

Udskriftsdato: 14. december 2025

VEJ nr 9696 af 29/06/2018 (Historisk)

Vejledning til landbrugsloven

Ministerium: Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri

Journalnummer: Miljø- og Fødevaremin.,
Landbrugsstyrelsen, j.nr. 18-640-000099

Senere ændringer til forskriften

VEJ nr 9702 af 23/06/2022

Vejledning til landbrugsloven

1. Lovens formål & vejledningens opbygning

1.1 Lovens formål

I Danmark gælder der særlige regler for landbrugsejendomme. Disse regler kan findes i landbrugsloven¹⁾ og i regelbekendtgørelsen.²⁾ Lovens formål er;

- at landbrugsejendomme skal drives landbrugsmæssigt,
- at erhvervet skal sikres en bæredygtig udvikling og konkurrenceevne,
- at bosætning og udvikling i landdistrikterne tilgodeses, og
- at landbrugets selveje og produktionsgrundlag bevares.

1.2 Vejledningens opbygning

Vejledningen er bygget op som landbrugsloven. Hvert afsnit indeholder en redegørelse for, hvad man i praksis kan gøre for at efterleve reglerne.

Vejledningen gennemgår centrale begreber, der har betydning for forståelsen af reglerne i landbrugsloven, samt den administrative og forvaltningsmæssige praksis.

Den henvender sig til borgere, konsulenter, myndigheder, herunder kommuner, og andre, der anvender reglerne i landbrugsloven.

Vejledningen er ikke i sig selv udtryk for egentlige lovkrav eller regler, men et opslagsværk med en række anvisninger, der ikke er udtømmende.

Vejledning, lovstof, skemaer og deklarationer kan findes på Landbrugsstyrelsens hjemmeside: www.lbst.dk under menuen Landbrug > Arealer og ejendomme > Landbrugsloven

2. Ordforklaring

2.1 Her får du en oversigt over ofte brugte ord i forhold til landbrugsloven

Landbrugsejendom:	En ejendom, der er noteret som landbrugsejendom i Geodatastyrelsen. Noteringsbetegnelsen er "L".
Landbrugsejendom uden beboelse:	En ejendom, der er noteret som landbrugsejendom uden beboelse i Geodatastyrelsen. Noteringsbetegnelsen er "B".
Notering af landbrugspligt:	Populært kaldet bygningsløs landbrugsejendom. Man kan se, om der er landbrugspligt på et areal i Geodatastyrelsens matrikelregister. Pligten påhviler arealer, der i matriklen er noteret med "L" eller "B". Det betyder samtidig, at ejendommen er omfattet af landbrugslovens regler. ³⁾
Landbrugsbedrift:	En driftsenhed, der anvendes til jordbrugsmæssige formål, som for jordernes vedkommende er fastsat i lov om drift af landbrugsjorder, og som drives af samme fysiske eller juridiske per-

	son. Bedriften kan bestå af en eller flere landbrugsejendomme, arealer uden landbrugspligt samt forpagtede arealer
Medejer:	Ved en medejer af en landbrugsejendom forstås i denne lov en person, der ejer en andel på en femtedel eller derover af en landbrugsejendom, eller som ejer en femtedel eller derover af en virksomhed, der ejer en landbrugsejendom.
Frie jorde:	Arealer i det åbne land uden notering som landbrugsejendom eller landbrugsejendom uden beboelse
Præstegårde:	Normalt ikke noteret som landbrugsejendom.
	Handel med præstegårdsjorder skal principielt behandles som handel med landbrugsjorder jf. aftale mellem Kirkeministeriet og Miljø- og Fødevareministeriet.
Erhverver:	Definerer den, der skal overtage en landbrugsejendom eller øvrige landbrugspligtige arealer – uanset om overtagelsen sker i fri handel, familiehandel, ved arv eller andet.
Sammenhængende lod:	Lodden ligger som et samlet areal, der ikke er opdelt på nogen måde. Et areal, der er delt af en privat fællesvej, udgør eksempelvis ikke en sammenhængende lod i lovens forstand.
Arealoverførsel / suppler- ring:	Delareal, der overføres fra en landbrugsejendom til en anden.
Naturejendom	En landbrugsejendom uden beboelse til naturformål af almen samfundsmæssig karakter enten efter landbrugslovens § 17, stk. 2. nr. 5, eller § 24, stk. 1, 2, 3 eller 4.

³⁾ Det følger af landbrugslovens § 2, stk. 2.

3. Notering som landbrugsejendom

Du finder reglerne om notering af landbrugspligt i landbrugslovens §§ 4 og 5.

Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, betyder det, at det er en landbrugsejendom.

3.1 Hvornår kan en ejendom noteres som en landbrugsejendom?

Ejendomme på mindre end 2 ha kan ikke noteres som landbrugsejendomme. Ejeren⁴⁾ af ejendomme på mere end 2 ha kan uden vores tilladelse bede Geodatastyrelsen om at notere en ejendom som en landbrugsejendom, hvis ejendommen;

- er på 2,0000 ha eller derover,
- anvendes til landbrug, skovbrug, gartneri, herunder blomstergartneri, frugtplantage, planteskole eller lignende jordbrugsvirksomhed,⁵⁾ og
- har en beboelsesbygning.

Det er det matrikulære areal, der er afgørende for, om ejendommen kan noteres som landbrugsejendom. Status som landbrugsejendom ses i Geodatastyrelsens matrikelregister.⁶⁾ Nogle gange er der forskel på den notering, der er i tinglysningens eller i kommunernes registre,⁷⁾ og på det, der er i matrikelregisteret. Ved uoverensstemmelser er noteringen i Geodatastyrelsens matrikelregister, det der gælder. Der kan også være forskelle i arealstørrelserne. Her er det igen registreringen i Geodatastyrelsens register, der lægges til grund.

Geodatastyrelsen påser, om betingelserne er overholdt. Hvis betingelserne ikke er overholdt, kræver det vores tilladelse at få ejendommen noteret som en landbrugsejendom.

Ejendommen bliver pålagt bopælspligt ved det først kommende ejerskifte efter noteringen som landbrugs-ejendom.

Der findes fortsat noterede landbrugsejendomme mellem 0,5 ha og 2 ha. Det er et levn fra tidligere regler, hvor en landbrugsejendom kunne være helt ned til 0,5 ha. Disse ejendomme forbliver landbrugsejendomme, indtil ejeren beder Geodatastyrelsen om at ophæve landbrugspligten, eller ejendommen undergår en matrikulær forandring.

3.2 Dispensationsmulighed

Der skal søges dispensation, når betingelserne ikke er opfyldt, men også hvis Geodatastyrelsen er i tvivl om, hvorvidt betingelserne er overholdt. Fx om ejendommen har en passende beboelsesbygning, eller om dele af ejendommen anvendes jordbrugsmæssigt.

3.2.1 2 ha eller derover

Der gives ikke tilladelse til notering som landbrugsejendom, hvis ejendommen er under 2,0000 ha.⁸⁾

3.2.2 Anvendelse til jordbrug

Vi kan give tilladelse til, at ejendommen noteres som en landbrugsejendom, selv hvis ejendommen ikke anvendes til landbrugsformål. Der er ikke noget bestemt krav til størrelsen af de dyrkbare arealer, men vi vil normalt lægge vægt på, at der er tale om arealer af en vis størrelse i forhold til ejendommens samlede areal. Vi vil også lægge vægt på, om der foregår anden jordbrugsmæssig drift på ejendommen, fx pelsdyrproduktion, biavl, dambrugsvirksomhed eller lignende.

3.2.3 Beboelsesbygning

Hvis der er tvivl om, om ejendommens beboelsesbygning kan accepteres som en passende beboelsesbygning, skal du indhente en tilladelse fra os til at få noteret din ejendom som en landbrugsejendom. En passende beboelsesbygning skal kunne anvendes som en helårsbolig for en familie med almindelig husførelse, og skal kunne bruges til at opfylde bopælskravet ved fremtidige erhvervelser.

3.3 Noteringsændring efter landbrugslovens § 4 stk. 3

3.3.1 Ejendom uden beboelsesbygning noteres som landbrugsejendom uden beboelse

Vi kan tillade, at en ejendom uden en beboelsesbygning på mindst 2 ha noteres som en landbrugsejendom uden beboelsesbygning. Betingelsen er, at ejendommen vil blive ejet sammen med en anden landbrugs-ejendom med bygninger, og der bliver tinglyst en deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning.

Deklarationen skal have følgende indhold;

- 1) at der ikke uden særlig tilladelse må opføres bygninger på ejendommen,
- 2) at den til enhver tid skal ejes sammen med en landbrugsejendom med beboelsesbygning. Der skal være ens ejerforhold på begge ejendomme, og

- 3) at den kun kan afhændes til sammenlægning med en anden landbrugsejendom eller som en bygningsløs landbrugsejendom

3.3.2 Landbrugsejendom uden beboelse noteres som landbrugsejendom med beboelse

Vi kan give tilladelse til, at en landbrugsejendom uden beboelsesbygning kan ændres til en landbrugsejendom med beboelsesbygning, hvis den suppleres med en beboelsesbygning, eller der opføres en ny. Efter tilladelsen skal ejendommen registreres i matrikelregistret som en landbrugsejendom, og den tinglyste deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning aflyses.

3.3.2.1 Supplering af boligparcel i landzone

Vi kan give tilladelse til, at en hel landbrugsejendom uden beboelsesbygninger igen bliver registreret som en landbrugsejendom med beboelsesbygning, når ejendommen sammenlægges med en ejendom med en passende beboelsesbygning i landzone, og bygningslodden ligger hensigtsmæssigt i forhold til landbrugsejendommens jorder, normalt tilgrænsende.

3.3.2.2 Opførsel af ny beboelsesbygning på landbrugsejendom uden beboelse

Vi kan i særlige tilfælde give tilladelse til, at ejer af en landbrugsejendom uden beboelsesbygninger kan bygge ny beboelsesbygning på ejendommen. I vores vurdering lægger vi bl.a. vægt på:

- at ejendommens størrelse, jordernes arrondering og bonitet og den påtænkte driftsform kan danne grundlag for en jordbrugsbedrift, der kan drives erhvervsmæssigt med en væsentlig jordbrugsproduktion.
- at kommunen har givet tilladelse efter planloven. Det er kommunen, der skal godkende bebyggelse i det åbne land.

Det er normalt en betingelse, at den nye beboelsesbygning opføres inden for 2 år efter, at tilladelse er givet.

4. Ophævelse eller bortfald af landbrugspligt

Ophævelse af landbrugspligten ved erklæring fra en landinspektør findes i landbrugslovens § 6. Ophævelse af landbrugspligten med vores tilladelse sker efter § 7.

Du kan finde vejledning om skemaer og deklarationer på vores hjemmeside.⁹⁾

4.1 Landinspektørerklæringer i § 6

Landinspektøren kan ophæve landbrugspligten, når en af de betingelser, der er listet i landbrugslovens § 6, stk. 1, er opfyldt.

Der er et særligt skema for landinspektørens erklæring. Det hedder "Landinspektørerklæring om ophævelse af landbrugspligt - § 6". Skemaet findes på vores hjemmeside.

Reglerne tager udgangspunkt i, at landbrugspligten kan ophæves, når ejendommen eller dens jorder skal inddrages til en ikke-jordbrugsmæssig anvendelse.

Hvis betingelserne ikke er opfyldt, skal du søge om vores tilladelse til at ophæve landbrugspligten.

4.1.1 Landbrugspligten kan ophæves inden for planlagte områder

Reglen findes i § 6, stk. 1, nr. 1. Det er en betingelse, at arealet inden 5 år skal inddrages til det område, der er vedtaget eller godkendt som byzone, sommerhusområde eller inddraget til andre offentlige formål.

Ophævelsen er normalt betinget af, at arealet skal inddrages til en ikke-jordbrugsmæssig anvendelse i overensstemmelse med en kommune- eller lokalplan.

4.1.2 Landbrugspligten kan ophæves i landzone, når der er givet landzonetilladelse

Reglen findes i § 6, stk. 1, nr. 2. Det er en betingelse, at kommunen har givet en landzonetilladelse til udstykningen eller anvendelsen. Det er også en betingelse, at arealet inden 5 år skal anvendes til det formål, der er givet tilladelse til.

Det vil sige, at denne regel kan ophæve landbrugspligten på arealer i det åbne land, hvis der er givet en landzonetilladelse. Tilladelsen kan fx være givet til beboelse, erhvervs- og industriformål og offentlige anlæg, herunder bygningsanlæg til fx vandværker, rensningsanlæg, transformerstationer, naturgasanlæg m.v. De samme betingelser gælder, hvis der er tale om en virksomhed af ikke-jordbrugsmæssig karakter, som fx rideskole, hestepension, dyrehospital, dyreklinik, dyrepension, hundekennel m.v.

Ved udstykning af parceller til helårs- og fritidsboliger skal arealet af ejendommen være under 2 ha, og ejendommen skal udgøre en sammenhængende lod. Hvis arealet er over 2 ha, skal ejendommen oprettes som en landbrugsejendom.

En lokalplan kan have "bonusvirkning". I sådanne tilfælde kan landbrugspligten ophæves efter § 6, stk. 5, uden tilladelse fra Landbrugsstyrelsen. Dette ses ofte ved parceller, der er udlagt til vindmøller i en lokalplan med bonusvirkning.¹⁰⁾

4.1.3 Landbrugspligten kan ophæves på parceller med driftsbygninger uden jorder tilknyttet

Reglen findes i § 6, stk. 1, nr. 3. Det er en betingelse, at der er givet landzonetilladelse og tilladelse efter miljøreglerne til en husdyrproduktion uden tilknyttede landbrugsarealer, og at arealet skal anvendes til formålet inden 5 år.

4.1.4 Landbrugspligten kan ophæves, når man supplerer landzoneparceller op til 2 ha

Reglen findes i § 6, stk. 1, nr. 4. Det er en betingelse, at parcellen, som skal suppleres, ligger i landzone. Efter supplerings skal der være tale om en sammenhængende lod. Hvis den ejendom, der suppleres, består af flere lodder, kræver suppleringen tilladelse fra os. Her skal der sendes en ansøgning til landbrugsloven@lbst.dk.

Reglen kan ikke anvendes til at supplere ejendomme i byzone eller i sommerhusområder.

4.1.5 Landbrugspligten kan ophæves på arealer under 2 ha, der ejes af offentlige myndigheder

Reglen findes i § 6, stk. 1, nr. 5. Der er ikke noget krav om anvendelsesformål. Reglen kan også anvendes til at ophæve landbrugspligten på arealer, som de offentlige myndigheder ejer i forvejen, forudsat arealet er under 2 ha.

4.1.6 Landbrugspligten kan ophæves på fredskovspligtige arealer over 20 ha

Reglen findes i § 6, stk. 1, nr. 6 og 7. Det er en betingelse, at arealet er en selvstændig ejendom, og at der er, eller vil blive pålagt fredskov. Efter supplerung skal der være tale om en sammenhængende fredskov¹¹⁾ på over 20 ha.¹²⁾ Der skal lyses deklaration om tilbageførsel til landbrugspligt¹³⁾ med mindre arealet i forvejen var fredskovspligtig.

Hvis vi er i tvivl om, hvorvidt arealet er sammenhængende i skovlovens forstand, vil vi indhente en udtalelse fra skovmyndigheden. Efter skovlovens regler anses et fredskovspligtigt areal, der gennemskæres af en vej, der kan krydses, et enkelt jernbanespor eller et vandløb eller andre topografiske skel, fx en smal mark eller eng, som en sammenhængende lod.

4.1.7 Landbrugspligten kan ophæves under 2 ha til naturformål af almen samfundsmæssig karakter

Reglen findes i § 6, stk. 1, nr. 8. Denne bestemmelse følger de samme retningslinjer, som oprettelse af landbrugsejendom til naturformål efter landbrugslovens § 24 jf. regelbekendtgørelsens § 19, stk. 1 eller 2.

Det er en betingelse for, at landinspektøren kan erklære sig herom, at erhverver er en forhåndsgodkendt fond, som kan erhverve arealet til naturformål, at arealet ligger inden for særlige områder og offentligheden får adgang til arealet.

De særlige områder er opremset i loven,¹⁴⁾ og det betyder, at det er en betingelse, at arealet i dets helhed er beliggende inden for;

- områder, der efter planloven er udpeget som naturområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser, eller er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde § 3-områder efter naturbeskyttelsesloven,¹⁵⁾
- områder, hvor der er planer om gennemførelse af naturgenopretningsprojekter, eller anvendelse til godkendte vådområdeprojekter, der forudsættes gennemført i nær fremtid¹⁶⁾
- områder, der efter planloven er udlagt som skovrejsningsområde,¹⁷⁾ eller
- råstofgrave, der ifølge den offentlige planlægning eller bestemmelser i medfør af råstofloven skal efterbehandles til naturformål.¹⁸⁾

Praksis på området er særdeles restriktiv, idet vi ikke ønsker at der dannes nye private rekreative områder.¹⁹⁾

Betingelserne for at få oprettet en landbrugsejendom (eller et areal) med det formål, at støtte almenlystige naturbeskyttelsesformål (naturformål) er;

- at arealerne i deres helhed skal ligge inden for områdeudpegningen,²⁰⁾
- at arealerne skal undergives arealanvendelsen.²¹⁾ Det betyder, at arealerne anvendes i overensstemmelse med anden lovgivning, fx § 3-områder i naturbeskyttelsesloven eller fredningsbestemmelser,
- at der tinglyses deklaration om tilbageførelse til landbrugspligt.²²⁾

4.1.8 Landbrugspligten kan ophæves på arealer under 2 ha til beskyttelse af drikkevandsressourcer

Reglen findes i § 6, stk. 1, nr. 9. Det er en betingelse, at arealet er under 2 ha, at det ligger i et udpeget område jf. vandforsyningsloven, og at der tinglyses deklaration om tilbageførelse til landbrugspligt.²³⁾

4.2 Landbrugspligten kan ophæves på delareal under 2 ha med bygninger, der frastykkes

Reglen findes i § 6, stk. 2. Når der udstykkes, og landbrugspligten ophæves på en del af ejendommen, og restejendommen opretholdes med landbrugspligt, er det en betingelse, at restejendommen har en passende beboelsesbygning jf. landbrugslovens § 9, med mindre ejendommen er fritaget fra kravet om beboelsesbygning jf. landbrugslovens § 10. Dette skal landinspektøren påse.

4.3 Bortfald af landbrugspligt, når restejendom er under 2 ha

Reglen findes i § 6, stk. 3. Landbrugspligten på en landbrugsejendom med beboelse på under 2 ha kan ophæves via en landinspektørerklæring jf. landbrugslovens § 6, stk. 3, eller ved ejers henvendelse til Geodatastyrelsen om at fjerne notering jf. § 4, stk. 1.

Hvis en landbrugsejendom med beboelse efter udstykning eller arealoverførsel vil blive under 2 ha, skal landbrugspligten ophæves.

Landbrugsejendomme uden beboelse, der allerede er under 2 ha, kan ikke få ophævet landbrugspligten. Heller ikke, hvis der sælges jord fra ejendommen. Vi giver ikke tilladelse til at oprette en landbrugsejendom uden beboelse, hvis arealet er under 2 ha.

I forhold til arealgrænsen på 2 ha vil der normalt ikke ske fradrag af arealer, fx under hensyn til jordernes bonitet, moselodder, krat m.m. Offentlige veje, der endnu ikke er udskilt i matriklen, og private fællesveje kan dog fradrages.

En praktiserende landinspektør eller Geodatastyrelsen kan kun med forudgående tilladelse fra Landbrugsstyrelsen efter § 7, stk. 2, fradrage vejarealer, jf. 2 ha grænsen, når der sker bortfald af landbrugspligt efter landbrugslovens § 6, stk. 3. Det kan ikke ske på baggrund af en erklæring.²⁴⁾

4.4 Ophævelse af landbrugspligt med tilladelse efter § 7

Det fremgår af § 7, stk. 2, at vi kan give tilladelse til at ophæve landbrugspligten, hvis der er særlige forhold, der taler for det. Der skal indsendes til ansøgning til os, der tydeligt beskriver hvilke særlige forhold, der gør sig gældende.

Udgangspunktet er, at dét, der i forhold til anvendelsen, er tilladt efter planloven, også er tilladt efter landbrugsloven. Dette gælder i alle situationer, dvs. også i situationer, hvor den påtænkte anvendelse ikke udelukker, at arealet senere geninddrages til jordbrugsmæssige formål. Det afgørende er således, om anvendelsen er i overensstemmelse med planlovens regler.

Ifølge praksis er vi restriktive med at ophæve landbrugspligten, bl.a. for at modvirke dannelsen af nye frie jorder og jorder til private rekreative formål. Ved vurderingen af, om landbrugspligten kan ophæves på et areal, lægges der vægt på at tilgodese de hensyn, der varetages gennem loven (jf. formålet i lovens § 1). Der kan også tages hensyn til, om arealet skal inddrages til eksempelvis et formål, som er i overensstemmelse med kommunens ønsker, eller til en ikke-jordbrugsmæssig anvendelse, eksempelvis en golfbane.

Det vil normalt være en betingelse, at der bliver lyst en deklaration om gennotering af landbrugspligt som vilkår for tilladelsen, jf. afsnit 4.5.

4.4.1 Arealer til byudvikling m.v.

For at ophæve landbrugspligten er det normalt en betingelse, at der er en kommuneplan, der inddrager arealet til bymæssige formål, og at arealet skal anvendes til formålet inden 5 år.

Hvis der ikke er en vedtaget kommuneplan eller tillæg til kommuneplanen, kan vi ophæve landbrugspligten på baggrund af en konkret vurdering af sagen. Her vil det normalt være en betingelse, at der bliver tinglyst en deklaration om, at arealet gennoteres med landbrugspligt, hvis det ikke tages i brug til formålet, jf. afsnit 4.5.

4.4.2 Supplering af beboelsesejendomme i det åbne land

For at ophæve landbrugspligten på et areal, der arealoverføres til en beboelsesejendom, er det en betingelse, at parcellen, som skal suppleres, ligger i landzone. Efter supplering skal der være tale om en sammenhængende lod. Det kræver tilladelse fra os, hvis lodden ikke er sammenhængende.

Det vil altid være en konkret vurdering, men vi vil normalt bl.a. lægge vægt på:

- at ejendommen efter supplering ikke får et areal større end 2 ha,
- at parcellen får en naturlig afgrænsning i marken i forhold til eksisterende skel, veje, hegn, mindre træbevoksninger, vandhuller, skrænter m.v.,
- at parcellen normalt kun omfatter en sammenhængende lod, eller at der kun er tale om en mindre adskillelse mellem lodderne,
- at der er tale om arealer til bebyggelse, have, parkering, lagerplads, afskærmende beplantning og lignende formål, og
- at der ikke opstår en uhensigtsmæssig arrondering af de omkringliggende landbrugsjorder.

Reglen kan ikke anvendes til at supplere ejendomme i byzone eller i sommerhusområder. Vores praksis på dette område er særligt restriktiv. Det skyldes bl.a., at det er kommunerne, der skal planlægge grænsen mellem by og land. En sådan supplering kan derfor kun ske, hvis der foreligger et særligt lokalplantillæg herom.

4.4.3 Arealer til ikke-jordbrugsmæssig anvendelse

Hvis der ikke er en lokalplan for området, og planmyndigheden har vurderet, at det ikke er nødvendigt med en plan for området, kan vi i særlige tilfælde give tilladelse til at ophæve landbrugspligten, hvis arealet inddrages til en ikke-jordbrugsmæssig anvendelse, eller påtænkes anvendt til almene sociale eller sundhedsmæssige formål, undervisnings- og idrætsformål m.v.

Det vil altid være en konkret vurdering, men vi vil normalt bl.a. lægge vægt på om forholdet;

- kræver ophævelse af landbrugspligten, eller om det kan reguleres på anden vis, fx via lejeaftaler, og
- er af midlertidig eller permanent karakter.

Her vil det normalt være en betingelse, at der bliver lyst en deklaration om gennotering af landbrugspligt, når den ikke-jordbrugsmæssige anvendelse ophører, som vilkår for tilladelsen, jf. afsnit 4.5.

4.4.4 Dambrug

Hvis området ønskes anvendt som dambrug, fx hvor der ikke ønskes opført en beboelse, kan vi give tilladelse til at ophæve landbrugspligten

Her vil det normalt være en betingelse, at der bliver lyst deklaration om gennotering af landbrugspligt, når den ikke-jordbrugsmæssige anvendelse ophører, som vilkår for tilladelsen, jf. afsnit 4.5.

4.4.5 Fredskov under 20 ha

Vi kan give tilladelse til at oprette en fredskovsejendom, hvis landbrugspligten skal ophæves på et areal, der fx ikke er sammenhængende²⁵⁾ og er på under 20 ha,²⁶⁾ hvis arealet er meget tæt på 20 ha, eller ejeren vil samle parceller til en større driftsenhed.

20 ha grænsen fraviges normalt ikke af hensyn til at undgå at skabe små urentable driftsenheder. Bestemelsen administreres restriktivt.

Hvis vi er i tvivl om, hvorvidt arealet er sammenhængende i skovlovens forstand, vil vi indhente en udtalelse fra skovmyndigheden.

Der skal lyses deklaration om gennotering af landbrugspligt²⁷⁾ med mindre arealet i forvejen var fredskovspligtig, jf. afsnit 4.5.

