



Miljø- og  
Fødevareministeriet  
Landbrugsstyrelsen

# Erhvervsrettede jordfordelinger mellem landbrugsejendomme

## Vejledning om tilskud

August 2019



Erhvervsrettede jordfordelinger  
mellem landbrugsejendomme  
Vejledning om tilskud

Denne vejledning er udarbejdet af  
Landbrugsstyrelsen i 2019

Foto: Colourbox  
© Landbrugsstyrelsen

Miljø- og Fødevareministeriet  
Landbrugsstyrelsen  
Nyropsgade 30  
1780 København V  
Tlf.: 33 95 80 00  
E-mail: mail@lfst.dk  
www.lfst.dk

ISBN 978-87-7120-03-7

# Indhold

<b>1.</b>	<b>Velkommen.....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Om ordningen .....</b>	<b>6</b>
2.1	Formål med ordningen.....	6
2.2	Forholdet til EU-regler.....	7
2.3	Vigtige datoer.....	8
2.4	Foreløbige lodsejere skal danne en sammenslutning.....	8
2.5	Tilsagnet .....	9
2.6	Arronderingsmæssige forbedringer .....	10
2.6.1	Sådan udregner vi de arronderingsmæssige forbedringer opgjort som en samlet effekt for projektet angivet som gennemsnit af reduceret køreafstand i kilometer. ....	10
2.7	Sammenslutningens rolle som facilitator for jordfordelingen og tilskudsordningen .....	12
2.7.1	Pengestrømmen for sammenslutningen/ tilsagnshaver .....	13
2.7.2	Funktion og opgaver for ledelsen af sammenslutningen/tilsagnshaver.....	13
<b>3.</b>	<b>Hvor meget kan du få i tilskud?.....</b>	<b>14</b>
3.1	Hvad kan du få tilskud til?.....	14
3.2	Hvad kan du ikke få tilskud til?.....	16
3.3	Tilskudsmodtageren .....	17
<b>4.</b>	<b>Når du vil søge om tilsagn om tilskud .....</b>	<b>18</b>
4.1	Hvis projektet ændrer sig undervejs .....	22
4.2	I kan overdrage et tilsagn om tilskud .....	22
<b>5.</b>	<b>Generel information om Jordfordelingen i almindelighed .....</b>	<b>23</b>
5.1.1	Planlægningsperioden .....	25
5.1.2	Myndighedskontrollen ved Landbrugsstyrelsen .....	26
5.1.3	Bankgaranti og indbetaling af købesummen til Landbrugsstyrelsen .....	27
5.1.4	Mødet i jordfordelingskommissionen og tinglysning af kendelsen .....	27
5.1.5	Det matrikulære arbejde efter tinglysning af kendelsen .....	28
5.1.6	Afslutningen af jordfordelingen .....	29
5.1.7	Muligheder for ændring af en jordfordelingskendelse .....	29
5.1.8	Ansvarsfraskrivelse for Landbrugsstyrelsen og Jordfordelingskommissionen i forhold til myndighedskontrollen .....	29
<b>6.</b>	<b>Jordfordeling i forhold til tilsagnet om tilskud.....</b>	<b>30</b>
<b>7.</b>	<b>Udbetaling af tilskuddet .....</b>	<b>31</b>
7.1	Anmodning om udbetaling af første rate.....	32
7.2	Anmodning om slutudbetaling, når der har været anmodet udbetaling af 1. rate.....	33
7.3	Anmodning om slutudbetaling, når der ikke har været anmodet om udbetaling af 1. rate. ....	33
<b>8.</b>	<b>Kontrol af tilsagnets vilkår i forbindelse med udbetalingen af tilskud .....</b>	<b>34</b>
8.1	Hvad kigger vi efter i kontrollen?.....	34
8.1.1	Antallet og identiteten af lodsejere:.....	34
8.1.2	Antallet af hektar:.....	35

8.1.3	Den arronderingsmæssige forbedring: .....	35
8.1.4	De samlede udgifter:.....	36
8.1.5	De samlede udgifters fordeling på den enkelte lodsejer: .....	36
8.2	Hvis et areal udtages af den afsagte kendelse ved en tillægskendelse: .....	36
8.3	Der kan ikke tinglyses endelig adkomst inden udløbet af 3 års fristen fra meddelt tilsagn: .....	37
8.4	Hvis tilsagnshaver eller lodsejer har afgivet urigtige eller vildledende oplysninger eller fortiet oplysninger af betydning for sagen eller ikke yder den fornødne bistand ved kontrollens gennemførelse:.....	37
8.5	Tilbagebetalingskrav: .....	37
<b>9.</b>	<b>Klageadgang .....</b>	<b>38</b>
9.1	Klage over afgørelse vedrørende tilskudsordningen.....	38
9.2	Klage over afgørelse i forbindelse med jordfordelingen .....	38
9.3	Klage over Jordfordelingskommissionens kendelse .....	38

# 1. Velkommen

Denne vejledning er henvendt til private landmænd, lodsejere, landinspektører og konsulenter, men kan også med fordel læses af andre, som overvejer at deltage i en jordfordeling.

Du kan bruge vejledningen, hvis du ønsker at søge tilsagn om tilskud til at deltage i en erhvervsrettet jordfordeling, der primært har sigte på forbedring af de landbrugsmæssige driftsforhold. Ordningen giver tilskud til transaktionsomkostninger for en sådan jordfordeling.

Tilskudsordningen tager udgangspunkt i, at jordfordelingen planlægges og gennemføres af private lodsejere bistået af private landinspektører og konsulenter.

Vejledningen uddyber bekendtgørelsens regler, som lodsejerne skal overholde for at kunne opnå tilsagn om tilskud til udgifter til gennemførelse af en jordfordeling. Her kan du finde information om, hvorledes der kan ske udbetaling, når der er afsagt kendelse af jordfordelingskommissionen i det pågældende projekt, og siden når den endelige tinglysning af overdragelse af arealerne er gennemført.

Vejledningen indeholder også information om, hvordan en almindelig privat jordfordeling forløber, og hvordan samspillet er mellem jordfordelingen og tilskudsordningen.

Du kan finde al information om ordningen på Landbrugsstyrelsens hjemmeside: [www.lbst.dk/Tilskuds-guide](http://www.lbst.dk/Tilskuds-guide). Søg efter Erhvervsrettede Jordfordelinger.



## 2. Om ordningen

Du vil i forbindelse med ordningen være i kontakt med 2 enheder i Landbrugsstyrelsen.

Enheden Vand & Natur Tilskud varetager myndighedsopgaven i forhold til bekendtgørelsen om tilskud til erhvervsrettede jordfordelinger.

Enheden Jordfordeling & Landbrugslov er jordfordelingsmyndighed og sekretariat for jordfordelingskommissionerne og forestår sagsbehandlingen i henhold til Jordfordelingsloven<sup>1</sup> med tilhørende bekendtgørelse<sup>2</sup>.

### 2.1 Formål med ordningen

Formålet med tilskudsordningen er at dække transaktionsudgifterne, der er forbundet med erhvervsrettede jordfordelinger mellem landbrugsejendomme. Hensigten med jordfordelingen er at forbedre arronderingen af landbrugsjord i omdrift i de ansøgte områder. Dette vil kunne forbedre driftsøkonomien for de deltagende landmænd samtidig med, at der er samfundsøkonomiske gevinster ved formindskelse af køreafstanden mellem driftsbygninger og arealerne i omdrift. Gevinsterne kan for eksempel være en forbedring af færdselssikkerheden, formindskelse af gener ved kørsel med landbrugsmaskiner på offentlig vej og gennem bymæssig bebyggelse samt formindskelse af CO<sub>2</sub>-udslippet fra udstødningsrøg ved transportkørsel.

Ordningen har en ramme på 10 mio. kr., der er givet som en del af aftalen fra september 2018 mellem regeringen, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre om hjælpepakke til landbruget (Tørkepakken).

Af de 10 mio. kr. er 2,2 mio. kr. overført til Landbrugsstyrelsen til finansiering af styrelsens medvirken til etablering og administration af ordningen, herunder styrelsens myndighedskontrol forud for møde i Jordfordelingskommissionen og styrelsens berigtigelsesfunktion af den afsagte kendelse.

Den resterende del af bevillingen på 7,8 mio. kr. kan udmøntes som tilskud til dækning af direkte udgifter for de lodsejere, der deltager i jordfordelingen. Tilskuddet beregnes på baggrund af de arealer, der er omfattet af jordfordelingen, og kan maksimalt udgøre 3.500 kr. pr. omfordelt hektar. Ved fuldt afløb vil ordningen kunne dække kerneudgifterne til omfordeling af 2.228 hektar.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 31 af 4. januar 2017 om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m.

<sup>2</sup> Bekendtgørelse nr. 331 af 25. marts 2013 om jordfordeling.



## 2.2 Forholdet til EU-regler

Tilskuddet finansieres af nationale midler, men ordningen skal alligevel leve op til EU-reglerne om blandt andet forbuddet mod ulovlig statsstøtte til virksomheder. Tilskuddet ydes i overensstemmelse med Kommissionens forordning (EU) nr. 702/2014<sup>3</sup>.

Ifølge artikel 15 er tilskud til jordfordelinger til dækning af rets- og administrationsomkostninger, herunder opmålingsomkostninger, forenelig statsstøtte. Der kan maksimalt ydes tilskud til 100% af de faktiske afholdte omkostninger.

Forordningen stiller krav om, at tilskudsordningen kun yder tilskud til mikrovirksomheder, små virksomheder og mellemstore virksomheder (SMV). Det vil sige, at der ikke kan ydes tilskud til lodsejere, hvor stat, regioner, kommuner og folkekirken har en betydelig indflydelse. De nævnte instanser har betydelig indflydelse på virksomheden, hvis man ejer mere end 50% af virksomheden eller på anden vis har bestemmende indflydelse på virksomhedens drift. At der ikke kan ydes tilskud til udgifter afholdt af nævnte instanser udelukker ikke, at de pågældende instanser deltager i jordfordelingen.

Der kan heller ikke ydes tilskud til en lodsejer, der ikke har efterkommet et tilbagebetalingspåkrav udstedt af EU-kommissionen i en afgørelse, hvor en støtte er fundet ulovlig og uforenelig med det indre marked.

Tilskud kan desuden heller ikke gives til lodsejere, som kan karakteriseres som en kriseramts virksomhed. I henhold til artikel 2, pkt. 14 i forordningen (nr. 702/2014) anses en virksomhed for at være kriseramt, hvis den efter at have bestået i mere end 3 år har mistet over halvdelen af selskabets kapital som følge af akkumulerede tab. En virksomhed er også kriseramt, hvis den er taget under konkursbehandling eller har modtaget redningsstøtte og endnu ikke har tilbagebetalt lånet eller bragt garantien til ophør eller fortsat er underlagt en omstrukturingsplan.

Tilskud efter denne ordning er ikke omfattet af reglerne for de minimis-støtte, idet støtte til jordfordelinger er omfattet af ordningen om gruppefritagelse i henhold til artikel 15 i forordningen (nr. 702/2014). Tilskuddet til udgifter i forbindelse med jordfordelingen skal derfor ikke regnes med, når den enkelte lodsejer skal redegøre for sin samlede tildeling af de minimis-støtte.

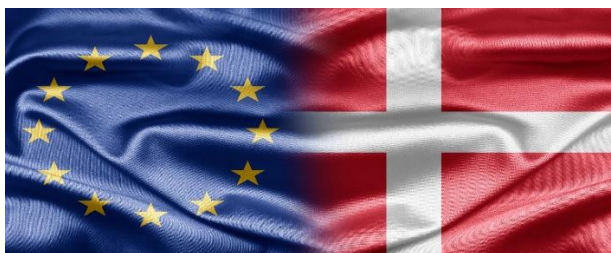


Foto: Colourbox  
© Landbrugsstyrelsen

---

<sup>3</sup> Kommissionens forordning (EU) nr. 702 af 25. juni 2014 om forenelighed med det indre marked i henhold til artikel 107 og 108 i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde af visse kategorier af støtte i landbrugs- og skovbrugssektoren og i landdistrikter.

## 2.3 Vigtige datoer

Tildeling af tilsagn og ændring af tilsagn sker efter princippet "først til mølle". Der vil derfor ske en løbende sagsbehandling og meddeles tilsagn eller ændring af tilsagn i den rækkefølge ansøgningerne modtages i Landbrugsstyrelsen. Der kan dog kun meddeles tilsagn eller ændring af tilsagn så længe, der er dækning på den finanslovmæssige bevillingsramme.

