UNIVERSITY OF COPENHAGEN

Københavns Universitet

Vurdering af erstatningsniveauer i forbindelse med dyrkningsrestriktioner i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)

Jacobsen, Brian H.

Publication date:
2019

Document version
Også kaldet Forlagets PDF

Citation for published version (APA):
Jacobsen, B. H., (2019). *Vurdering af erstatningsniveauer i forbindelse med dyrkningsrestriktioner i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)*, 34 s., IFRO Udredning Nr. 2019/22

Download date: 06. Oct. 2026

INSTITUT FOR FØDEVARE- OG RESSOURCEØKONOMI
KØBENHAVNS UNIVERSITET

IFRO Udredning

Vurdering af erstatningsniveauer i forbindelse med dyrkningsrestriktioner i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)

Brian H. Jacobsen

2019 / 22

IFRO Udredning 2019 / 22

Vurdering af erstatningsniveauer i forbindelse med dyrkningsrestriktioner i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)

Forfatter: Brian H. Jacobsen

Faglig kvalitetssikring: Alex Dubgaard har foretaget faglig kommentering. Ansvaret for udgivelsens indhold er alene forfatterens.

Udarbejdet efter aftale mellem Institut for Fødevare- og Ressourceøkonomi og Miljø- og Fødevareministeriet.

Udgivet november 2019

Se flere myndighedsaftalte udredninger på www.ifro.ku.dk/publikationer/ifro_serier/udredninger/

Institut for Fødevare- og Ressourceøkonomi
Københavns Universitet
Rolighedsvej 25
1958 Frederiksberg
www.ifro.ku.dk

Indhold

Indledning 2
1. Frivillige aftaler i forhold til dyrkningsrestriktioner på landbrugsarealer i forhold til vandindvinding 5
Håndhævelse ved pesticidfri drift 6
Tidligere erfaringer fra Egholm kildeplads 6
Ændring i jordværdi eller indkomsttab 7
Udsving i jordpriser og erfaring fra vådområdeprojektet 7
Eventuel skattefrihed ved hhv. påbud efter miljøbeskyttelsesloven og vandforsyningsloven 8
2. Indvirkning på indtjening 9
2.1 Beregning af fald i indtjening som følge af dyrkningsbegrænsninger 9
Opgørelse af udbyttetab ved pesticidfri drift 9
Opgørelse af indkomsttab ved pesticidfri drift 10
Forventet tab i forhold til realiseret tab 13
Årligt tab omregnet til et engangsbeløb 13
Økologisk dyrkning af arealer og tilskud 14
2.2. Driftsmæssige overvejelser, procedure og pantets værdi 15
Udfordring ved udpegning af BNBO 16
Tidsramme omkring implementering 16
Pantets værdi 16
Erstatning og vandpris i små vandforsyninger 17
3. Aftaler indgået de sidste 10 år 17
3.1. Aftaler indgået i Aalborg 17
3.2. Aftaler indgået af HOFOR 17
3.3. Aftaler indgået af Aarhus vandforsyning 19
3.4. Andre aftaler 19
3.5. Hvem indgår frivillige aftaler? 19
4. Erfaringer fra taksationssager 20
5. Grundlæggende retningslinjer og vejledende satser 22
Kilder 24
Bilag 1 28
Bilag 2 29
Bilag 3 31
Bilag 4 32
Bilag 5 33
Bilag 6 34

Indledning

Miljø- og Fødevareministeriet (MFVM) har den 15. marts 2019 anmodet Institut for Fødevare- og Ressourceøkonomi (IFRO) om et notat, der beskriver metode og niveauer for mulige erstatninger i forbindelse med krav om pesticidfri dyrkning eller andre dyrkningsrestriktioner gældende for arealer i Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).

Baggrunden er, at der den 10. januar 2019 blev indgået en aftale med aftaleparterne bag pesticidstrategien om at tage yderligere initiativer for at sikre rent drikkevand. Aftalen betyder, at kommunerne frem til og med 2022 skal forsøge at finde lokale løsninger for at reducere risiko for nedsivning af pesticider i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Det er aftaleparternes ønske, at kommunerne i så vidt omfang som muligt skal afsøge muligheden for, at lave frivillige aftaler med lodsejerne. Det forventes, at der til efteråret 2019 fremsættes et lovforslag, der indeholder en ny bestemmelse i vandforsyningsloven, som gør det obligatorisk for kommunerne at gennemgå alle BNBO i en periode på tre år med henblik på at vurdere, om der i disse områder skal indføres yderligere beskyttelsestiltag.

Aftalen betyder blandt andet, at kommunerne i større omfang end i dag skal tage højde for risikoen for nedsivning af pesticider i BNBO. Beskyttelsestiltag som for eksempel ophør af brug af pesticider skal foretages gennem anvendelse af eksisterende regler til beskyttelse af drikkevand og grundvand i miljøbeskyttelsesloven. Efter disse regler skal berørte landmænd erstattes for restriktionerne. Det er sædvane, at erstatningen finansieres over vandtaksten. Det er også i dag sædvanligt, at omkostningen til betaling af erstatninger for restriktioner pålagt efter miljøbeskyttelseslovens § 24 og § 26a afholdes af vandforsyningerne, selvom påbuddet er iværksat af kommunen. Tilsvarende er det normalt vandforsyningerne, som afholder omkostningerne i forbindelse med indgåelse af frivillige aftaler indgået efter vandforsyningslovens § 13d. I forbindelse med frivillige aftaler kompenseres der for indførelsen af restriktioner. I forbindelse med eventuelle frivillige opkøb af arealer til drikkevandsbeskyttelse vil den nærmere salgspris skulle aftales mellem parterne.

Det fremgår af den foreløbige vejledning, som har været i høring, at kommunerne bør bestræbe sig på at gennemføre eventuelle beskyttelsestiltag som frivillige aftaler (MFVM, 2019). En frivillig aftale kan indgås på almindelige forhandlingsvilkår, men den kan have baggrund i en beslutning om, at kommunen ellers vil lave et egentligt påbud. De frivillige aftaler kan også omfatte en omlægning af produktion til for eksempel økologisk drift, som ikke nødvendigvis udløser en erstatning. Næste trin kan være et egentligt påbud med erstatning. De servitutter, der pålægges arealerne, omfatter typisk enten alene pesticidfri drift eller pesticidfri drift kombineret med krav om lav tildeling af kvælstof (ekstensiv afgræsning er tilladt).

Formålet med dette notat er derfor at give en oversigt over de erstatningsniveauer, der tidligere er givet, og derved hjælpe kommuner til at fastsætte erstatninger for forskellige typer restriktioner. Leverancen er et notat med tilhørende tabel over vejledende takster, der kan bidrage til et bilag i

en kommende vejledning om BNBO, jf. tillægsaftale til Pesticidstrategi 2017-2021 (MFVM, 2019). Fokus i notatet er på landbrugsarealer og omfatter således ikke erstatninger til husejere.

Aftaleparterne er enige om, at handlingsplanen for bedre grundvandsbeskyttelse i BNBO er baseret på en indsats i to faser. I fase 1 pålægges kommunerne frem til og med 2022 at vurdere alle BNBO på landbrugsjord, mens fase 2, hvis denne iværksættes, indeholder et generelt sprøjteforbud for alle BNBO. Det betyder, at der i fase 1 ydes erstatning, mens der i fase 2 gives en kompensation. Kompensationen i fase 2 vil være underlagt statsstøttereglerne, men udmøntningen er ikke nærmere fastlagt. Det vurderes her, at erstatningen i fase 1 gives i forhold til det konkrete økonomiske tab, mens kompensationen er en mere generel modydelse, der ikke på samme måde er koblet til situationen i konkrete sager. Det fremgår dog af aftalen, at alle lodsejere, også i fase 2, vil få fuld dækning uanset EU's statsstøtteregler. Fokus i dette notat er på opgørelsen af erstatningen i fase 1.

I dette notat anvendes begrebet *erstatning* således i forbindelse med påbud efter for eksempel miljøbeskyttelseslovens § 24 og § 26a. Derudover eksisterer der frivillige aftaler efter vandforsyningslovens § 13d indgået mellem lodsejer og vandværk/kommunen, hvor der aftales en *betaling* for den restriktion på ejendommen som lodsejeren accepterer med aftalen. I dette notat vil begrebet *erstatning* imidlertid dække både aftaler efter miljøbeskyttelsesloven og vandforsyningsloven medmindre der gøres opmærksom på andet. Begrebet *aftale* kan dække både *frivillige aftaler* efter vandforsyningsloven og *påbud* efter miljøbeskyttelsesloven.

Miljøstyrelsen (MST) har opgjort, at arealet af BNBO omfatter cirka 20.000 ha, hvoraf landbrugsarealer udgør cirka 9.500 ha (MST, 2017 og MST, 2019). Langt de fleste BNBO er mellem 0 og 5 ha (se figur 2 i bilag 1), og 50 procent af arealerne er under 2,5 ha, hvorfor der typisk er tale om restriktioner på mange små arealer. SEGES oplyser, at de forventer, at tiltaget vil påvirke omkring 6.000 lodsejere (personlig kommunikation, Rikke Laursen, SEGES). I et regneeksempel har MFVM antaget, at vandforsyningerne køber 25 procent af BNBO over 50 ha til eksempelvis skovrejsning. Det svarer til køb af cirka 750 ha ud af de i alt cirka 9.500 ha landbrugsarealer (MFVM, 2017). MFVM har desuden antaget, at 75 procent af de resterende arealer fremover bliver sprøjtefri, mens 25 procent bliver dyrkningsfri (arealer er udenfor omdrift og potentielt med servitutter omfattende både kvælstof og pesticider). Det antages i dette eksempel, at der indgås aftaler for alle arealer, selvom det ikke nødvendigvis vil være tilfældet. Det samlede erstatningsniveau er herefter skønnet til omtrent 300-600 millioner kroner. (MST, 2017).

DANVA antager, at det samlede BNBO-areal, inklusiv arealer der støder op til BNBO, udgør cirka 12.000 ha. Halvdelen af arealet opkøbes til 150.000 kroner per ha, men de købte arealer gensælges ikke, hvorfor den samlede ramme bliver noget højere; nemlig omkring 1,25 milliarder kroner. (DANVA, 2019).

Erstatningen skal som udgangspunkt finansieres over vandtaksten og betales derfor som udgangspunkt af de lokale vandforbrugere, der er tilknyttet det vandværk, hvor servitutten pålægges. Københavns Energi har i tidligere analyser opgjort meromkostningerne ved tiltag til 5 til

30 øre per m^3 for vand fra givne kildepladser, mens DANVA nationalt (se ovenfor) har opgjort merprisen til 20-40 øre per m^3 afhængig af finansieringsperioden (10 eller 20 år) (KE, 2009; DANVA, 2019). DANVA's opgørelse er baseret på en samlet national vandmængde på cirka 350 millioner m^3. Til sammenligning betaler forbrugere (husholdninger) i dag cirka 78 kroner per m^3 (inklusiv moms), så den anslåede prisstigning på vand for private forbrugere er begrænset (under 1 procent) (Lundhede & Jacobsen, 2019). Erhverv betaler en noget lavere vandpris, da de ikke betaler afgifter og afledningsgebyr. Vandprisen er derfor omkring 6-7 kroner per m^3 (Skjern og Skanderborg vandforsyning), og her vil merprisen udgøre en stigning på cirka 3-7 procent. Der kan være betydelig forskel i omfang af BNBO-arealer mellem vandforsyningerne, og nogle mindre vandforsyninger kan få en stigning af vandprisen, der er noget højere end anført ovenfor. Danske Vandværker oplyser, at en merpris på op til 2 kroner per m^3 over ti år vil kunne forekomme i enkelte tilfælde (personlig kommunikation, Ida Ruge-Andersen Friis, Danske Vandværker).

I analysen indgår en diskonteringsrente på 4 procent, som afspejler en alternativ forrentning af aktiver med en vis risiko i samfundsøkonomiske analyser. Endvidere anvendes her også en diskonteringsrente på 2 procent, som vurderes at være et realistisk niveau for et alternativt afkast med en vis risiko i privatøkonomiske analyser (Dubgaard et al., 2019). Alle beregninger gennemføres derfor med diskonteringsrenter på både 2 og 4 procent.

Regler i miljøbeskyttelseslovens §§ 24 og 26a sikrer landmanden fuldstændig erstatning for en restriktion. Erstatningen vil i praksis skulle gives på markedsvilkår på baggrund af en konkret vurdering af bandt andet den hidtidige erhvervsmæssige anvendelse af arealet, markedsprisen for landbrugsjord og omfanget af de restriktioner, der bliver pålagt ejendommen. Det er væsentligt at understrege, at der skal foretages en individuel vurdering af erstatningen i hver enkelt sag.

Kan lodsejer ikke acceptere den tilbudte erstatning, kan de indbringe spørgsmålet om erstatning til en af de 15 taksaktionskommissioner, der fastsætter beløbet. Afgørelsen kan derefter påklages videre til en af de 7 overtaksationskommissioner. Herefter er et eventuelt sidste skridt at indbringe afgørelsen for domstolene.

