



Miljø- og
Fødevarerministeriet

Folketingets Miljø- og Fødevarerudvalg
Christiansborg
1240 København K

Den 12. maj 2020

Miljøministerens besvarelse af spørgsmål nr. 5 til L 164, forslag til lov om ændring af lov om naturbeskyttelse (Forbud mod sprøjtning, gødskning og omlægning af § 3-beskyttede arealer), stillet den 29. april 2020 efter ønske fra Mette Abildgaard (KF).

Spørgsmål nr. 5 til L 164

”Vil ministeren oplyse, hvor stort et værditab lovforslaget vil medføre for den jord, som omfattes af et nyt forbud med sprøjtning, gødskning og omlægning af paragraf 3 områder?”

Svar

Det er meget vanskeligt at vurdere, hvordan jordværdien påvirkes som følge af lovforslag, der påvirker landmændenes økonomi. Miljø- og Fødevarerministeriet er ikke i besiddelse af en model baseret på registrerede data, der kan forudse påvirkningen på jordværdien.

Københavns Universitet har som led i den forskningsbaserede myndighedsbetjening lavet en række udredninger for Miljø- og Fødevarerministeriet, der undersøger prisdannelsen på jord ud fra både et teoretisk og empirisk perspektiv. Udredningerne viser, at det er vanskeligt at fastslå den faktiske sammenhæng mellem politiske tiltag og ændret regulering, ændrede indtjeningsforhold og jordprisen.

Jordværdien kan ud fra et teoretisk synspunkt beregnes som værdien af landmændenes forventning til den fremtidige indtjening. Denne metode afhænger af en række antagelser, der vil påvirke vurderinger om fremtidige jordpriser. Det kan desuden ikke udelukkes, at landmændene i en vis grad har indlejret forventningerne i den nuværende jordpris. Det bemærkes, at et jordværditab først realiseres i forbindelse med handel af en ejendom og ikke direkte belaster bedriftens indtjeningsevne undtagen i tilfælde med høj gældsætning.

For det konkrete lovforslag er det væsentligt, at mange bedrifter bliver berørt med relativt få og/eller små arealer, der udgør en mindre del af den samlede bedrift. Det er derfor ikke sikkert, at bedrifternes samlede værdi påvirkes væsentligt.

Miljø- og Fødevarerministeriet vurderer, at lovforslaget vil berøre ca. 37.000 ha. Den samlede omkostning for erhvervet vurderes at være op til 40 mio. kr. årligt. Heraf er op til 19 mio. kr. en følge af lavere udbytte, 12 mio. kr. en følge af mistet harmoniareal og 9 mio. kr. en følge af mistet kvælstofkvote, hvor en uudnyttet kvote kan anvendes som alternativ til pligtige efterafgrøder og husdyrefterafgrøder.

80 pct. (ca. 29.000 ha) af de berørte ca. 37.000 ha vurderes at have et udbyttetab. Et lavere udbytte påvirker indtjeningen på et givent areal direkte og vil på den baggrund påvirke den fremtidige indtjening. Det må derfor også forventes, at et lavere udbytte kan påvirke jordværdien. Derimod er det mere usikkert, i hvor høj grad mistet harmoniareal og mistet kvælstofkvote vil påvirke jordværdien.

Miljø- og Fødevareministeriet har med udgangspunkt i de samlede omkostninger på 40 mio. kr. lavet tre estimater over den mulige påvirkning på jordværdien ud fra en række antagelser. I beregningen er der antaget en tidshorisont på 30 år og en kalkulationsrente på 2 pct. Kalkulationsrenten ligger til grund for estimaterne for jordværdien over den anvendte tidshorisont.

Miljø- og Fødevareministeriet vurderer, at de bedrifter der især vil få et jordværditab, enten er bedrifter med større §3-arealer, eller bedrifter hvor § 3-arealerne udgør en større andel af den samlede bedrift og dermed også af bedriftens samlede værdi. Miljø- og Fødevareministeriet vurderer, at der med rimelig sandsynlighed vil være en påvirkning på jordværdien for bedrifter, der påvirkes med over 10 ha, eller hvor det påvirkede areal udgør mere end 20 pct. af bedriftens samlede arealer. Dette vurderes at gælde for ca. 15.000 med udbyttetab af de 37.000 ha der er berørt. Med ovennævnte forudsætninger svarer det til et jordværditab på ca. 220 mio. kr.

En række bedrifter påvirkes med mindre end 10 ha, eller med mindre end 20 pct. af deres samlede areal. Dette areal vurderes at gælde ca. 14.000 ha med udbyttetab af de 37.000 ha der er berørt. For disse bedrifter er det mere usikkert, om udbyttetabet vil medføre et jordværditab. Antages det alligevel, at udbyttetabet for disse arealer også slår fuldt igennem som et jordværditab, vil der være et yderligere jordværditab på 205 mio. kr. For de resterende 8.000 ha. uden udbyttetab vurderes der heller ikke at være et jordværditab.

Derudover er det usikkert, om tab af harmoniareal og tab af kvælstofkvote slår fuldt igennem som en påvirkning på jordværdien, og det er derfor vanskeligt at vurdere, i hvor høj grad denne type af tab vil medføre et jordværditab. Det kan antages, at disse omkostninger slår igennem med 50 pct. på jordværdien. Dermed vil der være en påvirkning på jordværdien på ca. 230 mio. kr. som følge af mistet harmoniareal og mistet kvælstofkvote. Antages det, at omkostningerne til mistet harmoniareal og mistet kvælstofkvote slår fuldt igennem, vil dette i stedet medføre et jordværditab på ca. 465 mio. kr.

Nedenstående tabel giver et samlet overblik over estimaterne af jordværditab. I det lave estimat medtages kun jordværditab som udbyttetab for bedrifter, der påvirkes med mere end 10 ha, eller hvor det samlede areal udgør mere end 20 pct. af bedriftens samlede arealer. I det midterste estimat medtages også jordværditab som følge af mistet harmoniareal og mistet kvælstofkvote, hvor disse slår igennem med 50 pct. på jordværdien. I det høje estimat medtages alle omkostningerne med en fuld påvirkning på jordværdien.

Tabel 1: Skøn over jordværditab, mio. kr.

	Lavt estimat	Mellem estimat	Højt estimat
Direkte tab (udbyttetab)	220	220	425
Tab af harmoniareal og kvælstofkvote	0	230	465
I alt	220	450	890

Kilde: Miljø- og Fødevareministeriet

Miljø- og Fødevareministeriet vurderer ud fra ovenstående, at jordværditabet kan være mellem 220 mio. kr. i det laveste estimat og op til 890 mio. kr. i det højeste estimat. Det høje estimat må dog anses som et overkantsskøn. Om end estimatet er behæftet med betydelig usikkerhed kan en realistisk vurdering være et jordværditab på i omegnen af 450 mio. kr. Til sammenligning er værdien af den danske landbrugsjord i alt ca. 400 mia. kr. Et jordværditab på 450 mio. kr. svarer dermed til en påvirkning i størrelsesordenen 1 promille af den samlede jordværdi.

Lea Wermelin

/

Hans Peter Olsen