

Projekt 7876

Grundvandsbeskyttelse – den rigtige løsning for landmanden

Workshop 16.10.21

Fra 09.00-14.00

SEGES

STØTTET AF
Promilleafgiftsfonden for landbrug



Dagsorden

1. Kl. 09:00-13:15 Velkomst, formål med workshoppen og præsentationsrunde v/Helle Holm
2. Kl. 09:15-09:30 Præsentation af projektets formål v/Helle Holm
3. Kl. 09:30-10:20 Hvordan faciliterer man, at det bliver gode aftaler, landmændene indgår med kommunen i BNBO eller indsatsområder? v/Poul Henning Petersen
4. Kl. 10:20-11.10 Hvordan bruger jeg et areal, som nu skal beskyttes? v/Helle Holm
5. Kl. 11.10-11.40 Metoder til at bestemme afgræsningen af BNBO og indsatsområder v/ Helle Holm
6. Kl. 11.40-12.30 Frokost i kantinen
7. Kl. 12.30-13.30 Juridiske og økonomiske principper for erstatningsfastsættelse v/Line Maagaard og Michael Højholdt
8. 13.30-13.45 Opsamling på diskussionerne
9. 13.45-14.00 Eventuelt

Velkomst, formål med workshoppen og præsentationsrunde v/Helle Holm

□ Formål med workshoppen

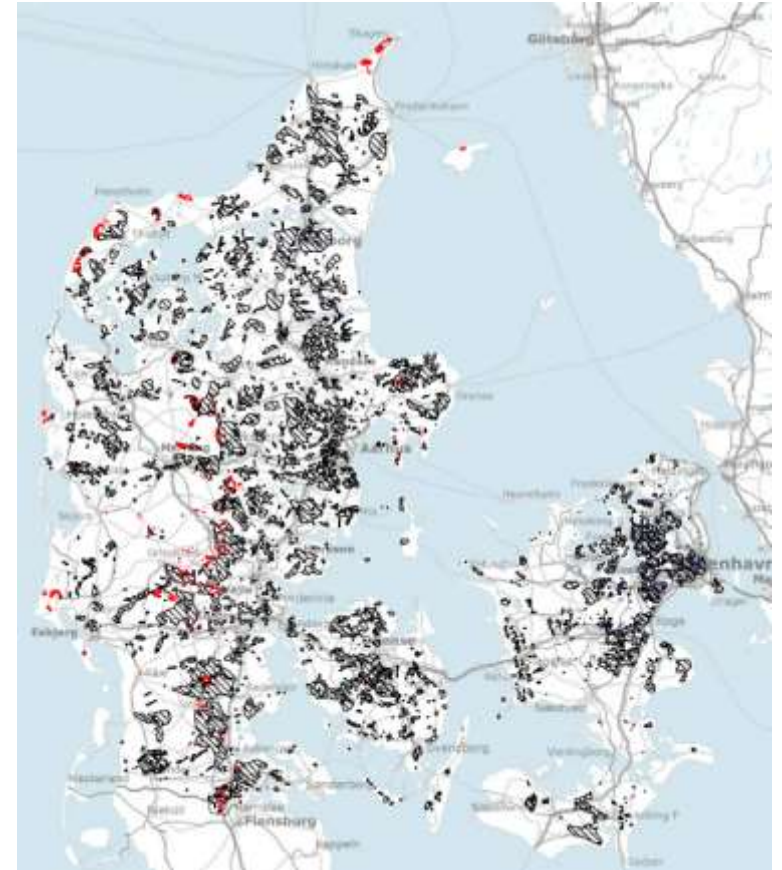
- **Faglige diskussioner der skal sikre**
 1. At der findes de bedste løsninger som giver reelle fordele for miljø, landbrug og samfund.
 2. At de løsninger der udvikles i projektet kan bruges i praksis og alle problemstillinger er taget i betragtning.
- **Forum hvor vi kan dele erfaringer omkring grundvandsbeskyttelse og landbrugspraksis**

Hvorfor denne workshop og hvorfor jer?

Hvorfor afholder vi denne workshop?	For at få hjælp til at afdække alle aspekter af grundvandsbeskyttelse
Hvad er udfordringerne?	Interessekonflikter, svært at forstå den anden side af bordet.
Hvem kan hjælpe os med at løse denne udfordring?	Det kan I forhåbentligt, da I sidder forskellige steder i processen, I har forskellige erfaringer og relevante kompetencer.
Hvad har vi brug for fra jer?	Vi har brug for, at I hjælper os, med at se de løsninger, vi ikke selv kan pege på Hjælper med at se de udfordringer, I står med, som vi heller ikke selv har kunnet pege på.
Vi ønsker at vores arbejde bliver så robust og stærkt, at det kan bruges i mange år i fremtiden og hjælpe til, at der kommer nogle gode langvarige aftaler. Output fra i dag skal være, at vores materiale står stærkt og gavner processen med grundvandsbeskyttelse.	

Projektets baggrund, formål og aktiviteter overordnet

- **Baggrund for projektet**
- Mere end 400.000 ha landbrugsjord er beliggende inden for BNBO eller indsatsområde, hvor der skal indgås aftaler med lodsejere og forsyning/kommune (dog ikke nitrat og pesticidaftaler på alle ha.).
- Landmænd og rådgivere i indsatsområder til grundvandsbeskyttelse beretter om lange sagsbehandlinger og stor usikkerhed omkring fremtiden.
- Behov for at skabe et overblik over mulige løsninger, der kan bidrage til en alternativ benyttelse eller produktion af arealerne alt efter hvad den enkelte landmand ønsker.
- Behov for at skabe et overblik over processen for forhandlingsforløbet, hvilke muligheder er der, hvilke udfordringer er der, hvad betyder det for økonomien med hver løsning og få afdækket de juridiske principper.



Projektets formål og aktiviteter overordnet

- **Projektet er 3 årigt fra 2021-2023**
- **Projektets formål**

At sikre behovet for grundvandsbeskyttelse er fagligt funderet, samt at landmændene får en god proces og vælger en acceptabel og langsigtet løsning, når hele/dele af jorden pålægges dyrkningsrestriktioner ifm. grundvandsbeskyttelse.

- **Projektets mål**

Faglige værktøjer, som sikrer, at løsninger, erstatningsfastsættelse m.m. er tilpasset den enkelte landmands bedrift, samtidig med at grundvandet inden for de udpegede områder er sikret.

Vi leverer et virkemiddelkatalog og et beslutningsstøttetræ i forhold til processen omkring restriktioner på jorden, notater omkring de økonomisk og juridiske principper for erstatningsfastsættelse og et notat hvor vi tester t-tem metoden til at fastsætte beskyttelsesbehovet.

1. AP2: Hvordan faciliterer man, at det bliver gode aftaler, landmændene indgår med kommunen i BNBO eller indsatsområder? v/Poul Henning Petersen

God proces frem mod gode aftaler



Støtte til lodsejeren



LANDBRUGSINFO

Natur og vandmiljø

Sådan beskytter du grundvandet

Find inspiration og viden om konkrete løsninger til at beskytte grundvandet på din bedrift. Hvilke løsningsmuligheder har du som lodsejer, hvis din jord berøres af rådighedsindskrænkninger om pesticidfri arealanvendelse?

Tema



Mulige løsninger, hvis du ønsker at afhænde jorden:

Natur og vandmiljø, Planter

Er du berørt af pesticidfri arealanvendelse, kan salg af jorden give et hurtigt afkast



Beslutningsstøttræ >

Beslutningsstøtte til forløbet omkring grundvandsbeskyttelse i BNBO og indsatsplan

- +1. Er indsatsplaner og BNBO noget jeg skal forholde mig til?**
- +2. Jeg bliver kontaktet af kommunen eller vandforsyningen**
- +3. Når min ejendom har BNBO og/eller er omfattet af en indsatsplan**
- +4. Afklaring af fremtidig arealanvendelse**
- +5. Forberedelse til processen**
- +6. Hvad kan lade sig gøre hos mig og hvilke ønsker er vigtige for mig?**
- +7. Hvordan ønsker du at udvikle din bedrift?**
- +8. Forhandlingerne**
- +9. Fuld erstatning**
- +10. Gennemførelse af rådighedsindskrænknings**

Facilitering af den gode aftale

- Diskussion og erfaringer med indgående aftaler, herunder hvordan er aftaler kommet i stand
- (Vi snakker om virkemidler under næste punkt)



Hvordan bruger jeg et areal, som nu skal beskyttes? Virkemidler og win-win løsninger

Udfordring: Hvad skal/kan jorden nu bruges til

- Hjælpe landmanden med et overblik over de muligheder, der nu er at bruge jorden til
- Virkemidlet skal leve op til, at landmanden kan se fornuft i alternativet og at virkemidlet selvfølgelig beskytter grundvandet, således at begge parter kan se sig selv i aftalen.

Kataloget er skrevet af folk fra SEGES med speciale i økologi, natur, jura, økonomi, CAP-regler, planteværn, grundvand, hydrologi, skov og grøntprotein.

