

OMKOSTNINGER OG BESPARELSER VED JORDFORDELING

Landskonsulent Michael Højholdt, SEGES

”Planteavlsøkonomi session 90 (Picosession):
Jordfordeling som redskab til bedre økonomi”

Plantekongres 2018

Indhold

Hvad afhænger økonomien ved jordfordeling af?

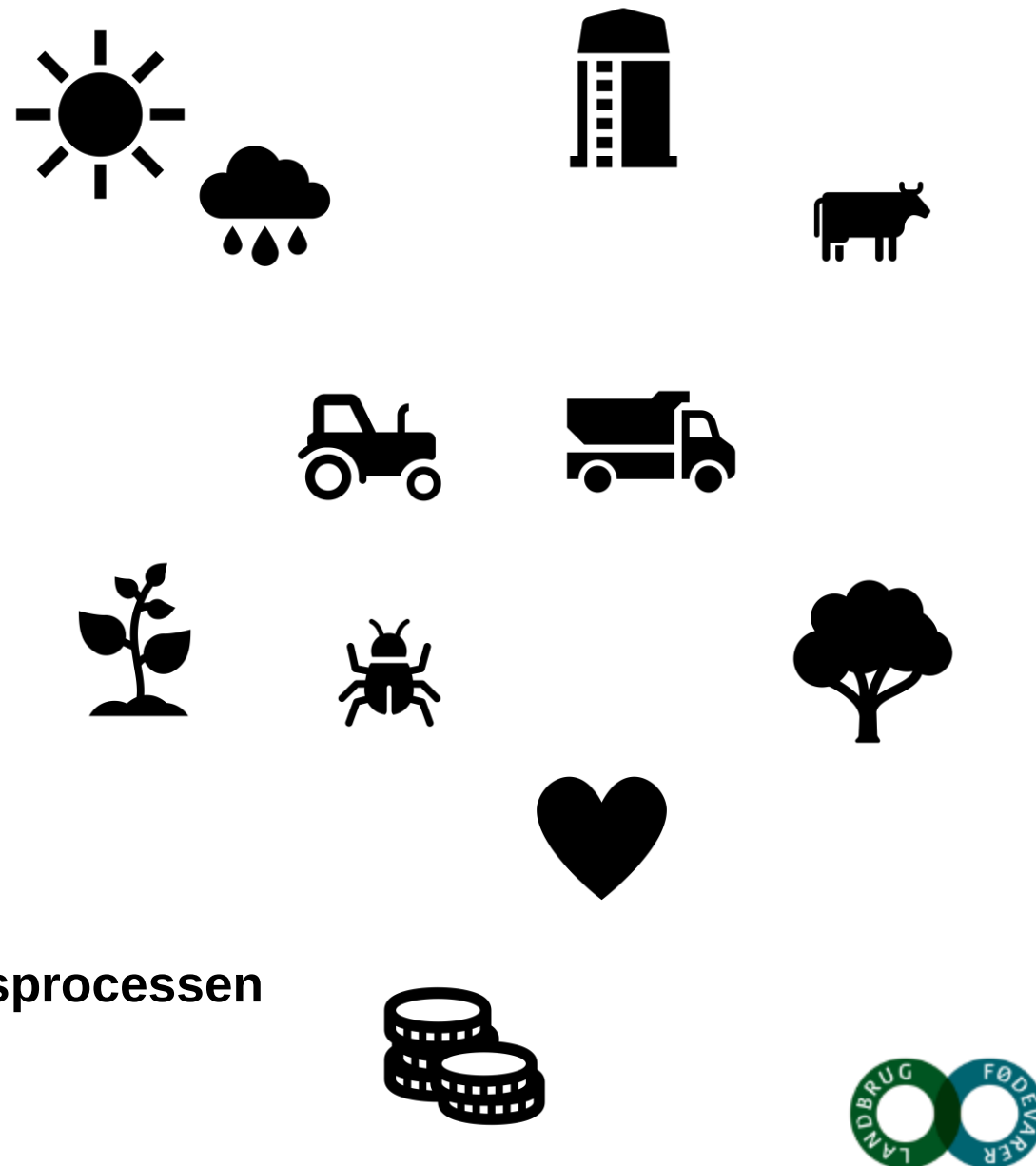
- Værdi af jord, herunder produktionspotentiale
 - Eksempel på beregning af økonomi ved omlægning til vådområde
- Omkostninger til jordfordelingen
- Gevinst på driften ved forbedret arrondering
 - reduceret transport
- Estimat for det samlede potentiale i jordfordeling



Eksempel på fordelingen af jordlodder i et område efter jordfordeling.

