købere til grundene eller lodderne,
3. når jorden agtes anvendt på anden måde, f.eks. til industriel virksomhed eller til samlet bebyggelse, og jorden ved denne anvendelse vil opnå en værdi, som betydeligt overstiger, hvad den kan forrente som jordbrug,
4. når jord, der er mindre egnet til jordbrugsdrift agtes anvendt til beplantning, og jorden pålægges fredskovspligt i henhold til skovlovens § 4,
5. når der agtes udnyttet særlige forekomster i jorden,
6. når jorden på længere sigt må anses for uegnet til jordbrugsdrift,
7. når særlige forhold iøvrigt taler derfor.

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 kan betinges af, at jorden drives jordbrugsmæssigt, indtil den tages i brug til det pågældende formål. Tilladelse kan ligeledes betinges af, at ejendommen genoprettes som landbrugsejendom og eventuelt afhændes, eller at dens jord anvendes til supplering af bestående landbrugsejendomme, såfremt jorden ikke inden en nærmere fastsat frist tages i brug til formålet. Såfremt jorden agtes anvendt til udnyttelse af særlige forekomster, kan der for tilladelsen stilles betingelser som angivet i § 7, stk. 3.

Stk. 3. Når en landbrugsejendom ved udstykning eller på anden måde nedbringes under 2 ha, bortfalder landbrugspligten.

Stk. 4. Landbrugspligten kan af ejeren kræves ophævet for så vidt angår ejendomme, der ved denne lovs ikrafttræden har et jordtilliggende på mindre end 2 ha, og som ikke senere er bragt op på 2 ha eller derover.

§ 5.

Landbrugsministeren foranlediger, at der i tingbogen foretages notering overensstemmende med ejendommenes notering i matriklen.

§ 6.

For husmandsbrug og andre jordbrug, som er undergivet lovgivningen om oprettelse og supplerung af mindre landbrug samt for landbrugsejendomme, som er undergivet reglerne i loven om visse landbrugsejendommers brug og overgang til selveje eller loven om visse ejendomme og boliger på landet, skal de i vedkommende lovgivning fastsatte særlige regler iagttages.

Kapitel II.

Landbrugsejendommers drift m.v.

§ 7.

Jorderne til en landbrugsejendom skal udnyttes jordbrugsmæssigt i det omfang, de er egnede hertil. Ingen del af jorderne må tages i brug til anden anvendelse.

Stk. 2. Bestemmelserne i stk. 1 er ikke til hinder for, at ejeren til eget brug udnytter forekomster i jorden af tørv, grus, kalk o. lign., eller for at han giver andre en tilsvarende begrænset udnyttelsesret. Bestemmelserne er heller ikke til hinder for anden begrænset ikke-jordbrugsmæssig udnyttelse af en mindre del af en landbrugsejendom.

Stk. 3. Hvor særlige forhold taler derfor, kan landbrugsministeren gøre undtagelse fra bestemmelserne i stk. 1. Tilladelsen kan tidsbegrænses og betinges. Tilladelse til at udnytte særlige forekomster i jorden i videre omfang end angivet i stk. 2 kan således betinges af, at udnyttelsen sker efter en af landbrugsministeren godkendt plan, og at de arealer, der benyttes til gravning og materi-

aleaflægning ved passende behandling og tilplantning m.v. vil blive bragt i en sådan stand, at de ikke virker skæmmende for landskabet.

Stk. 4. Ved tinglysning af kontrakter om udnyttelse af landbrugsejendommers jorder eller dele heraf til ikke-jordbrugsmæssige formål, finder bestemmelserne i § 26 tilsvarende anvendelse.

§ 8.

En landbrugsejendom skal opretholdes som selvstændigt brug og holdes forsynet med beboelsesbygninger, hvorfra jorden drives af beboerne.

Stk. 2. Beboelsesbygningerne skal holdes forsvarligt vedlige. Såfremt de helt eller delvis ødelægges, skal fornøden beboelse genopføres, eller istandsættelse foretages inden 2 år.

Stk. 3. Beboelsesbygningerne skal holdes forsvarligt brandforsikret i et af justitsministeriet anerkendt brandforsikringsselskab. Brandskadeerstatningen må kun udbetales til genopførelse eller istandsættelse af bygningerne. Ved afhændelse af en brandlidt landbrugsejendom kan sælgeren ikke forbeholde sig brandskadeerstatningen.

Stk. 4. Når beboelsesbygningerne er beliggende på et areal, der udstykkes fra ejendommen, skal der inden 2 år opføres fornøden beboelse på restejendommen. Udstykningen kan betinges af, at der stilles sikkerhed for opførelsen. Bestemmelserne i dette stykke finder tilsvarende anvendelse ved udstykning til oprettelse af nye landbrugsejendomme.

Stk. 5. Hvor særlige grunde taler derfor, kan landbrugsministeren gøre undtagelse fra bestemmelserne i stk. 1 – 4.

Kapitel III.

Samdrift, forpagtnings- og lejeforhold m.m.

§ 9.

To landbrugsejendomme, der tilhører samme ejer, kan uanset bestemmelsen i § 8, stk. 1, drives sammen.

Stk. 2. En landbrugsejendom eller en del af en sådan, der forpagtes, kan for et tidsrum af indtil 10 år drives sammen med en anden landbrugsejendom, som forpagteren ejer eller har i forpagtning. To eller flere landbrugsejendomme eller dele af sådanne, der forpagtes, kan for et tidsrum af indtil 10 år drives sammen med en anden landbrugsejendom, som forpagteren ejer eller har i forpagtning, såfremt de samdrevede jorder ikke overstiger 100 ha.

Stk. 3. Landbrugsministeren kan tillade samdrift i videre omfang end hjemlet i stk. 1 og 2.

Stk. 4. I tilfælde af samdrift finder § 8, stk. 2 og 3, jfr. stk. 5, anvendelse med hensyn til beboelsesbygningerne på samtlige samdrevede ejendomme.

§ 10.

Bortforpagtning af en landbrugsejendom i sin helhed skal ske ved skriftlig kontrakt, som skal indeholde bestemmelser om forpagtningens varighed og forpagtningsafgiften.

§ 11.

Bortforpagtning eller udleje af en del af en landbrugsejendom kan kun ske med landbrugsministerens tilladelse. Bestemmelsen gælder ikke

1. forpagtningsforhold som omhandlet i § 9, stk. 2,
2. forpagtningsforhold vedrørende eng-, mose-, kær- og marskarealer, der benyttes til vedvarende græsning, uopdyrkede heidearealer, samt skovarealer, jfr. dog § 7,
3. lejeforhold vedrørende landbrugsejendommens beboelsesbygninger og avlsbygninger eventuelt med tilhørende have eller lignende i det omfang beboelsen ikke er nødvendig for ejendommens selvstændige drift.

Stk. 2. Lejemål vedrørende landbrugsejendommens beboelsesbygninger kan uanset bestemmelserne i lejelovens § 64, og uanset om der i lejeforholdet er fastsat længere varsel, opsiges med 6 måneders varsel, når lej-

ligheden ønskes anvendt som bolig for personer, der beskæftiges med ejendommens drift. Uanset om der i lejeforholdet måtte gælde et kortere varsel, tilkommer der dog lejerer et opsigelsesvarsel af 3 måneder.

§ 12.

Ved tinglysning af kontrakter, hvorved en del af en landbrugsejendom bortforpagtes eller udlejes, finder bestemmelserne i § 26 tilsvarende anvendelse.

Kapitel IV.

Omlægning af jorder mellem landbrugs- ejendomme.

§ 13.

En landbrugsejendom kan sammenlægges med anden landbrugsejendom, såfremt det samlede jordtilliggende ikke overstiger 45 ha. Under samme forudsætning kan et areal udstykkes fra en landbrugsejendom og sammenlægges med anden landbrugsejendom. Finder landbrugsministeren, at der ikke er aktuelt behov for tillægsjord til mindre landbrugsejendomme på stedet, kan sammenlægning dog ske, såfremt de sammenlagte jorder ikke vil overstige 75 ha.

Stk. 2. Landbrugsministeren kan nægte sammenlægning og udstykning efter stk. 1, såfremt jorden ikke er hensigtsmæssigt beliggende for drift under den ejendom, den ønskes indlagt under.

Stk. 3. Når det under hensyn til jordernes bonitetsforhold skønnes rimeligt, at der sker sammenlægning til højere grænser end de i stk. 1 angivne, kan landbrugsministeren tillade, at disse grænser fraviges.

Stk. 4. Landbrugsministeren kan iøvrigt tillade sammenlægning,

1. når der fra ejendommen samtidig afgives jord, der under hensyn til bonitet svarer til de arealer, der indlægges under ejendommen, og der ved jordomlægningen opnås en mere hensigtsmæssig jordfordeling,
2. når særlige forhold taler derfor.

Stk. 5. Ved afgørelsen af, om der bør gi-

ves tilladelse efter stk. 4, nr. 2, skal der, hvis der på stedet er aktuelt behov for tillægsjord til mindre landbrugsejendomme, tages hensyn til, om den pågældende er villig til at medvirke til en løsning af tillægsjordsproblemet, eventuelt således, at der til staten afhændes jord til den på egnen gældende handelspris. Der skal ved afgørelsen ligeledes tages hensyn til, om de jorder, der ønskes sammenlagt, er hensigtsmæssigt beliggende for samlet drift, samt om sammenlægningen vil være til hinder for gennemførelse af en hensigtsmæssig jordfordeling.

§ 14.

Landbrugsministeren kan tillade udstykning af en landbrugsejendom med henblik på oprettelse af nye selvstændige landbrugsejendomme.

§ 15.

Ved sammenlægning efter reglerne i § 13 er det en betingelse, at adkomst- og pante-forhold ikke er til hinder for, at arealerne sammenlægges på en sådan måde, at de ikke påny kan adskilles uden udstykningsapprobation, jfr. tinglysningslovens §§ 21 og 23.

Kapitel V.

Erhvervelse af landbrugsejendomme.

A. Personer.

§ 16.

Erhvervelse af adkomst på en landbrugsejendom, der er beliggende uden for områder, der ved byudviklingsplan er udlagt til inderzone, kræver landbrugsministerens tilladelse, såfremt erhververen, dennes ægtefælle og børn under 21 år, samt, hvis den pågældende er under 21 år, dennes forældre og søskende under 21 år, efter erhvervelsen vil være ejer eller medejer af tilsammen mere end 2 landbrugsejendomme.

Stk. 2. En person og hans i stk. 1 nævnte pårørende anses som medejer af en ejendom, såfremt de tilsammen ejer mindst 1/5

af ejendommen, eller, hvis ejendommen ejes af et selskab m.v., jfr. § 20, mindst 1/5 af selskabets kapital.

Stk. 3. Adkomst på en anpart i en landbrugsejendom må ikke erhverves uden landbrugsministerens tilladelse, såfremt antallet af parthavere i ejendommen efter erhvervelsen vil overstige 5.

§ 17.

Tilladelse efter § 16 er uforhold, når ejendommen erhverves ved arv, ved overtagelse til hensiddende i uskiftet bo eller ved deling af fællesbo.

Stk. 2. Når ejendommen ved overdragelse erhverves af en person, som er den hidtidige ejers ægtefælle eller er beslægtet eller besvogret med den hidtidige ejer i op- eller nedstigende linie eller i hans sidelinie så nær som søskende eller disses børn, skal der ved anvendelsen af bestemmelsen i § 16, stk. 1, bortses fra landbrugsejendomme, for hvilke der i tingbogen er foretaget notering i henhold til § 11, stk. 1, sidste punktum, i lov nr. 291 af 31. marts 1949 om landbrugsejendomme, eller notering om, at ejendommen er en familieejendom, jfr. stk. 3.

Stk. 3. Landbrugsejendomme, hvis grundbeløb den 31. december 1964 var under 56.000 kr., kan på ejerens begæring noteres i matriklen og tingbogen som familieejendom. Begæring om foretagelse af notering skal være indgivet til landbrugsministeriet inden 1. januar 1970. Landbrugsministeren kan under særlige omstændigheder se bort fra fristen for begæringens indgivelse.

Stk. 4. Notering i henhold til stk. 3 skal slettes ved ejerskifte, medmindre erhvervelsen sker som anført i stk. 1, eller erhververen dokumenterer, at han er beslægtet eller besvogret med overdrageren som nævnt i stk. 2. Noteringen skal endvidere slettes, hvis ejendommens tilliggende forøges efter 1. januar 1965.

Stk. 5. Landbrugsministeren fastsætter nærmere regler om noteringen som familieejendom.

§ 18.

De ifølge forordning af 13. maj 1769 § 5, 1. punktum, og senere bestemmelser gældende regler om selvejerbønderes testationsret finder anvendelse med hensyn til testamentariske dispositioner over landbrugsejendomme med tilbehør. De nævnte regler finder dog ikke anvendelse i tilfælde, der omfattes af bestemmelserne i forordning af 21. maj 1845 § 27, 2. punktum, jfr. lov nr. 563 af 4. oktober 1919 § 5, næstsidste stykke.

§ 19.

Tilladelse i henhold til § 16 kan kun meddeles,

1. når betingelserne for sammenlægning efter reglerne i § 13 er tilstede,
2. når erhvervelsen sker med henblik på ikke-jordbrugsmæssig anvendelse som led i en ordnet udvikling, jfr. § 4, stk. 1,
3. når særlige forhold iøvrigt taler derfor.

Stk. 2. Ved afgørelsen af, om der bør gives tilladelse efter stk. 1, nr. 3, finder bestemmelsen i § 13, stk. 5, tilsvarende anvendelse.

B. Selskaber, sammenslutninger, institutioner m.m.

§ 20.

Erhvervelse af adkomst på en landbrugsejendom eller part i eller del af en sådan, der er beliggende uden for områder, der ved byudviklingsplan er udlagt til inderzone, kræver landbrugsministerens tilladelse, såfremt erhververen er et selskab, en forening eller anden sammenslutning eller fællesskab, en offentlig eller privat institution, en stiftelse eller et legat eller en udenlandsk offentlig myndighed.

§ 21.

Tilladelse efter § 20 kan kun meddeles,

1. når erhvervelsen sker med henblik på ikke-jordbrugsmæssig anvendelse som led i en ordnet udvikling, jfr. § 4, stk. 1,
2. når erhvervelsen sker med henblik på jordens udnyttelse til forsøgs-, forsknings-

eller forædlingsvirksomhed af jordbrugsmæssig karakter,

3. når erhvervelsen sker med henblik på iværksættelse af en særlig risikabel eller særlig kapitalkrævende landbrugsproduktion,
4. når særlige forhold iøvrigt taler derfor.

§ 22.

Den ansvarlige ledelse for et selskab m.v. kan uanset bestemmelser i vedtægt, fundats eller lignende afhænde ejendomme eller arealer, der benyttes jordbrugsmæssigt.

Stk. 2. I det omfang et selskab m.v. som følge af bestemmelserne i denne lov afskæres fra at erhverve landbrugsejendomme, kan ledelsen anvende midlerne til køb af fast ejendom af anden art eller til at anbringe dem i overensstemmelse med de regler, der af justitsministeriet er fastsat for anbringelse af myndiges båndlagte midler. Det samme gælder om midler, som fremkommer ved salg af ejendomme eller arealer som nævnt i stk. 1.

Stk. 3. For selskaber m.v. under offentligt eller andet særligt foreskrevet tilsyn kræves tilsynets godkendelse af de i stk. 1 og 2 omtalte fravigelser fra vedtægt eller fundats.

C. Fællesbestemmelser om erhvervelse af landbrugsejendomme.

§ 23.

Tilladelse efter § 19 eller § 21 kan tidsbegrænses og betinges.

§ 24.

Tilladelse til erhvervelse af en landbrugsejendom skal søges inden 6 måneder efter overdragelsen, medmindre ejendommen forinden er overgået til en anden ejer.

§ 25.

Den, der ikke uden landbrugsministerens tilladelse kan erhverve adkomst på en landbrugsejendom, kan heller ikke uden landbrugsministerens tilladelse have en sådan

ejendom i brugeligt pant i længere tid end 6 måneder.

§ 26.

Såfremt der ikke ved anmeldelse til tinglysning af et dokument om erhvervelse af adkomst på en landbrugsejendom forevises tilladelse fra landbrugsministeren eller fornøden dokumentation for, at erhvervelsen kan ske uden tilladelse, sætter dommeren i overensstemmelse med reglerne i tinglysningsloven en frist til fremskaffelse af tilladelse eller dokumentation.

Stk. 2. Vilkår, der er optaget i landbrugsministerens tilladelse, er ikke til hinder for dokumentets lysning uden frist.

Stk. 3. Landbrugsministeren fastsætter regler om den dokumentation, der skal forevises tinglysningsdommeren.

§ 27.

Hvis ansøgning om erhvervestilladelse ikke indgives rettidigt, kan landbrugsministeren meddele ejeren påbud om at afhænde ejendommen inden en af ministeren fastsat frist på mindst 6 måneder og højst 1 år. Det samme gælder, hvis tilladelse til erhvervelse af en landbrugsejendom nægtes eller bortfalder, eller de for tilladelsen stillede vilkår ikke opfyldes. I tilfælde af en ejendoms overtagelse til brugeligt pant kan der under samme omstændigheder meddeles panthaveren pålæg om inden nævnte frist at lade ejendommen sælge ved tvangsauktion eller fravige pantet.

Kapitel VI.

Almindelige bestemmelser.

§ 28.

Kommunalbestyrelserne skal give indberetning til landbrugsministeren, såfremt de får kendskab til overtrædelser af denne lovs bestemmelser. Kommunalbestyrelserne skal på begæring af landbrugsministeren, anklagemyndigheden eller domstolene foretage syn og afgive udtalelser om landbrugsejendommens bygninger og driftsforhold.

§ 29.

Landbrugsministeren og vedkommende politimester eller sognefoged kan forlange at få forevist dokumenter, som måtte have interesse for bedømmelse af, om der foreligger overtrædelse af lovens bestemmelser.

Stk. 2. Tinglysnings-, lignings-, vurderings- og oppebørselsmyndighederne skal meddele landbrugsministeren de oplysninger, der er nødvendige til lovens gennemførelse.

§ 30.

Landbrugsministeren kan bestemme, at beføjelser, der tilkommer ham efter denne lov, kan udøves af særlige nævn eller kommissioner, nedsat i henhold til anden lovgivning.

§ 31.

Lovens regler finder tilsvarende anvendelse på aftaler, hvorved denne lovs bestemmelser søges omgået.

§ 32.

Overtrædelse af § 7, stk. 1, § 8, stk. 1-4, § 11, stk. 1, § 16, stk. 1 og 3, § 20, § 24, § 25 og § 29, stk. 1, straffes med bøde, med mindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning. På samme måde straffes den, der undlader at efterkomme påbud, der er udstedt i henhold til loven, eller tilsidesætter vilkår, der er fastsat i tilladelser, der er meddelt efter loven.

Stk. 2. I forskrifter, der udstedes i henhold til loven, kan der fastsættes straf af bøde for overtrædelse af bestemmelser i forskrifterne.

Stk. 3. For overtrædelser, der er begået af et aktieselskab, et andelsselskab el.lign., kan der pålægges selskabet som sådant bødeansvar.

§ 33.

Loven træder i kraft den —————

Stk. 2. Lov nr. 291 af 31. marts 1949 om landbrugsejendomme og lov nr. 127 af 16. april 1957 om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord ophæves.

Stk. 3. Forslag om revision af loven fremsættes for folketinget i folketingsåret 1969-70.

§ 34.

Et lovligt bestående brugsforhold angående en landbrugsejendom kan, uanset om det måtte være i strid med bestemmelserne i denne lov, vedvare, indtil kontraktforholdet udløber.

Stk. 2. Samdriftsforhold, der er etableret efter den hidtidige lovgivning, men som ikke kunne være etableret efter denne lov, kan fortsætte indtil 8 år fra samdriftens begyndelse, for forpagtning dog kun til forpagtningsperiodens ophør.

Stk. 3. Udstykning af en landbrugsejendom og ophævelse af landbrugspigten skal tillades i det omfang, det ved tvangsauktion måtte vise sig nødvendigt af hensyn til pante-

rettigheder, der alene hviler på en del af ejendommen.

Stk. 4. Tilladelser, der er meddelt efter den hidtidige lovgivning, bevarer deres gyldighed. Det samme gælder de vilkår, der er fastsat i tilladelserne eller som umiddelbart ifølge loven har været gældende for dispositioner vedrørende de af denne lovgivning omfattede ejendomme, med mindre landbrugsministeren gør undtagelser herfra.

Stk. 5. Bestemmelserne i § 11 i lov nr. 291 af 31. marts 1949 opretholdes for så vidt angår ansøgninger, der er rettidigt indgivet.

§ 35.

Loven gælder ikke for Københavns og Frederiksberg kommuner, Færøerne og Grønland.

BEMÆRKNINGER TIL LOVFORSLAGET

Den af landbrugsministeriet under 24. februar 1960 nedsatte landbokommission har under 26. november 1965 afgivet sin tredje betænkning. Foranstående lovforslag er udarbejdet i overensstemmelse med de retningslinier, som er angivet i denne betænkning.

Ved lov nr. 219 af 16. juni 1962 om ændringer i lov om landbrugsejendomme er bestemt, at loven skal optages til revision i folketingssamlingen 1965-66. Den nævnte lov, der var udformet på grundlag af landbokommissionens første betænkning af 15. februar 1962, giver en ejer af en mindre landbrugsejendom adgang til i videre omfang end det før var tilfældet at få ejendommen nedlagt uden anden betingelse, end at ejendommen eller dens jordtiliggende anvendes som tillægsjord ved sammenlægning med en anden mindre landbrugsejendom. Loven betød en ret væsentlig liberalisering i forhold til tidligere gældende ret, og denne tendens i jordlovgivningen blev yderligere understreget

ved lov nr. 243 af 7. juni 1963 om ændringer i lov om landbrugsejendomme, hvorved samdrift af landbrugsejendomme i vidt omfang blev tilladt.

Når landbokommissionen i sin første betænkning foreslog loven af 1962 om den friere adgang til nedlægning og sammenlægning af landbrugsejendomme optaget til revision efter et kortere åremål, skyldtes det foruden en vis usikkerhed med hensyn til planlægning af landbrugets strukturforhold ønsket om at få lejlighed til at skønne over, hvorvidt erfaringerne tilsagde skridt til en videregående lovgivning. Under de videre forhandlinger om landbrugets strukturforhold er det i denne forbindelse fra forskellige side fremhævet, at den almindelige teknisk-økonomiske udvikling i retning af voksende økonomiske enheder vil gøre fortsatte strukturerændringer i form af voksende bedriftsstørrelser påkrævede, og at mulighederne for en frivillig strukturtilpasning fremdeles er

for begrænsede i forhold til de foreliggende behov.

Kommissionens forhandlinger har derfor haft det formål nu at skabe grundlaget for en lovgivning om landbrugsejendomme, der på noget længere sigt kan benyttes af landbrugets udøvere ved tilrettelæggelsen af den driftsform, som den enkelte skønner hensigtsmæssig, og som samtidig sikrer mulighed for bevarelse af personligt selveje som den herskende besiddelsesform i dansk landbrug.

Forhandlingerne i kommissionen har dog ikke været begrænset til spørgsmål om sammenlægning af landbrug og samdrift, men en egentlig gennemgang af den gældende landbrugslov har været foretaget for at bringe denne noget brudstykkevis tilblevne lovgivning mere i overensstemmelse med tidens behov.

Forhandlingerne har været samlet om de hovedsynspunkter, der må anlægges på en sådan lovgivning. Idet der iøvrigt med hensyn til de enkelte bestemmelser henvises til de efterfølgende bemærkninger, kan med hensyn til disse hovedsynspunkter anføres, at kommissionen eller et flertal af dennes medlemmer har foreslået landbrugspligten afgrænset og fikseret til de ejendomme, der i matriklen er noteret som landbrugsejendomme, samt de arealer, der uden at være omfattet af noteringen, ved den seneste vurdering er vurderet under en ejendom. De hidtidige krav om, at en landbrugsejendom skal være forsynet med avlsbygninger, og at der på ejendommen skal være inventar og avl og eventuelt besætning, er forladt, og landbrugspligten er i princippet udformet som en pligt, der i højere grad hviler på jorden til en landbrugsejendom. Landbrugspligten skal herefter særlig sikre, at de dyrkbare jorder udnyttes jordbrugsmæssigt, og at jorderne ikke uden tilladelse tages i brug til anden end jordbrugsmæssig anvendelse. For at sikre en landbrugsejendoms opretholdelse som selvstændig bedriftsenhed, hvor ikke anden landbrugsmæssig anvendelse er tilladt efter den nye lovgivnings regler, er opret-

holdt et krav om, at ejendommen skal være forsynet med beboelsesbygning, hvorfra jorden drives af ejendommens beboere.

Bestemmelser om samdrift er opretholdt i lovforslaget, idet der for ejere af to landbrugsejendomme er uhindret adgang til samdrift. Ved forpagtning er der efter forslaget adgang til samdrift uden hensyn til størrelse og beliggenhed af to landbrugsejendomme og adgang til samdrift af flere end to ejendomme eller dele heraf, såfremt de samdrevede jorders areal ikke overstiger 100 ha. Fortsættelse af samdrift ved forpagtning udover 10 år kræver tilladelse.

Bestemmelserne om forpagtning af jorden til en landbrugsejendom er ligeledes revideret, således at de er i overensstemmelse med de regler, der giver adgang til samdrift.

De bestemmelser, der knytter sig til landbrugsejendommenes strukturmæssige forhold er særlig indeholdt i lovforslagets kapitel IV. Hovedsynspunktet i landbokommissionen eller hos et flertal af dennes medlemmer har her været, at udviklingen i landbruget forudsætter mulighed for strukturændringer i form af voksende bedriftsstørrelser gennem frivillig sammenlægning af landbrugsejendomme og omlægning af jorderne mellem landbrugsejendomme. Det er herved opfattelsen, at der også i fremtiden vil være behov for landbrugsejendomme af forskellig størrelse, men den enkelte landbrugsudøvers adgang til frit at tilpasse størrelsen af sin bedriftsenhed med sine tekniske og økonomiske planer og muligheder bør udvides i forhold til gældende ret. Der har i kommissionen været delte meninger om, hvor vid den frie adgang til sammenlægning bør være, men et flertal af kommissionens medlemmer er gået ind for, at grænsen for fri adgang til sammenlægning fastsættes til 45 ha geometrisk areal, samt at der fra denne grænse og indtil 75 ha geometrisk areal er ret til sammenlægning, når det efter en forudgående prøvelse er godtgjort, at der ikke er aktuelt behov for tillægsjord til mindre ejendomme.

Bestemmelserne om erhvervelse af ad-

komst på landbrugsejendomme er efter den hidtidige lovgivning indeholdt dels i lov om landbrugsejendomme dels i loven om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord. Det har været den herskende opfattelse i landbokommissionen, at der heller ikke fremtidig for selskaber, sammenslutninger og institutioner m.v. bør være fri adgang til erhvervelse af landbrugsejendomme, men det er fundet hensigtsmæssigt at samle de bestemmelser, der regulerer adgangen for såvel personer som selskaber m.v. til erhvervelse af landbrugsejendomme i samme lov.

For personers vedkommende er den i den hidtidige lovgivning indeholdte adgang til erhvervelse af indtil 2 landbrugsejendomme opretholdt. Derimod er adgangen til at erhverve flere end 2 landbrugsejendomme mod afståelse af vederlagsareal foreslået ophævet, således at adgangen til erhvervelse af flere end 2 ejendomme nu kræver tilladelse, der gives, når forholdene taler derfor.

Overdragelse ved arv er dog holdt udenfor erhvervelsesbegrænsningen, og ligeledes er der foreslået sådanne overgangsbestemmelser, som sikrer de bestående forhold med hensyn til overdragelse inden for slægten.

Til de enkelte bestemmelser bemærkes:

Til kap. 1.

I kapitlet er samlet de bestemmelser, som vedrører landbrugspligtens afgrænsning, samt reglerne for pålæggelse og ophævelse af landbrugspligt.

Til § 1.

Bestemmelsen angiver, at landbrugspligtige ejendomme er undergivet reglerne i forslagets kapitel II – VI.

Til § 2.

I årene 1929 – 1935 gennemførtes en registrering af alle landbrugspligtige ejendomme, hvorved disse blev noteret i matrikel og tingbog som landbrugsejendomme (landbrug, gårdbrug, husmandsbrug eller gartneri). Denne notering er senere løbende ajourført

med hensyn til tilladte nedlægninger og sammenlægninger m.v., og senere nyoprettede ejendomme er noteret på grundlag af indberetninger fra kommunalbestyrelserne og statens jordlovsudvalg. Det forekommer kun rent undtagelsesvis, at en af landbrugsloven omfattet ejendom ikke er blevet noteret i matriklen, og det er derfor ikke fundet betænkeligt at foreslå, at landbrugspligten nu fikses til de allerede noterede ejendomme, således at der herved tilvejebringes et administrativt klart og enkelt kriterium for hvilke ejendomme, der er landbrugsejendomme. Man vil i fremtiden alene kunne gå ud fra noteringen i matriklen og den dertil svarende notering i tingbogen, jfr. forslagets § 5. Som en yderligere grund til at overgå til denne nye definition på landbrugsejendomsbegrebet kan anføres, at vurderingslovens bestemmelser om grundbeløb er ophævet ved lov nr. 363 af 18. december 1964, hvorved et af den hidtidige lovgivnings kriterier for landbrugspligten er bortfaldet.

Ved ændringen af landbrugsloven i 1963 blev det bestemt, at landbrugspligten skulle omfatte alle jorder, der ved en landbrugs-ejendoms seneste vurdering til ejendomsværdi og grundværdi er medtaget under ejendommen, herunder også jorder, der ikke omfattedes af noteringen i matriklen. Bestemmelsen om den udvidede landbrugspligt er medtaget i forslagets § 2, 2. punktum, idet der endnu ikke er sket den fornødne ajourføring af noteringen i matriklen for så vidt angår de jorder, der ved lovændringen blev pålagt landbrugspligt. Som bestemmelsen er formuleret, er den ikke at betragte som en overgangsbestemmelse, idet det ikke er muligt at afgøre, hvor lang tid det vil tage at gennemføre noteringen om den udvidede landbrugspligt. Ved udtrykket »den seneste vurdering til ejendomsværdi og grundværdi« forstås således den til enhver tid seneste vurdering af den pågældende ejendom. Det anses imidlertid for at være af betydning, at noteringsudvidelsen i matriklen gennemføres så snart det er muligt. Det er i § 2, sidste punktum, foreslået, at arealer, der er ud-

stykket fra en ejendom efter 1. september 1960, ikke skal være omfattet af den udvidede landbrugspligt, selv om de fremdeles er vurderet under den ejendom, hvorfra de er udstykket. Det følger modsætningsvis, at arealer, der før nævnte dato er tilladt frastykket en landbrugsejendom, påny er inddraget under landbrugspligten, hvis de fremdeles ejes og drives under den ejendom, hvorfra de i sin tid er udstykket og som følge heraf stadig er vurderet under ejendommen.

For at gennemføre omsætningskontrol med de landbrugspligtige jorder, der endnu ikke omfattes af noteringen i matrikel og tingbog, må der foretages en ændring af udstykningsloven, jfr. det samtidig hermed fremsatte lovforslag. Endvidere forudsættes en ændring af vurderingslovens §§ 4 og 8 og af tinglysningsanordningen. Ændringerne tager sigte på at hindre, at arealer, der er vurderet under en landbrugsejendom, kan fravurderes og sælges, uden at landbrugsministeriets tilladelse til udstykning foreligger.

Definitionen af landbrugsejendomsbegrebet i forslagets § 2 vil få den virkning, at ejendomme, der i matriklen er noteret som gartnerier, men som er under 1 ha eller er oprettet som gartnerier uden beboelse i henhold til statshusmandslovens § 33, nu – i modsætning til tidligere – vil blive omfattet af landbrugslovens bestemmelser. Rent praktisk får dette imidlertid ingen betydning, idet ejendommene er undergivet statshusmandslovens bestemmelser, som er strengere end landbrugslovens.

Da landbrugsejendomsbegrebet nu kun omfatter ejendomme, der er noteret i matriklen, er det ikke påkrævet at opretholde bestemmelsen i den gældende lovs § 1, stk. 2, om, at præstegårde og tjenestesteder m.v. ikke henregnes til landbrugsejendomme. For så vidt angår de til skovbrug hørende tjenestesteder bemærkes, at såfremt en sådan ejendom er noteret som landbrugsejendom, vil landbrugspligten kunne ophæves efter forslagets § 4, stk. 1, nr. 7, såfremt ejendommens jorder er pålagt fredskovspligt.

Til § 3.

Bestemmelsen i § 3 tager sigte på nye landbrugsejendomme, og det er foreslået, at der skal foretages notering af ejendomme, der er bebyggede og har et jordtilliggende, hvoraf mindst 2 ha anvendes jordbrugsmæssigt. Der kan således foretages notering af ejendomme, hvis jordtilliggende anvendes til landbrug, gartneri, herunder blomstergartneri, frugtplantage, planteskole eller dermed beslægtet jordbrugsvirksomhed, jfr. herved bemærkningerne til § 7, stk. 1. Ejendomme, der på grund af for ringe jordværdi ikke har været omfattet af bestemmelserne i den gældende lov, eller som er blevet fritaget for landbrugspligten, vil ikke blive noteret som landbrugsejendomme efter bestemmelsen i § 3. Landbrugsministeren vil i medfør af stk. 2 kunne undlade at foretage notering, f.eks. hvis jorderne er af ringe beskaffenhed, eller hvis der er grund til at antage, at en ejendom ønskes noteret som landbrugsejendom alene med det formål at omgå bebyggelsesregulerende bestemmelser i naturfrednings- og byggelovgivning m.v.

Det er i overensstemmelse med forslaget i § 8, stk. 1, foreslået, at det skal være en betingelse for notering af en ejendom som landbrugsejendom, at den er forsynet med beboelsesbygning, hvorfra jorden drives af beboerne.

Til § 4.

Den foreslåede § 4 omfatter de tilfælde, hvor landbrugspligt på et areal eller en ejendom kan ophæves. Efter den gældende lovs § 19 kan jord frastykkes en landbrugsejendom ned til hovedparcelstørrelse, uden at jorden nødvendigvis indlægges under andre landbrug, men denne forøvrigt ikke meget benyttede adgang til at frigøre jord for landbrugspligt bortfalder efter det foreliggende lovforslag. Ophævelse af landbrugspligten kan efter forslaget kun ske, når særlig tilladelse gives, og sådan tilladelse forudsætter i det altovervejende antal tilfælde, at jorden er uegnet til landbrug, eller at samfundsmæs-

sige grunde taler for, at jorden overgår til ikke landbrugsmæssig anvendelse.

Det er en forudsætning for ophævelse af landbrugspligten på en del af en landbrugs-ejendom, at det pågældende areal fraskilles ved udstykning. Forinden udstykning tillades, påser landbrugsministeriet, jfr. §§ 2 og 8 i udstykningsloven, at de fornødne dispensationer eller tilladelser i henhold til anden lovgivning foreligger. Hvis der ansøges om ophævelse af landbrugspligten på en hel ejendom, vil landbrugsministeriet efter tilsvarende retningslinier påse, at der ikke ved den tilsigtede anvendelse af ejendommen vil opstå forhold i strid med anden lovgivning, hvorved i særlig grad tænkes på bygge-, vej- og naturfredningslovgivningen.

Stk. 1 angiver en række tilfælde, hvor ophævelse af landbrugspligt vil kunne tillades. Blandt disse tilfælde svarer nr. 1–4 i det væsentlige til punkt b, c, f og g i den gældende lovs § 21 stk. 1. Når en regel svarende til § 21, stk. 1, punkt d) ikke er medtaget i forslaget, skyldes det, at lodder til forening med f.eks. byggegrunde i det hele må sidestilles med selvstændige byggegrunde og således naturligt falder ind under reglen i forslagens § 4, stk. 1, nr. 2. Overskridelse af grundstørrelsen 3000 m² vil, hvis forholdene taler derfor, kunne tillades efter nr. 7. Under nr. 5 er medtaget en regel, der giver mulighed for ophævelse af landbrugspligt, når særlige forekomster i jorden agtes udnyttet. Det må dog normalt være en forudsætning herfor, at udnyttelsen er af en sådan varighed og af et sådant omfang, at en dispensation i henhold til den foreslåede § 7, stk. 3, ikke vil være tilstrækkelig.

Ophævelse af landbrugspligten vil endvidere efter forslagens § 4, stk. 1, nr. 6, kunne ske, når vedkommende arealer på længere sigt må anses for uegnede til jordbrugsdrift. Det vil ikke her være tilstrækkeligt, at et areal, på grund af u hensigtsmæssig beliggenhed eller fordi det i øjeblikket henligger uopdyrket, er uden driftsmæssig værdi for den ejendom, hvortil det hører. Ophævelse af landbrugspligt bør kun ske, hvis heller ikke

andre ejendomme vil kunne udnytte jorden til landbrugsmæssige formål. I øvrigt kan reglen – ligesom de øvrige bestemmelser i stk. 1 – anvendes på hele ejendomme, såfremt samtlige jorder er uden dyrkningsmæssig værdi, hvilket formentlig navnlig vil kunne tænkes for visse klitejendommers vedkommende. Anvendelige landbrugsarealer forudsættes derimod afhændet til indlæggelse under andre landbrug efter reglerne i forslagens § 13. Tilsvarende betingelser er i øvrigt normalt stillet ved nedlægnning i henhold til den gældende lovs § 27, stk. 2, 2. punktum, hvilken bestemmelse det foreslåede nr. 6 i nogen grad kan sammenlignes med.

Endelig indeholder forslagens § 4, stk. 1, nr. 7 hjemmel til at tillade ophævelse af landbrugspligt, hvor særlige omstændigheder gør det ønskeligt. En tilsvarende hjemmel findes i den gældende lovs § 21, stk. 1, punkt i), jfr. § 27, stk. 2, 1. punktum. Bestemmelsen vil f.eks. kunne anvendes, hvor jord erhverves af staten eller af en kommune eller undtagelsesvis af andre med henblik på senere anvendelse til formål, der forudsætter ophævelse af landbrugspligten. Der vil i sådanne tilfælde ofte være tale om erhvervelse af hele landbrugsejendomme i forbindelse med en mere langsigtet planlægning, og den gældende lovs § 27, stk. 3, indeholder en særlig regel derom, hvis formål navnlig er at sikre, at jorden drives landbrugsmæssigt, indtil den anvendes til vedkommende formål, og at arealer, der ikke anvendes til formålet, genafhændes til landbrugsformål, og således igen bliver landbrugspligtig jord. Da disse krav efter forslagens § 4, stk. 2, vil kunne stilles som betingelse for ophævelse af landbrugspligt i alle tilfælde, må en særregel som lovens § 27, stk. 3, anses for upåkrævet.

Ophævelse af landbrugspligt i henhold til forslagens § 4, stk. 1, nr. 7, vil i øvrigt kunne tænkes tiladt i en række forskelligartede tilfælde, f.eks. når vedkommende jorder agtes anvendt til undervisnings- eller idrætsformål eller til sociale eller sundhedsmæssige formål. Det er ikke nødvendigvis en forudsætning, at der er tale om ikke-landbrugsmæssig an-

vendelse. Ophævelse af landbrugspligten vil også efter omstændighederne kunne være ønskelig, hvor f.eks. en del af en ejendom agtes anvendt til forsøgs-, forædlings- eller forskningsvirksomhed af jordbrugsmæssig karakter. Hvor jord erhverves af staten med henblik på senere afhændelse til supplerende af landbrug eller eventuel oprettelse af nye ejendomme, vil ophævelse af landbrugspligten ligeledes kunne være ønskelig. I ganske særlige tilfælde kan en ophævelse af landbrugspligten, mod at vedkommende arealer fredes efter naturfredningslovgivningen ikke være udelukket.

Stk. 2 i forslaget § 4 giver mulighed for at stille som betingelse, at ejendomme og arealer, der i henhold til forslaget § 4, stk. 1, frigøres for landbrugspligt, drives landbrugsmæssigt, indtil de anvendes til det formål, som har begrundet ophævelsen af landbrugspligten. Efter forslaget kan det ligeledes sikres, at jorder, der ikke anvendes til vedkommende formål, påny inddrages under landbrugspligt. Det vil være naturligt at stille de omhandlede betingelser, hvor det efter omstændighederne findes rimeligt at frigive jorder, der først på længere sigt skal overgå til ikke-jordbrugsmæssig anvendelse, navnlig i tilfælde som de i den gældende lovs § 27, stk. 3, omhandlede, hvor nedlægning da også sker på tilsvarende vilkår.

Stk. 3 i forslaget § 4 svarer til den gældende lovs § 27, stk. 1, men efter forslaget bortfalder landbrugspligten, når en ejendom nedbringes under 2 ha. Grænsen i den gældende lov er 1 ha eller 2.000 kr. grundbeløb, og der er således i de fleste tilfælde tale om en vis forhøjelse af minimumsgrænsen, hvilket anses for naturligt, idet udviklingen inden for landbruget har medført, at en rimelig driftsøkonomisk enhed generelt set ikke vil kunne skabes på ejendomme med et jordtilliggende på under 2 ha. Når grænsen er foreslået fastsat efter et rent geometrisk arealkriterium, er motiveringen den samme som ligger bag forslaget om en geometrisk arealgrænse i sammenlægnings tilfælde, nemlig ønsket om et klart og admini-

strativt enkelt kriterium. I øvrigt bevirker de stedfundne ændringer i vurderingslovgivningen, at et grundbeløbskriterium i hvert fald ikke vil kunne anvendes i fremtiden.

Stk. 4 i forslaget § 4 tager sigte på de i dag noterede landbrugsejendomme med mindre end 2 ha jordtilliggende. Efter forslaget § 1 vil sådanne ejendomme fortsat være landbrugsejendomme og altså kunne suppleres efter bestemmelserne i forslaget § 13. Landbrugspligten vil imidlertid af ejeren kunne kræves ophævet, så længe ejendommen er under 2 ha.

Til § 5.

Bestemmelsen i forslaget § 5 svarer til den gældende lovs § 4, stk. 1, 1. punktum, om, at det påhviler landbrugsministeriet at sørge for, at der i tingbogen sker notering om landbrugspligten svarende til noteringen i matriklen.

Til § 6.

Forslaget afløser den gældende lovs § 2, stk. 4, 3. punktum, § 18, stk. 2, § 20 og § 26.

Til kap. II.

Kapitlet indeholder bestemmelser om de krav, der stilles med hensyn til selvstændig drift af landbrugsejendomme og med hensyn til udnyttelsen af jorderne og opretholdelse af bygninger på ejendommene.

Til § 7.

Bestemmelsen i stk. 1 skal sikre, at jorderne til en landbrugsejendom udnyttes jordbrugsmæssigt i det omfang, de er egnede her til. Jorderne må således ikke henligge uudnyttede og må heller ikke uden tilladelse tages i brug til ikke-jordbrugsmæssig anvendelse. Ved jordbrugsmæssig udnyttelse forstås, at jorderne anvendes til frembringelse af mark- og engafrøder, herunder græsning, til frugtavl, til frembringelse af gartneri- og planteskoleprodukter og til dyrkning af gran til juletræer eller lignende, hvorimod tilplantning og anvendelse til skovdrift ikke

anses for jordbrugsmæssig drift. Drift af en landbrugsejendom som hønseri, kyllingefarm, anderi, pelsdyrfarm og lignende anses ikke for uforenelig med landbrugspligten.

Da der næppe bør lægges hindringer i vejen for, at ejeren af en ejendom til eget brug udnytter forekomster i jorden af tørv, grus, kalk o.lign., eller for at han lader andre få ret til en sådan begrænset udnyttelse af forekomsterne, er det i stk. 2 foreslået, at sådan udnyttelse af en del af en ejendom kan ske uden tilladelse. Endvidere foreslås anden begrænset ikke-jordbrugsmæssig udnyttelse af en del af en ejendom undtaget fra bestemmelsen i stk. 1. Der er herved særlig tænkt på tilfælde, hvor der træffes aftale om anbringelse af elmaster, sømårker eller lignende på en ejendoms jorder, eller hvor der træffes aftaler om partielle brugsrettigheder over en mindre del af en ejendom, når en samtidig jordbrugsmæssig anvendelse af arealerne ikke hindres.

I stk. 3 er foreslået, at landbrugsministeren, når forholdene taler derfor, skal kunne gøre undtagelse fra bestemmelserne i stk. 1. Ansøgninger om tilladelse til udnyttelse af dele af jorderne til by- eller industrimæssige formål, herunder til oplagspladser for industri o.lign., vil blive forelagt bygge-, vej- og naturfredningsmyndighederne, forinden afgørelse træffes. Landbrugsministerens tilladelse til, at jorderne tages i brug til anden anvendelse, kan gøres tidsbegrænset og betinget, således at det på denne måde så vidt muligt kan sikres, at jorden igen vil overgå til jordbrugsmæssig drift under ejendommen.

Bestemmelsen i stk. 3, sidste punktum, der har sit forbillede i lov om brunkullejer, har det formål at modvirke den landskabelige ødelæggelse, der kan være en følge af udvindingen af forekomster i jorden. Det er hensigten at indhente fredningsmyndighedernes udtalelse, forinden de nærmere betingelser fastsættes i de enkelte tilfælde.

Det er hensigten, at der skal fastsættes nærmere regler om den dokumentation, der skal forevises tinglysningsdommeren, når kontrakter om udnyttelse af landbrugsejen-

dommes jorder til ikke-jordbrugsmæssige formål anmeldes til tinglysning. Forslagets stk. 4 sammenholdt med § 26 vil give hjemmel for udstedelse af sådanne regler.

Til § 8.

I stk. 1 er foreslået at bibeholde det hidtidige krav om, at en landbrugsejendom skal opretholdes som selvstændigt brug og holdes forsynet med beboelsesbygning, hvorfra jorden drives af beboerne. Der vil dog i medfør af stk. 5 kunne meddeles dispensation fra disse krav, navnlig for så vidt angår mindre ejendomme eller ejendomme med dårlige bygninger eller afsides beliggenhed. De ændrede produktionsforhold indenfor landbruget har medført, at den gældende lovgivnings krav om avlsbygninger, og om at en ejendom skal være forsynet med besætning, inventar og avl, ikke længere er anset for påkrævede, idet nødvendigheden af avlsbygninger m.v. må være helt afhængig af den driftsform, den enkelte landmand vælger. Det følger heraf, at den gældende lovs § 2, stk. 2, sidste punktum, om særskilt salg af en ejendoms besætning og inventar m.v. må bortfalde.

Bestemmelsen i stk. 2 svarer til den gældende lovs § 2, stk. 3, men i konsekvens af, at der ikke længere stilles krav om driftsbygninger til en landbrugsejendom, er bestemmelsen begrænset til at omfatte pligt til genopførelse, evt. istandsættelse af beboelsesbygningerne, hvis disse helt eller delvis ødelægges. Bestemmelsen i stk. 3 svarer til de i den gældende lovs § 2, stk. 6, fastsatte bestemmelser om brandforsikring af bygningerne m.m., men omfatter nu kun beboelsesbygningerne.

I stk. 4 foreslås de bestemmelser samlet, som findes i den gældende lovs § 21, stk. 2, og § 23. Som en konsekvens af de foreslåede ændringer i lovens § 2 er kravet om opførelse af bygninger på ejendomme, hvor de eksisterende bygninger er fraskilt, og på nye ejendomme indskrænket til et krav om opførelse af fornøden beboelsesbygning.

Til kap. III.

I kapitlet er indeholdt de bestemmelser, der gælder for samdrift, forpagtnings- og leje-forhold.

Til § 9.

Ved ændringen af landbrugsloven i 1963 indførtes en midlertidig adgang til samdrift. Der blev således givet fri adgang til samdrift af 2 landbrugsejendomme i indtil 8 år uanset ejendommenes størrelser. Endvidere blev der åbnet adgang til samdrift af 3 eller flere mindre landbrugsejendomme, tilsammen under en vis grænse, gradueret efter jordernes bonitet.

Uanset at det i forslagets kap. IV er foreslået, at der åbnes væsentlig større muligheder for sammenlægning af landbrugsejendomme, er det anset for hensigtsmæssigt, at der fortsat gennem bestemmelser om samdrift gives mulighed for at etablere økonomiske og rationelle bedriftsstørrelser og driftsformer uden varigt at ændre ejendomsstrukturen. Det kan dertil nævnes, at der vil kunne forekomme en række tilfælde, hvor sammenlægning af landbrugsejendomme enten ikke er hensigtsmæssig eller ikke kan ske på grund af panteforholdene. Samdrift etableres i øvrigt ofte ved forpagtning, og sådanne forhold kan heller ikke løses ved sammenlægning.

Da det som en almindelig regel er foreslået, at personer som hidtil skal have ret til frit at erhverve adkomst på 2 landbrugsejendomme, er det i stk. 1 foreslået, at 2 landbrugsejendomme, der tilhører samme ejer, kan drives sammen, idet det er anset for rimeligt, at det overlades til ejerens egen afgørelse, hvorledes driften af de 2 ejendomme bedst kan tilrettelægges.

I stk. 2, 1. punktum, er foreslået, at en ejendom, der forpagtes, skal kunne drives sammen med en anden ejendom, som forpagteren ejer eller har i forpagtning. Samdrift af to ejendomme ved forpagtning er ligesom samdrift af to ejendomme, der tilhører samme ejer, uden begrænsning med hensyn til det samdrevne areals størrelse.

Det har været opfattelsen, at der endvidere bør være adgang til at samdrive flere end to ejendomme ved forpagtning op til en arealgrænse på 100 ha. Bestemmelserne i stk. 2 om samdrift ved forpagtning omfatter såvel de tilfælde, hvor hele ejendomme ved samdrift drives under anden ejendom, som tilfælde, hvor forpagtningen kun omfatter dele af en eller flere ejendomme.

Samdrift ved forpagtning er efter forslaget tilladt for et tidsrum af indtil 10 år. Fortsættelse af samdriften udover 10 år kræver landbrugsministerens tilladelse, som vil kunne påregnes, hvis ikke særlige forhold taler mod fortsættelsen. Forslaget om, at der skal indhentes tilladelse til fortsættelse af samdriften udover 10 år, er dels begrundet i ønsket om i en vis udstrækning at kunne registrere samdriftens omfang, dels i den omstændighed, at en tidsmæssig ubegrænset adgang til samdrift af hele ejendomme ved forpagtning vil kunne benyttes til omgåelse af bestemmelserne om erhvervelse af landbrugsejendomme. Angår forpagtningen dele af landbrugsejendomme, vil samdriften allerede på grund af bestemmelserne i udstykningslovens § 1 være begrænset til tidsrum på 10 år ad gangen, idet ingen del af en ejendom efter denne bestemmelse må gives i brug for længere tid end to år ad gangen.

I stk. 1 og 2 er ikke som i den hidtidige lov fastsat noget krav om, at samdrevne ejendomme skal være bekvemt beliggende for samlet rationel drift, idet det er skønnet rimeligt at overlade til den enkelte driftsleder at afgøre, hvorvidt det vil være driftsøkonomisk forsvarligt at etablere samdrift.

Landbrugsministeren vil efter forslaget i stk. 3, når forholdene taler derfor, kunne tillade samdrift af flere end 2 ejendomme tilhørende samme ejer. Tilladelse vil som regel blive givet, såfremt ejendommenes samlede tilliggende ikke overstiger 45 ha, og sammenlægning ikke er mulig eller hensigtsmæssig. Der vil endvidere kunne tillades samdrift ved forpagtning i videre omfang end angivet i stk. 2.

Det har været opfattelsen, at varige æn-

dringer af ejendomsstrukturen indenfor landbruget ikke bør ske ved samdrift, og bestemmelsen i stk. 4 tager sigte på at modvirke, at genoptagelse af en ejendoms selvstændige drift vanskeliggøres på grund af bygningernes forfald i samdriftsperioden.

Til § 10.

Forslaget omhandler bortforpagtning af landbrugsejendomme i deres helhed, og bestemmelsen om forpagtningskontrakter svarer i princippet til den gældende lovs § 15, stk. 1.

Til § 11.

Forslaget omhandler bortforpagtning af dele af landbrugsejendomme og omfatter derfor såvel tilfælde, hvor jorden eller dele heraf bortforpagtes uden bygninger, som tilfælde, hvor bygninger eller dele af disse bortlejes uden jordtilliggende. Endvidere omfatter bestemmelsen tilfælde, hvor bortforpagtning af jord og bygninger er kombineret. Bortforpagtninger omfattende landbrugsejendomme i deres helhed er ikke indeholdt i bestemmelsen, idet sådan bortforpagtning altid kan ske uden tilladelse.

Overensstemmende med de synspunkter, der har været anlagt ved revisionen af landbrugsloven, er adgangen til bortforpagtning af jorden til en landbrugsejendom søgt hindret så lidt som muligt. Den tidligere lovgivnings krav om ejerens bopæl på ejendommen, og om at arealet en vis tid skal have været drevet under ejendommen for at kunne bortforpagtes, er således bortfaldet. Hvor jord forpagtes til samdrift med andet landbrug efter reglerne i § 9, stk. 2, kræves ingen tilladelse de første 10 år.

Tilladelse kræves heller ikke til bortforpagtning af eng-, kær-, mose og marskarealer, der benyttes til vedvarende græsning, uopdyrkede hedecarealer samt skovarealer, hvilket i nogen grad svarer til bestemmelsen i den gældende lovs § 14, stk. 1.

Til lejeforhold vedrørende landbrugsejendommens avlsbygninger kræves efter forslaget

ingen tilladelse, hvilket er en konsekvens af, at der ikke stilles noget krav om, at der skal høre avlsbygninger til en landbrugsejendom. Der kræves heller ikke tilladelse til bortleje af beboelsesbygningerne til en landbrugsejendom, der lovligt drives under en anden ejendom efter bestemmelserne i forslagets § 9 om samdrift. Hvor en ejendom drives som selvstændigt brug af beboerne, vil dele af beboelsesbygningerne kunne bortlejes uden tilladelse under forudsætning af, at de ikke er nødvendige for ejendommens beboere.

Ethvert forpagtnings- eller lejeforhold vedrørende en del af en landbrugsejendom vil dog være begrænset tidsmæssigt af bestemmelserne i udstykningslovens § 1, jfr. § 11, der fastslår, at ingen del af en samlet fast ejendom må gives særskilt i brug for længere tid end 10 år.

Lejelovens bestemmelser kommer til anvendelse på landbrugsejendommens beboelsesbygninger i den udstrækning, de ikke er nødvendige for ejendommenes selvstændige drift, f.eks. hvor en ejendom samdrives med anden ejendom, og beboelsesbygningerne ikke anvendes ved driften. Det er dog fundet rimeligt i § 11, stk. 2, at foreslå, at ejeren af en landbrugsejendom – uanset bestemmelserne om uopsigelighed i lejelovens § 64 – skal kunne opsiges eksisterende lejemål i beboelsesbygningerne, hvis lejligheden ønskes inddraget som bolig for personer, der beskæftiges med ejendommens drift.

Til § 12.

Det er hensigten at fastsætte nærmere regler om den dokumentation, der skal forevises tinglysningsdommeren, når dokumenter vedrørende forpagtning eller leje af dele af landbrugsejendomme anmeldes til tinglysning.

Til kap. IV.

Ved de ændringer i lov om landbrugsejendomme, der gennemførtes i lov nr. 219 af 16. juni 1962, blev mulighederne for sammenlægning af landbrugsejendomme udvidede, men allerede dengang var det forudsat,

at udviklingen kunne rejse krav om en yderligere lempelse i det kompleks af regler, som den gældende lovgivning indeholder, og som er udtryk for en målsætning, hvor opretholdelse af det størst mulige antal selvstændige landbrugsbedrifter er et centralt spørgsmål. Den siden da stedfundne udvikling synes at have bekræftet det ønskelige i, at der skabes væsentlig friere muligheder for ændringer i landbrugets strukturforhold. Det må antages, at et stort antal landbrug i de kommende år må suppleres for at opnå en størrelse, som under hensyn til nutidens produktionsforhold anses for mere rationel, og dette forudsætter, at et betydeligt antal landbrug nedlægges.

Bestemmelserne om udstykning og sammenlægning i den gældende lov giver næppe tilstrækkelige muligheder for en tilpasning af bedrifternes antal og størrelse i takt med den fortsatte tekniske og økonomiske udvikling inden for landbrugserhvervet.

Med det formål at værne de eksisterende landbrugsejendomme hindrer lovens § 19 som hovedregel, at en ejendom ved udstykning nedbringes under en nærmere fastsat mindstestørrelse afhængig af jordens bonitet. Ned til denne hovedparcelstørrelse kan arealer på den anden side frit fraskilles, d.v.s. uden at det er en betingelse, at jorden indlægges under en anden landbrugsejendom.

Den gældende lovs § 25, således som bestemmelsen blev affattet ved lov nr. 219 af 16. juni 1962, åbner betydelige muligheder for nedlægning af små ejendomme, d.v.s. ejendomme med et tilliggende, der ikke overstiger 1/3 af mindste hovedparcelstørrelse, i forbindelse med sammenlægning med andre ejendomme, der ikke bringes op over mindste hovedparcelstørrelse. Sammenlægninger af større ejendomme kræver derimod særlig tilladelse, som kan gives, når den fremtidige ejendom ikke bringes op over den i lovens § 24 fastsatte grænse for forøgelse af en landbrugsejendom.

De stillede forslag tilsigter at skabe væsentlig friere muligheder for arealomlægninger mellem landbrugsejendomme, dels ved at

åbne mulighed for nedlægning også af større ejendomme, når jorden indlægges under andre landbrug, dels ved at opgive det hidtidige krav om en mindste hovedparcel, når arealer fraskilles en landbrugsejendom. En sådan videre mulighed for overførelse af landbrugsjord fra en ejendom til en anden stemmer overens med det hovedsynspunkt, der ligger bag de stillede forslag til ændrede regler om landbrugspligtens indhold, nemlig at landbrugspligten i højere grad end hidtil, hvor ejendommens bevarelse som selvstændig driftsenhed har været det centrale, bør betragtes som en pligt, der hviler på landbrugsjorden. Det er ligeledes i overensstemmelse med dette synspunkt, at de stillede forslag ikke, som § 19 i den gældende lov, åbner mulighed for, at landbrugseguede arealer fraskilles en landbrugsejendom, uden at jorden indlægges under andre landbrugsejendomme.

De friere muligheder for tilpasning af ejendomsstørrelserne har som naturlig forudsætning, at de bestemmelser, der fastsætter rammerne, er så ukomplicerede som muligt, og de stillede forslag er derfor i forhold til de gældende regler søgt forenklet, samtidig med at bestemmelserne om formindskelse og forøgelse af landbrugsejendomme og bestemmelserne om sammenlægning er koordinerede i væsentlig højere grad end hidtil.

Til § 13.

Forslagets § 13 omfatter alle tilfælde, hvor landbrugsjord fra en ejendom indlægges under en eller flere andre landbrugsejendomme, og bestemmelsen dækker således tilfælde, der i den gældende lov er behandlet i forskellige lovregler og ud fra til dels afvigende synspunkter. Den foreslåede bestemmelse træder i stedet for den gældende lovs §§ 19 og 21 i det omfang, der i disse bestemmelser er tale om udstykning til landbrugsformål, og erstatter samtidig lovens § 24 om grænsen for forøgelse af en landbrugsejendom samt sammenlægningsreglerne i § 25.

Stk. 1 i forslagets § 13 indeholder i 1. og

2. punktum hovedbestemmelsen, der åbner frie muligheder for arealomlægninger mellem landbrugsejendomme, når jorden indlægges under ejendomme, som ikke bringes op over en geometrisk arealgrænse på 45 ha. Bestemmelsen må dog ses i sammenhæng med reglen i forslagets § 13, stk. 2, hvorefter landbrugsministeren kan nægte sammenlægning, såfremt jorden ikke er hensigtsmæssigt beliggende for drift under den ejendom, den ønskes indlagt under. Der stilles derimod intet krav om, at den ejendom, der afgiver jord, bevarer en mindste hovedparcel, og hele jordtilliggendet kan for så vidt afhændes til supplerende af andre landbrug, således at den ejendom, der afgiver jorden, nedlægges som selvstændig bedrift. Kravet om, at jorden ikke må indlægges under ejendomme, der får et areal på mere end 45 ha, samt beliggenhedskravet, bevirker dog, at en større ejendom rent faktisk sjældent vil kunne nedlægges, med mindre dette sker i forbindelse med en jordfordeling, hvor jorderne kan anvendes til supplerende af en række ejendomme.

Som en konsekvens af opgivelsen af kravet om en mindste hovedparcel ved udstykning stilles der heller ikke som i den gældende lovs § 22 betingelser i relation til arrondering m.v. af den ejendom, der afgiver jord. For så vidt hindrer den foreslåede bestemmelse ikke, at der vil kunne opstå ejendomme af en størrelse eller med en arrondering, der må anses for uhensigtsmæssig, men ejers interesse i at bevare en rentabel bedrift må antages normalt at være så stor, at der ikke er tilstrækkelig anledning til lovmæssige forbud i så henseende.

Grænsen for den frie fordeling af landbrugsjord mellem de enkelte ejendomme er i forslaget sat ved et geometrisk areal på 45 ha. I den gældende lov er såvel hovedparcelstørrelsen efter § 19 som grænserne for sammenlægning efter § 25 fastsat i relation til jordens bonitet. Den nu foreslåede fastsættelse af grænsen i geometrisk areal er motiveret af ønsket om at tilvejebringe et administrativt enkelt kriterium og den størst mu-

lige klarhed for de landmænd, reglerne har betydning for. En fastsættelse af grænsen gradueret efter jordens bonitet ville modvirke den administrative forenkling, som er tilstræbt, og ville medføre, at den enkelte landmand normalt ikke kunne bedømme mulighederne for sammenlægning.

Hovedbestemmelsen, hvorefter landbrugsjord kan indlægges under andre landbrugsejendomme, der ikke bringes op over 45 ha, suppleres af den i forslagets § 13, stk. 1, sidste punktum, optagne bestemmelse. Efter denne bestemmelse kan der ske sammenlægning op til en højere grænse, nemlig 75 ha geometrisk areal, såfremt det ved en forudgående prøvelse er godtgjort, at der ikke er aktuelt behov for tillægsjord til mindre ejendomme på stedet. Som reglen er formuleret, er den kun anvendelig, hvis der intet aktuelt tillægsjordsproblem er på stedet. Hvis et sådant behov er til stede, må eventuelle spørgsmål om sammenlægning udover den normale grænse afgøres efter bestemmelsen i forslagets § 13, stk. 4 nr. 2, jfr. stk. 5.

Stk. 2 i forslagets § 13 fastslår, at sammenlægning og udstykning efter stk. 1 kan nægtes, såfremt jorden ikke er hensigtsmæssigt beliggende for drift under den ejendom, den ønskes indlagt under. Beliggenhedskravet er det samme, hvad enten der er tale om sammenlægning inden for den normale grænse på 45 ha eller sammenlægning inden for den højere grænse på 75 ha, der har som forudsætning, at der ikke er aktuelt tillægsjordsbehov på stedet. Beliggenhedskravet er i øvrigt formuleret på linie med § 25, stk. 1, i den gældende lov, og uden at en nærmere afgrænsning af kravet er foretaget. Afstandsforholdene vil naturligvis være af væsentlig betydning, men kan ikke alene være afgørende, idet der også må tages hensyn til andre forhold på stedet, f.eks. om jorderne er adskilt ved stærkere befærdede veje o.lign.

Stk. 3 i forslagets § 13 har som baggrund, at grænserne for forøgelse af en landbrugsejendom med landbrugsjord i forslagets § 13, stk. 1, er fastsat i geometrisk areal. For ejen-

domme med jord af ringere end middelgod bonitet er det rimeligt, at der er adgang til forøgelse ud over disse grænser, og bestemmelsen i stk. 3 giver hjemmel til at tillade supplerings op til en højere grænse end henholdsvis 45 ha og 75 ha i sådanne tilfælde. Som bestemmelsen er formuleret, forudsættes det, at betingelserne for sammenlægning efter reglerne i stk. 1, jfr. stk. 2, i øvrigt er til stede, det vil sige at beliggenhedsforholdene er tilfredsstillende, og – for så vidt der er tale om forhøjelse af grænsen på 75 ha – at der ikke er behov for tillægsjord på stedet. Reglen trækker ikke bestemte grænser for, hvor meget en ejendom skal kunne suppleres under hensyn til bonitetsforholdene, men den reelle baggrund gør det rimeligt at antage, at supplerings op til geometriske arealstørrelser, der ikke overstiger, hvad der svarer til 45 ha middelgod jord, eller – hvis forudsætningen for anvendelsen af den højere grænse er til stede – 75 ha middelgod jord, vil kunne tillades i henhold til den heromhandlede bestemmelse. På de ringeste dyrkbare jorder vil sammenlægning op til omkring 90 ha og, hvis der ikke er tillægsjordsbehov, op til omkring 150 ha, i givet fald kunne komme i betragtning. Det bemærkes i denne forbindelse, at der vil kunne ses bort fra søarealer, strandbredder og andre arealer, der er helt uden dyrkningsmæssig værdi.

Stk. 4 i forslagets § 13 giver hjemmel for landbrugsministeren til at tillade, at arealer eller hele landbrugsejendomme indlægges under andre landbrug, hvor § 13, stk. 1, og § 13, stk. 3, ikke kan finde anvendelse. Det er forudsat, at der ved afgørelsen af, om tilladelse bør gives, lægges vægt på, om der ved jordens indlæggelse under vedkommende ejendom tilvejebringes en mere hensigtsmæssig driftsenhed, medens hensynet til den ejendom, der afgiver jorden, må træde i baggrunden. Da meddelelse af tilladelse forudsætter bedømmelse af samtlige omstændigheder, må jordernes bonitetsforhold også her tages i betragtning. I øvrigt må det fremhæves, at der efter forslaget alene kræves til-

ladelse til indlæggelse af landbrugspligtig jord under de større ejendomme, og bestemmelsen vil derfor ikke som den gældende lovs § 24 være til hinder for, at det begrænsede antal frie jorder eller jord, der opstår ved landvinding indlægges under større ejendomme.

Nr. 1 i forslagets § 13, stk. 4, tager sigte på tilfælde, hvor en ejendom erhverver jord ved et mageskifte, der ikke umiddelbart kan gennemføres i henhold til bestemmelserne i § 13, stk. 1. Det må forudsættes, at tilladelser af denne art normalt vil blive givet, når de særligt nævnte betingelser er til stede.

Forslagets § 13, stk. 4, nr. 2, der må ses i sammenhæng med stk. 5, giver landbrugsministeren hjemmel til at tillade forøgelse af en landbrugsejendom med landbrugsjord, når særlige forhold taler derfor, og uden at en bestemt maksimumsgrænse er fastsat. Denne dispensationsbestemmelse tager sigte på sammenlægningstilfælde, hvor den fremtidige ejendom vil blive større end 45 ha, uden at dette efter reglen i § 13, stk. 3, kan begrundes under henvisning til jordernes ringere bonitet. I tilfælde, hvor der ikke er aktuelt behov for tillægsjord til mindre landbrug, får bestemmelsen på grund af reglen i § 13, stk. 1, sidste punktum, først betydning i sammenlægningstilfælde, hvor den fremtidige ejendom vil blive større end 75 ha, uden at dette efter bestemmelserne i § 13, stk. 3, kan begrundes under henvisning til jordens ringere bonitet. Som nævnt er der ikke i forslagets § 13, stk. 4, nr. 2, fastsat en bestemt grænse for, til hvilken størrelse en landbrugsejendom vil kunne tillades forøget med anden landbrugsjord, men på grund af bestemmelserne i forslagets § 13 som helhed er det rimeligt at antage, at en forøgelse, der går væsentligt ud over hvad der svarer til 75 ha middelgod jord, kun bør tillades, hvor ganske særlige forhold taler derfor, f.eks. hvor vedkommende jorder er særligt velbeliggende for en bestemt ejendom og må antages også på længere sigt at være uden interesse for andre landbrug.

Bestemmelserne i § 13, stk. 5, der på

mange måder svarer til reglen i den gældende lovs § 25, stk. 3, fastslår, at der ved afgørelsen af, om tilladelse til sammenlægning i henhold til § 13, stk. 4, nr. 2, bør gives, skal lægges vægt på, om aktuelle tillægsgjordsproblemer kan løses samtidig, eventuelt ved afhændelse af jord til staten til normal handelspris. Herudover fremhæves beliggenhedsforholdene og det jordfordelmæssige hensyn som værende af betydning for, om dispensation bør gives. I tilfælde, hvor det aktuelle behov for tillægsgjord til mindre ejendomme på stedet løses helt i forbindelse med en sammenlægning, vil forøgelse kunne ske op til 75 ha, jfr. § 13, stk. 1, sidste punktum, og eventuelt til et større areal, jfr. § 13, stk. 3.

Til § 14.

Forslagets § 14 indeholder hjemmel for at tillade udstykning af en landbrugsejendom med henblik på oprettelse af nye landbrug. En tilsvarende hjemmel findes i den gældende lovs § 21, stk. 1, punkt e) f.s.v. angår udstykning ned under mindste hovedparcelstørrelse samt i lovens § 27, stk. 2, f.s.v. angår tilfælde, hvor vedkommende ejendom nedlægges.

Til § 15.

Forslagets § 15 svarer i det væsentlige til bestemmelsen i den gældende lovs § 25, stk. 4, men forslaget er formuleret, så reglen med større sikkerhed omfatter alle sammenlægningstilfælde.

Til kap. V.

De i den nuværende landbrugslovs kap. II og lov nr. 127 af 16. april 1957 om sammenslutningers og institutioners landbrugsgjord (Institutionsloven) indeholdte bestemmelser har til hovedformål at beskytte det personlige eje indenfor landbruget i forbindelse med fastsættelse af begrænsninger med hensyn til adgangen til at samle flere landbrugsejendomme på enkeltmands hånd, og begrænsninger med hensyn til selskabers,

sammenslutningers og institutioners adgang til at erhverve landbrugsgjord.

De gældende bestemmelser i landbrugslovens kap. II giver som følge af den i lovens § 9, stk. 4, indeholdte frikøbsbestemmelse et utilstrækkeligt værn i så henseende. På den anden side har bestemmelsen om, at der ved erhvervelse af mere end 2 landbrugsejendomme skal afgives vederlagsjord, i mange tilfælde udgjort en hindring for en tilpasning af landbrugets bedriftsstørrelser til den tekniske og økonomiske udvikling. Bestemmelsen i landbrugslovens § 9, stk. 4, er derfor ikke medtaget i forslaget.

For selskaber, institutioner og sammenslutninger har institutionslovens begrænsninger i adgangen til at erhverve landbrugsgjord omfattet ikke alene egentlige landbrugsejendomme, men også anden fast ejendom, der benyttes til landbrug eller gartneri. Efter afgrænsningen af landbrugspligten til at omfatte landbrugsejendomme, der i matriklen er noteret som sådanne eller er vurderet sammen med disse, har man ud fra forenklingshensyn anset det for rigtigst også at lægge dette kriterium til grund med hensyn til erhvervelseskontrollen, således at der for hele lovens område tilvejebringes et administrativt enkelt og klart kriterium. På baggrund dels af denne lempelse i forhold til den nuværende lovgivning dels af den lempelse, der følger af, at landbrugsejendomme, der er beliggende i områder, der ved byudviklingsplan er udlagt til inderzone, ifølge forslaget undtages fra omsætningskontrollen, har man på den anden side til sikring af en hensigtsmæssig anvendelse af landbrugsgjorden anset det for påkrævet, at der gennemføres skærpede regler med hensyn til selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme, der er beliggende uden for sådanne områder.

Det stillede forslag tilsigter at skabe et mere effektivt værn for det personlige ejerforhold inden for landbruget ud fra den opfattelse, at der ud fra såvel almindelige landøkonomiske som almene samfundsmæssige hensyn fremdeles bør være mulighed for bevarelse af selvejete som den fremherskende

besiddelsesform inden for dansk landbrug. Forslaget tilsigter samtidig at skabe større muligheder for en fri tilpasning af landbrugsbedriftsstørrelser inden for de ved loven fastsatte rammer.

Forslaget betegner iøvrigt en forenkling i forhold til den nuværende lovgivning, idet såvel bestemmelserne i den nuværende landbrugslovs kap. II som bestemmelserne i loven om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord, bortset fra bestemmelserne i denne lovs afsnit B, samlet er indarbejdet i forslaget, der afløser begge de nævnte love.

Til afsnit A.

Dette afsnit indeholder regler om begrænsning af navngivne personers adgang til fremtidig at erhverve landbrugsejendomme.

Til § 16.

Forslaget svarer til de i den nuværende landbrugslovs § 9 indeholdte bestemmelser om personers adgang til erhvervelse af landbrugsejendomme, dog med den ændring, at adgangen til at erhverve mere end 2 landbrugsejendomme mod afståelse af vederlagsjord ophæves. Endvidere er i den situation, hvor erhververen er under 21 år den snævre familiekreds, der i relation til lovens erhvervelsesbestemmelser anses som udgørende en naturlig enhed, udvidet til — udover forældrene — at omfatte erhververens søskende under 21 år. Denne skærpelse af loven har man anset for påkrævet for at forebygge misbrug af lovens på dette punkt hidtil noget inkonsekvente udformning, der åbner mulighed for benyttelse af mindreårige som stråmænd for en professionel opkøbsvirksomhed. Landbrugsministeren vil i kraft af den ham tillagte dispensationsbeføjelse kunne afbøde de ulemper, der eventuelt vil kunne opstå i forbindelse med skærpelsen, således navnlig, hvor der er tale om ejendomme, der i længere tid har været i slægtens besiddelse, jfr. herved bemærkningerne til forslagets § 19, stk. 1, nr. 3.

Da hensynet til det personlige eje kun i stærkt begrænset udstrækning gør sig gæl-

dende med hensyn til ejendomme, der inden for en kortere årrække kan påregnes inddraget til byudviklingsformål, er det foreslået, at landbrugsejendomme, der er beliggende i områder, der ved byudviklingsplan er udlagt til inderzone, frit kan erhverves, uanset om erhververen i forvejen ejer flere landbrugsejendomme. Sådanne erhververen tilhørende landbrugsejendomme, der er beliggende i inderzone, må dog medregnes i antallet af de ejendomme, som erhververen i forvejen besidder, såfremt den pågældende ønsker at erhverve landbrugsejendomme beliggende uden for inderzonen.

Der foreslås alene givet bestemmelser om erhvervelse af ejendomsret over landbrugsejendomme, jfr. dog § 25 om brugeligt pant. Uden for de foreslåede regler falder altså lejerettigheder og andre begrænsede tinglige rettigheder over fast ejendom, bortset fra eventuelle omgælsesretshandler, jfr. § 31.

Med hensyn til personers erhvervelse af adkomst på en del af en landbrugsejendom har man ikke anset det for påkrævet at iværksætte en formelig erhvervelseskontrol, da erhvervelse af adkomst på en del af en landbrugsejendom kun vil kunne ske under iagttagelse af de i udstykningsloven og de i forslagets kapitler I og IV indeholdte regler.

I stk. 2 indeholdes en nærmere angivelse af, hvad der forstås ved, at en person er medejer af en landbrugsejendom. De foreslåede bestemmelser afviger fra de nuværende bestemmelser i landbrugslovens § 9, hvorefter enhver anpart, som en person eller dennes nære pårørende ejer i en landbrugsejendom, der er i personlig eje, tæller med, uanset anpartens størrelse, og hvorefter på den anden side en person først anses som medejer af en et selskab tilhørende landbrugsejendom, såfremt han og hans nævnte pårørende tilsammen ejer mindst $\frac{1}{2}$ af selskabets kapital. Ved de foreslåede ændringer tilvejebringes ens regler for henholdsvis medejendomsret i en landbrugsejendom i personlig eje og medejendomsret i en landbrugsejendom i selskabseje. Det må forventes, at den landbrugsministeren tillagte beføjelse til

at dispensere fra lovens bestemmelser vil blive administreret liberalt i tilfælde, hvor en person, der i forvejen ejer en anpart i en landbrugsejendom, ønsker at erhverve en større anpart i ejendommen, eller hvor en person, der i forvejen kun fuldtud ejer én landbrugsejendom og derudover en mindre anpart i en anden landbrugsejendom, ønsker at erhverve en tredje ejendom, eller hvor der er tale om en relativt mindre aktiebesiddelse, og en streng håndhævelse af lovens bestemmelser vil indebære en uforholdsmæssig stor økonomisk opofrelse for den pågældende.

Efter de gældende bestemmelser er der ikke fastsat nogen begrænsning med hensyn til antallet af navngivne personer, der i fællesskab kan erhverve adkomst på landbrugsejendomme, og der har således hidtil intet været til hinder for, at et – eventuelt meget stort – antal navngivne personer i fællesskab har erhvervet adkomst på en landbrugsejendom. Sådanne erhvervelser har i visse tilfælde fundet sted med henblik på senere udstykning til parcelhusbebyggelse af landbrugsejendomme, beliggende uden for de områder, der er udlagt til bebyggelse. Da der herved kan skabes betydelige vanskeligheder for planlægningsmyndighederne, og da der herved i øvrigt let vil kunne ske en forflygtigelse af det personlige ejerforhold, er det i stk. 3 foreslået, at der med hensyn til erhvervelse af anparter i en landbrugsejendom fastsættes den almindelige begrænsning, at sådan adkomst ikke må erhverves uden landbrugsministerens tilladelse, såfremt antallet af parthavere i ejendommen efter erhvervelsen vil overstige 5. Denne begrænsning finder anvendelse, uanset om der er tale om personer, der ikke i forvejen er ejere eller medejere af en landbrugsejendom.

Til § 17.

Erhvervelse ved køb er af den alt overvejende praktiske betydning, når henses til formålet med forslagets erhvervelsesbestemmelser. Man har derfor anset det for ubetænkeligt at foreslå erhvervelser ved arv, ved overtagelse til hendsiden i uskiftet bo eller

ved deling af fællesbo undtaget fra lovens bestemmelser.

Ud fra ønsket om at modvirke, at der på ny samles betydelige jordbesiddelser i enkeltmands eje, har man anset det for påkrævet, at erhvervelse af mere end 2 landbrugsejendomme iøvrigt principielt undergives dispensationsregler.

Undtagelse herfra er dog i stk. 2 foreslået med hensyn til de landbrugsejendomme med grundbeløb på 56.000 kr. og derover, på hvis blad i tingbogen der er foretaget frigørende notering i henhold til bestemmelsen i den nugældende landbrugslovs § 11, stk. 1, sidste punktum, idet der i forbindelse med de pågældende ejendommers »frikøb« i henhold til nævnte bestemmelse må anses at være skabt en begrundet forventning hos ejerne om, at sådanne ejendomme frit vil kunne overdrages indenfor den i loven omhandlede familiekreds. Da enkelte af de i henhold til bestemmelserne i den nugældende landbrugslovs § 11, stk. 1, indgåede ordninger endnu ikke er endeligt afsluttet, er der ved en herpå sigtende bestemmelse i forslagets § 34, stk. 5, tilvejebragt den fornødne hjemmel til, at sådanne ordninger vil kunne gennemføres som forudsat, uanset at lov nr. 291 af 31. marts 1949 om landbrugsejendomme ophæves.

Derimod har man med hensyn til overdragelser i levende live anset det for betænkeligt at fastholde den i den nuværende landbrugslovs § 11 fastsatte ordning, hvorefter sådanne overdragelser frit kan foretages inden for den i loven omhandlede familiekreds, såfremt der er tale om ejendomme med grundbeløb under 56.000 kr. Det bemærkes herved, at de hensyn, der taler for at undtage arveerhvervelser fra lovens bestemmelser, kun rent undtagelsesvis vil foreligge med hensyn til overdragelser i levende live, navnlig i forholdet til forældrene, og at en ukontrolleret adgang til at foretage sådanne overdragelser i vid udstrækning vil kunne udnyttes til at omgå lovens hovedregel. For ikke i for stærk grad at gribe ind i ejerforhold, hvor ejeren efter den gældende

lov har kunnet forudsætte mulighed for ejendommens afhændelse inden for familien, har man imidlertid i stk. 2 med hensyn til overdragelser i levende live inden for familien endvidere foreslået, at der med hensyn til sådanne ejendomme skal kunne foretages notering i tingbogen med den virkning, at overdragelser i levende live fremdeles frit vil kunne ske inden for familiekredsen. For at forebygge, at der foretages større opkøb af landbrugsejendomme i tiden indtil lovens ikrafttræden med henblik på opnåelse af en sådan undtagelsesvirkning, har man dog anset det for påkrævet at foreslå denne adgang begrænset, således at sådan notering kun skal kunne foretages med hensyn til ejendomme, der var i slægtens eje senest den 31. december 1964. Som en yderligere begrundelse til at foreslå denne skæringsdato kan anføres, at vurderingslovens bestemmelser om grundbeløb er ophævet med virkning fra udgangen af året 1964, hvorved den hidtidige lovgivnings afgørende kriterium på dette område er bortfaldet.

I stk. 3 er fastsat under hvilke nærmere betingelser, der kan foretages notering af en landbrugsejendom i matriklen og tingbogen som familieejendom med den ovenfor omtalte retsvirkning. Af praktiske hensyn har man anset det for påkrævet, at der fastsættes en frist for indgivelsen af begæring om noteringen til landbrugsministeriet.

I stk. 4 er fastsat under hvilke nærmere omstændigheder, der skal ske slettelse af en i henhold til stk. 3 foretaget notering.

Det er hensigten, at der skal fastsættes nærmere regler angående de betingelser, der skal opfyldes, for at notering af en landbrugsejendom som familieejendom skal kunne foretages, samt nærmere regler om den dokumentation, der i forbindelse hermed skal forevises tinglysningsdommeren.

Til § 18.

Forslaget svaret til den nugældende landbrugslovs § 3.

Til § 19.

Ifølge forslaget § 19 kan landbrugsministeren give tilladelse til, at personer erhverver adkomst på landbrugsejendomme udover de i § 16 fastsatte rammer. Tilladelse vil efter forslaget i almindelighed kunne påregnes meddelt i tilfælde, hvor den erhvervede ejendom skønnes at kunne sammenlægges med en erhververen tilhørende ejendom i overensstemmelse med bestemmelserne i forslaget § 13. Det er dog her ved forudsat, at erhververen ikke i forvejen har betydelige jordbesiddelser.

Efter forslaget vil tilladelse ligeledes i almindelighed kunne påregnes meddelt, når erhvervelsen sker med henblik på ikke-jordbrugsmæssig anvendelse, således f.eks. til byggeformål, til industriel anvendelse eller til udnyttelse af særlige forekomster i jorden, og den tilsigtede anvendelse sker som led i en ordnet udvikling og ikke går ud over, hvad der må anses at være en forsvarlig anvendelse af landbrugsjorden på det pågældende sted. Der henvises iøvrigt til bemærkningerne til forslaget § 4.

Endelig indeholder forslaget § 19 i stk. 1, nr. 3, hjemmel for landbrugsministeren til at tillade erhvervelse af landbrugsejendomme udover den i forslaget § 16 fastsatte ramme, når der foreligger særlige forhold. Omstændighederne vil i særlig grad tale for meddelelse af dispensation i tilfælde, hvor erhververen i forvejen kun har 2 mindre ejendomme, og den erhvervede ejendom skønnes med fordel at ville kunne drives sammen med disse ejendomme, men hvor sammenlægning af ejendommene enten ikke er hensigtsmæssig eller ikke for tiden kan ske, f.eks. på grund af panteforholdene eller andet, eller hvor der er tale om ejendomme, der i længere tid har været i slægtens besiddelse, eller hvor ejendommen ønskes erhvervet med henblik på senere overdragelse til et barn, der er under landbrugsuddannelse. Som eksempler på andre omstændigheder, der vil kunne tages i betragtning, kan anføres, at erhververen har en særlig personlig tilknytning til den pågældende ejen-

dom, eller at der indgår et betydeligt gavemoment i overdragelsen.

Ved udøvelsen af den landbrugsministeren tillagte dispensationbeføjelse vil der iøvrigt blive lagt vægt på, om der er tale om jorderhvervelser, der tjener til fremme af en mere hensigtsmæssig jordfordeling eller bedre arronderingsforhold.

Ved afgørelsen af, om tilladelse bør gives, skal der ifølge forslagets § 19, stk. 2, — bortset fra de under forslagets § 19, stk. 1, nr. 1 og 2, angivne tilfælde — tages hensyn til, om der på stedet er aktuelt behov for tillægsjord til mindre landbrugsejendomme, idet tilladelsen i så fald kan betinges af, at tillægsjordproblemet løses. Der henvises iøvrigt til bemærkningerne til § 13, stk. 5.

Til afsnit B.

Dette afsnit indeholder regler om begrænsning af selskabers, sammenslutningers og institutioners adgang til fremtidig at erhverve landbrugsejendomme.

Til § 20.

Paragraffen fastsætter, at selskaber, sammenslutninger og institutioner m.v. ikke uden tilladelse fra landbrugsministeren må erhverve adkomst på landbrugsejendomme eller parter i eller dele af sådanne ejendomme, medmindre ejendommen er beliggende i et område, der ved byudviklingsplan er udlagt til inderzone. Forslaget betegner i visse henseender en afvigelse fra de nuværende bestemmelser i landbrugslovens kap. II og i institutionsloven, idet selskaber m.v. hidtil frit har kunnet erhverve adkomst på landbrugsejendomme til udnyttelse til byggeformål, til industriel anvendelse eller til udnyttelse af forekomster i jorden m.v., dog med de i landbrugslovens § 9, stk. 4, og institutionslovens § 3 fastsatte begrænsninger.

Da der hverken i landbrugsloven eller i institutionsloven er foreskrevet nogen forudgående prøvelse af en erhververs formål med erhvervelsen eller af dennes samfundsmæssige betydning, har selskaber m.v. hidtil til bestemte formål i realiteten frit kunnet erhverve adkomst på landbrugsejendomme, herunder også arealer, der først på meget langt sigt vil

kunne påregnes taget i brug til det påberåbte formål. Den nugældende lovgivning indeholder iøvrigt ikke noget værn imod, at der i betydeligt omfang foretages opkøb af landbrugsejendomme med henblik på jordspekulation eller værdifast kapitalanbringelse. Landbrugsejendommenes prisniveau påvirkes herved på ugunstig måde til skade for de landbrugsudøvere, der skal leve af at være landmænd, og man har på denne baggrund anset det for påkrævet, at der iværksættes en øget kontrol med selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme med henblik på tilvejebringelse af en vis sikring af, at der ikke af selskaber m.v. foretages opkøb af jord langt ud over, hvad der må anses at dække de pågældende selskabers rimelige behov.

Som anført ovenfor vil forslaget på andre områder medføre visse lempelser i forhold til den nuværende lovgivning, idet såvel landbrugsejendomme, der er beliggende i områder, der ved byudviklingsplan er udlagt til inderzone, som jord, der ikke omfattes af landbrugspligten, fremtidigt frit vil kunne erhverves. Samtidig ophæves den i den nuværende landbrugslovs § 9, stk. 4, indeholdte bestemmelse, hvorefter der ved erhvervelse af mere end 2 landbrugsejendomme skal afgives vederlagsjord til staten.

De foreslåede bestemmelser tager iøvrigt ikke sigte på en ændring af den nuværende administrative praksis, hvorefter de hensyn, der taler for at bevare en ejendom som landbrugsejendom, sædvanligvis viger for udviklingen, hvad enten der er tale om indtagelse af jord til byggeformål, til oprettelse eller udvidelse af industrielle virksomheder eller til udnyttelse af forekomster i jorden, eller indtagelse af jord til offentlige formål (vej-anlæg, kraftanlæg m.v.) eller til anvendelse til undervisnings-, forsorgs- eller idrætsformål o.lign. eller til rekreativ anvendelse, over alt, hvor denne indtagelse sker som led i en ordnet udvikling og ikke går ud over, hvad der må anses som en forsvarlig anvendelse af landbrugsjorden på det pågældende sted. Der henvises iøvrigt til bemærkningerne til forslagets § 4.

Betegnelsen selskaber, foreninger og andre sammenslutninger eller fællesskaber, offentlige eller private institutioner, stiftelser og legater tager sigte på alle kategorier af selskaber, sammenslutninger og institutioner, således at kun en eller flere ved navn angivne personer samt den danske stat og danske kommuner frit kan erhverve adkomst på de af loven omfattede ejendomme.

Til § 21.

Ifølge forslaget § 21 kan landbrugsministeren give tilladelse til, at selskaber erhverver adkomst på landbrugsejendomme. Tilladelse vil efter forslaget i almindelighed kunne påregnes meddelt, når erhvervelsen sker med henblik på ikke-jordbrugsmæssig udnyttelse, således f.eks. til byggeformål, til industriel anvendelse eller til udnyttelse af særlige forekomster i jorden o.lign., og den tilsigtede anvendelse ikke går ud over, hvad der ud fra en samfundsmæssig bedømmelse må anses at være en forsvarlig anvendelse af landbrugsjorden på det pågældende sted. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 4 og bemærkningerne til § 20.

Med hensyn til adgangen for aktieselskaber inden for handel og industri til at erhverve landbrugsjord for selv at producere de råvarer, der omsættes i deres virksomhed har det været opfattelsen, at handels- og industrivirksomhedernes behov for sådanne råvarer i almindelighed på fuldt tilfredsstillende måde vil kunne tilgodeses ved indgåelse af aftaler med de almindelige landbrugsudøvere eller ved forpagtning af landbrugsejendomme, og at en almindelig adgang for sådanne selskaber til at erhverve landbrugsejendomme uden dispensation må forekomme yderst betænkelig under hensyn til landbrugerhvervets interesser i det hele taget. Efter forslaget vil der imidlertid ligesom hidtil kunne påregnes meddelt tilladelse til, at virksomheder af den nævnte karakter erhverver landbrugsjord, dels med henblik på oprettelse eller udvidelse af de faste fabriksanlæg, indretning af lagerplads m.v., til iværksættelse af forsøgs- og forædlingsvir-

somhed m.m., dyrkning af specielle jordbrugsprodukter, f.eks. som led i erhvervmæssig frembringelse af gartneriprodukter eller planteskolevirksomhed, samt begrænsede erhvervelser med henblik på iværksættelse af en vis basisproduktion af frø eller andre almindelige markagrøder, såfremt det på rimelig måde kan sandsynliggøres, at selskabet har et væsentligt behov for besiddelse af egen jord til produktion af sådanne råvarer og de pågældende afgrøder ikke kan påregnes fremskaffet i tilstrækkelig mængde eller kvalitet på anden måde.

Ejendomsbesiddelse under aktieselskabsformen forekommer kun ganske undtagelsesvis inden for det almindelige landbrug. Det har i øvrigt været opfattelsen, at en udvikling i denne retning må antages at ville indebære en betydelig usikkerhed med hensyn til driftsforholdene inden for landbruget samt let vil kunne indebære en almindelig udhuling af det personlige ejerforhold. I visse tilfælde kan der dog være et behov for denne besiddelsesform, f.eks. hvor en økonomisk risikabel eller særlig kapitalkrævende drift påtænkes gennemført på en ejendom, eller hvor en arving savner tilstrækkelige kapitalmidler til at fyldestgøre sine medarvinger ved overtagelse af arveladerens ejendom, og det kan da være rimeligt at meddele dispensation. Det er dog herved forudsat, at dispensation kun bør meddeles i begrænset udstrækning og efter en nøje prøvelse i de enkelte tilfælde.

Det er i øvrigt forudsat, at tilladelse til, at selskaber erhverver landbrugsejendomme til almindelig jordbrugsmæssig udnyttelse som regel kun gives for et begrænset tidsrum ad gangen, således at det sikres, at spørgsmålet om selskabets fortsatte besiddelse af de pågældende arealer med visse mellemrum kan tages op til revision under hensyn til den stedfundne udvikling.

Et særligt problem foreligger i forbindelse med de kirkelige institutioners (menighedsrådenes) jorderhvervelser. Disse institutioners jorderhvervelser vil ofte være præget af ønsket om sikring af en værdifast ka-

pitalanbringelse. Efter tidligere praksis har disse institutioner været undergivet de samme bestemmelser som stiftelser og legater. Efter henstilling fra kirkeministeriet har landbrugsministeriet imidlertid ment i denne henseende at kunne indrømme menighedsrådene en vis særstilling. Dette skyldes dels den særlige stilling, som folkekirken indtager i forholdet til staten, dels, at kirkeministeriet har givet udtryk for, at dets interesser i forbindelse med menighedsrådenes jorderhvervelser først og fremmest består i en koncentring af kirkens besiddelser på færre, men noget større, selvstændigt drevne landbrug, og at man fra kirkeministeriets side iøvrigt har givet udtryk for, at man er indstillet på i overensstemmelse med en mellem landbrugsministeriet og kirkeministeriet aftalt udligningsordning at søge dette spørgsmål løst som led i den almindelige strukturrationalisering inden for landbruget, bl.a. derved, at der i forbindelse med nedlægning af for små eller utidssvarende præstegårdsbrug afgives jord til supplering af bestående mindre landbrugsejendomme.

Til § 22.

Forslaget svarer til § 5 i lov nr. 127 af 16. april 1957 om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord.

Til afsnit C.

Dette afsnit indeholder bestemmelser af almen betydning for såvel de under afsnit A som de under afsnit B omhandlede bestemmelser, herunder de til lovreglernes gennemførelse fornødne bemyndigelser.

Til § 23.

Selvom noget tilsvarende måtte gælde uden særlig lovhjemmel er det fundet rettest udtrykkeligt at udtale, at landbrugsministeren i forbindelse med meddelelse af tilladelse til personers eller selskabers erhvervelse af adkomst på landbrugsejendomme kan fastsættes nærmere vilkår for tilladelse, og gøre denne tidsbegrænset. Fastsættelse af en afhændelsesfrist vil navnlig have betydning i tilfælde, hvor den tilsigtede særlige udnyttel-

se kan forventes afsluttet i løbet af en kortere årrække, eller kun vedrører sådanne arealer af ejendommen, som uden væsentlig ulempe vil kunne fraskilles denne, men vil også kunne tages i anvendelse i tilfælde, hvor der undtagelsesvis meddeles selskaber m.v. tilladelse til at erhverve landbrugsjord til almindelig jordbrugsmæssig anvendelse, for at forhindre, at sådan landbrugsjord gennem selskabsbesiddelsen varigt unddrages landbrugserhvervet. Som eksempel på betingelser, det vil kunne være naturligt at knytte til en tilladelse kan nævnes, at ejendommen tages i brug til det angivne formål eller sammenlægges med en anden landbrugsejendom inden en rimelig frist, at et selskabs formål ikke ændres, eller at ejendommen benyttes på en nærmere angiven måde.

Til § 24.

Paragraffen bestemmer, inden hvilken frist en erhverver, der ikke uden landbrugsministerens tilladelse lovligt kan erhverve adkomst på en landbrugsejendom, skal søge om tilladelse til erhvervelse af adkomst på ejendommen. Er der tale om køb, må fristen på 6 måneder regnes fra det tidspunkt, da der er indgået en endelig aftale om ejendommens overdragelse. Er ejendommen erhvervet ved overtagelse på tvangsauktion af ufyldestgjort panthaver eller i øvrigt ved auktion, må fristen regnes fra henholdsvis auktionens standsning eller hammerslagets meddelelse.

Tilladelse skal ikke søges, hvis ejendommen inden fristens udløb er overgået til en anden ejer. Falder den nye køber ikke ind under lovens fritagelsesbestemmelser, løber i så tilfælde en ny frist for hans vedkommen-

de. Overholdes fristen ikke, kan landbrugsministeren meddele ejeren pålæg om at afhænde ejendommen, jfr. § 27, og erhververen ifalder strafansvar, jfr. § 32.

Lovens regler er ikke til hinder for, at landbrugsministeren imødekommer et senere indgivet andragende, når særlige omstændigheder taler derfor.

Til § 25.

Der er efter forslaget intet til hinder for, at panthavere kan søge sig fyldestgjort gennem ejendommens realisation.

Med hensyn til adgangen til at overtage pantet til brugelighed bør der derimod gælde principielt samme regler som om erhvervelse af ejendomsret, idet pantsætningsforholdet ellers kunne benyttes til at omgå lovens regler. Da panthaveren kan overtage pantet til brugelighed for et tidsrum af indtil 6 måneder, før landbrugsministerens tilladelse skal søges, og da der i tilfælde af afslag på ansøgningen vil blive meddelt en frist på mindst 6 måneder og højst 1 år til at fravige pantet, kan lovens regler ikke antages at afskære en panthavers adgang til i rimeligt omfang at varetage sine økonomiske interesser ved pantets overtagelse. Der er også mulighed for at give tilladelse til at overtage pantet til brugelighed for en vis tid, jfr. § 23.

I tilfælde, hvor der af et pengeinstitut måtte blive fremsat ønske om fastsættelse af en rimelig afviklingsfrist, vil det kunne påregnes, at der uden særlig motivering vil blive fastsat en afviklingsfrist på 2 år fra overdragelsens tidspunkt, og denne frist vil under særlige omstændigheder kunne ventes forlænget.

Til § 26.

Erhververen må, selv om erhvervelsen er betinget af landbrugsministerens tilladelse, have adgang til straks at opnå den retsbeskyttelse, som er en følge af adkomstdokumentets tinglysning. Dokumentet bør dog ikke kunne tinglyses endeligt, så længe tilladelse fra ministeren ikke foreligger, og det foreslås derfor, at der i overensstemmelse med reglerne i tinglysningsloven skal kunne foretages en foreløbig tinglysning, således at dommeren sætter anmelderen en frist, inden hvis udløb anmelderen må forevise den fornødne tilladelse fra ministeren. Af henvisningen til tinglysningslovens bestemmelser følger i øvrigt, at dommeren efter anmelderens begæring kan forlænge fristen, og

at dokumentet indføres foreløbigt i tingbogen, men atter udslettes, hvis manglen ikke er fjernet inden den fastsatte dato.

For så vidt angår de i § 20 nævnte selskaber m.v., bliver der, bortset fra de tilfælde, hvor ejendommen er beliggende i inderzone, alene spørgsmål om at kræve forevist tilladelse fra landbrugsministeren til at erhverve adkomst på ejendommen.

Bestemmelsen i § 26, stk. 2, tjener til at fastslå, at vilkår, som landbrugsministeriet fastsætter som betingelse for erhvervelsen ikke er at anse som en betingelse for adkomstens tinglysning, men må betragtes som vilkår, hvis tilsidesættelse medfører de i forslagets § 27, jfr. § 32, omhandlede følger.

Det er hensigten, at der skal fastsættes nærmere regler om den dokumentation, der skal forevises tinglysningsdommeren, når dokumenter vedrørende erhvervelse af landbrugsejendomme anmeldes til tinglysning.

Til § 27.

Den foreslåede bestemmelse gør det muligt for den, der ikke kan få tilladelse til at beholde en af ham erhvervet ejendom, selv at skille sig af med den, ligesom den giver den panthaver, der har overtaget en ejendom til brugeligt pant, men ikke kan få tilladelse til at fortsætte brugen, lejlighed til inden for en rimelig frist at realisere ejendommen eller afvikle brugspanteforholdet.

Til kap. VI.

Bestemmelserne i dette kapitel svarer i det væsentlige til indholdet af bestemmelserne i kapitel V i den gældende lov og omfatter desuden en række overgangsbestemmelser.

Overgangsbestemmelsen i § 34, stk. 4, tager bl.a. sigte på bestemmelsen i § 9, stk. 4, i lov nr. 291 af 31. marts 1949 og bestemmelserne i § 3, jfr. § 7, i lov nr. 127 af 16. april 1957 om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord.

Bestemmelsen i § 30 har henblik på de overvejelser og forhandlinger, som har været

ført om en dekoncentration af jordlovgivningens administration. Dette spørgsmål har været behandlet i et særligt udvalg under landbokommissionen. Udvalget har til kommissionen afgivet en foreløbig beretning, hvorefter en række af de beføjelser, der tilkommer de centrale styrelser og de eksisterende lokale instanser, foreslås henlagt til

særlige jordnavn. Det er imidlertid fundet rigtigst at afvente gennemførelsen af nærværende lovforslag, forinden eventuel forslag om etablering af jordnavn fremsættes.

Overensstemmende med landbokommissionens indstilling er i § 33, stk. 3, foreslået, at loven tages op til revision i folketingsåret 1969–70.

LANDBOKOMMISSIONEN AF 1960

Arbejdsgruppen vedrørende jordlovgivningen

REDEGØRELSE

for hovedsynspunkter vedrørende den
fremtidige jordlovgivning

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indledende bemærkninger	73
Arbejdsgruppens sammensætning	74
I. <i>Landbrugspligtens afgrænsning</i>	74
Forslag	74
Gældende ret	75
Bemærkninger til forslaget	75
Mindretalsudtalelser til afsnit I	75
II. <i>Landbrugspligtens indhold. Samdrift</i>	76
1. Forslag vedrørende landbrugspligten	76
2. Forslag vedrørende samdrift	76
Gældende ret	76
Bemærkninger til forslaget vedrørende landbrugspligten	77
Mindretalsudtalelser til forslaget vedrørende landbrugspligten	78
Bemærkninger til forslaget vedrørende samdrift	78
Mindretalsudtalelser til forslaget vedrørende samdrift	79
III. <i>Bortleje af bygningerne til en landbrugsejendom</i>	79
Forslag	79
Gældende ret	79
Bemærkninger til forslaget	79
IV. <i>Bortforpagtning af jorden til en landbrugsejendom</i>	80
Forslag	80
Gældende ret	80
Bemærkninger til forslaget	80
Mindretalsudtalelser til forslaget i afsnit IV	81
V. <i>Bortforpagtning af hele ejendomme</i>	81
VI. <i>Bestyrerforhold</i>	81
Forslag	81
Gældende ret	81
Bemærkninger til forslaget	81
VII. <i>Erhvervelse af landbrugsejendomme</i>	81
Forslag	81
Gældende ret	83
Bemærkninger til forslaget	84
A. Principper for en kommende lovgivning	84
B. Område	84
C. Lovbestemmelsernes materielle indhold	84
1 ^o Erhvervelse af landbrugsjord til landbrugsmæssig anvendelse	
a) Personer	84

b) Juridiske personer (selskaber m.m.)	85
Bemærkninger om familieaktieselskaber og arvelovgivningen	85
2 ^o Erhvervelse af landbrugsjord til anden end landbrugsmæssig anvendelse	86
Mindretalsudtalelser til forslagene i afsnit VII	87
VIII. <i>Statens forkøbsret</i>	88
Forslag	88
Gældende ret	88
Bemærkninger	88
IX. <i>Sammenlægning af landbrugsejendomme</i>	89
Forslag	89
Gældende ret	89
Bemærkninger til forslaget	89
Mindretalsudtalelser til forslaget i afsnit IX	90
X. <i>Grænserne for formindskelse og forøgelse af landbrugsejendommens jordtilliggende</i>	
Forslag	92
Gældende ret	92
Bemærkninger til forslaget	92
Mindretalsudtalelser til forslaget i afsnit X	93
XI. <i>Landbrugsjords overgang til anden anvendelse</i>	93
Forslag	93
Gældende ret	93
Bemærkninger til forslaget	93

REDEGØRELSE FOR HOVEDSYNSPUNKTER VEDRØRENDE DEN FREMTIDIGE JORDLOVGIVNING

Indledning.

Ved de forhandlinger, der lå til grund for landbokommissionens betænkning af 15. februar 1962, var der enighed om, at de forslag til ændringer i lov om landbrugsejendomme, som indeholdtes i betænkningen, skulle optages til revision inden udgangen af folketingssamlingen 1966/67. Kommissionens forhandlinger var ført på dette grundlag, idet man i betragtning af den rådende usikkerhed med hensyn til vilkårene for landbrugets produktionsforhold og planlægning af landbrugets struktur på længere sigt ikke mente på daværende tidspunkt at kunne indtage noget endeligt standpunkt.

Ved lov nr. 219 af 16. juni 1962, der var udformet på grundlag af kommissionens betænkning, blev revisionen af loven fremrykket til folketingssamlingen 1965/66.

I tiden efter afgivelsen af landbokommissionens betænkning har debatten om landbrugets strukturproblemer været fortsat såvel indenfor kommissionens rammer som udenfor, og også i Det økonomiske Råds formandsskabs redegørelse af maj 1964 er givet et bidrag til debatten.

Det er fremhævet, at nedgangen i landbrugets arbejdsstyrke og den almindelige teknisk-økonomiske udvikling i retning af voksende økonomiske enheder vil gøre fortsatte strukturændringer i form af voksende bedriftsstørrelse og en forenkling af driftsformen for de enkelte bedrifter påkrævet, og at landbrugspolitikken i højere grad end hidtil må orienteres i retning af en formindskelse af antallet af brug, således at der skabes større muligheder for en frivillig sam-

menlægning af landbrugsejendomme. Det er den almindelige opfattelse, at der også fremover vil være plads for landbrugsejendomme af vidt forskellig størrelse, men man må for alle ejendomsstørrelser regne med, at en væsentlig forøgelse af omsætningen pr. bedrift og pr. beskæftiget vil være en forudsætning for, at der i landbruget kan opnås indkomster på linje med aflønningen i byerhvervene.

Ligeledes er det en almindelig opfattelse, at de i 1962 og 1963 gennemførte ændringer af jordlovgivningen, dels ændring i reglerne om nedlægning og sammenlægning af landbrug, dels om adgangen til samdrift af landbrugsejendomme, må betegnes som udtryk for en væsentlig liberalisering i forhold til tidligere gældende ret, men mulighederne for en frivillig strukturtilpasning i form af nedlægning og sammenlægning er dog efter manges opfattelse fremdeles ret begrænsede i forhold til det foreliggende behov.

