

Opdateret foreløbig arbejdsrapport: Incitamentsstrukturer, markedsmæssige perspektiver og beregning af klimaomkostninger

Forfattere: Michael Højholdt og Frank Bondgaard, SEGES Innovation

Sammendrag

Denne arbejdsrapport samler op på delaktiviteter i gennemført i 2022 og 2023 i arbejdsplan 2 i projektet "Klimaindsats på lavbundslande" støttet af Promilleafgiftsfonden for Landbrug. Arbejdet fortsætter i 2024 og rapporten er derfor et udkast på baggrund af læring og erfaringer fra 2022 og 2023.

Der er indsamlet oplysninger og erfaringer fra bedrifter i Living Labs og i områder med potentiale for udtagning af lavbundsjord. Bedrifterne driver landbrug på lavbundsarealerne og vil miste produktion af salgsafgrøder og foder ved udtagning af arealerne.

I udgangspunktet kan bedrifterne tænkes at indgå i f.eks. Vand- og klimaprojekter (Vådområde- og lavbundsordningen), Klima-lavbundsprojekter og dermed ansøge om kompensation på de arealer som udtages. Kompensationerne udmåles efter afgrødevalg i perioden 2014-2019 og tager således ikke højde for individuelle forhold på bedrifterne som jordværdi før og efter udtagning, mistet harmoniareal, mistet græsningsareal og øvrige effekter på bedriftens produktionsmæssige sammenhæng. Som noget nyt er det d. 20. november 2023 [meldt ud](#), at der kommer en alternativ kompensationsordning baseret på individuelt fastsatte værditab på udtagne arealer.

Der er på hovedparten af de undersøgte bedrifter usikkerhed eller uvillighed mod at lade lavbundslandene udtage, ikke mindst at økonomiske årsager. Bedrifterne har for flertallets vedkommende foderproduktion med pæne udbytter på lavbundslandene, ligesom arealerne er harmoniareal for husdyrgødningsgen. Landbrugerne vurderer generelt ikke, at engangskompensationen er tilstrækkelig til at løse de udfordringer udtagning medfører i form af tab af jordværdi, foderproduktion, harmoni- og afgræsningsareal. I 2023 er der arbejdet med yderligere tre bedrifter ud over de bedrifter, der blev arbejdet med i 2022. Der er foretaget ejendomsvurdering på én bedrift med vurdering af ejendomsværdi før henholdsvis efter eventuelt udtagning af lavbundsjord. Her konkluderes det at engangskompensation for permanent græs og omdriftsarealer kan dække det forventede værditab på arealerne ved udtagning, men ikke det tab på omkring 2 mio. kr. på bygningssæt, som følger af behovet for at reducere i antallet af køer på bedriften.

Klimaomkostninger i et Klima-lavbundsprojekt kan for samfundet forsøges estimeret som de samlede omkostninger (128.000 kr. pr. ha) delt med forventet gennemsnitlige reduktion (21 ton CO₂) pr. år – mens det for bedrifterne kan anslås til de ikke-kompenserede udgifter delt med den reelle CO₂ reduktion. Den forventede klimaafgift og det d. 6. december 2023 opdaterede lavbundskort kommer til at påvirke forventninger til økonomiske konsekvenser.

Baggrund

Ud af de godt 171.000 ha med kulstofrige lavbundjord i Danmark, er der formuleret en målsætning om udtagning af 100.000 ha. Disse lavbundslande skal udtages af dyrkning. Hvis lodsejer ansøger om og får tilkendt kompensation under Lavbunds- eller Klima-lavbundsordningen kan arealerne forventes at henstå med højere grundvandsstand og må ikke omlægges, sprøjtes eller gødes. Med det [nye lavbundsloft](#) af 6. december 2023 forventes de samlede danske lavbundsarealer at udgøre ca. 118.000 ha.

Arealerne ønskes udtaget af dyrkning af miljø- og særligt klimahensyn. Når lavbundslandene iltes frigives klimagasser, og påvirkningen fra lavbundslandene udgør en stor del af landbruget samlede emission af klimagasser. Se en liste over fonde og landbrugsordninger med mulighed for udtagning eller ekstensivering i *appendiks: Muligheder for udtagning, privat, fonde og landbrugsordninger*.

Udtagningen af lavbundslande kan følges på f.eks. [MiljøGIS](#) og går ikke så hurtigt som ønsket. SEGES Innovation har som et led i projektet "klimaindsats på kulstofrige lavbundslande" gennemført en række bedriftsundersøgelser på bedrifter, som har en væsentlig andel af deres dyrkede areal som lavbundsjord, og været i dialog med disse lodsejere om barrierer mod udtagning af lavbundsjord.

Bedriftsundersøgelser

Bedriftsundersøgelserne har fokuseret på markedsmæssige perspektiver og incitamenter for lodsejerne.

De nuværende økonomiske kompensationsmuligheder er udfordret på en række områder:

1. Økologiske ejendomme med staldnær afgræsning og kravet om udegående dyr. Her betyder et hævet grundvandsspejl øge risikoen for at dyrene ikke kan færdes og afgræsse arealerne, og at fortsat økologisk drift på ejendommen dermed bliver umuliggjort. Da der er begrænsninger på hvor langt dyrene kan færdes i forhold til malkefaciliteter, bliver afgræsningsarealer indenfor f.eks. 1 km afstand af staldanlægget afgørende for muligheden for økologisk malkekvægshold. Det betyder altså, at et projekt med udtagning af lavbundsjord tæt på en økologisk mælkeproduktion kan medføre omlægning til konventionel drift eller til ophør. For den konventionelle mælkeproducent kan afgræsning også være attraktiv og måske en forventning til et fremtidig produktionsvilkår, som tabes ved udtagning af lavbundsjord.
2. Bedrifter med højtstående afgrøder og dyrkningssikre omdriftsarealer på kulstofrig landbrugsjord har typisk kunnet realisere dækningsbidrag efter maskiner og arbejder i niveauet 5.000 – 20.000 kr. pr. ha pr. år. Ved et sådant produktions- og indtjeningspotentiale vil markedsprisen på lavbundslandene ligge på niveau med højtstående mineraljord eller derover, altså i størrelsesordenen 200.000 kr. pr. ha og derover. Der er en generel opfattelse af, at udtaget lavbundsjord har en lav handelsværdi efter udtagning, indikeret i niveauet 35.000-50.000 kr. pr. ha. Det skyldes at jord med høj grundvandsstand, som ikke må omlægges, gødes eller sprøjtes, og som derfor ikke har noget væsentlig produktionspotentiale, ofte kun kan forventes at indbringe EU tilskud, og at der heraf skal betales for evt. slåning og i tilgift skal svares grundskyld. Der kan så være væsentlige natur- og rekreative værdier, som værdisættes meget forskelligt efter lokale forhold som efterspørgsel på jagtarealer mv, og som derfor i handel kan indbringe en højere værdi.

3. Bedrifter med harmoniproblemer og hele områder hvor der er et stort husdyrtryk. På mange bedrifter med husdyr er der i dag en besætning af en størrelse der betyder, at bedriften har brug for det samlede ejede areal som harmoniareal, altså areal der står til rådighed for udbringning af husdyrgødning. Lavbundsarealerne er for en stor dels vedkommende drevet af mælkeproducenter af den gode grund, at arealer typisk er velegnede til fodergræsproduktion. Det kommer som en naturlig følge heraf, at bedrifterne med husdyr ofte vil opleve udfordringer med at opfylde harmonikrav, hvis de lader lavbundsjord udtage.

På baggrund af ovenstående er der i arbejdet med bedriftsundersøgelser lagt vægt på bedrifter med mælkeproduktion og med salgsafgrøder, heraf med en ikke uvæsentlig del at arealet på lavbundsjord.

Der er arbejdet med økonomiske barrierer og incitamentsstrukturer på fra forskellige perspektiver, herunder hvordan udtagningen påvirker landmandens jordtilliggende, samlede produktionskapacitet og husdyrproduktionens eksistensgrundlag i form af harmonikrav på konventionelle og økologiske bedrifter.

Resultater og diskussion fra bedriftsundersøgelser

De undersøgte bedrifter har en række fællestræk:

- Væsentligt areal med lavbundsjord
- Har identificeret en række barrierer mod udtagning af lavbundsjord
- Har ønsket at dele viden, erfaringer og holdninger i projektet

De er desuden en række individuelle forhold, som betyder noget for bedriftenes incitament for at indgå i udtagning af lavbundsjorden:

- Lavbundsjorden er harmoniareal
- Der dyrkes salgsafgrøder / højbærdiafgrøder med pæn indtjening på lavbundsjorden
- Der er indgået 10-årige kontrakter på leverancer af foder fra lavbundsarealerne
- Opfattelsen af lavbundslande som en nødvendig del af løsningen på klimaudfordringer
- Se endvidere individuelle forhold i eksemplerne nedenfor:

Eksempel A (ca. 60 ha dyrket i alt, primært planteavl)

- Dyrker salgsafgrøder på lavbundsjorden med pæne udbytter – forventer mindst 5.000 kr. pr. ha i DBII
- På græsarealer høstes wrap og på afgræsning opnås tilskud udover EU tilskuddet
- Har derfor pæn indtjening på lavbundsarealerne som bortfalder med udtagning.
- Har tidligere opkøbt projektjord fra vådområdeprojekt til 26.000 kr. pr. ha og regner med samme efterværdi på egen lavbundsjord.
- Under klima lavbundsordning vil kunne opnå 82.500 kr. pr. ha i kompensation.
- Lodsejer frygter stigende vandspejl på tilgrænsende arealer
- Lodsejer identificerer sig som planteavler og ønsker ikke sit landbrugsareal reduceret
- Lodsejer er ikke interesseret i udtagning.