Værdi af jord

- Produktionsværdi – nu og i fremtiden
 - Indtjeningspotentiale
 - Krav til forrentning
 - Beliggenhed
 - Natur og miljø
 - Jagt og andre rekreative formål
 - Affektionsværdi
- ✓ **Værdi fastsættes ved taksation i jordfordelingsprocessen**



Eksempel - omlægning til vådområde

Forudsætninger for beregning		Scenarie:	Basis			
	p.a.			JB 1-3 & 11	JB 5-6	
Inflation	1,00%			Jordpris nu		
Rente	4,00%			kr. pr. ha		
Realrente	2,97%	Omdrift korn		80.000	140.000	
	p.a.	Permanent græs		80.000	140.000	
Jordpris udv. uændret drift	0,00%	Naturareal		50.000	50.000	
DBII udv.	0,00%					
		Jordpris efter 20 år som vådområde				
						JB 1-3 & 11
						JB 5-6
						Jordpris om 20 år
						kr. pr. ha
						80.000
						140.000
						80.000
						140.000
						50.000
						50.000
						25.000
						25.000
Kerneudbytte ifht. kalkule	100%					
	kr. pr. hkg					
Pris foderbyg	105	Tilskud vådområde (omdrift)		3.500		
Pris foderhvede	115	Tilskud vådområde (perm. græs)		1.800		
Merpris kornkøb	15	Tilskud vådområde (naturareal)		300		

Lodsejer kan sælge jorden til projektet (taksation), og evt. byde på tilbagekøb efter projektets gennemførelse, *eller* beholde jord, opfylde krav og modtage fastholdelsestilskud.

Scenarier ved fastholdelse: Omdrift med korndyrkning, permanent græs og naturareal.

Konsekvenser – eksempel omlægning til vådområde

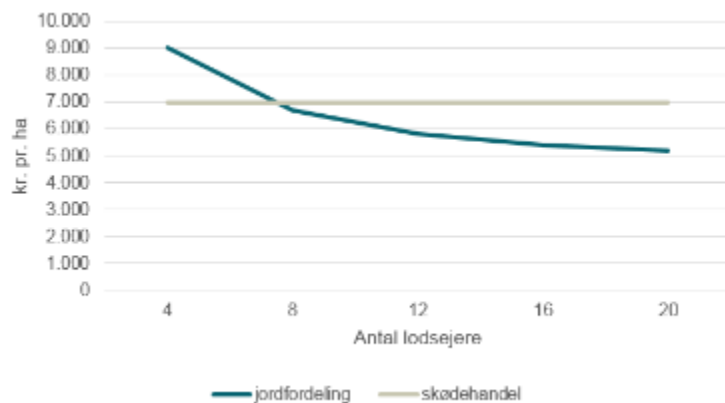
Driftsform		Gødningsanvendelse	Nutidsværdi af 20 års drift og jordværdi ved udløb, kr. pr. ha			
			JB 1-3 & 11		JB 5-6	
				heraf jord		heraf jord
Naturareal		Naturareal	24.170	28.671	25.568	28.671
		Tilskud	18.246	14.335	18.246	14.335
Permanent græs		Permanent græs	41.373	45.874	77.176	80.279
		Tilskud	37.800	14.335	37.800	14.335
Kornsælger	uden husdyrgødning	Vårbyg	36.319	45.874	101.647	80.279
		Vinterhvede	35.808	45.874	119.378	80.279
		Tilskud	59.961	14.335	59.961	14.335
	med husdyrgødning	Vårbyg	46.596	45.874	110.817	80.279
		Vinterhvede	48.255	45.874	134.605	80.279
		Tilskud	59.961	14.335	59.961	14.335
Kornkøber	uden husdyrgødning	Vårbyg	47.149	45.874	117.315	80.279
		Vinterhvede	48.020	45.874	139.425	80.279
		Tilskud	59.961	14.335	59.961	14.335
	med husdyrgødning	Vårbyg	57.425	45.874	126.486	80.279
		Vinterhvede	60.467	45.874	154.652	80.279
		Tilskud	59.961	14.335	59.961	14.335

