



AP 8 OPFØRELSE AF BYGNINGER

STØTTET AF

Promilleafgiftsfonden for landbrug

Inddragelse af tilforpagtede og samejede arealer.

Der skelnes mellem en landbrugsejendom og en landbrugsbedrift. Tilforpagtede arealer kan indgå i vurderingen af den pågældendes ejendoms driftsmæssige behov, hvis der er tale om traditionelle, langvarige forpagtningsforhold. I vurderingen af en landbrugsbedrifts driftsmæssige behov kan derimod indgå både traditionelle, langvarige forpagtningsforhold og kortvarige forpagtningsforhold foruden samejede arealer.

Med ændringen af planloven i år 2017 er undtagelsen i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, blevet udvidet, så også byggeri, der er erhvervmæssigt nødvendigt for driften af *en landbrugsbedrift*, kan opføres uden landzonetilladelse. Det er derved blevet muligt, uden landzonetilladelse, at opføre erhvervmæssigt nødvendigt byggeri, der er større end, hvad der kan begrundes ud fra den enkelte landbrugsejendoms drift, hvis byggeriet alternativt kan betragtes som erhvervmæssigt nødvendigt for bedriften.^[1]

Forpagtede arealer – landbrugsejendom

Efter § 36, stk. 1, nr. 3, i den tidligere planlov var det alene byggeri, der var erhvervmæssigt nødvendigt for *den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom*, som var undtaget for landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Tilforpagtede arealer kunne dog efter praksis indgå i vurderingen af *den pågældende ejendoms driftsmæssige behov*, hvis der var tale om traditionelle, langvarige forpagtningsforhold. Kortvarige forpagtningsforhold og samejede arealer kunne derimod ikke indgå i vurdering af den *pågældende ejendoms* driftsmæssige behov.

En landbrugsejendom er en ejendom, der i matriklen er noteret som landbrugsejendom. Ejendommens status i skattemæssig henseende er uden betydning.

Forpagtede og samejede arealer - landbrugsbedrift

Med udvidelsen af undtagelsen fra kravet om landzonetilladelse for erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri, er det blevet muligt både at inddrage traditionelle, langvarige forpagtningsforhold, kortvarige forpagtningsforhold og samejede arealer, hvis byggeriet er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af *en landbrugsbedrift*.

Ved "landbrugsbedrift" i planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, forstås den til enhver tid gældende definition i landbrugsloven.

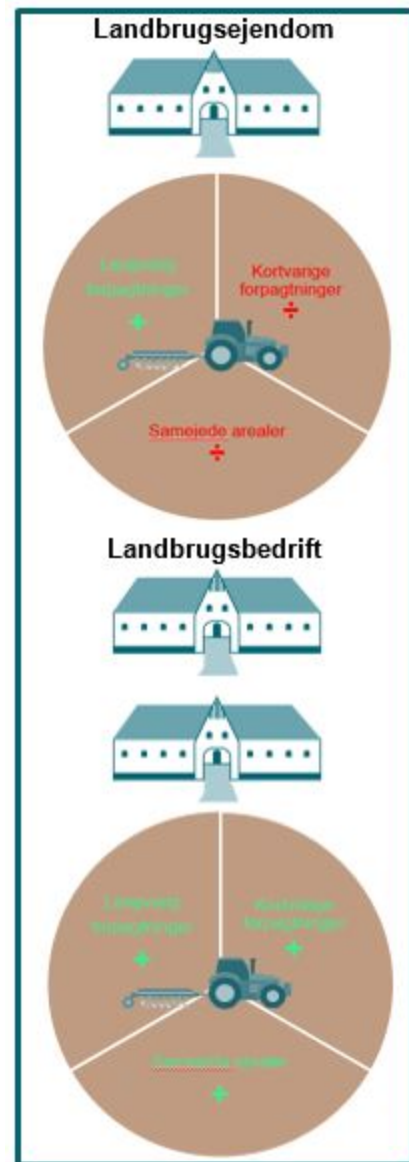
En bedrift kan ifølge landbrugsloven § 2, stk. 3, 2. pkt., bestå af en eller flere landbrugsejendomme, arealer uden landbrugspligt samt tilforpagtede arealer.^[ii] Det følger dermed af ordlyden i landbrugsloven og forarbejderne hertil, at tilforpagtede arealer er en del af bedriften. Der sondres ikke mellem længerevarende eller kortvarige forpagtningsforhold.^[iii]

Ændres definitionen af en landbrugsbedrift i landbrugsloven, skal denne ændring også gælde for fortolkningen af planlovens § 36, stk. 1, nr. 3.

Overflødiggjorte bygninger

Planlovens § 37, stk. 1 fastlægger en umiddelbar ret til uden landzonetilladelse at tage overflødiggjorte landbrugsbygninger i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig samt lager- og kontorformål m.v. Byggeri, der er opført uden landzonetilladelse, som erhvervsmæssigt nødvendigt for en bedrift, er dog ikke omfattet af denne umiddelbare ret, jf. planlovens § 37, stk. 1, nr. 3.

Overflødiggjorte landbrugsbygninger, der opført som erhvervsmæssigt nødvendig for bedriften, vil derfor kun kunne tages i brug til anden anvendelse, hvis kommunen giver landzonetilladelse hertil efter planlovens § 35.



[ii] jf. Forslag til Lov om ændring af lov om planlægning, lov om naturbeskyttelse og lov om aktindsigt i miljøoplysninger (Lovforslag nr. L 121 af 25. januar 2017), side 36

[ii] Landbrugslovens § 2, stk. 3, 2.pkt

[iii] Derimod betragtes bortforpagtede arealer eller arealer, som bedriftsejeren kun har en begrænset rådighedsret til - f.eks. gylleaftaler eller pasningsaftaler – ikke som hørende til en del af bedriften, jf. lovforslag nr. 113 af 10. december 2003 til Lov om landbrugsejendomme

© 2021 - SEGES Projektsitet