Valg af virkemiddel

- Afhænger af ...
 1. størrelsen på det areal, der pålægges dyrkningsrestriktioner
 2. om landmanden ønsker en fortsat produktion eller natur
 3. om der er ønske om salg

Beskrivelse af hvert virkemiddel

- **Beskrivelse**
Kort beskrivelse af virkemidlet og hvordan det skal dyrkes, hvordan afgrøden kan anvendes o. lign.
- **Placering**
Det kan enten være geografisk fx i forhold til afsætningsmuligheder, det kan være i forhold til jordforholdene, det kan være i forhold til andre naturarealer, og så kan det være i forhold til hvor stort et areal, der kræves førend virkemidlet giver mening.
- **Effekt på pesticidudvaskning og næringsstoffer**
Hvor hurtigt vil der være effekt i forhold til risiko for pesticidudvaskning og evt. nitrat.
- **Andre gevinster**
Det kan fx være i forhold til sædskifte at arealer kan bruges som MFO areal, det kan være øget herlighedsværdi.
- **Ulemper**
Fx hvis det kræver specialudstyr, hvis det kræver at arealet ligger tæt på afsætningsmuligheder.
- **Økonomi**
Her kommer vi med punkter man skal være opmærksom på, men da økonomien vil være individuel for alle løsninger, kommer der ikke noget mere konkret.
- **Regler og krav**
Det vil være i forhold til tilskudsregler og juridiske opmærksomhedspunkter.
- **Eksempler hvor dette virkemiddel er brugt**
Hvis vi kender til steder, hvor de er lykket med dette virkemiddel har vi linket til et skriv, hvor man kan læse mere.
- **Link til uddybende artikel/hjemmeside med mere viden**
Her linker vi til allerede eksisterende artikler omkring emnet på bl.a. landbrugsinfo og ellers så kommer der artikler derind.

Hjælp fra jer

- Kan I se for jer, at disse virkemidler reelt vil være alternativer? Både fra landbrugets side og fra kommune/myndighedssiden. Mangler vi at beskrive nogle fordele/ulemper?
- Er der nogle virkemidler I mener, vi bør tage med?
- Kender I til at disse virkemidler er blevet taget i brug? Vil gerne formidle gode aftaler.
- Hvordan kom aftalen i hus med det pågældende virkemiddel? (herunder endelig afgrænsning af arealet).
- Hvem fik lodsejeren rådgivning fra?
- Var der flere lodsejere, der gik sammen om en løsning?

Virkemidler med fokus på fortsat produktion

- GRØNTAFGRØDER TIL GRØNTPROTEIN
- ENERGIPIL
- ENERGIPOPPEL
- GRÆS OG KLØVERGRÆS TIL AFGRÆSNING OG SLET
- GRÆS TIL HØPRODUKTION
- ØKOLOGISK DRIFT VED RÅDIGHEDSINDSKRÆNKNING FOR PESTICIDER

GRØNTAFGRØDER TIL GRØNTPROTEIN

- **Beskrivelse**

Der kan udvindes protein af høj kvalitet fra græsmarksafgrøder ved at presse saft af en friskhøstet afgrøde, opvarme saften og separere proteinet fra.

Kløvergræs eller lucerne er gode afgrøder til grøn bioraffinering og kan dyrkes uden anvendelse af pesticider.

- **Placering**

Det vigtigste forhold vedrørende placering er, om arealet ligger inden for en fornuftig afstand til et bioraffinaderi, der kan aftage grøntafgrøden.

- **Effekt på pesticidudvaskning og næringsstoffer**

Dyrkning af græsmarksafgrøder til bioraffinering er ikke afhængig af pesticider, og vil sandsynligvis skulle foregå på arealer omlagt til økologisk dyrkning, så proteinet fra produktionen kan sælges med høj pris til det økologiske fodermarked.

- **Andre gevinster**

Produktet kan også anvendes til biogas, hvorved der bidrages til den grønne omstilling.

- **Ulemper**

Dyrkning af græsmarksafgrøder til proteinfremstilling kræver, at der er etableret et

bioraffinaderi i nærheden.

- **Økonomi**

Det er forventningen, at græsmarksafgrøderne vil kunne sælges til bioraffinaderiet til en pris, der svarer til den interne pris for græs på kvægbrug.

- **Eksempler på hvor det er brugt**

Grøntprotein er stadig på udviklings- og afprøvningsstadiet, er der endnu ikke eksempler på, hvor det er blevet brugt.



ENERGIPIL OG -POPPEL

- **Beskrivelse**
Der plantes lavskov med fx pil eller poppeltræer.
- **Placering**
Da både etablering og høst af energipil sker med specialmaskiner, egner produktionen sig bedst på bedrifter, hvor det samlede areal med energipil er større end 5 ha. Poppeltræer kræver ikke specialmaskiner.
- **Effekt på pesticidudvaskning og næringsstoffer**
Stop for pesticider.
Udvaskningen af nitrat fra rodzonen er typisk væsentligt mindre fra en lavskov end fra en mark med enårige afgrøder.
- **Andre gevinster**
Der vil typisk være en reduktion i udledningen af drivhusgasser ved at dyrke energipil fremfor enårige afgrøder.
- **Ulemper**
Der kræves specialudstyr til arbejdet med pil, og det kræves, at der kan findes afsætningsmuligheder i umiddelbar nærhed af arealerne, før det er rentabelt at dyrke pil.

- **Økonomi**
Ved beregning af økonomien af en flerårig afgrøde skal der indgå forudsætninger om, hvornår der kan forventes udgifter og indtægter og størrelsen af disse ind- og udbetalinger. Derefter kan det beregnes, om der er positiv rentabilitet i forhold til alternativer, og hvordan likviditeten påvirkes.



<http://www.organictoday.dk/pil-aeder-al-kvaelstof-i-jorden/>

GRÆS OG KLØVERGRÆS TIL AFGRÆSNING OG SLET

- **Beskrivelse**

Arealet lægges ud eller beholdes som græsmark til afgræsning og slet og holdes pesticidfri.

- **Placering**

Kan anvendes på alle arealer. For at forebygge, at der sker fejltagelser ved udførelse af markarbejde, bør der være en fysisk afgræsning til arealer, som dyrkes konventionelt med anvendelse af pesticider.

Krav om, at der er dyr til rådighed i området, der kan græsse på arealerne.

- **Effekt på pesticidudvaskning og næringsstoffer**

Pesticidfri drift af arealerne kan umiddelbart iværksættes.

- **Andre gevinster**

Hvis der er en økologisk bedrift i nærheden, kan der indgås aftaler med den om at kørerne kan græsse på arealet eller at græsset bliver til ensilage, som kan sælges til den økologiske bedrift.

- **Ulemper**

Der skal håndluges for engbrandbæger og skræpper skal stikkes. Skræpper kan blive et stort problem i græsmarksdrift og kræver løbende manuel indsats med

rodstikning og evt. omlægning, f.eks. havre og derefter nyt udlæg.

- **Økonomi**

Græsmarksafgrøderne vil til eget brug normalt overføres til den vejledende interne pris for græs på kvægbrug.



<https://icrofs.dk/aktuelt/nyheder/nyhed/artikel/udlaan-af-oekologiske-maelkeproducenters-kloevergraes-til-bioraffinaderier-mod-betaling/>

Eksempel på aftale

- Mælkeproduktion med 400 køer
- Grovfoderproduktion med slætgræs, majs og grønhavre til omlægning af græs
- Aftale om pesticidfri dyrkning
 - Slætgræs med 4-5 årlige slet
 - Skræpper bekæmpes mekanisk
 - Plan om solcellepark
 - Måske majs med mekanisk ukrudtsbekæmpelse



93 HA BNBO

VITTARP KILDEFELT MED BNBO OMRÅDERNE

GRÆS TIL HØPRODUKTION

- **Beskrivelse**
Arealet lægges ud eller beholdes som græsmark til hø og holdes pesticidfri.
- **Placering**
Kan anvendes på alle arealer, der er farbare for maskiner. Krav om at der er afsætningsmuligheder af høet.
- **Effekt på pesticidudvaskning og næringsstoffer**
Pesticidfri drift af arealerne kan umiddelbart iværksættes.
- **Andre gevinster**
Mælk baseret på høfodring kan være basis for specialprodukter og er bl.a. velegnet til osteproduktion.
- **Ulemper**
Der skal håndluges for engbrandbæger og skræpper skal stikkes. Traditionel høhøst kræver en periode med stabilt, godt vejr, og derfor kan det være en udfordring at bjærge hø i større mængder på denne måde.
- **Økonomi**
Økonomien i høproduktion afhænger af afsætningsmuligheder og kvaliteten af høst, som igen bestemmes af bl.a. timing, vejr og erfaring.



ØKOLOGISK DRIFT VED RÅDIGHEDSINDSKRÆNKNING FOR PESTICIDER

- **Beskrivelse**

Pesticidfri drift på hele matriklen inkl. veje, pladser, skov osv.
Omlægning til økologi kræver i første omgang at hele bedriften, arealer og husdyrhold påbegynder omlægning.

- **Placering**

Der kan laves god økologi på alle placeringer.