Konklusion – eksempel vådområde

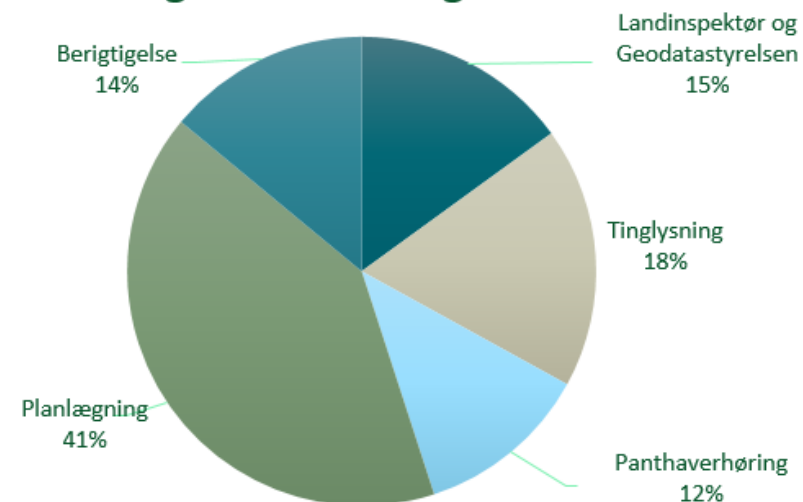
- På sand- og humusjord kan de 20-årige tilskud kompensere for tab i driftsindtjening på naturarealer, permanent græs og korndyrkning, og kompensere for hele værditabet *eller* en god del af det værditab, der må forventes på arealerne ved overgang til vådområde.
- På lerjord er det for permanent græs og særligt omdriftsarealer ikke økonomisk attraktivt at lægge jord til et vådområdeprojekt, alene kompenseret med fastholdelsestilskud.
- Forventningerne til den fremtidige jordpris udgør en væsentlig del af den samlede økonomi i beregningerne. Lodsejer kan vælge at sælge jord til projektet i stedet for at beholde den og modtage fastholdelsestilskud.

Omkostninger til jordfordeling

- Type af jordfordeling (tilskud)
- Variation - kan gøres billigt
- Behov for planlægning, arealets størrelse og antal lodsejere betyder noget
- Fordeling af omkostninger



Fordeling af omkostninger



Gevinst på driften ved forbedret arrondering

- Produktionsform - intensiv / ekstensiv
- Arrondering
 - Markstørrelse og -form
 - Bedre driftsledelse
 - Beliggenhed i forhold til øvrig drift