Ordningen skal som helhed udmøntes i 2019. Der skal derfor være ansøgt om og være meddelt tilsagn til de enkelte projekter i 2019. Selve jordfordelingsplanlægningen, afsigelse og berigtigelsen af jordfordelingskendelsen samt udbetalingen af tilskuddet finder sted på et senere tidspunkt i takt med den endelige tinglysning af adkomsten for køberne af arealer bliver gennemført.

**Der kan ansøges om tilsagn til tilskud i perioden 1. september – 15. november 2019.**

Når I har modtaget et tilsagn, kan der ansøges om ændring af dette, hvis der for eksempel inddrages flere lodsejere eller hektar i projektet. Ved at søge om ændring af tilsagnet kan I sikre jer, at tilsagnet også vil kunne omfatte yderligere hektarer end, hvad der er oprindeligt var givet tilsagn til.

**Ansøgning om ændring af meddelte tilsagn skal være indgivet til styrelsen senest 4 måneder før planlagt skæringsdag i det pågældende projekt.** Skæringsdagen er den dato, hvor samtlige arealer i en jordfordeling skifter ejerforhold. Datoen fastsættes af Landbrugsstyrelsen ved enheden Jordfordeling & Landbrugslov efter indstilling fra lodsejerne.

I kan anmode om udbetaling af tilskuddet i en eller to rater. Der kan anmodes om udbetaling af første rate, når der er afsagt kendelse af Jordfordelingskommissionen og kendelsen er tinglyst på samtlige deltagende ejendomme. Der kan anmodes om udbetaling af afsluttende udbetaling, eller hvis der kun anmodes om én udbetaling af tilskud, når alle købende lodsejere har fået tinglyst endelig adkomst på de købte arealer.

**Der skal være anmodet om afsluttende udbetaling senest 3 år efter, at Landbrugsstyrelsen meddelte det oprindelige tilsagn om tilskud i det pågældende projekt.**

Eventuelle senere ændringer af tilsagnet ændrer ikke ved denne slutdato.

Landbrugsstyrelsen kan dog dispensere fra slutdatoen, hvis der foreligger særlige omstændigheder, f.eks. at den matrikulære sag ikke kan gøres færdig på grund af lang sagsbehandlingstid hos Geodætiststyrelsen, selvom den matrikulære sag var indsendt rettidigt.

## 2.4 Foreløbige lodsejere skal danne en sammenslutning

Vi giver tilskud til projekter, hvor der i ansøgningen om tilsagn om tilskud indgår en tilkendegivelse fra mindst 5 lodsejere om at omfordele mindst 100 hektar mellem sig. Hver lodsejer skal være angivet navn, adresse, cvr.nr. og/eller cpr.nr. og hvis muligt de matrikelnumre, som ønskes omfordelt.

En lodsejer, som ejer flere landbrugsejendomme eller andre ejendomme, der er inddraget i samme projekt, tæller kun som én lodsejer. Det gælder uanset hvor mange arealer fra dennes forskellige ejendomme, der er med i jordfordelingen. Samme person kan altså ikke få tilskud til at lave en jordfordeling, som kun omfatter ejendomme, som han ejer eller er medejer af. Der er intet til hinder for, at samme ejer inddrager flere arealer fra flere ejendomme, som han ejer eller er medejer af i samme jordfordelingsprojekt, men der skal deltage andre lodsejere i projektet.



Af hensyn til ordningens administration stiller vi krav om, at de foreløbigt deltagende lodsejere samler sig i en sammenslutning, f.eks. en almindelig forening, med eget cvr.nr. og NemKonto.

Sammenslutningens funktion er at være facilitator for lodsejerne i projektet både i forhold til tilskudsordningen og i forhold til jordfordelingen. Sammenslutningen skal på vegne af de deltagende lodsejere ansøge om tilsagn om tilskud. Hvis betingelserne er opfyldte, vil tilsagnet blive givet til sammenslutningen, som herefter betegnes som tilsagnshaver.

Tilsagnshaver vil være kontaktleddet mellem de deltagende lodsejere, planlæggeren, landinspektøren og Landbrugsstyrelsen. Tilsagnshaveren skal forestå betaling af de regninger, som de deltagende lodsejere skal betale, og skal endvidere ansøge om udbetaling af tilskuddet. Tilskuddet vil blive udbetalt til tilsagnshaverens Nemkonto, hvorefter tilsagnshaveren foretager den endelige udbetaling til de deltagende lodsejere.

Skat afgør om I har pligt til at være momsregistreret. Skattestyrelsen udtaler i afgørelse (Tfs1997, 548TSS) at en ejerforening, hvis opgave det var at afholde og fordele udgifter og moms der endeligt skulle betales af medlemmerne, kunne anses for at drive økonomisk virksomhed og dermed være pligtig til at lade sig momsregistrere. Ved at være momsregistreret kan sammenslutningen håndtere ud- og indgående moms og viderefakturere momsen til de deltagende lodsejere. Vi anbefaler, at sammenslutningen lader sig momsregistrere.

Du kan læse nærmere om proceduren for oprettelse af en sammenslutning/forening og momsregistrering på Erhvervsstyrelsens hjemmeside: [www.erhvervsstyrelsen.dk](http://www.erhvervsstyrelsen.dk)

Se pkt. 2.7 om funktion og pligter for sammenslutningens ledelse.

## 2.5 Tilsagnet

Vi giver tilsagn om tilskud på baggrund af en ansøgning indgivet af sammenslutningen.

Når vi meddeler tilsagn om tilskud til et projekt, oplyser vi den økonomiske ramme for tilskuddet. Vi beregner tilskuddets ramme ud fra hvor mange hektar I planlægger at omfordele ved jordfordelingen. Dette skal fremgå af jeres ansøgning. Vi tager udgangspunkt i antal erhvervede hektar (bruttokøb) for på den måde at være sikre på, at arealerne kun tæller med i beregningen én gang.

Derudover indeholder tilsagnet også en bekræftelse på, hvem der foreløbigt indgår i kredsen af tilskudsberettigede modtagere. Det vil sige de lodsejere, I har anført i ansøgningen som deltagere, og som I forventer vil deltage i jordfordelingen.

Det er ikke et krav, at den egentlige planlægning og jordfordeling er endeligt gennemført, når ansøgning om tilsagn indsendes. En jordfordeling er en dynamisk proces, hvor mange elementer skal afpasses med hinanden for at kunne gå op i sidste ende. Vi har derfor gjort det muligt, at der kan ske ændringer i antal og identitet af de lodsejere, der reelt set kommer til at deltage i jordfordelingen i forhold til de lodsejere, som var anført i ansøgningen om tilsagn til tilskud. I skal dog være opmærksomme på, at kun de lodsejere, der indgår i selve jordfordelingen, kan få tilskud til de afholdte udgifter.

I punkt 8 kan du læse hvordan vi gennemfører kontrollen af en anmodning om udbetaling i forhold til tilsagnets indhold. Der er ved kontrollen indlagt en vis margin for, at der er forskel på indholdet af tilsagnet og den faktisk gennemførte jordfordeling.

Hvis I undervejs i planlægningsprocessen må konstatere, at udskiftningen af lodsejere og arealer har været mere omfattende end, hvad der kan accepteres ved kontrollen ved anmodningen om udbetalingsen, jf. pkt. 8, kan I indsende en ansøgning om ændring af tilsagnet. Hvis ændringerne accepteres, vil

der blive meddelt ændring af tilsagnet. Gives der afslag på en ændring af tilsagnet, vil det oprindelig tilsagn fortsat bestå.

Tilsagnet indeholder også en beskrivelse af den arronderingsmæssige forbedring, som ansøger har oplyst at forvente opnået ved jordfordelingen.

For at kunne modtage tilskud skal den arronderingsmæssige forbedring ske ved at køreafstanden mellem ejendommenes bygningsæt og arealerne i omdrift som et gennemsnit for alle omfordelte arealer i projektet er blevet reduceret med mindst 750 meter.

## 2.6 Arronderingsmæssige forbedringer

En god arrondering af en landbrugsejendom betyder:

- at den enkelte landbrugsejendoms arealer er opdelt i så få lodder som muligt, eller
- at lodderne er udformet på en sådan måde, at de er velegnede til behandling med store maskiner, eller
- at køreafstanden mellem arealerne i omdrift i forhold til de driftsbygninger, hvor husdyrproduktionen er placeret eller hvorfra arealerne behandles med maskiner, er så kort som muligt. Derved kan der spares transporttid og brændstof, og gener og/eller risici ved transport af redskaber, gødning, avl mv. mindskes.



Foto: Colourbox

© Landbrugsstyrelsen

### 2.6.1 Sådan udregner vi de arronderingsmæssige forbedringer opgjort som en samlet effekt for projektet angivet som gennemsnit af reduceret køreafstand i kilometer.

Effekten gives ved en gennemsnitlig køreafstand på samtlige deltagende arealer *før* jordfordelingen fratrukket gennemsnitlig afstand på samtlige arealer *efter* jordfordelingen. Der tages udgangspunkt i hvert enkelt areal, som er omfordelt. Projektet skal som følge af jordfordelingen samlet set reducere køreafstanden for de omfordelte arealer med minimum 750 meter.

Afstanden måles fra det pågældende areal til nærmeste indkørsel fra vej til den ejendom, hvorfra lodsejeren hovedsagligt betjener eller skal betjene arealet med maskiner. Der lægges i den forbindelse vægt på, hvor den pågældende lodsejer normalvis har sin maskinpark stående eller har driftsbygninger til husdyrproduktion, som kræver tilkørsel af foder, halm og lignende.

Lodsejeren kan evt. anvise en alternativ ejendom, som vedkommende ejer, hvis husdyrproduktionen eller/og maskinpark er placeret der.

Hvis husdyrproduktionen og maskinerne er placeret på hver sin ejendom, tages der udgangspunkt i den ejendom, hvor maskinparken er placeret.

Hvis arealet betjenes med maskinstation, tages der udgangspunkt i den ejendom, som lodsejeren bor på.

For at få et så entydig målepunkt som muligt tages der udgangspunkt i, hvor nærmeste indkørsel på den pågældende ejendom støder til den offentlige eller private fællesvej. På samme måde tages der udgangspunkt i indkørslen til den nærmeste indkørsel til det areal, som omfordeles. Målepunkterne til det omfordelte areal er ikke nødvendigvis ens for sælger og køber.

Hvis køber lægger det omfordelte areal til sin nuværende ejendom og dermed gør dette areal større, tages der udgangspunkt i den indkørsel, som køber vil anvende for at betjene det samlede areal.

Den sælgende lodsejer angiver på et kort med ejendomsdata, som hviler på data fra Geodatastyrelsen, hvor de pågældende målepunkter er for den pågældende ejendom og det/de pågældende arealer, som han ønsker at inddrage i jordfordelingen. Kortmaterialet kan for eksempel være et IMK-kort, 1:10000 (InternetMarkKOrt). Lodsejeren opmåler afstandene og angiver dem på ansøgningskemaet. Se pkt. 4.

Afstanden angives i kilometer med 2 decimaler køreafstand ad korteste vej, hvortil den pågældende lodsejer har vejret. Der anvendes almindelige afrundingsregler.

Hvis de solgte lodder ligger i skel med hinanden anser vi lodderne for at være sammenhængende, og vi beregner afstanden fra nærmeste indkørsel til arealet. Til afgørelse om arealerne er sammenhængende anvender vi de almindelige matrikulære regler herfor.

**TABEL 2.1. Eksempel:**

	Afstand fra arealet til sælgende ejendom før jordfordeling	Afstand fra arealet til købende ejendom efter jordfordeling	Samlet Effekt
Jordstykke 1	9,0 km	3,0 km	
Jordstykke 2	3,0 km	4,0 km	
Jordstykke 3	5,0 km	1,0 km	
<i>Gennemsnitlig vægtet effekt</i>	<i>5,7 km</i>	<i>2,7 km</i>	<b>3,0 km</b>

## 2.7 Sammenslutningens rolle som facilitator for jordfordelingen og tilskudsordningen

Sammenslutningen er en nødvendighed for at samordne de aktiviteter, som skal finde sted for at både tilskudsordning og jordfordeling kan gennemføres samt, at der kan udbetales tilskud fra Landbrugsstyrelsen til de deltagende lodsejere i projektet.

Den jordfordeling, som skal ligge til grund for tilskuddet, er en privat jordfordeling. Det er altså jer som lodsejere, der "ejer" jordfordelingsprocessen, og som skal i fællesskab aftale de spilleregler, som skal gælde for jeres projekt. Det er jeres fælles ansvar at få gennemført en planlægning, der går op, og som kan danne grundlag for at Jordfordelingskommissionen kan afsige kendelse. Først når der er afsagt kendelse i jeres jordfordeling, kan I få udbetalt 1. rate af tilskuddet.

