

# ARRONDERINGSJORDFORDELING I LANDBRUGSLANDSKABET

- trafik, struktur og miljø



Aalborg Universitet  
Landinspektøruddannelsen  
Land Management  
Juni 2015





**Titel:** Arronderingsjordfordeling i landbrugslandskabet - trafik, struktur og miljø

**Projektperiode:** 1. februar 2015 - 10. juni 2015

**Projektgruppe:** 1AAL-LM

**Deltagere:**

---

Anders Rahbek Jensen

---

Henrik Ibsen

---

Lene Holm-Christiansen

**Vejleder:** Esben Munk Sørensen

**Oplagstal:** 5

**Sideantal:** 133

**Bilagsantal:** 19

**Afsluttet:** 10. juni 2015

Rapportens indhold er frit tilgængeligt, men offentliggørelse med kildeangivelse må kun ske efter aftale med forfatterne.



## Abstrakt

I april 2013 afleverede Natur og Landbrugskommissionen rapporten "*Natur og Landbrug - en ny start*" til regeringen, indeholdende en række anbefalinger, hvilke bl.a. udgår fra ønsket om at give naturen i Danmark et markant løft, samt et ønske om at skabe grobund for en ny udvikling og vækst for landbrugserhvervet. Formålet med dette projekt er at belyse den konkrete anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*, omhandlende fritagelse for tinglysningsafgifter ifm. jordfordeling, for herved at fremme landbrugets interesse for en bedre arrondering. Yderligere er formålet med projektet at opstille konkrete forslag til, hvorledes formålet med anbefalingen kan konkretiseres og implementeres.

Projektet er delt i to faser, hvor den indledende problemformulering besvares i "*Fase 1*" gennem en kritisk analyse af anbefalingen, der bl.a. klarlægger status herfor samt hvilken effekt en implementering vil give. Derudover foretages en generel analyse af arronderingsjordfordeling som værktøj, herunder hvorfor der aktuelt ikke foretages arronderingsjordfordelinger, de tidligere finansieringsordninger, samt hvilke fordele der er forbundet hermed. Analyserne foretages med baggrund i empiriske studier, herunder afholdelse af interview og fokusgruppe med eksperter på området samt en spørgeskemaundersøgelse blandt landets landbrugsforeninger. Det konkluderes, at der ikke fra nogen side arbejdes på en implementering af anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*, mens det vurderes, at en fjernelse af tinglysningsafgiften vil have en positiv effekt ift. fremme af arronderingsjordfordeling, men ikke alene vil kunne bidrage til en væsentlig stigning i antallet. Der ses en række fordele forbundet med en bedre arrondering, dels for selve landbruget konkurrencemæssigt men også dels gennem samfundsmæssige afledte fordele, fx forbedring af natur- og miljøforhold.

I "*Fase 2*" analyseres på, hvilke tiltag der kan fremme arronderingsjordfordeling, dette ud fra tre forskellige sideordnet indgangsvinkler, hhv. "*Proces*", "*Økonomi*" og "*Nye incitament og tiltag*". Analyserne bygger bl.a. på de tidligere nævnte empiriske studier samt et casestudie af en gennemført arronderingsjordfordeling ved Hjerpsted. De tre analyser fremkommer hver især med anvendelige værktøjer til fremme af arronderingsjordfordeling, hvilke der efterfølgende, enkeltvis eller i kombination, danner grundlag for tre konkrete forslag til implementering af formålet med anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*.

## Abstract

In April 2013 *Natur og Landbrugskommissionen* published the paper "Natur og Landbrug – en ny start" to the government containing recommendations, in which some of them origin from the idea of giving the Danish nature a significant upraise, and also the wish of providing a basis for a new development and growth of the agricultural industry. The purpose of this study is to clarify the specific recommendation; no. 34- better land consolidation, concerning exemption of the registration fees in connection with the land consolidation. This is done to promote the interest of the agriculture for a better land allocation. Furthermore, the purpose to set up specific suggestions, to how the purpose with the recommendation can be implemented.

The study is divided into two parts where the initial problem statement is answered in part 1. It is answered using a critical analysis of the recommendation, which among other things establish status and the effect of an implementation. In addition to that a general analysis was made of the land consolidation, for instance why there are not currently performed land consolidations, the earlier financial regulations, and also which benefits are connected with this. The analysis is made by empirical studies, among these conductions of interviews, a focus group consisting of experts in this area and also a questionnaire survey amongst the agricultural associations of the country. The conclusion to be drawn is that there is no one working on an implementation of the recommendation no. 34- better land consolidation. It is estimated that a removal of the registration fee would have a positive effect on the land consolidations, but it will not contribute to an essential increase of the quantity by itself. Benefits are associated with a better land allocation, both for the actual agriculture but also by societal divert benefits, for instance the improvement of the natural and environmental conditions.

In part 2 it is analyzed which initiatives can promote the land allocations and consolidations. There are three different co-ordinate approaches; "Process", "Economy" and "New incentives and approaches". The analyses are based on the former mentioned empirical studies and also a case study of a thorough land consolidation at Hjerpsted. Each of the three analyses demonstrates useful tools to the promotion of the land consolidation. They, individually or combined, form a basis of three concrete suggestions for implementation of the purpose with recommendation no. 34- better land consolidation.

# Forord

---

Dette afgangsprøjsjekt er udarbejdet af gruppe 1AAL-LM på kandidatretningen *Land Management 4.* semester og *Landinspektøruddannelsen 10.* semester, ved Aalborg Universitet i perioden fra den 1. februar 2015 til den 10. juni 2015

Der er ikke fastlagt en temaramme for projektemnet, dvs. at rammerne for projektet indbefatter en stor grad af valgfrihed, og at genstandsfeltet for projektet er meget omfangsrigt, hvilket betyder, at fokus er målrettet på, at projektgruppen selvstændigt tager ansvaret for den faglige læring, hvilket skal resultere i en professionel og personlig faglig profil. (Studienævnet for Landinspektøruddannelsen 2015) Der er med udgangspunktet heri valgt, at rapporten omhandler emnet "*Arronderingsjordfordeling i landbrugslandskabet - trafik, struktur og miljø*".

Rapportens formål er primært at evaluere, hvorvidt projektgruppens arbejde over for vejlederen og censoren ift. de opstillede læremål for semestret er opfyldt. Rapporten kan tilmed være relevant for personer, der beskæftiger sig med eller finder projektets problemstillinger interessante.

Der har gennem afgangsprøjsjektet været kontakt til en række relevante personer, som har bidraget til projektets indhold via erfaringsdeling, interviews mv. Projektgruppen vil derfor gerne rette en stor tak til følgende personer:

- Lars Grumstrup
- Henning Elmstrøm
- Lars Birk Jensen
- Niels Otto Haldrup
- Jan Thaysen
- Carsten Nissen
- Jørn Jespersen
- Helga Grønnegård
- Kirsten Bjerg
- Deltagende landboforeninger

Desuden rettes der en stor tak til vejleder Esben Munk Sørensen for hjælp og arrangement, både inden og gennem projektforløbet.

## Læsevejledning

Der vil gennem rapporten løbende blive henvist til øvrige afsnit, både for at gentagelser kan undgås, samt for at pointer uddraget fra øvrige afsnit kan inddrages. Henvisningerne vil omfatte afsnittets nummer og overskrift vist med kursivtekst. Derudover henvises der løbende til vedlagte bilag, hvilke er placeret bagerst i rapporten.

Kildeangivelse gennem rapporten angives efter Chicago-metoden, hvilket giver en angivelse i følgende rækkefølge; forfatter, årstal og evt. sidetal eller paragraf. Sidetallet vil være angivet for bøger og PDF-dokumenter med det trykte sidetal. En paragrafhenvielse vil være angivet med paragraf, stykke og nummer. Kildehenvisningerne fremgår i rapporten ved, at hvor en kilde er placeret før sætningspunktummet, vil henvisningen kun gælde for denne sætning, mens en kilde placeret efter sætningspunktummet, henleder til hele det pågældende afsnit. Citater vil være angivet med citationstegn og kursiv. Alle anvendte referencer er oplyst bagerst i rapporten.

Fotos anvendt i rapporten er hentet fra Colourbox.com, medmindre andet er angivet. Forsidefotoet nederst til højre er fotograferet af Morten Damsgaard.



# Indholdsfortegnelse

---

<b>1 indledning.....</b>	<b>1</b>
1.1 Historisk overblik over strukturændringer i dansk landbrug.....	1
1.2 Det aktuelle arronderingsproblem.....	3
1.2.1 Økologi.....	4
1.2.2 Kendt problem.....	4
1.3 Jordfordeling som instrument til løsning.....	5
1.4 Indledende problemformulering.....	6
<b>2 Projektstruktur .....</b>	<b>7</b>
<b>3 Metode.....</b>	<b>11</b>
3.1 Analyse af lovgivning.....	11
3.1.1 Juridisk metode.....	11
3.2 Interviewmetode.....	13
3.2.1 Enkeltmandsinterview.....	13
3.2.2 Fokusgrupper.....	15
3.2.3 Spørgeskemaundersøgelse.....	19
3.5 Casestudie.....	21
3.6 Litteraturstudie.....	22
3.6.1 Litteraturtyper.....	22
3.6.2 Søgemetoder.....	23
<b>4 Processuelle valg.....</b>	<b>25</b>
4.1 Fokusgruppe.....	25
4.2 Spørgeskema.....	26
4.3 Enkeltmandsinterview.....	27
4.3.1 Semistruktureret interview.....	27
4.3.2 Ustruktureret interview.....	28
4.4 Casestudie.....	29
4.5 Litteraturstudie.....	29
<b>FASE 1</b>	
<b>5 Kritisk analyse af anbefaling nr. 34 .....</b>	<b>33</b>
5.1 Lovtilblivelsesprocessen.....	33
5.1.1 Den politiske proces og indflydelsen herpå.....	34
5.1.2 Opsamling.....	35
5.2 Baggrund for anbefalingen.....	36

5.2.1	Baggrund .....	36
5.2.2	Anbefalingens forhold til EU's regler om statsstøtte .....	41
5.2.3	Opsamling .....	41
5.3	Analyse af tinglysningsafgiften .....	42
5.3.1	Ejerskifte.....	42
5.3.2	Tinglysning af pant .....	44
5.2.3	Ændringer i pantforhold.....	45
5.3.4	Opsamling .....	46
5.4	Effekt ved implementering af anbefalingen .....	47
5.4.1	Tinglysningsafgiften.....	47
5.4.2	De minimis begrænsningen.....	48
5.4.3	Vurderet opsamling af effekten .....	51
5.5	Status på anbefalingen .....	52
5.5.1	Status.....	52
5.5.2	Årsag til status.....	53
5.5.3	Opsamling .....	54
<b>6</b>	<b>Analyse af arronderingsjordfordeling .....</b>	<b>54</b>
6.1	Manglende gennemførelse af arronderingsjordfordeling .....	55
6.1.1	Opsamling .....	58
6.2	Tidligere finansieringsordninger .....	59
6.2.1	Finansiering før 2003.....	59
6.2.2	Finansiering via landdistriktsmidler fra 2003 .....	60
6.2.3	Opsamling .....	61
6.3	Fordele ved arronderingsjordfordeling .....	62
6.3.1	Opsamling .....	65
<b>7</b>	<b>Delkonklusion .....</b>	<b>66</b>
<b>8</b>	<b>Problemformulering.....</b>	<b>71</b>
<b>FASE 2</b>		
<b>9</b>	<b>Proces.....</b>	<b>71</b>
9.1	Redegørelse af processen.....	73
9.1.1	Ansøgning til NaturErhvervstyrelsen.....	75
9.1.2	Indledende møde .....	75
9.1.3	Forhandling med lodsejerne .....	75
9.1.4	Jordfordelingsplan.....	77
9.1.5	Kendelsen.....	78
9.1.6	Matrikulære berigtigelse og tinglysning.....	79
9.2	Analyse af procesoptimeringsforslag .....	80

9.2.1	Jordfordelingsplanen.....	80
9.2.2	Kendelsesproceduren.....	82
9.2.3	Den matrikulære berigtigelse.....	83
9.2.4	Nyt procesforløb ved mindre jordfordelinger.....	84
<b>10</b>	<b>Økonomi.....</b>	<b>89</b>
10.1	Redegørelse af økonomien.....	89
10.1.1	Beskrivelse af casen.....	89
10.1.2	Den overordnede økonomi.....	91
10.1.3	Skat og pantloverforhold.....	93
10.1.4	Økonomien på ejendomsniveau.....	93
10.1.5	Analyse af casestudiet.....	95
10.2	Analyse af optimeringsforslag.....	97
10.2.1	Planlægningsudgifter finansieret af Staten.....	97
10.2.2	Fritagelse for tinglysningsafgift.....	99
10.2.3	Fritagelse for afgifter til Geodatastyrelsen.....	101
10.2.4	Fast pris på NaturErhvervstyrelsens arbejde.....	102
10.2.5	Overordnet finansiering af arronderingsjordfordeling.....	103
<b>11</b>	<b>Nye incitamenter og tiltag.....</b>	<b>105</b>
11.1	Fritagelse fra VVM-reglerne.....	106
11.2	Landinspektørerklæring omkring miljøgodkendelse.....	107
11.3	Deling af fredsskov ved arronderingsjordfordeling.....	109
11.4	Justering af § 3-områder.....	110
11.5	Pilotprojekter om arronderingsjordfordeling.....	111
11.6	Sikring for dækning af tab der skyldes tredje part.....	113
11.7	Multifunktionel jordfordeling.....	114
11.7.1	Sektoriel opdeling.....	114
11.7.2	Trafik og nabogener.....	115
11.8	Jordpulje.....	117
<b>12</b>	<b>Forslag.....</b>	<b>119</b>
	Individuelle forslag.....	119
	Samlede forslag.....	121
	Generelle forslag.....	121
	Forslag nr. 1.....	122
	Forslag nr. 2.....	122
	Forslag nr. 3.....	123
<b>13</b>	<b>Konklusion.....</b>	<b>125</b>
<b>14</b>	<b>Referencer.....</b>	<b>127</b>



# Indledning 1

---

Arronderingsstrukturen i dansk landbrug har udviklet sig gennem århundreder, godt hjulpet på vej gennem tre gennemførte landbrugsreformer og måske med en fjerde undervejs. Landbrugsreformerne har ændret og tilpasset dansk landbrug til de, i tiden efterspurgte formål og behov, og strukturændringerne er derfor skabt på baggrund af forskellige politiske bevæggrunde og overbevisninger. Strukturændringerne har gang på gang betydet, at antallet af landbrugsejendomme er blevet tilpasset ved, at ejendomme er blevet udstykket, sammenlagt eller opdelt mellem flere ejendomme. Hver gang at jord enten er solgt fra eller lagt til, har det haft betydning for jordens beliggenhed ift. ejendommen samt betydning for jordstykkernes udformning og antal, altså arronderingen for den enkelte ejendom.

## 1.1 Historisk overblik over strukturændringer i dansk landbrug

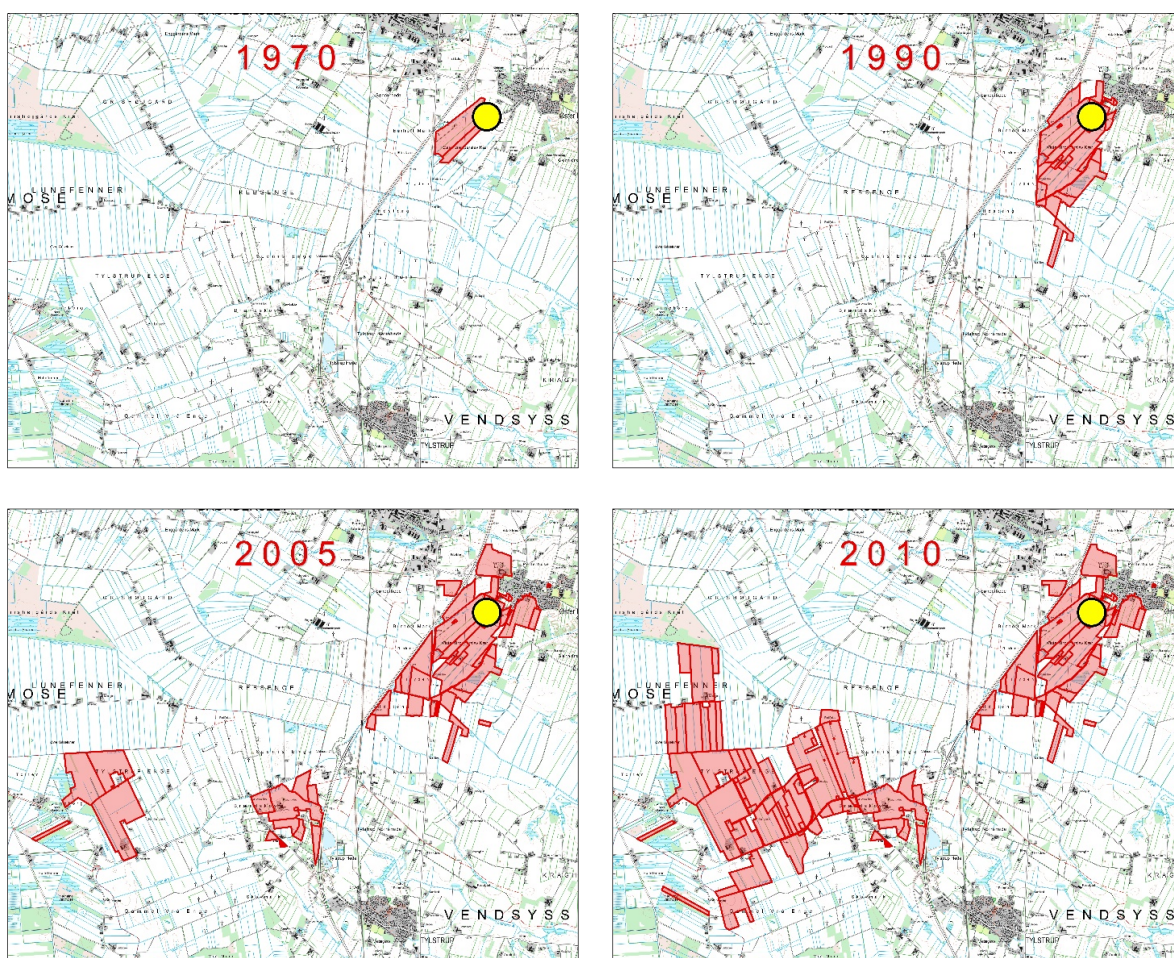
Den første landbrugsreform fra 1781 til slutningen af 1800-tallet, benævnes som "udskiftningen", skyldtes et ønske om en mere effektiv og øget produktion, idet efterspørgslen på landbrugsprodukter steg, og dermed også prisen, samtidigt med at der i samfundet fandtes ideologiske tanker om et frit bondesamfund uden stavnsbånd (Mouritsen 2003, s. 53-59). Landbrugsreformen bestod fortrinsvis i ophævelse af landsbyernes dyrkningsfællesskab og samling af de enkelte gårdes jorder i dyrkningsfelter beliggende rundt om bygningsmassen. Samlingen af jorden omkring bygningsmassen blev opnået bl.a. ved udflytninger af ejendomme fra landsbyen i stjerne-, blok- eller båndudskiftninger, hvorved nye fysiske strukturer i landbrugslandet blev skabt, med god arrondering til følge. (Sørensen 1987, s. 16)

Udstykningstiden, som den anden landbrugsreform fra 1899 til 1960'erne kendetegner, gennemførtes på baggrund af en arbejdsmarkedspolitik og socialpolitik, der ønskede at forbedre landarbejdernes vilkår bl.a. vha. Husmandsloven, der gav mulighed for oprettelse af de mindre statshusmandsbrug og Lensafløsningen i 1919, der betød, at en del af godsernes jorde solgtes fra til oprettelse af nye mindre ejendomme. Samlet set betød disse lovgivningsmæssige tiltag, at landbrugsstrukturen igen blev ændret til flere og mindre ejendomme, der hver i sær skulle brødføde den enkelte familie. I perioden toppede antallet af landbrugsejendomme med over 200.000 selvstændige landbrugsejendomme. (Sørensen 2014)

Fra 1969 og til i dag ændres dansk landbrug nok engang vha. en tredje landbrugsreform. På figur 1 ø. tv., ses en landbrugsejendom på dette tidspunkt, før By- og Landzonenloven vedtages i 1969, der indfører landsdækkende zonebestemmelser, hvor den fysiske planlægning nu sikrer at landzonen bliver forbeholdt jord- og skovbrugserhvervets "frie" strukturudvikling (Mouritsen 2003, s. 66). Dette betyder en succesfuld og gennemført planlægning for landbrugets strukturudvikling, som giver mulighed for en øget animalsk produktion, hvilket resulterer i, at landbrugene vokser sig større gennem opkøb af jord og sammenlægning af ejendomme, som det ses på figur 1 ø.th. Dette muliggøres, da landbrugslovgivningen

lempe i 1980'erne, ved at mindre ejendomme ikke længere skulle opfylde krav om egen drift, men kunne nu sælges frit. (Det Grønne Kontakt Udvalg 2012, s. 88) Flere ejendomme kan nu samlet udgøre en landbrugsbedrift, og fokus flyttes fra ejendomsniveauet (E. M. Sørensen 2014). Siden er Landbrugslovens afstandskrav for sammenlægning og samdrift løbende blevet lempet, for i 2010 helt at forsvinde. (Det Grønne Kontakt Udvalg 2012, s. 88) Udviklingen mod færre og større landbrug viser sig i antallet af landbrugsbedrifter, der i 2013 er nede på under 40.000 bedrifter (Danmarks Statistik 2013).