”Tommelfingerregel” transportomkostninger

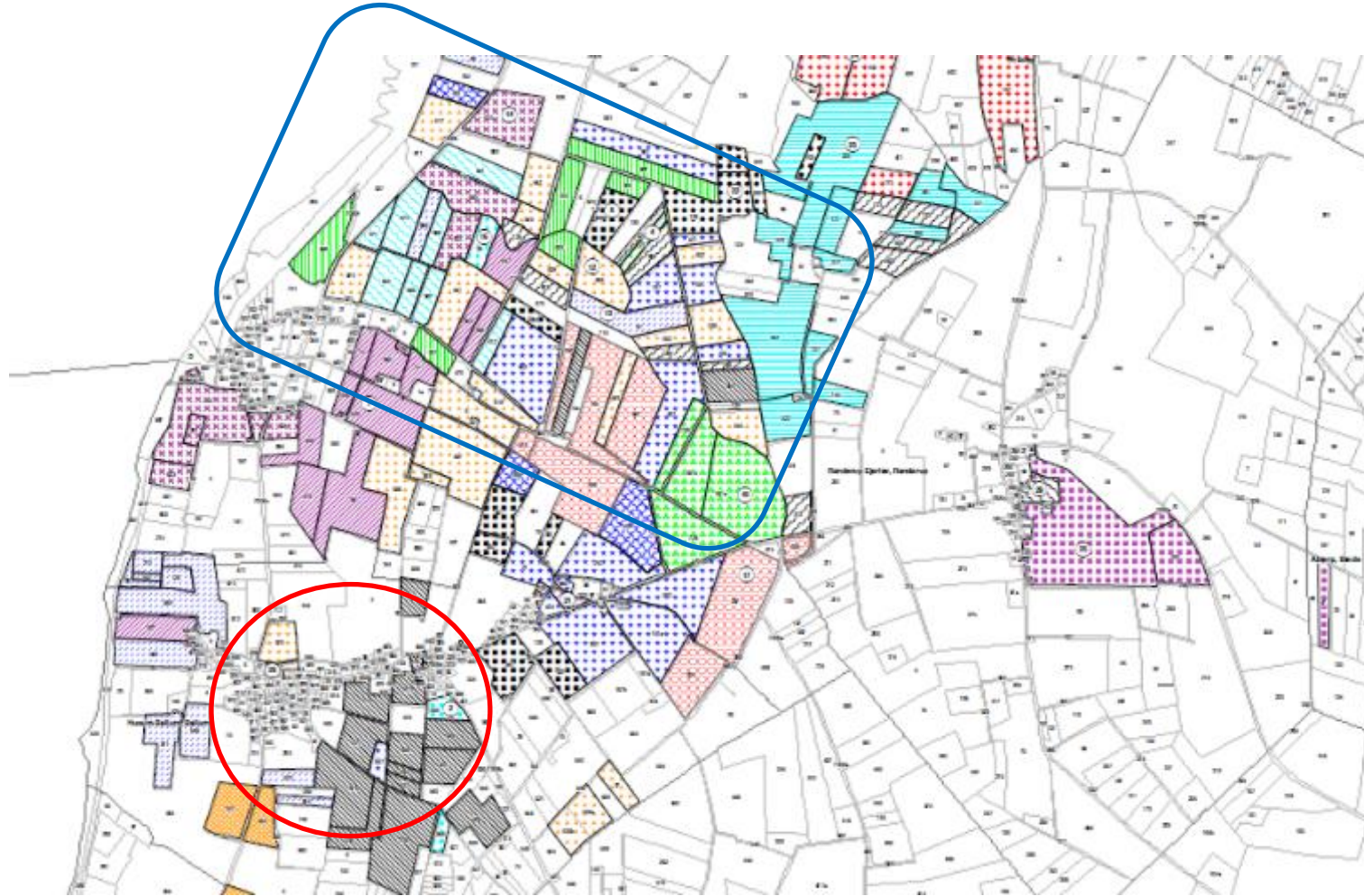


- Korn u. gylle u.halm ~ 100 kr. pr. km pr. ha pr. år
- Korn m. halm/majs, m. gylle ~ 200 kr. pr. km pr. ha pr. år
- Græs m. gylle: ~ 300 kr. pr. km. pr. ha pr. år

