



Gode aftaler om naturpleje

Det synes at være en gængs opfattelse, at forpagtnings- og græsningsaftaler på arealer, som "alene" bruges til naturpleje, ikke behøver at udformes med den samme detaljeringsgrad som landbrugsarealer.

Promilleafgiftsfonden for landbrug

Der er imidlertid mindst lige så mange grunde til at lave omhyggelige og detaljerede aftaler på naturarealerne som på landbrugsarealerne – læs mere om hvorfor her.

Naturplejeprojekter finansieres ofte via den såkaldte plejegræsordning, undertiden tillige med enkeltbetaling/ grundbetaling (evt. efter artikel 34 i RfO 73/2009 henholdsvis 32 i RfO 1307/2013). Derudover kan tilsagn efter en Natura2000-projektordning være relevant at ansøge på Natura2000-arealerne.

Plejegræsordningen er 5-årig og kan som udgangspunkt ikke opsiges. Tilsvarende gælder der en flerårig forpligtelse til vedligehold af et hegn, som opsættes under Natura2000-projektordningen. Endelig gør det sig gældende, at arealer, der modtager enkeltbetalingsstøtte efter artikel 32/ 34 risikerer at miste deres fremtidige berettigelse til grundbetaling, hvis støttebetingelserne ikke opfyldes hvert eneste år (efter 2008).

Det forhold, at der knytter sig flerårige forpligtelser til de ordninger, som bliver søgt til et givet areal indebærer, at der nødvendigvis må tænkes langsigtet allerede på det tidspunkt, hvor en græsnings- eller forpagtningsaftale indgås (inden de forskellige tilskud søges hjem til arealet).

Forpagtningsmodellen

Ved en forpagtningsaftale overdrager lodsejeren rådigheden over arealet til forpagteren. Da rådigheden over arealet herefter er hos forpagteren, er det også denne, som skal søge tilskud hjem til arealet efter plejegræsordningen, evt. tillige grundbetaling og tilskud til hegning.

NaturErhvervstyrelsen stiller alene krav om, at støtteansøgerene er i stand til at dokumentere sin rådighed over arealet. Det kan i princippet dokumenteres ved hjælp af et ganske kortfattet dokument. Af dokumentet skal fremgå, *hvilket* areal, der er tale om, *at* der er tale om et forpagtningsforhold, herunder *at* rådigheden ("retten til at bestemme over driften af arealet") er overgået på forpagteren, og *i hvilken periode*, rådigheden overdrages.

Det er imidlertid i begge parter interesse, at der indgås en mere detaljeret aftale.

Forpagteren af arealet bør starte med at gøre sig det klart, hvilke forpligtelser, han påtager sig overfor NaturErhvervstyrelsen efter de tilskudsordninger, som hjemtages til arealet.

Søger forpagteren tilskud til arealet efter plejegræsordningen, forpligter han sig overfor styrelsen for en 5-årig periode.

Som udgangspunkt bør forpagteren forlange en forpagtningsaftale, der udløber tidligst sammen med tilsagnet. Forpagteren har således en klar interesse i at sikre sig rådigheden over arealet i samme periode, som hans forpligtelse eksisterer overfor NaturErhvervstyrelsen. Det er problematisk at indestå økonomisk for arealets pleje uden selv at have rådigheden over arealet – og dermed muligheden for at afgøre, hvordan pleje skal ske.

Fra bortforpagterens synspunkt bør det være lige så væsentligt, at der er mulighed for at afbryde samarbejdet, for eksempel hvis forpagteren ikke betaler forpagtningsafgiften til tiden, eller hvis samarbejdet - af den ene eller anden grund - ikke forløber som forudsat. Den bortforpagter, som ikke kan udelukke, at ejendommen inklusive det bortforpagtede areal skal sælges i løbet af forpagtningsaftalens løbetid bør også overveje at lave en aftale om, hvorledes parterne skal forholde sig i tilfælde af salg.

Opsigelse og misligholdelse er således to forhold, der med fordel kan reguleres allerede på aftaleindgåelsestidspunktet. På dette tidspunkt er de optimale betingelser til stede for, at der kan opnås en aftale, som begge parter synes er rimelig. Erfaring viser, at den samme imødekommenhed sjældent er til stede (eller kræves godt betalt) når først der er udsigt til, at de pågældende forhold vil indtræde.

