



Vurderingsstyrelsen
Ny Østergade 9
4000 Roskilde

Journalnummer: 23-630-000013
Dato: 9. marts 2023
Ref.: JOSROL

Att: Jan Falk
Sendt pr. mail: jan.falk@vurdst.dk

Høringssvar vedr. høring om udkast til styresignal om fastlæggelse af praksis for juridisk kategorisering.

Landbrugsstyrelsen vil indledningsvis gerne takke for muligheden for kommentering af udkastet til styresignaler om fastlæggelse af praksis for den juridiske kategorisering – og i særlig grad i relation til landbrugsejendomme.

Gennem landbrugsaftalen og tidligere vedtagne politikker har Folketinget afsat midler til udtagning eller ekstensivering af ca. 88.500 hektar kulstofrige landbrugsjorder og randarealer med en ambition om at udtage op til 100.000 ha til disse formål. Der er iværksat en lang række indsatser på tværs af Landbrugsstyrelsen, Miljøstyrelsen og Naturstyrelsen for at opnå disse mål. Udtagningsindsatsen er baseret på lodsejernes frivillige deltagelse i de enkelte natur-, miljø- eller klimaprojekter.

Udtagningsindsatsen gennemføres på flere forskellige måder. Den primære metode er, at Landbrugsstyrelsen opkøber landbrugsarealer fra private lodsejere, hvorefter projekterne etableres, mens arealerne er offentligt ejet.

Det er en hel klar forudsætning, at alle arealer i et udpeget vådområde skal være inddraget i projektet enten ved, at den private lodsejer har afstået arealet til staten eller ved accept af tinglysning af en permanent ekstensiveringsdeklaration.

Landbrugsstyrelsens opkøb af arealer er finansieret af 75% EU-midler og 25% nationale midler for såvidt det angår arealer til selve projektområderne. Statens opkøb af landbrugsområder sker med hjemmel i jordfordelingsloven¹ og foregår primært ved jordfordelinger og i mindre grad ved almindelige skødehandler.

I projekterne er der stor variation blandt de deltagende landbrugsejendomme. Nogle ejendomme er store bedrifter, som ikke risikerer at få ændret kategorisering ved afståelse af arealer til projekterne. Men i alle projekter findes også mindre landbrugsejendomme, som er kategoriseret som landbrug, men som ved afståelse af arealer eller accept af ekstensiveringsdeklarationer er i risiko for at få ændret deres kategorisering til ejerbolig med deraf følgende markant forhøjelse af ejendomsbeskatningen.

Ved gennemlæsning af udkastet til styresignalerne noteres det med tilfredshed, at der er indført grænseværdier for arealanvendelsen og husdyrbesætninger.

Men det bemærkes, at forhold skal individuelt og i særlig grad, når der tale om ejendomme mellem de nedre og øvre grænseværdier. I den forbindelse vægtes flere momenter i forhold til hinanden, men det angives ikke, hvorledes denne vægtning præcis foregår. Dette skaber uigennemsigthed og usikkerhed for ejere af mindre landbrugsejendomme, hvis disse ejere overvejer at deltage i de offentlige natur-, miljø- eller klimaprojekter.

Som eksempel kan nævnes pkt. 5.27 Vådområder, at *"en bebygget ejendom, som hovedsagligt består af vådområder, naturarealer eller arealer med ekstensiv drift, skal have en betydelig størrelse for kunne blive kategoriseret som en landbrugsejendom"*.

Eksempel:

1a) En andbrugsejendom på 16 ha i ekstensiv omdrift uden husdyr vil som udgangspunkt være kategoriseret som en landbrugsejendom. Hvis ejeren påtager sig en ekstensiveringsklausul på 5 ha og dermed fortsat ejer

det vådgjorte areal og kan modtage landbrugsstøtte på dette, vil ejendommen alt andet lige kunne blive omvurderet og kategoriseret som ejerbolig med mindre det konkret vurderes, at det landbrugsmæssige moment fortsat vægter mest. Men det fremgår ikke klart, om det vil være tilfældet.

1b) En tilsvarende ejendom, der afstår 5 ha til Landbrugsstyrelsen til et natur-, miljø- eller klimaprojektet, kan ligeledes riskere at blive omvurderet og kategoriseret som ejerbolig. Men heller ikke her fremgår det klart, om det vil være tilfældet.

Hvis der er lodsejere, som ikke ønsker at deltage i et natur-, miljø- eller klimaprojekt på grund af usikkerhed for evt. omvurdering til en ejerboligkategori, vil det som udgangspunkt have den affødte konsekvens, at projektet, der havde behov for arealet, må opgives eller begrænses i væsentligt omfang.

Det indstilles, at det tydeliggøres, hvorledes forholdene vurderes og vægtes, når der er tale om afståelse af arealer eller ejere accepterer tinglysning af permanente ekstensiveringsdeklaration i relation til statslige eller kommunale natur-, miljø- og klimaprojekter. Uklarheder på dette område vil alt andet lige medføre, at regeringens udtagningsindsats ikke kan udmøntes i det omfang, som det er forudsat.

Venlig hilsen

Johannes Skouenborg Rolskov
Natur- & Landbrugsudvikling
+45 22 28 39 98
Landbrugsstyrelsen
josrol@lbst.dk

ⁱ Lovbekendtgørelse nr. 31 af 4. januar 2017 om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m.