- dyrere ved markstørrelse under 10 ha

– billigere ved større sammenhængende arealer

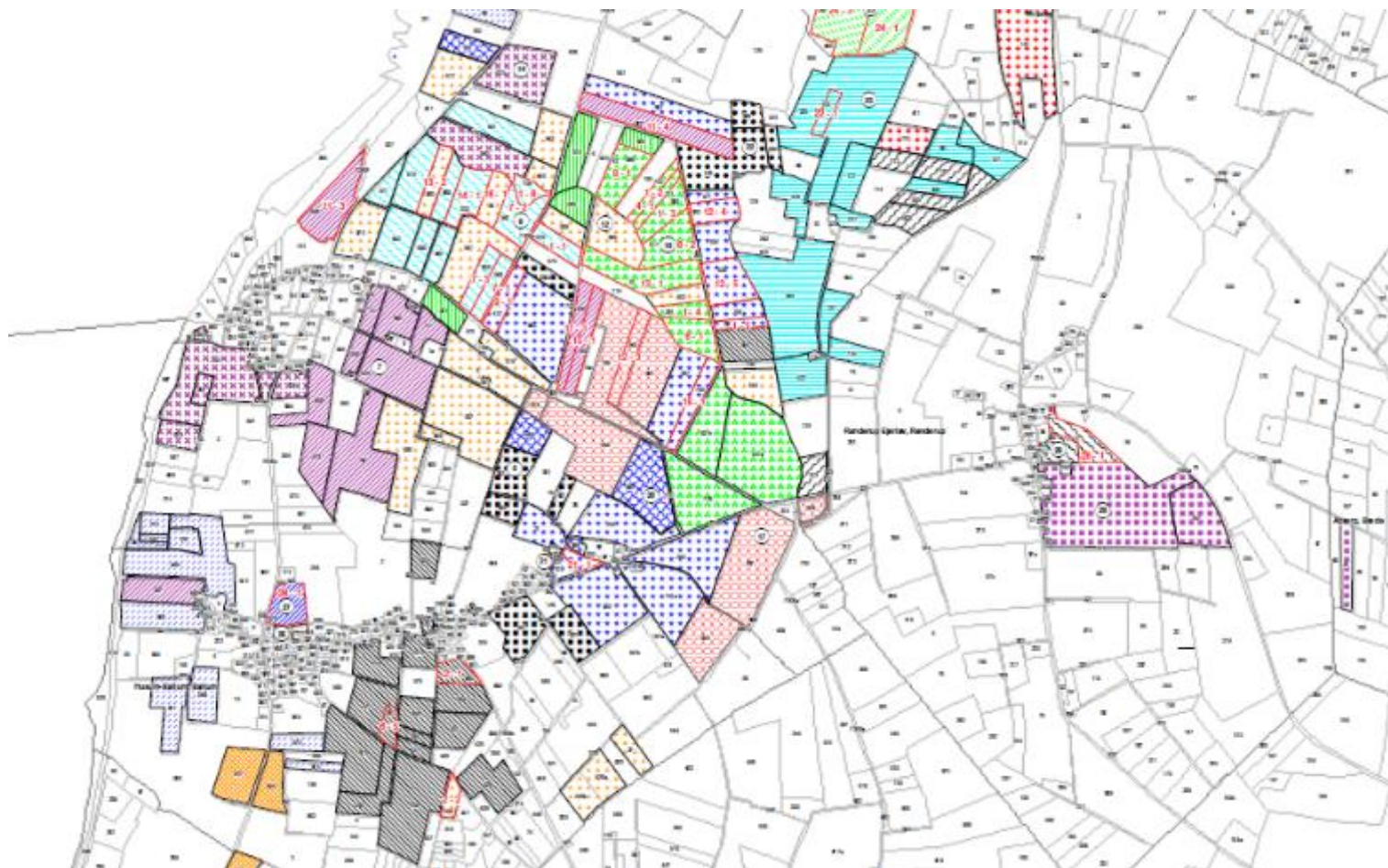
Før



Efter

Transportafstand reduceres med 4 km:

$> 200 \text{ kr. pr. km pr. ha pr. år} \times 4 \text{ km} = 800 \text{ kr. pr. ha pr. år}$



Det samlede potentiale i jordfordeling - forudsætninger

- Ca. 15 % af landbrugsbedrifterne har en gennemsnitlig arealvægtet transportafstand mellem CVR-adresse og marker på mere end 5 km.
- Det er oftest de større bedrifter, som har den største gennemsnitlige arealvægtede transportafstand.
- Afstand reduceres til 1 km (svarende til de ca. 5 % af bedrifterne der har kortest gennemsnitlig afstand fra CVR-adresse til marker).
- Der regnes med en nettoomkostning til transport på 100 kr. pr. km pr. ha pr. år.

Det samlede potentiale i jordfordeling

- Hvis det antages at der til 300.000 ha opnås 5 km reduktion i transportafstand, skønnes en umiddelbar besparelse på mindst **150 mio. kr. pr. år** ($300.000 \text{ ha} \times 100 \text{ kr. pr. km pr. ha pr. år} \times 5 \text{ km}$).
- Gælder også i de efterfølgende år
- Ikke værdisat i beregninger:
 - Gevinst ved at sammenlægge mindre marker til større marker giver besparelse på maskintransport og kørsel med "halve læs".
 - Besparelsen pr. ha er større ved transport af grovfoder, roer, kartofler mv. og udstrakt anvendelse af husdyrgødning. Ved store mængder og lange afstande flyttes mere på lastvogn.
 - Den enkelte bedrift vil på sigt få mulighed for at tilpasse maskinpark og arbejdstidsudnyttelse så kapacitetsudnyttelsen er god.
- Samlet set skønnes en besparelse på mindst **200 mio. kr. årligt**.

Din økonomi med jordfordeling

- ☐ Værdisætning af jord - håndteres ved taksation
- ☐ Omkostninger til jordfordeling afhænger af fordelings kompleksitet og antal lodsejere
- ☐ Værdisæt gevinst på driften ved ændret arrondering
- ☐ Klarlæg perspektiver og strategi for bedriften
 - ☐ En løsning på problemer som f.eks. lukning af jernbaneoverskæringer?

Spørgsmål

Landskonsulent Michael Højholdt, SEGES”

”Planteavlsøkonomi session 90: Jordfordeling som redskab til bedre økonomi - Picosession”

Plantekongres 2018

STØTTET AF
promilleafgiftsfonden
for landbrug