Indgås aftalen for en længere periode er det – ud fra et praktisk synspunkt – tillige relevant at tage stilling til, hvordan ændrede støttebetingelser skal håndteres. Skal forpagtningsafgiften genforhandles, hvis støttesatserne falder (væsentligt)? Og hvornår er væsentligheds-betingelsen – i givet fald – indtrådt?

Tilsvarende spørgsmål kan rejses, hvis betingelserne for pleje af arealet ændrer sig væsentligt med den konsekvens, at der skal bruges væsentligt flere ressourcer på at vedligeholde tilsagnet/ tilsagnene i løbet af forpagtningsperioden.

Særligt for arealer, der på aftaleindgåelsestidspunktet opbevarer støtte efter artikel 32 (34) bør det aftales, hvorledes parterne forholder sig til risikoen for, at støttebetingelserne svigter. Skal bortforpagteren indestå for, at arealerne er berettigede til grundbetalingsstøtte på aftaleindgåelsestidspunktet? Skal forpagteren indestå for, at de fortsat er berettigede ved forpagtningsaftalens udløb?

Græsningsaftaler

Ved en græsningsaftale overlader lodsejeren dyreholderen en ret til at afgræsse arealet.

Parterne bør kunne dokumentere overfor NaturErhvervstyrelsen, *at* rådigheden *ikke* er overgået. Det kan ske via et ganske kortfattet dokument, hvoraf fremgår, *at* retten til afgræsning er overladt til dyreholderen, *hvilket* areal, det drejer sig om, og *den tidsmæssige udtrækning* af rettighedsoverdragelsen.

For så vidt at en lodsejer "kun" indgår en græsningsaftale med en dyreholder, da forbliver rådigheden hos lodsejeren med den konsekvens, at det (kun) er lodsejeren, som kan søge støtte og tilskud hjem til arealet.

Parterne skal være meget opmærksomme på, hvilke rettigheder/ forpligtelser, der – ud over den "rene" græsningsret – overlades til dyreholderen. Det skal ikke "meget" til, før rådigheden tipper til fordel for dyreholderen. I givet fald er konsekvensen, at det er dyreholderen – og kun denne – der kan ansøge om støtte og tilskud til arealet.

To forhold skal i den forbindelse fremhæves.

For det første NaturErhvervstyrelsens faste praksis, hvorefter rådigheden overgår på dyreholderen, hvis denne overlades en forpligtelse til at vedligeholde hegn, vandkopper og/eller andre faste installationer på arealet.

Rådigheden anses imidlertid også for at ligge hos dyreholderen, hvis denne selv påtager sig en forpligtelse til at vedligeholde hegn og faste installationer. For eksempel hvis dyreholderen søger et Natura2000 projekttilsagn hjem til hegning af arealet, eller hvis dyreholderen overtager forpligtelserne ifølge et sådant tilsagn fra den oprindelige tilsagnshaver.

For det andet at rådigheden **formentlig** bliver hos lodsejeren, selv om lodsejeren "overvælter" plejekravene i et tilsagn efter plejegræsordningen på dyreholderen:

For så vidt, at lodsejeren "kun" indgår en græsningsaftale på et naturareal vil tilskud til pleje af arealet under plejegræsordningen skulle hjemtages af lodsejeren. Problemstillingen er herefter den, at lodsejeren er ansvarlig overfor NaturErhvervstyrelsen ifølge tilsagnets vilkår, men kun kan råde over arealet med respekt af den græsningsret, han har tilsagt dyreholderen.

For så vidt, at lodsejeren har valgt forpligtelsen "tæt lavt plantedække" vil lodsejeren som hovedregel kunne opfylde forpligtelsen ved slet/ afpudsning umiddelbart inden den 31. august i tilsagnsårene.

Den lodsejer, som har valgt forpligtelse til et fast græsningstryk vil imidlertid støde på større udfordringer i forhold til at sikre forpligtelsens efterlevelse.

Således omfatter forpligtelse til fast græsningstryk en mængde forskellige "under-krav", som skal opfyldes kontinuerligt i græsningsperioden. Tilsagnshaver skal blandt andet sørge for, græsningstrykket konstant er i overensstemmelse med tilsagnsvilkåret, underrette Styrelsen forlods, hvis dyr skal hjemtages (f.eks. på grund af sygdom eller andet), hvis græsningstrykket bør ændres eller der skal tilskudsfordres m.v..