- **Effekt på pesticidudvaskning og næringsstoffer**

Med en økologiautorisation er der løbende, årlig kontrol med arealer, besætning og bygninger, så det er dokumenteret, at der ikke findes og anvendes uønskede pesticider på ejendommen.

- **Ulemper**

Der kan isoleret set være udfordringer med at fremskaffe de nødvendige næringsstoffer (N) til specialiserede planteavlsbrug.
Økologisk drift betyder, at der ofte vil være behov for at bekæmpe ukrudt med mekaniske metoder som strigle, radrenser, harve og plov.

- **Økonomi**

Der er generelt lavere udbytter i økologisk produktion, men til gengæld typisk en merpris for økologiske varer.

- **Regler og krav**

De arealbaserede tilskud vil højst sandsynlig ikke være tilgængelige længere. Der kommer et notat helt præcist om dette.



Virkemidler med fokus på biodiversitet og klima

- NATUR/BRAKLÆGNING UNDER CAP
- SKOVREJSNING
- NATURLIG TILGRONING
- NATURAREAL MED AFGRÆSNING ELLER HØSLET
- VAND I LANDSKABET
- JAGT
- SOLCELLER
- SALG OG JORDFORDELING

NATUR/BRAKLÆGNING UNDER CAP

- **Beskrivelse**
Braklægning af hele arealet og arealet holdes pesticidfrit.
- **Placering**
Bedst egnet på små arealer og i tilfælde, hvor braklægningen samtidig giver mulighed for at reducere MFO-krav på bedriften.
- **Effekt på pesticidudvaskning og næringsstoffer**
Effektiv beskyttelse af grundvandet. Der vil være ophør med brug af pesticider fra dag 1, og der vil heller ikke blive tilført flere næringsstoffer.
- **Andre gevinster**
Større gevinst for biodiversitet og klima, når jorden lægger brak. Arealet kan indgå som MFO areal, så du måske kan få frigivet noget andet jord. Størst chance for at gavne biodiversitet ved placering udtagning af landbrugsareal op til eksisterende naturarealer.
- **Ulemper**
Kan låse sædskiftet mere.
- **Regler og krav**

Braklægning indgår i den nuværende landbrugsordning og forventes fortsat at være en del af tilskudsordningerne. Placering af MFO-brak på et areal med restriktioner for anvendelse af pesticider er en mulighed i den nuværende ordning.



Foto: Colourbox

SKOVREJSNING

- **Beskrivelse**

Området tilplantes med træer, som vokser op til skov.

- **Placering**

Enhver ejer af landbrugsjord kan umiddelbart plante skov på sin jord, medmindre vedkommendes areal er beliggende i et område, der i regionplanen er udlagt til "skovrejsning uønsket".

- **Effekt på pesticidudvaskning og næringsstoffer**

Pesticidfri drift af arealerne kan umiddelbart iværksættes. Risikoen for udvaskning af nitrat under de nye skove vil falde hurtigt, efter at træerne er plantet.

- **Andre gevinster**

Skoven kan være med til at øge herlighedsværdien omkring ejendommen eller skoven kan være med til at øge et samlet naturareal, hvis den kan lægges op ad allerede eksisterende naturarealer. Skoven vil også give mere plads til natur og vildt og dermed også bedre jagtmuligheder.

Skoven vil også optage CO2 til gavn for klimaet.

- **Ulemper**

Skovrejsning er en meget langsigtet beslutning og når først den er etableret, kan det være meget svært at få lov til at nedlægge den igen på grund af fredskovspligten.

Handelsprisen på skovareal er typisk lavere end på landbrugsjord i samme geografiske område og dermed kan realkreditvurderingen falde når omdriftsjord omlægges til skov.

- **Økonomi**

Omkostningen til etablering af en ny skov afhænger af flere forhold, herunder træartsvalg, hvor stor variation du ønsker i skoven samt omfanget af jordbearbejdning og hegning og kan variere fra ca. 15.000- 45.000 kr./ha.

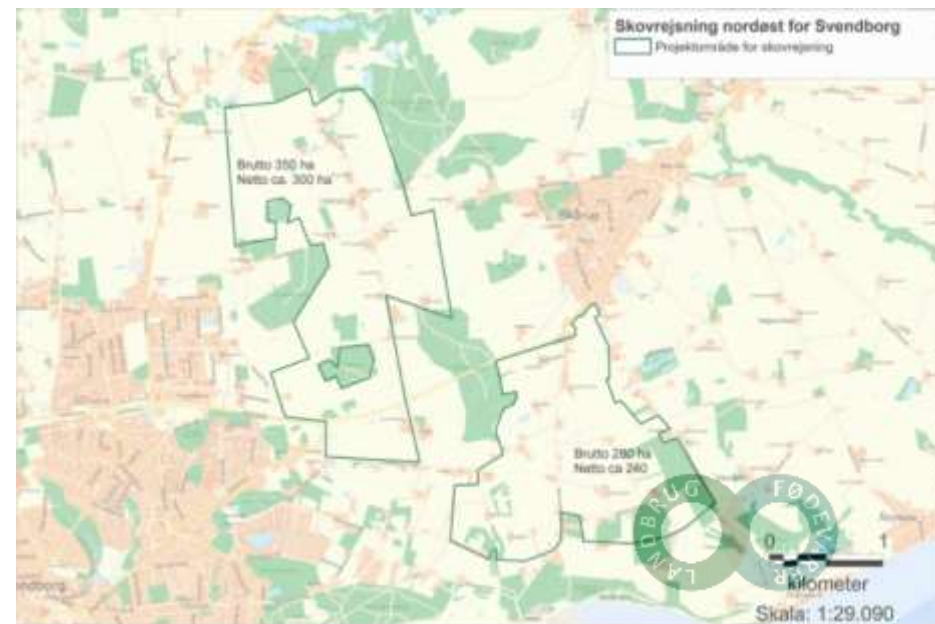
- **Regler og krav**

Man kan beholde sit arealtilskud (EU grundbetaling), selvom man planter skov.

- **Eksempler på hvor det er brugt**

Himmelslev Skov Roskilde, (<https://www.sn.dk/roskilde-kommune/100-millioner-skov-vokser-til-dobbelt-stoerrelse/>)

<https://naturstyrelsen.dk/naturbeskyttelse/naturprojekter/mufjo-skovrejsning-ved-svendborg/>



<https://naturstyrelsen.dk/naturbeskyttelse/naturprojekter/mufjo-skovrejsning-ved-svendborg/>

NATURLIG TILGRONING

- **Beskrivelse**
Arealet henligges urørt med henblik på at lade buske og træer indvandre af sig selv. Over en lang periode vil arealet få karakter af skov.
- **Placering**
Kan anvendes på alle typer arealer.
- <https://www.seges.tv/secret/71768750/a8bf9d93af9c6750799ac906b7136c6a>



NATURAREAL MED AFGRÆSNING ELLER HØSLET

- **Beskrivelse**
Omlægning til naturarealer, der plejes med græsning eller høslet.
- **Placering**
Kan anvendes på alle typer arealer, men den største naturgevinst vil ofte være på sandede næringsfattige arealer, der ligger i tilknytning til andre naturarealer, og hvor udtagningen er permanent.
- **Effekt på pesticidudvaskning og næringsstoffer**
Pesticidfri drift af arealerne kan umiddelbart iværksættes.
- **Andre gevinster**
Afgræsning med et lavt græsningstryk er et effektivt redskab til at sikre, at de nye naturområder udvikler sig til værdifulde levesteder for plante og dyr. Græsarealer har en større CO2 lagring end landbrugsarealer i omdrift.
- **Økonomi**
Hvis arealerne hegnes med eksisterende værdifulde naturarealer, vil det være muligt at opnå tilskud til afgræsning. I visse tilfælde vil det også være muligt fortsat at få grundbetaling på arealerne. En permanent udlæggelse til natur vil betyde en forringet jordværdi.
- **Regler og krav**
Der er en risiko for at områderne vil kunne udvikle sig til arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og dermed vil kunne medføre restriktioner ved en senere ønske om udvidelser af en husdyrproduktion i form af ammoniakkrav.



VAND I LANDSKABET

- **Beskrivelse**

Hvis man vælger at udvikle arealerne til natur, er der stor mulighed for at skabe ekstra naturværdier og mere spændende arealer, hvis man har mulighed for at få vand tilbage i landskabet. Det kan være i form af nye vandhuller, genåbning af rørlagte vandløb, eller ved at afbryde dræn og skabe nye vådområder.

- **Placering**

På steder hvor grundvandet står højt, eller der er et vandsatsandsende lag, der forhindrer, at vandet siver hurtigt ned til grundvandet. Steder hvor der ligger dræn og rørlagte vandløb og dræn, der ikke afvander anden mands arealer.

- **Andre gevinster**

Stor gevinst for biodiversitet og

klima. Efterhånden som området gror til, vil der lagres CO₂ i vedmassen, rødder, jorden mv. Tiltaget kan også bruges på mindre arealer, og kan have en positiv gevinst for jagten på ejendommen.

- **Regler og krav**

Som jordejer har man pligt til at vedligeholde sin vandløb og dræn og sørge for at lede vandet fra opstrøms beliggende arealer videre. Derfor er det vigtigt, at man kontakter kommunen og hører om mulighederne for at ændre på afvandringsforholdene.