4.4.6 Arealer til vandforsyninger uden for planlagte områder

Et vandforsyningsanlæg kan få tilladelse til at erhverve et areal, som de vil bruge til beskyttelse af drikkevandsressourcer. Vi giver normalt tilladelsen, når der er særlige forhold, der taler for det. Det kan være, hvis det er for at beskytte vandboringer, særskilte dræn, bassiner, overløb, pumpestationer eller lignende.

Her vil det normalt være en betingelse, at der bliver lyst deklaration om gennotering af landbrugspligt som vilkår for tilladelsen.

4.4.7 Ophævelse til naturformål af almen samfundsmæssig karakter på arealer under 2 ha

Reglen findes i § 7, stk. 3. Tilladelse gives kun, hvis vi finder det godtgjort, at landbrugsejendommen og dennes arealer erhverves med henblik på anvendelse til naturformål af almen samfundsmæssig karakter. Som udgangspunkt gælder de samme retningslinjer, som ved oprettelse af ejendomme efter landbrugslovens § 24 jf. regelbekendtgørelsens § 19.

Der gives normalt ikke tilladelse til at ophæve landbrugspligten på arealer, der skal anvendes til private rekreative formål. Vi anser bl.a. jagt, fiskeri og udlæg af naturgrund som private rekreative formål.

4.4.8 Arealer over 2 ha til gartnerier og planteskoler

Vi kan efter § 7, stk. 4 give tilladelse til, at landbrugspligten ophæves på arealer på 2 ha eller derover, hvis arealerne skal bruges til væksthuse, gartneri eller planteskole.

I den forbindelse vurderer vi bl.a. på, om der er et erhvervsmæssigt sigte med erhvervelsen. Det vil sige, om virksomheden tilsigter at give ejeren et driftsmæssigt overskud, og at størstedelen af ejendommen skal anvendes til formålet. Vi vurderer også på gartneriets udviklingsmuligheder, gartnerivirksomhedens behov for rimelige reservearealer og arealer til kombineret produktion (friland/væksthuse). Ved planteskoler vil vi se på arealbehovet i forbindelse med nødvendigt sædskifte.

Her vil det normalt være en betingelse, at der bliver lyst deklaration om gennotering af landbrugspligt som vilkår for tilladelsen, jf. afsnit 4.5.

4.5 Betingelse for tilladelsen

Når vi giver tilladelse til, at landbrugspligten kan ophæves til et bestemt formål, vil det normalt være en betingelse, at der bliver lyst deklaration om tilbageførelse til landbrugspligt som vilkår for tilladelsen. Det betyder, at der tinglyses en deklaration om, at arealet skal afhændes til sammenlægning med en bestående landbrugsejendom eller som en landbrugsejendom uden beboelsesbygning, når anvendelsen til formålet ophører, eller hvis arealet ikke er taget i brug til det pågældende formål.

Tilladelsen vil normalt være betinget af, at arealet tages i brug til formålet inden 5 år. De dele af ejendommen, som ikke anvendes til formålet, vil vi normalt kræve afhændet i overensstemmelse med landbrugslovens bestemmelser inden 3 år. Når arealet ikke længere anvendes til formålet, vil tilladelsen normalt blive betinget af, at arealet, inden 1 år, skal afhændes til sammenlægning med en bestående landbrugsejendom eller som en landbrugsejendom uden beboelsesbygning.

5. Bopælskrav

Som erhverver skal du opfylde bopælspligten, som fastsat i landbrugslovens § 8 for personer og § 20 for virksomheder. Alle – både personer og virksomheder – skal opfylde bopælspligten

5.1 Bopælspligt, hvad er det?

Bopælspligt betyder, at en person skal have fast bopæl på en landbrugsejendom. Personen skal reelt bo på ejendommen og overnatte på den, medmindre der er tale om særlige forbigående omstændigheder. Bopælspligten skal opfyldes fra landbrugsejendommens bolig/beboelsesbygning (stuehuset).

I tvivlstilfælde kan vi lægge vægt på om personen;

- er tilmeldt med folkeregisteradresse, så boligen er hovedbopælen i skattemæssig forstand,
- reelt benytter boligen som fast helårsbopæl for husstanden, dvs. minimum 250 dage om året,
- har rådighed over hele den bolig, der tjener som ejendommens beboelsesbygning,
- til dagligt normalt overnatter i boligen,
- bor sammen med sin eventuelle ægtefælle, samlever og/eller børn under 18 år i boligen,
- har sit indbo i boligen og
- fører normal husholdning i boligen.

5.2 Hvorfra kan bopælspligten opfyldes?

Bopælskravet skal normalt opfyldes fra ejendommens stuehus i dets helhed, men kravet kan opfyldes fra en anden beboelsesbygning på landbrugsejendommen. Bopælspligten skal kun opfyldes på én af de ejede eller medejede landbrugsejendomme.²⁸⁾

Bopælspligten kan opfyldes fra:

- Den landbrugsejendom med bygninger, som du er ved at erhverve.
- En landbrugsejendom, som din ægtefælle eller samlever ejer eller er medejer af.
- En anden landbrugsejendom med bygninger, som du ejer eller er medejer af. Det er dog ved virksomhedserhvervelser en forudsætning, at der er 100 % samme ejerforhold på de to landbrugsejendomme.

- En landbrugsejendom i udlandet. Dette kræver dog en særskilt dispensation fra Landbrugsstyrelsen. Hvis du ønsker at opfylde bopælspligten fra en landbrugsejendom i udlandet, vil vi bl.a. lægge vægt på, om den udenlandske jordbrugsbedrift svarer til en dansk jordbrugsbedrift, eller om den pågældende ejendom anses som en jordbrugsdriftsenhed i det pågældende land. Vi vil også lægge vægt på, om du har pligt til at bo på ejendommen, og at bopælsejendommen har et areal på mindst 2 ha.

Bopælspligten kan også opfyldes fra en boligparcel i byzone,²⁹⁾ hvis boligen ligger inden for 2 km fra landbrugsejendommen med beboelsesbygning i landzone. Det betyder, at bopælspligten opfyldes fra boligparcellen, eksempelvis ved at personen, som ejer landbrugsejendommen, har sin faste bopæl i parcelhuset i byzonen, og at dette i matriklen er sammenlagt med landbrugsejendommen. Stuehuset på landbrugsejendommen skal fortsat holdes forsvarligt vedlige.³⁰⁾ Stuehuset må ikke rives ned, fordi boligparcellen i byzonen ikke kan træde i stedet for stuehuset på landbrugsejendommen.³¹⁾

5.3 Personers bopælspligt

Som ejer kan du opfylde bopælspligten ved selv at bo på en landbrugsejendom, som du ejer eller er medejer³²⁾ af. Du kan også opfylde bopælspligten fra en ægtefælles eller samlevers personligt ejede eller medejede landbrugsejendom.

Bopælspligten er upersonlig. Det vil sige, at den kan opfyldes af en anden person end dig som ejer. Hvis du indsætter en lejer, må du som ejer kun opholde dig på ejendommen, når det sker som naturligt led i ejendommens drift.³³⁾

5.4 Virksomheders bopælspligt

Virksomheder kan kun opfylde bopælspligten ved at lade en person leje stuehuset på en landbrugsejendom, som virksomheden ejer. En virksomhed kan ikke selv fysisk opfylde bopælspligten, da virksomheden er en juridisk person.

Virksomheden kan ikke lade lejer opfylde bopælspligten fra en anden landbrugsejendom, hvis der ikke er samme ejerforhold mellem de to landbrugsejendomme.³⁴⁾

5.5 Lejer opfylder bopælspligten

Hvis bopælspligten skal opfyldes af en lejer, er det en betingelse, at det er en fysisk person, der er lejer, og at vedkommende faktisk bor der, jf. definitionen i afsnit 5.1. I sådanne tilfælde skal vi altid have en kopi af lejekontrakten eller anden aftale, der dokumenterer, at der er indgået en aftale om bopæl på landbrugsejendommen. Aftalen skal være underskrevet af både udlejer og lejer.

Normalt skal hele stuehuset lejes af den person, der opfylder bopælspligten, hvis vi skal udstede bekræftelse. Det hænger sammen med, at beboelsesbygningen skal have en sådan størrelse, at den kan anvendes til helårsbeboelse for en familie med sædvanlig familieførelse.³⁵⁾

Hvis bopælspligten skal opfyldes ved, at en lejer kun bor i en del af beboelsesbygningen, skal du som erhverver redegøre for anvendelsen af resten af beboelsesbygningen. Vi vil ud fra dette tage stilling til, om lejer kan opfylde bopælspligten i landbrugslovens forstand. Du kan med fordel indsende alle lejekontrakter på ejendommen, hvis der er flere lejere.

Hvis bopælspligten opfyldes fra en anden landbrugsejendom, som du ejer, skal adressen på denne anden landbrugsejendom angives i erklæringsskemaet. Som erhverver skal du vedlægge en kopi af en

underskrevet lejekontrakt, forpagtnings- eller bestyrerkontrakt eller anden aftale om fast bopæl på denne ejendom.

5.6 Ændringer i opfyldelsen af bopælspligten

Du har pligt til at indberette, hvis den, der opfylder bopælspligten på dine vegne, fraflytter ejendommen.³⁶⁾ Du skal også oplyse, hvem der herefter opfylder bopælspligten. Du har pligt til at indberette ændringer inden 4 uger efter fraflytningen.³⁷⁾

Ved lejers flytning får du en ny 6 måneders frist, hvor du kan finde en ny person, der kan opfylde bopælspligten.³⁸⁾ Den tid ejendommen står tom mellem lejere tillægges den samlede bopælspligt.

Der er på vores hjemmeside to særlige skemaer til brug for indberetning af ny lejer. Der er et skema for personers indberetning og et skema for virksomheders indberetning. Skemaerne hedder ”Personers indberetning om ændring i opfyldelsen af bopælspligten (Word)” og ”Virksomheders indberetning om ændring i opfyldelsen af bopælspligten (Word)”, og kan findes på vores hjemmeside.

5.7 Når du køber en landbrugsejendom, hvor der allerede er en lejer

Du skal dokumentere over for os, at det eksisterende lejeforhold fortsætter ved køb af ejendommen. Det betyder, at du skal sende en kopi af det brev, hvor du underretter lejer om, at der er sket ændringer i udlejer. Det kaldes denuntiationsskrivelsen.

5.8 Ændringer i opfyldelsen af bopælspligten Frist for opfyldelse af bopælspligten

Udgangspunktet er, at bopælspligten skal opfyldes senest 6 måneder³⁹⁾ efter, at der er indgået en bindende aftale om erhvervelse af landbrugsejendommen.⁴⁰⁾

Kun ved familiehandler⁴¹⁾ og erhvervelse ved arv⁴²⁾ har du som erhverver 2 år til at opfylde bopælskravet. Dette gælder kun personlige erhvervelser.

5.9 Bopælspligtens varighed – 10 år

Fristen for opfyldelse af bopælspligten regnes fra det tidspunkt, hvor der er indgået en endelig aftale om erhvervelse.⁴³⁾ Det er ikke nødvendigvis samme dato som overtagelsesdagen på skødet.

Når man erhverver en ny landbrugsejendom, uanset om det er i fri handel, familiehandel eller ved arv, og når man supplerer sin landbrugsejendom, begynder en ny 10-årig bopælspligt.

5.10 Dispensation fra bopælspligten

Bopælspligten skal opfyldes, hver gang man handler en hel eller en del af en landbrugsejendom. Dispensation kan gives, når der er særlige forhold,⁴⁴⁾ der taler for det. Der er en restriktiv praksis på dispensionsområdet.⁴⁵⁾

Hvis man får dispensation fra bopælspligten, vil det normalt betyde, at bopælspligtens begyndelsesdag udsættes.

5.10.1 Genopførelse eller istandsættelse af beboelsesbygningen

Vi kan give dispensation fra bopælspligten til personer⁴⁶⁾ og virksomheder,⁴⁷⁾ hvis beboelsesbygningen er i dårlig stand, og derfor skal istandsættes eller genopføres.⁴⁸⁾ Ejendommens stand skal dokumenteres, og det kan eventuelt ske via;

- foto af beboelsesbygningens stand,
- evt. nedrivnings-/byggetilladelse fra kommunen,⁴⁹⁾
- redegørelse for bygge-/istandsættelsesprojektets tidsramme, eller
- evt. skriftlig aftale med håndværker.

Du skal kunne dokumentere, at det er nødvendigt at foretage istandsættelse eller ombygning af beboelsesbygningen for at kunne bo i beboelsesbygningen.

Dispensationens varighed vil blive konkret vurderet. Normalt vil vi maksimalt give dispensation på et år. Det er ud fra en betragtning om, at man normalt vil kunne bygge et nyt hus/istandsætte et hus på et år.

Hvis du søger om dispensation samtidig med, at du erhverver ejendommen, regner vi et-årsfristen fra den dag, hvor bopælspligten skal være opfyldt. Det vil sige, at du normalt maksimalt kan få 1 ½ års dispensation fra den dato, hvor du har indgået en endelig aftale om erhvervelse.

Det forhold, at du er selvbygger, og du ikke kan nå at ombygge eller genopføre ejendommen inden for den frist, som du har fået dispensation til, er ikke i sig selv en begrundelse for, at dispensationen kan forlænges.

Denne form for dispensation medfører, at bopælspligtens begyndelsesdag udsættes.

5.10.2 Uddannelse eller arbejde

Der kan gives en kortere dispensation fra bopælspligten, hvis du erhverver en landbrugsejendom ved arv eller i familiehandel, og du midlertidigt er forhindret i at opfylde bopælspligten pga. arbejdsforhold⁵⁰⁾ eller uddannelse.

Denne form for dispensation medfører, at bopælspligtens begyndelsesdag udsættes.

5.10.3 Hvis du bor på en anden landbrugsejendom, som du bestyrer

Vi kan give en personlig dispensation fra bopælspligten, hvis du erhverver en landbrugsejendom, og du forpagter, bestyrer eller forvalter en anden landbrugsejendom, hvor du har påtaget dig en bopælspligt som en del af ansættelsesforholdet.⁵¹⁾

Du skal forevise en ansættelseskontrakt, der viser, at du har bopælspligt på en anden landbrugsejendom, før du kan opnå en dispensation.

Det vil her være en forudsætning, at du indberetter enhver ændring i ansættelsesforholdet, der medfører, at bopælspligten bortfalder, til styrelsen.

Denne form for dispensation medfører, at bopælspligtens begyndelsesdag ikke udsættes, idet du reelt bor på en landbrugsejendom.

5.10.4 Hvis du erhverver en slægtsejendom

Der kan gives tidsubegrænset dispensation fra bopælspligten til en person,⁵²⁾ hvis personen inden for slægten erhverver en landbrugsejendom med beboelse, der har været i slægtes eje i mindst 3 generationer eller i mindst 75 år.⁵³⁾

Det er en betingelse, at slægten har ejet landbrugsejendommen i dens helhed. Ved erhvervelsen vil vi derfor se på, om ejendommen har været suppleret væsentligt.

Det er en betingelse, at erhverver er en legal arving. Legale arvingers ægtefæller kan således ikke forvente denne form for dispensation fra bopælspligten.

Det er en betingelse, at landbrugsejendommen har været i slægtens eje i mindst 3 generationer eller i mindst 75 år. Ved vurdering af kriteriet 3 generationer, vil vi lægge vægt på, at ejertiden ligeledes nærmer sig 75 år, idet en generations ejertid efter vores vurdering normalt ligger på omkring 25 år.

Skøder eller anden form for dokumentation for slægtens ejerskab og slægtsforholdet skal indsendes.

Vi vil ved afgørelsen lægge vægt på den familiære tilknytning, der er til ejendommens stuehus. Det betyder, at denne form for dispensation kun gives til landbrugsejendomme med beboelsesbygninger, og ikke til landbrugsejendomme uden beboelse.

Dispensationen er personlig, og det betyder, at der skal søges en ny dispensation, hver gang ejendommen handles inden for familien.

Du skal være opmærksom på, at der indtræder en bopælspligt, hvis du supplerer ejendommen, også selvom du har en tidsubegrænset dispensation fra bopælspligten.

Hvis du erhverver en ny landbrugsejendom, skal du opfylde bopælspligten, selvom du har fået tidsubegrænset dispensation fra bopælspligten på slægtsejendommen.

5.10.5 Beliggenhed gør det umuligt at opfylde bopælspligten

Der kan i ganske særlige tilfælde gives en tidsubegrænset dispensation fra kravet om bopælspligt til personer⁵⁴⁾ og virksomheder,⁵⁵⁾ eksempelvis hvis beliggenhedsforholdene⁵⁶⁾ gør det umuligt at opfylde bopælspligten en stor del af året. Fx hvis landbrugsejendommen er beliggende på en ø, hvor det ikke er muligt at komme til øen dagligt. Der er restriktiv praksis for denne bestemmelse.

5.10.6 Bopæl på skovejendom uden bopælspligt

Der kan gives en personlig dispensation fra bopælspligten i situationer, hvor erhververen har eller tager fast bopæl på en skovejendom uden landbrugspligt.⁵⁷⁾ Der lægges bl.a. vægt på, om skovejendommen hidtil har været drevet sammen med den erhvervede landbrugsejendom.

Denne form for dispensation medfører, at bopælspligten opfyldes.

5.10.7 Bopælspligten kan ikke opfyldes på grund af andet erhverv

Der kan gives dispensation fra bopælspligten i situationer, hvor erhververen vil have den pågældende landbrugsejendom som sin eneste faste bopæl, men på grund af andet erhverv m.v., er forhindret i at bo på ejendommen hele året.⁵⁸⁾ Eksempelvis, hvor pågældende er udrejst en stor del af året (handelsrejsende,

sømænd, udsendte militærpersoner eller lignende), og hvor pågældende eller dennes ægtefælle, samlever eller børn under 18 år ikke har nogen anden bolig, hverken i Danmark eller i udlandet.

Tilsvarende kan der gives dispensation, hvis erhververen varetager et offentlig hverv, som folketingsmedlem, minister eller medlem af EU-Parlamentet.⁵⁹⁾

Denne form for dispensation medfører, at bopælspligtens begyndelsesdag udsættes.

5.10.8 Udleje af ejendommen er ikke mulig

Der kan gives dispensation fra bopælspligten til personer⁶⁰⁾ og virksomheder⁶¹⁾ i de situationer, hvor erhververen kan dokumentere at udleje af beboelsesbygningen, ikke er mulig på markedsvilkår. Der er følgende tre betingelser, der skal være opfyldte, nemlig;

- at ejer skal have annonceret ejendommen til udleje 3 gange inden for 3 sammenhængende måneder. Der skal være mindst 3 ugers mellemrum mellem annonceringerne. Annoncering skal være sket såvel landsdækkende, som i et lokalt medie eller via internettet.
- at lejen ikke overstiger normalt huslejeniveau for området, og
- at ejer redegør for eventuelle henvendelse på lejemålet, herunder redegør for, hvorfor disse ikke har ført til, at ejendommen er udlejet.

Hvis manglende udlejning alene skyldes, at ejendommen er i ringe stand, gives der normalt ikke dispensation fra bopælspligten.

Denne form for dispensation medfører, at bopælspligten opfyldes i dispensationsperioden.

6. Krav om beboelsesbygning

Udgangspunktet er jf. landbrugslovens § 9, at den første landbrugsejendom, hver person eller virksomhed ejer, altid skal have en beboelsesbygning. Efterfølgende landbrugsejendomme kan være uden beboelse jf. landbrugslovens § 10.

6.1 Indledning om reglerne

Når en ejendom er noteret som en landbrugsejendom, betyder det, at der skal være en beboelsesbygning på ejendommen. Dette for at sikre, at reglen om bopælspligt på landbrugsejendomme kan overholdes.⁶²⁾ Derfor skal denne regel ses i sammenhæng med reglerne om bopælspligt. Reglen om bopælspligt er gældende i 10 år fra seneste erhvervelse, hvorimod reglerne om passende bolig ikke er tidsbegrænsede. Det er ikke muligt at undgå reglerne om bopælspligt, blot fordi du selv - eller tidligere ejer - ikke har vedligeholdt beboelsesbygningen.

Den første landbrugsejendom, som du erhverver, skal derfor være forsynet med en beboelsesbygning, da du ikke kan erhverve en bygningsløs landbrugsejendom uden at være indehaver af en landbrugsejendom med en beboelsesbygning.

De landbrugsejendomme, du efterfølgende erhverver, behøver ikke have en beboelsesbygning. De kan være registreret som landbrugsejendomme uden beboelse.

6.2 Landbrugsejendom

Landbrugsloven⁶³⁾ kræver, at en landbrugsejendom har en passende beboelsesbygning. Det betyder, at beboelsesbygningen skal have en sådan størrelse og stand, at den kan anvendes til helårsbeboelse for en familie med sædvanlig husførelse. Når vi vurderer, hvad der er en passende beboelsesbygning kigger vi bl.a. på;

- om beboelsesbygningen er registreret som helårsbeboelse i BBR, og
- beboelsesbygningens størrelse.

Beboelsesbygningerne skal holdes forsvarligt ved lige. Det betyder ikke, at ejendommen skal moderniseres. Det skal blot sikres, at ejendommen vedligeholdes, således at boligen til enhver tid er egnet til beboelse for en familie med sædvanlig husførelse.

Ved nyopførelse⁶⁴⁾ skal beboelsesbygningen have et boligareal på mindst 120 m² og placeres i landzone.

Ved oprettelse⁶⁵⁾ af en ny landbrugsejendom ved supplerings kan vi godkende et mindre boligareal.

Der er ikke krav om driftsbygninger på en landbrugsejendom.

Der kan dispenseres fra kravet om passende beboelse og fra vedligeholdelsespligten, når særlige forhold taler for det.⁶⁶⁾

6.2.1.1 Udskiftning af beboelsesbygning

Der kan være flere beboelsesbygninger på en landbrugsejendom. I Landbrugsloven er der hjemmel til, at vi kan give dispensation til at udskifte landbrugsejendommens beboelsesbygning med en anden beboelsesbygning på ejendommen. Der skal søges tilladelse til at udskifte landbrugsejendommens beboelsesbygning med en anden beboelsesbygning på ejendommen, hvis den nye beboelsesbygning ikke ligger hensigtsmæssigt i forhold til ejendommens jorder.

Der kan ikke dispenseres fra betingelsen om, at stuehuset skal være beliggende i landzone.⁶⁷⁾ Landbrugslovens formål skal varetages under hensyntagen til planlovens⁶⁸⁾ regulering af planlægningen i det åbne landskab.

6.2.1.2 Opførelse af beboelsesbygning på en landbrugsejendom uden beboelse

Vi kan i forhold til landbrugsloven give tilladelse til at opføre en ny beboelsesbygning på en landbrugsejendom uden beboelse,⁶⁹⁾ hvis kommunen er positivt indstillet på, at der opføres ny bebyggelse i det åbne land. Vi kan godkende genopførelse af en beboelsesbygning på en landbrugsejendom, hvor beboelsesbygningen er nedrevet. Du skal også indhente tilladelse fra planmyndigheden.

På en landbrugsejendom har man til enhver tid pligt til at genopføre en ny beboelsesbygning, hvis den hidtidige beboelsesbygning nedrives.⁷⁰⁾

På en landbrugsejendom uden beboelsesbygning forudsættes, at kommunen har meddelt tilladelse til – eller udtalt sig positiv i forhold til – at opføre en ny beboelsesbygning på ejendommen. Her kan vi give en tilladelse til ændring af noteringen.⁷¹⁾

Ejendommens størrelse, arrondering, bonitet og driftsform kan indgå i vurderingen.

6.2.2 Frist til at genopføre eller istandsætte beboelsesbygningen

Udgangspunktet er, at man har 2 år til at genopføre eller istandsætte beboelsesbygningen.

Hvis bopælspligten ikke er opfyldt, skal der søges dispensation fra kravet om opfyldelse af bopælspligten med henvisning til, at ejendommen skal renoveres eller genopføres.

Hvis en landbrugsejendom ulovligt har været uden beboelsesbygning eller haft en ødelagt eller forfalden beboelsesbygning i mere end 2 år, kan Landbrugsstyrelsen bestemme, at beboelsen skal genopføres, men vi kan i yderste konsekvens forbyde genopførelse og samtidigt kræve, at ejendommen ved først kommende ejerskifte skal afhændes til sammenlægning med en bestående landbrugsejendom,⁷²⁾ eller afhændes som en landbrugsejendom uden beboelse.⁷³⁾

6.2.3 Dispensationsmulighed fra kravet om passende beboelse

Hvis en landbrugsejendom uden beboelsesbygning ikke ejes sammen med en anden landbrugsejendom med en passende beboelsesbygning, kan der i særlige tilfælde meddeles dispensation.⁷⁴⁾

En dispensation betinges normalt af, at der tinglyses deklaration om, at der ikke uden særlig tilladelse må opføres bygninger på ejendommen, jf. lovens § 10, stk. 2.

Vi foretager en konkret vurdering af, om begrundelsen for ansøgning viser, at der er særlige forhold i sagen, der kan begrunde en dispensation. Vi vil samtidig vægte, om jorderne i nær fremtid skal anvendes til ikke-jordbrugsmæssige formål, og hvilken zonestatus jorderne har.

6.2.3.1 Dispensation hvis du erhverver en ejendom uden passende beboelse

Hvis du erhverver en landbrugsejendom, hvor der ikke er en passende bolig, skal du være forberedt på, at du ved købet overtager den vedligeholdelsesforpligtelse, som hviler på ejendommen. Det betyder, at du ikke nødvendigvis har 2 år til at istandsætte ejendommen, når du erhverver ejendommen, fordi du skal opfylde bopælspligten før. Du kan normalt ikke forvente at få en dispensation fra bopælspligten på mere end et år, udover de 6 måneder du har, til at opfylde bopælspligten.