Nærværende notat giver først en overordnet vurdering af frivillige aftaler i relation til BNBO. Der er derefter en diskussion af den indvirkning et påbud om pesticidfri drift har for indtjeningen på disse arealer. Der tages her udgangspunkt i tidligere opgørelser af tabet blandt andet i Bichel-udvalget (1999) og driftsmæssige forhold. Dernæst følger en gennemgang af de frivillige aftaler, der er indgået af en række vandforsyninger i Danmark de sidste 10 år omfattende primært pesticidfri drift. I afsnit 4 indgår en gennemgang af en række sager fra taksations- og overtaksationskommissioner i Jylland i forhold til reduceret pesticid- og kvælstofanvendelse. Endelig er der i afsnit 5 givet nogle overordnede vurderinger i forhold til erstatningsniveauer, der kan danne udgangspunkt for fastsættelse af erstatningsniveauet i BNBO.

Der er, som det fremgår, lavet en del analyser af indkomsttabet ved pesticidfri drift over årene. I forhold til udbetaling af en engangserstatning, så bliver diskonteringsrenten afgørende. Således vil et årligt tab på 800-1.300 kroner ved pesticidfri drift svare til 20.000-32.500 kroner per ha over en

uendelig tidshorisont og en ved realrente på 4 procent, mens det ved en realrente på 2 procent over en uendelig tidshorisont svarer til 40.000-65.000 kroner per ha. Den lavere rente (2 procent) gør, at nutidsværdien af indkomsttabet i år 0 ikke reduceres så meget, som når renten er 4 procent.

Under udarbejdelse af dette notat har der været kontakt til DANVA, SEGES, NIRAS samt en række kommuner for at få en bedre indsigt i de aftaler og den proces der går forud for aftaler. Der er også modtaget kommentarer med fokus på de juridiske aspekter (Vibe Thimgaard Knoop, IFRO, KU) og de økonomiske elementer (Alex Dubgaard, IFRO, KU). Der har i processen været holdt møder med MFVM om notatet.

1. Frivillige aftaler i forhold til dyrkningsrestriktioner på landbrugsarealer i forhold til vandindvinding

Tidligere erfaringer viser, at det ikke har været let at opnå enighed om den erstatning, der skal tildeles (Abildtrup et al., 2009; Københavns Energi, 2009). Der er dog de seneste år opnået flere aftaler, som beskrives nærmere i afsnit 3.

Der kan være flere årsager til, at det kan være vanskeligt at få indgået aftaler, men det skyldes ofte asymmetrisk information. Asymmetrisk information gør sig gældende, fordi vandforsyningen typisk ikke har fuldt kendskab til det indkomsttab, den pågældende landmand vil opleve. Derved kan landmænd potentielt overvurdere det angivne tab, hvilket kan gøre det vanskeligt at indgå en aftale. Nogle landmænd vil således være afventede omkring indgåelse af aftaler, fordi de håber, at der kommer et bedre tilbud. Omvendt vil der for nogle landmænd reelt være et indkomsttab, som er højere end gennemsnittet, og det er således en opgave at få udpeget disse tilfælde, så erstatningen bliver så retfærdig som muligt.

At landmanden potentielt overvurderer sit tab, kan være begrundet i en antagelse om, at aftalens værdi for vandforsyningen vil være større end omkostningerne for landmanden ved at indgå aftalen. Der vil i processen omkring etablering af aftaler typisk være lave omkostninger for landmændene ved ikke at indgå aftaler (når der ikke er trusler om påbud). Omvendt vil der være et tidsforbrug knyttet til at vurdere driftsændringer og få rådgivning fra en konsulent omkring dette. Endelig har en del landmænd også af principielle grunde ikke ønsket at indgå aftaler med vandforsyningen (Abildtrup et al., 2009). Landmændene kan også have forventninger til fremtidige prisstigninger på jord, der gør, at de for eksempel ikke vil sælge jorden.

Vandforsyningerne har generelt den indstilling, at de ikke vil acceptere at betale mere, end hvad der svarer til omkostningerne for landmanden, da det i sidste ende er forbrugerne der skal betale regningen (Abildtrup et al., 2009). I dette vil der være nogen usikkerhed om kompensationen, og der har over tid været et ønske om øget aktivitet med henblik på at sikre flere aftaler. Omvendt kan det anføres, at vandsektorloven begrænser muligheden for at give betaling for ikke dokumenteret tab. Dertil kommer, at processen omkring indgåelse af aftaler, lodsejerinddragelse og de langstrakte forhandlinger kan være ressourcekrævende for vandforsyningen. Det kan betyde at

kompensationen bliver lidt højere for at få afsluttet flere aftaler. Processen kan imidlertid også være krævende for landmanden, der også skal bruge en del ressourcer på at få en rimelig erstatning. Landmanden kan, ved ikke-frivillige aftaler, derfor acceptere en lavere kompensation for at få aftalerne afsluttet.

Håndhævelse ved pesticidfri drift

Håndhævelse af aftalerne kan være et problem, da kommunerne ikke har direkte adgang til oplysninger om pesticidforbruget på en given mark. De foretrækker derfor generelt aftaler om udtagning af omdrift eller skovrejsning, der let kan kontrolleres (Abildtrup et al., 2009). Vandforsyningen har i dag aftaler med konsulenter omkring kontrol med visuel inspektion af blandt andet sprøjtespor for de aftaler om for eksempel pesticidfri drift der etableres. Flere kommuner oplyser, at håndhævelse i dag ikke er et problem og at de ud fra de stikprøver, der foretages, er i stand til at vurdere, om der har været anvendt for eksempel pesticider. Det vurderes således, at der i dag kun er få overtrædelser (personlig kommunikation, Bo Vægter, Aarhus Vand).

Vandforsyningen kan, ligesom i taksationssager, anvende lokale ejendomsmæglere med landbrugskendskab til at vurdere salgspriser før og efter en restriktion, men lokale landbrugsmæglere kan i nogle situationer være i en svær situation, da de også har interesse i at bevare gode kontakter til de landbrug, de skal formidle handlen for, hvorfor de kan have et incitament til at tilgodese landmandens interesser.

Tidligere erfaringer fra Egholm kildeplads

Ovennævnte vurderinger stemmer med erfaringer fra tidligere projekter gennemført af blandt andre Københavns Energi (i dag HOFOR), i forbindelse med indgåelse af frivillige aftaler i Egholm kildeplads i Egedal Kommune i 2007-2008. Der blev kun indgået få frivillige aftaler efter omfattende diskussioner med landmænd i området (fælles lodsejermøder og personlige møder). Det fremgår af samtalerne dengang, at enkelte landmænd var villige til at sælge jorden for op til cirka 300.000 kroner per ha, hvilket var væsentligt højere end tilbuddet på 150.000 kroner per ha og også højere end markedsprisen (se bilag 4).

I løbet af processen endte Københavns Energi med at øge tilbud om engangsudbetalinger til 180.000 kroner per ha for nogle og op til 70.000 kroner per ha for en permanent deklaration med forbud mod pesticider og en mulig grænse for anvendelse af kvælstof (Københavns Energi, 2009). Der var her en modvilje mod tidsubegrænset forbud, hvorfor et tidsbegrænset forbud (20 år) også var en mulighed til et lavere beløb. I andre sammenhænge er det mest almindelige en tidsubegrænset servitut på arealet, da det også reducerer de administrative omkostninger over tid. Som anført ovenfor blev der indgået meget få aftaler, og da kommunen ikke fortsatte processen, blev der ikke gennemført påbud på dette tidspunkt.

Som opfølgning på disse forhandlinger og de få aftaler, blev der efterfølgende foretaget en opsamling af de mulige erstatningsniveauer. Ved dette møde deltog IFRO sammen med konsulenter fra Alectia (nu NIRAS) og Orbicon med henblik på at diskutere priserne (Jacobsen, 2013). Dette var

for at styrke viden på området, da det typisk ikke er let at få kendskab til konkrete sager og tilsagn fra kommunerne. Dertil kommer, at afgørelser fra taksationssager ikke er offentligt tilgængelige, og kan være svære at fremskaffe selv ved henvendelse til taksationskommissionerne (Abildtrup et al., 2009; Knoop, 2018).

Ændring i jordværdi eller indkomsttab

De gennemførte analyser omfatter grundlæggende to metoder, hvor den ene har fokus på reduktionen i jordprisen (handelsværdien) som følge af rådighedsindskrænkningen, mens fokus i den anden metode er reduktionen i den årlige indtjening. Grundlæggende er den jordpris, der betales, bestemt af det forventede fremtidige afkast til jorden (jordrenten), så der er en klar kobling, men det er ikke altid muligt direkte at oversætte indkomsttab til de forventede ændringer i jordværdien. Det skyldes også, at køber kan have andre kvalifikationer eller udgangspunkter end den nuværende ejer. Det fremgår også af analyse af sammenhæng mellem afkast fra jorden og jordprisen (jordprisprojektet) og andre tidligere analyser, at det kan være svært at finde den direkte sammenhæng mellem de undersøgte politikker (for eksempel ændringer i EU's landbrugspolitik og støtteordninger) og udvikling i jordprisen (Pedersen & Olsen, 2019). Udfordringerne her er også, at jordprisen ofte sættes af de dygtigste landmænd i området. Den jordpris, den enkelte forventer, er således ikke nødvendigvis baseret på en vurdering af egen fremtidig indtjening, men hvad en anden ejer potentielt kunne tjene på jorden.

Et andet aspekt er en realistisk vurdering af jordprisen, efter at der er pålagt en servitut i forhold til kvælstof og pesticidanvendelse. Her er priser på 20.000 til 50.000 kroner per ha et normalt niveau i vådområdeprojekter (personlig kommunikation, Hans Fink, Landbrugsstyrelsen), men der kan være betydelige lokale forskelle omkring blandt andet jagt, som skal indgå i vurderingen (se bilag 2 og 3). Ejere af de udtagne arealer vil fortsat typisk modtage en årlig grundbetaling på cirka 1.900 kroner per ha (i 2018), hvilket vil svare til et engangsbeløb på 47.500 kroner per ha ved antagelse om en uendelig tidshorisont og 26.000 kroner per ha, hvis grundbetalingen kun indregnes de næste 20 år (diskonteringsrenten er 4 procent). Ved en rente på 2 procent og 20 år er engangsbeløbet lidt højere, nemlig 31.000 kroner per ha. Det vurderes dog, at grundbetalingen vil være faldende de kommende år, hvorfor værdien opgjort i udgangspunktet nok vil være tættere på de 25.000-30.000 kroner per ha.

Det forventelige fald i grundbetalingen bør afspejles i den pris der betales for jord i dag, og ikke i den kompensation der udbetales, da kompensationen ikke skal dække et fremtidig fald i grundbetalingen, da det rammer alle landmænd. Endvidere vil udtagne arealer typisk have en jagt- og naturmæssig værdi, som også kan variere en del.

Udsving i jordpriser og erfaring fra vådområdeprojektet

Et andet aspekt er udsving i indtjening og jordpriser over tid (se bilag 4). Udsvinget i jordprisen har været fra 100.000-250.000 kroner per ha siden år 2000 (Jensen et al., 2017). De angivne priser er salgspriser inklusiv bygninger, og det er derfor svært at udskille den rene jordpris uden bygninger. I

bilag 5 er Finanstilsynets vurdering af jordprisen for hele landet, og det kan ses som en vurdering, der prøver at give en mere langsigtet vurdering af niveauer for jordprisen, som også anvendes af blandt andre kreditgivere (Finanstilsynet, 2014; 2019). Det fremgår at prisen varierer fra 125.000 kroner per ha i Vestjylland til 225.000 kroner per ha for Lolland-Falster.

Erfaringer fra tidligere jordopkøb indikerer, at en opdeling af indkomsttab i enkelte delelementer har en tendens til at øge kravet til den ønskede erstatning. Der synes derfor at være en tendens til i dag, at vandforsyningen/kommunen udmelder en standardstats, hvorefter der, som følge af individuelle forhandlinger, kan ske mindre justeringer. Det vurderes at erfaringer fra etablering af vådområder indikerer, at der ofte kan opnås enighed om beløbene ved en lokal drøftelse, uden at der på forhånd udmeldes en sats, hvis der tages hensyn til lokale forhold og når det fastsættes af en uvildig person med landbrugsindsigt. Det er her vigtigt, at den pågældende lodsejer opfatter vurderingen som reel i forhold til den pågældende situation. Endvidere viser undersøgelser, at deltagelse også fremmes, hvis der gøres meget ud af at fremskaffe erstatningsjord i de enkelte projekter (Grumstrup, 2011). Situationen omkring vådområder kan dog være forskellig fra forhandlingerne om et BNBO-område, idet vådområdeprojekter er noget, som den enkelte landmand har angivet, at han gerne vil deltage i. For vådområdeprojekter er der ofte ønsker om at få erstatningsjord, og den jord kan være bedre end den som afgives til vådområdeprojektet. Dertil kommer, at der ikke er mange alternative muligheder, når det gælder udpegede BNBO. Der er således en lav geografisk fleksibilitet. Det gælder for mange – cirka 70 procent – vådområde-projekter i dag, at landmænd typisk hellere vil sælge arealer og så senere genkøbe disse arealer end at acceptere en servitut til en given pris (Pedersen & Jacobsen, 2019). Årsagen vurderes at være, at lodsejere håber på en højere og mere gennemskuelig udbetaling.