Harmonikrav mellem dyrehold og areal, fra 1992, betyder en øget efterspørgsel på landbrugsjord og bevirker, at landbrugsjord ikke kun erhverves til den vegetabiliske produktion, men også som en produktionsrettighed til den animalske produktion. Harmonibestemmelserne stillede både krav om et vist areal ift. antallet af dyreenheder, men også krav om en nærmere defineret ejerandel af arealet, hvilket har betydet voldsomme pristigninger på landbrugsjord, men også betyder, at beliggenheden af jorden spiller en mindre rolle end tidligere, da det afgørende er at have tilstrækkeligt jord til at kunne opfylde harmonikravene. (Mouritsen 2003, s. 79-81) En udvikling der tydeligt ses på figur 1 nederst til venstre. Med landbrugslovens liberalisering i 2010 fjernedes kravet om andel af egen jord til ejendomme og bedrifter med dyrehold, idet § 11 stk. 3 nr. 2 i Landbrugsloven fra 2007 udgik ved lovændringen den 1. juni 2010, hvorved udviklingen forstærkedes, som fremgår af figur 1 nederst til højre.



**Figur 1: Tidsserie over strukturudviklingen på landbrugsbedriften Klovborg I/S gennem fire årtier, der illustrerer, hvordan den tredje landbrugsreform har påvirket arronderingsstrukturen. Den gule markering på kortet viser hovedejendommen. (Udarbejdet på baggrund af data fra Esben Munk Sørensen)**

Med en ny regerings tiltræden i 2011 blev der sat øget fokus på naturen, og af regeringsgrundlaget fremgår det, at den varierede og mangfoldige natur ønskes både sikret og udvidet, og derfor vil en ambitiøs naturpolitik have høj prioritet hos regeringen, der samtidigt ønsker, at Danmark fortsat skal være et landbrugsland, bl.a. for at sikre arbejdspladserne i følgeindustrien. Derfor ønsker regeringen samlet set at sikre en bæredygtig udvikling af landbruget i Danmark, der fremmer natur og biodiversitet samt reducerer klimapåvirkningen herfra, hvorfor der nedsættes en uafhængig Natur- og Landbrugskommission, der skal komme med forslag til løsningen af landbrugets strukturelle, økonomiske og miljømæssige udfordringer. (Regeringen 2011, s. 31-33). Natur- og Landbrugskommissionen afleverer i april 2013 en rapport med 44 anbefalinger, der skal *"give naturen i Danmark et markant løft"*, og det anbefales bl.a. at indføre en helt ny miljøregulering af landbruget (Natur- og Landbrugskommissionen 2013, s. 5). Natur- og Landbrugskommissionens anbefalinger vil kunne betyde en ny og fjerde landbrugsreform med lige så stor betydning for samfundet, landbrugserhvervet, naturen og landskaberne, som var tilfældet med de tidligere landbrugsreformer. En reform vil give markante ændringer i den lokale ejendomsstruktur ved ekstensivering af visse jorder og intensivering af andre, for herved at få mere plads til naturen i landskabet. (E. M. Sørensen 2014)

## 1.2 Det aktuelle arronderingsproblem

Landbrugsbedriftenes vokseværk har, sammen med rester af tidligere tiders strukturændringer, resulteret i mange bedrifter med jorden beliggende spredt rundt i landskabet i mange større eller mindre lodder, dog med lokale forskelle. Den dårlige arrondering har mange negative konsekvenser for både landbruget, miljøet, befolkningen, kommunerne og samfundet som helhed. Den spredte beliggenhed af landbrugsjorden resulterer i ekstraordinær megen transport af især husdyrgødning og afgrøder frem og tilbage mellem hovedejendommen og produktionsjorden, transport der for størstedelens vedkommende foretages via offentlige kommuneveje. (Sørensen 2014) Alene transporten af den flydende husdyrgødning resulterer årligt i omkring to millioner kørte kilometer, hvilket naturligvis belaster vejnettet (Busch 2014). Den megen transport har dermed betydning for kommunernes økonomi, i form af vedligehold af kommunevejene, ligesom landbrugstransporten giver gener for beboerne i landområderne, mindsket energieffektivitet samt en negativ betydning for den enkelte landbrugsbedrifts økonomi. Det er ikke kun den øgede transport, der er resultatet af en dårligere arrondering. Moderne landbrugsredskaber er store og effektive, men denne effektivitet kommer kun fuldt til udtryk på store og regulære arealer, hvorimod mindre arealer med en uhensigtsmæssig geometri, giver flere overlap og flere vendinger i forageren. Dette betyder en mindre effektiv udnyttelse af maskinkapaciteten samt ringere udnyttelse af såsæd, gødning og sprøjtemidler (Videncenter for landbrug 2006). Samlet set vurderes dårlig arrondering at koste op til 5.000 kr. pr. ha i øgede produktionsomkostninger. (Ipsen 2015)

### 1.2.1 Økologi

Dertil kommer de udfordringer, den dårlige arrondering giver for særligt de økologiske mælkeproducenter, der har behov for græsningsarealer i umiddelbar nærhed af staldanlæggene. Det vanskeliggør en udvidelse af produktionen, og med bortfaldet af EU's mælkekvoter i år ønsker mange mælkeproducenter netop at udvide produktionen. Uden de tiltrækkelige arealer rundt om staldanlæggene til afgræsning, har flere økologiske mælkeproducenter valgt at forlade økologien til fordel for konventionel mælkeproduktion. (B. H. Sørensen 2014)

Dette går stik imod den politiske holdning om at fordoble det økologisk dyrkede areal frem mod 2020, hvilket fremgår af "*Økologisk Handlingsplan 2020*", som regeringen har udarbejdet, hvorfor handleplanen da også indeholder en indsats for arronderingsproblemet. Regeringen vil fremme anvendelsen af jordfordeling, for at fastholde flere økologiske arealer, og derfor har NaturErhvervstyrelsen gennemført et pilotprojekt, der skal skabe viden om nødvendigheden af jordfordeling blandt økologer, samt desuden give erfaring med hvordan jordfordelingsinstrumentet kan bruges mest effektivt. (Fødevareministeriet 2012) Konklusionen på pilotprojektet er klart, at der har været et behov for jordfordelingen, da både de økologiske og konventionelle landmænd der har deltaget i jordfordelingen, har set fordelene i en bedre arrondering af deres arealer, samt at jordfordelingen ikke ville have fundet sted, hvis ikke omkostningerne var afholdt for offentlige midler. Derimod vurderer NaturErhvervstyrelsen, at jordfordeling ikke er et tilstrækkeligt redskab til at fastholde økologien, men kan bidrage positivt hertil. (Grumstrup 2014)

### 1.2.2 Kendt problem

At arronderingen i dansk landbrug langt fra er optimal, er et kendt problem, og er derfor et af omdrejningspunkterne i to højst aktuelle projekter omkring planlægningen af det åbne land. "*Landbruget i landskabet*" som er et samarbejde på tværs af kommuner og landbruget, der vil sikre den fremtidige produktion og forvaltning af det åbne land, skriver at:

*"Landbrugets strukturudvikling, der har medført stadig større bedrifter – ofte bestående af spredte ejendomme. Strukturudviklingen har også betydet flere små bedrifter med nicheproduktion eller deltidsdrift samt nedlagte landbrug, der i dag fungerer som bosætningssteder."* (Landbruget i landskabet 2014, s. 6)

Forskningsprojektet "*Fremtidens landskaber*" beskæftiger sig tilsvarende med planlægningen og forvaltningen af det åbne land, og ønsker at bidrage til at sikre attraktive, velfungerende og multifunktionelle landskaber rundt omkring i Danmark, hvor landbruget fungerer i samspil med øvrige interesser. (Fremtidens Landskaber) Dette på baggrund af årtiers manglende planlægning, og at landbruget dermed gennem tiden har været den helt centrale udviklingsfaktor i det åbne land, men nu flere steder er under pres pga. stigende arealinteresser til andre formål. (Primdal)



### 1.3 Jordfordeling som instrument til løsning

Den bedre arrondering af landbrugsejendomme er siden 1920'erne forsøgt opnået bl.a. vha. Jordfordelingsloven. Jordfordeling kan kort beskrives som en række samtidige jordbytter mellem landbrugsejendomme inden for et geografisk afgrænset område, hvor den traditionelle erhvervsjordfordeling har det formål at sikre den enkelte ejendom en bedre arrondering samt støtte strukturudviklingen i landbruget, mens Jordfordelingsloven også rummer mulighed for projektjordfordelinger, som har det væsentligste formål, at fremskaffe arealer til fx naturgenopretnings- eller infrastrukturprojekter. Jordfordeling er baseret på planlægning og forhandling med lodsejere, som frivilligt vælger at deltage i jordfordelingen. Jordfordelingen afsluttes ved afsigelse af en bindende jordfordelingskendelse, der beskriver de nye ejendoms- og rettighedsforhold på en aftalt skæringsdato. (Jørgensen, Mortensen og Wulff 1997, s. 802-803)

Jordfordeling har gennem tiden vist sig at være et effektivt instrument til at forbedre landbrugsejendommenes arrondering og strukturforhold (Jørgensen, Mortensen og Wulff 1997, s. 802), og må derfor kunne afhjælpe en del af de strukturelle problemer, der findes i den landbrugsmæssige arealanvendelse, og den oprydning der er nødvendig efter strukturudviklingen. Jordfordeling har desuden den fordel at kunne give bonusvirkning på visse områder, fx ved MVJ-aftaler<sup>1</sup>, hvor en sådan støtteordning kan ophæves uden tilbagebetaling af tilskud, hvis det sker ifm. en jordfordeling, hvilket har den fordel, at jorde kan byttes og samtidigt til stadighed opfylde de enkelte bedrífers harmonikrav, til trods for tidligere indgåede aftaler. (MVJ-bekendtgørelsen, § 77)

Yderligere kan jordfordeling være en ikke kapitalkrævende driftsforbedring, hvilket ikke kan være uvæsentligt i en tid, hvor dansk landbrug befinder sig i en historisk økonomisk krise, hvor en gennemsnitsbedrift forventes at give et negativt driftsresultat i 2015 (Videncenter for landbrug 2014). Derfor er det problematisk, at de jordfordelinger der foretages, udelukkende sker som projektjordfordelinger og dermed ingen jordfordelinger med det formål at opnå bedre arrondering. Såvel "*Økologisk Handlingsplan 2020*" som Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling* rummer tilsvarende ønsker om en bedre og mere anvendt arronderingsjordfordeling som løsning på de strukturelle problemer, og Natur- og Landbrugskommissionen påpeger samtidigt, at tinglysningsafgiften udgør en væsentlig barriere for igangsættelsen af flere jordfordelinger, hvorfor landbruget foreslås fritaget for tinglysningsafgiften ved jordfordelinger. Afgiftsfritagelsen skal dog respektere EU's statsstøtteregler, hvilket nødvendiggør, at afgiftsfritagelsen tildeles inden for rammerne af de minimis-støttereglerne, der lægger et økonomisk loft for afgiftsfritagelsen. (Natur- og Landbrugskommissionen 2013, s. 82) Med et løfte fra regeringen om at ville fremme brugen af jordfordelinger til fastholdelse af økologiske arealer, og en direkte anbefaling om bedre jordfordeling, fra den af regeringen nedsatte Natur- og Landbrugskommission, er der relevant at undersøge, "*Hvordan implementeres Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - Bedre jordfordeling?*"

<sup>1</sup> Tilskudsordning for Miljøvenlige Jordbrugsforanstaltninger (MVJ) med formålet at beskytte og forbedre naturen og vandmiljøet særligt i de følsomme landbrugsområder (SFL-områder), jf. MVJ-bekendtgørelsen, § 1

## 1.4 Indledende problemformulering

På baggrund af den aktuelle struktur- og arronderingssituation i dansk landbrug peges der flere steder fra, på arronderingsjordfordeling som en del af løsningen. Arronderingsjordfordelinger har tidligere vist at være hensigtsmæssige til løsning af disse problemer, men foretages aktuelt ikke, bl.a. pga. afgiftsbelægningen. Med Natur- og Landbrugskommissionens direkte anbefaling, om bedre jordfordeling ved fjernelse af tinglysningsafgiften, lyder den initierende problemstilling:

***”Hvordan implementeres Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - Bedre jordfordeling?”***

Der er ifm. den indledende problemformulering anvendt begreber, der kræver en nærmere uddybning for at give en afklaring af forståelsen ift. projektsammenhæng, hvorfor disse defineres nærmere herunder.

Ved ”arronderingsjordfordeling” tænkes der på jordfordelinger som har til hovedformål at sikre en bedre erhvervsmæssig udnyttelse af landbrugsejendomme, og dermed omfatter definitionen ikke projektjordfordelinger, hvor formålet er at skabe fx natur, miljø og landskabelige værdier, og hvor finansieringen sker via EU’s landdistriktsmidler, hvilke kan være projekter til naturgenopretning, naturpleje, skovrejsning mv. Derudover indgår ikke projekter, hvor ombytning af jorde sker via en ekspropriationshjemmel ved fx et vejprojekt.

Med ”*implementeres*” menes, hvorledes anbefalingen nr. 34 - *Bedre jordfordeling* ses realiseret, herunder hvilke hensigter der ligger bag samt status for anbefalingen.

# Projektstruktur 2

---

At konkretisere den indledende problemformulering til en endelig problemformulering, og sikre at denne resulterer i en besvarelse i form af en konklusion, er ikke en lineær proces. Dette afsnit har til formål at redegøre for, hvordan denne arbejdsproces er struktureret samt de metodiske overvejelser, herunder udvælgelse og begrundelse af de metoder som anvendes. Ved en målrettet struktur sikres, at de korrekte og nødvendige analyser foretages, og at disse gennemføres vha. velovervejede metoder. Med den målrettede struktur tilstræbes, at projektforsløbet bliver planlagt mest muligt hensigtsmæssigt, således at systematikken dermed kan sikre, at analyserne understøtter hinanden på bedste vis.

Projektmetoden beskriver, hvilke overordnede analyser der indgår i projektet, hvilket er faseopdelt, således at der foretages en foranalyse i "Fase 1", ved at belyse og analysere omstændighederne i og omkring den indledende problemformulering, for derved at nå frem til den konkrete problemformulering som indleder "Fase 2", og styrer projektet mod konklusionen. Metoderne ved de enkelte analyser vælges og beskrives i indledningen til de enkelte delafsnit.

Den indledende problemformulering rejser spørgsmålet, "*Hvordan implementeres Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - Bedre jordfordeling?*", og med dette ønskes det belyst om og i så fald, hvordan denne anbefaling kan gå fra at være en kort formuleret anbefaling om et bestemt tiltag, til at være et implementeret værktøj i forvaltningen af det åbne land. "Fase 1" skal analysere kritisk på anbefalingen og belyse, hvorfor det er nødvendigt med tiltag for på ny at skabe interesse ift. arronderingsjordfordeling, og for at kunne redegøre for, hvad der aktuelt kan bremse eller forhindre anbefalingens gennemførelse. Herved er det muligt i "Fase 2" at kunne komme med nye eller alternative optimeringsforslag, der har til formål at opnå anbefalingens hensigt.

Strukturen for "Fase 1" tager udgangspunkt i de to analyser "*Kritisk analyse af anbefaling nr. 34*" og "*Analyse af arronderingsjordfordeling*".

Den første del, "*Kritisk analyse af anbefaling nr. 34*", indeholder en analyse af baggrunden for anbefalingen, herunder at opnå indblik i tankerne bag, formålet hermed, samt hvorfor netop denne anbefaling er udvalgt til at være en af de 44 anbefalinger fra Natur- og Landbrugskommissionen. Ydermere ses der kritisk på, hvorvidt der arbejdes med anbefalingen fra myndighedernes side, og slutteligt hvilke forventninger der fra Natur- og Landbrugskommissionens side har været til effekten heraf. Analysen vil resultere i et kendskab til den aktuelle status på implementeringsarbejdet med anbefalingen.

Den anden del, "*Analyse af arronderingsjordfordeling*", indeholder analyser af fordelene ved arronderingsjordfordeling og de forhold, der er medvirkende til, at der aktuelt set ikke foretages sådanne, herunder belyses og forsøges der afklaret, hvilke aspekter der ligger til grund for de udeblivende arronderingsjordfordelinger. Samlet set vil denne analyse også understøtte analyserne i Fase 2, hvor nye forslag opstilles ift. at fremme arronderingsjordfordeling.

"Fase 1" leder frem til en langt mere præcis og skarpt udformet problemformulering lydende, "*Hvilke yderligere tiltag kan fremme arronderingsjordfordeling?*", som indleder "Fase 2", der har som formål at komme med realiserbare forslag til fremme af arronderingsjordfordeling.

Strukturen for "Fase 2" tager udgangspunkt i tre sideordnede analyser, der tilsammen repræsenterer "*Analyse af faktorer og optimeringsforslag ved arronderingsjordfordeling*", hvori der indgår "*Proces*", "*Økonomi*" samt "*Nye incitamenter og tiltag*". Hver søjle i den tresøjlede struktur behandler hver sin indgangsvinkel til jordfordelingsredskabet og processen for herved, gennem redegørelse og analyse, at opnå viden omkring hvilke tiltag der kan fremme arronderingsjordfordeling.

For at opnå en grundlæggende viden omkring hvordan processen er ved en jordfordeling, der sker med baggrund i de fastlagte rammer jf. Jordfordelingsloven, foretages der indledningsvis en analyse af denne "*Proces*". Herved er det muligt at fremdrage eventuelle steder i processen, der kan optimeres, enten set ud fra et økonomisk eller tidsmæssigt perspektiv.

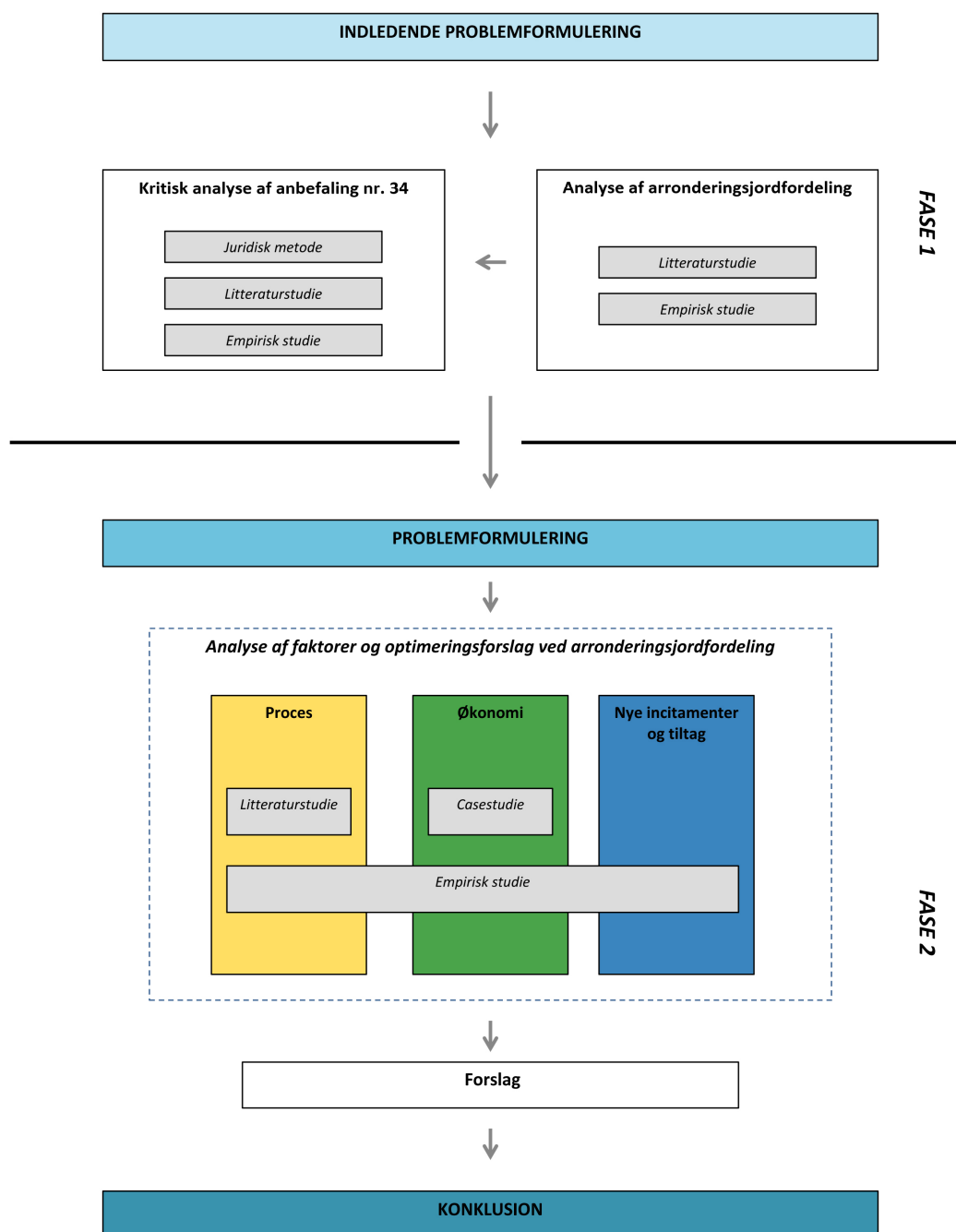
Da "Fase 1" bl.a. har ført til viden om, at økonomien spiller en afgørende rolle, ift. om der gennemføres arronderingsjordfordelinger, foretages der en analyse af arronderingsjordfordelingens "*Økonomi*". Analysen tager udgangspunkt i en redegørelse af, hvordan de totale omkostninger er delt ud mellem de forskellige delprocesser ved en jordfordeling. Dette for at kunne lokalisere i hvilke delprocesser de omkostningstunge udgifter ligger, men også for at kunne pege på hvilke omkostninger der evt. vil kunne reduceres, eller hvor omkostningen helt vil kunne fjernes.

Da arronderingsjordfordeling bidrager med andet og mere end forbedring af arronderingen for de deltagende ejendomme vil en analyse af "*Nye incitamenter og tiltag*" kunne klarlægge, dels hvilke afledte fordele der typisk opnås, og dels vil analysen kunne pege på, hvordan disse fordele kan inddrages mere målrettet i planlægningen, og derved pege på nye og flere interessenter ved arronderingsjordfordeling og derved også nye og flere finansieringskilder. De bonusvirkninger ifm. jordfordeling der findes visse steder findes i lovgivningen, fx ved MVJ-aftaler, vil evt. og med politisk vilje, kunne udbredes ved at tilføje dette i anden lovgivning, således at der også her kan afviges fra normalt stillede krav, hvis det sker ifm. en jordfordeling. Tilsvarende kan der formentligt peges på andre, ikke lovgivningsfastsatte, nye tiltag, som på tilsvarende vis vil øge interessen for arronderingsjordfordeling. Analysen af "*Nye incitamenter og tiltag*" vil belyse hvilke områder i lovgivningen, der kan drage fordel af slækkede krav med bonusvirkning, således at incitamentet til at indgå i arronderingsjordfordeling øges, men også belyse hvilke andre nye tiltag der vil kunne fremme indgåelsen af arronderingsjordfordeling.