Hvis den 10 årige bopælspligt er opfyldt fra landbrugsejendommen eller du opfylder bopælspligten fra en anden ejendom, har du 2 år til at renovere eller genopføre beboelsesbygningen på den landbrugsejendom, hvor boligen er misligholdt.

6.2.3.2 Dispensation hvis ejer skal istandsætte/genopføre

Hvis du allerede ejer en landbrugsejendom, og ejendommens beboelsesbygning ødelægges eller er forfaldet, så du ikke længere kan bo på ejendommen, har du pligt til at istandsætte eller genopføre⁷⁵⁾ beboelsesbygningen, så den fremstår passende og kan tjene som beboelsesbygning for en familie med sædvanlig husførelse.

Hvis du allerede har opfyldt bopælspligten, har du en frist på 2 år til at istandsætte ejendommen.⁷⁶⁾ Hvis tidsrammen ikke kan overholdes, skal du søge om dispensation fra kravet om en passende beboelsesbygning.⁷⁷⁾ Praksis er restriktiv.

Hvis bopælspligten ikke er opfyldt, skal du søge dispensation fra opfyldelsen af bopælspligten med henvisning til, at ejendommens beboelsesbygning skal renoveres eller genopføres.

Hvis du ikke opfører en ny beboelse, og der ikke foreligger ansøgning om dispensation, vil vi meddele et påbud om lovliggørelse.

Der bør søges om tilladelse hos planmyndigheden til at opføre en ny beboelsesbygning på ejendommen, før den gamle beboelsesbygning rives ned. Dette gør sig gældende, uafhængigt af om kommunen har givet en nedrivningstilladelse. Det er altid dit ansvar at sikre, at landbrugslovens regler er overholdt. Du kan ikke i denne forbindelse påberåbe dig en nedrivningstilladelse som begrundelse for, at nedrivningen af beboelsesbygningen har været lovlig eller foretaget i god tro.

6.2.4 Stærkt skæmmende bygninger

Udgangspunktet er, at du skal vedligeholde dine bygninger. Vi kan meddele påbud⁷⁸⁾ om, at en stærkt skæmmende bygning fjernes eller renoveres, så den ikke længere er skæmmende. Ved en skæmmende bygning forstås en bygning i forfald, hvor der ikke er hele vægge, tag, døre og vinduer.

Hvis beboelsesbygningen påbydes fjernet, skal der genopføres en ny. Driftsbygninger kan kræves fjernet eller renoveret, dog kan de ikke påbydes genopført.

Der sondres mellem, om forholdet er pludseligt opstået eller skyldes en manglende vedligeholdelse over en længere periode.

Helt undtagelsesvist kan det komme på tale, at der nedlægges forbud mod, at beboelsesbygningen kan genopføres.⁷⁹⁾

6.2.5 Udstykning af landbrugsejendom uden beboelse

Reglerne om fraskillelse af beboelsesbygninger gælder som udgangspunkt i situationer, hvor du eller dit selskab ejer 2 eller flere landbrugsejendomme. Det betyder, at hvis du eller dit selskab kun ejer 1 landbrugsejendom, kan den ikke udstykkes i 2 selvstændige ejendomme til dig selv.⁸⁰⁾

Det er ligeledes ikke muligt at udstykke en landbrugsejendom uden beboelse i to eller flere selvstændige landbrugsejendomme uden beboelse.⁸¹⁾

Hvis du ejer flere landbrugsejendomme med beboelse, kan du udstykke en landbrugsejendom med beboelse i 2 selvstændige landbrugsejendomme, nemlig en landbrugsejendom med beboelsesbygninger og en landbrugsejendom uden beboelsesbygninger. Forudsætningen er, at begge ejendomme efter udstykningen er over 2 ha og med landbrugspligt.⁸²⁾ Hvis beboelsen nedrives eller frastykkes med areal under 2 ha, skal restejendommen noteres som en landbrugsejendom uden beboelse.⁸³⁾

6.2.6 Udstykning af landbrugsejendom med flere beboelsesbygninger

Hvis der er to eller flere beboelsesbygninger på en landbrugsejendom, kan den ene beboelsesbygning således frastykkes med et jordtilliggende på under 2 ha uden landbrugspligt. Dette sker på en landinspektørerklæring. Den tilbageværende ejendom skal have en passende beboelsesbygning, der er hensigtsmæssigt beliggende i forhold til ejendommen. I tvivlstilfælde kan der indhentes en udtalelse fra os.

Det kræver vores tilladelse, hvis der oprettes to landbrugsejendomme med beboelsesbygninger ud fra en landbrugsejendom med flere beboelsesbygninger. Her er det en forudsætning, at begge beboelsesbygninger er passende, at de ligger hensigtsmæssigt i forhold til jorderne,⁸⁴⁾ og at beboelsesbygningerne ligger i landzone.

6.3 Landbrugsejendom uden beboelse

En landbrugsejendom uden beboelsesbygning benævnes også en bygningsløs landbrugsejendom. Begrebet relaterer sig alene til, at der ikke er en beboelsesbygning på ejendommen. Der kan på en landbrugsejendom uden beboelsesbygning sagtens være driftsbygninger, medhjælperboliger mm.

Der er efter landbrugsloven ikke noget i vejen for, at der opføres driftsbygninger, fx en gyllebeholder eller et maskinhus på en landbrugsejendom uden beboelse, uden at noteringen ændres.

6.3.1 Erhvervelse af en landbrugsejendom uden beboelse

Erhvervelsesreglerne i lovens §§ 12-16 og § 20 gælder også for erhvervelse af landbrugsejendomme uden beboelsesbygning. Erhvervelsesreglerne er beskrevet i afsnit 8-11. Kort kan dog siges, at du som udgangspunkt kun kan erhverve en landbrugsejendom uden beboelsesbygning, hvis du i forvejen ejer en landbrugsejendom med beboelsesbygning.⁸⁵⁾

6.3.2 Definitionen af en landbrugsejendom uden beboelse

Hvis en ejendom er noteret som en landbrugsejendom uden beboelse, betyder det, at der ikke er en beboelsesbygning på ejendommen, og at du ikke uden vores tilladelse kan genopføre en beboelsesbygning på ejendommen.

For at eje en landbrugsejendom uden beboelsesbygning, skal ejendommen ejes lovligt sammen med en landbrugsejendom med beboelsesbygning. Deri er et krav om, at der skal være ens ejerforhold mellem landbrugsejendommen med beboelsesbygning og landbrugsejendommen uden beboelsesbygning.⁸⁶⁾

Helt undtagelsesvis kan du få en tidsbegrænset dispensation fra kravet om, at du skal eje en landbrugsejendom med beboelsesbygning for at kunne eje en landbrugsejendom uden beboelsesbygning, hvis du kan dokumentere, at der er særlige forhold,⁸⁷⁾ der gør sig gældende.⁸⁸⁾

6.3.2.1 Deklaration

Når en landbrugsejendom oprettes som en landbrugsejendom uden beboelse, er der altid krav om, at der skal tinglyses en deklARATION om landbrugsejendom uden beboelsesbygning,⁸⁹⁾ Deklarationen bestemmer bl.a., at ejendommen skal ejes sammen med en anden landbrugsejendom med beboelsesbygning, og at der ikke må opføres en ny beboelsesbygning på ejendommen uden vores tilladelse.

Ældre deklARATIONER vil typisk skulle aflyses og erstattes af en ny deklARATION om bygningsløs landbrugsejendom. SamdriftsdeklARATIONER kan kun opretholdes, når begge de ejendomme, der er omfattet af deklARATIONEN erhverves af samme erhverver.

Hvis der skal tinglyses en ny deklARATION om bygningsløs landbrugsejendom, skal den tinglyses, inden den ældre deklARATION kan aflyses.

6.3.3 Oprettelse af en bygningsløs landbrugsejendom

For at du lovligt kan oprette en landbrugsejendom uden beboelsesbygning til dig selv, skal du eje mindst to landbrugsejendomme med beboelsesbygninger.⁹⁰⁾ I disse tilfælde kan du oprette den ene som en

landbrugsejendom uden beboelsesbygning, hvis du nedriver beboelsesbygningerne, eller hvis beboelsesbygningerne udstykkes.

6.3.3.1 Oprettelse ved at nedrive beboelsesbygning

Som ejer af en landbrugsejendom med beboelsesbygning, kan du kun nedrive beboelsesbygningen uden tilladelse fra Landbrugsstyrelsen,⁹¹⁾ hvis du har en anden landbrugsejendom med beboelse⁹²⁾

Hvis beboelsesbygningen er stærkt skæmmende, kan vi påbyde, at bygningen renoveres eller nedrives.⁹³⁾

Uanset om det er dig, der vælger at rive beboelsen ned, eller om du påbydes at nedrive beboelsen, så er det en betingelse, at der skal tinglyses en deklaration om bygningsløs landbrugsejendom.⁹⁴⁾

Nedrivning kræver tilladelse efter byggeloven. Kommunen skal kontaktes.

6.3.3.2 Oprettelse ved at fraskille beboelsesbygning

Du kan bede en landinspektør⁹⁵⁾ om at udstykke en del af jorderne⁹⁶⁾ fra en landbrugsejendom som en landbrugsejendom uden beboelsesbygning till dig selv⁹⁷⁾ eller med henblik på salg.⁹⁸⁾ Hvis du kun ejer én landbrugsejendom med beboelsesbygning, kan du ikke udstykke den i en landbrugsejendom med beboelsesbygning og en uden.⁹⁹⁾ Hvis den eneste landbrugsejendom med beboelsesbygning du ejer, skal udstykkes, så skal det ske som et led i salg/arealoverførsel til tredjemand.

Hvis vi giver tilladelse til at fraskille beboelsesbygningen, vil vi normalt betinge afgørelsen af, at der bliver opført en ny beboelsesbygning¹⁰⁰⁾ på restejendommen. Der vil blive stillet krav om deklaration om opførelse af beboelsesbygning eller afhændelse i overensstemmelse med landbrugslovens regler.

6.3.3.3 Oprettelse til offentlige myndigheder, vandforsyning, fonde og foreninger

Offentlige myndigheder, vandforsyningsanlæg eller fonde, foreninger eller andre juridiske personer kan erhverve en del af en landbrugsejendom som en landbrugsejendom uden beboelsesbygning.¹⁰¹⁾ I disse tilfælde er det ikke en betingelse, at erhverver i forvejen ejer en landbrugsejendom med beboelsesbygning. Der bliver normalt stillet betingelse om tinglysning af deklaration om bygningsløs landbrugsejendom.¹⁰²⁾ Kun når det er en offentlig myndighed,¹⁰³⁾ der erhverver, stilles der ikke krav om deklaration om bygningsløs landbrugsejendom.

6.3.4 Krav om ens ejerforhold

Det er et krav, at der skal være ens ejerforhold¹⁰⁴⁾ mellem landbrugsejendommen med beboelsesbygning og landbrugsejendommen uden beboelsesbygning. Hver fysisk¹⁰⁵⁾ og hver juridisk person betragtes isoleret.

En ændring af landbrugsloven den 1. januar 2015 har ophævet selskabsreglen om, at en person, med bestemmende indflydelse, skulle opfylde bopælspligten (landmanden i selskabet). Reglen om, at en landbrugsejendom, som ejes af et selskab efter lovens § 20, og en landbrugsejendom, som ejes personligt af landmanden i selskabet, betragtes som tilhørende samme ejer, blev dermed også ophævet. Derfor vil kravet om ens ejerforhold, efter lovændringen, ikke være opfyldt, hvis en ejendom eksempelvis ejes af en person, og den anden landbrugsejendom eksempelvis en bygningsløs ejendom ejes af et selskab, hvor den pågældende person ejer en del af kapitalen, eventuelt hele kapitalen.

Helt undtagelsesvis kan man få dispensation fra kravet om, at man skal eje en landbrugsejendom med beboelsesbygning for at kunne erhverve eller beholde en landbrugsejendom uden beboelsesbygning, hvis man kan dokumentere, at der er særlige forhold,¹⁰⁶⁾ der gør sig gældende.¹⁰⁷⁾

6.4 Tilladelse til at forsyne en landbrugsejendom uden beboelse med en beboelse

Vi kan godkende, at en landbrugsejendom uden beboelsesbygning igen registreres som en landbrugsejendom, og at den tinglyste deklaration aflyses, når ejendommen sammenlægges med en ejendom med en passende beboelsesbygning i landzone, og bygningslodden ligger hensigtsmæssigt i forhold til ejendommens jorder. Det vil normalt sige tilgrænsende.

7. Forsvarlig drift

En landbrugsejendom skal drives på en forsvarlig måde under hensyn til de erhvervs- og jordbrugsmæssige udnyttelsesmuligheder, til natur og miljø, og til bevarelse af de landskabelige værdier. Det følger af landbrugslovens § 11.

7.1 Drift af landbrugsejendomme

Ved drift af landbrugsejendomme i deres helhed, dvs. jord, bygninger og tilhørende produktionsapparat forstås, at jord, bygninger og produktionsapparat skal benyttes af en jordbrugsvirksomhed, som naturligt kan indgå i driften af en landbrugsejendom.

Jordbrugsvirksomhed defineres som landbrug, skovbrug, gartneri, herunder blomstergartneri, frugtplantage, planteskole eller lignende, eksempelvis pelsdyrfarm, hestestutteri, biavl, dambrug, ålebrug, sneglefarm m.v.

Kravet om forsvarlig drift påhviler den person eller virksomhed, for hvis regning driften af jorderne foregår. Eksempelvis vil det være forpagterens ansvar, at de jorder, som vedkommende forpagter, drives forsvarligt.

En landbrugsejendoms jorder kan anvendes til naturformål.¹⁰⁸⁾

7.2 Jordbrugsmæssige forhold

Driften af jorderne på en landbrugsejendom reguleres af Lov om drift af landbrugsjorder, herefter benævnt driftsloven. Alle landbrugsjorder skal, hvis de ikke er undtaget, anvendes forsvarligt til jordbrugsmæssige formål. De jordbrugsmæssige formål er beskrevet i § 4 i driftsloven.¹⁰⁹⁾ Her står, at jorderne kan bruges til dyrkning af et- eller flerårige afgrøder, herunder plantage og skov, drives som halvkultur eller henligge som udyrket og lysåbent areal, kulturetniske foranstaltninger eller ligge som småbiotoper eller småbeplantninger til og med 0,5 ha.

Overgang til ikke-jordbrugsmæssige formål reguleres af landbrugsloven, idet anvendelsen skal være lovlig efter enten landbrugsloven,¹¹⁰⁾ planloven eller råstofloven.

Hvis landbrugspligten ophæves på en landbrugsejendom, finder landbrugsloven ikke længere anvendelse.

7.3 Tilladelse til ikke-jordbrugsmæssige forhold

En landbrugsejendoms jorder kan anvendes til ikke-jordbrugsmæssige formål, hvis:

- Landbrugsstyrelsen giver tilladelse efter driftsloven.
- Kommunen giver tilladelse efter planloven.
- Der er givet tilladelse efter råstofloven.

8. Personers erhvervelse

Personer og enkeltmandsvirksomheder kan erhverve en landbrugsejendom i fri handel, jf. § 12, ved arv, uskiftet bo, deling af fællesbo, jf. § 14, ved familiehandel, jf. § 15, ved erhvervelse af en anpart, jf. § 16.

Hvis betingelserne ikke er opfyldt, kræver erhvervelse en tilladelse eller dispensation fra Landbrugsstyrelsen, jf. § 17.

8.1 Ansøgning

Hvis du opfylder lovens betingelser for at erhverve en landbrugsejendom, skal du udfylde Landbrugsstyrelsens erklæringsskema, oplyse CPR-nummer m.m. og erklære, at de øvrige betingelser, herunder bopælspligt, er opfyldt og sende det til os. Herefter vil du på baggrund af din indberetning modtage en bekræftelse fra os. Denne bekræftelse skal du uploade til tinglysningsretten, før du kan få lyst endeligt skøde på din nyerhvervede landbrugsejendom.

Vælg det skema, der passer på din situation:

- Personers køb af en landbrugsejendom i fri handel.
- Personers erhvervelse af en landbrugsejendom ved arv m.v.
- Personers erhvervelse af en landbrugsejendom ved familiehandel.

Udfyld skemaet, når du erhverver en hel landbrugsejendom eller en anpart af en landbrugsejendom. Erhverver du mere end én landbrugsejendom, skal du udfylde et skema for hver enkelt ejendom. Er I flere, der erhverver en landbrugsejendom sammen, fx med 50 % til hver, skal der indsendes et udfyldt og underskrevet skema for hver af jer.

Skemaerne kan findes på Landbrugsstyrelsens hjemmeside www.lbst.dk eller på www.landbrugsloven.dk.

Enkeltmandsvirksomheders skøde skal registreres ved personen, ejeren skal derfor indsende et skema med personlig erhvervelse.

Hvis du ikke opfylder betingelserne for at erhverve en landbrugsejendom, dvs. ikke kan bekræfte alle elementer i det relevante erklæringsskema, kan du søge om dispensation til at erhverve en landbrugsejendom. Ansøgning om dispensation indsendes til Landbrugsstyrelsen.

8.2 Køb i fri handel

Enhver person kan købe en eller flere landbrugsejendomme i landzone, når bopælspligten opfyldes inden 6 måneder¹¹¹⁾ efter der er indgået en bindende aftale om erhvervelse.¹¹²⁾

Bopælspligten er den eneste betingelse, som skal opfyldes for at købe en landbrugsejendom i fri handel, jf. landbrugslovens § 12.

I særlige tilfælde kan der gives dispensation¹¹³⁾ fra erhvervelsesbetingelserne.

8.3 Erhvervelse ved uskiftet bo, arv, deling af fællesbo

En ægtefælle kan erhverve adkomst (ejerskab) på en landbrugsejendom i landzone ved at henses i uskiftet bo, ved deling af fællesbo i forbindelse med separation og skilsmisse eller ved arv fra ægtefælle.¹¹⁴⁾ Den eneste betingelse er, at overdrageren af landbrugsejendommen (den tidligere ægtefælle) har haft lovlig adkomst (ejerskab) på landbrugsejendommen.

Hvis denne betingelse er opfyldt, indtræder der ikke en ny bopælspligt for erhverver.

Tinglysning af adkomst kan ske ved, at der afgives erklæring direkte over for Tinglysningsretten om, at landbrugslovens betingelser er opfyldt. Et erklæringsskema skal ikke sendes til Landbrugsstyrelsen.¹¹⁵⁾

Andre end erhververs ægtefælle kan arve en landbrugsejendom.¹¹⁶⁾ Fx hvis landbrugsejendommen udlægges af et dødsbo, eller ved at de eventuelle øvrige arvinger giver arveafkald eller købes ud.

Følgende betingelser skal opfyldes:

- Arvelader eller dennes ægtefælle skal have haft lovlig adkomst på landbrugsejendommen og hele dens jordtilliggende i en sammenhængende periode på mindst 8 år umiddelbart før overdragelsen.
- Erhververen skal opfylde bopælspligten inden 2 år efter tidspunktet for arveudlægget.

Tinglysning af en skifteretsattest som adkomstdokument for et dødsbo kan ske uden tilladelse fra Landbrugsstyrelsen, når der afgives erklæring over for tinglysningsretten om, at der er tale om en midlertidig adkomst for dødsboet.

I særlige tilfælde kan der gives dispensation¹¹⁷⁾ fra erhvervelsesbetingelserne.

8.4 Erhvervelse i familiehandel

For at du kan påberåbe dig regler om familiehandel,¹¹⁸⁾ hvor fristen for opfyldelse af bopælspligt er lempeligere, kræver det, at du er overdragerens ægtefælle, samlever, søskende, søskendebørn, svigerbørn eller beslægtet med overdrageren i ret op- eller nedstigende linje.

Det er samtidig en betingelse, at overdrageren eller dennes ægtefælle har haft lovlig adkomst (ejerskab) på landbrugsejendommen og hele dens jordtilliggende i en sammenhængende periode på mindst 8 år umiddelbart før overdragelsen.¹¹⁹⁾

Erhververen i en familiehandel skal opfylde bopælspligten inden 2 år efter erhvervelsen.

Dette gælder også, hvis landbrugsejendommen erhverves af en person i ovenstående familiekreds ved tvangsauktion.

I særlige tilfælde kan der gives dispensation¹²⁰⁾ fra erhvervelsesbetingelserne.

Hvis du erklærer, at du ikke vil opfylde bopælspligten inden 2 år efter erhvervelsen, giver vi tilladelse til erhvervelsen, med vilkår om, at ejendommen genafhændes inden 2 år.

8.5 Generelt for alle erhvervelser gælder

8.5.1 Zonestatus er afgørende

Du skal indhente bekræftelse eller tilladelse til at erhverve en landbrugsejendom, der helt eller delvist ligger i landzone.

En ejendom, der ligger i landzone, men som ikke er noteret ved Geodatastyrelsen som en landbrugs-ejendom (frijordsejendomme), er ikke omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der ikke skal indhentes bekræftelse eller tilladelse til at erhverve den. Ejendommen er heller ikke omfattet af landbrugslovens bopælspligt.

Hvis ejendommen i sin helhed ligger i byzone eller sommerhusområde, er den ikke omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der ikke skal indhentes bekræftelse eller tilladelse til at erhverve den. Ejendommen er heller ikke omfattet af landbrugslovens bopælspligt.

Kommunerne administrerer planloven og dermed zonestatus i lokalplanen. Kommunen fastsætter grænserne for byzone og sommerhusområde. De områder, der ikke er byzone eller sommerhusområde, er landzone.

8.5.2 Medejjer

Du er medejjer af en landbrugsejendom, når du ejer en andel på 1/5 eller mere af en landbrugsejendom. Der skal altid være minimum en person, der ejer 1/5 eller mere af landbrugsejendommen, og denne person skal være ansvarlig for at opfylde bopælspligten på ejendommen. De øvrige andelshavere kan være mindre end 1/5.

Medejjerbegrebet¹²¹⁾ refererer alene til, at fysiske personer kan være medejjer af en landbrugsejendom. Juridiske personer kan ikke være medejjer af en landbrugsejendom, idet landbrugsloven ikke tillader, at en landbrugsejendom kan have en juridisk person som medejjer.

8.5.3 Lovlig adkomst

Lovlig adkomst betyder, at du opfylder erhvervelsesbetingelserne, herunder bopælspligten, på landbrugsejendommen og hele dens jordtilliggende. Hver gang en landbrugsejendom suppleres, indtræder der normalt en ny 10-årig bopælspligt.

Hvis du har fået et påbud om genafhændelse af landbrugsejendommen,¹²²⁾ betragtes du ikke som lovlig adkomsthaver.

Ved visse overdragelser, fx. ved arv, er det en betingelse, at overdrager har haft lovlig adkomst på landbrugsejendommen

8.5.4 Erhvervelse af en hel landbrugsejendom

En eller flere personer kan frit erhverve (dvs. købe eller arve) en landbrugsejendom, hvis betingelserne herfor er opfyldt.¹²³⁾

Er der tale om erhvervelse af en landbrugsejendom uden beboelsesbygning, er det en betingelse, at du i forvejen ejer en landbrugsejendom med beboelsesbygning, hvorfra bopælspligten opfyldes.

8.5.5 Erhvervelse af en del af en landbrugsejendom

Erhvervelse af en del af en landbrugsejendoms jorder forudsætter en matrikulær ændring af ejendommen. En landinspektør gennemfører den matrikulære forandring på ejendommen. I de fleste tilfælde kan dette ske ved, at en landinspektør erklærer, at betingelserne for udstykning er til stede. Hvis dette ikke er tilfældet, kræver udstykningen tilladelse fra Landbrugsstyrelsen.

8.6 Erhvervelse af anpart

Fysiske personer kan erhverve en anpart¹²⁴⁾ af en landbrugsejendom, enten;

- ved hensiddet i uskiftet bo, ved deling af fællesbo ved separation eller skilsmisse, eller ved arv fra ægtefælle, hvis overdrageren eller arveladeren har haft lovlig adkomst på den anpart af landbrugsejendom, som erhverves.¹²⁵⁾ Tinglysning af adkomst kan ske ved, at der afgives erklæring direkte over for Tinglysningsretten om, at landbrugslovens betingelser er opfyldt. Et erklæringsskema skal ikke sendes til Landbrugsstyrelsen,¹²⁶⁾ eller
- ved at en af anpartshaverne er/bliver ejer af en anpart på mindst 1/5 af landbrugsejendommen og opfylder erhvervelsesbetingelserne i fri handel, arv eller familiehandel.¹²⁷⁾

8.7 Dispensationsmuligheder og vilkår

I særlige tilfælde kan der gives dispensation¹²⁸⁾ fra erhvervelsesbetingelserne. Dispensationerne vil normalt være tidsbegrænsede og betingede¹²⁹⁾ af følgende;

- at arealer, der ikke er nødvendige for den påtænkte anvendelse, afhændes til sammenlægning med bestående landbrugsejendomme eller som en landbrugsejendom uden beboelsesbygning, normalt inden 1 år efter erhvervelsen,
- at jorderne drives jordbrugsmæssigt, indtil de tages i brug til det påtænkte formål, og
- at der tinglyses en deklaration om, at landbrugsejendommen skal genafhændes, hvis den ikke, inden for en særlig frist, anvendes til formålet eller hvis den omhandlede anvendelse ophører. Fristen for genafhændelse fastsættes på grundlag af forholdene i den konkrete situation, normalt ikke over 5 år.