På landbokommissionens møde den 10/11 1964 redegjorde landbokommissionens formand for de betragtninger, der måtte anstilles med hensyn til den fremtidige jordlovgivning, og formanden rejste spørgsmålet om en gennemgang af jordlovgivningen med den forestående revision for øje. Under hensyn til at dele af den gældende jordlovgivning på grund af dens brudstykkevis tilblivelse måtte anses for uhensigtsmæssig, foresloges det, at gennemgangen ikke begrænsedes til lovgivningens bestemmelser om nedlægning og sammenlægning af landbrugsejendomme og jordsuppleringer iøvrigt, men at der fandt en egentlig gennemgang sted for i muligt omfang at søge lovgivningen tilpasset til tidens

behov. Landbokommissionen tilsluttede sig foretagelse af en sådan gennemgang, og der nedsattes en særskilt arbejdsgruppe, som skulle forberede gennemgangen og afgive indstilling til landbokommissionens arbejdsudvalg.

Arbejdsgruppen kom til at bestå af landbokommissionens formand, departementschef V. Hornslet, sekretariatschef Kr. Nielsen, De samv. danske Landboforeninger, sekretariatschef Jørgen Pedersen, De samv. danske Husmandsforeninger, kontorchef H. Vitting Andersen, Landbrugsrådet, sekretær Kjeld Suhr, Tolvmandsforeningerne, professor Fl. Tolstrup, professor Kr. Skovgaard, professor J. Vibe-Pedersen, kontorchef H. Normann, direktør V. E. Pedersen og afdelingschef N. Wermuth. Administrationschef V. Hauch, Statens jordlovsudvalg, er senere tilsluttet gruppen.

Som sekretærer for arbejdsgruppen har virket ekspeditionssekretærerne V. S. Begtorp, H. Nordby Madsen, landbrugsministeriet, K. Harms Larsen, matrikeldirektoratet, og Mogens Henriksen, Statens jordlovsudvalg.

Arbejdsgruppen har i en række møder på grundlag af en af sekretariatet udarbejdet skitse foretaget en gennemgang af jordlovgivningen, herunder særlig af bestemmelserne i lov om landbrugsejendomme og loven om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord. De synspunkter, der under gennemgangen er kommet til udtryk, er søgt samlet i den følgende redegørelse.

I den til rådighed værende tid har kun de principielle hovedsynspunkter kunnet behandles, og den forestående gennemgang i landbokommissionens arbejdsudvalg og senere i landbokommissionen må formentlig ligeledes koncentreres om hovedretningslinierne. De lovbestemmelser, der bliver et resultat af kommissionens behandling, vil blive søgt udformet af sekretariatet og forelagt kommissionen.

Det har under overvejelserne været anset, for hensigtsmæssigt, at de almindelige bestemmelser om landbrugsejendomme, herunder

disses anvendelse og erhvervelse, samles i ét lovkompleks. Dette vil medføre, at lovgivningen om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord må indføres i landbrugsloven. Derimod bør bestemmelser, der vedrører særlige foranstaltninger med hensyn til landbruget, således statens udlånsvirksomhed, jordlovgivningens administration, jordfordeling, grundforbedring, landvinding m.m. indeholdes i særlove om disse forhold. Når de generelle fremtidige retningslinier for lovgivningen om landbrugsejendomme og landbrugsjorden er fastlagt, bør der foretages en gennemgang af en række af disse særlove for at bringe dem i overensstemmelse med de nye retningslinier og synspunkter. Det gælder således statshusmandsloven, jordfordelingsloven og de særlige love om visse landbrugsejendommers brug og overgang til selveje. Ligeledes bør den fremtidige administration af jordlovgivningen overvejes på det tilvejebragte grundlag, idet den gennemgang, der tidligere inden for landbokommissionens rammer er foretaget og hvorom en foreløbig beretning er afgivet, bør fortsættes og afsluttes.

Det følgende sammendrag er systematisk opstillet i en række punkter indeholdende forslag til nye bestemmelser, redegørelse for gældende lovgivning i hovedtræk og bemærkninger til forslagene, herunder de synspunkter, der i arbejdsgruppen er kommet til orde.

I. Landbrugspligtens afgrænsning.

Forslag.

Landbrugspligten foreslås fikseret til de ejendomme, der efter den gældende landbrugslov er noteret i matriklen og tingbogen som landbrugsejendomme, herunder eventuelle jorder, der uden at være noteret drives under ejendommene. For noterede ejendomme under 2 ha geometrisk areal forudsættes, at ejerne skal kunne få noteringen slettet, såfremt der fremsættes anmodning herom.

Der opretholdes bestemmelser om, at nyoprettede ejendomme forudsættes noteret

som landbrugsejendomme, såfremt jordtiliggendet er på mindst 2 ha geometrisk areal, og jorden anvendes landbrugsmæssigt.

Gældende ret.

I landbrugslovens § 1 er fastsat de krav, som er en betingelse for, at en fast ejendom betragtes som en landbrugsejendom. Disse krav er af følgende indhold:

- 1) Ejendommen skal have et areal på mindst 1 ha geometrisk mål.
- 2) Ejendommen skal have et grundbeløb af mindst 2000 kr.
- 3) Af jordtiliggendet skal mindst 1 ha anvendes til frembringelse af landbrugs- eller havebrugsprodukter eller til frugt- eller frøavl.
- 4) Ejendommen skal være forsynet med bygninger til beboelse, afgrøder og redskaber m. v.
- 5) Ejendommen må være beboet af personer, som driver ejendommens jorder fra bygningerne.

Landbrugspligten hviler på alle ejendomme, som med rette er noteret i matrikel og tingbog som landbrugsejendomme, eller som opfylder betingelserne herfor. Landbrugspligten var tidligere begrænset til den del af en ejendom, der var noteret som landbrugsejendom, men dens omfang blev ved den i 1963 gennemførte ændring af lovens § 1 udstrakt til vurderingsenheden, d.v.s. de arealer, der ved ejendommens seneste vurdering til ejendoms-værdi og grundværdi er vurderet som en ejendom.

Bemærkninger.

Ved drøftelserne om landbrugspligtens afgrænsning har arbejdsgruppen overvejet en generel forhøjelse af minimumsgrænsen for landbrugsejendomme. En forhøjelse af arealgrænsen fra 1 ha til f.eks. 5 ha vil medføre, at landbrugspligten bortfalder for omkring 25.000 ejendomme, hvis jorder herefter bliver uden landbrugspligtige bånd, uanset at de formentlig fortsat må påregnes at blive anvendt landbrugsmæssigt. På baggrund af, at der ved landbrugslovens ændring i 1963 blev lagt landbrugspligt på hovedparten af de hidtidige frie jorder, må det forekomme uheldigt at forhøje arealgrænsen væsentligt, idet der herved fremkommer ny fri jord. Begrundelsen for at opretholde en ret lav arealgrænse for landbrugsejendomme må ikke søges i ønsket om at fastholde, at de mindste ejendomme bevares som selvstændige driftsenheder, men ud fra det synspunkt, at jor-

der, som i dag er undergivet landbrugspligt, ikke uden tilladelse bør kunne overgå til anden end landbrugsmæssig anvendelse. Sådanne jorder bør, såfremt de er landbrugsmæssigt egnede, tjene strukturrationaliseringen inden for landbruget. Der har derfor i arbejdsgruppen været enighed om, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at foreslå en væsentlig forhøjelse af arealgrænsen for de nuværende landbrugspligtige ejendomme.

Den nylig gennemførte lov om grundstigningsskyldens bortfald har medført, at vurderingslovens bestemmelser om grundbeløb er ophævet, således at en ejendoms grundbeløb ikke længere kan anvendes som et af kriterierne for landbrugspligten. Det har været overvejet at foreslå grundbeløbskriteriet erstattet af en arealangivelse i boniteret mål, baseret på de af jordboniteringskommissionen ansatte prøvetakster.

Med henblik på at tilvejebringe et klart og administrativt enkelt kriterium for landbrugsejendomsbegrebet har der i arbejdsgruppen været enighed om at foreslå, at landbrugspligten fikseres til de ejendomme, der i dag i matriklen og tingbogen er noteret som landbrugsejendomme. Det vil i denne forbindelse være af stor værdi, at der foretages en ajourføring af noteringen for de ejendomme, hvor ikke hele vurderingsenheden er noteret som landbrugsejendom. For så vidt angår noterede ejendomme under 2 ha geometrisk areal har man dog fundet det rimeligt, at ejerne efter anmodning skal kunne få noteringen slettet, og jorden til disse ejendomme bliver herefter i relation til landbrugsloven fri jord.

For at give mulighed for, at nye ejendomme kan noteres som landbrugsejendomme, må der i loven opretholdes bestemmelser herom. For sådanne ejendomme findes det rimeligt, at jordtiliggendet skal være mindst 2 ha geometrisk areal.

Mindretalsudtalelse til afsnit I.

Et mindretal (Tolstrup) anser det for urigtigt at afgrænse den fremtidige landbrugspligt så forholdsvis snævert som foreslået. Formålet med en rumme-

ligere afgrænsning er *dels* at medtage de arealer, som vel efter lov nr. 243 7/6 1963 nr. 1 hører under landbrugsejendommene, men som på grund af manglende notering ikke med sikkerhed kan ventes inddraget, *dels* at medtage de ikke ganske ubetydelige arealer, som uagtet loven fra 1963 fortsat er udenfor landbrugsmæssig kontrol, *dels* at skabe tilknytning til den rummeligere afgrænsning, som i dag findes i Institutionslovens § 1.

Mindretallets forslag går derfor ud på, at landbrugspligten skal omfatte »jord, som (ved den nye lovs ikrafttræden) benyttes til landbrug eller gartneri, herunder planteskoler uden tilknytning til et skovbrug.« Disse jorder må ikke uden landbrugsministeriets tilladelse benyttes på anden måde. Oprettelse af landbrugsnavn, kan ministeriet delegere sin dispensationsret til nævnene, lige som ministeriet generelt kan undtage jorder i bymæssigt bebyggede områder, jfr. Institutionslovens § 1, stk. 2.

Det forekommer naturligt, at landbrugets ministerium har første prioritet med hensyn til at godkende ændrede dispositioner over landbrugsjord, og ved den foreslåede regel bortfalder de indvendinger, som fra forskellig side har kunnet rejses angående landbrugspligtens svaghed overfor andre former for arealanvendelse.

II. Landbrugspligtens indhold. Samdrift.

Forslag.

1. *Landbrugspligten* foreslås i princippet udformet som en pligt, der i højere grad end nu hviler på landbrugsjord hørende til bestående landbrugsejendomme. Landbrugspligten skal sikre, at de dyrkbare jorder til en ejendom udnyttes jordmæssigt, og at jorderne ikke uden tilladelse tages i brug til anden end jordbrugsmæssig anvendelse.

Kravene om, at en landbrugsejendom skal være forsynet med avlsbygninger, og at der på ejendommen skal være inventar, avl og evt. besætning, foreslås ophævet. Med henblik på at sikre, at en landbrugsejendom drives som selvstændig bedrift, opretholdes kravet om, at der på ejendommen findes beboelsesbygning, hvorfra jorden drives af ejendommens beboere. Der bør dog være adgang til at dispensere såvel med hensyn til kravet om, at jordens drift skal varetages af ejendommens beboere, som med hensyn til kravet om, at ejendommen skal være beboet.

2. De nugældende bestemmelser om *sam-*

drift af landbrugsejendomme foreslås afløst af følgende bestemmelser:

2 landbrugsejendomme, der tilhører samme ejer, kan uanset ejendommens størrelse og beliggenhed drives sammen. Under særlige omstændigheder kan der meddeles tilladelse til samdrift af mere end 2 landbrugsejendomme tilhørende samme ejer.

Samdrift ved forpagtning af landbrugsejendomme eller dele heraf kan etableres for et tidsrum af indtil 10 år, når det samdrevene areal ikke overstiger grænsen for sammenlægning. Det påhviler forpagteren eller ejeren at indgive anmeldelse til matrikeldirektoratet om samdriftens etablering. Matrikeldirektoratet vil kunne modsætte sig samdriften hvis arealerne skønnes at ligge åbenbart ubekvemt for samlet drift. Fortsættelse af samdrift udover 10 år kræver tilladelse.

De efter den hidtidige lovgivning lovligt etablerede samdriftsforhold kan under alle omstændigheder vedvare i indtil 8 år fra det tidspunkt, samdriften er påbegyndt.

Gældende ret.

De gældende bestemmelser om landbrugspligtens indhold findes i landbrugslovens § 2. Landbrugspligten (opretholdelsespligten) indebærer, at enhver landbrugsejendom skal bevares som en selvstændig driftsenhed. Til sikring heraf er det i loven fastsat,

- 1) at ejendommen skal være forsynet med beboelses- og avlsbygninger,
- 2) at jorderne skal drives af beboere af ejendommen,
- 3) at ejendommen skal være forsynet med inventar og avl, eventuelt besætning i det omfang, som er nødvendigt for opretholdelse af ejendommens selvstændige drift, samt endelig
- 4) at bygningerne skal vedligeholdes forsvarligt og holdes forsvarligt brandsikret.

De nærmere regler om, hvilke krav der iøvrigt stilles med hensyn til den selvstændige drift af en landbrugsejendom, er fastsat i Landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 544 af 23/12 1949 om opretholdelse og drift af landbrugsejendomme. Disse regler indeholder således bl.a. krav om, at ingen del af en ejendoms tilliggende må indgå i sædskifte med arealer af anden landbrugsejendom, og at ejendommen med hensyn til besætning, avl og dyrkning ikke må drives i fællesskab med anden landbrugsejendom. Endvidere kræves, at ejendommens bygninger skal være anvendelige til beboelse for ejendommens driftsleder med husstand og in-

deholde rum til afgrøder, inventar, redskaber og evt. besætning i det omfang, som efter ejendommens størrelse og driftsform er nødvendig for, at ejendommen kan drives uafhængigt af anden landbrugsejendom, samt at jorderne drives fra bygningerne. Den, der som ejer eller forpagter driver ejendommen for egen regning eller som bestyrer varetager ejendommens drift for ejerens eller forpagterens regning, skal med sin husstand have *fast* bopæl på ejendommen. Der er endelig fastsat visse krav til en bestyrers beføjelser.

Landbrugspligten påbyder ikke positivt, at en ejendoms jorder skal dyrkes, men kun, at mulighederne herfor så vidt muligt bevares. Landbrugspligten foreskriver ikke nogen bestemt driftsform for en landbrugsejendom. Det er overladt til den enkelte landmand selv at bestemme, om han ønsker at drive ejendommen som alsidigt landbrug med planteavl og husdyrproduktion, eller om han ønsker at lægge hovedvægten på en vis specialproduktion. Det antages iøvrigt, at der på en landbrugsejendom uden tilsidesættelse af landbrugspligten kan drives anden virksomhed end den, som landbrugslovens tekst egentlig forudsætter. Eksempelvis kan nævnes drift af en ejendom som planteskole, hønseri, kyllingefarm, pelsdyrfarm og dambrug samt anvendelse af jorderne til dyrkning af gran til juletræer og plantning af pil. Endvidere antager administrationen, at landbrugspligten ikke er til hinder for, at en landbrugsejendoms jorder tilplantes med skov under forudsætning af, at jorderne kun tilplantes i et sådant omfang, at der forbliver et rimeligt forhold mellem landbrugsjorden og ejendommens bygninger, og at landbrugsjorden i hvert fald ikke nedbringes under 1 ha.

Regler om *samdrift* af landbrugsejendomme indeholdes i landbrugslovens § 2, stk. 4. Disse regler blev fastsat ved lovændringen i juni 1963 og åbnede adgang til *fri* samdrift for et tidsrum af indtil 8 år af to landbrugsejendomme, der er bekvemt beliggende for samlet rationel drift. Der er ingen begrænsning med hensyn til størrelsen af de to ejendomme, der kan drives sammen. Reglerne tillader endvidere *fri* samdrift i 8 år af tre eller flere mindre landbrugsejendomme, der ligger bekvemt for samlet drift, såfremt det samlede jordtilliggende ikke overstiger 15 ha af bedste jord eller et dertil svarende større areal af ringere jord. Det er en betingelse for samdrift, at ejendommens bygninger holdes forsvarligt vedlige og brandforsikret, således at ejendommene evt. senere kan reetableres som selvstændige driftsenheder. Efter udløbet af en 8-års periode kan landbrugsministeren tillade fortsat samdrift, når forholdene taler derfor.

Bemærkninger.

ad 1. De krav, der i dag indeholdes i landbrugspligten, må ses på baggrund af, at lo-

vens hovedformål har været at sikre opretholdelse af så mange selvstændige landbrugsbedrifter som muligt. De pågældende lovbestemmelser tager således bl.a. sigte på at hindre, at en ejendom reelt nedlægges som selvstændig bedrift ved, at den drives sammen med anden landbrugsejendom, eller at den tages i brug til anden anvendelse end landbrug.

Den tekniske og økonomiske udvikling samt de ændrede driftsformer inden for landbruget har imidlertid medført, at kravene med hensyn til landbrugsejendommens selvstændige opretholdelse og drift ikke længere synes tidssvarende. Der har under overvejelserne af dette spørgsmål været overvejende enighed om, at landbrugspligten i højere grad bør være en forpligtelse, der hviler på landbrugsjorden, end en pligt, der har relation til opretholdelse af den enkelte ejendom. Landbrugspligten bør i det væsentlige tage sigte på så vidt muligt at sikre, at de dyrkbare jorder til en ejendom drives jordbrugsmæssigt, og at jorderne ikke uden tilfaldelse tages i brug til anden end jordbrugsmæssig anvendelse. Det bør ligeledes kunne sikres, at dele af landbrugsjorden ikke ligger mere eller mindre uudnyttet hen. Ved jordbrugsmæssig drift forstås, at de dyrkbare jorder på ejendommen anvendes til frembringelse af mark- og engafrøder, herunder græsning, til frugtavl, til frembringelse af gartneri- og planteskoleprodukter og til dyrkning af gran til salg som juletræer eller lignende. Tilplantning af ejendommen iøvrigt kan ikke anses for egentlig jordbrugsmæssig drift.

Bl.a. under hensyn til de ændrede produktionsforhold inden for landbruget har der i arbejdsgruppen været enighed om, at det ikke vil være påkrævet fremtidigt at opstille krav om, at der på en landbrugsejendom skal være særskilte driftsbygninger. Nødvendigheden af sådanne bygninger må helt afhænge af den driftsform, som den enkelte landmand vælger, og han bør som hidtil have fri dispositionsret med hensyn til driftsformen.

Selv om landbrugspligten i højere grad end hidtil bliver en pligt, der hviler på landbrugsjorden, må det – med henblik på at sikre, at en ejendom drives som selvstændig bedrift – anses for nødvendigt at fastholde, at ejendommen skal være forsynet med beboelsesbygning, hvorfra jorden drives af ejendommens beboere. Navnlige for mindre ejendommers vedkommende bør der være mulighed for at meddele dispensation, når forholdene taler herfor. I tilfælde af samdrift må kravet om, at der på ejendommen er beboere, der driver jorden, fraviges.

I forbindelse med bestemmelserne om landbrugspligtens indhold har man overvejet spørgsmålet om udøvelse af fornødent tilsyn og muligheden af at henlægge tilsynet til lokale landbrugsnævne.

Mindretalsudtalelser til afsnit II.1.

Et mindretal (Tolstrup) mener, at landbrugspligten bør være delt i to afdelinger:

- 1) jord, som omfattes af landbrugspligten, skal udnyttes jordbrugsmæssigt,
- 2) de i matrikel og tingbog som landbrugsejendomme noterede enheder skal desuden være forsynet med den for deres drift nødvendige beboelse.

Tilsidesættelse af driftskravet kan straffes med bøde, og kravet kan håndhæves ved hjælp af tvangsbøder. Påtaleretten tilkommer landbrugsminderet, kommunalbestyrelsen og landbrugsnævnet (hvis sådanne oprettes).

Opfyldelse af kravet om beboelse kan på begæring ophæves for noteringsenheder, hvis geometriske areal ikke overstiger 5 ha.

I øvrigt skal beboelsesbygninger holdes forsvarligt vedlige, istandsættes inden 2 år efter ildsvåde eller anden ødelæggelse og holdes brandforsikret for fuld værdi, alt i overensstemmelse med den gældende landbrugslovs § 2, stk. 3 og 6.

Såfremt jorderne ikke drives sammen med en anden ejendoms jorder, skal der på ejendommen findes beboere, som driver jorderne fra bygningen. I tilfælde af, at jorderne drives sammen med en anden ejendom, omfattes beboelsen af den almindelige lejelovgivning.

Et mindretal (Vibe-Pedersen og Suhr) finder det umotiveret og uheldigt at stille krav om beboelsesbygninger, endsiige beboelse på en landbrugsejendom.

Bemærkninger.

ad 2. De foreslåede væsentligt friere mulig-

heder for sammenlægning vil bevirke, at adgang til samdrift af ejendomme vil være mindre påkrævet end den er i dag. Der har dog i arbejdsgruppen været flertal for at opretholde bestemmelser om adgang til samdrift, idet der herved åbnes mulighed for på en fleksibel måde at etablere økonomiske og rationelle bedriftsstørrelser og driftsformer uden varigt at ændre ejendomsstrukturen. Det kan herved fremhæves, at der vil kunne forekomme en række tilfælde, hvor en sammenlægning enten ikke er hensigtsmæssig eller ikke er ønskelig. Hertil kommer, at samdrift ofte etableres ved forpagtning, og sådanne forhold kan ikke løses ved sammenlægning af ejendommene, da der er forskellige ejere.

Der har i arbejdsgruppen været flertal for den opfattelse, at det må være en naturlig konsekvens af den i afsnittet om erhvervelse af landbrugsejendomme foreslåede almindelige regel, hvorefter personer frit kan erhverve 2 landbrugsejendomme, at spørgsmålet om, hvorledes driften af de 2 ejendomme bedst kan tilrettelægges, helt overlades til ejerens egen afgørelse (d.v.s. eje af 2 landbrugsejendomme legitimerer samdrift uanset ejendommens størrelse og beliggenhed). De tilfælde, hvor ejeren af 2 landbrugsejendomme ønsker at indlægge yderligere arealer under driften, må herefter afgøres på grundlag af bestemmelserne om sammenlægning eller – hvor sammenlægning ikke kan finde sted – ved dispensation.

Med hensyn til samdrift ved forpagtning er det foreslået, at sådan samdrift frit kan etableres for et tidsrum af indtil 10 år, dog forudsat, at den arealmæssige overgrænse (sammenlægningsgrænsen) ikke overskrides, og således at der påhviler forpagteren eller ejeren af den bortforpagtede ejendom pligt til at indgive anmeldelse til matrikeldirektoratet inden samdriftens etablering. Matrikelmyndighederne vil herefter – inden en vis frist – kunne modsætte sig samdriften, hvis de pågældende arealer skønnes at ligge åbenbart ubekvem for samlet drift. Samdrift udover 10 år kræver tilladelse. Fra arealgræn-

sen skal der kunne dispenseres, såfremt der foreligger særlige forhold.

Det forudsættes, at beboelsesbygningerne holdes forsvarligt ved lige, sålænge ejendommene drives sammen såvel i tilfælde af eje som forpagtning.

Mindretalsudtalelser til afsnit II.2.

Et mindretal (Jørgen Pedersen) er af den opfattelse, at samdrift af landbrugsejendomme kun bør ske mod tilladelse, og da i et begrænset åremål, højst 8 år. Tilladelse bør gives, når den til samdrift erhvervede ejendom er købt med senere overdragelse til et umyndigt barn for øje.

Et mindretal (Vibe-Pedersen og Suhr) mener, at der bør være fri adgang for en ejer af flere landbrugsejendomme til at forene de ejendomme, som han ejer, til en driftsenhed, og er imod, at der fastsættes en arealbegrænsning med hensyn til samdrift ved forpagtning.

Et mindretal (Tolstrup) finder ikke, at der bør være begrænsninger eller kræves tilladelse i tilfælde af samdrift.

Da man må regne med, at der fortsat vil gælde adgangs begrænsning med hensyn til at erhverve landbrugsbedrifter i større omfang, og da man på den anden side er indstillet på, at større driftsenheder ikke er et onde, synes det ubilligt at nægte en ejer den fulde dispositionsret. Hvis han ser sin fordel ved at forene de ejendomme, som han lovligt er ejer af, til een driftsenhed, bør han have adgang dertil. Han må dog tåle, at der stadig består en pligt til at vedligeholde de bygninger, som han ikke selv bebor, og at hans dispositionsret over dem reguleres af lejelovgivningen.

Anden form for samdrift forudsætter en aftale mellem to eller flere ejere, og heri finder mindretallet tilstrækkelig garanti for, at der ikke i væsentligt omfang kan opstå uhensigtsmæssig samdrift over længere perioder. Samdriften fritager ingen af ejerne for bygningsvedligeholdelse, og såfremt en udlejer af jord ikke selv bebor sin ejendom, vil hans dispositionsret over beboelsen blive reguleret af lejelovgivningen.

III. Bortleje af bygningerne til en landbrugsejendom.

Forslag.

Den til en selvstændig drevet landbrugsejendom hørende beboelse skal være beboet af personer, der varetager driften, jfr. II, og må ikke uden landbrugsministeriets tilladelse

bortlejes til anden anvendelse eller iøvrigt tages i brug på anden måde.

Den særlige lovgivning om leje og boliganvisning finder ikke anvendelse på en landbrugsejendoms beboelse, sålænge beboelsen benyttes af personer, der varetager ejendommens drift.

Gældende ret.

De gældende bestemmelser om bortleje af bygninger til en landbrugsejendom findes i landbrugslovens § 13, hvor det er bestemt, at de til en landbrugsejendoms drift fornødne beboelses- eller avlsbygninger ikke uden landbrugsministeriets tilladelse særskilt må bortlejes eller anvendes på en måde, der hindrer ejendommens selvstændige drift. Den særlige lovgivning om leje og boliganvisning finder ikke anvendelse på en landbrugsejendoms beboelses- og avlsbygninger i det omfang, hvor disse er nødvendige til bolig for brugeren med husstand og til ejendommens drift og indavling.

Bemærkninger.

Som anført under pkt. II bortfalder fremtidig kravet om, at der til en landbrugsejendom skal høre selvstændige driftsbygninger, medens kravet om, at der til en selvstændig landbrugsejendom skal høre beboelse, hvorfra ejendommen drives, opretholdes. Spørgsmålet om bortleje af beboelsen til en landbrugsejendom har særlig betydning i relation til lovgivningen om leje og boliganvisning, og problemet er aktuelt for flere kommuner, hvor der findes landbrugsbeboelser, der er helt eller delvis ubenyttede en del af året. Problemet kommer således frem, hvor jorderne til en landbrugsejendom er bortlejet til samdrift med en anden landbrugsejendom og ejeren ikke bebor bygningerne, og ligeledes i tilfælde, hvor ejendomme, der er opretholdt som landbrug, ejes af ikke-landmænd, der benytter boligen som feriebeboelse og bortlejer jorden. Spørgsmålet omfatter også de tilfælde, hvor samme besidder ejer og samdriver flere ejendomme, men kun benytter beboelsen til en af ejendommene.

Som lovgivningen er i dag, må det vist antages, at den almindelige lejelov ikke finder anvendelse, så længe der er tale om bygninger til en formel landbrugsmæssig enhed,

selv om denne enhed for en tid driftsmæssigt drives sammen med anden ejendom, og drives ejendommen selvstændigt, er det givet, at leje- og boliganvisningsloven ikke kan finde anvendelse, selv om bygningerne kun benyttes i perioder. Som forslaget er formuleret, er alene beboelsen til den aktuelt selvstændigt drevne landbrugsejendom unddraget bestemmelserne i leje- og boliganvisningslovgivningen. En kommune vil efter forslaget således kunne gøre denne lovgivnings bestemmelser gældende, hvor der ikke gøres brug af beboelsen i forbindelse med ejendommens drift, hvadenten ejendommen samdrives med en anden ejendom, hvor ejeren bor, eller hvor ejendommens jord er bortlejet og ejeren ikke bebor bygningerne.

I de tilfælde, hvor en ejendom drives selvstændigt, men beboelsen rent faktisk kun benyttes en del af året som feriebolig, må spørgsmålet løses ved at søge lovens beboelseskrav håndhævet eller i givet fald at dispensere fra beboelseskravet, jfr. afsnit II.

Mindretalsudtalelser til afsnit III.

Et mindretal (Vibe-Pedersen) henviser til den side 14 ad afsnit II afgivne mindretalsudtalelse, hvor efter der ikke bør stilles krav om beboelsesbygninger, endsiige beboelse på en landbrugsejendom.

IV. Bortforpagtning af jorden til en landbrugsejendom.

Forslag.

Det til en landbrugsejendom hørende jordtilliggende kan helt eller delvis gives i brug til andenmand, når brugsretten ikke overdrages for længere tid end 10 år, og når jorden drives i samdrift med anden landbrugsejendom i overensstemmelse med de i afsnit II angivne bestemmelser. Iøvrigt kan det til en landbrugsejendom hørende jordtilliggende helt eller delvis gives i brug til andenmand med landbrugsministeriets tilladelse. Brugsretten kan dog ikke tillades overdraget til andenmand for længere samlet periode ad gangen end 10 år, jfr. § 1, stk. 1, i loven om udstyk-

ning og sammenlægning m.m. af faste ejendomme.

Eng-, kær-, mose- og marskarealer, der benyttes til vedvarende græsning, og uopdyrkede hedearealer kan dog uden tilladelse gives i brug til andenmand for indtil 10 år ad gangen.

Gældende ret.

Bestemmelserne om bortleje (bortforpagtning) af dele af en ejendoms jordtilliggende findes i landbrugslovens § 14 og har udgangspunkt i en hovedregel om, at sådan bortleje kun er tilladt på begrænset tid og under særlige forudsætninger. Herfra gælder den undtagelse, at eng-, kær-, mose- og marskarealer, der benyttes til vedvarende græsning, uopdyrkede hedearealer samt jordlodder, der ligger mindst 2 km fra vedkommende landbrugsejendoms bygninger, særskilt kan udlejes for indtil 8 år ad gangen. I alle andre tilfælde end disse særlig nævnte undtagelser forudsætter bortleje, at ejeren bor fast på ejendommen, at arealet de sidste 8 år har været drevet under ejendommen, og at arealet ikke bortlejes for længere tid end 8 år. Landbrugsministeriet kan dog fravige disse betingelser.

Bemærkninger.

Bestemmelserne om bortleje af dele af en ejendom blev ikke revideret ved lovrevisionen i 1963 om samdriftsadgang, bortset fra at tidsgrænsen blev forlænget fra 5 til 8 år. Dette har i administrationen givet anledning til en række tvivlsspørgsmål om bestemmelsernes fortolkning efter indførelse af de nye regler om samdrift. Det kan således nævnes, at medens det må følge af forholdets natur, at beboelseskravet i den gældende lovs § 2 må fraviges, hvor en hel ejendom (jord og bygninger) forpagtes til samdrift med anden ejendom, så er der ikke i loven taget stilling til, om kravet i § 14 om ejerens bopæl på ejendommen kan fastholdes, når han bortlejer dele af eller eventuelt hele jordtilliggen- det (men ikke bygningerne) til samdrift med anden ejendom. Ligeledes er det tvivlsomt, om det under tilsvarende omstændigheder kan fastholdes, at arealet i de sidste 8 år skal have været drevet under ejendommen.

Det må formentlig anses for at være bedst i overensstemmelse med de synspunkter, der

iøvrigt anlægges ved gennemgangen af jordlovgivningen, at adgangen til bortforpagtning af jord hindres så lidt som muligt, og der bør formentlig ikke opstilles noget krav om ejerens bopæl på ejendommen og ejheller at arealet i en vis tid skal have været drevet under ejendommen for at kunne bortforpagtes. Hvor jord lejes til samdrift med andet landbrug, bør der ikke de første 10 år kræves tilladelse, men kun den i afsnit II omhandlede anmeldelse til matrikeldirektoratet. Hvor jorden derimod bortlejes til andet formål end samdrift med andet landbrug, er det rimeligt at kræve tilladelse, bl.a. under hensyn til, at det i gældende lov fastsatte påbud om ejerens bopæl på ejendommen er foreslået ophævet.

Mindretalsudtalelser til afsnit IV.

Et mindretal (Jørgen Pedersen) finder, at bortforpagtning kun bør tillades, når forpagtningen omfatter jorden med bygninger og ikke til samdrift med anden ejendom.

Et andet mindretal (Vibe-Pedersen og Suhr) foreslår i overensstemmelse med mindretallets forslag om ikke tidsbegrænset adgang til samdrift, at tidsbegrænsningen for forpagtning af jord til samdrift med anden ejendom bortfalder.

V. Bortforpagtning af hele ejendomme.

Den nugældende bestemmelse i landbrugslovens § 15, stk. 1 og 2, om bortforpagtning af en hel landbrugsejendom (jord og bygninger) er der næppe grund til at foretage ændringer i. Bestemmelsen om, at bortforpagtning skal ske ved skriftlig kontrakt, der skal indeholde bestemmelser om forpagtningens varighed og forpagtningsafgiften, er for administrationens vedkommende at betragte som formkrav, idet der iøvrigt består aftalefrihed mellem parterne med hensyn til indholdet af kontrakten.

Andre lande, f.eks. Sverige og Norge, hvor forpagtningslovgivningen er under revision, og Holland, har ret indgående regler om forpagtningsforhold, især sigtende på beskyttelse af forpagteren. I Danmark har sådanne bestemmelser næppe hidtil været savnet.

Hvor en hel landbrugsejendom forpagtes med henblik på samdrift med andet landbrug, kan samdriften som nævnt under afsnit II kun ske de første 10 år uden tilladelse og det samdrevene areal må ikke overstige grænsen for sammenlægning.

VI. Bestyrerforhold.

Forslag.

Bestemmelsen i landbrugslovens § 15, stk. 3, foreslås ophævet, således at der ikke i loven findes nogen bestemmelse om bestyrerforhold.

Gældende ret.

I landbrugslovens § 15, stk. 3, er fastsat, at når en landbrugsejendom, som ikke beboes af ejeren, drives ved bestyrer, skal denne med husstand bo og have egen husholdning på ejendommen. Bestyreren skal være myndig og ved skriftlig bestyrerkontrakt være sikret en opsigelsesfrist på mindst 3 måneder.

Bemærkninger.

De gældende bestemmelser om bestyrerforhold er indføjret i loven for at sikre overholdelsen af ejendommens selvstændige drift, men muligheden for oprettelse af proforma bestyrerkontrakt er så stor, at bestemmelserne næppe har nogen selvstændig betydning. Bestyrerforhold vil også fremtidig være naturligt på en række ejendomme, og det vil være naturligt, at der oprettes kontrakter om sådanne bestyrerforhold, men bestemmelser herom behøver næppe at findes i landbrugsloven.

VII. Vedrørende erhvervelse af landbrugsejendomme.

1. Forslag.

De nuværende bestemmelser i landbrugslovens kap. II om erhvervelse af adkomst på landbrugsejendomme samt bestemmelserne i lov nr. 127 af 16. april 1957 om sammenlutningers og institutioners landbrugsjord foreslås afløst af nye fælles bestemmelser gående ud på:

- 1) at ingen person fremtidig kan erhverve adkomst til mere end 2 landbrugsejendomme, dog således at erhvervelser ved arv undtages,
 - 2) at juridiske personer kun kan erhverve landbrugsejendomme med landbrugsministeriets tilladelse,
 - 3) at den bestående adgang til at erhverve flere ejendomme mod afgivelse af vederlagsjord til staten afskaffes,
 - 4) at de ved lovens ikrafttræden bestående forhold ikke berøres af en kommende lovgivning, samt
 - 5) at der fra disse bestemmelser skal være adgang til at dispensere, således, at *personer* – ret kurant – skal kunne opnå tilladelse til at erhverve flere end 2 landbrugsejendomme, bl.a. i tilfælde, hvor den pågældende ejendom ønskes erhvervet med henblik på sammenlægning eller samdrift med erhververs ejendom, og de i loven indeholdte betingelser herfor skønnes at foreligge, eller hvor den pågældende ejendom ønskes erhvervet med henblik på senere overdragelse til et umyndigt barn, der er under landbrugsuddannelse. Det forudsættes herved, at den pågældende erhverver ikke i forvejen har betydelige jordbesiddelser.
- Mere undtagelsesvis kan der dispenseres i tilfælde, hvor der måtte foreligge særlige omstændigheder, således f.eks. hvor der er tale om en flerhed af ejendomme, der i længere tid har været samlet i slægtens eje, eller hvor erhververen i øvrigt har personlig tilknytning til den pågældende ejendom, og hvor der i øvrigt må anses at indgå et væsentligt gavemoment i overdragelsen, eller – i tilfælde, hvor sammenlægningsgrænsen overskrides – såfremt der ved arealforøgelsen opnås en bedre jordfordeling og den pågældende ejendom har et forholdsvis ubetydeligt jordtilliggende, idet det herved forudsættes, at det pågældende areal ikke med fordel vil kunne sammenlægges med en mindre ejendom.
- 6) Med hensyn til *juridiske personers* erhvervelse af landbrugsejendomme forudsættes lovens principielle forbudsbestemmelse udbygget med udførlige vejledende regler i form af bekendtgørelse angående de retningslinier, der vil blive lagt til grund ved lovens administration. Det må herved tilgodeses, at der ikke lægges hindringer i vejen for landbrugsjords indtagelse til andre samfundsmæssigt nødvendige formål, hvad enten erhvervelsen sker med henblik på udnyttelse af særlige forekomster i jorden, eller der er tale om oprettelse eller udvidelse af industrielle virksomheder eller lignende, eller tale om boligbyggeri m.m., forudsat at denne indtagelse af landbrugsjord sker som led i en ordnet udvikling, og ikke strider mod væsentlige samfundsmæssige interesser.
- Med hensyn til selskabers, sammenlutningers og institutioners erhvervelse af landbrugsjord til landbrugsmæssige formål forudsættes, at der ligesom hidtil vil kunne forventes meddelt dispensation med hensyn til begrænsede erhvervelser dels til forsøgs- eller forædlingsvirksomhed dels i tilfælde, hvor det på rimelig måde sandsynliggøres, at der foreligger et væsentlig behov for, at det pågældende selskab eller den pågældende sammenlutning eller institution besidder egen jord, således især, hvor der er tale om dyrkning af specielle jordbrugsprodukter eller hvor en økonomisk risikabel eller særlig kapitalkrævende drift påtænkes gennemført på en ejendom.
- 7) Det forudsættes, at der til tilladelsen kan knyttes særlige vilkår, såsom videreafhændelse af ejendommen, såfremt den for tilladelsen stillede betingelse ikke opfyldes inden en nærmere fastsat frist (således f.eks. krav om sammenlægning), videreafhændelse af afsides beliggende jordlodder til forening med anden bekvemt beliggende landbrugsejendom, eller udvidet pligt for ejeren til at lade de ham tilhørende ejendomme indgå i jordfordeling.

8) Det foreslås, at de nye fælles bestemmelser begrænses til alene at vedrøre landbrugsejendomme, og således at der — uanset lovens bestemmelser — frit kan erhverves adkomst på landbrugsejendomme, der er beliggende i områder, der er udlagt som inderzoner, såfremt erhvervelsen sker med henblik på jordens indtagelse til byggeformål.

Gældende ret.

De gældende bestemmelser indenfor landbolovgivning om begrænsninger i adgangen til at erhverve adkomst på landbrugsejendomme (landbrugsjord) indeholdes i *landbrugslovens kap. II (§§ 9-12)* og i *lov nr. 127 af 16. april 1957 (Institutionsloven)*. (Med hensyn til bestemmelsen i landbrugslovens § 24 henvises til fremstillingen nedenfor under kap. X).

Ifølge *landbrugslovens §§ 9-12* kan hverken fysiske eller juridiske personer uden landbrugsministeriets tilladelse erhverve adkomst på (eller part i) mere end 2 landbrugsejendomme (uanset størrelse).

Ifølge lovens § 11, stk. 2, kan staten og kommunerne erhverve frit, og det samme gælder kredit- og hypotekforeninger, banker og sparekasser. Disse erhvervelser er dog omfattet af institutionsloven.

Ifølge lovens § 9, stk. 4, finder lovens hovedregel i øvrigt ikke anvendelse, såfremt erhververen har indgået bindende aftale med statens jordlovsudvalg om afståelse af et vederlagsareal, svarende til 1/5 af den erhvervede ejendom. (Den såkaldte frikøbsbestemmelse).

Med hensyn til overdragelser, der sker mellem nære pårørende — uanset om overdragelsen sker ved arv eller frivillig overdragelse — finder lovens hovedregel ifl. lovens § 11 kun anvendelse for så vidt angår landbrugsejendomme med et grundbeløb på 56.000 kr. eller derover. I lovens § 11, stk. 1, indeholdes i øvrigt en frikøbsbestemmelse svarende til § 9, stk. 4. Bestemmelsen i § 11, stk. 1, rækker dog væsentlig videre, idet den principielt fritager for al fremtid, medens § 9, stk. 4, kun fritager for den enkelte overskydende erhvervelse. Fristen for indgivelse af ansøgning om den i lovens § 11 omhandlede fritagelse er udløbet.

Ifølge lovens § 10 kan auktionskøbere — hvad enten erhvervelsen sker på tvangsauktion eller på frivillig auktion — uden landbrugsministeriets tilladelse erhverve adkomst på en landbrugsejendom uanset lovens hovedregel, dog med pligt til at videreafhænde ejendommen — eller en af de øvrige erhververen tilhørende ejendomme — inden 1 år

efter auktionen, medmindre ejendommen forinden er frikøbt.

Ifølge lovens § 11, stk. 4 (og § 11, stk. 1, 4. pkt.) kan landbrugsministeriet, hvor særlige grunde taler derfor, dispensere fra lovens bestemmelser. Ifl. § 11, stk. 3, kan landbrugsministeriet fritage fredskovsarealer og andre arealer, der ikke har egentlig landbrugsmæssig betydning, ved beregningen af vederlagskravet.

Loven fastsætter ikke nogen frist for indgivelse af ansøgning, og sætter først ind mod tinglysning af adkomstdokument, der gør erhververen til ubetinget ejer.

Med hensyn til tvangsregler finder de almindelige bestemmelser i landbrugslovens § 30, stk. 1 og 2, anvendelse, d.v.s. fristgivning til sagens ordning og derefter tvang til afvikling i form af tvangsbylder.

Ifølge *institutionslovens afsnit A* kan selskaber m.v. frit erhverve adkomst på fast ejendom, der benyttes til landbrug eller gartneri, for så vidt erhvervelsen sker til særlige ikke-landbrugsmæssige formål, mod afgivelse af erklæring om, at formålet med den pågældende erhvervelse overvejende er knyttet til udnyttelse af særlige forekomster i jorden eller til udnyttelse af jorden som bygge- eller oplagsplads eller til anvendelse til transport-, forsøgs-, forsknings-, undervisnings- eller idrætsformål.

For staten og kommunerne gælder lovens begrænsninger ikke.

Med ovennævnte undtagelser kan selskaber m.v. ikke uden landbrugsministeriets tilladelse erhverve adkomst på fast ejendom, der benyttes til landbrug eller gartneri. Landbrugsministeriet kan ifølge lovens § 1, stk. 5, betinge dispensationen af særlige vilkår, såsom videreafhændelse af ejendommen (arealet) eller dele deraf inden et nærmere fastsat tidspunkt.

Med hensyn til erhvervelser, der er sket i henhold til lovens § 1, stk. 3, (mod afgivelse af erklæring), er det fastsat i lovens § 3, at landbrugsministeriet kan kræve genafhændelse, såfremt ejendommen (arealet) ikke inden en efter omstændighederne rimelig tid er taget i brug til det pågældende formål eller et andet af de i lovens § 1, stk. 3, omhandlede formål.

Lovens § 1, stk. 4, tillader erhvervelser som udfyldt gjort pant- eller udlægshaver, men kun på betingelse af, at ejendommen videreoverdrages inden 2 år efter auktionen.

Loven omfatter som nævnt al fast ejendom, der benyttes til landbrug eller gartneri. Uden for loven falder herefter udyrkede arealer, selvom de kan gøres tjenlige til landbrug eller gartneri, og skovbevoksede arealer, uanset om disse er fredsskovspligt undergivet.

Ifølge lovens § 1, stk. 2, kan landbrugsministeren ved særlig bekendtgørelse undtage områder

med overvejende bymæssig bebyggelse. Denne adgang er imidlertid ikke blevet benyttet i større udstrækning under hensyn til de uheldige konsekvenser for byplanlovgivningen.

Heller ikke institutionsloven fastsætter nogen frist for indgivelse af ansøgning, og her sætter loven ind mod tinglysning af ethvert adkomstdokument. Lovens § 7 hjemler anvendelse af tvangsbøder ved overtrædelse af lovens bestemmelser.

Bemærkninger.

A. Principper for en kommende lovgivning.

Begrænsninger vedrørende omsætningen af landbrugsejendomme og landbrugsjord er i nyere tid gennemført i en række vesteuropæiske lande, især i Vesttyskland, Østrig og Svejts, samt i de nordiske lande.

Det generelle sigte med disse bestemmelser har typisk været at varetage den almindelige samfundsmæssige interesse i, at der stedse er mulighed for opretholdelse af selvstændige, rationelt indrettede landbrugsbedrifter i personlig eje og i forbindelse hermed sikre rimelige adgangsmuligheder til landets jord for den ungdom, der ønsker at gå ind i landbruget.

Udover dette generelle sigte kan disse bestemmelser tage sigte på varetagelse af mere konkret betonedede formål, såsom at modvirke en for stærk koncentration af ejendomsretten til landets jord, at modvirke, at landbrugsjorden gøres til genstand for jordspekulation eller passiv kapitalanbringelse, at bidrage til en hensigtsmæssig jordarrondring, samt i det hele at sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af landets jord under hensyn til almene samfundsmæssige interesser. I Norge og Sverige har denne lovgivning tillige taget sigte på at bevare jorden på nationale hænder.

Der har indenfor arbejdsgruppen været enighed om, at der udfra såvel almindelige landøkonomiske som almene samfundsmæssige hensyn bør lægges vægt på, at der fremdeles er mulighed for bevarelse af selvejet som den dominerende besiddelsesform inden for dansk landbrug, og at de principper, der er lagt til grund for den gældende jordlovgivning på dette område, i alt væsentligt bør

bibeholdes, dog således at der i forbindelse med en forenkling af de nuværende bestemmelser lægges afgørende vægt på, at bestemmelserne udformes på en sådan måde, at der ikke lægges hindringer i vejen for en fri tilpasning af landbrugets bedriftsstørrelser til den tekniske og økonomiske udvikling indenfor de rammer, der fastsættes herfor. På denne baggrund har der indenfor arbejdsgruppen været enighed om, at frikøbsbestemmelsen i den nuværende landbrugslovs § 9, stk. 4, bør ophæves.

B. Område.

Som led i en forenkling af de nuværende bestemmelser og i lovens administration foreslås kontrolreglerne begrænset til alene at omfatte landbrugsejendomme. Endvidere foreslås, at der – uanset lovens bestemmelser – frit skal kunne erhverves adkomst på landbrugsejendomme, der er beliggende i områder, der er udlagt som inder- eller mellemzoner, såfremt erhvervelsen sker med henblik på jordens indtagelse til byggeformål.

C. Lovbestemmelsernes materielle indhold.

1^o: *Erhvervelse af landbrugsjord til landbrugsmæssig anvendelse.*

a: *Personer.*

Der har i arbejdsgruppen været rejst forslag om, at enhver erhvervelse af landbrugsejendomme kræver tilladelse, der – såfremt erhververen er en person – gives på betingelse af, at den pågældende agter at drive landbrug som hovederhverv. Et flertal indenfor arbejdsgruppen har imidlertid indtaget det standpunkt, at personer som hidtil frit skal kunne erhverve indtil 2 landbrugsejendomme uanset størrelse, og at der herudover skal være mulighed for ved dispensation at erhverve yderligere jord under særlige omstændigheder.

Når en ejendom erhverves ved arv, ved overtagelse til hensiddende i uskiftet bo eller ved deling af et fællesbo, skal tilladelse være uforuden. Tilladelse skal endvidere være

ufornøden, såfremt ejendommen ved notering i tingbogen er fritaget for de i § 11 i den nuværende landbrugslov omhandlede begrænsninger.

b: Juridiske personer.

Der har indenfor arbejdsgruppen været overvejende enighed om, at der ikke bør være fri adgang for selskaber m.v. til at erhverve landbrugsjord med henblik på almindelig landbrugsmæssig anvendelse, og at der næppe er større behov for ejendomsbesiddelse under selskabsform indenfor det almindelige landbrug.

Særligt med hensyn til anvendelse af aktieselskabsformen indenfor landbruget bemærkes, at denne besiddelsesform kun ganske undtagelsesvis forekommer indenfor det almindelige landbrug, og at en udvikling i denne retning må antages at ville indebære en betydelig usikkerhed med hensyn til driftsforholdene i forbindelse med en almindelig udhuling af det personlige ejerforhold. Det erkendes, at der i visse tilfælde muligvis kan være et behov for denne besiddelsesform, således f.eks., hvor en arving savner tilstrækkelige kapitalmidler til at fyldestgøre sine medarvinger ved overtagelse af arveladerens ejendom, eller hvor en økonomisk risikabel eller særlig kapitalkrævende drift påtænkes gennemført på en ejendom. Det store flertal indenfor arbejdsgruppen er imidlertid af den opfattelse, at dispensation kun bør meddeles i begrænset udstrækning og efter en nøje prøvelse i de enkelte tilfælde.

Med hensyn til spørgsmålet om aktieselskabsformen (familieaktieselskaber) samt spørgsmålet om arvelovgivningens bestemmelser med hensyn til arveovergang af landbrugsejendomme, har medlem af arbejdsgruppen, professor Fl. Tolstrup, bemærket følgende:

Aktieselskabsformen vil næppe være hensigtsmæssig, hvor der er flere end to arvinger, såfremt man anser det for ønskeligt, at overtageren (ejereren) skal bevare den bestemmende indflydelse, og hverken denne ejerform eller andre former for egentlig

medejendomsret for andre vil have væsentlig betydning for mere end det første ejerskifte. Sådanne ejerforhold vil på den privatrettlige side kræve en enighed mellem arvingerne eller en hidtil ukendt mulighed for at begrænse nogle arvingers tvangsarveret.

Arvelov nr. 215 31/5 1963 opretholder principet om, at en arveladers børn arver lige (§ 1), men udvider samtidig arveladerens testationsret til at omfatte halvdelen af hans bo, og herved er der skabt større mulighed for, at en landmand kan sikre sin ejendoms udelte overgang til et bestemt barn. Han kan på forhånd sikre »gårdarvingen« halvdelen af sin formue + arvingens brøkdel af den anden halvdel (tvangsarven).

Arvelovens § 79 opretholder desuden både selvejerbondens og sædegårdsejerens særlige testationsret.

Den sidstnævnte ret findes i § 27, andet punktum, i den i øvrigt ophævede gamle arveforordning af 21/5 1845. Den giver sædegårdsejeren ret til ved testamente at råde over »sit halve bo« til fordel for den livsarving, som han tillægger sædegården. Til gengæld kan han kun testere over en fjerdedel af sin øvrige formue og ikke tillægge sædegårdsarvingen noget heraf.

Sædegårdstestationsretten omfatter vel op mod et par hundrede landbrugsejendomme samt de skovejendomme, som har hørt under de afløste majorater.

Selvejerbondens testationsret blev indført ved frd. 13/5 1769 om selvejerbønder og de dem allernådigst forundte fordele. Hertil knytter sig en forordning af 22/11 1837. § 26 i den gamle arveforordning og en plakat af 17/3 1847. De er i og for sig ret klare og logiske, men anses for udviklede og benyttes så vidt vides uhyre sjældent. De gælder for enhver ejer af en landbrugsejendom, og de er opretholdt af den nye arvelov, bortset fra en særlig let adgang for bonden til at diktere sit testamente til retsprotokollen.

Det væsentlige i bestemmelserne er, at bonden uden hensyn til tvangsarvereglerne kan bestemme i sit testamente, hvem af hans livsarvinger gården med tilhørende løsøre skal tilfalde, og at bonden samtidig kan bestemme den pris, for hvilken gården med løsøre skal overtages. Der er også adgang til at sikre gården for den efterlevende ægtefælle, for en enkemand i hans levetid, for en enke indtil nyt ægteskab, dog eventuelt længere hvis gårdarvingen er umyndig.

Ejer testator mere end én landbrugsejendom, kan han ikke tillægge eet barn flere af dem.

Benyttes testationsretten, begrænses ejerens øvrige testationsret til en ottendedel af den øvrige formue, »således som denne bliver efter den værdi, der i testamentet er sat på gården«.

De ældre særregler for Bornholm om yngste

søns, subsidiært ældste datters fortrinsret til den udelte gård er ophævet allerede i 1887 og afløst af de foran omtalte regler, og de særlige slesvigske regler om fortrinsret for ældste søn er ophævet i 1964 ved den nye arvelovs ikrafttræden.

Det er et stort spørgsmål, om ikke en moderniseret affattelse af selvejerbondereglerne kunne føre til større anvendelse af den heri eksisterende ret til at sikre arveovergang af landbrugsejendomme. Anses dette for udelukket, eller mislykkes det at få reglerne anvendt, vil en fortsat benyttelse af overdragelse i levende live være at foretrække frem for en adgang til at sætte landbrugsejendomme »på aktier«.

Et specielt problem foreligger med hensyn til selskabers erhvervelse af jord til dyrkning af råvarer til en af selskabet drevet industri- eller handelsvirksomhed. I det økonomiske råds redegørelse slås der til lyd for, at aktieselskaber burde have mulighed for at erhverve landbrugsejendomme for der selv at producere de varer, der omsættes i deres virksomhed. Det store flertal indenfor arbejdsgruppen har heroverfor gjort gældende, at industriens interesser i denne henseende på tilfredsstillende måde synes at være tilgodeset ved landbrugsministeriets praksis på dette område. Man har endvidere gjort gældende, at industriens behov for sådanne råvarer i almindelighed på fuldt tilfredsstillende måde vil kunne tilgodeses ved indgåelse af aftaler med de almindelige landbrugsudøvere eller ved forpagtning af landbrugsejendomme, og at en almindelig adgang for selskaber til at erhverve landbrugsejendomme uden dispensation må forekomme yderst betænkelig under hensyn til landbrugserhvervets interesser i det hele taget. Der er imidlertid indenfor arbejdsgruppen enighed om, at der fremdeles bør meddeles virksomheder af nævnte karakter tilladelse til at erhverve landbrugsjord, dels med henblik på senere udvidelser af de faste fabriksanlæg, lagerplads m.v., iværksættelse af forsøgs- og forædlingsvirksomhed m.m., dyrkning af specielle jordbrugsprodukter, f. eks. som led i erhvervsmæssig frembringelse af gartneriprodukter eller planteskolevirksomhed, samt *begrænsede* erhvervelser med henblik på iværksættelse af en vis basisproduktion

af frø eller andre almindelige markafgrøder, såsom f.eks. grønsager, såfremt det på rimelig måde kan sandsynliggøres, at selskabet har et væsentligt behov for besiddelse af egen jord.

Tilladelsen bør i de omhandlede situationer i almindelighed kun gives for et begrænset tidsrum, f.eks. for et tidsrum af 20 år, således at det sikres, at spørgsmålet om selskabets fortsatte besiddelse kan tages op til fornyet overvejelse under hensyn til den stedfundne udvikling.

Den særlige bestemmelse i institutionslovens § 5, der hjemler adgang for den for en sammenslutning eller institution ansvarlige ledelse til – uanset bestemmelser i fundats, vedtægt eller lign. – at afhænde ejendom eller arealer, der benyttes til landbrug eller gartneri, og som fremdeles findes at måtte tillægges væsentlig betydning, foreslås indarbejdet i loven.

c: Erhvervelse af landbrugsjord, der foretages af *staten* eller en *kommune*, foreslås holdt udenfor lovens bestemmelser.

2°: *Erhvervelse af landbrugsjord til anden end landbrugsmæssig anvendelse. (Fælles bestemmelse for selskaber og personer).*

Ifølge de nuværende bestemmelser i institutionsloven har selskaber m.v. fri adgang til at erhverve landbrugsjord – uanset ejendommens beliggenhed – såfremt erhververen afgiver erklæring om, at formålet med den pågældende erhvervelse overvejende er knyttet til udnyttelse af særlige forekomster i jorden eller til udnyttelse af jorden som bygge- eller oplagsplads m.m. Bestemmelserne i landbrugslovens kap. II foreskriver imidlertid, at der skal afgives vederlagsjord til staten til udstykningsformål, såfremt erhververen kommer i besiddelse af mere end 2 landbrugsejendomme, uanset om erhvervelsen er omfattet af undtagelsesbestemmelserne i institutionsloven. Dette system, der virker stift, og som under nutidens forhold må anses for ganske uhensigtsmæssigt, foreslås afløst af en ordning, hvorefter der, såfremt erhvervel-

sen sker med henblik på anden end landbrugsmæssig anvendelse, principielt altid udkræves tilladelse til erhvervelsen, uanset om erhververen er et selskab eller en person, dog således at der ikke kræves tilladelse, såfremt ejendommen er beliggende i inderzone. Denne ordning, der må anses nødvendig for at sikre en sund og hensigtsmæssig anvendelse af dansk landbrugsjord, forudsættes imidlertid gennembrudt af en smidig dispensationspraksis, hvorved det må tilgodeses, at der ikke lægges hindringer i vejen for indtagelse af landbrugsjord til andre samfundsmæssigt nødvendige formål overalt, hvor dette sker som led i en ordnet udvikling, og uanset om der er tale om erhvervelse af 2 eller flere ejendomme.

Såfremt ansøgeren angiver formålet med adkomsterhvervelsen som overvejende omfattet af et under anden fagminister henhørende erhvervsområde, træffer landbrugsministeren afgørelse efter forhandling med den pågældende minister.

Den foreslåede ordning påregnes navnlig at kunne få betydning ved den mulighed, der herved åbnes for at forhindre, at der i større udstrækning af selskaber og personer under påberåbelse af udstykningsinteresser, der muligvis først vil kunne realiseres langt ud i fremtiden, foretages opkøb af landbrugsejendomme, eller at der i større udstrækning finder opkøb af landbrugsejendomme sted udelukkende med henblik på værdifast kapitalanbringelse eller jordspekulation.

Mindretalsudtalelser til afsnit VII.

Der er under forhandlingerne i arbejdsgruppen af nogle af arbejdsgruppens medlemmer givet udtryk for, at arveerhvervelser ikke uden videre bør være undtaget fra lovens bestemmelser, og at der ikke bør gælde undtagelse med hensyn til landbrugsejendomme, beliggende i inderzone.

Et mindretal (Vibe-Pedersen og Suhr) finder det uheldigt, at der opstilles de foreslåede meget snævre grænser for mulighederne for at erhverve og dermed eventuelt samdrive flere ejendomme, og foreslår derfor, at der skal være fri adgang til at erhverve landbrugsejendomme, hvis samlede areal ikke overstiger det areal, som svarer til overgrænsen for sammenlægning, uanset om erhververen

faktisk sammenlægger disse ejendomme (og uanset deres indbyrdes beliggenhed), og derudover yderligere een ejendom, svarende til den hidtidige adgang til at erhverve to ejendomme. Såfremt arealgrænsen for sammenlægninger fastsættes relativt lavt som foreslået af flertallet (mellem 50 og 100 ha), vil det imidlertid efter mindretallets opfattelse være ønskeligt, at arealgrænsen for erhvervelse (og dermed for mulig samdrift) løsrives fra sammenlægningsgrænsen og fastsættes væsentligt mere rummeligt.

Et andet mindretal (Jørgen Pedersen) har rejst forslag om, at enhver erhvervelse af landbrugsejendomme kræver tilladelse, der gives på betingelse af, at erhververen agter at drive landbrug som hovederhverv, og at han tager fast bopæl på ejendommen. Mindretallet kan tiltræde, at der gives adgang til køb af 2 landbrugsejendomme, når den anden ejendom er købt for senere overdragelse til et på købstidspunktet umyndigt barn, der er under landbrugsuddannelse, men er af den opfattelse, at der i øvrigt kun skal kunne dispenseres i begrænset udstrækning.

Med hensyn til spørgsmålet om selskabers køb af landbrugsejendomme finder et mindretal (Vibe-Pedersen og Suhr) det ønskeligt, at selskaber og institutioner ligestilles med personer med hensyn til adgangen til at erhverve og drive landbrugsejendomme. De problemer, der vil være forbundet med at hindre, at denne ligestilling udhules ved erhvervelse af landbrugsejendomme gennem datterselskaber eller gennem selskaber, som er indbyrdes forbundne ved kapitaldeltagelse, vil ifølge mindretallets opfattelse næppe være nogen afgørende hindring for en sådan ligestillelse, men kan eventuelt søges undgået gennem en bestemmelse om, at selskabers og institutioners erhvervelse af landbrugsejendomme skal anmeldes til landbrugsministeriet og underkastes en kontrol for at hindre omgæelser af loven.

Mindretallet anser en analog anvendelse af de anførte begrænsninger i retten til at erhverve landbrugsejendomme for personer for tilstrækkelig til at hindre, at en adgang for selskaber og institutioner til at erhverve landbrugsejendomme fører til såkaldt jordspekulation eller passiv kapitalanbringelse i uønsket omfang eller bringer selvejet som den dominerende besiddelsesform i fare.

Mindretallet finder derfor ikke, at man bør afskære muligheden for at institutioner og selskaber kan besidde landbrugsejendomme på lige fod med personer. Selskabsformen vil i nogle tilfælde indebære fordele med hensyn til finansieringen af generationsskiftet, og for industriselskaber, som anvender landbrugsprodukter i deres produktion, må det antages, at besiddelse af een eller to landbrugsejendomme i nogle tilfælde kan indebære væsentlige fordele, såvel med hensyn til muligheden for

at sikre en ensartet produktion, tilrettelagt ud fra de behov, som selskabets industrielle produktion medfører, som med hensyn til sikkerheden for at det økonomiske grundlag for selskabets industrielle produktion ikke forrykkes gennem uventede ændringer i leveringsbetingelser og priser for de i produktionen anvendte landbrugsprodukter. Det kan heller ikke udelukkes, at kombinationen af industriel virksomhed og landbrug vil kunne medføre såvel landbrugstekniske fremskridt som udvikling af nye former for industriel forarbejdning af landbrugsprodukter; at omfanget af sådanne muligheder ifølge sagens natur ikke kan forudsiges, berettiger ikke til at gå ud fra, at de vil være uden betydning.

Specielt med hensyn til spørgsmålet om selskabers køb af landbrugsejendomme til landbrugsmæssige formål har nogle af arbejdsgruppens medlemmer givet udtryk for, at der udover jord til forsøgsformål o.lign. kun bør være mulighed for at tillade selskaber at erhverve landbrugsjord med henblik på dyrkning af flerårige markafgrøder.

VIII. Statens forkøbsret.

Forslag.

1. De nugældende bestemmelser i statshusmandslovens § 8, stk. 1, hvorefter staten har umiddelbar forkøbsret til større landbrugsejendomme med henblik på fremskaffelse af jord til udstykningsformål m.m., foreslås ophævet.
2. Den adgang, der ifølge de nuværende bestemmelser i statshusmandslovens § 8, stk. 2, er tillagt statens jordlovsudvalg til i forbindelse med tinglysning af forkøbsret på frie jorder og landbrugsejendomme at søge fremskaffet tillægsjord til mindre landbrugsejendomme, foreslås i princippet opretholdt.
Det forudsættes herved, at det i loven nærmere præciseres, efter hvilke kriterier og under hvilke nærmere omstændigheder sådan forkøbsret kan pålægges en ejendom.
3. Det henstilles til overvejelse, at der åbnes udvidet mulighed for statens jordlovsudvalg til ved køb i det frie marked at erhverve landbrugsjord dels med henblik på en øget aktiv indsats fra statens side til fremme af en hensigtsmæssig jordfor-

deling, dels med henblik på erhvervelse af jord til almene rekreative områder, egnsudvikling, byudvikling og sommerhusbebyggelse samt til offentlige formål. Det forudsættes, at det som hidtil i de årlige udlånslove fastsættes, hvilke beløb af jordfondens midler, der i vedkommande finansår kan anvendes til erhvervelse af ejendomme til de omhandlede formål.

Gældende ret.

Ifl. statshusmandslovens § 8, stk. 1, har staten umiddelbar forkøbsret til landbrugsejendomme, hvis grundbeløb udgør 56.000 kr. eller derover. Forkøbsretten kan ifl. statshusmandslovens § 7 gøres gældende med hensyn til fremskaffelse af jord til oprettelse af mindre landbrug m.m.

Ifl. statshusmandslovens § 8, stk. 2, kan forkøbsret for staten endvidere af statens jordlovsudvalg ved tinglysning af en deklaration pålægges såvel landbrugsjord og udyrkede arealer, der ikke udgør en del af en landbrugsejendom, til fremskaffelse af jord til oprettelse af mindre landbrug m.m., som landbrugsejendomme med grundbeløb under 56.000 kr. Denne middelbare forkøbsret kan dog kun pålægges en landbrugsejendom med hensyn til fremskaffelse af tillægsjord til mindre landbrugsejendomme, og principielt kun, for så vidt tillægsgjorden skønnes at kunne fraskilles den pågældende ejendom uden betydelig ulempe under hensyn til ejendommens størrelse og driftsforhold, således at jordtilliggendet efter fraskillelsen vil stå i passende forhold til og være velbeliggende for ejendommens bygninger.

Bemærkninger.

Det anslås, at forkøbsretten i henhold til statshusmandslovens § 8, stk. 1, omfatter ialt ca. 10.000 landbrugsejendomme.

Den nylig gennemførte lov om grundstigningsskyldens bortfald har medført, at vurderingslovens bestemmelser om grundbeløb er ophævet, således at en ejendoms grundbeløb ikke længere kan anvendes som kriterium for forkøbsretten i henhold til statshusmandslovens § 8, stk. 1. Det har i denne anledning været overvejet at foretage en omregning af det nuværende grundbeløb til en tilsvarende grundværdi efter 13. almindelige vurdering.

På baggrund af den ringe jordpolitiske in-

teresse, der i dag er knyttet til forkøbsretten i statshusmandslovens § 8, stk. 1, må det imidlertid forekomme tvivlsomt, hvorvidt denne forkøbsretsbestemmelse bør opretholdes. Det bemærkes herved, at denne forkøbsret i de senere år kun er blevet gjort gældende i ganske få tilfælde. Hertil kommer, at forkøbsrettens udøvelse indebærer en betydelig administrativ belastning, ikke mindst på grund af de knappe tidsfrister, der er sat for forkøbsretssagernes behandling. Det foreslås herefter, at bestemmelserne i statshusmandslovens § 8, stk. 1, ophæves.

Det må forudses, at en udvidet adgang til sammenlægning vil medføre et øget behov for gennemførelse af jordfordelinger. Med henblik på tilvejebringelse af en løsning på dette problem foreslås, at der åbnes udvidet mulighed for statens jordlovsudvalg til ved køb i det frie marked at erhverve landbrugsjord.

Særligt med henblik på tilvejebringelse af en hensigtsmæssig løsning af jordproblemerne i Sønderjylland og andre områder, hvor jordfordelingen i det hele lader en del tilbage at ønske, foreslås det endvidere, at adgangen til tinglysning af forkøbsret på frie jorder og på landbrugspligtig jord med henblik på fremskaffelse af tillægsjord til mindre landbrugsejendomme bibeholdes. Det forudsættes herved, at tinglysning af forkøbsret sker til et særligt angivet formål (f.eks. jordfordeling) og begrundes med ejendommens særlige karakter i objektiv henseende (f.eks. spredt beliggenhed).

Det foreslås endelig, at der åbnes udvidet mulighed for statens jordlovsudvalg til ved køb i det frie marked at erhverve landbrugsjord til almene rekreative formål, egnsudvikling, byudvikling og sommerhusbebyggelse.

IX. Sammenlægning af landbrugsejendomme.

Forslag.

I arbejdsgruppen har det været den overvejende opfattelse, at en landbrugsejendom

uanset størrelse bør kunne nedlægges efter anmodning, når ejendommen eller dens jordtilliggende sammenlægges med en eller flere landbrugsejendomme, som jorden er driftsmæssigt bekvemt beliggende for, og som ikke derved bringes op over en fast geometrisk arealgrænse, som nærmere må fastsættes, og som efter flertallets mening bør ligge imellem 50 og 100 ha.

Gældende ret.

De gældende bestemmelser om nedlægning af landbrugsejendomme i tilfælde, hvor jorden sammenlægges med andre landbrugsejendomme, findes i landbrugslovens § 25. Herefter kan nedlægning ske

- a) når ejendommen ikke overstiger 1/3 af mindstestørrelsen for hovedparcellen, og jorden sammenlægges med andre landbrugsejendomme, der ikke derved bringes op over 4/5 af mindstestørrelsen for hovedparcellen. Nedlægning kan dog nægtes, hvis jorden ikke vil være bekvemt bekvemt beliggende for samlet drift (§ 25, stk. 1).
- b) når ejendommen ikke overstiger 1/3 af mindstestørrelsen for hovedparcellen, og jorden sammenlægges med andre landbrugsejendomme, der ikke derved bringes op over mindstestørrelsen for hovedparcellen. Det er dog her en betingelse, at særlige forhold ikke taler mod sammenlægningen (§ 25, stk. 2).
- c) når ejendommens jorder sammenlægges med andre landbrugsejendomme, der ikke derved bringes op over 65.000 kr. grundbeløb. Ved afgørelsen af om tilladelse bør gives, skal der navnlig tages hensyn til, om der er behov for supplerende af mindre ejendomme, og om jordfordelmæssige hensyn taler imod sammenlægningen (§ 25, stk. 3).

I tilslutning til disse bestemmelser bemærkes, at mindstestørrelsen for hovedparceller ifølge landbrugslovens § 19, stk. 1, er fra 15 til 26 ha, alt efter jordens gennemsnitstakst, dog at der bortses fra arealer med takster under 20.

Bemærkninger.

Mulighederne for sammenlægning er et centralt spørgsmål i forbindelse med en ændring af landbrugets strukturforhold, og man må regne med, at fremtiden vil stille krav om væsentligt friere muligheder for sammenlægning, og at det først og fremmest vil blive

ad denne vej de mange mindre ejendomme kan opnå en arealstørrelse, som under hensyn til nutidens driftsmetoder m.v. må anses for mere rationel. Herved vil også antallet af selvstændige ejendomme blive nedbragt, hvilket må formodes at være nødvendigt. De gældende regler åbner efter arbejdsgruppens opfattelse kun tilstrækkelige sammenlægningsmuligheder i de tilfælde, hvor der er tale om helt små ejendomme. Der har været enighed om, at der bør åbnes friere muligheder for tilpasning af ejendomsstørrelserne, og på denne baggrund synes der ikke at være tilstrækkelig anledning til at hindre, at en ejendom – uanset størrelse – nedlægges, når dette sker i forbindelse med jordens indlæggelse under andre landbrug, der ikke derved bringes op over en nærmere fastsat normalgrænse for supplerings med landbrugsjord. Der har ikke i arbejdsgruppen været fuld enighed om, hvor denne grænse bør fastlægges, men et overvejende flertal har ment at grænsen må ligge ved en arealstørrelse på mellem 50 og 100 ha geometrisk areal. Det bemærkes i denne forbindelse, at anvendelse af geometrisk areal som kriterium i forhold til gældende ret er et nyt princip. Man har været opmærksom på, at en geometrisk grænse kan give visse problemer, særlig hvor der er tale om ejendomme med jord af ringe landbrugsmæssig værdi, men da der under alle omstændigheder skal være adgang til dispensation fra grænsen, har man ikke fundet betænkelighederne afgørende. Man har i så henseende lagt hovedvægten på, at en grænse efter geometrisk areal vil være en stor fordel for dem, det har praktisk betydning for og samtidig en meget væsentlig administrativ forenkling.

Foruden kravet om, at den eller de ejendomme, der får jorden tillagt, ikke kommer op over normalgrænsen, må der stilles krav om hensigtsmæssige arronderingsforhold. Der må i så henseende lægges vægt på, at ejendommene er beliggende tæt ved hinanden, og at de ikke er afskåret fra hinanden ved en stærkt befærdet offentlig vej. I øvrigt bør de særlige forhold på stedet i høj grad tages i

betragtning. Betingelser vedrørende bygningsforholdene finder man det ikke tilstrækkeligt motiveret at stille. Kravene til en ejendoms bygninger er afhængige af driftsformen, og som tidligere omtalt, bør landbrugsforpligtelsen i højere grad end hidtil betragtes som en pligt, der har relation til jorden.

I øvrigt må det fremhæves, at der naturligvis må være mulighed for at opnå særlig tilladelse til sammenlægninger, hvorved en ejendom forøges ud over normalgrænsen, når særlige forhold taler derfor. Ved afgørelsen af om en sådan særlig tilladelse skal meddeles, bør der lægges betydelig vægt på, om der er aktuelt behov for jorden til supplerings af mindre ejendomme, der derved får en rigtig størrelse, eventuelt bedømt af lokale landbrugsnævn. Vibe-Pedersen har her peget på, at en afvejelse som den omhandlede efter hans opfattelse vil kunne påvirke jordprisen for vedkommende ejendom i nedadgående retning.

Mindretalsudtalelser til afsnit IX.

Som foran anført, har der ikke i arbejdsgruppen været fuld enighed om, hvor den normale sammenlægningsgrænse bør fastlægges.

Et mindretal (Suhr og Vibe-Pedersen) anser det for overvejende sandsynligt, at det vil kunne medføre økonomiske fordele og muliggøre forskellige former for specialisering og driftsforenkling, at der bliver mulighed for sammenlægninger op til en betydeligt højere grænse.

Af argumenterne imod en væsentlig højere sammenlægningsgrænse må de sociale og beskæftigelsesmæssige hensyn under de herskende forhold anses for bortfaldet.

Af andre argumenter kan nævnes ønsket om at hindre opkøb og sammenlægning af brug, som ikke er motiveret i driftsøkonomisk fordelagtighed, men i spekulation i prisstigninger for jord og i ønsket om en inflationssikret formueanbringelse. Det må imidlertid efter mindretallets opfattelse anses for lidet sandsynligt, at disse motiver skulle medføre omfattende opkøb af ejendomme til samdrift og sammenlægning, som ikke er driftsøkonomisk hensigtsmæssig. For så vidt angår den egentlige spekulation i særlig stærke prisstigninger for jord, må denne spekulation antages at være koncentreret i områder, der forventes inddraget til byudvikling eller rekreative formål. Denne form for spekulation vil i vidt omfang kunne foregå uanset reglerne for

erhvervelse og sammenlægning af landbrugsejendomme, og det må anses for mest hensigtsmæssigt, at uheldige former for spekulation af denne karakter søges imødegået ad andre veje, bl.a. gennem beskattningen. For så vidt angår anskaffelsen af landbrugsejendomme ud fra ønsket om en inflationssikret formueanbringelse, gælder det ligeledes, at dette allerede kan foregå uanset reglerne for erhvervelse og sammenlægning. Det må endvidere antages, at de personer, der erhverver og sammenlægger landbrugsejendomme ud fra dette motiv, vil søge den driftsøkonomisk bedst mulige anvendelse.

Det forekommer derfor ikke rimeligt at lade disse hensyn indgå i fastlæggelsen af overgrænsen for sammenlægninger.

Det kan imidlertid anses for uheldigt, at personer med andet erhverv kan opnå en betydelig skattemæssig fordel ved anskaffelse af en eller flere landbrugsejendomme, da dette forhold kan medføre en tendens til, at friere erhvervelsesmuligheder vil medføre prisstigninger på landbrugsejendomme. Dette forhold kan formentlig imødegås ved en ændring af de nuværende regler for afskrivning på ældre landbrugsejendomme efter nyerhvervelse. Om der derudover er behov og administrativ mulighed for at imødegå skattemotiverede køb af landbrugsejendomme gennem ændringer af skatte-lovgivningen, er et spørgsmål, som ligger uden for arbejdsgruppens arbejdsområde, og som behandles af et andet udvalg under landbokommissionen, men mindretallet finder det ikke hensigtsmæssigt, at man søger at løse disse problemer gennem landbrugslovgivningens regler om erhvervelse og sammenlægning.

Ud over de omtalte argumenter imod endnu friere sammenlægningsmuligheder kan nævnes ønsket om i videst muligt omfang at bevare bondebruget (her forstået som een- eller tofamiliebruget, eventuelt med een eller nogle få medhjælpere). Dette ønske har tildels været begrundet i en formodning om, at det på længere sigt vil være den økonomisk mest hensigtsmæssige driftsform. Såfremt denne formodning holder stik, vil det ikke være særlig påkrævet ud fra dette motiv at hindre sammenlægninger op til en højere grænse, idet sådanne sammenlægninger i så fald må formodes at antage et ret beskedent omfang. Derudover er ønsket om at bevare bondebruget motiveret med ikke-økonomiske synspunkter, som er vanskelige at formulere, tildels fordi de er af mere følelsesmæssig og politisk bestemt karakter.

Da dette sidste hensyn må antages at spille en væsentlig rolle for vurderingen af den ønskelige overgrænse for sammenlægninger af landbrugsejendomme, må mindretallet anse det for en politisk opgave at fastsætte denne overgrænse ud fra en afvejning af de økonomiske ulemper ved en så-

dan overgrænse for sammenlægning (og dermed samdrift) imod det nævnte hovedsagelig ikke-økonomisk motiverede ønske om at bevare bondebruget som den overvejende driftsform. Ved denne afvejning må ligeledes indgå ønsket om at sikre det fornødne antal uddannelsespladser for kommende landmænd, jfr. det vedlagte notat om landbrugets rekrutteringsproblem.

Det er mindretallets opfattelse, at resultatet af en sådan politisk afvejning bør blive en betydelig højere overgrænse for sammenlægninger, end foreslået af arbejdsgruppens flertal.

En fastlæggelse af overgrænsen ud fra et rent geometrisk arealkriterium, hvilket er hensigtsmæssigt ud fra såvel administrative hensyn som ud fra ønsket om at sikre et klart og overskueligt grundlag for landbrugets dispositioner, må også indebære, at hensynet til de dele af landet, som har jord af ringere bonitet, taler for en ret høj overgrænse for sammenlægninger. Endvidere vil sammenlægning (og samdrift) ofte være særlig fordelagtig ved sammenlægning af mindre ejendomme med større ejendomme, hvilket også taler for en høj sammenlægningsgrænse. Dette sidste hensyn vil tildels kunne varetages ved at supplere en overgrænse for sammenlægning med en tilladelse til, at der for større ejendomme kan ske en vis absolut eller procentvis forøgelse ved sammenlægning.

Det kan tilføjes, at ønsket om at muliggøre sammenlægning af mindre ejendomme med større vil kunne forenes med hensynet til bevarelse af så mange middelstore bondebrug som muligt, såfremt man i stedet for at indføre en overgrænse for de sammenlagte arealer indfører en overgrænse for størrelsen af de landbrugsejendomme, der kan nedlægges ved sammenlægning med en større ejendom. Ud fra de nævnte synspunkter måtte også en sådan overgrænse fastsættes ret højt. En kombination af såvel en overgrænse for det sammenlagte areal som for størrelsen af de brug, der kan nedlægges ved sammenlægning med større brug, vil naturligvis også være mulig, men en overgrænse for størrelsen af de brug, der kan nedlægges, må formentlig anses for tilstrækkelig til at sikre hensynet til bevarelsen af bondebruget.

Et mindretal (Jørgen Pedersen) har ikke kunnet tiltræde, at arealgrænsen sættes højere end 25 ha geometrisk areal.

Et mindretal (V. E. Pedersen) er noget betænkelig ved anvendelsen af en rent geometrisk arealgrænse imellem 50 og 100 ha og mener, at det bør overvejes at fastsætte en lavere geometrisk arealgrænse, kombineret med en dispensationsbestemmelse, hvorved der kan tages hensyn til jordens bonitet. Mindretallet vil dog ikke afvise anvendelsen af en ren geometrisk arealgrænse som sammenlægningsgrænse, såfremt der ikke opretholdes et krav om en mindste hovedparcelstørrelse ved udstykning af landbrugsejendomme.

X. Grænserne for formindskelse og forøgelse af landbrugsejendommens jordtilliggende.

Forslag.

Arbejdsgruppen foreslår at de hidtidige regler herom koordineres med de foran skitserede regler om sammenlægning. Dette betyder, at arealer bør kunne fraskilles en landbrugsejendom, eventuelt dog kun ned til en i loven fastsat mindstestørrelse for den med bygninger forsynede hovedparcel, såfremt arealerne indlægges under andre landbrugsejendomme, som de er driftsmæssigt bekvemt beliggende for, og som ikke derved bringes op over en fast geometrisk arealgrænse, der bør være den samme som ved sammenlægning, altså efter den overvejende opfattelse i arbejdsgruppen af en størrelsesorden på 50-100 ha.

Der har i arbejdsgruppen været delte meninger om nødvendigheden af at bevare et krav om en mindste hovedparcel ved udstykning af en landbrugsejendom. Såfremt et sådant krav opretholdes, bør hovedparcelstørrelsen næppe fastsættes højere end 15-20 ha geometrisk areal. Det bemærkes, at fastsættelse af en eventuel mindste hovedparcelstørrelse i geometrisk areal må være en naturlig konsekvens af en geometrisk arealgrænse for forøgelse af en ejendoms jordtilliggende.

Gældende ret.

De gældende bestemmelser om en mindstestørrelse for den bebyggede hovedparcel ved udstykning af en landbrugsejendom findes i landbrugslovens §§ 19-22. Mindstestørrelsen er alt efter jordens gennemsnitstakst fastsat til fra 15 til 26 ha, idet der bortses fra arealer med takster under 20 (§ 19 stk. 1).

Ned til mindstestørrelsen hindres udstykning og afhændelse altså ikke af landbrugsloven, uanset hvilket formål jorden afhændes til. Udstykning ned under mindstestørrelsen kan derimod kun ske i særlige tilfælde, som er nærmere angivet i loven.

Med hensyn til forøgelse af landbrugsejendomme indeholder landbrugslovens § 24 et forbud mod at landbrugsejendomme forøges ud over 65.000 kr. grundbeløb, dog at yderligere forøgelse kan ske i nærmere angivne undtagelsestilfælde.

Bemærkninger.

Ser man landbrugspligten som en pligt, der først og fremmest har relation til jorden, må det forekomme højst diskutabelt, om der i en fremtidig lovgivning bør være fri mulighed for fraskillelse af jord ned til en eller anden størrelse, uden at jorden går til suppleringsformål. Da det samtidig foran bringes under overvejelse at åbne særdeles vide muligheder for nedlægning af ejendomme – uanset størrelse – i forbindelse med sammenlægning, kan et krav om en mindste hovedparcel ved udstykning og afhændelse af jord til indlæggelse under andre landbrug for så vidt synes ulogisk. Såfremt en mindste hovedparcelstørrelse bevares, er begrundelsen ikke som hidtil ønsket om at opretholde antallet af driftsenheder. Det, der kunne motivere bevarelse af en mindste hovedparcelstørrelse, måtte være ønsket om at undgå, at der opstår ejendomme, der er så små, at de som driftsenhed er urentable, og som der eventuelt senere kan opstå problemer med at få suppleret påny.

Konklusionen må blive, at tilladelse til udstykning fra en landbrugsejendom bør gives, når jorden går til supplerings af landbrug, der ikke derved bringes op over en normalgrænse, der bør være den samme som i sammenlægningstilfælde (efter den overvejende opfattelse fastlagt mellem 50 og 100 ha). Endvidere må der som ved sammenlægning stilles krav om, at jorden er bekvemt beliggende for drift under den ejendom, som den henlægges under. Om det herudover bør være en betingelse, at der bevares en mindste hovedparcel, har der som nævnt været delte meninger om, men såfremt kravet om en hovedparcel opretholdes, bør mindste hovedparcelstørrelse næppe fastsættes højere end 15-20 ha geometrisk areal. I så fald vil udstykning ned under mindstestørrelsen som hovedregel forudsætte, at ejendommen nedlægges efter reglerne om sammenlægning, men frastykning af jord ned under mindstestørrelsen til indlæggelse under andre landbrug uden at den ejendom, der afstår jorden, nedlægges, skal dog naturligvis kunne til-

lades af landbrugsministeriet, når særlige forhold taler derfor. Hvilke forhold der i så henseende bør komme i betragtning, må nærmere præciseres i loven, og her kan bestemmelserne i den gældende lovs § 21 være vejledende i det omfang, disse angår udstykning til landbrugsformål.

Den gældende lovs forbud mod forøgelse af ejendomme ud over 65.000 kr. grundbeløb tilsigter at hindre koncentration af jord under en enkelt ejendom. Såfremt man som ovenfor foreslået koordinerer reglerne for sammenlægning og reglerne for frastykning af jord fra landbrugsejendomme, der ikke nedlægges, dækker disse regler alle tilfælde, hvor der er tale om forøgelse af landbrugsejendomme med jord, der kommer fra andre landbrugsejendomme. Ud over normalgrænsen (et geometrisk areal fastlagt mellem 50 og 100 ha) vil forøgelse af en landbrugsejendom med jord fra andre landbrug herefter kun kunne ske, når de konkrete forhold taler for, at særlig tilladelse bør meddeles. Derimod vil det begrænsede antal frie jorder, der i dag findes, samt jord der opstår ved landvinding, kunne indlægges også under de større ejendomme.

Mindretalsudtalelser til afsnit X.

De foreslåede retningslinier for formindskelse og forøgelse af landbrugsejendommens jordtilliggende er baseret på en geometrisk normalgrænse for supplerende med landbrugspligtig jord, og denne grænse bør være den samme som ved sammenlægning. Der må derfor henvises til de mindretalsudtalelser, der er afgivet i relation til spørgsmålet om fastlæggelse af sammenlægningsgrænsen.

Med hensyn til spørgsmålet om en eventuel mindstestørrelse for hovedparceller finder et mindretal (V. E. Pedersen), at det vil være meget betænkeligt at fastsætte en eventuel hovedparcelgrænse i geometrisk areal. Hvis en hovedparcelgrænse ønskes bevaret, bør denne efter mindretallets opfattelse fastlægges i boniteret areal, da der ellers vil kunne opstå en række konkrete urimeligheder.

Et mindretal (Suhr og Vibe-Pedersen) finder det under hensyntagen til mulighederne for specialisering og driftsforenkling ønskeligt, at der gives fri adgang til at frasælge jord fra mindre landbrugsejendomme.

XI. Landbrugsjords overgang til anden anvendelse.

Forslag.

Fraskillelse af jord fra en landbrugsejendom til ikke-landbrugsmæssig anvendelse bør forudsætte tilladelse fra landbrugsministeriet, baseret på en undersøgelse af de særlige forhold i det enkelte tilfælde.

Arbejdsgruppen finder, at det i så henseende er uden betydning, om jord, der overgår til anden anvendelse, fraskilles i forbindelse med en nedlægning af vedkommende ejendom eller ej, og betingelserne for overgang til anden anvendelse bør derfor i princippet være de samme. Det er i fuld overensstemmelse med dette synspunkt, at de retningslinier, der foran er foreslået med hensyn til formindskelse af landbrugsejendommens jordtilliggende, vil hindre at de større ejendomme som hidtil frit kan fraskilles jord nedtil en hovedparcelstørrelse, uden at jorden indlægges under andre landbrug.

Selv om hovedprincippet bliver, at ophævelse af landbrugspligten på en ejendom eller på arealer, der fraskilles en ejendom, kræver særlig tilladelse, er der dog enighed om at en landbrugsejendom, der af den ene eller anden grund kommer ned under et geometrisk areal på 2 ha, bør kunne kræves nedlagt, således at jorden i relation til landbrugslovgivningen bliver fri jord.

Gældende ret.

Også de gældende bestemmelser om nedlægning af landbrugsejendomme i landbrugslovens § 27 forudsætter landbrugsministeriets tilladelse til nedlægning, dog at nedlægning sker automatisk, hvis ejendommen er kommet under mindstestørrelsen for en landbrugsejendom.

Den nuværende bestemmelse om mindstestørrelsen for hovedparceller i landbrugslovens § 19 tillader imidlertid, at arealer frastykkes en ejendom nedtil hovedparcelstørrelse, således at de fraskilte arealer bliver fri jord.

Bemærkninger.

Arbejdsgruppen finder det ikke motiveret, at en ejendom som hidtil kan fraskilles jord ned til hovedparcelstørrelse, således at den

frastykkede jord bliver fri jord. Det må fastslås, at fritagelse af jord for landbrugspligt bør forudsætte tilladelse fra landbrugsministeriet, hvad enten ejendommen i den forbindelse nedlægges eller ej, men det er klart, at der ikke derved må lægges unødige hindringer i vejen for en udvikling, der uvægerligt vil stille krav om jord til bebyggelse og rekreative områder m.v. Med hensyn til spørgsmålet om, i hvilke tilfælde landbrugsministeriet bør give tilladelse til afhændelse til andre formål, kan de gældende bestemmelser være vejledende.

Såfremt landbrugsjords overgang til anden anvendelse sker i forbindelse med nedlægning af en ejendom, er der enighed om, at arealer, der fortsat bør være landbrugsjord,

må forudsættes indlagt under andre landbrugsejendomme efter samme retningslinier som i andre tilfælde af landbrugsjords overførelse fra en landbrugsejendom til en anden, jfr. herom de bestemmelser, der foran er gjort rede for. Hovedsynspunktet må være, at ophævelse af landbrugsforpligtelsen kun skal tillades for så vidt angår jord, der alt taget i betragtning bør overgå til andre formål, eller som må betragtes som uegnet til landbrugsformål. Dog er der i arbejdsgruppen enighed om, at en landbrugsejendom, der kommer ned under en vis mindstestørrelse, under alle omstændigheder bør kunne kræves nedlagt. Det er tidligere omtalt, at mindstestørrelsen for en landbrugsejendom foreslås fastsat til 2 ha geometrisk areal.

OM LANDBRUGSPLIGT M.V.

Af Poul Nissen.

I. Historisk indledning.

Det naturlige udgangspunkt for en redegørelse af den historiske og retlige baggrund for landbrugspligten er forordningen af 6. juni 1769 om forbud mod ødelæggelse af bøndergårde. I denne udtales, at kongen fremdeles for at forebygge bondestandens formindskelse vil se håndhævet de tidligere givne forbud imod at ødelægge bøndergårde og deres jorder under sæde- eller avlsgårdes brug at henlægge. I § 5 forbyder forordningen at lade bøndergårde, som ved ildsvåde eller anden årsag bliver øde, henligge ubebygte, om end jorderne ikke bruges under sæde- eller avlsgårde, og pålægger ejeren inden 3 års forløb, fra den tid de er blevne øde, at forsyne dem med bygning, besætning og beboere, indtil gården er sat i fuldkommen stand.

Da forordningen blev udstedt i 1769 var langt de fleste gårde fæstegårde under godserne. Men da selveje efterhånden blev mere udbredt, fastslog en plakat af 7. juni 1806, at forbud mod nedlægning af bøndergårde også skulle gælde uden for godser, altså for alle gårde. Allerede i 1784 havde Rentekammeret i forbindelse med det stigende salg af bøndergårde til selveje søgt at få de bortsolgte gårde pålagt en servitut, der forpligtede ejerne til at brandforsikre deres bygninger.

Forordningen fra 1769 var gældende indtil 1925. Den indeholder ingen bestemmelser om, hvilke krav der skulle stilles til selvstændig drift. Hvorledes administrationen så på dette spørgsmål kommer først langt senere til udtryk. Det er sket ved et cirkulære af 5. januar 1876 fra Indenrigsministeriet til amtmændene, hvori det bl. a. udtales, at for at en gård i alle henseender kan anses for opretholdt som selvstændigt avlsbrug udkræves ikke alene, at den er forsynet med avlsbygninger og besætning af folk, heste og kvæg, og at der holdes særskilt husholdning på gården, men også at hele afgrøden indavles til gården og gødningen anvendes på dennes jorder.

Den i 1894 nedsatte landbokommission har ikke beskæftiget sig med, hvilke krav der stilles til selvstændig drift af bøndergårde. Kommissionens opgave var i højere grad at udarbejde en ny lov om udstykning til afløsning af den dagældende meget forældede udstykningsforordning af 3. december 1819, og at stille forslag om, hvorledes der på gunstige vilkår kunne tilvejebringes jordlodder for landarbejdere. Som bilag til kommissionens betænkning er trykt et lovforslag fra 1851 om jordejendommens udstykning og sammenlægning afgivet af en i 1849

Bøndergårde under godser
må ikke nedlægges.

Nedbrændte eller
ødelagte gårde skal
genopføres.

Forbud mod nedlægning
gælder alle bøndergårde.
Solgte gårde søges
brandforsikret.

Krav til selvstændig drift.

nedsat kommission om landboforholdene. I motiverne til dette forslag er anført, at det er forbudt at nedlægge bøndergårde, hvorved forstås enten at en gård ikke på anordningsmæssig måde holdes forsynet med bygninger og beboere (plakat 7. juni 1806), eller at den drives under en anden ejendom, eller at såmeget jord fraskilles en gård, at den ikke beholder et tilliggende af i det mindste 1 td. hartkorn.

Det i 1851 udarbejdede lovforslag blev aldrig gennemført. Dets fremkomst skyldtes tanker, der efter grundlovens givelse var fremme om, at der på det omhandlede område skulle herske større frihed; men da man stod overfor afgørelsen, veg man alligevel tilbage for at ændre lovgivningen.

Andre ejendomme
med opretholdelsespligt.

Efter den ældre lovgivning var endvidere visse andre landbrugsejendomme underkastet opretholdelsespligt, nemlig hovedgårde, plighthuse og huse, der faldt ind under § 1 i lov af 23. maj 1902 om fæste-, leje- og tjenestehuse. For disse huses vedkommende bortfaldt opretholdelsespligten dog 20 år efter at huset var solgt. De efter 1899 oprettede statshusmandsbrug måtte selvfølgelig heller ikke nedlægges.

Midlertidige love med
forbud mod nedlægning af
bestående landbrug.

De særlige økonomiske forhold under første verdenskrig medførte en tendens til nedlægning af landbrugsejendomme. Da staten siden 1899 var kommet ind på at ofre ikke helt ubetydelige beløb på oprettelse af husmandsbrug måtte sådanne nedlægninger føles urimelige, og da den ældre lovgivning ikke kunne forhindre nedlægningerne, gennemførtes i 1918 den første midlertidige lov, der forbød nedlægning af bestående landbrug. De midlertidige love gjaldt indtil 1925. Disse love indeholder ingen fastslåen af, hvad der skal forstås ved et landbrug, ligesom de ikke udtaler noget om, hvilke krav der stilles til selvstændig drift. Lovene åbnede mulighed for sammenlægning af små brug, og sammenlægningsgrænsen var sat til 1 td. hrtk. og 6 ha. Hvis bygningerne til et af de ved lovene båndlagte brug brændte eller faldt sammen på grund af ælde, var der ingen mulighed for at få bruget genoprettet. For at forhindre spekulanter i at »afklæde« landbrugsejendomme indførtes i 1918 samtidig med den første midlertidige lov om nedlægning en ret udførlig lov, der tog sigte på at forhindre afklædning, men denne lov bortfaldt allerede i 1919. Loven var gældende for alle landbrugsejendomme og fastsatte mindstestørrelsen for en sådan ejendom til 1 ha.

Midlertidig lov
mod »afklædning«.

Krav til drift af
statshusmandsbrug.

Med hensyn til drift af de med statsstøtte oprettede husmandsbrug indeholder lovgivningen ret udførlige bestemmelser. Lov af 4. oktober 1919 om vilkår for bortsalg af jorder i offentlig eje kræver således, at der på de oprettede ejendomme skal vedligeholdes et almindeligt jordbrug eller havebrug og til enhver tid holdes den fornødne besætning og inventar. Endvidere kræves, at de til driften nødvendige bygninger skal holdes i forsvarlig stand, og at ejeren er forpligtet til selv at bebo ejendommen og drive den som selvstændigt brug. Ingen del af jorden må bortlejes og på denne må ikke opføres lejhuse. Disse bestemmelser dækker vist meget godt administrationens syn på selvstændig drift, men det bør indskydes, at man altid har ment, at lovgivningens krav til selvstændig drift af statshusmandsbrug måtte anses for at være videregående end til andre brug. Efter at man er kommet ind på med stats-

støtte at oprette flere forskellige typer af jordbrug, f. eks. også gartneri-brug både med og uden beboelse, vil foranstående krav dog heller ikke kunne stilles til alle med statsstøtte oprettede brug.

II. Lov om landbrugsejendomme.

Det fastslås, hvilke ejendomme der er undergivet landbrugspligt. Krav til selvstændig drift.

De midlertidige love om forbud mod nedlægning af bestående landbrug blev i 1925 afløst af lov nr. 106 af 3. april 1925 om landbrugsejendomme. Forslag til loven var udarbejdet af en i 1921 nedsat kommission, der i 1924 afgav betænkning. Efter denne lov blev der med visse undtagelser, f. eks. præstegårde, lagt landbrugspligt på enhver ejendom, der ved lovens ikrafttræden havde et jordtilliggende af mindst 1 ha og en grundværdi af mindst 1000 kr., og hvis tilliggende helt eller delvis anvendes til frembringelse af landbrugs- eller havebrugsprodukter eller til frugt- eller frøavl, og som var eller efter den hidtidige lovgivning skulle være forsynet med bygninger, hvorfra jorden drives. Om driften foreskriver loven, at de pågældende ejendomme skal opretholdes som selvstændige brug og være forsynet med bygninger og beboere, som driver jorden fra disse bygninger, således at ingen del af arealet indgår i anden ejendoms sædskifte eller markinddeling. Såfremt bygningerne på en landbrugsejendom på grund af ildsvåde eller af anden årsag helt eller delvis ødelægges, påbyder loven ejeren at genopføre bygningerne inden 2 år. De på en landbrugsejendom værende bygninger skal holdes forsvarligt brandforsikrede og udbetaling af brandskadeerstatning uden byggepligt må ikke finde sted uden Landbrugsministeriets samtykke.

Nyoprettede ejendomme, der opfylder foranstående betingelser for at en ejendom kan betragtes som landbrugsejendom, skulle efter loven ligeledes opretholdes. Sammenlægning af indtil 3 landbrugsejendomme kunne med kommunalrådets anbefaling tillades, når det samlede tilliggende ikke oversteg 3 ha boniteret mål og ejendommene var heldigt beliggende for samlet drift. De 3 ha boniteret mål svarer meget nær til 1 td. hartkorn, hvilket på øerne gennemsnitlig er ca. 6 ha og i Jylland ca. 13 ha.

Med hensyn til de fordringer, som loven stiller til selvstændig drift, er i kommissionsbetænkningen udtalt, at disse må medføre, at en ejendom ikke kan anses for opretholdt som selvstændigt brug, medmindre afgrøden indavles til bygningerne, og at dette må være et minimumskrav, men knap så vidtgående som de fordringer, der i den dagældende lovgivning stilles til driften af bøndergårde. I kommissionen var derhos enighed om, at når opretholdelsespligten udstrækkes til alle landbrugsejendomme med et tilliggende af mindst 1 ha, kan der ikke stilles fordring om, at landbrugsejendomme skal holdes forsynet med nogen art af besætning.

Lov nr. 106/1925 påbød en registrering af de bestående landbrugsejendomme, således at det fremgik af matrikel og tingbog, hvilke ejen-

Lov nr. 106 af 3. april 1925 om landbrugsejendomme.

Hvilke ejendomme er landbrugsejendomme?

Krav til selvstændig drift.

Nedbrændte bygninger skal genopføres, og bygningerne skal være brandforsikret.

Nyoprettede brug faldt også ind under loven.

Sammenlægning af små brug kan tillades.

Krav til selvstændig drift af landbrugsejendomme ikke så vidtgående som tidligere krav til bøndergårdes drift.

Landbrugspligten noteret i matrikel og tingbog.

domme der var underkastet opretholdelsespligt som landbrugsejendom. Dette arbejde stod på i ca. 10 år og antallet af landbrugsejendomme viste sig at være ca. 200000. En sådan registrering var ikke sket tidligere, og under den ældre lovgivning kunne det f. eks. godt frembyde vanskelighed at fastslå, om en ejendom var en gård, og således underkastet de for gårde gældende bestemmelser.

Kort tid efter afslutningen af den anden verdenskrig blev af Landbrugsministeriet nedsat et udvalg til revision af bl. a. lov om landbrugsejendomme. Af udvalgets forhandlinger fremgår, at man fra administrationens side lagde vægt på at få indført sådanne ændringer, at der blev stillet mere bestemte krav til selvstændig drift, således at det altid kunne fastslås, hvornår der foreligger ulovlig samdrift af landbrugsejendomme. Revisionen af lov nr. 106/1925 førte til den ny lov nr. 291 af 31. marts 1949, der på mange punkter også betød en udbygning af den ret kortfattede lov af 1925. Med hensyn til det omhandlede krav om nærmere bestemmelser om selvstændig drift kan dette dog næppe siges at være tilfældet. Lovens § 2 fastsætter herom, at en landbrugsejendom ikke må drives sammen med anden landbrugsejendom, men skal opretholdes som selvstændigt brug og være forsynet med beboelses- og avlsbygninger, hvorfra jordtilliggendet skal drives af ejendommens beboere, og hvortil indavling skal ske. Denne formulering om driften er ikke meget afvigende fra den tilsvarende formulering i loven fra 1925. I loven fra 1949 blev samtidig indført forbud mod at forøge større landbrugsejendomme med anden jord, medmindre jorden har været tilbudt Statens Jordlovsudvalg, og dette har erklæret ikke at ville erhverve jorden. Forbudet gælder heller ikke, når den ejendom, hvorfra jorden skilles, beholder et grundbeløb af mindst samme størrelse som det, den ejendom har, hvortil jorden lægges. Grænsen for de landbrugsejendomme, der ikke må forøges, er nu et grundbeløb på 65.000 kr. Ved revisionen af loven i 1949 blev endvidere indsat bestemmelser, der tilsigter at hindre afklædning af landbrugsejendomme.

I forbindelse med loven af 1949 udstedtes Landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 544 af 23. december 1949 om opretholdelse og drift af landbrugsejendomme. Denne ret omfattende bekendtgørelse er et udtryk ikke alene for de erfaringer, man havde gjort ved administrationen af loven af 1925, men også for de forhandlinger, der fandt sted i det udvalg, der havde været nedsat til lovens revision. Tillige er bekendtgørelsen i nogen grad præget af den strukturændring, der allerede i 1949 var påbegyndt inden for landbruget, f. eks. mere udstrakt anvendelse af fælles maskiner og maskinstationer. Forinden bekendtgørelsen udstedtes, blev den ved et møde drøftet med repræsentanter for landbo- og husmandsforeningerne. Med hensyn til bekendtgørelsens indhold henvises til det uddrag, der medfølger denne redegørelse som bilag A.

Ved revisionen af landbrugsloven i 1949 blev mindstegrænserne for de ejendomme, der skulle henregnes til landbrugsejendomme ikke ændret, og disse grænser var således vedblivende 1 ha og 1000 kr. grundværdi. På grund af den almindelige stigning af grundværdierne var en

Ny lov nr. 291 af 31. marts 1949 om landbrugsejendomme.

Krav til selvstændig drift i den ny lov.

Forbud mod forøgelse af større landbrugsejendomme med anden jord indføres.

Forbud mod »afklædning» indføres.

Bekendtgørelse nr. 544 af 23. december 1949 om opretholdelse og drift af landbrugsejendomme.

del ejendomme, der i 1925 havde en grundværdi under 1000 kr., nu ansat til en grundværdi på 1000 kr. eller derover og blev derved omfattet af landbrugslovens bestemmelser. Da det måtte anses for uheldigt, at sådanne ejendomme blev landbrugsejendomme på grund af stigningen i grundværdierne gennemførtes ved lov nr. 174 af 7. juni 1958 den ændring, at for at en ejendom kan anses for landbrugsejendom, skal dens grundbeløb, d.v.s. grundværdien pr. 1. oktober 1950, være mindst 2000 kr. Ved fastsættelsen af dette beløb gik man noget videre end nødvendigt for det tilsigtede formål. Ændringen medførte, at landbrugsforpligtelsen bortfaldt for ca. 4000 ejendomme. Der er i hvert enkelt tilfælde tilgået den pågældende ejer meddelelse om, at landbrugsforpligtelsen på hans ejendom er bortfaldet, og adskillige har protesteret herimod. Folks motiver for disse protester har været af forskellig art, men en ret almindelig grund har været frygt for, at der skulle blive indført svinekort, og at de nu, da deres ejendom ikke mere var noteret som landbrugsejendom, ikke ville komme i betragtning ved tildeling af sådanne kort. Et tvivlsspørgsmål har været, om en ejendom skulle anses for en landbrugsejendom, når grundbeløbet for ejendommen var under 2000 kr., fordi der er givet et måske ikke helt ringe nedslag i grundværdien som følge af fradrag for forbedringer. Administrationen har — muligvis med urette — indtaget det standpunkt, at der skulles regnes med grundværdi efter fradrag for forbedringer.

Mindstegrænsen 1000 kr. grundværdi ændres til 2000 kr. grundbeløb.

Samtidig med at mindstegrænsen for landbrugsejendomme blev hævet til 2000 kr. i grundbeløb, indførtes den ændring, at der efter indhentet erklæring fra Statens Jordlovsudvalg kan gives tilladelse til, at en landbrugsejendom nedlægges uden betingelser, når ejendommen er uegnet til opretholdelse som selvstændigt brug eller når andre særlige grunde taler derfor. Endvidere blev Landbrugsministeriet bemyndiget til at slette landbrugsforpligtelsen for ejendomme, der var nedlagt før 1. april 1925. Efter den skete revision af loven udstedtes lovebekendtgørelse nr. 259 af 8. august 1958 om landbrugsejendomme.

Landbrugsejendomme uegnet til opretholdelse kan nedlægges.

Landbrugspligt bortfalder for ejendomme nedlagt før 1. april 1925.

