

## Tæt på DIN økonomi

# Erstatning ved frivillig aftale om BNBO

**BNBO:** Mange planteavlere har arealer med BNBO-status, såkaldte boringsnære beskyttelsesområder. Der kan opnås erstatning for tab af jordværdi og ulemper ved indgåelse af frivillig aftale om pesticidfri og eventuelt gødningsfri arealanvendelse.

Af Michael Højholdt,  
Landskonsulent, Seges Innovation

BNBO kan være af forskellig størrelse og form. I sagens natur ligger de omkring vandboringer, og restriktioner vil ofte medføre to væsentlige udfordringer, hvis der er tale om landbrugsjord: Værdiforringelse og ulemper i øvrigt.

## Værdiforringelse

Rådighedsindskrænkningen medfører, at arealerne ikke længere må sprøjtes, og i nogle tilfælde er der også krav om op-hør af gødsugning. Det betyder, at konventionel landbrugsproduktion bliver gjort umulig og urentabel, og at arealerne bliver væsentligt mindre værd.

Jordværdien før og efter restriktioner sættes af det lokale marked for jord, og sker ved en konkret og individuel vur-

dering.

Tab af jordværdi gælder også for økologisk drevne arealer, hvor jordværdien sættes af markedet, som primært er konventionelt orienteret - cirka 87 procent af Danmarks landbrugsareal dyrkes konventionelt.

Der kan heller ikke modtages økologistøtte og erstatning for pesticidfri drift samtidig.

## Ulemper i øvrigt

De omkringliggende arealer kan blive gennemskårede eller defigurerede og dermed dyrere at drive. Der kan mistes harmoniareal, adgang med marksprøjte til ikke-omfattede arealer, kemisk bekæmpelsesmulighed af invasive arter, tab af eksisterende afgrøde, med videre.

Størrelsen af ulempeerstatning sker ved en konkret og in-

dividuel vurdering af effekten på hele bedriften. Ved større arealer med BNBO kan det påvirke driftsbygningernes værdi, hvis lodsejer er nødt til at reducere husdyrproduktionen. For harmoniareal kan for eksempel beregnes en årlig omkostning til eksport af husdyrgødning, som kapitaliseres. Det samme gælder for omvejerstatning. Der gives også erstatning til lodsejers rådgivning i forbindelse med aftaleindgåelse.

## Aftaleindgåelse

Seges Innovation har sammen med Danske Vandværker og DANVA udarbejdet skabeloner til aftale- og deklarationstekster. Teksterne kan bruges til at sikre, at der indgås en fair aftale for alle parter. Du kan finde mere viden om BNBO - herunder jura og økonomi - på Seges Innovations temaside på landbrugsinfo, som du finder ved at scanne QR koden.



For at erstatning i en frivillig aftale er skattefri, skal rådighedsindskrænkningen anses for at være sket på ekspropriationslignende vilkår. Det betyder, at det skal stå klart, at kommunen vil pålægge rådighedsindskrænkninger i form af et påbud i mangel af frivillig aftale.

[1] Det er ikke lodsejers nuværende afgrødevalg der definerer differencetaberstatningen, men differencen i jordens markedsværdi før henholdsvis efter restriktioner ud fra en konkret vurdering af ejendommen.

[2] Ulempeerstatning kan omfatte et eller flere af ovenstående eksempler, og listen er ikke udtømmende. Der er tale om en konkret vurdering.

[3] Aftaleparterne opfordres til at søge rådgivning, herunder vedrørende individuelle økonomiske forhold f.eks. ejendomsavancebeskatning, de minimis-støtte, overensstemmelse med den politiske aftale.

**SEGES,**  
Virksomhedsøkonomi  
laver bl.a. også:

- Regnskabsanalyser og benchmarking
- Afgrødekalkuler
- Prisprognoser



## Tre hurtige

- 1 Du kan via [www.landmand.dk](http://www.landmand.dk) se Miljøstyrelsens BNBO udpegninger og eventuelt overlap med dine arealer.
- 2 Har du en udpegning og ikke er i dialog med vandforsynings-selskabet, så tag selv kontakt (gerne også skriftligt).
- 3 Brug udkast til aftale- og deklarationstekster til sammen med din rådgiver at forberede dig til at indgå aftale. Husk individuel rådgivning om skat, pension, pant, de minimis støtte med videre.

Det kræver, at kommunalbestyrelsen træffer beslutning om vilje til at meddele påbud på arealet. Du skal som lodsejer sikre dig dette forhold ved kommunen, og sørge for at få tilstrækkelig skattemæssig rådgivning.

## Påbud

Hvis der ikke kan opnås enighed om frivillige aftaler, kan der blive tale om påbud.

Sagsgangen vil herefter være fastsættelse af erstatning i Taksationskommissionen, som kan indbringes for Overtaksationskommissionen, og herefter til domstolene.

Frivillige aftaler er at foretrække, og det kræver at aftaler indgås på vilkår, der er rimelige for begge parter. Med udgangen af 2022 forsvinder muligheden for at indgå frivillige BNBO-aftaler, hvis ikke fristen forlænges, og det er endnu uvist, hvilke vilkår der kommer til at gælde for de lodsejere, som ikke indgår frivillige aftaler inden udgangen af 2022.

Erstatninger ved tinglysning af deklaration om rådighedsindskrænkninger	Erstatning (DKK)
Værdiforringelse af ejendommen <sup>1</sup>	
Eksempler på ulempe / omstillingsomkostninger <sup>2</sup>	
- Defigurering	
- Mistet harmoniareal	
- Effekt på bedriftens produktionsmæssige sammenhæng, herunder staldnær afgræsning og bygninger	
- Vejadgang med marksprøjte og pesticider på ikke-deklarationspålagte arealer	
- Forbud mod anvendelse af pesticider mod invasive arter med påbudt bekæmpelse	
- Tab af dækningsbidrag for eksisterende afgrøder (1. år)	
- Etc.	
Sagkyndig bistand	
Samlet erstatning <sup>3</sup>	