

Landbrugsstyrelsen  
Nyropsgade 30  
1780 København V

**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 fra Landbrug & Fødevarer vedrørende bekendtgørelse om tilskud til vådområdeprojekter og lavbundsprojekter 2022 (j.nr. 21-2712-000003)**

Vi sender hermed Landbrug & Fødevarers bemærkninger til den høring, Landbrugsstyrelsen har udsendt d. 17. december 2021 vedr. ovennævnte bekendtgørelse.

Vådområdeprojekter og lavbundsprojekter spiller en væsentlig rolle for den opgave, vi står over for ift. at reducere udledningen af klimagasser og kvælstof. Derfor er det positivt at man nu ser på en udvidelse af mulighederne i ordningerne. Skal vi nå i mål med indsatsen, er der foruden de enkelte ordninger også brug for at skabe et mere effektivt set-up. Hovedaktørerne skal styrkes, og der skal sikres en bedre koordinering mellem dem. Det opfordrer vi til, at der også vil være fokus på i den kommende tid.

### **Større ensretning med Klima-lavbundsordningen**

Med den nye bekendtgørelse nedsættes kravet til CO<sub>2</sub>-effekt nedsættes fra 13 t CO<sub>2</sub>-e/ha til 10 t CO<sub>2</sub>-e/ha på lavbundsordningen. Vi bifalder dette, men gør samtidig opmærksom på, at Miljøstyrelsen lægger op til at fjerne effektkravet i Klima-lavbundsordningen. Vi ser meget gerne en større grad af ensretning mellem de to ordninger og opfordrer til mere koordinering mellem Miljøstyrelsen og Landbrugsstyrelsen. I stedet for at nedsætte effektkravet i lavbundsordningen bør det helt fjernes. Der bør også være de samme engangserstatninger i de to ordninger.

### **Muligheden for at modtage grundbetaling**

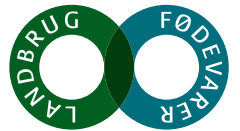
Hvis ordningerne skal blive en succes, er det afgørende, at vi får fjernet de usikkerheder, der om lodsejernes fortsatte mulighed for at modtage grundbetaling efter deltagelse i et projekt.

Det er vigtigt, at der tidligt i processen sker en forventningsafstemning overfor lodsejeren i forhold til, hvilke tilskud det er muligt at søge på arealet efter projektet er gennemført. Dette drejer sig både om grundbetaling og andre tilskudsordninger som eksempelvis plejegræsordningen, økologisk arealtilskud og nye kommende bio-ordninger. Projekterne er flerårige og også implementeringen af landbrugspolitikken efter 2023 vil være afgørende for de enkelte lodsejeres økonomi ved at indgå i projekter.

### **Bemærkninger vedr. engangskompensation**

Der bør kommunikeres klart til lodsejere, når de indgår i projekter under ordningerne, om hvordan engangskompensation til lodsejere efter 2023 bliver håndteret. Det bør også være klart for alle hvordan landdistriktsordningerne forholder sig til andre ordninger med lignende formål, herunder klima-lavbundsordningen i Miljøstyrelsen.

Det fremgår af bekendtgørelsen, at det er muligt at anvende tilskuddet til konsulentbistand. Netop i forbindelse med forventningsafstemningen i forhold til lodsejerne vil det være meget nyttigt at



inddrage landbrugskonsulenter, der har indgående kendskab til de tilskudsordninger, det vil være muligt at søge på arealerne. Derudover er det vigtigt, at det på forhånd afklares, om arealerne kan fortsætte med at få grundbetaling efter projektets gennemførelse. Denne afklaring skal komme fra myndighederne, dvs. Landbrugsstyrelsen/Miljøstyrelsen.

### **Særligt vedr. §3-arealer**

Der er behov for en afklaring af, hvilken betydning det kommende forbud mod gødsning, sprøjtning og oplægning af arealer beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, evt. vil få for tilskudssatserne i forbindelse med lavbunds og vådområdeprojekter.