Om driften af landbrugsejendomme skal endelig bemærkes, at landbrugsloven altid er fortolket på den måde, at den ikke hjemler ret til at foreskrive en bestemt driftsform, men blot at ejendommen drives selvstændigt af beboere af dens bygninger. Det påtræffes imidlertid ofte, at ejendomme anvendes på en måde, som må siges at falde noget uden for det, som lovens tekst egentlig forudsætter. Eksempelvis kan anføres: planteskoler, hønsrier, kyllingefarme, minkfarme, dambrug, dyrkning af gran til juletræer og plantning af pil. Man affinder sig i almindelighed med disse driftsformer under hensyn til, at de må siges at ligge ret nær op af egentlig landbrugs- og gartneridrft. Tillige er det ofte anset for meget ønskeligt, at landbruget tilstræber en mere alsidig produktion, og mener en ejer at kunne få sit udkomme ved en af disse driftsformer, kan det næppe være lovens mening, at han skal forhindres heri. Noget vaklende har man stået over for, om det var tilladeligt, at omdanne en landbrugsejendom til en skovejendom. Det er sidst afgjort derhen, at en ejendom ikke må tilplantes mere, end at der forbliver et rimeligt forhold mellem landbrugsjorden og ejendommens bygninger,

Bestemt driftsform kan ikke foreskrives.

Mange forskellige driftsformer forekommer.

Beplantning med skov af landbrugsejendomsjorder.

og at landbrugsjorden i hvert fald ikke må nedbringes under 1 ha, der er mindstegrænsen for en landbrugsejendom. Men der er hjemmel til at tillade, at en landbrugsejendom helt nedlægges, imod at jorden tilplantes og pålægges fredskovspligt.

III. Bortleje af dele af landbrugsejendommens jorder.

Drift af landbrugsejendomme ved bestyrer.

Fra 1847 forbud mod uden udstykning at overdrage brugen af dele af landejendomme for længere tid end 50 år.

For at forhindre, at udstykningslovgivningen blev omgået ved aftaler om langvarige brugsforhold, blev det ved plakat af 21. april 1847 bestemt, at kontrakter, hvorved brugen af parceller af landejendomme overdrages for længere tid end 50 år var ugyldige og ikke måtte tinglæses, forinden parcellerne var fraskilt stamejendommen ved udstykning. Derudover indeholder den ældre lovgivning ingen bestemmelser om forpagtnings- og brugsforhold, idet der her ganske må kunne ses bort fra den ældre lovgivnings bestemmelser om f. eks. livsfæste og fæstetvang vedrørende bøndergårde.

I 1925 nedsættes de 50 til 10 år.

I 1925 blev det tidsrum, i hvilket en del af en landbrugsejendom kan gives i brug uden frastykning, nedsat fra 50 til 10 år, og bestemmelsen, der ikke er optaget i landbrugsloven, men i den samtidig gennemførte lov nr. 108 af 3. april 1925 om jords udstykning, gælder alle faste ejendomme. Medens de 50 år må siges at være et for langt tidsrum, har erfaringen vist, at de 10 år er et vel kort tidsrum, og det bør overvejes, om det ikke kan forhøjes til f. eks. 20 år.

Detaillerede bestemmelser om bortleje og bortforpagtning af jorder til landbrugsejendomme indført i 1925.

I lov nr. 106/1925 om landbrugsejendomme blev der imidlertid fastsat andre bestemmelser vedrørende bortleje af jorderne til landbrugsejendomme. Disse bestemmelser gik ud på, at ingen del af jorderne til en sådan ejendom må gives i brug til andenmand for længere tid end 5 år uden tilladelse fra Landbrugsministeriet, og at tilladelse kun kan meddeles, når det pågældende areal kan frastykkes ejendommen uden dispensation. Landbrugsministeriet var dog bemyndiget til, når der forelå særlige omstændigheder, at tillade, at brugsretten til et areal, der ikke kunne fraskilles ved udstykning, blev overdraget til andenmand for et tidsrum af ikke over 8 år. Der var her særlig tænkt på, at ejere af landbrugsejendomme på grund af alder eller svigtende helbred ikke mere magtede at drive jorden og derfor agtede at bortleje denne, medens de selv ønskede at blive boende på ejendommen. De 8 år var fastsat under hensyn til, at den der lejede eller forpagtede jorden som regel vil være interesseret i at have denne i en driftsperiode, der ofte er 8 år.

Bestemmelserne voldte ikke ringe vanskelighed for administrationen. Der måtte f. eks. arbejdes med tre forskellige tidsrum, 5, 8 og 10 år, der ikke lå langt fra hverandre. Efter loven var der heller ikke noget til hinder for, at aftaler om bortleje i 5 år kunne fornys uden tilladelse fra Landbrugsministeriet. Administrationen fortolkede derhos loven således, at ejeren skulle bo på ejendommen, når jorden blev bortlejet for 5 år eller i perioder på 5 år ad gangen, men da dette ikke udtrykkeligt stod i loven, blev denne fortolkning underkendt ved en af Østre

Landsret den 24. februar 1942 afsagt dom, der statuerede, at bortforpagtning af en landbrugsejendoms jorder uden bygninger kunne ske, uanset at ejeren ikke boede på ejendommen, blot bygningerne var beboet. Denne dom, som kammeradvokaten frarådede Landbrugsministeriet at appellere til Højesteret, betød, at det måtte anses for lovligt uden tilladelse at bortleje bygningerne til en landbrugsejendom til én side og jorderne for 5 år ad gangen til anden side, hvilke dispositioner i praksis kunne medføre fare for, at bruget blev nedlagt. Den noget uheldige affattelse af bestemmelserne om bortleje i lov nr. 106/1925 og den nævnte dom danner baggrunden for den skærpelse af bestemmelserne om bortleje, der blev indført i lov nr. 291/1949. Disse bestemmelser, der er ret komplicerede, er ikke senere ændret, og findes nu navnlig i lovens § 14.

Bestemmelserne
skærpet i 1949.

Herefter må kun eng-, kær-, mose- og marskarealer, der benyttes til vedvarende græsning, uopdyrkede hedelodder samt jordlodder, som ligger mindst 2 km fra vedkommende landbrugsejendoms bygninger, særskilt gives i brug til andenmand for indtil 5 år ad gangen. Hertil kræves altså ikke tilladelse. For så vidt angår de øvrige jorder til en landbrugsejendom, må disse kun gives i særskilt brug til andenmand, når ejeren har fast bopæl på ejendommen, og arealet de sidste 5 år har været drevet under ejendommen og brugsretten ikke overdrages for længere tid end 5 år. Dette betyder, at ejeren skal bo på ejendommen, når han bortlejer jorden, og har han haft jorden bortlejet i 5 år, kræves tilladelse til at han fortsætter lejemålet. Som bestemmelserne nu er affattet medfører de, at ejere, som fysisk er ude af stand til at bebo en landbrugsejendom, f. eks. kommuner, er ugunstigere stillet end andre ejere af landbrugsejendomme, idet de i almindelighed ikke kan bortleje jorden uden tilladelse. Men desuden findes i § 13 en bestemmelse, hvorefter de til en landbrugsejendoms drift fornødne beboelses- og avlsbygninger ikke uden Landbrugsministeriets tilladelse må særskilt bortlejes eller anvendes på en måde, som forhindrer ejendommens selvstændige drift. Disse bestemmelser er fortolket på den måde, at også det første lejemål på 5 år af jorden kræver tilladelse, når lejemålet tillige omfatter avlsbygningerne til trods for, at det utvivlsomt rummer større fare for manglende vedligeholdelse af disse bygninger, når de står ubenyttede, end når de er bortlejet sammen med jorden og anvendes. Landbrugsministeriet er bemyndiget til at dispensere fra de fastsatte bestemmelser og dette sker meget hyppig, når ejeren er ældre eller ramt af sygdom. Tilladelser til bortleje, der ikke kan gives for længere tid end 10 år, sker som regel på betingelse af, at de kun gælder, så længe ejeren, eventuelt hans hustru, bebor ejendommen, en begrænsning i tilladelsen, som lejeren eller forpagteren ofte er meget utilfreds med, idet han af hensyn til sine dispositioner ønsker at have en bestemt aftale om tidsrummet for lejemålet eller forpagtningen, og at lejemålet kan løbe tiden ud, uanset om ejeren fraflytter ejendommen eller afgår ved døden.

Arcaler, der vedblivende
kan bortlejes for 5 år
ad gangen uden tilladelse.

Ejeren skal i almindelighed
bo på ejendommen,
når jorden bortlejes.

Bygninger må ikke
gives i særskilt brug
uden tilladelse.

Bortforpagtning af en landbrugsejendom kræver, uanset forpagtningens varighed, ingen tilladelse, når forpagtningen omfatter såvel

Bortforpagtning af en
landbrugsejendom i sin
helhed.

jord som bygninger. Men det er meget almindeligt, at ejeren forbeholder sig brugen af visse dele af bygningerne måske sammen med en mindre del af jorderne, og er dette tilfældet kræver lovens bestemmelser formelt, at forpagtningen skal tillades af Landbrugsministeriet.

Amtmændene kan give tilladelse til bortforpagtning, men kun af jord.

Da man i 1949 frygtede, at de skærpede bestemmelser om leje og bortforpagtning ville give anledning til for meget arbejde for Matrikel-direktoratet, der administrerer disse bestemmelser, blev det i lovens § 28, stk. 7, bestemt, at Landbrugsministeriet er bemyndiget til at delegerede i loven hjemlede dispensationsbeføjelser til amtmændene. Dette er også sket ved et cirkulære af 23. december 1949 til amtmændene, men på et meget snævert område, idet det kun giver amtmændene bemyndigelse til at give fornødne tilladelser til bortleje og bortforpagtning af jord. Ordningen har imidlertid været en skuffelse, dels fordi ejere af landbrugsejendomme eller deres sagførere ikke kender de i cirkulæret fastsatte bestemmelser og trods disse sender ansøgningerne til Matrikel-direktoratet, og dels fordi behandlingen af sådanne sager, — med enkelte undtagelser — føles noget fremmed for amtskontorerne, således at disse ofte forelægger ansøgningerne for ministeriet, forinden afgørelse træffes.

Drift af landbrugsejendom ved bestyrer.

Et meget vanskeligt område ved behandling af sager om drift af landbrugsejendomme er bestyrerforhold. Det er efter loven fuldt tilladeligt, at ejeren af flere landbrugsejendomme driver disse for egen regning ved bestyrer, men dette fører let til, at ejendommene faktisk drives af ejeren selv fra den ejendom, som han bebor, idet de såkaldte bestyrere af de andre ejendomme, f. eks. fodermestre eller traktorførere, ikke har nogen selvstændighed. Nu kan det næppe hævdes, at det udtrykkelig står i landbrugsloven, at en ejendom, som ejeren ikke selv bebor, skal drives af en bestyrer, såfremt den da ikke er bortforpagtet. Kun indirekte kan det måske siges at være tilfældet i § 15, stk. 3, der fastslår, at når en ejendom, som ikke bebos af ejeren, drives ved bestyrer, skal denne med husstand bo og have egen husholdning på ejendommen og endvidere, at bestyreren skal være myndig og ved skriftlig kontrakt være sikret en opsigelsesfrist på mindst 3 måneder. I Landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 544 af 23. december 1949, er i § 1, stk. 6, jfr. bilag A, fastsat visse krav til bestyrerens beføjelser. Disse krav er fra juridisk side kritiseret som alt for vidtgående; men hvis man anerkender, at det er lovens mening, at ejendommene i de omhandlede tilfælde skal drives ved bestyrer, kan kravene til denne dog næppe være mindre. Lovens kortfattedhed med hensyn til drift ved bestyrer har imidlertid medført, at det er meget vanskeligt at få domstolene til at stemple samdrift som ulovlig, når der foreligger bestyrerforhold.

Krav til bestyrerens beføjelser fastsat.

Vanskeligt at få dom for ulovlig samdrift ved bestyrerforhold.

Visse landbrugsejendomme skal bortforpagtes.

I visse tilfælde må landbrugsejendomme ikke drives ved bestyrer, men skal bortforpagtes. Det gælder ejendomme, der falder ind under afsnit A i lov nr. 241 af 7. juni 1952 om brug af visse ejendomme og boliger på landet. Loven er en udløber af ældre lovgivning om de såkaldte 8-årshuse under godser. Dens bestemmelser kommer til anvendelse, når en landbrugsejendom har et tiliggende under 1 td. hartkorn

og ikke bebos af ejeren og han eller hans ægtefælle tillige ejer anden landbrugsejendom eller driver anden landbrugsejendom, som er beliggende inden for en afstand af 5 km beregnet i lige linie mellem ejendommens bygninger. Er en ejendom omfattet af disse bestemmelser skal den gives i brug for et bestemt åremål, mindst 8 år, til udløb en 1. marts eller en 1. april eller for brugerens levetid. Medens denne lovgivning først blev indført i Sønderjylland i 1952, har noget tilsvarende været gældende i det øvrige land før den tid, men det er først ret sent, vist omkring 1935, at denne lovgivning er taget i anvendelse ved behandling af sager om samdrift. Lovens oprindelige formål er næppe heller at forhindre samdrift, men at give brugere en vis beskyttelse ved stiftelsen af brugsforholdet. Bortset fra besiddere af godser og selv på disse vist kun på øerne, er der blandt befolkningen meget lidt kendskab til denne lovs bestemmelser. Det er også kun, når der foreligger indberetning om, at der finder ulovlig samdrift sted, at det eventuelt kan påtales, at lovens regler om bortforpagtning ikke er fulgt, idet loven ikke indeholder bestemmelser om tilsyn med dens overholdelse, men kun straffebestemmelser for overtrædelser. Da det imidlertid altid drejer sig om mindre landbrugsejendomme, under 1 td. hartkorn, er det yderst vanskeligt at få et stillet krav om bortforpagtning på mindst 8 år opfyldt, idet ejerne hævder, at de ikke kan skaffe forpagtere til ejendomme, der er så små, at de ikke kan yde en familie underhold. En ejer kan iøvrigt frigøre sig fra forpligtelsen til bortforpagtning ved selv at bebo ejendommen og så lade sin anden landbrugsejendom, hvis den er over 1 td. hartkorn, drive ved bestyrer. Der er endvidere den mærkelighed ved loven, at hvis man er forpagter af en landbrugsejendom, og der til denne hører en sådan lille ejendom, som man ligeledes forpagter, må man godt drive den lille ejendom ved bestyrer. Landbrugsejendomme, der lovligt er givet i brug som tjenestehuse, d.v.s. overgået til denne anvendelse før 1. april 1918, eller bevislig er oprettet senere med det formål at anvendes som tjenestehus, falder ikke ind under afsnit A i lov nr. 241/1952.

Bortforpagtning skal ske for mindst 8 år.

Vanskeligt at få lovens krav opfyldt.

Tjenestehuse falder ikke ind under afsnit A i lov nr. 241/1952.

IV. Tilsyn med landbrugsejendommens opretholdelse.

Ved lov nr. 106/1925 blev det pålagt politimestrene og sognefogderne at føre tilsyn med, at landbrugsejendomme bevares som selvstændige brug og dette påhviler vedblivende disse myndigheder. I 1925 indførtes tillige den kontrolbestemmelse, at såfremt det ved vurdering til ejendoms- og grundskyld kommer til vurderingsmyndighedernes kendskab, at der foreligger overtrædelser af loven, skal disse myndigheder gøre indberetning derom til Landbrugsministeriet. Ved statshusmandsloven af 29. marts 1943 blev det endvidere pålagt husmandsbrugskommissionerne at have deres opmærksomhed henvendt på, om der inden for de respektive amtsrådskredse sker overtrædelser. Nærmere vejledning er givet disse kommissioner ved et udførligt cirkulære af 17. juli 1943. Bestemmelser om husmandsbrugskommissioners pligt til at afgive indberetning til Landbrugsministeriet om overtrædelser blev optaget i

Politimestre og sognefogeder skal føre tilsyn.

Husmandsbrugskommissioner inddrages i tilsynet.

Kommunalrådene inddrages i tilsynet.	selve landbrugsloven ved lov nr. 291/1949, og samtidig blev en lignende indberetningspligt pålagt kommunalbestyrelserne.
Periodiske indberetninger fra politimestrene.	Siden 1925 påhviler det endvidere politimestrene efter Landbrugsministeriets nærmere bestemmelse at afgive periodiske indberetninger om tilsynet. Langt de fleste indberetninger er fremkommet i forbindelse med disse periodiske indberetninger, som Landbrugsministeriet har pålagt politimestrene at indsende i 1928, 1941, 1950 og 1955. Antallet af indberettede tilfælde har hver gang ligget på rundt regnet 2000 forhold. En stor del af indberetningerne har dog vedrørt forhold, som ikke var ulovlige. Det drejer sig her navnlig om bortforpagtninger, som har været fuldt tilladelige. Alligevel har Matrikeldirektoratet skrevet til politimestrene i disse sager ud fra den betragtning, at når der er optaget rapport til politiet om forholdene, har folk krav på at få at vide, om der er begået en lovovertrædelse. Der kan herved tillige blive lejlighed til at give ejerne nogen vejledning om, hvorledes de senere skal forholde sig. En betydelig del af de øvrige indberetninger kan stort set deles i to grupper. Den ene gruppe vedrører ejendomme af en sådan karakter, at brugene ikke er levedygtige under nutidens forhold. Det kan enten være fordi bygningerne er så gamle og forældede, eller at jorderne er så spredt beliggende eller dårlige, at der ikke er basis for at opretholde brugene. Forholdene er da i mange tilfælde ordnet ved, at jorderne er blevet sammenlagt med andre mindre brug. I den anden gruppe skyldes nedlæggning skyldes alder og sygdom.
En stor del af indberetningerne vedrører lovlige forhold.	
Mange forhold vedrører brug uden levedygtighed.	
Nedlæggning skyldes alder og sygdom.	
Kun forholdsvis få sager indbringes for domstolene.	
	Selv om langt de fleste forhold er indberettet ved de periodiske tilsyn, modtager Matrikeldirektoratet ikke så få indberetninger fra kommunalråd og husmandsbrugskommissioner. I disse tilfælde anmodes vedkommende politimester altid om nærmere at undersøge forholdet.
Vanrøgt af jord.	Da det har været overvejet, om der skulle indføres regler, som kunne hindre vanrøgt af jord, skal oplyses, at der kun har foreligget få sager, hvori der forekom vanrøgt. Forholdet har dog ofte været det, at ejernes mentale tilstand var så besynderlig, at der ikke var noget at stille op. Forsøg på i forbindelse med behandling af sager om ulovlig drift af landbrugsejendomme at få ejere umyndiggjort har nogle gange været gjort, men har som regel ikke ført til noget resultat.
Indberetning om afklædning.	I § 28 i lovebekendtgørelse nr. 259/1958 er særlig fremhævet, at hvis en husmandsbrugskommission eller et kommunalråd kommer til kundskab om en afklædning af en landbrugsejendom, skal de straks gøre indberetning til Landbrugsministeriet. Sådanne indberetninger er også modtaget, men ikke i noget større antal. Kun i ganske få tilfælde har

forholdene været således, at der var tilstrækkeligt grundlag for at indbringe sådanne sager for domstolene.

Medens Matrikeldirektoratet ikke har en statistisk opgørelse over indberettede forhold, er der fra 1953 ført nøje statistik dels over de ejendomme, der er tilladt nedlagt som landbrugsejendomme, og dels over de ejendomme, hvor landbrugspligten er bortfaldet i medfør af gældende lovbestemmelser. På grundlag af denne statistik er udarbejdet medfølgende bilag B. Den viser en betragtelig stigning i antallet af nedlægninger i de senere år, men størstedelen skyldes sammenlægning af landbrugsejendomme og bymæssig bebyggelse og industriel virksomhed. Når gruppen offentlig foranstaltning viser noget svingende tal skyldes det, at en del af de nedlægninger, der fandt sted under krigen som følge af militære anlæg, f. eks. flyvepladser, først er blevet formelt afsluttet ved notering i matriklen efter 1952.

Statistik over nedlagte landbrugsejendomme m.v.

V. Fri Jorder.

I drøftelserne om landbrugsejendomme fremdrages ofte spørgsmålet om de fri jorders stilling. Selve betegnelsen fri jord forekommer ikke i lovgivningen, og der kan næppe gives en præcis definition på, hvad der skal forstås ved fri jord. Men ved udtrykket forstås i almindelighed jorder, hvorpå der ikke hviler landbrugspligt. Sådanne jorder kan være fremkommet på flere forskellige måder. Da man i 1925 lagde landbrugspligt på en bestemt kreds af ejendomme, betød dette, at jorderne til de øvrige ejendomme, altså f. eks. alle under 1 ha, blev fri jord. Det er dog noget tvivlsomt, om man i almindelighed vil kalde jorderne til sådanne småejendomme for fri jord. Men et ubebygget landbrugsareal, ager, eng, eller marsk, på f. eks. 10 ha, der af en eller anden grund ikke hørte til en bestemt ejendom, og derfor ikke skulle noteres sammen med en landbrugsejendom, vil man kalde fri jord. Imidlertid ejes og drives der også fri jord under adskillige landbrugsejendomme. Allerede ved den registrering af landbrugsejendomme, der fandt sted efter 1925, har man i tilfælde, hvor en ejendoms samlede areal og hartkorn oversteg de for hovedparceller i den dagældende udstykningslov foreskrevne minimumsstørrelse efter ansøgning begrænset noteringen til de bebyggede jorder, der opfyldte kravet om en tilstrækkelig stor hovedparcel, jfr. post 4 i de af Landbrugsministeriet i oktober 1927 fastsatte almindelige bestemmelser om fremgangsmåden ved notering af landbrugsejendomme. Den til en ejendom udover hovedparcelstørrelsen hørende jord blev herved fri jord. Den indskrænkning i noteringen, der ved en rent administrativ bestemmelse og uvist af hvilken grund, var åbnet adgang til, blev dog ikke benyttet i noget større omfang, så megen fri jord er ikke fremkommet på denne måde. Ved udstykning af større landbrugsejendomme er siden 1925 fremkommet nogen fri jord. Når der ved udstykning af en sådan ejendom bliver en hovedparcel tilbage, som har den efter gældende regler foreskrevne mindstestørrelse, bliver de frastykkede arealer fri jord. Her gør sig imidlertid også en

Præcis definition på fri jord kan ikke gives.

Under landbrugsejendomme kan være fri jord.

Fremkomst af fri jord.

usikkerhed gældende med hensyn til udtrykket fri jord, idet der ikke er nogen tvivl om, at sådanne frastykkede arealer, der skal anvendes under en anden landbrugsejendom, vil blive kaldt fri jord, men overgår arealer til anden anvendelse end landbrugsdrift, vil man næppe kalde arealerne fri jord.

Den fri jord, der fremkommer ved udstykning af større landbrugsejendomme, er næppe af større omfang, idet der ikke sker mange salg af landbrugsjord fra større landbrugsejendomme til forening med andre landbrugsejendomme. Efter den i 1962 gennemførte ændring af landbrugsloven, hvor grænserne for hovedparcellerne er blevet væsentlig forhøjet, vil fremkomsten af fri jord ved udstykning blive noget hæmmet. Ved sammenlægning af landbrugsejendomme fremkommer ikke fri jord, idet jorden til den nedlagte ejendom forenes med den anden landbrugsejendom på en sådan måde, at den ikke bliver fri, men indgår under den sammenlagte ejendoms landbrugspligt. Noget lignende sker som regel, hvis jord fraskilles en mindre landbrugsejendom for at forenes med en anden mindre landbrugsejendom. Jorderne til de ejendomme, hvor landbrugspligten er bortfaldet som følge af forhøjelsen af minimumsgrænsen til et grundbeløb på 2000 kr., er derimod blevet fri jord og disse ejendommers areal har altid været over 1 ha.

Ved vurdering til ejendoms- og grundskyld skal alle de jorder, der hører til et brug, vurderes sammen. Vurderingen kan derfor omfatte den noterede ejendom i forening med nogen fri jord. Dette har i 1948 skabt det i statshusmandsloven anvendte udtryk landejendom, der omfatter vurderingsenheden. Til landejendomme med grundbeløb 56.000 kr. og derover har staten forkøbsret. Desuden kan der under visse betingelser pålægges landejendomme med et grundbeløb under 56.000 kr. forkøbsret for staten. I begge tilfælde omfatter forkøbsretten således også den til en landbrugsejendom hørende fri jord. Men desuden er forkøbsretten ved en tilføjelse til statshusmandsloven i 1954 udvidet til andre fri jorder. Man kunne herved have ventet, at dette havde nødvendiggjort en præcis definition på fri jord. I statshusmandsloven er det imidlertid udtrykt på den måde, at den udvidede forkøbsret vedrører: landbrugsarealer og udyrkede arealer, der ikke udgør en del af en landejendom. Fri jord er her sat i relation til statshusmandslovens begreb landejendom.

I selve landbrugsloven findes to bestemmelser med henblik på fri jord. Den ene vil fremgå af § 2, stk. 2, i bkg. nr. 544/1949, jfr. bilag A. Den har næppe synderlig betydning, idet den søger at fastsætte regulerende bestemmelser om forhold, der i almindelighed regulerer sig selv. Den anden er landbrugslovens § 24, stk. 2, der nærmest som statshusmandsloven indfører begrebet landejendom, blot med et grundbeløb på 65.000 kr. Det turde måske her indskydes, at det ville betyde en forenkling, hvis grænsen for de ejendomme, der ikke må forøges – ejendomme med grundbeløb 65.000 kr. og derover – og ejendomme, hvortil staten har forkøbsret – ejendomme med grundbeløb 56.000 kr. og derover – blev ens. De to værdier for grundbeløb ligger for nær hinanden til, at der er grund til at opretholde en adskillelse.

Begrebet landejendom
i statshusmandsloven.

Begrebet landejendom
forekommer ligeledes i
landbrugsloven.

Landbrugsloven er ikke til hinder for, at fri jord udstykkes. De mange regulerende bestemmelser, som er fremkommet i de senere år som følge af naturfrednings-, bygge- og vejlovgivning og som må iagttages ved udstykning, rammer derimod fri jord på samme måde som anden jord. Fri jord må ikke anvendes til forøgelse af landbrugsejendomme med grundbeløb over 65.000 kr., men de muligheder, som landbrugslovens § 24, stk. 1, giver til at forøgelse af disse landbrugsejendomme må ske, kan bringes i anvendelse også når det gælder forøgelse med fri jord. Lov nr. 127 af 16. april 1957 om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord omfatter såvel jorder med landbrugspligt som fri jord og det samme gælder lov nr. 344 af 23. december 1959 om erhvervelse af fast ejendom. Fri jord er matrikuleret og vurderet til ejendoms- og grundskyld, således at der betales grundskat af fri jord som af anden jord. Nogen statistisk opgørelse over omfanget af fri jord haves ikke og kan vanskelig fremskaffes. Hvor skulle man f. eks. sætte grænsen nedad for de landbrugsarealer, der skulle henregnes til fri jord? Der er forsøgsvis foretaget en opgørelse over den fri jord i to kommuner i Sydsjælland af udpræget landbrugskarakter. Opgørelsen viste, at der i disse kommuner var meget lidt fri jord. Der er tillige foretaget en opgørelse over fri jord i et par kommuner i Sønderjylland, der viste, at der i disse kommuner var betydelige mængder af fri jord. Den fri jord spiller utvivlsomt også en større rolle i Sønderjylland end i den øvrige del af landet, men det har sin historiske forklaring.

Først i 1920 blev der i Sønderjylland indført forbud mod at nedlægge bestående landbrug. Den i indledningen omtalte lovgivning med henblik på at bevare bøndergårde har således aldrig været gældende ret i Sønderjylland, og der er i tiden op til 1920 til dels som følge af udvandringen nedlagt et ikke ringe antal landbrugsejendomme endog ejendomme, der må karakteriseres som gårde. Da loven med forbud mod nedlægning blev indført i 1920 var det også en forudsætning, at da denne lovgivning var ny for befolkningen, skulle loven administreres lempeligt. Som i det øvrige land gælder i Sønderjylland, at en ejendom, der ikke efter 1. april 1925 har været opretholdt som selvstændigt brug drevet af beboere af dens bygninger, i dag er uden landbrugspligt og ikke kan noteres som landbrugsejendom, men der findes i Sønderjylland forholdsvis flere ejendomme af denne kategori end i det øvrige land. Disse ejendommers jordtilliggende er fri jord. Hertil kommer yderligere, at udskiftningen mange steder i Sønderjylland er dårligt gennemført, således at ejendommenes jordtilliggende kan være så spredt og uhensigtsmæssigt beliggende, at de ikke med rimelighed kan kræves opretholdt. De har måttet nedlægges, og jorden er blevet fri jord. I den vestlige del af Sønderjylland findes betydelige arealer, f. eks. marsk og andre græsningsarealer, der aldrig har været bebygget eller varigt knyttet til bestemte ejendomme. Disse arealer er ligeledes fri jord. En medvirkende årsag til, at der i Sønderjylland er så megen fri jord er sikkert også, at den sønderjyske befolkning, der efter første verdenskrig oplevede, at penge blev næsten værdiløse, har været tilbøjelig til at sælge jord. Man har i højere grad foretrukket at beholde

Udstykning m.v.
af fri jord.

Opgørelse over omfanget
af fri jord haves ikke.

Fri jord mere udbredt
i Sønderjylland.

Forbud mod nedlægning
af landbrug i
1920 nyt i Sønderjylland.

Udskiftning ikke godt
gennemført i Sønder-
jylland.

Særlige foranstaltninger
gennemført i
Sønderjylland efter 1920.

den, og selv om man ikke selv driver jorden, indbringer den som regel ikke ubetydelige beløb i afgifter ved bortforpagtning og bortleje.

I erkendelse af, at ejendomsforholdene inden for det sønderjyske landbrug frembyder særlige forhold, blev allerede i 1924 indført en lovgivning, der tog sigte på at forbedre jordfordelingen. Desuden har Statens Jordlovsudvalg i Sønderjylland udfoldet en omfattende virksomhed, der mange steder kan opvise betydelige resultater.

(Udarbejdet i 1962.)

BEKENDTGØRELSE OM OPRETHOLDELSE OG DRIFT AF LANDBRUGSEJENDOMME

I medfør af § 29, 1. stk., jfr. § 1, 2. stk., § 2 og §§ 13-18, i lov nr. 291 af 31. marts 1949 om landbrugsejendomme fastsættes herved følgende:

A. Landbrugsejendommens drift og vedligeholdelse. § 1.

1. Ifølge lovens § 2, 1. stk., skal en landbrugsejendom opretholdes som selvstændigt brug. For opretholdelsen gælder de nedenfor i 2.-6. stk. samt §§ 2 og 3 anførte regler.

2. Ejendommen må ikke drives sammen med anden landbrugsejendom. Herefter må ingen del af ejendommens tilliggende indgå i sædskifte med arealer af en anden landbrugsejendom, og ejendommen må ikke med hensyn til besætning, avl og dyrkning drives i fællesskab med anden landbrugsejendom. To eller flere landbrugsejendomme må ikke drives med fælles besætning og med fælles udnyttelse af deres afgrøder, f.eks. således, at begge ejendommens besætninger opstaldes på den ene ejendom, eller således, at malkekvæget opstaldes på den ene ejendom, såfremt dette betyder en maskeret samdrift. Bortset fra de i lovens § 24, 1. og 2. stk., omhandlede tilfælde er der intet til hinder for, at der under ejendommen drives arealer, som ikke udgør en del af en anden landbrugsejendom. Ligeledes må dele af en landbrugsejendoms tilliggende, når de i overensstemmelse med reglerne i lovens § 14, 1. stk., jfr. nedenfor § 5, lovligt er givet særskilt i brug til andenmand og ikke er forsynet med bygninger til drift som selvstændigt brug, jfr. nedenfor § 6, 4. stk., af ham drives sammen med en landbrugsejendom, som drives for hans regning.

3. Ejendommen skal være forsynet med *beboelses- og avlsbygninger*. Bygningerne skal være anvendelige til beboelse for ejendommens driftsleder med husstand og foruden rum til almindelig husholdning indeholde rum til afgrøder, inventar, redskaber og eventuel besætning i det omfang, som efter ejendommens størrelse og driftsform er fornødent for, at ejendommen kan drives uafhængigt af anden landbrugsejendom.

4. De til en landbrugsejendoms drift fornødne

beboelses- eller avlsbygninger må ikke anvendes på en måde, der hindrer ejendommens selvstændige drift, jfr. lovens § 13, 1. stk., 1. punktum, og nedenfor § 4.

5. Ejendommens jordtilliggende skal drives fra bygningerne på ejendommen, og indavling skal ske til disse. Der er dog intet til hinder for, at kontrakt-avlede afgrøder eller salgsafgrøder såsom sukkerroer, kartofler, tærsket brødkorn, frugt m.m. føres direkte til fabrik, handlende, tørreri, mølle, frugtlager eller mosteri o. lign., hvorimod afgrøder ikke må indavles til bygninger på en anden landbrugsejendom, bortset fra de ovenfor i 2. stk., sidste punktum, omhandlede tilfælde.

6. Ejendommens jordtilliggende skal drives af *ejendommens beboere*. Den, der som *ejer eller forpagter* driver ejendommen for egen regning eller som *bestyrer* varetager ejendommens drift for ejers eller forpagterens regning, skal med sin husstand have fast bopæl på ejendommen. Ved varetagelse af ejendommens drift forstås den selvstændige udøvelse af i det mindste følgende beføjelser:

- a) tilrettelæggelse og gennemførelse af det daglige landbrugsmæssige arbejde på ejendommen, herunder ledelse af eventuelle medhjælperes beskæftigelse,
- b) antagelse og afskedigelse af fornøden dag-, time- eller akkordlønnet medhjælp ved driften og
- c) vedligeholdelse af maskiner, inventar og redskaber m.m. hørende til ejendommens drift.

Varetages driften af en bestyrer, er denne pligtig til at efterkomme en almindelig driftsplan eller almindelige forskrifter, som måtte være påbudt af ejeren eller forpagteren, for hvis regning ejendommen drives. Sådanne forskrifter må dog ikke tilsigte eller fastsætte begrænsninger i bestyrerens beføjelser til en rimelig og forsvarlig udøvelse af den ovenfor under a-c anførte virksomhed. Den, der for egen eller andenmands regning varetager driften af en landbrugsejendom, må ikke udøve de under a, b eller c anførte beføjelser med hensyn til driften af anden landbrugsejendom, jfr. ovenfor 2. stk., og han må ej heller som medhjælper være beskæftiget ved driften af anden landbrugsejendom eller anden erhvervsvirksomhed i et sådant om-

fang, at hans varetagelse af en forsvarlig selvstændig drift af den ejendom, han bebor, derved væsentlig vanskeliggøres eller umuliggøres.

§ 2.

1. Ifølge lovens § 2, 2. stk., 1. punktum, er ejeren af en landbrugsejendom pligtig at holde ejendommen *forsynet med inventar og avl, eventuelt besætning*, i det omfang, som er nødvendigt for at opretholde ejendommens selvstændige drift. Denne bestemmelse er ikke til hinder for, at særlige sæsonmæssige arbejder, hvortil anvendes større eller mere specielle maskiner eller stærkere trækraft, end der er påkrævet til ejendommens daglige drift, udføres ved benyttelse af maskiner eller trækraft, som alene er til rådighed for ejendommen under de pågældende arbejders udførelse, for så vidt forholdet ikke væsentlig vanskeliggør eller umuliggør, at ejendommen drives uafhængigt af anden landbrugsejendoms drift. Sådanne arbejder vil f.eks. kunne udføres ved tærskværker, traktorer eller specialmaskiner m.v., hvorover driftslederen har rådighed jævnbyrdes med andre parthavere, eller som ved entreprise- eller lejeaftale stilles til rådighed af maskinstationer eller lignende, eller til hvilke driftslederen ved leje- eller låneaftale har en til sikret adgang til benyttelse til de pågældende arbejder efter ejendommens behov.

2. Ved anvendelsen af reglen i forrige stk., 1. punktum, skal til en landbrugsejendom henregnes ejendommens tilliggende i sin helhed, selv om kun en del deraf i matriklen er noteret som landbrugsejendom, jfr. lovens § 2, 2. stk., 2. punktum. Herefter skal ved afgørelsen af omfanget af det til ejendommens selvstændige drift til enhver tid nødvendige driftstilbehør medregnes samtlige af ejendommens drift omfattede arealer, herunder eventuelle under ejendommen drevne arealer, som ikke i matrikel og tingbog er noteret som en del af ejendommen, og særskilt lejede arealer af anden landbrugsejendom, jfr. lovens § 14, 1. stk.

3. Har ejendomsforholdets varighed været under 1 år, må ifølge lovens § 2, 2. stk., sidste punktum, ved ejendommens salg dens besætning, inventar, afgrøder og andre frembringelser ikke være nedbragt under det normale for tilsvarende ejendomme, med mindre skriftlig tilladelse er indhentet fra kommunalbestyrelsen. Ved anvendelsen af denne regel regnes ejendomsforholdets varighed fra det tidspunkt, på hvilket den pågældende ejer har overtaget ejendommens drift for egen regning eller – hvis ejendommen er bortforpagtet – har overtaget den af ejendommen løbende forpagtningsafgift. Den i 1. punktum anførte regel gælder ethvert salg af ejendommen til overtagelse inden udløbet af nævnte år. Kommunalbestyrelsens tilladelse til fravigelse af reglen må kun gives i tilfælde, hvor grunde af anden art end sælgerens ønske om for-

øget salgsfortjeneste ved særskilt afhændelse af driftstilbehør findes at gøre en afvigelse forsvarlig. Ved afgørelsen må såvel sælgerens som køberens forhold tages i betragtning, og en afvigelse bør i almindelighed kun tillades, såfremt kommunalbestyrelsen finder, at ejendommens forsyning med et efter ejendommens fremtidige anvendelse normalt driftstilbehør efter ejerskiftet er sikret. Tilladelsen kan gå ud på, at enkelte dele af driftstilbehøret må udtages, eller på, at en nærmere bestemt del af driftstilbehøret skal blive tilbage. Samtidig med meddelelse af tilladelse eller afslag skal en genpart af kommunalbestyrelsens afgørelse indsendes til landbrugsministeriet. Afgørelsen kan af såvel sælger som køber påklages til landbrugsministeriet, jfr. lovens § 2, 4. stk.

4. Det påhviler kommunalbestyrelserne at føre tilsyn med overholdelsen af bestemmelserne i forrige stk. samt at underrette landbrugsministeriet om konstaterede eller formodede overtrædelser, jfr. lovens § 28, 2. stk.

§ 3.

1. Bygningerne på en landbrugsejendom skal *vedligeholdes forsvarligt*, jfr. lovens § 2, 3. stk., 1. punktum. Denne vedligeholdelsespligt omfatter såvel beboelses- som avlsbygningerne på ejendommen. Nedrivning af en bygning eller ophør med vedligeholdelse af en bygning må ikke finde sted, med mindre der til afløsning af bygningen opføres eller indrettes anden egnet bygning, eller der under hensyn til ejendommens størrelse og driftsform ikke er anvendelse for bygningen til opretholdelse af normal selvstændig drift af ejendommen, jfr. ovenfor §§ 1 og 2. Ved forsvarlig vedligeholdelse af bygningerne forstås, at disse ved regelmæssigt eftersyn og fornødne istandsættelse holdes i en sådan stand, at de deri værende rum og indretninger, som tjener til beboelse eller ejendommens drift, er beskyttet mod anden forringelse end den, der følger af ælde og slid ved almindelig brug efter bygningernes formål.

2. Såfremt bygningerne på grund af ildsvåde eller af anden hændelig årsag helt eller delvis ødelægges, er ejeren, jfr. lovens § 2, 3. stk., 2. punktum, pligtig til at genopføre de til ejendommens drift fornødne bygninger eller foretage den fornødne istandsættelse inden 2 år efter, at ødelæggelsen har fundet sted. Udstykkes en landbrugsejendom, hvis bygninger er nedbrændt, skal fornødne bygninger genopføres på hovedparcellen, jfr. lovens § 19, 1. stk.

3. Ifølge lovens § 2, 5. stk., skal de på en landbrugsejendom værende bygninger holdes forsvarligt brandforsikret i et af justitsministeriet anerkendt brandforsikringsselskab. Udbetaling af brandskadeerstatning uden byggepligt og forbehold af brandskadeerstatning ved afhændelse – herunder

tvangsauktion – af brandlidt ejendom eller dennes hovedparcel må ikke finde sted uden landbrugsministeriets samtykke. Er forsikringstagerens ret til brandskadestatningen helt eller delvis forbrudt, kan den erstatning, som måtte tilkomme en pant-haver eller anden i ejendommen berettiget i med-før af brandforsikringens vedtægter, jfr. § 86 i lov nr. 129 af 15. april 1930 om forsikringsaftaler, ikke udbetales uden landbrugsministeriets samtykke, førend bygninger af en hertil svarende værdi er genopført. Såfremt en sådan pantthaver eller anden berettiget har overtaget ejendommen, kan hans ret til erstatningen ikke forbeholdes ved derpå føl-gende afhændelse – herunder tvangsauktion.

B. Bortleje af dele af en landbrugsejendom.

§ 4.

1. De til en landbrugsejendoms drift fornødne beboelses- eller avlsbygninger må ikke uden landbrugsministeriets tilladelse særskilt bortlejes, jfr. lovens § 13, 1. stk., 1. punktum. Ved overdragelse af en landbrugsejendom til andenmand må sælgeren ikke forbeholde sig bolig m.m. i bygninger, der er nødvendige til beboelse og husholdning for driftens leder med husstand; men for så vidt der derudover findes beboelsesrum på ejendommen, er bestemmelsen i forrige punktum ikke til hinder for, at sælgeren f.eks. ved aftægtskontrakt forbeholder sig bolig i disse rum.

2. Ifølge lovens § 13, 1. stk., 2. punktum, finder den særlige lovgivning om leje og boliganvisning, jfr. lov nr. 54 af 23. marts 1937 med tillægs-love og lov nr. 141 af 31. marts 1949, ikke anvendelse på en landbrugsejendoms beboelses- og avlsbygninger i det omfang, hvori disse er nødvendige til bolig for brugeren med husstand og til ejendommens drift og indavling, jfr. ovenfor § 1.

3. Ifølge lovens § 13, 2. stk., må en brugskontrakt eller et andet dokument, hvorved en landbrugsejendoms bygninger eller dele deraf særskilt gives i brug, ikke tinglyses, med mindre landbrugsministeriets tilladelse forelægges vedkommende dommer. Denne bestemmelse finder ikke anvendelse på aftægtskontrakter. Disse kan uanset bestemmelserne i § 1, 1. stk., i lov nr. 290 af 31. marts 1949 om udstykning og sammenlægning m.m. af faste ejendomme tinglyses for aftægtsnyderens levetid, men får ikke gyldighed i forhold til det offentlige, for så vidt bestemmelserne ovenfor i 1. stk. er overtrådt.

§ 5.

1. Bestemmelserne i lovens § 2, 1. stk., jfr. ovenfor § 1, er ikke til hinder for, at eng-, kær-, mose- og marskarcaler, der benyttes til vedvarende græsning, uopdyrkede hedearealer samt jordlodder, som ligger mindst 2 km fra vedkommende landbrugsejendoms bygninger, særskilt gives i brug til

andenmand for indtil 5 år ad gangen, jfr. lovens § 14, 1. stk., 1. punktum.

2. En del af en landbrugsejendom må ifølge lovens § 14, 1. stk., 2. punktum, iøvrigt kun gives særskilt i brug til andenmand, såfremt

- a) ejeren har fast bopæl på ejendommen,
- b) arealet de sidste 5 år har været drevet under ejendommen, og
- c) brugsretten ikke overdrages for længere tid end 5 år.

3. Omfatter brugsretten ikke alene ubebyggede arealer af en landbrugsejendom, men også dele af dens bygninger, må foruden reglerne i forrige stk. iagttages bestemmelserne ovenfor i § 4.

4. Ifølge lovens § 14, 1. stk., 3. og 4. punktum, kan landbrugsministeriet, hvor forholdene taler derfor, frafalde de ovenfor i 2. stk. under a–c nævnte krav. Såfremt det pågældende areal ikke efter reglerne i lovens § 19 (d.v.s. uden dispensation) kan fraskilles ejendommen, kan det i 2. stk. under c fastsatte krav dog kun frafaldes, når særlige omstændigheder taler derfor. Brugsretten kan ikke tillades overdraget for længere tid end 10 år, idet der til overdragelse af brugsret over en del af en ejendom for længere tid end 10 år kræves landbrugsministeriets approbation på udstykning af ejendommen, hvorved denne del fraskilles.

5. Amtmændene er i medfør af lovens § 28, 7. stk., bemyndiget til på landbrugsministeriets vegne at meddele de ovenfor i 4. stk. omhandlede tilladelser hver for sit amt indbefattet de indenfor det pågældende område liggende købstæder. Ansøgning herom indsendes til amtmanden over det amt, hvori den pågældende ejendom ligger, med erklæring fra vedkommende kommunalbestyrelse. Samtidig med meddelelse af tilladelse eller afslag på ansøgningen sender amtmanden genpart af afgørelsen til landbrugsministeriet og vedkommende kommunalbestyrelse samt i de sønderjyske landsdele vedkommende amtslandinspektør.

6. En brugskontrakt eller et andet dokument, hvorved en landbrugsejendoms jorder eller dele deraf særskilt gives i brug for længere tid end 5 år, må ifølge lovens § 14, 2. stk., ikke tinglyses, med mindre amtmandens, eventuelt landbrugsministeriets, tilladelse forelægges vedkommende dommer, jfr. forrige stk. Sådan tilladelse er derimod ikke fornøden til tinglysning af en kontrakt, hvorved brugsretten overdrages for 5 år eller mindre; men uden tilladelse må brugsforholdet ikke etableres, såfremt de ovenfor i 2. stk. under a og b nævnte bestemmelser derved overtrædes.

7. Ifølge lovens § 14, 3. stk., finder bestemmelserne i lovens § 14, 1. og 2. stk., jfr. ovenfor 1.–6. stk., ikke anvendelse på aftaler angående tørveskær, grusgravning, kalkbrydning eller anden begrænset ikke-landbrugsmæssig udnyttelse af dele af en ejendom. Reglen om, at ingen del af en samlet

fast ejendom må gives særskilt i brug til andenmand for et længere tidsrum end 10 år, jfr. § 1, 1. stk., i lov nr. 290 af 31. marts 1949 om udstykning og sammenlægning m.m. af faste ejendomme, kommer ej heller til anvendelse på de ovenfor i 1. punktum omhandlede aftaler.

C. Bortforpagtning af landbrugsejendomme.

§ 6.

1. Bortforpagtning af en landbrugsejendom skal ifølge lovens § 15, 1. stk., ske ved skriftlig kontrakt, som bl.a. skal indeholde bestemmelser om forpagtningens varighed og om forpagtningsafgiften, hvorhos forpagteren skal være myndig.

2. Den ejeren ifølge lovens § 2, 2. stk., jfr. ovenfor § 2, påhvillende forpligtelse påhviler ifølge lovens § 15, 2. stk., 1. punktum, i forpagtningstiden tillige forpagteren.

3. Forpagteren har ifølge lovens § 15, 2. stk., 2. punktum, med de begrænsninger, som følger af tinglysningslovens § 3, jfr. samme lovs § 15, 2. stk., ret til at lade forpagtningskontrakten tinglyse på ejendommen.

4. Bestemmelserne ovenfor i 1.-3. stk. finder også anvendelse, når dele af en landbrugsejendoms jordtilliggende bortforpagtes sammen med ejendommens bygninger til drift som selvstændigt brug, men i så fald må tillige iagttages bestemmelserne i lovens § 13 og § 14, 1. og 2. stk., jfr. ovenfor § 4 og § 5, 1.-4. stk. Med ansøgning om landbrugsministeriets tilladelse til sådan bortforpagtning må følge de foran i § 5, 5. stk. under a og b, angivne bilag.

§ 7.

D. Særlige regler vedrørende bestyrerforhold.

§ 8.

1. Når ejeren eller forpagteren, for hvis regning en landbrugsejendom drives, ikke selv varetager ejendommens drift, skal driften varetages af en bestyrer, som med husstand skal have fast bopæl på ejendommen, jfr. ovenfor § 1, 6. stk. Har ejeren ikke fast bopæl på ejendommen, skal bestyreren med husstand have egen husholdning på ejendommen, jfr. lovens § 15, 3. stk., 1. punktum.

2. I de i forrige stk., 2. punktum, omhandlede tilfælde skal bestyreren ifølge lovens § 15, 3. stk.,

2. punktum, være myndig og ved skriftlig bestyrerkontrakt være sikret en opsigelsesfrist på mindst 3 måneder.

E. Forskellige bestemmelser.

§ 9.

1. De ovenfor omhandlede bestemmelser om drift, vedligeholdelse, bortleje, bortforpagtning og bestyrerforhold kommer til anvendelse på enhver ejendom, der efter lovens § 1 er landbrugsejendom, selv om den i lovens § 4, 1. og 3. stk., omhandlede notering i matrikel og tingbog endnu ikke er foretaget.

§ 10.

1. Landbrugsministeriet kan, hvor særlige grunde taler derfor, tillade afvigelse fra de ovenfor i §§ 1 og 2 samt § 3, 1. og 2. stk., omhandlede bestemmelser, jfr. lovens § 2, 4. stk., og § 13, 1. stk., 1. punktum.

2. For landøkonomiske foreninger samt iøvrigt, hvor særlige grunde taler derfor, kan landbrugsministeriet ifølge lovens § 18, 1. stk., tillade afvigelser fra de ovenfor i §§ 6-8 omhandlede bestemmelser.

§ 11.

- - - - -

§ 12.

1. Ifølge lovens § 28, 5. stk., er aftaler, hvorved lovens regler søges omgået, ugyldige.

2. Landbrugsministeriet og vedkommende politimester eller sognefoged kan ifølge lovens § 28, 4. stk., forlange at få forevist leje-, bestyrer- eller forpagtningskontrakter eller andre dokumenter, som måtte have interesse for bedømmelse af foreliggende brugsforhold vedrørende en landbrugsejendom eller dele heraf.

3. Overtrædelse af loven straffes efter reglerne i dennes § 30, for så vidt højere straf ikke er forskyldt efter borgerlig straffelov.

4. Anmeldelse om overtrædelse indgives til landbrugsministeriet eller til vedkommende politimester, som - inden spørgsmålet om tiltalerejsning afgøres - forelægger landbrugsministeriet sagen.

§ 13.

- - - - -

Antal ejendomme, der er tilladt nedlagt som landbrugsejendomme.

År	Ved sammenlægning med anden landbrugs-ejendom	Mod afståelse af vederlags-areal	Uegnet til opret-holdelse som selvstændigt brug	Indtaget til beplantning med fredskovs-pligt	Bymæssig bebyggelse og industriel virksomhed	Offentlig foranstaltning	Antal ejendomme ialt
1953.....	135	52		14	91	18	310
1954.....	129	76		12	82	50	349
1955.....	163	65		4	103	37	372
1956.....	188	79		28	122	14	431
1957.....	183	62		14	113	126	498
1958.....	161	88		11	114	24	398
1959.....	165	77	16	10	133	34	435
1960.....	231	77	38	9	205	43	603
1961.....	382	66	31	9	304	46	838
1962.....	506	76	73	13	346	51	1065
1963.....	886	55	135	15	468	57	1616
1964.....	1203	65	139	31	430	101	1969
Ialt.....	4332	838	432	170	2511	601	8884

Antal ejendomme, hvis landbrugspligt er bortfaldet i medfør af gældende lovbestemmelser.

År	Urigtig notering	Grundværdi under 1000 kr.	Grundbeløb under 2000 kr.	Nedlagt før 1. april 1985	Private skovtjenestesteder med fredskovspligt	Antal ejendomme ialt
1953.....	51	6			35	92
1954.....	62	9			150	227
1955.....	43	3			37	83
1956.....	56	11			22	89
1957.....	61	3			19	83
1958.....	50	70			24	144
1959.....	38		2165	8	23	2234
1960.....	25		689	6	5	725
1961.....	23		1261	2	6	1292
1962.....	15		63	5	3	86
1963.....	12		61	4	3	80
1964.....	13		65	1	2	81
Ialt.....	455	102	4304	26	329	5216

Den i 1962 udarbejdede opgørelse er suppleret med årene 1962/64.

LANDBRUGETS REKRUTTERINGSPROBLEM

Af Vibe-Pedersen

Som det ofte har været fremhævet i debatten om den fremtidige landbrugsstruktur, må antallet af selvstændigt drevne landbrug forventes at falde meget stærkt i de kommende år, fordi der ikke vil være afløsere til mere end en brøkdel af de nuværende landmænd ¹⁾. I juli 1965 var der ifølge de foreløbige tal knap 7.800 mandlige landbrugsmedhjælpere uden egen husstand i alderen 21–25 år, d.v.s. ca. 1.550 pr. årgang. Antager man, at hver uddannet landmand gennemsnitligt kan fungere som selvstændig

bruger (ejer, bestyrer, forpagter) i 30–35 år, kan en årgangsstørrelse på omkring 1.550 på længere sigt danne rekrutteringsgrundlag for et samlet antal på 45–55.000 selvstændigt drevne landbrug.

Adskillige af de 1.550 pr. årgang bliver ganske vist ikke selvstændige landbrugere, men forlader erhvervet eller bliver faste funktionærer og medhjælpere ved landbruget; til gengæld undervurderer tallet årgangsstørrelsen, dels fordi adskillige i aldersgruppen 21–25 år er på landbrugsskole

Tabel 1. Landbrugets medhjælpere ved juli-tællingerne.

	1955	%	1960	%
<i>A. Mandlige</i>				
I. Fast medhjælp uden egen husstand (incl. børn og slægtninge)				
14-årige, der ikke går i skole	7.735	7.8	6.893	8.8
15–16 år	15.652	15.8	14.709	18.7
17–18 år	14.966	15.1	12.917	16.4
19–20 år	11.038	11.1	6.515	8.3
21–25 år	49.816	50.3	37.530	47.7
26 år og derover				
Ialt	99.207	100.0	78.564	100.0
21–25-årige pr. årgang	—	—	—	—
II. Fast fremmed medhjælp med egen husstand	18.441	—	14.448	—
Fast mandlig medhjælp ialt	117.648	—	93.012	—
III. Løse daglejere	15.608		5.530	
Mandlige medhjælpere ialt	133.256		98.542	
<i>B. Kvindelige</i>				
I. Faste medhjælpere	45.411		28.892	—
II. Løse medhjælpere	2.427		885	—
Kvindelige medhjælpere ialt	47.838		29.777	—
C. Medhjælpere ialt	181.094	—	128.319	—

*) Foreløbige tal.

eller fraværende på grund af militærtjeneste, dels fordi medhjælpere med egen husstand i aldersgruppen 21–25 år ikke er medregnet. Dertil kommer, at nogle bliver selvstændige, inden de fylder 26 år. Da disse forhold tildels vil opveje hinanden, vil det her i første omgang blive forudsat, at en konstateret årgangsstørrelse på 1.550 i aldersgruppen 21–25 år kan danne rekrutteringsgrundlag for maksimalt omkring 50.000 selvstændige landbrugere på længere sigt. Denne forudsætning overvurderer antagelig rekrutteringsgrundlaget, da det næppe kan forventes, at de landbrugsuddannede er egnede til at blive selvstændige i det omfang, som svarer til denne antagelse.

Da landbrugsarealet i Danmark er lidt over 3 millioner ha, svarer 50.000 selvstændige landbrugere til et gennemsnitligt areal på omkring 60 ha pr. selvstændig landmand.

Det må imidlertid tilføjes, at antallet af medhjælpere i alle aldersgrupper har været stærkt faldende i de senere år, som det fremgår af tabel 1, og at dette fald ikke viser

nogen aftagende tendens. I de sidste 4 år er årgangsstørrelsen i aldersgruppen 21–25 år faldet med gennemsnitligt ca. 300 om året. Selv om dette fald ifølge sagens natur ikke kan fortsætte i samme tempo ²⁾, må det være urealistisk at forvente en konstant årgangsstørrelse omkring 1.550 i de kommende år. Antages det som et regneeksempel, at faldet fortsætter, men i så stærkt aftagende tempo, at årgangsstørrelserne i de kommende 30–35 år gennemsnitligt bliver omkring 1.000, vil der være rekrutterings-

¹⁾ Udviklingen i landbrugets rekrutteringsforhold er udførligt belyst i Holger Gad: Befolknings- og Arbejdskraftproblemer i Dansk Landbrug, I–II, Skrifter fra Aarhus Universitets Økonomiske Institut nr. 12 og 13, Aarhus 1956 og 1957.

²⁾ En uændret nedgang på gennemsnitligt ca. 300 pr. år ville naturligvis medføre en årgangsstørrelse på 0 om 5–6 år, mens en uændret procentvis nedgang på 13–14 % om året vil medføre en halvering hvert femte år, svarende til en årgangsstørrelse i 1975 på omkring 400 og en årgangsstørrelse i 1985 på omkring 100. En så drastisk nedgang forekommer ikke sandsynlig.

1961	% ₀	1962	% ₀	1963	% ₀	1964	% ₀	1965 *)	% ₀	1965 i % af 1961
6.296	8.9	4.639	7.7	3.202	6.1	2.491	5.2	1.935	4.8	31
13.931	19.8	11.886	19.6	9.704	18.4	7.966	16.6	6.354	15.8	46
11.947	17.0	10.695	17.6	9.752	18.5	9.965	20.8	8.269	20.6	69
5.543	7.8	4.600	7.6	4.043	7.7	3.705	7.7	3.605	9.0	65
13.837	19.6	11.338	18.7	10.137	19.3	9.024	18.9	7.773	19.4	56
18.848	26.8	17.450	28.8	15.732	29.9	14.657	30.6	12.281	30.6	65
70.402	100.0	60.608	100.0	52.570	100.0	47.808	100.0	40.217	100.0	57
2.767	–	2.268	–	2.027	–	1.805	–	1.554	–	–
16.177	–	14.307	–	13.326	–	13.158	–	12.219	–	76
86.579	–	74.915	–	65.896	–	60.966	–	52.436	–	61
6.287	–	5.077	–	4.174	–	3.205	–	2.525	–	40
92.866	–	79.992	–	70.070	–	64.171	–	54.961	–	59
26.141	–	19.806	–	15.563	–	12.098	–	9.171	–	35
1.435	–	1.246	–	1.083	–	1.152	–	751	–	52
27.576	–	21.052	–	16.646	–	13.250	–	9.922	–	36
120.442	–	101.044	–	86.716	–	77.421	–	64.883	–	54

grundlag for et antal selvstændige landmænd på maksimalt omkring 35.000 om ca. 35 år, svarende til et gennemsnitligt areal på ca. 86 ha pr. selvstændig landmand.

Som det vil fremgå af det følgende, svarer en nedgang til omkring 35.000 selvstændige brug omkring år 2.000 groft taget til en forudsætning om, at den samlede arbejdsstyrke i landbruget (selvstændige plus medhjælpere) falder med 3,5 % om året, d.v.s. et fald på 30 % i løbet af 10 år og en halvering i løbet af ca. 20 år ³⁾.

Det beregnede antal helårsarbejdere (familiens arbejde såvel som medhjælpernes) er næsten halveret i de sidste 20 år, og udviklingen i de sidste 10 år er gået noget hurtigere, idet den samlede arbejdsstyrke målt i antal helårsarbejdere er faldet med 37 % fra 1953/54 til 1963/64. Det er næppe urealistisk at antage, at dette fald kan fortsætte med samme hastighed som gennemsnitligt i de sidste 20 år, d.v.s. lidt langsommere end i de seneste år ⁴⁾.

Et skøn over den hastighed, hvormed nedgangen i rekrutteringsgrundlaget vil slå igennem, kunne søges foretaget på grundlag af de nuværende landbrugeres aldersfordeling ⁵⁾ og skøn over den fremtidige tilgang af nye uddannede landmænd.

ca. 172.500, svarende til det antal selvstændige brug, der skønsmæssigt må anslås at være tilbage i 1965. Antallet af brugere er formentlig noget lavere end antallet af selvstændigt drevne brug, men det er ikke anset for påkrævet at foretage korrektioner for dette forhold i de følgende beregninger).

Ud fra udviklingen i tallene for landbrugets medhjælperstyrke i de senere år kan man forsøge at anslå, hvor mange landmænd der vil etablere sig i de kommende 10 år. Det drejer sig om de årgange, der er uddannet i slutningen af 50'erne og som uddannes i løbet af 60'erne, idet gennemsnitsalderen for førstegangsetablering er ca. 33 år med betydelig spredning omkring dette gennemsnit. Som det fremgår af tallene, må en væsentlig del af de større årgange, som har passeret aldersgruppen 21–25 år i slutningen af 50'erne og begyndelsen af 60'erne dels allerede have etableret sig, dels have forladt erhvervet. Det samlede antal faste, mandlige medhjælpere uden egen husstand over 26 år udgør 12.281, og det samlede antal faste mandlige medhjælpere med egen husstand udgør 12.219, tilsammen 24.500. Begge grupper har været stærkt faldende i

³⁾ Denne forudsætning anvendes som grundlag for de følgende beregninger, hvorefter det kort diskuteres, om forudsætningen eventuelt overvurderer rekrutteringsgrundlaget. Derefter redegøres for nogle faktorer, som kan tænkes at modvirke nedgangen i landbrugets rekrutteringsgrundlag.

⁴⁾ Den gennemsnitlige arbejds effektivitet i landbruget er steget med næsten 6 % om året i de sidste 10 år (målt ved bruttofaktoriindkomst i 1955-priser pr. beregnet helårsarbejder, hvilket i visse henseender er et utilfredsstillende mål, men formentlig anvendeligt i denne forbindelse). Det må antages, at landbrugets arbejds effektivitet også i fremtiden bl.a. gennem fortsat indførelse af arbejdsbesparende maskiner og metoder vil kunne stige så stærkt, at en nedgang i den samlede arbejdsstyrke med 3,5 % om året ikke er uforenelig med en langsomt stigende samlet landbrugsproduktion.

⁵⁾ Jfr. også Det statistiske Departements undersøgelse af landbrugsejendommenes fordeling efter årstal, i hvilke de nuværende ejere købte ejendommenne. – Landbrugsstatistik 1964, København 1965, p. 203–17.

Tabel 2. Aldersfordelingen for de selvstændige landmænd i 1950 og 1960.

Alder	1950	1960	Ændring
–34 år	30,472	26,154	÷ 4,318
35–44 år	50,975	40,666	÷ 10,309
45–54 år	52,718	50,839	÷ 1,879
55– år	57,841	65,129	7,288
Ialt	192,006	182,788	÷ 9,218

Vi kan imidlertid for enkelheds skyld nøjes med at antage, at de nuværende brugere vil forlade erhvervet i løbet af ca. 35 år, fordelt med en årlig afgang på ca. 5.500 i de kommende 10 år og derefter en årlig afgang på ca. 4.700 om året. (Det er her forudsat, at antallet af brugere i 1965 er

de senere år, omend knap så hurtigt som den samlede medhjælperstyrke.

Det er vanskeligt at vurdere, hvor mange af disse 24.500, der vil etablere sig som selvstændige landbrugere i de kommende år. Imidlertid må det erindres, at afgangen fra disse grupper med fradrag af tilgangen fra de 21–25-årige må give sig udtryk i fald i det fremtidige antal medhjælpere i disse to grupper af ældre medhjælpere (når bortses fra nytilgangen udefra). Da nogle af de nævnte 24.500 må antages helt at forlade erhvervet, og da et betydeligt antal i disse ældre aldersgrupper må blive fastholdt som funktionærer og faste medhjælpere ved landbruget, vil det være begrænset, hvor meget nyetableringen som selvstændige fra disse grupper af ældre medhjælpere vil overstige den årlige tilgang fra aldersgruppen 21–25 år. Denne årlige tilgang fra aldersgruppen 21–25 år må antages at falde, omend med noget aftagende hastighed, og vil i de kommende 10 år næppe overstige 12–14.000. Forudsættes det, at de ældre medhjælpergrupper i dette ti-år kan formindskes med 3–4.000 udover afgangen fra disse grupper til andre erhverv, vil den samlede nyetablering af uddannede landmænd blive omkring 15–18.000, i det følgende regnes med ca. 16.000. Det er imidlertid klart, at dette skøn er usikkert.

Antager vi, at der i 1965 er 172.500 brug, og at 55.000 af brugerne lægger op på grund af alder o. l. i det kommende 10-år, samt at 16.000 nyetablerer sig som selvstændige landbrugere i perioden 1965–75, vil der være ca. 133.500 selvstændigt drevne brug tilbage i 1975.

Medhjælperstyrken i 1975 kan skønsmæssigt anslås på grundlag af den anførte forudsætning om nedgang i den samlede arbejdsstyrke med 3,5 % om året. Dette svarer til et antal helårsarbejdere i 1974–75 på ca. 155.000. Antages der at være 133.500 brug i 1975, kan de selvstændige brugeres arbejdsindsats anslås til ca. 115.000 helårsarbejdere (idet forholdet mellem antal brug og familiens eget arbejde omregnet til hel-

årsarbejdere forudsættes at blive som i 1963/64). Tilbage bliver et behov for ca. 40.000 helårsarbejdere i form af medhjælp.

Udviklingen fra 1975 til 1985 kan diskuteres mere skematisk. Antages det, at fordelingen af medhjælperstyrken i 1975 på aldersgrupper m. v. stort set svarer til fordelingen i 1965, vil årgangsstørrelsen i aldersgruppen 21–25 år blive reduceret til ca. 950. Rekrutteringsgrundlaget for generationsskiftet i perioden 1975–85 vil derfor være årgange af denne størrelsesorden, og til erstatning for de ca. 47.000, der ifølge vore forudsætninger forlader erhvervet i dette 10-år, er der således maksimalt ca. 9.500 nyetableringer af uddannede landmænd.⁶⁾ Antallet af selvstændigt drevne landbrug må derfor antages at falde med ca. 37.500 fra 1975 til 1985, således at der i 1985 kun er ca. 96.000 brug tilbage.

Antallet af medhjælpere i 1985 vil fremgå af forudsætningen om et fortsat fald i den samlede arbejdsstyrke med 3,5 % om året, svarende til 30 % fald pr. 10-år. Arbejdsstyrken vil i så fald være ca. 110.000 helårsarbejdere i 1985.⁷⁾ Antages brugerne af de ca. 96.000 selvstændigt drevne brug at svare til ca. 83.000 helårsarbejdere, vil behovet for medhjælpere være ca. 27.000 helårsarbejdere.

Med uændret aldersfordeling svarer dette til en årgangsstørrelse i 21–25-års aldersgruppen på ca. 650. Rekrutteringsgrundlaget for perioden 1985 til 1995 vil derfor være årgange af denne størrelsesorden, og

⁶⁾ Idet der næppe i væsentligt omfang kan mobiliseres yderligere reserver ved nedbringelse af antallet af ældre medhjælpere ud over den afgang, der vil ske til andre erhverv m.v.

⁷⁾ Det er måske værd at erindre om, at der i moderne teknik og med det fornødne kapitalapparat allerede i dag kun kræves 1 mands fulde arbejdsindsats pr. ca. 40–50 ha i markbruget, 1 mand pr. 40–50 malkekøer plus opdræt, 1 mand pr. ca. 13–1400 svin og 1 mand pr. ca. 150 søer. Ud fra disse tal skulle den samlede danske landbrugsproduktion i dag kunne klares med ca. 110.000 helårsarbejdere, d.v.s. med det antal, der i beregningerne er anslået at være behov for i 1985.

til erstatning for de 47.000, der ifølge forudsætningerne forlader erhvervet i dette 10-år, står derfor maksimalt ca. 6.500 nyetableringer. Antallet af selvstændigt drevne brug må derfor antages at falde med ca. 40.500 brug fra 1985 til 1995, således at der i 1995 kun er ca. 55.500 brug tilbage.

Antallet af medhjælpere kan beregnes ud fra samme forudsætning som foran om fortsat fald i den samlede arbejdsstyrke med 3,5 % pr. år. Dette vil svare til et fald til ca. 77.000 helårsarbejdere i 1995. Antages det, at brugerne af de ca. 55.500 brug svarer til ca. 48.000 helårsarbejdere, vil der være behov for ca. 29.000 helårsarbejdere i form af medhjælpere. Årgangsstørrelsen vil derfor være omkring 700 under forudsætning af uændret alderssammensætning.

Ved årtusindskiftet vil derfor antallet af landbrug være faldet med yderligere ca. 20.000 (svarende til en afgang af 5 årgange på 4.700 og en nyetablering af 5 årgange på ca. 700) til ialt ca. 35.500 selvstændigt drevne landbrug.

Da det i beregningerne er forudsat, at afgang af selvstændige svarer til en skønsmæssigt ansat normal afgang på grund af alder, sygdom og død, og det endvidere er antaget, at hele tilgangen af uddannede medhjælpere kan medregnes i rekrutteringsgrundlaget,⁸⁾ må disse tal antages at angive overgrænsen for det antal brug, der er primært rekrutteringsgrundlag for at opretholde. Såfremt der sker en betydelig afvandring af selvstændige yngre landmænd, uden at dette opvejes af tilgang fra andre erhverv, og der yderligere sker en fortsat afvandring af de lidt ældre medhjælpere, skal tallene derfor reduceres.⁹⁾

Antages det f.eks., at der ud over afgang på grund af alder m.v. sker en nettoafvandring af selvstændige med 1 % om året, og at kun ca. $\frac{3}{4}$ af en årgang 21–25-årige senere bliver selvstændige, fås ved en tilsvarende beregning følgende (afrundede) tal for det antal selvstændigt drevne brug, der vil være rekrutteringsgrundlag for: ca. 113.000 brug i 1975, ca. 72.500 brug i 1985, ca.

41.000 brug i 1995 og ca. 32.000 brug i 2.000^{9a)}.

Det er klart, at der ved disse beregninger er tale om skøn, der er baseret på stærke forenklinger, men det kan næppe afvises, at disse skøn giver en nogenlunde realistisk forestilling om størrelsesordenen af de problemer, der følger med udhulingen af landbrugets rekrutteringsgrundlag.

Sådanne beregninger af landbrugets primære rekrutteringsgrundlag bygger på forskellige forudsætninger, hvoraf nogle i det følgende skal diskuteres lidt nærmere.

Landbrugets medhjælperantal må i første række være økonomisk bestemt, således at det afgørende for medhjælperantallet og dermed for rekrutteringsgrundlaget er landbrugets efterspørgsel efter arbejdskraft i kon-

⁸⁾ Der er dog i beregningerne taget udgangspunkt i den nuværende aldersfordeling, hvis tal for årgangsstørrelsen i 21–25-års aldersgruppen som nævnt undervurderer årgangene, bl.a. p.gr. af midlertidigt fravær på skole eller ved militærtjeneste. Denne undervurdering opvejes på længere sigt formentlig nogenlunde af, at der også er behov for et rekrutteringsgrundlag til erstatning for den naturlige afgang fra landbrugets ældre medhjælpere og funktionærer.

⁹⁾ Tilgangen af brugere fra andre erhverv omfatter også deltidslanbrugere (hvorimod ikke-landmænds køb af ejendomme, der skal drives ved forpagter eller bestyrer, naturligvis ikke skal medregnes). Det er i teksten antaget, at adskillige yngre selvstændige lanbrugere, herunder deltidslanbrugere, vil ophøre med at drive landbrug, såfremt mulighederne for sammenlægning og samdrift (herunder ved forpagtning) bliver væsentligt friere. Tilgangen af deltidslanbrugere fra andre erhverv vil næppe opveje denne afgang, når det bliver muligt for ikke-landmænd at erhverve bygningerne til eksisterende lanbrugsejendomme uden at påtage sig besværet med selv at dyrke jorden. Det er imidlertid klart, at forudsigelserne m.h.t. disse forhold er overordentlig usikre.

^{9a)} Udgangspunktet for alle disse beregninger er lanbrugsstatistikens tal (de anslåede 172.500 brug i 1965), som overvurderer antallet af egentlige lanbrug. Dette medfører naturligvis en tendens til, at de beregnede tal også overvurderer det fremtidige antal lanbrug, navnlig f.s.v. angår årene 1975 og 1985.

kurrence med andre erhverv. Med de herskende priser på landbrugets produkter og med det stærkt stigende lønniveau i forhold til priserne på maskiner og andre produktionsmidler har det været fordelagtigt gennem mekanisering og driftsförenkling at frisætte arbejdskraft i et sådant omfang, at antallet af faste mandlige medhjælpere er faldet 40 % i de sidste 4 år, og antallet af løse medhjælpere er faldet endnu stærkere.

Denne udvikling må formodes at fortsætte, dels fordi den fremtidige udvikling i forholdet mellem landbrugets lønninger og priserne på andre produktionsmidler vil gøre det yderligere fordelagtigt at søge arbejdskraften erstattet med andre produktionsmidler, dels fordi der næppe er udsigt til store forbedringer i landbrugets afsætningsmuligheder i de nærmest kommende år, som kunne danne grundlag for en kraftig produktionsudvidelse og dermed for et mindre fald i landbrugets efterspørgsel efter arbejdskraft.

Det må imidlertid erindres, at den fremtidige strukturændring i landbruget ikke blot vil påvirke rekrutteringsbehovet, men også kan forøge rekrutteringsgrundlaget. Såfremt strukturændringerne medfører, at flere brug når op på en størrelse, hvor der er købedygtigt behov for fast medhjælp, vil dette medføre, at rekrutteringsgrundlaget bliver bredere.

Dette forhold er allerede indregnet i beregningerne foran, idet det er forudsat, at den samlede afvandring af selvstændige og medhjælpere foregår i et bestemt tempo, således at jo større afvandringen bliver for de selvstændige, des flere medhjælpere bliver der behov for, og des bredere bliver rekrutteringsgrundlaget, og omvendt, at jo langsommere afvandringen bliver for de selvstændige, des færre medhjælpere kan fastholdes og des mere tilspidses rekrutteringsproblemet.

Dette svarer naturligvis til det nævnte forhold, at jo større brugene bliver i forbindelse med strukturændringerne, des flere medhjælpere kan fastholdes.

Det må dog bemærkes, at sammenhængen

næppe er så fast og enkel, som det er forudsat i beregningerne foran. En hurtigere nedgang i antallet af selvstændige med stærkere stigning i den gennemsnitlige brugsstørrelse vil utvivlsomt medføre, at flere medhjælpere kan fastholdes, men næppe i et omfang, der fuldt modsvarer den hurtigere afgang fra de selvstændiges rækker. I stedet vil der formentlig ske en formindskelse af produktionsstigningen, fordi de mere omfattende sammenlægninger og samdrift vil betyde en nedgang i antallet af små brug, der gennemgående drives meget intensivt.

Bliver i stedet nedgangen i antallet af selvstændige og dermed stigningen i den gennemsnitlige brugsstørrelse langsommere, vil der ske en hastigere afgang af medhjælpere, men næppe i et omfang, der fuldt modsvarer den langsommere afgang af selvstændige. I stedet vil formentlig produktionsomfanget stige noget hastigere (bl.a. også gennem udbygning af produktionsapparatet på flere selvstændige brug).

Virkningerne af sammenlægninger og samdrift på produktionsomfang og på efterspørgslen efter medhjælpere kan søges beregnet ud fra det omfattende talmateriale, der står til rådighed.¹⁰⁾ Beregner man f.eks. antallet af faste medhjælpere (mandlige og kvindelige) pr. 100 ha for ejendomme i de forskellige størrelsesgrupper på grundlag af landbrugsstatistikken, viser det sig, at forskellene er ret beskedne, jfr. tabel 3.

Tænker man sig således, at alle ejendomme under 30 ha i 1962 var blevet sammenlagt til samme gennemsnitsstørrelse som brugene i størrelsesgruppen 30–60 ha, ville dette kun have forøget medhjælperantallet med ca. 12.000, dvs. ca. 13 %, hvis de således opståede brug antages gennemsnitligt at anvende samme medhjælperantal pr. 100 ha som de eksisterende brug i størrelsesgruppen 30–

¹⁰⁾ Jfr. Gunnar Thorlund Jepsen: Strukturændringer i dansk landbrug, Skrifter fra Aarhus Universitets Økonomiske Institut, Universitetsforlaget i Aarhus, 1964.

Tabel 3. *Antal faste (mandlige og kvindelige) medhjælpere pr. 100 ha i de forskellige brugsstørrelser *)*.

	1956	1960	1960 i % af 1956	1962	1962 i % af 1956	1964	1965
0,55– 5 ha	3.30	2.76	(84)	3.61	(109)		
5 – 10 ha	3.47	2.28	(66)	2.05	(59)		
10 – 15 ha	4.27	3.27	(77)	2.27	(53)		
15 – 30 ha	5.48	4.23	(77)	3.24	(59)		
30 – 60 ha	5.86	4.52	(77)	3.47	(59)		
60 – 120 ha	5.64	4.69	(83)	3.51	(62)		
120 ha og derover	5.54	4.61	(83)	3.77	(68)		
Ialt	5.09	3.94	(77)	3.10	(61)	ca. 2.40	ca. 2.03

*) Da landbrugsarealet i de forskellige størrelsesgrupper ikke er oplyst for alle år, er 1956-tallene beregnet på grundlag af arealfordelingen i 1960 og 1962-tallene på grundlag af arealfordelingen i 1963. Den derved begåede fejl er næppe af væsentlig størrelse.

60 ha.¹¹⁾ Siden 1962 er antallet af faste medhjælpere faldet med 35 %, og det må formodes, at nedgangen fortsat har været procentvis stærkere for de mindre brug end for de større, og denne tendens må antages at fortsætte i de kommende år. Dette vil naturligvis medføre, at fremtidige sammenlægninger og samdrift vil medføre noget stærkere procentvise virkninger på behovet for faste medhjælpere. Dertil kommer, at alderssammensætningen af medhjælperne må antages at være forskellig i de forskellige størrelsesgrupper¹²⁾. Betydningen heraf diskuteres nærmere nedenfor.

Når antallet af medhjælpere pr. 100 ha ikke er stærkere stigende med brugsstørrelsen, indebærer dette, at den samlede arbejdsstyrke pr. 100 ha (selvstændige plus medhjælpere) er væsentligt højere for de små brug end for de større. Dette beror formentlig især på den mere intensive produktion pr. ha på de mindre brug og endvidere på den større gennemsnitlige arbejds effektivitet i de større brug (som bl.a. hænger sammen med det større areal og det større kapitalapparat pr. beskæftiget). Såfremt produktionen forudsættes opretholdt eller stigende uanset strukturændringerne, må imidlertid produktionen (incl. den animalske produktion) pr. ha blive forøget i de mellemstore og større brug, efterhånden som de mindre brug nedlægges.

En anden mulighed er, at specialisering og driftsforenkling slår så stærkt igennem, at produktionen pr. ha forøges meget stærkt i de mindre brug, som bliver tilbage. Det er derfor næppe tilstrækkeligt at anvende tallene for produktion og medhjælperantal m.v. i de forskellige brugsstørrelser som grundlag for skøn over virkningerne af en fremtidig strukturændring.¹³⁾

Det må antages, at rekrutteringsgrundlaget i et vist omfang vil afhænge af strukturændringernes karakter. Såfremt sammenlægninger og samdrift i de nærmest kommende år især finder sted på en sådan måde, at resultatet bliver lidt større brug, som fortsat ikke har betalingsdygtige behov for arbejdskraft ud over brugeren og hans familie, vil nedgangen i medhjælperantallet og dermed i rekrutteringsgrundlaget i de nærmest kommende år formentlig blive betyde-

¹¹⁾ Da medhjælperantallet pr. ha i størrelsesgruppen 60–120 ha kun var ca. 1 % højere end for størrelsesgruppen 30–60 ha, ville sammenlægninger til denne størrelsesgruppe ikke ændre resultatet væsentligt ifølge en sådan beregning.

¹²⁾ Sammenlignes tabel 3 med oplysningerne om folkeholdsudgifterne pr. ha i de forskellige størrelsesgrupper ifølge driftsbureauets tal, viser de sidste en stærkere variation med ejendomsstørrelsen, hvilket må antages bl.a. at bero på en højere gennemsnitsalder for medhjælperne på de større brug.

¹³⁾ Der kan i denne forbindelse henvises til den forøgelse i de gennemsnitlige besætningsstørrelser, der er foregået i de senere år.

ligt stærkere end forudsat i beregningerne foran. Rekrutteringsproblemet vil i så fald blive alvorligt skærpet.

Såfremt derimod sammenlægninger og samdrift hurtigt fører til, at et betydeligt antal brug bliver store nok til med økonomisk fordel at kunne beskæftige fremmed arbejdskraft, vil dette tildels opveje tendensen til fortsat nedgang i anvendelsen af medhjælper i de enkelte brugsstørrelser.

Da friere adgang til sammenlægninger kun vil blive udnyttet i det omfang, hvori det forekommer økonomisk fordelagtigt, vil sammenlægninger normalt kun føre til oprettelse af nye uddannelsessteder, såfremt brugene kan sammenlægges til en sådan størrelse, at der vil være mulighed for økonomisk udnyttelse af medhjælpernes fulde arbejdskraft. En sammenlægningsgrænse, der i en række tilfælde muliggør sammenlægninger til brugsstørrelser, der er for store til at drives uden faste medhjælper, men for små til at kunne udnytte en medhjælper fuldt ud¹⁴⁾, vil derfor i disse tilfælde næppe blive udnyttet. Det kan i denne forbindelse også nævnes, at det på grund af de eksisterende ejendommens indbyrdes beliggenhed vil være undtagelsen, at man kan udnytte sammenlægningsmuligheder op til sammenlægningsgrænsen eller i nærheden af denne.

Den relativt beskedne forskel mellem antallet af faste medhjælper pr. ha for de forskellige størrelsesgrupper af ejendomme ifølge 1962-tællingen kan imidlertid give anledning til skepsis mht. hvor store forbedringer i rekrutteringsgrundlaget, der vil kunne opnås igennem strukturændringerne. Det kan derfor ikke udelukkes, at beregningerne af det fremtidige rekrutteringsgrundlag på grundlag af forudsætningen om jævn nedgang i den samlede arbejdsstyrke (selvstændige plus medhjælper) overvurderer det fremtidige rekrutteringsgrundlag i væsentlig grad. Såfremt medhjælperantallet pr. 100 ha fortsat falder stærkt i alle brugsstørrelsesgrupper, vil selv betydelige strukturændringer ikke kunne neutralisere virkningerne heraf på rekrutteringsgrundlaget. Det fore-

kommer ikke urimeligt at antage, at en væsentlig større produktionsintensitet i de mellemstore og større brug forudsætter højere priser for landbrugets produkter, og at en betydelig afsvækkelse af faldet i landbrugets medhjælperstyrke kun under denne forudsætning kan antages at ske, næsten uanset strukturændringernes karakter.

Hvis dette er tilfældet, og hvis landbrugets afsætningsmuligheder ikke forbedres væsentligt, vil afvandringen af medhjælper fortsætte i betydeligt omfang parallelt med nedgangen i antallet af selvstændige, og forudsætningen om fortsat stigning i landbrugets produktionsomfang vil næppe kunne realiseres.

En prognose over det antal brug, der kan opretholdes under disse forudsætninger, må blive af betydelig mere pessimistisk karakter end den foran anførte.

Da landbrugets primære rekrutteringsgrundlag er bestemt ved årgangsstørrelsen i medhjælper-aldersgruppen fra 21-25 år, vil rekrutteringsgrundlaget kunne ændres ikke blot gennem ændringer i det samlede medhjælperantal, men også gennem ændringer i medhjælpernes alderssammensætning.

Alderssammensætningen for landbrugets medhjælper er præget af, at der er en betydelig tilgang af helt unge medhjælper, men til gengæld et stort frafald blandt de lidt ældre.

Årgangsstørrelsen for de 17-18 årige medhjælper er ifølge 1965-tallene mere end dobbelt så stor som for de 21-25 årige. Dette indebærer, at det tildels er den relativt store tilgang af helt unge (og billigere) medhjælper, der er årsag til afvandringen af de lidt ældre medhjælper. Såfremt man kunne undgå dette og derved få en mere jævn aldersfordeling for medhjælperne, ville det forbedre rekrutteringsgrundlaget. Såfremt tilgangen af helt unge falder så meget, at alle

¹⁴⁾ Som nærmere diskuteret nedenfor, vil det også være af væsentlig betydning, at sammenlægningerne medfører øget efterspørgsel efter de lidt ældre medhjælper i aldersgruppen over 20 år.

de unge, der begynder ved landbruget, og så forbliver ved erhvervet, kommer man til følgende resultat:

Såfremt der i 1975 er et betalingsdygtigt behov for ca. 25.000 mandlige medhjælpere uden egen husstand (ud af en samlet medhjælperstyrke svarende til 40.000 helårsarbejdere), og de 30 % af disse fortsat antages at være over 26 år, vil der være uddannelsespladser for ca. 17.500 unge under 26 år. Forudsættes disse ligeligt fordelt på 10 årgange¹⁵⁾, vil en sådan helt ligelig aldersfordeling svare til ca. 1.750 pr. årgang imod ca. 1.000 med den nuværende aldersfordeling.

Da en mere jævn aldersfordeling vil betyde en større andel af ældre og dermed mere kvalificeret og væsentligt dyrere arbejdskraft, må antallet af uddannelsespladser imidlertid antages at blive reduceret i væsentligt omfang ved en mere jævn aldersfordeling. Dertil kommer, at en helt ligelig aldersfordeling ikke er sandsynlig. Der vil normalt ske en vis afgang, som kun i ringe omfang opvejes af tilgang på senere alderstrin. Dette beror ikke mindst på, at landbrugets efterspørgsel i hvert fald med erhvervets nuværende struktur fortsat i væsentlig grad må antages at være rettet mod den yngre og billigere arbejdskraft.

Rekrutteringsgrundlaget kan også tænkes at blive forbedret igennem en forkortelse af *uddannelsesperioden* i videste forstand. En samlet efterspørgsel efter 25.000 mandlige medhjælpere uden egen husstand ville således give større årgange i aldersgruppen 21-25 år, såfremt alderen ved førstegangsetablering går ned og derved medfører, at en samlet efterspørgsel efter faste medhjælpere indebærer et større antal uddannelsespladser for de unge under 25 år.

Tilsvarende vil en forlængelse af den normale skolegang for den vordende landmand medvirke til at komprimere uddannelsesperioden (forstået som den tid, en ung landmand gennemsnitligt er ansat som medhjælper ved landbruget, før han etablerer sig som selvstændig). Dette vil ligeledes forøge den

årgangsstørrelse, der svarer til en bestemt samlet efterspørgsel efter medhjælpere, og dermed rekrutteringsgrundlaget. Forudsætter vi det ekstreme tilfælde, at den normale skolegang for en vordende landmand udstrækkes til gennemsnitligt omkring 16-17 års alderen og at gennemsnitsalderen for førstegangsetablering falder til 26 år imod de nuværende ca. 33 år, vil dette i sig selv groft taget svare til en fordobling af årgangsstørrelserne (jfr. at ca. halvdelen af antallet af mandlige medhjælpere uden egen husstand i 1965 findes i aldersgrupperne 14-16 år og 26 år og derover).

Sådanne ændringer i retning af bedre rekrutteringsmuligheder fra en givet samlet beskæftigelse af unge medhjælpere vil antagelig i et vist omfang komme af sig selv. Ændrede skoleforhold og -sædvaner i landkommunerne vil medføre en fortsat tendens til nedgang i antallet af helt unge ved landbruget, som kan medføre, at afvandringen for de lidt ældre medhjælpere bliver afsvækket.

Den stigende urbanisering af landkommunerne og den længere skoleuddannelse kan også tænkes at medføre, at landdistrikternes unge søger uddannelse på mere systematisk måde, bl.a. således at de unge, som ikke ønsker at blive landmænd, på et tidligt tidspunkt efter afslutningen af deres skolegang vil søge anden uddannelse. Herved begrænses det antal unge, der påbegynder en uddannelse ved landbruget i højere grad til dem, der sigter mod at forblive ved landbruget, og dette vil bidrage til en mere ligelig aldersfordeling. Det må dog erindres, at den længere skolegang gør landdistrikternes unge mere egnede til at indtræde i andre erhverv, og derfor kan gøre det vanskeligere for landbruget at tiltrække de unge, som ville kunne kvalificere sig til at blive effektive driftsledere og selvstændige landbrugere.

¹⁵⁾ Når medhjælperantallet under 26 år er fordelt på 10 årgange, er det ud fra en forudsætning om, at antallet af 14-15-årige stort set opvejes af midlertidigt fravær under skoleophold og militærtjeneste i aldersgruppen 19-25 år. Dette er naturligvis en forenkling.

Også økonomiske mekanismer kan træde i kraft. Såfremt det bliver vanskeligt at afsætte ejendomme på grund af manglende rekrutteringsgrundlag, vil ejendomspriserne falde i forhold til, hvad de ellers ville have været, og det vil medvirke til at muliggøre førstegangsetablering ved lavere alder. (Mulighederne for at landbrug kan overgå til ikke-landmænd vil dog have en tendens til at afsvække denne virkning på ejendomspriserne).

Det vil af det foregående fremgå, at en prognose over landbrugets primære rekrutteringsgrundlag må inddrage flere dimensioner end den øjeblikkelige årgangsstørelse i aldersgruppen 21-25 år. Der er dog næppe grund til at forvente nogen hurtig forbedring af rekrutteringsgrundlaget gennem jævner alderssammensætning og kortere uddannelsesperiode. De 21-25 åriges andel af det samlede antal medhjælpere uden egen husstand har været omtrent konstant i de senere år, og de 17-18 åriges andel har endda været stigende, jfr. tabel 1. En forbedring af alderssammensætningen kan tænkes opnået i forbindelse med strukturændringerne, men forudsætter, at sammenlægninger og samdrift i stigende grad medfører efterspørgsel efter de 21-25 årige på bekostning af efterspørgslen efter de yngre aldersgrupper. Også mulighederne for fald i gennemsnitsalderen ved førstegangsetablering er formentlig begrænsede. Allerede i dag etablerer mange landmænd sig i en ung alder, men finansieringsproblemer eller muligheden for lidt senere at kunne overtage faderens eller en slægtnings ejendom vil ofte føre til en udsættelse af førstegangsetableringen og derved holde gennemsnitsalderen oppe.

Selv om tendenser til jævner alderssammensætning og kortere periode som medhjælper skulle slå stærkere igennem i de kommende år, vil det næppe kunne medføre mere end en afsvækkelse af den fortsatte tendens til forringelse af landbrugets rekrutteringsgrundlag.

I diskussionen om landbrugets rekrutte-

ringsproblem synes man ofte at gå ud fra, at det er på grund af for ringe fremtidsudsigter, at de unge forlader landbruget. I det foregående er vægten i højere grad lagt på det synspunkt, at det er efterspørgsel og udbud, dvs. landbrugets betalingsdygtige behov for arbejdskraft ved lønninger, der bestemmes i konkurrencen om arbejdskraften med andre erhverv, der bestemmer antallet og alderssammensætningen af medhjælpere ved landbruget og dermed er af væsentlig betydning for rekrutteringsgrundlaget.¹⁶⁾

Naturligvis er der et samspil mellem disse forhold. Jo bedre fremtidsmuligheder de unge forventer ved landbruget, des lavere løn skal landbruget betale for at kunne fastholde de unge og des flere vil landbruget kunne beskæftige med økonomisk fordel.

Forventninger om gode fremtidige økonomiske forhold som selvstændig landbruger vil ad denne vej kunne medvirke til at forøge rekrutteringsgrundlaget. Såfremt forventningerne skulle ændres i retning af bedre fremtidsudsigter, så flere vil forblive i landbruget selv til lidt lavere lønninger i forhold til byerhvervenes lønniveau, er det imidlertid et spørgsmål, hvor mange flere landbruget af den grund vil kunne beskæftige med økonomisk fordel.¹⁷⁾ Det kan næppe antages, at lønnen i landbruget vil kunne falde stærkt i forhold til bylønningerne, selv om fremtidsforventningerne forbedres ret stærkt. Såfremt den høje beskæftigelse i byerhvervene opretholdes, er der derfor næppe grund til

¹⁶⁾ I denne forbindelse kan det være af interesse at bemærke, at det samlede antal unge i alderen fra 15-24 år i 1963 udgjorde 755.000, men at dette tal i de kommende år vil udvikle sig på følgende måde

1965	789.000
1970	794.000
1975	737.000
1980	735.000

ifølge Det Økonomiske Sekretariats prognose over den fremtidige befolkningsudvikling (prognose I A).

¹⁷⁾ Virkningerne af ændrede afsætningsmuligheder for landbrugets efterspørgsel efter arbejdskraft er allerede diskuteret tidligere. I dette afsnit er der (lidt abstrakt) alene tale om virkningen af ændrede forventninger m.h.t. fremtiden ved givne nutidige afsætningsforhold.

at forvente væsentlige forbedringer ad denne vej, selv ved betydelige ændringer i fremtidsforventningerne.

Da der ikke synes at være grundlag for forventninger om en stærk og hurtig forbedring af landbrugets afsætningsmuligheder, må det være naturligt at tage sit udgangspunkt i landbrugets efterspørgsel efter arbejdskraft i konkurrence med andre erhverv ved de nuværende forventninger mht. fremtidens økonomiske forhold.

På kort sigt vil forbedrede økonomiske forhold for landbruget kunne medvirke til at formindske rekrutteringsproblemet, idet der vil kunne ske tilbagevandring fra andre erhverv af personer med mere eller mindre omfattende landbrugsuddannelse. Der kan endda være mulighed for, at personer uden egentlig landbrugsuddannelse vil kunne drive f.eks. forskellige former for specialiseret landbrug, såfremt dette er tilstrækkelig fordelagtigt sammenlignet med andre erhverv.

Ikke desto mindre har de foranstående beregninger nok betydelig interesse. Det må antages, at tilbagevandring fra andre erhverv og tilvandring som selvstændige landbrugere af personer, der ikke har haft tilknytning til landbruget, kun vil ske, såfremt det er relativt mere fordelagtigt at drive landbrug, end hvad der vil være nødvendigt for at fastholde unge, som er uddannet ved landbruget.

Spørgsmålet om rekrutteringsgrundlaget er imidlertid kun én side af diskussionen om landbrugets fremtidige struktur. Det kan således ikke være et mål i sig selv at opretholde det antal landbrugsejendomme, som der er rekrutteringsgrundlag for på længere sigt. Såfremt det fører til opretholdelse og nyoprettelse af landbrugsbedrifter, der ikke er økonomisk rationelle på langt sigt, er det naturligvis ikke hensigtsmæssigt at indrette strukturpolitikken ud fra det ønske at sikre alle landbrugsuddannede mulighed for at blive selvstændige.¹⁸⁾ Det kan i denne forbindelse også nævnes, at den fordel, der findes imellem de landbrugsuddannedes evner som driftsledere, heller ikke taler for en strukturpolitik, der sigter mod opretholdelse

af det størst mulige antal landbrugsejendomme.

Konklusionen af disse synspunkter er, at tallene for det øjeblikkelige rekrutteringsgrundlag og udviklingstendensen i disse tal sammen med aldersfordelingen for de nuværende selvstændige landmænd tydeligt peger i retning af, at strukturændringerne må blive af meget betydeligt omfang og komme med stor fart i de nærmest kommende år. Det er næppe muligt at opstille nogen sikker prognose over rekrutteringsmulighederne som grundlag for overvejelser om strukturændringernes omfang, bl.a. fordi strukturændringerne i sig selv i et vist omfang vil kunne medvirke til at ændre rekrutteringsgrundlaget, ligesom de fremtidige afsætningsmuligheder for landbrugsprodukter vil være af væsentlig betydning for den arbejdsstyrke, landbruget vil kunne fastholde, og dermed for rekrutteringsgrundlaget. Såfremt der ikke sker kraftige ændringer i udviklingstendenserne, vil det imidlertid næppe være realistisk at regne med rekrutteringsgrundlag for mere end højst 30-40.000 selvstændigt drevne egentlige landbrug ved udgangen af dette århundrede, svarende til et gennemsnitligt areal pr. brug på mindst 75-100 ha.

Der må fortsat forventes en betydelig spredning omkring den gennemsnitlige arealstørrelse, og denne spredning vil antagelig være skæv, således at der vil være langt flere

¹⁸⁾ Jfr. også Ib Skovgaard: De størrelsesøkonomiske virkninger med særligt henblik på produktionstilrettelægnings- og bedriftsstruktur i landbruget, København 1965. Ib Skovgaard's beregninger vedrører især de animalske produktionsgrene og viser f.eks. i malkekvægholdet størrelsesøkonomiske fordele op til 120 køer i båsestalde og op til 360 køer i løsdriftsstalde. Disse fordele er særligt udprægede op til 40 køer (nedgang på 11 % af enhedsomkostningerne excl. grovfoder ved overgang fra 20 til 40 køer). Undersøgelserne refererer til nyopførte stalde i moderne teknik. Det må antages, at den fremtidige udvikling i forholdet mellem lønningerne og priserne på andre produktionsmidler vil medføre forøgede stordriftsfordele inden for næsten alle landbrugets produktionsgrene.

brug under gennemsnittet end over gennemsnittet. Et betydeligt antal mindre og mellemstore brug vil formentlig fortsat blive opretholdt, tildels baseret på forskellige former for specialisering og driftsforenkling. Konsekvenserne heraf kan illustreres ved et (vilkårligt valgt) eksempel: Antager man, at der af f.eks. 35.000 brug med et gennemsnitligt areal på 86 ha er ca. 25.000 under gennemsnittet med et gennemsnitligt areal på f.eks. 40 ha, skal de 10.000 brug over gennemsnitsstørrelsen have et gennemsnitligt areal på 200 ha.

Da det må tage meget lang tid at etablere et betydeligt antal større ejendomme (i 1964 fandtes kun 905 landbrugsejendomme på over 120 ha med et gennemsnitligt areal på 210 ha) taler allerede rekrutteringsproblemet stærkt for en fuldstændig ophævelse af alle restriktioner for sammenlægning og samdrift (eller i hvert fald for en sammenlægningsgrænse på f.eks. 300 ha eller derover). En trinvis forhøjelse af sammenlægningsgrænsen vil kunne føre til, at betydelige dele af landbrugets fremtidige investeringer senere viser sig mindre hensigtsmæssige.

Da denne udvikling vil rejse betydelige

finansieringsproblemer, må det være naturligt at overveje, om ikke en friere adgang til anvendelse af kollektive ejerformer (andels- og aktieselskaber m.v.) vil være nødvendig for at skabe tilstrækkelig egenkapital som grundlag for kreditgivning. En stærkere integration mellem landbruget og de industrier, der forarbejder landbrugets produkter, vil kunne bidrage til løsning af dette finansieringsproblem og må antages derudover at kunne medføre andre økonomiske fordele.

Såfremt der gives tilstrækkeligt frie rammer for landbrugets strukturtilpasning, vil rekrutteringen næppe være noget problem. Rekrutteringsgrundlaget må imidlertid (med visse forbehold) danne overgrænsen for det antal selvstændigt drevne brug, der kan opretholdes. Jo stærkere restriktioner, der fastholdes i landbrugslovgivningen, desto alvorligere må rekrutteringsproblemet antages at udvikle sig.

Prognoser for landbrugets rekrutteringsgrundlag må nødvendigvis være af overordentlig usikker karakter, men resultatet af sådanne prognoser peger i samme retning som driftsøkonomiske og samfundsøkonomiske hensyn.

INDUSTRIVIRKSOMHEDERNES BEHOV FOR LANDBRUGSJORD

Industriens adgang til køb af jord er især begrænset af *lov om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord*. Paragraf 1, stk. 3 begrænser adgangen til kun at omfatte landbrugsjord, hvor 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.

På baggrund af denne betydelige begrænsning af industriens adgang til køb af landbrugsjord skal der fremføres følgende synspunkter til fordel for en indskrænkning af bestemmelserne i den gældende lovgivning:

Et karakteristisk træk ved udviklingen i det moderne erhvervsliv er, at skellene mellem de enkelte erhverv i betydelig grad udviskes. Denne udvikling gælder især for forholdet mellem de to primære erhverv: landbruget og industrien. Industrialiseringsprocessen indebærer bl.a., at begge erhverv anvender tekniske hjælpemidler i et hidtil ukendt omfang. De tekniske forudsætninger for udviklingen inden for de to erhverv nærmer sig herved hinanden og forvriddninger af forholdet vil vanskeliggøre en naturlig tilpasning.

Som bekendt arbejder en betydelig del af dansk industri med råvarer fra landbruget. Det gælder bl.a. konserverindustrien. Inden for denne industri er der betydelig interesse for at fremme forbindelserne til råvareproduktionen. En interesse, der iøvrigt ganske

svarer til den udvikling, der er igang i udlandet. Såvel fremstillingen af råvarer som den endelige industrielle bearbejdning overlades her til den samme virksomhed. Denne vertikale integration indebærer mange fordele, hvoraf de væsentligste her skal nævnes. Forinden må dog fremhæves, at konserverindustriens interesse i at udnytte fordelene ved den vertikale integration nogenlunde svarer til den interesse landbruget gennem mange år har vist den samme integrationsproces ved den nære samhørighed mellem de enkelte landbrugsbedrifter og de forædlende virksomheder (slagterier, mejerier m.fl.).

Ligesom landbruget har fundet afgørende fordele ved at knytte råvareproduktionen og forædlingsprocessen nøje sammen, har man inden for industrien erkendt de tilsvarende fordele. Problemstillingen er herved blevet nogenlunde ens for industri og landbrug.

Udviklingen har medført, at forbruget af grøntsager, træfrugter, bærfrugter m.v. i stadig højere grad vil ske i form af konserver, dybfrost og lignende. Disse nye produkter kræver imidlertid ensartede råvarer af høj kvalitet, og samtidig må råvarerne bestandig kunne tilpasses de stadig vekslende kvalitetskrav fra ikke mindst de udenlandske markeder. Skal disse krav honoreres, fordrer det nær samhørighed mellem råvareproduktionen og forædlingsprocessen.

For specielle produkters vedkommende, f.eks. kirsebær og pærer, kræver konkurren-

cedygtighed på det industrielle marked udvikling af helt specielle sorter og anlæg af plantager, som betinger langsigtet kapitalinvestering i et omfang, der kun kan realiseres, når fabrik og plantager udgør én samlet virksomhed.

Den gældende lovgivning hæmmer de langtidsdispositioner, som må træffes af hensyn til virksomhedernes fremtidige udvikling, men for hvilke, der vanskeligt kan påvises et stærkt aktuelt behov. (F.eks.: hvilke og hvor mange pærer er der brug for om 10 år?). Interessen i at fremme samhørigheden mellem råvareproduktionen og forædlingsprocessen gælder også på kortere sigt. Ofte fordres f. eks. en hurtig disposition for at ændre de enkelte afgrøder. Det vil kun være muligt, hvis fabrik og råvareproducent er én samlet virksomhed.

Effektiv udnyttelse af ny teknik kræver en nøje planlægning mellem leverancer af råvarer og fabrik. Én samlet virksomhed gør det muligt at få råvarerne frem på de rette tidspunkter samt i de rette mængder og kvaliteter.

Med den mere intensive konkurrence på de udenlandske markeder og de hastigt stigende krav til kvaliteten fordres der nær kontakt mellem råvareproducent og fabrik. Inden for industrien finder man, at det er en afgjort nødvendighed, at der åbnes mulighed for at arbejde med én samlet virksomhed. Ganske vist vil det for den enkelte virksomhed medføre betydelige finansielle krav, men alligevel finder man, at fordelene er så udprægede, at jordlovgivningen bør muliggøre

denne integrationsproces til gavn for konkurrenceevnen.

I de relativt få tilfælde, hvor virksomhederne drives som enkeltmandsfirmaer eller interessentskaber, bør der ske en tilsvarende lempelse i jordlovgivningen, så det også her bliver muligt at arbejde med én samlet virksomhed.

Industriens interesse i udvidelse af adgangen til at købe landbrugsjord begrænser sig iøvrigt til det areal, der skal anvendes til de mere specielle afgrøder. For hovedafgrøder som f.eks. ærter vil industriens behov for jord kun kunne dækkes ved kontrakter med landmænd. Den jorderhvervelse, der vil kunne blive tale om for industriens vedkommende, vil derfor være af begrænset omfang.

Som påpeget foran går udviklingen mod større samhørighed mellem de to primære erhverv, landbrug og industri. Begge erhverv optager dele i sig, som tidligere var karakteristisk for det andet erhverv. Fordelene herved er umiddelbart store, og industriens ønsker til den gældende lovgivning er, at den ikke stækker denne udvikling. Det sker desværre i øjeblikket gennem *lov om sammenslutningers og institutioners landbrugsjord*.

Det bør iøvrigt tilføjes, at i de tilfælde, hvor virksomheder erhverver jord med henblik på udnyttelse af særlige forekomster i jorden eller til udnyttelse som bygge- eller oplagsplads eller til anvendelse til transport-, forsøgs-, forsknings-, undervisnings- eller idrætsformål, bør der heller ikke være nogen begrænsning i jordlovgivningsmæssig henseende.

NOTAT VEDRØRENDE »REDEGØRELSE AF EN ARBEJDSGRUPPE UNDER LANDBOKOMMISSIONEN«

Erhvervsraadet har ved flere lejligheder gjort opmærksom på, at gartnerierhvervet, som følge af dets arbejdsform, som følge af den lovgivning erhvervet er underkastet, samt som følge af, at jordens bearbejdning er det væsentligste for erhvervets udfoldelser, betragter sig som jordbrug med samme rettigheder og forpligtelser som landbruget – også med hensyn til fremtidig jordbrugslovgivning. Erhvervsraadet, der er repræsenteret ved en observatør i landbokommissionen, har intet principielt at indvende mod det forslag, som arbejdsudvalget allerede har taget stilling til, for så vidt angår jordbrugets specielle problemer, strukturproblemerne og i denne forbindelse i særlig grad spørgsmålet om ejendomsstørrelser.

Frugt- og gartnerierhvervet kan også tiltræde, at ejendomme på under 2 hektar kan fritages for jordbrugsforpligtelsen.