Det gælder naturligvis for alle satser, at jo højere erstatning, jo mindre sandsynlighed for efterfølgende taksationssager. De administrative omkostninger ved sådanne sager kan også indgå i vurderingen af en given takst, men omvendt vil et udmeldt niveau skabe forventninger blandt lodsejere. Så på den ene side vil en lidt højere erstatning reducere omfanget af retssager og de administrative omkostninger, men omvendt kan det danne præcedens for et højere erstatningsniveau i fremtidige sager. Taksationskommissionsafgørelser kan således bruges til at give nogle pejlemærker for en retfærdig erstatning.

Da der for BNBO er mange små arealer, vil høje administrative udgifter (inkl. kommunal sagsbehandling og lodsejeres rådgivere) betyde relativt høje omkostninger per ha. Endvidere kan sager ved taksationskommissionerne tage lang tid (over et år), hvorfor kommunen i mange tilfælde dømmes til at betale sagsomkostningerne uanset udfaldet (Knoop, 2018).

Eventuel skattefrihed ved hhv. påbud efter miljøbeskyttelsesloven og vandforsyningsloven

Ved erstatninger givet på ekspropriationslignende vilkår er erstatningen som udgangspunkt skattefri. Det betyder, at landmænd der muligvis alligevel ville sælge jorden inden for en kort tidshorisont, kan se en økonomisk gevinst i en aftale med en vandforsyning frem for et traditionelt salg til anden landmand.

Generelt gælder, at der ved salg af jord foretages en beregning af ejendomsavance og denne beskattes som kapitalindkomst. Ejendomsavanceberegningen kan tage udgangspunkt i salgsprisen i forhold til en indeksregulering af anskaffelsessummen. Ved salg er det således ikke salgsværdien, men kun avancen, der er skattepligtig. Her vil en ældre landmand måske være i en situation, hvor ekspropriationen er fordelagtig, fordi der ved almindeligt salg vil skulle beskattes af ejendomsavancen. Yngre landmænd vil typisk have en lavere risiko for en ejendomsavancebeskatning, ligesom der vil være bedre muligheder for at udsætte skatten over tid ved et normalt salg. Såfremt der ikke er sket nogen stigning i jordens værdi over tid, vil der ikke skulle betales en ejendomsavanceskat.

Erstatning for eksempel for pesticidfri drift vil typisk ikke være skattepligtig, hvis kommunen har udtrykt vilje til at påbyde pesticidfri drift (Vandværker i Århus (VPU), 2019; Thalbitzer, 2019). Erstatningen kan være skattepligtig, hvis for eksempel vandforsyningen laver en frivillig aftale med en landmand, hvor de udbetaler et beløb for, at en landmand fremover undlader brug af pesticider, uden at udtrykke vilje om eventuelt påbud. Her vil der for landmanden typisk være forskel på, om erstatningen er skattefri eller ej, og det kan påvirke den sats der udbetales. Udbetalingen er reelt en engangsydelse for et lavere nettoafkast til jorden (jordrente) i de fremtidige år, og en skattefri udbetaling vil derfor være en økonomisk gevinst. I dette notat er den angivne indtjening før skat, hvorfor den beregnede kompensation også er et før-skat-beløb. Det virker ikke til, at der i de afgørelser der træffes eksplicit tages hensyn til, om det udbetalte beløb er skattefrit eller ej.

2. Indvirkning på indtjening

2.1 Beregning af fald i indtjening som følge af dyrkningsbegrænsninger

Som anført tidligere, må det forventes, at der er en kobling mellem indkomsttab og fald i jordens handelsværdi. Det kan derfor være relevant at se på hvilke dyrkningsmæssige ændringer, de angivne restriktioner giver anledning til.

Ved pesticidfri dyrkning må arealerne ikke tilføres nogen pesticider, og det betyder, at afgrøder, der er stærkt afhængige af pesticidtildeling, med fordel kan udelades, da udbyttetabet ellers vil være for stort. Endvidere vil det betyde, at der er større fokus på at have et afvekslende sædskifte, der muliggør ukrudtsbekæmpelse med maskiner (fx harvninger). Driften vil på nogle punkter svare til økologisk dyrkning af arealerne, og det er således muligt at få en ide om udbytteniveauet herfra.

Opgørelse af udbyttetab ved pesticidfri drift

Det er tidligere vurderet, at udbyttereduktionen for hvede og vinterbyg typisk er 20-30 procent som følge af pesticidfri dyrkning, mens det for vårbyg, rug og havre kun er 12-16 procent (Dubgaard & Mortensen, 2000; Rasmussen, 2003) (se tabel 1). I andre opgørelser er udbyttereduktionerne fra forsøg 1997-2002 på ler- og sandjord lidt anderledes, idet reduktionen for hvede og rug er 25-29 procent og for vårbyg og ærter cirka 18 procent (Sandal, 2003). I disse forsøg er der ikke foretaget

sædskifteændringer, hvorfor udbyttereduktionen for de enkelte afgrøder er højere end i andre opgørelser. Det anføres, at maksimumstabet fra forsøgene er noget højere, mens det mindste tab i vårbyg er begrænset (4 procent). Udbyttenedgangen for græs er kun 3 procent (Dubgaard & Mortensen, 2000). Opgørelser fra Danmarks Statistik, hvor det økologiske og det konventionelle udbytte sammenlignes, viser, at udbyttet er cirka 30-35 procent lavere for nogle afgrøder (byg, ærter og raps), mens det er tæt på 50 procent for andre afgrøder (hvede og kartofler) (se bilag 6). Der er dog ikke tale om direkte sammenlignelige tal, da udbytterne i det økologiske jordbrug også påvirkes negativt af de manglende muligheder for at anvende handelsgødning. Udover lavere udbytte kan der være yderligere ekstraomkostninger grundet forhold som øgede tørringsomkostninger, høstbesvær, kvalitetsforringelser og øget risiko (udbytteudsving). Samlet set er der således nogen usikkerhed om udbyttetabet ved pesticidfri drift, og det kunne indikere, at også geografisk placering og driftsmæssige forhold kan have stor betydning.

Tabel 1. *Udbyttereduktion som følge af pesticidfri drift (procent)*

Afgrøde	Dubgaard og Mortensen	Sandal 1997-2002	DK Statistik Økologisk drift
Vårbyg	19	18	31
Hvede	29	29	46
Vinterbyg	22		
Sukkerroer	14		
Ærter		18	32
Frøgræs	50		
Byghelsæd	17		
Græs	3		

Note: Det anføres i Sandal (2003) at der ikke indgår sædskifteændringer. Der har i forsøgene været behov for en væsentlig større indsats til mekanisk ukrudtsbekæmpelse (strigling, radrensning og især håndlugning) end det har været forudsat i Bicheludvalget og "Vejledning til frivillige dyrkningsaftaler". Økonomiske tab, som ikke indgår i tabellen, er opgjort til mellem 900 og 2.800 kroner per ha.
Kilder: Danmarks Statistik (2018); Dubgaard og Mortensen (2000); Sandal (2003) (se bilag 6)

Disse betragtninger indgår også i rapport om erstatningen ved pesticidfri drift og lavere N-tildeling fra år 2000. Rapporten blev udarbejdet til kompensationsgruppen nedsat af vandværksforeningerne og Landboforeningerne med henblik på at give vejledning til erstatningsopgørelse i forbindelse med frivillige dyrkningsaftaler (Anonym, 2000; Dubgaard & Mortensen, 2000).

Opgørelse af indkomsttab ved pesticidfri drift

Analysen foretaget af Dubgaard og Mortensen (2000) angiver, at erstatningen kunne udbetales som et årligt beløb eller som en engangserstatning. Det årlige beløb kan variere med salgspriser som angivet i den beregnede kapitelstakst, således at erstatningen følger prisniveauet. Det angives i øvrigt, at aftaler bør omfatte erstatning i forhold til både dyrkningstab, omstillingsomkostninger og yderligere omkostninger grundet eventuelle harmoniproblemer (Dubgaard & Mortensen, 2000). Omstillingsomkostninger kan være omkostninger koblet til maskiner, der skal afskrives eller sælges,

fordi de ikke længere kan anvendes efter en omlægning af driften. Dertil kommer, at en lavere foderproduktion vil betyde, at der skal indkøbes mere foder til en højere pris. Da BNBO-arealer typisk er under fem hektar, vil det dog ofte ikke have en påvirkning på maskinparken eller foderforsyningen på bedriften.

De opgjorte tab ved pesticidfri drift blev dengang opgjort til 500-1.300 kroner per ha på kvægbedrifter (sand og ler), mens det for planteavl udgør cirka 300-600 kroner per ha på sandjord og 1.000 kroner per ha for standard planteavlsdrift på lerjord og op til 3.500 kroner per ha ved sukkerroer (Dubgaard & Mortensen, 2000). Alle beløb er opgjort baseret på data fra år 2000. Der er i analysen meget fokus på de væsentlige ikke-kvantificerbare tab, som kan betyde meget for den erstatning der ønskes. Dertil kommer så tilpasningsomkostningerne, som kan øge tabet ud over det direkte dækningsbidragstab.

Det er i analysen fra år 2000 angivet, hvordan sædskiftet ændres for at leve op til krav om for eksempel pesticidfri drift (Dubgaard & Mortensen, 2000) (se tabel 2). NIRAS har efterfølgende løbende beregnet indkomsttabet ved pesticidfri drift ud fra disse retningslinjer for perioden 2009 til 2018. Analysen viser, at tabet ved pesticidfri dyrkning svinger fra cirka 650 kroner per ha i 2018 til 2.500 kroner per ha i 2013 som følger af udsving i priser og udbytter. Analysen er ikke offentligt tilgængelig, men den viser, at der ikke er en tydelig tendens over tid. Gennemsnittet for perioden er cirka 1.500 kroner per ha (NIRAS, 2018b). Dette svarer til omtrent 38.000 kroner per ha ved en rente på 4 procent og 75.000 kroner per ha ved en rente på 2 procent.

Andre analyser har taget udgangspunkt i Bichel-udvalgets analyser omkring sammenhæng mellem reduceret pesticidforbrug, udbytte og indkomsttab (Bichel-udvalget, 1999). For Jørlunde Vandværk viser opgørelsen således, at et skift i sædskifte (lerjord), som angivet i Bichel-udvalget, vil give et indkomsttab (reduceret dækningsbidrag II) på cirka 1.200 kroner per ha (Jacobsen, 2010). Dækningsbidrag II anvendes da det opgøres efter variable omkostninger og kapacitetsomkostninger (maskiner og arbejdsløn). Der blev tidligere på de angivne arealer (lerjord) dyrket hvede og maltbyg samt frø til udsæd, mens der efterfølgende dyrkes hvede og vårbyg (evt. maltbyg) samt rug.

Tabel 2. *Beregnede indkomsttab (Dækningsbidrag II) ved pesticidfri drift og drift med reduceret N-tilførsel (kr./ha)*

	Pesticidfri drift	Pesticidfri drift og 40% N reduktion
Planteavl på lerjord	1.041	1.433
Frøgræs på lerjord	1.669	1.887
Kvæg med helsæd	1.312	1.545
Planteavl på sandjord	647	1.545
Kartofler (25%) på sandjord*	297	1.195

Note: 40 procent N-reduktion er her antaget at svare til 80 kg N/ha for planteavl på sandjord og kartofler på sandjord.
* Kartofler er specielt svære at dyrke uden pesticider, da de angribes af skimmelsvamp.
Kilde: Dubgaard og Mortensen (2000).

Til sammenligning er indkomsttab på nationalt plan ved stop for anvendelse af pesticider anført til cirka 970 kroner per ha i analyser foretaget i Bichel-udvalget (Ørum, 1999).

I en senere analyse indgår også variationen i indtjeningen i forhold til krav om pesticidfri drift (Havelse ved Frederikssund) (Rasmussen, 2003). Det fremføres også her, at tabet baseret på uændret sædskifte er højere end ved et justeret sædskifte. På afgrødeniveau er tabet størst for roer, vinterraps og hvede, mens det er mindst for græs og helsæd. Tabet ved uændret sædskifte er opgjort til 873 kroner per ha for kvægbedriften og 1.072 kroner per ha for en planteavlsbedrift i år 2003. Det er imidlertid ikke altid muligt at opretholde et uændret sædskifte, fordi de anførte udbytteniveauer for pesticidfri drift kan kræve, at der er en given forfrugt og tid til harvninger m.m. Tabet ved tilpasset sædskifte er derfor mere korrekt, og det er her opgjort til 820 kroner per ha for kvægbedriften og 1.144 kroner per ha for planteavlsbedriften. Det er oplagt, at tabet fra et skift fra nudrift til braklægning vil være større, men det vil i mange tilfælde være muligt at dyrke for eksempel vårbyg med et positivt afkast eller alternativt have et år med brak for at rense jorden.