### **IT**

For at sikre, at projekterne bliver effektueret så hurtigt som muligt, er det vigtigt, at der sker en smidig og effektiv tilskudsadministration hos Landbrugsstyrelsen. Vi oplever desværre det modsatte, hvilket kan tilskrives, at der fortsat opleves store udfordringer med Landbrugsstyrelsens IT-systemer. Det svækker lodsejernes incitament til at indgå i projekterne, at der er så stor usikkerhed om, hvor længe der går, inden man får sit økonomiske udlæg retur.

Med venlig hilsen

**Mikael Strandbygaard**  
Chefkonsulent

Miljø & Bæredygtighed, Axelborg

M +45 2857 6901  
E [mist@lf.dk](mailto:mist@lf.dk)

## KL's høringssvar til høring af bekendtgørelse om tilskud til vådområde- og lavbundsprojekter 2022

Landbrugsstyrelsen har sendt et udkast til bekendtgørelse om tilskud til vådområdeprojekter og lavbundsprojekter 2022 i høring den 17. december 2021. KL takker for muligheden for at komme med kommentarer til udkastet til bekendtgørelsen.

Det har ikke været muligt for KL at foretage en politisk behandling af høringssvaret inden for høringsfristen. Derfor tages der forbehold for den efterfølgende politiske behandling af høringssvaret.

### Indledning

De politiske ambitioner og mål i forhold til at reducere landbrugets udledning af CO<sub>2</sub> til atmosfæren og kvælstofbelastning af vandmiljøet er høje i Aftale om grøn omstilling af landbruget af 4. oktober 2021. Udtagning og vådlægning af landbrugsjord er i aftalen udpeget som et af de centrale virkemidler til at sikre, at det sker i praksis. Grøn omstilling og bæredygtighed, herunder klima og miljø, er højt på dagsordenen i de danske kommuner. Derfor vil kommunerne også gerne bidrage aktivt hertil – og de har mange års erfaring med at udtage landbrugsjord til grønne formål at trække på.

I foråret lancerede Danmarks Naturfredningsforening, Landbrug & Fødevarer og KL et forslag til, hvordan man får udtagningsindsatsen op i et gear, så man kan honorere de politiske målsætninger. Et af hovedpunkterne i forslaget var, at det er afgørende, at der er attraktive og ensartede tilskudsvilkår til tilskudsordninger til projekter i det åbne land med overlappende formål. Vel og mærke rammevilkår som både er attraktive for lodsejere, som skal levere arealer til projekterne, men også for de udtagningsaktører, der skal tage initiativ til og gennemføre projekterne i praksis.

### Generelle bemærkninger

Overordnet set er KL meget positiv i forhold til ændringerne i bekendtgørelsen, og KL vil gerne kvittere for, at der er kommet mere fleksibilitet ind i ordningen, og for at nogle af kravene til projekterne er blevet lempet. Det er der brug for. For mange af de lavt hængende frugter er blevet plukket. Når det er sagt, så er der dog behov for at gøre tilsagnsvilkårene endnu mere attraktive, hvis indsatsen skal op i det gear, som der ønskes politisk.

Det gælder i særlig grad i forhold til de økonomiske rammevilkår for de aktører, som planlægger og gennemfører de konkrete projekter. Som minimum skal kommunerne have dækket deres omkostninger i projekter (se yderligere herom under afsnittet "Uddybende bemærkninger" i nærværende høringssvar). Derudover er der behov et setup, som skaber større sikkerhed og mindre udsving i forhold til kommunernes arbejdsopgave i forhold til udtagning af landbrugsjord. Der er nødt til at være et vist volumen, når kommunerne ansætter en ekstra medarbejder, og det kræver tid og ressourcer at bygge et

Dato: 21. januar 2022

Sags ID: SAG-2022-00415  
Dok. ID: 3175132

E-mail: MRHA@kl.dk  
Direkte: 3370 3868

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 1 af 4

sådant setup op. Samtidig kan det også kræve, at kommunerne har økonomi til at ansætte specialiserede personale med mange års erfaring.

