

EJERFORMER I DANSK LANDBRUG - KAN SELVEJET OVERLEVE?

Af Ph.D., Henning Otte Hansen, Fødevarøkonomisk Institut

Selvejet har gennem mange årtier været en af grundstenene i dansk landbrug, og selvejet har haft - og har stadig - mange fordele. Udviklingen i retning af større ejendomme gør imidlertid selvejet mere og mere problematisk. Udviklingen går dog allerede i dag i retning af mere selskabs- og mindre selveje, og tendensen kan blive forstærket i takt med yderligere liberaliseringer af landbrugsloven.

Det er givet, at nye ejerformer kan bidrage til nye vækst, bedre konkurrenceevne og øget indtjening på nogle områder. Det er også givet, at selvejet under alle omstændigheder er under pres og vil få en stadig mindre betydning som ejerform i dansk landbrug fremover.

Omvendt er det imidlertid også sikkert, at nye ejerformer i sig selv ikke løser alle problemer i dansk landbrug - og på nogle områder skaber selskabseje og ekstern kapital nogle helt nye udfordringer for landbrugserhvervet.

Indledning

Ejerformer er også en væsentlig del af landbrugets strukturforhold - og ejerformerne er meget i fokus i disse år.

For det første har der de seneste ti-år været en gradvis ændring i ejerformerne i dansk landbrug, hvorselvejet er kommet under pres, mens forpagtning og selskabseje har fået en større udbredelse.

For det andet er der en stor politisk debat om ejerformer, selvejet, selskabseje, ekstern

kapital og ændringer i landbrugsloven m.m. Se f.eks. boks 1.

For det tredje har de senere års udvikling i retning af stigende priser på landbrugsejendomme, stadig større landbrug og gæld, stigende udnyttelse af stordriftsfordele samt finanskrisen og vanskeligere finansieringsmuligheder lagt et pres på selvejet.

Selvejet er derfor under pres - efter at have været en helt dominerende ejerform i mange årtier.

Selvejet – en grundsten i landbruget

Der har gennem mange årtier været et politisk ønske om at beskytte og fremme selvejet i dansk landbrug. Selvejet har således nydt en særlig beskyttelse i landbrugsloven

Da landbrugsloven blev ændret i 1957, blev der indført et generelt forbud mod selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme til landbrugsformål.

Ved ændringerne af landbrugsloven i 1973 blev der indført et bopæls- og hovederhvervs-krav for erhvervelse af landbrugsejendomme i fri handel. Ændringerne var bl.a. en konsekvens af Danmarks samtidige indtræden i EF, hvor man gerne ville modvirke udenlandske opkøb af landbrugsejendomme. Samtidig var der også et ønske om at bevare selvejet og

undgå, at landbrugsejendomme blev opkøbt af kapitalstærke bylandmænd.

Landbrugsloven er efterfølgende blevet justeret en række gange. I 2005 blev bopælspligten delvist underkendt af EU-domstolen, og det medførte en justering af landbrugsloven.

Bopælskravet – kravet om, at ejeren bor på landbrugsejendommen – har i lang tid været det vigtigste middel til at beskytte og fremme selvejet.

Sammen med ønsket om at beskytte selvejet, har der også været ønske om at modvirke koncentration af ejendomsretten til jorden. Baggrunden har været, at jorden er en så vigtig ressource for samfundet, at man har villet undgå, at få personer ejede store dele af jorden.

Boks 1. Vurderinger af selveje i dansk landbrug og af de foreslåede ændringer i landbrugsloven

Selveje er en konstruktion, der egner sig dårligt til større bedrifter, blandt andet fordi det er vanskeligt at rejse store beløb til overtagelse. Og det er et problem, der i takt med, at gårdene bliver større, vil blive mere fremtrædende i de kommende år.

Svend Rasmussen, Fødevareøkonomisk Institut, 2008

De selvejende landmænd har i generationer været kulturbærere - og er det stadig

Ole Olsen, Landsforeningen af landsbysamfund, 2010

Bevar selvejet i dansk landbrug

Loven vil, hvis den træder i kraft, betyde, at endnu flere små og mellemstore landbrug nedlægges ... og at selvejet som den overvejende besiddelses- og driftsform i jordbruget vil gå tabt

Lars Vestergaard, Radikale.net

Nu vil regeringen med et pennestrøg fjerne de grundlæggende værdier, som tidligere generationer har bygget op ... Jeg frygter, at gennemførelsen af lovforslaget med alle de grundlæggende ændringer indebærer og betyder, at den sidste generation selvforvaltende bønder har set dagens lys. I fremtiden vil det blive banker, kreditforeninger, pensionskasser, aktieselskaber osv., der kommer til at besidde Danmarks landbrugsjord

Kristen Touborg, SF, 2009

Den lovgivningsmæssige beskyttelse, der har været af selvejet, er væk, når det her lovforslag bliver vedtaget, og at det derfor ... er meget, meget usandsynligt, at selvejet vil eksistere som en dominerende ejendomsform på landet i ret mange år fremover?