Efter færdig "*Analyse af faktorer og optimeringsforslag ved arronderingsjordfordeling*", vil en opsummering af egnede værktøjer fra de enkelte analyser finde sted og resultere i "*Individuelle Forslag*", der kommer med forslag til værktøjer, der hver især kan fremme arronderingsjordfordeling i større eller mindre omfang, og leder frem til "*Samlede forslag*", der indeholder forslag med kombinationer af de individuelle forslag i økonomisk differentierede kategorier.

Resultaterne, der samles i "*Samlede forslag*", er samtidig svar på den opsatte problemformulering og konklusion på "Fase 2", samtidigt med at denne medvirker til at danne en endelig "*Konklusion*" på projektet.

Strukturdiagrammet illustrerer opbygningen af metoden for projekt, se figur 2. Analyserne der indgår i projektmetoden er alle vist med tilhørende metodevalg, hvilke er angivet i rammer med grå baggrundsfarve. De tre analyser under "Analyse af faktorer og optimeringsforslag ved arronderingsjordfordeling", afgrænset med en stiptet streg, angiver at konklusionerne herpå, samlet set, bidrager til "Forslag".



Figur 2: Strukturdiagram over processen i projektet. Analyserne der indgår i projektmetoden er alle vist med tilhørende metodevalg, hvilke er angivet i rammer med grå baggrundsfarve. De tre analyser under "Analyse af faktorer og optimeringsforslag ved arronderingsjordfordeling", afgrænset med en stiptet streg, angiver at konklusionerne herpå, samlet set, bidrager til "Forslag".



## 3.1 Analyse af lovgivning

For at kunne besvare den indledende problemformulering, *"Hvordan implementeres Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - Bedre jordfordeling?"*, er det nødvendigt at analysere lovgivningens rammer ifm. tinglysningsafgiften, for herigennem at opnå viden omkring det juridiske grundlag for tinglysningsafgiftens anvendelse og økonomiske omfang.

Hvad der kan ses som gældende ret, kan normalt ikke fastsættes ud fra et opslag i lovgivningen. Dels kan det være vanskeligt at finde frem til den relevante lovgivning, og dels vil det ofte ikke være nok blot at læse lovteksten, da forståelsen af den enkelte bestemmelse ofte vil kræve en nærmere fortolkning for at kunne anvendes i et specifikt eksempel. Anvendelsen af lovgivningen forudsætter derfor en indsigt i lovene, herunder bl.a. omkring hensigten ved den enkelte lov, samt hvilke hensyn der indgår i fortolkningen og vægtningen heraf. Til analyse af hvad der skal ses som gældende ret, anvendes juridisk metode, der gør det muligt at foretage en analyse med henblik på fortolkning og forståelse af den enkelte skrevne lovtekst, dette ud fra, med hvilke intentioner loven er udarbejdet, afgørelser fra domstole og myndigheder m.m.

### 3.1.1 Juridisk metode

Den juridiske metode kan anvendes som retningsgivende for, hvilke retskilder der vil være relevante at analysere på, hvorved metoden ikke skal opfattes som en helt konkret fremgangsmåde. For efterfølgende at kunne fortolke de relevante retskilder indeholder den juridiske metode desuden fortolkningsregler, fx formålsfortolkning og ordlydsfortolkning, da disse fortolkninger ofte er afgørende for analysen ift. en korrekt juridisk løsning af lovteksten. (Evald 2011, s. 1-8)

#### Retskilder

Retskilderne danner grundlaget for at kunne opnå for viden omkring, hvad der ses som gældende ret, hvilket gør, at udvælgelsen af retskilder vil være udslagsgivende for analysen af lovteksten. Retskilderne kan være både skrevne og uskrevne og opdeles i fire hovedgrupper:

- *Lovgivning og andre generelle regler*
- *Retspraksis*
- *Sædvane*
- *Forholdets natur*

Under den første hovedgruppe hører de skrevne retskilder, hvilke er de primære retskilder, som altid inddrages ved stillingtagen til, hvorledes retsstillingen er. De tre øvrige hovedgrupper omfatter de uskrevne retskilder og skal ikke nødvendigvis inddrages, da det er forskelligt og afhænger af det enkelte tilfælde, hvilke retskilder der er afgørende for, hvad der tolkes som gældende ret. (Evald 2011, 18-20)

Denne rangorden gør, at de skrevne retskilder tillægges større værdi end de uskrevne retskilder, dette med udgangspunkt i uskrevne prioriteringsprincipper, da der ikke findes nedskrevne regler for området. De skrevne retskilder, dvs. *lovgivning og andre generelle regler*, vægter højere end de uskrevne, da de er demokratisk forankret med en hierarkisk rangorden, hvor Grundloven vægter højere end de øvrige love, efterfulgt af bekendtgørelser, cirkulærer, planer og vejledninger. (Evald 2011, s. 18-20)

De uskrevne retskilder er ikke hierarkisk opbygget, som de skrevne, men ses i stedet som sideordnet. Her er *retspraksis* generelt en vigtig retskilde, idet denne bygger på, at afsagte domme er med til at opbygge et mønster for, hvorledes afgørelsen for fremtidige sammenlignelige sager vil falde ud, den såkaldte præjudikatværdi (Bønning 2009, s. 27). Retskilden *sædvane* omfatter en handlemåde, der har været foretaget så længe og almindeligt, at det må anses for, at en person er berettiget hertil. Hermed menes en adfærd, som følges af næsten alle, har været udført gennem en længere periode, samt en handlemåde folk bevidst mener, at de er berettiget til. *Forholdets natur* kan desuden indgå som en uskreven retskilde, hvilket omhandler, at sager løses med udgangspunkt i friere overvejelser på baggrund af konkrete forhold i den enkelte sag. Retspraksis er den af de uskrevne retskilder, der anvendes oftest. (Evald 2011, s. 44, 49, 54, 60)

### Fortolkningsregler

Lovtekster er ofte abstrakt formuleret og indeholder vage og flertydige begreber, hvilket kan bidrage til misforståelser, hvorfor der anvendes fortolkningsregler som hjælp til at kunne forstå og fortolke lovteksten, herunder at opnå en indsigt i hensigten med loven fra lovgivers side. (Evald 2011, s. 32-33) Fortolkningsreglerne er derfor ofte afgørende for at kunne fortolke og anvende lovteksten korrekt. Der er forskellige fortolkningsregler, og ofte anvendes der mere end en ved lovfortolkning. Det afgørende aspekt er, at uanset hvilken fortolkningsregel der benyttes, skal det føre frem til den samme fortolkning. Der findes ingen rangorden indbyrdes ved de forskellige fortolkningsreglerne, men til trods er det ikke helt vilkårligt, hvilken fortolkningsregel der anvendes først.

Den fortolkningsregel der normalt anvendes først kaldes "*Ordlydsfortolkning*", hvor der tages udgangspunkt i lovens ordlyd, hvilket kræver et kendskab til ordets almindelige betydning ifm. områdets sædvanlige sprogbrug. Opnås der ikke en klar konklusion med ordlydsfortolkning, kan der anvendes "*Formålsfortolkning*", hvor fortolkningen af lovteksten foretages på baggrund af lovens formål. Herudover kan benyttes "*Subjektiv fortolkning*", hvor lovgivers hensigt inddrages via forarbejder ud fra fx ministerbemærkninger og udvalgsbetænkninger. Endeligt kan der inddrages "*Objektiv fortolkning*", der er en mere juridiske fortolkning, hvor loven står for sig selv, idet der udelukkende fortolkes ud fra fx lovteksten og formålsparagraffen, uden at inddrage forarbejder, efterarbejder m.m. (Evald 2011, s. 34-35)



## 3.2 Interviewmetode

Til besvarelsen af den indledende problemformulering, "Hvordan implementeres Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - Bedre jordfordeling?" og problemformuleringen, "Hvilke yderligere værktøjer kan fremme arronderingsjordfordelinger?", er det nødvendigt at indsamle viden gennem flere forskellige interviewformer, idet de hver især bidrager med viden på forskellige niveauer, dels ifm. selve anbefalingen og dels ift. fokus på nye tiltag for at fremme arronderingsjordfordeling. Her vil en interviewform kunne give et bredt og generelt billede, mens en anden interviewform vil være anvendelig ift. at opnå et mere dybdegående og nuanceret indblik omkring det givne fænomen.

For at en interviewform kan betragtes som en videnskabelig metode, og for at kunne bidrage så optimalt som muligt i hver enkel situation i projektet, er det væsentligt at overveje, hvilken af de to overordnede interviewmetoder der skal anvendes. De to forskellige metoder er den kvalitative og den kvantitative interviewmetode, som begge anvendes til at strukturere interviewprocessen. (Kvale og Brinkmann 2009, s. 100) For at finde frem til hvilken metode, der vil være den mest hensigtsmæssige i projektsammenhæng, eller om der med fordel kan anvendes begge interviewmetoder i dette projekt, vil der blive redegjort for de herunder forskellige interviewformer bestående af enkeltmandsinterview, fokusgrupper samt spørgeskemaundersøgelse, og foretaget en vurdering af, hvilke styrker og svagheder der er ved hver enkelt interviewform.

### 3.2.1 Enkeltmandsinterview

For at et interview kan bidrage med et så brugbart resultat som muligt, er det nødvendigt med et kendskab til, hvorledes proceduren skal gribes an, herunder hvilke fordele og ulemper der er ved benyttelse af hhv. et kvantitativt eller kvalitativt interview.

#### Kvantitativt enkeltmandsinterview

Denne interviewform tager udgangspunkt i, at der udarbejdes fastlagte spørgsmål, beskrevet i en interviewguide før interviewet afholdes. Spørgsmålene må ikke ændres eller tilpasses igennem interviewet, således er det de samme spørgsmål, der stilles og undersøges under interviewet. (Kvale og Brinkmann 2009, s. 100) Formålet med et kvantitativt interview er at sikre en høj validitet ift. enkelte målbare parametre. Omvendt er det ikke muligt at få yderligere oplysninger ud af respondenterne, end svarene fra de fastlagte spørgsmål giver mulighed for.

*Det kvantitative interview* er det foretrukne valg, hvis resultaterne fra et interview skal anvendes til statistiske analyser, hvorved formålet er at kunne analysere på målbare parametre. (Bryman 2008, s. 437) Derudover har interviewmetoden den styrke, at interviewerens ikke behøver at besidde nogen særlige faglig færdigheder, idet interviewmetoden er yderst struktureret, hvilket vil sige, at det ikke er væsentligt, hvem der afholder interviewet, idet det eneste krav er, at de på forhånd udarbejdede spørgsmål stilles. (Kvale og Brinkmann 2009, s. 100)

## Kvalitativt enkeltmandsinterview

Den kvalitative interviewmetode er opdelt i to typer af interview, hvilket er *det ustrukturerede og semistrukturerede interview*, hvor begge interviewformer er kendetegnet ved at kunne bearbejde respondentens svar i dybden. (Bryman 2008, s. 437) Det ustrukturerede og semistrukturerede interview følger nogle enkelte retningslinjer, og derfor vil udbyttet af interviewet afhænge af interviewerens evner. Det betyder, at det er afgørende, at intervieweren besidder en stor viden om emnet, således at der bedre, uddybende og kritisk kan spørges ind til respondentens svar, hvorved et bedre resultat kan opnås. (Kvale og Brinkmann 2009, s. 100) De enkelte forskelle mellem det ustrukturerede og semistrukturerede interview vil blive gennemgået herunder.

*Det ustrukturerede interview* tager oftest udgangspunkt i, at intervieweren stiller et spørgsmål til at starte interviewet, hvorefter resten af interviewet forløber som en samtale, og flere spørgsmål kan stilles undervejs, udtænkt på baggrund af de svar som respondenterne løbende kommer med. (Bryman 2008, s. 438) Det er derfor væsentligt, at intervieweren evner at stille relevante spørgsmål samt formår at holde samtalen kørende, for herved at opnå de bedst mulige svar og dermed opnå et vellykket resultat af interviewet. (Kvale og Brinkmann 2009, s. 100)

*Det semistrukturerede interview* er kendetegnet ved, at der udarbejdes en række spørgsmål eller emner inden interviewet, som der vil blive spurgt indtil undervejs. Intervieweren kan vælge at ændre på rækkefølgen for emnerne undervejs, hvis det vurderes at være det mest hensigtsmæssige for den konkrete situation. Det semistrukturerede interview giver samtidig muligheden for, at intervieweren kan spørge yderligere ind til de afgivne svar fra respondenterne, som ved det ustrukturerede interview, men set i modsætning til det strukturerede interview, hvor uddybende spørgsmål ikke er en mulighed. (Bryman 2008) De samme spørgsmål anvendes som udgangspunkt igen fra det ene til det andet interview, hvis der skal foretages flere interviews, dog kan det ikke udelukkes, at respondentens svar ikke vil være påvirket af, at intervieweren har mulighed for at forklare de enkelte spørgsmål, i stedet for blot at læse spørgsmålene op.

For at sikre at intervieweren stiller de samme spørgsmål og kommer ind på de samme emner under alle interviews, kan der udarbejdes en interviewguide bestående af formulerede spørgsmål, der skal støtte og skabe et overblik for intervieweren undervejs i interviewet, samt resulterer i at sikre, at de på forhånd gennemtænkte spørgsmål besvares som ønsket gennem alle interviews.

Et interview kan have til formål at skulle frembringe faktuel viden og kan da kaldes et faktuel interview. Her vil respondentens svar ikke tage udgangspunkt i personlige meninger og holdninger, hvilket omvendt vil være tilfældet ved et meningsorienteret interview. Desuden er det afgørende, hvordan spørgsmålene bliver formuleret i en interviewguide inden interviewet samt evt. forklaret under et interview, idet et bestemt ordvalg kan have indflydelse på de svar, som respondenterne afgiver. Det giver sig fx til udtryk, hvis intervieweren anvender værdiladede ord, som kan resultere i, at respondenterne svarer anderledes, end det ellers ville være tilfældet uden disse værdiladede ord. (Kvale og Brinkmann 2009, s. 171)

### 3.2.2 Fokusgrupper

For at anvendelsen af fokusgrupper kan bidrage med den ønskede viden, og for at opnå et så optimalt resultat ved gennemførelsen som muligt, er det nødvendigt at kende til brugen heraf, hvorfor der vil blive redegjort for styrker og svagheder, samt hvilke elementer der indgår ved processen ifm. brugen af fokusgrupper.

#### Styrker og svagheder

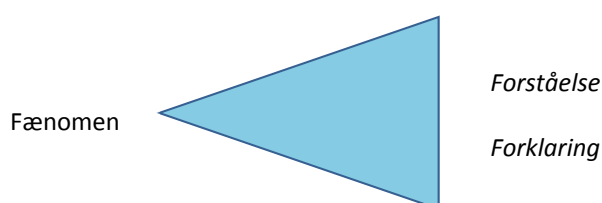
Fokusgrupper er en kvalitativ metode og kan ses som en fokuseret kollektiv mødeform (Jakobsen 2011, s. 7), der er kendetegnet ved en ikke-styrende interviewstil, hvor formålet går på at få mange forskellige synspunkter frem omkring et valgt emne, og ikke på at nå til enighed. (Kvale og Brinkmann 2009, s. 170) Interviewformen kan anvendes, når der søges svar på spørgsmålet "hvorfor", (Jakobsen 2011, s. 7) og er velegnet til eksplorative undersøgelser inden for et nyt område, dvs. udforskende og undersøgende. Dette da fokusgrupper kan bringe spontane og emotionelle synspunkter frem (Kvale og Brinkmann 2009, s. 170), der kan hjælpe med idé-generering og idé-afprøvning herunder (Jakobsen 2011, s.12, 21):

- *Forståelse af et emne.*
- *Forståelse af den kontekst, emnet indgår i.*
- *Fornemmelse for accept af nye ideer/produkter.*
- *Inspiration til at udvikle videre/tænke nyt om emnet.*
- *Bekræftelse/afkræftelse af hypoteser om forbrugernes holdninger til et bestemt emne.*

Hvornår brugen af fokusgrupper bringes ind i et procesforløb er der ingen grænser for, men som oftest anvendes metoden helt i starten eller slutningen af et forløb. (Jakobsen 2011, s. 15)

Ved anvendelse af fokusgrupper i starten af et forløb tages udgangspunkt i et fænomen, hvorefter der åbnes op for en dybere forståelse, og kan derfor hovedsageligt bidrage til, se figur 3 (Jakobsen 2011, s. 15):

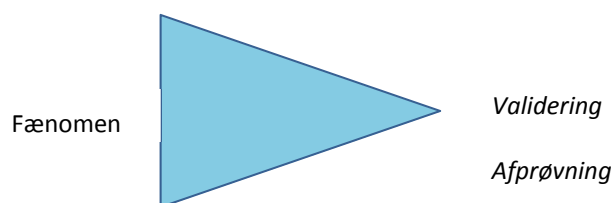
- *Grundlæggende forståelse af et emne.*
- *Inspiration.*
- *Idéudvikling.*
- *Konceptudvikling.*
- *Konceptjustering.*



**Figur 3: Anvendelse af fokusgrupper i starten af et forløb kan åbne op for forståelsen af et fænomen og give inspiration.**

Anvendelsen af fokusgrupper i slutningen af et procesforløb kan være med til at indsnævre et fænomen igen og hovedsageligt bidrage til, se figur 4 (Jakobsen 2011, s. 16):

- *Stadig grundlæggende forståelse af et emne- men den skulle gerne allerede være opnået tidligere i processen.*
- *Afprøvning af fænomenets substans og sammenhæng.*
- *Afprøvning af hypoteser.*
- *Afgørelse af et koncept eller en idé's bære- og levedygtighed.*
- *Afdækning af muligheder for forbedringer og videreudvikling.*



**Figur 4: Anvendelse af fokusgrupper i slutningen af et forløb kan indsnævre og afprøve substansen ved et fænomen.**

Metoden ifm. fokusgrupper lægger ikke op til eller kan ikke anvendes som en skematisk test med en meget fast struktur, hvor forskellige produkter sammenlignes på en række parametre og hvor spørgsmålet "hvor mange" besvares. (Jakobsen 2011, s. 11) Resultaterne ved fokusgrupper kan ikke kvantificeres som ved den kvantitative metode, da målingen på parametrene "validitet", "reliabilitet" og "repræsentativitet" sker på en anden måde.

"Validiteten" ligger i stor grad ifm. den efterfølgende analyse, der skal sikre, at den forståelse for et fænomen som fokusgrupperne når frem til, stemmer overens med det sagte og skete, og ikke blot er en fri fortolkning af den person, som analyserer og modererer gruppediskussionen. (Jakobsen 2011, s. 12)

"Reliabilitet" betyder ved den kvantitative metode, at det samme resultat vil kunne opnås ved gennemførelse af undersøgelsen på samme facon igen, fx ved gennemførelse af en spørgeskemaundersøgelse med faste spørgsmål. Dette kan ikke på samme måde opnås med den kvalitative metode med fokusgrupper. Her tages udgangspunkt i en dynamisk spørgeramme samt at respondenterne og moderatoren, se afsnit *Moderator*, ikke nødvendigvis er de samme hver gang, hvilket underbygger ideen med fokusgrupper, hvor netop det at opnå en mangfoldighed, og hvor jo flere facetter der opnås ved et fænomen, jo bedre. Reliabilitet er opnået, når fokusgrupperne er gentaget så tilstrækkeligt mange gange, at de samme svar begynder at dukker op igen. (Jakobsen 2011, s. 12-13)

Ved "repræsentativitet" vil den kvalitative metode aldrig kunne afspejle en hel population præcist gennem en nøje udvælgelse af deltagerne i undersøgelsen, og give det repræsentative billede af et fænomen, hvilket heller ikke er formålet med fokusgrupper, men som derimod opnås ved den kvantitative metode. At sammensætte respondenterne ifm. fokusgrupper er ikke lige til, dels da antallet af deltagere er begrænset, og dels da det af praktisk årsager ikke kan lade sig gøre at håndtere fx kvarte. Repræsentativiteten vil i større grad hænge sammen med, at der samles den gruppe af respondenter, der formodes at repræsenterer en bredde af fx synspunkter ift. det aktuelle emne. (Jakobsen 2011, s. 13)

## Spørgeramme

Inden afholdelse af fokusgrupper er det meget vigtigt, at det ligger helt klart hvilket emne, og dermed inden for hvilke grænser, moderatoren skal holde diskussionen, da den ellers nemt kan komme til at dreje i en, sandsynligvis interessant, men forkert retning. ift. emnets afgrænsning. (Jakobsen 2011, s. 13) Som hjælp hertil udarbejdes en spørgeramme, der sætter de overordnede linjer samt leder og skaber varians i gruppediskussionen, uden at denne bliver for ustruktureret, hvilket kræver, at forløbet er nøje gennemtænkt og tilrettelagt. (Jakobsen 2011, s. 29, 38)

Det er derfor vigtigt at have afklaret, hvad resultatet skal anvendes til samt hvordan. (Jakobsen 2011, s. 19). Der skal i den forbindelse skelnes mellem det essentielle og det æstetiske. Med essentielle menes de spørgsmål, der skal opnås fuldt dækkende svar på, dvs. "need to know", og kan ses som fundamentet og byggeklodserne. Det æstetiske er de dele, der gør forståelsen komplet og sammenhængende, dvs. "nice to know", og kan ses som finishen. Opdelingen har dog en vis begrænsning, idet forcen ved fokusgrupper netop er at forvandle det æstetiske til det essentielle. Det vigtige ved opdelingen er at hjælpe moderatoren til, hvornår der skal spørges helt ind til et emne, hvornår debattiden skal begrænses og hvornår diskussionen falder helt uden for emnet og skal rettes ind igen. (Jakobsen 2011, s. 14)

## Fokusgruppetyper

*Den traditionelle form* for fokusgrupper er, hvor dataindsamlingen sker med deltagelse af 8-10 respondenter, og hvor forløbet strækker sig over ca. to timer, hvilket er det korteste format inden for fokusgrupper. Ved forløbet fokuseres på specifikke emner omkring problemløsning og validering af et produkt eller koncept. (Jakobsen 2011, s. 21)

*Projektive grupper* er også med deltagelse af 8-10 respondenter, men har en varighed på min. tre timer. Fokus ligger på, vha. psykologiske teknikker, at gå bag om det sagte og forsøge at afdække det usagte bl.a ved inddragelse af kreative teknikker, fx kollager, mens resultaterne er mere eksplorative og idéskabende end ved de traditionelle fokusgrupper. (Jakobsen 2011, s. 21)

*Kreative grupper* er ligeledes med deltagelse af 8-10 respondenter, men har et format på op til 8 timer. Formålet er at være idéskabende hvor kunden, som deltagende i gruppen, løbende under forløbet udvikler konceptforslag, der øjeblikkeligt efterprøves over for respondenterne ift. idéer og input. Gruppetyperen kan gøre det ud for flere runder af traditionelle fokusgrupper og er derved yderst effektiv. (Jakobsen 2011, s. 21)

*Minigrupper* er karakteriseret ved typisk 5-6 respondenter. Udtrykket må ikke benyttes, hvis tanken oprindeligt var det klassiske format med 8-10 respondenter, men at det blot ikke er lykkedes at samle det ønskede antal respondenter, valget skal være bevidst truffet. Formatet kan være praktisk at benytte, hvis de ønskede respondenter realistisk kan være svære at samle på samme tidspunkt og sted. Derudover er det lavere antal deltagere et velegnet valg ifm. mere intimt diskussionsemner. (Jakobsen 2011, s.22)

*Triader* dækker over grupper på tre respondenter og hører definitions-mæssigt til mellem dybdeinterview og minigruppe. Styrken ligger i, at triader kombinerer intimiteten og en dybdegående emneudforskning fra dybdeinterview med dynamikken ved en minigruppe. Det lave antal af respondenter kan dog have den ulempe, at evt. uenigheder og spændinger i gruppen vil få store konsekvenser på forløbet, hvorfor det skal overvejes, hvorledes gruppen komponeres. (Jakobsen 2011, s. 22)

### **Udvælgelse af respondenter**

Udvælgelsen af respondenter til fokusgrupper skal være analytisk selektiv, hvilket bygger på, at det gælder om, at der indgår vigtige karakteristika ift. problemstillingen, da der ellers kan opstå vanskeligheder ifm. den analytiske generalisering ud fra de empiriske mønstre. Derudover bør sammensætningen af respondenter ikke være hverken alt for homogen eller heterogen. Ved en alt for homogen gruppe risikeres, at der ikke opstår en interessant nok interaktion, mens der ved en alt for heterogen gruppe kan opstå et for stort antal konflikter, eller at relationen til hinanden bliver for svær for respondenterne.

