

## Høringssvar på: Høring over bekendtgørelse om værditabskompensation med baggrund i, at værditabsbekendtgørelsens anvendelsesområde skal udvides til også at omfatte arealer, som er beliggende inden for afgrænsningen af et klima-lavbund-, kvælstofvådområde- og fosforvådområdeprojekt 17-11-2025

### Indledning

Tak for muligheden for at komme med høringssvar på: ”Høring over bekendtgørelse om værditabskompensation med baggrund i, at værditabsbekendtgørelsens anvendelsesområde skal udvides til også at omfatte arealer, som er beliggende inden for afgrænsningen af et klima-lavbund-, kvælstofvådområde- og fosforvådområdeprojekt”, jeres J.nr. 25-11-000030 (link: <https://hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/70620> ).

Udvidelsen af værditabsordningen til også at omfatte klima-lavbunds-, kvælstof- og fosforvådområdeprojekter (jf. § 1, stk. 2, s. 1) er positiv, men flere forhold kræver præcisering for at sikre proportionalitet, retssikkerhed og ensartet sagsbehandling.

### Anvendelsesområde og definitioner (§ 1–2, s. 1–2)

Bekendtgørelsen fastslår, at der kan ydes kompensation til lodsejere for tab af markedsværdi, når arealer er beliggende inden for projektets afgrænsning (s. 1, § 1).

Det følger samtidig af § 1, stk. 3 (s. 1), at ”værditabskompensation ... kan kun ydes for den forringelse af arealets markedsværdi, som ekstensiveringsdeklaration og projektets gennemførelse i henhold til projektaftalen vil medføre.”

Der bør præciseres, hvordan kompensationen håndteres i tilfælde, hvor projektgrænser senere ændres, eller hvor dele af arealet viser sig ikke at blive omfattet af det endelige anlæg.

Desuden kan vise sig i praksis, at de tekniske forudsætninger i projektaftalerne ikke altid holder stik. Der kan efter projektets etablering opstå uventede hydrologiske eller driftsmæssige konsekvenser, som ikke er beskrevet i projektaftalen, men som alligevel medfører tab for lodsejeren – og lodsejere med jord op til projekterne.

Det kan blandt andet omfatte:

- forsumpning af arealer uden for den formelle projektgrænse,
- påvirkning af dræn eller afvandingssystemer, som giver utilsigtede gener for afvand af det omkringliggende område.
- tab af driftsevne som følge af ændret hydrologi, som ikke fremgik af projektmaterialet.

Der bør derfor fremgå klart af bekendtgørelsen, at værditabskompensation skal omfatte både direkte og indirekte tab, når det dokumenteres, at tabet skyldes projektets gennemførelse – også selv om forholdet ikke specifikt fremgik af projektaftalen på etableringstidspunktet.

En sådan præcisering er nødvendig for at undgå, at lodsejere stilles ringere på grund af fejl, mangler eller upræcise forudsætninger i projektets tekniske undersøgelser.

Hvis projektets faktiske gennemførelse medfører ændringer, som går ud over de beskrevne indgreb i projektaftalen, skal disse forhold medregnes i vurderingen af markedsværditabet, og der bør gives adgang til en efterfølgende vurderingsforretning.

Begrebet ”*ekstensiveringsdeklaration*” (§ 2, nr. 1) bør suppleres med en klar definition af de faktiske driftsmæssige begrænsninger, herunder vedrørende dræning og fremtidig vedligeholdelse. Erfaringer fra tidligere projekter viser, at uklarhed om deklarationens rækkevidde skaber stor utryghed hos lodsejere.

### **Fastsættelse af værditab (§ 3, s. 2)**

Kompensationen fastsættes som forskellen mellem arealets markedsværdi før og efter projektanlæggelsen (§ 3, stk. 1).

Der efterlyses større gennemsigtighed i den anvendte vurderingsmetode. Det bør fremgå, hvordan lokale markedsforhold vægtes, og hvilke referencehandler der kan indgå.