Erhvervsraadet kan tiltræde, at eje af 2 ejendomme er normen, men forudsætter at der ville kunne gives dispensation for yderligere eje af ejendomme, når forholdene taler for det. Adskillige af erhvervets virksomheder, især planteskolerne, udvikles ofte ved successiv køb af flere mindre landejendomme, idet faste anlæg, ekspeditionsfaciliteter og fremfor alt »forretningsadressen« hindrer den i landbruget sædvanlige ekspansionsform: køb af en større ejendom samtidig med salg af den tidligere drevne. Problemet er ganske vist mindre nu, hvor adgangen til nedlæggelse af den kategori landejendomme, der oftest kommer i betragtning, er lettet. Erhvervsraadet skønner, at der på dette

punkt ikke opstår særlige vanskeligheder, ifald dispensationsmulighederne bliver tilstrækkeligt rundmelige. Dog vil man i bemærkninger til lovforslaget gerne have nævnt, at gartneriet ofte har denne fra landbruget afvigende, specielle opbygningsform.

Angående samdrift. Med henblik på de almindeligt forekommende tilfælde, hvor en ejer af to (mindre) landejendomme ønsker samdrift for at drive gartnerivirksomhed, må Erhvervsraadet anmode om, at netop disse forhold nævnes som eksempler på »særlige omstændigheder«.

Bygningspligtens bortfald kan Erhvervsraadet fuldtud tiltræde, især fordi begrebet »avlsbygninger« tit har været genstand for misfortolkninger.

Angående institutionslovens afsnit A, gør Erhvervsraadet opmærksom på, at meget store gartnerivirksomheder med millionværdier investeret i drivhuse, varmeanlæg etc., samt visse store planteskolevirksomheder og frugtplantager er vanskelige nærmest umulige at sælge f.eks. i tilfælde af ejerens død, samt at store vanskeligheder ofte vil opstå ved arveskiftet, også og måske især, hvor en af børnene skal drive ejendommen videre.

Erhvervsraadet vil derfor mene, at der bør indføres dispensationsmulighed, men vil foreslå, at retten til etablering af familieaktieselskaber evt. knyttes til første generation efter arveladeren.

Angående forslaget om visse selskabers adgang til, at erhverve landbrugsejendom for at dyrke specielle jordbrugsprodukter (f.eks. som led i erhvervsmæssig frembrin-

gelse af gartneriprodukter), nærer Erhvervsraadet store betænkeligheder. For det første er det ikke logisk, at nogle selskaber får en rettighed, som andre selskaber er afskåret fra. For det andet er der ingen mulighed for at kontrollere, at selskaber, der erhverver landbrugsjord under de nævnte betingelser, optager den forudsatte dyrkning, i det forudsatte omfang, respektiv fortsætter hermed.

For det tredje er der utvivlsomt fare for, at nævnte selskaber gennem aktiehandel el. lign., vil kunne overgå til selskaber, der ikke har, men ønsker, tilsvarende ret til at erhverve landbrugsjord, hvorved grundlaget for institutionslovens bestemmelser vil smuldre væk.

For det fjerde og som det væsentligste, finder man det ikke begrundet, at de nævnte særlige jordbrugsafgrøder (gartneriprodukter etc.) skal afvige fra andre jordbrugsprodukter, respektiv anden jordbrugsproduktion, som f.eks. fjerkræhold, svineproduktion etc. Der kunne således være en lige så god begrundelse for, at selskaber og institutioner opnår tilladelse til at erhverve landbrugsejendom med henblik på produktion, respektiv videreforarbejdning af andre varer. Et pelsaktieselskab vil muligvis se sin fordel i selv at producere pelsdyr, en eksportør af lynfrosne ænder, ville formentlig have fordel af sit eget anderi, en producent af kontrollerede læggekartofler vil have en god begrundelse for, at erhverve et par godser til dyrkning af denne vare o.s.v. Erhvervsraadet gør opmærksom på, at kontraktavl etc. indenfor frugt- og gartneriområdet må anses for ligeså sædvanligt og for jordbrugere tungtvejende, som indenfor det øvrige jordbrug. Erhvervsrådet henstiller, at de nuværende bestemmelser opretholdes, medmindre institutionsloven som helhed ophæves.

Erhvervsraadet kan tiltræde, at der etableres fri erhvervelsesret for landejendomme i inder- eller mellemzone og kan tiltræde, at der bliver givet adgang til dispensation i yderzoner.

Erhvervsraadet kan fuldtud tiltræde den fremsatte tanke om, at der ikke fastlægges en overgrænse for sammenlagte ejendomme, men kun en overgrænse for størrelsen af de landbrugsejendomme, der kan nedlægges og sammenlægges med andre ejendomme.

Angående udstykning, må Erhvervsraadet modsætte sig, at arealer der frasælges en bestående landejendom, nødvendigvis skal sammenlægges med en anden landejendom. Erhvervsraadet har intet imod, at denne fremgangsmåde bliver hovedreglen, men ønsker dispensationsmuligheder, idet man gør opmærksom på, at der indenfor gartneriområdet kan forekomme tilfælde, hvor f.eks. en ejendom overgår fra frilandsgartneri til drivhusgartneri og hvor ejeren som følge deraf ønsker at frasælge en større eller mindre del af det hidtil anvendte frilandsareal.

I visse tilfælde vil disse arealer kunne sælges til bestående landbrug, i andre tilfælde, vil de blive solgt til oprettelse af gartneri og i enkelte tilfælde, vil de blive solgt til andre formål. Da gartneriets forhold på dette område afviger temmelig stærkt fra landbrugets, og da der ofte vil være tale om udstykning (frasalg) i yderzoneområder, anmoder Erhvervsraadet om dispensationsmulighed for at undgå, at gartnere nødsages til af driftsrationaliseringsårsager at afhænde dyrt erhvervet jord til en lav pris, bestemt af den mindre formålstjenlige anvendelse.

Angående spørgsmålet om hovedparcel, kan Erhvervsraadet fuldtud tilslutte sig det synspunkt, at kravet om hovedparcel bortfalder. Hvis flertal opnås for en hovedparcelbestemmelse på over 15 hektar, vil Erhvervsraadet henstille, at der bliver dispensationsmulighed, for så vidt angår landejendom indenfor gartneriområdet. I mange tilfælde, i særdeleshed i forbindelse med drivhusgartneriet, vil hovedparcelkravet være en urimelig hindring for en fornuftig frigørelse for frilandsarealer og føre de pågældende ind i ejendommelige forpagtningsforhold.

A. Stauning

LANDBRUGSEJENDOMMENES FORDELING 1964 PÅ EJENDOMSSTØRRELSER OG AMTSRÅDSKREDSE SAMT OMFANGET AF SAMDRIFT

Som en videreførelse af de tidligere meddelte oplysninger vedrørende landbrugsejendommenes antal og fordeling på brugsstørrelser og geografiske områder, jfr. Betænkning nr. 306 afgivet af Landbokommissionen af 1960, første del, side 35, skal Det statistiske Departement efter Landbrugsministeriets anmodning hermed fremsende oplysninger vedrørende antal landbrugsejendomme og deres fordeling i 1964.

I tabellerne 1-5 er vist antallet af landbrugsejendomme 1964 fordelt på amtsråds-kredse og brugsstørrelser, således som antallet af brug er oplyst ved sommertællingen i nævnte år. Det drejer sig om ejendomme med et landbrugsmæssigt benyttet areal på 0,55 ha og derover. Tabellerne omfatter ikke ejendomme, der hovedsageligt driver erhvervsmæssigt gartneri, frugtavl eller planteskolevirksomhed. Opgørelsen omfatter hele tæl-

lingsmaterialet, altså samtlige brug i landet.

Antallet af landbrugsejendomme anført i tabellerne er det antal brug, der af de enkelte landmænd og af kommunalbestyrelserne ved tællingerne er opført som landbrugsbedrifter (bedriftsenheder). Det vil sige, at hvis to ejendomme har været samdrevet i så stærk en grad, at ejeren eller brugeren kun har givet tal for de samdrevne ejendomme under ét, så figurerer de samdrevne ejendomme kun som én ejendom. Herom senere.

Antallet af landbrugsejendomme i 1964 er opgjort til 177 162, mens der i 1960 var 196 076 landbrugsejendomme. Antallet af ejendomme under 15 ha er gået tilbage med 21 126, medens ejendommene over 15 ha er steget med 2 212. Nettotilbagegangen i antal bedrifter har således udgjort 18 914 brug eller knap 10 procent siden 1960, jfr. følgende oversigt.

Forskydningen i antal landbrugsejendomme fra 1960 til 1964.

Landbrugsareal		1960	1964	Forskydning	Procentvis forskydning
		Antal ejendomme		Pct.	
0,55-	1 ha	2332	1135	÷ 1197	÷ 51,3
	1 ha	7734	4701	÷ 3033	÷ 39,2
	2 ha	8151	5735	÷ 2416	÷ 29,6
	3 ha	8781	6237	÷ 2544	÷ 29,0
	4 ha	10142	7208	÷ 2934	÷ 28,9
	5 ha	11738	8633	÷ 3105	÷ 26,5
	6 ha	12413	9932	÷ 2481	÷ 20,0
	7 ha	11240	9382	÷ 1858	÷ 16,5
	8 ha	10370	9556	÷ 814	÷ 7,8
	9 ha	8585	8096	÷ 489	÷ 5,7
10-	15 ha	32671	32416	÷ 255	÷ 0,8
15-	30 ha	48482	49101	+ 619	+ 1,3
30-	60 ha	19622	20741	+ 1119	+ 5,7
60-	120 ha	2948	3384	+ 436	+ 14,8
120-	ha	867	905	+ 38	+ 4,4
I alt		196076	177162	÷ 18914	÷ 9,6

I hvilken udstrækning den konstaterede nedgang i antal bedriftsenheder eventuelt faktisk har fundet sted allerede før 1960, men ikke er kommet til udtryk ved tællingerne, fordi samdrift før juni 1963 kun var tilladt i stærkt begrænset omfang, kan ikke siges. Men selv om antallet af bedrifter, således som det foreligger opgjort, derfor er behæftet med usikkerhed, viser ovenstående oversigt dog klart den stærke forskydning fra 1960 til 1964 over mod færre små og flere store bedrifter.

Fra 1963 til 1964 er antallet af landbrugs-

ejendomme mindsket med netto 6231 brug eller 3,4 procent. Både ved tællingen i 1963 og i 1964 var samdrift tilladt. Tallene fra de to tællinger er således ikke påvirket af en lovændring mellem tællingerne. Også for denne periode betragtet for sig genfindes den stærke nedgang i antallet af små brug og stigning for de største brug, idet antallet af ejendomme under 30 ha er gået ned fra 1963 til 1964, med i alt 6 737 ejendomme, mens antal landbrugsejendomme over 30 ha er steget med 506, jfr. oversigten.

Forskydningen i antal landbrugsejendomme fra 1963 til 1964.

Landbrugsareal	1963	1964	Forskydning	Procentvis forskydning
	Antal ejendomme			Pct.
0,55- 1 ha	1378	1135	÷ 243	÷ 17,6
1 ha	5422	4701	÷ 721	÷ 13,3
2 ha	6336	5735	÷ 601	÷ 9,5
3 ha	6723	6237	÷ 486	÷ 7,2
4 ha	7930	7208	÷ 722	÷ 9,1
5 ha	9631	8633	÷ 998	÷ 10,4
6 ha	10865	9932	÷ 933	÷ 8,6
7 ha	10514	9382	÷ 1132	÷ 10,8
8 ha	9702	9556	÷ 146	÷ 1,5
9 ha	7910	8096	+ 186	+ 2,4
10- 15 ha	33068	32416	÷ 652	÷ 2,0
15- 30 ha	49390	49101	÷ 289	÷ 0,6
30- 60 ha	20458	20741	+ 283	+ 1,4
60-120 ha	3167	3384	+ 217	+ 6,9
120- ha	899	905	+ 6	+ 0,7
I alt	183393	177162	÷ 6231	÷ 3,4

Bevægelsen i antallet af landbrugsejendomme siden 1937 er vist i tabel 8.

Landbrugsejendommenes areal fordelt på brugsstørrelser er vist i tabel 9. Brugene under 5 ha havde i alt ca. 2,5 procent af det samlede landbrugsareal i 1964. Nedgangen i arealer siden 1960 har været lidt stærkere end tabellen viser, fordi visse gartneriprodukter på landbrugsejendommene ikke var medtaget ved landbrugstællingen i 1960.

Antallet af *gartneriejendomme*, således som delingen mellem disse og landbrugsejendommene er foretaget ved tællingen, udgjorde i 1964 i alt 5 257. Det samlede antal jordbrug udgør således i alt ca. 182 000

bedrifter. Der er her bortset fra skove, hvor til der ikke er knyttet landbrug.

I forbindelse med landbrugstællingen 1964 har Departementet forsøgt at foretage en undersøgelse af, i hvilket omfang der forekommer *samdrift* af landbrugsejendomme. Resultatet af den foretagne undersøgelse er meddelt i tabel 10.

Oplysningerne om samdrift er indhentet hos de enkelte ejere eller brugere af landbrugsejendomme, idet brugerne på tællings-skemaet har skullet anføre, hvorvidt de under ét afgivne oplysninger om areal, husdyrhold m.v. har omfattet enten 2 ejendomme eller 3 eller flere ejendomme. Opgørelsen

specielt vedrørende samdrift er baseret på oplysninger for godt en fjerdedel af samtlige landbrugsejendomme.

Det samlede antal tilfælde, hvor der foreligger samdrift af 2 ejendomme, er opgjort til ca. 5 800. Samdrift af 3 eller flere ejendomme er opgjort til knap 900 tilfælde. Det samlede antal tilfælde af samdrift er opgjort til 6 635. Antallet af samdrift af 4 ejendomme vil være betydningsløst. I alt godt 14 000

brug synes således i 1964 at have været »deltagere« i samdrift. Såfremt man betragtede samdrevene ejendomme som hver for sig værende landbrugsejendomme, skulle antallet af landbrugsejendomme forøges fra godt 177 000 til ca. 184 000. Ved samdrift bør der formentlig forstås, at brugene har produktionsfaktorerne (maskiner og arbejdskraft m.v.) fælles, samt at brugene er under én ansvarlig ledelse.

Henning Normann.

Tabel 1. Antal landbrugsejendomme 1964 under 5 ha fordelt på ejendomsstørrelser og amtsrådkredse.

Landbrugsareal	0,55– 1 ha	1 ha	2 ha	3 ha	4 ha	I alt 0,55–5 ha
København	6	29	27	20	29	111
Roskilde	13	61	89	108	126	397
Frederiksborg	35	137	174	225	246	817
Holbæk	67	227	314	458	562	1628
Sorø	63	198	292	401	459	1413
Præstø	83	361	375	400	448	1667
Bornholm	63	301	380	292	213	1249
Maribo	83	476	260	282	312	1413
Svendborg	101	458	626	624	746	2555
Odense	46	278	320	326	402	1372
Assens	49	186	229	203	248	915
Øerne	609	2712	3086	3339	3791	13537
Vejle	58	260	357	359	397	1431
Skanderborg	29	168	243	266	279	985
Århus	31	120	163	153	213	680
Randers	46	128	167	240	290	871
Ålborg	51	127	177	245	309	909
Hjørring	94	298	436	433	509	1770
Thisted	55	263	315	323	392	1348
Viborg	39	161	240	298	376	1114
Ringkøbing	37	157	210	242	302	948
Ribe	34	143	150	177	197	701
Haderslev	24	64	60	46	47	241
Åbenrå	10	25	53	36	31	155
Sønderborg	8	39	27	27	33	134
Tønder	10	36	51	53	42	192
Jylland	526	1989	2649	2898	3417	11479
Hele landet	1135	4701	5735	6237	7208	25016

Tabel 2. Antal landbrugsejendomme 1964 fra 5 til 10 ha fordelt på ejendomsstørrelser og amtsrådkredse.

Landbrugsareal	5 ha	6 ha	7 ha	8 ha	9 ha	I alt 5-10 ha
København	41	55	50	44	35	225
Roskilde	193	240	197	173	96	899
Frederiksborg	254	289	284	224	181	1232
Holbæk	723	687	642	574	405	3031
Sorø	540	541	423	400	268	2172
Præstø	572	626	445	393	331	2367
Bornholm	165	193	177	204	147	886
Maribo	453	490	381	342	296	1962
Svendborg	775	680	532	415	373	2775
Odense	464	410	353	289	272	1788
Assens	255	235	171	159	123	943
Øerne	4435	4446	3655	3217	2527	18280
Vejle	510	585	547	485	429	2556
Skanderborg	366	399	385	423	320	1893
Århus	286	298	231	194	163	1172
Randers	390	552	562	651	520	2675
Ålborg	363	544	624	865	730	3126
Hjørring	566	721	807	926	806	3826
Thisted	454	573	538	579	404	2548
Viborg	501	743	858	965	841	3908
Ringkøbing	320	411	422	444	504	2101
Ribe	224	254	312	356	392	1538
Haderslev	76	128	166	189	234	793
Åbenrå	37	79	93	97	77	383
Sønderborg	69	140	138	111	90	548
Tønder	36	59	44	54	59	252
Jylland	4198	5486	5727	6339	5569	27319
Hele landet	8633	9932	9382	9556	8096	45599

Tabel 3. Antal landbrugsejendomme 1964, fordelt på ejendomsstørrelser og amtsråds kredse.

Landbrugsareal	0,55- 5 ha	5-10 ha	10-15 ha	15-30 ha	30-60 ha	60-120 ha	120 ha og dero.	I alt
København.....	111	225	123	187	122	16	9	793
Roskilde.....	397	899	426	630	409	49	21	2831
Frederiksborg.....	817	1232	692	1059	507	79	27	4413
Holbæk.....	1628	3031	1364	1799	639	69	77	8607
Sorø.....	1413	2172	970	1273	789	85	71	6773
Præstø.....	1667	2367	1107	1874	672	72	73	7832
Bornholm.....	1249	886	393	542	272	24	1	3367
Maribo.....	1413	1962	1025	1684	862	181	95	7222
Svendborg.....	2555	2775	1345	1929	572	73	70	9319
Odense.....	1372	1788	860	1281	472	75	36	5884
Assens.....	915	943	459	695	339	48	16	3415
Øerne.....	13537	18280	8764	12953	5655	771	496	60456
Vejle.....	1431	2556	1636	2885	1162	237	42	9949
Skanderborg.....	985	1893	1392	2006	647	87	23	7033
Århus.....	680	1172	593	1006	353	44	17	3865
Randers.....	871	2675	1849	2731	1244	231	69	9670
Ålborg.....	909	3126	2985	3384	1457	253	57	12171
Hjørring.....	1770	3826	2677	3120	1163	249	59	12864
Thisted.....	1348	2548	1542	1827	635	118	15	8033
Viborg.....	1114	3908	3135	3949	1495	168	30	13799
Ringkøbing.....	948	2101	2990	6075	2672	368	21	15175
Ribe.....	701	1538	2462	4740	1617	186	14	11258
Haderslev.....	241	793	936	1414	910	273	33	4600
Åbenrå.....	155	383	449	953	547	116	7	2610
Sønderborg.....	134	548	342	604	292	35	2	1957
Tønder.....	192	252	664	1454	892	248	20	3722
Jylland.....	11479	27319	23652	36148	15086	2613	409	116706
Hele landet.....	25016	45599	32416	49101	20741	3384	905	177162

Tabel 4. Antal landbrugsejendomme 1964. Procentfordeling på ejendomsstørrelser.
Amtsråds kredse.

Landbrugsareal	0,55- 5 ha	5-10 ha	10-15 ha	15-30 ha	30-60 ha	60-120 ha	120 ha og derov.	I alt
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
København.....	14,0	28,4	15,5	23,6	15,4	2,0	1,1	100,0
Roskilde.....	14,0	31,8	15,1	22,2	14,5	1,7	0,7	100,0
Frederiksborg.....	18,5	27,9	15,7	24,0	11,5	1,8	0,6	100,0
Holbæk.....	18,9	35,2	15,9	20,9	7,4	0,8	0,9	100,0
Sorø.....	20,8	32,2	14,3	18,8	11,6	1,3	1,0	100,0
Præstø.....	21,3	30,2	14,1	23,9	8,6	0,9	1,0	100,0
Bornholm.....	37,1	26,3	11,7	16,1	8,1	0,7	0,0	100,0
Maribo.....	19,6	27,2	14,2	23,3	11,9	2,5	1,3	100,0
Svendborg.....	27,4	29,8	14,4	20,7	6,1	0,8	0,8	100,0
Odense.....	23,3	30,4	14,6	21,8	8,0	1,3	0,6	100,0
Assens.....	26,8	27,6	13,4	20,4	9,9	1,4	0,5	100,0
Øerne.....	22,4	30,2	14,5	21,4	9,4	1,3	0,8	100,0
Vejle.....	14,4	25,7	16,4	29,0	11,7	2,4	0,4	100,0
Skanderborg.....	14,0	26,9	19,8	28,5	9,2	1,2	0,4	100,0
Århus.....	17,6	30,3	15,3	26,0	9,1	1,2	0,5	100,0
Randers.....	9,0	27,7	19,1	28,2	12,9	2,4	0,7	100,0
Ålborg.....	7,5	25,7	24,5	27,8	12,0	2,1	0,4	100,0
Hjørring.....	13,8	29,7	20,8	24,3	9,0	1,9	0,5	100,0
Thisted.....	16,8	31,7	19,2	22,7	7,9	1,5	0,2	100,0
Viborg.....	8,1	28,3	22,7	28,6	10,8	1,2	0,3	100,0
Ringkøbing.....	6,2	13,8	19,7	40,2	17,6	2,4	0,1	100,0
Ribe.....	6,2	13,7	21,9	42,1	14,4	1,6	0,1	100,0
Haderslev.....	5,3	17,3	20,3	30,7	19,8	5,9	0,7	100,0
Åbenrå.....	5,9	14,7	17,2	36,5	21,0	4,4	0,3	100,0
Sønderborg.....	6,9	28,1	17,5	30,7	14,9	1,8	0,1	100,0
Tønder.....	5,2	6,8	17,8	39,1	24,0	6,6	0,5	100,0
Jylland.....	9,8	23,4	20,2	31,0	12,9	2,3	0,4	100,0
Hele landet.....	14,1	25,7	18,3	27,7	11,8	1,9	0,5	100,0

Tabel 5. Antal landbrugsejendomme 1964 fordelt på landsdele og brugsstørrelser.

Landbrugsareal	Antal ejendomme						
	Sjælland	Bornholm	Lolland-Falster	Fyn	Øerne i alt	Jylland	Hele landet
0,55- 1 ha	267	63	83	196	609	526	1135
1 ha	1013	301	476	922	2712	1989	4701
2 ha	1271	380	260	1175	3086	2649	5735
3 ha	1612	292	282	1153	3339	2898	6237
4 ha	1870	213	312	1396	3791	3417	7208
5 ha	2323	165	453	1494	4435	4198	8633
6 ha	2438	193	490	1325	4446	5486	9932
7 ha	2041	177	381	1056	3655	5727	9382
8 ha	1808	204	342	863	3217	6339	9556
9 ha	1316	147	296	768	2527	5569	8096
10- 15 ha	4682	393	1025	2664	8764	23652	32416
15- 30 ha	6822	542	1684	3905	12953	36148	49101
30- 60 ha	3138	272	862	1383	5655	15086	20741
60-120 ha	370	24	181	196	771	2613	3384
120- ha	278	1	95	122	496	409	905
I alt	31249	3367	7222	18618	60456	116706	177162
	Procent						
	Sjælland	Bornholm	Lolland-Falster	Fyn	Øerne i alt	Jylland	Hele landet
0,55- 1 ha	23,5	5,6	7,3	17,2	53,6	46,4	100,0
1 ha	21,5	6,4	10,2	19,6	57,7	42,3	100,0
2 ha	22,2	6,6	4,5	20,5	53,8	46,2	100,0
3 ha	25,8	4,6	4,5	18,6	53,5	46,5	100,0
4 ha	25,9	3,0	4,3	19,4	52,6	47,4	100,0
5 ha	26,9	1,9	5,3	17,3	51,4	48,6	100,0
6 ha	24,6	1,9	4,9	13,4	44,8	55,2	100,0
7 ha	21,8	1,9	4,1	11,2	39,0	61,0	100,0
8 ha	18,9	2,1	3,6	9,1	33,7	66,3	100,0
9 ha	16,2	1,8	3,7	9,5	31,2	68,8	100,0
10- 15 ha	14,4	1,2	3,2	8,2	27,0	73,0	100,0
15- 30 ha	13,9	1,1	3,4	8,0	26,4	73,6	100,0
30- 60 ha	15,1	1,3	4,2	6,7	27,3	72,7	100,0
60-120 ha	10,9	0,8	5,3	5,8	22,8	77,2	100,0
120- ha	30,7	0,1	10,5	13,5	54,8	45,2	100,0
I alt	17,6	1,9	4,1	10,5	34,1	65,9	100,0

Tabel 6. *Antal landbrugsejendomme 1960 fordelt på landsdele og brugsstørrelser, og forskydning i antal landbrugsejendomme fra 1960 til 1964.*

Landbrugsareal	Antal landbrugsejendomme 1960						
	Sjælland	Bornholm	Lolland-Falster	Fyn	Øerne i alt	Jylland	Hole landet
0,55- 1 ha	578	96	152	486	1312	1020	2332
1 ha	1880	411	699	1590	4580	3154	7734
2 ha	1873	447	404	1621	4345	3806	8151
3 ha	2284	363	396	1604	4647	4134	8781
4 ha	2685	246	527	1844	5302	4840	10142
5 ha	3041	188	740	1846	5815	5923	11738
6 ha	2940	225	625	1458	5248	7165	12413
7 ha	2301	201	452	1136	4090	7150	11240
8 ha	1901	179	285	881	3246	7124	10370
9 ha	1330	141	238	789	2498	6087	8585
10- 15 ha	4673	345	968	2601	8587	24084	32671
15- 30 ha	7069	536	1687	3913	13205	35277	48482
30- 60 ha	3033	262	847	1295	5437	14185	19622
60-120 ha	316	25	151	178	670	2278	2948
120- ha	266	1	91	116	474	393	867
I alt	36170	3666	8262	21358	69456	126620	196076
	Forskydning ¹⁾ i antal ejendomme 1960-64						
0,55- 1 ha	÷ 311	÷ 33	÷ 69	÷ 290	÷ 703	÷ 494	÷ 1197
1 ha	÷ 867	÷ 110	÷ 223	÷ 668	÷ 1868	÷ 1165	÷ 3033
2 ha	÷ 602	÷ 67	÷ 144	÷ 446	÷ 1259	÷ 1157	÷ 2416
3 ha	÷ 672	÷ 71	÷ 114	÷ 451	÷ 1308	÷ 1236	÷ 2544
4 ha	÷ 815	÷ 33	÷ 215	÷ 448	÷ 1511	÷ 1423	÷ 2934
5 ha	÷ 718	÷ 23	÷ 287	÷ 352	÷ 1380	÷ 1725	÷ 3105
6 ha	÷ 502	÷ 32	÷ 135	÷ 133	÷ 802	÷ 1679	÷ 2481
7 ha	÷ 260	÷ 24	÷ 71	÷ 80	÷ 435	÷ 1423	÷ 1858
8 ha	÷ 93	÷ 25	÷ 57	÷ 18	÷ 29	÷ 785	÷ 814
9 ha	÷ 14	÷ 6	÷ 58	÷ 21	÷ 29	÷ 518	÷ 489
10- 15 ha	÷ 9	÷ 48	÷ 57	÷ 63	÷ 177	÷ 432	÷ 255
15- 30 ha	÷ 247	÷ 6	÷ 3	÷ 8	÷ 252	÷ 871	÷ 619
30- 60 ha	÷ 105	÷ 10	÷ 15	÷ 88	÷ 218	÷ 901	÷ 1119
60-120 ha	÷ 54	÷ 1	÷ 30	÷ 18	÷ 101	÷ 335	÷ 436
120- ha	÷ 12	÷ 0	÷ 4	÷ 6	÷ 22	÷ 16	÷ 38
I alt	÷ 4921	÷ 299	÷ 1040	÷ 2740	÷ 9000	÷ 9914	÷ 18914

1) ÷ angiver nedgang i antal ejendomme, og + angiver stigning i antal ejendomme.

Tabel 7. Antal landbrugsejendomme 1963 fordelt på landsdele og brugsstørrelser, og forskydning i antal landbrugsejendomme fra 1963 til 1964.

Landbrugsareal	Antal ejendomme 1963						
	Sjælland	Bornholm	Lolland-Falster	Fyn	Øerne i alt	Jylland	Hele landet
0,55- 1 ha	393	57	86	231	767	611	1378
1 ha	1202	326	524	1058	3110	2312	5422
2 ha	1420	402	303	1276	3401	2935	6336
3 ha	1760	309	319	1255	3643	3080	6723
4 ha	2084	232	349	1458	4123	3807	7930
5 ha	2460	163	528	1669	4820	4811	9631
6 ha	2605	210	556	1399	4770	6095	10865
7 ha	2128	181	411	1147	3867	6647	10514
8 ha	1862	200	345	901	3308	6394	9702
9 ha	1352	152	294	731	2529	5381	7910
10- 15 ha	4789	393	1035	2717	8934	24134	33068
15- 30 ha	6982	540	1723	3933	13178	36212	49390
30- 60 ha	3071	272	824	1387	5554	14904	20458
60-120 ha	345	22	162	179	708	2459	3167
120- ha	269	1	96	121	487	412	899
I alt	32722	3460	7555	19462	63199	120194	183393
Landbrugsareal	Forskydning ¹⁾ i antal ejendomme 1963-64						
	Sjælland	Bornholm	Lolland-Falster	Fyn	Øerne i alt	Jylland	Hele landet
0,55- 1 ha	÷ 126	+ 6	÷ 3	÷ 35	÷ 158	÷ 85	÷ 243
1 ha	÷ 189	÷ 25	÷ 48	÷ 136	÷ 398	÷ 323	÷ 721
2 ha	÷ 149	÷ 22	÷ 43	÷ 101	÷ 315	÷ 286	÷ 601
3 ha	÷ 148	÷ 17	÷ 37	÷ 102	÷ 304	÷ 182	÷ 486
4 ha	÷ 214	÷ 19	÷ 37	÷ 62	÷ 332	÷ 390	÷ 722
5 ha	÷ 137	+ 2	÷ 75	÷ 175	÷ 385	÷ 613	÷ 998
6 ha	÷ 167	÷ 17	÷ 66	÷ 74	÷ 324	÷ 609	÷ 933
7 ha	÷ 87	÷ 4	÷ 30	÷ 91	÷ 212	÷ 920	÷ 1132
8 ha	÷ 54	+ 4	÷ 3	÷ 38	÷ 91	÷ 55	÷ 146
9 ha	÷ 36	÷ 5	+ 2	÷ 37	+ 2	+ 188	+ 186
10- 15 ha	÷ 107	0	÷ 10	÷ 53	÷ 170	÷ 482	÷ 652
15- 30 ha	÷ 160	+ 2	÷ 39	÷ 28	÷ 225	÷ 64	÷ 289
30- 60 ha	÷ 67	0	+ 38	+ 4	÷ 101	+ 182	+ 283
60-120 ha	÷ 25	+ 2	÷ 19	+ 17	+ 63	+ 154	+ 217
120- ha	÷ 9	0	÷ 1	+ 1	÷ 9	÷ 3	+ 6
I alt	÷ 1473	÷ 93	÷ 333	÷ 844	÷ 2743	÷ 3488	÷ 6231

1) ÷ angiver nedgang i antal ejendomme, og + angiver stigning i antal ejendomme.

Tabel 8. *Antal landbrugsejendomme 1937–1964. Fordeling efter brugsstørrelser.*

Ejendommenes landbrugsareal	Antal ejendomme					
	1937	1946	1951	1960	1963	1964
0,55– 3 ha	27686	23714	21317	18217	13136	11571
3– 5 ha	27100	22219	21605	18923	14653	13445
5– 10 ha	51439	55640	55165	54346	48622	45599
10– 15 ha	28407	31365	32554	32671	33068	32416
15– 30 ha	46991	48771	49465	48482	49390	49101
30– 60 ha	21429	21908	21401	19622	20458	20741
60–120 ha	3764	3534	3390	2948	3167	3384
120– ha	1007	996	938	867	899	905
I alt	207823	208147	205835	196076	183393	177162
	Pct.					
0,55– 3 ha	13,3	11,4	10,4	9,3	7,2	6,5
3– 5 ha	13,0	10,7	10,5	9,7	8,0	7,6
5– 10 ha	24,8	26,7	26,8	27,7	26,5	25,8
10– 15 ha	13,7	15,1	15,8	16,7	18,0	18,3
15– 30 ha	22,6	23,4	24,0	24,7	26,9	27,7
30– 60 ha	10,3	10,5	10,4	10,0	11,2	11,7
60–120 ha	1,8	1,7	1,7	1,5	1,7	1,9
120– ha	0,5	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5
I alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
	1937 = 100					
0,55– 3 ha	100	86	77	66	47	42
3– 5 ha	100	82	80	70	54	50
5– 10 ha	100	108	107	106	95	89
10– 15 ha	100	110	115	115	116	114
15– 30 ha	100	104	105	103	105	104
30– 60 ha	100	102	100	92	95	97
60–120 ha	100	94	90	78	84	90
120– ha	100	99	93	86	89	90
I alt	100	100	99	94	88	85

Tabel 9. Landbrugsejendommenes areal 1964 fordelt på landsdele og brugsstørrelser, og forskydning i landbrugsejendommenes areal fra 1960 til 1964.

Landbrugsareal	Landbrugsejendommenes areal 1964						
	Sjælland	Bornholm	Lolland-Falster	Fyn	Øerne i alt	Jylland	Hele landet
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
0,55- 1 ha	180	41	58	134	413	341	754
1 ha	1465	438	706	1360	3969	2762	6731
2 ha	3051	897	634	2814	7396	6179	13575
3 ha	5460	980	961	3949	11350	9618	20968
4 ha	8257	931	1399	6183	16770	14756	31526
5 ha	12335	878	2449	7989	23651	22082	45733
6 ha	15339	1214	3125	8381	28059	34194	62253
7 ha	14842	1285	2803	7729	26659	41311	67970
8 ha	14912	1680	2853	7147	26592	51757	78349
9 ha	12204	1366	2794	7166	23530	51002	74532
10- 15 ha	55944	4655	12310	32089	104998	281656	386654
15- 30 ha	144220	11304	36763	81976	274263	734370	1008633
30- 60 ha	119086	10406	33540	52912	215944	579644	795588
60-120 ha	28890	1749	14380	15183	60202	194479	254681
120- ha	65199	120	22227	26677	114223	75574	189797
I alt	501384	37944	137002	261689	938019	2099725	3037744
	Forskydning ¹⁾ i ejendommenes areal 1960-64						
	Sjælland	Bornholm	Lolland-Falster	Fyn	Øerne i alt	Jylland	Hele landet
	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
0,55- 1 ha	÷ 202	÷ 38	÷ 50	÷ 184	÷ 474	÷ 351	÷ 825
1 ha	÷ 1274	÷ 178	÷ 328	÷ 998	÷ 2778	÷ 1806	÷ 4584
2 ha	÷ 1468	÷ 189	÷ 327	÷ 1121	÷ 3105	÷ 2874	÷ 5979
3 ha	÷ 2281	÷ 249	÷ 352	÷ 1543	÷ 4425	÷ 4372	÷ 8797
4 ha	÷ 3640	÷ 156	÷ 949	÷ 2108	÷ 6853	÷ 6564	÷ 13417
5 ha	÷ 3907	÷ 150	÷ 1539	÷ 1932	÷ 7528	÷ 9670	÷ 17198
6 ha	÷ 3254	÷ 237	÷ 826	÷ 881	÷ 5198	÷ 11105	÷ 16303
7 ha	÷ 1987	÷ 192	÷ 522	÷ 608	÷ 3309	÷ 10902	÷ 14211
8 ha	÷ 780	÷ 178	÷ 482	÷ 172	÷ 292	÷ 7027	÷ 7319
9 ha	÷ 164	÷ 14	÷ 572	÷ 223	÷ 171	÷ 5664	÷ 5493
10- 15 ha	÷ 235	÷ 480	÷ 708	÷ 586	÷ 1539	÷ 7492	÷ 5953
15- 30 ha	÷ 7919	÷ 104	÷ 588	÷ 1163	÷ 9774	÷ 4621	÷ 14395
30- 60 ha	÷ 3365	÷ 161	÷ 1029	÷ 4491	÷ 9046	÷ 15453	÷ 24499
60-120 ha	÷ 3002	÷ 136	÷ 2130	÷ 993	÷ 5989	÷ 21670	÷ 27659
120- ha	÷ 3158	÷ 7	÷ 152	÷ 1153	÷ 4456	÷ 1479	÷ 5935
I alt	÷ 17586	÷ 831	÷ 408	÷ 3710	÷ 22535	÷ 33846	÷ 56381

¹⁾ ÷ angiver nedgang i ejendommenes areal, og + angiver stigning i ejendommenes areal.

Tabel 10. *Samdrift af landbrugsejendomme 1964.*

Landbrugsareal	Antal ejendomme					Procentfordeling		
	Antal tilfælde af		1 alt antal tilfælde af samdrift	Antal landbrugs- ejendomme uden samdrift	Antal landbrugs- ejendomme i alt	Tilfælde af samdrift (kol. 3)	Landbrugs- ejendomme uden samdrift	I alt
	Samdrift af 2 ejendomme	Samdrift af 3 eller flere ejendomme						
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
<i>Øerne</i>								
0,55- 5 ha	197	10	207	13330	13537	1,5	98,5	100,0
5- 10 ha	549	58	607	17673	18280	3,3	96,7	100,0
10- 15 ha	587	79	666	8098	8764	7,6	92,4	100,0
15- 30 ha	718	186	904	12049	12953	7,0	93,0	100,0
30- 60 ha	598	155	753	4902	5655	13,3	86,7	100,0
60-100 ha	130	62	192	474	666	28,8	71,2	100,0
100- ha	96	34	130	471	601	21,6	78,4	100,0
I alt	2875	584	3459	56997	60456	5,7	94,3	100,0
<i>Jylland</i>								
0,55- 5 ha	99	8	107	11372	11479	0,9	99,1	100,0
5- 10 ha	376	55	431	26888	27319	1,6	98,4	100,0
10- 15 ha	455	22	477	23175	23652	2,0	98,0	100,0
15- 30 ha	1008	65	1073	35075	36148	3,0	97,0	100,0
30- 60 ha	674	78	752	14334	15086	5,0	95,0	100,0
60-100 ha	217	45	262	2085	2347	11,2	88,8	100,0
100- ha	55	19	74	601	675	11,0	89,0	100,0
I alt	2884	292	3176	113530	116706	2,7	97,3	100,0
<i>Hele landet</i>								
0,55- 5 ha	296	18	314	24702	25016	1,3	98,7	100,0
5- 10 ha	925	113	1038	44561	45599	2,3	97,7	100,0
10- 15 ha	1042	101	1143	31273	32416	3,5	96,5	100,0
15- 30 ha	1726	251	1977	47124	49101	4,0	96,0	100,0
30- 60 ha	1272	233	1505	19236	20741	7,3	92,7	100,0
60-100 ha	347	107	454	2559	3013	15,1	84,9	100,0
100- ha	151	53	204	1072	1276	16,0	84,0	100,0
I alt	5759	876	6635	170527	177162	3,7	96,3	100,0

Efter Landbrugsministeriets anmodning har Det statistiske Departement i tilslutning til den tidligere fremsendte opgørelse vedrørende forpagtnings- og bestyrerforhold i dansk landbrug (gengivet som Bilag VII i Betænkning nr. 306 afgivet af Landbokommissionen af 1960) foretaget en uddybning af op-

lysningerne om landbrugeres bopæl samt foretaget en supplerende opgørelse vedrørende antal tilfælde, hvor brugere af landbrugsejendomme har mere end én landbrugsejendom. Resultatet meddeles nedenstående.

LANDBRUGERES BOPÆL OG LANDBRUGERE MED MERE END EEN LANDBRUGSEJENDOM

1. Landbrugeres bopæl.

Der fandtes i 1960 ca. 196 000 landbrugsejendomme i Danmark. På godt 188 000 af disse boede ejeren selv fast på ejendommen. På knap 8 000 af landbrugsejendomme, eller ca. 4 procent, havde ejeren ikke fast bopæl på ejendommen *).

Det følgende vedrører kun de landbrugsejendomme, hvor ejeren ikke boede på ejendommen. Af afstemningsmæssige grunde er tallene ikke afrundede.

For Øerne gjaldt det i 1960, at på 5,6 procent af landbrugsejendommene boede ejeren ikke på ejendommen. For Jylland under ét var det kun 3 procent af landbrugsejendommene, som ejeren ikke havde fast bopæl på. I øvrigt svinger tallene i de forskellige dele af landet fra ca. 15 procent i Københavns amtsrådsreds til godt 2 procent i det nordlige og vestlige Jylland, jfr. tabel 1.

Af de i alt 7 656 landbrugsejendomme, som ejeren ikke havde fast bopæl på, blev 4 525 ejendomme, eller 59 procent, drevet af forpagter. 1654 ejendomme, eller 22 procent blev drevet ved bestyrer, og 1 477 ejendomme, eller 19 procent blev drevet af ejeren, selv om han altså ikke havde fast bopæl på ejendommen.

*) Ved landbrugstællingen i juli 1960 blev der blandt andet stillet følgende spørgsmål:

Angiv med x om ejendommen drives

af ejeren (ejerne) selv
af forpagter
ved bestyrer

Har ejeren fast bopæl på ejendommen? (ja eller nej)

Hvis ejeren ikke har fast bopæl på ejendommen oplyses

ejeren navn
ejeren stilling (hovederhverv)
ejeren bopælskommune

Tabel 1. *Antal landbrugsejendomme, hvor ejeren ikke har fast bopæl på ejendommen. 1960.*

	Antal landbrugsejendomme (som ejeren ikke bor på) der			I alt antal brug, som ejeren ikke har fast bopæl på	I procent af samtlige landbrugs- ejendomme
	drives af forpagter	drives ved bestyret	drives af ejeren		
<i>Amtsrådsreds</i>					
København	132	37	23	192	14,5
Roskilde	200	58	31	289	8,6
Frederiksborg	224	118	75	417	7,8
Holbæk	248	96	146	490	5,1
Sorø	319	93	104	516	6,8
Præstø	394	98	68	560	6,3
Sjælland	1517	500	447	2464	6,8
Bornholm	34	11	21	66	1,8
Lolland-Falster	320	104	73	497	6,0
Svendborg	256	97	71	424	4,1
Odense	171	77	56	304	4,4
Assens	89	35	39	163	4,1
Fyn	516	209	166	891	4,2
Øerne	2387	824	707	3918	5,6
Vejle	212	69	104	385	3,5
Skanderborg	161	46	48	255	3,3
Århus	132	27	36	195	4,3
Randers	260	110	83	453	4,3
Ålborg	178	114	65	357	2,7
Hjørring	115	89	105	309	2,2
Thisted	58	57	71	186	2,1
Viborg	170	85	56	311	2,1
Ringkøbing	133	109	97	339	2,1
Ribe	148	50	66	264	2,2
Haderslev	197	25	18	240	4,8
Åbenrå	91	12	7	110	3,9
Sønderborg	88	24	6	118	5,4
Tønder	195	13	8	216	5,5
Jylland	2138	830	770	3738	3,0
Hele landet	4525	1654	1477	7656	3,9

Størrelsen af de landbrugsejendomme, som ejeren ikke havde fast bopæl på.

De 7 656 landbrugsejendomme, som ejeren ikke havde fast bopæl på, fordeles sig på de forskellige brugsstørrelser som vist i tabel 2.

Som før nævnt var det for hele landet kun knap 4 procent af landbrugsejendommene i 1960, som ejeren ikke havde fast bopæl på. Men der er meget betydelige forskelle på

brugsstørrelserne. For en trediedel (35,2 procent) af de største ejendomme på Øerne, dvs. ejendomme på 120 ha og derover, gjaldt det, at ejeren ikke boede på ejendommen. Det andet yderpunkt gjaldt for familiebrugene, især i Jylland, hvor det kun var på godt 2 procent af brugene i størrelsen 5-15 ha, at ejeren ikke havde fast bopæl på ejendommen.

Tabel 2. Antal landbrugsejendomme, hvor ejeren ikke har fast bopæl på ejendommen, fordelt på brugsstørrelser. 1960.

	Antal ejendomme (som ejeren ikke bor på)			I procent af samtlige landbrugsejendomme		
	Øerne	Jylland	Hele landet	Øerne	Jylland	Hele landet
0,55- 5 ha	914	601	1515	4,5	3,5	4,1
5- 10 ha	745	718	1463	3,6	2,1	2,7
10- 15 ha	472	513	985	5,5	2,1	3,0
15- 30 ha	891	956	1847	6,7	2,7	3,8
30- 60 ha	593	657	1250	10,9	4,6	6,4
50-120 ha	136	219	355	20,3	9,6	12,0
120 ha og derover	167	74	241	35,2	18,8	27,8
I alt	3918	3738	7656	5,6	3,0	3,9

Bopælskommune for ejere, der ikke bor på ejendommen.

Af de 7 656 landbrugsejendomme, som ejeren ikke havde fast bopæl på, blev der for 5 812 ejendomme ved tællingen givet oplysninger om ejerens bopælskommune. For 2 719 af disse 5 812 landbrugsejendommers vedkommende, eller ca. 47 procent, havde ejeren fast bopæl i samme kommune som den, hvori hans landbrugsejendom (som han altså ikke boede på) var beliggende. I 1 775 tilfælde, eller ca. 31 procent, havde ejeren bopæl i en anden landkommune end den, hvori hans landbrugsejendom var beliggende. I 657 af de oplyste tilfælde havde ejeren fast bopæl i en købstad og i 661 tilfælde i Hovedstaden. I de 150 tilfælde, hvor staten har stået som ejer af en landbrugsejendom, er Hovedstaden regnet som bopælskommune. (Hovedstaden omfatter København, Frederiksberg og Gentofte).

Der kan af ovenstående oplysninger om bopælskommuner intet siges om, hvor hyppigt ejere, der ikke havde fast bopæl på landbrugsejendommen, eventuelt havde fast bopæl på en anden landbrugsejendom.

Hovederhverv for ejere, der ikke har fast bopæl på landbrugsejendommen.

Ved landbrugstællingen i 1960 blev der for de ejendomme, hvor ejeren ikke havde fast bopæl på ejendommen, spurgt om ejerens stilling (hovederhverv). Af de 7 656 ejen-

domme er der givet oplysninger om (den fraværende) ejers hovederhverv for 4 417 ejendomme. Det er ikke mindst for de forpagtede ejendommers vedkommende, at der ikke ved tællingen har kunnet gives oplysninger om ejerens hovederhverv. For de oplyste ejendommers vedkommende var ejerens hovederhverv følgende.

Tabel 3. Ejers erhverv i tilfælde, hvor han ikke har fast bopæl på landbrugsejendommen. 1960.

Ejere	Antal	Pct.
Selvstændige landbrugere	2014	45,6
Landbrugsorganisationer	53	1,2
Selskaber (A/S-I/S)	218	4,9
Selvstændige erhvervsdrivende ¹⁾ ..	952	21,5
Funktionærer og tjenestemænd ...	238	5,4
Liberale erhverv	303	6,9
Kommuner	489	11,1
Staten	150	3,4
I alt	4417	100,0

¹⁾ Industri, håndværk, handel m. v.

Ved betragtning af tabel 3 må det erindres, at tallene ikke siger noget om, hvor mange landbrugsejendomme i alt der ejes af personer med de angivne hovederhverv. Tabellen viser, hvor mange landbrugsejendomme, der ejes af personer fra disse erhverv, uden at ejeren har fast bopæl på landbrugsejendommen.

II. Landbrugere med mere end een landbrugsejendom.

På grundlag af det af Statens kornkontor fra kommunerne indhentede materiale til brug for udlodning af landbrugets rationaliseringsfond i henhold til lov nr. 195 af 16/6 1961 om afsætning af danske landbrugsvarer m.m. har man foretaget den opgørelse over brugere af mere end én landbrugsejendom, som fremgår af nedenstående tabel 4.

Tabel 4. *Antal brugere af mere end een ejendom.*

(pr. 1. februar 1962)

<i>Amtsrådsreds</i>	
København	35
Roskilde	90
Frederiksborg	118
Holbæk	176
Sorø	175
Præstø	234
Bornholm	18
Maribo	250
Svendborg	136
Odense	101
Assens	82
Øerne i alt	1415
Vejle	150
Skanderborg	46
Århus	73
Randers	120
Ålborg	75
Hjørring	91
Thisted	89
Viborg	76
Ringkøbing	69
Ribe	56
Haderslev	30
Åbenrå	43
Sønderborg	15
Tønder	12
Jylland i alt	945
Hele landet	2360

Opgørelsen omfatter landejendomme med et jordtilliggende på mindst 2 ha og en samlet grundværdi i henhold til 1956-vurderingen af mindst 2 500 kr. Opgørelsen er foretaget ved en optælling af brugere med mere end én landbrugsejendom. Disse fik i henhold til bestemmelserne for udlodningen kun fast beløb for den efter grundværdi største af de ejendomme, de var brugere af. Som ejen-

dom er i denne forbindelse kun regnet sådanne landbrugsejendomme, hvor brugeren disponerer over jord og bygninger i sin helhed. Opgørelsen er forbundet med nogen usikkerhed, som dog næppe er så stor, at den vil indvirke på resultatets størrelsesorden.

Som det fremgår af tabellen, er brug af mere end én landejendom langt hyppigere på Øerne end i Jylland og for Jyllands vedkommende langt hyppigere i de østjydske end i de vestjydske amter.

Forskellen i hyppigheden mellem Øerne og Jylland er belyst i den følgende tabel, hvor antallet af tilfælde med brug af mere end én landejendom er sat i forhold til antallet af landejendomme med et jordtilliggende på mindst 2 ha i 1961.

Tabel 5. *Brugere med mere end een landbrugsejendom i procent af antal landbrugsejendomme på 2 ha og derover.*

	Antal landbrugs- ejendomme på 2 ha og derover kol. 1	Antal brugere med mere end een landbrugs- ejendom kol. 2	Kol. 2 i pct. af kol. 1
Øerne	63735	1415	2,2
Jylland	122703	945	0,8
Hele landet ..	186438	2360	1,3

Da en landmand kan være bruger af mere end to landbrugsejendomme er det ikke muligt på grundlag af materialet at fastslå, hvor mange *landejendomme* der bruges af landmænd, der er brugere af mere end én ejendom. Man kan imidlertid umiddelbart drage den slutning, at det må dreje sig om mindst det dobbelte antal af brugere med mere end én landejendom eller for hele landet 2,6 pct. af samtlige landejendomme på mindst 2 ha. Tallet ligger næppe heller mere end en ubetydelighed over de 2,6 pct., da brugere med mere end to landbrugsejendomme er ret sjældne. Der kan ikke ud fra materialet drages oplysninger vedrørende samdrift.

Henning Normann

LANDBOKOMMISSIONEN AF 1960

Beretning fra arbejdsgruppen vedrørende finansiering i landbruget

INDHOLDSFORTEGNELSE

<i>Afsnit 1.</i>	Indledning og arbejdsgruppens sammensætning	149
<i>Afsnit 2.</i>	Den foreløbige beretning af maj 1964 i hovedpunkter	149
	Landbokommissionens møder den 27. maj og 4. juni 1964	150
<i>Afsnit 3.</i>	Almindelige bemærkninger	151
	Landbrugets kapitalforhold	151
	Landbrugets kapitalbehov	152
	Landbrugets kreditproblemer	154
	Dansk Landbrugs Realkreditfond	155
<i>Afsnit 4.</i>	Arbejdsmateriale	157
<i>Afsnit 5.</i>	Arbejdsgruppens forhandlinger og forslag. Gruppens forudsætninger	158
<i>Afsnit 6.</i>	Mulige løsninger på finansierungsproblemerne	
	A. Problemerne i forbindelse med rente og låneomkostninger	159
	B. De førstegangsetablerende landmænds problem	
	1. Statslån til førstegangsetablerende landmænd	160
	Forslaget	160
	Bemærkninger til forslaget	161
	Provenukrav	163
	Gruppens kommentarer	164
	2. Garantordning for førstegangsetablerende landmænd	164
	Forslaget	164
	Bemærkninger til forslaget	166
	Gruppens kommentarer	168
	3. Statsgaranti for obligationslån til førstegangsetablerende landmænd	168
	4. Skærpelse af lystgårdsproblemet	169
	Bemærkninger om lystgårdsproblemet	169
	Skattedepartementets notat af 17. februar 1965	171
	Gruppens bemærkninger	172
	5. Etableringslempelse gennem skattefri afdrag	172
	Skattedepartementets notat om etableringslempelse	173
	Henlæggelse til etableringsfond	174
	6. Fritagelse for stempel- og tinglysningsafgifter	175
	C. Problemerne i forbindelse med sammenlægning, jordsupplering og grundforbedring	176
	D. Byggeriets problemer	177
	a) Almindelige bemærkninger	177
	b) Forslag til statslige kursudligningslån	178
	c) Bemærkninger til forslaget	178
	Provenukrav	180
	d) Gruppens kommentarer	180
	e) Ændrede afskrivningsregler	181
	E. Løsofinansieringen	182
	F. Driftskapitalens problemer	182

AFSNIT 1

Indledning.

Efter beslutning i landbokommissionens arbejdsudvalg 2 blev der i maj 1963 nedsat en særlig arbejdsgruppe, der skulle overveje spørgsmål vedrørende landbrugets finansiering og komme med indstilling til landbokommissionens arbejdsudvalg 2.

Gruppens sammensætning var ved nedsættelsen følgende:

Arbejdsgruppens sammensætning.

Departementschef V. Hornslet, formand,
Sekretariatschef Kr. Nielsen, De samv. danske landboforeninger,
Sekretariatschef Jørgen Pedersen, De samv. danske husmandsforeninger,
Sekretær Karl Madsen, Centralforeningen af »Tolvmandsforeninger«,
Professor K. Skovgaard,
Afdelingschef S. Alstrup, finansministeriet,
Kontorchef H. Normann, Det statistiske Departement,
Afdelingschef Kurt Hansen, Det økonomiske sekretariat,
Direktør V. E. Pedersen, Matrikeldirektoratet,

Administrationschef N. Wermuth, Statens jordlovsudvalg.

Sekretær Kjeld Suhr har fra april 1964 afløst Tolvmandsforeningernes tidligere sekretær Karl Madsen.

Fuldmægtig Jørgen Skovbæk har fra juni 1964 afløst sekretariatschef Kr. Nielsen som repræsentant for De samvirkende danske landboforeninger.

Administrationschef i Statens jordlovsudvalg N. Wermuth er fra 1. november 1964 udnævnt til afdelingschef i landbrugsministeriet.

Kontorchef i finansministeriet frk. Alice Brun har fra januar 1965 afløst afdelingschef Sv. Alstrup efter dennes udnævnelse til amtsforvalter.

Kontorchef Th. Hjortkær har under forhandlingerne repræsenteret Det økonomiske Sekretariat.

Finansministeriets konsulent i rentespørgsmål dr. polit H. Uldall-Hansen har siden november 1964 deltaget i gruppens forhandlinger som rådgiver.

Landbokommissionens sekretær, ekspeditionssekretær V. S. Begtorp, har virket som gruppens sekretær.

AFSNIT 2

Foreløbig beretning i maj 1964.

Efter i en række møder at have drøftet landbrugets finansieringsforhold afgav gruppen i maj 1964 en foreløbig beretning til landbokommissionen. I denne foreløbige beretning

var givet udtryk for nedenstående hovedsynspunkter, som gruppen havde ment at måtte forelægge for landbokommissionen med henblik på det videre arbejde.

Foreløbig beretnings hovedpunkter.

1. I alle *normale finansieringsforhold* må de bestående finansieringsmuligheder gennem kredit- og hypotekforeninger, Dansk Landbrugs Realkreditfond, banker og sparekasser anses for at være tilstrækkelige. En rationalisering af kredit- og hypotekforeningernes forhold, vil muligvis kunne bervirke nogen forbedring af finansieringsmulighederne, og det kan i denne forbindelse overvejes at rationalisere det nuværende vurderingssystem, ligesom der kan være grund til at undersøge hensigtsmæssigheden af en sammenlægning af udlånsvirksomheden fra kreditforeninger og hypotekforeninger.

Den i 1960 oprettede kreditinstitution »Dansk Landbrugs Realkreditfond« har efter gruppens opfattelse virket fremmende for mulighederne af en hensigtsmæssig finansiering inden for landbruget. Som nyt institut har fonden været belastet med etableringsomkostninger, og særlig har reservefondsbidragene bevirket en større rentemarginal end i de øvrige kreditinstitutioner. Muligheden for at nedsætte fondens reservefondsbidrag bør derfor efter gruppens opfattelse undersøges. (Der henvises herom til bemærkningerne nedenfor.)

2. I *særlige finansieringsforhold* kan der være behov for adgang til finansiering udover de muligheder, som den bestående kreditordning giver. Der kan navnlig være tale om

- a) finansiering af generationsskifte,
- b) finansiering af nybyggeri og bygningsforbedringer i forbindelse med generationsskifte,
- c) finansiering af jordsupplering.

Uden for tilfælde af generationsskifte er det gruppens opfattelse, at de bestående kreditmuligheder i alt væsentlig må være tilstrækkelige. Forskellige former for statslig bistand ved finansiering af førstegangsetablerendes ejendomsovertagelse og byggeri i forbindelse med overtagelsen og de første år herefter kan overvejes, f.eks. udvidelse af låncgrænserne med statsgaranti eller statsstøtte i form af lån eller tilskud til udligning af kurstab.

Med hensyn til finansiering af jordsupplering er det gruppens opfattelse, at statshusmandslovens udlånsmuligheder til sammenlægning af mindre ejendomme og jordsupplering iøvrigt af sådanne ejendomme må opretholdes og eventuelt udvides, således at der i almindelighed er adgang til at yde lån ved sammenlægning og jordsupplering inden for hovedparcelstørrelsen, det vil sige omkring 20 ha middelsgod jord. Den i statshusmandsloven indeholdte låneadgang, der knytter sig til bestemmelserne om jordsupplering (bygge lån til udvidelser, installationslån, etableringslån m.v.) er forudsat opretholdt. Til nyoprettelse af mindre landbrug i særlige områder (f.eks. i Sønderjylland og i land-

vindingsområder), eller hvor særlige forhold gør sig gældende, er statshusmandslovens låneadgang ligeledes forudsat opretholdt.

Ved sammenlægning af ejendomme og jordsupplering, der finder sted uden for rammerne af statshusmandslovens lånemuligheder, er det gruppens opfattelse, at behovet for finansiering af strukturtilpasning og bedrifternes udbygning i hovedsagen kan dækkes af det bestående kreditsystem.

3. Ukendskab til bestående finansieringsmuligheder er efter gruppens opfattelse til en vis grad medvirkende til en mindre hensigtsmæssig finansiering. Vejledning gennem de landøkonomiske foreninger og eventuelt gennem en forbedret konsulenttjeneste kan anbefales. Ligeledes kan vejledning anbefales med hensyn til prioritering ved sælgerpant og med hensyn til problemerne ved ejendomsovertagelse iøvrigt.

4. Usund påvirkning af ejendomspriserne gennem kapitalanbringelse i landbrugsejendomme i mere eller mindre udprægede spekulationsøjemed bør søges hindret. Mulighederne for skærpelse af lystgårdsbegrebet bør i denne forbindelse undersøges.

5. Særlige lempelser for førstegangsetablerende landmænd bør undersøges og overvejes, således med hensyn til skattelempe for afdrag på prioritetsgæld indenfor visse rammer og eftergivelse af etableringsomkostninger i form af tinglysnings- og stempelafgifter.

6. Maskin- og anden løseøreanskaffelse kan muligvis lattes gennem udvidelse af virksomheden i landbrugets indkøbs- og finansieringsforeninger. Mulighederne for tilvejebringelse af landbrugets driftskapital kan overvejes forbedret gennem yderligere udbygning og konsolidering af landbrugets andelsvirksomheder.

Møder i landbokommissionen 27. maj og 4. juni 1964.

Den foreløbige beretning og de anførte hovedsynspunkter og betragtninger blev drøftet på møder den 27. maj og 4. juni 1964 i den samlede landbokommission, hvor man – uden at tage endelig stilling til de fremdragne synspunkter – var enige om, at gruppen på det i den foreløbige beretning angivne grundlag skulle videreføre sit arbejde og forelægge de tilvejebragte resultater for landbokommissionens arbejdsudvalg 2.

AFSNIT 3

Almindelige bemærkninger

I den betænkning fra landbokommissionen, som må formodes at blive et resultat af de foretagne undersøgelser og overvejelser af landbrugets finansieringsproblemer, er det tanken i et afsnit at give en belysning af landbrugets finansieringssspørgsmål i almindelighed, herunder landbrugets særlige finansieringsbehov og finansieringsvanskeligheder sammenlignet med andre erhverv. Fuldmægtig J. Skovbæk, De samv. danske landboforeninger, vil redigere dette afsnit.

Bemærkningerne i nærværende afsnit om landbrugets kapitalforhold og kapitalbehov knytter sig til de i den foreløbige beretning af maj 1964 fremsatte almindelige bemærkninger, og er dels uddraget af »Landøkonomisk Oversigt 1964«, udarbejdet af De samvirkende danske Landboforeninger dels af

Jørgen Skovbæks afhandling om landbrugets kapitalbehov i »Festskrift til K. K. Skovgaard«, København 1965. Endvidere er medtaget nogle oplysninger om Dansk Landbrugs Realkreditfonds seneste virksomhed.

Landbrugets kapitalforhold.

Selvejersystemet i dansk landbrug forudsætter et veludbygget realkreditvæsen til finansiering af den frie ejendomsomsætning og de store investeringer. Enkeltmandsejet gør det vanskeligt at oparbejde egenkapital i bedriften, og derfor er det også karakteristisk for dansk landbrug, at det arbejder med forholdsvis meget fremmedkapital. Udviklingen i landbrugets handelsværdi og gæld ses af nedenstående tabel:

Landbrugets gæld, mill. kr.

	Landbrugs- kapitalens handels- værdi	Prioritets- gæld	Løs gæld	Gæld ialt	Prioritets- gæld i pct. af handels- værdi	Samlet gæld i pct. af handels- værdi
1925.....	9.607	3.092	335	3.427	32	36
1925-29.....	8.212	3.194	355	3.549	39	44
1930-34.....	7.120	3.804	325	4.109	54	59
1935-39.....	7.172	4.132	289	4.421	58	62
1940-44.....	10.162	4.220	288	4.508	42	45
1945-49.....	13.200	4.473	438	4.911	34	37
1950-54.....	17.293	5.217	699	5.916	30	34
1955-59.....	20.516	6.632	993	7.625	32	37
1960.....	25.615	8.159	1.431	9.590	32	37
1961.....	26.679	9.218	1.545	10.763	35	40
1962.....	27.786	9.953	1.651	11.604	36	42
1963.....	29.047	10.531	1.844	12.375	36	43
1964.....	32.444	10.795	1.882	12.677	33	39

Den samlede gæld i landbruget steg fra 1962 til 1963 med 771 mill. kr. og fra 1963 til 1964 med 302 mill. kr. Gældsprocenten var ret uændret i 1962 og 1963, nemlig 36 pct. for prioritetsgældens vedkommende og henholdsvis 42 og 43 pct. for den samlede gæld. I 1964 er gældsprocenterne faldet til henholdsvis 33 og 39 pct. Til belysning af

landbrugets samlede status skal det tages i betragtning, at landmændene ejer samlede aktiver uden for landbruget til en værdi af 2,5 milliarder kroner. En del heraf er indestående i pengeinstitutter og fungerer som driftskapital. Tages dette beløb med i betragtning, bliver landmændenes samlede gældsprocent 40 i 1963, men 36 i 1964.

Det skal understreges, at den skete forøgelse af gælden er nettogældsforøgelse, idet der på normal måde er afdraget på den gamle gæld. Hvis man går ud fra, at ca. de to trediedele af den løse gæld er at betragte som løbende produktionskreditter, hvorpå der reelt ikke afdrages, og at resten refererer til lån til maskinanskaffelse med ca. 3 års afdragetid, samt at prioritetsgælden gennemsnitlig afdrages over 25-30 år, kommer man til en årlig afdragsbyrde på godt en halv milliard kroner. Afdragene plus nettogældsstiftelsen giver en bruttogældsstiftelse – eller samlet stiftelse af nye lån – på ca. 1,3 milliarder kroner årligt.

Bruttogældsstiftelsen har været fornøden til finansiering dels af ejendomsomsætningen, dels af nyinvesteringerne, dels i et vist omfang til finansiering af privat forbrug.

Der er i 1964 omsat for 1,4 milliard kroner landbrugsejendomme. Til finansiering heraf er der tinglyst sælgerpantebreve på ca. 300 mill. kr. og kontant udbetalt det meste af 400 mill. kr., mens der er overtaget prioriteter på godt en halv milliard kroner. Da der imidlertid både forud for handelen og lige efter stiftes nye lån i ejendommene til delvis finansiering af handelerne, er den egentlige gældsstiftelse som følge af ejendomsomsætningen større end sælgerpantebrevenes pålydende. Foretagne undersøgelser tyder på, at denne yderligere låntagning når op på omkring 200 mill. kr., således, at der ialt stiftes en gæld på omkring en halv milliard kroner ved ejendomsomsætning. Det vil med andre ord sige, at stiftelsen af nye lån ved ejendomsoverdragelse er af samme størrelsesorden som de årlige afdrag på gamle lån.

Den konstaterede nettogældsforøgelse kan derfor alene føres tilbage til finansiering af bedrifternes udbygning og eventuelt til privat forbrug. Da de foretagne nyinvesteringer andrager godt 1 milliard kroner om året, har altså som gennemsnit 70-80 pct. af disse måttet finansieres gennem låntagning.

Prioritetsgælden fordeler sig med 5,3 milliarder kr. i obligationslån, 1,8 milliarder kr.

i sparekasse- og banklån, 0,6 milliarder kr. i statslån og 2,9 milliarder kr. i private lån. Da man må regne med, at både forrentningen af den løse gæld og af den faste gæld til pengeinstitutter og delvis til private långivere automatisk følger renteniveauet, betyder en ændring i renteniveauet på 1 pct. automatisk ca. 50 millioner kr. årligt for landbruget. Hertil kommer imidlertid alle de nystiftede faste lån, som optages til øjeblikkets markedrente. For disse låns vedkommende betyder en renteændring på 1 pct. skønsmæssigt ca. 10 millioner kr. årligt, og hvis renteforhøjelsen eller -sænkningen fastholdes i mere end 1 år, bliver der altså for det følgende år tale om en ændring i den samlede rentebyrde på disse obligationslån på yderligere 10 millioner kr. osv. Med landbrugets store kapitalforbrug og den forholdsvis lange kapitalomsætning er renteniveauet derfor af overordentlig stor betydning for landmændenes indtjeningsmuligheder, særlig for de nyetablerede landmænd.

Af de nævnte 5,3 milliarder kr. obligationslån er 4,6 milliarder kr. kreditforeningslån, 0,4 milliarder kr. hypotekforeningslån og 0,2 milliarder kr. realkreditfondslån. Af pengeinstitutlånene på 1,8 milliarder kr. er de 1,5 milliarder kr. sparekasselån.

Landbrugets kapitalbehov.

Landbrugets andel af den samlede faste ejendoms værdi og af de foretagne bruttoinvesteringer er i en årrække faldet nogenlunde i takt med faldet i befolkningsandelen. Bag denne udvikling ligger en stærk forøgelse af bygnings- og anlægskapitalen udenfor landbruget og en ret kraftig grund- og jordprisstigning. Der synes ikke at være sket nogen mængdemæssig forøgelse af den faste ejendom i landbruget i de sidste 30 år, hvorimod der for landbrugets løsørekapital er sket en mængdemæssig forøgelse, som udgør omkring 25 pct. alene i perioden 1950-54 – 1963. Dermed skulle den samlede landbrugskapitals mængde være steget 6-8 pct. i denne periode.

Landbruget har en større kapitalintensitet

end industrien, og den er i modsætning til industriens stigende. Omregnet pr. beskæftiget er landbrugets kapitalforbrug pr. mand også steget stærkere end industriens, således at det i 1963 ligger omkring 60-70 pct. højere end industriens. Samfundsøkonomisk er forskellen imidlertid ikke så udtalt. Fra trækkes således foruden boligværdien også jordværdien ud fra betragtningen, at den dyrkede jord ingen alternativ udnyttelse har, bliver samfundets investeringer i en arbejdsplads i både industri og landbrug af nogenlunde samme størrelse, nemlig omkring 70 000 kr. i 1963. Da landmændene må indregne en anskaffelsespris for både jord og boliger til såvel dem selv som til deres ansatte, bliver bedriftsindehavernes privatøkonomiske kapitalkrav pr. beskæftiget dog væsentligt større i landbruget end i industrien, og da landbruget tilmed arbejder med en højere procent fremmedkapital, bliver gældsrentebelastningen betydeligt større i landbrugsbedrifterne end i industribedrifterne. Pr. mand er gældsrenterne således ca. 2 1/2 gange og pr. værditilvæksten ca. 3 gange større i landbruget end i industrien. Denne store rentebelastning i landbruget modvirkes i nogen grad af, at kapitalsliddet på grund af den langsomme kapitalomsætning i landbruget er mindre end i industrien; men alligevel er de samlede likviditetsmæssige kapitalomkostninger væsentligt større både pr. beskæftiget og pr. produceret enhed i landbruget end i industrien. Derimod er forskellen mindre i driftsøkonomisk henseende, når der skal regnes med fuld forrentning af kapitalen, og samfundsøkonomisk er kapitalomkostningerne både pr. mand og pr. værditilvæksten nogenlunde lige store, når der ses bort fra husleje og jordforrentning.

Værdimæssigt er der i det sidste tiår i forhold til industrien sket en forøgelse af landbrugets kapitalintensitet, der samfundsøkonomisk hidrører fra ændringerne i relationerne mellem maskin- og byggeomkostningerne og produktpriser. For de selvstændige landbrugere kommer hertil virkningen af den kraftige stigning i bolig- og jordpri-

sen. Det må endvidere antages, at forskellen mellem de likviditetsmæssige og de driftsøkonomiske kapitalomkostninger er mindre i landbruget end i industrien. I hvert fald udgør landbrugsbedrifternes privatøkonomiske anskaffelsespris en så høj andel af genanskaffelsesprisen som omkring 74 pct. som følge af den store omsætningshyppighed af bedrifterne i landbruget. Det er ikke sandsynligt, at et tilsvarende forhold findes i industrien, og i hvert fald er gældsbyrden forholdsvis størst i landbruget.

Fra en ren mængdebetragtning produceres der i dag flere landbrugsvarer pr. enhed realkapital end tidligere og dette udviklingsforløb må antages at ville fortsætte, idet det øgede kapitalforbrug som følge af en fortsat forøgelse af arbejdsbesparende investeringer må formodes fuldt ud at blive opvejet af en stigning i kapitalproduktiviteten i forbindelse med en stadig mere hensigtsmæssig produktions- og bedriftsstruktur.

Landbrugskapitalen i Danmark er i tiåret 1950/54 - 1963 steget 70-75 pct. i værdi eller dobbelt så meget som produktionens værdi. Samtidig er landbrugets arbejdsløn steget 110 pct. således at de unge lønmodtageres købekraft overfor landbrugsejendomme af samme størrelse har været stigen- de i perioden.

Da man næppe skal regne med nogen større stigning i den danske landbrugsproduktion, vil mængden af realkapital i landbruget antagelig kun stige ganske lidt i de kommende år. Det vil afhænge af prisrelationerne mellem navnlig fast ejendom og landbrugsprodukter, om der fortsat vil ske en værdimæssig kapitalintensivering, men under alle omstændigheder vil den forestående strukturtilpasning med en væsentlig reduktion i antallet af landbrugsbedrifter medføre en kraftig forøgelse af kapitalbehovet pr. bedrift. Det er næppe realistisk at regne med, at lønudviklingen kan holde trit med stigningen i de effektive bedrifters handelsværdi, hvorfor landmændene i endnu større omfang end hidtil kommer til at arbejde med fremmedkapital.

Samfundsøkonomisk er kapitalforbruget stort set ens i industri og landbrug, men navnlig på grund af den større mængde fremmedkapital i landbrugsbedrifterne, tynger kapitalomkostningerne driftsøkonomisk og likviditetsmæssigt hårdest i landbruget. Dette forhold vil blive forstærket under strukturtilpasningen, medmindre der sker en afgørende ændring i den hidtidige udvikling i forholdet mellem landbrugets kapitalværdi og produktionsværdi.

Landbrugets kreditproblemer.

Landbrugets kreditproblemer er både et spørgsmål, om der er tilstrækkelige lånemuligheder, og om kredittens byrder i relation til det effektive landbrugs afkastningsevne. Kredittens byrde består dels i den effektive rente, dels i omkostningerne i forbindelse med lånesagernes ekspedition, dels i afdragenes størrelse. Omend disse komponenter er indbyrdes afhængige og endvidere er sammenhængende med den til rådighed værende kreditmængde, så er det dog således, at rentens højde først og fremmest afhænger af forholdene i samfundet, mens de øvrige spørgsmål i højere grad er et institutionsproblem.

Den i årene 1953 – 58 arbejdende kommission vedrørende landbrugets kreditforhold (landbrugskreditkommissionen) koncentrerede sig om problemet at skaffe landbruget den tilstrækkelige *kreditmængde*, bl.a. gennem en fornyelse og udbygning af de institutionelle rammer og ændret lovgivning for løssørebelåning. Som direkte og indirekte resultater af landbrugskreditkommissionens arbejde kan følgende nævnes: Kredit- og hypotekforeningerne har vist større tilpasning til landbrugets lånebehov både gennem et mere varieret lånetilbud med henblik på lånenes løbetid og nominelle forrentning og gennem større låneudmålinger.

Dannelsen af Dansk Landbrugs Realkreditfond danner som en overbygning over kredit- og hypotekforeningerne en reel udvidelse af landbrugets realkreditmuligheder,

selvom hypotekforeningerne også inden realkreditfondens dannelse havde lovmæssig mulighed for at gå endog noget højere med låneudmålingen, end realkreditfonden kan. Realkreditfonden har dermed udfyldt et behov, som kredit- og hypotekforeningerne ikke havde formået at dække. Realkreditfondens låneudmåling må betragtes som meget nær maksimum af, hvad der med rimelig sikkerhed kan gives af lån i den faste ejendom.

Landbrugskreditkommissionen havde til lige opmærksomheden henvendt på finansieringsbehovet til den stigende løssørebestand. Der er da også siden gennemført lovændringer, der gør særskilt løssørepantsætning mulig. Også ved realkreditfondens dannelse håbede man herigennem at kunne løse maskinfinansieringens problemer. Hverken den særskilte løssørepantsætning eller realkreditfondens maskinlån har imidlertid fået noget større praktisk omfang. Årsagen hertil må antagelig søges i, at løssøret er for usikkert et sikkerhedsgrundlag for låneudmåling, og at realkreditfondens kortvarige obligationslån til maskinfinansiering bliver for dyre, idet lånets etableringsomkostninger belaster den effektive rente forholdsvis meget. I praksis finansieres maskinanskaffelsen gennem afbetalingshandel med ejendomsforbehold i de solgte maskiner. Denne finansieringsform har både sælgere og købere åbenbart fundet mest hensigtsmæssig. Den skete forskydning i forholdet mellem obligationsrenten og pengeinstitutternes rente har tilskyndet til denne finansieringsforms udbredelse. For at sikre landmændene så lavt et renteniveau som muligt ved denne maskinfinansiering har en række landboforeninger oprettet særlige indkøbs- og finansieringsforeninger, der gennem samarbejde med pengeinstitutterne tilvejebringer maskinlån for medlemmerne mod sikkerhed i ejendomsforhold. Gennem kombinationen med foreningernes egen kaution har det været muligt at klare maskinfinansieringen gennem disse foreninger til kautionsrente og med en løbetid på 5 år, hvilket er væsent-

ligt længere end gennem den almindelige afbetalingshandel. Landboforeningernes indkøbs- og finansieringsforeninger er oprettet efter de hovedretningslinier, der blev angivet af landbrugskreditkommissionen i enighed mellem landboforeningerne og pengeinstitutterne. Disse foreninger dækker i dag en fjerdedel af landet, og selvom deres samlede udlån (40 mill. kr.) ikke er overvældende stort, har de dog indirekte haft betydning derved, at maskinanskaffelsen i landbruget foregår til forholdsvis lave renter sammenlignet med anden afbetalingshandel.

I denne forbindelse må nævnes indkøbsforeningerne for mindre jordbrugere, der virker i henhold til lov nr. 73 af 24. februar 1960, jfr. lov nr. 133 af 13. april 1962. Lån i henhold til nævnte lov ydes til indkøbsforeninger, der for de udlånte midler foretager indkøb af landbrugsredskaber, maskiner m.v. til medlemmerne mod sikkerhed i købekontrakt. For statslånet udsteder foreningens bestyrelse til statskassen obligation, der forrentes med 4 $\frac{1}{2}$ % p.a. og efter 5 afdragsfrie år afdrages med 1/25 årlig. Medlemskab er betinget af, at den pågældende er ejer eller bruger af en landbrugsejendom, hvis grundbeløb ikke overstiger 20.000 kr., dog at indkøb kan ske til landbrugere, hvis ejendomme ikke overstiger 15 ha, uanset grundbeløbets størrelse.

I de sidste 5 finansår er udbetalt følgende lån: 1960/61: 13.035.000 kr., 1961/62: 12.328.000 kr., 1962/63: 5.000.000 kr., 1963/64: 11.770.000 kr. og 1964/65: 6.230.000 kr.

Endelig beskæftigede landbrugskreditkommissionen sig med tilvejebringelse af bedre driftskreditmuligheder og fremlagde forslag til lov om belåning af landbrugets salgsafgrøder samt en skitse til såkaldte reverslån. Ingen af disse forslag er gennemført. Landbrugets driftskredit tilvejebringes fortsat fortrinsvis gennem landbrugets leverandører (af foderstoffer og gødning) samt af dets aftagere (af korn og slagterisvin).

Siden afgivelsen af landbrugskreditkommissionens betænkning er der tilvejebragt

muligheder for en udvidelse af landbrugets kreditmængde. Der er imidlertid også i samme periode sket en betydelig udvidelse af kreditbehovet – ikke mindst til etablering. Ganske vist synes ejendomspriserne ikke at være steget stærkere end de fremtidige landmænds lønindtægt, men som følge af den øgede bedriftsstørrelse vil der dog være et stadigt voksende behov for fremmedkapital til etablering.

Mens det i 1950'erne var et problem at skaffe landbruget den fornødne kreditmængde, er det arbejdsgruppens opfattelse, at landbrugets kreditproblemer i disse år navnlig hidrører fra den høje rente og de deraf følgende store kurstab.

Dansk Landbrugs Realkreditfond.

Som sekundært finansieringsinstitut for landbruget påkalder det i 1960 oprettede kreditinstitut »Dansk Landbrugs Realkreditfond« særlig interesse, og som tidligere fremhævet må instituttets virksomhed siges at have virket fremmende for mulighederne af en hensigtsmæssig finansiering i landbruget. Som nyt institut har fonden som tidligere nævnt været belastet med etableringsomkostninger, og især har reservefondsbidragene bevirket en større rentemarginal end i de øvrige kreditinstitutioner. Under orienterende drøftelser har opmærksomheden været henledt på dette forhold, og det må fremhæves, at Realkreditfonden som et led i billiggørelse og forenkling af långivningen fra 12. februar 1965 har vedtaget en nedsættelse af indskuddet fra 3 % til 2 %.

Indskudsnedsættelsen medfører, at der for lån effektueret efter 12. februar 1965 ved stiftelsen betales indskud på 2 % for lån i alle serier. Nedsættelsen betyder en lettelse i forhold til de hidtidig gældende satser på 1 % for lån med mere end 12 års løbetid, og på $\frac{1}{2}$ % for lån med 7-12 års løbetid. Indskuddet for 5-7 års lån, der i forvejen betalte 2 %, er ikke ændret, idet disse lån fortrinsvis går til den mere risikobetonede del af belåningen.

Ligeledes har Realkreditfonden vedtaget fra 1. oktober 1966 at ophæve forpligtelsen for de låneformidlende pengeinstitutter til at tegne selvskyldnerkaution for lån effektueret efter nævnte dato, idet selvskyldnerkautionen med den betydelige egenkapital i realkreditfonden ikke mere anses for nødvendig. Vedtægtsændringen herom skal godkendes af landbrugsministeren.

Som det vil være bekendt afledes Realkreditfondens obligationer af lån, der har sikkerhed op til maksimalt 70 % af ejendommens handelsværdi. Med normal størrelse for besætning og driftsinventar svarer denne grænse til 100 % af værdien af jord og bygninger.

Pantestillingen for de lån, som fonden har tilbudt i 1964, har i gennemsnit været placeret fra 40 til 62 % af vurderingerne. Dette er en forhøjelse af slutprocenten med 2 i forhold til 1963-gennemsnittet. Denne højere slutprocent i 1964 skyldes navnlig det noget større udlån til generationsskifte

og byggeri, hvor det normale er, at der søges om maksimalt lån i fonden. Det er i denne forbindelse tidligere oplyst, at for generationsskiftelånenes vedkommende – herunder de unge landmænds moderniseringer og udbygning af ejendommens bygninger m.v. i de første år efter overtagelsen – bevilges der praktisk taget altid lån op til 70 %.

Realkreditfonden har i 1964 modtaget 3.128 låneansøgninger til et samlet beløb af godt 169 mill. kr. Der blev heraf bevilget 3.090 lån til landbrug og gartnerier til godt 166 mill. kr., medens 38 lån til knap 2 mill. kr. blev afslået. Tilbudssummen i bevillingstilfældene blev godt 166 mill. kr. eller ca. 1 mill. kr. mindre, end der var indstillet af pengeinstitutterne.

I 1963 blev der givet lån til 1.921 landbrug til ialt 69 1/2 mill. kr., medens antallet af lån til landbrug i 1964 var 2.813 til ialt 145 1/2 mill. kr. Antallet af lånesager fra landbruget er således gået 50 % i vejret, medens beløbet er steget med mere end 100 %.

Fordelt efter formål udgjorde långivningen i 1964:

Formål med lånet	Antal låne-tilbud	Lånetilbud i alt 1000 kr.	Gnsn. låne-tilbud 1000 kr.
Generationsskifte	1.120	61.507	55
Køb af ejendom nr. to til sammenlægning eller samdrift.....	90	4.260	47
Køb af tillægsjord	68	2.447	36
Nybyggeri, evt. i forbindelse med ejendomskøb.....	974	45.549	47
Modernisering og forbedring af bygninger og jord.....	662	25.073	38
Køb af løsøre (overvejende maskiner)	262	6.746	26
I alt	3.176	145.582	46

Generationsskiftelånenes antal er næsten fordoblet fra 1963 til 1964, nemlig fra 606 til 1.120, og tilbudsbeløbet er steget til mere end det dobbelte, nemlig fra 26 1/2 mill. kr. til knap 62 mill. kr. Dette svarer til, at gennemsnitslånene til generationsskifteformål er steget 25 %, nemlig fra 44.000 kr. til 55.000 kr.

Fondens lån til landbrugets nybyggeri er næsten fordoblet i antal fra 1963 til 1964, og udlånet i beløb er mere end fordoblet,

idet tallene for 1963 var 577 lån til 20 mill. kr. og for 1964 974 lån til knap 46 mill. kr. Gennemsnitslånene til landbrugsbyggeri er således gået op fra 35.000 kr. til 47.000 kr. Denne stigning ligger ud over, hvad stigningen i byggeomkostningerne m.v. alene ville betinge. Hovedvægten i staldbyggeri har i øvrigt frem til slutningen af 1964 ligget på svinestaldene, men fra oktober 1964 er antallet af ansøgninger om lån til kostalde gået kraftigt frem.

Udlånet til modernisering og forbedring af jord og bygninger – hovedsagelig bygninger – er ligeledes gået kraftigt i vejret. Lånetilbudene til disse formål er gået op fra 454 lån til 12 1/2 mill. kr. i 1963, til 662 lån til 25 mill. kr. i 1964. Samtidig har også moderniseringslånene skiftet karakter, idet der nu i modsætning til tidligere oftest er tale om gennemgribende ombygninger og moderniseringer af bestående bygninger, hyppigt i specialiseringshensigt.

Endeligt er långivningen til køb af supplerende ejendom steget kraftigt. Der blev

til disse formål i 1964 bevilget næsten 7 mill. kr. mod godt 2 1/2 mill. kr. i 1963.

Lån til landbrugets løssøer er gået tilbage fra 1963 til 1964, nemlig fra knap 8 mill. kr. til knap 7 mill. kr.

Med hensyn til fordeling af lånene efter ejendomsstørrelse er det oplyst, at fondens långivning som tidligere år har omfattet samtlige brugsstørrelser. Der har i forhold til 1963 været en særlig kraftig fremgang – knap 90 % – i antallet af låneansøgninger for 10-15 ha gruppen. Til denne ejendoms-kategori er der i alt bevilget 19 1/2 mill. kr. i 1964 mod 7 1/2 mill. kr. året før.

Realkreditfondens lånetilbud fordelt efter ejendomsstørrelse.

Landbrugsejendomme	Øerne			Jylland			Hele landet		
	Antal ejend.	Lånetilbud ialt	Lånetilbud pr. ejd.	Antal ejend.	Lånetilbud ialt	Lånetilbud pr. ejd.	Antal ejend.	Lånetilbud ialt	Lånetilbud pr. ejd.
		1000 kr.	1000 kr.		1000 kr.	1000 kr.		1000 kr.	1000 kr.
indtil 5 ha	23	1028	45	31	1066	34	54	2094	39
5-10 ha	103	3007	29	261	7510	29	364	10517	28
10-15 ha	101	4050	40	476	15386	32	577	19436	34
15-30 ha	146	7953	54	930	41876	45	1076	49829	46
30-60 ha	71	6688	94	517	34130	66	588	40818	69
60 ha og derover	11	3520	320	143	19368	135	154	22888	149
Landbrugsejendomme ialt	455	26246	58	2358	119336	51	2813	145582	52
Gartneriejendomme ..	163	11276	69	114	9337	82	277	20613	74
Samtlige ejendomme .	618	37522	61	2472	128673	52	3090	166195	54

AFSNIT 4

Arbejdsmateriale.

Arbejdsgruppen har til brug for overvejelserne indhentet redegørelser for landbrugets finansieringsforhold i Sverige og Norge. Ligeledes er udarbejdet en summarisk oversigt over realkrediten til landbruget i Danmark.

Af Det statistiske Departement er i redegørelse af 19. januar 1965 givet en ajourføring af de i landbokommissionens første betænkning meddelte oplysninger om *omsætning af landbrugsejendomme herunder prisudvikling, finansiering og salg til ikke-*

landmænd. I redegørelse af 3. februar 1965 har Det statistiske Departement givet en ajourføring af de i landbokommissionens første betænkning meddelte oplysninger om *landbrugets formue og gæld* og i redegørelse af 18. februar 1965 har departementet givet meddelelse om resultatet af en undersøgelse af visse forhold i forbindelse med *generationsskifte på landbrugsejendomme.*

Endvidere har for arbejdsgruppen foreligget den af De samvirkende danske Landboforeninger udarbejdede »Landboforenin-

gernes finansieringsundersøgelse 1964« med tilhørende tabelbilag.

Det her nævnte materiale har tildels været

udsendt til landbokommissionens medlemmer og vil blive trykt som bilag til betænkningen.

AFSNIT 5

Arbejdsgruppens forhandlinger og forslag.

Siden forelæggelsen af den foreløbige beretning for landbokommissionen har arbejdsgruppens overvejelser været samlet om, dels under hvilken form der muligt kan ydes støtte til en række særlige behov inden for landbruget, dels i hvilket omfang der gennem ændring i bestående lovgivning, herunder skattelovgivningen, kan hidføres forbedringer for finansieringen i landbruget. Man har i denne forbindelse navnlig undersøgt de problemer, der knytter sig til førstegangssetablerendes overtagelse af ejendom og de i tilknytning hertil nødvendige anskaffelser og investeringer.

Uden for tilfælde af generationsskifte har man overvejet muligheden for at yde støtte ved staldbyggeri, særlig kostalde, ligesom man i denne forbindelse har været inde på spørgsmål om de gældende afskrivningsreglers formålstjenlighed.

Under hensyn til den kendsgerning, at ikke-landmænd dækker 25 % af landbrugs-ejendomsmarkedet, hvilket i kraft af den overpris, som disse købere betaler i forhold til andre købere, navnlig for de ydre størrelsesgruppers vedkommende gør dem til prisførere for landbrugsejendomme i alle størrelsesgrupper, har gruppen desuden overvejet, hvorledes en kontrol med disse køb kan tilvejebringes. Man har således indhentet oplysninger i skattedepartementet om mulighederne for at hindre eller begrænse den adgang, som ikke-landmænd har til at fradrage underskud ved driften af en landbrugsejendom i anden erhvervsindtægt, og man har ligeledes søgt kontakt med ligningsdirektoratet om spørgsmålet. Undersøgelserne vedrørende de regnskabstekniske pro-

blemer er ikke afsluttet, men et flertal i gruppen anbefaler, at der sker en tilføjelse til ligningsloven gående ud på, at underskud fra driften af en noteret landbrugsejendom ikke skal kunne bringes til fradrag i anden indtægt.

Uden for de særlige behov, som er nævnt ovenfor, er det gruppens opfattelse, at finansiering af landbrugets investeringer m.v. på tilstrækkelig måde kan ske gennem de bestående kreditinstitutioner. Som anført i den foreløbige beretning, jfr. ovenfor, vil en rationalisering af kreditgivningen for kredit- og hypotekforeningers vedkommende muligt kunne forbedre de bestående kreditmuligheder, og gruppen kan anbefale, at der indenfor de pågældende foreninger finder overvejelser sted herom. For Dansk Landbrugs Realkreditfonds vedkommende har gruppen bemærket den nedsættelse af indskud til reservefond, som er sket fra 12. februar 1965, og man har ligeledes bemærket, at Realkreditfonden forbereder ophævelse af pengeinstitutternes 10 % selvskyldnerkaution for ny udlån efter 1. oktober 1966. Disse vedtagelser må antages at bevirke en billiggørelse af Realkreditfondens lånevirk-somhed.

En hovedårsag til finansieringsvanskeligheder inden for landbruget er det høje renteniveau. Dette høje renteniveau er et samfundspolitisk problem, som ikke alene begrænser landbrugets investeringer, men det er dog gruppens opfattelse, at landbrugserhvervet er særlig følsomt overfor den dyrere kredit, fordi man her arbejder med forholdsvist megen fremmedkapital, hvortil kommer, at kapitalomsætningen formentlig må anses for relativt langsommere i land-

bruget end i andre erhverv. Denne følsomhed overfor en høj markedsrente forstærkes efter visse af gruppens medlemmers opfattelse yderligere af, at den enkelte landbruger selv må tilvejebringe kapitalgrundlaget ikke alene for rene produktionsmidler, men også for bolig til de beskæftigede og for den del af jordværdien, som i højere grad må anses for en herlighedsværdi og spekulationsværdi. I andre erhverv overlades det til de beskæftigede selv at finansiere boligan-skaffelse og rekreative områder.

I de tilfælde, hvor arbejdsgruppen er kommet med forslag til mulig støtte fra statens side til løsning af særlige finansieringsbehov, har man taget hensyn til denne særlige følsomhed fra landbrugserhvervets side overfor et højt renteniveau, idet den foreslåede støtte er beregnet at skulle skabe en kursudligning.

Arbejdsgruppen finder som nævnt de bestående kreditmuligheder tilstrækkelige til finansiering i almindelighed indenfor landbruget. For de særlige behovs vedkommende – generationsskifte og staldbyggeri – vil

den bestående kreditadgang efter gruppens opfattelse i vidt omfang også kunne dække behovet for finansiering, men gruppen finder, at det lave kursniveau efterlader et udekket kreditbehov.

Arbejdsgruppens forudsætninger.

Gruppen har derfor opstillet en række muligheder for en sådan særlig bistand. Der er ved opstillingen af disse mulige støtteordninger ikke tale om noget egentligt forslag fra gruppens side om gennemførelse af ordningerne, men kun om tekniske muligheder. Om der overfor regeringen skal foreslås gennemførelse af ordninger som de skitse-rede, må det tilkomme landbokommissionens arbejdsudvalg og senere landbokommissionens plenum at tage stilling til.

På tilsvarende måde har arbejdsgruppen ikke ment sig beføjet til at give udtryk for nogen stillingtagen til, om eller i hvilket omfang gennemførelse af ordninger som de fremlagte kan træde i stedet for nogen del af den støtte, som iøvrigt af statskassen ydes til landbruget.

AFSNIT 6

Mulige løsninger på finansieringsproblemerne.

I dette afsnit er der foretaget en gruppering af landbrugets finansieringsproblemer. Der gengives indenfor hver gruppe forslag til mulige løsninger på problemerne samt en række notater og bemærkninger vedrørende de forhold, gruppen har diskuteret. Forslagene og notaterne gengives i hovedsagen på den måde, de fra sekretariatet og fra anden side er forelagt i gruppen.

A. Problemerne i forbindelse med rente og låneomkostninger.

Det er foran anført som gruppens opfattelse, at hovedårsagen til landbrugets finansie-

ringsproblemer er at finde i det lave kursniveau for obligationer og den høje effektive udlånsrente, og at dette er et samfundspolitisk problem.

J. Skovbæk og K. Suhr har hertil bemærket, at da det væsentligste kreditproblem i landbruget for tiden udspringer af den høje rente, der er en følge af kapitalknapheden i det danske samfund, og at dette afføder behovet for de nedenfor nævnte særlige statslige bistandsordninger, ville den mest rationelle løsning på problemerne være en nedbringelse af det danske renteniveau enten gennem større indenlandsk opsparing eller gennem fri kapitalimport og fri bevægelse af arbejdskraft. De foreslår derfor, at der, hvis det ikke på anden måde lykkes at nedbringe renteniveauet betydeligt, skabes mulighed for salg af obligationer i udlandet. Eventuelle inflatoriske virkninger heraf må modvirkes

over finanspolitikken. En løsning af renteproblemet vil gøre en række af de senere nævnte særlige bistandsordninger overflødige.

I spørgsmålet om låneomkostninger, som arbejdsgruppen har diskuteret indgående, kan det noteres, at realkreditfonden gennem sin nedsættelse af bidragene til reservefond og den planlagte afskaffelse af pengeinstitutternes selvskyldnerkaution har nedbragt rentemarginalen med 0,2 – 0,3 pct. p.a. Ligeledes må det med tilfredshed konstateres, at der er sket en vis rationalisering af realkreditgivning gennem den pr. 1. april 1965 skete sammenslutning af hypotekforeninger, men af hensyn til at holde låneomkostningerne på et minimum er en fortsat rationalisering af realkreditens organisation ønskelig.

B. De førstegangsetablerende landmænds problemer.

Stigningen i landbrugets arbejds løn har i de sidste 10-15 år kun været lidt stærkere end ejendomsprisstigningen. De unge landmænds købekraft overfor landbrugsejendomme af samme størrelse er derfor kun svagt forbedret i periodens løb. De stadig større kurstab på etableringslånene giver i sig selv et øget kreditbehov, ligesom kravet til en stigende bedriftsstørrelse navnlig i de kommende år kan give finansieringsproblemer. Endvidere betyder det forhold, at ejendomspriserne i stigende omfang påvirkes af ikke-driftsøkonomiske forhold, at nyetablerede landmænd uden væsentlig egenkapital får vanskeligheder ved at klare forrentningen af den lånte kapital.

De nedennævnte forslag sigter *dels* mod at løse finansieringsproblemerne som følge af kurstab og det generelt øgede kreditbehov gennem statslån og statsgaranti, *dels* mod at skabe en mere naturlig ejendomsprisdannelse gennem skærpelse af lystgårdsbegrebet, *dels* mod at skabe bedre opsparringsmuligheder for de vordende landbrugere gennem etableringsfonds, *dels* mod at lette de økonomiske problemer i de første år efter etableringen gennem skattefri afdrag på gæld.

1. Statslån til førstegangsetablerende landmænd.

Der etableres en ordning, hvorefter statskassen ved ydelse af lån i et vist omfang overfor unge veluddannede førstegangsetablerende landmænd udligner det provenutab ved lånoptagelse, der er en følge af, at den effektive obligationsrente ligger over 5 %. Ordningen udformes efter følgende hovedretningslinier:

1. Berettigede til at opnå statslån ved erhvervelse af landbrugsejendom er førstegangsetablerende landmænd, der agter at have landbrug som hovederhverv og som kan fremlægge dokumentation for en tilfredsstillende praktisk og teoretisk uddannelse, og som ved ejendommens erhvervelse ikke er fyldt 35 år. Landbrugsministeriet kan dog meddele dispensation fra alderskravet.

2. Statslånet må for den enkelte låntager ikke overstige kurstabet på et 5 % 30-årigt lån med en hovedstol på 20 % af ejendommens af landbrugsministeriet godkendte anskaffelsessum. Der anvendes ved beregningen af kurstabet et kursindeks for 5 % 30-årige kreditforeningsobligationer af åbne serier. I ejendommens anskaffelsessum medregnes den samlede værdi af både den faste ejendom og løsøret inclusive værdien af det løsøre, der måtte være erhvervet inden ansøgningen om lånet indgives. Lånet skal søges inden 1 år efter skæringsdagen for ejendommens overtagelse.

3. Lånet skal have pantesikkerhed indenfor 90 % af den godkendte anskaffelsessum med tillæg af statslånet. Det kan fastsættes som en betingelse for at opnå lånet, at foranstående pantebreve, som er tinglyst senere end 1 år før købet, opfylder visse nærmere fastsatte krav. Landbrugsministeriet kan efter ansøgning fra vedkommende låntager tillade, at statslånet rykker tilbage ved optagelse af nye lån, forudsat at disse lån stiftes til finansiering af investeringer i bedriften, og hvis der stadig er plads til lånet indenfor den ovennævnte sikkerhedsmargin.

4. Alternativ a. Statslånet er rente- og af-

dragsfrit i de første 5 år, indenfor hvilken periode hovedstolen hvert halve år opskrives med 2 % af det oprindelige beløb, første gang et halvt år efter lånets stiftelse. Fra 5-årsperiodens udløb forrentes og afdrages statslånet med en fast halvårlig ydelse på 5 % af den opskrevne hovedstol. Af ydelsen udgør 2 1/2 % af den til enhver tid værende restgæld rente, medens resten er afdrag.

4. Alternativ b. Statslånet er rente- og afdragsfrit.

4. Alternativ c. Statslånet er rente- og afdragsfrit i de første 10 år. Derefter nedskrives det uden afdragsbetaling med 5 % af hovedstolen halvårligt, således at lånet betragtes som helt eftergivet efter 20 års forløb.

5. Statslånet kan til enhver tid helt eller delvis med mindst 3 måneders varsel opsiges af låntageren til kontant indfrielse til en termin. Statslånet forfalder i sin helhed ved ejerskifte eller ved landbrugspligtens ophævelse på ejendommen. Statslånet kan endvidere forlanges indfriet, hvis ejeren opgiver at drive landbrug som væsentligste indtægtskilde. Hvis låntageren afhænder den belånte ejendom og køber anden landbrugsejendom inden sit fyldte 45 år, kan lånets restbeløb dog overføres til denne, dersom betingelserne er til stede for, at en nyetableret landmand ved køb af ejendommen kunne have opnået et lån af mindst samme størrelse.

Bemærkninger til ovenstående forslag.

Forslaget tilsligter at afbøde en del af de unge førstegangsetablerende landmænds finansieringsmæssige vanskeligheder i forbindelse med køb af landbrugsejendom. Disse vanskeligheder skyldes nødvendigheden af en stigende mængde realkapital pr. bedrift, og at ejendomspriserne i stor udstrækning påvirkes af andre efterspørgere end de førstegangsetablerende (af 8.000 salg af bebyggede landbrugs-ejendomme i 1963 blev kun 3.500 overtaget af førstegangsetablerende landmænd). De finansieringsmæssige vanskeligheder forstærkes af den høje obligationsrente, og det er navnlig denne del af vanskelighederne, forslaget tilsligter at afbøde.

Realkreditinstitutionernes langfristede obligationslån har vist sig at harmonere godt med landbrugets langsomme kapitalomsætning. Dannelsen af Dansk Landbrugs Realkreditfond var et betyd-

ningsfuldt fremskridt, idet det derved muliggjordes at opnå indtil 70 % af ejendommens handelsværdi i obligationslån, hvilket må betegnes som en sund grundprioritering. Resten af lånebehovet vil mest hensigtsmæssigt kunne dækkes gennem sælgerpantebreve og lån i de lokale pengeinstitutter. Det har imidlertid vist sig, at den høje obligationsrente lægger sig hindrende i vejen for en sådan hensigtsmæssig grundprioritering, der ifølge landboforeningernes undersøgelse kun udgør gennemsnitligt omkring 50 % af købesummen.

Den foreslåede ordning skulle forbedre mulighederne for de kapitalsvage førstegangsetablerende landmænd til at betjene sig af de obligationsudstedende realkreditinstitutter til trods for de store kurstab. Dermed skulle disse unge landmænd opnå en forbedret konkurrencemæssig stilling ved køb af landbrugsejendom, fordi de kan opnå mere rationelle finansieringsforhold. Kursudligningen vil – afhængigt af hvilke alternativer der vælges – begrænse virkningen af en høj effektiv rente, således at de unge ikke på grund heraf nødsages til at etablere sig på for små bedrifter.

Det er hensigten i videst muligt omfang at undgå, at statens bidrag overstiger behovet og derved kommer til at virke som et ufornødent kapitaltilskud til modtagerne.

Til de enkelte punkter i forslaget skal knyttes følgende bemærkninger:

ad 1. Ved ydelse af statslån med placering efter andre lån, herunder sælgerprioriteter, bliver risikoen for staten som långiver betydelig, især hvis modtageren ikke i tilfredsstillende grad er egnet til at drive en landbrugsejendom. Det må derfor anses for nødvendigt, at låntageren kan fremvise dokumentation for kreditværdighed. Ved at stille et sådant krav indsnævres iøvrigt den kreds af landmænd, som kan komme i betragtning ved udbetaling af statslån, hvilket bidrager til begrænsning af ordningens stimulerende indflydelse på ejendomspriserne. Landboforeningernes undersøgelse viser, at kun ca. 2.500 af de førstegangsetablerende i 1963 havde været på landbrugsskole.

Det må overvejes, hvorvidt aldersgrænsen bør sættes til 35 eller 40 år. Landboforeningens undersøgelse viser, at 35-40 % af de førstegangsetablerende landmænd i 1963 var over 35 år og ca. 20 % over 40 år. Sættes 35 år som aldersgrænse, må der gives mulighed for at dispensere fra reglen i særlige tilfælde.

ad 2. Et af formålene med statslånsordningen er at råde bod på den høje effektive rente, en køber af en landbrugsejendom for tiden må svare af lån i Landbrugets Realkreditfond. Med reglen i pkt. 2 stilles låntageren i princippet, som om han havde opnået et 5 % realkreditfondslån til pari placeret i intervallet mellem 50 og 70 % af ejendommens anskaffelsessum.

Det kunne forekomme nærliggende, om reglen var udformet således, at statslånets størrelse udgjorde det kurstab, som i det aktuelle tilfælde blev konstateret på lån, optaget i realkreditfonden. En sådan bestemmelse ville imidlertid støde på visse vanskeligheder.

I påkommende tilfælde måtte låntagerne nemlig blive interesseret i at opnå så store (5 %) lån i realkreditfonden som muligt på bekostning af de foranstående (dyrere) kredit- og hypotekforeningslån. Et krav om, at der forud for realkreditfondslånet skulle optages størst muligt kredit- og hypotekforeningslån, vil næppe virke på tilfredsstillende måde. Låneudmålingen beror altid delvis på et skøn, og det vil næppe være svært for en låntager at overtale kreditinstitutterne til at tilbyde lån i underkanten af det sædvanlige. Desuden opstår der vanskeligheder i tilknytning til valget af nominel rente i kredit- og hypotekforeningslånene, idet ønsket om så små lån som muligt vil tilskynde låntageren til at vælge nominelt højrentede lån (som normalt tilbydes med lavest hovedstol) selv om nominelt lavrentede kredit- og hypotekforeningslån ud fra andre hensyn (lavere effektiv rente og årlig ydelse) ville være at foretrække.

Endvidere kan nævnes, at udsigten til et – i hvert fald i begyndelsen rente- og afdragsfrit – statslån, der dækker kurstab på realkreditfondslånet, må forventes at ville formindske interessen hos låntageren for opnåelse af højst mulig kurs på realkreditfundsobligationerne. I tilsvarende grad vil de pengeinstitutter, der normalt støtter kurserne på realkreditfondens obligationer, miste incitamentet til at holde kurserne oppe.

I forslaget har man derfor i stedet for at knytte statslånet til et konstateret kurstab på et aktuelt lån i realkreditfonden foretrukket at gå ud fra et tænkt 5 % 30-årigt lån af normal størrelse og med en kurs, som svarer til de gennemsnitlige markedsvilkår for lån af den pågældende art.

Regner man med, at kredit- og hypotekforeningslån tilsammen kan ydes op til 50 % af købesummen for en landbrugsejendom, samt at realkreditfonden er villig til herefter at placere lån op til 70 % af købesummen, må et »normalt« realkreditfondslån andrage 20 % af købesummen.

Realkreditfondslån forekommer ikke med nominel rente 5 %, men selv om dette havde været tilfældet, ville kurstabet på et sådant lån af de foran angivne grunde ikke kunne tages som udgangspunkt ved beregning af statslånets størrelse. I betragtning af, at 5 %, 30-årige kreditforeningsobligationer må skønnes at have omtrent samme kurs som 5 % 30-årige realkreditfundsobligationer ville have, har man valgt at lade et kursindeks for 5 % 30-årige kreditforeningsobligationer af åbne serier danne basis for beregning af kurstabet på det tænkte realkreditfondslån.