Om respondenterne skal udvælges efter, om de kender hinanden på forhånd eller ej, afhænger af projektets formål og problemstilling. Uden kendskab til hinanden vil respondenterne ikke kunne tage hinandens forståelse for givet, men er nødt til at spørge meget eksplicit om nogle ting, hvilket vil bringe flere forskellige perspektiver frem. Der vil givetvis være en følelse af større frihed til udtalelse, da den enkelte respondent ikke efter fokusgruppen stilles til ansvar for udtalelserne. Gruppedynamikken vil være anderledes ved respondenter fra samme sociale netværk, da de gennem kendskabet vil være mere trygge og bl.a. har en forestilling om de øvriges reaktionsmønster. De individuelle udtalelser vil formes efter, hvad de ved om hinanden i forvejen, og derfor vil interaktionen rumme en genkendelig form for social kontrol, idet respondenterne deler træk, og det sociale rum i fokusgruppen derved bliver socialt genkendeligt. (Tanggaard 2010, s. 124-125)

### **Moderator**

Moderatorens opgave er at virke som ordstyrer, hvor opgaven består i at presse respondenterne til, uden at de føle sig presset, at yde deres bedste ift. at opnå en optimal emnebehandling, hvor diskussionen holdes inden for spørgerammen, og det ikke ender med en perifer og uformel snak. En respondent vil som hovedregel bruge energien ligeligt på selvkontrol, promovere egne idéer og løse opgaven, hvor moderatoren skal sørge for at skabe en stemning, der flytter mest muligt energi til fokus på løsning af opgaven. Derfor skal moderatoren sikre plads og ordlyd for den enkelte respondent gennem støtte og nedtoning, alt efter dennes persontype, samtidig med at der opretholdes en konfliktfri gruppedynamik. (Jakobsen 2011, s. 71-72)

### 3.2.3 Spørgeskemaundersøgelse

For at benyttelse af en spørgeskemaundersøgelse resulterer i brugbar viden, er det nødvendigt med overvejelser omkring brugen heraf, herunder hvilke styrker og svagheder der er ved metoden, samt hvordan proceduren bør gribes an.

Med en spørgeskemaundersøgelse gøres brug af en kvantitativ metode. De data der produceres herved, karakteriseres som "hårde data", idet der er mulighed for, at tælle og lave statistiske beregninger på baggrund af de facts og svar der opnås. (Harboe 2010, s. 45, 56) Brugen af en spørgeskemaundersøgelse har styrken, at der gennem inddragelse af svar fra en stor mængde respondenter, vil kunne frembringes en viden omkring, i hvilken grad udbredelsen af et fænomen er, hvorved der gives adgang til en viden, som end ikke meget grundige interview, gennem den kvalitative metode, vil kunne frembringe. (Niels-Henrik M. Hansen 2008, s. 11)

En spørgeskemaundersøgelse bygger på data, hvor indsamlingen sker på baggrund af et udarbejdet spørgeskema. Den kvantitative metode herved er deskriptiv, hvilket vil sige, at den er kortlæggende og beskrivende samt indeholder en struktur, der er bygget op omkring en ikke- eller lav-fleksibilitet, hvor der kun er mulighed for, at respondenterne kan afgive svar inden for opsatte begrænsede svarkategorier, idet spørgsmålene er struktureret som lukkede. Den kvantitative metode kan dog indeholde åbne spørgsmål, men da dette vil give en langt mere omstændelig databehandlingen efter endt spørgeskemaundersøgelse, er det umiddelbart ved den kvalitative metode, ifm. interview og fokusgrupper, at de åbne spørgsmål stilles.

Fordelen ved den kvantitative metode er, at den ud fra et undersøgelsesfelt er god til at spørge ind til en respondents handlinger, hvorimod den kvalitative metode er velegnet til spørgsmål omkring holdninger. Det at spørgsmålene i et spørgeskema er lukkede på forhånd giver en styrke ift. "*generaliserbarhed*" og "*testbarhed*", dette på baggrund af at alle respondenterne stilles overfor nøjagtigt de samme spørgsmål og svarmuligheder. Interviewerens rolle bliver herved helt objektiv og neutral, da der ikke indgår dialogspørgsmål, som fx ved et kvalitativt interview, men der derimod gennem hele spørgeskemaet vil være en programmeret interaktion imellem de stillede spørgsmål og respondentens svar.

"*Generaliserbarhed*" ved et spørgeskema på baggrund af den kvantitative metode kommer til udtryk gennem, at der ofte inddrages et langt større antal af respondenter ift. ved den kvalitative metode. Det større antal af respondenter giver en styrket mulighed for at opnå sammenlignelig og "*sikker*" viden, hvilket øger muligheden ifm. at kunne overføre og generalisere det konkluderende resultat til en større gruppe af mennesker eller sammenhæng. Repræsentativiteten ved resultatet hænger nøje sammen med, at respondenterne i undersøgelsen er udvalgt på en sådan måde, at gruppen af respondenter der spørges og medtages svar fra, i miniature, netop afbilleder den større gruppe af befolkningen, det er formålet at få klarlagt data omkring og derved ønskes viden om.

"*Testbarheden*" ved et spørgeskema er høj og kommer til udtryk ved, at den kvantitative metode er baseret på standardiserede svar og målinger, hvilket gør, at et og samme spørgeskema principielt vil kunne anvendes gentagne gange, og hvor de resultater der udledes vil svare til resultaterne som ved det forudgående. (Harboe 2010, s. 46-47, 56, 74) (Boolsen 2004, s. 16) (Niels-Henrik M. Hansen 2008, s. 41)

Det er vigtigt at have klarlagt ønsket for målgruppen ifm. undersøgelsen inden spørgeskemaet konstrueres, herunder om målgruppen er ukendt eller kendt. Fordelen ved en kendt gruppe er kendetegnet ved, at interviewerens i forvejen har berøring eller et "håndtag" i de ønskede respondenter, fx ved navne og telefonnumre. Ved en ukendt målgruppe er der ikke dette holdepunkt eller direkte adgangskanal, hvorved udfordringerne med at få klarlagt respondentgruppen, således at der stadig opnås repræsentativitet, er langt større. (Niels-Henrik M. Hansen 2008, s. 20-23, 41) Endvidere er det af betydning, hvordan udvælgelsen og sammensætningen af respondentgruppen foretages, hvis undersøgelsens formål er at opnå generaliserbarhed ifm. den indsamlede datamængde. (Boolsen 2004, s. 22) Netop muligheden for at kunne generalisere ifm. analyseresultaterne på baggrund af dataindsamlingen, og herved muligheden for at kunne komme med en udtalelse omkring en hel population, er det, der i visse sammenhænge udgør fordelene ved en kvantitativ spørgeskemaundersøgelse kontra et kvalitativt interview. (Niels-Henrik M. Hansen 2008, s. 43) Ved konstruktionen af spørgeskemaet er det, ud over målgruppen, også vigtigt med fokus på designet af undersøgelsen, da dette skal afspejle problematikken og formålet med undersøgelsen, altså hvad der ønskes vist med undersøgelsen. Derudover skal spørgsmålene konstrueres på en sådan måde, at respondenterne opfatter helt klart og tydeligt, hvad nøjagtigt der spørges ind til, og hvad der skal afgives et svar på, for herigennem så vidt muligt at undgå modvilje og misforståelser. Dette da netop validiteten af undersøgelsen dvs. gyldigheden afhænger af, at respondenterne har forstået de enkelte spørgsmål ens og på den rigtige måde. (Niels-Henrik M. Hansen 2008, s. 41-42) (Harboe 2010, s. 85)

### **Dataindsamlingsform**

Indsamling af data kan ske gennem et papirspørgeskema eller digitalt via internettet i form af en mail. Hvilken form der er mest anvendelig vil afhænge af målgruppen af respondenter, fx vil en internetundersøgelse blandt de ældre kunne være problematisk, da der her vil være en vis andel, der ikke er vant med digital brug eller ikke har adgang hertil. Uanset hvilken af de to former der vælges, er det vigtigt, at respondenterne informeres om undersøgelsens indhold i et følgebrev. Da følgebrevet vil være den første kontakt er det vigtigt, at dette virker indbydende, dvs. kort, klart og venligt, da det vil have positiv indflydelse på svarprocenten, idet et dårligt formuleret følgebrev giver tendens til, at respondenterne ikke prioriterer at svare, hvilket vil være langt mere ødelæggende for svarprocenten end øvrige elementer ifm. spørgeskemaundersøgelsen. (Niels-Henrik M. Hansen 2008, s. 137- 138)

Spørgeskemaer på *brevform* vil indbefatte en udgift til kopi af spørgeskema, svarkuvert påsat porto samt afsenderkuvert og porto hertil, hvor de to sidstnævnte dog kan undgås, hvis målgruppen gør, at det er muligt at uddele spørgeskemaerne personligt, fx hvis alle befinder sig på samme arbejdsplads. Muligheden for at gennemføre en rykkerprocedure har en stor fordel ift. svarprocenten, en procedure der dog er vanskelig og ressourcekrævende at gennemføre ved brug af brevformen, da det vil kræve enten en påmindelse via tlf. eller endnu et brev. Ved den efterfølgende databearbejdning er det vigtigt at kalkulere med tid til fejlfinding, da det ikke vil være muligt at foretage en fejlfri dataindsamling. (Niels-Henrik M. Hansen 2008, s. 142-143)



Spørgeskemaer på *digital form* har en række fordele. Til forskel fra brevformen er det langt billigere eller helt gratis, og der kan forventes en højere svarprocent, da det er langt mere overskueligt for respondenterne at afgive og returnere besvarelsen samtidig med, at det er enkelt at udsende rykkermails. Den efterfølgende databehandling er ligeledes enkel, da respondenternes besvarelser registreres automatisk, og risikoen for tastefejl helt undgås. En fordel ligger ydermere i, at det ved udformningen af det digitale spørgeskema er muligt at indlægge ekstra oplysninger, fx foto eller link, samtidig med muligheden for håndtering af flere sprog, hvis nødvendigt. Anvendes der åbne svar, er der tendens til, at respondenterne afgiver lange svar ved den digitale form modsat ved brevform, dette formentlig pga. det ukomplicerede og hurtige brug af tastaturet. En begrænsning ved brug af internettet ligger dog i, at det stiller krav til respondenternes adgang til digital brug, og at de har et ukompliceret forhold til brugen heraf. Ligeledes kan der ligge et problem ved, at de mails hvortil spørgeskemaet udsendes, kan være inaktive, hvilket vil have indvirkning på svarprocenten, hvorfor det er vigtigt at være kritisk i udvælgelsen af e-mailadresser. (Niels-Henrik M. Hansen 2008, s.147 -155)

### 3.5 Casestudie

For at et casestudie kan resultere i brugbar viden, er det nødvendigt med et kendskab til metoden, herunder hvilke styrker og svagheder der indgår, samt hvorledes processen gribes an.

Ved forklarende problemstillinger, der består af spørgsmål omkring "hvordan" og "hvorfor", vil en besvarelse i form af casestudier, historiske undersøgelser eller eksperimenter som udgangspunkt være at foretrække (Yin 2003, s. 6). Hvilken type af undersøgelse der er at foretrække afhænger af, hvad der foreligger af datakilder ved den konkrete sag, og i hvilket omfang disse kan blive påvirket ved undersøgelsen (Yin 2003, s. 7).

I tilfælde hvor det er en afsluttet sag der ønskes belyst, vil et casestudie være det rigtige valg, idet et casestudie har gode evner ifm. at undersøge enkeltstående og konkrete fænomener, der foregår i den nutidige virkelige verden. (Ramian 2007, s. 18) Ved et casestudie er der mulighed for, modsat ved en udelukkende historisk undersøgelse, at inddrage informationer fra fx interview med relevante personer i den specifikke sag. Inddrages et interview er det naturligvis vigtigt, at sagen belyses fra alle sider, med det formål at undersøgelsen af sagen forbliver neutral. Det er derfor vigtigt at inddrage i resultatet, i tilfælde hvor det ikke er muligt at opnå interview med alle parter i sagen, at de øvrige parter i sagen kan have et andet syn herpå.

Ved valg af casestudie som analysemetode er det vigtigt, at forskeren ikke har nogen form for indflydelse på sagens gang, dvs. at sagen og derved udfaldet ikke bliver påvirket af, at der udarbejdes et casestudie over denne eller ej, eller berøres af hvem der undersøger sagen. (Yin 2003, s. 8) I tilfælde hvor det er en afsluttet sag der undersøges, vil risikoen for denne form for manipulation ikke være til stede, da resultatet af sagen kun vil kunne fremgå, som det nu engang er. Ved analyse af en afsluttet sag er der desuden sikkerhed for, at der overhovedet foreligger et endeligt resultat, idet aftaledokumenter, forhandlinger og afgørelser er tilendebragt, hvorimod det forventede udfald ved en uafsluttet sag pludselig kan ændres eller trække i langdrag, hvilket evt. gør, at den forventede viden ikke kan opnås inden for den fastsatte tidsramme for projektet.

## 3.6 Litteraturstudie

For at brugen af litteratur kan betragtes som en videnskabelig metode og bidrage med brugbar viden, er det nødvendigt at kende til, hvilke typer af litteratur der skelnes mellem, samt hvilke søgemetoder der kan benyttes.

Et litteraturstudie kan ifm. en opgave benyttes som redskab på flere forskellige måder herunder til informationssøgning, som inspirationskilde og som grundlag for at opnå et generelt overblik og indblik. Gennem litteraturen kan bl.a. opnås et teoretisk og metodisk grundlag samt dokumentation, belæg og støtte ift. opgaveløsningen, ligesom anvendelsen kan benyttes som middel til kritisk analyse af tekster, eller inddrages som middel ifm. en diskussion i opgaven. (Jørgensen 2005, s. 238-239)

### 3.6.1 Litteraturtyper

Ved et litteraturstudie skelnes der mellem fire typer af litteratur, hvilke er (Jørgensen 2005, s. 238-239):

- *Primærlitteratur* skal ses som det "rå" materiale, der anvendes som et redegørende empirisk grundlag ifm. en casebeskrivelse, selvbiografi m.m.
- *Sekundærlitteratur* er det, der fortolker på det "rå" materiale, og skal ses som de teorier, der anvendes ifm. bearbejdningen dvs. analyse og forståelse samt til støtte for argumentationen.
- *Tertiærlitteratur* er den litteratur der sammenfatter sekundærlitteraturen og bidrager med overblikket over et fagligt felt, hvilket ses i bl.a. encyklopædiske artikler og brede lærebøger.
- *Anvendelsesskrifter* dækker over de fagtekster, der kommenterer, anvender, fortolker, kritiserer, udbygger og vurderer ift. et fags begreber og teorier dette ud fra praksis. Litteraturen kan fx være seriøse anmeldelser, rapportering omkring praktiske forsøg og diskussioner skrevet af bl.a. forskere og undervisere inden for faget. Den herved praksisrelaterede litteratur vil ofte, ud fra en perspektiv vinkel, kunne bidrage til vurdering og nuancering af den primære- og sekundære litteratur. Litteraturen må dog kun benyttes som en mulig inspirationskilde og et supplement til den øvrige litteratur.

Litteraturen kan yderligere listes efter den videnskabelige værdi, nævnt i rækkefølge med faldende værdi:

- *Peer reviewede artikler eller bøger*, dvs. den faglige kvalitet er godkendt af fagfolk inden for emnet.
- *Øvrige akademiske tekster*, fx lærebøger.
- *Almene faglige skrifter*, fx monografier og debatbøger.
- *Populærvidenskabelige artikler*, fx i ugeblade, hvilke kun må benyttes som primærlitteratur, med mindre der er tale om interview, hvori der indgår citater af fx forskere.
- *Øvrige hverdagstekster*, fx ugeblade og aviser.

### 3.6.2 Søgemetoder

Ved litteratursøgning er der tre grundlæggende metoder, hvilke er "*kæde-*", "*systematisk-*" og "*bevidst tilfældig søgning*". Den ene søgemetode er ikke bedre end den anden, men valget vil som regel afhænge af, hvilket konkret litteraturbehov der er, alt efter, hvor i opgaveprocessen litteraturen skal benyttes. (Jørgensen 2005, s. 209)

Ved *kædesøgning* findes egnet litteratur gennem det princip, at den ene tekst fører til den efterfølgende tekst, der igen leder til den næste tekst osv. Som startudgangspunkt ved kædesøgning er det mest optimalt, at benytte den nyeste sekundærlitteratur der samtidig er god, da tanken ved metoden er, at lade forfatterne anbefale hinanden. Styrken ved denne metode er, at en god reference leder til den næste, og argumenternes udvikling herigennem kan følges, hvilket dog også omvendt giver en svaghed ved, at der herved netop mangler reference til en anden forståelse, herunder uenighed ift. hvor kæden af viden udspringer. (Jørgensen 2005, s. 209)

*Systematisk søgning* benyttes, hvis der ønskes litteratur omkring et specifikt emne, og bør foretages elektronisk. Systematikken ligger i, at søgningen påbegyndes bredt og gøres gradvis mere specifik. Den elektroniske søgning gør det muligt at finde artikler, hvilke er vigtige, da de ofte bygger på en nyere viden end bøger, et aspekt der er vigtigt i en videnskabelig sammenhæng. Desuden kan et emne have et omfang der, trods fx 200 artikler, ikke rækker til udgivelsen af en bog og derved kun afdækkes i artikler. (Jørgensen 2005, s. 210)

Litteratursøgning ud fra *bevidst tilfældig søgning* bygger på en bevidst strategi om at lade tilfældighederne råde, hvor der fx følges et link eller en indskydelse, dvs. hvor inspirationen styrer processen. Metoden er velegnet ifm. idéfasen, hvor den kan sætte gang i en proces, der evt. er gået i stå. (Jørgensen 2005, s. 209)



# Processuelle valg 4

---

Dette afsnit indeholder de konkrete valg, der er truffet i projektsammenhæng, ift. de metoder der anvendes, jf. afsnit 3 *Metode*. De forskellige valg dokumenteres i afsnittet for at give et kendskab til, hvordan resultaterne er fremkommet, samt for at det er muligt for tredjepart at gentage de forskellige metodevalg, og dermed efterprøve resultaterne.

## 4.1 Fokusgruppe

Der er valgt at afholde én fokusgruppe omhandlende nye tiltag til fremme af arronderingsjordfordeling. Idet fokusgruppen ikke skal indgå som evaluering af en løbende produktudvikling, men formålet derimod er at opnå innovative forslag til optimering ift. fremme af arronderingsjordfordeling, vælges det kun at afholde én fokusgruppe.

Der er valgt en fokusgruppe med tre respondenter, en såkaldt triade, jf. afsnit 3.2.2 *Fokusgrupper*, idet denne gruppestørrelse har de bedste forudsætninger for at kombinere intimiteten og en dybdegående udforskning af emnet, og samtidig er mere dynamisk end enkeltmandsinterviewet. Respondenterne er valgt ud fra, hvem der menes at være mest innovative inden for emnet, ud fra et forhåndskendskab til respondenterne. Respondenterne er på forhånd blevet underrettet via mail omkring, at fokusgruppen vil omhandle nye tiltag til fremme af arronderingsjordfordelinger, for forhåbentligt derved, allerede før mødet, at sætte tankerne i gang hos respondenterne omkring nye tiltag ved arronderingsjordfordeling. De udvalgte respondenter kender på forhånd hinanden, og besidder alle viden inden for området, hvilket medvirker til en tryk gruppedynamik og giver grundlag for en positiv interaktionen, hvor muligheden for udviklingen af innovative idéer er til stede.