Som udgangspunkt er det dyreholderen uvedkommende, hvilke forpligtelser, lodsejeren måtte have påtaget sig overfor andre på arealet. Dyreholderen er alene retligt forpligtet til at overholde de betingelser overfor lodsejeren, som fremgår af græsningsaftalen.

I de situationer, hvor en lodsejer, som modtager tilskud under plejegræsordningen lader arealerne afgræsse via en græsningsaftale, må det derfor tilrådes, at parterne præciserer deres respektive rettigheder og forpligtelser ganske nøje i aftalen.

De gælder i særdeleshed aftaler i de tilfælde, hvor lodsejeren har påtaget sig en forpligtelse til fast græsningstryk. Aftalen bør blandt andet tage udtrykkeligt stilling til hvem, som tilser dyrene (dagligt) og underretter styrelsen, hvis et dyr er dødt eller skal hjemtages. Ligeledes bør lodsejeren i aftalen forbeholde sig retten til at kræve græsningstrykket nedsat (og retten til at forlange eller indsætte flere dyr på arealet).

Uanset forpligtelse bør græsningsaftalen omfatte et forbud mod tilskudsfordring, indtil en eventuel tilladelse måtte være meddelt fra styrelsen.

Når rettigheder og forpligtelser er fordelt mellem parterne på en hensigtsmæssig måde bør det også aftales udtrykkeligt i græsningsaftalen, om dyreholderen skal friholde lodsejeren for de økonomiske konsekvenser af underkendelse, for så vidt de helt eller delvist kan tilskrives tilsidesættelsen af forpligtelser, der påhviler dyreholderen ifølge kontrakten.

Som det fremgår af indledningen til dette afsnit er det Videncentrets opfattelse, at rådigheden næppe vil blive anset for at være overgået på dyreholderen i de tilfælde, hvor tilsagnsforpligtelsen på denne måde "overvælttes" på dyreholderen.

Opfattelsen skyldes, at Videncentret har forelagt Styrelsen en konkret situation og anmodet om styrelsens stillingtagen til rådighedens placering. Svaret fra styrelsen var imidlertid meget konkret og indebar under de styrelsens forelagte omstændigheder, at rådigheden forblev hos lodsejeren. Styrelsens formulering af svaret indikerer, at der foreløbig skal udvises varsomhed med konstruktionen, men at styrelsen formentlig ikke vil lade en sådan indbyrdes fordeling af tilsagnsforpligtelserne påvirke rådighedsvurderingen.

Det skal – for god ordens skyld – præciseres, at omfordelingen (stadig) ikke kan omfatte vedligeholdspigten i forhold til hegn og andre faste installationer, uden at rådigheden berøres.

I forpagtningsforhold opstår behovet for en god og grundig kontrakt mellem parterne primært af, at aftalen i de fleste tilfælde vil have en relativ lang tidsmæssig udstrækning, som følge af påtagne forpligtelser.

I græsningsaftalen er det navnlig kompleksiteten af tilsagnsvilkår, som begrunder, at en aftale udformes ganske omhyggeligt. For så vidt, at en græsningsaftale indgås for en længere periode bør vilkår om opsigelse og misligholdelse tillige behandles i kontrakten.

Hvad er "den gode kontrakt"?

Den gode kontrakt er for det første én, som udfærdiges på grundlag af rimelige overvejelser om hvilke forhold, der bør reguleres helt konkret. I aftaler om naturpleje bør aftalen afspejle haver af parternes behov for at kunne overholde de relevante tilsagnsforpligtelser overfor NaturErhvervstyrelsen, og derudover opsigelse og misligholdelse (i særdeleshed i de aftaler, som løber i en længere periode).

I alle tilfælde er "den gode kontrakt" en, der tager afsæt i en forudgående dialog imellem parterne om, hvordan netop de ønsker at indrette sig. En standard- kontrakt kan udgøre et rigtigt godt grundlag for parternes dialog, fordi det derved sikres, at parterne får drøftet og taget stilling til alle relevante forhold. Anvendelse af standard-kontrakten på denne måde indebærer tillige den fordel, at de lidt mere "trælse" drøftelser – hvordan parterne skal forholde sig, hvis samarbejdet ikke forløber som forventet – kommer op og vende som et naturligt led i drøftelserne.

Der findes sjældent et tidspunkt, hvor parterne er "mere" lydhøre overfor hinandens forudsætninger og kan finde rimelige løsninger i fællesskab end på tærsklen til et samarbejde, som begge parter forventer bliver frugtbar!