Er der f.eks. tale om en købesum på 400.000 kr., og er den gennemsnitlige kurs på de omtalte kreditforeningsobligationer 70, vil statslånet maksimalt kunne andrage 24.000 kr. Man har nemlig: 20 % af 400.000 kr. er 80.000 kr. Med kurs 70 bliver kurstabet på et lån med hovedstol 80.000 kr., lig 30 % af 80.000 kr., hvilket udgør 24.000 kr.

Under de i eksemplet givne forhold kan der således være tale om et statslån på 24.000 kr. uanset størrelsen af de optagne kredit- og hypotekforeningslån og uden hensyn til vilkårene for et eventuelt realkreditfondslån, og altså uden hensyn til, om der ved købet overhovedet forekommer et kurstab.

Når det foreslås at give statslånet uden at binde det til en bestemt finansieringsform, skyldes det, at der findes mange individuelle finansieringsformer, og at det ikke kan være rationelt at udelukke sådanne lånsøgere, som måtte have formået at tilhandle sig en lempelig finansiering uden medvirken af f.eks. D.L.R.

Statslånet foreslås udmålt i forhold til en godkendt anskaffelsessum for vedkommende ejendom og løse inclusive de løseanskaffelser, som køberen måtte foretage inden låneansøgningens indgivelse.

Såfremt ordningen skal fungere efter sin hensigt, er det vigtigt, at den godkendte anskaffelsessum så nøje som muligt følger de reelle handelspriser for egentlige normalprioriterede landbrugs-ejendomme. Der må dog ved vurderingen heraf ses bort fra åbenlys indflydelse fra udstykningsmuligheder og lignende.

Da etableringen ikke alene består i ejendommens overtagelse, men også ofte i en række investeringer i løsøre, foreslås givet en frist på 1 år efter ejendommens overtagelse for indgivelse af låneansøgning.

Det foreslås at lade lånene bevilge gennem landbrugsministeriet, der må påse, hvorvidt betingelserne for låneudmåling er til stede. I praksis vil administrationen kunne foregå enten gennem ministerielle organer alene, eller med hjælp fra de bestående realkreditinstitutioner, der i de fleste tilfælde alligevel skal behandle vedkommende lånesag. Administration gennem ministerielle organer alene forudsætter formentlig oprettelse af lokale jordnævn, hvorimod medvirken fra realkreditinstitutionernes side efter alternativt a formentlig kan gennemføres uden større yderligere administration. Disse institutioners lokale tillidsmænd og vurderingsmænd besidder normalt al den fornødne sagkundskab, og det ville for låntageren være en betydelig lettelse, dersom ansøgningen om kursudligningslån kunne indgives og ekspederes samtidig med ansøgning og bevilling af lån i et af realkreditinstitutterne. Disse måtte da videregive an-

søgningen til landbrugsministeriet bilagt en erklæring om, hvad ejendommens handelsværdi måtte ansættes til, og om lånsøgeren iøvrigt opfylder betingelserne for lånebevilgning.

ad 3. Det anses for naturligt at pantsikre kursreguleringslånet, men da det ikke er hensigten at lade det spærre for normale yderligststående pantebrev til sælgeren og lokale pengeinstitutter, foreslås det at sætte sikkerhedsgænsen så yderligt som 90 % af den ansatte anskaffelsessum med tillæg af lånets provenu, idet finansieringsbehovet normalt overstiger 100 % af handelsværdien som følge af kurstab på de som led i finansiering af overtagelsen optagne lån.

Da hele ordningen tilsigter en lettelse af finansieringsforholdene, foreslås det dog, at der stilles visse betingelser med hensyn til de foranstående prioriteters byrdefuldhed. Man kunne f.eks. stille krav om, at sælgerpantebrev skal være uopsigelige fra kreditors side i mindst 10 år, at den årlige rente må være højst 6 %, og at den årlige ydelse ikke må overstige 10 % af lånets provenu, samt at kreditor skal være villig til stedse at rykke for størst mulige lån i kredit- og hypotekforening samt D.L.R. Derved ville man yde et bidrag til at undgå en alt for byrdefuld finansiering og til udformning af private pantebrev, som ikke siden stiller sig i vejen for finansieringen af en rationel udbygning af bedriften.

ad 4. Kursudligningslånet kan tænkes ydet på tre forskellige betingelser. Det kan ydes som et rente- og afdragsfrit lån, der hviler på ejendommen i hele låntagerens besiddelsestid. Det kan endvidere tænkes udformet som et lån, der gradvis afskrives fra statens side efter f.eks. 10 års besiddelsesperiode. Endelig kan det ydes som et lån, der forrentes og afdrages på forholdsvis lempelige vilkår. Alle 3 udformninger giver låntageren samme provenu ved etableringen, men de to førstnævnte ordninger indebærer et større tilskudsselement til kursudligningen end den sidstnævnte. Det er dog søgt tilstræbt, at tilskudsselementet ikke uden videre kan kapitaliseres, idet lånet forudsættes at hvile på ejendommen i en længere årrække, og hvorved det spærrer for yderligere foranstående låntagning, der ikke skal benyttes til finansiering af bedriftens udbygning.

Såfremt ordningen udformes efter alternativ a) som et rentebærende afdragslån, bør låntager være fritaget for kontante ydelser de første 5 år. Til gengæld er det foreslået, at lånets hovedstol i rentefrihedsperioden opskrives med 2 % pr. halvår. Dette modsvarer en årlig forrentning på 6-7 % med fradrag af den indkomstskat, låntageren kunne have sparet, dersom lånet havde været normalt forrentet med en procentsats af nævnte størrelse. 5 år efter lånets optagelse vil hovedstolen ifølge den angivne regel være steget til 120 % af den op-

rindelige værdi. Dette vil i eksemplet sige, at det bevilgede statslån på 24.000 kr. skrives op til 28.800 kr., hvilket beløb låntageren skal forrente og afdrage med en fast halvårlig annuitet på 5 %, hvoraf $2\frac{1}{2}$ % er rente, medens resten er afdrag. Dette svarer til en afviklingstid på ca. 14 år. Statslånet skal således være fuldt afviklet ca. 19 år efter tidspunktet for lånets effektivisering. De foreslåede vilkår svarer til et til kurs 100 ydet statslån, som i de 5 første år forrentes ordinært med 6-7 % p.a. og i de efterfølgende 14 år afvikles som et 5 % annuitetslån. Kursen på et sådant lån uden risikotillæg skønnes for tiden at ligge omkring 80, hvorfor ordningen under de nugældende markedsforhold indebærer et tilskudsselement af størrelsesordenen 20 % af statslånets oprindelige beløb.

ad 5. Det foreslås i overensstemmelse med normal praksis for kredit- og hypotekforeningens pantebrev, at lånet til enhver tid skal kunne opsiges af debitor, mens kreditor kun, foruden i tilfælde af misligholdelse, skal kunne opsiges det i tilfælde af ejerskifte eller ejendommens fritagelse for landbrugspligten. Indfrielsessummen er (den opskrevne) hovedstol med fradrag af de eventuelt erlagte afdrag.

Da hensigten med lånet er at yde en støtte til de førstegangsetablerende landmænd, foreslås, at der skal kunne meddeles rykningspåtegning for yderligere belåning, når låneforøgelsen sker til finansiering af bedriftens udbygning, forudsat at lånet stadig kan rummes indenfor 90 %-grænsen. Rykningspåtegning skal normalt meddeles som en ekspeditionssag, når realkreditinstitutternes fornødne erklæringer fremlægges.

Da en række landmænd først etablerer sig på en mindre ejendom for efter nogle års forløb at etablere sig på en større, er det foreslået, at lånet skal kunne flyttes med over på den større ejendom, hvis denne flytning sker inden det fyldte 45 år.

Kursudligningsordningens provenukrav.

Ifølge landboforeningernes finansieringsundersøgelse har de førstegangsetablerende landmænds ejendomskøb i 1963 andraget 550-575 mill. kr. Godt 20 % af køberne var imidlertid 40 år og derover, hvorfor en aldersgrænse på 40 år vil bringe de låneberettigedes køb ned til ca. 450 mill. kr. Det fremgår endvidere, at knapt 60 % af køberne af ejendomme under 10 ha og knapt 30 % af køberne af ejendomme med 10-100 ha ikke har været på landbrugsskole. Udclukkes denne kategori, afskæres yderligere en købesum på 150-170 mill. kr., således at den samlede kursudligningsberettigede købesum næppe overstiger 300 mill. kr. eller 25 % af den samlede omsætning af landbrugsejendomme.

Det kursudligningsberettigede beløb udgør her efter 20 % af 300 mill. kr. = 60 mill. kr. For dette beløb må omkring nytår 1965 regnes med et

kurstab efter ordningen på 30 % svarende til 18 mill. kr.

Under en kursudligningsordning vil beløbets fremtidige udvikling være påvirket dels af ejendomspriserne, dels af renteniveauet. Det må endvidere forventes at tendere mod stigning som følge af, at en stadig større andel af de unge landmænd kommer på landbrugsskole. Der er imidlertid et betydeligt fald i det absolutte antal af unge landmænd, hvorfor en fastholdelse og eventuel udvidelse af de låneberettigede, førstegangsetablerende landmænds andel af den samlede landbrugskapital forudsætter lovgivningsmæssige og finansieringsmæssige muligheder for etableringer på bedrifter af betydeligt større gennemsnitsstørrelse end i dag.

Arbejdsgruppens kommentarer til forslag om statslån til førstegangsetablerende landmænd.

Med det foran anførte almindelige forbehold fra arbejdsgruppens side om betimeligheden af at yde bistand fra statens side fremhæves følgende kommentarer:

Professor K. Skovgaard. Ingen eksempler på procentsatser for den effektive rente bør anføres i forslaget. Nærmere kriterier for uddannelseskra­vet bør opstilles og der bør være mulighed for dispensation for dette krav på samme måde som for alderskravet. Til ejendommens anskaffelsessum bør kunne medregnes forbedringer, som lånsøgeren har udført eller efter en forelagt plan agter at udføre.

Sekretariatschef Jørgen Pedersen. Et egentligt uddannelseskra­v bør ikke – i alt fald for tiden – opstilles. Forbedringer bør medregnes ved låneberegningen. En hovedstol på 20 % af ejendommens anskaffelsessum er for lidt.

Kontorchef Alice Brun og kontorchef Th. Hjortkjær.

Betænkelighed ved forslagets generelle linie, der indebærer en svækkelse af den almindelige kreditpolitik og danner et uheldigt præcedens overfor andre erhverv, i relation til hvilke der i almindelighed tværtimod er sket en afvikling af statsudlånsordninger gennem de senere år. En statslåne-

ordning vil nemt komme til at indeholde et tilskudselement, med en betydelig risiko for, at fordelen ved ordningen kapitaliseres ved salget og kommer sælgeren til gode. Forslaget må befrygtes at ville medføre en omfattende administration, ikke blot til behandling af ansøgninger, udbetaling af lån og opkrævning af ydelser, men også til løsning af så vanskelig en opgave som at fastsætte, hvad der må anses for normal handelspris (den »af landbrugsministeriet godkendte anskaffelsessum«, jfr. punkt 2), og hvilke uddannelseskra­v der skal stilles (jfr. punkt 1).

Afdelingschef N. Wermuth. Pantsikring af det under pkt. 4, alternativ a, foreslåede statslån med 5 års tilskrivning kræver tinglysning af pantebrev for 120 % af det ydede lån, medmindre man – utraditionelt – forskyder forfaldstidspunkterne for renteydelserne således, at renten for 1. – 3. halvår (ialt 6 %) forfalder i 11. termin og således fremdeles i de følgende terminer, indtil annuitetsafviklingen (ligeledes 6 % halvårlig af det udbetalte lånebeløb) begynder i 16. termin.

Kontorchef H. Normann. Forbedringer bør ikke medtages ved låneberegningen, medmindre de er gennemført.

2. Garantiordning for førstegangsetablerende Landmænd.

Der etableres en ordning, hvorefter statskassen ved garantitilsagn sikrer sælgerpantebreve og visse andre lån i den overtagne ejendom inden for en nærmere afgrænset zone af ejendommens handelsværdi.

1.

Stk. 1. Statsgaranti kan bevilges til sikkerhed for pantebreve, der af unge landmænd udfærdiges til sælgere i forbindelse med første overtagelse af en landbrugsejendom. I særlige tilfælde kan garanti bevilges for lån af andre end sælgere, når lånet er nødvendigt for ejendommens overtagelse.

Stk. 2. Statsgaranti kan, når forholdene taler derfor, bevilges for pantebreve, som en førstegangsetablerende udfærdiger til søskende eller medarvinger i forbindelse med overtagelse af familieejendom.

Stk. 3. Statsgaranti kan bevilges for pantebreve for etableringslån, som af sparekasser og andre pengeinstitutter ydes en førstegangsetablerende i forbindelse med en stedfunden opsparing.

Stk. 4. Statsgaranti kan under særlige omstændigheder bevilges for pantebreve for lån, som en førstegangsetablerende inden 5 år efter ejendommens overtagelse optager til gennemførelse af særlige for den overtagne ejendoms rationelle drift hensigtsmæssige foranstaltninger, herunder tilkøb af jord og påkrævede bygningsforbedringer.

2.

Stk. 1. Det er en forudsætning for opnåelse af statsgaranti, at denne er nødvendig for eller i væsentlig grad vil lette en førstegangsetablerendes mulighed for at overtage og drive en landejendom. Som berettigede førstegangsetablerende kan alene anses personer, der er i besiddelse af en sådan landbrugsmæssig uddannelse, at de må anses for kvalificerede til at påtage sig rationel drift af et landbrug, og som ikke ved ejendommens erhvervelse er fyldt 35 år. Dispensation fra alderskravet kan meddeles, når forholdene taler derfor.

Stk. 2. Ved afgørelsen om garantitilsagn skal hensyn tages til ejendommens egnethed som selvstændigt brug for køberen.

3.

Stk. 1. Statsgarantien omfatter pantebrevets restgæld og forfaldne renter i tilfælde af tvangsaktion, for så vidt det udækkede krav ligger indenfor en garantizone fra 70 % til 90 % af ejendommens handelsværdi. Forfaldne, ikke betalte renter og afdrag er dog ikke omfattet af garantien udover 1 år fra

forfaldsdagen, med mindre garantens tilladelse er indhentet.

Stk. 2. Ejendommens handelsværdi er værdien af ejendommens jord og bygninger inkluderet besætning og inventar. En vurdering foretaget af en kredit- eller hypotekforening eller af Dansk Landbrugs Realkreditfond i forbindelse med långivning i anledning af ejerskiftet kan herved lægges til grund. Foretages sådan vurdering ikke, kan købesummen lægges til grund, for så vidt den garantibevilgende myndighed skønner, at den ikke overstiger almindelig handelsværdi på stedet.

Stk. 3. Ny, højere vurdering foretaget af en kredit- eller hypotekforening eller af Dansk Landbrugs Realkreditfond inden 6 år efter ejerskiftet afløser tidligere ansat handelsværdi og giver mulighed for udvidelse af garantizonen.

Stk. 4. Garanti kan ikke gives, hvis købesummen for ejendommen væsentligt overstiger, hvad der på den pågældende egn må anses for at være normal handelspris for ejendomme af samme art.

4.

Stk. 1. Garantihæftelsen kan ikke overstige 30.000 kr. og kan ikke gælde ud over 12 år fra garantitilsagnets meddelelse.

Stk. 2. Garantien kan kun bevilges, når pantebrevet, bortset fra tilfælde af ejerskifte, er uopsigeligt i garantiperioden. Renten må ikke overstige den til enhver tid gældende højeste sparekasserente på opsigelse med tillæg af $\frac{1}{2}$ % p.a., og gælden i henhold til pantebrevet skal i garantiperioden afdrages med højst $\frac{1}{30}$ pr. halvår, eller et hertil svarende annuitetslån.

Stk. 3. Garantien bortfalder, når det garanterede lån overtages af ny køber, med mindre denne godkendes som førstegangsetablerende. Ligeledes bortfalder garantien, såfremt panthaveren tillader, at dele af ejendommen fraskilles og udgår af pantet.

5.

Det er en forudsætning for bevilling af garanti, at det for det garanterede lån udstedte pantebrev indeholder bestemmelse om, at det står tilbage for størst mulige institutionslån, herunder bank- og sparekasselån, som stiftes indenfor de første 6 år af garantiperioden, og som med tillæg af det garanterede pantebrev har pantesikkerhed i ejendommen indenfor 85 % af ejendommens handelsværdi.

6.

Statsgaranti bevilges af Statens Jordlovsudvalg, eventuelt af vedkommende jordnævn, såfremt sådanne etableres.

Bemærkninger til ovenstående forslag.

Ifølge Det statistiske Departements redegørelse for omsætningen af landbrugsejendomme er priserne pr. ha for jord og bygninger fra 1955 til 1963 gennemsnitlig steget med 65 % for landbrugsejendomme solgt i almindelig fri handel. For brugsstørrelser mellem 10 og 100 ha er stigningen 75 %. Den kontante udbetaling ved salg af bebyggede landbrugsejendomme udgjorde i 1963 ved køb gennemsnitlig 37,9 % af købesummen (for ejendomme mellem 10 og 100 ha 36,6 %). Overtagne prioriteter udgjorde 35 %, sælgerpant 21,7 % og andet vederlag 5,4 %.

Med hensyn til købesummens berigtigelse adskiller førstegangsetablerende sig kun lidt fra gennemsnittet af andre købere. For at klare den kontante udbetaling har ifølge landboforeningernes undersøgelse betydelige lån måttet optages, og den egentlige kontante udbetaling var i 1963 gennemsnitlig 11 %.

Udstedelse af sælgerpantebreve og andre former for overtagelsespantebreve spiller en betydelig rolle ved ejendomserhvervelse, og det må for den unge landmands muligheder for at få den overtagne ejendom ordentlig i drift i de første åringer efter overtagelsen anses for at være af stor betydning, at sælgerpantet ikke hindrer ejendommens rationelle belåning til forbedringer, udvidelser og driftskapital. En statsgaranti for sælgerpantebrev vil lette den unge landmands forhandlinger om overtagelsesvilkårene og give ham en fortrinsstilling frem for andre købere, herunder ikke-landmænd. Gennem den generelle rykningsklausul, der er en forudsætning for statsgarantien, gives der ham et større spillerum for på rationel måde at komme godt i gang med ejendommens drift.

Ordnningen kan således virke ansporende for såvel købere og sælgere og kan måske også have en

vis indvirkning på prisdannelsen gennem bestemmelserne om handelsværdien og garantiens sammenhæng med handelsværdien.

På lignende måde vil en statsgaranti kunne bevirke en lettere adgang for den førstegangsetablerende til rimeligt etableringslån og lån til ejendommens strukturelle forbedring.

Ifølge landboforeningernes undersøgelse har købesummen pr. ejendom for førstegangsetablerendes vedkommende i 1963 gennemsnitligt udgjort 137.200 kr. Den samlede af førstegangsetablerende betalte købesum kan skønsmæssigt beregnes til ca. 500 mill. kr.

Af den erlagte købesum er ved fri handel i gennemsnit 21,7 % og ved familiehandel 23,3 % berigtiget ved sælgerpant. Beregnes skønsmæssigt statens garantihæftelse til 20 % af de erlagte købesummer, bliver garantien pr. ejendom maksimalt ca. 27.500 kr., hvis 1963 betragtes som et normalår, og den samlede garantihæftelse bliver *maksimalt* ca. 100 mill. kr.

Ifølge Det statistiske Departement udgjorde det gennemsnitlige antal tvangssalg pr. år i 10-året 1954-63 59 eller 0,7 % af samtlige salg. Tages dette tal som udgangspunkt, skulle statens risiko *maksimalt* blive omkring 1½ mill. kr. om året, hvorved bemærkes, at det nævnte tal for tvangssalg omfatter alle sådanne salg, og førstegangsetablerende kun kan antages at udgøre en ringe del heraf.

Man må forudsætte, at staten i tilfælde af tvangsauktion byder ind i garantizonen og videreafhænder ejendommen. I betragtning af, at statens købesum i alle tilfælde ligger inden for 90 % af den opgjorte handelsværdi, skulle tab for staten antagelig kunne undgås.

Den skitserede garantiordning er ikke opstillet som alternativ til andre finansieringsforslag. Den kan gennemføres og fungere såvel sammen med som uafhængigt af kursudligningslån eller andre lånearter.

I normalt forløbende låneforhold rummer garantiordningen intet tilskudsmoment, og den forudsætter kun een administrativ behandling, nemlig den fornødne *bedømmelse* i forbindelse med meddelelse af garantitilsagn, idet de tinglyste pantebrevsvilkår er »selvregulerende« med hensyn såvel til garantiens ophør som til rykning for forudprioritering m.m. – herunder ved ejendommens supplerings eller anden forbedring. (Til lettelse for administrationen, tinglysningsmyndighederne samt købere, sælgere og långivere bør standardformulærer til pantebreve med statsgaranti kunne fås i handelen).

Efter at statsgaranti er bevilget for et lån, har administrationen normalt kun anledning til at beskæftige sig med sagen påny, hvis ejendommen stilles til tvangsauktion, for da at overvåge, om garantien kan blive effektiv, og i bekræftende fald

for eventuelt at overtage ejendommen og derefter realisere den. Kun for så vidt staten ikke herved undgår tab, kan der tales om noget tilskudsmæssigt moment.

Kreditinstitutionerne kan næppe have anledning til betænkeligheder ved garantiordningen. Dels omfatter den alene en zone, som ligger udenfor deres normale virkefelt, dels vil stabile og for låntageren lempelige forhold i de efterstående prioriteter være fordelagtigere for kreditinstitutionerne end mere tilfældige gældsforhold.

ad 1. Statsgarantien er foreslået ikke alene at omfatte sælgerpantebreve, men også pantebreve udstedt af andre långivere, når lånet er ydet til den førstegangsetablerendes overtagelse af ejendommen. Der er herved f.eks. tænkt på tilfælde, hvor sælgeren ikke vil eller kan lade pant indestå i ejendommen, og hvor køberen derfor skaffer sig andre lånemuligheder, f.eks. gennem familie. På tilsvarende måde er søskendepantebrev og pantebrev fra medarvinger foreslået omfattet af statsgaranti, når sådanne pantebreve skønnes fornødne for ejendomsovertagelsen. Endvidere er der foreslået statsgaranti for de særlige etableringslån, som visse sparekasser og pengeinstitutter yder til en førstegangsetablerende i forbindelse med en opsparring, som de har foretaget i instituttet. Erfaringerne har vist, at der undertiden kan være vanskelighed ved at få lokale sparekasser til at yde disse lån, hvis den førstegangsetablerende køber ejendom et andet sted i landet, end hvor sparekassen er beliggende, og sparekassen således ikke kan følge ejendommen. Endelig er statsgarantien foreslået bevilget til sådanne lån i ejendommen, der tjener strukturprægede formål. I disse tilfælde er garantiadgangen dog begrænset til at kunne meddeles inden for de første 5 år efter overtagelsen. Normalt vil der efter nogle års besiddelse være tilstrækkelig lånemulighed, dels på grund af nedbringelse af gælden, dels ved stigning af ejendommens handelsværdi.

ad 2. Hver enkelt garantiansøgning må bedømmes konkret. Egentlig teoretisk landbrugsuddannelse bør næppe kræves – i hvert fald ikke for landmænd, der er fyldt 18 år inden lovens ikrafttræden – men et samlet skøn bør udøves over garantisøgerens evne og stabilitet som landmand, samt om han på den erhvervede ejendom må formodes at kunne skabe et bæredygtigt landbrug. Ved at foreskrive, at garanti ikke kan gives, hvis købesummen for ejendommen overstiger, hvad der på egen må anses for en normal handelspris, skulle statens risiko kunne begrænses.

ad 3. Statsgarantien bør formentlig begrænses til at omfatte pantebrevets restgæld og forfaldne renter, og således at forfaldne, men ikke betalte renter og afdrag ikke omfattes af garantien medmindre tvangsauktion gennemføres inden 1 år efter forfaldsdagen. Der er herved en tilskyndelse for både

långiver og låntager til at holde låneforholdet i orden, ligesom statens risiko begrænses. Den sikkerhedszone, indenfor hvilken garanti skal kunne ydes, er foreslået fra 70-90 % af handelsværdien, idet det må anses nødvendigt, hvis garantien skal have nogen betydning, at udstrække den ret vidt.

Handelsværdien er foreslået fastsat på grundlag af en vurdering foretaget af en kredit- eller hypotekforening eller af Dansk Landbrugs Realkreditfond i forbindelse med ejerskiftet. Er ingen vurdering foretaget, må den garantibevilgende myndighed skønne over, om købesummen svarer til almindelig handelspris på stedet.

ad 4. Garantens maksimale størrelse er foreslået ansat til 30.000 kr. og garantiperioden til 12 år. Som forudsætning for garantien er fastsat, at pantebrevet skal være uopsigeligt i garantiperioden, og renten ikke må overstige den til enhver tid gældende sparekasserente på opsigelse (6 måneder) + $\frac{1}{2}\%$, d.v.s. for tiden $6\frac{3}{4}\%$.

ad 5. Det må anses for vigtigt, at den belåning, som en førstegangsetablerende foretager i ejendommen med henblik på dennes overtagelse, ikke kommer til at virke hindrende for en forudprioritering, der kan tjene ejendommens rationelle drift. Derfor bør det være en betingelse for statsgarantien, at såvel sælgerpantebrevene som de øvrige garanterede pantebreve har en rykningsklausul om, at de skal vige tilbage for sådanne lån.

ad 6. Garantiansøgningernes behandling og meddelelse af tilsagn bør fortrinsvis ske af lokale instanser, f.eks. jordnævn, hvis sådanne etableres. En adgang til at indbringe afslag for højere myndighed bør forefindes.

De anslåede garantitilsagn budgetteres på finansloven, og bogføring på statsregnskabet sker af garantiernes teoretiske maksimum (30.000 kr.), dog ikke udover pantebrevets pålydende.

Opgørelse af det aktuelle garantibeløb kan illustreres ved følgende eksempel:

Ejendommens handelsværdi	150.000 kr.
Sælgerprioriteten	40.000 –
Garantizone fra 105.000 kr. til 135.000 kr.	
Tvangsauktion 5 år efter overtagelsen.	

Opgørelse:

Foranstående prioriteter til rest	80.000 kr.
Renter og omkostninger ved disse prioriteter	6.000 –
	86.000 kr.
Sælgerprioritet oprindelig	40.000 kr.
afdraget med	5.000 –
Restbeløbet	35.000 kr.
+ forfaldne renter	2.000 –
	37.000 kr.
Ialt	123.000 kr.
Garantiens undergrænse	105.000 –
Statens tilsvær	18.000 kr.

Såfremt panthaveren (eller andre) byder op til 70 % af handelsværdien, d.v.s. 105.000 kr., får panthaveren således fuld dækning.

Arbejdsgruppens kommentarer til forslag om garantiordning for førstegangsetablerende landmænd.

Med det foran anførte almindelige forbehold fra arbejdsgruppens side om betimeligheden af at yde bistand fra statens side fremhæves følgende kommentarer:

Kontorchef Alice Brun og kontorchef Th. Hjortkjær. Forslaget indebærer en betydelig risiko for tab for statskassen, fordi statsgarantiens løbetid er sat til så lang tid som 12 år, og garantien går så højt op som til 90 pct. af samlet handelsværdi (incl. besætning og inventar), mens den reelle sikkerhed ved tvangsaktion ofte kun ligger i jord og bygninger, hvis værdi normalt kun vil dække ca. 70 pct. af samlet handelsværdi. Frygt for, at fordelene ved ordningen vil komme sælgeren til gode. Det forekommer ikke rimeligt, at der skal gives statsgaranti i forbindelse med familiesalg. Administrativ vanskelighed ved at fastsætte, hvad der er normal handelspris (jfr. punkt 3, stk. 2 og 4) og ved at opstille de uddannelseskra, som stilles, og kontrollere deres opfyldelse (jfr. punkt 2); desuden betegner kvalifikationskrav et principielt betænkeligt indgreb i erhvervsfriheden, som over for andre erhverv kun er foretaget i lovgivningen, hvor særlige samfundshensyn har talt derfor. Ordningen vil vanskeliggøre realkreditinstitutionernes virksomhed.

Professor K. Skovgaard. Reaktion fra realkreditside. Forslaget kan bevirke, at unge landmænd kommer sikrere ind i de overtagne ejendomme. Behov for bistand til afløsning af de yderligt stående løse og dyre lån. Hvis staten går ind på at hjælpe, må den akceptere en vis risiko.

3. Statsgaranti for obligationslån til førstegangsetablerende landmænd.

I betragtning af de særligt store kurstab, som nu og i tidligere kreditknappe tider li-

des af førstegangsetablerende, når de skal afhænde obligationer, kunne man tænke sig at yde en statsgaranti for obligationslån i sådanne perioder, som kunne gøre det muligt for ejendomskøberne at opnå et lige så stort kontant provenu ved obligationssalget, som hvis kurserne lå i et mere normalt leje. I øjeblikket er kurstabet selv på 7 pct.s inkonvertible lån omkring 20 pct. Såfremt Dansk Landbrugs Realkreditfond og hypotekforeningerne var villige til på basis af en statsgaranti at udmåle lån til en noget større hovedstol end sædvanligt, ville kravet til egenkapital hos den førstegangsetablerende kunne fastholdes på det sædvanlige omfang selv i tider med lave obligationskurser.

En sådan ordning vil – sammenlignet med ordninger med billige statslån eller statslige rentetilskud til privat optagne lån – rumme adskillige fordele. Dels vil den skitserede statsgaranti ikke belaste statskassen (med mindre der lides tab, ved at de statsgaranterede lån ved tvangsauktion ikke kan dækkes ind), dels vil en sådan ordning uden rentesubsidier kun i ringe grad blive kapitaliseret i ejendomspriserne; desuden vil ordningen ikke – som det vil være tilfældet med tilskud – tilskynde til investeringer, som ellers ville være privat-økonomisk urentable, og endelig vil garantiordningen i langt ringere grad svække kreditpolitikens effektivitet.

Over for de øvrige erhverv vil ordningen heller ikke i samme grad som tilskud skabe et farligt præcedens for subsidier af statskassen, idet garantiordninger i forvejen eksisterer på en række erhvervsområder (egnsudviklingsgarantier, eksportgarantiordninger m.v.).

Låneinstitutterne har allerede selv gjort en betydelig indsats for at beskytte låntagerne mod de store kurstab. Dansk Landbrugs Realkreditfond søger således at udvirke, at førstegangsetablerende får sælger til at overtage fondens obligationer til parikurs og påser, at købesummen ikke skrues tilsvarende op. Instituttet har erfaret, at det i de fleste tilfælde, hvor kapitalfattige etable-

rende har været interesseret har vist sig muligt at overtale sælgerne til at indgå på en sådan ordning. Med henblik på at støtte førstegangsetablerende i de tilfælde, hvor man ikke kan få sælgerne til at gå ind på disse vilkår, kunne man tænke sig følgende garantiordning oprettet:

a. Såfremt 7 pct. 30-årige, inkonvertible obligationer i D.L.R. står i en kurs under 90, kan der ydes statsgaranti for en forhøjelse af låneudmålingen ud over 70 pct. af værdien af jord, bygninger og inventar.

b. Ordningen står åben for førstegangsetablerende, som iøvrigt opfylder betingelserne for at optage lån i D.L.R. og hypotekforeningerne og af disse institutioner indstilles til etableringslån.

c. Statsgaranti kan ikke ydes ved familiehandel.

d. Statsgarantien dækker den del af lånet, som er fornøden for at tilvejebringe et kontantprovenu svarende til, hvad et 7 pct. 30-årigt inkonvertibelt lån ville have indbragt ved kurs 90.

e. Lånet skal ydes i serier, der er inkonvertible fra købers side, højst har en løbetid på 30 år og afdrages efter serieprincippet.

f. For statsgarantien betales – i lighed med eksportgarantiordningen – en præmie af låntagerne.

Eksempel. Ejendom, der af D.L.R. vurderes til 350.000 kr., ville med normal låneudmåling på 70 pct. få lån op til 245.000 kr. Hvis køberen overtager 1. og 2. prioriteter med restgæld på f.eks. 145.000 kr., vil D.L.R. normalt tilbyde at yde et 30-årigt 7 pct. inkonvertibelt lån på differencen = 100.000 kr., som ved salg til kurs 90 ville indbringe et provenu på 90.000 kr.

Er kursen som i midten af maj 1965 kun 78, skal der udmåles en hovedstol på $90 \times 100.000 = 115.385$ kr. for at indbringe et sådant nettoprovenu på 90.000 kr. Forslaget går da ud på, at der ydes statsgaranti for

de 15.385 kr., hvormed hovedstolen forhøjes. Med årlige afdrag på $\frac{1}{30}$ vil statsgarantien være afviklet efter 4 år.

Er kursen 85, udmåles hovedstol $90 \times 100.000 = 105.882$ kr. med statsgaranti for 5.882 kr., som er afviklet efter 2 år.

4. Skærpelse af lystgårds-begrebet.

Som det fremgår af den foreløbige beretning, jfr. bemærkningerne foran side 150, er det gruppens opfattelse, at der bør træffes foranstaltninger til at undgå kapitalanbringelse i landbrugsejendomme i mere eller mindre udprægede spekulationsøjemed, og gruppen har derfor fundet, at mulighederne for at få gennemført en skærpelse af lystgårdsbegrebet bør undersøges.

Om spørgsmålet i almindelighed har fuldmægtig Jørgen Skovbæk (landboforeningerne) i et notat til gruppen bemærket følgende:

Bemærkninger om lystgårdsbegrebet.

Finansieringsproblemerne i forbindelse med etablering i landbruget påvirkes selvstændigt stærkt af ejendomsprisernes højde. Hvis ejendomspriserne udelukkende er en funktion af rent landbrugsmæssige forhold, beror finansieringsproblemerne løsning alene på tilvejebringelsen af hensigtsmæssige institutionelle rammer for landbrugskredit. Men i det omfang ejendomspriserne i væsentlig grad påvirkes opad af ikke-landbrugsmæssige forhold, øges vanskelighederne for de førstegangsetablerende landmænd, hvis egenkapital gennemsnitligt kun udgør 10-15 pct. af den samlede købesum.

Det er givet, at priserne på landbrugsejendomme i ret væsentlig omfang er påvirket af faktorer som kapitalplacering, ønske om inflationssikring, udviklingen i grundprisen omkring byerne og ønsket om erhvervelse af landbrugsejendomme som statussymbol og rekreationsobjekt. Den samlede efterspørgsel efter landbrugsejendomme er derfor påvirket af en blanding af kapitalplaceringsmæssige, driftøkonomiske og privatforbrugsmæssige motiver.

Det kan diskuteres, hvorvidt fri omsætning og prisdannelse for landbrugsejendomme er ønskelig – i hvilket tilfælde jordens udnyttelse afgøres af de alternative udnyttelsesmuligheders afkast – eller om man ønsker i størst muligt omfang at forbeholde den dyrkningsegne jord udenfor de bebyggede områder til landbrugsmæssig udnyttelse, f.eks. gennem en erhvervelseskontrol. Det er givet, at en

sådan erhvervseskontrol ville kunne udelukke en betydelig del af den ikke-landbrugsmæssigt motiverede efterspørgsel efter landbrugsejendomme i rene landbrugsområder og dermed mindske generationsskiftets finansieringsproblemer i landbruget. Den vil imidlertid ved fastsættelse af udelukkelseskriterier betyde et vist indgreb i retten til fri erhvervsudøvelse. Såfremt man ikke ønsker dette indgreb og ønsker at opretholde den forholdsvis frie erhvervsret, der alene begrænses af, at der normalt ikke kan erhverves mere end 2 ejendomme, og af pligten til landbrugsmæssig udnyttelse, møder man imidlertid det problem, at det ikke-driftsøkonomisk motiverede efterspørgselspres efter landbrugsejendomme forøges af den skattemæssige fordel, der knytter sig til det forhold, at en landbrugsejendom næsten uden undtagelse betragtes som erhvervs ejendom i skattemæssig henseende —, også når erhvervelsen er sket alene ud fra kapitalplaceringssætslige og/eller privatforbrugsmæssige motiver. Det må forekomme urimeligt, at udgifter i forbindelse med kapitalplacering og det privatforbrug, der ligger i at besidde en landbrugsejendom med rekreativt og/eller statussymbolmæssigt formål for øje, er skattefrie. Det medfører i hvert fald, at alle, der efterspørger landbrugsejendomme i erhvervsmæssigt øjemed, stilles ulige i konkurrencen med de øvrige erhververe.

Problemet er, om det er muligt at afgrænse den gruppe, der erhverver landbrugsejendomme af overvejende ikke-driftsøkonomiske årsager, og om det er muligt at indføre sådanne regler, at dette privatforbrug ikke fortsat kan være skattefrit. Det er ikke muligt nøjagtigt at afgrænse problemets omfang, men en vejledning kan dog uddrages af Det statistiske Departements ejendomssalgsskatsfordeling af købene på landmænd og ikke-landmænd. Tages gruppen gårde med 1-12 tdr. hartkorn, viser det sig, at antal salg til ikke-landmænd viser en betydelig stigning, nemlig fra 200-300 årligt i perioden 1949-1958 til 400-700 i årene 1960-62, hvilket i årene 1961-62 svarer til 20-25 pct. af samtlige frie salg i gruppen.

Også de andre grupper viser betydelige stigninger for ikke-landmænds køb.

For året 1963 foreligger en speciel opgørelse over samtlige førstegangskøberes hovederhverv. Der viser sig her, at for ejendomme købt i fri handel, har disse førstegangskøbere andet erhverv end landbrug som hovederhverv i følgende omfang:

0.55 — 5 ha	80,4	%
5 — 10 —	57,1	%
10 — 15 —	31,9	%
15 — 30 —	13,2	%
30 — 60 —	9,6	%
60 ha og derover	17,9	%
Ialt	39,7	%

Ikke-landmænds køb af landbrugsejendomme har haft et stærkt stigende omfang i de senere år. Denne køberkategoris tilstedeværelse må derfor have øvet en betydelig indflydelse på ejendomsprinsniveauet, hvilket yderligere understreges af, at oplysningerne om købesummer i forhold til ejendomsvurderingerne viser, at ikke-landmænd er prisførere.

Opgørelsen for 1963 tyder på, at en del af gruppen af ikke-landmænd erhverver ejendomme med henblik på at etablere sig med landbrug som hovederhverv, men alligevel er 40 pct. af samtlige frie salg til personer, der første gang erhverver en landbrugsejendom, sket til sådanne, der erhverver størstedelen af deres indtægt uden for landbruget. En meget betydelig del af denne gruppe må formodes at have erhvervet landbrugsejendomme med det formål at skaffe sig en helårs- eller feriebolig, et naturteræn til rekreative formål eller et kapitalplaceringsobjekt. Denne anskaffelse finansieres delvis af, at de i forbindelse med opretholdelsen og driften af landbrugsejendommen forbundne udgifter er fradragsberettigede i den skattepligtige indkomst.

Det må antages, at en række landbrug indenfor den her nævnte kategori drives med skattemæssigt overskud, men der er givetvis en meget betydelig del af ejendommene, der drives med systematisk underskud i skattemæssig henseende.

Når erhvervelsen af en landbrugsejendom er sket ud fra andre motiver end at udnytte ejendommen erhvervsmæssigt, må man opfatte det »underskud«, som en sådan ejendom giver, som en andel af det private forbrug, og som sådant bør det være undergivet indkomstskattepligt. Det var denne konklusion, man nåede til i De samvirkende danske Landboforeninger i 1962 i forbindelse med drøftelsen af de foreliggende jordlovsproblemer. Dette punkt fandt følgende udtryk i Landboforeningernes principskitse af 7. november 1962:

»Lystgårdsbegrebet skærpes, således at en landbrugsejendom, der i en årrække er blevet drevet med skattemæssigt underskud, af ligningsmyndighederne kan behandles som lystejeendom, medmindre skatteyderen kan godtgøre, at han udnytter ejendommen i erhvervsøjemed.«

Til dette punkt er i skitsen knyttet følgende kommentarer:

»Med forslaget om en skærpelse af lystgårdsbegrebet i punkt 4 tilsigtes at give ligningsmyndighederne mulighed for at nægte en skatteyder ret til at fradrage underskud opstået i en landbrugsbedrift i indkomsten fra andre erhverv, hvis den pågældende i et vist åremål har arbejdet med et skattemæssigt underskud og derigennem vist, at det ikke kan være af erhvervsmæssige grunde, at han driver den pågældende ejendom. Hvis skatteyderen imidlertid kan godtgøre,

at det skyldes specielle landbrugsmæssige årsager, at han har haft det pågældende underskud, skal ejendommen dog ikke kunne betragtes som lystejeendom.»

I Landboforeningerne har man den opfattelse, at systematisk underskud på en landbrugsejendom bør kunne anvendes som kriterium for, at denne ikke udnyttes erhvervsmæssigt. Efter alt foreliggende er domstolene imidlertid meget utilbøjelige til at anlægge en så vid fortolkning af lystgårdsbegrebet. Spørgsmålet er derfor, om det ikke ville være hensigtsmæssigt, om lovgivningsmagten angiver en nøjere definition af begrebet »driftsomkostninger« til supplerung af den i statsskatteloven givne, således at udgifter til sådanne foranstaltninger, der ikke resulterer i nogen positiv indkomst, ikke kan henregnes til driftsomkostninger. Statskatteloven angiver jo allerede, at driftsomkostninger er sådanne udgifter, der »er anvendt til at erhverve, sikre og vedligeholde indkomsten«, og man må antage, at der hermed menes positiv indkomst.

Der er ganske givet en række både principielle og praktiske problemer involveret i en skærpelse af lystgårdsbegrebet. Der tiltrænges derfor en belysning både af problemets omfang, d.v.s. antallet af »lystgårde«, og af om en skærpelse af begrebet er mulig med eller uden lovændring, samt af om den er gennemført i den praktiske skatteligning.

I forbindelse med forhandlingerne i gruppen har en repræsentant for skattedepartementet overfor gruppen redegjort for spørgsmålet i skattemæssig belysning, og der er fra skattedepartementet modtaget følgende notat af 17. februar 1965 herom:

Skattedepartementets notat af 17. februar 1965.

»Vil man give særlige regler for ikke-landmænd, vil det være nødvendigt at afgrænse dette begreb, endvidere vil det være nødvendigt at afgrænse begrebet landbrugsvirksomhed over for beslægtede erhverv.

Med hensyn til spørgsmålet om afgrænsningen af begrebet »ikke-landmænd« kunne man tænke sig følgende synspunkter lagt til grund:

- 1) Om de pågældende skatteyder har landbrugsuddannelse.
- 2) Om de har landbrug som hovederhverv.
- 3) Om de bor på landbrugsejendommen.

Ad 1) og 2). Det må anses for betænkeligt at lade skattemyndighedernes skøn over en skatteydere landbrugsfaglige kvalifikationer danne grundlag for beskatningen. Ligeledes må det i mange tilfælde

anses for umuligt for skattemyndighederne at afgøre, om en skatteyder har landbrug som hovederhverv. Hvor indtægterne ved landbrugsvirksomhed og ved andre former for erhvervsvirksomhed er svingende, vil man først ved at se på indkomstfordelingen over en årrække kunne afgøre, om den ene eller anden form for erhvervsvirksomhed er den pågældende skatteydere hovederhverv.

Ad 3). De gældende regler i kommuneskattelovens § 10 om, hvornår en skatteyder skal svare opholdskommuneskat, fortolkes således, at fast ophold – d.v.s. natophold – for skatteyderen eller hans hustru i 90 dage inden for skatteåret er tilstrækkeligt til at begrunde opholdskommuneskattepligt. De 90 dage behøver ikke at være sammenhængende. Reglen i kommuneskatteloven lægger ved ligningen vægt på, hvordan forholdene forventes at ville udvikle sig i det kommende skatteår. Skulle retten til fradrag for underskud ved landbrugsvirksomhed begrænses, måtte skatteyderen på tidspunktet for indgivelse af selvangivelse vide, om han opfylder bopælskravet eller ej, og man måtte derfor lægge vægt på forholdene i indkomståret.

En sådan regel vil altså bevirke, at en skatteyder bevarer retten til at fradrage underskud ved landbrugsvirksomhed, såfremt han eller hans hustru har haft natophold på landbrugsejendommen i tilsammen 90 dage i løbet af indkomståret. Herefter vil en skatteyder efter omstændighederne kunne opnå adgang til at fradrage underskud vedrørende flere landbrugsejendomme for samme indkomstår, ligesom han vil kunne bevare fradragsretten for underskud, selv om han en del af året bor i en bopælsby. Kontrollen med, om opholdsbetingelserne er opfyldt, må i realiteten påhvile de kommunale ligningsmyndigheder. Disse vil imidlertid af hensyn til opholdskommuneskatten være mindre interesseret i at anfægte skatteyderens forklaring om, at opholdsbetingelsen er opfyldt.

En lovgivning som den her omtalte vil, uanset hvorledes bopælskriteriet nærmere udformes, være uden betydning for de mange »bylandmænd«, hvis ejendom ligger i nærheden af den by, hvor de har deres hovederhverv, og som derfor bor på ejendommen hele året.

Med hensyn til spørgsmålet om afgrænsning af begrebet landbrugsvirksomhed bemærkes følgende:

Efter de gældende regler opgøres den skattepligtige indkomst under eet for alle skatteyderens indtægtskilder. Der må derfor i givet fald gennemføres regler om, hvilke indtægter og udgifter der skal henføres til landbrugserhvervet. Der må således tages stilling til, hvorledes landbrugsvirksomhed skal afgrænses over for beslægtede erhverv, der ofte drives sammen med landbrug, f.eks. skovbrug, gartneri, drift af frugtplantager, pelsdyrfarme, hønseri o. lign. Det må endvidere overvejes, om den

påtænkte ordning også skal omfatte f.eks. landbrug, der drives af industri- og handelsforetagender, således at afgrøderne benyttes i de pågældende foretagenders øvrige virksomhed.

De største vanskeligheder vil antagelig opstå i forbindelse med forskellige udgiftsposter, der vedrører såvel landbrugsvirksomheden som skatteyderens andre indtægtskilder. Der må i givet fald foretages en opdeling af disse udgiftsposter mellem landbrugsvirksomheden og de andre indtægtskilder. Det drejer sig bl.a. om renter af gæld. Efter de gældende regler kan sådanne renter fuldt ud fratrækkes ved indkomstopgørelsen.

Efter statskatteloven kan driftsomkostninger fradrages ved indkomstopgørelsen. Det bliver i givet fald nødvendigt at ændre denne regel, således at driftsomkostninger ved landbrugsvirksomhed kun kan fradrages i indtægt af landbrugsvirksomhed.

Et særligt problem opstår, hvis skatteyderen ejer aktiver, der benyttes dels i landbrugsvirksomhed, dels til andre formål. I så fald må der foretages en opdeling af driftsomkostningerne ved benyttelsen af disse aktiver. Endvidere vil det være nødvendigt at ændre afskrivningsloven. Denne har særlige regler for maskiner, inventar og lign. driftsmidler, der benyttes udelukkende erhvervsmæssigt, og for driftsmidler, der benyttes både erhvervsmæssigt og privat. Denne opdeling vil ikke være tilstrækkelig. Der må fremtidig sondres mellem driftsmidler, der udelukkende benyttes til landbrugsvirksomhed, driftsmidler, der udelukkende benyttes til anden erhvervsvirksomhed samt driftsmidler, der benyttes til både landbrugsvirksomhed og anden erhvervsvirksomhed, og hver af disse kategorier kan endvidere kombineres med privatbenyttelse (f.eks. personautobiler).

Endvidere må loven om investeringsfonds ændres. Henlæggelser til investeringsfonds kan fuldt ud fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. For fremtiden må der ske en opdeling af henlæggelsen på den del, der hidrører fra landbrugsvirksomhed, og den del, der hidrører fra anden erhvervsvirksomhed. Henlæggelser hidrørende fra landbrugsvirksomhed må kun fradrages i indtægt af sådan virksomhed. Derimod er der næppe tilstrækkelig anledning til at begrænse anvendelsen af investeringsfondshenlæggelser, således at landbrugshenlæggelser kun kan anvendes til landbrugsaktiver o.s.v.

Endelig kan der henvises til reglerne i ligningsloven om, at negativ skattepligtig indkomst, som konstateres i eet skatteår, kan overføres til fradrag i indkomsten for de to nærmest følgende skatteår. Denne regel måtte i givet fald ændres, således at underskud ved landbrugsvirksomhed alene kan overføres til fradrag i indtægt ved landbrugsvirksomhed for de to følgende skatteår. «

Det er gruppens flertals opfattelse, at den faktisk bestående ret til at fratrække underskuddet på landbrugsejendomme i anden indtægt udnyttes i et sådant omfang til finansiering af privatforbrug og kapitalanbringelse, at det har en betydelig prishævede indflydelse for landbrugsejendomme, og at dette dels medfører store skattemæssige provenutab, dels kunstigt fordyrer produktionen på de landbrugsejendomme, der udnyttes erhvervsmæssigt.

Det kan ikke være rimeligt at lade udgifterne i forbindelse med opretholdelsen og driften af en landbrugsejendom (såsom renter, afskrivninger og øvrige driftsomkostninger) være fradragsberettigede, hvis disse udgifter ikke fører til indtægter, der er større end udgifterne. Driften af en sådan ejendom kan ikke betegnes som erhvervsmæssig, og et flertal af gruppen anbefaler derfor, at der tages lovgivningsinitiativ til, at der sker en betydelig udvidelse af det skattemæssige lystgårdsbegreb, således at det forhold, at en landbrugsejendom drives med skattemæssigt underskud bliver det almindelige kriterium for, at der er tale om en lystgård, d.v.s. et formuegode, der tjener som privatforbrug eller kapitalanbringelse. Det kan f.eks. ske ved, at der i ligningsloven indføres en almindelig bestemmelse om, at underskud fra driften af en noteret landbrugsejendom ikke skal kunne bringes til fradrag i anden indtægt, med mindre tilladelse hertil er indhentet fra ligningsmyndighederne.

5. Etableringslempelse gennem skattefri afdrag.

I den foreløbige beretning var man inde på for at sikre unge førstegangsetablerende landmænd rådighed over arbejdskapital i de første år efter etableringen at lade dem få skattefritagelse for afdrag på prioritetsgæld indenfor nærmere angivne rammer.

Til belysning af spørgsmålet har gruppen fra skattedepartementet indhentet nedenstående notat:

Skattedepartementets notat om etablerings- lempelse.

De gældende regler om etableringslempelse findes i ligningslovens § 27. Bestemmelsen fastsætter nærmere regler for *bevillingsmæssig* nedsættelse af indkomstansættelsen (i henhold til statsskattelovens § 28, jfr. § 23) i tilfælde af nyetablering. Der sondres mellem etablering af land-, skov- eller havebrugsvirksomhed og anden erhvervsvirksomhed. Det afgørende for indrømmelse af lempelse er, om skatteyderen i forbindelse med etableringen har pådraget sig stærkt tyngende gæld. Der kan aldrig gives større nedsættelse end 3.000 kr. For landbrug, skovbrug og havebrug er der fastsat særlige grænser for nedsættelsen, idet den højst kan udgøre 20 pct. af, hvad gælden overstiger 70 pct. af værdien af fast ejendom, besætning og inventar. Desuden er nedsættelsen i disse tilfælde begrænset til et beløb svarende til, hvad der i det pågældende indkomstår er afdraget på gælden. Det er kun den i forbindelse med etableringen stiftede gæld, der kan tages i betragtning. Nedsættelse kan for 1965/66 kun gives, hvis etableringen er sket i tiden 1. april 1959 til 1. november 1964.

Den seneste undersøgelse vedrørende etableringslempelsens udnyttelse er udarbejdet for skatteåret 1964/65. Det fremgår heraf, at der for dette skatteår er ydet nedsættelse til 2.541 nyetablerede, samt at 2.442 af disse var landbrugere. De samlede nedsættelser af indkomsten var 5.375.000 kr.

Spørgsmålet om indførelse af en ordning, hvorefter nyetablerede landmænd skal have en egentlig ret til skattelettelse, har været rejst flere gange i Folketinget. Senest skete det under behandlingen af det den 6. marts 1964 fremsatte forslag til ændring i ligningsloven. Af udvalgets betænkning af 22. maj 1964 fremgår, at et mindretal (venstres og konservatives valgmedlemmer) havde fremsat følgende ændringsforslag til § 27 i ligningsloven: »§ 27, stk. 2 og 3, affattes således:

Stk. 2. Består virksomheden i land-, skov- eller havebrugsvirksomhed, gives der – i stedet for den i stk. 1 omhandlede bevillingsmæssige nedsættelse – uden ansøgning fra skatteyderen en nedsættelse, der udgør et beløb svarende til 20 pct. af det beløb, hvormed den dokumenterede gæld pr. 1. januar i det kalenderår, i hvilket skatten ansættes, overstiger 70 pct. af den skattemæssige værdi af fast ejendom, besætning og inventar, for så vidt skatteyderen i det indkomstår, der ligger til grund for skatteansættelsen, har afdraget et så stort beløb på gælden. I modsat fald andrager nedsættelsen det afdragne beløb.

Stk. 3. Det må påses, at den dokumenterede gæld alene stammer fra overtagelsen af vedkommende virksomhed. Ingen skatteyder kan få en nedsættelse af indkomsten på mere end 5.000 kr.»

I betænkningen udtaler udvalgets flertal, at man

må tage afstand fra det af et mindretal stillede ændringsforslag nr. 4 om *etableringslempelse*, der dels vil medføre en ikke motiveret forskelsbehandling af landbrugere m. fl. og andre erhvervsdrivende, idet de førstnævnte, men ikke andre skal have ret til etableringslempelse, dels vil medføre et provenutab som følge heraf og som følge af den foreslåede forhøjelse af maksimum for etableringslempelsen. De foreslåede ændringer er så meget mere upåkrævede, som der siden indførelsen af bestemmelserne om etableringslempelse er indført forbedrede afskrivningsregler.

Baggrunden for mindretallets forslag var, at De samvirkende danske Landboforeninger i en skrivelse af 15. april 1964 til Folketingsudvalget havde skitscret en ændret ordning for etableringslempelse. Det gik ud på følgende:

Afdrag på etableringsgælden skal *berettige* til nedsættelse af indkomsten. Gæld som følge af senere investeringer skal kunne tages i betragtning. Maksimum for nedslag forhøjes fra 3.000 kr. til 10.000 kr. Nedslag skal kunne gives i 10 skatteår i stedet for som nu i 6 skatteår.

Den nu ønskede ordning synes på linie hermed.

Når der skal være et retligt krav på nedslag, må man opgive det hidtidige krav om, at den nyetableredes økonomiske kår skal være vanskelige.

Det må formentlig fastholdes, at der principielt skal gælde *samme regler for alle nyetablerede*, dog at der for landbrugere m.v. måske stadig skal være en begrænsning beroende på gældens størrelse i forhold til aktiverne.

Endvidere må formentlig alene afdrag på den i forbindelse med etableringen stiftede gæld kunne komme i betragtning. Hertil medregnes efter praksis også gæld, der står i umiddelbar forbindelse med etableringen, f.eks. vedrørende en samtidig indkøbt maskine.

Det må formentlig være en betingelse for nedslag, at der er sket en *nettonedbringelse* af den samlede gæld. Nedslag bør derfor ikke kunne opnås, hvis midlerne til afdrag på etableringsgælden er fremskaffet ved nye lån. Det vil betyde, at man ved ligningen nøje skal følge udviklingen i hver enkelt gældspost, og der må gives oplysning om, hvornår gælden stiftes. Desuden må der kræves dokumentation herfor og for afdragene. Med det ofte mangelfulde regnskabsmateriale, som mindre landbrugere, håndværkere eller forretningsdrivende fører, vil en kontrol med afdragene medføre en betydelig forøgelse af ligningsmyndighedernes arbejde. I mange tilfælde vil det næppe være muligt at fastslå, hvad der netto er afdraget på etableringsgælden, og der vil altid være store fejlmuligheder, bl.a. fordi skatteyderen glemmer gældsposter. Efter en ordning som den her skitserede vil erhvervsdrivende, der som et naturligt led i deres virksomhed udvider deres kreditgivning, og som

følge deraf må forøge deres gæld, ikke kunne få nedslag. Ordningen vil medføre, at der skal gives nedslag, selv om den nyetablerede inden etableringen ejer en kapital, f.eks. på 500.000 kr., når blot han sørger for at stifte gæld ved etableringen; han kan så anvende formuen til at afdrage på gælden. Ordningen vil begunstige de nyetablerede med større indtægter, idet de lettere vil kunne præstere de fornødne afdrag. Der gives i forvejen skattelettelse for afdrag på prioritetsgæld. Det vil næppe være rimeligt at give de nyetablerede både denne lettelse og etableringsnedslag.

I 1958 blev der gjort forsøg på at afvikle ordningen med etableringslempelse under hensyn til indførelsen af de nye afskrivningsregler. Denne begrundelse gælder stadig. Man må ofte se, at nyetablerede undlader at udnytte deres afskrivningsret fuldt ud, fordi de fortrækker nedslag i form af etableringslempelse. (Dette gør de, fordi lempelsen i modsætning til afskrivningerne ikke kan medføre beskatning ved senere salg.) Ligningsdirektoratet har da også tidligere været inde på, at etableringslempelsen burde være afhængig af, om den pågældende havde gjort brug af sine afskrivningsmuligheder i fuldt omfang. Indføres en egentlig *ret* til etableringslempelse, må det forventes, at den i et vist omfang kommer sælgerne af f.eks. landejendomme til gode, idet de under henvisning til lempelsesordningen øger deres prisforlangende. Hvis etableringslempelsen skal udvides i det omfang, som det nu foreslås, således at en skatteyder i løbet af 10 år uanset indtjenings- og formueforhold kan få et meget stort samlet nedslag i indkomsten, må det formentlig overvejes at indføre regler om, at lempelsen helt eller delvis inddrages ved videregående salg af ejendommen.

Det af finansministeren nedsatte udvalg vedrørende skattebegunstigelse for opsparing omtaler i sin betænkning side 34-35 etableringslempelsen. Man er inde på muligheden af en ændring, således at nyetablerede får ret til skattelettelse for *reel* formuefremgang i forbindelse med etableringen, men udvalget når til det resultat, at en sådan ordning ikke lader sig gennemføre. Derimod stiller udvalget forslag om indførelse af skattebegunstigelse for *henlæggelse til etableringsfond*. Ordningen er nærmere beskrevet i betænkningen og må, hvis den gennemføres, antages at få stor betydning for unge landmænd, der sparer op til fremtidig etablering.

Henlæggelse til etableringsfond.

Om den omtalte i februar 1965 offentliggjorte betænkning vedrørende skattebegunstigelse for opsparing (betænkning nr. 378/1964) kan oplyses, at der som resultat af det finansministerielle udvalgs overvejelser

foreligger et forslag om indførelse af skattebegunstigelse for henlæggelse til etableringsfond.

Med forslaget tilsigtes det at yde støtte til unge lønmodtagere, som agter at opspare kapital til etablering af selvstændig virksomhed.

Som betingelse for at kunne deltage i ordningen kræves, at den pågældende er under 35 år, samt at henlæggelsen skal andrage mindst 500 kr. og højst f.eks. 15 % af nettolønindtægten i henlæggelsesåret. Nettolønindtægten tænkes opgjort til lønindtægten med visse tillæg og fradrag efter reglerne i ligningslovens § 9. Den nævnte overgrænse for hensættelsesbeløbet vil ifølge forslaget eventuelt kunne suppleres med eller erstattes af et nærmere fastsat kronebeløb.

De hensatte beløb skal være bundet i mindst 1 år, og det er tanken, at hensættelserne senest 10 år efter udløbet af hensættelsesåret skal anvendes til forlods afskrivning på det ved etablering af selvstændig virksomhed erhvervede aktiv. Dersom skatteyderen ved 10-års fristens udløb endnu ikke måtte være fyldt 35 år, forlænges fristen til udgangen af det år, i hvilket han opnår denne alder. Desuden gives der adgang til bevillingsmæssig forlængelse af fristen, når særlige forhold måtte tale derfor.

Således som hovedlinien i forslaget er udformet, bliver der ikke tale om nogen egentlig skattenedsættelse for hensatte beløb, men blot om en udsættelse af skattebetalingerne. Da man har ønsket en særlig begunstigelse for de skatteydere, der benytter sig af ordningen, har udvalget foreslået, at en vis procentdel – f.eks. 33 $\frac{1}{3}$ – af de hensatte beløb, dog højst f.eks. 5.000 kr., ikke skal anvendes til afskrivning, hvilket indebærer, at der for det pågældende »afskrivningsfri« beløb indrømmes en endelig skattelempelse.

Reglerne om henlæggelse til etableringsfond er i øvrigt lagt tæt op ad de gældende regler for investeringsfond. Der er således i forslaget indført en række straffebestemmelser, som skal komme til anvendelse, hvis der disponeres over hensatte beløb på en måde,

som ikke stemmer med forudsætningerne. Reglen skulle her være, at beløb, der ikke anvendes efter bestemmelserne, beskattes eller efterbeskattes eventuelt med tilskrivning af renter. Udvalget har dog som alternativ hertil peget på den mulighed, at der i de pågældende tilfælde skal ske beskatning efter reglerne om særlig indkomstskat.

Det er gruppens opfattelse, at det af flere grunde må anses for rimeligt, om der gennemføres en forbedring af de gældende regler for nyetableringslempelse. De gældende regler har været stort set uændrede siden 1953-54, og maksimumsbeløbet for nedslag for landbrugets unge udgør stadig kun 3.000 kr. trods den stedfundne almindelige indkomst-udvikling. Den meget betydelige udvidelse af det offentliges støtte til den studerende ungdom i de senere år bør også tages i betragtning, idet det må anses for rimeligt også at tilgodese de unge, der går ind i erhvervslivet. Hertil kommer, at generationsskiftets finansieringsvanskeligheder er blevet stadig større, således at bistand er blevet yderligere påkrævet.

Den af finansministeriets opsparingsudvalg foreslåede etableringsfondsordning vil i en overgangstid stille sådanne unge landmænd ringere, som lige har etableret sig eller som står overfor etablering i den nærmeste fremtid, og for disse unge vil en overgangsordning derfor være påkrævet.

Ved en ændret nyetableringsordning bør skattelempelsen gøres til en ret for de etablerede, når disse opfylder visse nærmere betingelser, og maksimumsbeløbet for nedslag bør forhøjes væsentligt. Endvidere bør lempelsesperioden udvides og der bør også gives lempelse for senere investeringer end selve etableringen.

Et flertal af gruppens medlemmer finder, at etableringslempelsen skal tilbagebetales efter forløbet af et kortere åremål, når de egentlige etableringsvanskeligheder må anses for at være overstået. Et mindretal finder, at reglen bør opretholdes som en egentlig og endelig lempelse, og anfører at begrundelsen herfor ikke er blevet mindre si-

den ordningens indførelse med den betydelige støtte til f.eks. uddannelse og boligformål, som ydes andre befolkningsgrupper i de unge årsgange.

6. Fritagelse for stempel- og tinglysningsafgifter.

I forbindelse med overvejelserne om at yde en offentlig støtte til førstegangsetablerende landmænd har det været fremført, at den mest nærliggende ordning ville være, at man fritager disse for at svare afgifter til det offentlige i forbindelse med deres ejendoms-overtagelse.

Problemets omfang kan belyses gennem følgende eksempel. Tænkes en ejendom købt for 500.000 kr., hvoraf 100.000 kr. er for løsøre, og berigtiget med 40 % overtagne prioriteter, 45 % gennem nystiftede lån og 15 % gennem egne midler, vil stempel- og tinglysningsafgifterne udgøre følgende beløb:

Skøde:

Stempel 1 % af købesum f. fast ejendom	4.000	kr.
Tinglysningsafg. 0,2 % f. fast ejendom	800	—
Stempel 0,04 % af købesum for løsøre	40	—
	4.840	kr.

Lånedokumenter:

Stempel 0,4 % af pålydende (225.000 kr.)	900	kr.
Tinglysningsafg. 0,1 % pålydende (225.000 kr.)	225	—
	1.125	kr.

Samlede stempel- og tinglysningsafgifter 5.965 kr.

Selv om stempel- og tinglysningsafgifterne kun udgør ca. 1,2 % af den samlede købesum, andrager de dog i dette tilfælde 8 % af køberens egne midler. Da køberen sædvanligvis endvidere skal udrede 1 % af købesummen for advokatbistand, er det en betydelig del af de førstegangsetablerende landmænds egen opsparring, der medgår til handelsomkostninger.

Gruppen foreslår derfor, at der skabes mulighed for, at uddannede førstegangsetablerende landmænd kan fritages for stem-

pel- og tinglysningsafgifter, eventuelt gennem en refusionsordning. En tilbagebetalingsordning ville kunne administreres af landbrugsministeriet enten gennem lokale jordnævn eller gennem kommunalbestyrelserne, idet disse dels skulle påse, hvilke afgifter der er betalt, dels attestere, at vedkommende opfylder betingelserne for tilbagebetaling.

Betingelserne måtte være, at der er tale om førstegangsetablering, og at der kan forelægges uddannelsesbevis. I en overgangsperiode må man dog i stedet for uddannelsesbeviset nøjes med at kræve dokumentation for et vist minimum af praktisk og teoretisk uddannelse.

C. Problemerne i forbindelse med sammenlægning, jordsupplering og grundforbedring.

I den foreløbige beretning er det anført, jfr. overfor side 86, at det er gruppens opfattelse at statshusmandslovens udlånsmuligheder til sammenlægning af mindre ejendomme og jordsupplering iøvrigt af sådanne ejendomme må opretholdes og eventuelt udvides, således at der i almindelighed er adgang til at yde lån ved sammenlægning og jordsupplering inden for hovedparcelstørrelsen, det vil sige omkring 20 ha middelgod jord. Den i statshusmandsloven indeholdte låneadgang, der knytter sig til bestemmelserne om jordsupplering (byggelån til udvidelser, installationslån, etableringslån m.v.) er forudsat opretholdt. Til nyoprettelse af mindre landbrug i særlige områder (f.eks. i Sønderjylland og i landvindingsområder), eller hvor særlige forhold gør sig gældende, er statshusmandslovens låneadgang ligeledes forudsat opretholdt.

Ved sammenlægning af ejendomme og jordsupplering, der finder sted uden for rammerne af statshusmandslovens lånemuligheder, er det gruppens opfattelse, at behovet for finansiering af strukturtilpasning og bedrifternes udbygning i hovedsagen kan dækkes af det bestående kreditsystem.

Jørgen Skovbæk peger på, at hvis der

skabes friere muligheder for sammenlægning indenfor både 1- og 2- familiebrugets rammer, vil der hermed blive skabt et sundt sikkerhedsgrundlag for finansiering af bedrifternes fortsatte udbygning, hvorefter man må skønne, at behovet for finansiering af hele strukturtilpasningen i det store og hele vil kunne dækkes indenfor det bestående realkreditsystems rammer. Der vil dog – navnlig hvis det ikke lykkes at normalisere renteniveauet – kunne være vanskeligheder for yngre og mindre bemidlede landmænd, hvis ejendomme i forvejen er højt prioriteret. De midler, der hidtil har stået til rådighed over de årlige udlånslove i henhold til statshusmandsloven, kunne tænkes anvendt til udlån i sådanne tilfælde, ligesom der kunne være tale om at yde statslån til jordkøb efter lign. regler som anført for kostaldbyggeri.

Da der i en anden arbejdsgruppe under landbokommissionen arbejdes med at udforme helt nye regler for strukturtilpasningen, henstiller arbejdsgruppen, at spørgsmålet om berettigelsen i og behovet for at give statsstøtte til en bestemt brugsstørrelse tages op til overvejelse i landbokommissionen i forbindelse med spørgsmålet om hele strukturtilpasningen.

Gruppen ønsker endvidere at pege på, at jordsupplering forstået som udvidelse af ejendommenes dyrkningskapacitet også kan ske gennem *grundforbedring*. Vedrørende grundforbedringens finansiering henvises til den af landbokommissionen herom i 1964 afgivne betænkning (nr. 354.).

Gruppen ønsker endelig at pege på, at selv om investeringer i jordsupplering og grundforbedring ikke principielt adskiller sig fra andre investeringer i bedrifterne, viser både svenske og danske undersøgelser, at med den herskende bedriftsstruktur er jord den produktionsfaktor, der har den højeste grænseproduktivitet. Ved eventuelle støtteordninger til overvindelse af finansieringsvanskeligheder bør investeringer i jordsupplering og grundforbedring derfor have en høj prioritet.

D. Byggeriets problemer.

Af forskellige grunde er der gennem en år-række sket en forringelse af landbrugsbygningernes tekniske standard. Investeringer i nye landbrugsbygninger er erfaringsmæssigt meget konjunkturpræget. Det er hævdet, at disse investeringer er residualt bestemt i forhold til landbrugets indtjening. Givet er det, at de tidligere var koncentreret i landbrugets gode år, når der var likviditet til rådighed, d.v.s. betinget af finansieringsmuligheder frem for strenge rentabilitetssyn. Når landbrugsbygningerne er blevet forringet i den sidste menneskealder, skyldes det en række årsager, hvoraf kort skal nævnes:

1. *Manglende likviditet.* I 30'erne manglede der på grund af krisen likviditet, og i 40'erne, og 50'erne, da likviditeten var til stede, herskede der først mangel, og siden blev der lagt beslag på alle likvide midler til finansiering af markmekaniseringen. Endelig har der i årene omkring 1960 påny været likviditetsknaphed samtidig med dårlig rentabilitet i kvægholdet.

2. *De høje byggeomkostninger.* En af årsagerne til, at fornyelsen af landbrugsbyggeriet er blevet forhalet, er, at byggeomkostningerne på grund af deres håndværkspræg er steget i takt med arbejds lønningerne, medens maskinpriserne på grund af den industrielle fremstillingsproces er steget mere beskedent. Landbrugsbyggeriet vil ikke – ligeså lidt som boligbyggeriet – kunne billigøres, før der sættes en masseproduktion af præfabrikerede byggelementer i gang, og før en større grad af typisering og standardisering har vundet indpas.

3. *Usikkerhed overfor de bedste tekniske løsninger.* Den store økonomiske belastning, der er en følge af nyt kostaldsbyggeri, har i en situation, hvor der har været stor usikkerhed overfor de bedste tekniske løsninger, gjort landmændene tilbageholdende. Der tiltrænges en større forskningsmæssig indsats samt en bedre vejledning af landmændene på dette område.

4. *Afskrivningsreglerne.* Der er næppe tvivl om, at afskrivningsreglerne har været medvirkende til den hurtige mekanisering af dansk landbrug. Derimod er afskrivningsreglerne for bygningerne næppe helt hensigtsmæssige. Den af skattemyndighederne ud fra fysiske kriterier ansatte normallevetid er for de fleste landbrugsbygninger 80 år. Selv med anvendelse af ekstraafskrivninger kan en ny stald ikke afskrives hurtigere end 48 år (i hvilket tilfælde enhver eventuel realisationsgevinst bliver fuldt efterbeskattet). Det betyder, at afskrivningerne bliver mindre end afdragene på de lån, der kan optages i D.L.R. eller i et pengeinstitut til staldens finansiering, og dermed forstærkes finansieringsproblemerne. Ved at forkorte normallevetiden til 50 år, hvilket harmonerer bedre end 80 år med en staldbygningens økonomiske levetid, ville det være muligt at afskrive bygningen på 30 år ved maksimal udnyttelse af ekstraafskrivninger. I så fald ville afskrivnings- og afdragsperioden være sammenfaldende, således at virkningen ville blive, at der ikke skulle svares indkomstskat af afdragsydelse.

Endvidere må peges på det problem, der opstår, hvis man ønsker at nedrive en 50 år gammel stald, fordi den er forældet. Hvis der kun er foretaget almindelige afskrivninger, vil der endnu være 30 års afskrivningsperiode tilbage, og den modsvarende anskaffelsespris på den nu nedrevne bygning vil der under de gældende regler ikke kunne opnås afskrivningsret på. De burde enten gives som engangsfradrag i nedrivningsåret eller overføres til afskrivning sammen med den nyopførte bygning.

5. *Det høje renteniveau,* betyder en forhaling af en arbejdsbesparende og kvalitetsfremmende bygningsmodernisering. Det kan eksempelvis nævnes, at anlægsomkostningerne i en ny gennemmekaniseret kostald af rationel størrelse udgør mindst 4.000 kr. pr. ko. Det betyder ved optagelse af real-kreditfondslån en rente på ca. 400 kr. pr. ko pr. år eller 2 kr. pr. kg smør årligt. Sagt på en anden måde, betyder hver ændring i

renteniveauet på 1 pct. 20 øre pr. kg smør eller 1 øre pr. kg mælk ved opførelse af nye stalde.

Til afbødning af ovennævnte vanskeligheder kan man tænke sig følgende foranstaltninger.

1. Større midler til *byggeforskningen*, specielt vedrørende standardisering, typisering, materialeafprøvning og arbejdstidsstudier.

2. Bedre organisering af *vejledningsarbejdet* indenfor landbrugsbyggeriet, bl.a. ved, at der åbnes adgang for statstilskud til bygningssk konsulenter.

3. Forbedring af *afskrivningsreglerne* ved en nedsættelse af normallevealderen for nye staldbygninger til f.eks. 50 år og ved at give fuld nedrivningsfradrag for udlevede bygninger.

4. *Kompensation for et ekstraordinært højt renteniveau*, hvilket kan ske enten ved en generel kompensationsydelse til landbrug eller ved statsstøtte ved konkrete byggers finansiering. Det sidste kan ske f.eks. enten ved ydelse af statslige kursudligningslån eller ved statsgaranti for parilån til f.eks. 7 1/2 p.a. rente.

a. Forslag til statslige kursudligningslån.

Der etableres en ordning, hvorefter statskassen ved ydelse af lån til finansiering i et vist omfang udligner det provenutab ved lånoptagelse, der er en følge af, at den effektive obligationsrente ligger over 7 1/2 p.a. Ordningen udformes efter følgende hovedretningslinier.

1. Berettigede til at opnå statslån er landmænd, der investerer i nybygning eller modernisering af kostalde af en vis mindstestørrelse på deres landbrugsejendom, og som driver denne som væsentligste indtægtskilde. Det er en forudsætning for opnåelse af lån, at de pågældende kostalde er indrettet til mindst 20 køer ved lån til nyopførelse og 15 køer ved lån til ombygning og modernisering.

2. Statslånet kan for den enkelte låntager ikke overstige kurstabet på et 7 1/2 pct. 30-årigt

lån, hvis hovedstol enten udgør 70 pct. af de samlede dokumenterede omkostninger i forbindelse med investeringen eller 125 pct. af de dokumenterede udgifter til byggematerialer leveret på ejendommen. Statslånet kan dog aldrig overstige 100 pct. af de samlede byggeomkostninger. Der anvendes ved beregningen af kurstabet et kursindeks for 7 pct. 30-årige kreditforeningsobligationer af åbne serier.

3. Lånet skal have pantesikkerhed indenfor 90 pct. af den skønnede handelsværdi af ejendommen efter den foretagne investering. Landbrugsministeriet kan tillade, at statslånet rykker tilbage ved optagelse af nye lån, der stiftes til andre investeringer i bedriften under forudsætning af, at der stadig er plads til lånet indenfor den ovennævnte sikkerhedsmargin, og at ejendommen fortsat drives af ejeren som væsentligste indtægtskilde.

4. Statslånet er rente- og afdragsfrit i de første 2 år, indenfor hvilken periode hovedstolen hvert halve år opskrives med 2 pct. af det oprindelige beløb, første gang et halvt år efter lånets stiftelse. Fra 2-årsperiodens udløb forrentes og afdrages statslånet med en fast halvårlig ydelse på 5 pct. af den opskrevne hovedstol. Af ydelsen udgør 3 1/2 pct. af den til enhver tid værende restgæld rente, medens resten er afdrag.

5. Statslånet kan til enhver tid helt eller delvis med mindst 3 måneders varsel opsiges af låntageren til kontant indfrielse i en termin. Statslånet forfalder i sin helhed ved ejerskifte eller ved landbrugspligtens ophør på ejendommen. Statslånet kan endvidere forlanges indfriet, hvis ejeren opgiver at drive landbrug som væsentligste indtægtskilde.

b. Bemærkninger til ovenstående forslag.

Forslaget tilsigter at begunstige kostaldbyggeri ved at afbøde en del af de finansieringsmæssige vanskeligheder, der er en følge af et ekstraordinært højt renteniveau. Man har under forslagets udformning haft opmærksomheden henledt på, at der i en årrække er sket en teknisk forringelse af landbrugs bygningsbestand, og at denne forringelse er særlig udtalt indenfor malkekvægsproduktionen som følge af en dårlig rentabilitet i en årrække. Da man må skønne, at kvægsproduktionen, der om-

sætter over halvdelen af høstudbyttet, i løbet af en årrække på ny vil være rentabel, når den gennemføres rationelt, tilsigtes det med forslaget at undgå, at den høje rente bremser arbejdsbesparende investeringer i kostaldene. Det kan nemlig befrygtes, at de manglende nyinvesteringer i kostaldbyggeriet kan medføre en på længere sigt uensigtsmæssig nedgang i kvægproduktionen på grund af de arbejdsmæssige vanskeligheder ved at gennemføre den indenfor de nuværende rammer.

Årsagen til forringelsen af landbrugets bygningsstandard er at søge i 30'ernes krise, 40'ernes materiale-mangel og det store investeringsbehov i markmekaniseringen først i 50'erne samt i landbrugets lavkonjunktur i årene 1957-63. Forringelsen har af forskellige grunde været mest udtalt for kostaldene. Derfor er behovet for tilskyndelse til investeringer størst indenfor kvægproduktionen, der tillige er den produktionsgren i landbruget, der er den mest arbejdskrævende og vanskeligste at genopbygge.

Med forslaget sigtes udelukkende mod bygnings-rationalisering indenfor kvægproduktionen dels af ovennævnte grunde, dels fordi det af markedsmæssige og valutariske grunde vil være betænkeligt at tilskynde til investeringer, der kan indebære en yderligere udvidelse af svine- og fjerkræproduktionen.

Til de enkelte punkter i forslaget skal knyttes følgende bemærkninger:

ad 1. Principielt bør der kunne ydes statslån til rationelle investeringer såvel ved nybyggeri som ved modernisering af ældre bygninger og både til selve staldene og de til disse knyttede faste anlæg såsom ensilagesiloer, roeopbevaringsrum, gødningsbeholdere, faste transportanlæg til foder og gødning samt malkeanlæg og mælketanke. Når staten skal yde finansiell bistand, må der imidlertid stilles visse minimumskrav til en hensigtsmæssig udnyttelse af kapital og arbejdskraft i de pågældende stalde. Da kapital- og arbejdsforbruget er væsentlig større pr. produceret enhed i småstalder end i noget større stalde, bør der ikke ydes bistand til mindre stalde. Gennemsnitsbesætningsstørrelsen udgør i dag ca. 10 køer, og den af landbrugsorganisationerne udarbejdede rapport vedrørende malkekvægholdet i 1963 viser, at de driftsøkonomiske stordriftsfordele i det væsentlige er udtømt ved en besætningsstørrelse på 40 køer ved nyopførelse af kostalde uden tilknytning til andre bygningsanlæg. Da sådanne andre anlæg næsten altid vil være til stede, og da den største del af stordriftsvirkningen er udtømt ved staldstørrelser på 20 køer ved nybyggeri og 15 køer ved staldmodernisering – svarende til en halv mands beskæftigelse ved fuld mekanisering. Når det findes forsvarligt at sætte grænsen så forholdsvis lavt, er det også taget i betragtning, at en række bygningstekniske anlæg bli-

ver rentable ved denne staldstørrelse, og at det må formodes, at disse anlæg, når de sættes i større produktion, vil kunne billiggøres yderligere. Endvidere indebærer denne staldstørrelse den fordel, at produktionen kan gennemføres uafhængigt af fremmed arbejdskraft.

Det er fundet berettiget at begrænse statslåneadgangen til de egentlige landmænd, dels fordi man derved bedre modvirker en kapitaliseringstendens, dels fordi landbrugere, der har væsentlige ikke-landbrugsindtægter, må formodes derigennem at have andre finansieringsmuligheder. Man bør antagelig udelukke alle, der tjener mere end halvdelen af deres indtægt udenfor landbruget.

ad 2. Da formålet med statslånet er at udfylde det provenutab, som opstår ved optagelse af et 7 pct. lån i et realkreditinstitut, er lånets størrelse begrænset af det beregnede kurstab på et 7 pct. 30-årigt kreditforeningslån. Det er endvidere foreslået at begrænse lånet til at udgøre kurstabet på 70 pct. af den samlede anskaffelsessum ud fra den betragtning, at der normalt ikke vil kunne opnås lån i realkreditinstitutterne udover 70 pct.s sikkerhed. Da det undertiden kan være vanskeligt at opgøre de samlede byggeomkostninger på ensartet basis, bl.a. fordi der benyttes egen arbejdskraft i varierende omfang, foreslås der givet adgang til at lægge materialepriserne til grund og forhøje disse med 25 pct., før kurstabet beregnes. Det kan anføres, at materialepriserne i landbrugsbyggeriet normalt ligger på lige knap 60 pct. af de samlede håndværkerudgifter. Hvor der er tale om udelukkende bygningstekniske anlæg, må materialeprisen formodes at udgøre en større pct., og det kan da overvejes i sådanne tilfælde at gå ud fra materialeprisen alene uden tillæg, men det må dog være en forudsætning i alle tilfælde, at der ikke ydes lån til mere end de samlede byggeomkostninger.

Det foreslås at lade lånene bevilge gennem landbrugsministeriet, der må påse om betingelserne for låneudmåling er til stede. I praksis vil administrationen kunne foregå enten gennem landbrugsministerielle organer alene (jordnævn) eller på basis af indstillinger fra f.eks. kreditinstitutioner, der må formodes at skulle yde lån i de fleste tilfælde alligevel. Man kunne i så fald tænke sig, at låneansøgningen om statslån blev indgivet gennem Realkreditfonden samtidig med andragendet om almindeligt lån gennem fonden.

ad 3. Ingen bemærkninger.

ad 4. Det foreslås at lade lånet være rente- og afdragsfrit i de første 2 år, idet der erfaringsmæssigt går nogen tid, før investeringens økonomiske afkastning viser sig – navnlig fordi der ved overgang til nye staldformer eller fodringsmåder kan være en række tilvænningsproblemer. Lånet »forrentes« i denne periode ved hovedstolsopskrivning med 2 pct. halvårlig. Når hensyn tages til, at denne op-

skrivning ikke er fradragsberettiget ved opgørelse af den skattepligtige indkomst, svarer det til en normal forrentning på knap 7 pct. p. a.

Efter 2 års forløb foreslås lånet forrentet og afdraget som et 7 pct. annuitetslån med en årlig ydelse på 10 pct. af hovedstolen, hvilket inclusive de 2 års afdragsfrihed svarer til en samlet løbetid på 19 $\frac{1}{2}$ år.

Ved denne udformning af lånet rummer det som tilskudselement alene forskellen mellem markedsrenten og den nominelle 7 pct. rente. Pantsikring af det i forslaget omhandlede statslån med tilskrivning i de første 2 år må forudsætte, at pantebrev tinglyses for 108 % af det ydede lånebeløb. ad 5. Det foreslås i overensstemmelse med normal praksis for kredit- og hypotekforeningslån, at lånet til enhver tid skal kunne opsiges af debitor, mens kreditor kun, foruden i tilfælde af misligholdelse, skal kunne opsiges det i tilfælde af ejerskifte eller ejendommens fritagelse for landbrugspligten, samt i tilfælde hvor ejeren opgiver at drive landbrug som væsentligste indtægtskilde. Indfrielsessummen er den opskrevne hovedstol med fradrag af de eventuelt erlagte afdrag.

Da hensigten med lånet er at støtte finansieringen af landbrugets investeringer, foreslås det, at der skal kunne meddeles rykningspåtegning for yderligere belåning, når låneforøgelsen sker til finansiering af bedriftens udbygning iøvrigt, forudsat at lånet stadig kan rummes indenfor 90 % grænsen. Rykningspåtegning skal normalt meddeles som en ekspeditionssag, når fornødne erklæringer fra realkreditinstitutterne forelægges.

Kursudligningsordningens provenukrav.

Investeringerne i nybygninger og forbedringer i landbrugets avlsbygninger har siden 1950 varieret mellem 200 og 300 mill. kr. årligt, hvoraf højst halvdelen har været kostaldbyggeri. Selvom der i de kommende år må forudses et forøget kostaldbyggeri, kan man næppe regne med mere end 200 mill. kr. pr. år som statslånsberettiget byggeri. Med et kurstab på 20 pct. på 7 pct. 30-årige kreditforpligtelser medfører ordningen dermed efter 70 pct.-lånegrænsen et statslåns-behov på 25-30 mill. kr. årligt, hvoraf det egentlige tilskudselement efter kursforholdene omkring nytår 1965 andrager 20 %, svarende til 5-6 mill. kr.

c. Arbejdsgruppens kommentarer til forslag til statslige kursudligningslån til finansiering af rationelle kostalde.

Med det foran anførte almindelige forbehold fra arbejdsgruppens side om betimeligheden af at yde bistand fra statens side fremhæves følgende kommentarer:

Professor K. Skovgaard. Bygning af kostalde

er forretningsmæssige dispositioner, og lånene må derfor forrentes med markedsrente. Klausul om, at lånet kan opsiges, hvis stalden tages i anvendelse til andet end kostald. Kontorchef Alice Brun og kontorchef Th. Hjortkær. Når kostaldene ikke i større omfang, end det er sket, er blevet moderniseret, må det antagelig skyldes, at investeringer i staldforbedringer er regnet for mindre rentable end andre investeringer i landbruget, og at landbrugerne – trods betydelige og ved Dansk Landbrugs Realkreditfonds oprettelse udvidede muligheder for langfristet lånefinansiering – ikke ved det gældende almindelige renteniveau har ønsket at gennemføre større investeringer på dette felt. Der synes ikke grund til ved statslån at søge ændret denne rentabilitetsvurdering fra landbrugerens side, så meget mindre som realkreditfondens årsberetning for 1964 viser, at der i den senere tid synes at være voksende investeringer i kostalde. Hvis statslånsordning gennemføres, bør lånet ikke kunne opsiges, selv om stalden anvendes til andet end køer, idet ejeren af hensyn til sikring af den mest rentable drift bør have fri dispositionsret over den investerede kapital, og idet det vil være forbundet med overordentlig store vanskeligheder at føre en effektiv kontrol med staldenes anvendelse. Af administrative grunde synes en tilskudsordning i givet fald at måtte foretrækkes.

Kontorchef H. Normann, sekretær Kjeld Suhr og fuldmægtig J. Broe-Petersen (landboforeningerne).

Lånene skal være formålsbestemte og bruges efter deres bestemmelse. Det er de vanskelige forhold for kvægholdet, som tilsigtes forbedret.

Kontorchef H. Normann og sekretariatschef Jørgen Pedersen. Kun 1/5 af landmænd med kobesætninger havde over 20 køer ved den sidste sommertælling (i 1961). Jørgen Pedersen finder, at kravet om 20 og 15 køer ved henholdsvis ny-opførelse og ombygning er for højt og foreslår henholdsvis 15 og 10 køer.

d. *Ændrede afskrivningsregler.*

Det har under gruppens forhandlinger været fremført, at en ændring af de gældende afskrivningsregler muligt kunne medvirke til en forbedring af byggefinansieringen, jfr. herom ovenfor ad punkt 3 i notatet om landbrugsbyggeriets finansieringsproblemer. Spørgsmålet har været forelagt for skattedepartementet, der har udtalt, at hjemmelen til afskrivning på bygninger findes i afskrivningsloven (lovbek. nr. 232 af 4. juni 1958) afsnit IV. Af lovens § 18 fremgår, at der kun kan afskrives på bygninger, hvis værdi ikke kan antages at blive opretholdt gennem normal vedligeholdelse. Om afskrivningens størrelse bestemmes i § 22, at afskrivningen skal ske med lige store årlige beløb over bygningens antagelige levetid. Levetidens længde må bero på et skøn. Det er ligningsdirektoratet og ligningsrådet, der har afgørelsen. For landbrugsbygninger regner man normalt med 80 år. Desuden kan der i henhold til afskrivningslovens § 26, jfr. § 27, foretages ekstraafskrivning af 40 pct. af anskaffelsessummen over 10 år.

Det er gruppens opfattelse, at landbrugsbygningernes levetid reelt er mindre end den almindeligt fastsatte på 80 år. Det kan ved

fastsættelsen af normallevetiden ikke være relevant at henvise til bestående bygningers virkelige alder. Disse bygninger er opført i en sværere konstruktion under andre forudsætninger, som tiden er løbet fra. Moderne landbrugsbyggeri udføres i en teknisk set lettere konstruktion end tidligere, og det må formodes, at denne udvikling vil forstærkes. Hertil kommer, at det ikke er rimeligt udelukkende at anvende en bygnings *fysiske* levealder som kriterium for fastsættelse af afskrivningsperioden. Til en bygnings levealder må også medregnes dens anvendelighed til formålet. Mange stalde, der er bygget for blot 20-30 år siden, er i dag faktisk uanvendelige til dyrisk produktion, dels på grund af den forældning, der er sket med vore husdyr, dels fordi den tekniske udvikling i forbindelse med rationaliseringsbestrebelsene har gjort disse stalde fuldstændig utilssvarende, bl.a. fordi de er altfor arbejdskrævende i forhold til rationelt nybyggeri. Endelig må der gøres opmærksom på, at vedligeholdelsesomfanget er blevet stærkt nedsat i de seneste år på grund af, at reparationsarbejde er blevet relativt dyrere end nybyggeri. Det illustreres bedst gennem følgende forholdstal for bruttoinvesteringerne i landbrugets bygninger:

Forholdstal for mængde bruttoinvesteringer i landbrugsbygninger (1950-54 = 100).

	1947-49	1950-54	1955-59	1960	1961	1962	1963
Nyanskaffelser og forbedringer	53	100	79	101	97	82	79
Reparation og vedligeholdelse	77	100	76	71	62	55	53
Ialt	63	100	78	89	82	71	68

Forholdstallene er baseret på Statistisk Departements opgørelse af investeringer i 1955-priser. Der er i perioden sket en meget udpræget forskydning henimod et mindre vedligeholdelsesomfang. Mens vedligeholdelsesmængden i 1947-49 var henved 50 pct. større end nyinvesteringsomfanget, er forholdet i 1963 det modsatte. Denne udvikling betyder, at bygningsbestanden vil nedslides hurtigere end tidligere. Da såvel den økonomiske som den fysiske levealder

på landbrugets bygninger således må betragtes at være væsentligt nedsat, foreslås det, at normallevetiden nedsættes fra 80 til 50 år, samt at der gives fuldt nedrivningsfradrag for den på nedrivningstidspunktet uafskrevne del af anskaffelsessummen.

Skal der fastsættes en særlig høj afskrivningsprocent for landbrugsbygninger, må der lovændring til, men det vil efter skattedepartementets opfattelse være svært at finde en begrundelse for, at man specielt for

landbrugsbygningers vedkommende skal fra-
vige det almindelige levetidsprincip eller
eventuelt forøge satsen for ekstraafskriv-
ning. En forkortelse af perioden for ordi-
nære afskrivninger på landbrugsbygninger
ville utvivlsomt rejse spørgsmål om ændring
i de gældende regler om avancebeskatning i
salgstilfælde, og såfremt tanken om en for-
kortelse af afskrivningsperioden skulle blive
fastholdt, bør sagen overvejes i afskrivnings-
udvalget, der i så fald tillige må overveje
eventuelle ændringer i avancebeskatnings-
reglerne.

E. Løsefinansieringen.

Som der er redegjort for foran side 154 har
hverken den særskilte løsefinansiering eller
realkreditfondens maskinlån fået noget stør-
re praktisk omfang, men løsefinansieringer
og særlig maskinanskaffelser finansieres i
praksis gennem afbetalingshandel med ejen-
domsforbehold.

I den foreløbige beretning af maj 1964
var indstillet, at der fortsat bliver øvet en
sanerende indflydelse på dette løsgælds-mar-
ked. Ligeledes kan der øves indflydelse på
billiggørelse af maskinindkøbet m.v. gen-
nem udbredelse af landboforeningernes ind-
købs- og finansieringsforeninger og en fort-
sat statslig støtte til indkøbsforeningerne for
mindre jordbrugere. For de sidstnævnte har
husmandsforeningerne henstillet, at der
yderligere søges bevilget 40 mill. kr. til fore-
ningernes virksomhed og til fællesmekanise-
ringsforeninger, idet de til rådighed stillede
midler snart vil være opbrugt. For finansåret
1965/66 er således optaget 4 mill. kr. og når
dette beløb er brugt, er der ikke yderligere
midler til rådighed, før nye midler er bevil-
get ved særlig lov.

Det kan virke u hensigtsmæssigt med op-
retholdelse af to indkøbsforeningsinstitutter,
hvoraf det ene – indkøbsforeningerne for
mindre jordbrugere – er hovedsagelig stats-
lig finansieret og har en fastsat ejendoms-
størrelse (20.000 kr. grundbeløb dog altid
op til 15 ha) som grænse for medlemskab,
medens det andet – landboforeningernes

indkøbsforeninger – er finansieret gennem
banker og sparekasser. En koordinering af
virksomheden af disse indkøbsforeninger
bør, hvis det af landbo- og husmandsforenin-
gerne skønnes ønskeligt, overvejes.

Gruppen har haft opmærksomheden hen-
ledt på, at der efterhånden på landbrugs-
ejendommene installeres en række »halvfa-
ste« tekniske anlæg, der danner en mellem-
gruppe mellem fast ejendom og løsøre både
i retslig forstand og med hensyn til økono-
misk levetid. Det gælder således markvan-
dingsanlæg – hvis problemer er omtalt i be-
tænkningen vedrørende grundforbedrings-,
korntørrings- og foderblandingsanlæg samt
staldmekanisering i form af malke-, fod-
rings- og udmugningsanlæg. Da det ofte vil
være vanskeligt at tage ejendomsforbehold
i sådanne anlæg, må det være rigtigt at hen-
vise disse anlægs finansiering til realkredit-
institutterne. For staldmekaniseringens om-
råde vil det imidlertid, navnlig forsåvidt an-
går rørmalkningsanlæg og mælketanke, være
nærliggende at anbefale, at finansieringen
heraf løses gennem mejerierne, idet der ad
denne vej må kunne opnås både den billig-
ligst mulige anskaffelse og finansiering.

F. Driftskapitalens problemer.

Som anført i den foreløbige beretning af maj
1964 må det anses for at være af overmåde
betydning, at mulighederne for opnåelse af
driftskredit på rimelige vilkår er til stede.
Som udtryk for et behov på dette område
kan henvises til, at den vertikale integration
ofte får indpas i landbruget ved at tilbyde
landmændene driftskredit på lempelige vil-
kår. Gruppen peger på, at det er af vigtig-
hed, at de virksomheder, som landbruget i
driften betjener sig af – det være sig andels-
virksomheder og andre – er i stand til at
tage konkurrencen op, dels gennem en til-
pasning af kreditformerne, dels eventuelt
ved at det organiserede landbrug søger at
tilvejebringe et sådant kapitalgrundlag for
andelsvirksomhederne at disse er i stand til
at løse denne opgave.

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE FORSLAGET OM SKÆRPELSE AF LYSTGÅRDSBEGREBET

Det må anses for tvivlsomt, om der er grundlag og behov for en generel bestemmelse om, at underskud ved drift af landbrugsejendom ikke kan fradrages i anden erhvervsindkomst. Også en mere begrænset skærpelse af lystgårdsbegrebet vil formentlig være meget vanskelig at formulere og administrere, såfremt en sådan bestemmelse ikke skal medføre vilkårligheder og få uheldige virkninger i en række tilfælde. Dertil kommer, at man næppe kan udelukke muligheden for omgælder. Da det vil være ønskeligt, at disse problemer belyses udførligt af det nedsatte udvalg, skal jeg kort antyde nogle af disse problemer.

En betydelig del af salgene af landbrugsejendomme til ikke-landmænd er salg af mindre ejendomme (over halvdelen af salg til ikke-landmænd i alm. fri handel ligger i gruppen 1-10 ha). * Da mange af disse ejendomme utvivlsomt må anses for urentable som selvstændige landbrugsbedrifter, er det vel særdeles ønskeligt, at de overgår til ikke-landmænd eller deltidslandmænd (fyraftenslandmænd), og det er en helt naturlig konsekvens af overgangen til en mere økonomisk anvendelse, at ikke-landmænd er prissørere for sådanne brug. I denne forbindelse må det erindres, at for en ikke-landmand, der anskaffer en landbrugsejendom primært med henblik på beboelse (og som f.eks. vil drive jorden ved hjælp af maskinstation), vil alternativet antagelig være anskaffelse af et parcelhus. Ved køb af et parcelhus kan som bekendt påregnes et betydeligt fremtidigt underskud på selvangivelsen. Såfremt et tilsvarende underskud for fremtiden ikke kan fra-

drages ved anskaffelse af en landbrugsejendom, vil det hæmme overgangen af ikke-rentable landbrugsejendomme til beboelse for ikke-landmænd og således tendere mod at fastholde disse ejendomme i en mindre økonomisk anvendelse. Det vil lokke unge landmænd til at etablere sig på urentable brug, som ellers kunne finde bedre anvendelse. Det vil naturligvis også bevirke en lavere pris til sælgerne af sådanne brug.

Selv om man måske kan argumentere for, at jorden i sådanne tilfælde snarere skulle fraskilles til sammenlægning eller samdrift med andre ejendomme, er det ikke umiddelbart overbevisende, at en sådan udvikling (som utvivlsomt i stigende omfang vil ske af sig selv) bør fremmes gennem skærpelse af lystgårdsbegrebet. Det vil indebære en ret stærk diskrimination mod deltidslandmændene. Selv med en friere adgang til nedlæggelse af ejendommene for fremtiden vil det sandsynligvis hæmme overgangen til beboelse for ikke-landmænd, såfremt de skattemæssige bestemmelser udformes således, at en sådan overgang kun kan ske med fordel ved nedlæggelse af ejendommen og frasalg af jorden.

Det bør formentlig overvejes i udvalget, om og hvordan de nævnte konsekvenser kan undgås, såfremt man gennemfører en skærpelse af lystgårdsbegrebet. Iøvrigt er fast-

*) I 1963 var der i alt 1107 førstegangskøbere af landbrugsejendomme, som havde deres største indtægt fra andre erhverv. Heraf købte 800, d. v. s. 72 %, ejendomme under 10 ha.

sættelsen af lejeværdi af egen bolig i søgelyset. Det er næppe muligt at afklare problemerne omkring den skattemæssige behandling af byfolks beboelse af landbrugsejendomme, før det er afklaret, hvorledes lejeværdien af egen bolig vil blive beskattet fremover.

Det kan i denne forbindelse tilføjes, at problemerne stiller sig på lignende måde for egentlige lystgårde, hvor besiddelsesformålet ikke er helårsbeboelse, men fritidsanvendelse og rekreativ udnyttelse. Alternativet til en sådan erhvervelse vil ofte være anskaffelse af sommervilla eller lignende, hvor muligheden for fradrag af et underskud i anden indkomst vil være til stede. Det kan forekomme urimeligt, at et boligunderskud ikke kan opnås, blot fordi boligen er kombineret med et jordtilliggende, eller rettere, at et sådant boligunderskud kun kan fradrages i indtægt fra landbrug.

Et andet problem er muligheden for at undgå omgørelser og urimelig forskelsbehandling. Gennemføres forslaget om skærpelse af lystgårdsbegrebet, vil det naturligvis føre til forsøg på at flytte underskuddet fra landbrugsejendommen og forvandle det til fradrag i anden indkomst på legal vis.

Det vil føre til, at lån søges optaget med sikkerhed i andre aktiver, selv om de skal anvendes til finansiering af anskaffelse eller modernisering af landbrugsejendommen. Det forekommer meget vanskeligt at hindre sådanne omgørelser, og omgørelser vil især være mulige for personer med andre aktiver, der kan belånes i større omfang. En særlig form for »omgøelse« har man, såfremt ejeren af en formue i pengeform anbringer en del af denne formue i en landbrugsejendom, hvorved han konverterer underskuddet på landbrugsejendommen til en nedgang i renteindtægterne fra pengeformuen. Jeg kan ikke se, at man kan komme uden om dette problem, hvis man ikke vil tage det drastiske skridt at foretage en vurdering af, hvor stor en formue, der er anbragt i landbrugsejendommen, og derefter tilregne landbrugsdriften en beregnet forrentning af denne formue.

En sådan bestemmelse vil formentlig være uigennemførlig.

Konklusionen heraf må blive, at man ved at fjerne retten til fradrag af underskud ved landbrugsdrift i anden indtægt kun i ringe udstrækning formindsker det skattemæssige incitament for kapitalstærke byfolk til køb af landbrugsejendomme.

Derimod vil det formentlig på uheldig måde formindske efterspørgslen fra ikke-kapitalstærke (lønmodtagere m.v.) efter mindre landbrugsejendomme i byernes opland.

Problemerne omkring de tilfælde, hvor landbrug og andet erhverv er nøje samhörige, er selvindlysende. Det drejer sig bl.a. om kombinationer som landbrug-skovbrug-savværk m.v., landbrug-maskinstation-entreprenørvirksomhed, landbrug-gartneri, landbrug-fiskeri-pelsdyravl-filetfabrik, landbrug-kiosk-campinglejr. Kan en udskillelse af overskuddet eller underskuddet fra landbrug foretages på betryggende måde i disse og andre tilfælde (jfr. det i beretningen fra arbejdsgruppen gengivne notat fra skattedepartementet)? Et andet væsentligt spørgsmål er, om ikke en regel om, at landbrugsunderskud ikke kan fradrages i anden indtægt, vil hæmme fremtidige kombinationer af landbrug og andre erhverv.

Forøvrigt forekommer det vanskeligt at opretholde den argumentation for skærpelse af lystgårdsbegrebet, som er anført i beretningen fra arbejdsgruppen. Sondringen mellem erhvervsmæssig drift og ikke-erhvervsmæssig drift kan næppe baseres på, om udgifterne fører til indtægter, der er større end udgifterne ifølge skatteregnskabet. Den kapitalgevinst eller inflationssikring af formuen, som opnås udover de skattemæssige indtægter, er dog en håndgribelig (omend skattefri) fordel, som vel udmærket kan opfattes som et erhvervsmæssigt sigte. De skattemæssige udgifter kan endvidere fuldt lovligt være overvurderede på grund af afskrivningsregler m.v. Dertil kommer, at boligunderskuddet (som er nærmere diskuteret ovenfor) ikke udsondres særskilt. En væsentlig del af forskellen mellem by-landmanden og selvej-

landmanden består vel deri, at selvejer-landmanden kan fratrække sit skattemæssige underskud »på kapitalkontoen« i en arbejdsindtægt fra landbruget, mens by-landmanden må fradrage sit i en arbejdsindtægt uden for landbruget. Det kan være svært at finde skatte-etiske argumenter for at tillade det ene og forbyde det andet.

Det forekommer derfor ønskeligt, at det nedsatte udvalg gennem stikprøver foretager en nærmere undersøgelse af, hvorledes underskuddet er fremkommet i en række tilfælde.

Det vil i denne forbindelse være af interesse at få klarlagt, i hvilket omfang reglerne for skattefri afskrivning af anskaffelsessummen for ældre driftsbygninger efter ny-erhvervelse (jfr. afskrivningslovens § 22) har haft betydning for mulighederne for at komme frem til et stort skattemæssigt underskud. Såfremt dette viser sig at være et væsentligt punkt, kunne man overveje en ændring af afskrivningsloven på dette punkt (eller en ændring af praksis m.h.t. fordelingen af overtagelsessummen på driftsbygninger og andre aktiver, herunder herligheds-værdi).

Også betydningen af de almindelige afskrivningsregler for fremkomsten af store skattemæssige underskud vil det være ønskeligt at få belyst nærmere. Det vil også være naturligt at undersøge, om »by-landmændene« i større omfang har udnyttet afskrivningsreglerne, herunder mulighederne for ekstraafskrivinger på bygninger, end tilfældet er for ejere af lignende landbrugsejendomme, som har landbrug som hovederhverv. Endvidere om der forekommer afskrivninger på stalde, lader m.v., der ikke

mere anvendes i driften, og om reglerne for fradrag af befordringsudgifter, telefon o.l. virker urimeligt i visse tilfælde.

Der kan være grund til at have opmærksomheden henledt på andre løsninger af problemet end skærpe af lystgårdsbegrebet. Man kunne udover eventuelle ændringer af afskrivningsreglerne tænke sig, at lejeværdien af egen bolig ansættes under hensyntagen til herlighedsværdier og rekreative muligheder, men det må nok forudses, at en konsekvent gennemførelse af en sådan praksis også måtte ramme adskillige »egentlige landmænd«.

En nærmere drøftelse af behovet og mulighederne for ændringer i bestemmelserne må imidlertid udsættes, til der foreligger en analyse af, på hvilken måde de omtalte underskud typisk fremkommer.

Det bør vel imidlertid fremhæves, at formålet med en eventuel ændring af bestemmelserne alene bør være at undgå, at nogle erhververe af landbrug kan opnå urimelige skattemæssige særfordele. I denne forbindelse vil jeg gerne tage forbehold over for ordvalget i beretningen fra arbejdsgruppen, når det side 4 siges, at »usund påvirkning af ejendomspriserne gennem kapitalanbringelse i landbrugsejendomme i mere eller mindre udprægede spekulationsøjemed bør søges hindret«, jfr. de næsten enslydende bemærkninger side 43. Det er ikke i beretningen specificeret, hvad man skal forstå ved usund påvirkning af ejendomspriserne eller ved spekulationsøjemed, og man kan i hvert fald ikke generelt hævde, at kapitalanbringelse i landbrugsejendomme i spekulationsøjemed, således som dette udtryk normalt opfattes, skulle være samfundsøkonomisk uheldigt eller usundt.