JAGTAREALER

- **Beskrivelse**

Der er stor mulighed for at områder, der tages ud af drift indrettes til vildtremise, der understøtter en høj jagtværdi på arealerne.

- **Placering**

Der kan arbejdes med tiltag for de jagtbare arter på både fugtige og tørre arealer. Størrelsen på arealet kan variere.

- **Andre gevinster**

Det vil ofte være muligt at kombinere tiltag for jagt med tiltag for natur og biodiversitet.

- **Regler og krav**

Undersøg hos kommunen om der er regler, som kan være en forhindring for plantning. F.eks. er det ikke tilladt at plante inden for sø- og åbeskyttelseslinje og indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen. Er det beplantede areal større end 0,5 ha, betragtes det som skovrejsning og skal anmeldes til kommunen. Det er også vigtigt, at de plantede arter ikke er på listen over invasive arter, som kan findes på Miljøstyrelsens hjemmeside.



<https://magasin.mitjagtblad.dk/mit-jagtblad-januar-2019/pleje-af-vildtremiser>

SOLCELLER

- **Beskrivelse**

Jorden udlejes til solcelleanlæg og jorden kan stadig udnyttes uden brug af pesticider. Godkendelse, anlæg og drift udføres normalt af virksomheder med speciale inden for området. Der vil være mulighed for at benytte arealet til aktiviteter, der kan forenes med solcelleanlægget, f.eks. afgræsning med får.

- **Placering**

Alle arealer, hvor der kan gives tilladelse til etablering af solcelleanlæg, kan anvendes, det vil sige, at der skal tages højde for naturværdier og nabogener. Anlæg må ikke forringe landskabets karakter. Ved etablering af et solcelleanlæg er det vigtigt med afskærmende beplantning.

- **Ulemper**

Anlæg af et større solcelleanlæg kræver udarbejdelse og høring af en lokalplan. Herefter skal projektet godkendes. Mindre anlæg kræver ikke en lokalplan, men det vil ofte indgå i en lokalplan, om der må være solcelleanlæg i området.

- Ved placering i vandindvindingsområder vil der være særlige krav om dokumentation for, at anlægget ikke giver risiko for forurening af grundvandet. Der vil blive krav om dokumentation for at paneler, ledninger og andre

konstruktioner ikke afgiver forurenende stoffer, som kan sive ned.



ALTERNATIV TIL AT BEHOLDE JORDEN

- Foreslå om boringen kan flyttes til et nærliggende naturareal
- Direkte salg af jorden til forsyning/vandværk.



Hjælp fra jer

- Kan I se for jer, at disse virkemidler reelt vil være alternativer? Både fra landbrugets side og fra kommune/myndighedssiden. Mangler vi at beskrive nogle fordele/ulemper?
- Er der nogle virkemidler I mener, vi bør tage med?
- Kender I til at disse virkemidler er blevet taget i brug? Vil gerne formidle gode aftaler.
- Hvordan kom aftalen i hus med det pågældende virkemiddel? (herunder endelig afgrænsning af arealet).
- Hvem fik lodsejeren rådgivning fra?
- Var der flere lodsejere, der gik sammen om en løsning?

Metoder til vurdering af behovet for grundvandsbeskyttelse

v/Helle Holm

Workshop 16.11.2021

SEGES



Baggrunden for at kigge på afgrænsningen

- I AP4 undersøges forskellige målemetoders potentiale for at blive anvendt til at fastlægge behovet for grundvandsbeskyttelse, samt sikre at afgrænsningen af et udpeget grundvandsbeskyttelsesområde er fagligt begrundet.
- I første omgang kigges der på BNBO, fordi det er så presserende.
- BNBO konceptet blev introduceret i 2007.
- 2012 og 2013 havde kommunerne mulighed for at søge støtte til at lave BNBO-afgrænsningen.
- 2015 og 2016 stod Miljøstyrelsen for at afgrænse BNBO for de boringer som ikke havde et BNBO. Med udgangen af 2016 skulle alle BNBO være udpeget.
- 2020 udkommer MST med en opdateret beregningsmetode for at få en mere ensartet grundlag.
- Status er, at der stadig bliver udpeget BNBO og at arealerne har ændret størrelse i nogle tilfælde.

BNBO – Årsagen til vi er interesserede i beregningen af afgrænsningen

- Der er BNBO arealer, som er markant større end andre steder, idet området er afgrænset under den kommunale ordning, hvor der er anvendt andre forudsætninger end under den statslige udpegning.
- Staten anvender f.eks. standardværdier for den effektive porøsitet (for kalk er der anvendt 0,2. I gamle vejledningen er den effektive porøsitet angivet til 0,01 – 0,24).
- Ved simple arealbetragninger kan valget af værdien af den effektive porøsitet have stor betydning:

	BNBO beregnet af kommune med i denne høring (se bilag 1)	BNBO, hvis beregnet efter statens metode (se bilag 1)
Roskilde	5,5 km ²	0,2 km ²
Lejre	5,0 km ²	0,2 km ²
Høje Taastrup	5,4 km ²	0,3 km ²
Karlsunde	0,7 km ²	0,04 km ²
Kildebrønde	0,3 km ²	0,02 km ²

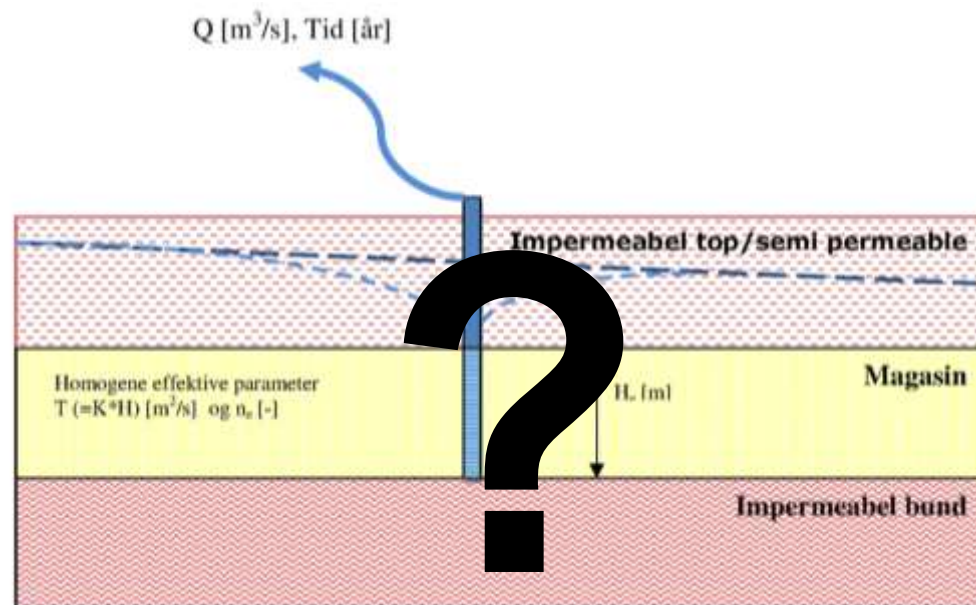


Hvordan beregnes BNBO

Størrelsen af BNBO arealet afhænger af

- Strømningstiden i magasinet, t
- Indvindingsmængden (tilladte), Q
- Effektiv porøsitet, n_e
- Effektiv magasintykkelse, H_e

$$Areal = \frac{Q \cdot t}{H_e \cdot n_e}$$



Geologisk lag	Specifik Ydelse (%)	Effektiv Porøsitet (%)	Anbefalet Effektiv Porøsitet (%)
Ler	1 – 18	30 – 60	40
Moræneler	5 – 30	10 – 20	25
Silt (morænesilt)	5 – 20	35 – 40	40
Sand	10 – 30	25 – 40	30
Grus	15 – 30	20 – 35	27
Sand og grus (usorteret)	10 – 30	15 – 35	25
Kalk - primære (matrix)	0,5 – 5	5 – 30	20
Kalk – sekundære (sprækker)	0,1 - 5	0,1 - 5	--
Opsprækket Kalk (dobbeltporøse)	0,1 – 5	0,1 - 15	5
Sandsten	5 – 15	5 - 30	15

* Specifik ydelse er defineret som den del af porevolumen der kan drænes af tyngdekraft /1/.

Tabel 3. Effektiv porøsitet. Data fra /6/ [BNBO TOOL | Damgaard Innovation](#)

Terrænnær geofysik – kan det skaffe os mere viden?

- Metode til at undersøge beskyttelsesbehovet – kan terrænnær geofysik hjælpe os? Opnå mindre usikkerhed på parameterbestemmelsen og give bedre udpegninger?
- Vi tog udgangspunkt i tre BNBO og kortlagde arealer omkring dem på 60-100 ha med tTEM.
- Ved at afdække et større areal omkring boringen får vi et mere sammenhængende billede af, hvordan jordlagene er fordelt og hvilke parametre der skal bruges i beregningen af BNBO.
- Med t-tem får vi en meget højere opløsning af de øverste jordlag – og dermed en større detaljeringsgrad omkring boringen.