Men først skal I samle jer i en sammenslutning og nedsætte jer med ledelse, vedtægter og referater. Sammenslutningen skal have selvstændig regnskabsførelse. Disse krav kan ikke fraviges.

Det er tilstrækkeligt, at jeres sammenslutning opfylder betingelserne for oprettelse af en almindelig forening. Andre former for privatretlige erhvervmæssige forenings- og selskabsdannelser kan også indtage rollen som tilsagnshaver, så længe kravet til eget cvr.nr. og oprettelse af Nemkonto overholdes.

Jeres sammenslutning kan ikke være en del af en anden erhvervs virksomhed med mindre denne virksomhed opretter en klientkonto og samtidig sikrer, at tilskud udbetalt fra Landbrugsstyrelsen klart er adskilt fra erhvervs virksomhedens øvrige aktiviteter. Samtidig skal det sikres at udbetalt tilskud til stadighed er sikret mod retsforfølgning af erhvervs virksomhedens øvrige kreditorer. Dette skal kunne dokumenteres overfor Landbrugsstyrelsen. Erhvervs virksomheden skal føre en selvstændig regnskabsførelse for de økonomiske aktiviteter i sammenslutningen.

I forhold til spørgsmål om momsregistrering er det Skat, der har kompetencen til at afgøre dette. Med henvisning til Skattestyrelsens afgørelse (Tfs1997, 548TSS) vil en ejerforening, hvis opgave det er at afholde og fordele udgifter til medlemmerne af ejerforeningen, kunne anses for at drive økonomisk virksomhed og dermed være pligtig til at lade sig momsregistrere. Ved at være momsregistreret kan sammenslutningen håndtere ud- og indgående moms og viderefakturere moms til de deltagende lodsejere. Vi anbefaler derfor, at I lader sammenslutningen momsregistrere.

På Erhvervsstyrelsens hjemmeside kan du finde vejledninger til oprettelse af foreninger, fonde og selskaber samt momsregistrering på [www.erhvervsstyrelsen.dk](http://www.erhvervsstyrelsen.dk).

Lodsejere, hvor stat, regioner, kommuner og folkekirken har en betydelig indflydelse kan ikke opnå tilskud til afholdte udgifter i jordfordelingen på grund af forbud herimod i Forordning nr. 702/2014. De nævnte instanser har betydelig indflydelse på virksomheden, hvis man ejer mere end 50% af virksomheden eller på anden vis har bestemmende indflydelse på virksomhedens drift. Disse instanser kan dog uanset dette udmærket være lodsejere i jordfordelingen og er derfor også pligtige medlemmer af sammenslutningen.

Den daglige ledelse skal facilitere og varetage hele processen i henhold til de vedtægter I laver. Det er især vigtigt, at der i vedtægterne bliver aftalt en fordelingsnøgle for de udgifter, som skal betales af lodsejerne og som også danner grundlag for fordelingen af det tilskud, som bliver udbetalt til sammenslutningen.

Ledelsen er gennem hele processen kontaktpunkt mellem hver enkelt lodsejer, planlægger, landinspektør, Landbrugsstyrelsen og andre rådgivere I måtte beslutte jer for at gøre brug af.

Ledelsen skal sørge for, at der bliver udfærdiget en ansøgning om tilsagn til tilskud. Imødekommes ansøgningen vil der blive udstedt ét tilsagn til sammenslutningen, som dækker hele projektet på vegne

af de tilskudsberettigede lodsejere. Sammenslutningen vil derfor som tilsagnshaver få udbetalt tilskuddet til dækning af de udgifter, som I som lodsejere har afholdt i projektet og fordele tilskuddet til de enkelte lodsejere. Ledelsen skal også varetage processen med gennemførelse af jordfordelingen, indtil den er endelig gennemført.

### **2.7.1 Pengestrømmen for sammenslutningen/ tilsagnshaver**

Sammenslutningen ejer som tilsagnshaver ingen aktiver, og har derfor ingen selvstændige midler til rådighed. Det vil derfor være jer som lodsejere, der via opkrævninger fra ledelsen skal betale de regninger, som stiles til tilsagnshaver af eksterne konsulenter, landinspektør eller andre. Det vil sige at ved modtagelse af en regning, skal ledelsen dele regningen op og sende en regning til hver af jer som lodsejere i henhold til den fordelingsnøgle I har aftalt indbyrdes i vedtægterne. Når I har indbetalt jeres del af regningen, kan ledelsen betale den pågældende regning. Når der udbetales tilskud, sker det til tilsagnshavers Nemkonto, og ledelsen skal herefter udbetale tilskuddet til jer som lodsejere i forhold til de regninger, som I har betalt.

### **2.7.2 Funktion og opgaver for ledelsen af sammenslutningen/tilsagnshaver**

Ledelsen af sammenslutningen/tilsagnshaverens har en koordinerende og styrende funktion

- a) At forestå kontakten mellem de deltagende lodsejere, planlægger, landinspektør, andre rådgivere og Geodatastyrelsen. Tilsagnshaveren varetager også kontakten til Landbrugsstyrelsen i relation til både jordfordelingsopgaven og tilskudsordningen.
- b) At forestå registrering og opbevaring af vedtægter, referater og medlemsregistrering for de i jordfordelingen deltagende lodsejere.
- c) At oprette og varetage sammenslutningens Nemkonto med hensyn til ind- og udbetalinger og håndtering af det udbetalte tilskud.
- d) At være ansvarlig for at tilvejebringe det materiale, der skal være grundlaget for ansøgning om tilsagn om tilskud til den erhvervsrettede jordfordeling.
- e) At indsende ansøgning om tilsagn om tilskud og ansøgning om ændring af tilskud.
- f) At være tovholder i forhold til planlægningsopgaven mellem de deltagende lodsejere, herunder evt. at antage en professionel planlægger til at varetage opgaven og få udfærdiget det materiale, der kræves for at få afsagt kendelse hos jordfordelingskommissionen.
- g) Fremsende ansøgning om ændring af tilsagnet når/hvis der er behov herfor som følge af ændringer i antal eller identitet af lodsejere eller anmeldte arealer.
- h) At være tovholder i den matrikulære proces, når der er afsagt kendelse i jordfordelingen, herunder at antage en privatpraktiserende landinspektør.
- i) At være ansvarlig for at gennemføre jordfordelingen inden for de vilkår, der er fastsat i tilsagnet.
- j) At forestå betaling af opkrævede udgifter, herunder sikre at den enkelte lodsejer afholder sin del af udgifterne.
- k) At udfærdige udbetalingsanmodninger til Landbrugsstyrelsen, herunder udfærdigelse af rederegørelser for afholdte udgifter for det samlede projekt samt udgifter fordelt på den enkelte tilskudsberettigede lodsejer.
- l) At modtage udbetalingen af tilskud.
- m) At fordele tilskuddet blandt de deltagende lodsejere.

## 3. Hvor meget kan du få i tilskud?

Tilskuddet kan maksimalt beløbe sig til 3.500 kr. pr. omfordelt hektar. Tilskuddet kan maksimalt dække op til 100% af de afholdte udgifter under forudsætning af, at de kan holdes inden for rammen af det meddelte tilsagn.

Afholdes der udgifter, der overstiger 3.500 kr. pr. omfordelt hektar, er der ingen tilskudsdekning til det overskydende beløb. Den enkelte lodsejer skal derfor selv afholde de omkostninger, som overstiger det maksimale tilskudsbeløb.

Vi beregner tilskuddets størrelse i tilsagnet på baggrund af det antal hektar, der er angivet til at blive omfordelt. Dette defineres ved hvor mange hektar, der erhverves ved jordfordelingen (bruttokøbet). Der kan således kun opnås tilskud til samme hektar én gang. Der stilles krav om, at i samlet skal omfordele mindst 100 hektar. Dette krav kan ikke fraviges.

Der er et lovmæssigt krav, at før der kan udbetales tilskud, skal den enkelte lodsejer have afholdt udgiften og skal kunne dokumentere dette. Derfor kan der ikke ydes forskud på tilskuddet.

Der ydes ikke tilskud til moms, hvis lodsejeren har mulighed for momsfradragsret. På udbetalingsanmodningen skal det ved afkrydsning tilkendegives, om den pågældende lodsejer er momsregistreret eller ej. Dette vil blive kontrolleret i forbindelse med behandlingen af udbetalingsanmodningen.

### 3.1 Hvad kan du få tilskud til?

Vi giver primært tilskud til kerneudgifterne ved en jordfordeling, men der kan også ydes tilskud til den administration, der er nødvendig for at facilitere jeres jordfordeling og tilskudsordning.

#### **Tilskudsberettigede udgifter (Bekendtgørelsen § 2, stk.1)**

- ✓ Udgifter til dækning af timeforbrug til ledelsen af sammenslutningen, som i henhold til vedtægten skal varetage den daglige ledelse, herunder opgaver i forbindelse med tilskudsordningen og gennemførelse af jordfordelingen, herunder udfærdigelse ansøgning, udbetalingsanmodninger, udfærdigelse af redegørelse vedr. fordeling af tilskud samt fordeling af tilskud
  - Ledelsen udsteder en faktura til de enkelte lodsejere, som herefter afholder udgifter i første omgang
  - Der kan ikke ydes tilskud til lodsejerne egne omkostninger for tidsforbrug til udfyldelse af skema og kort.
  
- ✓ Udgifter til annoncering i forbindelse med opstartsmøder til et jordfordelingsprojekt
  - Der kan ydes tilskud til annonceudgifter i aviser og lignende til indkaldelse af interesserede lodsejere.



- ✓ Udgifter til udfærdigelse af ansøgning om tilsagn og ansøgning om ændring af tilsagn
  - Ledelsen kan selv udfærdige ansøgning om tilskud eller antage en ekstern konsulent/ landinspektør til opgaven. Udgifterne vil i begge tilfælde være tilskudsberettiget.
- ✓ Udgifter til revisorbistand for tilsagnshaverens opgaver.
- ✓ Moms til lodsejere, som ikke har momsfradragret.
- ✓ Honorarer og rejseudgifter til eksterne planlægger og udgifter til landinspektør eller anden rådgivning, der er nødvendig for planlægningsprocessen.
- ✓ Udgifter til afholdelse af møder med lodsejere.
  - Omkostninger til lokaleleje
  - Der ydes ikke tilskud til lodsejernes eget tidsforbrug eller transport ved mødedeltagelsen.
- ✓ Udgifter til indhentelse af tingbogsattester og aktudskrifter.
- ✓ Udgifter til annoncering og afholdelse af udgifter til møde i Jordfordelingskommissionen samt honorar og kørselsgodtgørelse til Jordfordelingskommissionens medlemmer
  - udgifterne afholdes i første omgang af enheden Jordfordeling & Landbrugslov, som efterfølgende fremsender faktura til tilsagnshaver.
- ✓ Tinglysningsafgifter
  - udgifterne afholdes i første omgang af enheden Jordfordeling & Landbrugslov, som efterfølgende fremsender faktura til tilsagnshaver.
- ✓ Gebyrer til Geodatastyrelsen
  - Omkostningen opkræves af landinspektøren i forbindelse med fremsendelse af den matrikulære sag til Geodatastyrelsen.
- ✓ Udgifter til landinspektør vedrørende matrikulær og anden berigtigelse af jordfordelingskendelsen.

Vi forholder sig ikke til størrelsen af de enkelte udgiftsposter, herunder heller ikke om I har indhentet forskellige tilbud før en ekstern rådgiver, konsulent, landinspektør eller anden rådgiver antages. Men tilskuddet kan aldrig blive højere end 3.500 kr. pr. omfordelt hektar. Der vil derfor ikke være tilskud til udgifter, der overstiger tilsagnsrammen. Eventuel overskydende udgifter bærer I selv som lodsejere.

### 3.2 Hvad kan du ikke få tilskud til?

Du kan som lodsejer kun få tilskud for omkostninger, som du selv afholdt. Du kan derfor ikke modtage tilskud for en udgift, som du endnu ikke har betalt, eller som er betalt af en anden lodsejer.

Derudover kan du heller ikke få tilskud til dækning af udgifter til dine egne private rådgivere, f.eks. advokat, revisor, bank eller anden konsulent, som du har brugt til at få undersøgt dine egne forhold, mens du overvejede, om du kunne eller ville deltage i jordfordelingen.

Du kan heller ikke få dækket udgifter til dig selv, heller ikke selvom du måtte være hyret ind til at varetage en opgave for sammenslutningen/tilsagnshaver. Grunden hertil er, at du delvis arbejder for dig selv i din egen interesse. Laver du arbejde for sammenslutningen i henhold til aftale med ledelsen og sender en faktura på beløbet, som de øvrige lodsejere betaler, kan de øvrige lodsejere få tilskud til omkostningen.