KAPITAL- OG FINANSIERINGSFORHOLD I LANDBRUGET

af Jørgen Skovbæk

Det er betegnende for et samfund i økonomisk vækst - d.v.s. hvor der foregår en forøgelse af produktionen af goder pr. indbygger - at arbejdslønnen stiger stærkere end prisen på realkapital. Man kan sige, at dette er både en forudsætning for og en følge af den økonomiske vækst. En forøgelse af kapitalgrundlaget opfattet i sin videste betydning er forudsætningen for økonomisk vækst, fordi den produktive virkning af den menneskelige arbejdsindsats derved forøges. Det derved tilvejebragte større produktionsresultat vil for størstedelen komme til udtryk i større indkomster og stigende lønninger, hvilket vil stimulere til yderligere anvendelse af realkapital i stedet for menneskelig arbejdskraft på en lang række felter. Især vil benyttelsen øges af de arter af realkapital f.eks. maskiner, der lader sig fremstille ved maskinel masseproduktion, og som derfor vil blive stadigt billigere i relation til arbejdslønnen.

Forøgelsen af kapitalindsatsen i forhold til arbejdskraften i et vækstsamfund gør sig gældende både for samfundet som helhed og for de enkelte erhverv. Men denne kapitalintensivering vil ikke nødvendigvis foregå i samme takt overalt. I forbindelse med og som følge af selve den økonomiske vækstproces, sker der en række strukturændringer i samfundet, der bl.a. giver sig udslag i en kraftig vækst i de sektorer, der fremstiller goder, der ikke kan betegnes som elementære nødvendighedsvarer. De sektorer, hvor den tekniske udvikling (kapitalindsatsen i videste betydning) har muliggjort en særlig stærk udvidelse af vareudbuddet i forhold til efterspørgslens udvikling, og hvor vare-

priserne som følge deraf er faldet relativt, har ikke kunnet konkurrere med de øvrige sektorer om arbejdskraften. De er derfor blevet mindre arbejdsintensive, men mere kapitalintensive. Dette er så udpræget tilfældet for landbrugsproduktionen i den vestlige verden i de seneste årtier.

Landbruget er i forvejen karakteriseret ved en relativt høj kapitalintensitet målt med produktionens værdi. Det skyldes i høj grad den tidtagende biologiske produktionsproces og den lave udnyttelsesgrad af landbrugsmaskiner, som er en følge af årstidsvariationerne. Denne høje kapitalintensitet i forhold til øvrige sektorer synes forøget gennem de senere år. Årsagen er, at teknikken har muliggjort en betydelig forøgelse af landbrugets produktionskapacitet, og at forbruget af landbrugsvarer kun stiger lidt i forhold til velstandsstigningen. Det har ført til relativt faldende landbrugsvarerpriser, hvilket atter har medført, at arbejdsvederlaget pr. person i landbruget ikke har kunnet holde trit med velstandsstigningen i det øvrige samfund, medmindre der er sket en endnu stærkere forøgelse af arbejdsproduktiviteten i landbruget end i de øvrige sektorer. Forudsætningen herfor har været en relativ forøgelse af landbrugets kapitalintensitet.

Landbrugets kapitalintensivering indebærer i almindelighed en forøgelse af kapitalmængden pr. produceret enhed. På et enkelt vigtigt område er der imidlertid tale om en *værdimæssig* kapitalintensivering uden forøgelse af kapitalmængden. Det er i spørgsmålet om landbrugsjorden, hvor der i en årrække har gjort sig en udtalt prisstig-

ning gældende. Det havde været naturligt at forvente, at tendensen til relativt faldende landbrugsindkomster skulle have medført relativt faldende jordpriser. Når det modsatte har gjort sig gældende, skyldes det navnlig to forhold, der begge hænger direkte sammen med den økonomiske vækst.

Den ene prisforstærkende virkning kommer udefra, idet der i takt med den stigende velstand gør sig et stærkt stigende efterspørgselspres gældende overfor jord til anden anvendelse end erhvervsmæssigt jordbrug såsom byggegrunde for andre erhvervsvirksomheder, boliger, sommerhuse, samfærdselsårer samt som deciderede ferie- og fritidsejendomme eller kapitalplaceringsobjekter. Inddragningen af landbrugsjord til andre formål i Danmark foreligger desværre ikke statistisk belyst, men omsætningen af byggegrundsarealer er dog fordoblet gennem de sidste 10 år under en voldsom prisstigning. Salgene af gårde til ikke-landmænd er i samme periode antalmæssigt tredoblet, og andelen af den samlede omsætning er godt og vel fordoblet. Landboforeningernes finansieringsundersøgelse i 1964 viser, at to-trediedele af ikke-landmændene ikke regnede med at drive ejendommene som væsentligste indtægtskilde, hvorfor det landbrugsmæssige afkast næppe er afgørende for denne køberkategoris efterspørgsel.

Den anden prisforstærkende virkning kommer fra landbruget selv. Den skyldes, at jorden under den fortsatte kapitalintensivering af bedrifterne hurtigt kommer i minimum som produktionsfaktor. Sagt på en anden måde har jorden en særlig høj grænseproduktivitet, hvilket gør investering i tillægsjord særlig profitabel. Det betyder, at de allerede etablerede landmænd er i stand til ved tilkøb af jord at betale ret betydelige overpriser, hvilket igen vil vanskeliggøre det for nye landmænd at etablere sig og skabe rentabilitet i produktionen. Det er klart, at presset på jordprisen vil mindske tilgangen af nye landbrugere, hvorved efterspørgselspresset efter jord i det lange løb skulle aftage. Denne naturlige tilpasning kan

imidlertid godt lade vente en rum tid på sig, fordi de allerede etablerede landmænd har en meget ringe tilbøjelighed til at skifte erhverv og derfor fortsat vil udgøre en latent efterspørgsel efter tillægsjord. Tilstedeværelsen af for mange midaldrende landmænd vil derfor i forbindelse med den ikke-erhvervsmæssige efterspørgsel efter landbrugsjord tendere mod at give for lille tilgang af nye landbrugere.

De seneste års udvikling synes at vise, at jordkapitalen som produktionsfaktor i et tæt befolket samfund i økonomisk vækst udviser prisstigningstendenser af lignende karakter, som gør sig gældende for arbejdskraften – både fordi jordkapitalen i modsætning til anden realkapital ikke lader sig reproducere, og fordi der opstår en stigende efterspørgsel til anden end jordbrugsmæssig anvendelse. Til belysning af forskellen i jordprisudvikling i et tyndt og i et tæt befolket land, kan nævnes, at prisstigningen for fast ejendom i landbruget i perioden 1948-50 til 1962 har været 75 pct. i USA, 112 pct. i Sverige og 150 pct. i Danmark. Såvidt det kan bedømmes har udviklingen i arbejdsproduktivitet og relativ indkomst i landbruget været nogenlunde ens i USA og Danmark i den pågældende periode.

I den vestlige verden vil landbruget under økonomisk vækst i samfundet være kendetegnet ved en betydelig kapitalintensivering både mængdemæssigt og værdimæssigt i relation til såvel produktionen som antallet af beskæftigede. Tallene i det følgende vil belyse dette nærmere.

Landbrugets andel af den samlede realkapital.

Desværre er det ikke muligt at angive landbrugets nøjagtige andel af samfundets realkapital, så man dermed kunne få fastlagt udviklingen i landbrugets kapitalintensitet i forhold til det øvrige samfunds.

De officielle ejendomsvurderinger, der er foretaget siden 1904, giver dog et indtryk af udviklingen i landbrugets andel af den faste

ejendom. Udviklingen i landbrugets kapitalandel sammenholdt med landbrugets befolknings- og nationalindkomstandel fremgår af tabel 1:

Tabel 1. *Landbrugets befolknings-, indkomst- og kapitalandel 1904-1960, pct.*

Vurderingsår	Befolkningsandel	Nationalindkomstandel	Andel af ejendoms-værdi
1904-1909-1916 . . .	36	29	44
1924-1927	30	22	36
1932-1936	28	16	30
1945-1950	22	19	26
1956-1960	18	15	23
1965	14	(10)	(20)

Det ses, at landbrugets andel af ejendoms-værdierne gennem perioden er faldet til knap det halve, mens andelen i befolkning og nationalindkomst er faldet noget mere. Det ses tillige, at landbrugets kapitalandel er noget større end dets befolkningsandel (gnsn. ca. 20 pct.) og navnlig større end nationalindkomstandelen (gnsn. ca. 50 pct.) Med hensyn til fast ejendom er landbruget altså mere kapitalintensivt end den øvrige del af samfundet som helhed, og de foreløbige 1965-tal tyder endda på en stigning i denne relative kapitalintensitet for fast ejendoms vedkommende.

De senere års værdimæssige kapitalintensivering i forhold til indkomstdannelsen synes i høj grad at stamme fra en stigning i jordprisen, der har været langt stærkere end anden prisstigning.

Landbrugets andel af den samlede realkapital kan endvidere belyses gennem landbrugets andel af bruttoinvesteringerne, der

udgør udgifterne til kapitalapparatets vedligeholdelse og eventuelle udbygning. Udviklingen i bruttoinvesteringerne ses af tabel 2.

Ved vurderingen af landbrugets andel af de samlede bruttoinvesteringer skal det tages i betragtning, at de offentlige investeringer indgår med ca. en fjerdedel af samtlige bruttoinvesteringer. Korrigeres der herfor, kommer man til, at landbrugets andel af de private bruttoinvesteringer overstiger befolkningsandelen i 1950-54, mens investeringsandelen i 1960'erne knap nok svarer til befolkningsandelen. Landbrugets investeringsintensitet i relation til befolkningsandelen har altså været faldende, men dette skyldes nok forringelsen af landbrugets konjunkturer og ikke nogen generel udviklingstendens. Tidligere undersøgelser af bl.a. *Jørgen Pedersen* og *Leon Buch* viser nemlig, at landbrugets investeringsaktivitet i høj grad er residualt bestemt, d.v.s. afhængige af, hvor stor en restindkomst, der er tilbage efter dækningen af de elementære livsfor-nødenheder.

Tabel 2 viser endvidere, at mængden af landbrugets investeringer måske noget overraskende har været den samme i første halvdel af 1960'erne som i første halvdel af 1950'erne. Disse tal dækker imidlertid over en højst uensartet udvikling indenfor investeringerne, nemlig en udvidelse af maskinkøbene og en indskrænkning af nybyggeriet og af alle vedligeholdelsesarbejder til fordel for nyanskaffelser. Da de reale investeringer i perioden har været nogenlunde konstante, udgør landbrugets investeringsandel ved pe-

Tabel 2. *De faste bruttoinvesteringer i Danmark.*

	Samlede faste bruttoinvesteringer			Landbrugets faste bruttoinvesteringer			Landbrug i pct. af samtlige
	mill. kr.	indeks, værdi	indeks, mængde	mill. kr.	indeks, værdi	indeks, mængde	
1950-54	6092	100	100	1023	100	100	17
1955-59	8318	137	125	1051	103	84	13
1960-62	13068	214	174	1453	142	100	11
1963	15195	249	185	1593	156	100	10
1964 foreløbig.	18325	301	212	(1800)	(175)	-	10

riodens slutning kun omkring 50 pct. af andelen ved periodens begyndelse.

Selv om landbruget i forbindelse med den økonomiske vækst er blevet mere kapitalintensivt både i forhold til arbejdskraft og

bruttofaktorindkomst, beslaglægger landbruget dog samtidig en stadig mindre del af samfundets kapital – en nedgang, der er næsten lige så stor som nedgangen i befolkningsandelen, dækkende over en lidt mindre

Tabel 3. *Sammenligning mellem landbrug og industri *)*.

	Industri			Landbrug		
	1950	1960	1964	1950	1960	1964
1. Samlet kapitalindsats, mill. kr.	9.800	19.550	27.850	15.680	25.615	32.450
2. Værditilvækst/bruttofaktorindkomst, mill. kr.	4.370	8.880	12.830	4.070	5.080	6.380
3. Kapitalkoefficienter (1:2)	2,01	2,20	2,17	3,85	5,04	5,09
4. Kapitalindsats minus boliger (erhvervskapital), mill. kr.	—	—	—	12.500	20.800	26.400
5. Erhvervskapitalkoefficienter (1:4)	—	—	—	3,1	4,1	4,1
6. Teknisk erhvervskapital (erhvervskapital minus jordværdi), mill. kr.	—	—	—	10.500	13.800	17.400
7. Teknisk erhvervskapitalkoefficienter (1:6)	—	—	—	2,6	2,7	2,7
8. Samlet gæld, mill. kr.	2.000	5.800	9.450	5.425	9.590	12.680
9. Gældsprocent	20	30	34	35	37	39
10. Aktiver udenfor bedrifterne, mill. kr.	—	1.990	2.650	1.740	2.100	2.510
11. Aktiver i procent af kapitalindsats	—	10	10	11	8	8
12. Gældsrenter, mill. kr.	110	350	660	250	500	750
13. Gældsrenter i procent af værditilvækst	2,5	4,0	5,1	6,1	9,4	11,8
14. Erhvervsgældsrenter i procent (gældsrenter minus forrentning af boligværdi) ...	—	—	—	1,8	3,7	5,2
15. Helårsarbejdere	308.000	377.000	395.000	397.000	300.000	230.000
16. Samlet lønudbetaling, mill. kr.	2.300	4.950	7.380	1.115	1.100	1.140
17. Lønkvoten (2:16)	0,57	0,59	0,61	0,28	0,22	0,18
18. Bruttoprofit (2 : 16), mill. kr.	2.070	3.930	5.450	2.955	3.980	5.240
19. Løn plus arbejdsvederlag til brugerne, mill. kr.	—	—	—	2.135	2.755	3.850
20. Arbejdsvederlagskvote (2:19)	—	—	—	0,52	0,54	0,60
21. Værditilvækst pr. mand, kr.	14.200	23.600	32.500	10.250	19.330	27.740
22. Kapitalbehov pr. mand, kr.	31.800	51.900	70.500	39.500	82.000	141.100
23. Erhvervskapital pr. mand, kr.	—	—	—	31.000	69.000	115.000
24. Teknisk erhvervskapital pr. mand, kr.	—	—	—	26.000	45.000	76.000
25. Gældsrenter pr. mand, kr.	350	920	1.670	630	1.670	3.300
26. Erhvervsgældsrenter pr. mand, kr.	—	—	—	190	700	1.430

*) *ad 1.* Kapitalen er angivet som handelsværdi. For industriens vedkommende er den beregnet som 1,5 gange værditilvæksten (angivet af Hoffmeyer) med tillæg af industriaktieselskabernes lagerværdier ved årets begyndelse. For landbruget er benyttet den af Statistisk Departement beregnede handelsværdi for bedrifterne, hvorimod mejeriers og slagteriers værdi ikke er medregnet. *ad 2.* For industriens vedkommende er anført værditilvækst, for landbruget bruttofaktorindkomst inklusive udlodning fra landbrugets rationaliseringsfond. Værditilvæksten er ganske vist et større beløb end bruttofaktorindkomsten, fordi forskellige ydelser til andre erhverv ikke er fratrullet. Når værditilvæksten er benyttet for industrien, er det dels, fordi denne størrelse er den hyppigst anvendte for dette erhverv, dels for at give balance overfor landbruget ved beregning af kapitalkoefficient og værditilvækst/bruttofaktorindkomst pr. mand, idet mejeriers og slagteriers kapital og antal beskæftigede ikke er medregnet under landbruget. *ad 4 og 6.* Værdien af landbrugets boliger og jordværdi er beregnet af forfatteren. *ad 8 og 10.* For industrien er opført industriaktieselskabernes tal for gæld og kasse- og bankbeholdninger plus værdipapirer ved årets begyndelse. *ad 12.* Industriens gældsrenter er beregnet som markedsrente (1/2 pct. over Nationalbankens diskonto) af gælden. Landbrugets gældsrenter beror på selvstændige beregninger i De samvirkende danske Landboforeninger. *ad 14.* Forrentningen af boligværdien er beregnet ligesom industrigældens forrentning. *ad 16.* I lønudbetalingen i landbruget er medregnet mejerier og slagterier. *ad 19.* Landbrugernes eget arbejdsvederlag er ansat på basis af den gnsn. løn pr. fremmed helårsarbejder med et 15 pct. kvalitetstillæg.

nedgang i andelen af fast ejendom og en lidt større nedgang i investeringsandelen.

Sammenligninger mellem landbrug og industri.

Det er påvist, at landbrugets kapitalintensitet er større end gennemsnittet for det øvrige samfund. Det falder i tråd med den almindelige påstand om, at landbrugsproduktionen er mere kapitalkrævende end anden produktion. Samtidig hævdes det ofte, at landbruget arbejder med mere fremmedkapital end andre erhverv, og at landbruget derfor er særlig rentefølsomt. Til belysning af disse forhold skal her søges gennemført nogle sammenligninger mellem landets to dominerende eksporterhverv, industrien og landbruget. Til brug for sammenligningen er anført et talmateriale i tabel 3 til belysning af udviklingen indenfor de to erhverv i forholdet mellem kapital, arbejdsindsats og værditilvækst.

Tabellens 3 første linier bekræfter, at landbruget har et betydeligt større kapitalforbrug i forhold til produktionens størrelse end industrien, samt at landbrugets kapitalintensitet har været stigende i modsætning til industriens. Mens industrien kræver 2 kroners kapitalindsats pr. krones værditilvækst, kræves der i landbruget 5 kroner (4 kr. i 1950). En reel *erhvervsmæssig* sammenligning kræver imidlertid, at boligerne, der indgår i landbrugets kapitalindsats, trækkes ud. Derved reduceres kapitalindsatsen i landbruget til 3 kr. i 1950 og 4 kr. i 1960 og 1964. Denne kapitalintensitet er imidlertid stadig betydeligt større end industriens, men den største del af forskellen består i landbrugsjordens værdi. Fratrækkes jordværdien fra landbrugskapitalen, bliver forbruget af »teknisk erhvervskapital« d.v.s. bygninger, husdyr, maskiner og redskaber samt beholdninger, mindre end 3 kr. pr. kr. værditilvækst.

Da den allerstørste del af landbrugsjorden ud fra en samfundsøkonomisk synsvinkel ingen alternativ udnyttelse har, er land-

brugserhvervet altså i nationaløkonomisk henseende ikke meget mere kapitalkrævende end industrien som helhed. Flere industrigrene er endda mere kapitalkrævende. Den afgørende forskel mellem industriens og landbrugets kapitalforbrug er privat- og bedriftsøkonomisk, idet landbruget som erhverv foruden det produktionstekniske kapitalapparat også skal finansiere boliganskaffelsen til hele landbrugsbefolkningen plus værdien af det nødvendige dyrkningsareal.

Denne forskel mellem industri og landbrug gør det naturligt, at landbruget er nødsaget til at arbejde med mere fremmedkapital end industrien. Gældsprocenten er således størst i landbruget – omend industrien i de senere år i større omfang end tidligere betjener sig af fremmedkapital. Forskellen forstærkes af, at industriens aktiver udenfor bedrifterne er noget større end landbrugets.

Landbrugets større gældsbelastning kommer navnlig til udtryk i forhold til værditilvæksten. Således er landbrugets gæld nu dobbelt så stor som værditilvæksten, mens industrigælden kun udgør tre fjerdedele af værditilvæksten. Renteudgiften sluger derfor i 60'erne 10-12 pct. af landbrugets værditilvækst, mens det i industrien kun drejer sig om 4-5 pct. Forskellen udlignes imidlertid, såfremt landbrugets gældsrenter formindskes med markedsforrentning af landbrugets boligværdier. Opstillet på denne måde kan det siges, at landbrugets særligt store gældsbelastning kan føres tilbage til, at landbrugsvirksomhederne selv finansierer sin befolkningsandels boliger.

Fra 1950 til 1964 har landbrug og industri skiftet plads med hensyn til antal beskæftigede. Den lønnede arbejdskraft har imidlertid altid været dominerende i industrien, mens bedriftsindehavernes egen arbejdsindsats har været af stor betydning i landbruget og i de sidste år er blevet dominerende. Mens lønkvoten i industrien ligger omkring 60 pct., er den i landbruget faldet fra knap 30 pct. til knap 20 pct. Bruttoprofiten d.v.s. værditilvæksten minus den ud-

betalte løn er som følge af denne forskel nogenlunde ens i de 2 hovederhverv. Det har imidlertid ikke megen mening at sammenligne bruttoprofiten i de 2 erhverv, da brugernes egen arbejdsindsats naturligvis også må honoreres. Lægges brugernes arbejdsvederlag til lønudbetalingen, fås en samlet arbejdsvederlagskvote i landbruget af næsten samme størrelse som industriens – nemlig 50-60 pct.

Sammenlignes værditilvæksten pr. mand i industri og landbrug, viser det sig, at de to erhverv ikke er afgørende forskellige med hensyn til den nettoproduktion (værditilvækst eller bruttofaktoring), hver mand i erhvervet frembringer. Dog ligger landbruget efter disse tal stadig ca. 15 pct. under industrien.

Sammenlignes kapitalforbrug og arbejdsforbrug, viser der sig en stærk forskydning i relationerne fra 1950 til 1964. Mens kapitalforbruget i 1950 kun var 25-30 pct. større i landbruget end i industrien, kræves der i 1964 dobbelt så meget kapital pr. mand i landbruget som i industrien. Sagt på en anden måde er prisen på en gennemsnitsarbejdsplads i industrien steget fra godt 30.000 kr. til 70.000 kr., mens den i landbruget er steget fra 40.000 kr. til 140.000 kr.

Såfremt der fra kapitalindsatsen fratrækkes værdien af landbrugets boliger og landbrugsjordens værdi, udlignes forskellen imidlertid atter. Kravet til teknisk produktionskapital pr. mand udgør da i begge erhverv i runde tal omkring 30.000 kr. i 1950, 50.000 kr. i 1960 og 75.000 kr. i 1964. Der er dog en klar tendens til, at landbrugets kapitalkrav pr. mand stiger noget stærkere end industriens.

Mens hverken arbejdsintensitet eller kapitalintensitet ud fra en samfundsøkonomisk synsvinkel er afgørende forskellige fra industri til landbrug, ligger den altafgørende forskel mellem disse to erhverv i tre forhold, *dels* at industrien næsten udelukkende anvender lønnet arbejdskraft, mens arbejdet i landbruget i overvejende grad udføres af

brugerne selv, *dels* at landbrugsbedrifternes solvens og likviditet belastes af, at de foruden den tekniske produktionskapital også skal finansiere anskaffelsen af boliger og jordareal, *dels* at landbrugsbedrifterne overvejende er i privat enkeltmandsje, mens industribedrifterne overvejende er selskabs-ejede.

Udviklingen i landbrugets kapitalstruktur.

De tidligere nævnte tal tyder på, at faldet i landbrugets andel af den faste ejendomsværdi har været knap så stærk som faldet i befolkningsandelen, mens det omvendte synes at have været tilfældet for investeringerne. Det er endvidere nævnt, at der også er sket forskydninger indenfor investeringerne. Disse forskydninger af mængdemæssig og værdimæssig art i landbrugets kapitalstruktur skal søges nærmere belyst.

En opdeling af den samlede landbrugs-kapital på løsøre og fast ejendom og udviklingen heri er forbundet med betydelig vanskelighed. Det er imidlertid ud fra de foretagne årlige investeringer muligt at skaffe sig et skøn over nogle strukturfor skydninger i landbrugskapitalens sammensætning.

Den tidligere givne oversigt over bruttoinvesteringerne i landbruget viser, at disse i mængde har været nogenlunde uændrede fra 1950-54 til 1963, men er steget godt 50 pct. i værdi. Den uændrede mængde dækker imidlertid over en stigning i nyinvesteringerne på 28 pct. og et tilsvarende fald i reparationer gennem større udskiftningshyppighed for maskiners vedkommende, der kan være bestemt både af ændringer i prisrelationerne mellem reparationer og nyanskaffelser og i en hurtigere teknisk forældelse. For bygningernes vedkommende skal årsagen nok søges i ændringerne i driftsstrukturen, der medfører et hurtigere forfald af bygningerne på husdyrløse ejendomme. Strukturfor skydningen i landbrugets bruttoinvesteringer ses af tabel 4.

Tabel 4. *Forholdstal for mængden af landbrugets faste bruttoinvesteringer.*

	1950-54	1955-59	1960-62	1963
<i>Nyanskaffelser og forbedringer</i>				
Bygninger	100	79	93	78
Maskiner m.v.	100	86	149	180
I alt	100	82	120	128
<i>Reparation og vedligeholdelse</i>				
Bygninger	100	76	63	53
Maskiner m.v.	100	95	92	89
I alt	100	87	79	72
<i>Samlede faste bruttoinvesteringer</i>				
Bygninger i alt	100	84	80	61
Maskiner i alt	100	90	122	137
Grundforbedringer og landvinding	100	84	73	40
I alt	100	84	100	100

De samlede faste bruttoinvesteringers mængde har været den samme i 60'ernes som i 50'ernes begyndelse, men der er sket meget afgørende forskydninger, idet nyinvesteringerne i maskiner er steget voldsomt, mens reparations- og vedligeholdelsesom-

fanget af maskinerne til trods for maskinparkens udvidelse er gået tilbage. Udskiftningshyppigheden er altså blevet større. For bygninger er der fald både i nybygningsomfanget og et endnu stærkere fald i vedligeholdelsesomfanget.

Den betragtede periode er lang nok til, at tallene beviser, at der er sket en tydelig forøgelse af maskinparken, mens åremålet er for kort til at sige noget afgørende om, hvorvidt bygningsbestanden er blevet forringet i periodens løb. F.eks. kunne nybygningsomfanget først i 50'erne have været ekstraordinært stort. En række forskellige undersøgelser tyder imidlertid på, at nybygningsomfanget først i 50'erne svarede nogenlunde til udskiftningsbehovet, hvorfor udviklingen siden da tyder på en forringelse af bygningsbestanden.

En ren mængdemæssig betragtning over landbrugskapitalens udvikling ud fra investeringsopgørelserne tyder på en forøgelse af maskinkapitalen og en forringelse af bygningskapitalen siden 1950-54. Da landbrugsarealet har været nogenlunde uændret, og inddragningen af jord af ringere bonitet til erstatning for den afgivne byggegrundsjord næppe er mere end kompenseret af de foretagne investeringer i grundforbedringer

Tabel 5. *Landbrugskapitalens beregnede handelsværdi, mill. kr.*

	Fast ejendom	Løsøre				Beregnet samlet landbrugskapital	Procent løsøre	Handelsværdi ifølge Stat. Dep. 1964
		Maskiner, inventar	Besætning	Beholdning	I alt			
1950.....	9.824	905	3.363	465	4.733	14.557	33	15.682
1951.....	11.287	1.040	3.496	487	5.023	16.310	31	16.644
1952.....	12.295	1.144	3.630	500	5.274	17.579	30	17.472
1953.....	12.821	1.233	3.763	510	5.506	18.327	30	18.263
1954.....	13.517	1.320	3.896	523	5.739	19.256	30	18.405
1955.....	13.325	1.329	3.863	519	5.711	19.036	30	18.119
1956.....	14.362	1.380	3.930	527	5.837	20.199	29	19.475
1957.....	15.645	1.429	3.696	505	5.630	21.275	26	21.033
1958.....	15.493	1.518	3.630	496	5.644	21.137	27	20.715
1959.....	17.138	1.626	4.129	559	6.314	23.452	27	23.236
1960.....	19.371	1.819	4.029	550	6.398	25.769	25	25.615
1961.....	21.447	2.013	4.196	577	6.786	28.233	24	26.679
1962.....	22.150	2.190	3.963	550	6.703	28.853	23	27.786
1963.....	23.300	2.330	4.300	600	7.230	30.530	24	29.047
1964 (foreløbige tal)	25.535	2.450	4.735	630	7.815	33.350	23	32.444

og i forøgelse af gødningskraften, må man – da husdyrbestanden og maskinparken samtidig er forøget – drage den slutning, at den faste ejendoms andel af landbrugskapitalen mængdemæssigt er formindsket i løbet af de sidste 10 år.

Da der imidlertid har været stærke prisstigninger for fast ejendom i periodens løb, kan den værdimæssige udvikling i forholdet mellem landbrugskapitalens del godt have haft et andet forløb, end det mængdemæssige, hvilket med al tydelighed bekræftes af tabel 5.

Der er i tabel 5 forsøgt foretaget en beregning *) over landbrugskapitalens fordeling på dens enkelte bestanddele og udviklingen heri.

Den foretagne opgørelse af landbrugskapitalens værdimæssige fordeling viser, at løseøreandelen fra 1950 til 1963 er faldet fra en trediedel til knap en fjerdedel, og at maskinkapitalens andel af løseøreværdierne samtidig er steget fra en lille femtedel til en lille trediedel. Den samlede landbrugskapital er ifølge denne opgørelse mere end fordoblet dækkende over en ca. 150 pct. stigning i den faste ejendomsværdi og en ca. halvt så stærk forøgelse af løseøreværdierne.

Derefter er der i tabel 6 foretaget en beregning over værdi- og mængdeudviklingen for de enkelte kapitaldele, idet 1950-54 er sat lig 100.

I tabellen er tallene for udviklingen i den faste ejendoms værdi beregnet på basis af ejendomssalgstatistikken. Da der i de se-

nere år har gjort sig en tendens gældende henimod at opgive forholdsvis for små løseøreværdier på salgsindberetningerne, er den reelle stigning i den faste ejendoms værdi muligvis lige knap så stor som tabellens tal. Begge opgørelser viser imidlertid ca. en fordobling fra 1950-54 til 1964.

Disse tal må sammenholdes med en forøgelse i byggeomkostningerne på ca. 70 pct. i perioden og en ca. tredobling af prisniveauet for byggegrunde i landdistrikterne. Da den faste ejendoms mængde må anses for at have været nogenlunde uændret i perioden, tyder tallene på, at jordværdien er kommet til at udgøre en stigende del af den faste ejendoms værdi. Dette er stik imod udviklingen i de officielle vurderinger fra 1950 til 1960, der imidlertid er påvirket af, at grundværdierne ved tidligere vurderinger åbenbart har udgjort en alt for stor del af den samlede ejendomsværdi, og at der gradvis er blevet rettet på dette forhold. Således må man ud fra et skøn baseret på bygningernes brandforsikringssummer og nedslidningen anslå, at jordens værdi i 1950 har ligget væsentligt under den officielle vurdering på 3,6 milliarder kr. Antagelig har den ikke været højere end 2 milliarder kr., mens ansettelsen i 1960 til 6 milliarder kr. synes mere realistisk. I 1963-64 må jordværdien ud fra lignende skøn anslås at have ligget på 8-9 milliarder kr. Som en grov angivelse må

*) Om fremgangsmåden se: Festskrift til professor K. K. Skovgaard, 1965, s. 257.

Tabel 6. Værdi- og mængdeindeks for landbrugskapitalens dele.

	Fastejendom, værdiindeks	Maskiner og inventar		Besætning, værdiindeks	Beholdning, værdiindeks	Besætning og beholdning, mængdeindeks	Løseøre i alt, værdiindeks	Samlet landbrugskapital, værdiindeks
		værdiindeks	mængdeindeks					
1950-54.....	100	100	100	100	100	100	100	100
1955-59.....	127	129	108	106	105	105	111	122
1960-62.....	176	178	138	112	114	117	126	161
1963.....	195	207	153	123	125	115	138	177
1964 forel.	214	217	161	135	132	116	149	194

man regne med, at bygningerne udgør omkring to trediedele af den faste ejendoms værdi ved 1960'ernes begyndelse.

Maskinværdierne er fra 1950-54 til 1963 fordoblede. Divideres disse værdier med det af driftsbureauet beregnede prisindeks for maskin- og inventarsættet på en bondegård, fås en stigning i maskinkapitalens mængde på 50 pct.

Besætninger og lagre viser en værdistigning på lige ved 25 pct., der hidrører fra en 15 pct. mængdeforøgelse og en stigning i produktpriserne på 7-8 pct.

De samlede løsværdier er steget med 40 pct. i perioden. På grund af den stærke relative forøgelse af maskinkapitalen, er det vanskeligt at beregne mængdeforøgelsen for løsøret under et; men sættes maskinkapitalen til en fjerdedel af løsøret, som tilfældet værdimæssigt var ved periodens midte, fås en mængdestigning i løsørebestanden på en fjerdedel. Sammenholdes dette med en uændret mængde fast ejendomskapital, skulle den sammenvejede mængdeforøgelse af landbrugskapitalen i perioden kunne sættes til 6-8 pct. I samme periode er landbrugsproduktionens mængde forøget med 25-30 pct. Totalproduktionsmængden har altså nogenlunde fulgt løsøremængden, men stig-

ningen i produktionen har været 4 gange så stærk som stigningen i den samlede kapitalmængde, hvilket vil sige, at der regnet i mængder er brugt mindre kapital pr. produceret enhed ved periodens slutning end ved dens begyndelse.

I værdi er den samlede produktion steget 35 pct., bruttofaktoringdommen 25 pct., men landbrugskapitalen 70-75 pct. fra 1950-54 til 1963, således at der regnet i værdi er brugt mere kapital for hver kroners produktionsværdi ved periodens slutning end ved dens begyndelse.

Fra 50'erne til 60'ernes begyndelse er der sket meget afgørende ændringer i landbrugets kapitalstruktur og i prisrelationerne mellem løsøre og fast ejendom. Mens mængdeindsatsen af fast ejendomskapital har været svagt faldende, er løsøremængden steget med ca. en fjerdedel. Da imidlertid prisen på løsørekapitalen kun er steget lidt i periodens løb, mens omvendt fast ejendom er steget stærkt i pris, så er løsørets værdimæssige andel af landbrugskapitalen faldet fra en trediedel til under en fjerdedel i de senere år. Da fast ejendom er et bedre belåningsgrundlag for langfristede lån end løsøre, skulle denne udvikling i sig selv betyde en forbedring af landbrugets stilling som lånsøger.

Tabel 7. Landbrugets gæld, mill. kr.

	Landbrugs- kapitalens handelsværdi	Prioritets- gæld	Løs gæld	Gæld i alt	Prioritets- gæld i pct. af handelsværdi	Samlet gæld i pct. af	
						handelsværdi	aktiver i alt ¹⁾
1925.....	9.607	3.092	335	3.427	32	36	—
1925-29.....	8.212	3.194	355	3.549	39	44	—
1930-34.....	7.120	3.804	325	4.109	54	59	—
1935-39.....	7.172	4.132	289	4.421	58	62	—
1940-44.....	10.162	4.220	288	4.508	42	45	41
1945-49.....	13.200	4.473	438	4.911	34	37	33
1950-54.....	17.293	5.217	699	5.916	30	34	31
1955-59.....	20.516	6.632	993	7.625	32	37	34
1960.....	25.615	8.159	1.431	9.590	32	37	35
1961.....	26.679	9.218	1.545	10.763	35	40	37
1962.....	27.786	9.953	1.651	11.604	36	42	39
1963.....	29.047	10.531	1.844	12.375	36	43	40
1964.....	32.444	10.795	1.882	12.677	33	39	36

¹⁾ Inclusive aktiver udenfor landbrugsbedriften, herunder indestående i pengeinstitutter.

Finansieringen af landbrugets kapitalbehov. Udviklingen i landbrugets formue og gæld samt gældens fordeling på långivere er nærmere belyst i bilag X. Et sammendrag af den foreliggende statistik er gengivet i tabel 7.

Landbrugets samlede gæld i forhold til landbrugskapitalens anslåede handelsværdi har i de senere år ligget på ca. 40 pct. mod ca. 35 pct. i 1950'erne og omkring 60 pct. i 1930'erne.

I 1960'erne har der været en samlet gældsstigning på omkring 1 milliard kr. årligt til og med 1963, og status er da også stedse blevet forringet. De bedre konjunkturer i 1964 medførte en vis statusforbedring, fordi gældsstigningen var mindre end i de forudgående år, og navnlig fordi ejendomsprisstigningen blev særlig kraftig.

Det er bemærkelsesværdigt, at den løse gæld siden 30'erne forholdsmæssigt er steget stærkere end prioritetsgælden. I 20'erne udgjorde den løse gæld således ca. 10 pct. af den samlede gæld, i 30'erne 6-7 pct., omkring 1950 påny omkring 10 pct., og i de senere år er den løse gæld steget til at udgøre 15 pct. af den samlede gæld.

Det er tidligere nævnt, at der fra 1950 til de seneste år er sket et fald i løserets andel af den samlede landbrugskapitals værdi fra en trediedel til knap en fjerdedel. Denne udvikling skulle i og for sig betyde, at prioritetsgælden, hvis sikkerhedsgrundlag først og fremmest er den faste ejendom, skulle være vokset forholdsvis stærkere end den løse gæld. Når alligevel det modsatte har været tilfældet, skyldes det formentlig dels den konjunkturmæssige modgang, der normalt straks afspejler sig i en forøgelse af den løse gæld, dels at man i stigende omfang i forhold til tidligere i forbindelse med de meget store maskinanskaffelser er kommet ind på løsebelåning, især gennem afbetalingskøb af landbrugsmaskiner.

Der skal endvidere gøres opmærksom på, at der indenfor prioritetsgældens sammensætning er sket visse forskydninger. Mens

lån i de obligationsudstedende institutter plus sparekasser fra slutningen af 30'erne til omkring 1950 udgjorde omkring 70 pct. af prioritetsgælden, er disse långiveres andel siden faldet støt indtil sidst i 50'erne.

Siden da har disse institutters andel af landbrugets prioritetsgæld ligget på lige godt 60 pct. I samme periode er »andre långivere«, d.v.s. de private pantebrevs andel af prioritetsgælden steget fra omkring 20 pct. til omkring 30 pct. Dette kan skyldes både en øget anvendelse af sælgerpantebreve ved ejendomsoverdragelse, og at der i stigende omfang er tinglyst pantebreve herunder ejerpantebreve som sikkerhed for varegæld og kassekreditter.

De nævnte forskydninger fra år til år i det samlede landbrugs gæld er nettoforskydninger. Landbrugets bruttogældsstiftelse er selvsagt betydeligt større end de anførte nettotal, da der stadig afdrages på den gamle gæld. Det er ikke muligt at opgøre bruttogældsstiftelsen nøjagtigt som følge af, at det ikke lader sig gøre at fremskaffe sikre oplysninger om afdragsvilkår m.v. for de to store gældsposter, der benævnes »andre långivere« og »løs gæld«. De samvirkende danske Landboforeningers sekretariat har imidlertid foretaget en skønsmæssig opgørelse, der er gengivet i tabel 8. Skønnet bygger på to grove forudsætninger, nemlig at banklån og private lån hos andre långivere er ydet med en gennemsnitlig afdragetid på 10 år og med lige store årlige afdrag, samt at 50 pct. af maskininvesteringerne finansieres med lån uden pantesikkerhed og med en gnsn. treårig afdragetid, medens den øvrige løse gæld er produktionskreditter uden reel amortisering. Det er givet, at omend disse forudsætninger er rigtige ud fra en gennemsnitsbetragtning, vil de ikke kunne holde fra det ene år til det andet. Således må det antages, at selvfinansierungsgraden ved maskininvestering skifter med udsvingene i landbrugets likviditet, ligesom en betydelig del af den pantesikrede gæld til andre långivere må formodes at være af forholdsvis løs karakter, således at der foretages store

Tabel 8. Landbrugets beregnede bruttogældsstiftelse, mill. kr.

	I form af prioritetsgæld								I form af løs gæld ²⁾	Samlet brutto gældsstiftelse	Afdrag på gæld	Nettogældsstiftelse	Forøgelse af »andre aktiver«
	Kreditforeninger	Hypotekforeninger	Sparekasser	Banker ¹⁾	Staten	D. L. R.	Andre långivere	I alt					
1955-56 .	71	35	88	21	86	—	367	668	106	774	445	329	15
1956-57 .	118	38	126	32	74	—	395	783	140	923	428	495	50
1957-58 .	137	25	136	23	63	—	457	841	110	951	451	500	95
1958-59 .	373	33	220	44	58	—	232	960	331	1291	646	645	27
1959-60 .	390	49	(133)	61	52	—	422	1107	294	1401	516	885	73
1960-61 .	445	99	218	55	62	—	768	1647	241	1888	715	1173	30
1961-62 .	558	95	131	43	60	118	365	1370	262	1632	791	841	6
1962-63 .	392	58	145	65	47	82	486	1275	364	1639	868	771	130
1963-64 .	495	80	166	43	52	84	—	—	222	—	—	302	515

¹⁾ Beregnet på grundlag af en gnsn. afdragstid på lånene på 10 år.

²⁾ Beregnet på den forudsætning, at 50 pct. af nyinvesteringerne i maskiner er afbetalingskøb m. gnsn. 3 års afdragstid, medens den øvrige løse gæld er betragtet som produktionskredit, hvorpå der ikke afdrages.

afdrag, så snart låntagernes likviditet tillader det.

Tabellens tal må derfor tages med denne reservation, men det må dog skønnes, at den angivne størrelsesorden for bruttogældsstiftelsen er nogenlunde rigtig.

Mens den officielle statistik viser en årlig nettogældsforøgelse i årene 1959 til 1963 på 800-1200 mill. kr., har bruttogældsstiftelsen ifølge det foretagne skøn udgjort mellem 1400 og 1900 mill. kr. årligt, idet der årligt er afdraget 600-900 mill. kr. på den gamle gæld. I 1963-64 har nettogældsstiftelsen været betydeligt mindre end i de forudgående år, og antagelig har også bruttogældsstiftelsen været noget mindre, selv om der nok er blevet udrett særligt store afdrag på privat kortfristet gæld i dette år.

Af den årlige bruttogældsstiftelse på godt 1 1/2 milliard kr. stammer i de senere år omkring en halv milliard kr. fra finansieringen af ejendomsomsætningen. Der er således tinglyst sælgerpantebreve og andet vederlag ved ejendomssalg for 300-400 mill. kr. årligt. Hertil kommer omprioritering af ejendommene umiddelbart før og efter ejendomshandelen, der må skønnes at udgøre omkring 200 mill. kr. årligt. For året 1963

viser landboforeningernes finansieringsundersøgelse, at der i forbindelse med ejendomsoverdragelse til førstegangsetablerende landmænd blev stiftet ca. 200 mill. kr. i prioritetsgæld.

Når ejendomsoverdragelsernes finansiering fratrækkes bruttogældsstiftelsen, har der i årene 1959-63 tilbage været en gældsstiftelse på over 1 milliard kr. til finansiering af investeringer og eventuel udvidelse af driftskredit. Dette tal må sammenlignes med, at der i samme åremål er foretaget årlige investeringer i nyanskaffelser og forbedringer af bygninger, maskiner og grundforbedringer på 1,4-1,6 milliarder kr., hvoraf godt 500 mill. kr. har været vedligeholdelse. Bruttogældsstiftelsen synes altså i disse år at have været fuldt så stor som summen af de årlige nyinvesteringer og gældsstiftelsen i forbindelse med ejendomsoverdragelse. I året 1964 synes dog at være indtrådt en afgørende forbedring i dette forhold. Da en række landmænd har været mere eller mindre selvfinansierende i forbindelse med de foretagne investeringer, har andre landmænd altså stiftet nye lån til dækning af løbende produktionsomkostninger og/eller til afdrag på gæld.

Landbrugets særlige finansieringsproblemer.

Det er vist, at landbrugets kapitalintensitet i relation til beskæftigede og til værditilvækst er større end gennemsnittets. Der synes at være en tendens til, at landbrugets kapitalintensitet i forhold til andre sektorer er stigende, men dette forhold har sin rod i udviklingen i prisrelationerne. Således har stigningen i *mængden* af realkapital i landbruget i en årrække været yderst begrænset samtidig med en betydelig stigning i produktionsmængden. Kapitalintensiveringen er derfor af værdimæssig natur, hvilket skyldes den voldsomme forskydning i relationerne mellem navnlig prisen på fast ejendom og prisen på landbrugets produkter.

En direkte sammenligning mellem de to store eksporterhverv landbrug og industri fører til, at kapitalkravet i landbruget pr. mand og pr. værditilvækstenhed er nogenlunde dobbelt så stort som i industrien. Forskellen ligger imidlertid hovedsagelig i, at der i landbrugskapitalen indgår både en boligværdi og en jordværdi, der reelt ingen alternativ udnyttelse har. Samfundsfønomisk er forskellen i de to erhvervs kapitalkrav derfor ikke stor, og forskellen er derfor især af privat- og driftsfønomisk natur.

Derudover adskiller de to erhverv sig navnlig derved, at industrien overvejende er organiseret som aktieselskaber, mens landbruget overvejende er i privat enkeltmands-eje samt, at industrien næsten udelukkende beskæftiger lønnet arbejdskraft, mens arbejdsindsatsen i landbruget i helt overvejende grad ydes af brugerne selv.

Det forholdsmæssigt dobbelt så store privatøkonomiske kapitalkrav i landbruget som i industrien belaster i høj grad bedrifternes solvens. Landbruget er da også belastet med dobbelt så høj en gæld pr. mand og pr. værditilvækstenhed som industrien, og det gør naturligvis landbruget betydeligt mere rentefølsomt end industrien.

De af store kapitalkrav følgende betydelige finansieringsproblemer i landbruget forstærkes af den private enkeltmandsbesiddelse (selvejerbruget), idet oparbejdningen af egenkapital i bedrifterne vanskeliggøres i kraft af generationsskiftet. Dette problem har eksisteret lige siden fæsteafløsningen, og denne blev da også kun muliggjort gennem en sideløbende opbygning af et hensigtsmæssigt realkreditsystem, som stedse er blevet udbygget i takt med det stadigt stigende kapitalbehov pr. bedrift, der blev en følge af intensiveringen og den stigende mængde realkapital pr. mand.

Man må antagelig regne med, at dansk landbrug som helhed vil lægge beslag på en svagt aftagende del af samfundets kapitalressourcer i fremtiden. Det står imidlertid fast, at landbrugets kapitalforbrug pr. mand fortsat vil være stærkt stigende både nominelt og reelt, fordi alt taler for, at landbrugets befolkningsmæssige andel vil aftage mere end den andel af samfundets kapitalressourcer, der er investeret i landbruget. Hvorvidt den investerede kapital pr. bedrift og bedriftsindehaver vil være stigende i samme tempo afhænger af hele strukturudviklingen. I den første fase af strukturudvik-

Tabel 9. Indkomst- og ejendomsprisudviklingen, indeks, 1950-54 = 100.

	Samlet brutto-faktor-indkomst	Time-fortjeneste i håndværk og industri	Arbejds-løn i landbruget	Netto-udbytte af gældfri ejendom	Samlet indtægt af gældfri ejendom	Priser på gårde 10-100 ha	
						fast ejendom	incl. løsøre
1950-54.....	100	100	100	100	100	100	100
1955-59.....	132	132	128	65	102	128	117
1960-62.....	182	177	158	140	110	187	133
1963.....	216	213	198	59	135	197	148
1964.....	242	232	217	149	182	222	188

lingen er den privatøkonomiske byrde af den stigende kapitalmængde pr. mand i nogen grad blevet afbødet derigennem, at bedrifterne i beskæftigelsesmæssig henseende er blevet mindre. Derved er faldet i selvfinansierungsgrad ikke blevet så stort, som tilfældet ellers ville have været.

I tabel 9 er belyst de senere års udvikling i indkomster og ejendomspriser.

I tabellens 2 første kolonner ses, hvorledes nationalindkomst og arbejdernes timefortjeneste forløber nogenlunde parallelt, og 3. kolonne viser, at arbejdslønnen i landbruget følger pænt med. De fire sidste kolonner viser endvidere, at prisstigningen på landbrugsejendomme i højere grad følger stigningen i samfundets almindelige indkomstniveau end i landbrugets. Således er gårdprisudviklingen løbet langt forud for nettoudbyttet og også forud for indtægt af gældfri ejendom, som dog skulle indeholde en stigning i vederlaget til familien og en stigning i renten for fremmedkapitalen, før der skulle blive noget tilovers til at finansiere ejendomsprisstigning med. Når prisstigningen alligevel har været så voldsom, kan det kun skyldes en stigning i den efterspørgsel efter landbrugsejendomme, der ikke har erhvervsmæssigt jordbrug som formål, herunder boligværdiernes stigning og den jordprisstigning, der skyldes efterspørgsel til byudviklingsformål, rekreative arealer, inflationssikring af kapital m.v.

Tabellen belyser imidlertid også, at der har været en betydelig overensstemmelse mellem lønudviklingen i landbruget og prisstigningen på gårde af samme arealmæssige størrelse. Det betyder, at de vordende landmænds opsparingsgrundlag i periodens løb har bevaret sin købekraft overfor bedrifter af samme størrelse. Deraf kan imidlertid også udledes, at det kun har været muligt for de vordende landmænd at etablere sig på stadig større bedrifter – som strukturudviklingen naturligt kræver – ved at nedsætte selvfinansierungsgraden.

Såfremt selvejet skal bevares som dominerende besiddelsesform i landbruget, må

der derfor i takt med strukturudviklingen ske en udbygning af kreditgivningen ved etablering, såfremt prisen på fast ejendom fortsat stiger ligeså stærkt som de vordende landmænds opsparingsevne.

Når prisstigningen i de nævnte år har været så stor, hænger det tydeligvis sammen med såvel inflationstakten og efterspørgslen efter jord til ikke-erhvervsmæssigt jordbrug som med den store efterspørgsel fra landbruget selv, bl.a. til sammenlægning og samdrift. Om denne stærke efterspørgsel vil holde sig vedblivende, er det ikke muligt at udtale sig.

Meget tyder dog på, at selvejets bevarelse i dansk landbrug vil kræve, at man skal regne med i stigende omfang at arbejde med fremmedkapital – alene af den grund, at det ser ud til, at en tilnærmet optimal udnyttelse af landbrugskapitalen kræver noget større bedrifter end dem, flertallet etablerer sig på i dag. En udvidelse af den organiserede realkredit støder imidlertid på den vanskelighed, at kreditinstitutionerne nødtigt belåner ejendommene ud over 70 pct. af deres handelsværdi, fordi denne grænse er nogenlunde sammenfaldende med værdien af den faste ejendom. Denne grænse vil næppe være tilstrækkelig i fremtiden, hvilket landboforeningernes finansierungsundersøgelse fra 1964 sammenholdt med gældstællingen i 1954 bekræfter. Disse undersøgelser viser en selvfinansierungsgrad for de nyetablerede landmænd på over 30 pct. i 40'erne og først i 50'erne, mens den i 1963 var faldet til 15 pct.

Det vil da være nærliggende at stille spørgsmålet om, hvorvidt selvejerbruget vil være en hensigtsmæssig besiddelsesform i fremtidens landbrug. Der er givetvis en række ulemper ved selvejet af finansierungs-mæssig art, der både vanskeliggør etableringen og forsyningen med en optimal mængde realkapital pr. bedrift. En lav selvfinansierungsgrad gør endvidere bedrifterne særligt konjunkturfølsomme. Endelig betyder denne besiddelsesform en særlig hård belastning med kapitaludgifter af de unge landmænd,

mens der til gengæld frigøres en betydelig opsparring, når bedriften til sin tid afstås.

Disse ulemper kunne sikkert afhjælpes ved at lade bedrifternes besiddelse overgå til f.eks. aktieselskaber. Aktieselskabsformen vil imidlertid nok være mindre velegnet i landbruget. Landbruget adskiller sig således fra industrien derigennem, at den væsentlige del af arbejdsindsatsen ydes af bedriftslederne selv, mens den i industrien udføres af lønarbejdere til overenskomstmæssig takst. Hovedparten af »bruttoprofiten« i industrien, d.v.s. værditilvækst minus arbejds-løn, tilfalder derfor kapitalen. I landbruget vil en væsentlig del skulle udredes som arbejdsvederlag til »direktøren« og kun en mindre del til kapitalen. Det vil nok betyde en belastning for ledelsen af landbrugsaktieselskaber, medmindre disse organiseres i stordrift med overvejende lønnet arbejdskraft. Foretagne undersøgelser tyder imidlertid ikke på, at der skulle være driftsøkonomiske fordele at hente ved egentlig stordrift. Dertil kommer en række afgørende jord- og nationalpolitiske indvendinger, som naturligt vil rejse sig mod aktieselskabsformens indførelse i landbruget. Det vil således være et brud med århundredgammel dansk jordpolitik, der har gået ud på at modvirke jordejkekonsentration på få hænder og på at opretholde flest muligt bæredygtige, selvstændige bedriftsenheder. Aktieselskabsformen vil gøre det umuligt at kontrollere, på hvor mange hænder dansk jord er koncentreret, og om den gradvis kommer i udenlandsk eje.

Heroverfor står selvejets store økonomiske og sociale fordele, der fortsat er til stede, og som fortrinsvis kommer til udtryk gennem et øget initiativ og en langt større arbejdsindsats, end der kan forventes af lønarbejdere. Endvidere må det erindres, at landbrugsbedrifterne selv løser boligproblemet, som i andre erhverv ofte overlades til boligselskaberne eller samfundet. Samfundsøkonomisk betyder det også noget, at en stor del af konjunkturedgangen i landbruget opfanges over privatforbruget, mens

konjunkturedgange i lønarbejdererhvervene bevirker afskedigelser.

De samfundsmæssige fordele, der knytter sig til selvejet i landbruget, forekommer så betydelige, at dets bevarelse som effektiv bedriftsform ikke bør strande på finansieringsmæssige vanskeligheder, der kan reduceres til at være et institutionelt problem – så meget mere, som landbrugets samfundsøkonomiske kapitalafkast næppe kan siges at være afgørende mindre end f.eks. industriens.

Problemstillingen i forbindelse med en hensigtsmæssig løsning af landbrugets finansieringsproblemer består i:

dels at tilvejebringe så stor en mængde kredit (fremmedkapital), at dygtige landmænd sammen med den egenkapital, de i kraft af egen opsparring har tilvejebragt, kan få en så stor samlet mængde kapital til rådighed, at de kan etablere sig på bedrifter af en sådan størrelse, at deres personlige arbejdsindsats giver det størst mulige samfundsmæssige afkast,

dels at der tilvejebringes sådanne kreditformer, at de driftsøkonomiske og de likviditetsmæssige kapitalomkostninger i størst mulig udstrækning er sammenfaldende.

Vort nuværende realkreditsystem tilgodeser i vid udstrækning disse hensyn, men med det stigende kapitalkrav pr. bedrift bør det sandsynligvis yderligere tilpasses.

For det første bør man nok i højere grad end hidtil interessere sig for organiseret etableringskredit udover 70 pct.-grænsen. Sikkerhedsgrundlaget må så søges i andet end den faste ejendom – f.eks. den etablerende landmands dygtighed og personlige egenskaber. Der er allerede på dette felt ydet en stor indsats af pengeinstitutterne gennem deres etableringsopsparingsordninger, hvorigennem fordelagtige etableringslåns størrelse gøres afhængige af den demonstrerede opsparingsvilje. Muligvis bør man søge at forbedre disse ordninger yderligere. En af svaghederne ved de nuværende ordninger er, at den unge landmand, der ofrer megen tid på uddannelse på skoler og

ved ophold i udlandet vil få sin opsparing og lånemuligheder formindsket, og der burde måske af offentlige midler ydes en præmiering til den, der investerer tid og penge i uddannelse. Den yderste etableringskredit tilvejebringes iøvrigt gennem sælgerpantebreve og kautionsslån. Nogle af disse kan dels være urimeligt tyngende, dels spærre for finansiering af bedriftens fortsatte udbygning. Det kunne tale for mere smidige former for denne kredit.

For det andet melder sig spørgsmålet, om de likviditetsmæssige kapitalomkostninger (gældsrenter og afdrag) ved fuld belåning af en ejendom er u hensigtsmæssigt større end de driftsøkonomiske (forrentning af den samlede kapital plus afskrivninger). Det har hidtil været sådan, at man har tilstræbt en betydelig gældsafvikling gennem en landmands besiddelsesperiode. Fordelene herved var, at kapitaludgifterne blev små, når arbejdsvejen i den sidste del af besiddelsesperioden gik ned, samt at der derved tilvejebragtes en så stor opsparing, at landmændene selv var i stand til at finansiere deres alderdomsforsørgelse.

Det vil fortsat have gyldighed, at der kan bæres større kapitaludgifter i de unge år end senere, og at det derfor vil være rimeligt, om der i de unge år præsteres en vis opsparing. På den anden side bør denne »tvangsopsparing« gennem afdrag på gæld ikke være så stor, at den forhindrer etablering på bedrifter af optimal størrelse. En lidt mindre afdragsbyrde kan således medføre mulighed for etablering på en bedriftsstørrelse, der i henseende til areal-, bygnings-, besætnings- og maskinkapacitet giver en bedre udnyttelse af landmandens arbejdskraft og driftslederevner, og som derigennem giver mulighed for en større samlet opsparing fra landmandens side end ved etablering på en for lille ejendom med for hårde afdragsvilkår. I samme forbindelse må nævnes betydningen af, at skattereglerne udformes sådan, at »tvangsopsparingen«s byrde ikke forøges ved, at der skal svares indkomsskat af den.

Under stabile prisforhold må kreditforeningernes lange annuitetslån, hvor afdragsbyrden er minimal i de første år, anses for at være en hensigtsmæssig finansiering af den værdifaste del af landbrugsejendommen (jord og beboelse). For driftsbygningernes og løssørets finansiering vil lån med en løbetid i overensstemmelse med disse produktionsfaktoreres afskrivningstid være passende, men også for bygningsfinansieringens vedkommende forekommer annuitetslånene mere velegnede end serielånene, da investeringerne i en lang årrække under stabile prisforhold vil afkaste løbende ydelser af nogenlunde uændret størrelse, således at nedslidningen i driftsøkonomisk henseende først for alvor gør sig gældende mod slutningen af bygningernes levetid. En vis anvendelse af serielån forekommer dog berettiget, da der herigennem kan foretages en nettoopsparing til finansiering af en fortsat kapitalintensivering i bedriften.

De nævnte krav svarer i og for sig ganske godt til det nuværende system med lange annuitetslån i kredit- og hypotekforeninger til finansiering af jord og beboelse og en blanding af serie- og annuitetslån i pengeinstitutterne, Dansk Landbrugs Realkreditfond og hos private, dækkende driftsbygningernes og løssørets finansiering. Derimod lader beskatningsreglerne endnu noget tilbage at ønske, idet de i øjeblikket tenderer mod at belaste de nyetablerede og stærkt investerende landmænds likviditet i et samfundsøkonomisk u hensigtsmæssigt omfang.

Det, der er et hensigtsmæssigt system under stabile prisforhold, behøver imidlertid ikke at være det i perioder med udtalte inflatoriske tendenser med stærk efterspørgsel efter fast ejendom og navnlig jord. Prisniveauet på landbrugsejendomme vil under sådanne forhold overstige deres løbende afkastningsevne. Navnlig hvis der under en sådan almindelig inflatorisk udvikling indtræder rentestigning og lavkonjunktur i landbruget, vil der opstå betydelige likviditetsmæssige vanskeligheder for de land-

mænd, der har etableret sig med topbelåning af deres bedrift.

På grund af, at værdien af den faste ejendom i så høj grad er bestemt af ikke landbrugsmæssige årsager, vil den som landbrugsejendom ikke kunne afkaste løbende ydelser af en sådan størrelse, at terminsydelserne kan finansieres dermed. I en sådan situation vil den faste ejendoms årlige afkast fortrinsvis bestå i dens nominelle værdiforøgelse. Dermed skabes ganske vist baggrund for ny belåning af ejendommen til finansiering af terminsydelserne, men en sådan form forekommer ikke rationel.

Under en tilstand med stærkt stigende priseniveau for fast ejendom deler landbrugets finansiering derfor – i hvert fald for så vidt angår jord og beboelse – vilkår med boligfinansieringen. Derfor ville i begge tilfælde en vis grundfinansiering med værdifaste lån forekomme mere hensigtsmæssig. Det ville betyde, at de årlige ydelser ville komme i bedre samklang med de årlige afkast og dermed give en bedre fordeling indenfor besiddelsesperioden. Problemet forstærkes selvsagt under en periode med en høj markedsrente. Da både landbruget og boligbyggeriet er særdeles kapitalkrævende og nødsages til at arbejde med meget fremmedkapital, rammer en stram pengepolitik særlig hårdt disse steder. Begge sektorer har derfor stort behov for, at der føres en lav-

rentepolitik, og at konjunkturudviklingen reguleres ad anden vej. I jo større udstrækning, der arbejdes med høj rente, og der foregår store årlige prisstigninger for fast ejendom, des mere påtrængende bliver behovet for værdifaste grundprioriteter, der i landbruget endda helst skulle være konjunkturforrentede. Sådanne lån ville ganske vist berøve landmændene inflationsgevinsten, men det ville gøre låntageren mindre konjunkturfølsom, og det ville navnlig belaste hans likviditet mindre i de produktive år.

Landbrugets særlige finansieringsproblemer hidrører især fra dets besiddelsesform og fra det store kapitalkrav pr. mand, der navnlig skyldes, at der foruden et teknisk produktionsapparat også skal finansieres både boliger og en betydelig jordkapital. Det kræver en høj grad af fremmedkapitalfinansiering, der endda vil blive større i de kommende år, og hvis udformning i stadig større udstrækning må synkroniseres med de effektive landbrugsbedrifters kapitalafkastningsmuligheder. Perioder med særlig stærk stigning i priseniveauet på fast ejendom og med højt renteniveau giver landbruget problemer af samme karakter som boligfinansieringens. Får sådanne tilstande mere permanent karakter, vil behovet for lavt forrentede, værdifaste lån trænge sig stærkt på også i landbruget.

I tilslutning til de i Betænkning nr. 306 af Landbokommissionen af 1960, første del, jfr. side 52 og 79, givne oplysninger skal Det statistiske Departement efter Land-

brugsministeriets anmodning til à jourføring meddele følgende vedrørende salg af landbrugsejendomme.

OMSÆTNING AF LANDBRUGSEJENDOMME HERUNDER PRISUDVIKLING, FINANSIERING OG SALG TIL IKKE-LANDMÆND

A. Antal salg.

I 1963 solgtes i alt 8.327 bebyggede landbrugsejendomme. Det totale antal landbrugsejendomme i 1963 er opgjort til 183.393. De solgte brug udgjorde således 4,6 procent af samtlige brug.

De i 1963 solgte 8.327 bebyggede landbrugsejendomme fordeler sig ret jævnt på brugsstørrelserne, jfr. følgende:

Samtlige salg af bebyggede landbrugsejendomme i 1963 fordelt efter brugsstørrelse.

	Antal salg	I procent af samtlige landbrugs-ejendomme
1- 5 ha.....	1.115	4,3
5- 10 ha.....	2.319	4,7
10- 15 ha.....	1.411	4,3
15- 30 ha.....	2.166	4,4
30- 60 ha.....	1.071	5,2
60-100 ha.....	168	6,0
100 ha og derover....	77	6,1
I alt.....	8.327	4,6

I gennemsnit af 10-året 1954-63 var salgene af bebyggede landbrugsejendomme fordelt på følgende måde:

Gennemsnitlig antal salg pr. år af bebyggede landbrugsejendomme i 10-året 1954-1963.

	Gennemsnitlig antal salg pr. år	Procent
Salg i alm. fri handel	5.371	59,0
Familiesag	2.170	23,8
Salg af statshusmandsbrug	448	4,9
Tvangssalg	59	0,7
Magelæg og andre salg....	1.055	11,6
I alt gennemsnitlig pr. år .	9.103	100,0

I tabel 1 er for årene 1955-1963 vist antal salg i fri handel inden for de forskellige brugsstørrelser.

B. Prisudviklingen for landbrugsejendomme.

Fra 1955 til 1963 er priserne pr. ha for jord og bygninger for hele landet gennemsnitlig steget med følgende procenter for de forskellige brugsstørrelser af landbrugsejendomme solgt i *almindelig fri handel*:

1- 5 ha	64 %
5- 10 -	61 %
10-100 -	75 %
100 - og derover	144 %
Samtlige brug	65 %

Købesummerne pr. ha er meddelt i tabel 2. Siden 1958 har der været ubrudt stigning i landbrugsejendommenes priser. I 1963 var gennemsnitsprisen for jord og bygninger for hele landet 6.458 kr. pr. ha.

I de tre første kvartaler af 1964 er priserne pr. ha for jord og bygninger steget yderligere, og gennemsnitsprisen i de tre første kvartaler af 1964 har for alle brugsstørrelser under ét været 9 procent højere end i de tre første kvartaler af 1963, med følgende stigningsprocenter for de enkelte brugsstørrelser:

1- 5 ha	5 %
5- 10 -	16 %
10-100 -	10 %
100 - og derover	- %
Samtlige brug	9 %

Det bemærkes, at ejendomme med 100 ha og derover kun er repræsenteret i salgsstatistikken med ca. 20 ejendomme i de nævnte 2 perioder.

For familiesalgene har priserne ligeledes været stadig stigende siden 1955, jfr. følgende oversigt over den procentvise stigning i købesummen pr. ha for jord og bygninger fra 1955 til 1963 for brugsstørrelserne 1-100 ha:

1- 5 ha	73 %
5- 10 -	75 %
10-100 -	94 %

For hele perioden 1955-63 under ét har prisstigningen været større ved familiesalg end ved salg i almindelig fri handel, for brugsstørrelsen 10-100 ha har stigningen således været henholdsvis 94 procent og 75 procent.

C. Finansieringen af ejendomsomsætningen.
Ved salg i fri handel af bebyggede landbrugsejendomme i 1963 udgjorde den kontante udbetaling ved købet gennemsnit 37,9 procent af købesummen, som fordelte sig således:

	Mill. kr.	Procent
Kontant udbetaling	236,3	37,9
Overtagne prioriteter	218,2	35,0
(herunder afgiftspligtig grundstigning)		
Pantebrev til sælgeren	135,3	21,7
Andet vederlag	33,7	5,4
(herunder aftægtsydelse)		
Samlet købesum	623,5	100,0

Den kontante udbetaling ved købet udgør den største andel af købesummen ved omsætningen af de små brug:

1- 5 ha	43,3 %
5- 10 -	39,5 %
10-100 -	36,6 %

I tabel 3 bringes en oversigt over købesummens procentvise fordeling ved salg i fri handel i årene 1955-63.

Købesummens procentvise fordeling ved berigtigelsen for bebyggede landbrugsejendomme overdraget ved familiesalg. 1963.

	Antal salg	Købesum i alt	Procentvis fordeling af købesum				
			Kontant udbetaling	Overtagne prioriteter	Pantebrev til sælgeren	Andet vederlag	I alt
		mill. kr.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
1- 5 ha	145	5,3	24,1	25,9	18,5	31,5	100,0
5- 10 ha	250	15,2	21,9	32,4	19,6	26,1	100,0
10- 15 ha	295	27,2	20,7	33,2	24,5	21,6	100,0
15- 30 ha	685	102,9	17,6	36,5	25,1	20,8	100,0
30- 60 ha	515	116,7	13,2	39,8	23,9	23,1	100,0
60-100 ha	78	27,5	13,0	40,2	21,8	25,0	100,0
100 ha og derover	32	40,4	4,0	37,6	18,8	39,6	100,0
I alt	2000	335,2	14,6	37,4	23,3	24,7	100,0

Ved *familiesalg* udgør den kontante udbetaling en langt ringere andel af købesummen end ved salg i fri handel, mens andet vederlag i form af aftægtsydelse og andre ydelser og forpligtelser af privatretlig karakter, udgør en større andel ved familiesalgene end ved fri handel.

Den kontante udbetaling ved samtlige familisalg i 1963 omfattede således 14,6 procent af købesummen, jfr. nedenstående oversigt, mod en tilsvarende andel på 37,9 procent for salg i fri handel. Det ses iøvrigt af oversigten, at den kontante udbetaling ved familiesalg er forholdsvis større for de små end for de store brug.

D. Salg til ikke-landmænd.

Om salg i fri handel af bebyggede landbrugsejendomme til ikke-landmænd skal gives følgende oplysninger. Det bemærkes, at landbrugsmedhjælperne er medregnet under landmænd.

Antal salg til ikke-landmænd er siden 1957 steget fra 815 salg, svarende til 18 procent af samtlige salg i fri handel, til 1.557 salg i 1963 eller 31 procent, jfr. oversigten for perioden 1946-63 i tabel 4.

Det er i særlig grad de mindre ejendomme, som sælges til ikke-landmænd, jfr. følgende oplysninger om det procentvise antal salg i 1963 til ikke-landmænd, for de forskellige brugsstørrelser:

	Antal salg til ikke-landmænd	I procent af samtlige salg i fri handel
1- 5 ha.....	383	46,9
5- 10 ha.....	516	35,0
10-100 ha.....	646	24,6
100 ha og derover....	12	34,3
I alt.....	1.557	31,4

Som det ses af nedenstående oversigt for 1963, udgør salgene i Nordøstsjælland til ikke-landmænd en særlig stor part (60 procent) af samtlige salg i fri handel:

	Antal salg til ikke-landmænd	I procent af samtlige salg i fri handel
Nordøstsjælland.....	106	60,2
Øerne ekskl. Nordøst- sjælland.....	485	34,9
Jylland.....	966	28,5
Hele landet.....	1.557	31,4

Den seneste for 1962 foretagne opgørelse over fordelingen af de købende ikke-landmænd efter stilling viste, at 52 procent af disse købere var selvstændige erhvervsdrivende, 27 procent var funktionærer og tjenestemænd og 17 procent var arbejdere.

Købesummen pr. ha for jord og bygninger har i 1963 ved salg af ejendomme under 10 ha til ikke-landmænd været højere end den tilsvarende pris ved salg til landmænd, mens landmænd har betalt højere pris end ikke-landmænd ved salg af ejendomme med 10 ha og derover. Ikke-landmænds overpris var således af følgende procentuelle størrelse for de enkelte grupper af ejendomme, jfr. den mere detaljerede oversigt i tabel 5:

1- 5 ha.....	29 %
5- 10 -	15 %
10-100 -	÷ 5 %
100 - og derover	÷ 20 %

Ved beregningen af disse prisforskelle er der ikke taget hensyn til eventuelle forskelle i jordens bonitet, bygningskvalitet og beliggenhedsværdi for de ejendomme, der sælges til landmænd og ikke-landmænd.

De procentvise beløb, hvormed prisen for jord og bygninger overstiger ejendomsværdien 1960 (eller ved senere omvurdering), har for ejendomme omsat i fri handel i 1963 gennemsnitlig været 70 procent ved salg til ikke-landmænd og 56 procent ved salg til landmænd. Som det ses af tabel 6, har disse procentvise beløb for alle brugsstørrelser under 100 ha været størst ved salg til ikke-landmænd.

Henning Normann

Tabel 1. Antal salg af bebyggede landbrugsejendomme, solgt i almindelig fri handel. 1955-63.

	Øerne	Jylland	Hele landet				
<i>1-5 ha</i>				<i>10-100 ha</i>			
1955	719	700	1419	1955	550	1617	2167
1956	717	772	1489	1956	683	1812	2495
1957	681	641	1322	1957	484	1451	1935
1958	657	645	1302	1958	548	1716	2264
1959	886	766	1652	1959	866	2189	3055
1960	746	604	1350	1960	756	1871	2627
1961	618	568	1186	1961	645	1461	2106
1962	563	507	1070	1962	708	1865	2573
1963	405	411	816	1963	624	2001	2625
<i>5-10 ha</i>				<i>100 ha og derover</i>			
1955	561	973	1534	1955	6	16	22
1956	638	1089	1727	1956	4	18	22
1957	498	884	1382	1957	11	7	18
1958	598	1020	1618	1958	8	13	21
1959	829	1136	1965	1959	9	14	23
1960	720	958	1678	1960	8	18	26
1961	578	792	1370	1961	7	18	25
1962	625	852	1477	1962	8	15	23
1963	530	946	1476	1963	9	26	35
<i>I alt</i>							
1955			1836	3306	5142		
1956			2042	3691	5733		
1957			1674	2983	4657		
1958			1811	3394	5205		
1959			2590	4105	6695		
1960			2230	3451	5681		
1961			1848	2839	4687		
1962			1904	3239	5143		
1963			1568	3384	4952		

Tabel 2. Købesum pr. ha for bebyggede landbrugsejendomme, solgt i alm. fri handel.
1955-1963.

Kr. pr. ha	Øerne			Jylland			Hele landet		
	Jord og bygning	Løsøre ¹⁾	Samlet købes	Jord og bygning	Løsøre ¹⁾	Samlet købes	Jord og bygning	Løsøre ¹⁾	Samlet købes
<i>1-5 ha</i>									
1955.....	8904	1724	10628	7035	1746	8781	7954	1735	9689
1956.....	9148	1499	10647	7507	1767	9274	8292	1639	9931
1957.....	9421	1517	10938	7640	1592	9232	8541	1555	10096
1958.....	9788	1307	11095	7944	1410	9354	8861	1361	10222
1959.....	10400	1279	11679	8379	1422	9801	9448	1348	10796
1960.....	11291	1135	12426	9238	1396	10634	10370	1263	11633
1961.....	12221	1165	13386	9679	1269	10948	10996	1217	12213
1962.....	13801	1250	15051	10221	1274	11495	12093	1262	13355
1963.....	15639	1175	16814	10573	1231	11804	13045	1206	14251
<i>5-10 ha</i>									
1955.....	6077	1630	7707	4296	1827	6123	4930	1758	6688
1956.....	6203	1711	7914	4670	1910	6580	5218	1840	7058
1957.....	6828	1667	8495	4886	1804	6690	5562	1758	7320
1958.....	6653	1428	8081	5060	1684	6744	5630	1598	7228
1959.....	7187	1509	8696	5374	1782	7156	6128	1678	7806
1960.....	8613	1542	10155	5821	1655	7476	6996	1611	8607
1961.....	9095	1438	10533	5851	1407	7258	7192	1419	8611
1962.....	9677	1347	11024	6395	1375	7770	7758	1364	9122
1963.....	10305	1385	11690	6614	1466	8080	7919	1439	9358
<i>10-100 ha</i>									
1955.....	4970	1295	6265	2912	1210	4122	3428	1231	4659
1956.....	5321	1268	6589	3191	1281	4472	3766	1277	5043
1957.....	5824	1402	7226	3286	1206	4492	3897	1252	5149
1958.....	5541	1240	6781	3423	1290	4713	3935	1278	5213
1959.....	6464	1369	7833	3821	1416	5237	4562	1403	5965
1960.....	7768	1462	9230	4313	1369	5682	5294	1394	6688
1961.....	8999	1428	10427	4653	1352	6005	5930	1373	7303
1962.....	9484	1352	10836	4653	1387	6040	5898	1379	7277
1963.....	9311	1380	10691	5021	1407	6428	6007	1401	7408
<i>100 ha og derover</i>									
1955.....	3040	765	3805	1880	653	2533	2287	695	2982
1956.....	4914	1272	6186	2156	580	2736	2590	689	3279
1957.....	5224	1019	6243	2394	718	3112	4425	949	5374
1958.....	4578	1105	5683	1849	614	2463	2895	805	3700
1959.....	6211	1293	7504	2582	851	3433	3858	997	4855
1960.....	6655	1001	7656	3788	823	4611	4672	876	5548
1961.....	5514	1170	6684	4713	836	5549	4934	936	5870
1962.....	8954	1348	10302	3181	614	3795	5683	962	6645
1963.....	7364	952	8316	4202	1085	5287	5578	1026	6604
<i>I alt</i>									
1955.....	5511	1372	6883	3266	1301	4567	3918	1321	5239
1956.....	5877	1380	7257	3549	1350	4899	4229	1358	5587
1957.....	6351	1405	7756	3734	1308	5042	4533	1337	5870
1958.....	6158	1276	7434	3795	1327	5122	4464	1313	5777
1959.....	6979	1385	8364	4164	1442	5606	5062	1425	6487
1960.....	8223	1433	9656	4665	1381	6046	5806	1397	7203
1961.....	9090	1391	10481	5018	1314	6332	6335	1337	7672
1962.....	9817	1345	11162	4959	1348	6307	6422	1347	7769
1963.....	9572	1301	10873	5281	1386	6667	6458	1364	7822

1) Gennemsnitsprisen for løsøre er alene beregnet for de ejendomme, hvor løsøre medfølger ved salget.

Tabel 3. Købesummens procentvise fordeling ved berigtigelsen for bebyggede landbrugsejendomme, solgt i alm. fri handel. 1955-1963.

	Antal salg	Købesum i alt	Procentvis fordeling af købesum				I alt
			Kontant udbetaling	Overtagne prioriteter ¹⁾	Pantebrev til sælgeren	Andet vederlag ²⁾	
<i>1-5 ha</i>		mill. kr.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
1955.....	1419	41,8	40,6	33,8	20,2	5,4	100,0
1956.....	1489	44,8	41,8	32,8	20,9	4,5	100,0
1957.....	1322	40,8	42,1	34,5	19,2	4,2	100,0
1958.....	1302	40,4	42,6	35,4	17,3	4,7	100,0
1959.....	1652	55,8	42,7	35,8	16,5	5,0	100,0
1960.....	1350	48,6	42,0	36,6	17,8	3,6	100,0
1961.....	1186	44,7	43,5	34,6	17,4	4,5	100,0
1962.....	1070	45,3	42,4	33,3	20,0	4,3	100,0
1963.....	816	38,9	43,3	32,2	19,5	5,0	100,0
<i>5-10 ha</i>							
1955.....	534	72,8	39,9	34,3	20,2	5,6	100,0
1956.....	1727	86,7	43,4	32,8	19,7	4,1	100,0
1957.....	1382	71,8	40,9	33,1	20,9	5,1	100,0
1958.....	1618	82,3	42,4	34,2	19,1	4,3	100,0
1959.....	1965	108,8	42,1	35,1	18,8	4,0	100,0
1960.....	1678	101,7	40,5	34,8	19,7	5,0	100,0
1961.....	1370	82,2	36,8	36,6	21,8	4,8	100,0
1962.....	1477	94,4	38,7	36,4	21,1	3,8	100,0
1963.....	1476	96,1	39,5	36,2	19,2	5,1	100,0
<i>10-100 ha</i>							
1955.....	2167	214,5	38,3	33,5	22,9	5,3	100,0
1956.....	2495	270,4	39,5	32,3	23,4	4,8	100,0
1957.....	1935	211,9	40,8	32,1	23,0	4,1	100,0
1958.....	2264	255,2	39,7	33,8	22,3	4,2	100,0
1959.....	3055	401,0	40,8	32,4	22,0	4,8	100,0
1960.....	2627	388,6	39,5	31,1	25,3	4,1	100,0
1961.....	2106	340,4	37,3	32,4	25,2	5,1	100,0
1962.....	2573	420,0	36,2	33,7	24,3	5,8	100,0
1963.....	2625	438,0	36,6	35,5	22,5	5,4	100,0
<i>100 ha og derover</i>							
1955.....	22	11,1	36,0	35,5	27,4	1,1	100,0
1956.....	22	12,3	35,6	31,0	21,6	11,8	100,0
1957.....	18	18,5	41,6	28,2	29,3	0,9	100,0
1958.....	21	11,8	38,1	35,2	21,1	5,6	100,0
1959.....	23	17,7	45,8	29,4	20,1	4,7	100,0
1960.....	26	19,1	38,0	26,7	27,4	7,9	100,0
1961.....	25	28,9	56,2	22,3	20,8	0,7	100,0
1962.....	23	28,9	48,6	24,9	25,2	1,3	100,0
1963.....	35	50,5	42,2	30,0	21,5	6,3	100,0
<i>I alt</i>							
1955.....	5142	340,2	38,9	33,8	22,1	5,2	100,0
1956.....	5733	414,2	40,4	32,5	22,3	4,8	100,0
1957.....	4657	343,0	41,0	32,4	22,5	4,1	100,0
1958.....	5205	389,7	40,5	34,1	21,1	4,3	100,0
1959.....	6695	583,3	41,4	33,1	20,8	4,7	100,0
1960.....	5681	558,0	39,9	32,1	23,7	4,3	100,0
1961.....	4687	496,2	38,8	32,7	23,7	4,8	100,0
1962.....	5143	588,6	37,7	33,7	23,5	5,1	100,0
1963.....	4952	623,5	37,9	35,0	21,7	5,4	100,0

¹⁾ Herunder afgiftspligtig grundstigning.

²⁾ Herunder aftægtsydelse, mergelgæld og andre lignende ydelser og forpligtelser af privatretlig karakter.

Tabel 4. *Antal salg til ikke-landmænd af bebyggede landbrugsejendomme, solgt i alm. fri handel. 1946-1963.*

	Antal salg til ikke-landmænd			I pct. af samtlige salg i fri handel		
	Øerne	Jylland	Hele landet	Øerne	Jylland	Hele landet
				pct.	pct.	pct.
1946.....	554	679	1233	17	10	12
1947.....	991	1124	2115	27	15	19
1948.....	824	998	1822	26	16	19
1949.....	681	606	1287	26	15	19
1950.....	694	694	1388	24	13	17
1951.....	561	522	1083	23	13	17
1952.....	462	455	917	22	13	16
1953.....	413	449	862	23	13	16
1954.....	440	497	937	22	13	16
1955.....	442	431	873	24	13	17
1956.....	439	443	882	21	12	15
1957.....	415	400	815	25	13	18
1958.....	457	485	942	25	14	18
1959.....	713	639	1352	28	16	20
1960.....	800	705	1505	36	20	26
1961.....	724	735	1459	39	26	31
1962.....	744	1027	1771	39	32	34
1963.....	591	966	1557	38	29	31

Tabel 5. *Købesum pr. ha for jord og bygninger ved salg til landmænd og ikke-landmænd. 1962 og 1963. (Bebyggede landbrugsejendomme, solgt i alm. fri handel).*

Købesum pr. ha for jord og bygninger	Salg til landmænd	Salg til ikke-landmænd	Købesum højere ved salg til ikke-landmænd end til landmænd
	kr. pr. ha	kr. pr. ha	pct.
1963			
<i>A. Øerne</i>			
1- 5 ha	13595	17711	30,3
5- 10 ha	9779	11098	13,5
10-100 ha	8999	10223	13,6
100- ha og derover	7919	6549	÷ 17,3
<i>B. Øerne excl. Nordøstsjælland¹⁾</i>			
1- 5 ha	13113	15437	17,7
5- 10 ha	9473	10377	9,5
10-100 ha	8705	8156	÷ 6,3
100- ha og derover	7919	6549	÷ 17,3
<i>C. Jylland</i>			
1- 5 ha	9783	11654	19,1
5- 10 ha	6465	6943	7,4
10-100 ha	5229	4343	÷ 16,9
100- ha og derover	4755	2672	÷ 13,8
<i>A + C. Hele landet</i>			
1- 5 ha	11512	14856	29,0
5- 10 ha	7537	8649	14,8
10-100 ha	6078	5781	÷ 4,9
100- ha og derover	5971	4767	÷ 20,2
1962			
<i>A + C. Hele landet</i>			
1- 5 ha	10990	13318	21,2
5- 10 ha	7472	8257	10,5
10-100 ha	5815	6125	5,3
100- ha og derover	5961	4954	÷ 16,9

¹⁾ Københavns, Roskilde og Frederiksborg amtsrådskredse.

Tabel 6. *Købesum for jord og bygninger højere end ejendomsværdi 1960¹⁾ ved salg til landmænd og ikke-landmænd. 1962 og 1963.*
(Bebyggede landbrugsejendomme, solgt i alm. fri handel).

	Øerne		Øerne excl. Nordøstsjælland ²⁾		Jylland		Hele landet	
	Landmænd	Ikke-landmænd	Landmænd	Ikke-landmænd	Landmænd	Ikke-landmænd	Landmænd	Ikke-landmænd
	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.	pct.
<i>1-5 ha</i>								
1962.....	41,5	58,7	39,1	49,0	37,6	49,5	39,8	55,1
1963.....	47,4	80,0	46,2	67,9	41,1	59,1	44,3	71,6
<i>5-10 ha</i>								
1962.....	36,1	57,3	33,6	47,5	36,7	49,7	36,4	53,9
1963.....	47,1	66,4	43,4	58,4	39,5	57,5	42,6	62,0
<i>10-100 ha</i>								
1962.....	48,5	77,7	44,0	64,2	45,0	57,8	46,3	67,0
1963.....	55,8	75,0	51,0	63,2	53,3	69,6	54,2	71,9
<i>100 ha og derover</i>								
1962.....	137,0	98,5	139,4	98,5	69,2	93,3	109,1	95,9
1963.....	111,5	78,5	111,5	78,5	113,6	65,6	112,5	75,5
<i>I alt</i>								
1962.....	50,7	69,4	47,3	56,9	44,2	55,8	46,8	62,7
1963.....	58,7	74,1	55,2	65,3	53,6	65,6	55,5	69,8

1) Eller ved senere omvurdering.

2) Københavns, Roskilde og Frederiksborg amtsråds kredse.

Efter landbrugsministeriets anmodning har Det statistiske Departement å jourført de i Betænkning nr. 306, afgivet af Landbokom-

missionen af 1960, første del, side 46, meddelte oplysninger om landbrugets formue og gæld. Resultatet meddeles nedenstående.

LANDBRUGETS FORMUE OG GÆLD

Landbrugets formue.

Landbrugskapitalens handelsværdi, det vil sige værdien af jord og bygninger samt besætning, inventar og avl, er beregnet på grundlag af de ved de offentlige vurderinger ansatte ejendomsværdier, idet man til en opregning fra ejendomsværdi til handelsværdi har benyttet de i ejendomssalgss statistikken for de enkelte ejendomsstørrelser konstaterede forhold mellem ejendomspriserne ved salg i almindelig fri handel og ejendomsværdierne. Der er en betydelig usikkerhed ved beregningerne, hvilket dog ikke afgørende påvirker bevægelserne fra år til år.

Den samlede handelsværdi af landbrugs-ejendommene udgjorde i 1963 28,7 milliarder kr. Siden 1960 er handelsværdien steget med en milliard kr. om året, jfr. første kolonne i tabel 1. Landbrugsejendommenes værdi er fordoblet i løbet af de sidste 14 år. Fra 1962 til 1963 udgjorde stigningen i handelsværdien godt 4 procent.

Af den samlede handelsværdi på 28,7 milliarder kr. i 1963 faldt 11,9 milliarder kr. eller 41 procent på ejendomme på Øerne og 16,8 milliarder kr. eller 59 procent på ejendomme i Jylland.

Andre aktiver, der omfatter, hvad landmænd ejer i andre erhvervsvirksomheder

uden for landbruget, i obligationer, aktier, pantebreve, indestående i banker og sparekasser, varefordringer, kontante beløb m.v. er beregnet på grundlag af oplysninger fra Det landøkonomiske Driftsbureau om formueforholdene for landbrugere, der samtidig ejer og driver ejendommen. (Ved beregningen af andre aktiver er der således ikke taget hensyn til formueforholdene for landbrugsejendomsbesiddere, der driver ejendommen med forpagter). Værdien af »Andre aktiver« er for 1963 opgjort til ca. 2 milliarder kr. Opgørelsen er behæftet med en betydelig usikkerhed. Lægger man »Andre aktiver« til handelsværdien, bliver værdien af *samtlige aktiver* i landbruget 30,7 milliarder kr. i 1963.

Landbrugets gæld.

Den samlede gæld i landbruget, det vil sige prioritetsgælden plus den løse (ikke tinglyste) gæld, er for 1963 opgjort til i alt 12,2 milliarder kr. Som forannævnt udgjorde de samlede aktiver 30,7 milliarder kr. Gældsprocenten bliver således 40. I 1960 var den tilsvarende gældsprocent 35. I løbet af de sidste 3 år er den samlede gæld gennemsnitlig forøget med ca. 850 mill. kr. om året.

Vedrørende gældsættelsen på de forskellige *brugsstørrelser* fremgår det af en i januar 1965 til brug for Landbokommissionen udarbejdet redegørelse vedrørende omsætning af landbrugsejendomme, at ved erhvervelsen er den kontante udbetaling forholdsvis størst for de små brug, hvilket indebærer, at prioritetsgælden ved etableringen er mindst ved disse brug. Også Driftsbureauets materiale synes at vise, at gældsbyrden ligger nogenlunde ligeligt på de forskellige brugsstørrelser. Dog synes brugene under 10 ha — der omfatter 40 procent af samtlige landbrugsejendomme — at være belånt lidt lavere end de øvrige brug.

Af den samlede gæld i 1963 på 12,1 milliarder kr. udgør prioritetsgælden 10,3 milliarder kr. og den løse (ikke tinglyste) gæld 1,8 milliarder kr. Forholdet mellem den pantsikrede gæld og den løse gæld har ikke ændret sig i de senere år. I 1963 som i 1960 udgjorde den pantsikrede gæld 85 procent af gældsbyrden, jfr. sidste kolonne i tabel 1.

Prioritetsgælden i landbruget beløb sig som nævnt til 10,3 milliarder kr. i 1963. Da landbrugskapitalens handelsværdi udgjorde 28,7 milliarder kr., er prioritetsgældsprocenten 36. Før krigen, ved gældstællingen i 1937, var prioritetsgældsprocenten 59. Procenten var i 1963 34 på Øerne og 37 i Jylland.

Den samlede prioritetsgæld er beregnet på grundlag af materiale udarbejdet af Det landøkonomiske Driftsbureau, og ved fordelingen på långivere har Departementet benyttet oplysninger fra de forskellige kreditinstitutioner, som er nævnt i tabel 2, dog er tinglyst gæld til »Andre långivere« beregnet residuelt som forskellen mellem den samlede prioritetsgæld og prioritetsgælden til de øvrige långivere.

Kreditforeningsgælden svarede i 1963 i gennemsnit for hele landet til 15 procent af landbrugskapitalens handelsværdi. På Øerne var procenten 12 og i Jylland 17. Kreditforeningsgælden i forhold til handelsværdien faldt fra 28 procent i 1937 til 13 procent i

1960. Siden 1960 er kreditforeningsgælden både absolut og relativt steget, således at der i 1963 overfor en handelsværdi på 28,7 milliarder stod en kreditforeningsgæld på 4,3 milliarder, jfr. tabel 2.

Hypotekforeningernes udestående lån til landbrugsejendomme svarede i 1963 til halvdelen procent af handelsværdien.

Gælden til *Dansk Landbrugs Realkreditfond* svarede i 1963 til 0,7 procent af landbrugskapitalens handelsværdi.

Sparekassernes restgæld i landbrugsejendomme har i de sidste 20 år udgjort beløb svarende til godt 5 procent af landbrugskapitalens handelsværdi. Landbrugsejendommenes lån i *bankerne* mod tinglyst pant i ejendommene er i løbet af den sidste halv snes år steget fra godt en halv procent til godt en procent af handelsværdien. Beregningen vedrørende bankerne er behæftet med stor usikkerhed.

Gælden til *staten* udgjorde i 1963 i alt 666 mill. kr. Heraf var 501 mill. kr. jord- og byggelån og 165 mill. kr. andre statslån.

»Andre långivere« er formentlig altovervejende tinglyste private lån i form af *sælgerpantebreve*. Dette er en betydelig post, i 1963 knap 3 milliarder kr. sammenlignet med godt 4 milliarder i kreditforeningerne. Jfr. i øvrigt tabel 2.

De enkelte långivers andel af den samlede proritetsgæld var i 1963 følgende:

Kreditforeningen	41,5 %
Hypotekforeningen	3,8 %
Dansk Landbrugs Realkreditfond	2,0 %
Sparekasser	14,5 %
Banker	3,2 %
Statens jord- og byggelån	4,8 %
Andre statslån	1,6 %
Andre långivere	28,6 %
I alt prioritetsgæld	100,0 %

Vedrørende den *løse gæld* skal man hen- vise til bemærkningerne under afsnittet om den samlede gæld.

Henning Normann

Tabel 1. *Formue- og gældsforholdenes udvikling 1954-1963.*

Hele landet.

	Aktiver			Passiver			Prioritets- gæld i pct. af land- brugskapita- lens handels- værdi	Gæld i alt i pct. af akti- ver i alt	Løs gæld i pct. af gæld i alt
	Landbrugs- kapitalens handels- værdi	Andre aktiver ¹⁾	aktiver i alt	Priori- tetsgæld	Løs (ikke tinglyst gæld ²⁾)	Gæld i alt			
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	pct.	pct.	pct.
1954	18405	2033	20438	5577	805	6382	30	31	13
1955	18119	1870	19989	5856	880	6736	32	34	13
1956	19475	1855	21330	6165	900	7065	32	33	13
1957	21033	1905	22938	6600	960	7560	31	33	13
1958	20715	2000	22715	7070	990	8060	34	35	12
1959	23236	2027	25263	7469	1236	8705	32	34	14
1960	25615	2100	27715	8159	1431	9590	32	35	15
1961	26542	2116	28658	9154	1534	10688	34	37	14
1962	27519	2095	29614	9818	1628	11446	36	39	14
1963	28715	1959	30674	10346	1811	12157	36	40	15

¹⁾ Omfatter landmænds aktiver uden for landbruget, herunder også kontante kassebeholdninger.

²⁾ Herunder er også medregnet høstpantebreve.

Tabel 2. *Prioritetsgæld og handelsværdi.*

	Kredit- forenin- ger	Hypo- tektfor- eninger	Real- kredit- fonden	Spæ- rekasser	Banker	Staten	Andre lån- givere	Priori- tetsgæld i alt	»Ube- lånt« handels- værdi ¹⁾	Handels- værdi i alt
	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.	mill. kr.
1937.....	1989	40	—	701	167	346	882	4125	2913	7038
1938.....	1988	39	—	697	200	349	870	4143	3059	7202
1939.....	2001	39	—	707	185	387	833	4152	3305	7457
1940.....	2006	39	—	716	180	412	820	4173	4089	8262
1950.....	2584	71	—	816	100	347	948	4866	10816	15682
1951.....	2590	78	—	863	110	362	1027	5030	11614	16644
1952.....	2584	86	—	885	100	412	1141	5208	12264	17472
1953.....	2581	90	—	913	110	465	1245	5404	12859	18263
1954.....	2602	104	—	951	130	512	1278	5577	12828	18405
1955.....	2641	107	—	1010	160	529	1409	5856	12263	18119
1956.....	2638	109	—	1038	165	580	1635	6165	13310	19475
1957.....	2711	140	—	1093	180	610	1866	6600	14433	21033
1958.....	2793	156	—	1150	185	650	2136	7070	13645	20715
1959.....	3048	175	—	1235	210	647	2154	7469	15767	23236
1960.....	3320	202	—	1374	250	652	2361	8159	17456	25615
1961.....	3634	286	21	1454	280	650	2829	9154	17388	26542
1962.....	4039	360	139	1485	295	671	2829	9818	17701	27519
1963.....	4295	394	203	1500	330	666	2958	10346	18369	28715
i pct. af handelsværdi										
1937.....	28,3	0,6	—	9,9	2,4	4,9	12,5	58,6	41,4	100,0
1938.....	27,6	0,5	—	9,7	2,8	4,8	12,1	57,5	42,5	100,0
1939.....	26,8	0,5	—	9,5	2,5	5,2	11,2	55,7	44,3	100,0
1940.....	24,3	0,5	—	8,6	2,2	5,0	9,9	50,5	49,5	100,0
1950.....	16,5	0,5	—	5,2	0,6	2,2	6,0	31,0	69,0	100,0
1951.....	15,5	0,5	—	5,2	0,6	2,2	6,2	30,2	69,8	100,0
1952.....	14,8	0,5	—	5,1	0,6	2,3	6,5	29,8	70,2	100,0
1953.....	14,1	0,5	—	5,0	0,6	2,6	6,8	29,6	70,4	100,0
1954.....	14,1	0,6	—	5,2	0,7	2,8	6,9	30,3	69,7	100,0
1955.....	14,6	0,6	—	5,5	0,9	2,9	7,8	32,3	67,7	100,0
1956.....	13,5	0,6	—	5,3	0,9	3,0	8,4	31,7	68,3	100,0
1957.....	12,9	0,7	—	5,2	0,8	2,9	8,9	31,4	68,6	100,0
1958.....	13,5	0,8	—	5,5	0,9	3,1	10,3	34,1	65,9	100,0
1959.....	13,1	0,7	—	5,3	0,9	2,8	9,3	32,1	67,9	100,0
1960.....	13,0	0,8	—	5,4	1,0	2,5	9,2	31,9	68,1	100,0
1961.....	13,7	1,1	0,1	5,5	1,0	2,4	10,7	34,5	65,5	100,0
1962.....	14,7	1,3	0,5	5,4	1,1	2,4	10,3	35,7	64,3	100,0
1963.....	15,0	1,4	0,7	5,2	1,1	2,3	10,3	36,0	64,0	100,0

1) Ved udtrykket »ubelånt handelsværdi« skal kun forstås, at beløbet udgør forskellen mellem den tinglyste gæld og handelsværdien.

GENERATIONSSKIFTE

I forbindelse med landbrugstællingen i 1964 indhentede Det statistiske Departement oplysninger vedrørende visse forhold i forbindelse med generationsskifte på landbrugsejendomme, og efter Ministeriets anmodning skal Departementet meddele følgende om resultatet af undersøgelsen.

For så vidt angår købsbetingelserne for de første gangs køvende landmænd, var det hensigten at belyse disse forhold på grundlag af salgsindberetningerne for ejerskifter, der ved landbrugstællingen var oplyst at vedrøre ny-etablerede.

Da De samvirkende danske Landboforeninger imidlertid i 1964 har foretaget en omfattende stikprøveundersøgelse vedrørende *finansieringen* af ejendomserhvervelse, herunder særlig førstegangsetablering og køb til sammenlægning og samdrift, har Departementet fundet det upåkrævet at søge at bidrage til belysning af finansieringsforholdene. Man skal derimod redegøre for resultaterne af Departementets undersøgelse i øvrigt.

1. I alt antal ny-etableringer.

Antallet af landmænd, der har erhvervet deres ejendom i kalenderåret 1963 som deres første landbrugsejendom, er opgjort til i alt 3849. Dette antal førstegangskøb omfatter både køb i fri handel og køb fra familie. Og det omfatter alle førstegangskøb, uanset om køberen kom fra land eller fra by og uanset køberens alder, og også uanset om køberen havde den største del af sin indtægt fra erhverv uden for landbruget.

Af de 177.162 landbrugsejendomme, der fandtes ved tællingen i juli 1964, var 8419 angivet at være forpagtede, og for disse forpagteres vedkommende skulle spørgsmålene om ny-etablering ikke besvares. I forhold til det antal på 168.743 (selvejer) ejendomme, der fandtes i 1964, udgør de 3849 ny-etablerede 2,3 procent. De fordelte sig ved tællingen i 1964 således på de forskellige brugsstørrelser.

Antal ny-etablerede i 1963 i procent af antal landbrugsejendomme i alt i 1964.

	Antal (selvejer) landbrugsejendomme i alt 1964	Heraf ny-etablerede	
		i alt	pct.
0,55- 5 ha	23.768	563	2,4
5-10 ha	44.072	771	1,7
10-15 ha	31.229	648	2,1
15-30 ha	46.777	1.221	2,6
30-60 ha	19.116	555	2,9
60 ha og derover .	3.781	91	2,4
I alt	168.743	3.849	2,3

Den procentvise fordeling af de ny-etablerede på ejendomsstørrelser var følgende:

	Antal ny-etablerede	Procent
0,55- 5 ha	563	14,6
5-10 ha	771	20,0
10-15 ha	648	16,9
15-30 ha	1221	31,7
30-60 ha	555	14,4
60 ha og derover .	91	2,4
I alt	3849	100,0

Af de 91, der havde ny-etableret sig på gårde på 60 ha og derover, var de 30 på gårde på 100 ha og derover.

2. Frihandel og familiehandel.

Af de i alt 3849 førstegangskøb af landbrugsejendomme var 2304 købt i fri handel. For 1545 ejendommers vedkommende erhvervede den førstegang etablerede ejen-

dommen ved køb fra familie. Familiehand-
ler omfatter i nærværende undersøgelse køb
fra forældre eller søskende.

Landmænd, der i 1963 ny-etablerede sig
på små brug, erhvervede for størstepartens
vedkommende deres ejendom i fri handel.
Derimod gjaldt det for landmænd, der ny-
etablerede sig på gårde på 30 ha og derover,
at de hyppigst købte fra familie.

Antal ny-etableringer i fri handel og i familiehandel 1963.

	Frihandel	Familiesalg	I alt	Frihandel	Familiesalg	I alt
	Antal	Antal	Antal	Pct.	Pct.	Pct.
0,55- 5 ha.	443	120	563	78,7	21,3	100,0
5-10 ha.	553	218	771	71,7	28,3	100,0
10-15 ha.	414	234	648	63,9	36,1	100,0
15-30 ha.	627	594	1221	51,4	48,6	100,0
30-60 ha.	239	316	555	43,1	56,9	100,0
60 ha og derover. .	28	63	91	30,8	69,2	100,0
I alt.	2304	1545	3849	59,9	40,1	100,0

I gennemsnit for samtlige *brugsstørrelser*
fandt ca. 60 procent af samtlige førstegangs-
køb sted i fri handel. Men hyppigheden var-
ierer fra omtrent 80 procent i fri handel for
de mindre brug til godt 30 procent i fri han-

del på gårdene på over 60 ha. I alt 40 pro-
cent af de ny-etablerede erhvervede deres
ejendom ved overtagelse fra forældre eller
søskende.

Antal køb i fri handel og i familiesalg fordelt efter den ny-etableredes alder ved købet.

Alder	Frihandel	Familiesalg	I alt	Frihandel	Familiesalg	I alt
	Antal	Antal	Antal	Pct.	Pct.	Pct.
Under 20 år.	3	4	7	0,1	0,3	0,2
20-24 år.	418	161	579	18,2	10,4	15,0
25-29 år.	704	394	1098	30,6	25,5	28,5
30-34 år.	396	374	770	17,2	24,2	20,0
35-39 år.	284	290	574	12,3	18,8	14,9
40-44 år.	180	153	333	7,8	9,9	8,7
45-49 år.	134	89	223	5,8	5,8	5,8
50-59 år.	148	61	209	6,4	3,9	5,4
60 år og derover. .	37	19	56	1,6	1,2	1,5
I alt.	2304	1545	3849	100,0	100,0	100,0

Af de 3849 landmænd, der havde købt
deres første landbrugsejendom i 1963 var i
alt 3361 under 45 år ved købet. Antallet af
ny-etablerede under 45 år, der købte ejen-
dom i fri handel, var i alt 1985.

3. Ny-etableredes alder.

Gennemsnitsalderen for de ny-etablerede
var 33,2 år ved købet af deres første land-
brugsejendom. Gennemsnitsalderne for de
enkelte brugsstørrelser var følgende:

	Antal personer			År		
	Antal ny-etablerede			Gennemsnitsalder		
	Øerne	Jylland	Hele landet	Øerne	Jylland	Hele landet
0,55- 5 ha	291	272	563	35,9	36,7	36,3
5-10 ha	337	434	771	36,2	33,6	34,7
10-15 ha	189	459	648	35,8	31,3	32,6
15-30 ha	325	896	1221	34,4	30,4	31,5
30-60 ha	152	403	555	34,6	31,4	32,3
60 ha og derover	30	61	91	32,3	34,4	33,7
I alt	1324	2525	3849	35,4	32,1	33,2

Gennemsnitlig var de ny-etablerede lidt yngre i Jylland end på Øerne. I den talstærke gruppe 15-30 ha var gennemsnitsalderen i Jylland godt 30 år mod godt 34 år på Øerne. Den højere alder for køberne på Øerne må ses i forbindelse med, at forholdsvis flere ikke-landmænd erhverver landbrugsejendomme på Øerne end i Jylland, og disse ikke-landmænd er formentlig ældre end gennemsnittet af de ny-etablerede.

Køberne af de mindre brug var gennemsnitlig noget ældre end køberne af noget større brug. Også dette kan formentlig delvis forklares ved, at ikke-landmænd forholdsvis hyppigt erhverver mindre brug. Det fremgår af tabel 2 sidste afsnit, at 21 procent af førstegangskøbere af brug under 5 ha var over 45 år, medens der af køberne i gruppen 15-30 ha kun var knap 8 procent over 45 år.

Spredningen efter alder på de enkelte brugsstørrelser fremgår af tabel 2 og mere detaljeret af tabel 1. (Ved beregningen af gennemsnitsalderen er de enkelte købere i gruppen 60 år og derover indgået med deres faktiske alder).

4. Hovederhverv.

Af de 3849 ny-etablerede oplyste 2742, eller godt 71 procent, at de havde den største del af deres indtægt »fra landbruget«. I alt 1107 af de ny-etablerede, eller 29 procent, oplyste, at de havde den største del af deres indtægt »fra erhverv uden for landbruget«.

Den andel af de ny-etablerede, der har

den største del af deres indtægt fra erhverv uden for landbruget, varierer stærkt efter geografiske områder, efter om købet er sket i fri handel eller i familiesalg, efter brugsstørrelser og efter køberens alder.

Øerne og Jylland. For ejendomme erhvervet i fri handel havde på Øerne omtrent 54 procent af de ny-etablerede den største del af deres indtægt fra andre erhverv end landbrug, medens dette kun var tilfældet for ca. 33 procent i Jylland. For de ny-etablerede, der havde erhvervet deres ejendom ved familiesalg, havde på Øerne ca. 16 procent den største del af deres indtægt fra erhverv uden for landbruget, medens dette kun gjaldt for knap 11 procent i Jylland.

»Hovederhverv« for ny-etablerede ved køb i fri handel og ved familiesalg. Af de i alt 2304 ny-etablerede, der havde erhvervet deres ejendom i fri handel, havde kun 1389, eller 60 procent, den største del af deres indtægt fra landbrugserhvervet. 40 procent af disse købere i fri handel havde den største del af deres indtægt fra andre erhverv.

Af de 1545 ny-etablerede, der havde overtaget ejendommen fra familie, havde de 88 procent den største del af deres indtægt fra landbruget, medens kun 12 procent skaffede den største del af indtægten fra erhverv uden for landbruget.