Konklusionen i rapporten er således, at tabet for planteavlsbedrifter typisk vil være på cirka 1.100-1.200 kroner per ha (1.150 kr. pr. ha i gennemsnit), og at tabet for kvægbedrifter vil være på 800-900 kroner per ha (820 kr. pr. ha i gennemsnit) baseret på Havelse indvindingsopland (Rasmussen, 2003). I rapporten gives der også et forslag til erstatningsmodeller, der grundlæggende tager udgangspunkt i det faktiske indkomsttab i år 1 (faktisk areal gange faktisk indkomsttab). Over de følgende 10 år nedsættes omlægningsomkostningen til standardsatsen på cirka 1.150 kroner per ha for planteavl og 820 kroner per ha for kvægbedrifter (Rasmussen, 2003). På den måde gives der yderligere erstatning for omstillingsperioden og der tages større hensyn til individuelle forhold. Dertil kommer, at der vil være variation i indtjeningen selv på identiske arealer på samme jordtype. Det anføres derfor:

> ”J*o større usikkerhed, der er med hensyn til indtjeningsnedgang ved omlægning til pesticidfri dyrkning, desto større erstatning vil være nødvendig for at få landmænd til at indgå en frivillig aftale om pesticidfri dyrkning. Da der uanset Bicheludvalgets store arbejde fortsat er en betydelig usikkerhed knyttet til indtjeningsnedgangen ved pesticidfri dyrkning (især de langsigtede konsekvenser), må man altså forvente, at selv gennemsnitslandmænd alt andet lige skal tilbydes en større erstatning end angivet ved satserne angivet ovenfor, hvis de skal lokkes til at deltage*.” (Rasmussen, 2003).

Som angivet er de beregnede indkomsttab opgjort omkring år 2000-2003, og der har ikke været mange nyere analyser af området siden da. Det kan anføres, at der siden ovennævnte beregninger er sket en række ændringer, blandt andet ved at der ikke længere er obligatorisk brak, der er mulighed for højere N-tildeling, ligesom der er et højere udbytteniveau. På den anden side er der visse pesticider, som ikke længere er tilgængelige. Det kunne således være relevant med en opdatering af disse forsøg og beregninger under nutidige forhold.

Forventet tab i forhold til realiseret tab

Det er tydeligt, at en vurdering af indtjeningen før og efter en ny driftsform rummer udfordringer, da det kan være svært at fastlægge den gennemsnitlige indtjening både før og efter indgåelsen af en aftale. Ser man på den gennemsnitlige indtjening ved planteproduktion, viser opgørelser over den faktiske indtjening over en længere periode fra Danmarks Statistik, at indtjeningen (DBII) fra 2008 til 2017 på alle arealer i gennemsnit udgør omkring 928 kroner per ha (Danmarks Statistik, 2019; Pedersen & Jacobsen, 2019). Arealerne er alle i omdrift, og det fremgår, at det faktiske dækningsbidrag II svinger en del i perioden fra -1.253 kroner per ha i 2009 til 2.510 kroner per ha i 2012. For at belyse variationen i kornafgrøder fremgår det, at indtjeningen fra for eksempel hvede i perioden er 1.902 kroner per ha, mens det for vårbyg er 405 kroner per ha. Der vil således være en betydelig variation i indtjeningen mellem år og mellem afgrøder. Dette indikerer også, at den realiserede indtjening måske reelt er lavere end den forventede indtjening i budgetkalkuler.

Landmandens økonomiske tab ved en servitut kan således højst være den faktisk opnåede indtjening, da landmanden altid vil kunne vælge ikke at dyrke jorden, og dermed få et tab, der svarer til det tabte dækningsbidrag. Ud fra dette perspektiv kan det siges, at erstatningen ikke bør overstige disse beløb. Hvis han kan dyrke arealet og få en indtjening, vil tabet være lavere.

Indtjeningen efter servitut om for eksempel pesticidfri drift kan være svær at fastlægge. Nogle landmænd vil hævde, at de er nødt til at braklægge arealet i minimum et ud af fem år, hvis ikke de kan bruge pesticider, mens andre kan dyrke for eksempel vårbyg eller rug uden et stort udbyttetab.

Der er i andre analyser fremkommet tabsniveauer der minder om ovenstående, dog kan der i nogle tilfælde være lidt højere tabsniveauer alt afhængig af muligheden for at dyrke for eksempel specialafgrøder som eksempelvis kartofler. Endelig vil de enkelte landmands driftsledelsesevner i forbindelse med pesticidfri dyrkning også spille ind, da krav til driftsledelse ved økologisk dyrkning ikke er helt de samme som ved konventionel dyrkning.

Årligt tab omregnet til et engangsbeløb

Der er, som det fremgår, lavet en del analyser af indkomsttabet ved pesticidfri drift over årene. I forhold til udbetaling af en engangserstatning bliver diskonteringsrenten afgørende. Således vil et årligt tab på 800-1.300 kroner ved pesticidfri drift svare til 20.000-32.500 kroner per ha over en uendelig tidshorisont og en realrente på 4 procent, mens det er 40.000-65.000 kroner per ha ved en realrente på 2 procent over en uendelig tidshorisont. Den lavere rente (2 procent) gør, at værdien af indkomsttabet i år 0 ikke falder så meget, som når renten er 4 procent.

Tilsvarende vil et økonomisk tab ved ingen pesticider og reduceret N-tilførsel på 40 procent på 1.200-2.000 kroner per ha svare til 60.000-100.000 kroner per ha ved en realrente på 2 procent (uendelig antal år), mens det ved en rente på 4 procent svarer til 30.000-50.000 kroner per ha (uendelig tidshorisont).

Økologisk dyrkning af arealer og tilskud

Hvad angår støtte i kombination med andre ordninger så er det ikke muligt at modtage tilskud fra to ordninger til samme driftsændring. Der kan således ikke opnås økologitilskud og erstatning for eksempel for pesticidfri drift samtidig. Det kan have en betydning for det erstatningsniveau, der er relevant.

1. Økologisk arealtilskud (basistilskud 870 kr./ha)
2. Tilskud for mindre kvælstof (500 kr./ha)

Tager man udgangspunkt i dette, vil der ved et krav om pesticidfri dyrkning alternativt kunne opnås et økologitilskud på 870 kroner per ha (engangsværdi på cirka 22.000 kroner over en uendelig tidshorisont og en rente på 4 procent og 43.500 kroner per ha ved 2 procent). Der stilles i den sammenhæng yderligere krav om dokumentation og andre krav som gør, at ikke alle landmænd vil vælge dette. Endvidere vil det kræve, at man vil dyrke arealet økologisk, og det kan være en produktionsform den enkelte landmand ikke ønsker. Hvis man har modtaget kompensation for pesticidfri drift, kan man heller ikke få tilskud for mindre N-tildeling på 500 kroner per ha. Endelig er det ikke muligt kun at omlægge en del af en mark til økologisk produktion, da minimumsarealet for at modtage økologitilskud er 0,3 ha. Dertil kommer, at opdeling af bedriften i en økologisk og en ikke økologisk del kan betyde en række meromkostninger (etablering af skel m.m.).

Kvælstoftildelingen må højest være 100 kg N per ha (effektivt) under det normale tilskud og 60 kg N per ha (effektivt), hvis landmanden ønsker yderligere tilskud (Landbrugsstyrelsen, 2018). For marker der allerede dyrkes økologisk vil der typisk ikke være behov eller mulighed for at give en yderligere støtte, selvom om tilbagelægning til konventionel produktion nu ikke længere er en mulighed. Omvendt vil det med omlægning til økologisk produktion være muligt at sælge produkterne til en højere pris.

De bedrifter der lettest kan acceptere en eventuel servitut forventes at være økologiske mælkeproducenter. Det er sandsynligt, at de ikke kan få fuld erstatning for en tidsubegrænset servitut, da de i udgangssituationen får økologitilskud. Landbrugsstyrelsen oplyser at ”hvis der er et eksisterende ØA-tilsagn på arealet, og der kommer et pesticidforbud på et BNBO-areal, nedsættes basis-tilskuddet for det pågældende areal til 55 kroner per ha. Hvis ansøger ikke vil acceptere dette, kan han med en revisionsklausul komme ud af hele ØA-tilsagnet” (personlig kommunikation, Ivan Mandrup Kjær, Landbrugsstyrelsen). Servitutten pålægger dem pesticidfri drift, som de allerede har, men de har i dag en mulighed for at skifte til konventionel drift, og den mulighed vil de ikke længere have. Omvendt vil et areal med servitut om pesticidfri drift ikke være berettiget til fuldt økologitilskud senere hen.

Hvis der stilles krav om pesticidfri dyrkning og ekstensiv dyrkning vil tildeling af mindre kvælstof (cirka 60 kg N) teoretisk være en mulighed. Men en servitut om kvælstof kræver ofte, at der kun må tildeles kvælstof fra græssende dyr (0,2 til 0,7 DE per ha), hvorfor niveauet er lavere, idet N-tilførsel så svarer til en effektiv N-tildeling på 5-36 kg N per ha (25-50 procent udnyttelse). Det vurderes derfor, at mindre N-tildeling på økologibedrifter, som angivet under økologiordningen, typisk ikke

tilfredsstiller de krav der stilles i BNBO-områder, hvor kravene ved en servitut om kvælstof (25 mg nitrat deklaration) typisk er lavere (se også afsnit 3).

Det er som angivet svært at vide, hvad en servitut, specielt for pesticidfri dyrkning, koster, da der er meget få opgørelser af jordværdien efter en sådan servitut. Landbrugsstyrelsen oplyser, at de ikke sælger arealer med servitut om pesticidfri dyrkning. Naturstyrelsen har af og til arealer der bortforpagtes med krav om, at arealet ikke må sprøjtes (for eksempel 35 ha nær Gørløse). Det vurderes, at forpagtningen af omdriftsarealer med påbud om pesticidfri drift er omkring 2.500-3.500 kroner per ha (personlig kommunikation, Lars Stubkjær Nielsen, Naturstyrelsen). Det indikerer et tab af forpagtningsværdi på 1.000 til 1.500 kroner per ha, men det er meget afhængigt af de lokale forhold.

Sønderborg Kommune (Henrik Zuricho og Marianne Tychsen) oplyser, at de typisk tilbyder en erstatning på omkring en tredjedel af handelsværdien, men at nogle landmænd ønsker eller forventer en erstatning, der ligger nærmere den fulde handelsværdi. Der kan være variation i erstatningen, da andelen af ejendommens areal, der får påbud, påvirker tab i forhold til produktionsanlæg (bygninger og maskiner). Der er eksempler på køb af arealer og så efterfølgende udlejning. Erfaringer tyder på, at niveauet af den leje, der vil betales, afhænger af, hvem der kan bruge arealet i området. Niveauet for forpagtningsafgift er på cirka 2.500 kroner per ha når der ikke er økologiske bedrifter, der kan forpagte arealet. Et område med en del (økologiske) mælkeproducenter vil således betale mere end svineproducenter, da de kan få et godt græsudbytte uden brug af pesticider.

2.2. Driftsmæssige overvejelser, procedure og pantets værdi

De enkelte landmænd vil i en del tilfælde vurdere, at en servitut, der forbyder brug af pesticider, vil betyde, at arealet ikke kan dyrkes. Dette skyldes også, at det kan være svært at dyrke mindre arealer på en anden måde (for eksempel økologisk) end resten af markerne. Landmændene vurderer ofte, som det fremgår af indsigelser i Beder nær Aarhus, at de beskrevne muligheder for driftstilpasninger kan være vanskelige (Aarhus Kommune, 2017; Pedersen, 2018). Det betyder, at indkomsttabet vurderes til at være højere, og det kan i nogle tilfælde være på niveau med udtagning, hvis der ikke i praksis kan opnås en indtjening på arealerne, når der pålægges en servitut om pesticidfri dyrkning på arealerne. I alle tilfælde vil grundbetaling dog fortsat kunne blive udbetalt, såfremt arealer overholder krav for dette.

Landbrugskonsulenter angiver også, at den alternative drift uden pesticider vil være mulig i nogle år (som angivet ovenfor), men at der på sigt kan/vil opstå et ukrudtsproblem, der gør en drift af for eksempel vårbyg besværlig (personlig kommunikation, Poul Henning Pedersen, SEGES). Nok kan ukrudt som kvik holdes nede med hyppige harvninger, men for eksempel tidsler eller andre typer rodukrudt kan blive et stigende problem over tid. Der vil også driftsmæssigt være stor forskel på om der inden et påbud dyrkes for eksempel vårbyg i en mark, hvor der så bare ikke må sprøjtes i en del af en mark, eller om der skal vælges et andet sædskifte, fordi der ikke længere kan dyrkes for

eksempel kartofler i en given mark. Udtagning vil således være en løsning, hvor der fortsat skal dyrkes for eksempel kartofler i det meste af marken.