Eksempel B (ca. 800 ha med 600 malkekøer, samt levere foder på kontrakt til yderligere 400 køer)

- Lavbundsjordene dyrkes primært med slætgræs i omdrift høje udbytter
- Enhver indskrænkning af dyrket areal tæller negativt på bedriften
- Køb af suppleringsfoder vurderes ikke at være en mulighed
- Forventer fald i jordværdi ved udtagning på omkring 100.000 kr. pr. ha

- Muligheder for alternative jordkøb svær at identificere - derfor ville udtagning være umulig selv om kompensation dækkede tab
- Arla afregning belastes af jorden

Eksempel C (ca. 100 ha, heraf ca. 40-45 ha lavbundsjord – kviehotel og foderproduktion hertil)

- Jordpris er vanskelig at estimere, da den samlede bedrifts produktion afhænger af arealet m lavbundsjord, som indgår dels i grovfoderproduktion, dels harmoniareal. Da det er et areal beliggende tæt ved staldene, og samlet set udgør en stor andel af den samlede bedrifts areal.
- Kunne være interesseret i udtagning under Klima- Lavbund på omdriftsjorden, men søn er interesseret i at overtage og skal kunne skabe sig en arbejdshverdag på bedriften, hvilket bliver umuliggjort uden lavbundsarealerne
- Ejendommen er isoleret fra andre arealer af hovedvejen og ejer har svært ved at se mulighed for at købe alternative arealer.
- Hvis der gennemføres udtagning vil der være ca. 40-50 ha planteavl på sandjord tilbage. Der er ikke mulighed for at blive kompenseret for at produktionsmæssig sammenhæng ødelægges.
- Alternativt ved udtagning bliver salg af ejendom til liebhaver
- Jordpris på lavbundsjorden vurderer lodsejer til 125 t kr. pr. ha med variation. Jordpris efter udtagning vurderer lodsejer relativt højt pga. naturskøn beliggenhed.
- Harmoni - omkostning til eksport af husdyrgødning – lodsejer vurderer det er muligt at afsætte gylle f.eks. til biogasanlæg 15 km væk, men det vil koste kr. og CO₂.
- Køb af suppleringsfoder – kløvergræs hos planteavler – kommer til at koste transport, mindst 5 km
- Ved udtagning kan der lægges mere græs ud i sandarealerne, men vil mangle indtægten fra salgsafgrøder. Lodsejer bryder sig ikke om den forøgede transport.
- Produktionsmæssig sammenhæng – vil kræve kompleks beregning på hvad det koster ikke at have kviehotel – og alternativ anvendelse af staldene og mangle gødning til dyrene.

Eksempel D (ca. 200 ha i alt, ca. 50 ha lavbundsjord, 500 malkekøer – der indkøbes ca. 600.000 FEN pr. år)

- Harmoni: Gylle afsættes til biogas, og dermed kan biogasanlægget køre gyllen videre til anden landmand – dermed vil udtagning nok ikke påvirker harmoni umiddelbart. Sådan er dybstrøelsen allerede håndteret.
- Der er kun to fuldtidslandmænd i projektområdet med gylle, så forventer ikke biogasanlæg vil få problemer med at afsætte.
- Lavbundsjorden er dyrkningssikker jord, både majs og græs kan bjærges sikkert
- Der produceres mange foderenheder på lavbundsjorden – 530.000 FEN i alt
- Alternativ jord – eventuel mulighed for køb ligger noget længere væk, men ejendommen har ikke økonomi til at købe jord.
- Belåning af lavbundsjorden betyder, at lodsejer ikke kan lade jorden udtage hvis kompensatio- nen er på 82.500 kr. pr. ha, og efterværdien lav.
- Afregning af mælk belastes af klima

Eksempel E (ca. 300 ha dyrket, heraf ca. 100 ha lavbundsjord)

- Jord anvendes primært til produktion af grovfoder og harmoniareal
- 100 ha kulstofrig lavbundsjord (omdrift) til potentiel udtagning, heraf 40 ha forpagtet. Estimeret jordværdi før udtagning ca. 100.000 kr. pr. ha.

- Forventet værditab ved udtagning af produktion ca. 70.000 kr. pr. ha
- Lavbundjord i omdrift med pæne udbytter i græs (niveau 9.000 FEN pr. ha) og byghelsæd
- Området i øvrigt præget af svineproduktion med salgsafgrøder på højtydende mineraljord, jordpriser 175-225.000 kr. pr. ha
- På lavbundsjordene produceres knap 900.000 FEN pr. år
- Alternativ jord til grovfoderproduktion bliver svært at finde og væsentlig dyrere end lavbunds-jorden – merpris 100.000 – 150.000 kr. pr. ha
- Køb af grovfoder vil være svært/umuligt – og ændre bedriftens produktionsmæssige sammenhæng, maskinpark, arbejdskraft mv.
- Tabt harmoniareal vil koste dyr eksport af gylle i husdyrtæt område – estimeret til 150.000 kr. pr. år
- Udtagning bliver svært/umulig på ejendommens højtydende arealer

Eksempel F (ca. 70 ha dyrket, heraf knap ha lavbundsjord)

- Økologisk mælkeproducent
- Arealer anvendes til slætgræs og korn til helsæd / modenhed
- Lavbundsarealer afgørende for den pligtige afgræsning
- Udtagning af lavbund vil umuliggøre afgræsning
- Udtagning umuliggjort da det vil ødelægge bedriftens produktionsmæssige sammenhæng og værdi
- Lodsejer vurderer der ikke er meget organisk materiale tilbage i arealerne, så klimaeffekten ved udtagning vurderes at være begrænset

Eksempel G

- På bedriften er der ca. 50 jersey køer + kvieopdræt.
- På bedriften går køer ude både dag og nat på lavbundsarealer.
- Der drives 60 ha med foderproduktion, og der praktiseres jordbytte ofr bedre sædskifte.
- Lige akkurat selvforsynende med græs - godt halvdelen af markerne drives intensivt med slæt og afgræsning.
- Der er tidligere gennemført forundersøgelse med henblik på udvikling af et projektforslag, der var tilstrækkeligt kulstof i ca. 30 ha af de 220 ha. Bedriften areal var ca. 16-18 ha af disse. 2-3 ha heraf krat, resten regulære marker.
- Ejer er dog stadig interesseret i at indgå i projekt.
- Ved nogle projektyper kan der sælges jord til agerjordpris i projekt, med mulighed for at købe tilbage til naturpris, der kan være risiko for at andre køber jorden hvis den ikke er med for-købsret.
- På sigt kan lavbundsarealerne måske blive påvirket af en kommende klimaafgift.
- Der kræves jordfordeling for at bedriftens husdyrproduktion kan fortsætte.
- Ved klima-lavbundsprojekt: 8,5 ha agerjord i omdrift til 82.500 kr. pr. ha dyrkes med udbytter ca. 5.500 pr. FEN. Harmoniareal med gylle ca. 1,3 dyreenheder pr. ha. 6,5 ha permanent græs til 35.500 kr. pr. ha – dyrkes med udbytter ca. 3.000 FEN pr. ha
- Erstatningsjord kan blive lidt dyrere – der vil samtidig være lidt mindre dyrkningssikker i de tørre år, og lidt mere dyrkningssikker i de våde år.
- Priser på jord i området: Produktionsjord (mineraljord omdrift) 150-170 t pr. ha. Lavbundsjord (i omdrift) 120 t kr. pr. ha. Lavbundsjord mose (måske ca. 75 t kr. pr. ha)

Eksempel H

- I forbindelse med ejendommen drives ca. 680 ha og malkes ca. 380 køer. Medarbejderne klarer selv såning, slår selv græs og kører (delvist) grovfoder fra. Øvrige opgaver løses af maskinstation.

- Der er senest købt nærliggende ejendom primært med mineraljord.
- I lavbundsområdet er der, udover bedriften, én anden væsentlig lodsejer
- Der har tidligere været mulighed for at deltage med lavbundsjord i et klima-lavbundsprojekt.
- Bedriften ligger med lavbundsarealer på den ene side af driftsbygninger, og med bymæssig bebyggelse i nærheden, hvorfor miljøgodkendelse / udvidelse kan komme under pres.
- Udfordring: Hvad der er det bedste scenarie for den daglige drift de næste 5-10 år og hvad der er den bedste klargøring af ejendom til næste ejer?
- Bedriftens lavbundsarealer er i den sammenhæng kendetegnet ved at
 - Fungere som harmoniareal (modtager husdyrgødning)
 - Fungere primært til afgræsning, sekundært slætgræs
 - Have en lavere markedspris end mineraljord
 - Mulighed for salg eller udtagning mod kompensation klima(-lavbund)

Eksempel G

- 250 økologiske malkekøer, ca. 470 ha med græs og salgsafgrøder.
- Bedriften pløjer selv, ellers er det maskinstationsydelse.
- Der er biogasanlæg i området og nem adgang til økologisk gødning herfra.
- På ejendommen er der mange tanker om fortsat drift, klargøring til salg eller delvist generationsskifte (Søn ikke interesseret i bygningssæt).
- Lavbundsjord før udtagning: 50.000 – 75.000 kr. pr. ha
- Lavbundsjord efter udtagning (med EU støtterettighed): 20-30.000 kr.
- Agerjord: 200.000 kr.
- Ved deltagelse i klima-lavbundsprojekt vil der kunne opnås 35.500 kr. pr. ha i kompensation for arealer med permanent græs og 82.500 kr. pr. ha for arealer med afgrøder i om-drift, gældende i referenceperioden 2015-2019.
- Det virker umiddelbart som den rigtige løsning at få afsat lavbundsjorden til udtagning, da han ikke er afhængig af foderforsyningen fra arealerne, og arealerne ligger samtidig et stykke væk fra ejendommen. Der er nok nærmere tale om 80 end 50 ha, som er tørveholdig lavbundsjord.