Per Carlsen, Enhedslisten 2009

Det er dog vigtigt at notere sig, at forslaget ikke ophæver selvejet. Selvejet har haft og har også fremadrettet mange fordele for landbruget, men det betyder ikke, at der ikke også kan være andre ejerformer.

Henrik Høegh, Venstre, 2009

Hvis selvejet skulle forsvinde og ejerskabet af virksomhederne bliver én eller flere ejere - muligvis ikke bosat i lokalsamfundet - der har ansat en bestyrer eller driftsleder, som styrer den daglige drift, så mister landbruget noget af det lokale engagement

Ole Olsen, Landsforeningen af landsbysamfund, 2010

Disse ændringer (af landbrugsloven) er alle et skridt i den rigtige retning mod at skabe et landbrugserhverv med mere optimale rammer, der kan styrke konkurrenceevnen og skabe bæredygtig vækst fremadrettet. Kort sagt et landbrugserhverv med forudsætninger mere lig det øvrige erhvervsliv

Susanne Schøtt, Finansrådet, 2010

Med de ændringer i landbrugsloven er beskyttelsen af selvejet blevet lempet. Bopælsreglerne ændres, og samtidig ændres reglerne for personers og selskabers erhvervelse af landbrugsjendomme.

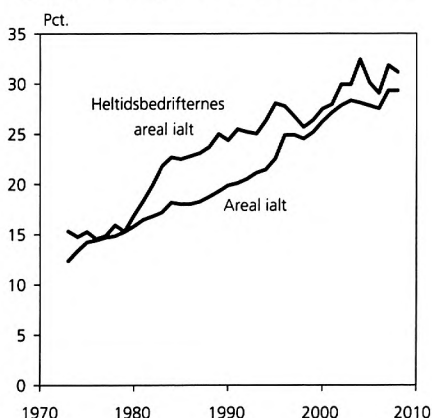
Ejerformerne er under forandring

Gennem de seneste årtier er der – trods beskyttelsen af selvejet i landbrugsloven – sket betydelige forandringer i ejerformerne i dansk landbrug.

Det er således karakteristisk, at både selskabseje og forpagtning har fået et stigende omfang, mens selvejet – som dog stadig er den dominerende ejerform – har haft en næsten vedvarende faldende betydning.

Som det ses af figur 1, har forpagtning fået en langt større betydning gennem de seneste årtier.

Figur 1. Omfang af forpagtet jord i dansk landbrug



Anm. Pct. af hhv. heltidsbedrifternes og alle landbrugs samlede landbrugsareal

Kilde: Egen fremstilling på grundlag af Danmarks Statistik (2010) og FOI (2010).

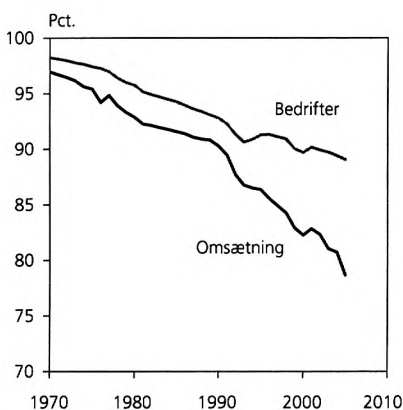
Figuren viser betydningen af forpagtet landbrugsjord i Danmark – dels heltidsbedrifternes jordforpagtning og dels hele landbrugets jord-

forpagtning – er steget betydeligt siden starten af 1970'erne.

En stor og stigende andel af den danske landbrugsjord drives og ejes dermed ikke af de samme personer.

Selvejets betydning er også faldende, fordi selskaber får en stigende betydning som ejer af landbrugsjord i Danmark. I starten af 1970'erne var 98 pct. af landbrugsejendommene ejet i den traditionelle selvejerform, og 97 pct. af omsætningen i landbruget kom fra selvejerlandbrug. Andelen er i dag faldet til hhv. 90 og 78 pct., jfr. figur 2.

Figur 2. Selvejets omfang i dansk landbrug 1970-2008



Kilde: Egen fremstilling på grundlag af Danmarks Statistik (flere årgange b) og Danmarks Statistik (2009).