Udover de detaljerede bemærkninger til selve bekendtgørelsen, så vil KL gerne fremhæve to punkter, som ikke direkte relaterer sig til bekendtgørelsen, men som er afgørende for volumen i kommunernes udtagningsindsats.

#### Kommende forbud på § 3-arealer er en udfordring for udtagningsindsatsen

Det er besluttet, at der indføres et forbud mod sprøjtning, gødning og pløjning på § 3-arealer i sommeren 2022. Det vil betyde, at arealer med permanent græs, som har status som beskyttet natur, og som samtidig ligger i områder, hvor kommuner har været i forhandling med eller har indgået aftaler med lodsejere omkring etablering af et vådområde- eller lavbundsprojekt, vil få et tilskud, som er langt mindre, end det, som kommunerne har været i forhandlinger om og/eller indgået aftaler med lodsejerne om.

I satskortet står arealer med permanent græs til at få 1800 kr., og det vil – såvidt KL er orienteret – blive reduceret til 300 kr., når forbuddet træder i kraft. Udover, at det vil gøre det mindre attraktivt for lodsejere at indgå i de kollektive udtagningsprojekter, så betyder det samtidig også, at kommunerne har brugt tid og "Good will" på at forhandle med og indgået aftaler med lodsejere på baggrund af en for høj tilskudssats (1800 kr. i stedet for 300 kr.). Forhandlinger, som kommunerne vel og mærke har indgået på baggrund af Landbrugsstyrelsens satskort, som er et aktivt og velintegreret redskab i kommunernes arbejde med udtagning. Findes der ikke en løsning herpå, så kan man risikere, at lodsejere vil anlægges søgsmål mod kommuner, fordi de har indgået kontrakter på et falsk grundlag. En løsning kunne eventuelt være at indføre en overgangsperiode, således at lodsejerne kan få en sats på 1800 kr. til disse arealer i de projekter, hvor kommunerne allerede er i forhandling med eller har indgået kontrakter med lodsejere på baggrund heraf. KL vil meget gerne i dialog herom.

#### Skatteteknisk barriere ift. lodsejere til mindre ejendomme med mindre naturarealer i vådområde- og lavbundsprojektområder

Med vedtagelsen af Lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love, som trådte i kraft 1. januar 2021, blev det besluttet, at landbrugsejendomme med mindre landbrugsarealer efter 2024 vil blive vurderet som en almindelige beboelsesejendom, som har et (ca. 4x) højere beskatningsgrundlag end landbrugsejendomme. Det vil medføre en markant stigning i ejendomsskatten, hvis ejendommen sælges videre efter 2024. De ændrede skatteregler og manglende præcisering af, hvordan reglerne skal fortolkes, har skabt udfordringer i forhold til kommunernes muligheder for at gennemføre store vådområde- og lavbundsprojekter i projektområder, hvor der er lodsejere, der har en lille ejendom under typisk 10 ha jord, og som ejer naturarealer i projektområdet.

Kommunerne har umiddelbart to muligheder i forhold til at få lodsejerne med de mindre ejendomme til at indgå i et projekt. De kan opfordre lodsejerne til at indgå i jordfordeling, hvor de typisk vil kunne få 50.000-80.000 kr. pr. ha for de bedste naturarealer. Udfordringen ved denne løsning er, at de risikerer, at deres ejendom herved ændrer beboelseskategori og bliver kategoriseret som beboelsesejendom, hvis de sælger deres ejendom efter 2024, hvor den vedtaget overgangsperiode udløber. Dette kompliceres yderligere