For nogle bedrifter kan udtagning af lavbundsjord potentielt udgøre et omfang som gør, at den produktionsmæssige sammenhæng på bedriften bliver meget udfordret, og hvor udtagning enten vil betyde en afvikling af en del af produktionen eller afvikling af hele produktionen.

Der er derfor udarbejdet følgende eksempel på tjekliste over, hvad der bør undersøges i forhold til en mere detaljeret, decideret konsekvensberegning ved tilpasning eller ophør af produktionen som konsekvens af manglende produktionsmæssig sammenhæng efter udtagning af lavbundsjord. Dette eksempel på tjekliste kan ses i *appendiks - elementer der kan indgå i konsekvensvurdering ved udtagning af kulstofholdig lavbundsjord*.

Udfordringer med belåning i bank og realkredit i forhold til nedgang i ejendommens samlede aktivmasse og eventuelle krav om ekstraordinære afdrag som følge af nedgang i pantets værdi. Se eksempel herpå i *appendiks - [vurdering af værditab på jord og produktionsanlæg ved udtagning af kulstofrig landbrugsjord](#)*.

For de bedrifter der er arbejdet med, er problemstillingen med udtagningens effekt på den produktionsmæssige sammenhæng stor, og problematiseres af den manglende økonomiske kompensation for dette. For disse bedrifter kan jordfordelinger måske være en mulighed, hvis jorden kan byttes 1:1 med

god mineraljord, men det vurderes i en del situationer ikke at være muligt. Ofte vil lodsejere efter en jordfordeling skulle ud at købe mere jord for at få harmoni i bedriften igen.

Forvaltningen af arealerne er ikke noget, der fylder meget hos lodsejere nu. I store projektområder vil det dog at andet lige forventes at et samarbejde omkring plejen af de udtagne arealer vil være en fordel.

Umiddelbart giver lodsejerne ikke indtryk af, at bevarelse af ejerskabet til lavbundsarealerne er meget vigtige for dem alle, men at tabet af produktionsværdi, harmoniareal, afgræsningsareal og værditab besværliggør eller umuliggør udtagningen. Effekten på den produktionsmæssige sammenhæng med f.eks. overflødigdgørelse af bygninger understreger dette. Lodsejerne er af sammen grund heller ikke udpræget varme på ideer om alternativ anvendelse af arealerne efter udtagning, hvad enten der foreslås grøn biomasse, byggematerialer, paludikulturer eller klimaskove. Disse alternativer har ofte også svært ved at vise positiv indtjening. Solceller adskiller sig herfra i den økonomiske potentiale, men kan medføre andre ulemper og forbehold.

Beregning af klimaomkostninger kan opgøres på flere måder. Klimaomkostninger kan søges beregnet som de samlede omkostninger på bedriften i forbindelse med udtagning delt med de forventede klimamæssige effekter. De forventede klimamæssige effekter og omkostninger er ikke beregnet specifikt for bedrifterne. Beregninger af omkostningerne inkl. tab af produktionsmæssig sammenhæng kan kræver omfattende individuelle beregninger og valg af forudsætninger for sammenligning, som ligger udenfor arbejdsområdet af dette projekt.

Alternativt kan der regnes på de direkte omkostninger (værditab korrigeret for kompensation) delt med det forventede normtal for klimareduktion. Desuden vides det fra klima-lavbundsprojekter, at de samlede omkostninger i projektregi forventes at udgøre 128.000 kr. pr. ha i gennemsnit, hvoraf kompensation udgør maksimalt 82.500 kr. pr. ha. Det forventede normtal for reduktion udgør 21 ton CO₂-e pr. år.

I nedenstående tabel vises en grov opstilling af mulige følsomheder på de direkte omkostninger på bedriften. Her er ikke taget højde for f.eks. tab af foder, harmoni eller afgræsning, og disse effekter på den enkelte bedrift er altså ikke værdisat her.

Værditab (kr. pr. ha)	50.000	50.000	50.000	100.000	100.000	100.000
Kompensation (kr. pr. ha)	3.500	32.500	82.500	3.500	32.500	82.500
Ikke kompenseret værditab (kr. pr. ha)	46.500	18.000	-32.500	96.500	67.500	17.500
CO ₂ reduktion (ton pr. ha)	21	21	21	21	21	21
Omkostning (kr. pr. ton CO ₂)	2.214 kr.	857	-1.547	4.596	3.214	833

Barrierer, incitamenter og jordværdi

Projektet har fokuseret på, hvordan det ville kunne lade sig gøre at udtage kulstofrige lavbundslande set ud fra mere markeds-mæssige perspektiver, samt hvilke incitament-strukturer der er nødvendige for, at udtagningen bliver attraktiv for jordejerne.

Der er i projektet arbejdet med, hvordan udtagningen påvirker landbrugen's jordtilliggende, den samlede produktionskapacitet og husdyrproduktionens eksistensgrundlag samt ejendommens belåning og

samlede værdigrundlag. Dette arbejde er bl.a. baseret på samarbejde med vurderingskyndige ejendomsrådgivere, og er afleveret i selvstændig artikel, som også bringes i sin helhed i *appendiks Vurdering af værditab på jord og produktionsanlæg ved udtagning af kulstofrig landbrugsjord*.

Tilsvarende er der udarbejdet en liste over barrierer for udtagning af kulstofholdige lavbundslande, som også kan findes i *appendiks markedsrelevante og incitamentsstrukturelle barrierer for udtagning af kulstofholdig lavbundsland*.

Desuden har projektet fokuseret på forståelse af jordværdi og værditab i forbindelse med ændring af anvendelsesmuligheder på arealer til brug i præsentationer og møder. Nedslag fra dette arbejde findes i *appendiks forståelse af jordværdi*.

Konklusion

Der er indsamlet oplysninger og erfaringer fra bedrifter, der ligger i områder med potentiale for udtagning af lavbundsland. Bedrifterne driver landbrug på lavbundsarealerne og vil miste produktion af salgsafgrøder og foder ved udtagning af arealerne.

I udgangspunktet kan bedrifterne tænkes at indgå i f.eks. Vand- og klimaprojekter (Vådområde- og lavbundsordningen) klima-lavbundsprojekter og dermed ansøge om kompensation på de arealer som udtages. Kompensationerne udmåles efter afgrødevalg i perioden 2014-2019 og tager således ikke højde for individuelle forhold på bedrifterne som jordværdi før og efter udtagning, mistet harmoniareal, mistet græsningsareal og øvrige effekter på bedriftens produktionsrelevante sammenhæng.

Der er på hovedparten af de undersøgte bedrifter usikkerhed uvillighed i forhold til at lade lavbundsland udtage, ikke mindst af økonomiske årsager. Bedrifterne har for flertallets vedkommende foderproduktion med pæne udbytter på lavbundslandene, ligesom arealerne er harmoniareal for husdyrgødnings. Landbrugerne vurderer generelt ikke, at engangskompensationen er tilstrækkelig til at løse de udfordringer udtagning medfører i form af tab af jordværdi, foderproduktion, harmoni- og afgræsningsareal.

Klimaomkostninger i et Klima-lavbundsprojekt kan for samfundet forsøges estimeret som de samlede omkostninger (128.000 kr. pr. ha) delt med forventet gennemsnitlige reduktion (21 ton CO₂) pr. år – mens det for bedrifterne kan anslås til de ikke-kompenserede udgifter delt med den reelle CO₂ reduktion.

Udtagningen af lavbundslande kan følges på f.eks. [MiljøGIS](#) og går ikke så hurtigt som ønsket. Den forventede klimaafgift og det d. 6. december 2023 opdaterede lavbundskort kommer til at medføre opdaterede forventninger til økonomiske konsekvenser.

Appendiks - muligheder for udtagning, privat, fonde og landbrugsordninger

Vand- og klimaprojekter (vådområde- og lavbundsordningen)

Vand- og klimaprojekter bliver administreret af Landbrugsstyrelsen.

Miljøstyrelsen foretager en vurdering af de natur- og miljøfaglige forhold i ansøgninger om et etableringsprojekt. Inden du søger om tilskud til et projekt, skal du derfor også orientere dig på Miljøstyrelsens hjemmeside vandprojekter.dk, hvor du bl.a. finder metode til kvælstof-, fosfor- og CO₂-beregninger, som du skal bruge i forbindelse med ansøgningen.

Formålet med kvælstofvådområder er at forbedre vandmiljøet ved at reducere udledningen af kvælstof til fjorde og kystvande. Formålet med lavbundsprojekter er at reducere udledningen af drivhusgasser til atmosfæren ved ekstensivering af drift af landbrugsarealer på kulstofrige lavbundsjorder. Desuden kan projekterne forbedre vandmiljøet ved at reducere udledningen af kvælstof til fjorde og kystvande såfremt projektet er beliggende i et delopland med kvælstofindsatsbehov. Projekterne er samtidig til gavn for naturen. Lavbundsprojekter vil specifikt bidrage til forbedring af gunstig bevaringsstatus for habitatnaturtyper og arter i det omfang, lavbundsprojekterne gennemføres i tilknytning til de særligt udpegede Natura 2000-områder. Der er et samlet overblik med disse områder i bilag fem til bekendtgørelsen. Udover effekten på drivhusgas- og næringsstofudledningerne kan udtagning og vådgøring af landbrugsarealer forøge arealernes bufferkapacitet i forhold til store og pludselige vandmængder (klimatilpasning) samt have en positiv effekt i forhold til biodiversitet og visse naturtyper.

[Vand- og klimaprojekter](#)

[Vand- og klimaprojekter. Vejledning om tilskud til kvælstofvådområde- og lavbundsprojekter 2023](#)

[Tilskud til vand- og klimaprojekter](#)

Klima-Lavbund

Klima-Lavbund bliver administreret af Miljøstyrelsen

Klima-Lavbundsordningens primære formål er udtag af kulstofrige lavbundsjorder med henblik på at reducere landbrugets drivhusgasudledning mest muligt.

