



J.nr. 24-812-000017  
Ref.: CALIMA  
Den 23. maj 2024

## Høring af udkast til bekendtgørelse om kompensation for tab af markedsværdi på arealer ved ekstensivering i forbindelse med vand- og klimaprojekter (Værditabsbekendtgørelsen)

Hermed sender Landbrugsstyrelsen udkast til bekendtgørelse om kompensation for tab af markedsværdi på arealer ved ekstensivering i forbindelse med vand- og klimaprojekter (Værditabsbekendtgørelsen) i høring.

Bemærkninger til udkastet til bekendtgørelsen bedes sendt til Natur- og Landbrugsudvikling på [Naturoglandbrugsudvikling@lbst.dk](mailto:Naturoglandbrugsudvikling@lbst.dk) senest **20. juni 2024** med angivelse af j.nr. 24-812-000017.

Eventuelle spørgsmål til bekendtgørelsesudkastet bedes rettet til:

- Casper Lindemark Madsen på [calima@lbst.dk](mailto:calima@lbst.dk), tlf.nr. +45 72 42 92 53, eller til [Naturoglandbrugsudvikling@lbst.dk](mailto:Naturoglandbrugsudvikling@lbst.dk)

De indkomne høringssvar bliver offentliggjort på Høringsportalen, [www.hoeringsportalen.dk](http://www.hoeringsportalen.dk), efter høringsfristens udløb.

Landbrugsstyrelsen gør opmærksom på, at der ved afgivelse af høringssvar til udkastet til bekendtgørelsen samtidig gives samtykke til offentliggørelse af høringssvar, e-mailadresse og afsenders navn.

### Baggrund for den nye bekendtgørelse

Værditabskompensation i vand- og klimaprojekter er en udmøntning af Anbefaling 9 i delrapport 1 afgivet af ekspertgruppen for udtagning af lavbundsjord: "12 anbefalinger til at udtage mest muligt kulstofrig lavbundsjord hurtigst muligt", som blev publiceret den 22. august 2023.

Værditabsbekendtgørelsen udstedes med hjemmel i lov om administration af den fælles landbrugspolitik m.v. (CAP-loven).

Værditabskompensation kan gives til lodsejere, som ønsker at indgå i et vand- og klimaprojekt, hvor projektets anlæggelse medfører en værdiforringelse af lodsejerens arealer. Projekter, hvor der kan opnås kompensation for værditab i forbindelse med ekstensivering og anlæg af vand- og klimaprojekter, findes i bekendtgørelsens bilag 1.

Formålet er at etablere en enklere og mere gennemskuelig model til kompensation for lodsejere, der ønsker at indgå i et vand- og klimaprojekt. Kompensationen for værditab afspejler den lokale markedspris og udbetales i forbindelse med afsigelse af jordfordelingskendelse i projektet.

Det forventes, at lodsejernes mulighed for at få værditabskompensation i forbindelse med jordfordelingskendelsen vil medvirke til hurtigere projektgennemførelse og fremme af flere projekter.

Værditabsbekendtgørelsen er en ny bekendtgørelse.

Værditabskompensationen fastsættes ud fra forskellen mellem arealets markedsværdi før projektanlæggelsen og arealets markedsværdi efter projektanlæggelsen, jf. bekendtgørelsens § 3. Arealets markedsværdi før projektanlæggelsen fastsættes på baggrund af en vurderingsforretning sammensat efter § 3, stk. 3. Vurderingsforretninger er en fast praksis i jordfordeling til at fastsætte arealers vurderede bytteforhold og markedsværdi. Arealets markedsværdi efter projektanlæggelsen fastsættes ud fra kriterier om anvendelsesmuligheder og mulighed for grundbetaling, som det fremgår af bekendtgørelsens § 3, stk. 4 og 5.

Udbetaling af værditabskompensation er betinget af, at lodsejeren indgår en projektaftale og accepterer ekstensivering af arealet, der indgår i projektet.

Udgangspunktet er, at kompensationen for værditab udbetales direkte til lodsejeren. Udbetaling sker i overensstemmelse med jordfordelingskendelsen, hvis der indgår jordfordeling i projektet.

Kompensationen vil blive udbetalt på én gang i forbindelse med jordfordelingskendelsen, hvorfor det bl.a. vil være muligt for lodsejerne at bruge kompensationen til at købe erstatningsjord, jf. § 8. Betingelserne for udbetaling fremgår af bekendtgørelsens § 5.

