

Bekendtgørelse om kompensation for tab af markedsværdi på arealer ved ekstensivering i forbindelse med vand- og klimaprojekter og klima-lavbund-, kvælstofvådområde- og fosforvådområdeprojekter

I medfør af § 2, stk. 1, 2 og 4, § 3, § 4, § 5 og § 7, stk. 2, 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 vand- og klimaprojekt, hvortil der er givet etableringstilsagn om tilskud til ekstensivering og anlæg af projektet. Der kan tilsvarende ydes kompensation til lodsejere for tab af markedsværdi på arealer, som er beliggende inden for afgrænsningen af et projekt, hvortil der er givet etableringstilsagn i medfør af en bekendtgørelse anført i bilag 1.

Stk. 2. Der kan endvidere ydes kompensation til lodsejere for tab af markedsværdi på arealer, der er omfattet af projekter, som Naturstyrelsen gennemfører i medfør af bekendtgørelse om Naturstyrelsens udtagning af arealer til etablering af klima-lavbund-, kvælstofvådområde- og fosforvådområdeprojekter.

Stk. 3. Værditabskompensation efter stk. 1 og 2 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 der skal tinglyses på samtlige arealer inden for projektområdet ved etablering af et projekt omfattet af § 1, stk. 1 eller 2, eller bilag 1 og som medfører varige produktions- og rådighedsmæssige begrænsninger på arealet.
- 2) Markedsværdi: En værdi for jord, som er beliggende inden for et projekt, baseret på en samlet vurdering af aktuelle sammenlignelige handelspriser i lokalområdet som fastsat ved en vurderingsforretning.
- 3) Projekt: Et vand- og klimaprojekt efter § 1, stk. 1, et klima-lavbund-, kvælstofvådområde- og fosforvådområdeprojekt efter § 1, stk. 2, eller et projekt, hvortil der er givet tilsagn om etablering i medfør af en bekendtgørelse anført i bilag 1.
- 4) Projektejer: Naturstyrelsen eller en kommune, som gennemfører et projekt omfattet af § 1, stk. 1 eller 2, eller bilag 1.
- 5) Projektaftale: Aftale mellem projektejer og lodsejer eller en tidligere ejer af de omfattede arealer om anlæggelse af et projekt omfattet af § 1, stk. 1 eller 2 eller bilag 1, som fastlægger de nærmere vilkår for etablering af projektet og som danner grundlag for tinglysning af ekstensiveringsdeklaration.
- 6) Etableringstilsagn: En afgørelse om, at et projekt er tilskudsberettiget, hvis det gennemføres på nærmere fastsatte vilkår i henhold til en bekendtgørelse omfattet af § 1, stk. 1, eller som er anført i bilag 1.
- 7) Vurderingsforretning: En taksering af projektarealers markedsværdi og indbyrdes bytteforhold med afsæt i den landbrugsmæssige værdi.

8) Projektanlæggelse: Projektejers fysiske realisering af et projekt på arealer beliggende inden for projektområdet.

9) Styrelsen: Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø.

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 Styrelsen sammen med et udvalg bestående af lodsejere og under medvirken af en lokal landbrugskyndig vurderingsmand.

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

- 1) Areal med mulighed for at oppebære grundbetaling, hvor der efter projektanlæggelse 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 projektanlæggelse 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 projektanlæggelse 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 projektanlæggelse.

Betingelser for modtagelse af værditabskompensation

§ 4. Det er en betingelse for udbetaling af værditabskompensation, at lodsejeren opfylder følgende betingelser:

- 1) Lodsejeren har indgået en projektaftale, der omfatter et projekt efter § 1, stk. 1 eller 2, eller en bekendtgørelse som er anført i bilag 1.
- 2) Lodsejeren har accepteret vilkår om tinglysning af ekstensiveringsdeklaration på det areal, der indgår i projektet, jf. bestemmelserne herom i de i § 1, stk. 1 eller 2, eller bilag 1 omfattede bekendtgørelser der er gældende for projektet.
- 3) Lodsejeren har accepteret vilkår om tinglysning for en periode på 10 år af en deklaration om projektbortfald, jf. stk. 2.

Stk. 2. Deklaration om projektbortfald, jf. § 4, stk. 1, nr. 3, skal indeholde følgende:

- 1) En opgørelse over det fastsatte værditab, jf. § 3, og værditabskompensationens størrelse.
- 2) Vilkår om, at værditabskompensationen i tilfælde af projektets bortfald skal tilbagebetales.
- 3) Bestemmelse om, at et tilbagebetalingskrav nedskrives med 10 pct. af den udbetalte værditabskompensation ganget med antal hele år, der er gået fra datoen for afsigelse af jordfordelingskommissionens kendelse efter jordfordelingsloven i projektet, jf. § 9, stk. 4 eller 5.
- 4) Vilkår om, at lodsejer ved projektbortfald i stedet for tilbagebetaling af værditabskompensationen kan sælge det værditabskompenserede areal til Styrelsen eller Naturstyrelsen til den oprindeligt vurderede markedsværdi fratrukket den udbetalte værditabskompensation, jf. § 10.