Der er desuden valgt, at fokusgruppen skal have en varighed på to timer, således at denne af praktiske årsager kan afholdes ifm. Ph.d.-forsvar ved Morten Hartvigsen, hvor respondenterne vil være til stede, da respondenterne ellers også ville skulle afsætte yderligere tid til transport, og dermed måske ikke ville prioritere at deltage i fokusgruppen. Ved enkeltmandsinterview er der mulighed for selv at opsøge respondenterne et givent sted, men dette er ikke muligt ved afholdelse af en fokusgruppe med flere respondenter, som samtidig kommer fra forskellige geografiske områder i landet. Desuden vurderes det, at projektgruppen ikke kan lægge beslag på mere end to timer af respondenternes tid, hvis det samtidig skal være muligt at få respondenterne til at prioritere deltagelse i fokusgruppen. For at sikre at respondenterne møder op til fokusgruppen, er der via mail udarbejdet faste aftaler med hver enkelt respondent, hvor de bekræfter deltagelsen, og informationer om at fokusgruppen er lagt forud for Ph.d.-forsvar ved Morten Hartvigsen, samt indeholdende praktiske oplysninger om tid og sted for afholdelsen af fokusgruppen.

Inden fokusgruppen påbegyndes, vil respondenterne blive oplyst omkring formålet med fokusgruppen, samt hvorledes empirien vil blive anvendt i projekt sammenhæng. Derudover oplyses det, at der vil blive udarbejdet et referat til gennemlæsning, hvor hver enkelt respondent bedes komme med evt. bemærkninger til egne udtalelser og godkende referatet, inden dette anvendes i projektet. Derudover vil respondenterne inden opstarten af fokusgruppen blive tilbudt en kort gennemgang af projektets hovedlinjer, herunder dets formål og indhold.

## 4.2 Spørgeskema

Der er valgt at udsende et spørgeskema til 29 landboforeninger for at få et større indblik i, hvordan landmændene og deres rådgiver gennem landboforeningerne ser på arronderingsjordfordeling, fx hvad der kan gøres for at fremme disse jordfordelinger. Spørgeskemaet sendes ud til alle de landboforeninger, der er medlem af brancheorganisationen Landbrug og Fødevarer, da det menes, at disse udgør langt hovedparten af de firmaer, der yder rådgivning til landbruget, og dermed må kunne afgive generelle svar på landbrugets vegne. Hermed menes disse at kunne repræsentere landmændene generelt, frem for at udvælge enkelte landmænd, der mere vil sidde med deres helt personlige interesse, hvorimod landboforeningen bedre kan give udtryk for den generelle holdning hos deres kunder og dermed landbruget.

For at vække interessen for at deltage i besvarelsen af spørgeskemaet medsendes et positivt og seriøst følgebrev, da dette vil være med til at give et billede af, at spørgeskemaundersøgelsen skal ses som professionel, og at en besvarelse har betydning for det endelige resultat, hvilket forventes at øge besvarelsesprocenten.

Der vælges at rundsende spørgeskemaet til landboforeningernes foreningssekretær, med besked om at videresende til en relevant medarbejder, hvor det forslås at være en planteavls- eller økonomikonsulent, da disse forventes at være i besiddelse af den relevante viden ift. spørgeskemaets emne. Ved at lade sekretæren vælge den endelige modtager, forventer det dels at nå de bedst egnede og tilgængelige medarbejdere, og dels at valget af medarbejdere fra de forskellige afdelinger bliver "tilfældige" udvalgte, og dermed mest muligt repræsentative for spørgeskemaundersøgelsen.

Spørgeskemaet vil være åbent i 14 dage, og der vil i denne periode blive rundsendt to påmindelsesmail. Der forventes en vis forsinkelse, inden spørgeskema og påmindelsesmails når den relevante medarbejder, idet afsendelsen af mails sker til landboforeningernes foreningssekretær, som er den opgivne kontakmail.

Der er valgt et digitalt spørgeskema, da det er enkelt for den valgte målgruppe at afgive svar, idet disse medarbejdere forventes at benytte IT i det daglige arbejde, og derved har et ukompliceret forhold til brugen af den tekniske del herved, hvormed der forventes en højere svarprocent end ved udsendelse pr. brev. Yderligere er den efterfølgende databehandling lettere ved digital form. Der anvendes den online spørgeskemafunktion, som er stillet til rådighed for AAU's studerende gennem programmet SurveyXact.

Der er valgt, at der kan navigeres frem og tilbage i spørgeskemaet, således at allerede besvarede spørgsmål kan korrigeres, hvorved der gives mulighed for at optimere svaret efter opnået ny viden eller forståelse. Ligeledes er det enkelte spørgeskema åbent for ændringer i hele perioden, indtil datoen for afslutning af spørgeskemaundersøgelsen, for at sikre at ny eller ændret viden kan implementeres i svarafgivelsen.

Der kan forventes en lavere svarafgivelse i foråret, end ved andre årstider, hvor spørgeskemaet udsendes af projekthensyn, da såvel planteavls- som økonomikonsulenter har den travleste periode på denne årstid. Derudover forventes det, at private firmaer kan være mindre interesserede i at afsætte tid til besvarelse end offentlige myndigheder, et udsagn der bygger på tidligere erfaringer med spørgeskemaundersøgelser med offentlige myndigheder, hvor svarprocenten var på 51 %. (Jensen, Ibsen og Holm-Christiansen 2014) På denne baggrund forventes en svarprocent på omtrent 40 %.

## 4.3 Enkeltmandsinterview

Der er valgt både at foretage fire kvalitative semistrukturerede interview samt et enkelt kvalitativt ustruktureret interview, idet der gennem projektrapporten har været behov for at anvende begge typer af enkeltmandsinterview, idet de hver især har deres fordele og ulemper i forskellige situationer, jf. afsnit 3.2.1 *Enkeltmandsinterview*.

Inden et interview påbegyndes, vil respondenterne blive oplyst omkring interviewets formål, og hvordan det vil blive anvendt i projekt sammenhæng samt at der vil blive udarbejdet et referat, som respondenterne bedes gennemlæse og komme med evt. bemærkninger til samt godkende, inden det anvendes i projektet. Derudover vil respondenterne blive tilbudt en kort gennemgang af projektets hovedlinjer, herunder dets formål og indhold.

### 4.3.1 Semistruktureret interview

Der er foretaget fire kvalitative semistrukturerede interview med personer, der er valgt på baggrund af deres ekspertviden inden for jordfordeling. Der er foretaget et semistruktureret interview med landinspektør Lars Grumstrup, der er teamleder i enheden Natur & Jordfordeling ved Natur- og Erhvervsstyrelsen i Tønder samt et semistruktureret interview med landinspektør Henning Elmstrøm ved Landinspektørfirmaet LG98 A/S i Hobro. Begge omtalte respondenter arbejder med jordfordeling i det daglige arbejde. Derudover er der foretaget to semistrukturerede telefoninterview med hhv. formanden for Natur- og Landbrugskommissionen, Jørn Jespersen, der foreslog anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*, samt Kirsten Bjerg, der er ansat ved Kultur- og udviklingsafdelingen i Norddjurs Kommune og som projektleder for Norddjurs Kommune ifm. projektet "*Landbruget i Landskabet*".

Der er valgt at anvende et semistruktureret interview, idet denne metode vurderes at være den mest hensigtsmæssige til netop disse interview. Dette med baggrund i at denne interviewform giver mulighed for at få uddybet respondenterne svar, og dermed opnå en større indsigt i den viden respondenterne besidder.

Derudover giver det semistruktureret interview stadig mulighed for, at flere interview kan bidrage med sammenlignelige svar, idet der kan spørges ind til de samme problemstillinger på tværs af interviewene. De forskellige semistrukturerede interview anvendes i flere afsnit i projektrapporten, idet der gennem interview er blevet spurgt bredt ind til spørgsmål, der skal medvirke til at kunne besvare både den indledende problemformulering og den efterfølgende problemformulering.

Der udarbejdes forskellige interviewguides, én til hvert enkelt interview, idet respondenterne repræsenterer forskellige aktører i en jordfordelings sag, og dermed ikke besidder den samme viden, idet Lars Grumstrup og Henning Elmstrøm hhv. repræsenterer jordfordelingsmyndigheden og en jordfordelingsplanlægger, mens Jørn Espersen i sit virke som formand for Natur- og Landbrugskommissionen repræsenterer en offentlig nedsat kommission, som skal virke uafhængig, if. afsnit 5.2 *Baggrund for anbefaling*. Endeligt repræsenterer Kirsten Bjerg den kommunale vinkel på arronderingsjordfordeling bl.a. ifm. projektet "*Landbruget i Landskabet*".

De fire interviewguides skal sikre, at de ønskede spørgsmål bliver stillet under interviewene, samt at interviewer bliver støttet undervejs, og dermed sikre en høj kvalitet af de foretagende interview. Interviewguidene kan ses på bilag A-D. Spørgsmålene til interviewguidene udarbejdes med baggrund i de retningslinjer, der står beskrevet i bogen "*InterView – Introduktion til et håndværk*" af Steinar Kvale & Svend Brinkmann. (Kvale og Brinkmann 2009, s. 151-156)

#### 4.3.2 Ustruktureret interview

Der er foretaget et enkelt kvalitativt ustruktureret interview med åben spørgeramme, for at opnå viden omkring status på Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling* efter at kommissionsrapporten er overdraget til Fødevarerministeriet, som har sit ressortområde inden for netop denne anbefaling. Derfor er det forsøgt at komme i kontakt med Fødevarerministeriet via telefon, og da det ikke på forhånd vides, hvilken person der ligger inde med den relevante viden om status på anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*, vurderes det at være mest hensigtsmæssigt at foretage et kvalitativt ustruktureret interview. Dette skyldes, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at forbedre talrige spørgsmål, når respondentens faglige baggrund og viden er ukendt på forhånd. Derudover ønskes interviewet at have et bestemt fokus mht. status på anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*. Et fokus, hvor det kvalitative ustrukturerede interview har fordel ved, at interviewer stiller et indledende spørgsmål, og interviewet herefter kan fungere som en samtale, hvor interviewer bl.a. kan stille uddybende spørgsmål ift. det indledende spørgsmål og ift. hvad respondenter svarer undervejs, jf. afsnit 3.2.1 *Enkeltmandsinterview*.

Gennem kontakt til Fødevarerministeriet og via en enkelt omstilling lykkedes det at komme i kontakt med specialkonsulent Carsten Nissen, som besidder relevant viden omkring status for anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*, og tilmed har siddet i sekretariatet for Natur- og Landbrugskommissionen, jf. bilag E.



## 4.4 Casestudie

Der er valgt at foretage et casestudie over pilotprojektjordfordelingen i Hjerpsted, for at belyse hvordan de økonomiske forhold er ved en arronderingsjordfordeling. Jordfordelingen i Hjerpsted er valgt, da visse forhold omkring denne jordfordeling er offentlige tilgængelige via en evalueringsrapport, og yderligere oplysninger har kunnet indhentes via NaturErhvervstyrelsens enhed for Jordfordeling i Tønder. Derudover har jordfordelingen i Hjerpsted fokus på at opnå en bedre arrondering for de medvirkende landbrugsejendomme, hvorfor denne jordfordeling anses for yderst relevant til et casestudie ift. dette projekt, der netop omhandler arronderingsjordfordelinger.

Yderligere er jordfordelingen i Hjerpsted relevant, da de øvrige jordfordelinger, der i øjeblikket gennemføres, er med udgangspunkt i at fremskaffe arealer til gennemførelse af naturgenopretnings- eller infrastrukturprojekter, og udgangspunktet for at deltage i en sådan jordfordeling kan være et andet end ved arronderingsjordfordeling.

## 4.5 Litteraturstudie

I de afsnit hvor der er anvendt litteraturstudie, er dette som udgangspunkt foretaget ud fra en "bevidst tilfældig søgning", da der herved opnås et overblik over den overordnede relevante litteratur på området. Dette åbner op for den efterfølgende brug af den mere systematiske "kædesøgning", der gør det muligt at konkretisere, hvilken litteratur der vil være brugbar og kan bidrage til afdækning af de enkelte afsnits problemstilling. For at undgå at kilderne blot bekræfter hinanden, foretages kædesøgningen med udgangspunkt fra flere forskellige kilder.





# FASE 1



# Kritisk analyse af anbefaling nr. 34 **5**

---

Den indledende problemformulering der lyder *"Hvordan implementeres Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - Bedre jordfordeling?"*, gør det nødvendigt at analysere kritisk på anbefalingen for at belyse forholdene herved. Dette for at opnå et indblik i dels tankerne bag og formålet med anbefalingen, samt dels hvorvidt der overhovedet arbejdes med anbefalingen fra myndighedernes side. Desuden analyseres anbefalingen ift. hvilken effekt, denne vurderes at kunne opnå ved en evt. implementering.

Implementering af nye forslag sker i et politisk rum, hvorfor det er nødvendigt at undersøge, hvordan processen omkring lovtilblivelse finder sted, samt hvilken påvirkning der sker af forslaget undervejs i denne proces. Derudover analyseres på om der arbejdes med en implementering af anbefalingen, og hvis ikke, i så fald hvorfor. For at opnå et kendskab til formålet med anbefalingen undersøges det bagvedliggende arbejde, der er foretaget ifm. anbefalingen. Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling er at fjerne tinglysningsafgiften ved jordfordeling, hvorfor Tinglysningsafgiftsloven analyseres med henblik på at vurdere, hvilken effekt et sådan tiltag vil kunne give.

## **5.1 Lovtilblivelsesprocessen**

Når nye ideer, forslag eller anbefalinger skal blive til virkelighed, må disse implementeres i den danske lovgivning. Dermed også anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling* fra Natur- og Landbrugskommissionen, hvorfor en implementering af denne anbefaling ligesom alle andre forslag vil kræve, at der kan opnås politisk enighed omkring, at ideen er god, de økonomiske midler ønskes anvendt herpå, samt omkring at forslaget ikke strider mod politiske overbevisninger, programmer o.lign. Derfor er det ikke tilstrækkeligt, at fx de juridiske forhold er på plads, eller at en vis effekt opnås for at anbefalingen implementeres, men også at den politiske vilje er tilstede, hvorfor det må undersøges hvordan og hvem, der påvirker lovtilblivelsesprocessen, for herved at belyse hvor årsagen til implementering eller henlæggelse af anbefalingen skal findes og påvirkes. Lovgivningsprocessen belyses gennem litteraturstudie af såvel den borgernære internetportal *"Folketinget.dk"*, som redegør for den traditionelle opfattelse af lovgivningsprocessen, i form af den politiske behandling, samt Grønnegård Christensens beskrivelser af hvordan centraladministrationen påvirker denne proces og dermed opnår politisk indflydelse.

### 5.1.1 Den politiske proces og indflydelsen herpå

Den traditionelle lovgivningsproces er kendetegnet ved, at en idé til en lov opstår og foreslås fra politikerne selv, men ideer til lovforslag kan også komme fra fx interesseorganisationer, gennem medier eller fra almindelige borgere, og stilles som lovforslag af et medlem af Folketinget. (F. T. Sørensen 2012, s. 11)

Det er dog oftest en minister, der fremlægger lovforslag, idet dette kræver et stort arbejde af det bagvedliggende embedsværk. Dette arbejde resulterer i en vigtig retskilde, idet disse forarbejder i form af lovbemærkningerne beskriver, hvorfor forslaget fremsættes og behovet er herfor, samtidigt med at der refereres til kilder og retspraksis på området. (F. T. Sørensen 2012, s. 10)

Før en lov kan vedtages, skal lovforslaget igennem en første, anden og tredje behandling i Folketinget, if. Grundlovens § 41 stk. 2. Ved den første behandling drøftes de store linjer, hvor ordførerne og ministeren på området hver især har ordet. Uanset hvorfra ideen er opstået, kan ministeren nedsætte et udvalg eller en kommission, hvor behovet for lovgivning på området nærmere undersøges. (F. T. Sørensen 2012, s. 10)

I Folketinget findes 26 stående faste udvalg, hvor arbejdsområdet svarer omtrentligt til arbejdsområdet for et ministerium. Oftest afholdes udvalgmøder som lukkede møder. (F. T. Sørensen 2012, s. 8) I denne udvalgsbehandling kan eksperter såvel som repræsentanter for interesseorganisationer deltage, således at der belyses så mange synspunkter om lovforslaget som muligt. Slutteligt udarbejder udvalget en betænkning, som redegør for udvalgets arbejde samt evt. ændringsforslag, og lovforslaget kan gå videre til anden behandling. (F. T. Sørensen 2012, s. 10)

Det lovforberedende arbejde kan dog også foregå i en, til anledningen, udpeget kommission, der typisk består af eksperter, repræsentanter for berørte interesseorganisationer, embedsmænd og evt. politikere. Udvælgelsen af kommissionsmedlemmer er udtryk for en politisk stillingtagen, idet medlemmernes baggrund og holdninger vil få betydning for den endelige resultat. En kommission kan også rent politisk anvendes som en syltekrukke, hvor et lovforslag, som er uønsket eller ønskes udskudt til et mere belejligt tidspunkt, kan placeres. Omvendt kan det også være et politisk ønske om at smede, mens jernet er varmt, at behandling i kommissioner udelades. (Garde 1993, s. 211)

Den anden behandling af lovforslaget er normalt kun en kortere debat vedrørende ændringsforslagene, og lovforslaget kan gå direkte videre til tredje behandling, eller lovforslaget kan henvises til fornyet udvalgsbehandling. (F. T. Sørensen 2012, s. 11)

Ved den tredje behandling vil lovforslaget enten blive vedtages eller forkastet ved en afstemning, hvor afstemningen bliver afgjort med almindeligt flertal. (F. T. Sørensen 2012, s. 11)

Udarbejdelsen af et lovforslag kræver juridisk indsigt og er tidskrævende, hvorfor dette arbejde udføres af embedsmænd i centraladministrationen (Christensen 1989, s. 24), og dette gør, sammen med muligheden for at interesseorganisationer bl.a. kan komme med ideer til love og lovændringer, samt udvalgsbehandlingen mellem første og anden behandling af lovforslaget, at mange får mulighed for at gøre deres indflydelse gældende undervejs i lovtilblivelsesprocessen. Centraladministrationen fungerer derfor som bindeled mellem det politiske system og omgivelserne. (Christensen 1989, s. 25)

Netop embedsmændenes mulighed for at få indflydelse før og under lovgivningsprocessen er interessant, idet det afviger fra den helt klassiske opfattelse af den offentlige forvaltnings hierarkiske placering under den demokratiske styreform. Embedsmændene spiller en aktiv rolle, idet det meste af det regeringen foretager sig ift. Folketinget og udvalgene, og tilsvarende omvendt, sker med inddragelse af disse embedsmænd. (Christensen 1989, s. 355) Embedsmandrollen har udviklet en politisk karakter, idet departementerne og direktoraternes embedsmænd inddrages aktivt i de fleste politiske beslutningsprocesser, hvorfor ministrene i tiltagende grad er afhængige af embedsmændenes holdning, støtte og bistand, idet afgørelsesmyndigheden i flere og flere områder er delegeret til embedsmændene, mens det politiske ansvar fortsat ligger hos ministeren. (Christensen 1989, s. 356) Embedsmændenes apolitiske rolle og indflydelse er ikke godtaget i det politiske system, men er trods det stadig et betydningsfuldt politisk påvirknings- og styringsmiddel (Christensen 1989, s. 356), idet modsat rettede ønsker fra embedsmændene kan medføre en mere træg sagsbehandling (Garde 1993, s. 213)

Interesseorganisationerne har desuden en medindflydelse på den førte politik, idet disse fungerer i et gensidigt afhængighedsforhold med centraladministrationen. Interesseorganisationerne ønsker på den ene side maksimal politisk indflydelse, og samtidigt er centraladministrationen afhængig af interesseorganisationernes støtte og viden i målsætningen om at handle på et realistisk og virkelighedsnært grundlag. (Christensen 1989, s. 356)

Magten hos embedsværket og interesseorganisationerne er vigtig i forståelsen af, hvorfor visse lovforslag vedtages, mens andre lovforslag forkastes, selvom der ikke umiddelbart ses en forklaring herpå i de politiske udmeldinger, traditionelle holdninger eller fastlagte målsætninger. Dermed er denne indsigt også vigtigt for forståelsen af, hvor der skal påpeges problemstillinger eller påvirkes holdninger for at få det ønskede budskab igennem det politiske system.

### 5.1.2 Opsamling

Den grundlæggende opfattelse af det politiske system og lovgivningsprocessen, som bestående udelukkende af Folketinget, som er demokratisk valgt, og dets beslutninger, er en væsentlig forenkling af lovtilblivelsesprocessen. Ideer og forslag til love og lovændringer kan komme fra fx interesseorganisationer, og påvirkes undervejs i processen af bl.a. embedsmændene i centraladministrationen, hvorfor lov-vedtagelse eller -forkastelse ikke altid kan forklares med de generelle politiske udmeldinger, ligesom ønsket om indflydelse nødvendigvis ikke skal indfries hos politikerne. Tilsvarende giver den lange vej gennem det politiske system, hvor holdninger og meninger undervejs bliver påvirket fra mange forskellige sider og vinkler, rig mulighed for, at forslag kan ties ihjel i denne proces. Denne ikke-lineære proces gennem det politiske system gør, at der navigeres i et spændingsfelt mellem den ønskede politik og den endelige formulering, hvorved det at opnå indsigt i denne ikke-lineære proces kan være problematisk. På denne baggrund kan data være svære at indsamle i et politisk rum, hvorfor de kan betegnes som *"Hard to get data"*.

