



**DET KONGELIGE  
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT**

Statsråden

Stortinget  
Postboks 1700 Sentrum  
0026 OSLO

Deres ref	Vår ref	Dato
	20/1410-	22. oktober 2020

**Dokument 8:15 S (2020-2021) Representantforslag fra stortingsrepresentantene Geir Pollestad og Marit Arnstad - Om et styrket lovverk for å sikre norsk eierskap til skogen**

**Hva saken gjelder**

Representantene Geir Pollestad og Marit Arnstad har fremmet følgende forslag:

*Stortinget ber regjeringa koma attende med forslag til innstrammingar i konsesjonsloven og anna lovverk med eit mål om å styrka det lokale norske eigarskapet til skog og grunn i Noreg.*

*Stortinget ber regjeringa koma attende med forslag til, ei lovendring som inneber at også sal av aksjeselskap som eig konsesjonspliktig areal, krev konsesjon.*

I begrunnelsen for forslagene er det vist til at den sittende regjering siden 2013 har arbeidet for å "fjerne mest mogleg av konsesjonsplikta", og at et tysk selskap nylig har overtatt en eiendom på 600 000 dekar skog uten konsesjonsbehandling fordi den var eiet av et aksjeselskap. Forslagstillerne gir uttrykk for at norsk skog ikke bør være et redskap for spekulasjon og plassering av kapital for fond, aksjeselskap og kapitalsterke enkeltpersoner, og at regelverket derfor bør strammes inn.

**Lokalt eierskap til skog og grunn**

Representantene etterlyser innstramminger i konsesjonsloven og annet lovverk med det formålet å styrke det lokale norske eierskapet til skog og grunn.

### *Konsesjonslovens regler og landbruksmyndighetenes praktisering*

Konsesjonsloven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og sikre eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet. Flere hensyn kan tilgodeses, blant annet framtidige generasjoners behov, landbruksnæringen og bosettingen. Målet for eiendoms- og bruksstrukturen i landbruket går fram av jordloven § 1, og har betydning for praktiseringen av konsesjonslovens regler. Målet er bl.a. å bidra til tjenlig eiendoms- og bruksstruktur hvor bosetting og sysselsetting står sentralt. Disse hensynene ivaretar også lokalt eierskap.

Gjeldende konsesjonslov fastsetter at den som erverver bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord eller med mer enn 100 dekar totalareal, må søke konsesjon på ervervet. I 2019 var det ca. 122 300 bebygde landbrukseiendommer som falt inn under arealgrensen for konsesjonsplikt. Det er ingen arealgrense for konsesjonsplikt ved erverv av ubebygd eiendom, og antallet slike landbrukseiendommer var i 2019 ca. 16 000 eiendommer.

Konsesjonsplikten gjelder uavhengig av om den som erverver er en person, en stiftelse eller et aksjeselskap. Loven fastsetter imidlertid unntak fra konsesjonsplikt når nær slekt eller odelsberettiget erverver eiendommen. Hvis et aksjeselskap erverver, må selskapet alltid søke konsesjon.

I henhold til loven kan et aksjeselskap få konsesjon. I tråd med forarbeidene og rundskriv M-3/2017 forutsetter departementet at eierformen aksjeselskap må by på fordeler i forhold til personlig eie for at det skal være aktuelt å gi konsesjon. I 2019 avgjorde landbruksmyndighetene 2 557 alminnelige konsesjonssaker.<sup>1</sup> Landbruksmyndighetene ga avslag på konsesjon i 2,5 % av sakene. Av de totalt 2 557 søknadene var 47 søknader fra aksjeselskap som ervervet konsesjonspliktig landbrukseiendom. I 33 saker hvor aksjeselskaper søkte konsesjon ble konsesjon innvilget, og i 14 saker ble det gitt avslag på konsesjon (nær 30 %). Har et aksjeselskap først fått konsesjon kan aksjene selges videre uten at konsesjonsloven kommer til anvendelse.

### *Bosetting på landbrukseiendom*

I 2019 var det ca. 180 900 landbrukseiendommer som var registrert i SSBs statistikkbank som landbrukseiendommer. Ca. 144 000 av disse var bebygd med bolighus. Arealkravene for reglene om boplikt omfatter bare ca. 68 700 av disse eiendommene. Nær 80 % av eiendommene som var bebygd med bolighus var bebodd i 2019.

### **Salg av aksjer/aksjeselskap som eier konsesjonspliktig eiendom**

Representantene etterlyser en lovendring som innebærer at også salg av aksjeselskap som eier konsesjonspliktig areal krever konsesjon.

---

<sup>1</sup> KOSTRA landbruk 2019

### *Konsesjonslovens regler*

Erverv av aksjer i et selskap som eier konsesjonspliktig eiendom krever ikke konsesjon etter gjeldende regler, heller ikke erverv av hele aksjeselskapet. Slike erverv var imidlertid i nokså stor utstrekning konsesjonspliktige i perioden fra 1931 til 2003. Formålet med den da gjeldende konsesjonsplikten var å hindre omgåelser av konsesjonsplikt ved at eiendom reelt sett skiftet eier, uten at det skjedde gjennom en formell eiendomsoverdragelse.