Da det er et lovmæssigt krav, at tilskuddet kun kan ydes til afholdte udgifter, kan der ikke gives forskud på tilskud. Du skal derfor have betalt en regning og skal kunne dokumentere dette for at kunne få tilskud. Hvis udgiften ikke er betalt på tidspunkt for sagsbehandlingen af udbetalingsanmodning, vil du ikke kunne få udbetalt tilskud hertil.

Der gives kun tilskud til udgifter, som afholdes af de lodsejere, som reelt set deltager i jordfordelingen. Hvis du som lodsejer har været inddraget i planlægningen og medlem af sammenslutningen, men på et tidspunkt vælger at træde ud igen, deltager du ikke i den endelige jordfordeling. Du kan derfor ikke få tilskud til udgifter, som du har betalt, mens du var medlem af sammenslutningen.

Bekendtgørelsens § 2, stk. 2 angiver typer af udgifter, som vi ikke giver tilskud til:

#### **Udgifter, der ikke gives tilskud til:**

Der ydes ikke tilskud til andre udgifter end nævnt i pkt. 3.1

Der er derfor ingen tilskud til f.eks.:

- ❖ Udgifter til lodsejerens egne rådgivere, advokater, revisorer mv. eller
- ❖ Udgifter til bank eller kreditinstitutter, f.eks. udgifter til lånoptagelse eller relaksation af pantehæftelser eller
- ❖ Udgifter til berigtigelse af BBR-oplysninger for den sælgende ejendom til brug ved den matrikulær berigtigelse eller
- ❖ Moms til lodsejere, der har momsfradragret.

### 3.3 Tilskudsmodtageren

Tilskudsmodtager er den enkelte lodsejer, som deltager i jordfordelingen. Men vi udbetaler tilskuddet til tilsagnshaver på vegne af tilskudsmodtagerne. Tilsagnshaveren skal derfor forestå udbetalingen til den enkelte lodsejer i henhold til de beløb de enkelte lodsejer har betalt regningen.

Der skal være afsagt kendelse af Jordfordelingskommissionen i det pågældende projekt, før vi kan udbetale tilskuddet. Landbrugsstyrelsens enhed Vand & Natur Tilskud træffer afgørelse om udbetaling af tilskud efter at have foretaget kontrol af anmodningen om udbetaling af tilskuddet.

Der kan kun ydes tilskud til private lodsejere. Private lodsejere kan være både fysiske og juridiske personer. Det vil sige både Interessentskaber, anpartsselskaber, aktieselskaber og andre lovlige selskabsformer. Der kan ikke udbetales tilskud til lodsejere, hvor stat, region, kommune eller folkekirken har bestemmende indflydelse.

Tilsagnshaver skal overfor Landbrugsstyrelsen dokumentere den juridiske status for den enkelte lodsejer, samt at den enkelte lodsejer har afholdt den pågældende udgift.

Den pågældende lodsejer skal være medlem af den sammenslutning, som er tilsagnshaver i projektet, for at kunne få tilskud til sine udgifter.



Foto: Colourbox

© Landbrugsstyrelsen

## 4. Når du vil søge om tilsagn om tilskud

Ledelsen af sammenslutningen har ansvaret for at afholde møder mellem lodsejerne med henblik på at planlægge og afvikle selve jordfordelingsprocessen. Ledelsen har også ansvaret for at udfærdige og indsende det nødvendige materiale, som Landbrugsstyrelsen skal bruge i behandlingen af ansøgning om tilsagn om tilskud.

En ansøgning skal indeholde følgende punkter:

- 1. Projekttitle**
- 2. Navn, adresse, cvr.nr., vedtægter og referater for sammenslutningen samt bekræftelse på, at der er oprettet en NemKonto**
- 3. Navn, adresse og kontaktoplysninger på ledelsen af sammenslutningen**
- 4. Antal hektar, der samlet set forventes omfordelt i jordfordelingen**
- 5. Angivelse af samtlige deltagende lodsejere i projektet hver med navn, adresse, cvr.nr./cpr.nr. og kontaktoplysninger**
- 6. Adresseoplysninger på hver af de landbrugsejendomme, hvorfra der sælges eller hvortil der købes arealer i jordfordelingen**
- 7. Angivelse ved afkrydsning af status på lodsejer om dennes driftsform er a) planteavl uden husdyrgødning, b) planteavl med husdyrgødning eller c) kødkvæg/malkekvægsproduktion**
- 8. Angivelse ud fra hver lodsejer om hvor mange hektar vedkommende forventer at sælge og/eller købe i jordfordelingen herunder angivelse af adresser og matrikelnumre, såfremt dette er bestemt på ansøgningstidspunktet**
- 9. Kortmateriale, der på matrikel- og lodsejerniveau viser det arronderingsmæssige potentiale i projektet. Der skal kunne påvises mindst 100 hektar til omfordeling**

Ansøgningsskema findes på Landbrugsstyrelsens hjemmeside: [www.lbst.dk/Tilskudsguide](http://www.lbst.dk/Tilskudsguide). Søg efter Erhvervsrettede Jordfordelinger.

I ansøgningen skal der angives mindst 5 lodsejere, som har til hensigt at deltage i den forestående jordfordelingsplanlægning. Der er ikke nogen øvre grænse for, hvor mange lodsejere der kan deltage i projektet, og der er som sådan heller ikke nogen geografisk begrænsning for projektet ud over, at det naturligt hænger sammen i jordfordelingen.

I ansøgningen skal I identificere hver enkelt sælgende og købende lodsejer med navn, adresse, cvr.nr. og/eller cpr.nr.. De arealer, som man har til hensigt at omfordele, skal angives med arealstørrelser, matrikelnumre og adresser. Det forventede antal hektarer til omfordeling skal angives og skal være et samlet areal på mindst 100 hektar.

Hver lodsejer skal udfærdige et kort med ejendomsdata, som hviler på data fra Geodatastyrelsen. På kortet angives de målepunkter for den pågældende ejendom og det/de pågældende arealer, som ønskes inddraget i jordfordelingen. Kortmaterialet kan for eksempel være et IMK-kort, 1:10000 (Internet-MarkKort). Lodsejeren opmåler afstandene og angiver dem på ansøgningsskemaet.

Se endvidere pkt. 2.6.1 hvorledes vi beregner arronderingsmæssige effekt på baggrund af køreafstand på vej.



Foto: Colourbox  
© Landbrugsstyrelsen

I erkendelsen af, at I på ansøgningstidspunktet endnu ikke har gennemført den egentlige planlægning af jordfordelingen, er vi klar over, at det kan være svært nøjagtigt at angive hvilke arealer, der sælges og købes af den enkelte lodsejer. Men der er krav om, at I i ansøgningen kan påvise det arronderingsmæssige potentiale på mindst 100 hektar. Hvis I allerede på ansøgningstidspunktet har vished for hvilke arealer der købes af hvilke lodsejere, angives for hver lodsejer ved målepunkter på et kort. På denne måde kan I på en forholdsvis nem måde påvise potentialet for den arronderingsmæssige gevinst.

I skal under alle omstændigheder udfærdige et kortmateriale, som giver et samlet overblik over de deltagende ejendomme og de arealer, som forventes inddraget i jordfordelingen med angivelse af de pågældende lodsejere med hver sin farvemarkering. Med udgangspunkt i dette kort beskriver I det arronderingsmæssige potentiale for jordfordelingen og angiver herunder jeres forventning til den reducerede køreafstand for det samlede projekt på tidspunktet for ansøgningen.



**I skal huske på, at der stilles krav om, at køreafstanden mellem arealerne og ejendommene med driftsbygningerne samlet set for projektet i gennemsnit skal reduceres med mindst 750 meter.**

Hvis et projekt ønskes gennemført i et område, hvor særlige geografiske forhold forhindrer, at man kan opfylde kravet om minimum 5 deltagende lodsejere med 100 hektar til omfordeling, kan lodsejerne i projektet ansøge om dispensation til at fravige kravene. Der kan maksimalt gives dispensation for en afvigelse på op til 20 %. Det vil sige, at deltagerantallet kan nedjusteres til 4 lodsejere, der har til hensigt at fordele 80 hektar mellem sig. Det kan eksempelvis ske, hvis jordfordelingen skal finde sted på en ø eller lignende, hvor de geografiske forhold sætter de naturlige begrænsninger.

Geografiske forhold så som motorveje, søer, fredede arealer og lignende er ikke geografiske hindringer, der kan begrunde en fravigelse af de almindelige kriterier, idet selve jordfordelingen netop skal søge at løse den slags arronderingsmæssige problemer.



Foto: Colourbox  
© Landbrugsstyrelsen

Enheden Jordfordeling & Landbrugslov vurderer det i ansøgningen beskrevne potentiale for arronderingsmæssige forbedringer og afgiver en erklæring herom til enheden Vand & Natur Tilskud. Erklæringen indgår som en del af grundlaget for afgørelsen om tilsagn om tilskud.

Vi behandler ansøgningerne efter princippet "først-til-mølle" i forhold til dato og tidspunkt, hvor vi har modtaget ansøgningen.

Hvis en ansøgning kræver supplerende oplysninger, kan vi efterspørge disse oplysninger hos ledelsen af sammenslutningen uden at ansøgningen mister sin tidsmæssige prioritetsstilling. Ledelsen har en frist på 10 hverdage til at besvare anmodningen regnet fra datoen fra afsendelse fra styrelsen. Det vil sige fra datoen, som er angivet i brevhovedet. Hvis ledelsen overskrider denne frist, mister ansøgningen sin tidsmæssige prioritetsstilling, og vi fastsætter en ny placeringsdato for ansøgningen ved modtagelsen af de supplerende oplysninger. I kan derfor risikere, at I mister jeres plads til en anden ansøgning, hvis jeres ansøgning er mangelfuld.



Ved væsentlige mangler meddeler styrelsen afslag på ansøgning om tilsagn om tilskud, og ansøgningen mister sin tidsmæssige prioriteringsstilling. Væsentlige mangler er for eksempel, at der ikke gives fyldestgørende oplysninger om en lodsejer eller ansøgningen ikke i tilstrækkelig grad redegør for potentialet for den arronderingsmæssige forbedring.

Hvis vi meddeler afslag i en ansøgning på grund af væsentlige mangler, kan ansøgeren indsende en ny ansøgning, hvor manglen bliver udbedret, dog senest 15. november 2019. Ansøgningen vil blive behandlet efter princippet "først-til-mølle" i henhold til tidspunktet for modtagelsen af den nye ansøgning hos styrelsen.

Hvis jeres ansøgning accepteres, meddeler vi et tilsagn om tilskud til jordfordelingen. Tilsagnet gives med sammenslutningen som tilsagnshaver.

Hvis I har fået meddelt et tilsagn, og det viser sig, at der sker stor udskiftning af lodsejere og arealer i projektet, kan det være nødvendigt at søge om ændring af tilsagnet. Se pkt. 4.1.

I har også mulighed for at overdrage et tilsagn til en anden tilsagnshaver, hvis I finder, at det kunne være en fordel for jer. Se pkt. 4.2.

Ansøgningen om tilsagn om tilskud eller ansøgning om ændring af tilsagn om tilskud indsendes på det skema, som I kan finde på Landbrugsstyrelsens hjemmeside: [www.lbst.dk/Tilskudsguide](http://www.lbst.dk/Tilskudsguide). Søg efter Erhvervsrettede Jordfordelinger.

Ansøgningen med bilag sendes på mail eller ved almindelig postgang til Landbrugsstyrelsen, Pioner Allé 9, 6270 Tønder, E-mail: [vandnatur@lbst.dk](mailto:vandnatur@lbst.dk). Ved fremsendelsen bedes mail eller kuverten mærkes med: "ERJO".

Vi anbefaler klart, at I indsender ansøgningen pr. mail, da dette garanterer for tidspunktet for vores modtagelse af den. Ved modtagelse af ansøgningen noteres dato og tidspunkt for modtagelsen.

Vi accepterer også ansøgninger sendt med almindelig postgang. Vi gør opmærksom på, at vi kun modtager daglig post én gang om dagen, hvis det er Quickbreve eller anbefalet brev. Hvis det er almindelige forsendelser, modtager vi kun denne type post én gang om ugen. I begge tilfælde afleveres posten om morgenen. Den efterfølgende kommunikation mellem ansøger/tilsagnshaver og styrelsen sker som overvejende hovedregel pr. mail og breve sendt via e-boks.