## 5.2 Baggrund for anbefalingen

For at undersøge baggrunden for anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling* fra Natur- og Landbrugskommissionen, som der med den indledende problemformulering arbejdes ud fra, er det nødvendigt at analysere på, *hvordan* og *hvorfor* denne anbefaling er blevet til. Det er derfor relevant at undersøge, hvilken baggrund der ligger til grund for anbefalingen, og svar på, hvem der har ønsket en bedre jordfordeling, og hvad argumenterne er for at medtage dette tiltag frem for andre. Ligeledes ønskes det at opnå viden om målet eller succeskriteriet for anbefalingen, for herved at kunne komme med forslag til implementering af anbefalingen, eller ved andre midler sikre formålet med anbefaling nr. 34 gennemført. Analysen foretages på baggrund af det tilgængelige skriftlige materiale, hovedsageligt via Natur- og Landbrugskommissionens egen hjemmeside, samt på baggrund af telefoninterview med hhv. Carsten Nissen (Bilag E) og Jørn Jespersen (Bilag G), suppleret med mailkorrespondance med sekretariatsleder for Collective Impact, "Det åbne land som dobbelt ressource", Helga Grønnegård (Bilag Q).

### 5.2.1 Baggrund

Allerede i foråret 2011 fremlægger Socialdemokraterne, med miljø- og klimaordfører Mette Gjerskov i spidsen, deres *Naturvision*. I *Naturvisionen* foreslås det at inddele det åbne land i to zoner, hhv. *Produktionszone* og *Naturzone*, hvor jordfordeling if. visionen skal medvirke til at sikre en effektiv produktionszone (Socialdemokraterne 2011, s. 10-11). Det må forventes, at ønsket om anvendelsen af jordfordeling, som et af værktøjerne til at sikre en effektiv produktionszone, må skyldes de tidligere erfaringer der er gjort med jordfordeling, og senest i slutevalueringen af det danske landdistriktsprogram 2000-2006 hvori det fastslås, at på trods af at det ikke er muligt at beregne jordfordelingsordningens effektivitet, menes jordfordelingsordningen at have:

*"...opnået betydelige driftsøkonomiske effekter og til en vis grad også samfundsøkonomiske effekter"* (Direktoratet for FødevarerErhverv 2008, s. 28).

Med valget af en ny socialdemokratisk ledet regering i efteråret 2011, bliver et nyt Regeringsgrundlag vedtaget i oktober 2011, hvori det samtidigt besluttedes, at der skal nedsættes en Natur- og Landbrugskommission, der skal komme med forslag til:

*"...løsning af landbrugets strukturelle og økonomiske og miljømæssige udfordringer, herunder hvordan erhvervet kan bidrage i klimaindsatsen og til miljø- og naturindsatsen."* (Regeringen 2011)



Det må være rimeligt at antage, at beslutningen bl.a. bygger på den kun et halvt år gamle *Naturvision*, og beslutningen resulterer i, at Natur- og Landbrugskommissionen halvandet år efter afleverer rapporten "*En ny start*", som samlet set kommer med 44 anbefalinger der, if. kommissionen, skal give naturen, vandmiljøet, klimaet og erhvervslivet et markant løft samt desuden skal være et væsentligt bidrag til at skabe ny vækst og udvikling i landbrugserhvervet. Ud af de 44 anbefalinger indeholder tre af anbefalingerne bl.a. forslag om at styrke eller anvende jordfordelingsinstrumentet, for at opnå målet med den enkelte anbefaling. Her er der tale om:

- Anbefaling nr. 3 - *En national Naturfond*
- Anbefaling nr. 5 - *Naturpleje som driftsgren*
- Anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*

Hvor anbefaling nr. 3 og nr. 5 omhandler tiltag til styrkelse af naturen, angår anbefaling nr. 34, if. anbefalingens ordlyd, udelukkende jordfordeling ift. landbrugets arronderingsforbedring. Jordfordeling menes at kunne styrke erhvervet ved en større effektivitet pga. bedre arronderede ejendomme og dermed lavere transportomkostninger m.m. De bedre arronderede ejendomme vil desuden kunne hjælpe de økologiske husdyrbrug, der især har behov for velbeliggende græsningsarealer. For at opnå den bedre jordfordeling anbefales det at fjerne tinglysningsafgiften ved jordfordelinger, i det omfang det er mulig inden for EU's de minimis regler. Endvidere beskrives det, at der aktuelt ingen arronderingsjordfordelinger foretages, hvorfor Staten pt. ikke har et provenu på tinglysningsafgifter herfra, og derfor vil en fjernelse af tinglysningsafgiften kunne ske uden provenutab. (Natur- og Landbrugskommissionen 2013, s. 82)

Udgangspunktet for analysen er at belyse forholdene omkring anbefaling nr. 34, som ift. den indledende problemformulering er interessant, men da jordfordeling samtidigt indgår i de tidligere beskrevne tre anbefalinger, er det ikke muligt med en skarp opdeling af kommissionens og følgegruppens bagvedliggende arbejde i de efterfølgende to afsnit. Dvs. hvilke kommentarer m.m. der eksakt vedrører anbefaling nr. 34 kan ikke udledes.

## Kommissionens arbejde

I det tilgængelige skriftlige materiale, på Natur- og Landbrugskommissionens egen hjemmeside, indgår ikke dagsordner, referater eller bilag fra Kommissionens eget arbejde, der kan belyse anbefalingens baggrund, og if. Flemming Nielsen, tidligere sekretariatschef for Natur- og Landbrugskommissionens sekretariat, er der heller aldrig udarbejdet særskilt materiale omkring jordfordeling. Natur- og Landbrugskommissionen behandlede over 1000 forslag inden for et kort tidsrum, og derfor var der ikke tid til at gå i dybden eller udarbejde skriftligt materiale omkring alle forslag og anbefalinger. (Bilag Q)

Gennem telefoninterview med tidligere formand for kommissionen Jørn Jespersen og sekretariatsmedarbejder Carsten Nissen, er det på trods af det manglende skriftlige materiale, alligevel lykkedes at indsamle yderligere viden omkring anbefalingen, end den viden der udtrykkes eksakt i ordlyden.

At jordfordeling blev anbefalet blandt mange andre forslag skyldes, if. Jørn Jespersen, at kommissionen havde en forventning om, at jordfordeling ville kunne være med til at opfylde kommissionens mål om at styrke landbrugserhvervets indtjening og udvikling, mindske landbrugets genér i det åbne land samt at gavne natur og miljø, heriblandt at mindske CO<sub>2</sub>-udledningen. Også Carsten Nissen beskriver formålet med anbefalingen som flerfoldig. Han nævner bl.a. det klimamæssige synspunkt og hensynet til de økologiske husdyrholdere, der nyder godt af en bedre arrondering, da dyrene skal på græs, hvilket er betydeligt lettere, hvis jorden er samlet omkring ejendommen. Selvom det muligvis var driftsøkonomisk rentabelt for en del landbrugsbedrifter selv at finansiere jordfordeling, har kommissionen ræsonneret, at jordfordeling ikke finder sted af sig selv, og at der derfor er behov for anbefalingen, idet Jørn Jespersen udtaler:

*”Der skal være en struktur med et incitament i form af et offentligt tilskud og en stor jordpulje, der kan sørge for, at der er noget jord, der får det til at gå op i en højere enhed, og der skal være nogle mennesker, som er dygtige til at drive processen og har erfaring i det.”*

I statusrapporten, se afsnit *Følgegruppens arbejde*, er der opsummeret de skriftlige input, der kom til anbefalingen, men derudover er der diskussioner og overvejelser, som udelukkende har været ført på det mundtlige plan på kommissionens møder, hvorfor det førnævnte flerfoldige formål med anbefalingen ikke er skriftligt dokumenteret, fortæller Jørn Jespersen i interviewet.

I den endelige anbefaling beskrives det tydeligt, at det ønskes at støtte de økologiske husdyrholdere, men dette er dog den eneste specialisering af landbruget, som anbefalingen har haft til henblik særligt at støtte, da der, if. Jørn Jespersen, ud over økologerne er tænkt på landbruget i bred forstand.

Anbefalingen bygger, if. Jørn Jespersen, ikke på faglige vurderinger og beregninger, men er opstået på baggrund af input fra forskellige interesseorganisationer og visse af Natur- og Landbrugskommissionens medlemmers egen bagvedliggende viden, erfaring og vurdering af jordfordelingsinstrumentet. Hvem der nærmere præciseret var tale om, kan Jørn Jespersen ikke sætte navn på, men han fortæller dog, at anbefalingen er drøftet i kommissionen og i følgegruppen, se afsnit *Følgegruppens arbejde*, heriblandt landbrugserhvervet og visse af de grønne organisationer. Jørn Jespersen udtaler, at kommissionen lagde vægt på følgegruppens udtalelser, da kommissionen ønskede, at anbefalingerne reelt var mulige at gennemføre og med chance for opbakning fra interesseorganisationerne. Kommissionen har dog ikke haft opstillet et kvalitativt succeskriterium for, i hvor høj grad anbefalingen ville føre til vækst og naturforbedringer m.m., men derimod blot haft som succeskriterie at anbefalingen blev vedtaget, jf. Jørn Jespersen. Tidligere sekretariatschef for Natur- og Landbrugskommissionens sekretariat Flemming Nielsen beskriver, at der i kommissionen var tanker om at foreslå konkrete områder, hvor der skulle gennemføres jordfordeling, men at der ikke var entydig opbakning hertil i følgegruppen, og at disse tanker ikke er blevet en del af anbefalingen vidner om, at der faktisk er lyttet til følgegruppens meninger, men også at anbefalingen ikke helt fik den tyngde, som oprindeligt var ønsket fra formand Jørn Jespersens side (Bilag Q).

## Følgegruppens arbejde

Arbejdet forud for Natur- og Landbrugskommissionens afslutningsrapport *"En ny start"*, har sideløbende været fulgt af en følgegruppe bestående af formanden for Natur- og Landbrugskommissionen, Jørn Jespersen, samt en lang række af interesseorganisationer, heriblandt de grønne organisationer, Landbrug og Fødevarer, Kommunernes Landsforening og flere finansielle organisationer. Menige medlemmer af Natur- og Landbrugskommissionen kunne desuden frit vælge også at indgå i følgegruppen. (Natur- og Landbrugskommissionen u.d.).

Følgegruppens opgave var at sikre en bred inddragelse af viden og erfaringer, at bidrage til at identificere muligheder og udfordringer, samt at komme med ideer og forslag til tværgående løsninger. Endvidere kunne følgegruppen komme med konkrete forslag til initiativer og emner, som kommissionen kunne behandle (Natur- og Landbrugskommissionen, A 2012). Efter ca. et års arbejde udgav Natur- og Landbrugskommissionen en statusrapport, hvortil følgegruppen også afgav kommentarer (Følgegruppen for NLK, B 2012). På Natur- og Landbrugskommissionens hjemmeside findes en komplet samling af dagsordner, referater og bilag fra følgegruppens arbejde. Med følgegruppens sammensætning af bl.a. interesseorganisationer er dennes arbejde interessant, idet der hermed kan belyses, hvorfra ideer er opstået og formålet med disse, ligesom viden opnået ved interview kan underbygges eller bekræftes.

I sagens natur er emner omkring natur og landbrug, samt forholdet mellem disse, væsentlige i følgegruppens arbejde, og ønsket om at skabe mere og bedre natur på lavbundsarealer, beskyttelse af grundvand ved skovrejsning og et øget økologisk areal er nogle af de tanker og ønsker, der bliver fremlagt på følgegruppens første møde. Her nævnes dog ikke jordfordelingsinstrumentet som løsning, men Finansrådet mener bl.a., at det er væsentligt, at kommissionen ikke kommer med anbefalinger, som ikke kan finansieres eller vil give faldende priser på jord. (Følgegruppen for NLK, A 2012) I forhold til finansieringen tager den endelige anbefaling omkring bedre jordfordeling netop udgangspunkt i, at der ikke sker et provenutab for Staten, og dermed gør den omkostningsfri at indføre.

I juni 2012 beskrives at jordfordeling som redskab til gennemførelse af arealbaserede virkemidler, fx til etablering af vådområder, skal medtages i Statusrapporten, hvor der skal redegøres for fordele og ulemper ved jordfordeling (Natur- og Landbrugskommissionen, B 2012). Ved det efterfølgende møde i følgegruppen påtaler Friluftsrådet, at afsnittet omkring jordfordelingsinstrumentet er vigtigt at få beskrevet i Statusrapporten, ligesom formand Jørn Jespersen slutteligt påminder alle om, at de bør have fokus på helhedstænkning og, at:

*"Der skal findes visioner, målsætninger og løsninger, der både udvikler landbrugserhvervet og styrker miljø-, natur- og klimaindsatsen".* (Følgegruppen for NLK, B 2012)

Der må med den sidste kommentar kunne udledes, at anbefalinger fra kommissionen skal have flere formål, og dermed er det muligt, at formålet med anbefaling nr. 34 ikke udelukkende er at øge effektiviteten i dansk landbrug, samt at sikre bedre forhold for de økologiske husdyrholdere, som det fremgår direkte af anbefalingen, men samtidigt er et ønske om, at jordfordelingen samtidigt har positiv indflydelse på natur, miljø og klima.

I Statusrapporten udebliver dog beskrivelsen af fordele og ulemper ved jordfordeling, og afsnittet herom begrænser sig til en ganske kort beskrivelse af, hvad jordfordeling er, og at jordfordeling med succes har været anvendt ved naturgenopretnings- og skovrejsningsprojekter, hvilket også anbefales fremover som en supplerende foranstaltning ved etablering af ny natur (Natur- og Landbrugskommissionen, C 2012, s. 301-302). Desuden nævnes jordfordeling for økologer, ifm. en beskrivelse af den allerede udarbejdede *"Økologisk handlingsplan 2020"*, men der nævnes ikke, hvorvidt dette også er et tiltag, der ønskes anbefalet fra Natur- og Landbrugskommissionens side (Natur- og Landbrugskommissionen, C 2012, s. 210-213). Endvidere er der i Statusrapporten en kort redegørelse omkring, at jordfordeling allerede findes som en støttet projekttype under *"Det danske landdistriktsprogram 2007-2013"*, og her kan anvendes til natur- og miljøprojekter, både inden og uden for Natura 2000-områder og på såvel landbrugs- som naturarealer (Natur- og Landbrugskommissionen, C 2012, s. 282). Statusrapporten begrænser sig dermed til at omhandle jordfordeling, som et værktøj til anvendelse inden for naturprojekter, og ikke til arronderingsforbedring eller effektivisering af landbrugsproduktionen.

Arronderingsjordfordeling som værktøj bringes igen på banen på det tredje møde i følgegruppen, hvor Danmarks Naturfredningsforening bemærker, at jordbytte og jordfordeling er vigtigt for at samle arealerne og for at nedbringe spildtiden på vejene, samtidigt med at jordfordeling kan give en mere sammenhængende natur. Kommunernes Landsforening efterlyser netop lokale og målrettede virkemidler, som fx jordfordeling kan være, da det åbne land er under pres, men siger samtidigt, at disse ikke gør det alene. (Følgegruppen for NLK, C 2012)

Under emnet *"Nye finansieringsformer - hvad er potentialer og muligheder?"*, bliver følgegruppens medlemmer på det fjerde og sidste møde bedt om at komme med forslag til nye finansieringskilder til at finansiere natur-, miljø-, klima- og landbrugsindsatser, da Natur- og Landbrugskommissionens anbefalinger skal være udgiftsneutrale overordnet set for Staten (Natur- og Landbrugskommissionen, D 2012). Her mener Dansk Ornitologisk Landsforening og Økologisk Landsforening, at de nuværende midler kan anvendes mere effektivt, og at dette vil kunne ske vha. en jordfordelingsfond, der kan optimere areal-omfordelinger. Der er i forvejen gode erfaringer med jordfordeling til naturgenopretningsprojekter mv., og denne ordning finder Landbrug & Fødevarer ingen grund til at lave om på, men derimod mener organisationen, at Danmarks andel i EU's landdistriktsmidler bør være større, da Danmark modtager en proportionel mindre andel end andre medlemslande. (Følgegruppen for NLK 2013) Den sidste kommentar, fra Landbrug & Fødevarer, må skulle forstås som et ønske om bl.a. at kunne foretage flere jordfordelinger for en eventuel øget andel i landdistriktsmidlerne, da den aktuelle jordfordelingsordning findes attraktiv og yderligere midler efterspørges.

Økologisk Landsforening oplyser desuden, at der i øjeblikket ikke er adgang til lån, der gør en jordfordelingsfond mulig, hvorfor der er behov for hjælp fra både finansieringsinstitutterne og det offentlige. Hertil kommenterer Finansrådet, at:

*"Med hensyn til jordfordeling vil de finansielle institutter gerne hjælpe til for at opnå en driftsoptimering, men der vil være statsfinansielle omkostninger ved at bytte rundt på pantebreve, i kraft af tinglysning og stempel."* (Følgegruppen for NLK 2013)

Følgegruppen modtager efterfølgende, samme dag som øvrigheden, Natur- og Landbrugskommissionens endelige rapport og anbefalinger, som bl.a. udmunder i de førnævnte tre anbefalinger indeholdende jordfordeling som værktøj, herunder anbefaling 34 - Bedre jordfordeling. If. formanden for såvel Natur- og Landbrugskommission som følgegruppen, Jørn Jespersen, afleveres den færdige rapport til regeringen, og derefter er det ministerierne der, afhængig af de politiske beslutninger, har hovedansvaret for at viderebehandle kommissionens anbefalinger. (Følgegruppen for NLK 2013)

## 5.2.2 Anbefalingens forhold til EU's regler om statsstøtte

Ved udarbejdelsen af anbefalingerne har Natur- og Landbrugskommissionen bedt Kammeradvokaten vurdere lovligheden af forskellige forhold i de enkelte anbefalinger. Med hensyn til anbefaling 34 lyder forespørgslen på, hvorvidt en fjernelse af tinglysningsafgiften ved erhvervsmæssige betingede jordfordelinger vil betyde statsstøtteretlige overvejelser. (Fugleholm 2013, s. 10) Kammeradvokaten vurderer, at en sådan afgiftslempelse for et specifikt erhverv, vil være ulovlig statsstøtte jf. TEUF artikel 107 stk. 1, hvorimod generelle skatte- og afgiftslempelser ikke er indeholdt i forbuddet. (Fugleholm 2013, s. 12-13)

Kammeradvokaten finder dog anbefaling nr. 34 mulig at realisere, idet der inden for EU findes en bagatelgrænse, de minimis-reglen, som tillader medlemslandene at give støtte til virksomheder op til denne grænse. Kammeradvokaten oplyser i fagnotatet, at for virksomheder der beskæftiger sig med primærproduktion af landbrugsprodukter, er denne grænse ved 7.500 EUR eller ca. 56.250 kr. (Fugleholm 2013, s. 13-14) I 2014 er dette loft dog hævet til 15.000 EUR, se mere herom i afsnit 5.4 *"Effekt ved implementering af anbefalingen"*.

## 5.2.3 Opsamling

De bagvedliggende tanker bag Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling* fremgår ikke tydeligt nogen steder i det tilgængelige baggrundsmateriale. I den første halvdel af Natur- og Landbrugskommissionens arbejde omtales jordfordeling meget spartansk og udelukkende som værktøj for realisering af naturformål, og en beskrivelse af fordele og begrænsninger ved jordfordelingsværktøjet begrænses til et absolut minimum i Statusrapporten fra efteråret 2012, hvor der igen udelukkende er fokus på projektjordfordelinger.

Efter udgivelse af Statusrapporten bliver der i følgegruppen fra flere sider kommenteret positivt på jordfordeling til arronderingsforbedring og deraf følgende lavere transportbehov. Jordfordeling ses stadig som et muligt redskab til samling af større naturarealer og naturpleje. Der bliver belyst, at det er vanskeligt at få finansieret jordfordelinger, og Finansrådet peger på, at det er nødvendig med en kollektiv indsats, hvor de finansielle institutioner gerne hjælper med finansiering, men ser, at de offentlige afgifter i form af stempel- og tinglysningsafgift er en barriere. Natur- og Landbrugskommissionen ender også netop med at anbefale en fjernelse af tinglysningsafgiften, dog idenfor rammerne af statsstøttereglerne, som er belyst og vurderet for Natur- og Landbrugskommissionen af Kammeradvokaten.

Det må konkluderes, at baggrunden for anbefalingen bygger på en kombinerede række af ønsker om at skabe en bedre arrondering, ikke for blot at styrke landbrugets indtjening og udvikling, men også for at opnå bedre vilkår for natur og miljø samt styrkelse af de økologiske husdyrhold.

## 5.3 Analyse af tinglysningsafgiften

I forbindelse med handel af fast ejendom skal der ske tinglysning af ejerskifte og pant i ejendommen, hvorfor tinglysning bliver et relevant emne ved jordfordeling. Udover sikring af rettigheder, sikrer tinglysning også en indtægt til Staten, vha. Tinglysningsafgiftsloven (TAL), som har til formål at sikre, at der betales en afgift til Staten ved forskellige typer af tinglysning, herunder tinglysning af ejerskifte og pantehæftelser, jf. TAL § 1. For at kunne vurdere muligheden for implementering af Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling* og en evt. effekt heraf, er der nødvendigt at analysere forholdene omkring betaling af tinglysningsafgift ved ejerskifte og ændring af pantforhold. Analysen vil give indsigt i, hvilken afgift der skal betales ved jordfordeling, men yderligere beskrives forholdene ved traditionel skødehandel, for derved at kunne bidrage til at belyse fordele og barrierer der, i afgiftsmæssig forstand, findes ved de to typer af ejendomshandel, for at vurdere om jordfordeling i denne sammenhæng er et attraktivt værktøj.

Analysen af Tinglysningsafgiftsloven er foretaget på baggrund af den juridiske metode, beskrevet i afsnit 3.1.1 *Juridisk metode*, og er opdelt i to mindre delanalyser, der omhandler de væsentligste bestemmelser omkring betaling af tinglysningsafgift ved hhv. tinglysning i adkomst- og hæftelsesrubrikken, for den del af loven der er relevant ved jordfordeling og skødehandel af landbrugsjord. Formalia omkring tidsfrister, betalingsbetingelser, kontrolbestemmelser o. lign. er ikke behandlet i afsnittet, idet denne del blot må forventes overholdt.