Udbetaling af værditabskompensationen

§ 5. Såfremt Jordfordelingskommissionen har afsagt kendelse efter jordfordelingsloven, der skal tilvejebringe arealer, hvorpå projektet skal anlægges, udbetales værditabskompensationen i overensstemmelse med jordfordelingskommissionens kendelse til den anviste konto.

§ 6. 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.

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

Stk. 2. Hvis der efter stk. 1 ikke er fastsat en skæringsdato udbetales værditabskompensationen inden for en frist fastsat af Styrelsen.

§ 8. Udbetaling af værditabskompensation til lodsejere i klima-lavbund-, kvælstofvådområde- og fosforvådområdeprojekter, jf. § 1, stk. 2, gives i overensstemmelse med statsstøttegodkendelsen af bekendtgørelse om Naturstyrelsens udtagning af arealer til etablering af klima-lavbund-, kvælstofvådområde- og fosforvådområdeprojekter.

Tilbagebetaling af værditabskompensation som følge af projektbortfald

§ 9. Hvis projektejer efter udbetaling af værditabskompensation til lodsejerne ikke kan realisere et projekt, og projektet som en konsekvens heraf 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 staten, 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 projektet, eller projektejer 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 projektet og ekstensiveringsdeklarationen.

Stk. 4. Tilbagebetalingskravet efter stk. 1 og 2 nedsættes med 10 pct. af den udbetalte værditabskompensation ganget med antal hele år, der er gået 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. Lodsejeren kan i stedet for tilbagebetaling af værditabskompensationen i medfør af § 9 lade Styrelsen eller Naturstyrelsen erhverve det værditabskompenserede areal til den oprindeligt vurderede markedsværdi fratrukket den udbetalte værditabskompensation.

Ikrafttræden

§ 11. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2026.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 210 af 25. februar 2025 om kompensation for tab af markedsværdi på arealer ved ekstensivering i forbindelse med vand- og klimaprojekter ophæves.

Stk. 3. Bekendtgørelsen finder ikke anvendelse hvor betingelserne i § 4, stk. 1 er accepteret af lodsejer før bekendtgørelsens ikrafttræden. I sådanne tilfælde finder de hidtil gældende regler i bekendtgørelse nr. 210 af 25. februar 2025 anvendelse.

§ 11. Udbetaling af værditabskompensation til lodsejere i klima-lavbund-, kvælstofvådområde- og fosforvådområdeprojekter, jf. § 1, stk. 3, gives i overensstemmelse med statsstøttegodkendelsen af bekendtgørelse om Naturstyrelsens tilskud til udtagning af arealer til etablering af klima-lavbund-, kvælstofvådområde- og fosforvådområdeprojekter.

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, den [...]

Lars Gregersen

/ Mette Klintebjerg Fuglsang

Bilag 1

Liste over bekendtgørelser, jf. § 1, stk. 1, 2. pkt.

Bekendtgørelse om kompensation for tab af markedsværdi på arealer ved ekstensivering i forbindelse med vand- og klimaprojekter og klima-lavbund-, kvælstofvådområde- og fosforvådområdeprojekter finder tilsvarende anvendelse på projekter i medfør af nedenstående bekendtgørelser, jf. § 1, stk. 1, 2. pkt.:

- 1) Bekendtgørelse nr. 426 af 2. maj 2025 om tilskud til vand- og klimaprojekter 2023.
- 2) Bekendtgørelse nr. 236 af 15. februar 2022 om tilskud til vådområdeprojekter og lavbundsprojekter 2022.
- 3) Bekendtgørelse nr. 318 af 1. marts 2021 om tilskud til vådområdeprojekter og lavbundsprojekter.
- 4) Bekendtgørelse nr. 191 af 8. februar 2021 om tilskud til vådområdeprojekter og lavbundsprojekter.
- 5) Bekendtgørelse nr. 1523 af 16. december 2019 om tilskud til vådområdeprojekter og naturprojekter på kulstofrige lavbundslande.
- 6) Bekendtgørelse nr. 1600 af 14. december 2018 om tilskud til vådområdeprojekter og naturprojekter på kulstofrige lavbundslande.
- 7) Bekendtgørelse nr. 837 af 22. juni 2018 om tilskud til vådområdeprojekter og naturprojekter på kulstofrige lavbundslande.
- 8) Bekendtgørelse nr. 1517 af 14. december 2017 om tilskud til vådområde- og lavbundsprojekter.
- 9) Bekendtgørelse nr. 195 af 24. februar 2017 om tilskud til vådområde- og lavbundsprojekter.
- 10) Bekendtgørelse nr. 1095 af 10. august 2016 om tilskud til naturprojekter på kulstofrige lavbundslande.
- 11) Bekendtgørelse nr. 576 af 2. juni 2016 om tilskud til kommunale kvælstof- og fosforvådområde-projekter.
- 12) Bekendtgørelse nr. 1647 af 15. december 2015 om tilskud til naturprojekter på kulstofrige lavbundslande.
- 13) Bekendtgørelse nr. 107 af 2. februar 2015 om tilskud til kommunale kvælstof- og fosforvådområde-projekter.
- 14) Bekendtgørelse nr. 471 af 17. april 2015 om tilskud til naturprojekter på kulstofrige lavbundslande.