8.7.1 Forudsætninger for at opnå dispensation pga. særlige forhold

Der er mulighed for dispensation. Der skal sendes en ansøgning til Landbrugsstyrelsen, hvori der redegøres for de særlige forhold,¹³⁰⁾ der er tilstede for, at dispensationen bør gives. Vi foretager en samlet, konkret vurdering, og vi kan blandt andet lægge vægt på følgende:

- Om hensynene og formålene, der varetages gennem landbrugsloven, tilgodeses.
- Om der er tale om særlige samfundsmæssige forhold, der taler for, at landbrugsejendommen erhverves til netop det pågældende formål.
- Om de påtænkte aktiviteter på landbrugsejendommen er godkendt og anbefalet af andre myndigheder, og om landbrugsejendommens karakter, størrelse og eventuelt beliggenheden gør den velegnet til formålet.
- Om landbrugsejendommen i nær fremtid reelt vil blive anvendt til det pågældende formål.
- Om landbrugsejendommens jorder bør anvendes som jordressource til dyrkningsmæssige formål m.v.

Der er en række særlige erhvervelsessituationer,¹³¹⁾ hvor vi kan dispensere.

8.7.2 Dispensation i forbindelse med ikke-jordbrugsmæssig anvendelse

Der skal sendes en ansøgning til Landbrugsstyrelsen, hvori der redegøres for særlige erhvervelsessituationer,¹³²⁾ der kan danne grundlag for, at vi giver dispensation fra lovens §§ 12-16. De særlige erhvervelsessituationer gennemgås nærmere nedenfor, listen er ikke udtømmende. Det vil normalt været et krav, at der tinglyses deklaration om gennotering, når den ikke-jordbrugsmæssige anvendelse ophører.

8.7.2.1 Erhvervelse med henblik på byudvikling

I særlige tilfælde kan der gives dispensation¹³³⁾ fra erhvervelsesbetingelserne jf. § 17, stk. 1, jf. § 17, stk. 2, nr.1.

Dispensation gives kun, hvis vi finder det godtgjort, at landbrugsejendommen i nær fremtid, helt eller delvist, skal anvendes til bymæssige formål m.v., og en del af ejendommen ligger enten i byzone, sommerhusområde eller inden for en endeligt vedtaget eller godkendt landzonelokalplan¹³⁴⁾ eller i et område, som i kommuneplanen er udlagt til bymæssige formål m.v.

Kommunen kan afgive en udtalelse om, at landbrugsejendommen skal anvendes til formålet i nær fremtid, hvis der ikke allerede er udarbejdet en kommuneplan for området.

8.7.2.2 Erhvervelse med henblik på ikke jordbrugsmæssig anvendelse

I særlige tilfælde kan der gives dispensation¹³⁵⁾ fra erhvervelsesbetingelserne jf. § 17, stk. 1, jf. § 17, stk. 2, nr. 2.

Dispensation gives kun, hvis vi finder det godtgjort, at landbrugsejendommen ønskes erhvervet med henblik på, at den i nær fremtid, helt eller delvist, skal anvendes til ikke-jordbrugsmæssige formål, som er ønskelige ud fra en almindelig samfundsmæssig vurdering. Det gælder, hvis formålet enten er udnyttelse af råstofforekomster i jorden, og tilladelse til råstofindvinding er, eller vil blive meddelt, eller at der på landbrugsejendommen, og dennes arealer skal drives virksomhed, eksempelvis golfbane, rideskole, hestepension eller anvendes til større anlæg til almene rekreative formål m.v.

Kommunen kan afgive en udtalelse om, at landbrugsejendommen skal anvendes til formålet i nær fremtid, hvis der ikke er lavet en kommuneplan for området.

8.7.2.3 Erhvervelse med henblik på særlige formål

I særlige tilfælde kan der gives dispensation¹³⁶⁾ fra erhvervelsesbetingelserne jf. § 17, stk. 1, jf. § 17, stk. 2, nr. 3.

Dispensation gives kun, hvis vi finder det godtgjort, at landbrugsejendommen ønskes erhvervet med henblik på anvendelse til særlige formål af videnskabelig, undervisningsmæssig, almen social, sundhedsmæssig eller almen rekreativ karakter.

Hvis ejendommen er over 2 ha, skal der være en særlig redegørelse i forhold til, hvorfor det er nødvendigt for formålet, at erhverve ejendommen med alle ejendommens jorder.

8.7.2.4 Erhvervelse med henblik på etablering af vådområder, naturgenopretning el. lign.

I særlige tilfælde kan der gives dispensation¹³⁷⁾ fra erhvervelsesbetingelserne jf. § 17, stk. 1, jf. § 17, stk. 2, nr. 4.

Dispensation gives kun, hvis vi finder det godtgjort, at landbrugsejendommens arealer skal anvendes til:

- Etablering af vådområde, naturgenopretning eller lignende, og der er indgået aftaler med offentlige myndigheder om etablering eller genopretning af vådområder, med henblik på gennemførelse af Vandmiljøplan II, jf. Miljøministeriets cirkulære nr. 132 af 15. juli 1998 om regionplanlægning og landzoneadministration for lavbundsarealer, der er potentielt egnede som vådområder
- Der er indgået aftaler med offentlige myndigheder eller almene vandforsyningsanlæg, om forbud mod tilførsel af gødning, med henblik på beskyttelse af drikkevand, i overensstemmelse med en indsatsplan
- Der er indgået aftaler med offentlige myndigheder om projekter til gennemførelse af Vandmiljøplan III eller om arealer, der erhverves til erstatning for arealer, der inddrages til statslige eller kommunale miljø- og naturprojekter, med det formål at gennemføre EU's vandrammedirektiv eller Natura2000 direktiver, jf. miljømålsloven.

Vi giver normalt ikke dispensation til erhvervelse af erstatningsarealer, som kompensation for arealer, der i forvejen er fradragsarealer, jf. lovens § 29, stk. 2 om fradragsarealer.

Hvis der ikke er tale om erhvervelse af erstatningsjord, kan der kun i ganske særlige tilfælde dispenseres fra erhvervelsesbetingelserne i lovens § 12, jf. dispensationer grundet særlige forhold.

Det er normalt en forudsætning, at der er indgået aftale om etablering af de pågældende projekter, og at der er tale om aftaler af en varighed på mindst 20 år. Landbrugsstyrelsen kan give tilladelsen inden for et tidsrum på op til 10 år efter, at der er indgået aftale om etablering af projekterne.

8.7.2.5 Erhvervelse med henblik på naturformål af almen samfundsmæssig karakter

I særlige tilfælde kan der gives dispensation¹³⁸⁾ fra erhvervelsesbetingelserne, jf. § 17, stk. 1, jf. § 17, stk. 2, nr. 5.

Kriterierne for at en ansøgning kan godkendes følger principperne i § 24, stk. 4 og 7 jf. stk. 1, nr. 2 og 3 og regelbekendtgørelsens § 19, stk. 1, 2, og stk. 3 i forhold til krav til arealets beliggenhed.

Betingelserne for at få oprettet en landbrugsejendom (eller et areal) til et naturformål af almen samfundsmæssig karakter er således altid;

- at arealerne i dets helhed skal ligge inden for områdeudpegninger opremset i regelsættet,¹³⁹⁾
- at arealerne skal undergives arealanvendelsen jf. § 24, stk. 1, nr. 3,
- at der skal tinglyses deklaration om tilbageførelse til landbrugsarealer.¹⁴⁰⁾

Når vi vurderer, om en ejendom kan oprettes som en landbrugsejendom (eller et areal) til et naturformål af almen samfundsmæssig karakter, så skal ansøger overholde betingelserne¹⁴¹⁾ i forhold til forpligtelser og beliggenhed.

Det er en betingelse,¹⁴²⁾ at arealet i dets helhed er beliggende inden for;

- et område, der efter planloven er udpeget som naturområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser, eller er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde,¹⁴³⁾
- § 3-områder¹⁴⁴⁾ efter naturbeskyttelsesloven,¹⁴⁵⁾
- områder, hvor der er planer om gennemførelse af naturgenopretningsprojekter eller anvendelse til godkendte vådområdeprojekter, der forudsættes gennemført i nær fremtid,¹⁴⁶⁾

- områder, der efter planloven er udlagt som skovrejsningsområde,¹⁴⁷⁾ eller
- råstofgrave, der ifølge den offentlige planlægning eller bestemmelser i medfør af råstofloven skal efterbehandles til naturformål.¹⁴⁸⁾

Vi giver kun dispensation, hvis vi finder det godtgjort, at landbrugsejendommen og dennes arealer erhverves med henblik på anvendelse til naturformål af almen samfundsmæssig karakter.

Ved vurderingen lægger vi blandt andet vægt på, at der ikke er tale om arealer til private rekreative formål (eksempelvis jagt, fiskeri m.v.), at der er tale om et mindre areal, at der er en særlig stor naturværdi,¹⁴⁹⁾ at formålet er naturpleje og naturgenopretning m.v., og at offentligheden sikres adgang til hele eller dele af arealet.

Vi meddeler kun tilladelse, hvis vi finder det godtgjort, at landbrugsejendommen og dennes arealer erhverves med henblik på anvendelse til naturformål af almen samfundsmæssig karakter. Det betyder, at vi kan bede om en nærmere redegørelse, hvis der fx inddrages arealer i ansøgningen, der er i omdrift, eller andre arealer, hvis inddragelse til naturområde kræver en nærmere forklaring.

Praksis på området er særdeles restriktiv, idet vi ønsker at forhindre, at der dannes nye frie jorder uden landbrugspligt.¹⁵⁰⁾

Krav til anvendelse

Arealerne skal anvendes i overensstemmelse med den offentlige planlægning m.v., der gælder for det pågældende område.

Vi kan desuden stille krav om, at landskabelige værdier bevares, at almene samfundsmæssige hensyn varetages, at offentligheden sikres adgang til arealerne m.v.

Kommunen inddrages ved vurderingen af hvilke krav, der skal stilles efter lovens § 24, stk. 5. Ønske om anlæg af stier, parkeringspladser mv. kan alene stilles af kommunen, men vil normalt ikke indgå som vilkår i vores tilladelse.

Krav til offentlighedens adgang

Offentligheden skal sikres adgang til arealerne svarende til den adgang, der gælder for offentligt ejede arealer.¹⁵¹⁾

Kun i særlige tilfælde godkender vi, at arealerne frahegnes. Hegn, eksempelvis af hensyn til naturpleje ved afgræsning, skal indrettes på en sådan måde, så der fortsat i væsentligt omfang er offentlig adgang til arealerne.

Kravet om offentlig adgang gælder dog ikke for arealer, hvor der i forbindelse med gennemførelse af et naturgenopretningsprojekt etableres en sø eller andre vådområder, hvis der i væsentligt omfang er offentlig adgang til de øvrige arealer i projektet.

Kravet om offentlig adgang gælder heller ikke for arealer, hvor der i medfør af anden lovgivning, eksempelvis ved fredningskendelse m.v., er fastsat bestemmelser, der regulerer offentlighedens adgang til arealerne.

Vi kan give dispensation fra krav om offentlighedens adgang, når særlige forhold taler for det, eksempelvis grundet særlig beskyttelse af flora eller fauna.

Der skal indsendes en plejeplan inden for et år

Inden 1 år efter købet, skal fonden, foreningen eller den juridiske person sende en plejeplan til os.

Plejeplanen skal være udarbejdet i samarbejde med kommunen. Plejeplanen bør indeholde en beskrivelse af arealets natur og en beskrivelse af, hvordan denne natur skal sikres og plejes.

Planen bør præcisere, hvem plejeforpligtelsen påhviler, og hvem der har påtaleretten, hvis plejen ikke gennemføres.

Planen skal redegøre for ejendommens (eller arealets) anvendelse til naturformål og hvordan offentligheden får eller har adgang.

Krav om deklaration

Det vil normalt været et krav, at der tinglyses deklaration om formålet med købet, og deklarationen vil normalt indeholde vilkår om afhændelse i overensstemmelse med landbrugsloven, hvis betingelserne for erhvervelsen ikke overholdes.

Annoncering med offentlig adgang

Information om arealerne, der er erhvervet til naturformål, kan blive offentliggjort på vores hjemmeside med oplysninger om, hvilke betingelser mv., der gælder for de pågældende arealer.

Dette gælder såvel for de erhvervelser, der sker uden tilladelse, som for de erhvervelser, der sker med tilladelse.

Kontrol

Vi kan bede erhververen om at sende oplysninger om anvendelsen m.v. En sådan anmodning skal efterkommes senest 4 uger efter modtagelsestidspunktet.¹⁵²⁾

Genafhændelsespåbud

Landbrugsejendommen skal sælges, hvis anvendelsen ikke sker i overensstemmelse med retningslinjerne og/eller offentligheden ikke sikres adgang og/eller de øvrige forudsætninger for, at bevare adkomst på arealerne til naturformål¹⁵³⁾ bortfalder.

Vi kan give genafhændelsespåbud, hvis der ikke indsendes en plejeplan eller hvis plejeplanen ikke overholdes.

8.8 Tinglysning

Når der er erhvervet adkomst på en landbrugsejendom, skal adkomstdokumentet tinglyses inden 1 år efter, at der er indgået bindende aftale om erhvervelsen, eksempelvis en købsaftale eller skifteretsattest.

Hvis erhvervelsen kun kan ske med tilladelse fra Landbrugsstyrelsen, skal adkomstdokumentet tinglyses inden 1 år efter, at der er meddelt tilladelse.

Ved tinglysningen af adkomstdokumentet skal erklæringsskema for erhvervelsessituationen udfyldes. Et erklæringsskema er ikke nødvendigt ved bl.a. hensiddet i uskiftet bo, deling af fællesbo ved separation

eller skilsmisse eller ved arv fra ægtefælle.¹⁵⁴⁾ Vores bekræftelse eller vores tilladelse til erhvervelsen, skal uploades i Tinglysningens bilagsbank i forbindelse med tinglysningen af skødet.

9. Virksomheders erhvervelse

Alle godkendte virksomheder kan erhverve en landbrugsejendom, hvis betingelserne er opfyldte, jf. §§ 20 og 21. Virksomheder skal opfylde bopælspligten ved at sætte en fysisk person ind som lejer.

Virksomheders erhvervelse af en ejendom til almen naturbeskyttelse jf. § 24.

9.1 Ansøgning

Hvis en virksomhed opfylder lovens betingelser for at erhverve en landbrugsejendom, skal virksomheden udfylde vores erklæringsskema, angive virksomhedsformen, oplyse CVR-nummer m.m. og erklære, om de øvrige betingelser er opfyldt. Herefter vil virksomheden på baggrund af sin indberetning modtage en bekræftelse eller en tilladelse fra os, hvis erhvervelsesbetingelserne er opfyldt. Denne skal uploades til tinglysningsretten, før der kan lyses endeligt skøde på landbrugsejendommen.

En af betingelserne for erhvervelse er, at bopælspligten skal opfyldes, Det betyder, at vi skal se en lejekontrakt eller anden skriftlig aftale mellem virksomheden, der erhverver, og en fysisk person,¹⁵⁵⁾ som lejer. Lejekontrakten skal være underskrevet af begge parter.

Hvis lejekontrakten ikke er indgået på erhvervelsestidspunktet, kan den eftersendes inden 6 måneder, hvilket vil blive stillet som betingelse i tilladelsen til erhvervelse.

Hvis virksomheden ikke opfylder betingelserne for at erhverve en landbrugsejendom, kan der søges om dispensation til at erhverve en landbrugsejendom.

Skemaerne til erklæring kan findes på vores hjemmeside. Skemaer og deklARATIONER kan findes på vores hjemmeside under www.landbrugsloven.dk.

9.2 Virksomhedsform

Alle godkendte virksomhedsformer¹⁵⁶⁾ og lignende virksomheder fra EU- og EØS-lande kan erhverve en landbrugsejendom, hvis virksomheden er registreret hos Erhvervsstyrelsen. Andre virksomheder¹⁵⁷⁾ skal søge om tilladelse til at erhverve en landbrugsejendom.

9.2.1 Zonestatus er afgørende

Kommunerne administrerer planloven og dermed zonestatus i lokalplanen. Kommunen fastsætter, hvor grænserne for byzone og sommerhusområde ligger.

Virksomheden skal indhente bekræftelse eller tilladelse til at erhverve en landbrugsejendom, der helt eller delvist ligger i landzone, da alle landbrugsejendomme i landzone er omfattet af landbrugslovens regler.

En ejendom, der ligger i landzone, som ikke er noteret ved Geodatastyrelsen som en landbrugsejendom (frijordsejendomme), er ikke omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at virksomheden ikke skal indhente bekræftelse eller tilladelse til at erhverve den. Ejendommen er heller ikke omfattet af landbrugslovens bopælspligt.

Hvis landbrugsejendommen i dens helhed ligger i byzone eller sommerhusområde, er den ikke omfattet af landbrugslovens erhvervsregler. Det betyder, at virksomheden ikke skal indhente bekræftelse eller tilladelse til at erhverve den.

9.2.2 Medejjer

Medejerbegrebet¹⁵⁸⁾ refererer alene til, at fysiske personer kan være medejere af en landbrugsejendom. Det betyder, at medejerbegrebet alene gælder for fysiske personer. Virksomheder kan derfor ikke være medejere af en landbrugsejendom, idet landbrugsloven ikke tillader, at en landbrugsejendom kan have en virksomhed som medejjer.

9.3 Virksomheders erhvervelse efter § 20

En virksomhed kan købe en eller flere landbrugsejendomme i landzone, når bopælspligten opfyldes inden 6 måneder¹⁵⁹⁾ efter, at der er indgået en bindende aftale om erhvervelse.¹⁶⁰⁾

Bopælspligten skal opfyldes for at købe en landbrugsejendom, jf. landbrugslovens § 20, stk. 1. Virksomheder kan kun opfylde bopælspligten ved at lade en fysisk person leje beboelsesbygningen på en landbrugsejendom. Bopælspligten er upersonlig, men en virksomhed kan ikke opfylde bopælspligten, da virksomheden ikke er en fysisk person. Virksomheden skal derfor indgå en lejeaftale med en fysisk person for at opfylde bopælspligten ved erhvervelse. Vi skal se lejekontrakten eller anden skriftlig aftale, der dokumenterer, at der er indgået en aftale om bopæl på en landbrugsejendom, som virksomheden ejer. Aftalen skal være underskrevet af både udlejer og lejer. Der skal underskrives i henhold til virksomhedens tegningsregel i CVR registeret.

Hvis virksomheden ejer to landbrugsejendomme, kan en og samme lejer kun opfylde bopælspligten på begge ejendommene, hvis der er samme ejerforhold mellem de to landbrugsejendomme.¹⁶¹⁾

Normalt skal hele stuehuset lejes af den person, der opfylder bopælspligten, hvis vi skal kunne udstede bekræftelse. Det hænger sammen med, at beboelsesbygningen skal have en sådan størrelse, at den kan anvendes til helårsbeboelse for en familie med sædvanlig husførelse.¹⁶²⁾

Hvis den køvende virksomhed indberetter, at bopælspligten opfyldes ved, at en person kun lejer en del af beboelsen, da skal der redegøres for anvendelsen af resten af beboelsesejendommen. Herefter tager vi stilling til, om lejer kan opfylde bopælspligten.

Hvis bopælspligten opfyldes på en anden landbrugsejendom, som virksomheden ejer, skal virksomheden angive adressen på den anden landbrugsejendom i erklæringsskemaet. Virksomheden skal vedlægge en kopi af en underskrevet lejekontrakt, forpagtnings- eller bestyrerkontrakt eller anden aftale om fast bopæl.

I særlige tilfælde kan vi give dispensation¹⁶³⁾ fra erhvervsbetingelserne.

9.4 Andre virksomheders erhvervelse efter § 21

Et selskab eller anden juridisk person,¹⁶⁴⁾ som ikke opfylder betingelserne for at købe en landbrugsejendom¹⁶⁵⁾ kan søge om tilladelse til at erhverve i en af følgende situationer:

- At landbrugsejendommen skal anvendes til forsøgs-, forsknings- eller forædlingsvirksomhed.
- At landbrugsejendommen skal anvendes til væksthushavteri eller planteskole med et erhvervsmæssigt sigte.

- At køberen er et interessentskab (I/S), et kommanditselskab (K/S), et medarbejderinvesteringsselskab (MS), et andelsselskab med begrænset ansvar (A. M. B. A.), en forening med begrænset ansvar (F. M. B. A. (samt Holding konstruktioner), som vil anvende landbrugsejendommen til et jordbrugsmæssigt formål.
- Andre særlige forhold taler for det.

Vi kan normalt give en tilladelse efter § 21, nr. 3, hvis betingelsen om anvendelse til jordbrugsmæssige formål er opfyldt.

Vi kan kun dispensere fra bestemmelserne i nr. 1, 2 og 3, når særlige forhold taler for det.

9.4.1 Erhvervelse til forsøgs-, forsknings- eller forædlingsvirksomhed

Ved ansøgning¹⁶⁶⁾ skal et erklæringsskema vedrørende virksomheders køb af landbrugsejendom efter § 21 udfyldes.

Ved denne dispensation lægger vi blandt andet vægt på, om virksomhedens omfang er af en sådan karakter, at det er nødvendigt at eje landbrugsejendommen, frem for at leje eller forpagte ejendommen.

Vi lægger også vægt på, om der er behov for de påtænkte forsøgsaktiviteter m.v. i relation til allerede gennemførte eller igangværende forsøg.

En ansøgning skal indeholde en grundig redegørelse for forsøgs-, forsknings- eller forædlingsvirksomhedens formål m.v., som gør os i stand til at vurdere virksomhedens erhvervsmæssige omfang.

Vi betinger normalt en dispensation af;

- at arealer, der ikke er nødvendige for den påtænkte anvendelse, afhændes til sammenlægning med en bestående landbrugsejendom eller som en landbrugsejendom uden beboelsesbygning, normalt inden 1 år efter meddelelsen af erhvervelsestilladelsen, og
- at der tinglyses en deklaration om, at landbrugsejendommen skal genafhændes (sælges eller overdrages), hvis den ikke inden en frist på normalt 5 år tages i brug til det påtænkte formål, og når landbrugsejendommen ikke længere anvendes til formålet, skal den afhændes i overensstemmelse med landbrugslovens regler inden for en frist på 1 år efter endt anvendelse.¹⁶⁷⁾

9.4.2 Erhvervelse til væksthusholderi, planteskole med erhvervsmæssigt sigte

Ved ansøgning¹⁶⁸⁾ skal et erklæringsskema vedrørende virksomheders køb af landbrugsejendom efter § 21 udfyldes og suppleres med en nærmere redegørelse for virksomheden, hvorved vi kan vurdere, om der er tale om en erhvervsmæssigt drevet virksomhed.

Ved dispensation lægger vi blandt andet vægt på, om virksomheden har et erhvervsmæssigt omfang, frem for hobbyvirksomhed, og om bopælspligten bliver opfyldt.

Budgetter, regnskaber og årsopgørelser kan vedlægges, som dokumentation for det erhvervsmæssige sigte med virksomheden.

Vi betinger normalt en dispensation af;

- at arealer, der ikke er nødvendige for den påtænkte anvendelse, afhændes til sammenlægning med en bestående landbrugsejendom eller som en landbrugsejendom uden beboelsesbygning, normalt inden 1 år efter meddelelsen af erhvervelsestilladelsen, og

- at der tinglyses en deklaration om, at landbrugsejendommen skal genafhændes (sælges eller overdrages), hvis den ikke inden en frist på normalt 5 år tages i brug til det påtænkte formål, eller hvis landbrugsejendommen ikke længere anvendes til formålet, skal den afhændes i overensstemmelse med landbrugslovens regler inden for en frist på 1 år efter endt anvendelse.¹⁶⁹⁾

9.4.3 Visse virksomheders erhvervelse til jordbrugsmæssigt formål

Ved ansøgning¹⁷⁰⁾ skal et erklæringsskema vedrørende virksomheders køb af landbrugsejendom efter § 21 udfyldes.

Et interessentskab (I/S), et kommanditselskab (K/S), et medarbejderinvesteringsselskab (MS), et andelselskab med begrænset ansvar (A. M. B. A.), En forening med begrænset ansvar (F. M. B. A.) og holding konstruktioner, som vil anvende landbrugsejendommen til et jordbrugsmæssigt formål, kan få tilladelse til at erhverve en landbrugsejendom.

Vi stiller ikke krav om, at ejendommen i sin helhed skal anvendes jordbrugsmæssigt, men som udgangspunkt vil vi lægge vægt på, at de jorder, der kan anvendes landbrugsmæssigt, også vil blive drevet jordbrugsmæssigt.

Vi betinger normalt en tilladelse af, at virksomheden opfylder bopælspligten, svarende til lovens § 20. En tilladelse efter § 21, nr. 3, forudsætter normalt også, at bopælspligten vil blive opfyldt.

9.4.4 Erhvervelse til ikke jordbrugsmæssige formål (særlige forhold)

Ved ansøgning¹⁷¹⁾ skal et erklæringsskema vedrørende virksomheders køb af landbrugsejendom efter § 21 udfyldes.

Ved vurderingen kan vi lægge vægt på, om der i området er efterspørgsel på landbrugsejendomme af den pågældende størrelse og karakter eller efterspørgsel på suppleringsjord til sammenlægning med en nærliggende landbrugsejendom, og at disse øvrige potentielle købere opfylder landbrugslovens almindelige betingelser for at købe landbrugsejendommen. Vi kan tillige lægge vægt på, hvad virksomheden ønsker at anvende jorden til, og om anvendelsen er nødvendig for virksomhedens drift.

