



# Kompensation for værditab på dine arealer i vand- og klimaprojekter

**August  
2024**

Hvis du deltager i et vand- eller klimaprojekt, og ønsker at beholde dine arealer i projektet, har du mulighed for at blive kompenseret for den forringede markedsværdi (værditabet), der opstår på dine arealer.

Hvis du ønsker at beholde ejerskabet til dine arealer, der indgår i et vand- og klimaprojekt, er det muligt at få udbetalt den forringede markedsværdi (værditabet), som følge af ekstensivering, projektetablering og vådgøring.

Vi udbetaler værditabet i forbindelse med jordfordelingskendelsen. Det giver dig mulighed for at få udbetaling tidligt og mulighed for evt. at genplacere kompensationen for værditabet i erstatningsjord eller i andre projektarealer.

## Hvordan opgøres arealets værditab?

Vi opgør værditabet som forskellen i markedsprisen for hvert enkelt jordstykke før og efter projektet.

Markedsprisen på arealerne før et projekt, finder vi på baggrund af takseringen i den vurderingsforretning, der gennemføres i forbindelse med opstarten på jordfordelingsprocessen, og med inddragelse af markedspriser på jord i lokalområdet. Takseringen foretages på baggrund af en lang række faktorer, f.eks. jordbundsforhold, arrondering, adgangsforhold, markstørrelse, lokal efterspørgsel på jord, lovgivningsmæssige bindinger, og vurdering af de landbrugsmæssige anvendelsesmuligheder før projektet.

Efterprisen vurderer vi på baggrund af arealernes forventede anvendelsesmuligheder og muligheder for grundbetaling, efter projektet er etableret.

## Hvad er en vurderingsforretning?

- En vurderingsforretning gennemføres i forbindelse med opstart på jordfordelingsprocessen. I vurderingsforretningen deltager typisk et lokalt lodsejerudvalg med deltagelse af 3-5 lodsejere, en lokal ejendoms- eller planteavlskonulent og en vurderingssagkyndig fra Landbrugsstyrelsen. Deltagerne gennemgår alle de ønskede projektarealer, og takserer dem forholdsmæssigt i forhold til den bedste landbrugsjord i lokalområdet.

## Hvad skal du gøre?

Kompensationen for værditab på dine arealer aftaler du med jordfordelingsplanlæggeren, og beløbet fremgår af den overenskomst, som du skal underskrive. Som forudsætning for udbetaling af kompensation for værditab skal du også indgå en projektaftale med projektejer (kommunen eller Naturstyrelsen), hvor det fremgår, at du stiller arealet til rådighed for projektet og accepterer tinglysning af vilkår om værditabskompensation og af en deklaration om permanente rådighedsindskrænkninger på projektarealet. Det vil bl.a. fremgå af projektaftalen og deklarationen, at du accepterer, at projektarealet ikke må omlægges, gødskes eller sprøjtes, og at du skal tåle den efterfølgende projektetablering, herunder f.eks. nedlæggelse af dræn, genslyngning af vandløb, overrisling og forskellige grader af vådgøring.

Du vil blive præsenteret for yderligere information og vilkår for at modtage kompensation for værditab i snakken med projektejer og jordfordelingsplanlægger.

(Se mere på næste side)

### **Hvad kan projektarealerne anvendes til efterfølgende?**

Projektaftalen og den tinglyste deklaration på arealet er varig, og du skal efterleve bestemmelserne fra skæringsdatoen som angivet på jordfordelingsoverenskomsten.

Hvis projektarealet før projektetablering var berettiget til grundbetaling, vil det som udgangspunkt fortsat være dette, også selvom arealet efter projektetablering ikke kan opretholde de normale betingelser.

I nogle tilfælde kan projektarealet også kombineres med tilskud til pleje af græs- og naturarealer, på de arealer der er så tørre, at de kan plejes med afgræsning eller slæt. Læs mere om de aktuelle muligheder på Tilskudsguiden: [Landbrugsstyrelsens tilskudssguide](#).

Var arealet lysåbent i 2004, gælder der som udgangspunkt også fremadrettet en rydningspligt minimum hvert 5.år, uanset om der modtages grundbetaling eller ej.

### **Hvis du vil vide mere**

Ejer du arealer i områder med planer om vand- og klimaprojekter, vil du i forbindelse med projektets forundersøgelser og i jordfordelingsprocessen blive nærmere præsenteret for de forskellige muligheder for salg, værditabskompensation eller engangskompensation. Læs mere på Landbrugsstyrelsens hjemmeside: [Landbrugsstyrelsens tilskudssguide](#)



**Medfinansieret af  
Den Europæiske Union**