T-TEM

- Elektromagnetisk metode – består af en sender- og modtagerspole
- Viser et billede af jordlagenes relative ledningsevne
- Kan opløse jorden ned til ca. 70 meter under terræn
- Jordlagene kan være ned til 3 meter tykke for at de kan opløses



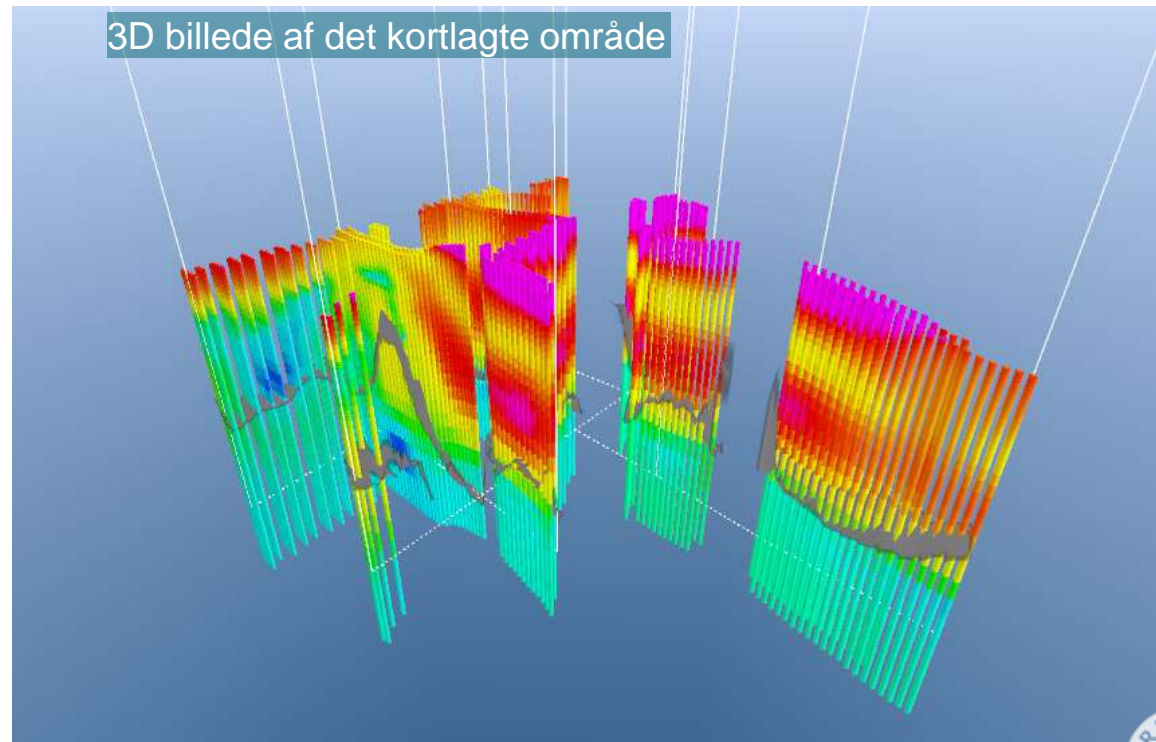


T-TEM

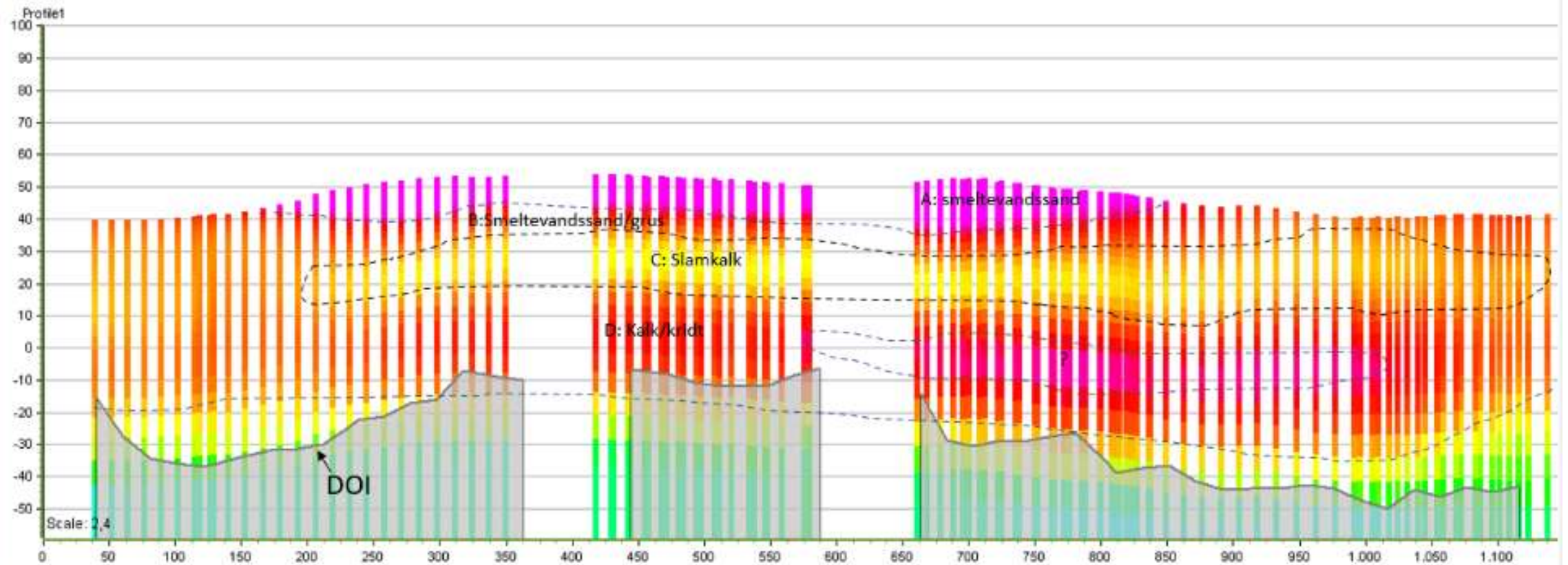
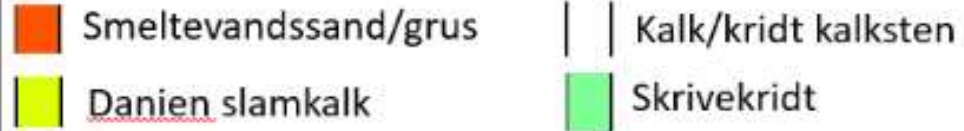
Det kortlagte område med BNBO



3D billede af det kortlagte område



Borehuls litologi



Diskussion af om vi kan komme nærmere en bedre afgrænsning

- Oplever I at lodsejere eller andre interessenter er usikre ved den nuværende afgrænsning?
- Hvad kan vi hos SEGES gøre for at hjælpe med forståelsen for, hvordan afgrænsningerne er lavet?
- Hvilke udfordringer oplever myndighederne (Kommune, vandværk, MST) med fastsættelse af afgrænsningen til BNBO og indsatsområder?
- Er der noget viden omkring BNBO afgrænsningen/indsatsområder, som landmændene gerne vil have formidlet på en enkel måde?
- Ser I nogle huller/uudforskede områder omkring BNBO afgrænsningen?

De juridiske principper for erstatningsfastsættelse ved drikkevandsbeskyttende rådighedsindskrænkelser

v/SEGES

Line Maagaard (Erhvervsjura, miljøret)

SEGES



Program

- Hjemmel
- Erstatningsfastsættelse
- Beskatning
- Statsstøtte og frivillige aftaler

Hjemmelsgrundlaget

- Hjemmelsgrundlaget for forbud og påbud findes i miljøbeskyttelseslovens §§ 24 og 26 a.
 - Miljøbeskyttelseslovens § 24 indeholder en generel hjemmel til sikring af vandindvinding i BNBO mod fare: *"Kommunalbestyrelsen kan give påbud eller nedlægge forbud for at undgå fare for forurening af bestående eller fremtidige vandindvindingsanlæg til indvinding af grundvand."*
 - Miljøbeskyttelseslovens § 26 a regulerer ejendomme, der er omfattet af en indsatsplan, jf. vandforsyningslovens §§ 13 og 13 a: *"Når der er vedtaget en indsatsplan for et område efter § 13 eller § 13 a i lov om vandforsyning m.v., kan kommunalbestyrelsen, hvis der ikke kan opnås en aftale herom på rimelige vilkår, endeligt eller midlertidigt mod fuldstændig erstatning pålægge ejeren af en ejendom i området de rådighedsindskrænkninger eller andre foranstaltninger, som er nødvendige for at sikre nuværende eller fremtidige drikkevandsinteresser mod forurening med nitrat eller pesticider."*
- Kommunerne administrerer bestemmelserne.
- Vandforsyningsselskaberne spiller en stor rolle ift. jordopkøb og frivillige aftaler.