Vi betinger normalt en tilladelse af:

- at arealer, der ikke er nødvendige for den påtænkte anvendelse, afhændes til sammenlægning med en bestående landbrugsejendom eller som en landbrugsejendom uden beboelsesbygning, normalt inden 1 år efter meddelelsen af erhvervestilladelsen, og
- at der tinglyses en deklaration om, at landbrugsejendommen skal genafhændes (sælges eller overdrages), hvis den ikke inden en frist på normalt 5 år tages i brug til det påtænkte formål, eller hvis landbrugsejendommen ikke længere anvendes til formålet.

9.5 Køb til almennyttige naturbeskyttelsesformål efter § 24

En fond, forening eller anden juridisk person kan købe en landbrugsejendom (eller et areal) med det formål, at støtte almennyttige naturbeskyttelsesformål (naturformål).¹⁷²⁾

Hensigten med købet skal være at støtte et almennyttigt naturbeskyttelsesformål og give offentligheden adgang til området. Vi har en restriktiv praksis for at få lov til at oprette ejendomme med det formål, at støtte almennyttige naturbeskyttelsesformål (naturformål).

9.5.1 Forhåndsgodkendte fonde, foreninger og andre juridiske personers erhvervelse

Når en fond, forening eller anden juridisk person har en forhåndsgodkendelse, kan købet gennemføres uden tilladelse/dispensation fra os, hvis arealet i dets helhed ligger inden for områdeudpegningen i regelbekendtgørelsens § 19.

Udfyld erklæringsskemaet ”Fondes, foreningers eller andre juridiske personers køb af en landbrugsejendom til naturformål - § 24”. Send det til os, og du vil herefter modtage en bekræftelse, såfremt skemaet er udfyldt korrekt.

Hvis hele eller dele af arealet ligger uden for områdeudpegningen, så skal selv en forhåndsgodkendt virksomhed indhente tilladelse til at erhverve arealet.

9.5.1.1 Kriterierne for forhåndsgodkendelse

For at købe uden tilladelse, skal fonden, foreningen eller en anden juridisk person have en forhåndsgodkendelse fra os. Ansøgning om forhåndsgodkendelsen skal indsendes til Landbrugsstyrelsen.

Ansøgningen skal indeholde følgende oplysninger:

- Ansøgers navn, adresse og eventuelt CVR-nummer.
- Virksomhedsformen (fond, forening eller anden juridisk person betingelserne i øvrigt), i overensstemmelse med registreringen hos Erhvervsstyrelsen.
- Ejendommens (eller arealets) matr.nr., ejerlav, adresse, ejendomsnummer.
- Ejendommens areal.
- Tidspunktet for det ønskede køb af ejendommen (eller areal).
- Formålet med fonden— dokumenteret med bilag af vedtægterne.
- SKATs bindende svar om, at formål kan anses som almenvelgørende, således at fonden kan opnå fradrag for uddelinger efter fondsbeskatningsloven.

De forhåndsgodkendte fonde, foreninger og andre juridiske personer vil blive noteret på vores hjemmeside.

Vi stiller normalt vilkår til forhåndsgodkendelsen, herunder at vedtægtsændringer og overdragelse af ejerandele i virksomheden betragtes som afståelse, og dermed skal godkendes af styrelsen.

9.5.1.2 Virksomhedens formål er essentielt

Formålet skal fremgå af vedtægternes formålsbestemmelse. Der skal være tale om et almennyttigt naturbeskyttelsesformål. Vedtægterne må ikke indeholde formål, der strider mod formålet om at støtte almennyttige naturbeskyttelsesformål.

Ændringer af vedtægternes formålsbestemmelse skal indberettes til os senest 4 uger efter ændringstidspunktet.

9.5.1.3 Tilbagekaldelse af forhåndsgodkendelse

Hvis betingelserne for at blive forhåndsgodkendt ikke længere er opfyldte, kan vi tilbagekalde en forhåndsgodkendelse.

Det betyder, at vi samtidig vil kunne udstede et genafhændelsespåbud, således at ejendommen skal afhændes inden en frist på mindst 6 måneder.

9.5.2 Andre fonde, foreninger og juridiske personers erhvervelse

Hvis fonde, foreninger og andre juridiske personer ikke er forhåndsgodkendte, kræves der en tilladelse/dispensation for, at de kan erhverve en landbrugsejendom til almennyttigt naturbeskyttelsesformål.

Udfyld erklæringsskemaet ”Fondes, foreningers eller andre juridiske personers køb af en landbrugsejendom til naturformål - § 24”. Skriv en ansøgning med redegørelse for formålet med købet til naturformål og beskriv, hvordan offentligheden får adgang til arealet. Send det til os.

Vi giver normalt tilladelse til erhvervelsen, hvis arealet i sin helhed ligger inden for områdeudpegningerne,¹⁷³⁾ og betingelserne er opfyldte. Vi giver kun tilladelse, hvis vi finder det godtgjort, at landbrugsejendommen og dennes arealer erhverves med henblik på anvendelse til et almennyttigt naturbeskyttelsesformål. Det betyder, at vi kan bede om en nærmere redegørelse, hvis der inddrages arealer i ansøgningen, der er omdriftsarealer.

Hvis arealet ligger uden for områdeudpegningen, er det nødvendigt med en tilladelse med en dispensation¹⁷⁴⁾ fra os, hvis fonden, foreningen eller den juridiske person skal kunne erhverve arealet.

Den juridiske persons formål er essentielt. Formålet skal fremgå af vedtægternes formålsbestemmelse. Der skal være tale om et almennyttigt naturbeskyttelsesformål. Vedtægterne må ikke indeholde formål, der strider mod formålet om at støtte almennyttige naturbeskyttelsesformål.

Ændringer af vedtægternes formålsbestemmelse skal indberettes til os senest 4 uger efter ændringstidspunktet.

Vi vil normalt stille vilkår om, at vedtægtsændringer og overdragelse af ejerandele i virksomheden betragtes som afståelse, og dermed skal godkendes af os.

9.5.3 Krav til arealernes beliggenhed

Betingelserne for at få oprettet en ejendom med det formål, at støtte almennyttige naturbeskyttelsesformål (naturformål) er;

- at arealerne i deres helhed skal ligge inden for områdeudpegninger opremset i regelsættet,¹⁷⁵⁾
- at arealerne skal undergives arealanvendelsen.¹⁷⁶⁾ Det betyder, at arealerne anvendes i overensstemmelse med anden lovgivning, fx § 3-områder i naturbeskyttelsesloven eller fredningsbestemmelser, og
- at der tinglyses deklaration om tilbageførelse til landbrugsarealer.¹⁷⁷⁾

Når vi vurderer, om en ejendom kan oprettes som en ejendom til almennyttig naturbeskyttelse, så skal den overholde betingelserne¹⁷⁸⁾ i forhold til forpligtelser og beliggenhed.

9.5.3.1 § 19, stk. 1 udpegning

Det er en betingelse,¹⁷⁹⁾ at arealet i dets helhed er beliggende inden for områdeudpegningen. Det vil sige, at ejendommen eller arealet i sin helhed ligger inden for områder, der efter planloven er udpeget som naturområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser eller er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde.

Vi giver kun tilladelse, hvis vi finder det godtgjort, at landbrugsejendommen og dennes arealer erhverves med henblik på anvendelse til almennyttigt naturbeskyttelsesformål. Det betyder, at vi kan bede om en nærmere redegørelse, hvis der fx inddrages arealer i ansøgningen, der er i omdrift eller andre arealer, hvis inddragelse til naturområde kræver en nærmere forklaring.

Ved vurderingen lægger vi blandt andet vægt på, at der ikke er tale om arealer til private rekreative formål (eksempelvis jagt, fiskeri m.v.), at der er tale om et mindre areal, at der er en særlig stor naturværdi,¹⁸⁰⁾ at formålet er naturpleje og naturgenopretning m.v., og at offentligheden sikres adgang til hele eller dele af arealet.

9.5.3.2 § 19, stk. 2 udpegning

Det er en betingelse,¹⁸¹⁾ at arealet i dets helhed er beliggende indenfor;

- § 3-områder¹⁸²⁾ efter naturbeskyttelsesloven,¹⁸³⁾
- områder, hvor der er planer om gennemførelse af naturgenopretningsprojekter eller anvendelse til godkendte vådområdeprojekter, der forudsættes gennemført i nær fremtid,¹⁸⁴⁾
- områder, der efter planloven er udlagt som skovrejsningsområde,¹⁸⁵⁾ eller
- råstofgrave, der ifølge den offentlige planlægning eller bestemmelser i medfør af råstofloven skal efterbehandles til naturformål.¹⁸⁶⁾

Praksis på området er særdeles restriktiv, idet vi ønsker at forhindre, at der dannes nye private rekreative områder.¹⁸⁷⁾

Vi giver kun tilladelse hvis vi finder det godtgjort, at landbrugsejendommen og dennes arealer erhverves med henblik på anvendelse til et almennyttigt naturbeskyttelsesformål. Det betyder, at vi kan bede om en nærmere redegørelse, hvis der fx inddrages arealer i ansøgningen, der er i omdrift eller andre arealer, hvis inddragelse til naturområde kræver en nærmere forklaring.

Ved vurderingen lægger vi blandt andet vægt på, at der ikke er tale om arealer til private rekreative formål (eksempelvis jagt, fiskeri m.v.), at der er tale om et mindre areal, at der er en særlig stor naturværdi,¹⁸⁸⁾ at formålet er naturpleje og naturgenopretning m.v., og at offentligheden sikres adgang til hele eller dele af arealet.

9.5.3.3 Erhvervelse af arealer uden for udpegning

Hvis arealet ligger uden for områdeudpegningen, skal vi give tilladelse med dispensation,¹⁸⁹⁾ for at en virksomhed skal kunne erhverve arealet.

Er der tale om erhvervelse af arealer til naturformål uden for de særlige områder, vil vi normalt kun give tilladelse, hvis der er tale om et område uden stor jordbrugsmæssig interesse. Naturarealer, moser og skov har jordbrugsmæssig interesse.

Oprettelse af ejendom med det formål, at støtte almennyttige naturbeskyttelsesformål (naturformål), hvor arealet består af skov administreres restriktivt og tillades normalt ikke, da en skovejendom må antages at have et jordbrugsmæssigt afkast.

9.5.4 Krav til anvendelse

Arealerne skal anvendes i overensstemmelse med den offentlige planlægning m.v., der gælder for det pågældende område.

Der kan desuden stilles krav om, at landskabelige værdier bevares, at almene samfundsmæssige hensyn varetages, at offentligheden sikres adgang til arealerne m.v.

Kommunen inddrages af os ved vurderingen af, hvilke krav der skal stilles efter lovens § 24, stk. 5. Krav om anlæg af stier, parkeringspladser mv. kan alene stilles af kommunen, men vil normalt ikke indgå som vilkår i vores tilladelse.

9.5.5 Krav til offentlighedens adgang

Offentligheden skal sikres adgang til arealerne svarende til den adgang, der gælder for offentligt ejede arealer.¹⁹⁰⁾

Kun i særlige tilfælde godkender vi, at arealerne frahegnes. Hegn, eksempelvis af hensyn til naturpleje ved afgræsning, skal indrettes på en sådan måde, så der fortsat i væsentligt omfang er offentlig adgang til arealerne.

Kravet om offentlig adgang gælder dog ikke for arealer, hvor der i forbindelse med gennemførelse af et naturgenopretningsprojekt etableres en sø eller andre vådområder, hvis der i væsentligt omfang er offentlig adgang til de øvrige arealer i projektet.

Kravet om offentlig adgang gælder heller ikke for arealer, hvor der i medfør af anden lovgivning, eksempelvis ved fredningskendelse m.v., er fastsat bestemmelser, der regulerer offentlighedens adgang til arealerne.

Vi kan give dispensation fra kravet om offentlighedens adgang, når særlige forhold taler for det, eksempelvis grundet særlig beskyttelse af flora eller fauna

9.5.6 Der skal indsendes en plejeplan inden for et år

Inden 1 år efter købet, skal fonden, foreningen eller den juridiske person sende en plejeplan til Landbrugsstyrelsen.

Plejeplanen skal være udarbejdet i samarbejde med kommunen og den bør indeholde en beskrivelse af arealets natur og en beskrivelse af, hvordan denne natur skal sikres, plejes og udvides med en given pleje.

Planen bør indeholde et afsnit om, hvem plejeforpligtelsen påhviler, og hvem der har påtaleretten, hvis plejen ikke gennemføres.

Planen skal redegøre for ejendommens anvendelse til naturformål og hvordan offentligheden får eller har adgang til arealet.

9.5.7 Krav om deklaration

Det vil normalt være et krav, at der tinglyses deklaration om formålet med oprettelsen, der indeholder vilkår om afhændelse i overensstemmelse med landbrugsloven, hvis betingelserne for erhvervelsen ikke overholdes eller ophører.

9.5.8 Annoncering med offentlig adgang

Erhvervelse af landbrugsjorder til naturformål kan blive offentliggjort på Landbrugsstyrelsens hjemmeside med oplysninger om, hvilke betingelser mv. der gælder for de pågældende arealer.

Dette gælder både de erhvervelser, der sker med og uden tilladelse.

9.5.9 Kontrol

Vi kan bede erhververen om at indsende oplysninger om anvendelsen m.v. En sådan anmodning skal efterkommes senest 4 uger efter modtagelsestidspunktet.¹⁹¹⁾

9.5.10 Genafhændelsespåbud

Landbrugsejendommen skal sælges, hvis anvendelsen ikke sker i overensstemmelse med retningslinjerne og/eller offentligheden ikke sikres adgang og/eller de øvrige forudsætninger for at bevare adkomst på arealerne til naturformål ikke overholdes.¹⁹²⁾ Genafhændelsespåbud kan fx gives, hvis der ikke indsendes en plejeplan eller hvis plejeplanen ikke overholdes.

9.6 Tinglysning

Når der er erhvervet adkomst på en landbrugsejendom, skal adkomstdokumentet tinglyses inden 1 år efter, at der er indgået bindende aftale om erhvervelsen.

Hvis erhvervelsen kun kan ske med tilladelse skal adkomstdokumentet tinglyses inden 1 år efter, at der er meddelt tilladelse.

Ved tinglysningen af adkomstdokumentet skal erklæringsskema for erhvervelsessituationen udfyldes. En bekræftelse - eller anden dokumentation for tilladelse til erhvervelsen - skal uploades i Tinglysningens bilagsbank i forbindelse med tinglysningen af skødet.

10. Offentlige myndigheders og fondes erhvervelse

Offentlige myndigheder og offentlige fonde har, jf. § 22 i landbrugsloven, adgang til at erhverve en landbrugsejendom uden at skulle opfylde en bopælspligt.

10.1 Offentlige myndigheders og fondes erhvervelse af en landbrugsejendom

En dansk offentlig myndighed kan erhverve en hel landbrugsejendom eller en del af en landbrugsejendom uden særlig tilladelse.¹⁹³⁾ Det er uanset formålet med erhvervelsen. Dette gælder også kommunale fællesskaber, der er omfattet af lov om kommunernes styre.

Disse myndigheder skal blot udfylde og indsende erklæringsskemaet om, at lovens betingelser er opfyldt.

Når folkekirken erhverver en landbrugsejendom, skal Kirkeministeriet give tilladelse til dette.

Hvis det drejer sig om erhvervelse af en del af en landbrugsejendom, vil arealet normalt blive oprettet som en landbrugsejendom uden beboelsesbygning, men vi kræver ikke, at der ved købet skal tinglyses en deklaration på landbrugsejendommen uden beboelsesbygning, når det er en offentlig myndighed, som erhverver landbrugsejendommen.

Hvis arealet er under 2 ha, kan landbrugspligten ophæves.¹⁹⁴⁾

Afgrænsningen af begrebet ”offentlige myndigheder” i § 6, stk. 1, nr. 5, skal ske på samme måde som i lovens § 22, stk. 1. Aktie- eller anpartsselskaber, hvor kommunale myndigheder indskyder kapital, kan kun erhverve en landbrugsejendom med tilladelse efter § 21, idet afgørelsen af, om der kan meddeles tilladelse, må bero på en konkret vurdering af formålet med erhvervelsen. Det samme gælder for halvoffentlige og selvejende offentlige institutioner, offentlige virksomheder i selskabsform og i relation til interessentskaber (I/S).

Traditionelt i forvaltningsretten anses institutioner, som hviler på et traditionelt privatretligt grundlag som offentlige, fx hvis institutionen er organiseret som et A/S, ApS eller I/S, når selskabets kapital ejes af det offentlige.

10.2 Ekspropriation

Hvis der ved en ekspropriation er medfulgt overskydende arealer, eksempelvis afskårne arealer, i forbindelse med et vejanlæg, kan den eksproprierende myndighed beholde disse arealer som landbrugsejendomme uden beboelsesbygning, hvis der er tale om arealer på mere end 2 ha, og ejendommene noteres i matriklen som landbrugsejendomme uden beboelsesbygninger.

Her gælder også, at der ikke ved ekspropriationen stilles krav om, at der lyses deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning.

Hvis arealet er under 2 ha, kan landbrugspligten ophæves.¹⁹⁵⁾

Den eksproprierende myndighed skal snarest muligt afhænde overskydende arealer til sammenlægning med anden landbrugsejendom eller som landbrugsejendomme uden beboelsesbygning.

Afskårne arealer kan dog sammenlægges med enhver ejendom, som har afgivet areal ved ekspropriationen, hvis det medfører en hensigtsmæssig arrondering af den pågældende ejendom, og det modtagne areal ikke er væsentligt større end det areal, som ejendommen har afgivet.

10.3 Offentlige myndigheders salg af en landbrugsejendom

Uanset hvordan den offentlige myndighed har erhvervet et landbrugsareal, så gælder, at når en statslig myndighed sælger landbrugsejendommen, skal arealerne afhændes med landbrugspligt efter landbrugsloven.¹⁹⁶⁾

Hvis der er tale om salg af en bygningsløs landbrugsejendom, kræver vi, at der tinglyses en deklaration om bygningsløs landbrugsejendom.¹⁹⁷⁾

10.4 Tinglysning

Når der er erhvervet adkomst på en landbrugsejendom, skal adkomstdokumentet tinglyses inden 1 år efter, at der er indgået bindende aftale om erhvervelsen.

Hvis erhvervelsen kun kan ske med tilladelse, skal adkomstdokumentet tinglyses inden 1 år efter, at der er meddelt tilladelse.

11. Vandforsyningers erhvervelse

Et alment vandforsyningsanlæg kan erhverve en landbrugsejendom efter landbrugslovens § 23, hvis formålet er at beskytte drikkevandsressourcen.

11.1 Erhvervelse af en hel landbrugsejendom

Erklæringsskemaet ”Almene vandforsyningsanlægs køb af en landbrugsejendom - § 23”, skal sendes til Landbrugsstyrelsen i udfyldt stand.

Følgende betingelser skal være opfyldt:

- Vandforsyningsanlægget skal forsyne mindst ti ejendomme, jf. § 3, stk. 3 i vandforsyningsloven.
- Den erhvervede landbrugsejendom skal, i sin helhed, ligge inden for et område, som ifølge en vedtaget indsatsplan efter vandforsyningslovens § 13 eller § 13a, er udpeget til at have behov for en særlig indsats til beskyttelse af drikkevand, eksempelvis i et særligt nitratfølsomt indvindingsområde m.v.

Hvis betingelserne for erhvervelse af en hel landbrugsejendom ikke kan opfyldes, kan vi i særlige tilfælde give en tilladelse.

11.2 Erhvervelse af en del af en landbrugsejendom

Hvis det drejer sig om erhvervelse af en del af en landbrugsejendom, vil arealet normalt blive oprettet som en landbrugsejendom uden beboelsesbygning.

Når det er en offentlig myndighed, som erhverver landbrugsejendommen kræver vi ikke, at der skal tinglyses en deklaration på landbrugsejendommen uden beboelsesbygning.

Hvis arealet er under 2 ha, kan landbrugspligten ophæves.¹⁹⁸⁾

11.3 Tinglysning

Når der er erhvervet adkomst på en landbrugsejendom, skal adkomstdokumentet tinglyses inden 1 år efter, at der er indgået bindende aftale om erhvervelsen.

Hvis erhvervelsen kun kan ske med tilladelse, skal adkomstdokumentet tinglyses inden 1 år efter, at der er meddelt tilladelse.

Ved tinglysningen af adkomstdokumentet skal erklæringsskema for erhvervelsessituationen udfyldes. Vores bekræftelse eller vores tilladelse til erhvervelsen skal uploades i bilagsbanken, i forbindelse med tinglysningen af skødet.

12. Præstegårde

Præstegårde er omfattet af landbrugsloven, fordi Kirkeministeriet og Miljø- og Fødevareministeriet har truffet særlig aftale om det.

12.1 Hvorfor er præstegårde omfattet af landbrugsloven

Præstegårde (præstegårdsbrug) er præsteembedernes ejendom,¹⁹⁹⁾ og administreres af de enkelte menighedsråd.

En præstegård er ofte ikke noteret i Geodatastyrelsens matrikelregister som en landbrugsejendom, og er derfor formelt set ikke omfattet af landbrugsloven. Præstegårde er alligevel omfattet af landbrugsloven, fordi Kirkeministeriet og Miljø- og Fødevareministeriet har truffet særlig aftale om det.

Derfor er præstegårde reguleret af landbrugsloven på samme måde som landbrugsejendomme, dog med den forskel, at provstiudvalget og/eller Kirkeministeriet skal godkende Menighedsrådets beslutning, før aktiviteten kan gennemføres.

Se derfor vejledningens øvrige afsnit og sammenhold med præstegårdsbekendtgørelsens bestemmelser.

I situationer, hvor menighedsrådene og provstiudvalget ønsker at kunne fravige landbrugsloven, skal de indhente en udtalelse fra Landbrugsstyrelsen, om styrelsen kan anbefale, at reglerne fraviges. Fraskillelse til bebyggelse og udvidelse af kirkegårde kan ske uden tilladelse.

12.2 Definition af præstegårde

Et præstegårdsbrug²⁰⁰⁾ er en ejendom, som ejes af præsteembedet, og som helt eller delvis består af jorder, der kan udnyttes landbrugsmæssigt.

Et præstegårdsbrug kan bestå af beboelsesbygninger/forpagterbolig, eventuelle avlsbygninger og jorder eller af arealer uden beboelsesbygning, uanset om ejendommen er noteret i matriklen som landbrugsejendom.

En tjenestebolig for folkekirkens præster er ikke beboelsesbygning på et præstegårdsbrug.

12.3 Kirkeministeriets standarddeklaration

I følgende situationer skal der tinglyses en standarddeklaration på ejendommen eller restejendommen uden beboelsesbygning, som er godkendt af Kirkeministeriet:

- Ved nedrivning af en beboelsesbygning på et præstegårdsbrug på 2 ha eller mere.²⁰¹⁾
- Fraskillelse og salg af en beboelsesbygning på et præstegårdsbrug, når restejendommen uden beboelsesbygning, er på 2 ha eller mere.²⁰²⁾

12.4 Notering

I forbindelse med nedrivning af beboelsesbygning og fraskillelse,²⁰³⁾ skal ejendommen eller restejendommen uden beboelsesbygning, noteres i matriklen som en landbrugsejendom uden beboelsesbygning.

Ved fraskillelse af en parcel med beboelsesbygning på 2 ha eller mere,²⁰⁴⁾ skal den i forbindelse med salget noteres i matriklen som en landbrugsejendom.

13. Samdrift og forpagtning

Hvis betingelserne i lovens §§ 26-28 er opfyldt, kan samdrift og forpagtning ske uden tilladelse.

13.1 Forpagtning

Bestemmelserne om forpagtning og leje handler om aftaleforhold, hvor ejeren af den bortforpagtede/udlejede landbrugsejendom eller en del heraf, giver en anden ret til at benytte ejendommen eller arealet helt eller delvist.

Driften af det bortforpagtede/udlejede areal sker således for forpagterens/lejerens regning og risiko.

Aftaler om brug af maskinstation, pasningsaftaler, maskinfællesskaber og lignende er derimod ikke omfattet af bestemmelserne i lovens §§ 27 og 28.

Ved vurdering af, om der er tale om et forpagtnings- eller lejeforhold, eller om der er tale om andre aftaleformer, eksempelvis om anvendelse af maskinstation, pasningsaftale eller dyrkningskontrakt, lægges der vægt på, for hvis regning og risiko driften foregår, og hvem der afgør, hvordan jorderne skal drives.

En aftale, som angår driften af flere landbrugsejendomme, og hvor driften ikke fuldt ud sker for ejerens regning og risiko, men hvor der eksempelvis er aftale om bonus eller deling af drift, kan aftalen være omfattet af lovens §§ 27 og 28.

Bestemmelserne i lovens §§ 27 og 28 gælder ikke for aftaler, der er udformet som servitutrettigheder eller partielle brugsrettigheder, eksempelvis aftaler om udbringning af husdyrgødning, slam eller lignende, og om råstofindvinding eller anden begrænset ikke-jordbrugsmæssig anvendelse, hvor ejeren har forbeholdt sig den egentlige jordbrugsmæssige udnyttelse af arealet. Bestemmelserne gælder heller ikke, hvis det alene er en brugsret, der omfatter jagt og fiskeri, og hvor jordbrugsdriften ikke overdrages til forpagter. En jagt-/fiskeriaftale, der udelukker jordbrugsmæssig drift, vil dog ikke kunne godkendes, da det har et privat rekreativt sigte.

