

Bekendtgørelse om kompensation for tab af markedsværdi på arealer ved ekstensivering i forbindelse med
vand- og klimaprojekter
(Værditabsbekendtgørelsen)

I medfør af § 2, stk. 1 og 2, § 4, § 5 og § 24, stk. 1, i lov nr. 407 af 25. april 2023 om administration af den fælles landbrugspolitik m.v. fastsættes efter bemyndigelse:

Anvendelsesområde

§ 1. Der kan ydes kompensation til lodsejere for tab af markedsværdi på arealer, som er beliggende inden for afgrænsningen af et projekt, hvortil der er givet etableringstilsagn om tilskud til ekstensivering og anlæg af projekter i medfør af en bekendtgørelse anført i bilag 1.

Stk. 2. Værditabskompensationen kan kun ydes for den forringelse af arealets markedsværdi, som ekstensiveringsdeklaration og projektets gennemførelse i henhold til projektaftalen vil medføre.

Definitioner

§ 2. I denne bekendtgørelse forstås ved:

- 1) Ekstensiveringsdeklaration: Deklaration udfærdiget i henhold til en bekendtgørelse, der er anført i bilag 1, og som medfører varige produktions- og rådighedsmæssige begrænsninger på et areal.
- 2) Markedsværdi: En værdi for landbrugsjord baseret på en samlet vurdering af aktuelle sammenlignelige handelspriser i lokalområdet.
- 3) Projektaftale: Aftale mellem projektejer og lodsejer om anlæggelse af et projekt, der er omfattet af en bekendtgørelse, der er anført i bilag 1, og som fastlægger de nærmere vilkår for etablering af projektet.
- 4) Projektområde: Det område med efterfølgende godkendte projektilretninger, som er indtegnet i Internet Markkort i forbindelse med ansøgning om etablering af et projekt omfattet af en bekendtgørelse, der er anført i bilag 1.
- 5) Projektejer: Naturstyrelsen eller en kommune, som har modtaget etableringstilsagn om tilskud til anlæggelse af et projekt omfattet af en bekendtgørelse, der er anført i bilag 1.
- 6) Etableringstilsagn: En afgørelse om, at et projekt er tilskudsberettiget, såfremt det gennemføres på nærmere fastsatte vilkår i henhold til en bekendtgørelse, der er anført i bilag 1.
- 7) Vurderingsforretning: En taksering af projektarealers markedsværdi og indbyrdes bytteforhold med afsæt i den landbrugsmæssige værdi.

Fastsættelse af værditabskompensation

§ 3. Værditabskompensationen udgør forskellen mellem arealets vurderede markedsværdi før projektanlæggelsen og arealets skønnede markedsværdi efter projektanlæggelsen. Der ydes ikke kompensation ud over arealets tab af markedsværdi.

Stk. 2. Arealets markedsværdi før projektanlæggelsen fastsættes på baggrund af en vurderingsforretning.

Stk. 3. Vurderingsforretningen ledes af en landbrugskyndig vurderingsmand udpeget af Landbrugsstyrelsen sammen med et udvalg bestående af lodsejere og under medvirken af en lokal landbrugskyndig vurderingsmand.

Stk. 4. Landbrugsstyrelsen fastsætter arealets skønnede markedsværdi efter projektanlæggelsen ud fra følgende kriterier:

- 1) Areal med mulighed for at oppebære grundbetaling, hvor der efter anlæg kan påregnes mulighed for at opretholde en landbrugsaktivitet i form af slæt eller afgræsning i normale nedbørsår.
- 2) Areal med mulighed for at oppebære grundbetaling, hvor der efter anlæg ikke kan påregnes mulighed for at opretholde en landbrugsaktivitet i form af slæt eller afgræsning på grund af vådgøring.
- 3) Areal, der på grund af projektet ikke længere har mulighed for at oppebære grundbetaling.

Stk. 5. Der kan ydes værditabskompensation for restarealer, der ikke hidtil har oppebåret grundbetaling, og som er uden mulighed for at oppebære grundbetaling efter projektet.

§ 4. Fastsættelsen af værditabskompensationen på baggrund af den vurderede markedsværdi før og efter projektanlæggelsen, jf. § 3, stk. 2, og stk. 4-5, er til fuld og endelig afgørelse, og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Betingelser for modtagelse af værditabskompensation

§ 5. Det er en betingelse for udbetaling af værditabskompensation,

- 1) at lodsejeren har indgået en projektaftale, der er omfattet af en bekendtgørelse som anført i bilag 1,
- 2) at lodsejer accepterer vilkår om tinglysning af ekstensiveringsdeklaration på det areal, der indgår i projektet, jf. bestemmelserne herom i de i bilag 1 anførte bekendtgørelser, og
- 3) at lodsejeren accepterer vilkår om tinglysning for en periode på 10 år af en deklaration om projektbortfald, jf. stk. 2.

Stk. 2. Deklaration om projektbortfald, jf. § 5, stk. 1, nr. 3, skal indeholde følgende:

- 1) opgørelse over det opgjorte værditab og værditabskompensationens størrelse,
- 2) bestemmelse om, at værditabskompensationen i tilfælde af projektets bortfald skal tilbagebetales, dog således at kravet om tilbagebetaling nedskrives med 10 pct. af den oprindelige værditabskompensation for hver 12. måned regnet fra datoen for jordfordelingskommissionens kendelse efter jordfordelingsloven i projektet, jf. § 9, stk. 4, jf. dog § 9, stk. 5, og
- 3) bestemmelse om, at lodsejer ved projektbortfald i stedet for tilbagebetaling af værditabskompensationen kan sælge det værditabskompenserede areal til Landbrugsstyrelsen til den oprindeligt vurderede markedsværdi fratrullet den udbetalte værditabskompensation, jf. § 10.