Figuren illustrerer, at landbrug med ikke-selveje er relativt store, og derfor betyder disse landbrug meget for landbrugets samlede omsætning.

Det er også værd at bemærke, at med den nuværende udvikling – og altså uden at tage hensyn til mulige konsekvenser af kommende ændringer i landbrugsloven – vil selvejet om et par årtier ikke mere være den dominerende ejerform i dansk landbrug.

Parallel til gartnerierne

Udviklingen i ejerformerne i gartneriet kan på flere måder bruges som rettesnor for landbruget – af flere grunde:

- Gartneriejendommene er i gennemsnit betydeligt større end landbrugsejendommene. Gartnerisektoren er dermed kommet længere i strukturudviklingen end landbruget. Gennem de seneste årtier er f.eks. potteplantegartnerierne vokset langt mere i størrelse end landbrugene i gennemsnit.
- Gartnerierne er ikke i samme omfang underlagt tilsvarende begrænsninger i ejerformer m.m., som landbruget er.
- De dominerende dele af dansk gartneri – potteplantesektoren – har gennem årtier fungeret under helt frie markedsvilkår uden handelsindgreb og med betydelige udsving i priser som resultat. Dette bliver også i stigende omfang virkeligheden for dansk landbrug.

Ejerformerne i de danske gartneri-erhverv er ændret meget de seneste årtier. Selvejet i form af enkeltmandsfirmaet er stadig dominerende og omfatter ca. 75 pct. af alle gartnerier – mod 90 pct. for 20 år siden. Hvis man derimod måler gartneriernes omsætning, er aktieselskaber nu ved at være den mest betydende ejerform i gartneriet, jfr. figur 3.

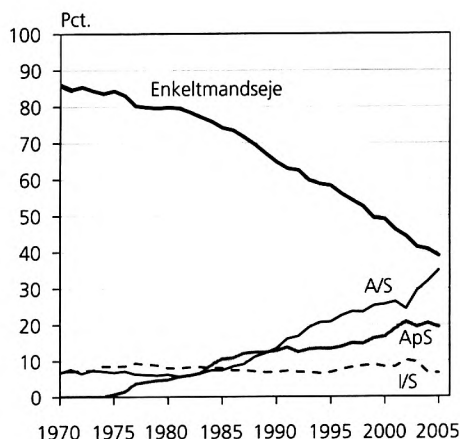
Som det ses, kommer nu over halvdelen af gartneriets omsætning fra gartnerier, som er organiserede i selskabsform.

De ændrede ejerformer i retning af mere selskabseje er et klart tegn på, at investeringer og kapitaltilførsel ikke har kunnet finde sted i tilstrækkeligt omfang under enkeltmandsejet.

Udviklingen i gartneriet og landbruget ser ud til at følge samme tendens, men gartnerier-

hvervet er kommet langt længere i strukturudviklingen, når det gælder nye ejerformer.

Figur 3. Ejerformer i gartneriet – målt på deres omsætning



Kilde: Egne beregninger på grundlag af Danmarks Statistik (2009) og Danmarks Statistik (flere årgange b)

Strukturudviklingen og selvejet

Strukturudviklingen i form af stadig større landbrugsejendomme gør det – alt andet lige – sværere og sværere at fastholde selvejet som en dominerende ejerform, især når det gælder de helt store erhvervslandbrug.

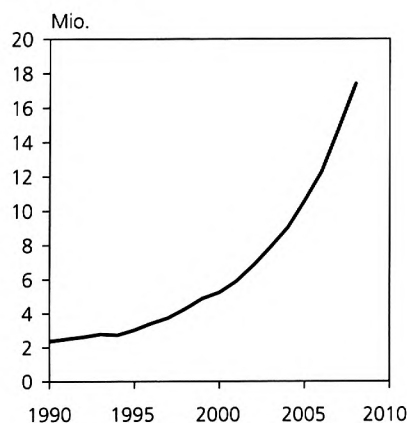
Fra 2004 til 2008 steg værdierne af aktiverne på heltidsbrugene i gennemsnit fra 16 til 36 mio. kr., og det understreger det meget store kapital- og finansieringsbehov, der er på disse ejendomme. Gennem de sidste 10-15 år er heltidsbedriftenes gæld næsten steget eksponentielt, jfr. figur 4.

Heltidsbrugene er vigtige i denne sammenhæng, da de står for langt hovedparten af landbrugssektorens omsætning og værdiskabelse.