Åstedsforretningerne for eksempel i Beder har tydeliggjort, at der for nogle ejendomme er et betydeligt problem i forbindelse med transport af pesticider over de dele af ejendommen, hvor der ikke må anvendes pesticider, til de øvrige dele af ejendommen, der ikke er berørt af rådighedsindskrænkningerne (Aarhus Kommune, 2017). Det kan således overvejes, om transport af pesticider på disse arealer skal tillades.

Harmoniproblemer kan være et problem for intensive husdyrbedrifter, hvor udpegning af et større BNBO-areal kan betyde reduktion i husdyrholdet eller øgede transportomkostninger i forbindelse med etablering af nye gylleaftaler. Sådanne meromkostninger vil skulle indregnes, hvor det er relevant, som det også fremgår af de taksationsafgørelser, der er truffet (se afsnit 4).

Udfordring ved udpegning af BNBO

Udpegningen af BNBO kan som anført gå på tværs af skel og naturområder, ligesom det kan omfatte bygningssæt og vaskepladser mm. BNBO-udformning kan afskære områder på marken, hvilket får den konsekvens, at den efter udpegningen ikke kan dyrkes optimalt, eller i værste tilfælde ikke kan betale sig at dyrke. En løsning på dette er at vælge en reel firkant rundt om BNBO-området. Det kan betyde, at aftalen vil omfatte et større areal, end det område der direkte er BNBO for at tilgodese driften af arealet og undgå at der kommer de-figurering af markerne og mange trekanter. I en del tilfælde kan de-figurering og dårligere arrondering (flere små marker) give ekstra dyrknings- og transportomkostninger.

Tidsramme omkring implementering

Et andet element kan være tidsrammen for iværksættelse af ordningen. Der kan lokalt være eksempler på, at landmænd i dag deltager i en MVJ-ordning eller en økologiordning, som de gerne vil fortsætte med til udløb, hvorefter de gerne vil skifte til implementering af ny servitut og med erstatning. Økologiordningerne har den fordel, at de kun er 5-årige og derfor lettere at overskue tidsmæssigt. Det kan også være dyrkning af for eksempel frugttræer eller juletræer, som gør, at det er mere hensigtsmæssigt at pålægge servitutten senere.

Pantets værdi

En anden bekymring fra landmænd er, at en servitut foringer pantet, idet salgsværdien for ejendommen forringes specielt hvis BNBO-arealerne udgør en stor procentdel af ejendommen. Problemet her kan være, at en given årlig erstatning skal udbetales til långiver, og at der kan være usikkerhed om långivers antagelse om, hvorvidt fald i værdi er på niveau med den udbetalte erstatning. Omvendt vil landmænd forvente, at den opnåede kompensation svarer til det fald i pantets værdi, som for eksempel en kreditforening angiver. I andre tilfælde vil landmænd foretrække at sælge den pågældende jord til kommunen til markedsværdien.

Erstatning og vandpris i små vandforsyninger

Der er blandt nogle små vandforsyninger i landområder en frygt for, at de yderligere omkostninger vil hæve vandprisen betydeligt, og at denne merudgift skal afholdes af landmænd i området, der også får vand fra disse vandværker (og har et stort vandforbrug). Det vil så være de samme landmænd, som finansierer en betydelig del af det beløb der udbetales som erstatningen.

3. Aftaler indgået de sidste 10 år

Der er i de sidste 10 år indgået en række aftaler mellem landmænd og vandforsyningen i flere dele af landet, men primært omkring Aalborg, Aarhus og København. Landmænd har indgået aftaler med omtrent 15 vandværker/vandforsyninger, og der er lavet omkring 300 aftaler omfattende cirka 5.300 ha. Af disse er cirka 4.000 ha landbrug, og resten omfatter aftaler, der er koblet til ønsker om skovrejsning (800 ha), eller hvor der er eksisterende skov (550 ha) (NIRAS, 2018a). Nedenstående oversigt er ikke en udtømmende liste, men målet er at give en ide og omfang om erstatning i forskellige dele af landet.

3.1. Aftaler indgået i Aalborg

I Aalborg er der indgået cirka 60 aftaler omfattende cirka 1.600 ha med både pesticidfri dyrkning og forbud mod tildeling af gødning. Der er ikke kendskab til det konkrete niveau for alle de givne erstatninger, men de angivne taksationssager indikerer et erstatningsniveau på cirka 80.000-100.000 kroner per ha. Der er her indsatsplaner, og kommunen angiver, at de forventer at indføre et påbud. Byrådet har typisk også mulighed for indsigelse i disse sager, og det har i enkelte sager betydet, at den aftalte erstatning ikke kunne udbetales.

Der stilles i disse sager krav om at arealerne ud over ingen pesticidtildeling heller ikke må tildele kvælstof, og at gødningen fra græssende dyr ikke må overskride 0,2-0,7 DE per ha alt efter tidspunkt på året. Dette benævnes i disse sager ”25 mg/l-deklarationen”. Dette betyder, at der i mange tilfælde kun er ekstensivt afgræsning eller braklægning som driftsmulighed efter pålæg af deklarationen.

3.2. Aftaler indgået af HOFOR

HOFOR (tidligere Københavns Energi) gennemførte i 2008 en forundersøgelse omfattende tre områder (Egholm, Bjellekær og Gummersmarke) med i alt 349 ha (KE, 2009). Man forsøgte at få frivillige aftaler i Egholm, men der blev kun indgået en aftale på cirka 3,5 ha. Det fremgik af processen, at der var behov for at justere det juridiske grundlag, såfremt der er et ønske om, at kommunerne skal kunne anvende påbud med udgangspunkt i miljøbeskyttelsesloven (KE, 2009). Dette er senere understøttet af analyser foretaget af Rigsrevisionen, og har været medvirkende til de justeringer i lovgivningen, så kommunen har en mere præcis hjemmel til at udstede forbud, og det er nu den hjemmel der anvendes i forbindelse med påbud i blandt andet Bjellekær (Rigsrevisionen, 2013).

HOFOR har i perioden 2007 til 2018 indgået 44 varige aftaler omkring pesticidfri dyrkning omfattende 496 ha i HOFORs indvindingsområde (Kromann & Reumert, 2018). Ud af de 496 ha udgjorde 200 ha arealer i omdrift, 119 ha permanent græs og det resterende var forskellige arealtyper. Der er over tid kommet en øget interesse i at deltage i disse ordninger i Bjellekær (omfattende også aftaler udenfor BNBO). Disse aftaler omfatter ikke de aftaler, der nu er påklaget til Taksationskommissionen. Når der specielt er fokus på Bjellekær kildeplads, er det fordi området leverer meget vand (til cirka 30.000 mennesker), og fordi det er sårbart, hvorfor vandforsyningen vil sikre, at der ikke fremover optræder pesticider i grundvandet (Miljø- og Fødevareklagenævnet, 2017). Den udbetalte erstatning for varige aftaler har i gennemsnit været 31.500 kroner per ha i alle oplande (ikke kun Bjellekær). De anvendte takster ved frivillige ordninger er beskrevet i tabel 3. De omfattende arealer varierer meget i størrelse, men kan være op til 30-35 ha. Ved påbud vil der være tilsyn to gange årligt.

Egedal Kommune har i 2016 udstedt påbud om pesticidfri drift på et areal på 67 ha ejet af syv landmænd i Bjellekærområdet, med tilsagn om et erstatningsniveau der svarer til de frivillige aftaler. Der er også udstedt påbud for en række parcelhusejere. Sagen om erstatningsniveau er indbragt for taksationskommissionen, da lodsejerne ikke er tilfredse med den foreslåede erstatning (se senere).

Det kan nævnes, at kommunens hjemmel til at indføre dette påbud i Bjellekær har været påklaget af Landbrug & Fødevarer, men at Miljø- og Fødevareklagenævnet i deres afgørelse fra december 2017 vurderer, at det var lovligt at indføre dette påbud (Miljø- og Fødevareklagenævnet, 2017). Den igangværende retssag om sagen er ikke afgjort. Der har i en række sager over hele landet været uenighed mellem myndighed og erhverv om, hvilken dokumentation der kræves for at udstede et påbud, og dette kan godt påvirke både lysten til at deltage i frivillige aftaler og forventningerne til erstatning.

Tabel 3. *Takstniveauer anvendt af HOFOR ved frivillige aftaler for pesticidfri dyrkning i Bjellekær*

Arealkategori	Erstatning (kr./ha)
Landbrugsarealer i omdrift	40-50.000
Landbrugsarealer med permanent græs	10.000
Skovarealer*	11.000
Naturarealer, søer m.m.	0
Udenomsarealer	40.000
Vej, læhegn m.m.	5.000
Bygninger	0

*) Juletræer indgår ikke.
Kilde: Kromann og Reumert (2018)

3.3. Aftaler indgået af Aarhus vandforsyning

Aarhus har indgået 157 aftaler i perioden 2002 til 2017 omfattende i alt 971 ha. Af de 971 ha udgør 681 ha landbrugsarealer i omdrift, 128 ha er permanent græs, og resten er forskellige arealtyper. Aftaler omfatter alene pesticidfri dyrkning. Den gennemsnitlige erstatning har været 37.800 kroner per ha. Den typiske aftale for landbrugsarealer i omdrift er omtrent 50.000 kroner per ha, mens de typiske aftaler for arealer med permanet græs er 10.000 kroner per ha. Oplysningerne stammer fra Aarhus Vand og NIRAS samt vandplanudvalget i Aarhus. Disse aftaler omfatter servitutter om pesticidfri drift (NIRAS, 2018a).

Aarhus Kommune (2017) har gennemført påbud om, at 11 landmænd i Bederområdet ikke må anvende pesticider på deres marker. Det er anført, at erstatningen kunne være op til cirka 60.000 kroner per ha (Thalbitzer, 2018). Påbuddet er i januar 2018 påklaget til Miljø- og Fødevare-klagenævnet, og der er kommet en afgørelse den 24.5 2019, der giver kommunen medhold i, at påbuddet er lovligt. Der er en sag på Samsø som belyses nedenfor, men den omfatter både pesticidfri dyrkning og lav N-tildeling.

3.4. Andre aftaler

I Esbjerg (DIN forsyning) er der indgået seks aftaler om pesticidfri drift omfattende 66 ha skov og 104 ha i omdrift. De aftaler, der er indgået, har en erstatning på cirka 50.000 kroner per ha for arealer i omdrift og 10.000 kroner per ha for skov.

I Stenderup har Sønderborg Kommune udstedt påbud om pesticidfri dyrkning på nogle arealer. Nogle landmænd har her indgået frivillige aftaler. De konkrete niveauer kendes ikke, men forslaget er omkring 50.000-70.000 kroner per ha (Kristensen, 2018a; 2018b). Dette har nogle landmænd takket nej til, og de har i sommeren 2018 klaget afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, hvor der ikke endnu er kommet afgørelse. Der er aftaler fra Frederikshavn, hvor der er eksempler på at en deklaration vedrørende pesticider og kvælstof. Det vurderes, at der her er givet en erstatning på op til 105.000 kroner per ha (Kromann & Reumert, 2018, bilag 6).

3.5. Hvem indgår frivillige aftaler?

Det er vanskeligt at lave en opgørelse over de bedriftstyper, der indgår i aftaler om pesticidfri drift, men der synes at være en overvægt af følgende typer landbrug:

- Det er mindre bedrifter, nær byer
- Det er bedrifter, der har haft miljøordninger på bedriften
- Bedrifter med større græsarealer end gennemsnittet (kvæg eller heste).

Omvendt er der en undervægt af bedrifter der:

- har intensiv svineproduktion (ingen græsarealer)
- har intensiv planteavl (specialafgrøder)
- er større bedrifter (over 100 ha).

Dette kunne indikere, at gruppen af bedrifter, der ikke indgår frivillige aftaler, har et større tab og/eller forventer en større erstatning for at deltage. Der synes at være mindre forskel mellem bedriftstyper hvad angår aftaler med både kvælstof og pesticider, da indtjeningen efter en servitut vil være baseret på ekstensiv drift.

4. Erfaringer fra taksationssager

Der tages her udgangspunkt i 11 taksationssager omfattende sager i Aalborg og Aarhus Kommune (Anonym, 2018). Alle sager omfatter krav om dyrkning der sikrer grundvandet mod for meget nitrat, hvorfor påbud omfatter både rådighedsbegrænsninger vedrørende pesticider og kvælstof (25 mg/l deklarationen). Der er endnu ikke sager, der omfatter pesticidfri dyrkning, da Aalborg Kommune startede tidligere end andre kommuner med egentlige påbud.

