



Folketingets Miljø- og Fødevarerudvalg  
Christiansborg  
1240 København K

Den 19. maj 2020

Miljøministerens besvarelse af spørgsmål nr. 55 til L 164, forslag til lov om ændring af lov om naturbeskyttelse (Forbud mod sprøjtning, gødskning og omlægning af § 3 -beskyttede arealer), stillet den 14. maj af Mette Abildgaard (KF).

### Spørgsmål nr. 55 til L 164

”Vil ministeren oplyse, hvorvidt man i forbindelse med beregningerne af værditabet i 2020 (svar på L164 - spørgsmål 5) har brugt en anden beregningsmetode, herunder antagelser om blandt andet tidshorizont, og hvilke andele af de berørte arealer der vil opleve værdiforringelse, end man gjorde i 2014 (svar på L164 -spørgsmål 8)? Vil ministeren i den forbindelse redegøre for, hvilke elementer i beregningsmetoden der er ændret, og hvorfor man har ændret beregningsmetoden?”

### Svar

Som det fremgår af svar på spørgsmål 5 til L 164, har Miljø- og Fødevarerministeriet lavet et skøn over forslaget påvirkning på jordværdien, hvor en realistisk påvirkning på jordværdien vurderes at kunne være i omegnen af 450 mio. kr. Det skal endnu engang fremhæves, at estimatet er behæftet med betydelig usikkerhed.

Følgende fire forhold adskiller sig mellem ovennævnte beregning og beregningen fra 2014.

For det første er der forskel på antagelsen om i hvor høj grad tabet påvirker jordprisen, herunder om udbyttetab, mistet harmoniareal og mistet kvælstofkvote i lige høj grad kan forventes at påvirke jordprisen. I beregningen fra 2014 er det antaget, at hele det erhvervsøkonomiske tab slår fuldt igennem på jordprisen på alle arealer. I besvarelsen af spørgsmål 5 til L 164 er der lavet tre scenarier i forhold til i hvor høj grad tabet antages at slå igennem på jordværdien.

Jf. besvarelsen af spørgsmål 5 til L 164 er det vanskeligt at vurdere i hvor høj grad udbyttetabet vil påvirke jordværdien, hvis bedrifterne berøres med få ha eller hvis det berørte areal udgør en mindre del af den samlede bedrift. Dertil er det vanskeligt at vurdere om mistet harmoniareal og mistet kvælstofkvote fuldt ud påvirker jordværdien på alle arealer. I det høje estimat på 890 mio. kr. årligt antages det, at alle omkostninger slår fuldt igennem på jordprisen. Det høje estimat kan derfor bedst sammenlignes med beregningen fra 2014, men dette estimat vurderes at være et overkantsskøn.

For det andet er der forskel på den tidsperiode for den fremtidige indtjening, som antages at påvirke jordprisen. I beregningen fra 2014 anvendes en uendelig tidshorizont. I svaret på spørgsmål 5 til L 164 anvendes en 30-årig tidshorizont.

For det tredje er der forskel på den anvendte kalkulationsrente. I beregningen fra 2014 anvendes en kalkulationsrente på 4 pct. I besvarelsen af spørgsmål 5 til L 164 anvendes en kalkulationsrente på 2 pct.

Forholdene om tidshorisont og kalkulationsrente påvirker det, der kan betegnes som annuitetsfaktoren. For jordprisdannelsen kan det også betegnes som kapitaliseringsgraden, og udtrykker hvor meget man er villig til at betale i dag for en løbende indtjening

For det fjerde er der forskel på opgørelsen af de økonomiske konsekvenser som følge af lovforslaget. I beregningen fra 2014 er der estimeret et årligt tab på 47,1 mio. kr. I besvarelsen af spørgsmål 5 til L 164 er der estimeret et årligt tab på 40 mio. kr. jf. lovforslaget.

Jf. besvarelsen af spørgsmål 5 til L 164 har Københavns Universitet udvirket en række udredninger for Miljø- og Fødevareministeriet, der undersøger prisdannelsen på jord ud fra både et teoretisk og empirisk perspektiv (Udredning 2019/18, Udredning 2019/04 og Udredning 2017/25). Udredningerne viser, at det er vanskeligt at fastslå den faktiske sammenhæng mellem politiske tiltag og ændret regulering, ændrede indtjeningsforhold og jordprisen. Det konkluderes blandt andet, at en simpel beregning, hvor ændrede økonomiske vilkår forventes at slå fuldt igennem på jordprisen, vil være en betydelig overvurdering af de reelle kapitaliseringseffekter.

Lea Wermelin

/

Hans Peter Olsen