En stor eller stigende gæld er ikke i sig selv noget problem. Hvis gælden er udtryk for, at både landmand, bank og kreditinstitut er enige om og får ret i, at gælden finansierer en renta-

bel investering, er en høj gæld nærmere et godt tegn – tegn på gode vækst- og indtjeningsmuligheder i erhvervet.

Figur 4. Gennemsnitlig gæld pr. heltidsbedrift 1990-2008



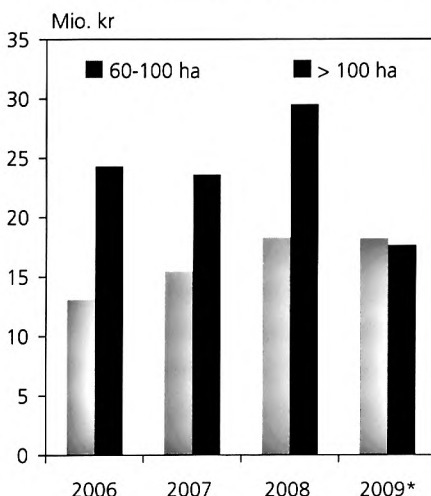
Kilde: Egen fremstilling på grundlag af Danmarks Statistik (2010) og FOI (2010)

Det er dog utænkeligt, at de seneste års gældsstigning vil fortsætte i samme takt på langt sigt. At væksten i gældskurven knækker, forudsætter dog, dels at kommende gårdejere udelukkende etablerer sig ud fra rent driftsøkonomiske overvejelser, dels at de har fuld viden om de fremtidige pris- og indtjeningsforhold. De senere års udvikling illustrerer, at priserne på landbrugsejendomme ikke afspejler en normal udbuds- og efterspørgselsbalance, og der er også tegn på, at udviklingen er vendt – omend ejendomsmarkedet efter 2008 har været kendetegnet ved meget få handler, jfr. figur 5.

Bliver landbrugene for dyre til selvejet?

Gennem mange årtier har der været advaret mod, at med de stadig større landbrug – målt i areal, omsætning, husdyrbestand, investeringer eller andet – vil det snart blive for kapitalkrævende for selvejet.

Figur 5. Priser på landbrugsejendomme i fri handel



* 1. halvår af 2009

Anm: Der indgår ca. 175-250 handler pr. kategori pr. år. I 2009 er antallet af handler dog lavere.

Kilde Danmarks Statistik (2010)

Der er derfor to aspekter af denne sag: På den ene side er det spørgsmålet, om selvejerformen kan kapere en udvikling i retning af stadig større landbrug. Her kan man jo påstå, at landbrug aldrig bliver dyrere, end hvad en landmand som køber og en anden landmand som sælger kan blive enige om.

Derfor bliver landbrugene aldrig for dyre, så længe selvejerformen har en beskyttelse. Tværtimod er det meget sandsynligt, at jord- og ejendomspriserne vil stige, hvis man tillader nye kapitalstærke efterspørgere på landbrugets ejendomsmarked. Landbrugets jord og ejendomme kan derfor netop først blive for dyre for selvejerformen, hvis man – i større eller mindre omfang – åbner mere op for andre ejerformer.

Dertil kommer, at ekstern kapital typiske vil blive risikovillig egenkapital, som helt naturligt vil kræve en langsigtet forrentning, som ligger over, hvad landmænd typisk vil betale for, når der er tale om realkreditfinansiering.

På den anden side er det et spørgsmål, om eksterne investorer vi have interesse i at placere penge i landbrugsejendomme. Som det blev sagt meget præcist i januar 2010 ved høringen om ændringerne af landbruksloven:

Så længe der er landmænd, der er så glade for at være selvstændige og herre i eget hus, at de er villige til at betale ejendoms- og jordpriser, der er så høje, at deres egen aflønning og forrentningen af deres egen kapital er langt under markeds lønningerne og markedsrenten, så er det svært at se, hvad langtsigtede investorer vil få ud af at investere i landbruget, selv om de får mulighed for det (Kærgård, N., 2010).

