



Ministeriet for Fødevarer,
Landbrug og Fiskeri
Landbrugsstyrelsen

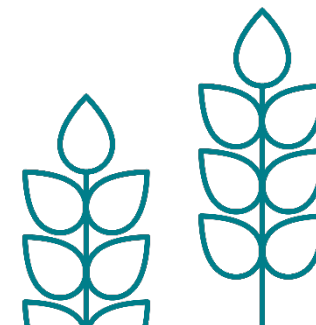
Værditabsmodellen

Kompensation for værditab i
jordfordelingskendelsen

22. januar 2024

Værditabsmodellen – Kompensation for værditab i jordfordelingskendelsen

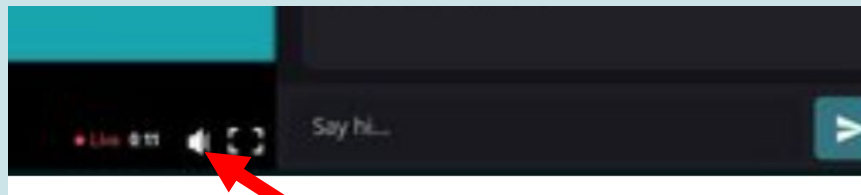
Program	
13.00 – 13.05	Velkommen
13.05 – 13.20	Præsentation af kompensation for værditab ('værditabsmodellen')
13.20 – 13.30	Håndtering i igangværende og kommende projekter
13.30 – 13.40	Spørgsmål
13.40 – 13.45	Tak for i dag



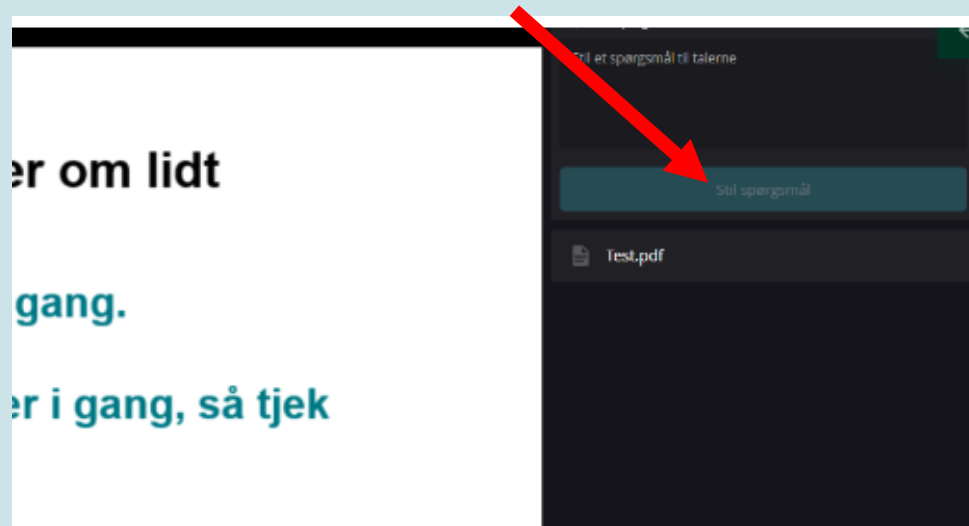
Praktik

- Spørgsmål til webinarret stiller du skriftligt i boksen "Stil spørgsmål".
- Spørgsmål omkring teknik som lyd mv. skriver du i chatten.
- Hvis billede eller lyd driller, prøv at trykke F5 flere gange. Hvis du er med på din mobil, så opdater siden.

Ingen lyd? Klik på dette ikon:



Sådan stiller du spørgsmål til oplægsholderen:





Præsentation af værditabs- modellen



Landbrugsstyrelsen har udviklet en ny metode til kompensation kommende projektarealers værditab til lodsejere med arealer i vand- og klimaprojekter



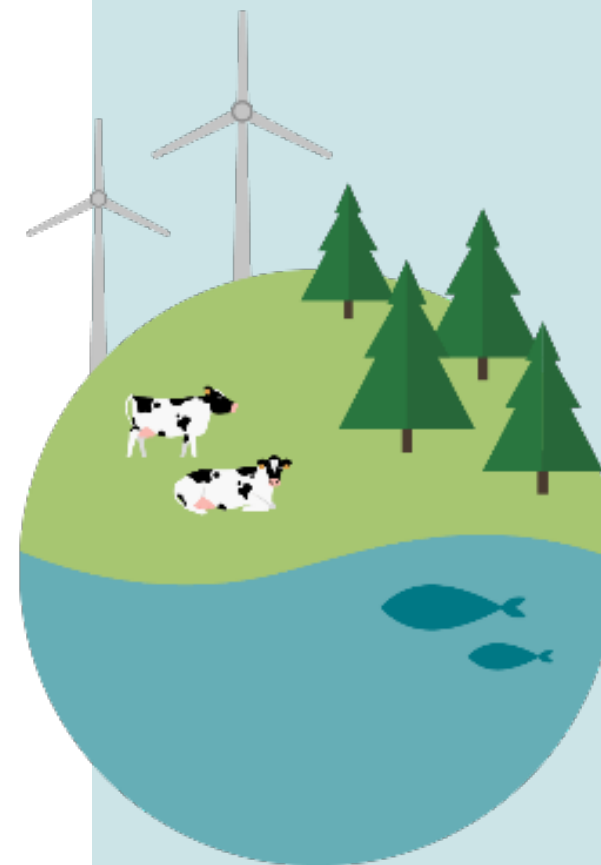
Kompensationsmuligheder:

- **Køb/salg**
- **Engangskompensation (tidl. 20-årig fastholdelse)**
- **Værditabsmodellen**

Kompensation for værditab

– i hvilke projekttyper kan modellen anvendes

- Vand- og Klimaprojekter
Metoden kan anvendes på projektarealer under Landbrugsstyrelsens projektordninger. Det er de ordninger, hvor der er mulighed for jordfordeling
- Vi forventer at værditabskompensation kan indgå i jordfordelingskendelser i løbet af 2024
- Fødevareministeriet vil undersøge, om værditabsmodellen også kan indføres i Klima-Lavbundsprojekter



Klima-Lavbund (KLP)

Vand- og klimaprojekter (VKP)

Vådområde- og Lavbundsprojekter (KVLP)

NST Klima-Lavbund

MST Klima-Lavbund

Kvælstofvådområder
Fosforvådområder
Lavbundsprojekter

Kvælstofvådområder
Fosforvådområder
Lavbundsprojekter

CAP

LDP

2021 -

2021 -

2023 -

2014-2022

Kompensationsmuligheder

Køb/salg (jordfordeling)

Køb/salg (jordfordeling)

Køb/salg (jordfordeling)

Lodsejerkompensation / engangskompensation
Faste satser inkl. natur

Lodsejerkompensation / engangskompensation
Faste satser inkl. natur

Engangskompensation
Faste satser ekskl. natur

Engangskompensation
20-årig fastholdelse
Faste satser ekskl. natur

Undersøger mulighed for at få kompensation for værditab

Undersøger mulighed for at få kompensation for værditab

Kompensation for værditab

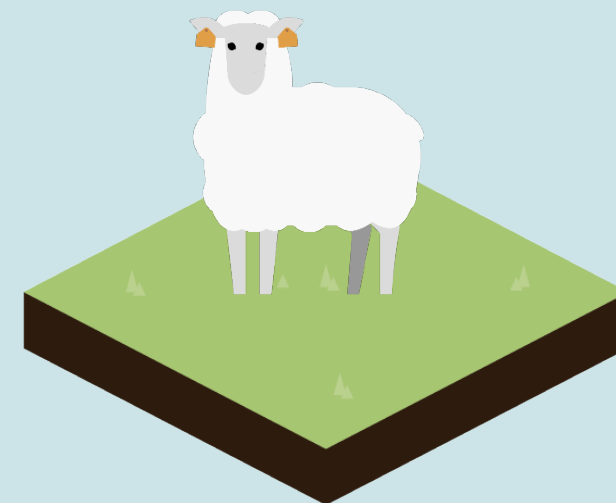
Kompensation for værditab



Kompensation for værditab

- en ny metode til kompensation

- Kompensation ud fra hvert enkelt jordstykke
- Lodsejer kan beholde jorden og modtage kompensation for værditabet
- Udbetales i jordfordelingskendelsen, og i den forbindelse foretages høring af panthavere hvis påkrævet
- Mulighed for at kunne genplacere kompensationen i erstatningsjord eller andre projektarealer



Kompensation for værditab

- en ny metode til kompensation

- Landbrugsstyrelsen udbetaler værditabet
- Projektejer indgår projektaftale med lodsejer
- Tinglysning
- Ekstensivering (ingen gødskning, sprøjtning og omlægning) kort efter jordfordelingskendelse
- Mulighed for kombination med arealstøtteordninger