Vurderingsforretningen ledes af en landbrugskyndig vurderingsmand udpeget af styrelsen (§ 3, stk. 3). Det anbefales, at der gives mulighed for, at lodsejeren kan kræve en uafhængig vurdering eller indbringe vurderingen for en klageinstans.

For arealer, der efter projektanlæggelsen mister retten til grundbetaling (§ 3, stk. 4, nr. 3), bør kompensationen afspejle tabet af både produktionsværdi og fremtidig anvendelsesmulighed.

### **Betingelser for modtagelse af kompensation (§ 4, s. 2–3)**

Det fremgår, at lodsejeren skal acceptere tinglysning af både en *ekstensiveringsdeklaration* og en *projektbortfaldsdeklaration*.

Disse krav er væsentlige, men skaber også risiko for uforudsete forpligtelser.

Der bør præciseres:

- Hvor længe tilsagnet skal opretholdes.
- Hvem der konkret fører tilsyn med de regnskabsmæssige forhold, som fremgår implicit af § 4.
- Om lodsejeren kan blive pålagt tilbagebetaling ved projektbortfald, hvis bortfaldet skyldes forhold uden for ejerens kontrol (fx ændret hydrologi eller myndighedsbeslutninger).

Kravet om særskilt regnskab for mindre arealer vil være administrativt byrdefuldt og kan udhule kompensationen over tid. En proportional undtagelse for arealer under fx 10 ha anbefales.

### **Statsstøtte og retlige rammer (§ 8, s. 3)**

Det fremgår af § 8, at værditabskompensation i klima-lavbunds-, kvælstof- og fosforvådområdeprojekter ydes ”i overensstemmelse med statsstøttegodkendelsen”.

Det bør præciseres, at udbetaling af midler forudsætter Europa-Kommissionens forhåndsgodkendelse af ordningen som statsstøtte efter TEUF artikel 107-109. Manglende eksplicit EU-godkendelse vil kunne medføre krav om tilbagebetaling af udbetalt støtte og dermed usikkerhed for både myndigheder og lodsejere.

Bekendtgørelsen bør derfor indeholde en bestemmelse om, at udbetaling først kan finde sted, når Kommissionens godkendelse foreligger, og at denne godkendelse offentliggøres sammen med de gældende støttevilkår.

En sådan præcisering vil være i overensstemmelse med praksis for andre nationale støtteordninger

under den fælles landbrugspolitik og bidrage til fuld gennemsigtighed overfor både støttemodtagere og rådgivere.

Der bør vedlægges en oversigt over, hvilke støttebeløb og typer af tilskud der skal medregnes under de minimis-reglerne.

Mangel på klarhed herom har tidligere skabt væsentlig usikkerhed for både rådgivere og lodsejere, der skal sikre, at de samlede støttemidler ikke overskrider grænsen.

### **Tilbagebetaling og ejerskifte (§ 9–10, s. 3–4)**

Der bør § 9 (s. 5) om ejerskifte tydeliggøre, om styrelsen kan nægte overdragelse, selvom ny ejer opfylder betingelserne. Retsstillingen bør være forudsigelig og ikke afhænge af administrativt skøn.

### **Samlet vurdering**

For at styrke tilliden og sikre retssikkerhed anbefales, at der i den endelige bekendtgørelse indarbejdes:

- Klare og ensartede procedurer for værditabsvurdering og klageadgang.
- Proportionale krav til regnskab og kontrol, især for små arealer.
- Gennemsigtig håndtering af statsstøttere og de minimis-beløb.
- Klar force majeure-beskyttelse.
- Krav om lodsejerens samtykke ved væsentlige ændringer i tilsagnsvilkår.

De foreslåede præciseringer vil efter vores opfattelse bidrage til at skabe et mere gennemsigtigt og retssikkert grundlag for de kommende værditabskompensationer.

På vegne af Bæredygtigt Landbrug og med venlig hilsen

Louise H. Bjørnsen,  
Chefkonsulent