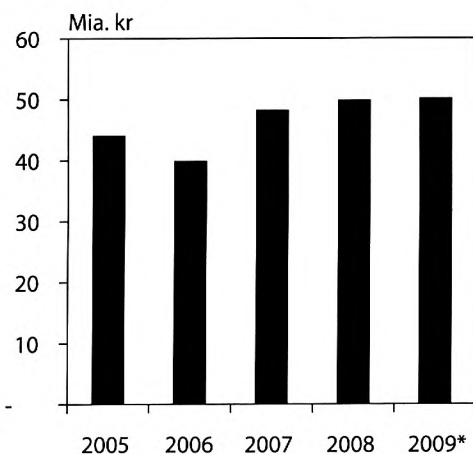
Ganske vist kan investeringer i landbrugsjord være fordelagtige, da jord som bekendt er et begrænset gode, og da investeringer i jord er relativt sikre, og ganske vist kan kommende prisfald på landbrugsjord og -bygninger gøre det mere attraktivt at investere i jord. Alligevel er det tvivlsomt, om det i hvert fald på kort sigt vil være attraktivt for eksterne investorer at placere store midler i landbrugsjord og -bygninger.

Også gæld og investeringer i landmændenes andelsselskaber

Landmændenes andelsselskaber – lige fra grovareselskaber til slagterier og mejerier til industrier inden for forarbejdning af pelsskind og grøntsager – har også en betydelig gæld, og de har også et løbende behov for kapital til investeringer. I sidste ende er det landmændene, som skal stå inde for den gæld og for det investeringsbehov, som findes i andelsselskaberne. Landmændene har dermed gæld og investeringsbehov både direkte i deres eget landbrug og indirekte i deres andelsselskab.

Alene de ti største andelsselskaber i den danske agro- og fødevarerindustri har en gæld på over 50 mia. kr., jfr. figur 6.

Figur 6. Samlet gæld i de ti største danske andelsselskaber i agro- og fødevarersektoren, 2005-09



* Estimeret.

Kilde: Egne beregninger på grundlag af virksomhedernes årsregnskaber

En stadig større andel af værditilvæksten finder sted i agro- og fødevarerindustrien, mens primærlandbrugets andel falder. Det betyder, at det fremtidige investeringsbehov i agro- og fødevarerindustrien – og dermed også andelsselskaberne – kan forventes at stige betydeligt i de kommende år. Det sker samtidig med, at antallet af andelshavere sandsynligvis vil fortsætte med at falde. Det lægger et yderligere indirekte investerings- og gældspres på landmændene.

Afslutning

Det er på mange måder prisværdigt, at man løbende justerer landbruksloven og dermed også bestemmelserne vedr. selvejet – således at de juridiske rammer er i overensstemmelse med virkelighedens verden og med de skiftende politiske præferencer for landbrugets udvikling. Med en fortsat liberalisering af landbrugs- og handelspolitikken vil det være oplagt også at overveje en liberalisering af land-

brugsloven. Med en stadig stigende international konkurrence, stærkere indre markeder og mere frihandel er der færre frihedsgrader til at lægge særlige begrænsninger på landbrugets udvikling.

Selvejet har gennem mange årtier været en succesfuld ejerform, som man med flere tiltag har beskyttet rent politisk.

Der er nu flere relevante spørgsmål, som desværre ikke er besvaret fyldestgørende endnu:

- I hvor høj grad er beskyttelsen af selvejet en væsentlig konkurrencemæssig ulempe?
- Er de politiske præferencer for selvejet borte?
- Hvilke økonomiske, politiske og regionale konsekvenser har det, at man fjerner beskyttelsen af selvejet?

- Vil det overhovedet være muligt tiltrække væsentlig ekstern ansvarlig kapital på kort eller længere sigt?
- Hvilken betydning vil det få for landbrugets øjeblikkelige økonomiske situation, at beskyttelsen af selvejet lempes?

Det er givet, at nye ejerformer kan bidrage til nye vækst, bedre konkurrenceevne og øget indtjening på nogle områder.

Det er også givet, at selvejet under alle omstændigheder er under pres og vil få en stadig mindre betydning som ejerform i dansk landbrug fremover.

Omvendt er det imidlertid også sikkert, at nye ejerformer i sig selv ikke løser alle problemer i dansk landbrug – og på nogle områder skabes nogle helt nye udfordringer for landbrugserhvervet.

Kilder:

Danmarks Statistik (flere årgange a): Landbrugsstatistik

Danmarks Statistik (flere årgange b): Momsstatistik

Danmarks Statistik (2010): www.statistikbanken.dk

Danmarks Statistik (2009): Specialkørsel

Hansen, Henning Otte (2008z): "Strukturudvikling i gartneribruget" I: Gartner Tidende. Nr. 21 * Torsdag 20. november 2008. 124 årgang. side 38-39.

Kærgård, Niels (2010): Nye ejerformer i landbruget. Indlæg ved Folketings-høring for Folketingets udvalg for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri

Teknologirådet (2010): Høringsmappe til Folketings-høring for Folketingets udvalg for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri. 10. februar. Christiansborg

