

Landbrugsstyrelsen  
Sendt elektronisk til [Naturoglandbrugsudvikling@lbst.dk](mailto:Naturoglandbrugsudvikling@lbst.dk)  
j.nr. 24-812- 000017

**Landbrug & Fødevarer F.m.b.A.**

Axelborg, Axeltorv 3  
DK 1609 København V  
T +45 3339 4000  
E [info@lf.dk](mailto:info@lf.dk)  
W [www.lf.dk](http://www.lf.dk)  
CVR DK 25 52 95 29

## **Høringssvar vedr. høring af udkast til bekendtgørelse om kompensation for tab af markedsværdi på arealer ved ekstensivering i forbindelse med vand- og klimaprojekter**

### **Generelle bemærkninger**

I Landbrug & Fødevarer ser vi med stor forventning på introduktionen af den nye værditabsmodel. Det har længe været vores ønske, at der blev mulighed for mere individualiserede vurderinger af kompensation i udtagningsordningerne.

Det er yderst vigtigt at sikre, at værditabsmodellen også hurtigst muligt kan anvendes i forbindelse med ordningerne hos andre myndigheder, fx i Klima-lavbundsordningen.

### **Specifikke bemærkninger**

#### *§3, stk. 5*

Det fremgår, at der kan ydes værditabskompensation for restarealer, der ikke hidtil har oppebåret grundbetaling, og som er uden mulighed for at oppebære grundbetaling efter projektet. Vi foreslår, at denne omformuleres til "Der kan ydes værditabskompensation for arealer, der ikke hidtil har oppebåret grundbetaling". Der kan også være gode arealer omfattet af projektet, der ikke har oppebåret grundbetaling, uden at disse udgør en "rest" eller på anden måde er dårlige jorder.

#### *§8: Udbetaling og skæringsdato*

Skæringsdatoen i § 8 er koblet til jordfordelingsloven. Vi kan være usikre på, om det kan give anledning til udfordringer, når der ikke altid afsiges jordfordelingskendelse, jf. § 7.

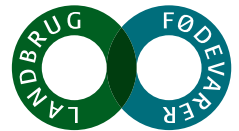
#### *§9 og 10: Lodsejers mulighed ved projektbortfald*

Det fremgår af bekendtgørelsens § 9 og 10, at lodsejere ved evt. projektbortfald vil blive mødt af krav om tilbagebetaling af den udbetalte værditabsstatning. Alternativt kan lodsejere jf. § 10 vælge at sælge arealerne til Landbrugsstyrelsen.

Muligheden for et evt. projektbortfald, som lodsejer ikke har indflydelse på, med efterfølgende tilbagebetalingskrav kan sætte lodsejere i en meget usikker position i forhold til fx anvendelse af værditabsstatningen til opkøb af erstatningsarealer.

Det er i den forbindelse positivt, at der lægges op til at lodsejer kan sælge arealerne til Landbrugsstyrelsen, men dette forudsætter, at ejerskabet til arealerne opgives, hvilket ikke nødvendigvis vil være i lodsejeres interesse.

Der bør derfor åbnes for en tredje mulighed i form af en tinglysning af ekstensivering af arealerne på samme vilkår som i den kommende ordning vedr. permanent ekstensivering. På denne måde opnås lodsejer en sikkerhed for ikke at blive ramt af et tilbagebetalingskrav samtidig med, at det er



muligt, at jorden bliver i lodsejers eje. Ved at tinglyse de sammen vilkår som ved permanent ekstensivering forpligter lodsejer sig til at indgå i et evt. kommende projekt, der kan involvere de pågældende arealer.

#### *Revision og tilbagebetaling*

Landbrug & Fødevarer vil gerne bede Landbrugsstyrelsen om at bekræfte, at der ikke vil være nogen form for revisionsklausul forbundet med værditabsmodellen, da værditabskompensationen vil være at sidestille med et salg af arealet. Vi ønsker desuden afklaret, om lodsejer i tilfælde af ændring af anden generel regulering (f.eks. pligt til ekstensivering af bestemte typer af areal) risikerer, at projektejer herved får ret til at træde ud af projektet. Med deraf følgende tilbagebetalingsforpligtelse for lodsejer.

Landbrug og Fødevarer har noteret, at det af høringsbrevet fremgår, at bekendtgørelsen er udstedt med hjemmel i forordning 2021/2115 artikel 31. Vi beder for god ordens skyld Landbrugsstyrelsen bekræfte, at dette er den korrekte hjemmel, og beder Landbrugsstyrelsen oplyse om der til bestemmelsen er tilknyttet en revisionsklausul, fx i tilfælde af ændringer af reguleringen i EU eller nationalt. Landbrugsstyrelsen bedes ligeledes bekræfte, at midlerne i alle tilfælde stammer fra og har hjemmel i artikel 31, herunder også i tilfælde af salg af ejendommen til Landbrugsstyrelsen, jf. bekendtgørelsens § 10.

Det fremgår af information om ordningen, at værdien efter ekstensiveringen er baseret på faste takster, der baseres på en generel beregningsmodel. Vi vil gerne have styrelsen til at bekræfte, at lodsejer ikke kan blive mødt med et tilbagebetalingskrav,

- 1) hvis det i individuelle tilfælde viser sig, at jordværdien efter projektgennemførelse er højere end de faste takster, fx pga. værdi for jagt, særlig herlighedsværdi e.l.
- 2) hvis det efter Landbrugsstyrelsens køb af arealerne, jf. §10, vurderes, at arealernes markedsværdi på overtagelsesdagen er væsentligt lavere end den beregnede købesum.

Afslutningsvis vil vi gerne opfordre styrelsen til at oplyse, hvordan lodsejer stilles skattemæssigt ift. den udbetalte kompensation. Dette bør fremgå af informationsmaterialet til modellen.

Med venlig hilsen

**Mikael Strandbygaard**  
Chefkonsulent

Miljø & Bæredygtighed

M +45 2857 6901  
E mist@lf.dk