Processen for en jordfordeling

Lodsejermøde:
Opstart af jordfordeling

Vurderingsforretning:
Vurdering af arealer

Ønskerunde:
Kortlægge ønsker
og muligheder

Planlægning:
Forhandling om løsninger

Berigtigelse:
Juridisk gennemgang
af aftaler

Kendelse:
Jordfordelingen bliver
godkendt

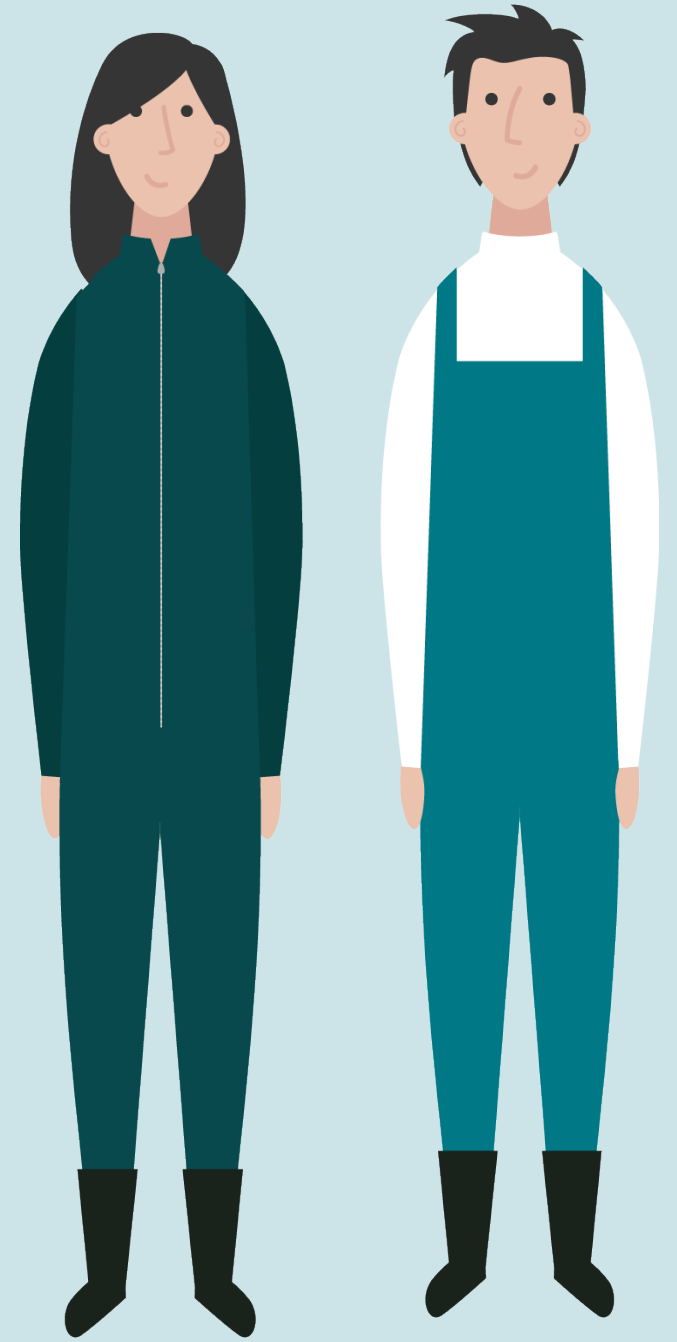
Registrering og afslutning:
Tinglysning og opmåling
af matrikler

Skæringsdag
Arealer skifter ejer



Hvordan fastsættes værditabet?

- Forskellen mellem arealets markedsværdi før og efter projektet
- Arealets nuværende værdi fastsættes på baggrund af vurderingsforretning i jordfordelingen
- Arealets værdi efter projektet udregnes af Landbrugsstyrelsen ud fra
 - Konsekvenskort
 - Anvendelsesmuligheder (landbrugsdrift)
 - Baseret på rapport 2023/34 af IFRO



Værditabsmodel uden jordfordelingskendelse

- Hvis alle lodsejere i projektet ønsker værditabskompensation, og der ikke indgår handel med erstatningsjord, foretages ikke en jordfordelingskendelse.
- Værditabet udbetales så efter en model, der kan sammenlignes med en skødehandel.
- Værditabet overføres til en deponeringskonto og udbetales efter panthaverhøring



I hvilke projekter kan værditabsmodellen tilbydes

Værditabsmodellen kan tilbydes i:

- Vand- og klimaprojekter (projekter ansøgt under Landbrugsstyrelsens ordninger)
- Igangværende projekter,
 - OBS kun til lodsejere, der ikke har indgået bindende aftaler/handler
 - Hvor jordfordelingen ikke er afsluttet
 - Bindende aftaler kan ikke genåbnes eller genforhandles



Proces

- Der bliver først underskrevet aftaler om værditabskompensation, når der er fundet løsninger med alle lodsejere i et projekt, og projektet vurderes realiserbart
- Aftaler om værditabskompensation indgås normalt først i perioden lige op til jordfordelingskendelse

Hvor er vi nu?

- Dialog med projektere
Landbrugsstyrelsen er i gang med individuelle møder med alle projektere
- Vi forventer, der kan indgås de første projektaftaler om kompensation for værditab med lodsejere i jordfordelingskendelser i løbet af foråret 2024
- Landbrugsstyrelsen udarbejder en skabelon til projektaftalen, som danner grundlag for kompensationen





De vigtigste budskaber til jer:

Landbrugsrådgivere/udtagningskonsulenter:

- Supplerende mulighed for lodsejerne
- Beskatning afhængig af virksomhedskonstruktion
- Panthaverhøring i jordfordelingskendelsen
- Mulighed for genplacering i erstatningsjord eller evt. i andre projektarealer

Rådgivere:

- Projektgrænse kan ikke indskrænkes efter jordfordelingskendelsen
- I projektbudgettet skal værditabskompensation indregnes som jordkøb og jordfordeling
- Konsekvenskort har stor betydning
- Projekt skal vurderes realiserbart med hensyn til myndighedsafgørelser

Spørgsmål?





Ministeriet for Fødevarer,
Landbrug og Fiskeri
Landbrugsstyrelsen

Tak for i dag