Dato: 21. januar 2022

Sags ID: SAG-2022-00415

Dok. ID: 3175132

E-mail: MRHA@kl.dk

Direkte: 3370 3868

Weidekampsgade 10

Postboks 3370

2300 København S

www.kl.dk

Side 2 af 4

af, at Ejendomsvurderingsstyrelsen på nuværende tidspunkt ikke har udarbejdet et klart regelsæt, som fastsætter definitioner på den ejendomsskatmæssige grænse mellem landbrug og almindelig beboelsesejendom. Så lodsejeren ved ikke med sikkerhed, hvad et salg i jordfordeling vil betyde i forhold til ejendomme beskatningskategori efter 2024. Alternativt kan kommunen tilbyde at lodsejeren en løsning, hvor lodsejeren beholder projektarealet som naturarealer (natur) og får en 20-årig fastholdelsessats på 300 kr./ha/år – 6.000 kr./ha over tyve år. Mange lodsejere finder imidlertid, at disse tilbud ikke er attraktive nok til, at lodsejeren ønsker at gå med i vådområde- og lavbundsprojekter. Der er således konkrete igangværende projekter, hvor jordfordeling og dermed projektgennemførelse ikke kan komme videre af denne årsag.

Som minimum er der behov for, at Vurderingsstyrelsen hurtigst muligt får konkretiseret reglerne for definitionsgrænserne mellem kategorierne for ejendomstyperne, så lodsejerne kan indgå i jordfordeling på et oplyst grundlag. Men det løser ikke den grundlæggende udfordring med, at det ikke er attraktivt for de små landbrug at indgå i projekterne. Skal den udfordring løses, så er der enten behov for, at satsen for "fastholdelse" på naturarealer bliver hævet markant, så ejerne har et reelt incitament til at deltage i projektet. Eller alternativt at skattereglerne bliver ændret, så landbrugsejendomme, der deltager i disse projekttyper, bliver permanent friholdt for at kunne skifte til beboelseskategorien ved salg eller andre ændringer i ejendommen efter 2024.

#### IT-udfordringer

Flere kommuner har i slutning af 2021 oplevet store IT-mæssige problemer i forhold til deres udbetalingsanmodninger m.v. Det har skabt stor frustration i kommunerne, og kommunerne har brugt mange timer herpå. Særligt, fordi der har manglet formel information til KL og kommunerne omkring problemet, og fordi der ikke har været en reel udsættelse af fristerne på baggrund heraf. KL vil gerne opfordre til, at styrelsen fremadrettet kommunikere mere aktivt i sådanne situationer. Det styrker samarbejdet mellem kommunerne og styrelsen.

#### **Uddybende bemærkninger**

##### Behov for mere attraktive vilkår for kommunerne

I bekendtgørelsen står der i § 19 bl.a., at udgifter løn til tilsagnshavers personale kun kan dækkes, hvis udgifterne kan dokumenteres, og at der lægges en 15 procents overhead oven i den løn. Derudover så står der, at de maksimale lønudgifter ikke må overstige fire kategorier på hhv. 292 kr., 351 kr., 386 kr. og 560 kr. Den høje takst udbetales alene til ledelsesarbejde, og det er kommunes erfaring, at det er vanskeligt at få accepteret denne timesats. Til sammenligning kan nævnes, at bekendtgørelsen samtidig fastslår, at konsulenter kan få en maksimal sats på op til 1200 kr. i timen, og at DUT-timetaksten for AC-ere i kommunerne ligger på min. 500 kr./time. Samtidig er satserne ikke blevet indeksreguleret i forhold til den generelle lønudvikling.

Det er KL's vurdering, at kommunerne som minimum skal have dækket deres omkostninger i forhold til deres arbejde med såvel vådområde- som lavbundsprojekter. De bærer en stor økonomisk risiko i projekterne, hvis en

Dato: 21. januar 2022

Sags ID: SAG-2022-00415  
Dok. ID: 3175132

E-mail: MRHA@kl.dk  
Direkte: 3370 3868

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 3 af 4

lodsejer springer fra i realiseringsfasen. Samtidig dækker taksterne for aflønning, andel til projektledelse og overhead ofte ikke fuldt ud kommunernes omkostninger. I flere tilfælde sætter kommuner penge til på de enkelte projekter.