Foto: Colourbox

#### **4.1 Hvis projektet ændrer sig undervejs**

Da jordfordelingsplanlægningen er en dynamisk proces, kan det ved de efterfølgende forhandlinger vise sig, at enkelte lodsejere træder ud af processen, eller at der inddrages flere lodsejere. Antallet af de forventede omfordelte hektar kan variere i op- eller nedadgående retning. Hvis der sker sådanne ændringer, kan ansøgeren indsende en ansøgning om ændring af tilsagnet. Disse ansøgninger vil også blive behandlet efter princippet "først-til-mølle" i forhold til dato og tidspunkt for modtagelse i Landbrugsstyrelsen.

Når projektet ændrer sig, vurderer Landbrugsstyrelsen de ændrede arronderingsmæssige forbedringer i en ny erklæring. Hvis ordningens bevillingsramme tillader det, kan Landbrugsstyrelsen træffe afgørelser om at forhøje tilskuddets størrelse.

Hvis en ansøgning kræver supplerende oplysninger, kan vi efterspørge disse oplysninger uden at ansøgningen mister sin tidsmæssige placering. Tilsagnshaveren har en frist på 10 hverdage til at besvare anmodningen regnet fra datoen fra afsendelse fra os. Det vil sige fra datoen, som er angivet i brevhovedet. Hvis ansøgeren overskrider denne frist, mister ansøgeren sin tidsmæssige prioritetsstilling for ændringsansøgningen, og vi fastsætter en ny placeringsdato for den, når vi modtager de supplerende oplysninger.

Det er muligt at søge om ændring af tilsagn indtil 4 måneder før skæringsdagen i projektet. Skæringsdagen er den dato, hvor arealerne i en jordfordeling skifter ejer. Skæringsdatoen fremgår af den afsagte jordfordelingskendelse, som bliver indstillet til jordfordelingskommissionen af enheden Jordfordeling & Landbrugslov i samarbejde med tilsagnshaver.

Afvises en ændringsansøgning, består det oprindelige tilsagn eller den seneste godkendte ændring af tilsagnet fortsat.

#### **4.2 I kan overdrage et tilsagn om tilskud**

Det er muligt at overdrage et tilsagn til en anden tilsagnshaver undervejs i forløbet. Dette er eksempelvis aktuelt, når et projekt ikke længere selvstændigt kan opfylde betingelserne for at modtage tilskud, fordi en eller flere lodsejere er sprunget fra projektet. Her vil en sammenlægning med et andet projekt gøre det muligt for de tilbageværende lodsejere at bevare retten til at modtage tilskud.

Ansøgning om overdragelse af tilsagn om tilskud skal være godkendt af Landbrugsstyrelsen, inden overdragelsen kan finde sted.

I ansøgningen om overdragelsen skal I give samme oplysninger som anført i pkt. 4 ved almindelig ansøgning.

Ved sammenlægningen af tilsagn tager vi udgangspunkt i hver af tilsagnene og sammenlægger tilsagnenes bevillingsmæssige rammer til én samlet ramme, hvis sammenlægningen mindst omfatter 5 lodsejere samt 100 hektar til omfordeling og med en arronderingsmæssig gevinst på 750 meter i gennemsnitlig reduceret køreafstand 750 meter.

Det er muligt at søge om overdragelse af tilsagnet indtil 4 måneder før skæringsdagen i projektet. Skæringsdagen er den dato, hvor arealerne i en jordfordeling skifter ejer. Skæringsdatoen fremgår af den afsagte jordfordelingskendelse, som bliver indstillet til jordfordelingskommissionen af enheden Jordfordeling & Landbrugslov i samarbejde med tilsagnshaver.

Hvis vi afviser en ændringsansøgning, består de oprindelige tilsagn eller de seneste ændringer af tilsagnene fortsat.

## 5. Generel information om Jordfordelingen i almindelighed

En jordfordeling er en lovreguleret måde at lave mange handler mellem flere ejendomme på samme tid og med samme skæringsdag/overtagelsesdag. Jordfordelinger reguleres efter reglerne i jordfordelingsloven<sup>4</sup> med tilhørende bekendtgørelse<sup>5</sup>.

I en jordfordeling indgås alle handlerne på samme tid og skifter ejer på samme tid. Det lader sig gøre ved, at jordfordelingskommissionen afsiger en kendelse, som på én gang omfatter samtlige ejendomme.

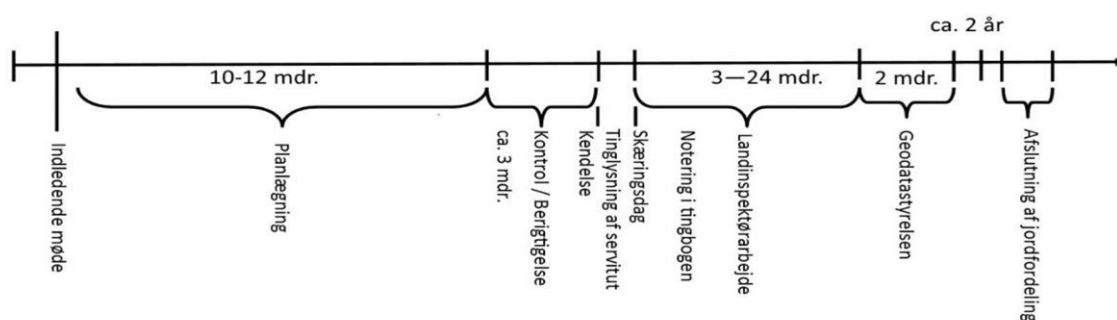
Der udfærdiges ikke almindelige købsaftaler mellem køber og sælger i en jordfordeling. I stedet laves der overenskomster, som er betingede overdragelsesaftaler for hver enkelt lodsejer om salg og/eller køb. Betingelsen for aftalernes gennemførelse er alene, at der afsiges kendelse af Jordfordelingskommissionen i projektet.

En overenskomst må ikke være betinget af andre forhold end at der afsiges kendelse af Jordfordelingskommissionen. Andre betingelser som for eksempel forbehold for advokat-, bank- eller anden rådgivers endelige godkendelse vil medføre, at den pågældende overenskomst afvises af Jordfordelingskommissionen. Du skal derfor være helt sikker på, at du ønsker at deltage i en jordfordeling på de vilkår, der fremgår af overenskomsten.

Du er som lodsejer bundet af din aftale fra tidspunktet for underskrift på overenskomsten indtil Jordfordelingskommissionen afsiger sin kendelse. Hvis der ikke afsiges nogen kendelse, gennemføres der heller ikke nogen handler, og alle lodsejerne beholder deres egne arealer.

En jordfordeling tager lang tid at gennemføre. Tidslinjen angiver et tidsforløb på over 2 år, men det behøver ikke at tage så lang tid. Især planlægningsperioden og det efterfølgende landinspektørarbejde kan variere meget alt afhængig af hvor mange lodsejere, der er involveret i processen, og hvor mange udstykninger og overførsler af arealer der skal foretages.

Tidslinje i en jordfordeling:



<sup>4</sup> Lovbekendtgørelse nr. 31 af 4. januar 2017 om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (Jordfordelingsloven)

<sup>5</sup> Bekendtgørelse nr. 331 af 25. marts 2013 om jordfordeling (Jordfordelingsbekendtgørelsen).

Det er vigtigt at holde sig for øje, at det er dit eget ansvar som lodsejer at sørge for at dine egne forhold for køb og/eller salg er i orden. Du bør derfor selv have rådført dig med dine egne rådgivere (revisor, advokat, bank, kreditforening eller anden rådgiver) om hvorvidt det er muligt og/eller hensigtsmæssigt for dig at deltage i en jordfordeling, inden du underskriver en overenskomst.

Det er især vigtigt, at du som lodsejer får afklaret, hvilke juridiske og økonomiske konsekvenser, der specifikt gør sig gældende for dig ved at deltage i den pågældende jordfordeling. For eksempel skal du som sælger selv sørge for at overholde den loyale oplysningspligt. Og du skal som køber selv sørge for at overholde din undersøgelsespligt.

#### **Sælgers loyale oplysningspligt:**

Der påhviler sælger af fast ejendom en loyal oplysningspligt, som skal være opfyldt på tidspunktet, hvor man indgik aftalen.

Det betyder, at sælgeren skal oplyse køberen om forhold, som køber enten ikke kender til og heller ikke burde have kendskab til, og som sælger må regne med, at køber vil lægge vægt på.

Det kan for eksempel være utinglyste rettigheder, vejrettigheder, nedrivningsanlæg, tilstoppede dræn, flyvehavre, bjørneklo eller lignende. Hvis der er tale om bygninger, skal der også oplyses om bygningernes stand.

Hvis sælger undlader at oplyse om dette, kan det efter omstændighederne medføre, at sælger bliver erstatningsansvarlig.

Dette gælder dog alene for forhold, som køber ikke selv klart burde have opdaget.

#### **Købers undersøgelsespligt:**

De forhold køber selv kendte til eller burde have erfaret på tidspunktet, hvor man indgik aftalen, kan køber ikke påberåbe som en mangel. Det vil sige, at køber ikke kan kræve erstatning for dette.

Det er dermed ikke en selvfølge, at sælger bliver erstatningsansvarlig for alle fejl og mangler, som eksisterede ved overtagelsesdagen.

Køber kan således ikke påberåbe sig synlige fejl og mangler, som burde være opdaget ved en sædvanlig besigtigelse eller ved at kontrollere tingbogen, inden aftalen blev indgået.

Overenskomster kan du finde på Landbrugsstyrelsens hjemmeside: [www.lbst.dk/Tilskudsguide](http://www.lbst.dk/Tilskudsguide). Søg efter Erhvervsrettede Jordfordelinger.

### 5.1.1 Planlægningsperioden

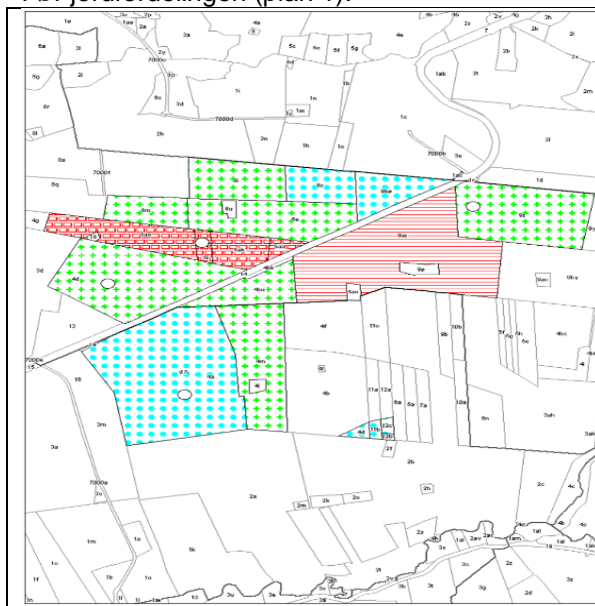
Det kræver megen planlægning og forberedelse at gøre et projekt klar til Jordfordelingskommissionen. Forud for dette møde har der været en planlægningsperiode, hvor planlæggeren har fået afklaret med alle lodsejerne, hvordan de enkelte arealer skal handles mellem hinanden. Ovenfor er nævnt, at det tager 10-12 måneder at planlægge en jordfordeling. Det behøver dog ikke at tage så lang tid. Hvis kredsen af lodsejere allerede er afgrænset, og fordelingen af arealer er aftalt, kan underskrivelsen af overenskomsterne forholdsvis hurtigt gennemføres.

På overenskomsterne skal lodsejerne anføre skæringsdagen, som er samme dag for alle handlerne. Skæringsdagen fastsættes i samråd med enheden Jordfordeling & Landbrugslov af hensyn til planlægning af mødeaktiviteterne i Jordfordelingskommissionen.

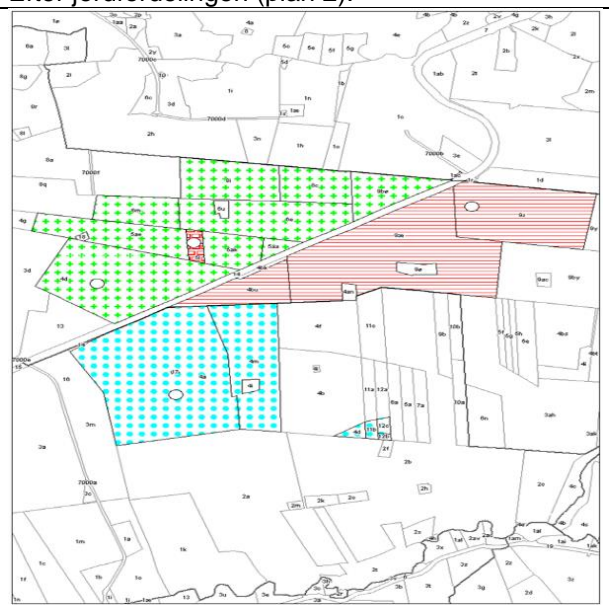
En planlægger arbejder som udgangspunkt med 3 typer kort:

- 1) Plan 0: Det kort, som viser den aktuelle tilstand i området med alle ejendommene i området.
- 2) Plan 1: Det kort, som fremhæver ejerforholdene for de arealer, som man ønsker at inddrage i jordfordelingen.
- 3) Plan 2: Det kort, som viser ejerforholdene for de omfordelte arealer efter jordfordelingen er gennemført.