For nuværende forefindes der ikke taksationssager fra Sjælland og Fyn, men der forventes ved udgangen af 2019 at foreligge en afgørelse fra Sjælland i forhold til Bjellekær kildeplads omfattende pesticidforbud på et areal på 67 ha ejet af syv landmænd (se tidligere). Ingen af de nuværende sager ved taksationsmyndighederne i Jylland omfatter alene erstatning i forhold til pesticidfri dyrkning.

Sagerne omfatter syv sager, der er afgjort ved taksationskommissionen for Nordjylland og Århus, samt fire sager der er afgjort ved overtaksationskommissionen for Nordjylland og Viborg. Disse fire sager er gengangere, da de er påklaget, og derfor indgår i de syv sager fra taksationskommissionen. Sagerne er fra 2011 til 2018, men det oprindelige påbud er i nogle tilfælde fra 2006. Nogle sager har været igennem en såkaldt åstedsforretning og behandling i Miljøklagenævnet (nu Miljø- og Fødevareklagenævnet) inden behandlingen i taksationskommissionen. I nogle tilfælde er det kommunens tilbud, som er blevet afvist, og i andre tilfælde har byrådet afvist kommunens tilbud til lodsejeren, fordi det var for højt.

Formålet her er at angive nogle af de generelle forhold, der indgår i vurderingerne. Dertil kommer, at der i hver sag er en række lokale forhold, som kan bruges som observationspunkter i forhold til fastlæggelse af en erstatningssats.

For det første er det vigtigt at få beskrevet hvor stort et areal som rådighedsindskrænkningerne pålægges. Der er i nogle sager usikkerhed om dette. Dernæst er det vigtigt at få beskrevet den nuværende anvendelse samt den fremtidige tilladte anvendelse af arealet. I nogle tilfælde drives arealet i dag ekstensivt, hvorfor den nye servitut kun betyder en mindre ændring af driften. Dog kan tabet godt udmåles efter tab før ekstensiv drift. Det skal derfor afgøres, om udgangspunktet er nuværende anvendelse eller mulig anvendelse. Reduktionen i det dyrkede areal kan i nogle tilfælde have en indvirkning på den husdyrproduktion, der kan være på bedriften.

I alle sager opgøres handelsprisen før deklarationen, ligesom der sættes en antaget handelspris efter deklarationen. Dette niveau vil som minimum svare til den kapitaliserede værdi af grundbetalingen, og det vil være omkring 30.000-50.000 kroner alt efter forudsætningerne.

Der er i disse tilfælde ikke en ekstra værdi (natur eller jagt), men heller ikke omkostninger til pleje af arealerne. Handelsprisen på jorden sættes overordnet og baseres typisk på prisniveauet i området, og den er således typisk ikke baseret på den konkrete indtjening på den enkelte bedrift. Der sker typisk en fordeling af omfattede arealer på arealer i omdrift og anden drift.

Tabel 4. *Overvejelser i forhold til erstatningsniveau i taksationssager der omfatter både pesticidfri drift og lav tildeling af kvælstof I Aalborg og Aarhus Kommune*

Kategori	Kommentar
Drift før rådighedsindskrænkning	Er det hele ejendommen eller kun en del af ejedommen? Landbrugspligt? Dækningsbidrag ved nudrift kan indgå, men udgangspunkt er typisk handelsværdi
Handelsværdi før deklaration i sager (ikke sager fra Lolland-Falster)	125.000-180.000 kroner per ha for jord i omdrift (også selvom drift i udgangspunktet er ekstensivt)
Agerjord/jord i omdrift	Areal opgøres uden permanent græs
Ekstensivt dyrket areal	Vedvarende græs
Arealer omfattet af begrænsninger (§3)	Bakker m.m.
Juletræer	Tabet koblet til juletræer kan vurderes fra 10.000-100.000 kroner per ha. Det afhængig af tidspunkt, idet der er et større behov for pesticider i opstarten
Vurdering af foderbalance primært til malkekøer og ammekøer	Skal omfanget af husdyr reduceres? Dette påvirker indtjeningen eller øger omkostningerne (harmoniareal)
Andre aktiviteter så som heste	Påvirker det mindre arealomfanget af andre dyr
Drift efter rådighedsindskrænkning	Afgræsning Bortforpagtning til afgræsning Jagt muligheder
Værdi af arealer efter deklaration (pesticidfri drift og lavt kvælstofniveau)	Værdi er typisk på 40.000-60.000 kroner per ha
Reduktion i handelsværdi (jord)	Omdriftsarealer: 80.000-110.000 kroner per ha Ekstensive arealer: 10.000-20.000 kroner per ha
Andre forhold	Boligværdi kan måske reduceres Maskinpark (dele skal måske sælges)
Andet	Der kan være lokale forhold, der skal indgå

Erstatningen tager udgangspunkt i det tidspunkt deklarationen pålægges ejendommen. Det er således ikke muligt at tage det år med den højeste indkomst eller tage udgangspunkt i en højere ejendomsværdi, der var gældende for år tilbage (se bilag 4 og 5). Ud over det direkte tab kan også øgede omkostninger til for eksempel transport af husdyrgødning indgå i vurderingen. Endelig fremgår det af præcedens, at vandforsyningsselskabet udbetaler et godtgørelsesbeløb på cirka 5.000-15.000 kroner per sag i taksationskommissionen og cirka 25.000 kroner per sag til rådgivere i

alt, hvis sagen også føres ved overtaksationskommissionen. Vandforsyningen betaler disse omkostninger uanset udfaldet af sagen.

Sagerne indeholder således i alle tilfælde en erstatning for pålæg af rådighedsindskrænkning (koblet til fald i jordpris), en erstatning for ulemper (transport, hegn m.m.) og en erstatning for udgifterne til sagkyndig bistand. En nærmere vurdering af alle aftaler er ikke foretaget her, men det vurderes, at der er en tendens til, at de indgående aftaler om landbrugsarealer i højere grad er koblet til arealer, der er ekstensivt dyrket, mens aftalerne i færre tilfælde omfatter intensive husdyrbedrifter (se også tabel 4).

5. Grundlæggende retningslinjer og vejledende satser

Det er ud fra ovenstående sager muligt at opstille nogle rammer for den typiske erstatning. Dog er det vigtigt at anføre, at der i mange tilfælde vil være lokale forhold, som kan have stor indflydelse på den fastsatte erstatning.

I tabel 5 er angivet de takster, der hidtil er anvendt i de aftaler efter miljø- og vandforsyningsloven, samt de afgørelser der er truffet i taksationskommissionerne. Som det fremgår, er niveauet for påbud om pesticidfri drift typisk omkring 40.000-60.000 kroner, men det kan i nogle tilfælde være højere. Det gælder specielt de tilfælde, hvor det vurderes, at det er umuligt at få en positiv indtjening ved dyrkning uden anvendelse af pesticider. Der foreligger endnu ikke en taksationskendelse for pesticidfri drift i for eksempel Bjellekær kildeplads. Ved påbud om pesticidfri drift og meget begrænset kvælstoftildeling er niveauet omkring 80.000-110.000 kroner. Der er generelt en god sammenhæng mellem erstatning givet af kommunen og de satser som fastsættes i taksations- og overtaksationssager.

Der vil nok være en tendens til, at niveauet i frivillige aftaler vedrørende pesticidfri drift hidtil har været lidt lavere end det fremtidige niveau, da man ved frivillige aftaler netop ikke får dem med, som ønsker eller føler sig berettiget til en højere erstatning (fx større husdyrintensive bedrifter jf. afsnit 3.5). Omvendt vil et givet satsniveau (for eksempel 50.000 kroner per ha) betyde, at erstatningen for nogle er højere, end det vil være ved en konkret vurdering af indkomsttabet på arealet. Beregninger af det sandsynlige indkomsttab omregnet til en engangsbetaling ved krav om pesticidfri drift er således opgjort til 20.000-75.000 kroner per ha afhængig af rente og årligt indkomsttab. Det er tydeligt, at der er meget forskel i udgangspunktet for pesticidfri dyrkning og i mulighederne for at dyrke arealerne pesticidfrit. Dertil kommer et managementperspektiv, som gør, at der over tid findes bedre driftsløsninger, men også en mulig akkumulering der øger ukrudtstrykket over tid. Disse to aspekter arbejder således i hver sin retning, når det fremtidige tab skal opgøres.

Hvad angår jordkøb anbefales det at tage udgangspunkt i lokale opgørelser og anbefalinger samt opgørelser over salgspriser (se bilag 4 og 5). Jordprisen er i dag noget højere på Lolland-Falster end

i resten af landet, og det vil påvirke den udbetalte erstatning. Såfremt tabet udregnes relativt, vil det nominelt være højere ved en højere jordpris, da det indikerer et højere udbytte per hektar, men der er ikke frivillige aftaler eller taksationssager, som bekræfter dette.

Samlet er konklusionen, at de to tilgange (ændring i jordpris og indkomsttab) generelt ikke bør adskille sig meget fra hinanden, men der kan være lokale forskelle, som gør, at der er stor forskel mellem faktisk indkomsttab og den gennemsnitlige jordpris. Således skønnes det ud fra samtaler med SEGES, at der inden for de områder, der er angivet i Finanstilsynets oversigt (se bilag 5), godt kan være en forskel i jordprisen på 15.000-20.000 kroner per ha på hver side af gennemsnitsprisen grundet lokale forhold. Det anbefales, at det tydeligt angives, hvorfor der gives en lavere/højere sats. På den måde ville praksis over tid kunne hjælpe flere kommuner med at fastlægge et niveau.

De erstatninger, der er givet, omfatter både tab af jordværdi, engangsydelser og administrative omkostninger. Hvad angår engangsydelser, så beror de på lokale forhold, men de kan omfatte indvirkning på husdyrhold eller maskinpark som følge af den ændrede drift. Da BNBO typisk er under fem hektar, vil det dog ofte ikke påvirke maskinparken eller foderforsyningen på bedriften. Omvendt kan udpegning af større BNBO-arealer have en indflydelse på harmoniarealet og dermed også husdyrproduktionen samt udgifterne til transport af husdyrgødning. Omkostningerne vil dog variere meget fra bedrift til bedrift.

Tabel 5. *Typiske satser afhængig af type af areal (kroner per ha). Satserne er estimeret ud fra viden om de nuværende aftaler efter miljøbeskyttelsesloven og vandforsyningsloven samt taksaktionsafgørelser*

Arealtype	Sats ved pesticidfri drift	Sats ved pesticidfri drift og krav til kvælstof
Landbrugsarealer i omdrift - udvalgte tilfælde - taksaktionsafgørelser	40.000-60.000 (70.000-80.000) Afventer afgørelser	80.000-110.000 (120.000-150.000) 80.000-130.000
Landbrugsarealer med permanent græs	10.000	10.000-15.000
Skovarealer	10.000	10.000
Arealer med juletræer (højest i tilfælde af unge juletræer)	10.000-100.000	10.000-100.000
Naturarealer, søer m.m.	0	0
Udenomsarealer	40.000	40.000
Vej, læhegn m.m.	5.000	5.000
Bygninger	0	0

* Note: Der kan være individuelle forhold som gør at støtten bliver anderledes. Her indgår lokale og regionale forhold. Der er usikkerhed om disse niveauer da der fx ikke er påbud omfattende arealer på Lolland-Falster.
For juletræer er der taget udgangspunkt i skov for den lave takst og taksationssager (fx nye juletræer) ved den høje takst.

Som anført ligger langt de fleste frivillige aftaler om pesticidfri drift på et niveau omkring 40.000-60.000 kroner per ha, men det vurderes også, at der i konkrete tilfælde med for eksempel intensiv svineproduktion eller intensiv planteavl med højværdiafgrøder kan være situationer, hvor niveauet vil være højere. I nogle tilfælde kan det således vurderes, at arealerne ikke længere kan dyrkes rentabelt, hvorfor de udtages af produktionen. Dette gælder også, fordi der i en række tilfælde vil være små arealer (under 5 ha), hvor den valgte afgrøde på BNBO-arealer i praksis ikke kan være anderledes end resten af marken.

For påbud om pesticidfri drift og kvælstof er antagelsen, at der ikke vil være nogen driftsindkomst efter påbuddet. Jordværdien efter påbud i forhold til vådområder er således på cirka 20.000-50.000 kroner per ha. Værdien er baseret på lokalt udbud og efterspørgsel. Niveauet for den kapitaliserede værdi af grundbetalingen uden reduktion over tid vil, som anført, være op til 50.000 kroner per ha, mens den med den sandsynlige reduktion over tid typisk vil være tættere på 25.000-30.000 kroner per ha. Den forventede indtjening fra grundbetaling vil nok falde for alle landmænd, men det påvirker ikke det indkomsttab der skyldes dyrkningsrestriktioner i forhold til BNBO. Som det fremgår af tabel 5, så er der betydelig variation i de anvendte takster fordelt på arealtyper. For juletræer kan beløbet variere, da de afhænger af om juletræet er ungt og har behov for at ukrudt holdes tilbage, eller om det er nær høst, hvor ukrudt ikke er et større problem.