Hvis der er tale om mindre arealer, der tages i brug til andet, ikke-jordbrugsmæssigt formål, som eventuelt helt udelukker ejerens jordbrugsmæssige udnyttelse af arealet, eksempelvis til elmaster, sømærker eller vindmøller, kræver dette tilladelse efter lovens § 28.

13.1.1 Driftsfællesskaber

To eller flere ejere eller forpagtere af landbrugsejendomme kan aftale helt eller delvist at drive deres bedrifter i fællesskab²⁰⁵⁾ (også kaldet en fællesskabsbedrift, landbrugsbedrift eller driftsfællesskab). En sådan aftale om driftsfællesskab kan omfatte arealer, som de enkelte ejere selv ejer eller forpagter.

Det er ikke et krav, at en landbrugsejendom eller en landbrugsbedrift skal drives som en selvstændig bedrift.

Det er en forudsætning, at der er tale om et reelt samarbejde mellem deltagerne, og at der ikke er tale om, at en enkelt landmand forpagter de øvrige landmænds bedrifter.

Deltagerne i et sådant driftsfællesskab kan uden tilladelse drive landbrugsejendommene igennem et driftsselskab, eksempelvis et aktie- eller anpartsselskab. De enkelte deltagere kan således alle eje aktier eller anparter i det fælles driftsselskab, eventuelt som en Holding konstruktion.

Det kræver heller ikke tilladelse, hvis driftsfællesskabet forpagter jorderne fra de landbrugsejendomme, der drives sammen. Det afgørende er, at der er tale om landbrugsejendomme, som de enkelte landmænd hver især lovligt ejer eller forpagter, og at der er tale om et reelt samarbejde mellem de enkelte deltagere.

En person, som deltager i driftsfællesskabet, kan forpagte dele af landbrugsejendomme, der ejes af landbrugere uden for driftsfællesskabet, til samdrift med sin landbrugsejendom og lade disse forpagtede arealer indgå i driftsfællesskabet.

Et driftsfællesskab kan også forpagte en del af en landbrugsejendom, som ejes af en landbruger uden for fællesskabet. Driftsfællesskabet kan også uden tilladelse forpagte dele af landbrugsejendomme til samdrift med den anpartsejede landbrugsejendom.

13.1.2 Aftale om opstilling af vindmøller m.v.

Du kan som hovedregel indgå aftaler om opstilling af mindre vindmøller på en landbrugsejendom, uden at det er nødvendigt at gennemføre udstykning og ophæve landbrugspligten.

Du kan indgå og tinglyse en sådan aftale uden tilladelse efter landbrugsloven, hvis følgende betingelser er opfyldt;

- brugs- eller lejeaftalen alene angår arealer til vindmøller, hvis grundareal²⁰⁶⁾ hver for sig er under 5 m², og
- aftalen ikke gælder for et længere tidsrum end 30 år.

Det er en forudsætning, at aftaler om vejadgang, placering af jordkabler, underjordiske fundamenter, sikkerhedszone m.v. sikres som servitutrettigheder.

Ved opstilling af større vindmøller kan der være tale om, at du erhverver en del af en landbrugsejendom, hvor landbrugspligten ophæves, eller at du erhverver en hel landbrugsejendom til etablering af en vindmøllepark.

13.1.3 Varighed af forpagtningsforholdet / lejeaftalen

Din forpagtnings- eller lejeaftale om en del af en landbrugsejendom eller en hel landbrugsejendom, kan udelukkende ske for et tidsrum på højst 30 år.²⁰⁷⁾

Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med udstykningslovens § 16, stk. 1, nr. 1.

Der kan ikke dispenseres fra varigheden.²⁰⁸⁾

13.1.4 Vilkår om deklaration

Din tilladelse efter lovens § 28, stk. 2, skal tidsbegrænses, og kan betinges af tinglysning af en deklaration, som skal sikre, at arealet, efter forpagtnings- eller lejeforholdets ophør, på ny kan inddrages til jordbrugsmæssig drift, eksempelvis ved at eventuelle bygninger og anlæg, du har etableret under lejeforholdet, skal fjernes ved lejemålets ophør.

13.2 Samdrift og forpagtning

Landbrugsejendomme drives sammen, hvis:

- Ejendommene lovligt ejes af samme ejer.
- Bestemmelserne om forpagtning i lovens §§ 27 og 28 er opfyldt.

Ejendommene drives i et landbrugsfællesskab.

13.2.1 Forpagtning af en hel landbrugsejendom

Du kan som en fysisk person eller en virksomhed²⁰⁹⁾ forpagte en hel landbrugsejendom uden tilladelse. En fysisk person eller en virksomhed, som ejer eller forpagter en eller flere landbrugsejendomme, kan således forpagte dele af landbrugsejendomme til samdrift med sin eller sine landbrugsejendomme, hvis betingelserne i lovens § 27 er opfyldt.

To eller flere personer, der opfylder betingelserne om sameje,²¹⁰⁾ kan også forpagte en landbrugsejendom i sin helhed, uden at nogen af personerne skal opfylde særlige krav.

Tilsvarende gælder for en virksomhed, som opfylder betingelserne,²¹¹⁾ eller en juridisk person, som har lovlig adkomst på en eller flere landbrugsejendomme med tilladelse.²¹²⁾

Den eneste betingelse er, at du kun må indgå forpagtningsaftalen for et tidsrum på højst 30 år. Vi godkender tidsubegrænsede lejekontrakter, hvis kontrakterne kan opsiges af begge parter. Opsigelsesvarslet må dog ikke overstige 30 år.

Juletræsproduktion på landbrugsejendommen er landbrugsdrift. Skovdrift er ikke landbrugsvirksomhed.

13.2.2 Forpagtning af en del af en landbrugsejendom

Du kan forpagte en del af en landbrugsejendom uden tilladelse, hvis det maksimalt er for 30 år, hvis forpagtnings- eller lejeforholdet;

- vedrører jorder, eventuelt med bygninger, der indgår i samdrift med en anden landbrugsejendom,
- alene omfatter vedvarende græsarealer og naturarealer, som benyttes til græsning,
- alene omfatter arealer under 1000 m², der skal anvendes til haveformål,
- alene vedrører avlsbygninger,
- alene vedrører beboelsesbygninger, eventuelt med tilhørende have el.lign., i det omfang beboelsen ikke er nødvendig for bedriften, eller
- alene vedrører et areal, der skal anvendes til opførelse af bygninger til jordbrugsmæssig produktion.

Hvis din aftale om forpagtnings- eller lejeforhold skal tinglyses, skal kontrakten;

- enten indeholde en erklæring, afgivet af både ejer og forpagter, lejer eller bruger om, at kontrakten kan indgås uden tilladelse fra Landbrugsstyrelsen efter lovens §§ 27 og 28,
- eller være vedlagt en tilladelse fra os.²¹³⁾

13.2.2.1 Forpagtning af jorder, evt. med bygninger, til samdrift

Hvis du som en fysisk person eller en virksomhed ikke i forvejen ejer eller forpagter en landbrugsejendom, opfylder du ikke betingelserne,²¹⁴⁾ fordi de forpagtede jorder skal indgå i samdrift med en anden landbrugsejendom, som du som forpagter selv ejer eller forpagter.

Et fællesskab, som ikke i forvejen, i fællesskab, ejer eller forpagter en landbrugsejendom, kan ikke forpagte en del af en landbrugsejendom, med henblik på samdrift med en ejendom, som ejes personligt af en af deltagerne i fællesskabet.

Det betyder fx, at Ægtefælle (A) ejer en landbrugsejendom og forpagter en del af en anden landbrugsejendom, som Ægtefælle (A) driver sammen med sin landbrugsejendom. Ægtefælle (A)'s ægtefælle (B) kan ikke overtage Ægtefælle (A)'s forpagtningsaftale, hvis Ægtefælle (B) ikke selv ejer eller forpagter en landbrugsejendom, som de forpagtede jorder skal drives sammen med.

Du kan normalt ikke få tilladelse til forpagtning eller leje af jorder, med henblik på jordbrugsmæssig drift, uden samdrift med anden landbrugsejendom. Du kan dog i særlige tilfælde få tilladelse til forpagtning eller leje til et selskab, hvor ejeren af den landbrugsejendom, som de forpagtede jorder skal drives sammen med, er medejer af/deltager i virksomheden, og de forpagtede jorder ønskes anvendt til særligt kapitalkrævende driftsformer, eksempelvis dyrkning af juletræer eller pyntegrønt.

Lejer du jorder, med henblik på en ikke-jordbrugsmæssig anvendelse, kan du normalt få tilladelse, hvis anvendelsen er i overensstemmelse med planloven eller råstofloven (jf. princippet lovens § 11, stk. 2).

Du kan få lov til at forpagte et skovareal til samdrift med anden skovejendom.

13.2.2.2 Forpagtning af vedvarende græsarealer og naturarealer til afgræsning

Hvis du kun forpagter vedvarende græsarealer og naturarealer, du benytter til græsning, kræver det ikke tilladelse.²¹⁵⁾ Det er ikke et krav, at du som forpagter i forvejen skal eje eller forpagte en landbrugsejendom.

13.2.2.3 Leje af arealer under 1.000 m² til haveformål

Det er muligt, uden tilladelse, at forpagte arealer under 1000 m², hvis arealet skal anvendes til haveformål.²¹⁶⁾

Etablering af din have kan dog kræve, at der gives tilladelse hertil efter anden lovgivning, eksempelvis efter planloven, hvis du ønsker at opføre mindre skure eller lignende i haven.

13.2.2.4 Leje af avlsbygninger

Hvis dit forpagtningsforhold kun omfatter avlsbygninger, kræver det ikke tilladelse.²¹⁷⁾

13.2.2.5 Leje af beboelse, evt. med have, der ikke er nødvendig for driften

Du kan leje beboelsesbygninger på en landbrugsejendom, eventuelt med en tilknyttet have, uden tilladelse, hvis beboelsesbygningen og haven ikke er nødvendig for driften af resten af landbrugsejendommen.²¹⁸⁾

Bestemmelsen skal ikke forveksles med lovens § 8, stk. 2 om, at ejeren kun må opholde sig på ejendommen, i naturlig tilknytning til driften, når en anden person tager fast bopæl på landbrugsejendommen, for at opfylde bopælspligten.

13.2.2.6 Leje af areal til opførelse af jordbrugsmæssig produktion

Et areal, som skal anvendes til opførelse af bygninger til en jordbrugsmæssig produktion, kan du forpagte,²¹⁹⁾ eksempelvis til staldanlæg. Din forpagtning kan, i denne situation, også omfatte de udenoms arealer, der er nødvendige til produktionen i bygningerne.

14. Omlægning af jorde mellem landbrugsejendomme

Du kan omlægge jorder ved sammenlægning eller arealoverførsel. Hvis betingelserne i lovens § 29 er opfyldt, kan jordomlægningen ske på landinspektørerklæring.

14.1 Omlægning af jorder

Du kan sammenlægge hele landbrugsejendomme med eller uden beboelsesbygninger eller arealoverføre en del af en landbrugsejendom til en anden landbrugsejendom, hvis bestemmelserne om afstand og bopælspligt er opfyldt.²²⁰⁾

Når du opfylder betingelserne i lovens § 29, kan din jordomlægning ske ved, at en praktiserende landinspektør afgiver en erklæring på erklæringsskemaet "Landinspektørerklæring om omlægning af jorder mellem landbrugsejendomme - § 29". Du finder skemaet på Landbrugsstyrelsens hjemmeside.

Når en ejendom modtager jord bruges begrebet suppleringsjorder.

Hvis du ikke opfylder betingelserne for jordomlægning, skal du søge dispensation.

der

14.2 Definition af lod

I relation til landbrugsloven defineres begrebet en lod som udgangspunkt som et sammenhængende areal bestående af et eller flere matr.nr., der hører til en landbrugsejendom.

Arealer, der er fysisk adskilt i marken, eksempelvis fordi de ligger på hver sin side af en offentlig vej, et vandløb, beskyttet dige eller lignende, betragtes normalt som selvstændige lodder, der ikke er sammenhængende.

Arealer, der alene er adskilt af en fysisk barriere, men som er fysisk forbundne, eksempelvis ved en bro over et vandløb eller gennembrud i et beskyttet dige, så der er uhindret adgang for en landbrugsmæssig drift, betragtes normalt ikke som to adskilte lodder.

14.3 Afstandsregler ved suppleringsjorder

Du kan supplere din landbrugsejendom, hvis suppleringsjorden ligger inden for en luftlinjeafstand på:

- 2 km for dyrkningsjorder
- 5 km for vedvarende græsarealer
- 10 km for fradragsarealer

Afstanden regnes fra din ejendommens beboelsesbygning.²²¹⁾ Hvis du ejer en landbrugsejendom uden beboelsesbygning, regnes afstanden fra ejendommens hovedlod.²²²⁾

Afstandskravet er opfyldt, hvis den korteste afstand fra beboelsesbygningen på din landbrugsejendom, som ønskes suppleret, til det nærmeste punkt, på den lod, som du ønsker tillagt ejendommen, ikke overstiger afstandsgrænsen.

Afstandskravet skal opfyldes til hver enkel lod, du ønsker tillagt ejendommen.

Ved sammenlægning af dine to landbrugsejendomme, der begge er forsynet med en beboelsesbygning, regnes afstanden til de enkelte lodder af den anden landbrugsejendom normalt fra den beboelsesbygning, hvorfra dit bopælskrav opfyldes. Hvis dit bopælskrav ikke opfyldes fra en af de to beboelsesbygninger, kan landinspektøren selv vælge hvilken beboelsesbygning, der skal danne grundlag for afstandsberegnin-gen.

Hvis dit bopælskrav opfyldes fra en anden beboelsesbygning på ejendommen end stuehuset, eksempelvis dit parcelhus, som ligger inden for en luftlinjeafstand på 2 km fra ejendommens stuehus, beregnes afstanden som hovedregel fra den beboelsesbygning (stuehuset), som er omfattet af lovens § 9.

Når din landbrugsejendom med beboelsesbygning sammenlægges med en anden landbrugsejendom uden beboelsesbygning, regnes afstanden fra beboelsesbygningen til de enkelte lodder af landbrugsejendommen uden beboelsesbygning.

Ved supplerung af din landbrugsejendom uden beboelsesbygning regnes afstanden fra det nærmeste punkt på den største dyrkningslod, som betragtes som ejendommens hovedlod. Hvis der på den landbrugsejendom, som du ønsker suppleret, ikke er nogen dyrkningsarealer, beregnes afstanden fra den største af ejendommens lodder.

14.4 Dyrkningsjorder, vedvarende græs og fradragsarealer

Sondringen mellem dyrkningsjorder, vedvarende græsarealer og fradragsarealer er relevant, fordi der gælder en afstandsregel på 2 km for dyrkningsjorder, 5 km for vedvarende græsarealer og 10 km for fradragsarealer.

Dyrkningsjorder omfatter som udgangspunkt jorder, der er i omdrift, dvs. ikke vedvarende græs- eller naturarealer og heller ikke arealer med fredskovspligt.

Om dit areal er dyrkningsjord eller et vedvarende græsareal, vurderes ud fra arealets aktuelle og faktiske anvendelse samt arealets hidtidige og fremtidige anvendelse. Det er derfor ikke nødvendigvis afgørende, om du aktuelt har udlagt arealet som græsareal.

Ved vurderingen af, om der er tale om et vedvarende græsareal lægges der vægt på, om arealet i en årrække, normalt mere end 7-10 år, har henligget med græs, og om der er udviklet en vegetation, som er karakteristisk for enge og overdrev.

At du har braklagt dyrkningsarealet, ændrer ikke i sig selv på arealets status som dyrkningsjord. Tilsvarende gælder, hvis arealet, som følge af en privat eller en offentlig aftale, skal henligge med græs.

Dyrkningsjorder, du udtager af omdriften og udlægger som naturarealer, betragtes fortsat som dyrkningsjorder, når du geninddrager arealerne til dyrkning.

Fredskovsarealer, herunder fredskovspligtige arealer, du anvender til dyrkning af juletræer og pyntegrønt, betragtes ikke som dyrkningsjorder.

Arealer, du anvender til dyrkning af juletræer og pyntegrønt m.v. i kort omdrift, og som ikke er pålagt fredskovspligt, betragtes som dyrkningsjorder.

Ved fradragsarealer²²³⁾ forstås følgende:

- Arealer, der er pålagt fredskovspligt.
- Arealer, der er helt uden jordbrugsmæssig værdi, herunder sø arealer (normalt over 2500 m²), strandbredder, moser, heder, klitter, klippearealer og lignende.
- Arealer, der ikke må tilføres gødning.
- Offentlige veje, der endnu ikke er udskilt i matriklen, og private fælles veje, der tjener som færdselsareal for anden ejendom, betragtes også som fradragsarealer.
- Der er også tale om fradragsarealer, når et areal er undergivet et varigt forbud mod tilførsel af gødning, eller ved aftale med en offentlig myndighed eller offentlige eller almene vandforsyningsanlæg, er

pålagt bestemmelser, der i en periode på mindst 20 år hindrer tilførsel af gødning, og dette forbud på ansøgningstidspunktet fortsat er gældende i mindst 10 år.

Dine arealer, der i begrænset omfang må afgræsses med husdyr eller anvendes til høslæt, betragtes kun som fradragsarealer, hvis der er tale om en anvendelse, som alene tager sigte på naturpleje.

Dine naturarealer, der kan geninddrages til dyrkning, er ikke fradragsarealer.

Arealer, der er udyrkbare, men samtidig er en naturlig bestanddel af en landbrugsejendom, eksempelvis læbælter, hegn, diger, skrænter, markveje, grøfter, vandhuller (normalt under 2500 m²), vandløb, bebyggede arealer, gårdsplads og have, betragtes ikke som fradragsarealer. Dine vedvarende græsarealer eller arealer, der midlertidigt er ude af drift, eksempelvis på grund af råstofindvinding, eller fordi du har indgået aftale om udtagning af jorderne (braklægning og naturpleje m.v.), betragtes heller ikke som fradragsarealer.

14.5 Bopælspligt ved supplering

Du skal opfylde en (ny) bopælspligt²²⁴⁾ inden 6 måneder efter suppleringsstidspunktet. Den bopælspligt du får ved supplering gælder med samme varighed som ved ny erhvervelse.

Du kan få dispensation fra bopælspligten i samme omfang, som der kan dispenseres i forbindelse med erhvervelse af en landbrugsejendom.

Omlægning af jorder, som du allerede ejer, medfører ikke, at der indtræder en ny bopælspligt for dig som ejer. Det er en forudsætning, at du ejede al jorden inden jordomlægningen.

Du kan opfylde bopælspligten fra en boligparcel i byzone,²²⁵⁾ hvis den ligger inden for 2 km fra din landbrugsejendom med beboelsesbygning i landzone. Det betyder, at din bopælspligt opfyldes fra boligparcellen, eksempelvis ved at du, som ejer landbrugsejendommen, har din faste bopæl i parcelhuset i byzonen, og at dette i matriklen er sammenlagt med landbrugsejendommen. Du har fortsat pligt til at holde stuehuset på landbrugsejendommen forsvarligt vedlige.²²⁶⁾ Stuehuset må du ikke rive ned, fordi din boligparcel i byzonen ikke kan træde i stedet for stuehuset på landbrugsejendommen.²²⁷⁾

Betingelsen om bopælspligt kan fraviges, når du erhverver den supplerede ejendom, hvis særlige forhold taler for det.²²⁸⁾ Ved afgørelsen lægger vi bl.a. vægt på, om vi kan dispensere efter reglerne i lovens § 8 eller § 20, eller om vi kan fravige erhvervelsesbetingelserne under hensyn til, at der fx er tale om mindre arealer, særlig god arrondering m.v.

Når en virksomhed eller et selskab ejer en landbrugsejendom, der suppleres, kan vi i visse tilfælde meddele dispensation til, at bopælspligten kan opfyldes på en landbrugsejendom, som ejes personligt af den, der ejer kapitalen i virksomheden.

14.6 Dispensation

Hvis din jordomlægning ikke opfylder betingelserne, kan vi give dispensation, når særlige forhold taler for det.²²⁹⁾ Ved vurderingen kan der bl.a. tages hensyn til følgende;

- ejendommenes beboelses- og driftsbygninger,
- om sammenlægningen fører til en i øvrigt velarronderet ejendom,
- om der er tale om jordombytninger, hvor en landbrugsejendom afgiver og modtager arealer af nogenlunde samme størrelse og karakter,

- om arealerne er tilgrænsende i forhold til hinanden eller om der i forvejen ejes arealer i området,
- der kan desuden tages hensyn til, om der er andre, der er interesseret i suppleringsjorden til deres bedrift, og om disse interesser bør tillægges større vægt, grundet de jordbrugsmæssige hensyn, eksempelvis fordi jorden er særligt egnet til landbrugsmæssig drift eller produktion m.v.

Følgende retningslinjer gælder ved vurderingen:

- 1) Vi kan tillade, at afstandsgrænsen på 2 km fraviges, når særlige forhold taler for det, eksempelvis;
 - a. hvis der er tale om mindre arealer, der grænser til køberens ejendom, herunder lodder af denne,
 - b. hvis der er tale om områder med en særlig ejendomsstruktur og stor afstand mellem jorder og landbrugsbygninger, og hvor der ikke er andre, bedre beliggende landbrugsejendomme, der har ønske om suppleringsjord,
 - c. hvis der afgives og modtages arealer af nogenlunde samme størrelse og karakter, og hvor beliggenhedsforholdene forbedres (magelæg).
- 2) Vi kan tillade, at afstandsgrænsen på 2 km fraviges, når der er tale om arealer af ringe dyrkningsmæssig værdi.
- 3) Vi kan tillade, at afstanden fra beboelsesbygningen til vedvarende græsarealer og arealer af ringe dyrkningsmæssig værdi fraviges ud over 5 km, hvis særlige forhold taler for det. Tilsvarende gælder for arealer, som eksempelvis marskområder, hævede havbundsområder, inddæmmede arealer og engarealer langs vandløb og fjorde, hvor der ikke findes bygninger.
- 4) Vi kan tillade, at afstanden fra beboelsesbygningen til fradragsarealer fraviges ud over 10 km, hvis særlige forhold taler for det.

14.7 Deklaration om hvilende fortrinsstilling

Som følge af den tidligere landbrugslov fra 1999²³⁰⁾ kan der være tinglyst deklARATION om hvilende fortrinsstilling på din landbrugsejendom.

Deklarationerne kan aflyses uden tilladelse fra den påtaleberettigede.²³¹⁾

15. Oprettelse af nye selvstændige landbrugsejendomme

Du kan udstykke en ny landbrugsejendom med nye bygninger eller med eksisterende bygninger efter landbrugslovens § 30, stk. 1 og 2.

Du kan oprette eller genoprette selvstændige landbrugsejendomme efter landbrugslovens § 30, stk. 3, for at gøre det lettere for personer at etablere sig på en landbrugsejendom på landet og dermed medvirke til at styrke livet på landet.

15.1 Udstykning af en beboelsesbygning

Når du fraskiller beboelsesbygningen på en landbrugsejendom med et jordtilliggende på 2 ha eller derover, oprettes landbrugsejendommen med beboelsesbygning og landbrugsejendommen uden beboelsesbygning som to selvstændige landbrugsejendomme.²³²⁾

Dette sker uden tilladelse fra os i forbindelse med fraskillelse af bygningerne efter lovens § 10.

15.2 Udstykning af en ny landbrugsejendom med nye bygninger

Udstykning med henblik på oprettelse af en ny landbrugsejendom med nye bygninger²³³⁾ kan vi normalt kun tillade, når særlige forhold taler for det. Ved vurderingen lægger vi bl.a. vægt på følgende:

- Både den nye landbrugsejendom og restejendommen skal kunne danne grundlag for en jordbrugsbe-drift, der kan drives erhvervsmæssigt med en væsentlig jordbrugsproduktion, vurderet på grundlag af forholdene i den konkrete situation, normalt mindst 30 ha, og med udgangspunkt i, at der ikke er tale om en specialproduktion.
- Vil du etablere en specialproduktion, eksempelvis gartneri, planteskole eller lignende, vil det tillige indgå i vores vurdering, om din påtænkte produktion stiller særlige krav til jordbonitet, vandings- og afvandingsforhold, beliggenhed, klimaforhold og lignende, og om der er særlige forhold til hinder for, at din påtænkte produktion etableres på en allerede bestående landbrugsejendom.
- Beboelsesbygningerne skal placeres hensigtsmæssigt for ejendommens drift og placeres i landzone.

Ved udstykning, med henblik på oprettelse af en ny landbrugsejendom med nye bygninger, vil der normalt stilles krav om, at du får tinglyst deklaration om, at der inden en frist på normalt 2 år efter den endelige udstykningsgodkendelse, har opført fornøden beboelsesbygning på ejendommen i landzone.

15.3 Udstykning af en ny landbrugsejendom med eksisterende bygninger

Du kan normalt kun få tilladelse til at udstykke en landbrugsejendom med 2 eller flere beboelsesbygninger i to eller flere landbrugsejendomme med beboelse,²³⁴⁾ når særlige forhold taler for det. Ved vurderingen lægger vi bl.a. vægt på følgende;

- at alle landbrugsejendommene, bliver på mindst 2 ha,
- at der mindst er 2 ha rundt om ejendommens beboelsesbygning, dette inklusive bebygget areal, gårdsplads, have m.v.,
- at der findes fornøden beboelsesbygning på både den nye landbrugsejendom og restejendommen,
- at jorderne ligger hensigtsmæssigt og
- at begge beboelser ligger i landzone.