Sker der ikke jordfordeling, gennemføres udbetalingen på vilkår, som er sammenlignelige med ejendomshandel på skøde efter den fastsatte skæringsdato i projektet og på lignende vilkår som ved jordfordeling, jf. bekendtgørelsens §§ 6-8.

I tilfælde af, at et projekt undtagelsesvis ikke kan realiseres, efter at der er afsagt jordfordelingskendelse, gælder særlige regler vedr. projektbortfald. I sådanne tilfælde ophæves ekstensiveringsdeklarationen og lodsejer skal så enten tilbagebetale den nedskrevne værditabskompensation eller sælge arealet til Landbrugsstyrelsen.

Deklarationen indeholder oplysninger om, hvad der er udbetalt af kompensation, tilbagesalgsprisen ved projektbortfald, samt at tilbagebetalingskravet nedskrives med 10% årligt af den oprindeligt udbetalte kompensation. Nedskrivningen af tilbagebetalingskravet medfører således, at der ikke kan rejses tilbagebetalingskrav efter 10 år.

Reglerne om tilbagebetaling af kompensation ved bortfald af projektet, nedskrivning af tilbagebetalingskravet, og muligheden for at sælge arealet til Landbrugsstyrelsen i stedet for tilbagebetaling fremgår af bekendtgørelsens §§ 9 og 10.

## **Principperne for agil erhvervsrettet regulering**

De fem principper for agil erhvervsrettet regulering omfatter følgende: Muliggør anvendelse af nye forretningsmodeller, mere enkel og formålsbestemt, teknologineutral, helhedstænkende og sikrer brugervenlig digitalisering.

Landbrugsstyrelsen har vurderet, at principperne ikke er relevante for værditabsbekendtgørelsen, idet bekendtgørelsen ikke påvirker virksomhedernes mulighed for at teste, udvikle og anvende digitale teknologier og forretningsmodeller.

Landbrugsstyrelsens vurdering af de agile princippers relevans for Værditabsbekendtgørelsen har været i høring i Erhvervsstyrelsens Område for Bedre Regulering (OBR), som ikke har fundet principperne relevante for bekendtgørelsen.

## **Erhvervsøkonomiske konsekvensvurderinger**

Udkastet til bekendtgørelsen har været i præhøring hos Erhvervsstyrelsens Område for Bedre Regulering (OBR).

OBR har vurderet, at bekendtgørelsesudkastet medfører administrative konsekvenser for erhvervslivet, som ikke overstiger bagatelgrænsen for forelæggelse for Regeringens økonomiudvalg på 4 mio. kr., hvorfor konsekvenserne ikke er kvantificeret nærmere.

Det er frivilligt, om lodsejer ønsker at benytte muligheden for værditabskompensation.

Bekendtgørelsen finder kun anvendelse i projekter, hvor der forinden er givet etableringstilsagn til et vand- eller klimaprojekt, som er omfattet af værditabsbekendtgørelsens bilag 1. I forbindelse med projektet inddrages alle lodsejere, hvor de informeres om projektet og muligheden for at vælge værditabskompensation. Lodsejerne skal ikke selv opsøge information om værditabskompensation, men vil få den nødvendige information i forbindelse med deltagelse i projektet. Det vurderes derfor ikke, at der er efterlevelseseffekter for lodsejerne som følge af bekendtgørelsen.

## **Forholdet til EU-lovgivningen**

Kompensation for tab af markedsværdi på arealer ved ekstensivering i forbindelse med vand- og klimaprojekter er en bekendtgørelse under artikel 31 i Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) 2021/2115 af 2. december 2021. Bekendtgørelsen er udmøntet i overensstemmelse med bemyndigelser fastsat i CAP-loven.

Landbrugsstyrelsen vurderer, at bestemmelserne i bekendtgørelsen ikke går videre end minimumskraverne i EU-lovgivningen, herunder hvad der er nødvendigt for at administrere kraverne i EU-reguleringen.

## **Ikrafttrædelsesdato**

Bekendtgørelse om kompensation for tab af markedsværdi på arealer ved ekstensivering i forbindelse med vand- og klimaprojekter (Værditabsbekendtgørelsen) forventes at træde i kraft den 1. august 2024.

Med venlig hilsen

Natur- og Landbrugsudvikling  
Landbrugsstyrelsen