»Hovederhverv« og ejendomsstørrelse. De i alt 3849 ny-etablerede fordelte sig på brugsstørrelser og efter om de havde størstedelen af deres indtægt fra landbruget eller fra erhverv uden for landbruget på følgende måde.

Antal ny-etablerede efter hovederhverv og ejendomsstørrelse.

	Antal ejere med størst indtægt fra		I alt	Antal ejere i procent		I alt
	landbruget	andre erhverv		landbruget	andre erhverv	
	Antal	Antal	Antal	Pct.	Pct.	Pct.
<i>Hele landet</i>						
0,55- 5 ha.....	127	436	563	22,6	77,4	100,0
5-10 ha.....	407	364	771	52,8	47,2	100,0
10-15 ha.....	493	155	648	76,1	23,9	100,0
15-30 ha.....	1104	117	1221	90,4	9,6	100,0
30-60 ha.....	526	29	555	94,8	5,2	100,0
60 ha og derover.....	85	6	91	93,4	6,6	100,0
I alt.....	2742	1107	3849	71,2	28,8	100,0

Ovenstående oversigt, der omfatter hele landet og både fri handel og familiekøb og samtlige aldersklasser, viser at knap en fjerdedel af de ny-etablerede på brugene under 5 ha havde den største del af indtægten fra landbruget; godt 3/4 af disse førstegangs købere i 1963 af brug under 5 ha angav ved landbrugstællingen i juli 1964, at de havde den største del af deres indtægt fra erhverv uden for landbruget.

For brugene over 15 ha gælder det, at over 90 procent af de ny-etablerede havde den største del af deres indtægt fra landbruget.

Vedrørende forholdet mellem »hovederhverv« og ejendomsstørrelse skal man i øvrigt henvise til de efterfølgende tabeller 3, 4 og 5.

Hovederhverv og alder. De ny-etablerede, der har den største del af deres indtægt fra erhverv uden for landbruget, er som helhed noget ældre end de ny-etablerede, der har den største del af deres indtægt fra landbruget, jfr. tabel 6.

5. Antallet af landbrugsejendomme fordelt på de årstal i hvilke de nuværende ejere købte ejendommene.

Dette afsnit vedrører ikke specielt ny-etablerede, men samtlige landbrugsejendomme bortset fra forpagtede.

De i alt 168.743 (selvejer) landbrugsejendomme er købt af deres nuværende ejere i følgende perioder.

Købsår	Antal ejendomme	Procent
1900 og før.....	41	0,0
1901-09.....	422	0,3
1910-19.....	2492	1,5
1920-29.....	14043	8,3
1930-39.....	28351	16,8
1940-49.....	40406	23,9
1950-59.....	54212	32,1
1960-10. juli 1964 ..	28776	17,1
I alt.....	168743	100,0

Omtrent halvdelen af samtlige landbrugsejendomme er købt af deres nuværende ejere siden 1950. Under 2 procent er købt før 1920. Dette fremgår i øvrigt mere direkte af tabel 8, der giver en summation af købene.

Ejerne af de små brug har gennemsnitlig haft deres ejendomme længere end ejerne af de større brug. Af samtlige brug i de enkelte størrelsesgrupper er følgende *procentandel købt før 1930*.

	Pct.
0,55- 5 ha.....	14,0
5-10 ha.....	11,0
10-15 ha.....	8,4
15-30 ha.....	8,3
30-60 ha.....	9,6
60 ha og derover.....	10,5
Gennemsnitlig.....	10,1

En direkte beregning af den gennemsnitlige årrække eller tidslængde, i hvilken de

nuværende ejere har ejet ejendommene indenfor de forskellige størrelsesgrupper, giver følgende resultat.

Gennemsnitlig antal år, i hvilke de nuværende ejere af landbrugsejendommene har ejet disse.

0,55- 5 ha.....	17,6 år
5-10 ha.....	17,4 år
10-15 ha.....	16,5 år
15-30 ha.....	16,2 år
30-60 ha.....	16,7 år
60 ha og derover	16,5 år
Samtlige ejendomme	16,8 år

Vedrørende den tidslængde, i hvilken de nuværende ejere af landbrugsejendomme har ejet disse, skal man i øvrigt henvise til tabellerne 7, 8 og 9.

Hvis en mand på tællingstidspunktet har ejet to ejendomme, der har været samdrevene i en sådan grad, at de ved tællingen figurede som én ejendom, er ejendommens købsår oplyst som købsåret for den største af de samdrevene ejendomme.

Vedrørende *materialet* skal bemærkes, at medens opgørelsen vedrørende de ny-etablerede er foretaget på hele tællingsmaterialet, er fordelingerne vedrørende de nuværende ejere (afsnit 5 og 6) baseret på godt en fjerdedel (26,8 pct.) af totalmaterialet. Oplysningerne om det samlede antal ejendommers fordeling på brugsstørrelser er dog baseret på en totalopgørelse. Det vil ses af tabel 7, at antallet af de nuværende (selvejer) ejendomme, købt i 1963, udgjorde 5938, hvoraf 3849 var købt af ny-etablerede i 1963. Ovennævnte tal på 5938 skal af mange grunde ikke svare til totalantallet af salg af bebyggede landbrugsejendomme, på

i alt 8327 i 1963. Først og fremmest fordi alle ejendomme, der er købt i 1963 til nedlægning eller sammenlægning eller samdrift, figurerer i ejendomssalgstatistikken, men ikke i antallet af nuværende bedrifter. Salg af ejendomme i 1963, der i 1964 var forpagtede, er ikke medtaget ved nærværende opgørelse. I salgsstatistikken indgår i en del tilfælde salg af samme ejendom to eller flere gange i årets løb. En del ejendomme, der ved landbrugstællingen er regnet som gartneriejendomme, kan eventuelt indgå i ejendomssalgstatistikken som landbrugsejendomme. Også en del ejendomme i salgsstatistikken under magelæg m.v., vil der kunne være tvivl om. Forholdene vedrørende de ca. 2100 »ældre købere« i 1963 skal ikke behandles ved nærværende undersøgelse. Sluttelig skal bemærkes, at når det i tabel 10 for året 1963 angives, at i alt 3860 nuværende ejere havde købt deres første ejendom i dette år, medens kun 3849 står som ny-etablerede, så skyldes det, at 11 nok havde købt deres første ejendom i 1963, men atter havde solgt den og købt en ny ejendom i 1964; disse 11 er ikke her medregnet som ny-etablerede.

6. Ejerne af de nuværende landbrugsejendomme fordelt på de årstal, i hvilke disse købte deres første landbrugsejendom.

Ejerne af de nuværende 168.743 (selvejer) landbrugsejendomme har ved tællingen oplyst, i hvilket årstal de købte deres første landbrugsejendom. I tabel 10 er vist, hvor mange af de nuværende 168.743 ejere der har købt deres første ejendom i hver enkelt af de angivne år. Henning Normann

Tabel 1. *Antal ny-etablerede landmænd 1963 fordelt efter alder og ejendomsstørrelse*
(d.v.s. antallet af landmænd, der har erhvervet deres ejendom i kalenderåret 1963, som deres første landbrugsejendom, og som havde ejendommen endnu ved tællingen i juli 1964. Forpagtere og ejere af bortforpagtede ejendomme er ikke medregnet).

Køberens alder	0,55-5 ha	5-10 ha	10-15 ha	15-30 ha	30-60 ha	60 ha og derover	I alt
	Antal personer						
18 år		1	1				2
19 år		2		3			5
20 år	6	4	3	4			17
21 år	9	22	14	21	9		75
22 år	3	14	34	32	9	1	93
23 år	16	34	26	56	29	2	163
24 år	29	39	37	96	27	3	231
25 år	18	34	41	105	36	9	243
26 år	19	35	40	84	37	6	221
27 år	28	29	33	89	33	3	215
28 år	24	38	44	76	31	4	217
29 år	13	30	28	77	50	4	202
30 år	31	26	31	55	31	4	178
31 år	20	16	28	44	28	6	142
32 år	23	35	23	50	27	3	161
33 år	27	34	29	47	15	6	158
34 år	23	33	16	40	17	2	131
35 år	30	26	14	33	17	5	125
36 år	20	26	31	24	18	5	124
37 år	7	40	17	27	5	2	98
38 år	25	22	11	39	22	4	123
39 år	18	20	6	36	17	7	104
40 år	14	21	15	26	17	3	96
41 år	13	8	8	15	5		49
42 år	4	22	15	16	7	1	65
43 år	18	15	16	16	14		79
44 år	7	11	9	13	4		44
45 år	15	18	10	14	5	1	63
46 år	2	12	8	11	10	2	45
47 år	4	5	6	5	7	1	28
48 år	3	15	10	7	4		39
49 år	16	9	6	11	5	1	48
50 år	11	14	6	5	2	1	39
51 år	7	10	3	3	3	1	27
52 år	9	6	1	8	3	1	28
53 år	9	7	1	1			18
54 år	7	7	8				22
55 år		6	5	10	3	1	25
56 år	7	2	2		1	2	14
57 år	2	2	6	2			12
58 år	2	7		8	2		19
59 år	2	1		2			5
60 år og derover	22	13	6	10	5		56
I alt	563	771	648	1221	555	91	3849
Gennemsnitl. alder	36,3	34,7	32,6	31,5	32,3	33,7	33,2

Tabel 2. Antal ny-etablerede landmænd 1963 procentvis fordelt
på aldersgrupper og ejendomsstørrelser.
(Sammendrag af tabel 1).

Køberens alder	0,55-5 ha	5-10 ha	10-15 ha	15-30 ha	30-60 ha	60 ha og derover	I alt
Antal personer							
Under 20 år.....	—	3	1	3	—	—	7
20-24 år.....	63	113	114	209	74	6	579
25-29 år.....	102	166	186	431	187	26	1098
30-34 år.....	124	144	127	236	118	21	770
35-39 år.....	100	134	79	159	79	23	574
40-44 år.....	56	77	63	86	47	4	333
45-49 år.....	40	59	40	48	31	5	223
50-59 år.....	56	62	32	39	14	6	209
60 år og derover.....	22	13	6	10	5	—	56
I alt.....	563	771	648	1221	555	91	3849
Procent							
Under 20 år.....	—	—	—	—	—	—	—
20-24 år.....	10,9	19,5	19,7	36,1	12,8	1,0	100,0
25-29 år.....	9,3	15,1	16,9	39,3	17,0	2,4	100,0
30-34 år.....	16,1	18,7	16,5	30,7	15,3	2,7	100,0
35-39 år.....	17,4	23,3	13,8	27,7	13,8	4,0	100,0
40-44 år.....	16,8	23,2	18,9	25,8	14,1	1,2	100,0
45-49 år.....	17,9	26,5	17,9	21,5	13,9	2,3	100,0
50-59 år.....	26,8	29,6	15,3	18,7	6,7	2,9	100,0
60 år og derover.....	39,3	23,2	10,7	17,9	8,9	—	100,0
I alt.....	14,6	20,0	16,9	31,7	14,4	2,4	100,0
Procent							
Under 20 år.....	—	0,4	0,2	0,3	—	—	0,2
20-24 år.....	11,2	14,6	17,6	17,1	13,3	6,6	15,0
25-29 år.....	18,1	21,5	28,7	35,3	33,7	28,6	28,5
30-34 år.....	22,0	18,7	19,6	19,3	21,3	23,1	20,0
35-39 år.....	17,7	17,4	12,2	13,0	14,2	25,2	14,9
40-44 år.....	10,0	10,0	9,7	7,1	8,5	4,4	8,7
45-49 år.....	7,1	7,7	6,2	3,9	5,6	5,5	5,8
50-59 år.....	10,0	8,0	4,9	3,2	2,5	6,6	5,4
60-å år.....	3,9	1,7	0,9	0,8	0,9	—	1,5
I alt.....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabel 3. *Ny-etablerede efter »hovederhverv«. Fri handel.*

Antal ny-etablerede landmænd, der har erhvervet deres ejendom i fri handel, fordelt efter om ejeren har den største del af sin indtægt fra landbruget eller fra erhverv uden for landbruget.

	Antal ejere med størst indtægt fra		I alt	Antal ejere i procent		
	landbruget	andre erhverv		landbruget	andre erhverv	i alt
<i>Øerne</i>	antal	antal	antal	pet.	pet.	pet.
0,55– 5 ha	38	183	221	17,2	82,8	100,0
5–10 ha	82	149	231	35,5	64,5	100,0
10–15 ha	71	45	116	61,2	38,8	100,0
15–30 ha	112	29	141	79,4	20,6	100,0
30–60 ha	51	10	61	83,6	16,4	100,0
60 ha og derover	3	0	3	100,0	0,0	100,0
I alt	357	416	773	46,2	53,8	100,0
<i>Jylland</i>						
0,55– 5 ha	49	173	222	22,1	77,9	100,0
5–10 ha	155	167	322	48,1	51,9	100,0
10–15 ha	211	87	298	70,8	29,2	100,0
15–30 ha	432	54	486	88,9	11,1	100,0
30–60 ha	165	13	178	92,7	7,3	100,0
60 ha og derover	20	5	25	80,0	20,0	100,0
I alt	1032	499	1531	67,4	32,6	100,0
<i>Hele landet</i>						
0,55– 5 ha	87	356	443	19,6	80,4	100,0
5–10 ha	237	316	553	42,9	57,1	100,0
10–15 ha	282	132	414	68,1	31,9	100,0
15–30 ha	544	83	627	86,8	13,2	100,0
30–60 ha	216	23	239	90,4	9,6	100,0
60 ha og derover	23	5	28	82,1	17,9	100,0
I alt	1389	915	2304	60,3	39,7	100,0

Tabel 4. *Ny-etablerede efter »hovederhverv«. Familiesalg.*

Antal ny-etablerede landmænd, der har erhvervet deres ejendom i familiehandel, fordelt efter om ejeren har den største del af sin indtægt fra landbruget eller fra erhverv uden for landbruget.

	Antal ejere med størst indtægt fra		I alt	Antal ejere i procent		
	landbruget	andre erhverv		landbruget	andre erhverv	i alt
<i>Øerne</i>	antal	antal	antal	pct.	pct.	pct.
0,55– 5 ha	26	44	70	37,1	62,9	100,0
5–10 ha	84	22	106	79,2	20,8	100,0
10–15 ha	67	6	73	91,8	8,2	100,0
15–30 ha	170	14	184	92,4	7,6	100,0
30–60 ha	91	—	91	100,0	0,0	100,0
60 ha og derover	26	1	27	96,3	3,7	100,0
I alt	464	87	551	84,2	15,8	100,0
<i>Jylland</i>						
0,55– 5 ha	14	36	50	28,0	72,0	100,0
5–10 ha	86	26	112	76,8	23,2	100,0
10–15 ha	144	17	161	89,4	10,6	100,0
15–30 ha	390	20	410	95,1	4,9	100,0
30–60 ha	219	6	225	97,3	2,7	100,0
60 ha og derover	36	—	36	100,0	0,0	100,0
I alt	889	105	994	89,2	10,6	100,0
<i>Hele landet</i>						
0,55– 5 ha	40	80	120	33,3	66,7	100,0
5–10 ha	170	48	218	78,0	22,0	100,0
10–15 ha	211	23	234	90,2	9,8	100,0
15–30 ha	560	34	594	94,3	5,7	100,0
30–60 ha	310	1	316	98,1	1,9	100,0
60 ha og derover	62	6	63	98,4	1,6	100,0
I alt	1353	192	1545	87,6	12,4	100,0

Tabel 5. *I alt ny-etablerede efter »hovederhverv«. Fri handel plus familiesalg.*

(Summen af tabel 3 og 4).

Antal ny-etablerede landmænd i alt fordelt efter om ejeren har den *største del* af sin indtægt fra landbruget eller fra erhverv uden for landbruget.

	Antal ejere med størst indtægt fra		I alt	Antal ejere i procent		
	landbruget	andre erhverv		landbruget	andre erhverv	i alt
<i>Øerne</i>	antal	antal	antal	pct.	pct.	pct.
0,55- 5 ha	64	227	291	22,0	78,0	100,0
5-10 ha	166	171	337	49,3	50,7	100,0
10-15 ha	138	51	189	73,0	27,0	100,0
15-30 ha	282	43	325	86,8	13,2	100,0
30-60 ha	142	10	152	93,4	6,6	100,0
60 ha og derover	29	1	30	96,7	3,3	100,0
I alt	821	503	1324	62,0	38,0	100,0
<i>Jylland</i>						
0,55- 5 ha	63	209	272	23,2	76,8	100,0
5-10 ha	241	193	434	55,5	44,7	100,0
10-15 ha	355	104	459	77,3	22,5	100,0
15-30 ha	822	74	896	91,7	8,3	100,0
30-60 ha	384	19	403	95,3	4,7	100,0
60 ha og derover	56	5	61	91,8	8,2	100,0
I alt	1921	604	2525	76,1	23,9	100,0
<i>Hele landet</i>						
0,55- 5 ha	127	436	563	22,6	77,4	100,0
5-10 ha	407	364	771	52,8	47,2	100,0
10-15 ha	493	155	648	76,1	23,9	100,0
15-30 ha	1104	117	1221	90,4	9,6	100,0
30-60 ha	526	29	555	94,8	5,2	100,0
60 ha og derover	85	6	91	93,4	6,6	100,0
I alt	2742	1107	3849	71,2	28,8	100,0

Tabel 6. Ny-etablerede efter »hovederhverv« og alder.

Alder ved køb	Antal ejere med størst indtægt fra		I alt	Antal ejere i procent		
	landbruget	andre erhverv		landbruget	andre erhverv	i alt
<i>Øerne</i>	antal	antal	antal	pct.	pct.	pct.
Under 20 år.....	2	—	2	0,2	0,0	0,2
20-24 år.....	80	47	127	9,7	9,3	9,6
25-29 år.....	197	102	299	24,0	20,3	22,6
30-34 år.....	172	101	273	21,0	20,1	20,6
35-39 år.....	152	92	244	18,5	18,3	18,4
40-44 år.....	90	48	138	11,0	9,5	10,4
45-49 år.....	70	44	114	8,5	8,8	8,6
50-59 år.....	54	53	107	6,6	10,5	8,1
60 år og derover.....	4	16	20	0,5	3,2	1,5
I alt.....	821	503	1324	100,0	100,0	100,0
<i>Jylland</i>						
Under 20 år.....	4	1	5	0,2	0,2	0,2
20-24 år.....	361	91	452	18,8	15,1	17,9
25-29 år.....	685	114	799	35,7	18,9	31,7
30-34 år.....	369	128	497	19,2	21,2	19,7
35-39 år.....	242	88	330	12,6	14,5	13,1
40-44 år.....	123	72	195	6,4	11,9	7,7
45-49 år.....	71	38	109	3,7	6,3	4,3
50-59 år.....	54	48	102	2,8	7,9	4,0
60 år og derover.....	12	24	36	0,6	4,0	1,4
I alt.....	1921	604	2525	100,0	100,0	100,0
<i>Hele landet</i>						
Under 20 år.....	6	1	1	0,2	0,1	0,2
20-24 år.....	441	138	579	16,1	12,5	15,0
25-29 år.....	882	216	1098	32,2	19,5	28,5
30-34 år.....	541	229	770	19,7	20,7	20,0
35-39 år.....	394	180	574	14,4	16,3	14,9
40-44 år.....	213	120	333	7,8	10,8	8,7
45-49 år.....	141	82	223	5,1	7,4	5,8
50-59 år.....	108	101	209	3,9	9,1	5,4
60 år og derover.....	16	40	56	0,6	3,6	1,5
I alt.....	2742	1107	3849	100,0	100,0	100,0

Tabel 7. *Antal landbrugsejendomme 10. juli 1964 fordelt på de årstal, i hvilke de nuværende ejere har købt ejendommene.*
(Forpagtede ejendomme er ikke indbefattet).

Årstal	0,55-5 ha	5-10 ha	10-15 ha	15-30 ha	30-60 ha	60 ha og derover	I alt
	Antal personer						
1900 og før	12	9	6	6	3	5	41
1901-09	89	97	72	66	81	17	422
1910-19	658	528	329	612	302	63	2492
1920-29	2570	4249	2225	3236	1451	312	14043
1930	475	779	515	657	273	45	2744
1931	280	715	421	500	240	33	2189
1932	340	607	395	580	284	56	2262
1933	281	664	504	699	277	49	2474
1934	402	781	538	870	318	76	2985
1935	318	693	540	840	461	57	2909
1936	311	823	558	840	346	63	2941
1937	367	788	533	771	323	70	2852
1938	336	874	675	961	447	62	3355
1939	389	989	674	1050	425	113	3640
1940	466	914	704	914	465	94	3557
1941	244	659	464	797	342	72	2578
1942	486	832	588	894	371	89	3260
1943	329	687	547	794	361	48	2766
1944	490	880	570	1115	365	48	3468
1945	515	1062	822	1161	458	67	4085
1946	795	1426	1094	1767	588	87	5757
1947	623	1426	1090	1748	675	102	5664
1948	723	1345	942	1401	503	132	5046
1949	559	1178	849	1048	503	88	4225
1950	833	1538	963	1495	544	126	5499
1951	587	1246	859	1183	317	66	4258
1952	715	1198	1002	1239	492	83	4729
1953	691	1240	956	1311	436	100	4734
1954	791	1532	1112	1580	507	153	5675
1955	597	1485	998	1248	478	100	4906
1956	810	1650	1196	1538	663	160	6017
1957	693	1188	1039	1482	484	96	4982
1958	806	1586	1065	1692	684	83	5916
1959	1081	1872	1381	2055	912	195	7496
1960	1038	1736	1259	2003	892	193	7121
1961	742	1295	947	1777	698	148	5607
1962	930	1217	991	1824	788	136	5886
1963	817	1282	1021	1803	862	153	5938
1964 (indtil 10. juli)	579	1002	785	1220	497	141	4224
I alt	23768	44072	31229	46777	19116	3781	168743

Tabel 8. *Opsummering af antallet af landbrugsejendomme på de årstal, i hvilke ejendommene blev købt af deres nuværende ejere.*

(Summation af tabel 7).
Forpagtede ejendomme er ikke indbefattet.

Årstal	Antal landbrugs- ejendomme købt af de nuværende ejere i eller før de nævnte årstal ¹⁾	Pct.	Årstal (fortsat)	Antal landbrugs- ejendomme købt af de nuværende ejere i eller før de nævnte årstal ¹⁾	Pct.
1900 eller før	41	0,0	1932	24193	14,3
1901	64	0,0	1933	26667	15,8
1902	102	0,1	1934	29652	17,6
1903	108	0,1	1935	32561	19,3
1904	159	0,1	1936	35502	21,0
1905	194	0,1	1937	38354	22,7
1906	242	0,1	1938	41709	24,7
1907	293	0,2	1939	45349	26,9
1908	379	0,2	1940	48906	29,0
1909	463	0,3	1941	51484	30,5
1910	621	0,4	1942	54744	32,4
1911	742	0,4	1943	57510	34,1
1912	930	0,6	1944	60978	36,1
1913	1113	0,7	1945	65063	38,6
1914	1305	0,8	1946	70820	42,0
1915	1487	0,9	1947	76484	45,3
1916	1853	1,1	1948	81530	48,3
1917	2101	1,2	1949	85755	50,8
1918	2556	1,5	1950	91254	54,1
1919	2955	1,8	1951	95512	56,6
1920	3612	2,1	1952	100241	59,4
1921	4223	2,5	1953	104975	62,2
1922	5022	3,0	1954	110650	65,6
1923	6264	3,7	1955	115556	68,5
1924	7740	4,6	1956	121573	72,0
1925	9148	5,4	1957	126555	75,0
1926	10564	6,3	1958	132471	78,5
1927	12319	7,3	1959	139967	82,9
1928	14571	8,6	1960	147088	87,2
1929	16998	10,1	1961	152695	90,5
1930	19742	11,7	1962	158581	94,0
1931	11931	13,0	1963	164519	97,5
			1964	168743	100,0

1) Eksempel: I alt 16998 landbrugsejendomme eller 10,1 pct. af samtlige 168743 er købt af de nuværende ejere i året 1929 eller før 1929.

Tabel 9. *Antal landbrugsejendomme 10. juli 1964 fordelt på de årstal, i hvilke de nuværende ejere har købt ejendomme.*
(Forpagtede ejendomme er ikke indbefattet).

Årstal	0,55-5 ha	5-10 ha	10-15 ha	15-30 ha	30-60 ha	60 ha og derover	I alt
	Antal ejendomme						
1900 og før	12	9	6	6	3	5	41
1901-09	89	97	72	66	81	17	422
1910-19	658	528	329	612	302	63	3492
1920-29	2570	4249	2225	3236	1451	312	14043
1930-39	3499	7713	5353	7768	3394	624	28351
1940-49	5230	10409	7670	11639	4631	827	40406
1950-59	7604	14535	10571	14823	5517	1162	54212
1960 10. juli 1964	4106	6532	5003	8627	3737	771	28776
I alt	23768	44072	31229	46777	19116	3781	168743
	Procent						
1900 og før	29,3	22,0	14,6	14,6	7,3	12,2	100,0
1901-09	21,1	23,0	17,1	15,6	19,2	4,0	100,0
1910-19	26,4	21,2	13,2	24,6	12,1	2,5	100,0
1920-29	18,3	30,3	15,8	23,1	10,3	2,2	100,0
1930-39	12,3	27,2	18,9	27,4	12,0	2,2	100,0
1940-49	12,9	25,8	19,0	28,8	11,5	2,0	100,0
1950-59	14,0	26,8	19,5	27,4	10,2	2,1	100,0
1960 10. juli 1964	14,3	22,7	17,4	29,9	13,0	2,7	100,0
I alt	14,1	26,1	18,5	27,8	11,3	2,2	100,0
	Procent						
1900 og før	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	100,0
1901-09	0,4	0,2	0,2	0,1	0,4	0,4	100,0
1910-19	2,8	1,2	1,1	1,3	1,6	1,7	100,0
1920-29	10,8	9,6	7,1	6,9	7,6	8,3	100,0
1930-39	14,7	17,6	17,1	16,6	17,8	16,5	100,0
1940-49	22,0	23,6	24,6	24,6	24,2	21,9	100,0
1950-59	32,0	33,0	33,9	31,8	28,9	30,7	100,0
1960 10. juli 1964	17,3	14,8	16,0	18,4	19,5	20,4	100,0
I alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabel 10. *Ejerne af de nuværende (selvejer) landbrugsejendomme fordelt på de årstal, i hvilke disse ejere købte deres første landbrugsejendom.*

Årstal	Antal ejere af de nuværende ejendomme, der købte deres første ejendom i det angivne år	Årstal (fortsat)	Antal ejere af de nuværende ejendomme, der købte deres første ejendom i det angivne år
1900 eller før	68	1932	3139
1901	32	1933	3320
1902	34	1934	4022
1903	17	1935	3793
1904	60	1936	3896
1905	38	1937	3544
1906	76	1938	4468
1907	86	1939	4610
1908	144	1940	4630
1909	116	1941	2969
1910	245	1942	3703
1911	225	1943	3231
1912	305	1944	3491
1913	265	1945	3762
1914	302	1946	5304
1915	265	1947	5058
1916	550	1948	4700
1917	376	1949	4089
1918	593	1950	5120
1919	555	1951	3981
1920	936	1952	4341
1921	846	1953	4328
1922	1142	1954	5238
1923	1649	1955	4325
1924	1907	1956	5023
1925	1890	1957	4343
1926	1870	1958	4777
1927	2284	1959	5714
1928	2856	1960	5552
1929	3229	1961	4239
1930	3623	1962	4178
1931	2915	1963	3860
		1964	2496
			168743

Tabel 11. *Opsummering af antal ejere af de nuværende (selvejer) ejendomme på de årstal, i hvilke disse ejere købte deres første landbrugsejendom.*
(Summation af tabel 10).

Årstal	Antal ejere af de nuværende landbrugs-ejendomme, der har købt deres første landbrugsejendom i eller før de nævnte årstal	Pct.	Årstal (fortsat)	Antal ejere af de nuværende landbrugs-ejendomme, der har købt deres første landbrugsejendom i eller før de nævnte årstal	Pct.
1900 eller før	68	0,0	1932	32638	19,3
1901	100	0,1	1933	35958	21,3
1902	134	0,1	1934	39980	23,7
1903	151	0,1	1935	43773	25,9
1904	211	0,1	1936	47669	28,2
1905	249	0,1	1937	51213	30,3
1906	325	0,2	1938	55681	33,0
1907	411	0,2	1939	60291	35,7
1908	555	0,3	1940	64921	38,5
1909	671	0,4	1941	67890	40,2
1910	916	0,5	1942	71593	42,4
1911	1141	0,7	1943	74824	44,3
1912	1446	0,9	1944	78315	46,4
1913	1711	1,0	1945	82077	48,6
1914	2013	1,2	1946	87381	51,8
1915	2278	1,3	1947	92439	54,8
1916	2828	1,7	1948	97139	57,6
1917	3204	1,9	1949	101228	60,0
1918	3797	2,3	1950	106348	63,0
1919	4352	2,6	1951	110329	65,4
1920	5288	3,1	1952	114670	68,0
1921	6134	3,6	1953	118998	70,5
1922	7276	4,3	1954	124236	73,6
1923	8925	5,3	1955	128561	76,2
1924	10832	6,4	1956	133584	79,2
1925	12722	7,5	1957	137927	81,7
1926	14592	8,6	1958	142705	84,6
1927	16876	10,0	1959	148418	88,0
1928	19732	11,7	1960	153970	91,2
1929	22961	13,6	1961	158209	93,8
1930	26584	15,8	1962	162387	96,2
1931	29499	17,5	1963	166247	98,5
			1964	168743	100,0

**LANDBOFORENINGERNES
FINANSIERINGSUNDERSØGELSE 1964**

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indledning	232
Indsamlingsarbejdet	233
Omsætningen af landbrugsejendomme	234
Omsætnignens størrelse	234
Omsætningens fordeling på størrelsesgrupper og køberkategorier 1963	234
Førstegangsetablerede landmænds fordeling på brugsstørrelser	236
Førstegangsetablerede landmænds fordeling egnsvis	237
Førstegangsetablerede landmænds alder og uddannelse	238
Sammenligning med Det statistiske Departements materiale	238
Sammendrag	239
Priser på landbrugsejendomme	239
Prisudviklingen 1955-63	239
Priser betalt af forskellige køberkategorier 1963	240
Sammendrag	244
Købesummens berigtigelse og ejendomskøbets finansiering	244
Købesummens berigtigelse	244
Finansieringen af ejendomskøb ved fri handel 1938-63	251
Prioritetsgælden	254
Fordelingen på långivere	254
Sælgerprioriteter	254
Prioritetsgældens udvikling det første driftsår	255
Prioritetsgældens belastning på produktionen	256
Generationsskiftets krav til kapitalmarkedet	257
Sammendrag	258
Den løse gæld	258
Finansiering af maskinkøb	259
De førstegangsetablerede landmænds maskinkøb og finansieringsform	259
Renteniveau ved forskellige former for finansiering af maskinindkøb	260
Investeringer og krav til driftskapital i det første driftsår efter overtagelsen for de i 1963 førstegangsetablerede landmænd	261
Investeringernes størrelse	261
Kravet til driftskapitalen	262
Sammenlægning og samdrift	263
Forskydning i antal ejendomme	263
Samdriftens finansiering	265
Samdriftens karakter	266
Samdriftens årsager	267
Sammendrag	267

Indledning.

På baggrund af drøftelserne i arbejdsgruppen vedr. finansiering under Landbokommissionen, hvor man i vinteren 1963-64 efterlyste materiale til belysning af generationsskiftets finansiering og forespurgte, hvorvidt landbrugsorganisationerne kunne medvirke hertil, blev det i foråret 1964 i De samvirkende danske Landboforeninger besluttet at lade gennemføre en undersøgelse vedrørende finansieringen af ejendomserhvervelse, herunder særlig førstegangsetablering og køb til sammenlægning og samdrift. Hensigten med undersøgelsen var dels at få et materiale i hænde, der kunne supplere den officielle statistik vedrørende ejendomsomsætningen og finansieringen af denne, dels at belyse de unge, førstegangsetablerede landmænds stilling og betydning i den samlede omsætning af landbrugsejendomme, dels at belyse omfanget af gældsætningen umiddelbart før ejendomshandelen, i forbindelse med handelen og i tiden umiddelbart derefter. Undersøgelsen supplerer i et vist omfang den af Det statistiske Departement ved landbrugstællingen i 1964 foretagne undersøgelse over generationsskiftets omfang.

Undersøgelsen blev gennemført efter stikprøve-princippet, idet det blev besluttet at udtage en stikprøve på ca. 10 pct. af de i kalenderåret 1963 foretagne ejendomshandler. Stikprøven blev foretaget på den måde, at der af Danmarks 104 retskredse blev udtaget 11 retskredse jævnt fordelt over hele

landet, og i disse 11 retskredse blev hver eneste handel med landbrugsejendomme i 1963 analyseret.

Dette har givet et samlet materiale på 840 ejendomme. Der blev i 1963 ialt omsat 8327 landbrugsejendomme; stikprøven svarer altså ret nøje til de tilsigtede 10 pct. Til sammenligning kan nævnes, at den gældsundersøgelse, der blev gennemført i 1954 af Det statistiske Departement, bygger på en stikprøve, der omfattede ca. 6 pct. af de pr. år omsatte landbrugsejendomme.

Ved arbejdet har økonomikonsulenterne ydet en meget stor indsats, som De samvirkende danske Landboforeninger hermed siger tak for, ligesom man ønsker at udtrykke sin taknemmelighed overfor de mange landmænd, der beredvilligt har besvaret de stillede spørgsmål, og overfor tinglysningskontorerne, der har gjort det praktisk muligt at registrere en række oplysninger om de omsatte ejendomme.

I De samvirkende danske Landboforeninger er undersøgelsens tilrettelæggelse, materialets bearbejdning og rapportens udarbejdelse forestået af sekretær *Arne Bondo-Andersen* og fuldmægtig *Jørgen Skovbæk*. Rapporten forelå i en første duplikeret udgave i oktober 1964. I den hermed foreliggende anden udgave er foretaget mindre tekstmæssige ændringer.

De samvirkende danske Landboforeninger
i juli 1965.

Anders Andersen – Arne Pilegaard Larsen
/Kr. Nielsen.

Indsamlingsarbejdet.

Grundlaget for undersøgelsen er en systematisk gennemgang af tingbøgerne. For hver landbrugsejendom, der er blevet handlet i 1963, er der blevet udfyldt et spørgeskema. Dette spørgeskema omfatter ikke alene købesummen og dennes berigtigelse, men også størrelse og antal af omprioriteringer før og efter salget og desuden en del oplysninger om køber og sælger. Oplys-

ningerne stammer dels fra dommerkontorer-nes dokumenter, dels fra økonomikonsulenter-nes personlige kontakt med køberne. Det indsamlede materiales fordeling fremgår af opstillingen nederst på siden.

På grundlag af de personlige oplysninger om køberne har det været muligt at foretage en stærk opdeling af disse i grupper. Ialt er materialet opdelt i 24 grupper efter følgende system:

I. Familiehandel.....	{	0,55- 5 ha	{	a. Salg til førstegangsetablerede landmænd
				b. Salg til ældre landmænd
				c. Salg til ikke-landmænd
				d. Salg til sammenlægning eller samdrift
II. Ikke-familiehandel.....	{	5- 10 ha		Samme 4 grupper
		10-100 ha		Samme 4 grupper
		0,55- 5 ha		Samme 4 grupper
		5- 10 ha		Samme 4 grupper
		10-100 ha		Samme 4 grupper

Det bemærkes, at gårde med et areal på over 100 ha ikke er taget med i opgørelsen. Dette skyldes, at der omsættes så få gårde af denne størrelse, at en stikprøve på 10 pct. ikke giver et tilstrækkeligt stort materiale til en statistisk bearbejdning.

Af grupperne a-b-c-d har især a (generationsskiftet) og d (strukturændringen) haft interesse i denne undersøgelse. Der er derfor sendt særlige spørgeskemaer til alle førstegangsetablerede landmænd og til alle landmænd, der har købt en landbrugsejendom til samdrift eller sammenlægning med en i forvejen ejet ejendom. Også med oplys-

ningerne i disse skemaer har økonomikonsulenterne været behjælpelige. Oftest kunne skemaerne udfyldes på grundlag af landmændenes regnskab. Svarprocenten har i gennemsnit af hele materialet været 66, og den har været størst for landmænd, der har overtaget deres gård ved familiehandel.

Spørgeskemaerne til *de nyetablerede landmænd* lægger vægt på en statusopgørelse i juli 1964 for derigennem at fastslå udviklingen i den nyetablerede landmands gældsforhold og likviditet fra den dag, han etablerede sig som selvstændig landmand i 1963 og frem til juli 1964. Desuden lægges

Retskreds:	Materialet indsamlet af:	Antal handeler:
Holbæk	Konsulent O. Vistisen, Holbæk	63
Næstved	Konsulent L. Krabbe Larsen, Næstved	26*)
Sakskøbing	Konsulent G. Vejling-Kristensen, Sakskøbing	42
Middelfart	Konsulent Sv. Åge Jensen, Ejby	51
Gråsten	Konsulent P. J. Hansen, Hørup Hav	46
Kolding	Konsulent J. B. Uhrskov, Kolding	118
Horsens	Konsulent T. Plovst, Horsens	89
Lemvig	Konsulent B. M. West, Lemvig	47
Randers	Konsulent J. B. Christensen, Randers	141
Varde	Konsulent Sv. Aage Marette, Varde	149
Løgstør	Konsulent V. Christiansen, Års	68

*) Omfatter kun enkelte sogne.

vægt på, hvorledes den kontante udbetaling er skaffet tilveje.

Ved udarbejdelsen af spørgeskemaerne til de landmænd, der har købt en landbrugsejendom til *samdrift eller sammenlægning* med en i forvejen ejet landbrugsejendom, er der lagt vægt på at få oplysninger om samdriftens karakter, personlige oplysninger om landmanden og desuden oplysninger om finansieringen af ejendoms købet og om eventuelle nyinvesteringer som følge af ejendoms købet.

Omsætningen af landbrugsejendomme.

Omsætningens størrelse

Omsætningen af bebyggede landbrugsejendomme i Danmark har i den sidste halve snes år årligt udgjort 8-9000 ejendomme eller knap 5 % af alle brug, jfr. nedenstående opgørelse.

	Antal salg i alt	Heraf ved familiehandel
1945.....	10.378	2433
1947.....	17.047	3038
1950.....	12.606	2391
1955.....	8.915	2080
1960.....	9.755	2482
1962.....	8.402	1926
1963.....	8.327	2000

I årene 1946-49 var omsætningen betydelig større, således i 1947 på over 17.000 ejendomme eller over 8 % af alle brug. Men i de senere år har omsætningen ligget ret støt på 8-9000 ejendomme pr. år, således i 1963, det år denne undersøgelse omfatter, på 8327 ejendomme eller knap 4,6 % af alle brug. Af de i 1963 omsatte 8327 ejendomme omfatter denne undersøgelse som nævnt i indledningen de 840 eller 10 % af omsætningen. Stikprøvens fordeling på størrelsesgrupper falder nøje sammen med totalomsætningens, og der er derfor i det følgende generaliseret ud fra denne.

Omsætningens fordeling på størrelsesgrupper og køber-kategorier 1963.

Omsætningens fordeling på størrelsesgrupper varierer kun lidt fra år til år. Af tabel 1

fremgår det, at ved ikke-familiehandel fordeles omsætningen sig på Øerne med 1/4 på hver af grupperne 0,55-5 ha og 5-10 ha og halvdelen på gruppen 10-100 ha. For Jyllands vedkommende, hvor der forholdsvis er langt færre små ejendomme end på Øerne udgør gruppen 0,55-5 ha en væsentlig mindre del af omsætningen og gruppen 10-100 ha en væsentlig større del. Dette giver for hele landet et billede, hvor gruppen 10-100 ha tegner sig for ca. 55 % af den samlede omsætning, gruppen 5-10 ha for ca. 30 % og gruppen 0,55-5 ha for ca. 15 %.

Tabel 1. *Ejendomssalg i 1963 uden for familiesalg og magelæg, procentisk fordelt efter areal og køber-kategorier.*

Areal i ha	Nyetabl. landmænd	Ældre landmænd	Ikke- landmænd	Til sam- drift ell. sammenlæg	I alt
<i>Øerne</i>					
0,55-5	6,0	3,7	11,2	3,0	23,9
5-10	11,9	6,0	3,0	4,5	25,4
10-100	17,2	12,7	11,2	9,6	50,7
I alt	35,1	22,4	25,4	17,1	100,0
<i>Jylland</i>					
0,55-5	1,9	0,9	4,3	4,3	11,5
5-10	7,4	6,5	9,1	6,5	29,4
10-100	26,2	19,0	8,9	5,0	59,1
I alt	35,5	26,4	22,3	15,8	100,0
<i>Hele landet</i>					
0,55-5	2,8	1,5	5,9	4,1	14,3
5-10	8,4	6,4	7,7	6,0	28,5
10-100	24,2	17,6	9,4	6,0	57,2
I alt	35,4	25,5	23,0	16,1	100,0

I tabel 2 vises de tilsvarende forhold for familiehandlere. Der er kun lidt forskel på Øerne og Jylland, og for hele landets vedkommende falder ca. 85 % af omsætningen på gruppen 10-100 ha, ca. 10 % på gruppen 5-10 ha og kun 5 % på gruppen 0,55-5 ha.

Af tabel 1 fremgår yderligere, at for såvel Øernes som Jyllands vedkommende sælges godt en trediedel af de omsatte brug ved ikke-familiehandel til førstegangsetablerede

Tabel 2. *Ejendomssalg 1963
ved familiehandel,
procentisk fordelt efter areal
og køberkategorier.*

Areal i ha	Nyetabl. landmænd	Ældre landmænd	Ikke-landmænd	Til samdrift ell. sammenlæg	Ialt
<i>Øerne</i>					
0,55-5	7,0	2,3	—	—	9,3
5-10	9,3	4,7	2,3	—	16,3
10-100	60,5	11,6	—	2,3	74,4
Ialt	76,8	18,6	2,3	2,3	100,0
<i>Jylland</i>					
0,55-5	1,1	1,2	—	1,1	3,4
5-10	6,8	3,4	0,5	—	10,7
10-100	68,4	9,0	1,7	6,8	85,9
Ialt	76,3	13,6	2,2	7,9	100,0
<i>Hele landet</i>					
0,55-5	2,3	1,4	—	0,9	4,6
5-10	7,3	3,6	0,9	—	11,8
10-100	66,8	9,5	1,4	5,9	83,6
Ialt	76,4	14,5	2,3	6,8	100,0

landmænd, ca. en fjerdedel til ældre landmænd og lige ved 40 pct. til ikke-landmænd og til sammenlægning eller samdrift med en anden landbrugsejendom. I tabel 2 ses det, at ca. tre fjerdedele af alle ejendomme ved familiehandel sælges til førstegangsetablerede.

Ved nyetablerede landmænd forstås der alle førstegangskøbere, der har ønsket at etablere sig med landbrug som hovederhverv. Ved ældre landmænd forstås salg til alle andre landmænd, mens der ved ikke-landmænd i denne undersøgelse forstås sådanne købere, der har deres hovederhverv udenfor landbruget. Der er altså ikke taget hensyn til køberens titel på salgsindberetningen, og derved adskiller begrebet sig her definitions-mæssigt fra det tilsvarende begreb i den officielle ejendomssalgstatistik, hvor netop køberens titel på salgsindberetningen er afgørende for rubriceringen.

I tabellerne 3 og 4 er salgenes fordeling på køberkategorier nærmere belyst. Af tabel 3 fremgår, at ved ikke-familiehandel sæl-

ges på Øerne ca. 60 % af brugene i gruppen 0,55-5 ha til ikke-landmænd og til samdrift eller sammenlægning, medens det tilsvarende tal for Jylland er 75 %. Dette betyder for hele landets vedkommende, at kun 30 % af de i 1963 omsatte brug i gruppen 0,55-5 ha er købt med henblik for fortsat selvstændig drift. På den anden side er dog ikke mindre end 20 % af de omsatte ejendomme under 5 ha solgt til førstegangsetablerede landmænd.

Tabel 3. *Ejendomssalg uden for familiehandel og mægler 1963,
procentisk fordelt på køberkategorier.*

Areal i ha	Nyetabl. landmænd	Ældre landmænd	Ikke-landmænd	Til samdrift ell. sammenlæg	Ialt
<i>Øerne</i>					
0,55-5	25,0	15,6	46,9	12,5	100
5-10	47,1	23,5	11,8	17,6	100
10-100	33,9	24,9	22,1	19,1	100
Ialt	35,1	22,3	25,4	17,2	100
<i>Jylland</i>					
0,55-5	17,0	7,5	37,7	37,8	100
5-10	25,0	22,0	30,9	22,1	100
10-100	44,3	32,2	15,0	8,5	100
Ialt	35,5	26,4	22,3	15,8	100
<i>Hele landet</i>					
0,55-5	20,0	10,6	41,2	28,2	100
5-10	29,4	22,3	27,1	21,2	100
10-100	42,2	30,8	16,4	10,6	100
Ialt	35,4	25,5	23,0	16,1	100

I gruppen 5-10 ha gør sig i Jylland i nogen udstrækning de samme forhold gældende. Forskellen mellem de to grupper er størst på Øerne, hvor næsten halvdelen af brugene på 5-10 ha sælges til førstegangsetablerede landmænd, medens kun 12 % sælges til ikke-landmænd. For hele landet sælges ca. 30 % af brugene til førstegangsetablerede landmænd, og knap 50 % til ikke-landmænd og sammenlægnings- eller samdriftsformål.

Gruppen 10-100 ha adskiller sig især i

Jylland skarpt fra de øvrige grupper, idet over 40 % af alle brug sælges til førstegangsetablerede landmænd og over 30 % til ældre landmænd, medens omkring 10 % sælges til sammenlægning eller samdrift.

Betragtes alle grupper under et, er der en forbavsende overensstemmelse mellem Øerne og Jylland. Kun 35 % af alle brug sælges til førstegangsetablerede landmænd, 26 % til ældre, allerede etablerede landmænd, 23 % til ikke-landmænd og 16 % til sammenlægning eller samdrift. Dette betyder, at 61 % af alle de i 1963 ved ikke-familiehandel omsatte landbrugsejendomme er solgt til fortsat selvstændig drift.

Tabel 4. Ejendomssalg i 1963.
Familiehandel.
procentisk fordelt på køberkategorier.

Areal i ha	Nyetabl. landmænd	Ældre landmænd	Ikke- landmænd	Til sam- drift elt. sammenlæg	Ialt
<i>Øerne</i>					
0,55-5	75,1	24,9	—	—	100
5-10	57,1	28,6	14,3	—	100
10-100	81,3	15,6	—	3,1	100
Ialt	76,7	18,6	2,3	2,4	100
<i>Jylland</i>					
0,50-5	33,3	33,4	—	33,3	100
5-10	63,2	31,6	5,2	—	100
10-100	79,6	10,7	2,0	7,7	100
Ialt	76,3	13,6	2,3	7,8	100
<i>Hele landet</i>					
0,55-5	50,1	29,9	—	20,0	100
5-10	61,5	30,7	7,8	—	100
10-100	79,9	11,4	1,6	7,1	100
Ialt	76,4	14,5	2,3	6,8	100

I tabel 4 er de tilsvarende forhold belyst for familiehandeler. Idet der erindres om, at 95 pct. af alle familiehandeler finder sted i grupperne 5-10 ha og 10-100 ha (tabel 2), ses det, at der kun er lidt forskel på Øerne og Jylland med hensyn til salgenes fordeling på køberkategorier. For hele landets vedkommende ses det, at 76 % af brugene sæl-

ges til førstegangsetablerede landmænd og ca. 15 % til ældre landmænd. Dette er ensbetydende med, at over 90 % af de i 1963 ved familiehandel omsatte landbrugsejendomme fortsat eksisterer som selvstændige brug. Det må dog bemærkes, at blandt det ret store antal ejendomme under 10 ha, der sælges til ældre landmænd, er der en del søn-til-far handeler, idet faderen i en del tilfælde overtager sønnens mindre ejendom, når denne overtager faderens gård, og der er i sådanne tilfælde ofte tale om *samdrift*, til trods for at ejendommene har hver sin ejer.

Førstegangsetablerede landmænds fordeling på brugsstørrelser.

I tabel 5 belyses fordelingen på brugsstørrelser af de i 1963 foretagne salg til førstegangsetablerede landmænd. Den væsentligste forskel på Øerne og Jylland er det ret store salg i fri handel af brug under 10 ha på Øerne, idet halvdelen af de førstegangsetablerede landmænds ejendomskøb faldt på disse grupper, medens kun en fjerdedel af de førstegangsetablerede i Jylland købte ejendomme under 10 ha. Der kan dog ikke helt ses bort fra den mulighed, at en række mindre brug på Øerne, der er rubriceret som salg til nyetablerede landmænd, i virkeligheden er solgt til boligformål til personer ude af erhverv, men som desuagtet har angivet at ville drive landbruget som deres hovederhverv.

Tabel 5. Førstegangsetablerede landmænds ejendomskøb 1963, procentisk fordelt på brugsstørrelser.

	Handelens art	0,55-5 ha	5-10 ha	10-100 ha	Ialt
<i>Øerne</i>	Fri handel	17,1	34,0	48,9	100,0
	Fam.handel	9,1	12,1	78,8	100,0
<i>Jylland</i>	Fri handel	5,5	20,7	73,8	100,0
	Fam.handel	1,5	8,9	89,6	100,0
<i>Hele landet</i>	Fri handel	8,1	23,7	68,2	100,0
	Fam.handel	3,0	9,5	87,5	100,0
Procentdel af nyetablerede, der i 1963 erhvervede deres gård v. fam.salg, hele landet		21	22	47	41

For hele landets vedkommende ses det, at ved fri handel etablerede ca. to trediedele af de førstegangsetablerede landmænd sig på brug over 10 ha medens det tilsvarende tal for familiehandeler er syv ottendedele. Det betyder, at medens kun godt 20 % af de førstegangsetablerede landmænd på bedrifter under 10 ha har overtaget deres bedrift ved familiehandel, er det tilsvarende tal for brug over 10 ha 47 %.

Førstegangsetablerede landmænds fordeling egnsvis.

I tabel 6 belyses antallet af frie salg til førstegangsetablerede i de forskellige landsdele. Overraskende er især det lave antal salg til førstegangsetablerede landmænd i Syd- og Sønderjylland, hvor antallet endog ligger under Sjælland. Fyn og Vestjylland tegner sig for det største antal salg til førstegangsetablerede, især gør Vestjylland sig bemærket ved at ligge ikke mindre end 8 procentenheder over landet som helhed. Der synes således at være en forbindelse mellem det større antal unge medhjælpere pr. bedrift i Vestjylland og det større antal salg til førstegangsetablerede landmænd.

Tabel 6. *Antal salg til førstegangsetablerede landmænd ved ikke-familie handel 1963.*

*Procent af
samtlige ikke-familie handeler.*

Areal i ha	0,55-5 ha	5-10 ha	10-100 ha	Ialt
Sjælland og de sydlige øer .	20,0	40,0	33,4	33,1
Fyn	27,1	66,8	36,1	40,0
Øerne ialt	25,0	47,1	33,9	35,1
Syd- og Sønderjylland	6,7	34,3	44,2	31,6
Øst- og Nordjylland	43,7	21,7	39,7	33,3
Vestjylland	2,3	22,2	50,1	43,2
Jylland ialt	17,0	25,0	44,3	35,5
Hele landet	20,0	29,4	42,2	35,4

De førstegangsetableredes aldersfordeling og uddannelse.

Det har været muligt på grundlag af oplysningerne om de førstegangsetablerede landmænd at opstille en oversigt både over aldersfordelingen og landbrugsskoleuddannelsen. Resultatet ses i tabel 6a og 6b.

Tabel 6 a. *Procentisk fordeling af nyetablerede landmænd på ejendomsstørrelse og aldersgrupper 1963, hele landet.*

Køberens alder	Ikke-familiehandel				Familiehandel		
	1-5 ha	5-10 ha	10-100 ha	Alle brug	5-10 ha	10-100 ha	Alle brug
Under 25 år	7,7	9,5	11,7	10,7	5,3	7,7	7,4
25-29 år	30,8	38,1	33,0	34,2	42,1	28,8	30,8
30-34 år	23,1	11,9	20,2	18,1	15,8	24,0	22,8
35-39 år	15,3	14,3	17,0	16,1	10,6	18,3	17,1
40 år og derover	23,1	26,2	18,1	20,9	26,2	21,2	21,9
Ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Det mest bemærkelsesværdige er måske den relativt høje alder, i hvilken mange førstegangsetableringer foregår, hvilket trækker gennemsnitsetableringsalderen op på mellem 30 og 35 år. Det statistiske Departement har da også beregnet gennemsnitsetableringsal-

deren i 1963 til 33,2 år. Begge undersøgelser viser imidlertid samstemmende, at den aldersgruppe, der har det største antal førstegangsetableringer, er gruppen 25-29 år, hvor der foregår henved en trediedel af samtlige førstegangsetableringer.

Tabel 6 b. *Antal nyetablerede landmænd, der har været på landbrugsskole. Pct. af samtlige nyetablerede 1963, hele landet.*

	5-10 ha	10-100 ha	Alle brug
Familiehandel	42,1	72,5	65,9
Ikke-familiehandel	40,0	70,1	68,5
Alle brug	41,7	71,2	67,2

Tabel 6b viser, at to trediedele af de førstegangsetablerede landmænd i 1963 havde været på landbrugsskole. Det svarer til ca. 2000 ialt. Landbrugsskoleuddannelse er betydeligt hyppigere på brug over 10 ha end på brug under 10 ha.

Sammenligning med Det statistiske Departements materiale.

En opregning af stikprøveundersøgelsernes procentvise fordelinger på det samlede antal salg af bebyggede landbrugsejendomme i 1963 fører til, at godt 3700 ejendomme skulle være købt af førstegangsetablerende, der ønskede at drive landbrug som hovederhverv – heraf 1500 ved ikke-familiehandel. Dette indebærer en betydelig afvigelse fra resultatet af Det statistiske Departements tælling af nyetablerede landmænd i 1963 med landbrug som hovederhverv, der er opgjort til 2742, heraf 1353 ved familiehandel. Forskellen er imidlertid reelt ikke så stor. For det første må ejendomssalgssstatistikken reduceres med det antal salg, der er sket ved magelæg eller lignende. Dette reducerer det samlede antal førstegangsetablerede landmænd efter landboforeningernes undersøgelse til godt 1900 ved ikke-familiehandel og 1500 ved familiehandel, ialt godt 3400. For det andet har man fra Det statistiske Departement gjort opmærksom på, at departements tælling ikke omfatter førstegangskøb af bortforpagtede ejendomme. Det må formodes at påvirke tallet af førstegangsetablerede med ca. 200. Yderligere er der gjort opmærksom på, dels at den samlede salgssstatistik registrerer et antal salg af samme ejendom flere gange i hvert år, mens en så-

dan ejendom ofte kun indgår som ét salg i landboforeningernes undersøgelse, dels at de førstegangsetableringer, der er sket i 1963, men hvor ejendommen er solgt påny inden juli 1964, ikke indgår i departementets tal. Denne fejlkilde er anslået til 100. Endelig er det anført, at ejendomssalgssstatistikken omfatter et mindre antal gartneriejendomme, som ikke er registreret i landboforeningernes undersøgelse, men som ved en opregning af de forholdsvise fordelinger på landboforeningernes materiale vil gøre antallet af nyetablerede landmænd for stort.

De nævnte korrektioner på landboforeningernes materiale vil tilsammen medføre, at antallet af førstegangsetablerede selvejerlandbrugere i 1963, der ønsker at drive landbrug som væsentligste indtægtskilde, og som stadig sad på ejendommen i juli 1964 udgør knap 3100, og at disse fordeler sig med ca. 1700 brug, der er overtaget ved ikke-familiehandel og knap 1400 brug overtaget ved familiehandel. Disse tal skulle umiddelbart kunne sammenlignes med departementets samlede tal på 2742, der fordeler sig med 1389 på fri handel og 1353 på familiehandel. Overensstemmelsen er herefter så fin, som det kan forlanges ved familiehandelerne. Derimod er der stadig en uoverensstemmelse på godt 300 for de ved fri handel etablerede. Denne forskel kan imidlertid meget vel skyldes forskellen i definitionen på hovederhverv i de 2 undersøgelser. Således er kriteriet for landboforeningernes opdeling efter hovederhverv, om etableringen er sket i den *hensigt* at drive ejendommen som væsentligste indtægtskilde, mens departementet har lagt til grund, hvorvidt den nyetablerede *faktisk* havde den største indtægt fra landbrug. Da man ikke kan se bort fra, at en række nyetablerende landmænd – navnlig ved køb i fri handel – i en overgangsperiode delvis finansierer etableringen ved indtægt fra anden side, vil dette forhold i sig selv kunne forklare forskellen på de 2 opgørelser. Hvorvidt det så bliver hensigten eller den faktiske situation, der i det lange løb bliver afgørende for den nye-

tableerede landmands hovederhverv, er det umuligt at afgøre, men det er ud fra de 2 foreliggende opgørelser over førstegangsetableringen i 1963 sandsynligt, at det antal af førstegangsetablerende selvejerlandbrugere i 1963, der også i de kommende år vil have landbrug som hovederhverv, og som har købt ejendommen ved ikke-familiehandel, vil ligge et sted midt imellem 1400 og 1700 og at det tilsvarende antal førstegangsetablerede på familiebrug ligger på 1350-1400, således at det samlede antal nyetablerede egentlige landmænd i 1963 har udgjort omkring 2900.

Sammen drag.

Ved ikke-familiehandel sælges godt 1/3 af alle brug til førstegangsetablerede landmænd, svarende til 15-1600 brug for hele landet i 1963, og af disse var i 1963 ca. 70 % på over 10 ha. Ved familiehandel overdrages ca. 3/4 af alle brug til førstegangsetablerede landmænd, svarende til ca. 1400 brug for hele landet, og af disse var i 1963 ca. 90 pct. på over 10 ha. I alt må det formodes, at der i 1963 er foregået ca. 2900 førstegangsetableringer, hvor ejeren selv i fremtiden vil drive bruget som væsentligste indtægtskilde. Knap halvdelen heraf er overtaget ved familiehandel.

I fri handel er salget af landbrugsejendomme til førstegangsetablerede landmænd altså af forholdsvis begrænset størrelse, og det overgås tydeligt af salget til ældre landmænd, der efterspørger landbrugsejendomme, dels til samdrift og sammenlægning med deres i forvejen ejede landbrugsejendom, dels fordi de ønsker at skifte bedrift.

Salget til ikke-landmænd er meget betydeligt, især for de mindre brugsstørrelser vedkommende. På Øerne sælges således op mod halvdelen af alle brug under 5 ha til ikke-landmænd.

Køb til sammenlægning eller samdrift er af nogenlunde samme størrelsesorden for alle brugsstørrelser vedkommende på Øerne, medens de i Jylland koncentrerer sig om

brugene under 10 ha. I gennemsnit af alle brug er for hele landets vedkommende i 1963 solgt 16 % af de ved ikke-familiehandel omsatte landbrugsejendomme, svarende til ca. 1000 brug. Når landbrugsproduktionen trods dette lave antal ejendomssalg til sammenlægning og samdrift dog gennemføres af et stærkt faldende antal selvstændige landmænd, skyldes dette i høj grad det store antal salg af landbrugsejendomme af alle størrelsesgrupper til ikke-landmænd. Dette salg androg i 1963 23 % af alle salg ved ikke-familiehandel eller ca. 1500 brug og derudover 9 % af familiesalgene.

Af en samlet omsætning på godt 8000 bebyggede landbrugsejendomme i 1963 er altså over 2500 solgt enten til ikke-landmænd eller til sammenlægnings-samdriftsformål. Til selvstændig landbrugsmæssig drift er solgt ca. 5.500, hvoraf ca. 2900 til førstegangsetablerede landmænd.

Priser på landbrugsejendomme.

Prisudviklingen 1955-1964.

En af Det statistiske Departement foretaget beregning over bevægelsen i købesum pr. ha for fast ejendom ved almindelig fri handel viser, at der i 1964 blev betalt 72 % mere pr. ha end i 1955 for landbrugsejendomme med 1-5 ha, 88 % mere for ejendomme med 5-10 ha og 97 % mere for ejendomme med 10-100 ha. Denne prisudvikling er sammenholdt med prisudviklingen for enfamiliehuse i de rene landkommuner, således som den har formet sig ifølge det af Statens Ligningsdirektorat publicerede materiale.

Det viser sig, at prisudviklingen for landbrug med 1-5 ha og enfamiliehuse har været fuldstændig sammenfaldende fra 1955 til 1960. Fra og med 1961 har prisstigningen på enfamiliehuse imidlertid været betydeligt større, hvilket kan hænge sammen med, at den landbrugsmæssige efterspørgsel efter disse brug, har været stærkt aftagende i de senere år.

Prisudviklingen for gårde med 10-100 ha er i mere udpræget grad foregået i ryk af-

hængig af udviklingen i landbrugskonjunkturerne og efterspørgslen efter jord til ikke-landbrugsformål. Således herskede der pris-

stabilitet i årene 1956-58 og 1961-63, mens der har været kraftige prisstigninger i 1958-61 og 1963-64.

Bevægelsen i købesum pr. ha for fast ejendom for bebyggede landbrugsejendomme med 1-100 ha solgt i almindelig fri handel 1955-64.

	Enfamiliehuse i rene landkommuner	Landbrugsejendomme med		
		1-5 ha	5-10 ha	10-100 ha
1955.....	100	100	100	100
1956.....	103	104	106	110
1957.....	110	107	113	114
1958.....	112	111	114	115
1959.....	120	119	124	133
1960.....	130	130	142	154
1961.....	155	138	146	173
1962.....	176	152	157	172
1963.....	185	164	161	175
1964.....	207	172	187	197

Priser betalt af forskellige køber-kategorier i 1963.

I tabellerne 7 - 9 gøres rede for den pris udtrykt i kr. pr. ha, der er betalt af forskellige

køber-kategorier og for forskellige brugsstørrelser, og i tabel 10 gøres rede for prisniveauets relative højde i de forskellige køber-kategorier, idet tabellen angiver hvor

Tabel 7. *Købesum, kr. pr. ha for bebyggede landbrugsejendomme med 1-5 ha, 1963.*

	Ikke familiehändler				
	Alle brug	Førstegangs- etablerede landmænd	Ældre landmænd	Ikke-landmænd	Salg til sammenlægning eller samdrift med anden landbrugsejend.
<i>Øerne</i>					
Jord og bygninger	15.639	12.542	14.436	17.250	18.532
Løsøre	1.175	1.678	653	400	2.495
Ialt	16.814	14.220	15.089	17.650	21.027
<i>Jylland</i>					
Jord og bygninger	10.573	9.939	10.571	13.925	7.845
Løsøre	1.231	1.310	1.050	985	1.517
Ialt	11.804	11.249	11.621	14.910	9.362
Indeks for købesum pr. ha, alle brug ved ikke-familiehandel = 100					
<i>Øerne</i>					
Jord og bygninger	100	80	99	110	119
Løsøre	100	143	56	34	212
Ialt	100	85	90	105	125
<i>Jylland</i>					
Jord og bygninger	100	94	100	132	74
Løsøre	100	106	85	80	123
Ialt	100	95	98	126	79

meget købesummen for jord og bygninger har ligget over ejendomsværdien.

I tabel 7 belyses købesummens højde, udtrykt i kr. pr. ha for brug med 1-5 ha landbrugsareal. Af indekset i tabellens nederste halvdel fremgår det umiddelbart, at for fast ejendom har førstegangsetablerede landmænd såvel på Øerne som i Jylland betalt betydeligt under gennemsnittet af alle købere for en ha landbrugsareal. Såvel på Øerne som i Jylland har ikke-landmænd til gengæld betalt betydeligt over gennemsnittet for fast ejendom, og på Øerne er der tillige betalt en betydelig overpris, hvor ejendommen har kunnet drives sammen med en anden landbrugsejendom. Af løssøre-indekset bemærkes især den meget ringe inventarværdi, der er overtaget af ikke-landmænd.

Sammenholdes disse resultater med tallene i den tilsvarende kolonne i tabel 10 (ikke-

familiehandel, 1-5 ha) ses det, at billedet er det samme her, *blot træder det langt skarpe-
re frem, at såvel på Øerne som i Jylland er ikke-landmænd ubetinget prisførere. For landet som helhed har ikke-landmænd i 1963 betalt 70 % over ejendomsværdien i købesum for fast ejendom, medens førstegangsetablerede og ældre landmænd kun har betalt 42-43 % over ejendomsværdien, og medens der ved køb til sammenlægning eller samdrift er betalt godt 45 % over ejendomsværdien.*

Tabel 8 belyser de tilsvarende forhold for gruppen 5-10 ha. Det ses her, at både førstegangsetablerede landmænd og ikke-landmænd ved ikke-familiehandel har betalt over gennemsnittet i kr. pr. ha for fast ejendom, hvorimod ældre landmænd i alle tilfælde har betalt under gennemsnittet, uanset om landbrugsbedriften blev erhvervet med

Tabel 8. Købesum, kr. pr. ha for bebyggede landbrugsejendomme med 5-10 ha, 1963.

	Ikke-familiehandler					Familiehandler	
	Alle brug	Førstegangs- etablerede landmænd	Ældre landmænd	Ikke- landmænd	Salg til samdrift el. sammen- lægning	Førstegangs- etablerede landmænd	Ældre landmænd
<i>Øerne</i>							
Jord og bygninger	10.305	11.685	8.914	12.047	8.852	7.121	9.996
Løssøre	1.385	1.924	1.524	638	439	1.259	1.028
Ialt	11.690	13.609	10.438	12.685	9.291	8.380	11.024
<i>Jylland</i>							
Jord og bygninger	6.614	7.627	6.078	6.713	5.847	7.044	6.336
Løssøre	1.466	2.120	2.130	704	1.051	4.364	987
Ialt	8.080	9.747	8.208	7.417	6.898	11.408	7.323
Indeks for købesum pr. ha, alle brug ved ikke-familiehandel = 100							
<i>Øerne</i>							
Jord og bygninger	100	113	87	117	86	70	97
Løssøre	100	139	110	46	32	91	74
Ialt	100	116	89	109	79	72	94
<i>Jylland</i>							
Jord og bygninger	100	114	92	102	88	107	96
Løssøre	100	145	145	48	72	298	67
Ialt	100	121	102	92	85	141	91

samdrift for øje eller ikke. Også i denne gruppe har ikke-landmænd kun overtaget en yderst ringe inventarværdi, og det samme gælder ved køb til samdrift eller sammenlægning. I tabel 10 (ikke-familiehandel, 5-10 ha) belyses for den samme gruppe købesummens højde i forhold til ejendomsværdien. Betragtes de to grupper, der i kr. pr. ha betalte mest for en landbrugsejendom, nemlig førstegangsetablerede landmænd og ikke-landmænd, ses det, at *også her har ikke-landmænd betalt betydeligt over gennemsnittet for fast ejendom*, for hele landet således 53,6 % over ejendomsværdien mod et gennemsnit på 40,3 %, men førstegangsetablerede landmænd har kun betalt 39,3 % over ejendomsværdien. Sammenholdes de to tabeller (7 og 10), viser det sig, at både ikke-landmænd og førstegangsetablerede landmænd har betalt betydeligt over gennem-

snittet for fast ejendom, når prisen udtrykkes i kr. pr. ha. Men for ikke-landmænds vedkommende har det været en virkelig og meget betydelig overpris, der er blevet betalt for ejendommen, medens de førstegangsetablerede landmænd til gengæld for overprisen har erhvervet sig en ejendom, hvis reelle værdier ligger over gennemsnittet. Også i denne gruppe er ikke-landmænd altså ubetinget prisførere, når købsprisen ses i forhold til værdien af den erhvervede ejendom.

I tabel 9 belyses købesummen i kr. pr. ha for såvel familiehandler som ikke-familiehandler i gruppen 10-100 ha, en gruppe, der omfatter 85 % af alle familiehandler og 55 % af alle ikke-familiehandler og derfor må karakteriseres som den vigtigste af de 3 grupper.

Tabel 9. Købesum, kr. pr. ha for bebyggede landbrugsejendomme med 10-100 ha, 1963.

	Ikke-familiehandler					Familiehandler	
	Alle brug	Førstegangs- etablerede landmænd	Ældre landmænd	Ikke- landmænd	Salg til samdrift el. sammen- lægning	Førstegangs- etablerede landmænd	Ældre landmænd
<i>Øerne</i>							
Jord og bygninger	9.311	8.920	9.823	9.125	9.469	7.653	7.858
Løsøre	1.380	1.348	2.241	1.031	791	2.196	2.559
Ialt	10.691	10.268	12.064	10.156	10.260	9.849	10.417
<i>Jylland</i>							
Jord og bygninger	5.021	5.302	4.830	4.624	4.941	4.037	3.766
Løsøre	1.407	1.649	1.416	646	1.247	1.456	1.408
Ialt	6.428	6.951	6.246	5.270	6.188	5.493	5.174
Indeks for købesum pr. ha, alle brug ved ikke-familiehandel = 100							
<i>Øerne</i>							
Jord og bygninger	100	96	106	98	102	82	84
Løsøre	100	98	162	75	57	159	185
Ialt	100	96	113	95	96	92	97
<i>Jylland</i>							
Jord og bygninger	100	106	96	92	98	80	75
Løsøre	100	117	101	46	89	103	100
Ialt	100	108	97	82	96	85	80

Karakteristisk for denne gruppe er den overordentlig lille forskel mellem de forskellige køber-kategorier i den pris, der ved ikke-familiehandel er betalt i kr. pr. ha for fast ejendom. Det største udsving findes for ikke-landmænd i Jylland, der har betalt 8 % under gennemsnittet. Også den pris, der er betalt ved familiehandel, ligger ret fast, på ca. 80 % af den gennemsnitlige pris ved ikke-familiehandel.

Det indtryk af ensartethed indenfor gruppen, som denne tabel giver udtryk for, kan imidlertid ikke bevares, hvis den sammenlignes med de tilsvarende kolonner i tabel 10. Det ses her, at ved ikke-familiehandel betaler ikke-landmænd også for ejendomme af denne størrelsesorden en overpris, der især i Jylland er meget betydelig,

medens den pris, der er betalt af de øvrige køber-kategorier, ikke fremviser større udsving. Dog synes der også at gøre sig overpriser gældende på Øerne for ejendomme, der er solgt til samdriftsformål, mens forholdet er det modsatte i Jylland. Iøvrigt viser tabel 9-10, at *ikke-landmænd betaler mindre for en landbrugsejendom udtrykt i kr. pr. ha end andre købere, men i forhold til ejendomsværdien betaler de en meget betydelig overpris, en overpris, der gør ikke-landmænd til prisførere også for ejendomme af denne størrelse.*

For de ved familiehandel omsatte ejendommers vedkommende ses det, at disse gennemsnitlig er handlet til priser, der ligger 15 % over ejendomsværdien, hvilket svarer til gennemsnitlig 20 % under de ved ikke-familiehandel betalte priser. Dette var net-

Tabel 10. Købesum for jord og bygninger i 1963 højere end ejendomsværdi for forskellige kategorier købere og ejendomsstørrelser, pct.

Handelens art	Ikke-familiehandler*)			Familiehandler	
	1-5 ha	5-10 ha	10-100 ha	5-10 ha	10-100 ha
<i>Landbrugsejendommenes areal i ha</i>					
<i>Øerne</i>					
Førstegangsetablerede landmænd	45,7	50,0	47,9	7,3	7,9
Ældre landmænd	46,9	51,0	46,0	17,9	15,6
Ikke-landmænd	76,8	52,6	63,6	—	—
Salg til sammenlægning eller samdrift med andre landbrugsejendomme	43,4	35,0	57,1	—	17,0
Gennemsnit af alle grupper	60,8	51,9	52,8	11,2	11,0
<i>Jylland</i>					
Førstegangsetablerede landmænd	39,7	33,3	48,5	14,4	18,2
Ældre landmænd	35,1	28,4	50,3	31,1	15,0
Ikke-landmænd	62,4	53,8	74,9	—	—
Salg til sammenlægning eller samdrift med andre landbrugsejendomme	45,9	37,0	38,2	—	10,2
Gennemsnit af alle grupper	47,7	38,6	51,8	19,4	17,3
<i>Hele landet</i>					
Førstegangsetablerede landmænd	42,7	39,3	48,4	12,4	18,0
Ældre landmænd	42,2	33,3	49,2	26,0	15,2
Ikke-landmænd	69,6	53,6	69,6	—	—
Salg til sammenlægning eller samdrift med andre landbrugsejendomme	45,4	36,7	52,9	—	10,7
Gennemsnit af alle grupper	53,5	40,3	52,1	17,0	15,6

*) Ved ikke-familiehandler forstås her såvel frie handler som køb af statshusmandsbrug og tvangsaktion.

op, hvad tabel 9 viste. Der er altså ingen forskel på slægtsgårde og andre gårde i ejendomsværdi pr. ha for gårde med samme areal.

Sammendrag.

Betragtes alle brug under et, er der kun lidt forskel på den pris, der betales i forhold til ejendomsværdien af *landmænd*, det være sig førstegangsetablerede landmænd eller ældre landmænd, der ønsker at skifte brug eller at erhverve sig yderligere et brug, hvorimod den pris, der betales af ikke-landmænd, ligger betydeligt over det niveau, som de af landmænd betalte priser ligger på for ejendomme med tilsvarende vurdering. Samtidig er der en tydelig tendens henimod, at *ikke-landmænd* betaler en mindre pris i kr. pr. ha. Tendensen slår især igennem i gruppen 10-100 ha og viser, at ikke-landmænd gennemgående erhverver sig ejendomme af en lavere ejendomsværdi i forhold til arealet end landmænd. Det modsatte synes til gengæld i nogen udstrækning at gøre sig gældende for førstegangsetablerede landmænd, der har en tydelig tendens til at erhverve sig ejendomme med en højere ejendomsværdi i forhold til arealet end gennemsnittet af de omsatte ejendomme – enten fordi de køber bedre ejendomme, eller fordi de køber forholdsvis små ejendomme indenfor grupperne med en alene deraf følgende højere ejendomsværdi pr. ha. Dette er således tydeligt slået igennem for brugene med 5-10 ha såvel på Øerne som i Jylland og for brugene med 10-100 ha især i Jylland.

Købesummens berigtigelse og ejendoms-købets finansiering.

Den aftalte købesum udbetales yderst sjældent kontant af køberen til sælgeren. I almindelighed vil der ved ejendoms-købet blive foretaget en *kontant udbetaling* af en nærmere aftalt størrelse. Desuden vil køberen overtage *den på ejendommen hvilende prioritetsgæld*, og i mange tilfælde, især ved

familiehandel, vil køberen forpligte sig til gennem en årrække, oftest resten af sælgerens levetid, at yde denne en række aftægtsydelser, dette kan være penge- og/eller naturalieydelser. Disse ydelser kapitaliseres, og denne værdi indgår i købesummen. Den kapitaliserede værdi af disse ydelser er i denne undersøgelse benævnt *andet vederlag*. Restbeløbet, altså det beløb, som summen af den aftalte kontante udbetaling, den overtagne prioritetsgæld og evt. andet vederlag er mindre end købesummen, vil sælgeren oftest lade blive stående som pantegæld i ejendommen mod at få beløbet forrentet af køberen. Dette beløb er i denne undersøgelse benævnt *pantebrev til sælgeren*.

Ved købesummens berigtigelse forstås der altså dens sammensætning af:

Kontant udbetaling
Overtagne prioriteter
Pantebrev til sælgeren
Andet vederlag

Den relative størrelse af disse beløb belyses i tabellerne 11-16 for forskellige ejendomsstørrelser og for forskellige køber-kategorier.

Købesummens berigtigelse.

I tabel 11 belyses forholdene ved ikke-familiehandel 1963, alle køber-kategorier under ét. Det ses, at for gruppen 1-5 ha udgør den overtagne prioritetsgæld en væsentlig mindre del af købesummen end for brugene med 5-100 ha, således på Øerne 35 % og i Jylland 37 % mod godt 40 % i grupperne 5-10 ha og 10-100 ha, men til gengæld har på Øerne pantebrev til sælgeren og i Jylland den kontante udbetaling været særligt store for de små brugs vedkommende.

For landet som helhed er den kontante udbetalings størrelse i forhold til købesummen faldende med stigende brugsstørrelse, medens til gengæld prioritetsgælden bestående af de overtagne prioriteter + sælgerpantebrev, er stigende.

Tabel 11. *Købesummens berigtigelse ved salg af landbrugsejendomme med 1–100 ha landbrugsareal ved ikke-familiehandel 1963, pct.*

Ejendommens areal	1-5 ha	5-10 ha	10-100 ha	Gensn. af alle brug
<i>Øerne</i>				
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0
Overtagne prioriteter *)	35,1	43,1	42,4	41,9
Heraf stiftet af sælgeren indenfor 2 år før salgsdagen	3,9	3,7	5,2	4,6
Pantebrev til sælgeren	22,1	16,8	18,3	18,4
Andet vederlag	4,1	0,2	0,4	0,6
Kontant udbetaling	38,7	39,9	38,9	39,1
Forøgelse af prioritetsgælden ved omprioritering fra købsdagen og til juli 1964, pct. af købesum	7,4	7,7	10,1	8,5
<i>Jylland</i>				
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0
Overtagne prioriteter *)	37,0	42,7	41,1	41,2
Heraf stiftet af sælgeren indenfor 2 år før salgsdagen	2,2	4,8	4,9	4,4
Pantebrev til sælgeren	18,9	17,3	22,4	21,5
Andet vederlag	1,8	1,1	0,7	0,8
Kontant udbetaling	42,3	38,9	35,8	36,5
Forøgelse af prioritetsgælden ved omprioritering fra købsdagen og til juli 1964, pct. af købesum	6,3	5,6	9,9	8,1
<i>Hele landet</i>				
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0
Overtagne prioriteter *)	36,1	42,9	41,4	41,3
Heraf stiftet af sælgeren indenfor 2 år før salgsdagen	3,0	4,5	5,0	4,5
Pantebrev til sælgeren	20,4	17,2	21,4	20,7
Andet vederlag	2,9	0,9	0,6	0,8
Kontant udbetaling	40,6	39,0	36,6	37,2
Forøgelse af prioritetsgælden ved omprioritering fra købsdagen og til juli 1964, pct. af købesum	6,7	6,0	10,0	8,2

*) Heri indgår også mergelgæld og lignende gældsposter, som er overdraget fra sælger til køber.

Andet vederlag er størst for de små brugs vedkommende, en naturlig ting, da en kapitaliseret aftægt vil veje tungere her på grund af den mindre købesum – men generelt er det af en sådan størrelsesorden, at det er uden praktisk betydning ved ejendomssalg i fri handel, idet det kun indgår i et fåtal af ejendomshandeler.

I tabel 11 gøres også rede for omfanget af omprioriteringerne i de sidste to år før ejendomssalget og i tiden fra ejendoms-købet og frem til juli 1964. Af de overtagne prioriteter på 41,3 % for hele landets vedkommende er de 4,5 % stiftet inden for de sidste 2 år, og størrelsen af den nystiftede prio-

ritetsgæld, udtrykt i pct. af købesummen, svinger kun lidt fra Øerne til Jylland og med de forskellige brugsstørrelser.

Forøgelsen af prioritetsgælden *efter* handelen er mindre konstant. For alle brugs vedkommende har gældsoptagelsen været størst på Øerne, og medens den for brugene under 10 ha kun har andraget 6-7 % af købesummen, har den på brugene med over 10 ha andraget ca. 10 % af købesummen. De brug, der i forvejen var belastet med den største prioritetsgæld, har altså i løbet af det første år, den nye ejer har drevet ejendommen, yderligere øget den relative gældsbe-hæftelse. Således havde brugene under 5 ha

en pantegæld et år efter etableringen på 65,2 pct. af købesummen, mens den for brugene over 10 ha var 72,8 pct.

I tabel 12-14 er de tilsvarende forhold belyst med en opsplitning efter køber-kategorier. Tabel 12, der belyser 1-5 ha, viser, at ældre landmænd har præsteret en meget stor udbetaling ved køb af ejendomme af

denne størrelse uanset om ejendommen er erhvervet til samdrift, eller fordi køberen har ønsket at skifte brug. Den store udbetaling har resulteret i, at sælgeren har skullet lade en væsentlig mindre del af købesummen blive stående som pantebrev i ejendommen end ved salg til andre køber-kategorier.

Tabel 12. *Købesummens berigtigelse ved salg af landbrugsejendomme med 1-5 ha landbrugsareal til forskellige kategorier købere ved ikke-familiehandel 1963, pct.*

	Førstegangs- etablerede landmænd	Ældre landmænd	Ikke landmænd	Salg til sammen- læg. eller sam- drift med anden landbrugsejend.	Ialt
<i>Øerne</i>					
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Overtagne prioriteter*)	31,3	27,5	39,5	32,7	35,1
Heraf stiftet af sælgeren indenfor 2 år før salgsdagen	4,0	3,2	5,2	1,1	3,9
Pantebrev til sælgeren	25,7	10,1	26,9	4,9	22,1
Andet vederlag	5,2	-	5,6	0	4,1
Kontant udbetaling	37,8	62,4	28,0	62,4	38,7
Forøgelse af prioritetsgælden ved omprioritering fra købsdagen og til juli 1964, pct. af købesum	7,5	12,0	6,1	7,5	7,4
<i>Jylland</i>					
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Overtagne prioriteter*)	39,1	43,3	43,3	25,1	37,0
Heraf stiftet af sælgeren indenfor 2 år før salgsdagen	3,5	1,8	1,6	2,4	2,2
Pantebrev til sælgeren	20,8	12,1	20,8	16,5	18,9
Andet vederlag	0	0	4,3	0	1,8
Kontant udbetaling	40,1	46,3	31,6	58,4	42,3
Forøgelse af prioritetsgælden ved omprioritering fra købsdagen og til juli 1964, pct. af købesum	2,3	2,1	9,0	6,1	6,3
<i>Hele landet</i>					
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Overtagne prioriteter*)	35,2	33,0	41,3	26,8	36,1
Heraf stiftet af sælgeren indenfor 2 år før salgsdagen	3,7	3,0	3,1	2,0	3,0
Pantebrev til sælgeren	23,3	10,9	24,0	14,3	20,4
Andet vederlag	2,6	0	5,0	0	2,9
Kontant udbetaling	38,9	56,1	29,7	58,9	40,6
Forøgelse af prioritetsgælden ved omprioritering fra købsdagen og til juli 1964, pct. af købesum	3,6	7,6	7,7	6,3	6,7

*) Heri indgår også mergelgæld og lignende gældsposter, som er overdraget fra sælger til køber.

Derimod har ikke-landmænd præsteret en forholdsvis lille kontant udbetaling, men det må crindres, at tabellen viser relative tal, og at ikke-landmænd har betalt en højere pris for ejendommen i forhold til ejendomsvær-

dien end landmænd. En sammenligning viser, at der kun er en lille forskel, målt i kr. pr. ejendom, i den udbetaling, der præsteres af landmænd og ikke-landmænd.

Tabel 13 viser forholdene indenfor grup-

Tabel 13. *Købesummens berigtigelse ved salg af landbrugsejendomme med 5-10 ha landbrugsareal til forskellige kategorier købere ved ikke-familiehandel 1963, pct.*

	Førstegangs- etablerede landmænd	Ældre landmænd	Ikke landmænd	Salg til sammen- læg. eller sam- drift med anden landbrugsejend.	Ialt
<i>Hele landet</i>					
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Overtagne prioriteter*)	45,4	37,0	45,2	41,2	43,1
Heraf stiftet af sælgeren indenfor 2 år før salgsdagen	3,1	3,1	6,2	4,2	3,7
Pantebrev til sælgeren	16,0	11,0	17,3	30,5	16,8
Andet vederlag	0,1	0,2	0,2	1,5	0,2
Kontant udbetaling	38,5	51,8	37,3	26,8	39,9
Forøgelse af prioritetsgælden ved omprioritering fra købsdagen og til juli 1964, pct. af købesum	7,4	11,9	6,0	4,0	7,7
<i>Jylland</i>					
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Overtagne prioriteter*)	42,5	45,1	42,7	40,9	42,7
Heraf stiftet af sælgeren indenfor 2 år før salgsdagen	7,3	2,5	3,0	6,6	4,8
Pantebrev til sælgeren	21,6	18,8	14,1	12,8	17,3
Andet vederlag	0,7	0	2,4	1,0	1,1
Kontant udbetaling	35,2	36,1	40,8	45,3	38,9
Forøgelse af prioritetsgælden ved omprioritering fra købsdagen og til juli 1964, pct. af købesum	4,8	4,0	4,5	9,5	5,6
<i>Øerne</i>					
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Overtagne prioriteter*)	43,6	43,0	43,1	41,0	42,9
Heraf stiftet af sælgeren indenfor 2 år før saldsdagen	6,0	2,6	3,3	6,2	4,5
Pantebrev til sælgeren	19,6	16,8	14,5	16,2	17,2
Andet vederlag	0,5	0,1	2,1	1,1	0,9
Kontant udbetaling	36,3	40,1	40,3	41,7	39,0
Forøgelse af prioritetsgælden ved omprioritering fra købsdagen og til juli 1964, pct. af købesum	5,7	5,6	4,7	8,6	6,0

*) Heri indgår også mergelgæld og lignende gældsposter, som er overdraget fra sælger til køber.

pen 5-10 ha. Indenfor denne gruppe er der med hensyn til købesummens berigtigelse langt større ensartethed indenfor de forskellige køber-kategorier, end det var tilfældet for de mindre brugs vedkommende (1-5 ha).

Den samme ensartethed gør sig i nogen

grad gældende inden for gruppen 10-100 ha, jævnfør tabel 14. Dog er der også ved brug i denne størrelseskategori en tendens til, at ældre landmænd præsterer en større udbetaling end andre køber-kategorier. Dette slår særligt stærkt igennem for de brugs vedkommende, der er erhvervet til samdrift.

Tabel 14. *Købesummens berigtigelse ved salg af landbrugsejendomme med 10-100 ha landbrugsareal til forskellige kategorier købere ved ikke-familiehandel 1963, pct.*

	Førstegangs- etablerede landmænd	Ældre landmænd	Ikke landmænd	Salg til sammen- læg, eller sam- drift med anden landbrugsejend.	Ialt
<i>Øerne</i>					
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Overtagne prioriteter*)	43,1	37,7	48,7	40,2	42,4
Heraf stiftet af sælgeren indenfor 2 år før salgsdagen	4,6	6,2	7,1	2,7	5,2
Pantebrev til sælgeren	22,4	17,0	16,8	16,2	18,3
Andet vederlag	0,2	0,1	0,1	1,5	0,4
Kontant udbetaling	34,3	45,2	34,4	42,1	38,9
Forøgelse af prioritetsgælden ved omprioritering fra købsdagen og til juli 1964, pct. af købesum					
	11,3	7,0	11,1	10,9	10,1
<i>Jylland</i>					
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Overtagne prioriteter*)	40,4	43,3	36,9	41,3	41,1
Heraf stiftet af sælgeren indenfor 2 år før salgsdagen	5,0	3,6	4,3	4,6	4,9
Pantebrev til sælgeren	23,1	22,4	23,2	16,1	22,4
Andet vederlag	0,7	0,4	1,8	0,6	0,7
Kontant udbetaling	35,8	33,9	38,1	42,0	35,8
Forøgelse af prioritetsgælden ved omprioritering fra købsdagen og til juli 1964, pct. af købesum					
	10,6	10,0	7,5	10,3	9,9
<i>Hele landet</i>					
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Overtagne prioriteter*)	40,9	42,0	42,3	40,8	41,4
Heraf stiftet af sælgeren indenfor 2 år før salgsdagen	4,9	5,2	5,0	3,9	5,0
Pantebrev til sælgeren	23,0	21,2	20,3	16,1	21,4
Andet vederlag	0,6	0,3	0,9	1,1	0,6
Kontant udbetaling	35,5	36,5	36,5	42,0	36,6
Forøgelse af prioritetsgælden ved omprioritering fra købsdagen og til juli 1964, pct. af købesum					
	10,7	9,5	8,5	10,5	10,0

*) Heri indgår også mergelgæld og lignende gældsposter, som er overdraget fra sælger til køber.

Førstegangstablerende landmænds finansieringsform falder meget nøje sammen med de øvrige køberes, dog er der en tendens til at betjene sig af lidt større sælgerpantebreve og lidt mindre kontant udbetaling. Der er i ingen tilfælde tendenser til, at nyctablerede landmænd systematisk adskiller sig fra andre køber-kategorier.

I tabel 15 er tallene for de førstegangstablerede trukket ud af tabellerne 12-14. Netop fordi førstegangstablerede landmænd ikke på væsentlige punkter adskiller sig fra gennemsnittet af alle købere, viser denne tabel de samme generelle træk, som i tabel 11 blev vist for alle køber-kategoriers vedkommende under ét: Faldende udbetaling

med stigende brugsstørrelser og til gengæld en større prioritetsgæld efter overtagelsen på de større brug. Optagelsen af ny prioritetsgæld efter købet har dog for brugene på 10-100 ha været lidt større hos de førstegangstablerede landmænd end hos øvrige købere.

I tabel 16 vises købesummens berigtigelse ved førstegangstabling ved *familiehandel* 1963 på brug med 5-100 ha. Der erindres her om, at førstegangstabling på brug med 5-100 ha udgør 75 % af samtlige familiehandlere (tabel 2). Af disse førstegangstablinger er 90 % sket på brug med over 10 ha, og prisen for fast ejendom på disse ligger gennemsnitlig 20 % under den pris, der betales ved ikke-familiehandel (tabel 9).

Tabel 15. *Købesummens berigtigelse ved førstegangstabling ved ikke-familiehandel 1963, procentisk fordeling.*

Ejendommens areal	1-5 ha	5-10 ha	10-100 ha	Gensn. af alle brug
<i>Øerne</i>				
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0
Overtagne prioriteter *)	31,3	45,4	43,1	42,9
Heraf stiftet af sælgeren indenfor 2 år før salgsdagen	4,0	3,1	4,6	4,0
Pantebrev til sælgeren	25,7	16,0	22,4	21,1
Andet vederlag	5,2	0,1	0,2	0,5
Kontant udbetaling	37,8	38,5	34,3	35,4
Forøgelse af prioritetsgælden ved omprioritering fra købsdagen og til juli 1964, pct. af købesum	7,5	7,4	11,3	8,6
<i>Jylland</i>				
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0
Overtagne prioriteter *)	39,1	42,5	40,4	40,6
Heraf stiftet af sælgeren indenfor 2 år før salgsdagen	3,5	7,3	5,0	5,2
Pantebrev til sælgeren	20,8	21,6	23,1	22,9
Andet vederlag	0,0	0,7	0,7	0,7
Kontant udbetaling	40,1	35,2	35,8	35,8
Forøgelse af prioritetsgælden ved omprioritering fra købsdagen og til juli 1964, pct. af købesum	2,3	4,8	10,6	9,9
<i>Hele landet</i>				
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0
Overtagne prioriteter *)	35,2	43,6	40,9	41,1
Heraf stiftet af sælgeren indenfor 2 år før salgsdagen	3,7	6,0	4,9	5,0
Pantebrev til sælgeren	23,3	19,6	23,0	22,5
Andet vederlag	2,6	0,5	0,6	0,7
Kontant udbetaling	38,9	36,3	35,5	35,7
Forøgelse af prioritetsgælden ved omprioritering fra købsdagen og til juli 1964, pct. af købesum	3,6	5,7	10,7	9,7

*) Heri indgår også mærgelgæld og lignende gældsposter, som er overdraget fra køber til sælger.

Tabel 16. Købesummens berigtigelse ved førstegangsetablering ved familiehandel 1963, procentisk fordeling.

Ejendommens areal	5-10 ha	10-100 ha	Gensn. af begge grupper
<i>Øerne</i>			
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0
Overtagne prioriteter*)	42,6	39,4	39,7
Heraf stiftet af sælgeren indenfor 2 år før salgsdagen	1,0	11,7	7,9
Pantebrev til sælgeren	18,7	21,1	20,9
Andet vederlag	1,8	12,4	11,8
Gave	14,8	11,9	12,1
Kontant udbetaling	22,1	15,2	15,5
Forøgelse af prioritetsgælden ved omprioritering fra købsdagen og til juli 1964, pct. af købesum	11,0	5,7	5,9
<i>Jylland</i>			
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0
Overtagne prioriteter*)	40,7	45,1	44,9
Heraf stiftet af sælgeren indenfor 2 år før salgsdagen	3,4	11,8	9,7
Pantebrev til sælgeren	22,8	23,8	23,7
Andet vederlag	6,3	6,2	6,3
Gave	8,3	5,9	6,1
Kontant udbetaling	21,7	18,8	19,0
Forøgelse af prioritetsgælden ved omprioritering fra købsdagen og til juli 1964, pct. af købesum	14,7	11,5	11,8
<i>Hele landet</i>			
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0
Overtagne prioriteter*)	41,2	44,0	43,9
Heraf stiftet af sælgeren indenfor 2 år før salgsdagen	2,5	11,8	10,8
Pantebrev til sælgeren	21,9	23,3	23,3
Andet vederlag	5,0	7,4	7,3
Gave	10,1	7,1	7,2
Kontant udbetaling	21,8	18,2	18,3
Forøgelse af prioritetsgælden ved omprioritering fra købsdagen og til juli 1964, pct. af købesum	13,8	10,5	10,6

*) Heri indgår også mergelgæld og lignende gældsposter, som er overdraget fra sælger til køber.

Foruden de hidtil anvendte grupper er under købesummens berigtigelse i tabel 16 også medtaget *gaver*, der adskiller sig fra *andet vederlag* ved at være en engangsydelse fra sælger til køber, medens *andet vederlag* i form af aftægt er nutidsværdien af en række ydelser fra køber til sælger, som først bortfalder ved dennes død.

Købesummens berigtigelse ved familiehandel adskiller sig først og fremmest fra ikke-familiehandel ved de langt mindre kontante udbetalinger og til gengæld herfor en

langt større del af købesummen, der berigtiges ved gaver + andet vederlag.

På Øerne er således i gennemsnit over 12 pct. af købesummen berigtiget i form af gaver fra sælger til køber, medens det tilsvarende tal for Jylland kun er 6 %. Overtagne prioriteter udgør ved familieoverdragelse en lige så stor procentdel af købesummen som ved ikke-familieoverdragelse, men for brugene med 10-100 ha's vedkommende er ved familieoverdragelse en langt større del af prioritetsgælden stiftet umiddelbart før salget, end det var tilfældet ved ikke-fa-

milieoverdragelse. Også efter overdragelsen har der været større låneaktivitet på de ved familiesalg overdragne brug, men kun i størrelsesgruppen 5-10 ha.

Finansieringen af ejendomskøb ved fri handel 1938-63.

Dette afsnit er baseret dels på en undersøgelse fra 1954 gennemført på foranledning af den i 1953 nedsatte kommission, der beskæftigede sig med landbrugets kreditforhold, dels på den officielle salgsstatistik fra 1963, dels på Landboforeningernes finansieringsundersøgelse 1964. Der er altså tale om en sammenstyknings af flere undersøgelser, og sammenligningerne mellem 1963 og de øv-

rige år må derfor tages med et vist forbehold.

I tabel 17 belyses kort udviklingen i finansieringen af ejendomskøb i perioden 1938-63. Tabellen viser øverst finansieringen ved overtagelsen, i midten hvorledes den kontante udbetaling er skaffet til veje og nederst finansieringssituationen efter overtagelsen.

Medens den kontante udbetaling i 1938-39 kun var 32 %, steg den i løbet af 40'erne til over 50 %, og samtidig steg også den rest, sælgeren måtte lade blive stående i ejendommen, medens den overtagne prioritetsgæld udgjorde en stadig mindre del af købesummen. Dette skyldes en stærk stigning i ejendomspriserne i løbet af 40'erne, som ikke ganske blev fulgt op af kreditinsti-

Tabel 17. *Finansiering af ejendomskøb ved fri handel, 1938-1963, pct.*

Ejendommens overtagelsesår	1938-39	1940-42	1943-45	1946-48	1949-51	1952-54	1963
<i>Finansiering af overtagelsen:</i>							
Kontant udbetaling	32,2	42,7	52,2	51,6	48,5	42,9	37,9
Prioriteter til sælgeren	16,2	10,8	11,0	12,8	16,3	20,3	21,7
Overtaget prioritetsgæld	47,6	44,0	33,5	32,2	32,1	32,0	35,0
Andet vederlag	4,0	2,5	3,3	3,4	3,1	4,8	5,4
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<i>Til præstering af den kontante udbetaling er:</i>							
Optaget ny prioritetsgæld	6,6	5,5	5,9	7,5	6,2	3,9	8,5*)
Optaget kautionsskud	3,1	4,3	4,4	7,5	6,6	5,3	13,7*)
Optaget lån uden sikkerhed	1,4	1,8	4,4	2,8	2,8	2,2	0,5
Optaget nye lån ialt	11,1	11,6	14,7	17,8	15,6	11,4	22,7
Modtaget gave eller arveforskud	4,3	3,5	2,3	2,4	2,6	1,8	3,6
Ialt	15,4	15,1	17,0	20,2	18,2	13,2	26,3
<i>Finansieringssituationen efter overtagelsen:</i>							
Prioritetsgæld	70,4	60,3	50,4	52,5	54,6	56,2	65,2
Anden gæld	4,5	6,1	8,8	10,3	9,4	7,5	14,2
Gæld ialt	74,9	66,4	59,2	62,8	64,0	63,7	79,4
Andet vederlag og gave	8,3	6,0	5,6	5,8	5,7	6,6	9,0
Egentlig kontant udbetaling	16,8	27,6	35,2	31,4	30,3	29,7	11,6
Ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

*) Sparekasselån, hvor der er stillet sikkerhed såvel i fast ejendom som i form af kaution, er fordelt skønsmæssigt mellem de to grupper med halvdelen til hver. Gruppen andrager ialt 4 pct., fordelt med 2,0 pct. til hver.

Kilde: »Betræknings vedrørende Landbrugets Kreditforhold«, København 1956, Statistiske Efterretninger nr. 29, 1964, Landboforeningernes Finansieringsundersøgelse 1964.

tutterne. Derfor måtte finansieringen af ejendomskøb finde andre veje, og prioritetsgældens andel af købesummen faldt. Fra 1950 til 1963 er den kontante udbetaling atter faldet, sælgerprioriteterne er fortsat steget, ligesom prioritetsgælden er steget på ny. Medens den kontante udbetaling steg i 40'erne, steg også den andel heraf, som køberen måtte skaffe sig ved lån. Efter 1950 faldt den kontante udbetaling atter, men den del af denne, der skulle skaffes gennem lån, faldt langtfra i samme målestok, og i 1963, hvor den kontante udbetaling var faldet til 38 % af købesummen, måtte køberen for at klare disse 38 % optage lån på ialt 23 % af købesummen. Sammensætningen af de optagne lån undergik et vendepunkt i 1946-48, idet prioritetslånenes rela-

tive betydning fra da er gået tilbage og kauktionslånenes betydning gået frem, således at de nyetablerede landmænd i 1963 måtte skaffe over 10 % af købesummen gennem kauktionslån.

Finansieringssituationen efter overtagelsen viser, at der i slutningen af 30'erne gennemsnitlig blev udbetalt 17 % på en landbrugsejendom, ved overtagelse i 40'erne og de første år af 50'erne var dette tal steget til ca. 30 %, men i 1963 var det atter faldet til 11,6 %. Lægger vi hertil den del af købesummen, der er berigtiget ved gave og arveforskud, finder vi, at sidst i 30'erne ejede køberen efter overtagelsen af ejendommen selv 21 % af denne, i 40-54 ejede han 31-37 %, og i 1963 ejede den nyetablerede landmand 15 % af ejendommen.

Tabel 18. *Finansieringen af ejendomskøb ved førstegangsetablering 1963, pct.*

Ejendommens samlede areal	Ikke-familiehandeler				Familiehandeler
	1-5 ha	5-10 ha	10-100 ha	Alle brug	10-100 ha
<i>Finansiering ved overtagelsen:</i>					
Kontant udbetaling	38,9	36,0	35,5	35,7	18,2
Prioriteter til sælgeren	23,3	19,6	23,0	22,5	23,3
Overtaget prioritetsgæld	35,2	43,6	40,9	41,1	44,0
Andet vederlag	2,6	0,5	0,6	0,7	14,5
Købesum ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<i>Til præstering af den kontante udbetaling er:</i>					
Optaget ny prioritetsgæld *)	6,8	6,1	8,6	8,1	4,4
Heraf i D. L. R.	—	1,3	2,6	2,4	1,7
Optaget ny kauktionslån *)	10,2	9,4	13,3	12,8	2,5
Optaget lån uden sikkerhed	1,1	0,4	0,5	0,5	0,1
Optaget nye lån ialt	18,1	15,9	22,4	21,4	7,0
Modtaget gave eller arveforskud	—	3,2	3,5	3,4	3,8
Ialt	18,1	19,1	25,9	24,8	10,8
<i>Finansieringssituationen efter overtagelsen:</i>					
Prioritetsgæld	65,3	69,3	72,5	71,7	71,7
Anden gæld	11,3	9,8	13,8	13,3	2,6
Gæld ialt	76,6	79,1	86,3	85,0	74,3
Andet vederlag og gave	2,6	3,7	4,1	4,1	18,3
Egentlig kontant udbetaling	20,8	17,2	9,6	10,9	7,4
Ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

*) Sparekasselån, hvor der er stillet sikkerhed såvel i form af fast ejendom som i form af kaution, er skønsmæssigt imellem de to grupper med halvdelen til hver.

I tabel 18 belyses de tilsvarende forhold specielt for *førstegangsetablerede landmænd i 1963*. Den del af den kontante udbetaling, der har kunnet skaffes ved optagelse af ny prioritetsgæld ved ikke-familiehandel, er stigende med stigende brugsstørrelse, men stigningen skyldes alene en øget lånoptagning i Dansk Landbrugs Realkreditfond, der praktisk taget ikke benyttes til finansiering af generationsskiftet på brug under 5 ha. På brug med 5-10 ha er derimod 1,3 % af købesummen skaffet ved lån i D.L.R., og på brugene med 10-100 ha er det tilsvarende tal 2,6 %. Men samtidig er der for de større brugs vedkommende optaget meget betydelige lån som *kautionslån*, og i gennemsnit af alle *førstegangsetableringer ved ikke-familiehandel er ikke mindre end 12,8 % af købesummen skaffet tilveje ved kautionslån*. Dette fortæller lidt om, i hvilken udstrækning førstegangsetableringernes finansiering er afhængig af den udvidelse af sikkerhedsgrundlaget, der ligger i kautionen. Det høje tal skyldes delvis, at *sælgerprioriteterne*, der udgør en stadig stigende del af købesummen, i mange tilfælde har stillet sig hindrende i vejen for en udbygning af prioritetsgælden gennem realkreditinstitutterne.

Finansieringssituationen efter overtagelsen viser, at den *egentlige kontante udbetaling i % af købesummen* er meget stærkt faldende med stigende brugsstørrelse. Medens de førstegangsetablerende på brug under 5 ha selv kunne præstere 21 % af købesummen, var de tilsvarende tal for brug med 10-100 ha 10 %, og i gennemsnit af alle brug blev der udbetalt 11 %. Lægges dertil den del af købesummen, der er berigtiget med gave eller arveforskud, ses det, at medens de førstegangsetablerede landmænd på brug under 5 ha selv ejede 20,8 % af bedriften efter overtagelsen, ejede de, der havde etableret sig på brug med 10-100 ha, kun 13,1 % af bedriften selv.

Ved *familiehandel* slår det igennem, at overtagelsesbetingelserne her har været lempeligere. Den kontante udbetaling har gennemgående været mindre, og da prioritets-

gælden samtidig er mindre trykkende på de ved familiehandel overtagne ejendomme, har det været muligt at skaffe en forholdsvis større del af udbetalingen ved optagelse af ny prioritetsgæld. Den kontante udbetaling af egne midler har imidlertid været så lav som 7,4 % af købesummen. Med gave eller arv er yderligere finansieret 3,8 %. Særlig karakteristisk er, at 14,5 % af købesummen udgøres af »andet vederlag« (aftægt).

Med hensyn til købesummens berigtigelse adskiller førstegangsetablerede landmænd sig kun lidt fra gennemsnittet af alle købere, idet der dog er tale om lidt større sælgerprioriteter og lidt mindre kontant udbetaling.

Den reelle kontante udbetaling i forhold til købesummen – og derfor også den del af bedriften, der efter overtagelsen er egenkapital – er stærkt faldende med stigende brugsstørrelse. *Det tyder på, at det ikke i så høj grad er størrelsen af den unge landmands opsparing, der får ham til at etablere sig på en bestemt brugsstørrelse, men i langt højere grad en vurdering af, hvor høj en gældsprocent, han tør arbejde med*. Den enkelte købers personlige indstilling og muligheder for at opnå kautionslån vil altså være afgørende for størrelsen af det brug, han etablerer sig på – alt under forudsætning af, at finansieringsmuligheder og forrentningsevne er til stede.

Den del af den kontante udbetaling, der af køberne skaffes tilveje ved lån, har fra 1947 og frem til 1963 undergået en forandring, *idet en stadig større del har måttet skaffes ved kautionslån*, sandsynligvis fordi de stadigt voksende sælgerprioriteter i mange tilfælde har stillet sig i vejen for en udbygning af prioritetsgælden gennem de almindelige realkreditinstitutter. For førstegangsetablerede landmænds vedkommende måtte således i 1963 13 % af købesummen skaffes ved kautionslån.

Den reelle kontante udbetaling var i 1963 mindre end nogensinde før – og gældsbelastningen derfor tilsvarende større, idet førstegangsetablerede landmænd i 1963 kun reelt

ejede 14 % af deres bedrift efter etableringen. Det betyder endvidere, at der har skullet skaffes forrentning og afdrag til 86 % af handelsværdien.