Begrunnelsen for opphevelsen av konsesjonsplikt ved aksjeerverv i 2003 var at det var få slike selskaper, det ble sjelden gitt avslag eller satt vilkår,<sup>2</sup> og at det kunne stilles vilkår i forbindelse med at selskapet kjøpte landbrukseiendom. I tillegg var det vanskelig å kontrollere aksjeoverdragelser. Departementet pekte i Ot.prp. nr. 79 (2002-2003) på at noen få av de eksisterende selskapene som opphevelsen ville få betydning for antakelig kunne eie eiendommer av en betydelig størrelse. Et samlet Storting gikk inn for å oppheve bestemmelsen.

### *Aksjeselskaper som eier av landbrukseiendom i dag*

SSBs statistikk fra 2019 over landbrukseiendommer<sup>3</sup> viser at av de ca. 180 900 eiendommene i landbruksregisteret, var det ca. 2 500 eiendommer som var eid av et aksjeselskap. Mindre enn 1 000 av dem var av en slik størrelse at de oppfylte arealkravene for konsesjonsplikt.

### **Mine vurderinger**

Begge de to forslagene fra representantene har sammenheng med hvilken eiendoms- og bruksstruktur vi ønsker å ha i landbruket. Jeg mener at dette er et viktig spørsmål. Eiendoms- og bruksstrukturen kan påvirke utviklingen innen mange ulike politikkområder innenfor landbruks- og arealpolitikken, blant annet bosettingen, sysselsettingen, avgang av produktive landbruksarealer (jordvern) og driften på eiendommene. Endringer i eiendoms- og bruksstrukturen skjer imidlertid over lang tid, og har flere årsaker enn endringer i regelverket.

Vi har i dag ulike regler som innvirker på eiendoms- og bruksstrukturen. Jeg vil særlig fremheve reglene i konsesjonsloven og jordloven. Etter mitt syn viser gjennomgangen over at reglene i konsesjonsloven er godt egnet til å ivareta samfunnsbehovene.

Redegjørelsen over viser at:

- konsesjonsplikten omfatter svært mange landbrukseiendommer, og at det er en restriktiv praksis med hensyn til å gi aksjeselskaper konsesjon på erverv av slike eiendommer. Det er dermed liten grunn til å tenke seg at eierforholdene til landbrukseiendom er i endring slik at det blir mange upersonlige eiere.
- hovedtyngden av landbrukseiendommene er bebodde, nær 80 %. Det er grunn til å tro at det er eierne selv som bruker eiendommene til beboelse. Det innebærer at det i stor grad er lokalt eierskap til jord, skog og grunn i Norge.

<sup>2</sup> I perioden 1993-1995 ble det avgjort 51 saker som gjaldt erverv av aksjer. I perioden 1996-2001 ble det avgjort 96 saker. Det ble avgjort sju saker i 2002.

<sup>3</sup> Eiendommer med minst fem dekar jordbruksareal og/eller 25 dekar produktivt skogareal.

- et samlet Storting i 2003 ga sin tilslutning til at det var unødvendig med konsesjonsplikt ved erverv av aksjer eller aksjeselskap. Dette til tross for at noen av de eksisterende selskapene var av betydelig størrelse. Opphevelse ble begrunnet med at det var få slike selskaper, det ble sjelden gitt avslag eller satt vilkår, og at det kunne stilles vilkår i forbindelse med at selskapet kjøpte landbrukseiendom. Situasjonen er den samme i dag.

Gjeldende konsesjonsregler bygger på at personlig eierskap til landbrukseiendommer er hovedregelen i Norge. Det gjelder både eiendommer som består av jord og skog. Slik mener jeg det fortsatt bør være.

Erverv av aksjer i et selskap som eier konsesjonspliktig eiendom krever ikke konsesjon etter gjeldende regler. Når det først er gitt konsesjon til et aksjeselskap kan aksjene altså selges videre uten at konsesjonsloven kommer til anvendelse. Det må derfor gjøres grundige vurderinger av om eierformen aksjeselskap byr på fordeler i forhold til personlig eierskap når et aksjeselskap søker om konsesjon.

Reglene i konsesjonsloven er etter min mening egnet til å ivareta hovedregelen om personlig eierskap til landbrukseiendommer i Norge, og jeg er derfor ikke enig med forslagstillerne i at det er behov for endring av reglene nå.

Jeg vil tilføye at handlingsrommet for en eventuell innstramming er snevert fordi Norge gjennom EØS-avtalen har forpliktet seg til fri bevegelse av varer, tjenester, personer og kapital innen avtaleområdet. Omsetning av fast eiendom faller inn under traktatens bestemmelser om fri bevegelse av kapital. Dette har betydning for det offentliges kontroll med omsetning av eiendommer og rettigheter. Reglene må være like for nordmenn og andre EØS-borgere. Reguleringen kan heller ikke bli mer omfattende enn det som er nødvendig for å nå nasjonale mål.

Med hilsen

  
Olaug Bollestad