15.4 Genoprettelse og oprettelse

Vi kan tillade, at tidligere nedlagte landbrugsejendomme i landzone og fritliggende beboelsesejendomme i landzone oprettes/genoprettes som nye selvstændige landbrugsejendomme²³⁵⁾ ved suppleringsop over arealgrænsen på 2 ha.²³⁶⁾ Fysiske personer²³⁷⁾ kan søge om at oprette eller genoprette en landbrugsejendom i landzone. Det betyder, at selskaber og virksomheder ikke kan oprette eller genoprette en landbrugs-ejendom.

Du kan genoprette en landbrugsejendom, hvis disse 5 ting er opfyldt;

- stuehuset er en passende beboelsesbygning,
- ejendommens samlede størrelse er over 2 ha, og det areal, der tillægges bygningslodden, grænser op til denne (dvs. mindst 2 ha rundt om ejendommen),
- at ansøger hverken ejer eller er medejer af en landbrugsejendom i forvejen,
- at ansøger vil opfylde lovens bopælskrav på ejendommen i 10 år og
- det kan dokumenteres, at ejendommen er en tidligere landbrugsejendom.

Du kan oprette en landbrugsejendom, hvis disse 5 ting er opfyldt;

- stuehuset er en passende beboelsesbygning,

- ejendommens samlede størrelse er over 2 ha, og det areal, der tillægges bygningslodden, grænser op til denne (dvs. mindst 2 ha rundt om ejendommen),
- at ansøger hverken ejer eller er medejere af en landbrugsejendom i forvejen,
- at ansøger vil opfylde lovens bopælskrav på ejendommen i 10 år og
- ejendommen er fritliggende.

En tilladelse til genoprettelse eller oprettelse bortfalder efter 3 år, hvis den ikke er udnyttet inden.²³⁸⁾

15.4.1 Passende beboelsesbygning

Der er et krav, at en landbrugsejendom med beboelse skal have en passende beboelsesbygning. Det betyder, at beboelsesbygningen skal have en sådan størrelse, at den kan anvendes til helårsbeboelse for en familie med sædvanlig husførelse.

Ved nyopførelse²³⁹⁾ skal beboelsesbygningen have et boligareal på mindst 120 m².

15.4.2 2 ha rundt om beboelsen

Det er fast praksis for genoprettelse og oprettelse af landbrugsejendomme, at der mindst er 2 ha rundt om beboelsen. Det er normalt en forudsætning, at de 2 ha jord grænser til bygningslodden, eller at der kun er tale om en mindre adskillelse mellem lodderne.

Sammen med ansøgningen kan du med fordel sende et kort over den ejendom der ønskes oprettet eller genoprettet og angive, hvor stor ejendommen er nu, og hvilket areal den ønskes suppleret med.

Vi giver ikke tilladelse til genoprettelse eller oprettelse, hvis ejendommens samlede størrelse bliver under 2 ha. Dette hænger sammen med, at ejeren²⁴⁰⁾ kan bede Geodatastyrelsen om at notere en ejendom som en landbrugsejendom, hvis ejendommen er over 2 ha.²⁴¹⁾

15.4.3 Hverken ejer eller medejere

Du kan kun få tilladelse til at genoprette eller oprette den første landbrugsejendom, du ejer. Derfor er det et krav, at du ikke i forvejen ejer eller er medejere af en landbrugsejendom.

Du skal erklære, at du hverken er ejer eller medejere af en anden landbrugsejendom.

15.4.4 Bopælskrav

Hvis du ønsker at genoprette eller oprette en landbrugsejendom, kan du opfylde bopælskravet ved selv at bo på landbrugsejendommen.²⁴²⁾ Du kan også opfylde bopælspligten fra en ægtefælles eller samlevers personligt ejede eller medejede landbrugsejendom.

Du skal erklære, at du vil opfylde lovens bopælskrav på ejendommen i 10 år (dette kan evt. gøres på et § 29 skema).

15.4.5 Tidligere landbrugsejendom

Det er et krav ved genoprettelse af en ny landbrugsejendom, at ejendommen tidligere har været en landbrugsejendom, og at dette kan dokumenteres. Ved vurderingen af, om der er tale om en tidligere

landbrugsejendom, kan der lægges vægt på gamle billeder af ejendommen eller dokumenter, der tydeligt beskriver, at ejendommen tidligere var en landbrugsejendom.

15.4.6 Fritliggende

Det er et krav ved oprettelse af en ny landbrugsejendom, at beboelsesbygningen er fritliggende. Ved vurderingen af, om der er tale om en fritliggende beboelsesbygning, lægges der vægt på, at ejendommen, afhængigt af om der ligger andre beboelser, herunder parcelhuse og sommerhuse i nærheden, ud fra sin beliggenhed m.v. kan karakteriseres som en fritliggende beboelsesbygning.

16. Fælles bestemmelser om administration af loven

16.1 Klager

Afgørelser, der er truffet af Landbrugsstyrelsen, kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.²⁴³⁾ Klageberettiget er enhver, som må antages at have en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt ansøgeren.

Eventuel klage skal indsendes til Landbrugsstyrelsen, Pioner Allé 9, 6270 Tønder, eller pr. e-mail til landbrugsloven@lbst.dk med angivelse af journalnummer.

Vi sender herefter klagen med kopi af sagens akter og styrelsens bemærkninger videre til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Vi kan genoptage en sag, efter at der er indgivet en klage, hvis vi finder, at klagen indeholder nye oplysninger med betydning for afgørelsen.

17. Kontrol og tilsyn

17.1 Kontrol

Vi kan kontrollere, om erklæringer eller oplysninger m.v. er afgivet i overensstemmelse med landbrugsloven, eksempelvis ved tinglysning af adkomst på en landbrugsejendom eller indgåelse af en forpagtningsaftale.

Vi kan registrere en del af de oplysninger, der afgives i forbindelse med erhvervelse af landbrugsejendomme med henblik på en efterfølgende kontrol af overholdelsen af loven og til udarbejdelse af statistisk materiale.

Vi kan²⁴⁴⁾ i forbindelse med kontrollen indhente oplysninger hos andre offentlige myndigheder, der er nødvendige for at kontrollere, at landbrugsloven og øvrige regler, der er udstedt i medfør af landbrugsloven, overholdes, bl.a. med henblik på registersamkøring og sammenstilling af oplysninger i kontroløjemed, herunder oplysninger om skatteforhold.

Vi har, mod behørig legitimation og uden retskendelse,²⁴⁵⁾ adgang til offentlige og private ejendomme m.v., for at kontrollere overholdelse af landbrugsloven og regler, der er fastsat i medfør af loven. Besigtigelse sker i overensstemmelse med retssikkerhedsloven, normalt med forudgående skriftlig meddelelse, medmindre formålet, eksempelvis kontrol og tilsyn med overholdelse af loven, derved forspildes.

Kommunerne skal indberette til os, når de får kendskab til overtrædelser af lovens bestemmelser.²⁴⁶⁾ Kommunerne kan desuden blive bedt om at foretage syn og afgive udtalelser om landbrugsejendommers bygninger og driftsforhold.

17.2 Omgåelser og proforma aftaler

Vi kan gribe ind i situationer, hvor der er tale om omgåelse eller proforma aftaler. Omgåelse er aftaler, handlinger m.v., der formelt og efter deres ordlyd ikke er i strid med loven, men som reelt alene har til formål at opnå et resultat, der er i strid med lovens hensigt. Om der er tale om proforma i det enkelte tilfælde, beror bl.a. på en fortolkning af loven, dens formål og forudsætninger.

En sag, som gennemføres ved to på hinanden følgende handler, inden for en kort periode, kan i visse situationer karakteriseres som omgåelse.

Proforma aftaler karakteriseres ved, at de udadtil fremtræder med et andet indhold end det virkelige. Aftaleparterne er samtidig bevidste om uoverensstemmelsen, og de har typisk en underliggende forståelse af dette retsforhold.

En retstilstand, som har sit grundlag i en omgåelse eller en proforma aftale, kan under visse omstændigheder tilsidesættes i overensstemmelse med dansk rets almindelige principper.

Hvis vi finder, at der er afgivet oplysninger, foretaget handlinger eller indgået proforma aftaler, med henblik på omgåelse af landbrugsloven, kan styrelsen, i henhold til lovens bestemmelser eller regler fastsat i henhold til loven, inden en vis frist kræve forholdet bragt til ophør eller tilbageført til tidligere retstilstand. Sker dette ikke, overgiver vi sagen til politiet.

17.3 Behandling af personoplysninger

Det er en forudsætning for os, at vi har adgang til dine personlige oplysninger for at kunne behandle din forespørgsel eller sag korrekt. Vi har kun ret til at have de oplysninger, som er nødvendige for sagen, og vi har kun ret til at gemme dine oplysninger, så længe det er nødvendigt for den pågældende sag eller andre forhold, der bliver lovreguleret.

Du kan anmode om indsigt i hvilke personoplysninger, der behandles i forbindelse med din sag. Du har også krav på at få berigtiget urigtige eller vildledende oplysninger om dig selv. Du kan også som udgangspunkt anmode om, at behandlingen og videregivelse af dine oplysninger begrænses eller forhindres. Styrelsen vil dog altid foretage en konkret vurdering af, om din anmodning kan imødekommes i henhold til datalovgivningens regler.

Landbrugslov registrerer generelt set kun navne, adresseforhold, cpr.nr., CVR.nr., tlf.nr., matrikelnumre og kun i ganske få tilfælde helbredsoplysninger og dødsfald, hvis dette har afgørende betydning for den konkrete sagsbehandling.

Indsamlingen sker fortrinsvis digitalt og oplysningerne kommer fra:

- Dig selv eller din rådgiver, repræsentant eller advokat
- Ejendomsmæglere og landinspektører
- Tinglysningssystemet
- SKAT
- CVR-registreret
- CPR-registreret
- Mingrund.dk

- Miljøportalen.dk
- IMK - Internet Markkort – Oplysninger fra FS
- Andre offentligt tilgængelige oplysninger, som f.eks. OIS - det offentlige informationssystem
- Andre private, som f.eks. helbredsoplysninger

De oplysninger, som vi har indsamlet, bruges til flere formål alt afhængig af den konkrete sag.

Overholdelse af reglerne i lov om landbrugsejendomme, lov om mark- og vejfred, lov om drift af landbrugsjorder, lov om hegn, eller kontrol af bopælspligt samt statistiske formål.

I forbindelse med sagsbehandlingen er vi forpligtet til at videregive oplysninger til andre datansvarlige modtagere. Disse videregivelser må kun ske, hvis det ikke er uforeneligt med det formål, hvortil oplysninger oprindeligt er indsamlet, og hvis det er nødvendigt for den konkrete sagsbehandling. Der videregives kun cpr.nr. i de tilfælde, hvor det er absolut nødvendigt til entydig identifikation af dig som person. Der sker ikke overførsel af personoplysninger til 3. lande eller internationale organisationer.

Vi videregiver kun personoplysninger til dine egne rådgivere, konsulenter, ejen-

domsmæglere eller advokater samt til klageinstansen, hvis der indgives klage over en afgørelse.

Hvis der indgives klage over styrelsens behandling af sagen videregives oplysninger til klageinstansen.

Derudover videregives personoplysninger, hvis vi modtager en anmodning om aktindsigt i din sag fra andre end dig selv eller din repræsentant (konsulent, advokat eller lignende). En anmodning vil blive behandlet efter Miljøoplysningsloven og/eller Offentlighedsloven. Hvis der anmodes og gives aktindsigt i din sag vil du blive orienteret herom.

Vi beholder som udgangspunkt dine oplysninger i op til 10 år til kontrol af opfyldelse af erhvervsbetingelser.

Ved forpagtning eller leje af landbrugsjord kan du dog forvente, at vi opbevarer oplysningerne i 30 år jf. landbrugsloven §§ 27 og 28.

Vi lægger vægt på følgende kriterier, når vi skal fastlægge, hvor længe dine oplysninger vil blive opbevaret:

- Nationale forældelsesregler
- Sagligt administrativt behov
- Risiko for underkendelse fra EU
- Risiko for genoptagelse af sager bagud i tid

Alle øvrige oplysninger opbevares i overensstemmelse med Offentlighedslovens principper, således at de er tilgængelige af hensyn til offentlighed i forvaltningen.

I øvrigt følges Rigsrevisionens og Rigsarkivarens anvisninger for arkivalier.

Vores hjemmel til behandling af dine personoplysninger findes i følgende regelsæt:

- Bekendtgørelse om Landbrugsstyrelsens opgaver og beføjelser
- Miljøoplysningsloven
- Offentlighedsloven
- Landbrugsloven
- Driftsloven
- Mark- og vejfredsloven
- Hegnsloven

17.4 Kontaktoplysninger

Hvis du har spørgsmål vedrørende Landbrugsstyrelsens overordnede regler for håndtering af personoplysninger eller mistanke om brud på datasikkerheden, kontakt vores databeskyttelsesrådgiver på sikkerhed@lbst.dk og telefon 33 95 80 00.

Har du spørgsmål til, hvordan vi konkret behandler dine personoplysninger, kan du kontakte Landbrugsstyrelsen på mail@lbst.dk og telefon 33 95 80 00.

Hvis du ønsker at klage over Landbrugsstyrelsens behandling af dine personoplysninger, kontakt Datatilsynet, dt@remove-this.datatilsynet.dk og tlf. 33 19 32 00.

18. Straffebestemmelser

18.1 Påbud om lovliggørelse

Hvis betingelserne for erhvervelse af en landbrugsejendom eller en anpart i en landbrugsejendom ikke er opfyldt, kan vi meddele erhververen påbud²⁴⁷⁾ om lovliggørelse inden for en frist på mindst 6 måneder og højst ét år.

18.2 Politianmeldelse og bødestraf

Hvis et påbud om afhændelse ikke efterkommes, vil politiet blive bedt om at rejse tiltale²⁴⁸⁾ med krav om bøde og tvangsbøder, indtil tiltalte enten opfylder lovens erhvervelsesbetingelser, eller har afhændet ejendommen.

Vi kan bede politiet om at rejse tiltale, hvis en ansøgning om tilladelse til erhvervelse eller forpagtning af en landbrugsejendom ikke indgives rettidigt.²⁴⁹⁾ Dvs. inden 4 uger efter, at der er indgået aftale om køb eller forpagtning.

19. Retsregler

19.1 Regler udstedt i medfør af landbrugsloven

Bekendtgørelse nr. 316 af 21. marts 2013 om dokumentation og tinglysning m.v. af dokumenter vedrørende landbrugsejendomme (kaldet ”tinglysningsbekendtgørelsen”).

Bekendtgørelse nr. 1426 af 16. december 2014 om landinspektørerklæringer i henhold til lov om landbrugsejendomme (kaldet ”landinspektørbekendtgørelsen”).

Bekendtgørelse nr. 1427 af 16. december 2014 om reglerne i lov om landbrugsejendomme (kaldet ”regelbekendtgørelsen”).

Cirkulære nr. 9147 af 19. april 2010 om varetagelse af de jordbrugsmæssige interesser under kommune- og lokalplanlægningen (kaldet ”cirkulæret”).

Bekendtgørelserne er konkrete, bindende regler, der uddyber og supplerer landbrugslovens regler. De er bindende for både borgere og myndigheder.

Cirkulæret er en instruktion til kommunerne om, hvordan de skal varetage de jordbrugsmæssige interesser i forbindelse med kommune- og lokalplanlægningen. Det indeholder ikke egentlige retsregler, der

forpligter borgerne. Cirkulæret retter sig også til de nedlagte Jordbrugskommissioner. I dag varetager Landbrugsstyrelsen Jordbrugskommissionernes administration af landbrugsloven, i forhold til cirkulæret.

Landbrugsstyrelsen, den 29. juni 2018

STEEN SILBERG THOMSEN

/ Palle Graversgaard

- 1) Lovbekendtgørelse nr. 27 af 4. januar 2017 om landbrugsejendomme.
- 2) Bekendtgørelse nr. 1427 af 16. december 2014 om reglerne i lov om landbrugsejendomme.
- 4) Jf. Landbrugslovens § 4.
- 5) Hestestutteri, pelsdyrfarm og dambrug betragtes som lignende jordbrugsvirksomhed. Rideskole, dyrehospital og hundekennel betragtes ikke som lignende jordbrugsvirksomheder.
- 6) Se www.gst.dk.
- 7) Den offentlige Informations Server, der findes på www.OIS.dk.
- 8) Jf. TfL 2007.76. Begrundelsen er, at det ikke har været hensigten med bestemmelsen, at der kan ske dispensation fra 2 ha reglen.
- 9) <http://lbst.dk/landbrug/arealer-og-nejendomme/landbrugsloven/erhvervelse-af-landbrugsejendomme/skemaer-og-deklarationer/#c29595>.
- 10) Kommunalbestyrelsen kan udforme en landzonelokalplan jf. Planlovens § 15, stk. 4, der giver mulighed for, at den erstatter de tilladelser efter lovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelser), som er nødvendige, for at lokalplanen kan gennemføres. Bestemmelsen giver hjemmel til den såkaldte bonusvirkning af lokalplaner for så vidt angår landzonetilladelser.
- 11) Fredskoven skal være sammenhængende, fordi skovlovens § 12 siger, at sammenhængende fredskov ikke må udstykkes eller formindskes ved arealoverførsel.
- 12) Skovmyndigheden har været med til at fastsætte denne nedre grænse. Med denne grænse ønsker man at fremme skovplantning og undgå, at reglerne om ophævelse af landbrugspligt på fredskovsarealer bruges til at omgå landbrugslovens erhvervsregler, herunder bopælspligten.
- 13) Se deklaration: "Landinspektørerklæring om ophævelse af landbrugspligt - § 6, stk. 1 – 3".
- 14) Jf. Landbrugslovens § 24, stk. 1, nr. 2 og 3, jf. § 19, stk. 1 og 2 i regelbekendtgørelsen.
- 15) Jf. § 19, stk. 2, nr. 1 i regelbekendtgørelsen.
- 16) Jf. § 19, stk. 2, nr. 2 i regelbekendtgørelsen.
- 17) Jf. § 19, stk. 2, nr. 3 i regelbekendtgørelsen.
- 18) Jf. § 19, stk. 3, nr. 4 i regelbekendtgørelsen.
- 19) Bemærkninger til kapitel 5 og § 7 i Forslag nr. L 113 til lov om landbrugsejendomme (Folketingstidende 2003-04).
- 20) Jf. Landbrugslovens § 24, stk. 1, nr. 2 og 3, jf. § 19, stk. 1 og 2 i regelbekendtgørelsen.
- 21) Jf. § 24, stk. 1, nr. 3, litra a og regelbekendtgørelsens § 20.
- 22) Jf. Landbrugslovens § 24, stk. 5.
- 23) Se deklaration: "Landinspektørerklæring om ophævelse af landbrugspligt - § 6, stk. 1 – 3".
- 24) Landbrugspligten kan kun ophæves på baggrund af en tilladelse fra os, jf. lovens § 7, stk. 2. Reglen om fradrag af vejarealer (ikke-udskilte offentlige veje og private fælles veje, der tjener som færdselsareal for anden ejendom) i forbindelse med bortfald af landbrugspligt efter landbrugslovens § 6, stk. 3, har alene fremgået af landbrugslovens cirkulære (§ 15 i cirkulærene fra 2005 og 2010). Den er ikke omtalt i vejledningen fra 2010. Reglen har ikke fremgået af selve lovparagraffens tekst (lovens § 6, stk. 3). Skemaerne har indtil 2011 givet mulighed for at landinspektøren kunne fradrage på erklæring. Muligheden er fjernet i skemaerne fra 2013 og frem som følge af en diskussion af, hvorvidt der er hjemmel til at lovgive igennem skemaer. Det er ikke en mulighed. Peter Mortensens 2. udgave 2011 "Landbrugsloven med kommentarer" hvor det fremgår at veje, der endnu ikke er udskilt i matriklen og private fælles veje, der tjener som færdselsareal for anden ejendom kan fradrages i forbindelse med en ansøgning om ophævelse af landbrugspligten efter lovens § 7, stk. 2, jf. cirkulærets § 15, stk. 1. Peter Mortensen skriver klart, at det er efter ansøgning.
- 25) Fredskoven skal være sammenhængende, fordi skovlovens § 12 siger, at sammenhængende fredskov ikke må udstykkes eller formindskes ved arealoverførsel.
- 26) Skovmyndigheden har været med til at fastsætte denne nedre grænse. Med denne grænse ønsker man at fremme skovplantning og undgå, at reglerne om ophævelse af landbrugspligt på fredskovsarealer bruges til at omgå landbrugslovens erhvervsregler, herunder bopælspligten.
- 27) Se deklaration: "Landinspektørerklæring om ophævelse af landbrugspligt - § 6, stk. 1 – 3".
- 28) Jf. Landbrugslovens § 2, stk. 4.
- 29) Regelbekendtgørelsens § 13, stk. 2.
- 30) Jf. Landbrugslovens § 9.
- 31) Især fordi boligparcellen er beliggende i byzone, jf. regelbekendtgørelsens § 13, stk. 3.
- 32) Medejerbegrebet i landbrugslovens § 2, stk. 4 referer alene til, at fysiske personer kan være medejer af en landbrugsejendom. Det betyder, at denne lempelse alene gælder for fysiske personer. Virksomheder kan derfor ikke opfylde bopælspligten fra en landbrugsejendom, som de er medejer af, idet landbrugsloven ikke hjemler, at en landbrugsejendom kan have en virksomhed som medejer.
- 33) Jf. Landbrugslovens § 8, stk. 2.
- 34) Jf. Regelbekendtgørelsens § 9, stk. 1, sidste punktum.
- 35) Jf. Landbrugslovens § 9 jf. regelbekendtgørelsens § 13, stk. 1.
- 36) Jf. Regelbekendtgørelsens § 9, stk. 1. første punktum.
- 37) Jf. Regelbekendtgørelsens § 9, stk. 3.
- 38) Jf. Regelbekendtgørelsens § 9, stk. 2.
- 39) Jf. Landbrugslovens § 12 for fysiske personer og § 20, stk. 1 for virksomheder.
- 40) Jf. Regelbekendtgørelsens § 7, stk. 1.
- 41) Jf. Landbrugslovens § 15, jf. § 8, forudsat at erhverver har haft lovlig adkomst i mindst 8 år.
- 42) Jf. Landbrugslovens § 8, jf. § 14, stk. 2, nr. 2, forudsat at arvelader har haft lovlig adkomst i mindst 8 år.
- 43) Jf. Regelbekendtgørelsens § 7, stk. 1.
- 44) Jf. Landbrugslovens § 8, stk. 4 ved personers erhvervelse og jf. § 20, stk. 2 ved virksomheders erhvervelse.
- 45) Praksis for dispensation udspringer af regelbekendtgørelsens §§ 10 og 11 og den praksis, der følger af det nu ophævede landbrugslovcirkulære nr. 94 af 22. november 2010.
- 46) Jf. Landbrugslovens § 8, stk. 4, jf. regelbekendtgørelsens § 10, stk. 2, nr. 1.
- 47) Jf. Landbrugslovens § 8, stk. 4, jf. regelbekendtgørelsens § 11, jf. § 10, stk. 2, nr. 1.
- 48) Jf. Regelbekendtgørelsens § 10, stk. 2, nr. 1.
- 49) Hvis ejeren af en landbrugsejendom, der i sin helhed ligger i landzone, ønsker at genopføre, ombygge eller nedrive bygningerne på landbrugsejendommen, skal kommunen normalt give en landzonetilladelse efter planloven.
- 50) Jf. Landbrugslovens § 8, stk. 4, jf. regelbekendtgørelsens § 10, stk. 2, nr. 2.
- 51) Jf. Landbrugslovens § 8, stk. 4, jf. praksis, der udspringer af det tidligere landbrugslovcirkulæres § 18.
- 52) Selskaber kan derfor ikke få tidsbegrænset tids ubegrænset dispensation.
- 53) Jf. Landbrugslovens § 8, stk. 4, jf. regelbekendtgørelsens § 10, stk. 3.
- 54) Jf. Landbrugslovens § 8, stk. 4, jf. regelbekendtgørelsens § 10, stk. 6.
- 55) Jf. Landbrugslovens § 8, stk. 4, jf. regelbekendtgørelsens § 11, jf. § 10, stk. 6.