Tilskudsordningen kan søges af kommuner, lodsejere og fonde og skal ud over CO₂-reduktion understøtte natur-, vandmiljø- og øvrige klimaformål. Store projekter med høj andel af kulstofrig jord prioriteres højt – projekter, hvor der gennem ydelsesordningen Multifunktionel Jordfordeling kan opnås større sammenhæng mellem arealer og synergi med andre natur- og miljøindsatser prioriteres dog højest. Dette betyder, at tilskudsordningen har et bredt perspektiv og fokuserer på synergi i udtagningen af lavbundsjorder. Synergi er rettet mod vandrammedirektivet, fuglebeskyttelses- og habitatdirektivet, biodiversitet, beskyttede naturtyper, rent drikkevand, friluftsliv, økologisk landbrug og klimatilpasning.

[Klima-Lavbund](#)

[Vejledning om tilskud til Klima-Lavbundsprojekte2023](#)

[Fakta og gode råd om Udtagning af landbrugsjorder](#)

Minivådområder

Minivådområder bliver administreret af Landbrugsstyrelsen.

Formålet med minivådområdeordningen er at forbedre vandmiljøet ved at reducere kvælstof og fosfor fra markernes drænvand. Overvejer du at etablere et minivådområde, kan du kontakte en udtagningskonsulent der gratis kan hjælpe dig med en række forberedende undersøgelser, herunder udarbejdelse af ansøgning om tilskud. Minivådområdeordningen er 100 % finansieret af EU-midler under det danske landdistriktsprogram.

[Minivådområder 2023 - tilskud](#)

Privat skovrejsning

Privat skovrejsning administreret af Landbrugsstyrelsen.

Formålet med ordningen er at etablere nye skove, der:

- Forbedrer vandmiljøet ved at reducere udledningen af kvælstof til søer, fjorde og/eller indre farvande.
- Binder kulstof (CO₂).
- Beskytter drikkevandsressourcerne.

[Tilskud til privat skovrejsning](#)

[Vejledning om tilskud til Privat skovrejsning 2023](#)

Ekstensivering til slæt

Ekstensivering til slæt bliver administreret af Landbrugsstyrelsen.

Ekstensivering med slæt er en etårig bio-ordning, der skal fremme ekstensiv drift af omdriftsarealer på lavbundsjorder. Det er et tilbud til dig, som endnu ikke er klar til at opgive driften på dine jorder permanent, eller som ikke kan indgå i et vådområde eller lavbundsprojekt, men som gerne vil gøre en indsats på dine lavbundsarealer

Formålet med ordningen er at fremme en ekstensiv drift af omdriftsarealer på kulstofrige jorder og i ådale blandt andet med henblik på eventuel senere udtagning af lavbundsarealer fra landbrugsdrift (bl.a. ved genskabelse af naturlige vandstandsforhold). Ordningen vil bidrage med at reducere udledningen af drivhusgasser og kvælstof fra arealerne. Kulstofrige lavbundsarealer udgør i Danmark en væsentlig andel af landbrugets udslip af klimagasser. Udledninger fra disse jorder kan bremses, hvis der genskabes naturlige vandstandsforhold f.eks. ved at dræningen afbrydes aktivt. Denne ordning, med ikke varig ekstensivering af lavbundsarealer, er en forberedende indsats og supplement til en senere permanent udtagning, hvor arealet omdannes til vådområde eller lavbundsprojekt (såkaldt aktiv udtagning). Ordningen skal udover den kortsigtede kvælstof- og klimaeffekt bidrage til en gradvis udpi-ning af næringsstofindholdet i jorden gennem slæt (bortfjernelse af biomassen) og forbud mod gødskning. Ordningen skal således bidrage til at begrænse fosfortab og metanudslip, hvis arealet senere indgår i en aktiv udtagning.

[Tilskud til ekstensivering med slæt 2023](#)

[Vejledning om tilskud til ekstensivering med slæt 2023](#)

Fonde

[Klimaskovfonden](#)

[Kirkbi](#) (skovrejsning)

[HedeDanmark](#) - [klimaskov](#)

[Naturfonden](#)

[Coop Folkeskove](#)

Appendiks - elementer der kan indgå i konsekvensvurdering ved udtagning af kulstofholdig lavbundsjord

Overvejelser om hvilke elementer som bør undersøges i relation til konsekvens ved udtagning af lavbundsjord på en mælkeproduktionsejendom

Nedenstående udkast beskriver hvad der kan være behov for at undersøge, forudsætte eller afklare for at kunne lave konsekvensberegninger på en konkret ejendom. Alt efter hvilke scenarier som tænkes omkring den enkelte bedrift, kan der være forhold som synes mere væsentlige at belyse og undersøge end andre.

Overvejelser ud fra oplysninger i eksempel D:

Baggrund for vurderinger

- En økonomisk opstilling kan dels laves som en opgørelse over potentiel tab/gevinst i forhold til en nu-situation, eller der kan opstilles forskellige scenarier for fremtidig drift med det vilkår at tørvejord den ikke indgår i driften. For at bevare overblikket er forskellige scenarier som opstilles, beskrives og forklares sandsynligvis bedste løsning. Der skal også opstilles et scenarie for nu-situation da den ikke nødvendigvis er lig seneste regnskabsår.
- Indeholder bedriftens nuværende driftsgrensfordeling en opdeling i høj og lav jord, - eller er der alene udarbejdet en fordeling mellem grovfoder og salgsafgrøder?
- Hvad er bedriftens fremstillingspris på grovfoder fra de pågældende arealer og/eller afgrøder? Og dette set i relation til hvad det koster at indkøbe grovfoder.

Arealer, harmoni og foderforsyning

- Omkostninger til udbringning og transport – flere eller færre omkostninger?
- Stiller evt. nye dyrkningsaftaler eller øget levering til biogas krav om andre opbevaringsfaciliteter?
- Vil der ske ændring i transportomkostninger ved andre arealer eller foderforsyningsaftaler - øges/mindskes afstand og omkostning?
- Vil nye arealer kunne bidrage med de samme fodertyper, eks. vil der på anden markjord måske produceres en mindre andel af græs som vil øge behov for indkøb af anden proteinkilde?
- Vil en anden fordeling af foderafgrøder/andre typer, stille andre krav til opbevaringsfaciliteter og -udstyr?
- Skal der allokeres omkostninger i retning af en anden aftale for foderforsyning?
- Vil andre foderforsyningsaftaler kunne laves på andre/samme vilkår – og hvad er optimalt?
- Vil det blive dyrere at anskaffe foder til køerne fremover med de mulige strategier der kan opstilles for det? Eller kan det ligefrem blive billigere?
- Det antages at foder af ok kvalitet kan skaffes, - det er dog et spørgsmål om prisen. Men hvis prisen bliver for høj (i forhold til hvad?), hvad er så alternativet? Anvendes nuværende arealer som staldnær afgræsningsarealer, så er der behov for yderligere konsekvensberegning. Vil fremtiden byde på krav om afgræsningsarealer, - og vil udtagning af lavbundjord da have konsekvens for at kunne have dyr på græs?
- Kan ungdyr evt. fodres på en helt anden måde?
- Kan/skal husdyrgødning indgå i nye aftaler om indkøb/dyrkning af grovfoder?
- Kan gylle sælges til planteavlere som et alternativ?
- Hvilke muligheder er der for levering til biogas – er der omkostninger forbundet hermed eller ej?

Maskiner

- Er der egne maskiner og arbejde blandet ind i det grovfoder som indkøbes, - købes det på rod eller leveret i silo, - eller er der en komplet pasningsaftale (måske ydet af køber) blandet ind i købsaftalen?
- Hvordan påvirkes arbejds- og maskinomkostninger på bedriftsniveau af at jorden ikke dyrkes?

Besætning

- Hvis ingen kvier da nødvendigt at kunne producere alt grovfoder i en kvalitet som er "ko-foder", - er det muligt?
- Hvis ændring i antal husdyr, hvilke ændringer ses så i arbejdskraftbehov, gylleproduktion, kapacitetsomkostninger i øvrigt?
- Kan der være muligheder i at skifte til lille race, da grovfoderbehov derved reduceres? Kræver nok at andre forhold også taler for, eks. staldens indretning mv.
- Kan der reduceres i besætningen. Og i så fald er det så koantallet som opretholdes?
- Skal/kan kvier udliciteres inkl. foderforsyning eller kan der i større grad køres med reduceret opdræt?

Bygninger

- Hvordan passer nogle af disse ideer ind i bedriftens bygningsmasse og -kapacitet? Står landmanden med staldafsnit som ved intet/reduceret dyrehold så ikke behøves renovering/investering?
- Står landmanden med en stald som i 2024 eller 2034 løber i lovgivningsmæssige udfordringer? Hvad er strategien?