Før jordfordelingen (plan 1):



Efter jordfordelingen (plan 2):



### 5.1.2 Myndighedskontrollen ved Landbrugsstyrelsen

Når planlæggeren er færdig med sit arbejde, skal I sende projektet til enheden Jordfordeling & Landbrugslov til kontrol og klargøring af projektet med anmodning om forelæggelse af projektet for Jordfordelingskommissionen.

Anmodningen om indbringelse af sagen til Jordfordelingskommissionen sender I til Landbrugsstyrelsen, afdeling Jordfordeling & Landbrugslov, Pionér Alle 9, 6270 Tønder, e-mail: [jordfordeling@lbst.dk](mailto:jordfordeling@lbst.dk). Enheden er sekretariat for Jordfordelingskommissionen.

Enheden skal have modtaget anmodningen **senest 3 måneder før den planlagte skæringsdag**.

Anmodningen skal som minimum indeholde følgende oplysninger<sup>6</sup>:

- a) Hvem er rekvirent
- b) Hvem er jordfordelingsplanlægger
- c) Formålet med jordfordelingen
- d) Om der indgår tilskudsordninger for henholdsvis deltagende lodsejere og/eller til jordfordelingens gennemførelse
- e) Skønnet antal deltagende lodsejere
- f) Skønnet antal omlagte hektar
- g) Forslag til skæringsdag
- h) Plan 1 og Plan 2

Myndighedskontrollen går ud på at kontrollere om alle forhold for gennemførelse af jordfordelingen er i orden. Det vil sige, om der skulle være forhold på den enkelte ejendom, som vil kunne forhindre, at arealet kan overdrages som planlagt.

Der vil blandt andet blive foretaget en gennemgang af ejendommenes servitutter og blive vurderet, om planlæggeren har indhentet alle nødvendige tilladelser og dispensationer. Hvis der er behov for afklaring, vil planlæggeren eller lodsejeren blive kontaktet og bedt om at få ordnet forholdene.

Hvis forholdet ikke bliver bragt i orden, kan enheden træffe afgørelse om enten at lade den pågældende ejendom udgå af jordfordelingen eller afvise hele projektet. Hvis et areal tages ud af jordfordelingen har det konsekvenser for de øvrige lodsejere, fordi puslespillet så ikke længere går op. Der skal derfor foretages nogle afværgeforanstaltninger fra de øvrige lodsejere for at projektet kan gennemføres. Hvis hele projektet afvises, vil der ikke blive afsagt kendelse af Jordfordelingskommissionen.

Jo mere omhyggeligt og opmærksom planlæggeren selv har været på at undersøge hindrende forhold og har afklaret disse, inden sagen indgives til Landbrugsstyrelsen, jo hurtigere vil myndighedskontrollen kunne gennemføres.

Enheden Jordfordeling & Landbrugslov kontakter ikke på eget initiativ dine kreditorer i forbindelse med kontrollen. Vi kender derfor intet til dine låneforhold udover, hvad der fremgår af Tingbogen.

---

<sup>6</sup> Jordfordelingsbekendtgørelsens § 18, stk. 3



### 5.1.3 Bankgaranti og indbetaling af købesummen til Landbrugsstyrelsen

Hvis du som lodsejer køber arealer i jordfordelingen, skal du stille bankgaranti på anfordringsvilkår for den aftalte købesum. Enheden Jordfordeling & Landbrugslov skriver til den enkelte lodsejer, når det er tid til at stille bankgarantien overfor Landbrugsstyrelsen.

Bankgarantien skal være på plads i god tid inden mødet i jordfordelingskommissionen. Når der er afsagt kendelse, skal bankgarantien senest på skæringsdagen afløses af en kontant indbetaling af købesummen til Landbrugsstyrelsen.

I stedet for at stille bankgaranti kan lodsejeren også vælge at foretage den kontante indbetaling af købesummen med det samme.

Hvis en lodsejer ikke stiller den krævede bankgaranti eller indbetaler købesummen før kendelsen, vil det pågældende areal ikke blive omfattet af oplægget til Jordfordelingskommissionen. Arealet vil derfor ikke blive en del af den afsagte kendelse og dermed heller ikke være en del af jordfordelingen.

### 5.1.4 Mødet i jordfordelingskommissionen og tinglysning af kendelsen

Enheden Jordfordeling & Landbrugslov indkalder Jordfordelingskommissionens medlemmer, lodsejere og andre rettighedshavere til møde for at afsige kendelse i det pågældende projekt. Mødet er offentligt, og der vil i de lokale aviser blive annonceret om mødets afholdelse. Alle er velkomne til at komme og overvære det.

Jordfordelingskommissionen består af 4 medlemmer. Formanden er dommer. Dernæst et medlem som er kyndig inden for kreditvurderinger og indstillet af Erhvervsministeriet, et medlem indstillet af Landbrug & Fødevarer og endeligt et medlem indstillet af Kommunernes Landsforening.

Enheden Jordfordeling & Landbrugslov forelægger projektet og alle underskrevne overenskomster med tilhørende kortmateriale for Jordfordelingskommissionen. Samtidig redegøres der også for evt. særlige forhold, som der bør tages stilling til. Herefter trækker jordfordelingskommissionen sig tilbage for at votere i enenum. Ved voteringen tages der stilling til om der kan afsiges kendelse på det fremlagte grundlag, om der er behov for at afsige en ejendomsdom. Endelig forholder jordfordelingskommissionens sig også til om der er behov for høring af pant haverne til konkrete ejendomme.

#### **Panthaverhøring:**

Behovet for høring af pant haver opstår, når en lodsejer sælger sine arealer og ikke samtidig køber et tilsvarende areal. Dermed kan pantet, som ligger til sikkerhed for ejendommens belåning, blive forringet. Pant haverne skal derfor høres om købesummen skal udbetales til dem, som et ekstraordinært afdrag på den tinglyste gæld, eller om udbetalingen skal ske direkte til lodsejeren.

En pant haver kan ikke overfor Jordfordelingskommissionen eller Landbrugsstyrelsen kræve, at arealet ikke skal være omfattet af kendelsen, hvis kendelsen er blevet afsagt. Men pant haveren kan overfor lodsejeren efter omstændighederne påberåbe sig, at salget er en misligholdelse af pantet, hvilket kan have meget uheldige konsekvenser for lodsejeren. Det er anbefales derfor, at lodsejeren på forhånd har orienteret sine pant haver om sine overvejelser om deltagelse i jordfordelingen og har fået accept af disse til at deltage.

Hvis lodsejeren i samme jordfordeling køber et tilsvarende areal til samme eller højere værdi og lægger det sammen med den ejendom, hvorfra salget sker, sker der ingen forringelse af pantet. I denne situation skal panthaverne ikke høres.

Hvis oplægget godkendes af Jordfordelingskommissionen, vil der i fuld offentlighed blive afsagt kendelse. Landbrugsstyrelsen vil blive anmodet om at gennemføre indholdet af kendelsen. Dermed er alle handleterne endeligt indgået og ejerskabet til arealerne er udvekslet mellem de deltagende lodsejere.

Snarest muligt herefter og inden skæringsdagen sørger enheden Jordfordeling & Landbrugslov for, at kendelsen bliver tinglyst som servitut på samtlige ejendomme, der er omfattet af den.

Når kendelsen anmeldes til tinglysning, skal der betales tinglysningsafgift. Landbrugsstyrelsen betaler i første omgang denne afgift. Hvis der er tale om en privat jordfordeling, vil afgiften efterfølgende blive opkrævet hos lodsejerne. Tinglysningsafgiften beregnes på baggrund af købesummen for de købte arealer for hver lodsejer.

Skæringsdagen er den formelle dato for købers overtagelse af arealet. Fra den dato henligger arealet for købers risiko.

Landbrugsstyrelsen vil efter kendelsesmødet orientere alle deltagende lodsejere via E-boks om, at Jordfordelingskommissionen har godkendt jordfordelingsplanen, og samtidig oplyse om hvordan ind- og udbetaling af købesummerne skal ske. I brevet er det også anført, om vi skal høre den enkelte lodsejeres panthavere, inden salgssummen kan udbetales.

Sideløbende med dette indhenter enheden Jordfordeling & Landbrugslov svar fra de panthavere, som jordfordelingskommissionen i sin kendelse har besluttet skulle høres. Udbetalingen af købesummerne sker direkte til de sælgende lodsejere med mindre de relevante panthavere har krævet, at indbetalingerne skal ske til dem.

**Det er vigtigt at forstå, at købesummerne bliver udbetalt til sælger eller dennes kreditorer, før der er tinglyst endelig adkomst for køber på det solgte areal.** Netop på dette punkt adskiller jordfordeling sig væsentligt fra en almindelig ejendomshandel, hvor købesummen som oftest er depone-ret, indtil køber har fået tinglyst endeligt og anmærkningsfrit skøde på arealet.

Landbrugsstyrelsen indestår for, at indholdet af den afsagte kendelse bliver gennemført, fordi en jordfordeling skal ske ubetinget.

### **5.1.5 Det matrikulære arbejde efter tinglysning af kendelsen**

Når kendelsen er tinglyst og skæringsdagen er passeret, kan det matrikulære arbejde gå i gang. Dette arbejde foretages af en landinspektør, som enheden Jordfordeling & Landbrugslov udvælger til opgaven. Arbejdet består i at foretage udstykninger og afsætte nye skel, overføre arealer fra den ene ejendom til anden, evt. udlægge nye vejadgange, kontrollere og evt. rette eksisterende skelgrænser op så matrikelkort og naturlige forhold er i overensstemmelse med hinanden.

Enheden Jordfordeling & Landbrugslov skal sikre og kontrollere, at den berigtigende landinspektørens arbejde er korrekt i forhold til indholdet af den afsagte kendelse, hvilket sker ved løbende kontakt un-

der sagens forløb. Når kontrollen er gennemført, afgiver enheden en bemyndigelseserklæring til landinspektøren som bekræftelse på, at den matrikulære sag er i overensstemmelse med den afsagte kendelse.

Når den matrikulære sag anmeldes hos Geodatastyrelsen til godkendelse skal landinspektøren vedlægge nævnte bemyndigelseserklæring. Ved anmeldelsen skal der også betales gebyr, som skal afholdes af lodsejeren.

### **5.1.6 Afslutningen af jordfordelingen**

Når den matrikulære sag bliver noteret i matriklen af Geodatastyrelsen, foretager enheden Jordfordeling & Landbrugslov notering af de nye adkomster på de enkelte ejendomme med frist til endelig indføring i Tingbogen. Herefter sendes sagen til Tinglysningssretten, så rette arealer og adkomster kan blive noteret i Tingbogen på de enkelte ejendomme. Når dette er sket, aflyser enheden Jordfordeling & Landbrugslov servitutten om jordfordelingskendelsen på alle deltagende ejendomme.

Jordfordelings sagen afsluttes med, at der udsendes meddelelse om den endelige tinglysning af købers adkomst til hver enkelt lodsejer.

Enheden Jordfordeling & Landbrugslov udfærdiger ikke refusionsopgørelser eller sørger for overførsel af betalingsrettigheder i jordfordelinger, som er startet på privat initiativ af lodsejerne. Dette arbejde skal de enkelte lodsejere selv stå for.

### **5.1.7 Muligheder for ændring af en jordfordelingskendelse**

Landbrugsstyrelsen indestår for, at indholdet af den afsagte kendelse bliver gennemført, hvilket sker i samarbejde med den landinspektør, som efterfølgende skal udføre den matrikulære opgave.

Der kan ikke klages til en anden administrativ myndighed over kendelsen, som Jordfordelingskommissionen har afsagt.

Hvis du er utilfreds med indholdet af kendelsen og vil have den ændret, kan du anmode om, at Jordfordelingskommissionen afsiger en tillægskendelse. Afvises din anmodning kan kendelsen kun ændres ved dom afsagt ved de almindelige domstole.

### **5.1.8 Ansvarsfraskrivelse for Landbrugsstyrelsen og Jordfordelingskommissionen i forhold til myndighedskontrollen**

Myndighedskontrollen ved enheden Jordfordeling & Landbrugslov omfatter ikke kontrol af om der måtte være fejl og mangler ved de handlede arealer. Det kontrolleres derfor ikke, om sælgeren af arealet har overholdt sin loyale oplysningspligt over for køber med hensyn til evt. mangler eller om køber overholdt sin undersøgelsespligt. Vi forholder os alene til, hvad der fremgår af overenskomsterne, og hvilke retsvirkninger det har over for andre myndighedskrav.