Udbetaling af værditabskompensationen

§ 6. Såfremt Jordfordelingskommissionen har afsagt kendelse efter jordfordelingsloven, der skal tilvejebringe arealer, hvorpå projektet skal anlægges, udbetales værditabskompensationen i overensstemmelse med jordfordelingskommissionens kendelse.

§ 7. Sker der ikke køb eller salg af arealer, afsiges der ikke jordfordelingskendelse efter jordfordelingsloven. Udbetalingen af værditabskompensation sker i stedet direkte til lodsejeren, medmindre andet følger af særlige aftaler som følge af projektet.

§ 8. Værditabskompensationen udbetales efter den skæringsdato, der fastsættes i henhold til jordfordelingsloven.

Tilbagebetaling af værditabskompensation som følge af projektbortfald

§ 9. Hvis projekter efter udbetaling af værditabskompensation til lodsejerne ikke kan realisere et projekt, og etableringstilsagnet bortfalder, fremsættes der krav om tilbagebetaling af den oprindelige værditabskompensation hos ejeren af arealet, jf. dog stk. 4 og 5, med oplysning om muligheden for i stedet at sælge det værditabskompenserede areal til Landbrugsstyrelsen, jf. § 10.

Stk. 2. Værditabskompensationen kan kræves helt eller delvist tilbagebetalt af lodsejer i tilfælde af, at et areal eller en del heraf, hvortil der er ydet værditabskompensation, efter tilretning af projektgrænsen ikke længere er omfattet af projektarealet, eller projekter har meddelt, at projektet er helt eller delvist bortfaldet, jf. dog § 10.

Stk. 3. Ved beregning af tilbagebetalingskravet, jf. stk. 1 og 2, tages der hensyn til, at der ikke kræves tilbagebetaling for den periode, i hvilken arealet eller en del heraf har været omfattet af projektarealet og ekstensiveringsdeklarationen.

Stk. 4. Tilbagebetalingskravet af den oprindelige værditabskompensation nedsættes over 10 år med 10 pct. for hver 12. måned, regnet fra datoen for afsigelse af jordfordelingskommissionens kendelse efter jordfordelingsloven i projektet.

Stk. 5. Afsiger jordfordelingskommissionen ikke kendelse efter jordfordelingsloven i projektet, skal tilbagebetalingskravet efter stk. 4 i stedet regnes fra den skæringsdato i projektet, der fastsættes i henhold til jordfordelingsloven.

Stk. 6. Angår tilbagebetalingskravet alene en del af et areal, beregnes tilbagebetalingskravet på baggrund af en gennemsnitlig kvadratmeterpris af den udbetalte værditabskompensation.

§ 10. Lodsejer kan i stedet for tilbagebetaling af værditabskompensationen i medfør af § 9 lade Landbrugsstyrelsen erhverve det værditabskompenserede areal til den oprindeligt vurderede markedsværdi fratrukket den udbetalte værditabskompensation.

Ikrafttræden

§ 11. Bekendtgørelsen træder i kraft den XX. august 2024.

Landbrugsstyrelsen, den XX. august 2024

Lars Gregersen

/Mette Klintebjerg Fuglsang

Bilag 1.

Bekendtgørelse om kompensation for tab af markedsværdi på arealer ved ekstensivering i forbindelse med vand- og klimaprojekter mv. finder anvendelse på projekter i medfør af nedenstående bekendtgørelser, jf. § 1, stk. 1:

- 1) **Bekendtgørelse nr. 1174 af 20. september 2023** om tilskud til vand- og klimaprojekter 2023.
- 2) **Bekendtgørelse nr. 318 af 1. marts 2021** om tilskud til vådområdeprojekter og lavbundsprojekter.
- 3) **Bekendtgørelse nr. 191 af 8. februar 2021** om tilskud til vådområdeprojekter og lavbundsprojekter.
- 4) **Bekendtgørelse nr. 1523 af 16. december 2019** om tilskud til vådområdeprojekter og naturprojekter på kulstofrige lavbundslande.
- 5) **Bekendtgørelse nr. 1600 af 14. december 2018** om tilskud til vådområdeprojekter og naturprojekter på kulstofrige lavbundslande.
- 6) **Bekendtgørelse nr. 837 af 22. juni 2018** om tilskud til vådområdeprojekter og naturprojekter på kulstofrige lavbundslande.
- 7) **Bekendtgørelse nr. 1517 af 14. december 2017** om tilskud til vådområde- og lavbundsprojekter.
- 8) **Bekendtgørelse nr. 195 af 24. februar 2017** om tilskud til vådområde- og lavbundsprojekter.
- 9) **Bekendtgørelse nr. 1095 af 10. august 2016** om tilskud til naturprojekter på kulstofrige lavbundslande.
- 10) **Bekendtgørelse nr. 576 af 2. juni 2016** om tilskud til kommunale kvælstof- og fosforvådområde-projekter.
- 11) **Bekendtgørelse nr. 1647 af 15. december 2015** om tilskud til naturprojekter på kulstofrige lavbundslande.
- 12) **Bekendtgørelse nr. 107 af 2. februar 2015** om tilskud til kommunale kvælstof- og fosforvådområde-projekter.
- 13) **Bekendtgørelse nr. 471 af 17. april 2015** om tilskud til naturprojekter på kulstofrige lavbundslande.