Afregning, belåning og afgifter

- Hvad er omkostningen ved Arla som følge af klimabelastning? (fradrag eller manglende tillæg på mælk) – i hvilken grad kan den reduceres ved ikke at anvende jorden? Hvor lang tid tænkes denne omkostning at gælde frem i tiden? (læs: er det noget man skal indrette sig på gælder kortvarigt eller langvarigt). (Obs på hvis der leveres til andet mejeri – hvilke betingelser gælder så?)
- Sker der væsentlige ændringer i den pantmæssige værdi (reduktion af besætningsomfang) skal det undersøges ved kreditgiver hvad evt. konsekvens er? (gældsindfrielse, overbelåning med øgede omkostninger til følge, vanskeligt at lånefinansiere fremtidige investeringer)?
- Hvis/når der vedtages en generel CO₂-afgift, hvad beløber den sig til på bedriften og i hvilken grad vil den reduceres ved ikke at anvende lavbundsjorden?
- Den økonomiske udfordring i at compensation ikke dækker tab i pantværdi er væsentlig for virksomheden. At lavbundsjorden er vurderet og belånt højt bliver nu tydelig i forhold til bedriftens grad af økonomisk robusthed og agilitet. Det er vigtigt at få belyst ved kreditgiver hvilke konsekvenser det måtte få. Vil det få konsekvenser i udmålingsgrundlag uanset om der indgås aftaler eller ej- skal kreditgiver regulere værdierne hvis jord af den type får ny "standard-værdi" i markedet. Skal der ske ekstraordinær gældsindfrielse ved udtagning, bliver der efterfølgende en grad af overbelåning, vil dette reducere fremtidige lånemuligheder og/eller prisen på lånte penge?
- Opnå skriftligt tilsagn om hvorledes restgæld vil påvirkes, såvel som fremtidige årlige afdrag. Vil der stilles krav om valg af andre låntyper end hidtil? Svært at få garanti for bidragssats - men vigtig med dialog om hvor vidt forudsætninger for niveau ændres i kreditgiveres optik. (Nyt ydelsesoverblik).
- Bliver det mon sværere at låne penge fremover hvis man ikke har bidraget til klimabelastningsreduktion eks. i form af udtagning af lavbundsjord? Kan muligheden for bæredygtig/grøn finansiering belastes af at en væsentlig reduktionsmulighed på den enkelte bedrift ikke tidligere er gennemført, også hvis det er ud fra en betragtning om at det er for dyrt/giver for stor indtjeningsnedgang?

Appendiks – Vurdering af værditab på jord og produktionsanlæg ved udtagning af kulstofrig landbrugsjord

I projektet "Klimainsats på kulstofrige lavbundslande" 2022-2024 støttet af Promilleafgiftsfonden for landbrug, er der blandt andet arbejdet med de udfordringer der kan være ved at udtage kulstofrig landbrugsjord og en efterfølgende vådlægning.

I landbruget er der en vigtig sammenhæng mellem jord, produktionsanlæg og produktion. Ved en real-kreditmæssig vurdering og belåning af ejendommen vurderes disse elementer og der ses også på ejendommens samlede styrker og svagheder, f.eks. vurderes et sikkert harmoniareal og en høj selvforsyningsgrad med foder som en stor styrke.

Nogle af de udfordringer som kan være relevante ved den enkelte lodsejer er blandt andet:

- Arealer med stor produktion før udtagning kan have høj risiko for et stort driftstab
- Arealer der er staldnære og udgør grundlag for f.eks. afgræsning for malkekvæg
- Arealer der udgør harmoniareal og dermed vil påtvinge husdyrproducent eksport af husdyrgødning eller reduktion/ophør af produktion
- Arealer, der udgør en stor del af bedriftens samlede dyrkede arealer, og som ikke naturligt kan udtages uden at påvirke driftssammenhæng på bedriften
- Arealer, der har en høj handelsværdi før udtagning – her bliver et stort værditab

De nuværende landbrugsordninger kan have svært ved at håndtere værditab på bygninger og produktionsapparat med mindre lodsejer er parat til at sælge hele ejendommen. Salg af hele ejendommen foregår ved hjælp af en ejendomsmægler

Ifølge vejledningen: [Vand- og klimaprojekter. Vejledning om tilskud til kvælstofvådområde- og lavbundsprojekter 2023](#) punkt 3.5.4 Tilbud om erstatningsjord:

Erstatningsjorden erhverves for nationale midler uden EU-finansiering. Køb og salg af erstatningsjord indgår således ikke i projektøkonomien for vådområde- og lavbundsprojekter. Køb og salg af erstatningsjord skal i princippet gå lige op. Der er således ikke mulighed for via erstatningsjordskontoen at dække et tab på ejendoms køb, f.eks. ved nedlæggelse af en ejendom med bygninger og produktionsapparat

Praktisk vurdering af værditab på en økologisk mælkeproduktionsejendom

SEGES Innovation har 2023 bedt en landbrugskyndig ejendomsmægler vurdere ændring af værdigrundlaget på en kvægeejendom som ved frasalg af jord til udtagning vil miste harmoniareal og derfor også efterfølgende vil møde et krav om reduktion i antallet af malkekøer.

Ejendomstype

I forbindelse med udtagning af ca. 85 ha. landbrugsjorder til naturprojekt fra økologisk mælkeproduktion er der foretaget en værdiansættelse af ejendommens værdier før og efter udtagning af arealer.

Den omhandlende ejendom er en økologisk mælkeproduktionsejendom med ca. 380 årskøer inkl. odræt.

Til ejendommen hører ca. 300 ha. hvoraf ca. 250 ha. er i omdrift. Arealerne, som indgår i naturprojektet, er ca. 85 ha. lave arealer, hvoraf ca. 55 ha. er i omdrift. Arealerne er beliggende ved ejendommen,

og som i den daglige drift benyttes til grovfoderproduktion og afgræsningsarealer.

Værdiansættelse af ejendommen før udtagning af lavbundsarealer

Ejendommen, som den forefindes i dag, er værdisat til kr. 58.000.000 ekskl. beholdninger og maskiner.

Konsekvenser ved udtagning af lavbundslande

I forbindelse med udtagning af lavbundslande vil virksomheden få udfordringer og have efterfølgende konsekvenser, som har betydning for virksomhedens fremtidige produktion mm. Dette kan eksempelvis være:

Ved frasalg af lavbundsarealer vil ejendommen ikke længere være ideel til økologisk mælkeproduktion pga. manglende afgræsningsarealer. Ejendommen kan dog fortsætte økologisk, såfremt der tilføjedes afgræsningsarealer eller den kan fortsætte konventionel.

Virksomhedens harmoniareal forringes ved frasalg af arealerne. Ejendommens harmoniareal ligger i dag på ca. 0,85 ha./årsko, hvilket anses for at være et tilfredsstillende niveau set fra en finansieringsmæssig vinkel, og ift. ejendommens forsynings sikkerhed. Såfremt der frasælges arealer vil ejendommens harmoniareal nedbringes til 0,6 ha./årsko, som anses som i den lave ende, hvilket afspejles i ejendommens værdi efter frasalg af lavbundsarealer.

- Ejendommens arrondering af jordtilliggende forringes, idet lavbundsarealerne er beliggende ved Ejendommen.

Værdiansættelse af ejendommen efter frasalg

Efter frasalg af ca. 85 ha. lavbundslande vurderes det at ejendommens værdiansættelse nedbringes med kr. 9.700.000.

Baggrunden for denne værdinedbringelse kan findes i reelle værdiansættelser af arealerne, samt en værdiforringelse af ejendommen på baggrund af et forringet harmoniareal.

- De 85 ha. udgør en værdi på kr. 7.700.000 i værdiansættelsen på kr. 58.000.000.

Ved frasalg af de 85 ha. nedbringes ejendommens omdriftsareal fra ca. 250 ha. til ca. 195 ha. - hvilket betyder at ejendommens harmoniareal forringes med 20%. Denne forringelse af harmoniarealet vil afspejle sig i staldanlæggets værdi.

Virksomhedens staldanlæg udgør kr. 10.000.000 i værdiansættelsen på kr. 58.000.000. Vi mener, at staldanlæggets værdi ligeledes nedbringes med 20% på grund af det forringede harmoniareal - svarende til kr. 2.000.000.

Arealernes realværdier på kr. 7.700.000 sammenlagt med værdiforringelsen på staldanlæg på kr. 2.000.000 giver en sammenlagt nedbringelse af ejendommens værdi på kr. 9.700.000. Dermed vil ejendommens værdiansættelse efter frasalg af lavbundsarealer være kr. 48.300.000.

Værdiansættelse af ejendommen efter udtagning af lavbundsarealer

I den nuværende kompensationsordning ved udtagning af lavbundsjord kompenseres landmanden med kr. 82.500 / ha. omdriftsareal, og med kr. 35.500 / ha. permanent græs.

- Nærværende ejendom ville i forhold til den nuværende kompensationsordning blive kompenseret med kr. 5.600.000 svarende til kr. 65.911 / ha i gennemsnit.

I værdiansættelsen forringes ejendommens jordværdi med kr. 7.700.000 svarende til kr. 90.590 / ha.

Dette svarer til, at jorden efter udtagning vil have en værdi for landmand på omkring 25.000 kr. pr. ha, hvilket vurderes realistisk forudsat der fortsat kan søges og tildeles EU støtte på arealerne og drives jagt og evt. lejlighedsvis afgræsning

- Landmanden mangler compensation for staldanlæggets værdiforringelse. I den nuværende vejledning står følgende; Køb og salg af erstatningsjord skal i princippet gå lige op. Der er således ikke mulighed for via erstatningsjordskontoen at dække et tab på ejendomskøb, f.eks. ved nedlæggelse af en ejendom med bygninger og produktionsapparat. Dette betyder at landmandens staldanlæg værdiforringes med kr. 2.000.000 som landmanden ikke kompenseres for i den nuværende kompensationsordning.
- Derfor vil landmanden i nærværende tilfælde lide et tab på ca. kr. 2.000.000, som følge af manglende compensation for staldanlæggets værdiforringelse.

Hvis landmanden skal have genoprettet harmonien på bedriften, så skal der indkøbes mere dyrknings-sikker jord til markedspris.

Teoretisk vurdering af værditab på kun jord ved udtagning af lavbundsjord

Vådlægning af kulstofrig landbrugsjord kan nedsætte ejendommens værdi- og belåningsgrundlag. Derfor tilbydes lodsejer [engangskompensation eller jordfordeling](#). Der kommer en [ny kompensations-model](#) som kan anvendes ved jordfordeling for at sikre en mere sikker lokal markedspris på jord i vurderingsforretningen. Der tages her udgangspunkt i en teoretisk beregning på 200 hektar omdriftsjord, heraf 85 hektar lavbundsjord.