Proportionalitet

- Primært indgås en frivillig aftale, jf. miljøbeskyttelseslovens § 26 a.
 - Brugen af påbud er sekundær.
 - Muligheden for at indgå en frivillig aftale er beskrevet i vandforsyningslovens § 13 d. Indeholder hjemmel til at indgå aftaler om dyrkningsmæssige restriktioner, herunder aftale om kommunal overtagelse af ejendommen.
- Fremgangsmåden følger proportionalitetsprincippet, eftersom den frivillige aftale er det mindst indgribende middel.
 - Proportionalitetsprincippet søges derfor iagttaget ved forbud og påbud efter miljøbeskyttelseslovens § 24.
- Kommunen eller vandforsyningsselskabet betaler en erstatning for det tab, der følger af indgåelsen af aftalen.

Krav om nødvendighed

- Indgrebet skal altid opfylde nødvendighedskriteriet og proportionalitetsprincippet.
 - Dette gælder uanset at indgrebet sker på grundlag af en indsatsplan.
- Kommunen er pligtig at dokumentere, at der foreligger et sagligt grundlag for reguleringen af arealanvendelsen.
 - Yderligere kræves dokumentation for, at det pågældende indgreb er det mindst mulige indgribende middel.
 - Fokus på beregningen og udpegningen af BNBO'en samt det område, der udgør indsatsplanen

Erstatning

- Påbud og forbud indenfor indsatsområderne skal udløse fuld erstatning, jf. miljøbeskyttelseslovens § 26 a.
- Indgreb efter § 24 udløser ligeledes fuld erstatning, jf. miljøbeskyttelseslovens § 63.
- Hvem fastsætter erstatningens størrelse og dermed ”fuld erstatning”?

Erstatning



- Hvad er "fuld erstatning"?
- Fastsat i retspraksis
- Senest i Overtaksationskommissionen i Beder-sagerne og Egedal-sagerne
- Beder-sagerne er endelige

Erstatning

- Beder-sagerne
- Miljøbeskyttelseslovens § 26 a: pålæg om pesticidfri drift for at sikre, at arealerne anvendes på en måde, så grundvandet beskyttes mod forurening med pesticider.

”Pålæg af rådighedsindskrænkninger efter MBL § 26a sker ifølge bestemmelsens ordlyd mod fuldstændig erstatning. Spørgsmålet om erstatning afgøres i mangel af enighed af taksationsmyndighederne, jf. MBL § 61, stk. 1, og erstatningen fastsættes ifølge § 61, stk. 2, efter reglerne i vejlovens §§ 103 og 104.

Erstatningsbeløbene skal fastsættes efter en konkret vurdering af pålæggenes betydning for den enkelte ejendom ud fra de almindelige erstatningsregler. [...]

Erstatningsbeløbene skal derfor modsvare det værditab (værdiforringelse), som er en følge af den mindre intensive brug og/eller drift for de berørte arealer, der er en konsekvens af pålæggene.”

Erstatning

- Beder-sagerne
- Overtaksationskommissionen udtaler:

”Overtaksationskommissionen tiltræder, at erstatningen skal fastsættes som nedgangen i ejendommenes handelsværdi samt erstatning for ulemper. Kommissionen tiltræder også, at erstatningen som udgangspunkt skal fastsættes på grundlag af en vurdering af ejendommenes handelsværdi med henholdsvis uden servitutten.

Kommissionen bemærker, at man ved vurderingen af værdinedgangen må tage udgangspunkt i en opgørelse af jordprisen for de berørte arealer før henholdsvis efter servitutpålægget, men at der under alle omstændigheder må foretages et samlet skøn over værdinedgangen. Der kan således blive tale om at justere erstatningen i op- eller nedadgående retning.”

Erstatning

- Egedal-sagerne
- Miljøbeskyttelseslovens § 24: forbud mod anvendelse, håndtering og opbevaring af plantebeskyttelsesmidler indenfor BNBO.
- L&F: *"Det skønnes i disse sager at være mest retvisende at lade erstatningsfastsættelsen for forbudsekspropriationen tage udgangspunkt i en differencetabserstatning, (jordværdi før forbuddet ÷ jordværdi efter forbuddet = tab), se fra praksis bl.a. MAD 2013.1832 TAKS."*
- Overtaksationskommissionen: *"Værditabet er beregnet ud fra princippet i vejlovens § 115, stk. 3, hvorefter ejendommens værdi før og efter rådighedsindskrækningen skal vurderes. Det anvendte takstniveau varierer afhængigt af den pågældende arealtype. [...] Der er derudover tilkendt erstatning for nedgang i dækningsbidrag og erstatning til dækning af engangsudgifter."*

Ekspropriation og ekstension



- Kommunen eller vandværket har ikke hjemmel til at ekspropriere hele ejendommen.
 - Lodsejeren kan dog kræve yderligere af eller hele ejendommen afstået iht. ekstensionsretten ved særligt intensive rådighedsindskrænkninger.
 - I sidste ende er det taksationsmyndighederne, der vurderer, om betingelserne for ekstension er opfyldt.
- Parterne kan dog frivilligt aftale, at kommunen mv. skal overtage hele ejendommen.

Beskatning af erstatninger

- Modtages en erstatning ved ekspropriation af hele eller en del af ejendommen, er **fortjenesten** skattefri efter ejendomsavancebeskatningsloven.
- Indgås en frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår, er **fortjenesten** skattefri.
- Skattefri erstatning gælder også for erstatning modtaget for en varig rådighedsindskrænkning på en ejendom.
 - Medmindre rådighedsindskrænkningen er midlertidig, så er fortjenesten skattepligtig.
 - Rådighedsindskrænkningen anses for varig, hvor den har været gældende i 10 år eller mere.
- Indgår ejeren af en ejendom en frivillig aftale med kommenen eller vandforsyningen om varig pesticidfri drift efter miljøbeskyttelseslovens § 24, kan fortjenesten være skattefri.
 - Det er usikkert, om der altid vil være skattefrihed ved frivillige aftaler om pesticidfri drift.

Statsstøtte og frivillige aftaler

- Hvad er statsstøtte?
- Defineret i EU-traktat som ”[...] støtte, som ydes ved hjælp af statsmidler under enhver tænkelig form, og som fordrejer eller truer med at fordreje konkurrencevilkårene ved at begunstige visse virksomheder eller visse produktioner [...] i det omfang den påvirker samhandelen mellem medlemsstaterne..” (TEUF art. 107)
 1. Der skal være tale om en virksomhed.
 2. Foranstaltningen skal kunne tilregnes staten.
 3. Den skal være finansieret via statsmidler.
 4. Der skal være indrømmet en fordel.
 5. Foranstaltningen skal være selektiv.
 6. Den skal påvirke konkurrencen og samhandlen mellem medlemsstaterne.
- Dansk ret stiller ikke det sjette krav.

Statsstøtte og frivillige aftaler

- Statsstøttere reglerne skal beskytte virksomheder mod konkurrenceforvridelse. Reglerne sikrer, at offentlige myndigheder mv. ikke anvender offentlige midler til at give enkelte virksomheder økonomiske fordele og dermed konkurrencefordele.
- Statsstøttere reglerne indeholder et generelt forbud. Der findes dog en række nærmere afgrænsede undtagelser til statsstøttere reglerne, der f.eks. har hjemmel i de minimisforordningen og gruppefritagelser.
- EU-Kommissionen vurderer, om der er traktatbrud, eller om en støtteordning ikke er ulovlig statsstøtte.

Statsstøtte og frivillige aftaler



- EU-Kommissionen om fordelskriteriet: er støttemodtager indrømmet en økonomisk fordel, som ikke ville være opnået på normale markedsvilkår uden statslig indgriben?
- Lodsejer får en fordel, hvis lodsejeren bliver stillet økonomisk bedre ved kommunens tilbud, sammenholdt med tilbud fra private aktører.
- Der må indrømmes et vist skøn inden for den økonomiske ramme for "markedsvilkår", når alle faktorer for prisfastsættelsen bliver taget i betragtning.

Statsstøtte og frivillige aftaler

- Usikkerhed om løbende udbetaling
- Er der tale om en løbende udbetaling for en rådighedsindskrækning, er der forbundet visse usikkerheder omkring forholdet til statsstøttere reglerne.
- Ved frivillige aftaler er det derfor anbefalet, at der bliver udbetalt en engangskompensation for rådighedsindskrækningerne på markedsvilkår.

Statsstøtte og frivillige aftaler



- Vores vurdering
- Hvis en kommune eller et vandforsyningsselskab yder kompensation for det faktiske tab i form af en engangsbetaling, er der ikke tale om ulovlig statsstøtte.
- → heller ikke risiko for, at landmanden skal tilbagebetale kompensationen.
- Det gælder, uanset om der er tale om erstatning i forbindelse med ekspropriation eller en frivillig aftale, der kompenserer en rådighedsindskrænkning.

Principper ved erstatningsfastsættelse – økonomi

Michael Højholdt

Landskonsulent, SEGES Erhvervsøkonomi

16. November 2021

STØTTET AF

Promilleafgiftsfonden for landbrug

SEGES



Indhold

- Proces for frivillige aftaler og påbud
- Anvendelse af principper for erstatningsfastsættelse ,herunder elementer der skal indgå i den individuelle erstatning
- Erfaringer indhentet fra kommuner

Proces for frivillige aftaler og påbud

- Frivillige aftaler
- Evt. frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår
- Påbud - taksationskommision > overtaksationskommision > domstol

En god aftale...