Myndighedskontrollen går heller ikke ud på at kontrollere om du har haft talt med din bank eller realkreditinstitut om finansiering af dine køb og/eller salg. Vi kontrollerer heller ikke, hvilke juridiske og skattemæssige konsekvenser din deltagelse i jordfordelingen har for dig.

Et evt. erstatningsspørgsmål mellem køber og sælger som følge af mangler ved de handlede arealer eller forhold til kreditorer og andre myndigheder er Landbrugsstyrelsen og Jordfordelingskommissionen uvedkommen. Der kan derfor ikke rejses krav mod Landbrugsstyrelsen eller Jordfordelingskommissionen i den anledning.

## 6. Jordfordeling i forhold til tilsagnet om tilskud

Jordfordelingen gennemføres alene i henhold til jordfordelingslovens regler som en privat jordfordeling og er helt uafhængig af, om det er ansøgt om tilsagn til tilskud.

Enheden Jordfordeling & Landbrugslov kontrollerer ikke om den fremsendte anmodning om jordfordeling er i overensstemmelse med vilkårene i det tilsagn om tilskud, som er givet til projektet.

**Det er tilsagnshaverens ansvar at sørge for, at jordfordelingsprojektet både lever op til kravene til selve jordfordelingen såvel som for vilkårene i det meddelte tilsagn.**

Netop fordi at der er tale om en privat jordfordeling, skal lodsejerne i første omgang afholde samtlige udgifter til jordfordelingen. Vi kan ikke udbetale forskud til tilskud, og det er en forudsætning for at kunne få udbetalt tilskud, at der afsiges kendelse af Jordfordelingskommissionen i det pågældende projekt.

Tilsagnshaver kan selv forestå planlægningsopgaven, men kan også engagere en planlægger. En planlægger kan være en privatpraktiserende landinspektør, konsulent eller lignende.

Når planlægningsprocessen er overstået, har tilsagnshaveren ansvaret for at udfærdige materialet og anmodning om indbringelse af projektet for jordfordelingskommissionen. Dette arbejde kan også overlades til en ekstern konsulent eller landinspektør.

Såfremt enheden Jordfordeling & Landbrugslov ved sin myndighedskontrol konstaterer forhold, som er mangelfulde eller ikke er tilstrækkeligt oplyste, eller hvis der mangler myndighedstilladelser, er den enkelte lodsejer forpligtet til at bringe disse i orden, hvis arealet skal omfattes af kendelsen.

Når jordfordelingskommissionen har afsagt kendelse for jordfordelingsplanen, tinglyser vi kendelsen på samtlige ejendomme, der er omfattet af den. Vi vil i den forbindelse sende faktura til tilsagnshaver for afregning af tinglysningsafgift samt udgifter til transport og mødeafholdelse for medlemmerne af Jordfordelingskommissionen i forbindelse med kendelsesmødet.

Når kendelsen er afsagt og tinglyst på de deltagende ejendomme og skæringsdagen er passeret, skal tilsagnshaver engagere en landinspektør til at foretage den matrikulære berigtigelse af kendelsen. Dette sker i samarbejde med enheden Jordfordeling & Landbrugslov, som i kendelsen er blevet bemyndiget til at kontakte en landinspektør af Jordfordelingskommissionen. Omkostningen til landinspektøren skal afholdes af lodsejerne. Landinspektøren skal i sin sagsbehandling påse, at erhvervsreglerne i landbrugsloven er overholdt og søge om godkendelse af de enkelte overdragelser hos enheden Jordfordeling & Landbrugslov. Herefter kan den færdige matrikulære sag sendes til godkendelse i Geodatastyrelsen. Gebyr i forbindelse med anmeldelsen skal lodsejerne afholde.

## 7. Udbetaling af tilskuddet

Vi udbetaler tilskuddet til tilsagnshaver på vegne af de enkelte lodsejere, som deltager i jordfordelingen. Vi udbetaler tilskuddet til tilsagnshaverens NemKonto.

Tilskuddet udgør i alt indtil 3.500 kr. pr. omfordelt hektar og kan udbetales i 2 rater. I kan også vælge kun at anmode om én udbetaling – det vil sige slutudbetalingen.

Der kan maksimalt udbetales tilskud på 100% af udgifter, der er afholdt af lodsejerne, der har været deltagende i jordfordelingen i det pågældende projekt.

Tilsagnshaver kan anmode om udbetaling af 1. rate, når jordfordelingskendelsen er blevet tinglyst på samtlige deltagende ejendomme.

Der kan anmodes om slutudbetalingen, når der er tinglyst endelig adkomst for alle erhvervende lodsejere.

Der gives alene tilskud til moms, såfremt den pågældende lodsejer ikke har momsfradragsret. Det skal angives på udbetalingsanmodningen om den pågældende lodsejer er momsregistreret.



Foto: Colourbox  
© Landbrugsstyrelsen

## 7.1 Anmodning om udbetaling af første rate

I kan anmode om udbetaling af 1. rate, når jordfordelingskendelsen er blevet tinglyst på samtlige deltagende ejendomme.

I anmoder om udbetaling af tilskuddets 1. rate ved at udfylde og indsende det skema, som er tilgængeligt på Landbrugsstyrelsens hjemmeside: [www.lbst.dk/Tilskudsguide](http://www.lbst.dk/Tilskudsguide). Søg efter Erhvervsrettede Jordfordelinger.

Tilsagnshaver skal dokumentere, at det pågældende projekt er gennemført i henhold til vilkårene i tilsagnet eller senere godkendte ændringer af dette. Det vil sige, at tilsagnshaveren skal vedlægge dokumentation for at de lodsejere, som er omfattet af vilkårene for tilsagnet er deltagere i den gennemførte jordfordeling samt at der er omfordelt minimum 100 hektar. Se i øvrigt pkt. 8 om hvorledes vi gennemfører denne kontrol.

Derudover skal den arronderingsmæssige effekt dokumenteres. Dette sker ved, at tilsagnshaveren vedlægger det kortmateriale, som har været anvendt ved jordfordelingen sammenholdt med vilkårene i tilsagnet. Enheden jordfordeling & Landbrugslov afgiver erklæring om den gennemførte effekt, og erklæringen indgår som bilag i sagsbehandlingen om udbetalingen af 1. rate.

Enheden Jordfordeling & Landbrugslov har som jordfordelingsmyndighed i første omgang afholdt udgifter til transport og mødeafholdelse for medlemmerne i Jordfordelingskommissionen. Enheden har også afholdt afgiften til tinglysning af den afsagte kendelse på de i projektet omfattede ejendomme. Disse udgifter skal bæres af de deltagende lodsejere. Derfor udsendes der en opkrævning fra enheden til tilsagnshaver for disse udgifter.

Tilsagnshaveren skal dokumentere i forbindelse med anmodning om udbetaling, at udgiften vedrørende transport og mødeafholdelse for medlemmerne af jordfordelingskommissionen samt afgiften for tinglysning af kendelsen er afholdt af deltagerne i jordfordelingen. Hvis styrelsen ikke er godtgjort det opkrævende beløb, tilbageholdes udbetalingen af 1. rate, indtil dokumentation for betaling foreligger.

I udbetalingsanmodningen skal tilsagnshaveren vedlægge en opgørelse over samtlige tilskudsberettigede udgifter med kopi af bilag. Det vil sige faktura og dokumentation for betaling for de udgifter, som de deltagende lodsejere har afholdt. Der skal endvidere udfærdiges en redegørelse for hver enkelt lodsejers andel af disse udgifter.

Skema til den økonomiske opgørelse kan du finde på Landbrugsstyrelsens hjemmeside: [www.lbst.dk/Tilskudsguide](http://www.lbst.dk/Tilskudsguide). Søg efter Erhvervsrettede Jordfordelinger.

Tilskuddets 1. rate kan maksimalt udgøre 2.000 kr. pr. omfordelt hektar.

Hvis jeres udgifter overstiger 2.000 kr. pr. omfordelt hektar, skal tilsagnshaveren angive en prioriteret rækkefølge af udgifter, I ønsker udbetalt tilskud til.

Tilsagnshaveren har pligt til at fordele og udbetale det udbetalte tilskud til de deltagende lodsejere i overensstemmelse med den fremsendte redegørelse for afholdte udgifter.



## **7.2 Anmodning om slutudbetaling, når der har været anmodet udbetaling af 1. rate.**

Den samlede udbetaling kan maksimalt udgøre 3.500 kr. pr. omfordelt hektar. Slutudbetalingen udgør den resterende af tilskuddet. Det vil sige maksimalt 1.500 kr. pr. omfordelt hektar med tillæg af det eventuelle uforbrugte beløb, der var reserveret til 1. rate.

Anmodningen om slutudbetaling af tilskuddet kan indgives, når der er sket tinglysning af endelig anmærkningsfri adkomst for alle erhververe i jordfordelingen.

Når I anmoder om slutudbetalingen, skal I redegøre for samtlige afholdte udgifter i projektet, og I skal vedlægge en detaljeret redegørelse for hver del af udgifterne, der samlet set er afholdt af den enkelte tilskudsberettigede lodsejer.

Det skal også fremgå, hvilke dele af udgifterne, der er blevet dækket af 1. rate af tilskudsudbetalingen (pkt. 7.1).

Såfremt der måtte være en tilskudsberettiget udgift, som ikke blev dækket af tilskuddet ved udbetalingen af 1. rate, kan denne medtages ved anmodningen om slutudbetaling.

Hvis jeres udgifter overstiger samlet set 3.500 kr. pr. omfordelt hektar, skal tilsagnshaveren angive en prioriterede rækkefølge af udgifter, der ønskes udbetalt tilskud til. Der gives ikke tilskud til den overskydende del.

Tilsagnshaveren har pligt til at fordele det udbetalte tilskud til de deltagende lodsejere i overensstemmelse med den fremsendte redegørelse for afholdte udgifter.

Skema til den økonomiske opgørelse kan du finde på Landbrugsstyrelsens hjemmeside: [www.lbst.dk/Tilskudsguide](http://www.lbst.dk/Tilskudsguide). Søg efter Erhvervsrettede Jordfordelinger.

## **7.3 Anmodning om slutudbetaling, når der ikke har været anmodet om udbetaling af 1. rate.**

Hvis I vælger kun at anmode om én udbetaling af tilskud, kan dette først ske, når der er sket tinglysning af endelig anmærkningsfri adkomst for alle erhververe i jordfordelingen. I skal opfylde betingelserne som angivet ved anmodning om udbetaling af 1. rate (pkt. 7.1) med anmodning om udbetaling af 3.500 kr. pr. omfordelt hektar.

Det er et krav, at I fremlægger dokumentation for, at udgifter opkrævet af Landbrugsstyrelsen er afholdt af den enkelte lodsejer. Hvis styrelsen ikke er godtgjort det opkrævende beløb, tilbageholdes udbetalingen, indtil dokumentation for betaling foreligger.

Hvis jeres udgifter overstiger 3.500 kr. pr. omfordelt hektar, skal tilsagnshaveren angive en prioriteret rækkefølge af udgifter, I ønsker tilskud til. Der gives ikke tilskud til den overskydende del.

Skema til den økonomiske opgørelse kan du finde på Landbrugsstyrelsens hjemmeside: [www.lbst.dk/Tilskudsguide](http://www.lbst.dk/Tilskudsguide). Søg efter Erhvervsrettede Jordfordelinger.

## 8. Kontrol af tilsagnets vilkår i forbindelse med udbetalingen af tilskud

Når I søger om udbetaling af tilskud, kontrollerer Landbrugsstyrelsen administrativt, at anmodningen stemmer overens med de vilkår, som er angivet i tilsagnet eller senere godkendte ændringer af tilsagnet. Der vil være fokus på antal og identitet af de deltagende lodsejere, identiteten på og antal omfordelte hektar samt den arronderingsmæssige effekt.

Vi kontrollerer, om der er afsagt kendelse i det pågældende projekt, og om kendelsen er tinglyst på samtlige deltagende ejendomme. Endelig gennemgår vi udgifterne for det samlede projekt og fordelingen af udgifterne på den enkelte lodsejer.

Hvis vi i vores kontrol finder væsentlige uoverensstemmelser, og der ikke inden for en rimelig tid findes en tilfredsstillende afklaring, kan Landbrugsstyrelsen træffe afgørelse om helt eller delvis bortfald af tilsagnet samt krav om tilbagebetaling af allerede udbetalt tilskud. Den rimelige frist ansættes af os i vores skrivelser og vil følge almindelige regler for den offentlige forvaltning.