Nedenstående viser et tænkt simpelt eksempel på beregning af ejendommens værdigrundlag og belånings-procent før og efter udtagning af omdriftsjord med en engangskompensation. Der tages udgangspunkt i en fuld belåning, da værdiforringelserne ellers bare vil tære på ejendommens friværdi.

Det antages at 85 ha. omdriftsjord på lavbund udgør en værdi på kr. 7.700.000, en jordpris på i alt ca. 90.600 kr. pr. hektar. Det er antaget at lavbundsjorden har en efterfølgende værdi på henholdsvis 30.000 kr. og 0 kr. pr. hektar efter vådlægningen i de teoretiske beregninger. Det er svært at afgøre lavbundsjordens værdi efter en vådlægning da beliggenhed, skønheds- og naturværdi samt jagtmuligheder er afgørende for arealets fremtidige værdi. I disse tilfælde kan prisen måske være 25-45.000 kr. pr. hektar, jordens værdi er altid baseret på en individuel vurdering af den enkelte ejendom.

Det er ikke sikkert at banker og realkreditinstitutioner vil belåne lavbundsarealerne efterfølgende, da produktionsgrundlaget er minimeret.

Belåningsprocent	70 %
Markedsværdi på jord	180.000 kr. pr. hektar
Markedsværdi af lavbundsjord før vådlægning	90.600 kr. pr. hektar
Markedsværdi af lavbundsjord efter vådlægning	30.000 kr. pr. hektar

	Værdigrundlag før udtagning		Værdigrundlag efter udtagning 30.000 kr. per ha lavbundsjord		Værdigrundlag efter udtagning 0 kr. pr. hektar lavbundsjord	
	Stuehus	3.000.000	Stuehus	3.000.000	Stuehus	3.000.000
	Driftsbyg.	4.000.000	Driftsbyg.	4.000.000	Driftsbyg.	4.000.000
	115 ha	20.700.000	115 ha	20.700.000	115 ha	20.700.000
	85 ha	7.701.000	85 ha	2.550.000	85 ha	0
Værdigrundlag		35.401.000		30.250.000		27.700.000
Belåning ved 70 procent		24.780.700		21.175.000		19.390.000
Difference i belåning				3.605.700		5.390.700
Samme gæld		24.780.700		24.780.700		24.780.700
Ejendommens belåningsprocent		70		81		89

Eksemplet viser ændring i ejendommens værdi- og belåningsgrundlag. Det er lodsejer, der i tæt samarbejde med realkreditselskab og bank afgør det videre forløb.

Hvis der tages udgangspunkt i at der modtages 82.500 kr. pr. hektar i engangskompensation, så er der 7.012.500 kr. til at justere ejendommens belåningsprocent ned på 70 procent igen. Dette vil afhænge af hvor salgbar lavbundsjorden er efter vådlægning. Hvis der er en høj friværdi i ejendommen, kan engangs-kompensationen betragtes som et tidligt frasalgt af en del af ejendommen. Frasalget har nogle [skatte- og momsmæssige konsekvenser](#) som lodsejer skal være opmærksom på.

Værdi af lavbundsjord pr. hektar	Oprindelig værdigrundlag minus værdigrundlag efter udtagning	Difference i værdigrundlag
Efterfølgende værdi af lavbund ved 30.000 kr. pr. hektar	35.401.000 kr. - 30.250.000 kr. =	5.151.000 kr.
Efterfølgende værdi af lavbund ved 0 kr. pr. hektar	35.401.000 kr. - 27.700.000 kr. =	7.701.000 kr.

Tinglysning – kontakt din bank eller realkreditinstitut

Engangskompensationen er beregnet ud fra, at der tinglyses en servitut om at arealet permanent ekstensiveres og derfor ikke må jordbearbejdes, gødskes, tilføres jordforbedringsmidler eller sprøjtes. Det er vigtigt at være opmærksom på, hvem der har ansvaret for denne tinglysning, da banker og realkreditinstitutter skal tage stilling til denne servitut. Tinglysningen af servituten på ejendommen kan medføre værditab på jord og i visse tilfælde også på bygninger. Sker det, kan det få betydning for ejendommens værdi og medføre krav om ekstraordinære afdrag af gæld.

I praksis får banker og realkreditinstitutter ikke automatisk besked, når servituten tinglyses. Det skal pantsætter selv oplyse til sin bank, realkreditinstitut eller andre panthavere. Hvis ikke, ser banker og realkreditinstitutter i nogle tilfælde først servituten når pantsætter søger om et nyt lån, eller når realkreditinstituttet gennemgår sin portefølje af ejendomme i relation til krav fra f.eks. Finanstilsynet. I begge tilfælde skal långiverne tage stilling til, hvordan servituten påvirker jordens værdi.

Hvis tinglysning af servituten medfører, at en ejendom får en realkreditmæssig belåning over 70 %, eller pantets værdi væsentligt forringes, kan långiver bl.a. forlange ekstraordinært afdrag på realkredit- og banklån. Servituten kan også medføre reduktion af lånebeløbet på et nyt lån, mens det i andre tilfælde ikke ændrer låneforholdene, selvom der er tale om en værdiforringelse af pantet.

Derfor anbefales det, at du kontakter dine långivere og gør opmærksom på tinglyste servitutter, så du får afklaret, hvor du står med eksisterende belåning og muligheder for ny belåning, hvis det er aktuelt.

Appendiks – markeds-mæssige og incitamentsstrukturelle barrierer for udtagning af kulstofholdig lavbundsjord

Formål

Dette notat uddyber barrierer for udtagning af lavbundsjord og peger på mulige indsatser, der kan bidrage til at reducere eller fjerne barriererne. Det understreges at der tale om et foreløbigt bud på uddybning af barrierer og løsningsforslag.

Økonomiske udfordringer på bedriftsniveau

Bedrifter med harmoniproblemer og specialproduktioner kan have udfordringer i nuværende landbrugsordninger. Ikke alle vil nødvendigvis finde det attraktivt med satserne for engangserstatningen. Der bør være opmærksomhed på at ejendommens driftsbygninger, beliggenhed og selvforsyningsgrad også spiller ind i hele ejendommens samlede værdi. Det handler altså ikke kun om jordpriser men om ejendommen som et samlet hele.

Det kan for nogle blive svært at anskaffe alternative arealer hvis husdyrproduktion ønskes opretholdt. Aftaler om foderleverancer til køber (10-årige) – forudsætter produktion på lavbundsarealerne.

Situationer, hvor lodsejeren mister en væsentlig del af sine arealer

Det kan vanskeliggøre en frivillig udtagning af arealer, hvis bedrifter mister store dele af deres areal. Særligt hvis det samtidig er store arealer, hvorved det kan blive vanskeligt at finde tilstrækkeligt med erstatningsjord i nærområdet til de pågældende lodsejere.

De største barriere mod udtagning findes på de bedrifter, der

- dyrker lavbundslande som en væsentlig del af deres landbrugsareal
- har en væsentlig del af bedriftens indtjening og/eller fodergrundlag på disse arealer.
- hvor der er tale om specialproduktioner af f.eks. kartofler og frøgræs med højt indtjeningspotentiale der knytter sig til lavbundslandenes specifikke dyrkningsegenskaber. Avlskontrakter der er bundet til dyrkningsarealet.
- i særlige tilfælde kan der også være tale om tab af indtægter fra f.eks. jagtudlejning af særlige vildtbestande som kronvildt.

Udtagning af lavbundsarealerne på disse bedrifter vil fjerne den produktionsmæssige sammenhæng på bedrifterne ved f.eks. at umuliggøre fortsat dyrkning af specialafgrøder eller grovfoder på hovedparten af bedrifternes arealer.

Hermed står bedrifterne tilbage med et stærkt reduceret landbrugsareal og i nogle tilfælde et dyrt, nu overflødig bygningssæt og øvrigt produktionsapparat. Der kan f.eks. være tale om stalde til malkekø, sohold, slagtesvin osv.

Barriererne er størst, hvor der ikke i rimelig afstand af bedriften kan skaffes erstatningsjord, eller hvis engangskompensation ikke vil dække omkostninger til supplerende jordkøb.

Indsats/løsning der kan reducere eller fjerne barriere

- De økonomiske konsekvenser er meget forskellig fra bedrift til bedrift, og de udfordringer bedrifterne møder ved udtagning afhænger helt af deres individuelle og unikke situation, herunder deres beliggenhed.

- Der skal være mulighed for at opnå kompensation for tab af produktionsmæssig sammenhæng, herunder fuld tab af jordværdi, tab af værdi på stalde, overflødiggørelse af arbejdskraft etc. sammenligneligt med produktionsophør.

Der kan f.eks. være tale om vurdering af "før og efter værdi på ejendomme". Det kan være nødvendigt at benytte flere uvildige landbrugsmæglere, med henblik på udmåling af værditab med henblik på at fastsætte passende kompensation.

En anden mulig løsning kunne være opkøb af hele ejendomme til markedsværdi. Dette vil skulle suppleres med mulighed for tilbagekøbsret for at imødekomme enkelte lodsejeres affektionsværdi for slægtsgårde etc.

Der må tages forbehold for konsekvenser vedr. skattemæssige forhold, pension mv. ved ovennævnte tiltag.

Arealer med staldnær græsning

Økologiske mælkeproducenter er forpligtet til at overholde et minimumskrav til afgræsningsareal for alle ejendommens dyregrupper. Derved kan der opstå en særlig udfordring for økologiske mælkeproducenter, som har staldnære afgræsningsarealer på kulstofrige lavbundsarealer. Der var i 2019 ca. 362 økologiske mælkeproducenter, der havde i alt 3.469 marker, der er helt eller delvist beliggende på kulstofrige lavbundsarealer. I alt overlapper ca. 3.600 ha staldnære græsningsarealer med kulstofrige lavbundsarealer.