### 5.3.1 Ejerskifte

Ved ethvert tinglyst ejerskifte af fast ejendom, såvel betinget som ubetinget, skal der svares tinglysningsafgift, også ved ejerskifte der kun omfatter dele af den faste ejendom, som det ofte er tilfældet ved jordfordeling. Afgiften er todelt og består dels af en fast afgift på 1.660 kr. og derudover en variabel afgift på 0,6 % af ejerskiftesummen, jf. TAL § 4. Ved jordfordeling sker tinglysning af adkomsten teknisk set ad to omgange, jf. afsnit 9.1 *Redegørelse af processen*, hvor kendelsen efter afsigelsen tinglyses i byrderubrikken på samtlige deltagende ejendomme, og efter den matrikulære berigtigelse overføres til adkomstrubrikken og slettes som byrde, en proces der samlet set udløser én afgift efter TAL § 4, idet overflytningen mellem rubrikkerne er afgiftsfri, if. TAL § 8 stk. 3 nr. 3. Samme forhold gør sig gældende ved en skødehandel, hvori der først tinglyses et betinget skøde og efterfølgende et endeligt ubetinget skøde, når fx købesummen er betalt, if. TAL § 8 stk. 3 nr. 3.

I TAL anvendes begrebet "*fast ejendom*", dog uden at det defineres nærmere, hvad dette begreb dækker over, men det må formodes at svare til begrebet "*Bestemt fast ejendom*", som anvendes i Tinglysningsloven, idet det er tinglysninger efter Tinglysningsloven, der pålægges afgift efter TAL. Der findes dog heller ikke i Tinglysningsloven en definition af, hvad "*Bestemt fast ejendom*" omfatter, men if. Lars Ramhøj må begrebet betyde, at ejendommen entydigt kan identificeres (Ramhøj 2015, s.30), ligesom det i den kommenterede Tinglysningsafgiftslov forstås som:

"...jord eller ideel andel af jord med eller uden bygninger" (Hindborg og Nørgaard 2007, s. 62).

Dermed må ejerskifter ifm. jordfordeling være omfattet, uanset om der ombyttes, sælges eller købes.

## Samtidige handler

Som udgangspunkt vil der derfor skulle betales tinglysningsafgift ved hver ejendomshandel, bestående af både den faste og variable del. Det er dog ifm. samtidige handler, som fremgår af det samme overdragelsesdokument, kun nødvendigt at betale den faste afgift en enkelt gang, plus summen af de variable afgifter for hver de enkelte ejendomme, eller dele heraf. Dette fremgår af told- og skatteregionens afgørelse *TSR 05/01-3850-00172*, hvor afgiftsmyndigheden blev forespurgt angående muligheden for at lægge de forskellige ejendomsvurderinger sammen, og dermed kun betale den faste afgift én gang sammen med den variable afgift, beregnet på baggrund af summen af ejendomsvurderinger. Afgiftsmyndigheden udtalte, at fremgangsmåden med at lade sammenlagte ejendomsvurderinger ligge til grund for afgiftsberegningen kunne anvendes, såfremt ejendommen er beliggende i samme retskreds og bliver overdraget ved det samme overdragelsesdokument. Det vil altså betyde, at der ifm. en jordfordeling mellem ejendomme i samme retskreds, udelukkende skal betales den faste tinglysningsafgift en enkelt gang og dertil den sammenlagte variable afgift, hvorimod flere traditionelle handler vil udløse en betaling af den faste afgift for hver af de deltagende ejendomme, hvilket vil sige, at der her findes en klar fordel ved jordfordeling.

## Variabel afgift

Den variable del af afgiften beregnes som udgangspunkt til 0,6 % af ejerskiftesummen, dog såfremt ejerskiftesummen er lavere end den offentlige ejendomsvurdering, anvendes sidstnævnte. I tilfælde hvor ikke hele ejendommen handles, men kun en ideel andel heraf, beregnes den variable del af tinglysningsafgiften igen som 0,6 % af ejerskiftesummen, såfremt denne er højere end den forholdsmæssige del af ejendomsvurderingen, jf. TAL § 4, stk. 2.

Hvordan den forholdsmæssige del af ejendomsvurderingen skal udregnes, henvises der i TAL § 4 stk. 2 til Vurderingsloven, som indeholder bestemmelser omkring vurderingen af ejendomsværdien ved forskellige typer af ejendomme under forskellige forudsætninger. Ved arronderingsjordfordelinger er det typisk landbrugsjord der handles, hvorfor det udelukkende er vurderingen af dette, der behandles her. Vurderingslovens § 14 klarlægger, at landbrugsjord skal vurderes på grundlag af jordens tilstand lige efter høst:

*"...som det pågældende jordstykke må antages efter egnens priser at ville koste ved salg i ubebygget stand, når jorden tænkes at høre til en middelstor bondegård".*

Her skal værdien dog sættes til samme beløb pr. arealenhed, hvad enten jorden tilhører en større eller mindre landbrugsejendom, if. Vurderingslovens § 14.

### 5.3.2 Tinglysning af pant

Ved ejendomshandler er det oftest nødvendigt at låne til i det mindste en del af finansieringen, hvorfor det bliver nødvendigt at tinglyse pant i ejendommen som sikkerhed for långiver.

Ved tinglysning af ny pant i fast ejendom skal der, if. TAL § 5, betales en afgift bestående af både en fast og en variabel del. Den fast del af afgiften udgør 1.660 kr., mens den variable andel af afgiften udregnes som 1,5 % af det pantsikrede beløb, altså pantebrevets nominelle hovedstol. I tilfælde hvor et nyt lån afløser et eksisterende lån i *samme ejendom*, skal den del, der anvendes til at indfri det tidligere lån, ikke medregnes i det pantsikrede beløb, og derved skal der ikke betales afgift af dette beløb. Modregningen i det pantsikrede beløb kan kun ske, såfremt anmeldelse til tinglysning af det nye lån sker senest med aflysning af det tidligere. (TAL § 5, stk. 2) Såfremt et eksisterende lån skal forhøjes, skal der betales afgift af forskellen mellem resthæftelsen og den nye panthæftelse, if. TAL § 5 stk. 2.

#### 6.2.1 Samme ejendom

Hvornår der er tale om den *samme ejendom* er interessant, navnlig i jordfordelingsmæssigt øjemed, idet ejendommen ved en jordfordeling netop ændres. Landsskatterettens afgørelse LSR 02-06-1656-0058 omhandler en sag, hvor der ønskes overført afgift fra 14 tidligere pantebrev til et nyt pantebrev, der samlet set giver pant i de samme matr.nr., som de tidligere pantebrev tilsammen udgjorde. Retten afgør, at idet de tidligere pantebrev ikke, hver især, har pant i samtlige matr.nr. som det nye pantebrev, er der ikke tale om samme ejendom, og der skal betales afgift af det fulde beløb. Desuden bemærker afgiftsmyndigheden, at hvis de tidligere pantebrev var blevet udvidet til at give pant i et eller flere yderligere matr.nr., ville dette også have betydet, at der skulle betales fuld afgift, if. TAL § 5 stk. 3, se yderligere herom i afsnit *Ændringer i pantforhold*. Det samme gør sig gældende i flere andre afgørelser, bl.a. TSR 05/02-3851-13824 der fastslår, at der ikke kan overføres afgift til et nyt pantebrev, der giver pant i matr.nr. 4 g ... og matr.nr. 3 o ..., fra et tidligere pantebrev der udelukkende giver pant i matr.nr. 4 g ... Det er altså ikke muligt at overføre afgift til et nyt pantebrev, der giver pant i *mere* end det tidligere, hvorimod det med et nyt pantebrev, der giver pant i *mindre* end det tidligere, forholder sig anderledes. Dette fremgår af TSR 05/02-3851-16288, hvor et tidligere pantebrev gav pant i i alt tre matr.nr., men afgiften blev overført til to nye pantebrev, som trods det kun gav pant i et og samme matr.nr. Den *samme ejendom* kan derfor, i denne sammenhæng, fastslås som en ejendom der består af præcis de samme matr.nr. eller færre matr.nr. Det kan altså ikke lade sig gøre at udvide pantet uden at betale afgift på ny, hvorimod pantet kan gøres mindre.



### 5.2.3 Ændringer i pantforhold

At pantet ikke kan udvides, uden at der skal betales tinglysningsafgift på ny, fremgår også af TAL § 5 stk. 3, der beskriver, at der ved:

*"...ændringer, hvorved der inddrages anden eller yderligere fast ejendom under pantet, beregnes afgift af hele det pantsikrede beløb..."*.

Omvendt betyder dette, at pant kan udgå uden betydning for afgiften.

Der er dog en undtagelsesbestemmelse, hvis ændringerne sker ifm. en samlet matrikulær ændring, hvor der, if. TAL § 5 stk. 3, kun skal betales den faste afgift på 1.660 kr., som if. TAL § 7 er den afgift, der skal betales ved andre tinglysninger end de, som er omfattet af §§ 4- 6 a, og dermed ikke den variable afgift på 1,5 % af det pantsikrede beløb. Undtagelsesbestemmelsen i TAL § 5 stk. 3 gælder kun ifm. pantebrevspåtegninger og dermed ikke ved nye pantebreve. På tilsvarende vis, som ved tinglysning af adkomst, er det her muligt at samle påtegningerne på et dokument, der herved kan tinglyses samtidigt på flere ejendomme med forskellige ejere, hvorved den faste afgift kun skal betales en gang, så længe det er inden for én retskreds (Hindborg og Nørgaard 2007, s. 217-219).

#### Samlet matrikulær ændring

Hvordan undtagelsesbestemmelsen ved en samlet matrikulær ændring nærmere skal fortolkes er interessant, idet den variable afgift er langt den mest bekostelige, og det vil derfor være attraktivt at kunne benytte sig af denne undtagelse. I den juridiske vejledning, afsnit E.B.4.1.2.2 *Matrikulære ændringer*, beskrives betingelserne og fortolkningen af TAL § 5 stk. 3 omkring pantudvidelse ved en samlet matrikulær ændring.

Når bestemmelsen anvendes, skal de ejendomme, som pantudvidelsen omfatter, indgå direkte i den matrikulære ændring. Samtidigt er det et krav, at tinglysningen af pantudvidelsen er en nødvendig omstændelighed for, at den matrikulære ændring kan virkeliggøres. Den matrikulære ændring skal dog, if. vejledningen, ikke nødvendigvis være gennemført inden pantudvidelsen anmeldes til tinglysning, som det tidligere har været fortolket, idet dette gjorde, at bestemmelsen i praksis ikke kunne anvendes (Hindborg og Nørgaard 2007, s. 138-139).

If. vejledningen vurderer SKAT, hvornår pantudvidelsen er nødvendig, for at den matrikulære ændring kan gennemføres tinglysningsmæssigt, på baggrund af Tinglysningsrettens og matrikelmyndighedernes behandling af sagen. Ved hjælp af to eksempler redegøres der dog for, hvornår pantudvidelsen anses for nødvendig, hvor det fx ved en arealoverførelse er en betingelse, at det overførte areal er frit og ubehæftet, hvorfor dette areal, inden arealoverførelsen kan finde sted, må relaxeres. For at opnå relaxation af arealet kan pantnaver kræve anden sikkerhed, hvorfor denne udvidelse af pantet er en nødvendig forudsætning for, at den matrikulære ændring kan gennemføres. Tilsvarende er der krav om ens belåning på ejendomme ved sammenlægning, hvorfor det i denne situation vil være nødvendigt for den matrikulære ændrings gennemførelse, at pantebrevene i begge ejendomme udvides til at omfatte begge ejendomme, således at disse er ens belånt. (Den juridiske vejledning 2015, afsnit E.B.4.1.2.2 *Matrikulære ændringer*)

Idet pantudvidelsen kun vedrører de ejendomme, der indgår i den matrikulære ændring, og at pantudvidelsen samtidigt sker som en betingelse for en nødvendig relaxsation, er pantudvidelsen en del af en samlet matrikulær ændring, if. vejledningen, og kan dermed fritages fra den variable del af tinglysningsafgiften. (Den juridiske vejledning 2015, afsnit E.B.4.1.2.2 *Matrikulære ændringer*)

Med denne fortolkning er jordfordeling tydeligvis omfattet, men altså også ombytning af jorde vha. skødehandler. Det betyder, at der ved pantudvidelse, der er nødvendig for matrikulære ændringers gennemførelse, ikke skal betales den variable afgift for at få påtegnet de eksisterede pantebreve de nye eller ændrede matrikelnumre, men udelukkende den faste afgift på 1.660 kr.

### 5.3.4 Opsamling

Ved handel med fast ejendom skal der betales en todelt tinglysningsafgift til Staten, hvad enten dette sker som led i en jordfordeling eller som en traditionel skødehandel. For begge tilfælde udgøres dette af en variable del af afgiften ved 0,6 % af købesummen og en fast andel på 1.660 kr. pr. skøde. For den faste andels vedkommende er der dog en fordel ved jordfordeling frem for flere samtidige skødehandler, idet jordfordelingen fremgår af et samlet dokument, og herved kun udløser en enkelt betaling af den faste andel, og dermed en besparelse på 1.660 kr. for hver af de øvrige ejendomme.

Ved køb, salg og bytte af jord vil det, i de allerfleste tilfælde, være nødvendigt med en påtegning af de eksisterende pantebreve, idet der efter handlen eller jordfordelingen gives pant i andre eller flere jordlodder, hvilket betyde en ændring eller udvidelse af pantet, som udløser en todelt tinglysningsafgift. Idet denne påtegning er nødvendig for sagens matrikulære gennemførelse, for at panthaverene vil relaxere arealerne, kan denne pantudvidelse ske uden betaling af den variable del af afgiften, dvs. udelukkende med betaling af den faste andel der udgør 1.660 kr. Kan påtegningerne til panthavere samles på et dokument, skal afgiften kun betales én gang, hvad enten det er i en jordfordeling eller ved skødehandler.

## 5.4 Effekt ved implementering af anbefalingen

Efter analyse af baggrunden og indholdet af Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*, ønskes der opnået en viden omkring, hvilken effekt en direkte implementering af anbefalingen, i sin nuværende ordlyd, vil have på antallet af arronderingsjordfordelinger eller antal ha omlagte landbrugsjorde. En vurdering af effekten er nødvendig for at kunne tage stilling til, hvorvidt anbefalingen vil kunne anvendes i sin nuværende form, eller om det er nødvendigt med ændringer, tilpasninger eller helt andre initiativer, for at opnå flere arronderingsjordfordelinger.

Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling* hviler på fjernelse af tinglysningsafgiften ved erhvervsmæssig betinget jordfordeling, i det omfang det er muligt inden for rammerne af statsstøttereglerne. Derfor undersøges indledningsvis, hvad denne begrænsning betyder, altså en analyse af hvad der typisk betales i tinglysningsafgift for en jordfordelingsdeltagende ejendom, samt hvor stor en del af tinglysningsafgiften der reelt vil kunne ske fritagelse for under de minimis-forordningen, dette vha. litteraturstudie og interview med Carsten Nissen (Bilag E).

For efterfølgende at kunne nå frem til et estimat på effekten ved en eventuel implementering af anbefalingen, diskuteres dette på baggrund af de hertil forskellige holdninger, der findes blandt nogle af de mest fremtrædende personligheder inden for dansk jordfordelingspraksis. Holdningerne er indsamlet via interview med Henning Elmstrøm (Bilag F) og Lars Grumstrup (Bilag I), hvilket sammenholdes med landbrugets, og dermed målgruppens, vurdering af effekten ved implementering af anbefalingen, hvilket er baseret på en spørgeskemaundersøgelse henvendt til de danske landboforeninger (Bilag M).

### 5.4.1 Tinglysningsafgiften

I afsnit 5.3 *Analyse af tinglysningsafgiften* er der redegjort for tinglysningsafgiftens størrelse, men for at vurdere de minimis-forordningens beløbsgrænse, ift. samtidig at rumme fritagelse for tinglysningsafgift ved arronderingsjordfordeling, er det nødvendigt at kende den tinglysningsafgift, der typisk betales pr. deltagende ejendom. Den betalte afgift er naturligvis varierende, afhængig af, hvor meget jord der omlægges og til hvilken værdi. Som eksempel på jordfordelingsudgifter er der, i afsnit 10.1 *Redegørelse af økonomien*, gennemført et casestudie, som viser at tinglysningsafgiften, i dette tilfælde, udgør i gennemsnit ca. 5.000 kr. pr. deltagende ejendom og maksimalt ca. 18.000 kr. for en enkelt ejendom. Ud af de samlede omkostninger, udgør tinglysningsafgiften 13 %.

## 5.4.2 De minimis begrænsningen

En generel fritagelse fra tinglysningsafgift ved erhvervmæssig betinget jordfordeling vil, if. Kammeradvokaten, umiddelbart stride mod EU's statsstøtteregler, jf. afsnit 5.2.2 *Anbefalingens forhold til EU's regler om statsstøtte*, hvorfor der i anbefalingen er indført forbehold herfor. Kammeradvokaten redegør i et fagnotat til Natur- og Landbrugskommissionen for, at det vil være muligt at lade fritagelsen for tinglysningsafgift indgå som støtte iht. de minimis-forordningen, og kommer dermed ikke til at stride mod statsstøttereglerne. Tilbage i 2013 hvor "En ny start" blev afleveret til regeringen, var beløbsgrænsen for de minimis-forordningen op til 7.500 EUR eller ca. 56.250 kr. for virksomheder, der beskæftiger sig med primærproduktion af landbrugsprodukter. (Fugleholm 2013, s. 13-14) Efterfølgende er EU-forordningen blevet ændret og if. *Kommissionens forordning nr. 1408/2013 artikel 3 stk. 2*, er det nu muligt for landbrugsvirksomheder at modtage op til 15.000 EUR eller ca. 112.035 kr. i de minimis-støtte, som stadig dækker over et maksimalt samlet støttebeløb i en periode på tre regnskabsår, men som modsat tidligere nu også kan tildeles kriseramte virksomheder (Randzonevejledning 2014, s. 6), så længe virksomheden ikke er under konkursbehandling, jf. *forordning nr. 1408/2013 artikel 4 stk. 3 a*.

Beløbet der kan gives til landbrugsvirksomheder som de minimis-støtte, skal ses i lyset af, at andre typer af virksomheder kan tildeles op til 200.000 EUR (Randzonevejledning 2014, s. 8), før dette strider mod EU's regler om statsstøtte, hvilket især skyldes den fælles landbrugspolitik og de fælles markedsordninger for landbrugsvarer i det indre marked, if. Carsten Nissen.

Carsten Nissen betegner de minimis-støtten inden for landbrugssektoren som et meget snævert råderum ift. også at skulle rumme en fritagelse fra tinglysningsafgift, idet det netop er de minimis samlet set på ejendommen, der skal holdes inden for grænsen, og at forhold som støtteudbetaling til randzoner og andet også indgår heri.

For at klarlægge hvor stort et "fribeløb" der eksisterer inden for de minimis-støtten, og dermed vil kunne anvendes ved en evt. fritagelse for tinglysningsafgift, foretages en vurdering af, hvor stort et beløb der allerede udbetales til landbruget som de minimis-støtte.

Hvilke andre støtteordninger der vil indgå i beregningen af de minimis-støtte, findes der eksempel på i "Vejledning om nationalt tilskud til randzoner", udarbejdet af NaturErhvervstyrelsen (Randzonevejledning 2014, s. 18), hvor bilag 1 oplister en ikke udtømmende liste over tilskudsordninger, som gives under de minimis-forordningen. Det må dog forventes, at listen omfatter de væsentligste tilskudsmuligheder, idet dokumentet er udarbejdet med det formål at vejlede om ansøgning af tilskuddet til randzoner. Det fremgår yderligere af vejledningen, at det er støtteansøgeren selv der skal angive, hvilke andre former for de minimis-støtte ansøgeren har modtaget inden for de sidste tre regnskabsår, hvorfor en opstilling af de væsentligste de minimis støtteordninger vil være til stor hjælp. Listen ses derfor tilstrækkelig omfangsrig til at kunne anvendes ifm. denne vurdering af den aktuelle støtteudbetaling under de minimis-ordningen.

I punktopstillingen herunder er oplistet de tilskud som, if. vejledningens bilag 1 (Randzonevejledning 2014, s. 18), bygger på *forordning nr. 1408/2013* og dermed indgår i beregningen af de minimis-støtten.

- Nye teknologier inden for forarbejdning i fødevarersektoren
- Støtte til netværksaktiviteter
- National støtte til randzoner
- Tilskud til etablering af attraktive levevilkår i landdistrikterne under de lokale aktionsgrupper (LAG)
- Tilskud til nye arbejdspladser i landdistrikterne under de lokale aktionsgrupper (LAG)

Af disse tilskud er randzonekompensationen den eneste støtte, som er årlig tilbagevenden, og en støtte som gives til størstedelen af de danske landbrug<sup>2</sup>, hvorimod de andre støtteordninger er baseret på enkelte projekter eller tiltag, og dermed er mere vanskelige at regne på. Det er samtidigt også mindre sandsynligt, at disse støtteordninger vil overlappende med en fritagelse for tinglysningsafgift ifm. en arronderingsjordfordeling, og derfor vil der blive set bort fra disse tilskudsordninger, og udelukkende blive foretaget en vurdering af randzonetilskuddets indflydelse på muligheden for at afgiftsfritage tinglysning ved arronderingsjordfordeling under de minimis-forordningen.

### **Randzonestøttens størrelse**

Randzonestøtten er i 2014 fastsat til 1.200 eller 2.100 kr. pr. ha alt efter arealets anvendelse og svarer til kompensations-satsen for randzoner i 2013 (Randzonevejledning 2014, s. 7). If. Fødevarerministeriet var den gennemsnitlige ansøgning om randzonekompensation i 2013 på 2.400 kr. (Fødevarerministeriet u.d.) Dette tal er naturligvis forbundet med forskelle på de enkelte ansøgte støttebeløb, hvor nogle ejendomme har et meget begrænset randzoneareal og dermed lav støtteudbetaling hertil, mens andre har flere og større arealer. Her skal bemærkes, at en fortsat stigning i landbrugsbedrifternes størrelse vil betyde, at randzonearealet inden for den enkelte bedrift vil kunne øges, uden at der ændres på randzonernes udstrækning, hvilket betyder, at stadig større bedrifter vil betyde, at støtteudbetalingen til den enkelte bedrift vil blive større. Dog fastslår Randzonelovens § 5, at maksimalt 5 % af en bedrifts areal kan være randzoneareal, idet randzonernes bredde ellers vil blive reduceret på bedriften.