Om uoverensstemmelserne er væsentlige eller ej afhænger af en samlet bedømmelse af forholdene med særlig vægt på om antallet af lodsejere og omfordelte hektarer sammenholdt med den arronderingsmæssige effekt lever op til mindstekravene i bekendtgørelsen. Der vil ligeledes være fokus på om udgifterne er afholdt af de deltagende lodsejere.

Det anbefales klart, at I ansøger om ændring af tilsagnet, så det svarer til indholdet af den afsagte kendelse, idet tilsagshaver efterfølgende kan risikere at få helt eller delvist nedsat tilskuddet, hvis der ved den efterfølgende kontrol konstateredes uoprettelige uoverensstemmelser.

### 8.1 Hvad kigger vi efter i kontrollen?

Vi vil ved kontrollen have fokus på følgende:

#### 8.1.1 Antallet og identiteten af lodsejere:

Vi kontrollerer, om antallet af deltagende lodsejere og identiteten af deltagende lodsejere i ansøgningen om udbetaling af tilskud stemmer overens med vilkårene i tilsagnet eller godkendte ændring af tilsagnet.

Vi kan acceptere, at der er sket ændring i identiteten af deltagende lodsejere forudsat, at der er mindst 5 deltagende lodsejere i den endelige jordfordeling, og at mindst 3 af lodsejere er angivet i tilsagnet. Samtidig skal det samlede omfordelte areal fortsat være over 100 hektar og en tilsvarende arronderingsmæssig forbedring i projektet sammenlignet med tilsagnet skal fortsat være til stede.

Undtaget fra dette er alene tilfælde som nævnt i pkt. 8.2 og 8.3.

### **8.1.2 Antallet af hektar:**

Vi kontrollerer, om antallet af de omfordelte hektar i ansøgningen om udbetaling af tilskud stemmer overens med vilkårene i tilsagnet eller i godkendte ændringer af tilsagnet.

Vi kan acceptere, at der er blevet flyttet andre hektar, end det der er angivet i tilsagnet eller godkendte ændringer af tilsagnet, såfremt det samlede omfordelte areal fortsat er over 100 hektar og minimum 50% af de omfordelte hektar er angivet i tilsagnet eller ændringen af tilsagnet. Samtidig skal der minimum være 5 lodsejere i projektet. Den arronderingsmæssige forbedring i projektet sammenlignet med tilsagnet skal fortsat være til stede.

Hvis antallet af omfordelte hektar overstiger det antal hektar, der er anført i tilsagnet, udbetales der alene tilskud i henhold til det i tilsagnet anførte antal hektar. Der vil således ikke blive givet tilskud til de overskydende hektar, som ikke var angivet i tilsagnet eller godkendte ændringen af tilsagnet.

Det er alene tilskuddets størrelse, der reguleres ved afvigelse af antal omfordelte hektar.

Eksempel:

Tilsagnsrammen er 350.000 kr. svarende til omfordeling af 100 hektar. Der omfordeles reelt 120 hektar, men der er ikke rettidigt ansøgt om ændring af tilsagn til 120 hektar.

Der kan maksimalt udbetales 350.000 kr. i tilskud til fordeling blandt de deltagende lodsejere i henhold til den aftalte fordelingsnøgle.

Hvis antallet af omfordelte hektar er mindre end det antal hektar, der er anført i tilsagnet og den arronderingsmæssige forbedring er til stede, ydes der alene tilskud i forhold til det antal hektar, der er blevet omfordelt.

Undtaget fra dette er alene tilfælde som nævnt i pkt. 8.2 og 8.3.

### **8.1.3 Den arronderingsmæssige forbedring:**

Ved den arronderingsmæssige forbedring fokuserer vi på den reducerede køreafstand i det samlede projekt. Særligt er det vigtigt, at transporttiden på offentlige veje reduceres betydeligt. Vi kan ikke give dispensation fra kravet om, at køreafstanden for det samlede projekt i gennemsnit reduceres med 750 meter som en samlet effekt for projektet.

Hvis kravet til formindskelse af køreafstanden på minimum 750 meter er opfyldt, vil en uoverensstemmelse mellem et vilkår i tilsagnet og i ansøgningen være acceptabelt, eksempelvis hvis et vilkår i tilsagnet på 2,50 km er nedjusteret ned mindst 750 meter ved anmodning om udbetaling af tilskud. Derimod vil det ikke kunne accepteres, at køreafstanden er blevet nedjusteret til 0,70 km for det samlede projekt.

Undtaget fra dette er alene tilfælde som nævnt i pkt. 8.2 og 8.3.

#### **8.1.4 De samlede udgifter:**

Tilsagnshaveren har som facilitator ansvaret for overblikket over økonomien med hensyn til omkostninger i projektet. Tilsagnshaver har derimod intet at gøre med håndtering af købesummerne for de omfordelte arealer, som skal udveksles mellem de deltagende lodsejere i forbindelse med jordfordelingen. Dette arbejde forestår enheden Jordfordeling & Landbrugslov.

Tilsagnshaveren er det koordinerende led mellem lodsejerne og de professionelle aktører, som bliver involveret i jordfordelingen, og gennem denne sker opkrævningen og betalingen af tjenesteydelser, afgifter og gebyrer på vegne af de enkelte lodsejere.

I skal derfor tjekke, at de deltagende lodsejere har afholdt udgifterne, og I skal råde over dokumentation dette. Landbrugsstyrelsen kontrollerer, at udgifterne i tilsagnet er afholdt af de enkelte lodsejere, Derfor skal der i udbetalingsanmodningen indgå en redegørelse over de samlede omkostninger og deres fordeling på den enkelte lodsejer.

Landbrugsstyrelsen forholder sig ikke til, hvordan de enkelte udgifter er blevet fordelt mellem de deltagende lodsejere. Fordelingsnøglen har I aftalt indbyrdes og fastlagt i vedtægterne eller i referaterne. Landbrugsstyrelsen påser alene, at det er de tilskudsberettigede lodsejere, som har betalt udgifterne, og at disse udgifter er tilskudsberettigede.

Det er et lovmæssigt krav, at lodsejeren skal have afholdt udgiften, før der kan udbetales tilskud til udgiften. Dette skal fremgå af tilsagnshaverens redegørelse. Vi kan ikke udbetale tilskud, før vi har godkendt denne redegørelse. Vi kan ikke dispenseres fra dette krav.

Skema til den økonomiske opgørelse kan du finde på Landbrugsstyrelsens hjemmeside:

[www.lbst.dk/Tilskudsguide](http://www.lbst.dk/Tilskudsguide). Søg efter Erhvervsrettede Jordfordelinger.

#### **8.1.5 De samlede udgifters fordeling på den enkelte lodsejer:**

Det er et lovmæssigt krav, at tilskuddet alene gives til dækning af den enkelte lodsejers udgifter, og denne kan maksimalt få dækket 100% af sine afholdte udgifter. Hvis vi i vores kontrol finder, at der i udbetalingsanmodningen er søgt om udbetaling for mere end 100% af den enkelte lodsejers udgifter, eller hvis der er søgt om udbetaling af en lodsejers udgifter, som ikke deltager i jordfordelingen, kan vi ikke udbetale tilskud til den pågældende udgift.

Vi kan ikke dispensere fra hverken kravet om, at udgiften skal være afholdt af lodsejeren eller, at udgiften reelt set ikke relaterer sig til den pågældende lodsejer.

### **8.2 Hvis et areal udtages af den afsagte kendelse ved en tillægskendelse:**

I ganske få tilfælde kan det vise sig, at handler, som er omfattet af en jordfordeling, ikke kan gennemføres matrikulært af tekniske årsager. Der vil i disse tilfælde kunne afsiges en tillægskendelse til jordfordelingen, som lader ejerskabet af det pågældende areal gå tilbage til den oprindelige ejer. Vi vil nedsætte tilsagnet forholdsmæssigt svarende til det antal hektar, som er omfattet af den pågældende tillægskendelse.

### **8.3 Der kan ikke tinglyses endelig adkomst inden udløbet af 3 års fristen fra meddelt tilsagn:**

Det er i det offentlige interesse, at jordfordelingerne gennemføres så hurtigt som muligt med respekt for sagsbehandlingstiden især i forbindelse med den matrikulære berigtigelse af den afsagte jordfordelingskendelse. For at undgå at processen trækkes i unødigt langdrag, skal projektet gennemføres inden for en tidsfrist på 3 år efter meddelelse af det oprindelige tilsagn. For den del af projektet, som måtte være gennemført matrikulært, kan der fortsat udbetales tilskud. For den del, som endnu ikke er matrikulært gennemført ved fristens udløb, vil vi nedsætte tilsagnet om tilskud forholdsmæssigt samt kræve tilbagebetaling af allerede udbetalt tilskud for denne del af enten tilsagnshaver eller den enkelte tilskudsberettigede lodsejer.

Der kan dispenseres fra denne regel, hvis der foreligger særlige omstændigheder, f.eks. en langstrakt sagsbehandlingstid hos Geodatastyrelsen, selvom landinspektøren har indsendt den matrikulære sag rettidigt.

### **8.4 Hvis tilsagnshaver eller lodsejer har afgivet urigtige eller vildledende oplysninger eller fortiet oplysninger af betydning for sagen eller ikke yder den fornødne bistand ved kontrollens gennemførelse:**

Tilsagnshaveren og/eller lodsejer har pligt til at afgive korrekte og fyldestgørende oplysninger til Landbrugsstyrelsen og pligt til at yde den fornødne bistand til afklaring af forhold, som ikke er tilstrækkelig oplyste. Hvis tilsagnshaveren og/eller lodsejer undlader dette, kan Landbrugsstyrelsen tilbagekalde et meddelt tilsagn om tilskud eller ændring af tilsagn. Endvidere kan allerede udbetalt tilskud kræves tilbagebetalt af enten tilsagnshaver eller lodsejeren.

### **8.5 Tilbagebetalingskrav:**

Krav om tilbagebetaling af allerede udbetalt tilskud vil ske i henhold til de almindelige regler for inddrivelse af restancer til det offentlige.

## 9. Klageadgang

Klager i forhold til både tilskudsordningen og jordfordelingen behandles proceduremæssigt ens. Med mindre vi finder grundlag for at genoptage sagen og træffe ny afgørelse, sender vi senest 3 uger efter at vi har modtaget klagen fra tilsagnshaver eller dig den videre til Miljø- og Fødevarerklagenævnet sammen med vores bemærkninger og redegørelse for sagen. Klagenævnet træffer afgørelse i sagen, og denne afgørelse kan ikke indbringes for anden offentlig myndighed.

### 9.1 Klage over afgørelse vedrørende tilskudsordningen

Både tilsagnshaver og du som lodsejer kan klage over Landbrugsstyrelsens afgørelser under ordningen Tilskud til Erhvervsrettede Jordfordeling.

Klagen skal være skriftlig og angive på hvilke punkter den påklagede afgørelse er urigtigt samt en begrundelse for det.

Der er ikke nogen tidsfrist, du skal overholde, hvis du ønsker at klage.

Klage over afgørelser i forhold i tilskudsordningen, skal sendes til: Landbrugsstyrelsen, Vand & Natur Tilskud, Pioner Allé 9, 6270 Tønder, e-mail: [vandnatur@lbst.dk](mailto:vandnatur@lbst.dk).

### 9.2 Klage over afgørelse i forbindelse med jordfordelingen

Både tilsagnshaver og du som lodsejer kan klage over Landbrugsstyrelsens afgørelse i forbindelse med håndteringen af jordfordelingen.

Klagen skal være skriftlig og angive på hvilke punkter den påklagede afgørelse er urigtigt samt en begrundelse for det.

Der er ikke nogen tidsfrist, du skal overholde, hvis du ønsker at klage.

Klager over afgørelser i forhold til jordfordelingen, skal du sende din klage til: Landbrugsstyrelsen, Jordfordeling & Landbrugslov, Pioner Allé 9, 6270 Tønder, e-mail: [jordfordeling@lbst.dk](mailto:jordfordeling@lbst.dk).

### 9.3 Klage over Jordfordelingskommissionens kendelse

Der kan ikke klages til en anden administrativ myndighed over kendelsen, som er afsagt af Jordfordelingskommissionen.

Hvis du er utilfreds med indholdet af kendelsen og vil have den ændret, kan du anmode om, at Jordfordelingskommissionen afsiger en tillægskendelse. Afvises din anmodning herom kan kendelsen kun ændres ved dom afsagt ved de almindelige domstole.







Landbrugsstyrelsen  
Nyropsgade 30  
1780 København V

[www.lbst.dk](http://www.lbst.dk)