- Et stort problem for de økologiske mælkeproducenter er tab af deres afgræsningsarealer tættest på staldene.
- Det bemærkes, at konventionelle mælkeproducenter også kan benytte sig af afgræsning, og at det ikke kan afvises, at afgræsning fremtidig kan blive mere fremherskende også i den konventionelle mælkeproduktion.

Indsats/løsning der kan reducere eller fjerne barriere

- I det tilfælde, hvor udtagning vil umuliggøre eller væsentlige reducere muligheden for mælkekvæghold på ejendommen, henvises til ovenstående løsningsforslag om fuld kompensation eller til bud om opkøb af hele ejendommen.
- Ved udtagning af 100.000 hektar lavbundsarealer vil der blive behov for et øget antal græssende dyr til naturplejeformål, så der skal være en meget nuanceret syn på de ejendomme som kan udføre denne opgave i fremtiden. Nogle arealer bør i den henseende måske undtages for en klimainsats, da det ofte er af stort betydning at have de græssende dyr tæt på bedriften.

Arealer, hvor landmanden har harmoniudfordringer

Arealer, der indgår i harmonikravet, særligt landbrugsmæssige værdifulde, og man vil som landmand være afhængig af jordfordeling som kompensationsmulighed. Der var i 2019 i alt ca. 1.000 bedrifter indenfor tørvekortet, der allerede nu har harmoniudfordringer, hvilket udgør ca. 15.600 ha af lavbundsarealet på landbrugsjord. Det må forventes, at antallet af bedrifter, der får harmoniudfordringer, vil stige, når deres kulstofrige lavbundsarealer tages ud. [

- Omfanget af udfordringer med afsætning af husdyrgødning varierer meget fra bedrift til bedrift. For nogle bedrifters vedkommende vil udtagning af et mindre areal med lavbundsjord udelukkende betyde, at de skal eksportere eventuelt overskud af husdyrgødning til nabolandmand, måske endda uden andet end transportomkostninger knyttet til husdyrgødningen.
- For andre vil tabet af harmoniareal betyde, at store mængder husdyrgødning skal finde aftager i et måske i forvejen meget husdyrtæt område, og dette vil som minimum medføre væsentlige transportomkostninger og usikkerhed om fremtidig afsætning. Disse bedrifter vil desuden lide tabet af selvforsyning jf. barrieren "Situationer, hvor lodsejeren mister en væsentlig del af sine arealer".

Indsats/løsning der kan reducere eller fjerne barriere

- Der henvises til ovenstående løsningsforslag om fuld compensation eller til bud om opkøb af hele ejendommen.
- Ved veldokumenterede harmoniproblemer kan en meget enkelt løsning kan være at veksle 1 hektar lavbundsjord til 1 hektar høj jord samt evt. en økonomisk compensation for en øget afstand til arealer og andre ulemper forelagt af lodsejer. Fremfor at skulle opgøre værditab af driftsbygninger.

Mere materiale

Der kan findes uddybende beskrivelse af de organogene jorde og deres anvendelse i [Rapport: De kulstofrige lavbundsjorde i Danmark - anvendelse, placering og potentiale](#)

Rutediagram – [Økonomi ved beslutning om udtagning af lavbundsjord](#)

[Evaluering af den multifunktionelle jordfordelingsfond](#)

[Slutevaluering af den multifunktionelle jordfordelingsordning](#)

En del af konklusionen:

I sådanne tilfælde vil tilbud om erstatningsarealer (et kerneelement i jordfordeling) være et incitament, der løser landmænds panthaveraftaler, kontrakter med aftagere samt behov for foderdyrknings- og udbringningsarealer, hvormed processen kan speedes op gennem deltagelse af heltidslandmænd med fremtidsplaner for produktionen.

De ni projekter viser dog også, at jordfordelingsplanlæggernes muligheder for at tilbyde erstatningsarealer kan forbedres gennem strategiske jordopkøb i en jordpulje, ligesom kombinationen af at tilbyde erstatningsarealer og engangserstatninger ville give multifunktionel jordfordeling en incitamentsstruktur for deltagelse af forskellige typer af lodsejere og dermed større volumen i projekterne

Vurdering af værditab

Ekspertise og erfaringen ligger hos landbrugsmæglere, realkreditinstitutter og jordfordelingskontoret i Landbrugsstyrelsen.

Det er afgørende vigtigt at trække på Landbrugsstyrelsens ekspertise hos jordfordelingsplanlæggerne om denne problemstilling.

Belåningsmæssig konsekvens af værditab

Engangskompensationen er beregnet ud fra, at der tinglyses en servitut om at arealet permanent ekstensiveres og derfor ikke må jordbearbejdes, gødskes, tilføres jordforbedringsmidler eller sprøjtes. Det er vigtigt at være opmærksom på, hvem der har ansvaret for denne tinglysning, da banker og realkreditinstitutter skal tage stilling til denne servitut. Tinglysningen af servituten på ejendommen kan medføre værditab på jord og i visse tilfælde også på bygninger. Sker det, kan det få betydning for ejendommens værdi og medføre krav om ekstraordinære afdrag af gæld.

I praksis får banker og realkreditinstitutter ikke automatisk besked, når servituten tinglyses. Det skal pantsætter selv oplyse til sin bank, realkreditinstitut eller andre panthavere. Hvis ikke, ser banker og realkreditinstitutter i nogle tilfælde først servituten når pantsætter søger om et nyt lån, eller når realkreditinstituttet gennemgår sin portefølje af ejendomme i relation til krav fra f.eks. Finanstilsynet. I begge tilfælde skal långiverne tage stilling til, hvordan servituten påvirker jordens værdi.

Hvis tinglysning af servituten medfører, at en ejendom får en realkreditmæssig belåning over 70 %, eller pantets værdi væsentligt forringes, kan långiver bl.a. forlange ekstraordinært afdrag på realkredit- og banklån. Servituten kan også medføre reduktion af lånebeløbet på et nyt lån, mens det i andre tilfælde ikke ændrer låneforholdene, selvom der er tale om en værdiforringelse af pantet.

Appendiks – forståelse af jordværdi

Appendiks søger at belyse sammenhæng i jordværdi før og efter udtagning af lavbundsjord, herunder variationen af jordens værdi i forhold til arealernes størrelse, deres produktionspotentialer, nærhed til stalde, anvendelse til afgræsning samt husdyrtæthed i området.

Baggrund

Fødevareøkonomisk Institut/ IFRO har udarbejdet en række udredninger som perspektiverer de tidligere syn på jordværdi og jordens dyrkningsværdi.

Det står klart at jordværdien udtrykt ved den reelle handelsværdi som jorden opnår i fri handel, ikke er alene et udtryk for dens dyrkningspotentialer, men også et udtryk for den mulighed jorden giver for at opnå tilskud fra EU; for herlighedsværdi, jagtværdi og for begrebet "Det er at eje jord".

Det vil sige at den samlede handelsværdi kan udtrykkes ved de forskellige komponenter der er opsummeret i ovenstående.

Indhold

Værdien af jord, herunder landbrugsjord, er den værdi som arealet kan indbringe ved et salg i fri handel¹. Det betyder, at den enkelte lodsejers anvendelse af arealet ikke direkte bestemmer arealet værdi, f.eks. kan det samme areal dyrkes intensivt med højtproduktive afgrøder eller ekstensivt med afgræsning over en årrække, uden at ejerens direkte indtjening herfra betyder noget for jordværdien. Det er potentielle købers interesse i arealet, der sammen med udbuddet af andre arealer kommer til at fastsætte markedsprisen på jorden. Dog kan en længere årrække med ekstensiv arealanvendelse medføre en ændring i landbrugsarealers status, som betyder at der ikke længere må dyrkes f.eks. omdriftsafrøder, herunder højtproduktive afgrøder, hvilket kan påvirke jordværdien i nedadgående retning.

Værdisætningen af jorden i en handelssituation vil udover dyrkningspotentialer tage andre værdiskabende faktorer i betragtning, herunder muligheder for EU-støtte, jagt, potentiel værdi ved anden udnyttelse (byudvikling mv.), værdien af jordejerskab, andet. (Olsen, J. V., 2023).

Når arealer pålægges restriktioner på arealanvendelsen vil det påvirke jordværdien, da det indskrænker lodsejers potentielle råderum og udviklingsmuligheder på arealerne.

Aktuelt er særligt to samfundsbehov drivende for at pålægge restriktioner på landbrugsjordens anvendelse.

- Behovet for rent drikkevand medfører aftaler om ophør med anvendelse af pesticider og eventuelt gødning på arealer tæt på drikkevandsboringer, også kaldet boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) (Miljøstyrelsen, no date).
- Behovet for reduktion i udledningen af klimaskadelige gasser medfører udtagning af lavbundsarealer med højt indhold af kulstof. Udtagning af arealerne af produktion og efterfølgende vandstandsregulering reducerer udledningen af klimagasser.

I forbindelse med disse behov ændres den mulige arealanvendelse på arealerne, hvilket påvirker arealernes handelsværdi i fri handel. Ved reduktion af arealernes værdi kan der være behov for ekstraordinære afdrag på gæld til panthavere.

¹ I fri handel udbydes varen offentligt og køberskaren er ikke begrænset til f.eks. familiemedlemmer eller lignende. Handels vilkår er et resultat af en forhandling mellem køber og sælger som ikke er interesseforbundne og ejendommen handles derved en sum som må forventes ikke at være under eller over markedsprisen.