KL vil gerne i dialog med Landbrugsstyrelsen om, hvordan man får lavet et mere fleksibelt setup, hvor kommunerne som minimum får dækket deres omkostninger til projekterne, og at kommunernes risiko i projekterne bliver reduceret. Det kunne for eksempel ske ved at indføre en højere generel sats, ved at acceptere de reelle lønninger, eller ved at indføre en højere overhead. I forhold til at reducere kommunernes risici i projekterne kunne man indføre en pulje, som kunne bidrage til at dække kommunernes omkostninger til projekter, der falder i realiseringsfasen. Alternativt kunne man dele realiseringsfasen op i to, således at der bliver indført en tredje forhandlingsfase, hvor kommunerne kan få dækket deres omkostninger fuldt ud på samme vis som i den første del – forundersøgelsen.

#### Ensartet tilsagnsvilkår mellem ordningerne

Hvis udtagningsindsatsen skal op i gear, så er det vigtigt, at tilskudsbetingelserne er så ensartet som muligt, og at kravene til miljø- og klimaeffekterne ikke bliver for høje og for ufleksible. KL finder det således positivt, at der lægges op til, at kravet om 13 ton CO<sub>2</sub> pr. ha. bliver reduceret til 10 ton CO<sub>2</sub> pr. ha. ift. lavbundsprojekter, som det hidtil har været i Klima-Lavbundsordningen. I mellemtiden er kravene i Klima-Lavbundsordningen imidlertid blevet lempet, således at projekterne fremover alene vurderes på baggrund af omkostningseffektiviteten (kr. pr. ton CO<sub>2</sub>-ækvivalenter). KL vil gerne foreslå, at kravene bliver lempet på tilsvarende vis i denne bekendtgørelse, således at det bliver endnu lettere at gennemføre projekter, der ikke nødvendigvis er meget effektive i forhold til kulstof og kvælstof, men som er meget billige at gennemføre.

#### Fleksibilitet

Danmark har sat nogle meget ambitiøse klimamål, som kræver, at alle mulige tiltag bliver bragt i spil. Derfor vil KL gerne påpege, at der stadig mangler en mulighed for at kombinere etablering af lavbundsprojekter med opsætning af solceller. Skal man have flere af disse multifunktionelle arealer, hvor der er opsat solceller på dele af arealerne, så skal udgifterne til såvel jordfordeling, projektering og anlæg kunne dækkes. Det kunne faktisk også være en god forretning, for så ville der naturligvis ikke skulle udbetales arealtilskud til de arealer, hvor der efterfølgende opsættes solceller.

I er meget velkomne til at vende tilbage til KL, hvis I ønsker uddybning, konkretisering eller dialog på baggrund af KL's høringssvar.

Med venlig hilsen

Maria Ramsgaard Hansen  
Chefkonsulent, Center for Klima og Erhverv  
KL

Dato: 21. januar 2022

Sags ID: SAG-2022-00415  
Dok. ID: 3175132

E-mail: MRHA@kl.dk  
Direkte: 3370 3868

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 4 af 4

Til Landbrugsstyrelsen

Sekretariat:  
Aalborg Kommune  
Miljø- og Energiforvaltningen  
Stigsborg Brygge 5  
9400 Nørresundby  
Tlf. 9931 9400  
[www.limfjordsraadet.dk](http://www.limfjordsraadet.dk)  
[limfjordsraadet@aalborg.dk](mailto:limfjordsraadet@aalborg.dk)

Dato: 18. jan. 2022

Init.: N1MRBP

## Høringssvar - Bekendtgørelse om tilskud til vådområdeprojekter og lavbundsprojekter 2022

Vedr. journalnummer 21-2712-000003

Da det endnu ikke er endeligt vedtaget hvem der i den kommende politiske periode sidder i Limfjordsrådet er dette høringssvar ikke politisk behandlet i Limfjordsrådet.