- 56) Jf. Landbrugslovens § 8, stk. 4, jf. regelbekendtgørelsens § 10, stk. 6.
- 57) Jf. Landbrugslovens § 8, stk. 4, jf. praksis, der udspringer af det tidligere landbrugslovscirkulæres § 25.
- 58) Jf. Landbrugslovens § 8, stk. 4, jf. praksis, der udspringer af det tidligere landbrugslovscirkulæres § 26, stk. 1.
- 59) Jf. Landbrugslovens § 8, stk. 4, jf. praksis, der udspringer af det tidligere landbrugslovscirkulæres § 26, stk. 2.
- 60) Jf. Landbrugslovens § 8, stk. 4, jf. regelbekendtgørelsens § 10, stk. 4.
- 61) Jf. Landbrugslovens § 8, stk. 4, jf. regelbekendtgørelsens § 11, jf. § 10, stk. 4.
- 62) Det betyder også, at en landbrugsejendom ikke kan få status om flexbolig, fritidsbolig, sommerhus eller lign. Det afgørende er i den forbindelse ejendommens notering i Geodatastyrelsen. Det forhold, at ejendommen er noteret anderledes i SKAT eller i kommunen, kan ikke ændre ved det forhold, at en beboelsesbygning på en landbrugsejendom skal kunne bruges til at opfylde bopælspligten, og dette derfor ikke kan kombineres med status om flexbolig, fritidsbolig, sommerhus eller lign.
- 63) Jf. Landbrugslovens § 9, stk. 1.
- 64) Jf. Regelbekendtgørelsens § 13, stk. 2.
- 65) Jf. Landbrugslovens 30, stk. 3.
- 66) Jf. Landbrugslovens § 9, stk. 5.
- 67) Jf. § 13, stk. 2, første punktum, i regelbekendtgørelsen.
- 68) Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013, af lov om planlægning (planloven).
- 69) Ændringen skal registreres i Geodatastyrelsens matrikelregister.
- 70) Jf. Landbrugslovens § 9.
- 71) Jf. Landbrugslovens § 4.
- 72) Jf. landbrugslovens § 29.
- 73) Jf. landbrugslovens § 10. Der vil blive lyst deklaration om bygningsløs landbrugsejendom. Denne bestemmelse vil normalt kun blive anvendt ved mindre landbrugsejendommen, hvor kommunen samtidigt udtaler, at det vil være stridende mod planhensyn at genopføre landbrugsejendommens beboelsesbygning.
- 74) Jf. Landbrugslovens § 9, stk. 5.
- 75) Der sondres om man ejer en eller flere landbrugsejendomme med beboelse. Der skal altid søges om en nedrivningstilladelse fra kommunens side. Hvis man kun ejer en landbrugsejendom med beboelse, skal der også søges om en tilladelse fra Landbrugsstyrelsens side til at genopføre beboelsen inden den anden nedrives og i nogle tilfælde skal der søges om dispensation fra bopælspligten. Hvis man ejer flere landbrugsejendomme med beboelse, kan man nedrive ejendommen uden tilladelse. Der vil i den forbindelse skulle lyses deklaration efter § 10, stk. 2 jf. § 39, stk. 3 landbrugsloven.
- 76) Jf. Landbrugslovens § 9, stk. 3.
- 77) Jf. Landbrugslovens § 9, stk. 5 jf. stk. 3.
- 78) Jf. Landbrugslovens § 9, stk. 4. Manglende overholdelse af påbuddet straffes med bøde jf. § 50, stk. 1, nr. 3.
- 79) Jf. Landbrugslovens § 9, stk. 6.
- 80) Praksis udspringer af Sortbog bind 1 af 2 – Lov om landbrugsejendomme (lov nr. 435 af 9. juni 2004), hvoraf det fremgår, at det – som hidtil – en forudsætning, at ejendommen ikke deles i to eller flere landbrugsejendomme uden bygninger, og af cirkulære nr. 38 af 8. marts 1990 om lov om landbrugsejendomme § 26, stk. 4, nr. 3 – 1990 loven.
- 81) Det er, som hidtil, en forudsætning, at ejendommen ikke deles i to eller flere landbrugsejendomme uden bygninger jf. forarbejderne til Lov om landbrugsejendomme (lov nr. 435 af 9. juni 2004), og cirkulære nr. 38 af 8. marts 1990 om lov om landbrugsejendomme § 26, stk. 4, nr. 3 – 1990 loven.
- 82) Jf. Landbrugslovens 10, stk. 1.
- 83) Jf. Landbrugslovens § 10, stk. 1. Det er en betingelse, at der lyses deklaration om bygningsløs landbrugsejendom jf. Landbrugslovens § 10, stk. 2.
- 84) Ved hensigtsmæssig forstås at beboelsesbygningen ligger i direkte tilknytning til ejendommens jorder, og hvis ejendommens jorder er fordelt med flere lodder skal der normalt være mindst 2 ha rundt om bygningerne.
- 85) Jf. Landbrugslovens § 10, stk. 1.
- 86) Ændringen af landbrugsloven den 1. januar 2015 har ophævet selskabsreglen om, at en person, med bestemmende indflydelse, skulle opfylde bopælspligten (landmanden i selskabet). Reglen om, at en landbrugsejendom, som ejes af et selskab efter lovens § 20, og en landbrugsejendom, som ejes personligt af landmanden i selskabet, betragtes som tilhørende samme ejer, blev dermed også ophævet. Derfor vil kravet om samme ejerforhold, efter lovændringen, ikke være opfyldt, hvis en ejendom, eksempelvis ejes af en person, og den anden landbrugsejendom ejes af et selskab, hvor den pågældende person ejer en del af kapitalen, eventuelt hele kapitalen.
- 87) Lige forhold kan være, hvis der er tale om generationsskifte, det vil dog være en konkret vurdering. De faktorer, der indgår i vurderingen, er, bl.a. planen og tidsplanen for generationsskiftet.
- 88) Jf. Landbrugslovens § 10, stk. 5.
- 89) Jf. Landbrugslovens § 10, stk. 2. Deklarationen er herefter benævnt som en deklaration om bygningsløs landbrugsejendom.
- 90) Det er en betingelse, at der er samme ejerforhold mellem de to ejendomme.
- 91) Dette kræver en erklæring fra landinspektøren. Ejer skal foranledige ændringen registreret i Geodatastyrelsen. Der skal tinglyses sædvanlig deklaration om bygningsløs landbrugsejendom.
- 92) Der er krav om samme indbyrdes ejerforhold mellem de to landbrugsejendomme.
- 93) Jf. Landbrugslovens § 9, stk. 4.
- 94) Jf. Landbrugslovens § 10, stk. 2.
- 95) Landinspektøren kan gøre det på en § 10 erklæring, hvis betingelserne herfor er opfyldt. Landinspektøren skal registrere ændringen i Geodatastyrelsen, senest 2 måneder efter tilladelsen er givet. Hvis betingelserne ikke er opfyldte, da skal der søges om tilladelse hos Landbrugsstyrelsen.
- 96) Det er en betingelse, at landbrugsejendommen uden beboelse er på 2 ha eller derover.
- 97) Hvis ejer har en anden landbrugsejendom med beboelse.
- 98) Det er en betingelse, at erhverver opfylder landbrugslovens erhvervelsesbetingelser.
- 99) Reglerne om fraskillelse af beboelsesbygninger gælder som udgangspunkt i situationer, hvor en person (eller et selskab) ejer 2 eller flere landbrugsejendomme. En person, der kun ejer 1 landbrugsejendom, kan derfor ikke opdele sin landbrugsejendom (med beboelsesbygning i en landbrugsejendom med beboelse og en landbrugsejendom uden beboelse).
- 100) Denne betingelse forudsætter, at bopælspligten er opfyldt. Den nye bolig skal ligge hensigtsmæssigt i forhold til landbrugsejendommens jorder, det vil sige, at jorden skal være tilgrænsende. Der skal normalt foreligge en landzonetilladelse til nybyggeriet fra kommunen.
- 101) Det følger af landbrugslovens §§ 22 til 24.
- 102) Jf. Landbrugslovens § 10, stk. 2.
- 103) Jf. Landbrugslovens § 10, stk. 4.
- 104) Kravet er heller ikke opfyldt, hvis en ejendom eksempelvis ejes af en person, og den anden landbrugsejendom ejes af et selskab, hvor den pågældende person dog ejer en del af eller hele kapitalen i virksomheden.

- 105) Kravet er således ikke opfyldt, hvis den ene ejendom ejes af en far (som eneejer), og den anden ejendom ejes af far og søn i sameje. Ægtefæller er heller ikke samme.
- 106) Særlige forhold kan være, hvis der er tale om generationsskifte, det vil dog være en konkret vurdering. De faktorer, der indgår i vurderingen, er bl.a. planen og tidsplanen for generationsskiftet.
- 107) Jf. Landbrugslovens § 10, stk. 5.
- 108) Jf. Driftslovens § 4.
- 109) Lovbekendtgørelse nr. 958 af 10. juli 2017 af lov om drift af landbrugsjorder.
- 110) Jf. Landbrugslovens § 11.
- 111) Jf. Landbrugslovens § 12.
- 112) Jf. Regelbekendtgørelsens § 7, stk. 1. Vi beregner 6 måneders fristen fra den dato, som parterne oplyser i skemaet. Det er derfor vigtigt, at man er omhyggelig med at definere den dag, hvor der er indgået en endelig bindende aftale mellem parterne. Ofte er handlerne betinget af forhold, og disse betingelser bør være frafaldet, før der er en endelig bindende aftale.
- 113) Jf. Landbrugslovens § 17, stk. 1, jf. § 12 jf. § 8, hvis bopælspligten ikke kan opfyldes inden for 6 måneder.
- 114) Jf. Landbrugslovens § 14, stk. 2.
- 115) Jf. § 2, nr. 1 i bekendtgørelse nr. 316 af 21/03/2013 om dokumentation og tinglysning mv. af dokumenter vedrørende landbrugsejendomme.
- 116) Jf. Regelbekendtgørelsens § 7, stk. 1. Vi beregner 6 måneders fristen fra den dato, som parterne oplyser i skemaet. Det er derfor vigtigt, at du er omhyggelig med at definere den dag, hvor der er indgået en endelig bindende aftale mellem parterne. Ofte er handlerne betinget af forhold, og disse betingelser bør være frafaldet, før der er en endelig bindende aftale.
- 117) Jf. Landbrugslovens § 14, stk. 1 jf. § 17, stk. 1, hvis erhverver er en ugift samlever, og samlivsforholdet kan sidestilles med et ægteskabslignende forhold. Vurdering foretages på baggrund af almindelige privatretlige og arveretlige principper m.v. Der lægges blandt andet vægt på, om de ugifte samlevende lever sammen på den fælles bopæl og venter, har eller har haft et fælles barn, eller har levet sammen på en fælles bopæl i et ægteskabslignende forhold i de sidste to år.
- 118) Jf. Landbrugslovens § 15.
- 119) Det betyder, at ejendommen ikke må have været suppleret inden for de seneste 8 år forud for familiehandlen.
- 120) Jf. Landbrugslovens § 15, jf. § 17, stk. 1, hvis erhverver er stedbørn, plejebørn m.v. og ikke er omfattet af familiekredsen i lovens § 15. I disse tilfælde vil der blandt andet blive lagt vægt på, at landbrugsejendommen i længere tid har været i slægtens eje, og/eller at ansøgeren har en nær personlig tilknytning til landbrugsejendommen.
- 121) Jf. Landbrugslovens § 2, stk. 4.
- 122) Jf. Landbrugslovens § 41.
- 123) Jf. landbrugslovens §§ 12 – 16.
- 124) Jf. Landbrugslovens § 16.
- 125) Jf. Landbrugslovens § 16, stk. 1.
- 126) Jf. § 2, nr. 1 i bekendtgørelse nr. 316 af 21/03/2013 om dokumentation og tinglysning mv. af dokumenter vedrørende landbrugsejendomme.
- 127) Jf. Landbrugslovens § 16, stk. 2.
- 128) Jf. Landbrugslovens § 17.
- 129) Jf. Landbrugslovens § 39.
- 130) Jf. Landbrugslovens § 17, stk. 1.
- 131) Opremsen i landbrugslovens § 17, stk. 2, nr. 1 til 5.
- 132) Jf. Landbrugslovens § 17, stk. 2.
- 133) Jf. Landbrugslovens §§ 12 – 16, jf. § 17, stk. 1, nr. 1.
- 134) Jf. Landbrugslovens § 6, stk. 1, nr. 1.
- 135) Jf. Landbrugslovens §§ 12 – 16, jf. § 17, stk. 1, nr. 2.
- 136) Jf. Landbrugslovens §§ 12 – 16, jf. § 17, stk. 1, nr. 3.
- 137) Jf. Landbrugslovens §§ 12 – 16, jf. § 17, stk. 1, nr. 4.
- 138) Jf. Landbrugslovens §§ 12 – 16, jf. § 17, stk. 1, nr. 5.
- 139) Jf. Landbrugslovens § 24, stk. 1, nr. 2 og 3, jf. § 19, stk. 1 og 2 i regelbekendtgørelsen.
- 140) Jf. Landbrugslovens § 24, stk. 5.
- 141) Jf. Landbrugslovens § 24, stk. 1, nr. 2 og 3, jf. § 19, stk. 1 og 2 i regelbekendtgørelsen.
- 142) Jf. Landbrugslovens § 24, stk. 1, nr. 2 og 3, jf. § 19, stk. 1 og 2 i regelbekendtgørelsen.
- 143) Jf. § 19, stk. 1 i regelbekendtgørelsen.
- 144) Ved vurderingen af arealer, der er omfattet af en § 3 udpegning, kigger vi også på, hvilken udpegning, der er tale om. Vi er mere restriktive ved vurderingen af sager, der vil inddrage enge og overdrev til et naturformål, da disse arealtypen er særligt vigtige for landbrugsejendommene, og de indgår som en naturlig del af en landbrugsbedrift. Pleje ved afgræsning eller slæt af enge og overdrev er ikke i sig selv et naturformål, der kan begrunde en tilladelse.
- 145) Jf. § 19, stk. 2, nr. 1 i regelbekendtgørelsen.
- 146) Jf. § 19, stk. 2, nr. 2 i regelbekendtgørelsen.
- 147) Jf. § 19, stk. 2, nr. 3 i regelbekendtgørelsen.
- 148) Jf. § 19, stk. 3, nr. 4 i regelbekendtgørelsen.
- 149) Det vil sige, at arealet ligger inden for områdeudpegningen i regelbekendtgørelsens § 19, stk. 1 eller 2.
- 150) Bemærkninger til kapitel 5 og § 7 i Forslag L 113 til lov om landbrugsejendomme (Folketingstidende 2003-04).
- 151) Jf. Naturbeskyttelseslovens §§ 22-29 og tilhørende bekendtgørelser, jf. lovens § 24, stk. 1, nr. 3, litra b og regelbekendtgørelsens § 20, stk. 2.
- 152) Jf. Regelbekendtgørelsens § 20, stk. 4.
- 153) Jf. Landbrugslovens § 24, stk. 1, nr. 3, litra c og regelbekendtgørelsens § 20, stk. 3, nr. 4.
- 154) Jf. Landbrugslovens §§ 14, stk. 1 og 16, stk. 1.
- 155) Det betyder, at vi ikke godkender en lejekontrakt med et andet selskab, da virksomheden ikke kan opfylde bopælspligten.
- 156) Aktieselskab (A/S), Anpartsselskab (ApS), Partnerselskab (P/S), Iværksætterselskab (IVS), Europæisk selskab (SE), Erhvervsdrivende fond (ERF), Alternativ investeringsfond (AIF) og Forsikringselskab.
- 157) Et interessentskab (I/S), Et kommanditselskab (K/S), Et medarbejderinvesteringsselskab (MS), Et andelsselskab med begrænset ansvar (A. M. B. A.), En forening med begrænset ansvar (F. M. B. A.).
- 158) Jf. Landbrugslovens § 2, stk. 4.
- 159) Jf. Landbrugslovens § 20.

- 160) Jf. Regelbekendtgørelsens § 7, stk. 1. Vi beregner 6 måneders fristen fra den dato, som parterne oplyser i skemaet. Det er derfor vigtigt, at man er omhyggelig med at definere den dag, hvor der er indgået en endelig bindende aftale mellem parterne. Ofte er handlerne betinget af forhold, og disse betingelser bør være frafaldet, før der er en endelig bindende aftale.
- 161) Jf. Regelbekendtgørelsens § 9, stk. 1, sidste punktum.
- 162) Jf. Regelbekendtgørelsens § 6 og § 13.
- 163) Jf. Landbrugslovens § 20, stk. 2, hvis bopælspligten eksempelvis ikke kan opfyldes inden for 6 måneder, fordi beboelsedelen skal renoveres.
- 164) Et interessentskab (I/S), Et kommanditselskab (K/S), Et medarbejderinvesteringsselskab (MS), Et andelsselskab med begrænset ansvar (A. M. B. A.), En forening med begrænset ansvar (F. M. B. A.).
- 165) Efter landbrugslovens § 20 eller §§ 22 - 24.
- 166) Jf. Landbrugslovens § 21, nr. 1.
- 167) Hvis der fra planmyndighedens side gives tilladelse til en ændret anvendelse, kan det medføre, at vi godkender, at arealet ikke skal tilbageføres. Det vil dog kræve en ansøgning.
- 168) Jf. Landbrugslovens § 21, nr. 2.
- 169) Hvis der fra planmyndighedens side gives tilladelse til en ændret anvendelse, kan det medføre, at vi godkender, at arealet ikke skal tilbageføres. Det vil dog kræve en ansøgning.
- 170) Jf. Landbrugslovens § 21, nr. 3.
- 171) Jf. Landbrugslovens § 21, nr. 4.
- 172) Jf. Landbrugslovens § 24 og regelbekendtgørelsens §§ 18 – 20.
- 173) Jf. Landbrugslovens § 24, stk. 4, jf. regelbekendtgørelsens § 19, stk. 1 og 2.
- 174) Jf. Landbrugslovens § 24, stk. 4, jf. § 19, stk. 3 i regelbekendtgørelsen.
- 175) Jf. Landbrugslovens § 24, stk. 1, nr. 2 og 3, jf. § 19, stk. 1 og 2 i regelbekendtgørelsen.
- 176) Jf. § 24, stk. 1, nr. 3, litra a og regelbekendtgørelsens § 20.
- 177) Jf. Landbrugslovens § 24, stk. 5.
- 178) Jf. Landbrugslovens § 24, stk. 1, nr. 2 og 3, jf. § 19, stk. 1 og 2 i regelbekendtgørelsen.
- 179) Jf. Landbrugslovens § 24, stk. 1, nr. 2 og 3, jf. § 19, stk. 1 og 2 i regelbekendtgørelsen.
- 180) Det vil sige, at arealet ligger inden for områdeudpegningen i regelbekendtgørelsens § 19, stk. 1 eller 2.
- 181) Jf. Landbrugslovens § 24, stk. 1, nr. 2 og 3, jf. § 19, stk. 1 og 2 i regelbekendtgørelsen.
- 182) Ved vurderingen af arealer, der er omfattet af en § 3 udpegning, kigger vi også på, hvilken udpegning, der er tale om. Vi er mere restriktive ved vurderingen af sager, der vil inddrage enge og overdrev til et naturformål, da disse arealtyper er særligt vigtige for landbrugsejendommene, og de indgår som en naturlig del af en landbrugsbedrift. Pleje ved afgræsning eller slæt af enge og overdrev er ikke i sig selv et naturformål, der kan begrunde en tilladelse.
- 183) Jf. § 19, stk. 2, nr. 1 i regelbekendtgørelsen.
- 184) Jf. § 19, stk. 2, nr. 2 i regelbekendtgørelsen.
- 185) Jf. § 19, stk. 2, nr. 3 i regelbekendtgørelsen.
- 186) Jf. § 19, stk. 3, nr. 4 i regelbekendtgørelsen.
- 187) Bemærkninger til kapitel 5 og § 7 i Forslag L 113 til lov om landbrugsejendomme (Folketingstidende 2003-04).
- 188) Det vil sige, at arealet ligger inden for områdeudpegningen i regelbekendtgørelsens § 19, stk. 1 eller 2.
- 189) Jf. Naturbeskyttelseslovens §§ 22-29 og tilhørende bekendtgørelser, jf. lovens § 24, stk. 1, nr. 3, litra b og regelbekendtgørelsens § 20, stk. 2.
- 190) Jf. Naturbeskyttelseslovens §§ 22-29 og tilhørende bekendtgørelser, jf. lovens § 24, stk. 1, nr. 3, litra b og regelbekendtgørelsens § 20, stk. 2.
- 191) Jf. Regelbekendtgørelsens § 20, stk. 4.
- 192) Jf. Landbrugslovens § 24, stk. 1, nr. 3, litra c og regelbekendtgørelsens § 20, stk. 3, nr. 4.
- 193) Jf. Landbrugslovens § 22.
- 194) Jf. Landbrugslovens § 6, stk. 1, nr. 5.
- 195) Jf. Landbrugslovens § 6, stk. 1, nr. 5.
- 196) Jf. afsnit 2.2.16.3. i Finansministeriets Budgetvejledning.
- 197) Jf. Landbrugslovens § 10, stk. 2.
- 198) Jf. Landbrugslovens § 6, stk. 1, nr. 5.
- 199) Overdragelsesreglerne findes i bekendtgørelse nr. 411 af 3. maj 2006 om præsteembedernes faste ejendomme.
- 200) Jf. Bekendtgørelse nr. 411 af 3. maj 2006 § 1.
- 201) Jf. Bekendtgørelse nr. 411 af 3. maj 2006 § 5.
- 202) Jf. Bekendtgørelse nr. 411 af 3. maj 2006 § 6.
- 203) Jf. Bekendtgørelse nr. 411 af 3. maj 2006 § 5.
- 204) Jf. Bekendtgørelse nr. 411 af 3. maj 2006 § 6.
- 205) Jf. Landbrugslovens § 26, stk. 2.
- 206) Jf. § 4 i bekendtgørelse nr. 169 af 8. februar 2010 om udstykningskravet.
- 207) Jf. Landbrugslovens §§ 27, stk. 1 og 28, stk. 1.
- 208) Jf. Landbrugslovens §§ 27, stk. 2 og 28, stk. 2.
- 209) Jf. Landbrugslovens § 21, stk. 1, 2 og 3. Der kan dispenseres fra bestemmelserne i lovens § 27, stk. 1, om andre former for virksomheder, selskaber, foreninger, fonde og øvrige juridiske personer, der ønsker at forpagte en landbrugsejendom i sin helhed. Som hovedregel kan der gives tilladelse til forpagtning til de formål, hvor loven giver mulighed for erhvervelse, eksempelvis forsøgs-, forsknings- eller forædlingsvirksomhed og væksthusholdninger eller planteskoler, der drives med et erhvervsmæssigt sigte (jf. erhvervslovens § 21, nr. 1 og 2).
- 210) Jf. Landbrugslovens § 16, stk. 2.
- 211) Jf. Landbrugslovens § 20, stk. 1 og 2.
- 212) Jf. Landbrugslovens § 21, nr. 3.
- 213) Jf. Landbrugslovens § 27 eller 28, jf. landbrugslovens § 43, stk. 2 og § 4, stk. 1 i tinglysningsbekendtgørelsen.
- 214) Jf. Landbrugslovens § 28, stk. 1, nr. 1.
- 215) Jf. Landbrugslovens § 28, stk. 1, nr. 2.
- 216) Jf. Landbrugslovens § 28, stk. 1, nr. 3. Bestemmelsen blev indført med lovændringen, der trådte i kraft den 1. januar 2015.
- 217) Jf. Landbrugslovens § 28, stk. 1, nr. 4.
- 218) Jf. Landbrugslovens § 28, stk. 1, nr. 5.
- 219) Jf. Landbrugslovens § 28, stk. 1, nr. 6.
- 220) Jf. Landbrugslovens § 29.

- 221) Jf. Landbrugslovens § 29, stk. 1, nr. 1.
- 222) Den største lod i omdrift.
- 223) Jf. Landbrugslovens § 29, stk. 2.
- 224) For personer jf. § 8 i landbrugsloven, og for virksomheder jf. § 20.
- 225) Regelbekendtgørelsens § 13, stk. 2.
- 226) Jf. Landbrugslovens § 9.
- 227) Især fordi boligparcellen er beliggende i byzone, jf. regelbekendtgørelsens § 13, stk. 3.
- 228) Jf. Landbrugslovens § 29, stk. 1, nr. 2.
- 229) Jf. Landbrugslovens § 29, stk. 3.
- 230) Jf. Lovbekendtgørelse nr. 598 af 15. juli 1999.
- 231) Jf. § 21 i regelbekendtgørelsen.
- 232) Jf. Landbrugslovens § 30, stk. 1.
- 233) Jf. Landbrugslovens § 30, stk. 2.
- 234) Jf. Landbrugslovens § 30, stk. 2.
- 235) Jf. Landbrugslovens § 30, stk. 3.
- 236) Jf. Landbrugslovens § 4, stk. 1 er det et krav for en landbrugsejendom, at der er 2 ha inklusiv det bebygget areal, gårdsplads og have m.v.
- 237) Formålet med reglen er, at en familie skal kunne bosætte sig på landet.
- 238) Jf. Landbrugslovens § 39, stk. 2.
- 239) Jf. Regelbekendtgørelsens § 13, stk. 2.
- 240) Jf. Landbrugslovens § 4.
- 241) Jf. Landbrugslovens § 4, stk. 1 er det et krav for en landbrugsejendom, at der er 2 ha inklusiv det bebygget areal, gårdsplads og have m.v.
- 242) Medejerbegrebet i landbrugslovens § 2, stk. 4 referer alene til, at fysiske personer kan være medejer af en landbrugsejendom. Det betyder, at denne lempelse alene gælder for fysiske personer. Landbrugsloven hjemler ikke, at en landbrugsejendom kan have en virksomhed som medejer.
- 243) Jf. §§ 2 og 7 i bekendtgørelse om Miljø og Fødevareklagenævnets opgaver og beføjelser.
- 244) Jf. Landbrugslovens § 47.
- 245) Jf. Landbrugslovens § 45, stk. 1.
- 246) Jf. Landbrugslovens § 48.
- 247) Jf. Landbrugslovens § 41.
- 248) Jf. Landbrugslovens § 50.
- 249) Jf. Landbrugslovens §§ 40 og 41.