I tilgift til disse ændringer i jordværdi vil landbrugerne opleve yderligere ulemper i form af tab af indtjening fra salgsafgrøder, behov for køb af supplerende (grov)foder, manglende harmoniareal og eventuelt tab af produktionsmæssig sammenhæng på den enkelte bedrift (f.eks. overflødigsgørelse af staldd- pladser) som betyder at hele ejendommens værdisætning kan blive påvirket (f.eks. ved skifte af status fra produktionsejendom med husdyr til ren planteavlsbedrift). Jo større areal på bedriften der påvirkes af restriktioner, desto større er risikoen for at restriktionerne har væsentlige konsekvenser for ejendommen værdi.

I forbindelse med BNBO har der gennem de seneste år været arbejdet på at indgå frivillige aftaler mellem vandforsyning og lodsejere. Der er typisk tale om mindre arealer omkring boring på mellem nogle få hundrede kvadratmeter og op til nogle få ha.

Der er endnu ikke indgået alle de frivillige aftaler som der er behov for, og i tre sager har det været nødvendigt at få overtaksationskommissionen til at besigtige arealer og afsige en endelig afgørelse om kompensation for restriktioner på BNBO arealer. I disse tilfælde er der afgjort kompensation i størrelsesordenen 100.000 - 110.000 kr. pr. ha (Jacobsen. B.H. 2023), svarende til vel omtrentligt 60 % af jordværdien før restriktioner (ca. 160.000 – 180.000 kr. pr. ha). I disse tilfælde er jorden fortsat dyrkbar, men må ikke dyrkes med anvendelse af pesticider, hvilket betyder at dyrkning som konventionelt landbrug umuliggøres. Arealerne kan dyrkes økologisk hvilket i praksis kun er muligt for økologiske producenter, da det er administrativt omfangsrigt for en konventionel producent at dyrke et mindre areal økologisk. For økologisk produktion tabes muligheden for økologistøtte med kompensation af ophør af anvendelse af pesticider, og tabet af jordværdi er det samme for økologiske og konventionelle producenter da jordværdien sættes i et frit marked, hvor jordkøber sagtens kan være konventionel producent.

Ved udtagning af lavbundsarealer til reduktion af klimagasser er der til dato også tale om frivillige ordninger, i praksis typisk klima-lavbundsordningen (Miljøstyrelsen B, no date).

Her kan der opnås kompensation efter tre forskellige satser, alt efter arealanvendelsen i referenceperioden 2014- 2019 (Omdrift 82.500 kr. pr. ha, permanent græs 33.500 kr. pr. ha, natur 3.500 kr. pr. ha).

I praksis er jordværdien på lavbundsarealerne meget varierende, idet nogle arealer stort set alene bærer værdi i form af jagt og mulighed for at søge EU støtte, mens andre arealer er højproduktive i form af grovfoder eller salgsafgrøder, i yderlighed som vækstmedie for højbærdefrøer typisk spisekartofler.

For de bedrifter som f.eks. har opbygget en mælkeproduktion eller en produktion af højbærdefrøer omkring lavbundsarealerne, vil udtagning af en sandsynligvis stor andel af bedriften jord ikke alene reducere jordens værdi væsentlig og fjerne indtægten fra produktionen, men også overflødigsgøre tilknyttede produktionsanlæg som stalde, siloer, foder- og malkeanlæg samt lagerbygninger, sorterings- og kølefaciliteter mv.

Det er derfor oplagt at vurdere mulighederne for kompensation under disse ordninger.

Institut for Fødevarer- og Ressourceøkonomi (IFRO) yder myndighedsbetjening og udarbejder løbende udredninger mv. i forbindelse med forberedelse af lovarbejde og kompensationssatser mv. IFROs udredninger kan findes på <http://ifro.ku.dk/publikationer>, i kildeangivelsen nederst i denne tekst peges direkte på fire udvalgte publikationer.

I det følgende refereres og kommenteres udvalgte passager og konklusioner i disse publikationer.

Kortlægning af estimerede dyrkningsværdier for landbrugsjord (IFRO Udredning 2022/27)

Vise estimerede dyrkningsværdier, gerne grafisk, og problemet med Vildmosen.

- Der er taget udgangspunkt i DBII er opgjort på baggrund af SEGES Innovations budgetkalkuler for 12 år.
- DBII er beregnet lokalt, justeret på baggrund af markstørrelse og husdyrtæthed
- Dyrkningsværdien er anslået ud fra afgrødefølge

Opgørelse af dyrknings- og jordværdi for lavbundsJORDE (IFRO Udredning 2023/02)

Vise hvad der er udover dyrkningsværdi, og vise variation på landbundsJORDE.

- Der anvendes estimeret dyrkningsværdi fra 2022/27 og inddrages i øvrigt andre jordværdikomponenter.
- Dyrkningsværdien fra IFRO 2022/27 kapitaliseres med 2 hhv. 4 % p.a. i realrente og sammenholdes for forskellige anvendelser og kulstofindhold.
- De anvendte kalkulationsrenter på to og fire procent giver et ret bredt interval for jordværdien. Vurderingen af, hvilken kalkulationsrente som bedst afspejler gennemsnittet i markedet, kan bygges på Olsen et al. (2023), som viser en implicit kalkulationsrente i et valgekspertiment (choice experiment) på cirka 1,9 procent.

Kompensationskrav ved udtagning af landbrugsjord baseret på stated preference-Metoden (IFRO udredning 2023/03)

Refererer det store arbejde i undersøgelsen og konklusioner om hvad landbrugere tænker er en rimelig kompensation for at lade lavbundsJord udtage.

- Der er lavet spørgeskema og kvalitativ undersøgelse af lodsejeres kompensationskrav
- Der undersøges reservationspris
- Det er en barriere mod udtagning, at der er manglende kendskab til ordningerne og deres kompleksitet og harmonikrav er vigtige barrierer
- Elementer som slægtsgårde og områder med lerjorde (generelt højere prisniveau) kan have højere reservationspris end andre områder og gårde.
- Et- årige ordninger (bioordninger) er hårde konkurrenter til udtagning men giver lavere klima-effekt.
- Der er udsendt spørgeskema til 4.765 potentielle respondenter, og opnået 818 svar, hvoraf 347 er vurderet brugbare.
- Der nævnes barrierer mod udtagning f.eks. kvægbrugerens anvendelse til foderproduktion, afgræsning og opfyldelse af harmonikrav og pantets værdi ved udtagning.
- Kvægbrug hører i mange tilfælde sammen med lavbundsJordene
- Landbrugere er uvillige til at lade jord omkring ejendom udtage af hensyn til dyr og husdyrgødning
- Jorden kan have et væsentlig element af affektionsværdi
- Dyrkningsværdi inkl. værdien af harmoniareal udgør ca. 2/3 af jordens markedsværdi
- EU støtte udgør ca. 1/5 af markedsværdien
- Jord kan ikke flyttes, altså er der tale om et uperfekt marked.
- Hvis landbrugere kan købe erstatningsjord, er deres nettoændring af

- deres balance, at de står med flere udtagne arealer, end de havde tidligere; det samme omdriftsareal, som de havde tidligere; og en større gæld, end de havde tidligere. Dette er i mange tilfælde ikke en attraktiv ændring i sammensætningen af balancen.

Overvejelser om kompensationsniveauer for arealer pålagt en servitut om pesticidfri dyrkning inden for boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). (IFRO Udredning 2023/06)

- Fase 2 – compensation niveau (p. 2)
- Analyse af forpagtningsafgifter betalt (p. 5-10)
- Frivillige aftaler opgjort til 50-60.000 kr. pr. ha
- Tab sættes af IFRO til mellem 0 og 50.0000 kr. pr. ha (p. 16-17)
- Økologisk jord prissættes som anden jord (p. 17)
- Konklusion: Nogle bedrifter vil gerne leje jord med pesticidfri dyrkning. Det er vurderet at driftstab ligger på 1.000 til 1.500 kr. pr. ha svarende til værditab på 40-60.000 kr. pr. ha. Der er lavet aftaler på 5-7.000 ha. Overtaksation har kompenseret med 100-110.000 kr. pr. ha. Der foreslås flere kompensationsmuligheder for fase 2. 1: En sats for BNBO årlig på f.eks. 2.750 kr. pr. ha i en årrække. 2. En vægtet compensation for omdrift og natur, over f.eks. 10 år. 3. En differentieret tilgang ud fra arealfordeling i det enkelte område, mere administrativt krævende.

Kilder

Olsen, J. V., Thorsøe, M. H., Zemo, K. H., Lundhede, T., Odgaard, M. V., Greve, M. B., Krabbe, K., & Pedersen, M. F. (2023). [Kompensationskrav ved udtagning af landbrugsjord baseret på stated preference-metoden](#). Institut for Fødevarer- og Ressourceøkonomi, Københavns Universitet. IFRO Udredning Nr. 2023/03

Olsen, J. V. (2023). [Opgørelse af dyrknings- og jordværdi for lavbundslande](#). Institut for Fødevarer- og Ressourceøkonomi, Københavns Universitet. IFRO Udredning Nr. 2023/02

Pedersen, M. F. (2022). [Kortlægning af estimerede dyrkningsværdier for landbrugsjord](#). Institut for Fødevarer- og Ressourceøkonomi, Københavns Universitet. IFRO Udredning Nr. 2022/27

Jacobsen, B. H. (2023). [Overvejelser om kompensationsniveauer for arealer pålagt en servitut om pesticidfri dyrkning inden for boringsnære beskyttelsesområder \(BNBO\)](#). Institut for Fødevarer- og Ressourceøkonomi, Københavns Universitet. IFRO Udredning Nr. 2023/06

Miljøstyrelsen, Boringsnære beskyttelsesområder, <https://mst.dk/natur-vand/vand-i-hverdagen/grundvand/boringsnaere-beskyttelsesomraader/>

Miljøstyrelsen B, Klima-lavbund, <https://mst.dk/natur-vand/vandmiljoe/tilskud-til-vand-og-klimaprojekter/klima-lavbund/>