Hvad angår processen, så vil det være en fordel med en dialog mellem lodsejer (eventuelt lodsejer og konsulent) og kommune omkring mulige løsninger, specielt når der er tale om større arealer (se også KL, 2019). Endvidere kan det være en fordel at være pragmatisk omkring arealomfang og alternative løsninger, herunder jordfordeling. Der kan således være naboer, der for eksempel gerne vil dyrke arealerne økologisk og som kan overtage arealerne. Dette vil sandsynligvis også lette kontrollen, da der således ikke er små arealer, der skal dyrkes uden pesticider i en ellers konventionel mark. Samtaler med kommuner, vandforsyning og erhvervet indikerer, at det kan være relevant at inddrage en uvildig part (konsensuskonsulent), der har fokus på pragmatiske løsninger, og som samtidig har forhandlingskompetence til at indgå fleksible aftaler mellem parterne. Denne konsulent kunne betales af vandforsyningen. Denne tilgang kunne øge hastigheden i forhold til implementeringen. Der er tale om mange aftaler på små arealer, hvorfor det vil være en fordel, hvis der var en standardprocedure, der var accepteret af både vandforsyning, kommune og erhverv. Disse forhandlinger kunne også omfatte andre fremtidige planer fra vandforsyningen, når der alligevel er en dialog med den enkelte lodsejer.

Kilder

Aarhus Kommune (2017). Materiale omkring pesticdfri drift i Beder. September 2017 https://www.aarhuskommune.dk/~/media/eDoc/3/7/7/3776923-6174816-1-pdf.pdf

Abildtrup, J., Jensen, F. & Dubgard, A. (2009). Notat udarbejdet til Vand og Afløb, Københavns Energi : Frivillige dyrkningsaftaler mellem landmænd og vandværker : opsummering af resultater fra interviewundersøgelse med vandværker. 6 s., 20. juli 2009.

Anonym (2000). Vejledning til dyrkningsaftale. Aftale mellem landbrug og vandværker. Notat.

Anonym (2018). Udskrifter fra kendelsesprotokollen for taksations- og overtaksationskommissioner. I alt 11 sager fra Jylland.

Bichel-udvalget (1999). Udvalget til vurdering af de samlede konsekvenser af en afvikling af pesticidanvendelsen: Rapport fra hovedudvalget. https://www2.mst.dk/Udgiv/publikationer/1998/87-7944-416-4/pdf/87-7909-296-9.pdf

Danmarks Statistik (2019). Statistikbanken. Udtræk fra REGNPRO. https://www.statistikbanken.dk/statbank5a/default.asp?w=1920

DANVA (2019). Regeringen vil forbyde sprøjtemidler. https://www.danva.dk/nyheder/2019/stor-sejr-for-danva-regeringen-vil-forbyde-anvendelse-af-sproejtemidler-i-bnbo/

Dubgaard, A. & Mortensen, L.O. (2000). Dyrkningsaftaler og kompensationer. Notat.

Dubgaard, A., Jacobsen, B.H. & Andersen, P. (2019). Fastsættelse af en privatøkonomisk diskonteringsrente ved kompensationsberegninger. Notat. IFRO, Københavns Universitet.

Finanstilsynet (2014). Justering af værdien af dyrkningsbar landbrugsjord. https://www.finanstilsynet.dk/~/media/Nyhedscenter/2014/Vaerdiansaettelse_af_dyrkbar_landbrugsjord.ashx

Finanstilsynet (2019). Justering af værdien af dyrkningsbar landbrugsjord. https://www.finanstilsynet.dk/Nyheder-og-Presse/Sektornyt/2019/Landbrugsjord_060519

Grumstrup, L. (2011). De statslige erfaringer med vådområdeordningen. Indlæg på Plantekongressen.

Iversen, A. (2019). Nu falder jordprisen, men kun i Nordvestjylland. Landbrugsavisen 6. maj, 2019.

Jacobsen, B.H. (2010). Notat til lodsejere om beregning af kompensation. Jørlund Vandværk. (Ikke publiceret)

Jacobsen, B.H. (2013). Vurdering af forslag til kompensationssatser ved grundvandssikring. Notat til HOFOR. (Ikke publiceret)

Jensen, C.U., Olsen, J.V., Bramsen, J.-M.R., Lautrup, M., Panduro, T.E., Pedersen, M.F. & Schou, J.S. (2017). Jordpriser og ændrede økonomiske vilkår. IFRO Udredning, Nr. 2017/25. IFRO, Københavns Universitet.

Kristensen. L. (2018a). Landmænd i klemme i strid om kompensation for sprøjtefri arealer. JyskeVestkysten 15. juli 2018. https://www.jv.dk/soenderborg/Landmaend-i-klemme-i-strid-om-kompensation-for-sproejtefri-arealer/artikel/2627473

Kristensen. L. (2018b). Landmand indgår aftale om sprøjtefri jordbrug. JyskeVestkysten 15. juli 2018. https://www.jv.dk/soenderborg/Landmand-indgaar-aftale-om-sproejtefri-jordbrug/artikel/2627474

Kromann & Reumert (2018). Erstatningsudmåling ved taksationsforretninger indenfor det boringsnære beskyttelsesområde for Bjellekær kildeplads. Materiale inklusive bilag, anvendt ved taksationsmøde den 12. december 2018.

Københavns Energi (2009). Erfaringer fra BNBO projekter 2007-2008. Anbefalinger til Københavns Energi. Notat.

Landbrugsstyrelsen (2018). Vejledning om økologisk arealtilskud. 2019. https://lbst.dk/fileadmin/user_upload/NaturErhverv/Filer/Tilskud/Arealtilskud/Miljoe_oekologitilskud/2019_miljoe_og_okologi/Vejledning_om_OEkologisk_Arealtilskud_2019_til_hjemmeside.pdf

Lundhede, T.H. & Jacobsen, B.H. (2019). Økonomisk analyse af vandanvendelsen i Danmark. IFRO Udredning 2019/24. IFRO, Københavns Universitet.

KL (2019). Paradigmer for frivillige aftaler om grundvandsbeskyttelse i BNBO. Kommunernes Landsforening. https://mst.dk/media/180505/bnbo_rapport_juni_2019.pdf

Knoop, V.T. (2018). Vandløbssager i den kommunale taksationskommission – i en retlig belysning, 1. udgave, Karnov Group, ISBN 978-87-619-4045-2.

MFVM (2017). Muligheder for styrkelse af beskyttelsen af grundvandet mod forurening med pesticider inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Miljøstyrelsen, 20. februar 2017.

MFVM (2019). Tillægsaftaletekst til Aftale om Pesticidstrategi 2017-21. Notat 11. januar 2019. Miljø- og Fødevareministeriets Departement.

Miljø- og Fødevareklagenævnet (2017). Afgørelse i sag om Egedal Kommunes afgørelse om forbud mod anvendelse af plantebeskyttelsesmidler i boringsnært beskyttelsesområde (BNBO) ved Bjellekær Kildeplads. https://www.altinget.dk/misc/Afg%C3%B8relse.pdf

MST (2017). Muligheder for styrkelse af beskyttelsen af grundvandet mod forurening med pesticider inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Svar på spørgsmål 857. Miljø- og Fødevareudvalget. 20. februar 2017.

MST (2018). Eksempler på forskellige typer BNBO. https://mst.dk/media/153350/bilag-1-typer-af-bnbo.pdf

MST (2019). Vejledning om vurdering af indsatser rettet mod erhvervsmæssig brug af pesticider i boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). https://mst.dk/service/publikationer/publikationsarkiv/2019/jul/vejledning-om-vurdering-af-indsatser-rettet-mod-erhvervsmaessig-brug-af-pesticider-i-boringsnaere-beskyttelsesomraader-bnbo/

Naturstyrelsen (2019). Forpagtning af omdriftsarealer. https://naturstyrelsen.dk/annonceringer/alle-annonceringer/2019/marts/nsj_omdriftsarealer-ved-tjaereby/

NIRAS (2018a). Dyrkningsaftaler. Præsentation. 28-29. august 2018. Grundvandsseminar.

NIRAS (2018b). Bjellekær – Taksation. Præsentation. 12. december 2018

Pedersen, L.E. (2018). L&F klager som ventet over sprøjteforbud i Beder. Landbrugøst https://landbrugoest.landbrugnet.dk/artikler/plantevaern/l-f-klager-som-ventet-over-sproejteforbud-i-beder.aspx

Pedersen, M.F. & Olsen, J.V. (2019). Jordpriser – teoretisk model baseret på pengestrømme. IFRO Udredning, Nr. 2019/04. IFRO, Københavns Universitet.

Pedersen, M.F. & Jacobsen, B.H. (2019). Indkomsttab og ekstra omkostninger til kompensation for vådområder og udtagning af lavbundsarealer. IFRO Udredning, Nr. 2019/15. IFRO, Københavns Universitet.

Rasmussen, S. (2003). Driftsøkonomisk tab ved pesticidfri dyrkning af landbrusafgrøder - Et case studium. Unit of Economics' Working Paper Series 2003/1. The Royal Veterinary and Agricultural University (KVL), Food and Resource Economic Institute.

Rigsrevisionen (2013). Beretning om statens sikring af grundvandet mod pesticider. Rapport. http://www.rigsrevisionen.dk/publikationer/2011/42011/

Sandal, E. (2003). Pesticidfri dyrkning. Planteavlsorientering nr. 12-394. Landbrugsinfo.

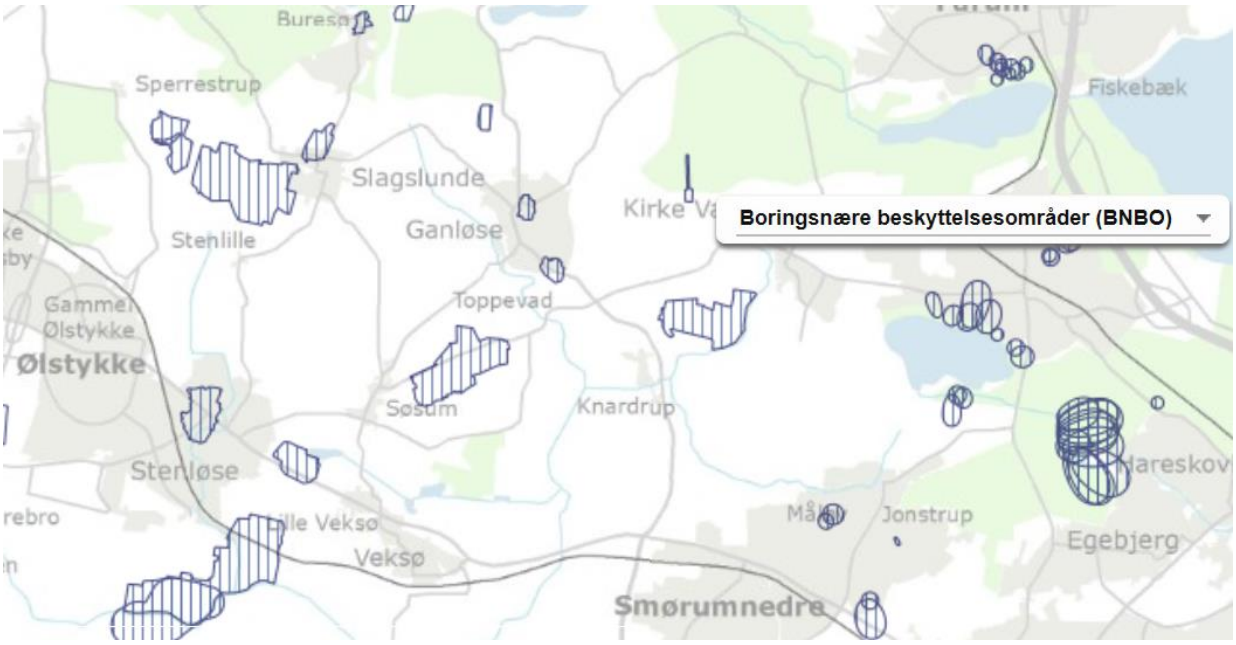
Thalbitzer, F. (2018). Aarhus afviser frivillig pesticidaftale og laver påbud. Landbrugsavisen 11. januar 2018. https://landbrugsavisen.dk/aarhus-afviser-frivillig-pesticidaftale-og-laver-p%C3%A5bud

Thalbitzer, F. (2019). Pas på skattesmæk ved frivillig pesticidaftale. Landbrugsavisen 2. februar 2019. https://landbrugsavisen.dk/pas-p%C3%A5-skattesm%C3%A6k-ved-frivillig-pesticidaftale

Vandværker i Århus (VPU) (2019). Erstatning for aftale om sprøjtefri drift. https://www.aarhusvand.dk/vpu-aarhus/landbrugskampagner/erstatning-for-aftale-om-sprojtefri-drift/

Ørum, J.E. (1999). Driftsøkonomiske konsekvenser af en pesticidudfasning: optimal pesticid- og arealanvendelse for ti bedriftstyper i udvalgte scenarier. Rapport nr. 107, Statens Jordbrugs- og Fiskeriøkonomiske Institut.