Limfjordssekretariatet er enig i, at det overordnet er vigtigt at mulighederne for at kommunerne kan "løbe" stærkt i forhold til indsatsen med udtagning af lavbundslande er til stede. Dette mener vi understøttes af de angivne væsentligste ændringer i høringsmaterialet. Dog ser vi stadig barrierer der er bekymrende i forhold til den indsats vi har foran os. Barrierer der bør bearbejdes og vurderes i forhold til at sikre at vi kan nå de kommende klima- og miljømål såvel som biodiversitetskrise.

- Generelt vil vi opfordre til at man på det kraftigste arbejder med de støtteregler der træder i kraft med tinglysningen af vådområdedeklaration. Vi har en "kæmpe" klimaindsats foran os og muligheden for at lade lavbundsarealer og vådområde gro til, eller efterfølgende at kunne plante vådbundstolerante træsorter vil understøtte kulstof opbygning/binding i projekter. Ligeledes vil det understøtte de kriterier-bestemte naturmæssige aspekter af projektet. Vi mener ikke vi har råd til ikke at overveje disse muligheder fremadrettet.
- Det er uforstående at man stadig arbejder med maksimale timepriser jf. §19 stk. 4. Kommunale medarbejdere kan kun få den faktiske løn udbetalt, alligevel er der max-satser der gør at enkelte medarbejdere til tider ikke kan dækkes ind. Det bærer stadig præg af at være et levn fra at man vurderede at kommunen ikke selv ville forestå de tekniske forundersøgelser. Angivelsen af særlige tilfælde (stk. 5.) menes ikke at være dækkende, hvorfor der er brug for et opgør med sats-begrænsningen og dermed de omstændigheder at kommunerne kan tabe penge på at drifte projekter i denne ordning. Kan det ikke lade sig gøre at arbejde med en samlet lønramme uden præcisering af satser? Projekterne vurderes i forhold til økonomi og lønandel af denne fra statslig side.

Der er helt klart et behov for en hurtig indsats i forhold til lavbundsudtagning, om det være sig via kvælstof projekter eller lavbundsprojekter.

Med venlig hilsen

Jesper Hansen og Rasmus Bonderup Pedersen

Limfjordssekretariatet



Landbrugsstyrelsen

[EU&Projekt@lbst.dk](mailto:EU&Projekt@lbst.dk)

J. nr. 21-2712-000003



FINANS  
DANMARK

# Høringssvar om bekendtgørelse om tilskud til vådområdeprojekter og lavbundsprojekter 2022

## Høringssvar

21. januar 2022

Landbrugsstyrelsen har sendt ændring af bekendtgørelsen om tilskud til vådområdeprojekter og lavbundsprojekter 2022 i høring. Vi takker for lejligheden til at komme med bemærkninger.

Vi har ikke bemærkninger til de foreslåede ændringer af bekendtgørelsen, men vil påpege de problemer reglerne for udbetaling af kompensation giver anledning til. Vi har gjort opmærksom på problemstillingerne ved tidligere høringer<sup>1</sup>.

Det drejer sig om det 20-årige tilskud til fastholdelse af våd- eller lavbundsområdet og sikring af panthaverinddragelse ved tinglysning af en rettighedsbegrænsende servitut på de omfattede ejendomme.

### Udbetaling af kompensation som engangsbeløb i stedet for som 20-årig tilsagn

Ifølge bekendtgørelsen udbetales kompensation for værditabet på lodsejerens jord som et 20-årigt tilskud til fastholdelse af våd- eller lavbundsområdet. Samtidig skal der tinglyses en servitut, der permanent pålægger en lang række begrænsninger på jorden.

Det giver store udfordringer, at den indførte rådighedsbegrænsning ikke bliver kompenseret via et engangsbeløb, som modsvarer det værditab, der påføres allerede ved tinglysning af den rådighedsbegrænsende servitut. Når der indføres begrænsninger på landbrugsjord, bliver jorden mindre værd. Samtidig kan begrænsning af brugen af jord i ejendomme med animalsk produktion medføre en værdiforringelse af ejendommen, der er større end markedsprisen på den udtagne jord. Det skyldes, at produktionsværdien på ejendommen kan falde. Det

---

<sup>1</sup> [Høringssvar vedr. ændring af bekendtgørelsen om udtagning af kulstofrige lavbundsjord med henblik på genopretning af naturlig hydrologi fra november 2021, og høring i 2015 over bekendtgørelse om tilskud til vådområdeprojekter og lavbundsprojekter \(i sin nuværende form bekendtgørelse nr. 318 af 01/03/2021\).](#)



er derfor vigtigt, at lodsejeren kompenseres fuldt ud ved en engangskompensation, som dækker den værdiforringelse projekterne medfører.