- Indgås for begge parter på rimelige vilkår
- Efterlader begge parter "nogenlunde tilfredse"
- Tilfredsstillter "et behov" hos begge parter
- Hvis ikke frivillig aftale, så taksation

Princip for erstatningsfastsættelse

Erstatningen ved frivillige aftaler - såvel som ved taksation - fastsættes af vejloven. Driftstab medfører værditab på jorden (markedsværdi).

- Der erstattes værdiforringelse af ejendom samt eventuelle ulemper.
- Defigurering – erstatning kan udvides til at gælde på tilgrænsende ikke-omfattet jord
- Ekstension – lodsejer kan kræve ekspropriation hvis restejendom ikke eller vanskeligt kan anvendes. Unighed herom afgøres af taksationsmyndighed.
- Erstatningen skal fastsættes på baggrund af en konkret og individuel vurdering
- Erstatninger kan være skattefrie, hvis der er ekspropriationshjemmel, og myndighed er villig til at ekspropriere.
- Restriktioner påvirker pant / lån – gæld skal nedbringes ved erstatninger

Værdiforringelse på ejendom

- Det er markedet der sætter jordværdi, ikke beregninger
- Markedsværdi på jord er reagerer trægt i forhold til udsving i forventet indtjening
- Markedsværdien ansættes i jordfordelinger ved taksationsforretninger med individuel værdiansættelse af hvert enkelt areal – en fair men omfattende proces, der kræver viden og erfaring
- Ved BNBO har MFVM udbedt sig notat fra IFRO om metode til vurdering af erstatninger og niveauer herfor (IFRO 2019/22). Disse niveauer / tabelopslag har i nogen omfang været anvendt som udgangspunkt for forhandlinger.

Ensartet erstatning for tab af jordværdi kan opfattes forskelligt

- En økolog oplever næppe det store driftstab ved forbud mod pesticider. Men der mistes tilskudsmulighed. Efterfølgende er jorden så mindre attraktiv ved salg til konventionel producent, og det samme gælder til en anden økolog.
- For en "hesteejendom" vil jorden ej heller efterfølgende kunne sælge til samme pris som før forbud.
- En producent af højværdiafgrøder kan ikke længere dyrke sine specialafgrøder. Kan han købe erstatningsjord?
- Ikke substituerbar jord - hvis en jordlod kan noget særligt mht. drikkevand – hvorfor er prisen så ikke mere end gennemsnitlig?
- Tabelopslag for compensation/erstatning er derfor en grov tilnærmelse af ændring af jordværdi. Individuel og konkret vurdering kræver indsigt i bedriftens specifikke forhold.
- Ved udtagning af jord er opkøb til markedsværdi, tinglysning af restriktioner og salg til højstbydende vel en fair, men sjældent anvendt metode

Erstatningsniveauer – IFRO (2019/22)

IFRO Udredning



Vurdering af erstatningsniveauer i forbindelse med dyrkningsrestriktioner i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)

Brian H. Jacobsen

SEGES

Miljø- og Fødevareministeriet (MFVM) har den 15. marts 2019 anmodet Institut for Fødevare- og Ressourceøkonomi (IFRO) om et notat, der beskriver metode og niveauer for mulige erstatninger i forbindelse med krav om pesticidfri dyrkning eller andre dyrkningsrestriktioner gældende for arealer i Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

I dette notat anvendes begrebet *erstatning* således i forbindelse med påbud efter for eksempel miljøbeskyttelseslovens § 24 og § 26a. Derudover eksisterer der frivillige aftaler efter vandforsyningslovens § 13d indgået mellem lodsejer og vandværk/kommunen, hvor der aftales en *betaling* for den restriktion på ejendommen som lodsejeren accepterer med aftalen. I dette notat vil begrebet *erstatning* imidlertid dække både aftaler efter miljøbeskyttelsesloven og vandforsyningsloven medmindre der *gøres* opmærksom på andet. Begrebet *aftale* kan dække både *frivillige aftaler* efter vandforsyningsloven og *påbud* efter miljøbeskyttelsesloven.

- Frivillige aftaler
- Indvirkning på indtjening
- Driftsmæssige overvejelser, procedure og pantets værdi
- Aftaler indgået de seneste 10 år
- Erfaringer fra taksationssager
- Grundlæggende retningslinjer og vejledende satser

Table 5. Typiske satser afhængig af type af areal (kroner per ha). Satserne er estimeret ud fra viden om de nuværende aftaler efter miljøbeskyttelsesloven og vandforsyningsloven samt taksationsafgørelser

Arealtype	Sats ved pesticidfri drift	Sats ved pesticidfri drift og krav til kvælstof
Landbrugsarealer i omdrift - udvalgte tilfælde - taksationsafgørelser	40.000-60.000 (70.000-80.000) Afventer afgørelser	80.000-110.000 (120.000-150.000) 80.000-130.000
Landbrugsarealer med permanent græs	10.000	10.000-15.000
Skovarealer	10.000	10.000
Arealer med juletræer (højest i tilfælde af unge juletræer)	10.000-100.000	10.000-100.000
Naturarealer, søer m.m.	0	0
Udenomsarealer	40.000	40.000
Vej, læhegn m.m.	5.000	5.000
Bygninger	0	0

* Note: Der kan være individuelle forhold som gør at støtten bliver anderledes. Her indgår lokale og regionale forhold. Der er usikkerhed om disse niveauer da der fx ikke er påbud omfattende arealer på Lolland-Falster. For juletræer er der taget udgangspunkt i skov for den lave takst og taksationssager (fx nye juletræer) ved den høje takst.

Erstatningsniveauer – Da

Forside -> Viden om -> BNBO -> [Erstatninger og hjælp](#)

Arealtype	Sats ved pesticidfri drift		
	min	max	gennemsnit
Landbrugsarealer i omdrift	40.000	60.000	50.000
- udvalgte tilfælde	70.000	80.000	75.000
- Taksaktionsafgørelser	Afventer afgørelser		
Landbrugsarealer med permanent græs	-	-	10.000
Skovarealer	-	-	10.000
Arealer med juletræer (højest i tilfælde af unge juletræer)	10.000	100.000	75.000
Naturarealer, søer m.m.	0	0	0
Udenomsarealer	-	-	40.000
Vej, læhegn m.m.	-	-	5.000
Bygninger	0	0	-

Tabel 5. Typiske satser afhængig af type af areal (kr. pr. ha). Satserne er estimerede på baggrund af nuværende aftaler efter miljøbeskyttelsesloven og vandforsyningsloven samt

Arealtype	Sats ved pesticidfri drift
Landbrugsarealer i omdrift	40 - 60.000
- udvalgte tilfælde	(70.000 – 80.000)
- Taksaktionsafgørelser	Afventer afgørelser
Landbrugsarealer med permanent græs	10.000
Skovarealer	10.000
Arealer med juletræer (højest i tilfælde af unge juletræer)	10 – 100.000
Naturarealer, søer m.m.	0
Udenomsarealer	40.000
Vej, læhegn m.m.	5.000
Bygninger	0

* Note: Der kan være individuelle forhold som gør at støtten bliver anderledes. Her indgår kun

Erstatninger og hjælp

Print

Med den seneste kendelse i Overtaksationskommissionen, i sagen ved Beder, er der sået tvivl om erstatningsniveauerne for Boringsnære Beskyttelsesområder (BNBO).

I kendelsen blev der tilkendt erstatninger på 110.000 kr./ha for arealer, hvor der kun er restriktioner på brugen af bekæmpelsesmidler. Dette er væsentligt højere end de vejledende beløb i det [IFRO-notat](#), som angiver vejledende værdier for erstatninger.

I løbet af de næste par måneder forventes endnu to kendelser fra Egedal og Sønderborg kommuner, som vil kunne danne grundlag for en revision af de vejledende værdier. Indtil vi kender de reviderede vejledende værdier anbefales vandværkerne kun at indgå aftaler, der ligger inden for de angivne vejledende værdier. Ved højere krav fra lodsejer anbefales det at afvente en revision af de vejledende værdier, før der indgås aftaler.

Mange vandværker har efterspurgt hjælp i forbindelse med indgåelse af aftaler – ikke mindst fordi det kan være svært at finde et rimeligt erstatningsniveau. Vi er derfor ved at undersøge mulighederne.

Del jeres erfaringer

For at kunne hjælpe jer alle bedst muligt vil vi opfordre jer til, at I indsender anonymiserede kopier af de aftaler I indgår med lodsejere. Så vil vi bruge dem som eksempler, der kan tilgås fra hjemmesiden til hjælp for andre vandværker.