Bilag 1



Figur B1. *Eksempel på BNBO-udpegning nær Ølstykke og Ganløse i Nordsjælland (Bjellekær kildeplads ligger til højre for Søsum og syd for Ganløse)*
Kilde: MiljøGIS

Tabel B1. *Størrelsen på udpegede BNBO- områder*

	Areal (ha)	Antal BNBO	Andel (%)
	0-2,5	2.684	55,12
	2,5-5	1.167	23,97
	5-10	604	12,41
	10-50	358	7,35
	50-100	44	0,90
	> 100	12	0,25
SUM	20.371	4.869	100,00

Kilde: Udtræk af Miljøstyrelsens tal, som er lavet på baggrund af Bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer (https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=203656)

Bilag 2

TAKSATIONSSAGER

År	Kommune	Fokus for påbud	Areal (ha)	Arealtype	Værdi af areal før (kr./ha)	Tab af handelsværdi	Kompensation i alt (og pr .ha)	Kommentar (forhold)
2011	Aalborg (2010)	Nitrat + pesticider	15,25 ha	7,6 ha omdrift og 3 ha vedv. græs, 3,7 ha juletræer og bakker	180.000 kr./ha (Ejer) 160.000 kr./ha (vurdering)	110.000 kr. /ha (omdrift) (tab af værdi er 27 %)	1,5 mio. kr. i alt (Jord er ca. 1,4 mio. kr. (110.000 kr./ha omdrift) (tab for heste 70.000 kr og andet 60.000 kr.)	Omfatter værditab af bygninger, agerjord, eng, skov og ophør med heste. Krav er 2,6 mio. kr.
2011	Aalborg (2010)	Nitrat + pesticider	2,69 ha	Agerjord	150.000 kr./ha	94.000 kr. pr. ha Tab (62 %)	253.000 kr. + ulempe for 34.000 kr. I alt 286.600 kr. (94.000 kr. pr. ha)	Tab vedr. hegning er sat til 37.000 kr. Tilbud fra kommune på 286.600 kr.
2011	Aalborg (2006)	Nitrat + pesticider	33,5 ha	17,5 ha i omdrift og 16 ha eng. (ammekøer)	150.000 kr./ha	100.000 kr./ha (omdrift) 15.000 kr./ha (græsarealer)	3,7 mio. kr. hvoraf 500.000 kr. er ulempe (bygninger) Jord: 96.000 kr./ha inkl. græsarealer.	Tab vedr. antal ammekøer. Værdi af areal efter er påbud er reduceret fra 50.000 til 35.000 kr. pr. ha. Første tilbud: 2,8 mio. kr. og første krav 6,8 mio. kr.

2013	Aalborg (2012)	Nitrat + pesticid	25,65 ha	11,55 ha omdrift, 4 ha græs og 10 ha skovareal bortforpagtet til kvægavler	150.000 kr./ha	100.000 kr. /ha for omdrift og 30.000 kr./ha for natur og 10.000 kr./ha for skov.	Tab af værdi 1,45 mio. kr. og omstilling 71.000 kr. i alt 1,5 mio. kr.	Krav var 2,5 mio. kr.
2013	Aalborg (2013)	Nitrat + pesticider	8,5 ha	6,25 ha omdrift (MVJ) og 1 ha skov og 1,2 ha andet	140.000 kr. / ha	90.000 kr./ha (omdrift) 10.000 kr./ha (skov). 20.000 kr. pr. ha for have m.m.	700.000 kr. (eller ca. 83.000 kr. pr. ha) Bygningstab er 100.000 kr. Erstatning i alt er 818.000 kr.	Hobbylandbrug Fald i Dækningsbidrag udgør 345 kr. pr. år. Årligt krav var 870.000 kr.
2014	Aalborg (2013)	Nitrat + pesticider	15,67	13,0 ha (+2,65 græs og skel)	140.000 kr./ha	90.000 kr. /ha (for andre arealer 10.000 kr. pr. ha)	1,5 mio. kr. hvor 100.000 kr. er tab vedr. beliggenhed (ca. 85.000 kr. pr. ha)	Sandjord i ikke husdyrtæt område. Nedgang i DB er 14.000 kr./årligt Krav er 1,9 mio. kr.
2018	Aarhus (2018)	Nitrat + pesticider	10 ha	Ekstensivt areal	125.000 kr./ha	75.000 kr./ha	1.4 mio. kr., hvoraf tab for bygninger er 400.000 kr. (ca. 100.000 kr./ha)	Det vurderes at evt. mælkeproduktion ikke påvirkes. Køer udsat i 2017. Tilbud: 1,6 mio. kr. Krav. 4,7 mio. kr.

Note: Der er i nogle af sagerne usikkerhed om arealet, hvorfor det areal, der optræder i sagen fra de to parter, ikke er de samme. Her er angivet det areal, som afgørelsen tager udgangspunkt i.
Angivelsen af år under kommunens navn er tidspunktet for kommunens pålæg.

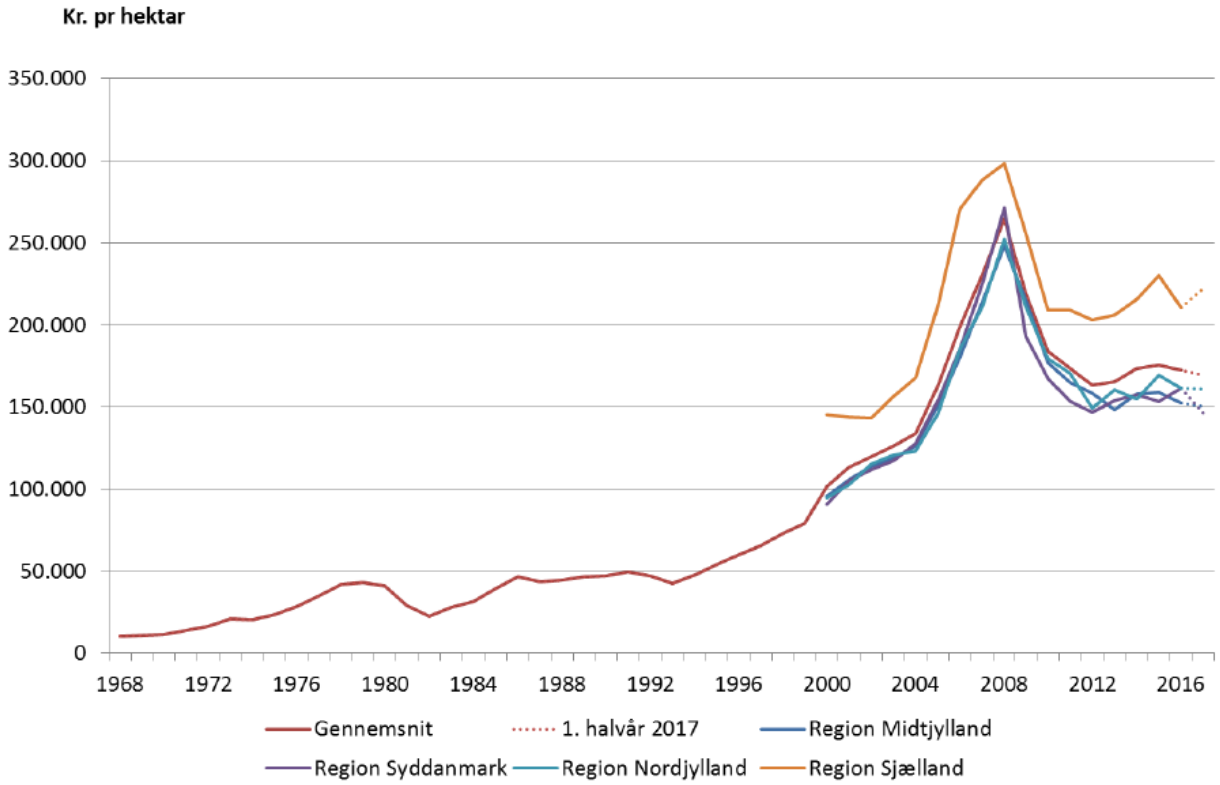
Bilag 3

OVERTAKSATIONSSAGER

År	Kommune	Fokus for påbud	Areal (ha)	Arealtype	Værdi af areal før (kr./ha)	Tab af handelsværdi	Kompensation i alt (og pr. ha)	Kommentar (forhold)
2012	Aalborg	Nitrat + pesticider	15,25 ha	10,8 ha omdrift og 3 ha skov	180.000 kr./ha (160.000 kr./ha i vurdering)	130.000 kr. /ha (omdrift) (10.000 kr./ha for skov)	2,0 mio. kr., hvoraf de 1,5 mio. kr. er koblet til ejendommens jordarealer (ca. 130.000 kr. pr. ha omdrift)	Arealtab er øget fra 1,4 til 1,5 mio. kr. (skovtab er øget og andre ulemper er øget fra 0,2 til 0,5 mio. kr.)
2014*	Aalborg	Nitrat + pesticider	25,65 ha	11,79 ha omdrift + §3 jord og skov ha. Delvist ekstensivt (kuperet)	130.000 kr./ha	80.000 kr./ha	1.2 mio. kr., hvoraf værdinedgang udgør 250.000 kr. (80.000 kr. pr. ha)	Der er ikke direkte opgjort værditab pr. ha for natur og skov. Reduceret erstatning grundet lavere jordværdi.
2014	Aalborg	Nitrat + pesticider	7,5 ha (da have m.m. ikke længere indgår)	7,26 ha omdrift og 0,26 ha MVJ	140.000 kr.pr. ha	90.000 kr./ha	850.000 kr., hvoraf 700.000 kr. er for arealet (ca. 93.000 kr. pr. ha i alt)	Øget tab på 50.000 kr. for areal i forhold til taksations-myndighed. Krav var 1,2 mio. kr.
2015	Aalborg	Nitrat + pesticider	15,71 ha (justeret af kommissionen)	13,78 ha omdrift, 1,55 ha skov og 0,38 ha §3-areal	140.000 kr./ha	90.000 kr./ha	1,365 mio. kr., hvoraf de 1,24 mio. skyldes markarealer (90.000 kr. /ha omdrift)	Kompensationen er nedsat med 135.000 kr. med ulempe er øget med ca. 20.000 kr.

*) I kendelse fra byretten fastholdes nedgangen på 80.000 kr. pr. ha. Sagsøger ønskede højere kompensation, da adgang til økologisk tilskud ikke længere var tilstede (ca. 100.000 kr.), men dette blev ikke imødekommet.

Bilag 4



Figur B2. *Nominel ejendomspris (alle frie handler)*

Kilde: Jensen et al. (2017)

Bilag 5

Hektarpriser på landbrugsjord uden bygninger juni 2014

Område	Kr./ha		
	Nu	Tidligere	Ændring
Vendsyssel	145.000	145.000	0
Himmerland/Thy/Mors/Salling	155.000	150.000	5.000
Midtjylland	140.000	135.000	5.000
Østjylland	160.000	145.000	15.000
Vestjylland	125.000	120.000	5.000
Nordvestjylland	150.000	140.000	10.000
Sønderjylland	140.000	135.000	5.000
Fyn	140.000	140.000	0
Midt- og Vestsjælland	140.000	140.000	0
Sydsjælland/Stevns/Møn	150.000	150.000	0
Lolland/Falster	225.000	175.000	50.000
Bornholm	140.000	140.000	0

Kilde: Finanstilsynet (2014; 2019).
Note: Finanstilsynet har i maj 2019 nedjusteret jordprisen for Nordvestjylland til 135.000 kroner per ha (Iversen, 2019).

Bilag 6

Høstudbytte, hkg per ha i økologisk og konventionelt landbrug

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total	Øko. i % af konv.
Økologisk landbrug										
6.1. Vårbyg	38,7	39,6	36,5	42,4	40,7	40,2	34,5	32,9	**305,5**	**69**
6.2. Hvede	40,0	39,7	40,5	46,7	40,2	35,9	33,0	39,3	**315,3**	**54**
6.3. Ærter	27,5	31,0	26,5	27,6	30,3	31,7	28,0	35,7	**238,3**	**68**
6.4. Raps	21,5	25,8	35,3	24,4	34,1	27,3	12,3	17,8	**198,5**	**66**
6.5. Kartofler	166,9	129,9	221,0	142,9	187,6	163,3	102,8	130,0	**1 244,4**	**52**
Konventionelt landbrug										
6.1. Vårbyg	51,5	53,9	54,4	55,8	56,1	57,9	53,1	57,5	**440,2**	
6.2. Hvede	65,6	65,7	73,6	72,7	77,2	79,2	71,8	82,4	**588,2**	
6.3. Ærter	38,4	38,6	41,0	38,9	39,6	49,1	47,3	59,1	**352,0**	
6.4. Raps	34,2	32,4	36,9	37,8	42,0	42,4	31,2	42,0	**298,9**	
6.5. Kartofler	285,1	331,8	295,8	320,1	307,7	290,7	288,1	295,0	**2 414,3**	

Kilde: Danmarks Statistik