Tilskuddet til vådområde- og lavbundsprojekter stopper efter 20 år, og arealet er derefter permanent pålagt væsentlige restriktioner, hvilket medfører at det må omsættes, og derfor værdisættes, som et naturareal. Antages det, at arealet oprindeligt er belånt som produktionsjord vil disse arealer efter udlægningen til naturprojekter have en væsentligt lavere omsætningsværdi, og dermed pantsikkerhed end oprindeligt forudsat.

Etablering af disse projekter kan få konsekvenser for en lodsejer, der har pantsat sin jord, da fald i jordens værdi kan medføre et ekstraordinært afdrag som følge af låneaftalen. Et krav om ekstraordinært afdrag vil blive stillet allerede ved tinglysning af den rettighedsbegrænsende servitut, mens kompensationen efter bekendtgørelsen først løbende modtages over de 20 år aftalen løber.

Det er derfor vigtigt for benyttelsen af ordningerne, at et 20-årigt tilskud til fastholdelse af våd- eller lavbundsområdet suppleres eller erstattes af en dækkende engangskompensation til lodsejeren. I andre ordninger om udtagning af lavbundsjord, som bekendtgørelse for udtagning af kulstofrige lavbundslande (klimalavbundsprojekter) udbetales kompensation da også som et engangsbetrag.

### **Udbetaling af kompensation med panthavers accept**

Det er afgørende, at reglerne i bekendtgørelsen sikrer, at der sker en inddragelse af panthaverne, når der udbetales kompensation til lodsejeren. Det er ikke tilfældet i de gældende regler. Inddragelse af panthaverne er derimod en del af reglerne om jordfordeling efter jordfordelingsloven, som bekendtgørelsen refererer til. Det indgår også i andre ordninger om miljøbeskyttelse, herunder frivillige dyrkningsaftaler for landbruget som led i grundvandsbeskyttelse.

De nuværende regler i bekendtgørelsen betyder, at der kan tinglyses en rettighedsbegrænsende servitut om jordudtagning med gyldighed forud for tidligere tinglyste rettigheder, herunder penge- og realkreditinstitutters pant i jorden. Hvis der samtidig udbetales kompensationen for værdiforringelsen direkte til lodsejeren udenom panthaver, mener vi, at det tangerer et ekspropriativt indgreb, fordi panthaverens tinglyste panteret fortrænges.

Det er desuden meget problematisk, at der ikke gives meddelelse til panthaver om tinglysning af servitut og udbetaling af kompensation til lodsejer. Det afskæ-

## **Høringssvar**

21. januar 2022



rer pantkøber fra at varetage sine interesser, herunder muligheden for "inter partes" at håndhæve betingelserne i låneaftalen. Det kan fx være at stille krav om ekstraordinært afdrag, som nævnt ovenfor.

Vi mener, at en ændring af ordningen om tilskud til vådområde- og lavbundsprojekter vil bidrage til en bedre gennemførelse af projekterne.

Vi har uddybet problemstillingen vedr. pantkøberinddragelse yderligere i Finans Danmarks høringssvar til høring om projekter for udtagning af lavbundsjord som led i den grønne omstilling af dansk landbrug, j. nr. 2021-5791 af 29. november 2021, som vedlægges.

## Høringssvar

Med venlig hilsen

21. januar 2022



**Peter Jayaswal**

Direktør Ejendomsfinansiering

Direkte nr: +45 4029 5574

Mail: [pj@fida.dk](mailto:pj@fida.dk)