Kendelser fra overtaksation

- Der er kendelser fra overtaksation i Beder og Egedal sager
- For de fleste lodsejere hæves erstatning pr. ha, men for enkelte lodsejere med ”hobbyanvendelse” af arealerne, reduceres erstatningen
- Erstatningerne tilkendt ved overtaksation er i mange tilfælde væsentlig over det niveau, som indikeres i IFRO 2019/22

Erstatningsniveauer IFRO (2021/19) – udgivet 10. november 2021

Table 3. Oversigt over reduktion i forpagtningsværdier og omregning til engangsværdier baseret på overtaksationskommissionernes angivelser (kr. pr. ha)

	Beder		Bjellekær	
	Reduktion i årlig værdi	Engangsbeløb ^{b)}	Reduktion i årlig værdi	Engangsbeløb ^{b)}
Reduktion i forpagtningsværdi (lodsejere)	2.903	116.100	3.567	142.700
Reduktion i forpagtningsværdi (kommune)	800-1.556	32.000-62.240	800-1.556	32.000-62.240
Eksempel på reduktion i forpagtningsværdi (OTX ^{c)})	1.000-1.700	40.000-68.000		
Frivillige aftaler i området		40.000-55.000		40.000-55.000
Overtaksationsafgørelse				
Jordværdi før påbud		180.000		150.000
Jordværdi efter påbud		70.000		60.000
Værditab ved påbud		110.000		100.000 ^{a)}

^{a)} Inklusive 10.000 kr. pr. ha for ikke at kunne anvende midler mod bjørneklo og flyvehavre. ^{b)} Den anvendte kalkulationsrente er 2,5 procent og uendelig tidshorisont. ^{c)} OTX er overtaksationskommissionen.

Table 4. Typiske satser for kompensation for arealer i omdrift (kr. pr. ha)

	Sats ved pesticidfri drift	Sats ved pesticidfri drift og krav til kvælstof
Frivillige aftaler	40.000-60.000	80.000-110.000
Taksationsafgørelser	40.000-90.000	
Overtaksationsafgørelser	100.000-110.000	80.000-130.000

Kilde: Jacobsen (2019).

Faglige elementer i vurdering af driftstab og jordværdi

- Jordværdi sættes af markedet! Landbrugsjord uden betalingsrettigheder og uden produktionspotentiale har meget begrænset værdi. Værdien af betalingsrettigheder er faldende.
- Ændringer i landbrugsdriften som følge af restriktioner på anvendelse af hjælpestoffer kan medføre driftstab (lavere høstudbytte, afhænger af JB, konkurrence fra ukrudt, ringere næringsstofforsyning, ændret afgrødevalg og dyrkningspraksis).
- Driftstab kan også skyldes manglende mulighed for afsætning af husdyrgødning/harmoni, defigurering af marker, etc.
- Driftstab kan opgøres i DBII (dækningsbidrag efter arbejde og maskiner) kr. pr. ha pr. år. Det samlede tab beregnes ved en tilbagediskontering af den gennemsnitlig reduktion. Afgørende for resultatet er valg af tidshorisont og kalkulationsrente. For den enkelte ikke nødvendigvis sammenhæng driftstab og ændring i jordværdi.
- Restriktionerne vil også begrænse fleksibiliteten i forhold til at dyrke nye afgrøder mv.
- På lang sigt er traditionel dyrkning ikke rentabel
- Hertil kommer for alle lodsejere tab af fremtidig fleksibilitet

Driftstabet over tid

- Hvis der i gennemsnit forventes en reduktion i indtjening på et areal, kan det samlede tab beregnes ved en tilbagediskontering af den gennemsnitlige reduktion. Afgørende for resultatet er valg af tidshorisont og kalkulationsrente

DBII kr. pr. ha pr. år	diskonteringsrente				
	2%			4%	
	nutidsværdi af 10 år	nutidsværdi af 20 år	ubegrænset diskontering	ubegrænset diskontering	
Permanent græs	100	898	1.635	5.000	2.500
	500	4.491	8.176	25.000	12.500
	1.500	13.474	24.527	75.000	37.500
Grovfoder	2.000	17.965	32.703	100.000	50.000
	3.350	30.092	54.777	167.500	83.750
Salgsafgrøder	4.000	35.930	65.406	200.000	100.000
	5.000	44.913	81.757	250.000	125.000
Specialafgrøder	7.500	67.369	122.636	375.000	187.500
	10.000	89.826	163.514	500.000	250.000

Harmoniareal – eksport af gylle

Meget variende priser på bedriften
biogasanlæg påvirker markedet for gylle

Mistet harmoniareal værdisættes her som transportomkostning forbundet med eksport af gylle bort fra bedriften, inkl. returkørsel. Her forudsættes fuld vognudnyttelse, dvs. ingen halve læs, og et læs pr. ha, dvs. 30 ton pr. læs og pr. ha

"Lastbil"

vent	3
læs	6
aflæs	6
sum	15
hastighed [km i timen]	50
ton pr. ha	30
ton pr. læs	30

pris pr. ha (30 ton pr. ha og 50 km pr. time)	afstand [km]					
pris [kr. pr. time]	1	3	5	10	25	50
750	218	278	338	488	938	1.688
1.000	290	370	450	650	1.250	2.250
1.250	363	463	563	813	1.563	2.813

pris pr. ha (60 ton pr. ha og 50 km pr. time)	afstand [km]					
pris [kr. pr. time]	1	3	5	10	25	50
750	435	555	675	975	1.875	3.375
1.000	580	740	900	1.300	2.500	4.500
1.250	725	925	1.125	1.625	3.125	5.625

pris pr. ton	afstand [km]					
pris [kr. pr. time]	1	3	5	10	25	50
750	7	9	11	16	31	56
1.000	10	12	15	22	42	75
1.250	12	15	19	27	52	94

"Traktor + gyllevogn"

vent	3
læs	6
aflæs	6
sum	15
hastighed [km i timen]	30
ton pr. ha	30
ton pr. læs	30

pris pr. ha (30 ton pr. ha og 30 km pr. time)	afstand [km]					
pris [kr. pr. time]	1	3	5	10	25	50
750	238	338	438	688	1.438	2.688
1.000	317	450	583	917	1.917	3.583
1.250	396	563	729	1.146	2.396	4.479

pris pr. ha (60 ton pr. ha og 30 km pr. time)	afstand [km]					
pris [kr. pr. time]	1	3	5	10	25	50
750	475	675	875	1.375	2.875	5.375
1.000	633	900	1.167	1.833	3.833	7.167
1.250	792	1.125	1.458	2.292	4.792	8.958

pris pr. ton	afstand [km]					
pris [kr. pr. time]	1	3	5	10	25	50
750	8	11	15	23	48	90
1.000	11	15	19	31	64	119
1.250	13	19	24	38	80	149

Defigurering øvrige marker

- Tab af kapacitet på tilgrænsende arealer
- Afhænger af specifikke forhold – størrelse, form, arbejdsbredder mv.

Elementer der bør indgå i erstatningsvurdering ved frivillige aftaler

- Konkret og individuel vurdering, herunder værdisætning af delementer
- Markedsværdi på jord før / efter restriktion, herunder vurdering af fremtidigt driftstab. På lang sigt er traditionel dyrkning ikke rentabel
- Omfang og defigurering (til regulær mark) – væsentlighed? Effekt på tilgrænsende områder (f.eks. afdræning)
- Effekt af mistet harmoniareal og evt. staldnær græsning
- Jord er en begrænset ressource, konkurrence om jord til foderproduktion, konsum, energi, miljø, drikkevand, klima - og lige nu gode afgrødepriser
- Tab af fleksibilitet for al fremtid, begrænsninger på areal, sanktioner
- Pant, lån og skat samt evt. tilskud påvirkes ved erstatninger
- Lodsejers jord er mere værd end gennemsnittet – ”hvis jordpris er gennemsnitlig, så erstat noget andet jord end mit” – hvad er samfundets reservationspris / betalingsvilje?
- Vigtig at de egnede arealer til drikkevandsformål udtages

Erfaringer fra kommuner erstatningsfastsættelse

Maria Vejle Madsen

Konsulent, SEGES Erhvervsøkonomi

28. oktober 2021

STØTTET AF

Promilleafgiftsfonden for landbrug

SEGES



Proces for indgåelse af aftale

- Vandværkerne står for forhandlingerne med lodsejerne
- Inddragelse af rådgiver
- Tre muligheder:
 1. Indgå frivillig aftale.
 2. Fin aftale, men for lav erstatning – påklages i taksationen eller overtaksationen.
 3. Påklage uenighed i begrænsningen til klagenævnet.

Erstatningsfastsættelsen

- Ændring i ejendomsværdi
 - Uvildig vurdering
 - Hvad kan ejendommen (inkl. bygningssæt, maskiner, setup osv.) sælges for i dag?
 - Hvad kan ejendommen sælges for, hvis der ikke må tilføres pesticider og/eller gødning?
- Evt. vurdering i tabt dækningsbidrag efter maskiner og arbejde (DBII)

Anbefalinger

- Individuel vurdering
- Øget samarbejde mellem vandværker
 - Én erstatningsfastsættelse pr. lodsejer

Kommentarer og erfaringer vedr. proces og erstatningsudmåling

Projekt 7876

Kort opsamling af diskussionerne

Workshop 16.10.21

Fra 09.00-14.00

SEGES

STØTTET AF
Promilleafgiftsfonden for landbrug



Kort opsamling af diskussionerne

Tak for i dag