Prioritetsgælden.

Forordningen på långivere.

Den procentiske fordeling af prioritetsgælden på långivere for de i 1963 ved ikke-familiehandel omsatte landbrugsejendomme er vist i tabel 19. Tabellen viser gældens sammensætning på overtagelsesdagen, og i

den samme tabel er vist prioritetsgældens sammensætning i dansk landbrug som helhed. Den væsentligste og også meget naturlige forskel mellem de i 1963 omsatte landbrugsejendomme og dansk landbrug som helhed er de store sælgerpantebreve på de nyomsatte ejendomme. Disse sælgerpantebreve bevirker, at samleguppen »andre långivere« tegner sig for gennemsnitlig 41 % af prioritetsgælden på nyomsatte landbrugsejendomme, men kun 28 % i dansk landbrug som helhed. Til gengæld tegner de traditionelle långivere sig naturligvis her for en relativt større andel af prioritetsgælden.

Tabel 19. Prioritetsgældens fordeling på långivere ved overdragelsen af landbrugsejendomme handlet i 1963 ved ikke-familie handel. Procentisk fordeling.

Ejendommens areal	Øerne				Jylland				Hele landet				Dansk landbr. som helhed
	1-5 ha	5-10 ha	10-100 ha	Alle brug	1-5 ha	5-10 ha	10-100 ha	Alle brug	1-5 ha	5-10 ha	10-100 ha	Alle brug	
Afgiftspligtig grundværdistigning . .	0,1	0,1	0,1	0,1	0,4	0,3	0,1	0,2	0,3	0,3	0,1	0,2	0,8
Kredit- og hypoteksforeningslån	31,8	26,1	40,2	37,7	32,3	39,7	43,7	42,7	32,1	36,2	42,8	41,3	45,0
Dansk Landbrugs Realkreditfond	0,1	0,5	0,5	0,5	0,1	1,0	2,6	2,3	0,1	0,9	2,0	1,8	1,9
Staten	2,5	17,1	0,6	2,9	2,8	11,8	3,3	4,5	2,7	13,2	2,6	4,1	6,4
Sparekasser	18,7	11,0	14,1	14,1	14,3	8,9	7,7	8,1	16,3	9,4	9,4	9,7	14,4
Banker	2,2	4,4	1,9	2,2	1,9	2,0	1,9	1,9	2,0	2,6	1,9	2,0	3,1
Andre långivere	44,6	40,8	42,6	42,5	48,2	36,3	40,7	40,3	46,5	37,4	41,2	40,9	28,4
Heraf sælgerpantebreve .	38,9	28,0	30,1	30,6	33,3	28,7	35,2	34,3	36,0	28,5	34,0	33,3	—
Ialt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Sælgerprioriteter.

De i denne undersøgelse behandlede sælgerprioriteter udgør en så broget mangfoldighed, at det er svært at sige noget generelt om dem. Rentefoden varierer fra 4,0 % til 8,5 %, og er gennemsnitlig 6,0 % ved ikke-familiehandel og 5,2 % ved familiehandel. Ved en del sælgerpantebreve er rentefoden varierende, oftest på den måde, at den ligger 0-1,5 % over sparekassernes højeste indlånsrente og skal variere med denne. Gennemgående betales ved sælgerpantebreve en særdeles rimelig rente i forhold til øvrige finansieringsmuligheder, men det må

dog tages i betragtning, at der ofte må regnes med en højere købesum, jo større sælgerpantebrevene er, hvorfor den effektive rente også på sælgerpantebrevene kan siges at være større end den nominelle.

Afdragsbetingelserne er endnu mere varierende og svinger lige fra ingen eller yderst små afdrag i de første 10 år til et meget stort afdrag allerede efter et års forløb. En del sælgerpantebreve er desuden forsynede med rykningspåtegning, sådan at forstå at køberen skal optage det størst mulige lån i en nærmere aftalt kreditinstitution. Sælgerpantebrevet skal vige for dette lån og til gen-

gæld skal nettoprovenuet af det nye lån afbetales på sælgerpantebrevet. I andre tilfælde skal sælgerpantebrevet rykke for størst mulige offentlige lån, såfremt køberen senere ønsker at optage lån til bedriftens udbygning. Dette er dog langt fra almindeligt. I det største antal tilfælde spærrer sælgerpantebrevet på grund af sin størrelse for yderligere optagelse af prioritetsgæld, og køberen må vente med dette, enten til sælgerpantebrevet er afdraget, eller til den almindelige prisstigning på landbrugsejendomme atter har skabt mulighed for optagelse af så store offentlige lån, at sælgerpantebrevet fuldt ud kan indløses hermed.

Opsigelsesfristen varierer mindre end rentefod og afdragsbetingelser. En udbredt form er, at pantebrevet er uopsigeligt fra såvel sælger som køber i de første 10 år og derefter frit kan opsiges fra begge parter side.

Prioritetsgældens udvikling i det første driftsår.

I tabel 20 er vist prioritetsgældens fordeling på långivere på overtagelsesdagen og 1. juli 1964 på ejendomme med 5-10 ha, der i

1963 blev erhvervet ved ikke-familiehandel af førstegangsetablerede landmænd, og på ejendomme med 10-100 ha, der blev erhvervet af samme køberkategori ved familiehandel. Desuden vises den totale gælds fordeling på prioritetsgæld og anden gæld pr. 1. juli 1964.

Den mest bemærkelsesværdige ændring, der i løbet af det første driftsår er sket med prioritetsgældens sammensætning, er den stærke reduktion af »andre långivere's« andel af prioritetsgælden. Medens »andre långivere« på overtagelsesdagen tegnede sig for over 40 % af prioritetsgælden, var denne andel allerede efter et års forløb reduceret til 32 % og nærmer sig altså til de 28 %, der er gældende for samtlige brug i gruppen (tabel 19). Denne ret stærke reduktion af »andre långiveres« betydning er sket på to områder. Dels er der optaget ny gæld, hvor provenuet er benyttet til at betale af på sælgerpantebrevene med, dels er der sket en meget betydelig absolut gældsforøgelse, og dette har reduceret sælgerpantebrevenes relative betydning.

Også kredit- og hypotekforeningerne er relativt gået tilbage i løbet af det første

Tabel 20. *Prioritetsgældens fordeling på låntagere på overtagelsesdagen og den totale gælds sammensætning 1. juli 1964 på landbrugsejendomme overtaget af førstegangsetablerede landmænd i 1963, pct.*

Ejendommens areal	Ikke-familiehandeler						Familiehandeler	
	5-10 ha		10-100 ha		Alle brug		10-100 ha	
	Over- tagelses- dagen	1. juli 1964	Over- tagelses- dagen	1. juli 1964	Over- tagelses- dagen	1. juli 1964	Over- tagelses- dagen	1. juli 1964
Afgiftspligtig grundværdistigning.	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1
Kredit- og hypotekforeninger.	28,3	31,3	39,5	38,0	37,5	37,2	49,7	45,7
Dansk Landbrugs Realkreditfond.	0,6	2,2	1,4	8,0	1,3	7,3	0,5	5,7
Staten.	17,3	11,4	4,3	3,6	5,9	4,5	1,3	0,8
Sparekasser.	12,2	17,5	11,2	13,8	11,9	14,2	8,5	14,3
Banker.	1,2	7,0	1,1	4,4	1,1	4,7	1,7	3,3
Andre långivere.	40,3	30,1	42,3	32,0	42,1	31,8	38,2	30,1
Heraf sælgerpantebreve.	31,0	—	35,9	—	35,4	—	34,6	—
Ialt prioritetsgæld.	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<i>Den samlede gælds sammensætning, pct.:</i>								
Prioritetsgæld.	100	87	100	84	100	85	100	88
Anden gæld.	—	13	—	16	—	15	—	12

driftsår indenfor gruppen 10-100 ha, hvorimod D. L. R. banker og sparekasser er gået frem i alle grupper. D. L. R. er især gået stærkt frem i gruppen 10-100 ha, medens banker og sparekasser er gået relativt stærkt frem i de mindre brug. Især bankernes fremgang er bemærkelsesværdig. Bankerne har hidtil kun i ringe omfang optrådt som direkte långivere for landbruget. For dansk landbrug som helhed tegnede de sig i 1963 således kun for 3,1 % af prioritetsgælden. Derimod har bankerne mere udpræget optrådt som ydere af driftskredit – enten direkte (kassekredit) eller indirekte ved at yde lån til landbrugets leverandører. De meget betydelige lån, der i løbet af det første driftsår er optaget i bankerne af de unge, i 1963 førstegangsetablerede landmænd, kunne tyde på, at bankerne i fremtiden vil tegne sig for en større andel af prioritetsgælden end hidtil. Dette skyldes dels, at de unge førstegangsetablerede landmænd i højere grad end gennemsnittet af alle landmænd, benytter banken som deres faste pengeinstitut, dels at de lave obligationskurser i det forløbne driftsår har gjort banklån relativt mere fordelagtige end tidligere.

På de ejendomme, der blev overtaget ved *familiehandel*, har udviklingen i gældsmønsteret i løbet af det første driftsår været nøjagtig det samme som på de ved ikke-familiehandel omsatte ejendomme: relativ tilbagegang for kredit- og hypotekforeninger og »andre långivere« og fremgang for D. L. R., banker og sparekasser. Det almindelige billede er altså, at der ved selve overtagelsen

har været lånt nogenlunde helt op med kredit- og hypotekforeningslån, mens køberen efter overtagelsen har optaget nye lån i D. L. R. og pengeinstitutterne, dels til at finansiere kontant udbetaling med, dels til at præstere afdrag på sælgerprioriteterne, dels til finansiering af bedriftens udbygning og af dens driftskapital.

Nederst i tabel 20 vises den totale gælds sammensætning efter forløbet af et driftsår. Der crindres om, at *forøgelse af prioritetsgælden i løbet af det første driftsår gennemsnitlig androg 10 % af købesummen, svarende til en forøgelse af prioritetsgælden på ca. 16 %*. Den totale gælds sammensætning efter forløbet af et driftsår er forbavsende konstant og varierer kun lidt med brugsstørrelsen og efter handelens art. Medens al gæld på overtagelsesdagen var prioritetsgæld, udgør denne efter forløbet af et driftsår kun 85 % af den totale gæld. Kravene til driftskapital synes således at have været ret konstant i forhold til ejendommens købspris. Den samlede gældsforøgelse fra overtagelsesdagen indtil 1. juli 1964 udgør ialt ca. 30 pct.

Prioritetsgældens belastning på produktionen.

I tabel 21 vises prioritetsgældens størrelse, udtrykt i kr. pr. ha, pr. 1. juli 1964 på de ejendomme der i 1963 blev overtaget af førstegangsetablerede landmænd. Desuden vises terminsydelsen pr. ha og den gennemsnitlige rentefod af de overtagne kreditforeningslån og de overtagne sælgerpantebreve.

Tabel 21. *Prioritetsgæld og terminsydelser pr. ha. Opgørelse pr. 1. juli 1964 for landmænd, der førstegangsetablerede sig i 1963.*

	Prioritetsgæld ialt kr. pr. ha	Terminsydelse = renter — afdrag på prioritetsgæld, kr. pr. ha	Terminsydelse i pct. af prioritets- gæld	Gennemsnitlig rente- fod af overtaget kreditforeningsgæld	Gennemsnitlig rentefod af sælgerpantebreve
<i>Ikke-familiehandel</i>					
5- 10 ha	8343	326	3,9	4,8 pct.	6,0 pct.
10-100 ha	6432	296	4,6	4,7 pct.	6,0 pct.
Alle brug	6661	308	4,6	4,7 pct.	6,0 pct.
<i>Familiehandel</i>					
10-100 ha	5638	240	4,3	4,8 pct.	5,2 pct.

Prioritetsgælden pr. ha er lavere for brugene over 10 ha end for brugene under 10 ha. Derimod falder den halvårslige terminsydelse pr. ha betydelig mindre brat end prioritetsgælden, idet terminsydelsen i gruppen 10-100 ha andrager 4,6 % af prioritetsgælden, men kun 3,9 % i gruppen 5-10 ha. Forskellen kan alene henføres til, at der i gruppen 10-100 ha er sket en betydelig større optagelse af ny prioritetsgæld end i grupperne 1-5 ha og 5-10 ha, jævnfør tabel 15. Denne nystiftede prioritetsgæld skal forrentes med en langt højere effektiv rente end den ved handelen overtagne prioritetsgæld, og terminsydelserne pr. ha er derfor forholdsvis store for brugene med 10-100 ha.

I gennemsnit af alle brug, der er erhvervet af førstegangsetablerede landmænd i 1963 ved ikke-familiehandel, *belastede prioritetsgælden pr. 1. juli 1964 produktionen med ca. 600 kr. pr. ha eller 9 % af ejendommens samlede prioritetsgæld, og på ejendomme erhvervet ved familiehandel var det tilsvarende tal ca. 500 kr. pr. ha eller 8,5 % af ejendommens samlede prioritetsgæld.*

Generationsskiftets krav til kapitalmarkedet.

I tabel 22 vises et skøn over *generationsskiftets krav til kapitalmarkedet*. På de ved ikke-familiehandel omsatte ejendomme, der i 1963 er solgt til førstegangsetablerede landmænd, er der i tiden umiddelbart før og efter salget ialt gennemsnitlig stiftet ny prioritetsgæld, der svarer til 14,7 % af købesummen eller 18.760 kr. pr. ejendom. For de ved familiehandel omsatte landbrugs-ejendomme er de tilsvarende tal gennemsnitlig 21,4 % eller 35.870 kr. pr. ejendom.

Hvis disse tal udtrykt i kr. pr. ejendom, ganges op med antallet af ejendomme solgt til førstegangsetablerede landmænd, finder man, at *generationsskiftet i 1963 har krævet en forøgelse af den institutionelle prioritetsgæld på ca. 80 mill. kr.* Dertil kommer, at der er tinglyst sælgerpantebreve på ca. 125 mill. kr. i forbindelse med salget til førstegangsetablerede egentlige landmænd, således at den samlede prioritetsgældsstiftelse i forbindelse med ejendomsoverdragelsen til førstegangsetablerede landmænd i 1963 var cirka 200 millioner kr.

Tabel 22. *Skøn over generationsskiftets krav til kapitalmarkedet 1963.*

	Samlet antal salg	Antal salg til førstegangsetablerede	Købesum, 1000 kr. pr. ejendom	Pct. af købesummen					Nystiftet prioritetsgæld ved generationsskiftet, mill. kr.
				Overtaget prioritetsgæld	Heraf stiftet af sælger indenfor 2 år for salgsdato	Ny prioritetsgæld stiftet af køber i løbet af det første driftsår	Ny prioritetsgæld ialt i forbindelse med handel	Ny prioritetsgæld ialt, kr. pr. ejendom	
Ikke-familiehandel . . .	6327	ca. 1500	127,6	41,1	5,0	9,7	14,7	18.757	28
Familiehandel	2000	ca. 1400	167,6	43,9	10,8	10,6	21,4	35.866	50
Ialt	8327	ca. 2900	137,2	—	—	—	—	—	78

De cirka 80 millioner kr., prioritetsgælden hos de traditionelle långivere blev forøget med, i forbindelse med generationsskiftet, kan synes at være et lille beløb, når man sammenligner med, at kredit- og hypotekforeningernes samt reallånefondens udlån i 1963 var 4 milliarder kr., svarende til, at *generationsskiftets krav til obligationsmarkedet kan dækkes gennem 2 % af obligationsudbuddet.*

Betragtes beløbet alene i forhold til landbrugets gældsforøgelse i 1963, bliver billedet et lidt andet. Bruttoforøgelsen af landbrugets prioritetsgæld har i de senere år beløbet sig til omkring 1,3 milliard kr. pr. år. Det vil sige, at ca. en sjettedel af bruttoprioritetsgældsforøgelsen i landbruget skyldes generationsskiftets krav til kapitalmarkedet, medens de resterende fem sjattedele er benyttet til finansiering af nye investeringer,

skifte til større ejendom, indløsning af gammel gæld, optagelse af nye driftskreditter m.v.

Sammendrag.

Prioritetsgældens sammensætning er ved overtagelsen stærkt præget af de store sælgerpantebreve, men allerede efter et års forløb er disses betydning væsentlig reduceret. Udbygningen af prioritetsgælden er i det betragtede driftsår især sket gennem *banker, sparekasser og D. L. R.*, hvorimod kredit- og hypotekforeningernes relative andel er gået tilbage. Udbygningen af prioritetsgælden har især fundet sted på brugene med over 10 ha, og disse har i langt højere grad end brugene under 10 ha benyttet *D. L. R.* som långiver. Den kraftige udbygning af prioritetsgælden på brugene med over 10 ha – til et renteniveau, der ligger betydeligt over renteniveauet på den ved salget overtagne prioritetsgæld – har bevirket, at produktionen på disse brug er belastet med større terminsydelser i forhold til prioritetsgælden end de mindre brug, omend belastningen udtrykt i kr. pr. ha er mindre på de større brug (tabel 12).

Den samlede prioritetsgældsforøgelse i forbindelse med generationsskiftet beløber sig pr. år til cirka 200 mill. kr. eller 16 % af landbrugets netto-prioritetsgældsforøgelse

pr. år. Det krav, der stilles til obligationsmarkedet er dog væsentlig mindre og kan dækkes gennem 2 % af udbuddet af nye kredit- og hypoteksforenings- samt realkreditfondsobligationer.

Den løse gæld.

Størrelse og fordeling på långivere.

Efter forløbet af et driftsår var den løse gæld gennemsnitlig ca. 1200 kr. pr. ha hos de unge landmænd, der i 1963 førstegangsetablerede sig på en landbrugsejendom ved ikke-familiehandel, og dette tal er ret uafhængig af brugsstørrelsen. På de ved familiehandel overtagne ejendomme er tallet noget mindre, kun ca. 800 kr. pr. ha, hvilket er i overensstemmelse med, at overtagelsesbetingelserne her har været lempeligere og mulighederne for optagelse af prioritetsgæld større.

Den løse gælds fordeling på långivere er vist i tabel 23. I gennemsnit for alle brug, erhvervet ved fri handel, tegner banker og sparekasser sig for 40 % af den løse gæld, hvoraf de 26 er *kassekredit*.

Den eneste større, samlede post udover kassekrediten er gæld til foderstofhandlere. Denne gæld, der er en typisk driftskredit, tegner sig i alle grupper for 22-27 % af den

Tabel 23. Den løse gælds størrelse og fordeling på långivere 1. juli 1964 hos unge landmænd, der førstegangsetablerede sig i 1963.

Handelens art	Ikke-familiehandel			Familiehandel
	5-10 ha	10-100 ha	Alle brug	10-100 ha
Ejendommens samlede areal				
Gældens størrelse pr. 1. juli 1964, kr. pr. ha	1265	1208	1209	788
Gældens procentiske fordeling på långivere:				
Banker og sparekasser	35,3	41,4	39,9	29,8
heraf kassekredit	21,8	26,6	26,1	18,9
Foderstofhandlere	26,8	21,9	22,4	24,3
Maskinhandlere	12,0	7,8	9,0	12,2
Andre handlende	6,8	5,4	5,6	5,2
Private	14,9	19,7	19,2	22,3
Slagterier (kontraktgrise)	4,2	3,8	3,9	6,2
Ialt	100,0	100,0	100,0	100,0

samløse løse gæld. Gæld til foderstofhandlere forrentes i almindelighed med 9-10 % p.a., ¹⁾ når gælden er over 30 dage gammel, men der er meget stor forskel såvel fra firma til firma som overfor de enkelte kunder indenfor samme firma med hensyn til, hvor højtidelig denne frist på 30 dage tages.

En post, der knytter sig betydelig interesse til, er gæld til maskinhandlere. Denne er relativt lille, kun ca. 100 kr. pr. ha eller knap 10 % af den løse gæld, men heri indgår også kun restgæld på afbetalingskøb og gæld for reparationer og lign. Omfanget af de nyetablerede landmænds maskinindkøb belyses nærmere i det følgende afsnit.

Efter forløbet af et driftssår er de ejendomme, der i 1963 blev erhvervet af en førstegangsetableret landmand ved ikke-familiehandel, belastet med en meget betydelig løs gæld, i gennemsnit af alle brug 1200 kr. pr. ha eller 25-35.000 kr. for en almindelig ejendom på 20-30 ha. Denne løse gæld fordeles sig med 40 % til pengeinstitutter,

22 % til foderstofhandlere, 9 % til maskinhandlere, 4 % til slagterier, 6 % til »andre handlende« og 19 % til private.

E. Finansiering af maskinkøb.

De førstegangsetablerende landmænds maskinindkøb og finansieringsform.

Disse forhold er belyst i tabel 24. I gruppen 5-10 ha er der i løbet af det første driftsår indkøbt maskiner for 500 kr. pr. ha, i gruppen 10-100 ha for 440 kr. på de ved fri handel erhvervede ejendomme og for 470 kr. på de ved familiehandel erhvervede ejendomme. Sammenholdes disse tal med dansk landbrugs samlede maskininvesteringer, der i 1963 beløb sig til godt 200 kr. pr. ha, ses det, at de førstegangsetablerede landmænd i løbet af det første driftsår har foretaget investeringer i nye maskiner, der ligger mere end 100 % over gennemsnittet af alle landmænds investeringer.

Tabel 24. Førstegangsetablerede landmænds maskinindkøb i løbet af det første driftsår og disses finansiering. Driftsåret 1963/64. Hele landet.

	Ikke-familiehandel			Familiehandel
	5-10 ha	10-100 ha	Alle brug	10-100 ha
Købt nye maskiner ialt, kr. pr. ha	498	439	448	471
Indkøbenes finansiering, procentisk fordeling:				
a. Betalt kontant ud af driften og med brugte maskiner.	35,2	39,2	38,6	69,5
b. Afbetalingskøb, med og uden veksler	21,5	28,6	27,8	28,1
c. Korte lån i bank og sparekasse	22,5	23,9	23,2	1,2
d. Lån gennem »Indkøbsforeninger for mindre jordbrugere« og »Landboforeningernes indkøbs- og finansieringsforeninger«	12,6	3,5	5,3	0,9
e. Lån hos private	8,2	4,8	5,1	0,3
Ialt	100,0	100,0	100,0	100,0

I gennemsnit af de ved ikke-familiehandel erhvervede brug er 39 % af maskininvesteringerne betalt med gamle maskiner og kontant ud af driften, 28 % af investeringerne er finansieret gennem afbetalings-

køb og 23 % gennem korte lån i bank og sparekasse. »Indkøbsforeningerne for mindre jordbrugere« har finansieret 13 % af købene i brugene med under 10 ha. »Landboforeningernes Indkøbs- og Finansierings-

¹⁾ I juni 1965 forhøjet til 12 %.

foreninger« er derimod kun i begrænset omfang inde i billedet i denne undersøgelse, hvilket skyldes, at kun 7 % af de undersøgte landbrugsejendomme er beliggende i områder, der dækkes af foreningerne. Af disse finansieringer har afbetalingskøbene formodentlig været de dyreste, idet den effektive rente her antagelig har ligget på 12-15 % p.a. (jfr. nedenfor).

Renteniveau ved forskellige former for finansiering og maskinindkøb.

Dette afsnit bygger på et i oktober 1964 indsamlet materiale på Holbækegnen og på samtaler med konsulent Ole Vistisen, Haslev, forhen Holbæk. Der kan ikke ses bort fra en ret betydelig variation fra egn til egn, ligesom der er sket betydelige forskydninger i renteniveauet siden da.

a. Kontant handel.

Ved en ren kontanthandel i maskinbranchen er betalingsfristen 30 dage, og der gives i en sådan handel en kontantrabat på 5-7 %, i enkelte tilfælde dog kun 3 %. I specielle tilfælde, f. eks. når maskinhandleren ønsker at introducere en ny maskine på en egn, gives større kontantrabat, og det samme kan være tilfældet, når betalingen finder sted samtidig med, at maskinen leveres.

Når en brugt maskine indgår i handelen, vil der ikke blive tale om direkte kontantrabat. Denne indgår derimod i prisen, der betales for den brugte maskine.

b. Handelen finansieres med veksler.

Der må skelnes mellem følgende to former for vekselfinansiering:

1. *Sælgeren* går i banken med vekslerne og træffer aftale om vekseldiskonteringen med denne.
2. *Køberen* går selv i banken med vekslen og træffer de fornødne aftaler med denne.

I begge tilfælde gælder det, at det er en meget kortfristet finansieringsform, oftest

skal beløbet være betalt i løbet af 2-3 år, og afdragsbyrderne kan derfor blive relativt tunge ved større maskinindkøb.

Bankens diskontofod er i begge tilfælde den samme, nemlig 8 pct. diskonto + $\frac{1}{2}$ % i gebyr og stempelafgift. Men hvis sælgeren ordner vekseldiskonteringen, tager han desuden 1 pct. i provision, dette beløb er altså køberens betaling, for at sælgeren påtager sig bankforretningen.

Tages alle disse forhold i betragtning, og hvis der regnes med en afdragsperiode på 3 år, betyder det, at køberen skal betale en effektiv rente på 10,5 pct. p.a. såfremt sælgeren gennemfører diskonteringen og 9,3 % p.a. såfremt køberen selv gennemfører denne. Hertil kommer så tabet af kontantrabat på 3-7 % af købesummen. Dette betyder på en 3-årig afbetalingsperiode et tillæg i effektiv rente på 3-5 % p.a. Det er dog ikke generelt, at maskinfirmaer tager provision for at ordne vekseldiskonteringen. Der findes også firmaer, der betragter dette som en service overfor kunderne, og som derfor ikke beregner sig vederlag for dette.

c. Afbetalingskøb.

For alle større og kendte maskiner er der mulighed for at erhverve disse uden medvirken af pengeinstitutter, idet hovedforhandlerne finansierer handelen. De større firmaer opererede i oktober 1964 med en rentefod, der varierer fra 9 til 10 % p.a. Afdragsperioden er oftest meget kort. For nogle forhandlere vedkommende højst 1 $\frac{1}{2}$ år, og sjældent over 4 år. Også ved denne form for handel mistes kontantrabatten.

d. Korte lån i bank.

Sådanne ydes i øjeblikket (oktober 1964) kun til gamle kunder. Der forlanges kaution, såfremt lånet ligger uden for ejendoms-skyldværdi, og der gives lån med en afdrags-tid på 3-10 år. Bankens udlånsrente er 8 % p.a., og desuden tager banken 1 % provision for hver 3 års løbetid, dog højst 3 %. Dette svarer til en effektiv rente af lånet på ca. 8,7 % p.a. for et 3-års lån.

e. Korte lån i sparekasser.

Sparekasserne yder i større udstrækning end bankerne halvlange lån. Kravene til sikkerhed er stort set de samme som for bankernes vedkommende, og løbetiden er i almindelighed 10 år. Renten er variabel, i øjeblikket 8 %. Med hensyn til stiftelsesprovision, er forholdene meget varierende, idet sparekasserne forlanger fra 0-3 % i provision, afhængig bl.a. af låntagerens forhold til sparekassen, låntagerens udviste opsparings-evne m.v. Den effektive rente varierer under disse forhold fra 8,0 – 8,6 % p.a.

f. Landboforeningernes Indkøbs- og Finansieringsforeninger.

Gennem disse formidles lån med en løbetid på højst 5 år i de lokale banker og sparekasser til indkøb af maskiner og inventar. Der kan lånes indtil 20 % af ejendomsværdien, dog maksimalt 50.000 kr. pr. ejendom og højst 75 % af købsprisen. Der ydes sikkerhed i form af ejendomsforbehold i det indkøbte driftsmiddel plus en kollektiv sikkerhed fra indkøbs- og finansieringsforeningerne, der altså står som garantiforeninger overfor pengeinstitutterne. Gennem medlemmernes garanti med 3 % af deres ejendomsværdi, og de opsamlede reservefonds skabes en kollektiv sikkerhed, der formindsker såvel pengeinstitutternes risiko som det administrative arbejde, som er forbundet med et lån, hvorfor pengeinstitutterne kan yde lån til en lavere rente.

I bankerne forlanges der en rente på 8 % p.a. uden stiftelsesprovision.

I sparekasserne forlanges der typisk en rente på 7 % + 0,2 % i administrationsomkostninger og 1 % stiftelsesprovision, dette svarer til en effektiv rente på ca. 7,6 % p.a. på et 5 års lån.

I begge tilfælde skal hertil lægges bidrag til administrations- og reservefond = 2,5 % af lånet – svarende til 1 % p.a. i effektiv rente på et 5 års lån.

g. Indkøbsforeninger for mindre jordbrugere. I disse kan som medlemmer optages ejere

eller brugere af landbrugsejendomme, hvis jordværdi i 1950 (grundbeløbet) ikke oversteg 20.000 kr., eller hvis areal er under 15 ha. Hvert medlem skal tegne sig for en garantikapital på ikke over 500 kr. og betale et indskud på 25 kr. og har til gengæld mulighed for at låne op til 5000 kr. til indkøb af mindre maskiner og husdyr og op til 10.000 kr. til større maskiner. Pengene stilles i henhold til særlig lovgivning til rådighed af staten. Afdragstiden varierer fra 3-7 år og rentefoden mellem 5,5 og 6 % p.a.

h. Sammen drag.

Bortset fra kontanthandel, hvor renten må sættes til det afkast, de investerede penge kunne havde givet andetsteds – f. eks. pengeinstitutternes indlånsrente, og bortset de statslige udlån gennem indkøbsforeninger for mindre jordbrugere, vil den billigste finansieringsform være optagelse af et lån i et pengeinstitut enten direkte eller gennem en indkøbs- og finansieringsforening.

Optagelse af obligationslån specielt til maskinfinansiering, der vil være forbundet med store stiftelsesomkostninger, vil være betydeligt dyrere, og også afbetalingskøb og veksellån vil normalt blive betydeligt dyrere end kontantkøb på basis af et pengeinstitutlån. Under finansieringsformerne d.-g. bevares mulighederne for kontant rabat.

Investeringer og krav til driftskapital i det første driftsår efter overtagelsen for de i 1963 førstegangsetablerede landmænd.

Investeringernes størrelse.

Disse er belyst i tabel 25. Tallene for gruppen 1-5 ha må tages med et vist forbehold, idet mange af de på disse brug førstegangsetablerede landmænd har haft deltidsjob udenfor landbruget, omend dette er angivet som deres hovederhverv. Gennem disse deltidsjobs er der sket en kapitaltilførsel til disse brug, hvilket har muliggjort en betydelig investering udtrykt i kr. pr. ha og desuden en opsparing, således at brugernes driftskapital pr. 1. juli var forøget i forhold til driftskapitalen på overtagelsesdagen.

Tabel 25. Forskydninger i førstegangsetablerede landmænds aktiver og passiver fra købsdagen i 1963 og frem til juli 1964. Hele landet.

	Ikke-familiehandel								Familiehandel	
	1-5 ha		5-10 ha		10-100 ha		Alle brug		10-100 ha	
	kr./ha	pct.	kr./ha	pct.	kr./ha	pct.	kr./ha	pct.	kr./ha	pct.
Købesum for ejendomme + værdi af evt. medbragt besætning og inventar — landbrugskapital...	14796	100,0	11211	100,0	8389	100,0	8722	100,0	7321	100,0
Investeringer og forøgelse af beholdningen fra salgsdagen og frem til 1. juli 1964:										
Nybygninger og forbedringer ...	243	1,6	206	1,8	153	1,8	159	1,8	344	4,7
Forøgelse af besætning	485	3,3	383	3,4	403	4,8	402	4,6	212	2,9
Forøgelse af foderstoffer	218	1,5	6	0,1	21	0,3	22	0,3	15	0,2
Forøgelse af maskiner og inventar	621	4,2	403	3,6	396	4,7	401	4,6	389	5,3
Ialt	1567	10,6	994	8,9	973	11,6	984	11,3	960	13,1
Landbrugskapital pr. 1. juli 1964	16364	110,6	12209	108,9	9362	111,6	9706	111,3	8281	113,1
Forøgelse af prioritetsgælden fra overtagelsesdagen til 1. juli 1964	496	3,3	601	5,4	886	10,6	836	9,6	692	9,5
Stiftet løsgæld fra købsdag til 1. juli 1964	808	5,5	1265	11,3	1208	14,4	1209	13,9	788	10,8
Ny gæld ialt fra købsdag til 1. juli 1964	1304	8,8	1866	16,7	2094	25,0	2045	23,5	1480	20,3
Nystiftet gæld ÷ investeringer, total for perioden fra købsdag til 1. juli 1964	÷ 263	÷ 1,8	872	7,8	1121	13,4	1061	12,2	520	7,2

Indenfor grupperne 5-10 ha og 10-100 ha ved ikke-familiehandel har investeringer i både besætninger og i maskiner og inventar været af samme størrelsesorden, nemlig ca. 400 kr. pr. ha, og dette har været langt de væsentligste investeringer, der er sket i løbet af det første driftsår. I gennemsnit af alle brug androg investeringerne i løsgøre 9,5 % af landbrugskapitalen ved ejendomsovertagelsen, medens investeringer i bygninger beløb sig til 1,8 %. Alt i alt blev der altså i løbet af det første driftsår foretaget investeringer på 11,3 % af landbrugskapitalen ved ejendomsovertagelsen, svarende til 985 kr. pr. ha. På de ved familiehandel overtagne ejendomme blev der investeret et tilsvarende beløb, men med en væsentlig anden fordeling, idet der her blev investeret langt mindre i besætningen og langt mere i bygningerne.

Kravet til driftskapitalen.

Den gæld, der blev stiftet i løbet af det første driftsår, overstiger på brugene med over 5 ha langt de foretagne investeringer. Medens der i gennemsnit for alle brug blev investeret ca. 1000 kr. pr. ha i det første driftsår, er der optaget lån på ialt ca. 2000 kr. pr. ha, heraf er for brugene med 5-10 ha ca. 30 % og for brugene med 10-100 ha ca. 40 % prioritetsgæld.

I nederste kolonne i tabel 25 vises gældens størrelse, efter at investeringerne er trukket ud. Det, der vises, er altså gæld stiftet i løbet af det første driftsår, hvor pengene ikke er benyttet til investering i bygninger og løsgøre, men er gledet ind i omsætningen. Pengene kan altså udmærket godt være investeret i f. eks. kunstgødning og udsæd. På brugene med under 5 ha har det som tidligere nævnt været muligt at fore-

tage en *opsparing*, men i gennemsnit af alle brug erhvervet ved ikke-familiehandel, er der i løbet af det første driftsår stiftet en gæld på ca. 1000 kr. pr. ha, hvor pengene ikke er benyttet til investeringer i bygninger og løsøre. Der er altså tale om en form for *driftskredit*.

For ejendomme med 10-100 ha, erhvervet ved familiehandel, er det tilsvarende tal kun ca. 500 kr. pr. ha, idet gældsstiftelsen her har været noget mindre.

Disse tal er ikke i sig selv et udtryk for kravet til driftskapitalen, idet de først må korrigeres for forskydning i ejerens likvide midler. Dette er gjort i tabel 26. Det ses, at i alle brug over 5 ha er der sket en forringelse af ejerens likviditet i løbet af det første

driftsår. Reduktionen har været størst i gruppen med 5-10 ha, hvor ejeren den 1. juli 1964 rådede over 450 kr. mindre pr. ha end ved overtagelsen. I gennemsnit af alle brug erhvervet ved ikke-familiehandel, er reduktionen i driftskapitalen på ca. 200 kr. pr. ha. Lægger vi hertil de godt 1000 kr., der er stiftet i gæld uden at være investeret i bygninger og løsøre, finder vi, at når der ses bort fra de omtalte investeringer, *har ejendommen i det første driftsår efter overtagelsen krævet en tilførsel af fremmedkapital på 1200-1300 kr. pr. ha.* Disse penge har tjent til at supplere de løbende indtægter fra ejendommen. En del af den nystiftede gæld skyldes det kurstab, der har været på den nystiftede prioritetsgæld.

Tabel 26. Forskydninger i nyetablerede landmænds driftskapital og ejendommens krav til ejerens driftskapital i det første driftsår, kr. pr. ha.

	Ikke-familiehandel				Familiehandel
	1-5 ha	5-10 ha	10-100 ha	Alle brug	10-100 ha
Driftskapital til rådighed ved overtagelsen i 1963...	490	633	419	443	349
Driftskapital til rådighed 1. juli 1964.....	616	184	227	228	311
Reduktion af driftskapitalen i perioden fra købsdagen til 1. juli 1964.....	÷ 126	449	192	215	38
Nystiftet gæld, der ikke er benyttet til investering i bygning og løsøre, jævnfør tabel 25	÷ 263	872	1121	1061	520
Driftskredit, forbrug, kurstab, etc. = det totale beløb, der i perioden fra overtagelsesdagen til juli 1964 er forbrugt uden at være investeret i bygninger og løsøre = ejendommens krav til ejerens driftskapital..	÷ 389	1321	1313	1276	558
Kravet til driftskapital i det første driftsår, korrigeret for 15 pct. kurstab på den optagne prioritetsgæld	÷ 463	1231	1180	1151	454
— do — pct. af købesum.....	—	11,0	14,1	13,2	6,2

Efter at der er foretaget korrektion herfor, ses det, at *ejendommens drift i løbet af det første driftsår, den førstegangsetablerede landmand har drevet ejendommen, har krævet en tilførsel af driftskapital på 1100-1200 kr. pr. ha, svarende til, at ejendommen har stillet et krav til ejerens driftskapital på ca. 13 % af ejendommens købspris. Denne driftskapital har de nyetablerede landmænd*

ikke været i besiddelse af, og den har derfor måttet skaffes tilveje gennem en meget omfattende gældsstiftelse.

Sammenlægning og samdrift.

Forskydningen i antal ejendomme.

De af Det statistiske Departement publicerede tal for antal landbrugsejendomme viser følgende bevægelser i de senere år:

Antal landbrugsejendomme 1960-64.

	1960	1963	1964
0,5- 5 ha.....	37.140	27.283	25.016
5- 10 ha.....	54.346	49.128	45.599
10- 15 ha.....	32.671	33.068	32.416
15- 30 ha.....	48.482	49.390	49.101
30- 60 ha.....	19.622	20.458	20.741
60-120 ha.....	2.948	3.167	3.384
120 ha og derover.....	867	899	905
I alt.....	196.076	183.393	177.162

Fra 1960 til 1964 er der sket en tilbagegang på 19.000 landbrugsbedrifter. Tilbagegangen ramte indtil 1963 kun brugene under 10 ha, men fra 1963 til 1964 har der også kunne registreres en mindre nedgang for brugene op til omkring 15 ha. Brugene over 15 ha har haft en fremgang på ca. 2000 i de 4 år. Der er altså sket en tydelig forskydning henimod færre og større brug. En del af nedgangen fra 1960 til 1963 kan formentlig tilskrives, at samdrift først er

blevet legaliseret i 1963, hvorfor antallet af landbrugsejendomme i en årrække forud muligvis er blevet opgivet for stort. Nedgangen på 6000 fra 1963 til 1964 må derimod betragtes som reel.

I tabel 27 vises, fra hvilke størrelsesgrupper af landbrugsejendomme der ifølge finansieringsundersøgelsens materiale efterspørges og erhverves andre landbrugsejendomme med sammenlægning eller samdrift for øje. *Det ses, at over 50 % af de ejendomme, hvortil der er blevet tilkøbt en ejendom med under 10 ha, tilhører størrelsesgruppen 10-20 ha.* Af gennemsnitstallet ses, at det er landbrug med 16-19 ha landbrugsareal, der erhverver de mindre brug, og at tilkøbet af yderligere en ejendom, bringer disse op på et gennemsnitsareal på 22-24 ha. Brugene med over 10 ha, der er erhvervet med samdrift for øje, er derimod i overvejende grad erhvervet af lidt større brug; således ejer over 40 % af køberne i forvejen ejendomme på over 30 ha.

Tabel 27. Procentisk fordeling efter areal af de ejendomme, hvortil der i 1963 blev købt en anden ejendom til samdrift eller sammenlægning. Ikke-familiehandel, hele landet.

Den nyerhvervede ejendoms areal	1-5 ha	5-10 ha	10-100 ha	I alt
<i>Den oprindelige ejendoms areal:</i>				
Under 10 ha.....	27,3	24,9	4,8	17,5
10-20 ha.....	54,5	62,6	27,0	49,1
20-30 ha.....	9,2	8,3	27,3	14,0
Over 30 ha.....	9,0	4,2	40,9	19,3
I alt.....	100,0	100,0	100,0	100,0
Den oprindelige ejendoms areal i ha, gennemsnit.....	18,8	16,4	38,5	25,5
Den nyerhvervede ejendoms areal i ha, gennemsnit.....	2,8	7,0	20,8	11,4
De to ejendommers samlede areal i ha, gennemsnit.....	21,6	23,9	59,3	36,9

I tabel 28 vises samdriftens fasthed 1. juli 1964 for de ejendomme, der i 1963 blev erhvervet med sammenlægning eller samdrift for øje. Af brugene under 5 ha er godt 60 % sammenlagt med køberens oprindelige ejendom, for brugene med 5-10 ha er det

tilsvarende tal godt 30 % og for brugene med 10-100 ha 4,5 %. I tabellens nederste kolonne vises endelig, at over 90 % af de ejendomme, der nu drives sammen uden at være egentlig sammenlagt, er købt med senere sammenlægning for øje.

Tabel 28. *Samdriftens fasthed 1. juli 1964 for de ejendomme, der i 1963 blev købt med sammenlægning eller samdrift for øje. Ikke-familiehandel, hele landet.*

Den tilkøbte ejendoms areal	1-5 ha	5-10 ha	10-100 ha	Ialt
Sammenlagt, pct.	63,6	32,0	4,5	27,6
Samdrift, pct.	36,4	68,0	95,5	72,4
Ialt.	100,0	100,0	100,0	100,0
Procent af de nu samdrevne ejendomme, der er købt med senere sammenlægning for øje.	100,0	94,1	85,7	90,5

I 1963 blev 16 % af de ved ikke-familiehandel omsatte landbrugsejendomme solgt til sammenlægning eller samdrift (tabel 3). Dette svarer til knap 1000 brug, og der blev fra landbrugsministeriet givet tilladelse til 886 sammenlægninger i 1963. Disse tal kan altså ikke forklare den stærke reduktion af landbrugsejendommenes antal 1960-64, som er registreret af Statistisk Departement. Forklaringen er antagelig bl.a. den, at der som før nævnt i 1960 er blevet opgivet flere selvstændige landbrug på tællingsskemaerne, end der reelt var, og at dette forhold siden har ændret sig, fordi samdrift er blevet legaliseret. Endvidere må det erindres, at en betydelig del af den faktiske nedgang i antallet af landbrugsbedrifter erfaringsmæssigt sker ved bortforpagtning af jorden, enten fordi ejeren tager arbejde udenfor bedriften, eller fordi han på grund af alder ophører

med at drive sit landbrug. Man må ud fra tallene slutte, dels at den overvejende del af »sammenlægningerne« sker ved jordforpagtning, dels at kun en lille del af de faktiske nedlægninger registreres i matrikeldirektoratet.

Samdriftens finansiering.

I tabellerne 12-24 vistes, at købere af ejendomme til sammenlægning eller samdrift var i stand til at præstere en meget stor kontant udbetaling (ca. 42 % af købesummen). I tabel 29 vides, hvorledes pengene til denne kontante udbetaling er skaffet til veje. Det ses, at en af hovedkilderne er optagelse af nye prioritetslån i den oprindelige ejendom. Prisstigningen på landbrugsejendomme i forbindelse med afbetalingen på prioritetsgælden har skabt plads for en ny lånoptagelse, og nu udnyttes dette til investering i

Tabel 29. *Tilvejebringelse af den kontante udbetaling ved køb af ejendom til samdrift eller sammenlægning med en i forvejen ejet ejendom. Ikke-familiehandel, 1963, hele landet, pct.*

Den tilkøbte ejendoms areal	1-5 ha	5-10 ha	10-100 ha	Alle brug
<i>Optaget ny prioritetsgæld:</i>				
a. i den oprindelige ejendom	46,5	30,2	18,7	24,7
b. i den ny erhvervede ejendom	6,7	15,1	30,6	23,8
Optaget lån mod kaution	8,5	7,5	2,7	4,6
Optaget lån uden sikkerhed i pengeinstitutter	—	9,5	17,6	13,6
Optaget lån hos private	—	5,5	4,0	4,0
Egne midler	38,3	32,2	26,4	29,3
Ialt kontant udbetaling	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabel 30. *Investeringer i løbet af det første driftsår som følge af køb af ejendom i 1963 til samdrift el. sammenlægning med en i forvejen ejet landbrugsejendom. Hele landet, kr. pr. ha af de to ejendommers samlede areal.*

Den tilkøbte ejendoms areal	1-5 ha	5-10 ha	10-100 ha	Alle brug
Investeringer i bygninger på den oprindelige ejendom.....	39	286	70	122
Investeringer i bygninger på den ny erhvervede ejendom.....	4	18	167	87
Investeringer i maskiner og inventar.....	27	205	211	187
Investering i husdyrholdet.....	24	132	90	94
Ialt.....	94	641	538	490
De to ejendommers samlede gennemsnitlige areal, ha.....	21,6	23,9	59,3	36,9
Investeringer ialt kr. pr. ejendomshandel.....	2.030	15.320	31.903	18.081

et større produktionsgrundlag i form af en udvidelse af landbrugsarealet. Det ses, at ca. 50 % af den kontante udbetaling er skaffet tilveje ved optagelse af ny prioritetsgæld, dels i den oprindelige, dels i den nye ejendom. I øjeblikket (1963-64) finansieres udviklingen hen mod færre bedrifter altså overvejende via obligationsmarkedet.

I tabel 30 belyses hvilke investeringer på de to ejendomme, samdriften har forårsaget. Tilkøbet af en ejendom med under 5 ha har kun krævet minimale investeringer, derimod har tilkøbet af ejendomme med over 5 ha forårsaget betydelige investeringer i maskiner, bygninger og besætninger. Investeringer i bygninger har, hvor den tilkøbte ejendom er på under 10 ha, især koncentreret sig om den oprindelige ejendom (her synes altså udpræget at være tale om tillægs-

jord med egentlig sammenlægning for øje), medens der ved tilkøb af en større ejendom er investeret mest i den tilkøbte ejendoms bygninger. Dette indikerer samdrift af 2 fortsat opretholdt og udbyggede produktionssteder under fælles driftsledelse. I gennemsnit af alle brug har tilkøbet af en ejendom betydet investering i bygninger og løsøre på 18.000 kr. i løbet af det første driftsår, varierende fra 2000 kr. for de mindste brugs vedkommende til 32.000 kr. for de større.

Samdriftens karakter.

I tabel 31 belyses en række forhold vedrørende samdriftens karakter den 1. juli 1964 for de ejendomme, der i 1963 blev erhvervet med samdrift for øje.

Tabel 31. *Samdriftens karakter på bedrifter bestående af to ejendomme, hvoraf den ene er erhvervet ved ikke-familiehandel i 1963. Alle tal i procent af samtlige handeler i gruppen.*

Den tilkøbte ejendoms areal	1-5 ha	5-10 ha	10-100 ha	Alle brug
Antal bedrifter, hvor afgrøderne indhøstes i de til jorden hørende bygninger.....	10,0	16,7	24,8	19,0
Antal bedrifter, der har selvstændig sædskifte på hver ejendom.....	20,0	33,4	66,6	44,8
Antal bedrifter, hvor sædskiftet er ændret på grund af tilkøbet af ejendom.....	45,5	50,0	36,0	43,5
Antal bedrifter, hvor der er husdyrhold på begge ejendomme.....	37,5	39,1	64,0	51,0
Antal bedrifter, hvor tilkøbet af en ejendom har bevirket en forenkling af bedriftens husdyrhold ved opdeling af dyrene på de to ejendomme.....	28,6	26,3	52,1	38,8

Hvor den tilkøbte ejendom er på under 5 ha, har kun 20 % selvstændigt sædskifte, og kun på 10 % er der indhøstet i de til jorden hørende bygninger. Begge tal stiger med stigende areal på den tilkøbte ejendom, men selv på bedrifter med 10-100 ha indhøstes afgrøderne kun i 25 % af tilfældene i de til jorden hørende bygninger.

Hvor den tilkøbte ejendom er på under 10 ha, har tilkøbet i ca. halvdelen af tilfældene bevirket en ændring af sædskiftet, først og fremmest hen mod færre og større marker. I de samme grupper er der husdyrhold på begge ejendomme i knap 40 % af tilfældene, derimod på over 60 % af tilfældene, hvor den tilkøbte ejendom er på 10-100 ha. En sammenligning af tabellens 2 nederste linier viser, at i størsteparten af de tilfælde, hvor der er husdyr på begge ejendomme, har tilkøbet af en ejendom bevirket en forenkling af husdyrholdet på den måde, at der er sket en opdeling af besætningen, f. eks. med ungdyr på den ene ejendom og køer på den anden eller med søer på den ene og fedesvin på den anden ejendom.

Størsteparten af de bedrifter, hvor den tilkøbte ejendom er på under 10 ha, drives altså nu fuldstændigt som en bedriftsenhed, hvorimod de bedrifter, hvor den tilkøbte ejendom har et større areal, langt mere er præget af at være sammensat af to sideordnede enheder (en horisontal integration) med en vis indbyrdes specialisering.

Samdriftens årsager.

Disse er søgt belyst i tabel 32. I alle grupper har bedre maskinudnyttelse været den hyppigste årsag til ejendomskøbet. Dernæst kommer, at ejendomskøbet er blevet betragtet som en *fornuftig pengeanbringelse*. Endelig spiller »andre årsager« en stor rolle for brugene 1-5 ha, og her har mange købere anført, at tilkøbet af den lille ejendom betød en udretning af markskellene og en *bedre arrangering for deres oprindelige ejendom*. For de lidt større ejendomme har udnyttelsen af bygningskapaciteten spillet en rolle. Det gælder ikke alene avlsbygningerne, men også stuehuset, der åbenbart ofte benyttes som arbejderbolig.

Sammendrag.

Af undersøgelsens resultater sammenholdt med Det statistiske Departements materiale kan nævnes:

Godt 1500 ejendomme blev i 1963 overtaget ved ikke-familiehandel af førstegangs-etablerede, der selv driver ejendommen som hovederhverv. Ialt blev i 1963 udenfor familiehandel og magelæg solgt 5.400 ejendomme, hvoraf en fjerdedel blev solgt til andre tidligere etablerede landmænd, en anden fjerdedel blev solgt til ikke-landmænd, og en sjettedel blev solgt til samdrift eller sammenlægning med andre landbrugsejendomme.

Tabel 32. *Køberens bevæggrunde til at erhverve yderligere en landbrugsejendom foruden den i forvejen ejede. Ikke-familiehandel 1963, hele landet.*
Alle tal i procent af samtlige handeler i gruppen.

Den tilkøbte ejendoms areal	1-5 ha	5-10 ha	10-100 ha	Alle brug
Bedre maskinudnyttelse	47,6	61,5	42,2	50,5
Udnytte den tilkøbte ejendoms bygninger til en speciel produktion (broilers, søer, etc.)	4,8	2,6	13,3	7,6
Udnytte ejendommens stuehus	4,9	10,3	15,6	11,4
Foretage en fornuftig pengeanbringelse	14,3	17,9	22,2	19,0
Evt. andre årsager	28,4	7,7	6,7	11,5
Ialt	100,0	100,0	100,0	100,0

Af de brug, der blev solgt til førstegangsetablerede landmænd, var 68 % på over 10 ha og kun 8 % på under 5 ha. Derudover har førstegangsetablerede landmænd overtaget ca. tre fjerdedele af de 2000 brug, der blev omsat ved familiehandel. 88 % af førstegangsetableringerne ved familiehandel skete på brug over 10 ha.

De førstegangsetablerede landmænd adskiller sig med hensyn til købesum og købesummens berigtigelse kun lidt fra gennemsnittet af alle købere, udover at deres kontante udbetaling er noget mindre og de overtagne sælgerpantebreve lidt større. Derimod betaler ikke-landmænd i forhold til ejendomsværdien en betydelig overpris i forhold til andre købere, en overpris, der, sammenholdt med at disse købere dækker 25 % af markedet, gør dem *til prisjører for landbrugsejendomme af alle størrelsesgrupper*.

Førstegangsetablerede landmænd har i gennemsnit af alle brug udbetalt 38 % af købesummen kontant ved ikke-familiehandel i 1963. For at klare denne kontante udbetaling har landmændene måttet optage meget betydelige lån, og den egentlige kontante udbetaling af køberens egne midler har i gennemsnit af alle grupperne kun været på 11 % i 1963.

Prioritetsgælden var ved overtagelsen præget af de store sælgerpantebreve, men allerede i løbet af det første driftsår skete der en

så betydelig optagelse af ny prioritetsgæld, overvejende i banker, sparekasser og D.L.R. at sælgerpantebrevenes relative betydning formindskedes væsentligt.

Generationsskiftets krav til kapitalmarkedet var i 1963 cirka 200 mill. kr. svarende til 17 % af landbrugets bruttoprioritetsgældsforøgelse og 2 % af den totale obligationsudstedelse.

I løbet af det første driftsår stiftede de i 1963 førstegangsetablerede landmænd ny gæld på ialt ca. 2000 kr. pr. ha. Heraf blev ca. 1000 kr. pr. ha investeret i bygninger og løsøre og ca. 1000 kr. pr. ha gled ind i omsætningen. Kravet til investeringskapital har altså været ca. 1000 kr. pr. ha under de i 1963/64 gældende låne- og rentevilkår. Efter at der er foretaget korrektion for forskydninger i ejerens likvide midler og for kurstab på prioritetsgælden, har ejendommens krav til tilførsel af ny driftskapital i løbet af det første driftsår været 1100-1200 kr. pr. ha eller 13 % af købesummen på de ved ikke-familiehandel erhvervede landbrugsejendomme. Dette beløb svarer nogenlunde til de midler, den nyetablerede landmand rådede over ved købet. Med andre ord var den samlede gæld efter et års forløb lig med summen af købsprisen og værdien af de siden foretagne investeringer. Egenkapitalen bestod alene i den såkaldte omløbende driftskapital.

OVERSÆTTELSE AF EN FRA DET SVENSK JORDBRUGSDEPARTEMENT MODTAGET REDEGØRELSE FOR JORDBRUGETS FINANSIERING I SVERIGE

Statsstøtte til jordbrugets finansiering.

Ved beslutning på rigsdagen i 1947, 1948 og 1959 er der vedtaget et program for jordbrugspolitikken i Sverige, som almindelig udtrykt indebærer, at den i jordbruget arbejdende befolkning skal gives samme muligheder som udøvere af andre erhverv til at opnå et rimeligt indkomstniveau. Med sigte herpå skal staten dels fremme og støtte en fortsat rationalisering af jordbrug, dels yde jordbrugsproduktionen en prisstøtte.

Rationaliseringsarbejdet, som i første række anses for at være jordbrugets egen sag, fremmes af statsmagten bl.a. gennem oplysningsvirksomhed og økonomisk støtte til lovgivningsforanstaltninger. De statslige foranstaltninger er først og fremmest bestemt til at lette tilvejebringelsen af bærekraftige og med nødvendige bygninger og jordtilliggende forsynede én- og tofamilieslandbrug. I takt med forbedringen af de tekniske hjælpemidler er disse jordbrug blevet stedse større og mere kapitalkrævende, hvilket har medført øgede finansieringsvanskeligheder for jordbrugerne. Også for at lette overtagelse af eksisterende eller nyoprettede bærekraftige brug yder staten kreditstøtte.

Den finansieringsstøtte, som staten yder jordbruget forekommer i form af lån, lånegaranti og statstilskud.

Lån.

Statens kreditstøtte til jordbruget blev tidligere i stor udstrækning givet som lån fra statsfonds. Fra 1948 er denne form for kre-

ditstøtte i stedse større udstrækning blevet erstattet med statslig kreditgaranti for lån, som optages i private kreditinstitutioner. En ulempe ved långivningen fra statsfonds er det store administrationsapparat, som kræves hertil.

Statslån bevilges bl.a. til boligbyggeri og anskaffelse af fælles større maskiner m.m.

Lånegaranti.

Lånegarantien indebærer, at staten i stedet for selv at yde lån til en jordbruger kautionerer for et lån, som denne optager hos en sædvanlig kreditinstitution. Låntageren skal herefter på sædvanlig måde betale renter og afdrag til långiveren. Renten af et sådant såkaldt garantilån er sædvanligvis den samme som for førsteprioriteten. Endvidere er afdragstiden forholdsvis lang – for visse lån op til 30 år. Garantilånene udgør et supplement til førsteprioriteten (bundlånet) derved, at disses lave rente kan opnås selv for lån, hvis pantsikkerhed i ejendommen er ringere end »bundlånets«. Statsgaranti for »bundlån« kan ikke fås og ville heller ikke medføre nogen fordel for låntageren. Lånegaranti ydes naturligvis heller ikke i det omfang, hvor der ydes statstilskud.

Garantilånet kan opsiges til indfrielse, bl. a. hvis låntageren ikke opfylder sine forpligtelser i henhold til låneaftalen. Endvidere kan ekstraordinære afdrag kræves, hvis sikkerheden forringes betydeligt gennem fældning af skov el. lign. Hvis ejendommen overgår til en ny ejer, og långiveren lader denne

overtage gælden, kan det garantibevilgende organ tillade, at lånegarantien gælder for den nye ejer.

Lånegaranti bevilges i reglen af de såkaldte statslige rationaliseringsorganer (landbrugsnavnene). Garanti kan under de forudsætninger, som der i hovedtræk redegøres for i det følgende, bevilges for:

lån til ydre rationalisering, f. eks. til køb af jord og skov eller mageskifte for at forbedre jordens beliggenhed,

lån til indre rationalisering, dvs. varige forbedringer af jord og driftsbygninger eller andre faste anlæg på et landbrug,

jorderhvervelseslån, dvs. lån der har til hensigt at skulle anvendes til erhvervelse af hele brug, samt

driftslån, der har til formål at lette indkøb af besætning og inventar i forbindelse med overtagelse af et jordbrug, arealudvidelse eller gennemgribende produktionsomlægning.

Lånegaranti kan i tilsvarende tilfælde bevilges for lån til gartnerier. Endvidere kan garanti bevilges til opførelse af fælles lagerbygninger m.m.

Med hensyn til de almindelige bestemmelser om lånegaranti, se kundgørelse 1948: 367.

Statstilskud.

Ydelse af statstilskud sker under 2 forskellige former, som dog i hovedsagen ikke adskiller sig meget fra hinanden. Begge former indebærer således tilskud, der sigter mod at anspore til gennemførelse af visse forbedringsforanstaltninger.

Den ene form indebærer, at der ydes kontant statstilskud uden tilbagebetalingspligt. Dette sker sædvanligvis, når tilskudet udbetales efter, at arbejdet er udført, og det ikke anses for nødvendigt at stille særlige vilkår for at betrygge vedligeholdelsen.

Den anden form, statstilskud som afskrivningslån, som blev gennemført ved en beslutning på rigsdagen i 1948 for i hovedsagen at anvendes i rationaliseringsvirksomheden, indebærer, at man yder tilskudet

som lån og lader modtageren underskrive et gældsbevis. Tilskudsmodtageren får imidlertid samtidig meddelelse om, at han ikke behøver at betale beløbet tilbage, hvis han anvender dette til det formål, hvortil det er bestemt, og opfylder visse andre vilkår, f. eks. at vedligeholde den foranstaltning, hvortil han har fået tilskudet, i en vis tid. Det modtagne beløb afskrives som regel 10 år efter ydelsen. Ved selve navnet »afskrivningslån« ønsker man at markere, at meningen er, at beløbet normalt skal afskrives og altså ikke behøver at tilbagebetales. Af afskrivningslån betales der normalt ikke nogen rente.

For afskrivningslån skal der stilles en sådan sikkerhed, som skønnes at være tilfredsstillende udfra et alment synspunkt. Fra dette krav kan der dog dispenseres, bl.a. hvis lånebeløbet ikke overstiger 5.000 kr.

Af samme grunde, som gælder for garantilån, kan et udbetalt beløb kræves tilbagebetalt og lånet opsiges til betaling ved forskellige former for misligholdelse fra låntagerens side med at opfylde en indgået låneaftale.

Statstilskud ydes til følgende formål. Her redegøres kun for de former for tilskud, som kan fås i forbindelse med investering i landbrug, og som udgør nogenlunde store beløb, nemlig:

ydre rationalisering

indre rationalisering

særlige såkaldte koncentrerede rationaliseringsbestræbelser i de fire nordligste len
forbedringsforanstaltninger for skovbrug samt
gartneriets rationalisering.

Jorderhvervelseslån.

Med det formål at lette anskaffelse af jordbrug for personer med utilstrækkelig egen kapital bevilger landbrugsnavnene *lånegaranti* for jorderhvervelseslån. For at få sådan garanti kræves bl. a., at ansøgeren er svensk statsborger, mindst 21 år gammel og kendt for dygtighed og økonomisk sans

samt har tilstrækkelige praktiske og teoretiske faglige kundskaber.

Erhvervelse af bærekraftige én- og to-familiesjordbrug kan støttes med statsgaranti. For at garantien skal kunne bevilges, må bruget enten allerede have en sådan størrelse og jordbeliggenhed, at det må anses for sandsynligt, at det på langt sigt kan bestå som selvstændig enhed og kan skaffe brugeren samme arbejdsindkomster, som kan opnås i erhvervsgrene, der kan sidestilles dermed, eller at det efter nærførelse ydre rationalisering eller produktionsomlægning kan forudsættes at komme til at få en sådan bærekraft. Kreditstøtte ved køb af støttejordbrug, dvs. mindre jordbrug, som kun yder et mindre bidrag til forsørgelsen, skal kun bevilges, hvis særlige omstændigheder foreligger.

Lånegaranti bevilges kun, hvis købesummen er rimelig med hensyn til den afkastning og nytte iøvrigt, som kan påregnes af bruget i en årrække. Garanti kan ydes for hele den godkendte købesum med fradrag af det beløb, som kan fås som »bundlån«.

Med hensyn til lånevilkårene iøvrigt, se nedenfor under driftslån.

Lånegaranti til erhvervelse af jordbrug bevilgedes i budgetåret 1962/63 med 23,8 mill. sv. kr.

Driftslån.

Lånegaranti kan bevilges for lån (driftslån) til udgifter til etablering, omlægning og udvidelse af jordbrugsdrift, såsom til indkøb af jordbrugsinventar (dyr og maskiner), udsæd m.m. Driftslån kan bevilges med højst 40.000 sv. kr. eller i visse tilfælde højst 50.000 sv. kr. Med hensyn til brugerens kvalifikationer og brugets beskaffenhed gælder samme forudsætninger som angivet ved jorderhvervelseslån.

Garanti for driftslån kan bevilges til jordbrugere i forbindelse med

- a. erhvervelse af jordbrugsejendom,
- b. tiltrædelse af forpagtning,
- c. størrelsesrationalisering af mere væsentligt omfang, hvorved også samdrift af egen

og forpagtet jord i visse tilfælde kan komme på tale,

d. gennemgribende produktionsomlægning af et sådant omfang, at foretagendet opnår fuld bærekraft.

Forinden jorderhvervelseslån eller driftslån bevilges, skal der, hvis ikke investeringens rentabilitet er åbenbar, oprettes investeringskalkule eller driftsøkonomisk plan.

For såvel jorderhvervelseslån som driftslån gælder det, at der skal stilles sådan sikkerhed, som skønnes at være tilfredsstillende udfra et alment synspunkt. Med hensyn til jorderhvervelseslån indebærer dette, at sikkerhed skal stilles i form af pant i fast ejendom inden for dennes beskatningsværdi. Hvis en sådan sikkerhed ikke kan gives for driftslån, kan ringere sikkerhed godkendes, eller lånegaranti kan bevilges uden sikkerhed.

Henstand med påbegyndelse af betaling af afdrag kan gives for højst 5 år for jorderhvervelseslån og for højst 2 år for driftslån, regnet fra første udbetaling. Afdragstiden bør ikke overstige 30 år for jorderhvervelseslån og 15 år for driftslån.

Med hensyn til bestemmelserne om jorderhvervelseslån og driftslån henvises til kundgørelse 1963: 305.

Lånegaranti for driftslån bevilgedes i budgetåret 1962/63 med 9,6 mill. sv. kr.

Statsstøtte til ydre rationalisering.

For at lette erhvervelse af jord til at supplere jordbrug eller forbedre arronderingen kan landbrugsnavnene yde lånegaranti med et beløb, som højst modsvarer omkostningerne ved erhvervelsen af jorden. Dette gælder under forudsætning af, at jorderhvervelsen får til resultat eller er et led i at skabe sådanne brug, som hovedsagelig kan passes af én eller to mand med familiens bistand, og som kan give disse samme arbejdsindtægter, som kan opnås i erhverv, som kan sammenlignes hermed.

I omkostningerne ved erhvervelsen indregnes foruden den af nævnet godkendte købesum også udgifter til landinspektørfor-

retning og sagfører. Købesummen godkendes kun, hvis den ikke overstiger, hvad der kan anses for at være rimeligt ved salg på det frie marked.

Med hensyn til lånevilkår iøvrigt, se nedenfor under indre rationalisering.

Lånegaranti til ydre rationalisering bevilgedes i budgetåret 1962/63 med 23,9 mill. sv. kr.

Statstilskud kan normalt gives til foranstaltninger, som tilsigter at skabe eller forbedre landbrug, som ikke er større, end at de kan drives af 2 mænd med familiernes hjælp. Tilskud kan fås til at udjævne en eventuel forskel mellem købesummen og den værdi, som den indkøbte eller ved bytte erhvervede jord må anses at have for det brug, hvortil det skal lægges (værdiudjævningstilskud). Sådan værdiforskel kan bl.a. foreligge i de tilfælde, hvor der på den erhvervede jord findes bygninger eller andre faste anlæg, som bliver overflødige, når der sker sammenlægning. Desuden kan statstilskud ydes helt eller delvis til dækning af omkostningerne ved landinspektørforretning, tinglysning, sammenlægning og udøvelse af ekspropriationsret samt i påkommende tilfælde til en sådan flytning af eksisterende bygninger eller andre faste indretninger, som er nødvendig for, at rationaliseringen kan gennemføres. Ved mere omfattende rationaliseringsforanstaltninger kan tilskud også ydes til omkostningerne ved oprettelse af en skovbrugsplan.

Statstilskud og lånegaranti til ydre rationaliseringsforanstaltninger bevilges uafhængigt af ansøgerens indkomst- og formueforhold.

Statstilskud til ydre rationalisering bevilgedes i budgetåret 1962/63 med 3,7 mill. sv. kr.

Statsstøtte til indre rationalisering.

Økonomisk støtte til indre rationalisering, dvs. til foranstaltninger, der har til hensigt på længere sigt at forbedre jord, driftsbygninger eller tekniske indretninger på et land-

brug, såsom dræning, tørlægning, nyopdyrkning, anlæg af markveje, opførelse af driftsbygninger, kan gives i form af lånegaranti og statstilskud. Sådan støtte gives ikke til foranstaltninger, som i hovedsagen har til formål at forhøje skovproduktionen, eller som må henregnes til vedligeholdelsesforanstaltninger. En forudsætning for, at støtte kan gives, er, at foranstaltningen er driftsøkonomisk og samfundsøkonomisk motiveret. Økonomisk støtte til opførelse eller forbedring af driftsbygninger eller andre faste anlæg i tilslutning til et brugscentrum må således i reglen kun gives, såfremt det skønnes åbenbart sandsynligt, at bruget på langt sigt kommer til at bestå som selvstændigt brug, samt at det udfra et alment synspunkt skønnes ønskeligt, at det sker. Til indre rationalisering af anden art kan der gives økonomisk støtte, hvis den jord, der er tale om, inden for en overskuelig tid kan antages at blive brugbar som landbrugsjord. Som yderligere forudsætning for økonomisk tilskud til indre rationalisering gælder, at omkostningerne ved foranstaltningen ikke må overstige det beregnede økonomiske udbytte af denne.

Hvis ikke foranstaltningens rentabilitet er åbenbar, prøves denne ved at oprette en investeringskalkule eller i visse tilfælde en fuldstændig driftsøkonomisk plan. Sidstnævnte plan bekostes ligesom en eventuelt krævet teknisk plan af jordbrugeren.

Lånegaranti kan, hvis de nævnte vilkår er opfyldt, bevilges enhver ejer eller bruger af en landbrugsejendom indtil et beløb, der modsvares af landbrugsnævnet godkendte omkostninger incl. udgift til teknisk og driftsøkonomisk plan, men med fradrag af et eventuelt ydet tilskud.

For lån til såvel ydre som indre rationalisering skal der stilles en sådan sikkerhed, som landbrugsnævnet finder tilfredsstillende udfra et alment synspunkt. Som regel bør sikkerheden stilles i form af pant i fast ejendom inden for dennes skattemæssige vurdering. Kautionskommer i hovedsagen kun på tale, hvor lånsøgeren er forpagter og derfor

ikke kan stille anden sikkerhed. Hvor kaution forekommer, må den stilles af 2 personer, som hver for sig skal indestå for hele lånesummen. Det må bemærkes, at kautionsforpligtelse i praksis indebærer en forpligtelse overfor staten som garantigiver. I tilfælde af udeblivelse med betalingen vender kreditgiveren sig i almindelighed i første række til garantigiveren (staten) med krav om betaling. Eventuelt tab dækkes ligeledes i første række af garantigiveren, som imidlertid har regresret mod kautionisterne.

Hvis den, som søger garanti for lån til erhvervelse af jord til rationaliseringsformål, ikke straks kan stille sikkerhed, kan der bevilges garanti for midlertidigt lån uden sikkerhed. Et sådant lån løber indtil sammenlægningen af ejendommen og tilskudsjorden er færdig, og sikkerhed kan stilles.

Garanti for lån uden sikkerhed kan i visse tilfælde også bevilges til tørlægningsfællesskaber og vejfællesskaber.

Et landbrugsnavn kan, når der er behov herfor, tillade, at amortisering først påbegyndes så sent som 5 år efter første udbetaling. Amortiseringstiden bør ikke overstige 30 år.

Lånegaranti til indre rationalisering bevilgedes i budgetåret 1962/63 med 11,9 mill. sv. kr.

Statstilskud kan, såfremt ovennævnte almindelige vilkår er opfyldt, kun ydes under forudsætning af, at modtageren er en privat person, som ejer eller bruger en landbrugs-ejendom, at modtageren ikke ejer formue af en sådan størrelse som medfører pligt til at betale formueskat til staten, eller har en sådan indkomst, at tilskud til foranstaltningen synes upåkrævet, samt at bruget ikke er større, end at det normalt kan passes af 2 mænd med hjælp af familierne.

Er disse forudsætninger ikke til stede, kan tilskud dog bevilges under forudsætning af, at det har betydelig almen interesse, at foranstaltningen bliver udført, samt at foranstaltningen berører et større antal brug eller står i forbindelse med gennemførelse af ydre rationalisering.

Statstilskud til opførelse eller forbedring af driftsbygninger eller andet fast anlæg til jordbrugsdrift kan højst bevilges med et beløb, der modsvarer dels 25 % af de af landbrugsnavnet godkendte omkostninger op til et sammenlagt omkostningsbeløb på 5.000 sv. kr., eller, såfremt foranstaltningen åbenbart er nødvendig som følge af nylig gennemførte eller nær forestående ydre rationalisering af mere væsentligt omfang og kapitalkrævende natur, 10.000 sv. kr., dels 15 % af det overskydende omkostningsbeløb. Dog må statstilskud for sådanne foranstaltninger normalt ikke ydes med mere end 8.000 sv. kr. for et og samme brug.

Statstilskud til indre rationalisering af anden art kan højst bevilges med et beløb, der modsvarer 25 % af de af landbrugsnavnet godkendte omkostninger eller, såfremt foranstaltningen er foranlediget af nylig gennemført eller nær forestående ydre rationalisering af mere væsentligt omfang og kapitalkrævende natur, 40 % af omkostningerne.

Kræves indre rationaliseringsforanstaltninger for at nå målet med en mere omfattende ejendomsregulering, kan statstilskud til foranstaltningerne bevilges indtil et beløb, der modsvarer 50 % af omkostningerne. Tilskud kan i et sådant tilfælde ydes uafhængigt af ansøgerens økonomiske forhold.

Statstilskud til indre rationalisering bevilgedes i budgetåret 1962/63 med 10,3 mill. sv. kr.

Lån og tilskud til fælles maskinanvendelse.

Af jordbrugets maskinlånepotential kan lån bevilges til private personer eller sammenslutninger til anskaffelse af landbrugsmaskiner, som skal anvendes af flere jordbrugere (maskinlån), eller til opførelse, ombygning eller indkøb af bygninger som er nødvendige til landbrugsmaskinhold (bygningsslån).

Lån kan i reglen bevilges med højst 80 % af købesummen eller af bygningsomkostninger. For lånet skal der stilles betryggende sikkerhed. Afdragstiden er i almindelighed 8 år for maskinlån og 10 år for bygningslån.

Statstilskud kan under visse forudsætning-

ger bevilges til tilbagebetaling af maskinlån. Tilskud kan ydes med højst 25 % af lånebeløbet. Den forhåndenværende bevilling til tilskud er stærkt begrænset, hvorfor der nu kun bevilges få tilskud.

I 1961 bevilgedes der maskinlån med 5,6 mill. sv. kr. I budgetåret 1961/62 bevilgedes der tilskud til tilbagebetaling af maskinlån med 1,1 mill. sv. kr.

Koncentrerede rationaliseringsbestræbelser.

Statsstøtte til jordbruget i de 4 nordligste len kan ydes i form af statstilskud til indre rationalisering og driftsrationalisering med op til 60 % af omkostningerne i forbindelse med såkaldte koncentrerede rationaliseringsbestræbelser. Støtten gives til visse af staten udsete rationaliseringsobjekter, hvert omfattende ca. 5 – 10 brug. Man søger i disse landsdele med relativt store statstilskud at støtte såvel indre rationalisering som driftsrationalisering, som sker i forbindelse med gennemgribende ydre rationalisering, for derved at tilvejebringe samlinger af hensigtsmæssige én- og tofamiliesbrug.

På lensplanet udføres arbejdet i fællesskab af landbrugsnævn, husholdningsselskab, landinspektørmyndigheden og skovstyrelsen. I budgetårene 1961/62 og 1962/63 bevilgedes der statstilskud til disse formål med sammenlagt 2,9 mill. sv. kr.

Skoven.

I henhold til særlige bestemmelser herom kan der ydes statsstøtte til forbedringsforanstaltninger i skoven. Udformningen af denne støtte er under revision som følge af en kommissionsbehandling, der for tiden foregår.

For tiden bevilger skovbrugsstyrelserne, som findes i hvert len, statstilskud bl.a. til

skovbeplantning på dårlig landbrugsjord med indtil 50 % af de godkendte omkostninger. For budgetåret 1963/64 er der anslået at skulle bruges 5,1 mill. sv. kr. til dette formål.

Endvidere kan private skovejere få tilskud til etablering af skovveje med 50 % for hovedveje og højst 40 % for andre skovveje.

Gartnerierhvervet.

Efter i hovedsagen de samme regler, som gælder for jordbruget, kan der ydes kreditstøtte i form af lånegaranti til erhvervelse og drift af gartneribrug. Støtten begrænses op ad til virksomheder, som ikke er større, end at driften kræver – foruden brugeren og midlertidig arbejdskraft – højst 2 eller i visse tilfælde 4 helårsansatte arbejdere.

Statstilskud og lånegaranti kan endvidere bevilges til gennemførelse af rationaliseringsforanstaltninger, som er egnede til at effektivisere og billiggøre driften og på længere sigt forbedre driftsbygningerne og tekniske anordninger med henblik på produktion af gartneriprodukter. En og samme virksomhed kan som regel ikke få lånegaranti for et højere beløb end 100.000 sv. kr. Statstilskud bevilges i hovedsagen efter de regler, som gælder for jordbrugets indre rationalisering til virksomheder, som ikke er større, end at der til driften kræves foruden brugeren og midlertidig arbejdskraft højst 2 helårsansatte arbejdere. Tilskud kan bevilges med 25 % op til omkostninger på 10.000 sv. kr. og derefter med 15 %, dog med en højeste tilskudssum på 8.000 sv. kr.

Udover de støtteformer, som der her er redegjort for, som kan ydes til jordbrugere, findes der yderligere nogle. Blandt disse kan nævnes støtte til boligbyggeri.

I anledning av det ærede Landbruksministeriums brev av 30. juli i år kan opplyses:

Bistand til finansiering fra *statens side* til de formål som er omhandlet i nevnte brev ytes fortrinnsvis gjennom de 3 statlige jordbruksbanker Kongeriket Norges Hypotekbank, Noregs Småbruk- og Bustadbank og Driftskredittkassen for jordbruket i form av lån til en billig rente og på rimelige tilbakebetalingsvilkår. Noregs Småbruk- og Bustadbank administrerer og formidler også de såkalte stønadslån og tilskudd fra »Fondet for driftsbygninger i jordbruket«. Dette fond er opprettet ved Stortingsbeslutning av 14/5-1956 og der bevilges årlig 20 mill. kroner til fondet. Fondsmidler skal anvendes til nedskrivningsbidrag i forbindelse med reising av nye eller rasjonalisering av eldre driftsbygninger i jordbruket. Forøvrig har en en rekke fonds som yter lån til spesielle tiltak innen jordbruket. De betyr relativt lite for finansieringen av jordbruket og er som antydning opprettet for til dels meget spesielle formål.

En antar derfor at de har mindre interesse i denne forbindelse.

Ordinære lån av de tre statlige jordbruksbanker blir gitt til en rente som etter formålet varierer fra 3 1/2 til 4 1/2 % p.a. Tilbakebetalingstiden for ordinære lån – bortsett fra lån til maskiner og redskaper – varierer fra 30 til 52 år. For de fleste lån er det avdragsfrihet i de første 2 – 5 år.

Lån kan i de fleste tilfelle gis med inntil 9/10 av den verdi som eiendommen antas å få etter at det arbeidet som det er gitt lån til er gjennomført – dog som regel ikke utover kr. 40.000,- til en enkelt lånsøker. Er det

pantegjeld på eiendommen fra før med prioritet foran banklånet må den samlede gjeld – heri medregnet stønadslån og fondstilskott ikke utgjøre mer end 9/10 av verdien som nevnt.

Med hensyn til den finansielle bistand m.v. som ytes til de enkelte formål som er nevnt i Landbruksministeriets brev, kan en opplyse:

1. *Nybygging, reparasjon eller utvidelse av våningshus.*

Kongeriket Norges Hypotekbank yter lån med inntil 60 % av eiendommens takstverdi. Det kreves 1. prioritets pant. Renten er 4 % p.a. og tilbakebetalingstiden 40 år. Det er i 1962 lånt ut ca. kr. 2 000 000,- til bygging av nye våningshus og vel kr. 1 000 000,- til reparasjoner.

Noregs Småbruks- og Bustadbank yter ordinære lån med inntil 9/10 av den verdi som eiendommen antas å få etter at det arbeide som lånet er gitt til er gjennomført. Er det pantegjeld på eiendommen fra før, må den samlede gjeld (banklånet og foranstående gjeld) ikke utgjøre en større del av eiendommens verdi enn foran nevnt. Renten er 3 1/2 % p.a. Lånet er avdragsfritt i 2 år og skal deretter betales tilbake innen 47 år i halvårsterminer. I tillegg til det ordinære lån kan banken gi et støttelån på inntil kr. 5 000,-. Dette lån er rente- og avdragsfritt i 10 år. Etter den tid er det forutsetningen at det skal avdras og forrentes. Det er ennå ikke truffet bestemmelser om rentesats og avdragsvilkår.

Det er i 1962 lånt ut ca. kr. 17 000 000,-

i ordinære lån og gitt ca. kr. 4 400 000,— i støttelån.

Driftskredittkassen for jordbruket yter gjennom driftskredittlagene også lån til reparasjoner av våningshus. Renten er 4 1/2 % og tilbakebetalingstiden 10 år. Det gjelder her ubetydelige reparasjoner og det samlede årlige utlån teller svært lite i forhold til utlånene fra de to andre statlige jordbruksbanker.

2. Nybygging, rasjonalisering og reparasjon av driftsbygninger.

Kongeriket Norges Hypotekbank yter lån med inntil 60 % av eiendommens takstverdi mot 1. prioritets pant. Renten er 4 % p.a. og tilbakebetalingstiden 40 år. Det er i 1962 lånt ut ca. 5,9 mill. kr. til formål som nevnt.

Noregs Småbruk- og Bustadbank yter ordinære lån på samme måte og betingelser som lån til bygging av våningshus. I tillegg til det ordinære lån kan det gis et støttelån på inntil kr. 8 000,—. Disse støttelån skal ikke betales tilbake dersom bankens styre finner at vedkommende jordbruk etter en tidsmessig driftsplan vil gi en familie størsteparten av dens inntekt. Når det gjelder jordbruk som ikke kan gi en slik inntekt (rene støttebruk) skal støttelånet som når det gjelder våningshus være rente- og avdragsfritt i 10 år og deretter forrentes og avdras etter nærmere bestemmelser som Stortinget gir.

Det er i 1962 ytet ordinære lån for ca. 2,2 mill. kroner til rene støttebruk med stønadslån som skal betales tilbake på til sammen 1 mill. kroner. Til bruk som gir størsteparten av en families inntekt, er det gitt ordinære lån på ca. 6,8 mill. kroner og stønadslån som ikke skal betales tilbake med ca. 3 mill. kroner.

Til driftsbygninger på jordbruk som er familiens eneste inntektskilde, gis det ordinært lån som foran nevnt, men renten er i disse tilfelle 4 1/2 % p.a. og avdragstiden 30 år — heri inkludert 2 års avdragsfrihet. I tillegg til lånet ytes som antydnet foran et

nedskrivningsbidrag på inntil kr. 20 000,—. For bidraget utstedes pantobligasjon i eiendommen. Det er forutsetningen at obligasjonen avlyses når det er gått 20 år fra tinglysningen. Det kan opplyses at det hittil over statsbudsjettet er bevilget 100 mill. kroner til slike nedskrivningsbidrag og at det til utgangen av 1962 er gitt bidrag til 6384 jordbruk — dvs. i gjennomsnitt kr. 15 700,— pr. bruk.

Driftskredittkassen for jordbruket gir bare i liten utstrekning lån til slike formål. Det dreier seg bare om ganske små lån. Renten er 4 1/2 % p.a. og avdragstiden 10 år.

3. Kjøp av tilleggsjord.

Lån til kjøp av tilleggsjord ytes i første rekke av Noregs Småbruk- og Bustadbank som også yter lån til kjøp av eldre bruk. Renten på lån til kjøp av tilleggsjord er 3 1/2 % p.a. og for kjøp av eldre bruk 4 %. Lånene er avdragsfrie i 2 år og skal deretter betales tilbake i løpet av 47 år. Det gis ikke stønadslån eller fondstilskott i disse tilfelle.

I 1962 er det ytet lån for ca. 3,6 mill. kroner til kjøp av tilleggsjord og ca. 4,8 mill. kr. til kjøp av eldre bruk.

4. Kjøp av større maskiner og andre driftsmidler (herunder besetning).

Lån til dette formål ytes for en vesentlig del gjennom Driftskredittkassen for jordbruket ved driftskredittlag. Lån kan gis med opptil 75 % av kjøpesummen, dog ikke over kr. 12 000,—. For maskinlag er grensen kr. 16 000,—. Avdragstiden beror på hva lånet skal brukes til, men skal som regel ikke være over 7 år. Det gis 1/2 års avdragsfrihet. Renten er 4 1/2 %.

Lån til maskinholdervirksomhet ytes direkte fra Driftskredittkassen. Lånenes størrelse varierer fra 15 à 20 tusen — op til flere hundre tusen. Avdragstiden er 7 år. Samlet lån til anskaffelse av større maskiner gjennom driftskredittlag må ikke overskride 8 mill. kr. om året og ikke være over 6 mill. kroner til maskinholdere.

5. Finansiering av generasjonsskiftet.

Lån til dette formål ytes i første rekke av Kongeriket Norges Hypotekbank. Rente- og avdragsvilkår er de samme som for lån for øvrig i denne bank.

Lån i forbindelse med slektsoverføringer gis også i noen utstrekning av Noregs Småbruk- og Bustadbank. Renten for slike lån

er 4 0/0. Avdragstiden avgjøres i hvert enkelt tilfelle.

Den alt overveiende del av lån i forbindelse med slektsoverføringer finansieres gjennom sparebankene og andre kredittinstitusjoner.

(s) Leif Granli.

(s) Egil Lothe.

REDEGØRELSE FOR DEN HOLLANDSKE OPHØRSORDNING FOR SELVSTÆNDIGE LANDBRUGERE TIL BRUG FOR LANDBOKOMMISSIONEN

Den hollandske ophørsordning for selvstændige landmænd henhører under UDVIKLINGS- OG SANERINGSFONDEN (Stichting Ontwikkelingsen Saneringsfonds voor de Landbouw). Denne fond blev oprettet i slutningen af 1962 med en bevilling på 50 mill. gyliden (96 mill. kr.). (Om fondens oprettelse er indberettet til landbrugsministeriet ved indb. af 31. okt. 1962 nr. 71 med supplerende oplysninger i indb. af 29. nov. 1962 nr. 87 og indb. af 15. dec. 1962 nr. 99. Om den landbrugspolitiske baggrund for fondens oprettelse er indberettet i indb. af 29. sept. 1962 nr. 49 og indb. af 30. okt. 1962 nr. 70).

Udviklings- og saneringsfonden.

Tilblivelse.

Fonden blev oprettet i en periode med voksende utilfredshed i landbruget. Landbrugsminister var på dette tidspunkt Marijnen – senere (nu fungerende) ministerpræsident. Det var Marijnens erklærede politik at gennemføre en sanering af de egentlige statstilskud til landbruget og at undgå nye egentlige statstilskud. En sanering af de egentlige statstilskud (i alt overvejende grad til mælken) var lykkedes, uden at der var forvoldt ubehersket uro. Nu meldte imidlertid landmændene på de lette jorder sig med krav om støtte fremkaldt af væsentlige tilbageslag i indtægterne. De lette jorder er de gamle jorder i den østlige og sydlige del af Holland. Her er svine- og fjerkræproduktionen fremherskende og her findes de mindste ejen-

domme og jordfordelingen er ringere end den gennemsnitlige. For ikke at komme i strid med sin hidtidige linie og med den af Holland tilstræbte udvikling i fællesmarkedets landbrugspolitik nægtede Marijnen direkte tilskud til produktionen udover de eksisterende. Han oprettede i stedet Udviklings- og Saneringsfonden, som gennem en vis dobbelthed i sit formål tilvejebragte et kompromis mellem Marijnens sanerende linie og kravene om øjeblikkelig hjælp.

Opgaver.

Kravene om øjeblikkelig hjælp blev tilgode-set ved at indtil halvdelen af de 50 mill. gyliden blev stillet til rådighed til hjælp efter individuelt behov i form af treårige rentefri lån, om hvis tilbagebetaling – eller anden ordning – der til sin tid skulle træffes aftale med landbrugets organisationer.

Det blev herefter opgaven for den øvrige del af midlerne at finde anvendelsesformer, der i højere grad kunne dække fondens navn ind:

1. Bedriftsophør.

I marts 1964 nåede man frem til en ordning for særlige ydelser til landmænd i forbindelse med bedriftsophør. Denne ordning har i sin hidtidige form mere social end strukturel betydning. Men der arbejdes med ændringer, som kan henlægge de egentlige sociale tilfælde til andre myndigheder og som kan give ordningen et strukturforbedrende sigte.

2. Jordpulje.

Under visse omstændigheder overtager FORVALTNINGEN AF LANDBRUGS-JORDER (Stichting Beheer Landbouwgronden) den jord, som frigøres ved ophørsordningen – primært med henblik på anvendelse i jordfordelingssager. Selv om man ved ændringer i ophørsordningen kan gøre dennes sigte mere strukturpræget, er det dog ikke store jordmængder, der kan komme frem ad denne vej. Man har i Holland et efter danske forhold stort jordfordelingsproblem. I 1959 var den gennemsnitlige ejendomsstørrelse 9,91 ha, det gennemsnitlige antal lodder pr. ejendom 3,8 og den gennemsnitlige størrelse af de enkelte lodder 2,61 ha. Ejendomme under 5 ha havde i gennemsnit 2,6 lodder pr. ejendom og ejendommene over 5 ha i gennemsnit knap 5 lodder pr. ejendom. Man overvejer nu muligheden af at stille midler til rådighed for Forvaltningen af Landbrugsjorder således at denne kan overtage en ejendoms tilliggende uanset størrelsen for ti gange forpagtningsværdien som engangsydelse til en landmand, der ønsker en sådan overtagelse. Her behøver de under ophørsordningen gældende alders- og indkomstbetingelser ikke være opfyldt.

Forvaltningen af landbrugsjorder anvender jorden i forbindelse med jordfordelingssager – enten direkte eller ved at skabe nye brug udenfor jordfordelingsområderne, der kan overtages af landmænd, hvis ejendom er opslugt af en jordfordeling.

3. Bidrag til rationaliserende ejendomme.

Man har netop besluttet forsøgsvis at yde bidrag til rationaliserende ejendommers investeringsomkostninger. Forudsætningen for at en ejendom kan komme i betragtning er, at der foretages en indgribende strukturel ændring af driften med henblik på en mere effektiv anvendelse af produktionsfaktorerne arbejde, jord og kapital på en måde, så ejendommen kan danne eksempel og stimulere rationaliseringen på sin egn.

Bidraget kan højst udgøre 25 % af de relevante investeringer i ejendommens bygninger. Det kan højst udgøre 10.000 gylden (19.200 kr.) i hvert enkelt tilfælde. Der kan dog i særlige tilfælde gøres undtagelse fra disse grænser.

Der er sat 3,5 mill. gylden (6,7 mill. kr.) af hertil. Der skal tilstræbes en jævn fordeling af projekter landet over.

4. Bidrag til opførelse af montage-kostalde.

Endelig har man besluttet – også forsøgsvis – at yde bidrag til opførelse af montage-kostalde med det formål at skabe interesse for billig og rationel erstatning for de mange gamle stalde, som også hollandsk landbrug døjer med. Også arbejdskraftsbesparelse ved montagebyggeri er taget i betragtning.

Bidraget kan højst udgøre 50 % af omkostningerne ved stalden uden indretning. Hvor forholdene kræver pilotering, kan 50 % af udgiften hertil ydes som bidrag. Der ydes kun bidrag til stalde til mindst 20 malkekøer. Der er sat 1 mill. gylden (1,9 mill. kr.) af til dette formål. Der skal også her tilstræbes en ligelig fordeling af projekter landet over.

For både 3. og 4. gælder det, at der stilles store krav til brugerens dygtighed og fagkundskab.

Administration.

Udviklings- og Saneringsfonden er en institution under landbrugsministeriets ressort. Den ledes af en bestyrelse, hvori landbrugets organisationer er repræsenterede. Bestyrelsens formand er generaldirektøren for landbrugsministeriets landbrugsdirektorat, hvis sagsområde stort set svarer til det danske landbrugsministeriums 1. afdeling.

Til forbehandling af sagerne har fonden et lokalt nævn i hver af de 11 provinser. Her er de stedlige landbrugsorganisationer repræsenterede. Endvidere forberedes sagerne af den stedlige »districtsbureauhouder« under hvem bl. a. landbrugstællingerne hører.

Nærmere redegørelse for ophørsordningen.

Det er ophørs-ordningens hovedformål at mindske antallet af selvstændige landbrugere. Der er i Holland særlig baggrund for en sådan målsætning. Selv om dette ikke forhindrer overvejelse af lignende foranstaltning under danske forhold, finder jeg, det må være af betydning for landbocommissionen, at være opmærksom på denne baggrund.

Holland har i alt ca. 250.000 selvstændige landbrugere. Heri er medregnet alle brugsstørrelser. Ca. 215.000 ejendomme er over 1 ha. Landbrugsarealet er 2,3 mill. ha. — 70 % af det danske. Den uheldige jordfordeling er omtalt.

Handelen med landbrugsjord er fri. Alligevel går en ændring i de bestående forhold langsomt. Forklaringen er den menneskelige faktor. Afgangen af antal selvstændige landbrugere står i urimeligt forhold til den tekniske udvikling (og til nedgangen i landbrugets arbejdskraft i øvrigt) fordi den hollandske bonde — stor eller lille — er stedbunden i en grad, som er usædvanlig for den danske. Mens det er en selvfølge, at man i Danmark forbereder sig til en selvstændig landmandsgerning ved praktisk oplæring på fremmede ejendomme og ofte langt fra hjemmet, bliver man i Holland som regel hjemme, indtil tiden kommer for en selv. Også landbrugsskoleundervisningen foregår på stedlige skoler, som man søger mens man bor hjemme. På denne baggrund er det, der skal meget til før den hollandske landmand opgiver den ejendom, forfædrene har dyrket for ham. Dette er en psykologisk realitet, som ophørsordningen skal søge at overvinde.

Udtrykt kort byder ophørsordningen den landmand, der nedlægger sin landbrugsbedrift, en løbende, pristalsreguleret ydelse, forudsat han er fyldt 55 år ved ophøret og forudsat hans seneste indkomst ikke overstiger en vis grænse.

Nedlæggelse.

Jorden skal frigøres, og bygningerne må ikke længere bruges til landbrugsmæssig drift.

Hvad der skal ske med jorden afhænger af de nærmere omstændigheder:

Hvis jorden ligger i et jordfordelingsområde skal den overdrages til Forvaltningen af landbrugsjorder.

Ligger jorden ikke i et jordfordelingsområde overdrages jorden til en godkendt person.

Er brugeren (ansøgeren) ikke ejer, kan ejeren opnå tilladelse til tidsbegrænset bortforpagtning eller til anden disposition.

Alder.

Landmanden må ved ansøgnings indgivelse være fyldt 54 år. Ydelsen kan tiltrædes efter det fyldte 55. år. Se iøvrigt nærmere under »Ydelsen«.

Indkomstgrænsen.

Landmandens skattepligtige indkomst (skattefradragsret findes ikke) må i gennemsnit for de tre sidste år før ansøgnings indgivelse ikke overstige 6.500 gylden (11.300 kr.). Mere end 50 % af denne indkomst skal stamme fra landbruget, som han skal have drevet siden 1960 og som normalt ikke må være nedbragt i størrelse inden for de sidste 5 år.

Ydelsen.

Ydelsens størrelse er pristalsreguleret.

Landmanden opnår i øjeblikket en månedlig ydelse på

gylden	kr.	
255	(490)	hvis han ved ophøret er fyldt 55 år
273	(525)	- - - - - 56 -
303	(582)	- - - - - 57 -
338	(649)	- - - - - 58 -
392	(753)	- - - - - 59 -

Når den tidligere landmand er fyldt 65 år nedsættes ydelsen til 95 gylden (182 kr.). Den samme ydelse tildeles en landmand, der

ved ophøret er fyldt 65 og den der bliver enke efter en landmand, der har opnået ydelse.

Ydelsen er en særlig ydelse, der ikke påvirkes af indtægtens størrelse efter ophøret.

Ændringsplaner.

Den gældende ordning løser som tidligere nævnt primært en social opgave. Man ønsker i Udviklings- og Saneringsfonden fremover at gennemføre en overførelse til den almindelige forsorg af de tilfælde, der hører hen herunder (invaliditet o.l.).

Også for i højere grad at løse strukturelle opgaver ønsker man at forhøje indkomstgrænsen, så den kommer på niveau med en landarbejderløn (8.000 gylden – 15.300 kr.). Samtidig vil man indføre en minimumsindtægt fra landbruget – foruden de 50 % – på 3.000 gylden (5.750 kr.). Man regner herved med at få frigjort arealstørrelser, som kan have nogen betydning i jordfordelingssager eller til supplering af andre brug.

Det teoretiske behov.

En undersøgelse af hvor mange selvstændige landmænd, der findes i de omhandlede alders- og indkomstgrupper viser:

Indkomst i gylden	50-60 år	60-65 år	Over 65 år
Under 6.500	34.000	18.000	23.000
Under 8.000	40.000	21.000	27.000
Ubegrænset	67.000	29.000	34.000

Hidtidige erfaringer.

Eftersom ordningen kun har været i kraft siden maj 1964 er der endnu ikke hundrede afsluttede sager. Der er ganske vist indkommet ca. 4000 ansøgninger, hvoraf de 80 % har kunnet passere den første bedømmelse hos »de districts-bureauhouder«, men sagsbehandlingen får som regel to lange pauser, fordi landmanden to gange har mulighed for at give sig tid til nøjere eftertanke.

Første led er henvendelsen til »de districts-bureauhouder«, der lader ansøgeren udfylde et skema og hjælper ham hermed. »De districts-bureauhouder« prøver oplysningerne. Er de i orden kan ansøgeren gå videre med forberedelse til overdragelsen af jorden med henblik på sagens videre behandling ved det provinsielle nævn. Han giver sig erfaringsmæssigt god tid til nærmere overvejelse af sin beslutning, inden han går videre med sagen. Normalt når han dog frem til at fremsætte forslag om overdragelsen for nævnet. Men når der er nået enighed om overdragelsesformen, går der ofte igen en rum tid før ansøgeren lader sagen ske fyldest.

Provinsnævnets og fondens behandling giver en frasortering på ca. 10 %.

De hidtil bedømte ansøgninger fordeler sig således efter ansøgerens alder:
50-55 år: 15 %, 55-60 år: 35 %, 60-65 år: 40 %, over 65 år: 10 %.

Det er vanskeligt at bedømme hvor stor en ansøgningsmasse, der vil komme fremover, men fondens ledelse regner med 3-4000 årligt i de nærmest kommende år.

Kaare Milthers.

AFSTÅESESODTGØRELSE TIL ÆLDRE LANDMÆND I FRANKRIG

I suppleringsloven af 8.-8. 1962 til landbrugets orienteringslov af 5.-8. 1960 anføres i afsnit IV vedrørende den sociale aktionsfond til forbedring af strukturen i landbruget (F.A.S.A.S.A.), at fonden kan yde en tillægspension, gældende for livstid, for ældre landmænd, som opgiver deres aktivitet eller frit afstår deres bedrift for derved at muliggøre en strukturforbedring.

Fonden yder endvidere godtgørelse til installering samt lån til landmænd, som forlader en overbefolket egn for at installere sig i et mindre befolkede område. Ligeledes ydes der godtgørelse til genetablering i en ny bedrift og lån til landmænd, som afstår fra at drive ikke-levedygtige ejendomme, når der herved skabes betingelser for en strukturforbedring eller for etablering af unge landmænd.

I dekret af 6.-5. 1963 er fastlagt nærmere betingelser for den nævnte tillægspension eller afståelsesgodtgørelse, kaldet »indemnité viagère de départ«. Den omfatter dels et fast beløb dels et variabelt beløb, der retter sig efter den afståede ejendoms grundværdi-udbytte *). Ifølge dette første dekret var det faste beløb på 750 F og det variable beløb på minimum 150 F – maksimum 750 F.

Ved ægtefællens død kan halvdelen af det faste beløb overføres til den overlevende og hele det variable beløb.

Landmænd, som har almindelig pensionsalder (62 år), eller som er uarbejdsdygtige (i en alder af 57 år) kan komme i betragt-

ning, såfremt de kan godtgøre, at de har haft deres hovedbeskæftigelse ved landbruget.

Den såkaldte frie afståelse af bedriften gælder for landmænd, der har drevet en ejendom enten som ejer eller som forpagter, lejer eller bestyrer med andel i udbyttet. En ejer betragtes som havende afstået sin bedrift, når denne bortforpagtes eller ejendommen overdrages, enten gratis eller mod betaling; ejendommen betragtes ligeledes som afstået, når dens udnyttelse overdrages til kooperativ landbrugsdrift eller til en producentsammenslutning, når ejeren samtidig opgiver sin virksomhed.

En forpagtning eller bestyrervirksomhed med andel i udbyttet betragtes som opgivet, når udnyttelsen overdrages til en anden forpagter eller bestyrer, som dog ikke må være ældre end 45 år, som ikke har en anden landbrugsbedrift, og således at ejendommens areal ikke er mindre end 1 1/2 gang den for hvert departement fastsatte minimumsstørrelse.

Hvis en landmand efter at have afstået sin bedrift ønsker at genoptage virksomheden indenfor landbruget, bortfalder afståelsesgodtgørelsen, og det allerede udbetalte beløb skal tilbagebetales. Det kan dog tilledes, at den ældre landmand dyrker et

*) »revenu cadastral«: beløb, som fastsættes af myndighederne i hver region, svarende til den basisindtægt, som skulle kunne opnås ved at give ejendommen i forpagtning.

mindre areal, svarende til eget behov og uden kommerciel udnyttelse. Arealets størrelse fastsættes af den departementale kommission.

Alderdoms-afståelsesgodtgørelsen ydes mod forevisning af et certifikat, udstedt af præfektet, og hvori det anføres, at afståelsen er til fremme for grund- og strukturforbedring. Dette er altid tilfældet, når afståelsen af en ejendom sker med et SAFER (grundforbedringsselskab) som mellemed – dog med undtagelse af de tilfælde, hvor disse selskabers forkøbsret gøres gældende, medmindre dette er resultatet af en mindelig overenskomst.

Ifølge dette første dekret kunne alderdomsgodtgørelsen under visse omstændigheder gøres betinget af, at forpagtningen blev overdraget for en periode på mindst 18 år. Ved overdragelse af en hel ejendom eller en del heraf til en anden landmand (ejer) som tillæg til en ejendom, denne allerede driver, skulle forpagtningen omfatte mindst 18 år; hvis tilsvarende ejendom eller del af ejendom som tillæg blev overdraget til en forpagter eller bestyrer, der i forvejen drev en ejendom, skulle overdragelsen gælde for mindst 9 år + det resterende tidsrum for den oprindelige forpagtningsperiode.

Forpagtningen kan overdrages til ejerens eller forpagterens efterfølgere for den pågældende periode.

I hvert departement nedsættes en permanent kommission, som særligt beskæftiger sig med disse strukturproblemer.

Ved en senere bekendtgørelse af 18. juli 1964 er det faste beløb for alderdoms-afstå-

elsesgodtgørelsen forhøjet fra 750 F til 1000 F; det variable beløb er som minimum fastsat til 200 F og som maksimum 1000 F (tidligere henholdsvis 150 og 750 F).

Den variable del af godtgørelsen omfatter følgende 6 portioner:

1. portion:	200 F	(i stedet for tidligere 150 F)
2. –	187 F	(- - - - 140 F)
3. –	173 F	(- - - - 130 F)
4. –	160 F	(- - - - 120 F)
5. –	147 F	(- - - - 110 F)
6. –	133 F	(- - - - 100 F)

Godtgørelsen afstemmes efter ejendommens grundværdiudbytte, således at der trinvis ydes flere portioner, jo bedre og større ejendommen er – dog kun indtil en vis grænse jfr. omstående oversigt. Den mindste godtgørelse er således et årligt fast beløb på 1000 F + det mindste variable beløb på 200 F = 1200 F, medens den højeste godtgørelse er 1000 F + 1000 F = 2000 F.

Beregningen foretages således:

Portion	
1.	200
2.	$200 + 187 = 387$
3.	$200 + 187 + 173 = 560$
4.	$200 + 187 + 173 + 160 = 720$
5.	$200 + 187 + 173 + 160 + 147 = 867$
6.	$200 + 187 + 173 + 160 + 147 + 133 = 1.000$

Under hensyntagen til det faste årlige beløb beregnes den totale godtgørelse derefter:

Regionens gennemsnitlige grundværdiudbytte pr. ha	1200 F (1000 + 200)	1387 F (1000 + 387)	1560 F (1000 + 560)	1720 F (1000 + 720)	1867 (1000 + 867)	2000 (1000 + 1000)
	ejendommens grundværdiudbytte					
						over
12 F eller derunder .	under 60 F	61 à 120 F	121 à 190 F	191 à 300 F	301 à 420 F	421 F
12 à 16 F	under 80 F	81 à 160 F	161 à 250 F	251 à 400 F	401 à 560 F	561 F
16 à 25 F	under 125 F	126 à 150 F	251 à 400 F	401 à 625 F	626 à 900 F	901 F
25 F eller derunder .	under 200 F	201 à 400 F	401 à 640 F	641 à 1000 F	1001 à 1400 F	1401 F

Disse nye satser har været gældende siden 1. juli 1964.

Som ovenfor nævnt var opnåelsen af alderdomsgodtgørelsen i visse tilfælde betinget af forpagtningsoverdragelse i en periode på 18 år. Ifølge dekret af 29. juli 1964 er perioden i alle tilfælde fastsat til 9 år.

Ifølge en af de franske landbrugssyndikater udsendt rapport var der pr. 1.-10. 1964 indgået 9.083 ansøgninger om afståelsesgodtgørelse; heraf var på daværende tidspunkt 2.464 accepteret.

For året 1965 er der i budgettet til dette formål afsat 30,2 mill. F. Man regner med at kunne yde godtgørelsen i stigende omfang til 6 à 7000 personer pr. år

Uanset, at der i det forløbne år er gennemført visse forbedringer i systemet, anser

man ikke indenfor landbruget ordningen for tilfredsstillende. Det årlige beløb på maksimum 2000 F betegnes som utilstrækkeligt, og desuden ønskes aldersgrænsen nedsat til 60 år – i tilfælde af uarbejdsdygtighed til 55 år (i stedet for nu henholdsvis 62 og 57 år).

På forespørgsel i Landbrugssyndikaternes Centralkontor har man oplyst, at når det drejer sig om afståelse af en landbrugsejendom fra far til søn, kan faderen ved afståelsen ikke betinge sig andel i udbyttet af ejendommen. Han må afstå ejendommen til samtlige børn, og det er mellem børnene, der må træffes aftale om salg eller forpagtning til ét af børnene. Landbrugsorganisationerne har anmodet om, at der gennemføres mere smidige bestemmelser for denne form for overdragelse. *Georg Gram.*