

Natur og vandmiljø, Planter

## Eksempel på BNBO-aftale

Hovborg vandværk har brugt uvildig rådgivning til at fastsætte prisen på BNBO-jord.

Viden om



### Få uvildige til at fastsætte jordprisen ved indgåelse af en BNBO-aftale

Da Hovborg Vandværk skulle indgå aftaler omkring BNBO med en lodsejer, havde vandværkets bestyrelse på forhånd aftalt, at de ville få to uvildige landbrugsmæglere til at komme med deres bud på en pris på jorden. De to priser lå tæt på hinanden, og man valgte at tage et gennemsnit og bruge denne pris som udgangspunktet for forhandlingen med lodsejer.

Se artiklen [BNBO-arbejdet er gået som smurt](#) i Vandposten fra 1 januar 2022 side 40, hvor metoden med to uvildige rådgivere bliver beskrevet.

”Hovborg Vandværk har bedt to forskellige landbrugsmæglere om at give bud på hektarprisen. De kom med hver deres bud, som var næsten ens, og bestyrelsen besluttede at tilbyde lodsejerne en gennemsnitspris pr. hektar – og det accepterede han. Vandværket betaler dermed markedsprisen for jorden.”

### Metoden med to uvildige parter

Metoden med at få uvildige parter ind fra starten af erstatningsopgørelser, med forstand på vurdering af den lokale markedspris på jord, bygningsæt og maskiner etc. og de efterfølgende værditab, gør at begge parter vil føle sig mere sikre på at prisen er fair og på markedsvilkår. Ved denne metode sikres en effektiv og god dialog mellem parterne og samtidig sikres også den gensidige respekt for hinanden.





Skovrejsning kan ved tilladelse anvendes i BNBO områder. Dronefoto: SEGES Innovation.

## Erstatningsopgørelsen ved Hovborg Vandværk endte med opkøb af jord

I BNBO erstatningsopgørelsen ved Hovborg Vandværk valgte vandværket at købe jorden af lodsejer og plante arealet til med skov. På den måde er vandværket sikret arealet til evig tid og kan bestemme over, hvad der skal ske med det.

Selve BNBO er på 1,2 ha og ligger i kanten af lodsejers mark. Vandværket blev enig med lodsejer om at købe hele marken på i alt 5 ha. Udover selve hektarprisen er det givet ca. 10 % oven i erstatningen til diverse udgifter, blandt andet tinglysning, advokat og landinspektør.

## Frivillige aftaler

I en frivillig aftale kunne jordejer i samarbejde med vandselskabet fra starten bestemme hvilke uvildige rådgivere der skal inddrages i opgaven. Den lokale markedspris på jordpris findes, værditab af jorden, bygningssæt og maskiner etc. vurderes og der opgøres en erstatning.

Der kan anvendes referencer til Overtaksationskommissionens kendelser i Beder- og Egedalsagerne i relation til estimering af værditab af jord. Der skal tages hensyn til at disse to områder ikke er repræsentative for alle arealer i Danmark, med henblik på jordpris, jordbundstype, udbyttepotentiale mv. Derfor er den lokale uvildige rådgivning også vigtig.

Der er mange forhold, der skal tages højde for ved en vurdering. Som hjælp til at lette processen har SEGES Innovation i samarbejde med Danske Vandværker og DANVA udarbejdet skabeloner til aftale- og deklarationstekster. Skabelonerne kan bruges til at sikre, at der indgås en fair aftale. [Se skabeloner til aftale- og deklarationstekster.](#)

### Emneord

BNBO (boringsnære beskyttelsesområder)

Byggesagsbehandling

Grundvand

+4

Natur og vandmiljø

### Tema: Grundvand

Her finder du viden om grundvands- og drikkevandsrelaterede emner. Du kan bl.a. finde viden om boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) og indsatsplaner. Eller om nitrat og pesticider i grundvand, glyphosat eller hvad du skal gøre i tilfælde af et uheld.



## Vil du vide mere?



### Helle Møller Holm

Konsulent Grundvand

SEGES

[hmhm@seges.dk](mailto:hmhm@seges.dk)

+45 2344 7170



### Frank Bondgaard

Specialkonsulent

SEGES

[fbo@seges.dk](mailto:fbo@seges.dk)

+45 2171 7778



### Michael Højholdt

Afdelingsleder

SEGES

[mih@seges.dk](mailto:mih@seges.dk)

+45 2171 7781

## Støttet af

Promilleafgiftsfonden for landbrug

SEGES Innovation P/S    Tlf.    8740 5000  
Agro Food Park 15    Fax.    8740 5010  
8200 Aarhus N    Email    [info@seges.dk](mailto:info@seges.dk)