---

<sup>2</sup> Ifølge et faktaark (Fødevarerministeriet u.d.) udarbejdet af Fødevarerministeriet ansøgte ca. 31.000 personer eller virksomheder om randzonekompensation i 2013, hvor der if. Danmarks Statistik var lige knap 39.000 landbrugsbedrifter i Danmark (Danmarks Statistik 2013)

I tabel 1 ses der, hvordan det absolut maksimale randzonetilskud kan blive for en landbrugsbedrift. Der er derfor anvendt den høje støttesats, samt det højst mulige randzoneareal for en bedrift. Det er næppe sandsynligt, at disse eksempler vil indtræffe i virkeligheden, idet mange randzonearealer må formodes at ligge på arealer med vedvarende græs o. lign., der kun berettiger til den lave støttetakst (Randzonevejledning 2014, s. 7).

Bedriftens størrelse i ha	Maks. Randzoneareal i ha	Støtte i kr. ved høj støtte
200	10	21.000
400	20	42.000
600	30	63.000

**Tabel 1: Eksempler over det maksimale randzonetilskud der kan tildeles en landbrugsbedrift, ift. Randzonestøttens § 5 omkring maksimalt randzoneareal for en landbrugsbedrift.**

Samtidigt havde færre end 20 landbrugsbedrifter i 2013 søgt om en randzonekompensation, som udgjorde mere end den datidige de minimis grænse på ca. 52.250 kr. (Fødevarerministeriet u.d.), hvilket sammen med gennemsnitsstøtten på 2.400 kr. vidner om, at det er et fåtal af de 39.000 landbrugsbedrifter, som modtager en anseelig randzonestøtte ift. de minimis begrænsningen.

### De minimis-støttens betydning for anbefalingen

Et rådighedsbeløb på ca. 112.000 kr. til støtteordninger under de minimis-forordningen må anses uden nærmere betydning for anbefalingens effekt ved gennemførelse, på trods af, at beløbet skal fordeles over en treårig periode. Inden for denne periode er det ikke sandsynligt at skulle deltage i mere end én arronderingsjordfordeling, hvorimod randzonestøtten for ejendommen vil medregnes tre gange inden for perioden.

Den gennemsnitlige randzonestøtte på 2.400 kr. udgør kun 7.200 kr. i den treårige periode, hvor den gennemsnitlige tinglysningsafgift i casestudiet var på 5.000 kr. Altså et gennemsnitsbeløb over tre år på 12.200 kr. og dermed langt fra de minimis grænsen.

Kritisk kan det derimod blive for de enkelte bedrifter, der modtager større beløb i randzonestøtte og naturligvis, hvis disse bedrifter også omlægger meget jord i en arronderingsjordfordeling. Ejendommen som omlagde mest jord i casestudiet, i afsnit 10.1 *Redegørelse af økonomien*, betalte ca. 18.000 kr. i tinglysningsafgift, og kan dermed ikke modtage mere end ca. 31.000 kr. om året i randzone støtte, hvilket svarer til ca. 15 ha randzone ved den høje sats og langt over den gennemsnitlige randzoneansøgning.

Det er naturligvis vigtigt at være opmærksom på at andre tilskudsordninger, som også tildeles under de minimis-forordningen, stadig skal indeholdes i de minimis regnestykket, og at dette muligvis vil påvirke lysten til at deltage i en arronderingsjordfordeling, såfremt der er modtaget store tilskud på bedriften, og de minimis grænsen dermed er nået. Det er dog udregninger, der må ske i hvert enkelt tilfælde, og som næppe vil påvirke effekten ved implementering af anbefalingen væsentligt.

### 5.4.3 Vurderet opsamling af effekten

Det er vurderet, at de minimis beløbsgrænsen ikke er af afgørende betydning, hvorfor effekten af en implementering af anbefalingen kan vurderes på baggrund af en fritagelse for hele tinglysningsafgiften, som ud af de samlede omkostninger ved jordfordeling udgør ca. 13 %, jf. afsnit 10.1 *Redegørelse af økonomien*.

En fritagelse for tinglysningsafgift som der anbefales, mener hovedparten af landboforeningerne, if. spørgeskemaundersøgelsen, kun vil have en mindre effekt på antallet af arronderingsjordfordelinger, dette på trods af at landboforeningerne svarer, at økonomien er en af de afgørende faktorer til, hvorfor der aktuelt ingen arronderingsjordfordelinger foretages. Dette bakkes op af Lars Grumstrup, der heller ikke ser en fjernelse af tinglysningsafgiften som en væsentlig barriere for, at der ikke sker flere arronderingsjordfordelinger, selvom også Lars Grumstrup mener, at økonomien bremser arronderingsjordfordelinger. Det sidstnævnte er også Henning Elmstrøm enig i, idet der efter Henning Elmstrøms opfattelse er sket en sænkning af aktivitetsniveauet for arronderingsjordfordelinger, hver gang der er kommet en ny afgiftsbyrde til, hvorfor Henning Elmstrøm, modsat andre, opfatter tinglysningsafgiften som en mærkbar del af forklaringen på, hvorfor der ikke sker flere arronderingsjordfordelinger. Henning Elmstrøm mener dog ikke, at en fjernelse af tinglysningsafgiften gør det alene.

Økonomien ved arronderingsjordfordeling spiller, if. ovenstående, en afgørende rolle, hvorfor en fjernelse af tinglysningsafgiften også må spille positivt ind, men det vurderes ikke, at dette alene vil få tilstrækkelig stor effekt til, at der vil kunne mærkes en væsentlig stigning i antallet af arronderingsjordfordelinger.

## 5.5 Status på anbefalingen

Den aktuelle status på anbefalingen er relevant at undersøge, da en igangværende implementering kan ændre væsentligt på projektets problemformulering. Analysen af status på anbefalingen behandler den aktuelle status samt årsagen hertil. Den første del af analysen undersøger slet og ret, om der fra officielt hold arbejdes på implementering af anbefalingen eller lignende tiltag. Efterfølgende analyseres der på, hvad årsagen til denne status kan skyldes. Analyserne er baseret på interview med Carsten Nissen (Bilag E), Henning Elmstrøm (Bilag F), Lars Grumstrup (Bilag I) samt holdninger udtrykt ved fokusgruppen (Bilag K).

### 5.5.1 Status

Natur- og Landbrugskommissionens slutrapport *"En ny start"* var et indspil til regeringen fra en uafhængig kommission og blev afleveret til regeringen i april 2013, se afsnit 5.2 *Baggrund for anbefalingen*, hvorfra anbefalingerne kan anvendes af regeringen i den udstrækning og form, der ønskes herfra. Hvorvidt der arbejdes på at implementere anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*, har dog ikke været muligt at få en officiel udmelding fra Fødevarerministeriet omkring.

Regeringen har, if. Carsten Nissen, anvendt store dele af anbefalingerne i en eller anden form, især på landbrugs- og miljøområdet, om end der, Carsten Nissen bekendt, ikke er taget handling på anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*. Den samme oplevelse har Lars Grumstrup, der ikke er sat til at implementere anbefalingen på nogen måde, og som udtaler:

*"Der er ikke sket noget endnu, nogle af anbefalingerne gør man noget ved, denne her er der ikke gjort noget ved."*

De ansatte i hhv. Fødevarerministeriet og NaturErhvervstyrelsen som der henvises til, når der spørges ind til anbefalingen, er altså ikke oplyst om en igangværende implementering af anbefalingen, hvorfor det på det kraftigste må formodes, at der endnu ikke er igangsat uddybende undersøgelser eller implementering af denne anbefaling på nuværende tidspunkt

Jørn Jespersen ønsker ikke at udtale sig omkring forhold ved anbefalingen, som ligger senere end ved afleveringen i 2013, idet Jørn Jespersen i perioden herefter ikke længere har en officiel funktion ift. anbefalingen, og dermed ikke vil hverken be- eller afkræfte disse udtalelser omkring anbefalingens status.

På trods af, at der ikke officielt arbejdes på anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*, arbejdes der fra andre aktører på problematikken omkring anbefalingen fx gennem en afholdt workshop på Aalborg universitet. (Sørensen og Graugaard 2014)



## 5.5.2 Årsag til status

Hvorfor der stadig ikke er arbejdet videre med anbefalingen fra Fødevarerministeriets side kan undre, trods det, at flere af de eksperter, der er interviewet, og interesseorganisationer m.m. mener, at jordfordeling kan være med til at løse de udfordringer, der ligger i landbrugets arrondering, samtidigt med at jordfordeling kan medvirke til at skabe bedre forhold for natur og miljø, jf. afsnit 5.2 *Baggrund for anbefalingen* og afsnit 6.3 *Fordele ved arronderingsjordfordeling*. Når arbejdet ikke er igangsat, kan det skyldes flere årsager, og disse belyses ved at diskutere eksperterne på områdets individuelle forslag på, hvad det kan skyldes, at Fødevarerministeriet ikke har igangsat en implementering af anbefalingen.

Konklusionen i afsnit 5.4 *Effekt ved implementering af anbefalingen* stiller spørgsmålstegn ved effekten af forslaget om blot en fjernelse af tinglysningsafgiften, hvilket i sig selv kan være et godt argument for ikke blot at implementere anbefalingen i dens nuværende ordlyd, men der arbejdes tilsyneladende heller ikke på andre metoder til fremme af arronderingsjordfordeling fra Fødevarerministeriets side.

Carsten Nissen påpeger, at fokus i første omgang formentligt har været på de anbefalinger, der har til formål at gavne både landbrug og miljø. Hvilket if. Henning Elmstrøm skyldes, at fx naturgenopretningsprojekterne er politisk interessante, hvorimod landbruget har fået sig marginaliseret som et mindre positivt erhverv, hvorfor implementering af forslag, med det hovedformål at støtte og fremme landbrugserhvervet, naturligvis kommer til at fremstå mindre positivt. Dette kan i sig selv være en begrundelse for, at Fødevarerministeriet ikke beskæftiger sig med opgaven, men Lars Grumstrup mener dog også at arronderingsjordfordeling, i Fødevarerministeriet, ikke vurderes at have en tilstrækkelig effekt ift. omkostningerne herved, og at de tilgængelige midler derfor vælges anvendt på andre og mere omkostningseffektive tiltag. Det ses fx med regeringens ønske om at fordoble det økologiske areal, se afsnit 1 *Indledning*, hvor der er udarbejdet et pilotjordfordelingsprojekt med henblik på at hindre omlægningen fra økologisk til konventionel produktion, men resultaterne af dette projekt viser, at jordfordeling kun var en medvirkende faktor til at fastholde økologerne, og derfor som tiltag ikke kan stå alene.

Desuden sker strukturudviklingen i landbruget så hurtigt, at arronderingsjordfordeling slet ikke vil kunne følge med, hvilket også taler imod en støtteordning for arronderingsjordfordeling, if. Lars Grumstrup. Dette da markedskræfterne kører en anden vej, og det dermed bliver en håbløs opgave, og han henviser dermed igen til, om hvorvidt jordfordeling er tilstrækkelig omkostningseffektiv. Henning Elmstrøm mener derimod, at der, på trods af landbrugets stadige strukturudvikling, fortsat er en gevinst ved arronderingsjordfordeling, idet der herved skabes større områder af sammenhængende lodder, der også efter en eventuel opsplitting af ejendommen, vil være godt arronderet pga. størrelsen og den interne samhørighed.

Det er vanskeligt at vurdere den langsigtede effekt af arronderingsjordfordeling, når landbrugsstrukturen ændrer sig, og dermed også vanskeligt at vurdere med hvilken effekt jordfordeling kan løse de problemer, som ønskes løst. Men at omkostningen ved at fremme arronderingsjordfordeling skulle være større end omkostningen ved andre tiltag ift. at opnå en given effekt, kan undre, da Natur- og Landbrugskommissionens forslag, if. Jørn Jespersen, skulle være udgiftsneutrale, og anbefalingen lyder på at fritage arronderingsjordfordeling for den tinglysningsafgift, som for nuværende alligevel ikke giver provenu til Staten, idet der aktuelt ingen arronderingsjordfordelinger foretages. Lars Grumstrup gør dog opmærksom på, at SKAT kan være uenig heri, da traditionelle handler eventuelt vil kunne blive kanaliseret

ind i jordfordelinger, og dermed give et tabt provenu i form af mistet tinglysningsafgift for SKAT. Har SKAT bekymringer i denne retning, kunne det være med at bremse anbefalingen, og hvorvidt det er tilfældet, er forsøgt afdækket uden held, idet ingen af de kontaktede medarbejdere i SKAT eller Skatteministeriet har kunnet besvare spørgsmålet, hvorfor denne mulige årsag på manglende implementering må forblive ubesvaret.

Hvad der helt konkret skyldes, at Fødevareministeriet endnu ikke har påbegyndt en implementering af anbefalingen, er altså vanskelig at fastslå, men af afsnit 6.2 *Tidligere finansieringsordninger* fremgår det, at finansieringen af arronderingsjordfordeling fjernes på grundlag af nationale beslutninger, på trods af en positiv evaluering af det hidtidige program. Samtidigt mener Lars Birk Jensen, at Fødevareministeriets holdning til arronderingsjordfordeling om, at det er en opgave erhvervet selv må løse, skyldes embedsmænd i Fødevareministeriet.

Fødevareministeriets officielle holdning til arronderingsjordfordeling er ikke umiddelbart mulig at fremskaffe, og det tætteste der kommer herpå er kommentaren fra Carsten Nissen, der beskriver det som Fødevareministeriets ressortområde at hjælpe landbruget med bedre arrondering. Personligt mener Carsten Nissen dog, at arrondering er forhold, som landbruget selv må klare på markedsvilkår, hvilket jo stemmer overens med Lars Birk Jensens formodning omkring holdningen hos embedsmændene som if. afsnit 5.1 *lovtilblivelsesprocessen* har væsentlig indflydelse på lovgivningsprocessen.

Lars Grumstrup er af den holdning, at Fødevareministeriet formentligt mener, at det er tilstrækkeligt at jordfordelingsværktøjet er tilgængeligt og kan bruges, mens Jørn Jespersen ikke vil komme med vurderinger herpå.

Det er tydeligt, at dette emne er følsomt, og at der er tale om *"Hard to get data"*, hvor det er vanskeligt at få oplysninger, uden at dette er uden for referat.

### 5.5.3 Opsamling

Indtil videre er der intet, der tyder på, at der er arbejdet med implementering af anbefalingen, hvilket kan skyldes, at effekten ved en eventuel implementering af anbefalingen i sin nuværende form vil være begrænset, samtidigt med at det politiske fokus har været på implementering af anbefalinger, der har som formål at fremme natur- og miljøformål. Dog arbejdes der fra andre aktører i kulissen på, hvordan anbefalingens formål kan gennemføres. Dertil rejses også spørgsmålet omkring Fødevareministeriets generelle holdning til arronderingsjordfordeling, hvor der peges på, at der her er en holdning til, at landbrugets arronderingsforhold er forhold, som landbrugserhvervet selv må forbedre på markedsvilkår.

# Analyse af arronderingsjordfordeling 6

---

Efter en kritisk analyse af Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling* er det nødvendigt at se på forholdene rundt om anbefalingen, herunder jordfordeling som generelt værktøj og de fordele der kan opnås herved. Samtidig analyseres på de tidligere finansieringsordninger ifm. jordfordeling med henblik på at påpege, hvilken indflydelse de har haft på antallet af arronderingsjordfordelinger, og hvilke øvrige omstændigheder der har haft betydning i denne sammenhæng. Samlet set medvirker dette til en forståelse af anbefalingen.

## 6.1 Manglende gennemførelse af arronderingsjordfordeling

Efter at have analyseret på Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 vedr. bedre jordfordeling gennem fritagelse for tinglysningsafgiften, herunder analyse af hvorfor anbefalingen er forslået, hvad der bremser implementering af anbefalingen, samt en juridisk analyse af tinglysningsafgiften for at opnå en forståelse for hvilke problemstillinger der ligger bag anbefalingen, ønskes der i dette afsnit belyst, hvorfor der generelt ikke foretages flere arronderingsjordfordelinger i Danmark. Dette for at klarlægge, hvilke årsager der ligger til grund for, at arronderingsjordfordelinger sjældent foretages, og dermed om tinglysningsafgiften er den eneste årsag til, at disse jordfordelinger ikke foretages.

For at opnå et overblik over hvorfor der ikke foretages flere arronderingsjordfordelinger, er der gennemført interview med Henning Elmstrøm (Bilag F) og Lars Grumstrup (Bilag I). Respondenterne besidder en stor viden og erfaring med jordfordelingssager i Danmark, og kan derfor betragtes som eksperter inden for dette felt. Derudover tager analysen udgangspunkt i den gennemførte spørgeskemaundersøgelse blandt landets landboforeninger (Bilag M), samt den afholdte fokusgruppe (Bilag K).

Lars Grumstrup og Henning Elmstrøm er begge enige i, at der først og fremmest er et stort behov for arronderingsjordfordelinger i Danmark, samt at behovet er stigende herfor. Dette skyldes, at dansk landbrug har gennemgået en væsentlig transformationsproces i gennem strukturudviklingen de seneste årtier, som har resulteret i en væsentlig forringelse af arronderingen, jf. afsnit 1.1 *Historisk overblik over strukturændringer i dansk landbrug*. Lars Birk Jensen kommenterer desuden, at interessen fra landmændene for at deltage i en arronderingsjordfordeling absolut vil være til stede. Derudover har fokus været større på projektjordfordelinger fremfor arronderingsjordfordelinger, idet det er lettere at nå til enighed med lodsejerne i en projektjordfordeling, if. Henning Elmstrøm, fordi den afgivende jord ofte ikke har en væsentlig dyrkningsværdi, samt at projektjordfordelinger i modsætning til arronderingsjordfordelinger er statsfinansieret. Tidligere var arronderingsjordfordelinger dog også statsfinansieret, se afsnit 6.2 *Tidligere finansieringsordninger*, og Henning Elmstrøm mener, at denne ordning burde genindføres for at fremme arronderingsjordfordeling.

Begge eksperter lægger vægt på, at den væsentligste barriere, for at der ikke foretages flere arronderingsjordfordelinger, skal findes i de økonomiske udgifter, der er forbundet med en arronderingsjordfordeling. Et synspunkt der desuden deles med landets landboforeninger, hvor størstedelen svarer, at landmændene har en positiv indstilling til arronderingsjordfordeling, men at den væsentligste årsag for den manglende gennemførelse skal findes ifm. økonomien, en holdning der deles blandt hele 15 af de 18 gennemførte besvarelser. Lars Birk Jensen peger også på økonomien som den største barriere, idet han udtaler, at det helt store problem er, at der ikke afsættes midler til at gennemføre arronderingsjordfordelinger, hvilket derfor gør det svært at markedsføre overfor landmændene, i samspil med at slutprisen ikke er nem at forudsige. Han tilføjer, at især basisomkostningerne ved en arronderingsjordfordeling er en af de ting, der tilbageholder opstarten, idet der inden arronderingsjordfordelingen er i gang påløber fx 200.000 kr., en antagelse der bakkes op af Niels Otto Haldrup, der udtaler, at basisomkostningerne kan være for tunge, hvis kun et mindre antal ejendomme deltager i processen. Lars Birk Jensen udtaler desuden, at det økonomisk set er uoverskueligt for landinspektørkontorene at starte arronderingsjordfordelinger op, men tilføjer at der, efter hans overbevisning, nok er nogle af landets store landinspektørkontorer, der ville afsætte ressourcer til gennemførelse af arronderingsjordfordelinger, hvis blot der var en bevilling hertil.

I afsnit 10.1 *Redegørelse af økonomien* er der taget udgangspunkt i en konkret jordfordelings sag fra Hjerpsted, hvor de økonomiske udgifter beløber sig til ca. 660.000 kr. svarende til en udgift pr. ha på 4.342 kr. for de omfordelte jordstykker. Dette viser kun, hvad en konkret jordfordeling har kostet, men kan give et billede af, hvad en jordfordeling kan beløbe sig til. Af de korrigerede udgifter i jordfordelings sagen for Hjerpsted udgør ca. 18 % af disse afgifter og gebyrer til Staten, herunder ca. 13 % til tinglysningsafgiften, som skal betales for at tinglyse skøderne i en jordfordelings sag, jf. afsnit 5.3 *Analyse af tinglysningsafgiften*. Afgifterne og gebyrerne følger bestemte takster og procentsatser, og udgifterne hertil afhænger af, hvor meget jord der bliver omsat for i en jordfordelings sag og værdien heraf. Derudover vil den procentvise del af udgifterne for projektet afhænge af, hvor store de andre udgiftsposter i en jordfordeling beløber sig til, som fx til planlægning og den matrikulære berigtigelse. I spørgeskemaundersøgelsen er der stillet spørgsmål omkring, ved hvilket prisniveau landboforeningerne antager, at landmændene vil finde det attraktivt at deltage i en arronderingsjordfordeling, hvortil 11 af de 18 besvarelser ligger ved, at et udgiftsniveau på mellem 1- 2500 kr. pr. ha vil være fordelagtigt, mens tre besvarelser angiver, at det skal være omkostningsfrit, før landmændene vil finde det attraktivt at deltage. Desuden tilføjer en af landboforeningerne, at det specielt er økonomien, der holder landbruget igen, men at også den ukendte faktor omkring kreditgivers pant i jorden spiller en rolle, idet arealerne oftest skal relaxeres inden gennemførelse af en jordfordeling, mens en anden landboforening påpeger, at enighed om handelspriser på jorden ikke altid er enkelt at opnå blandt nabolandmænd. Dette viser, at økonomien spiller en særdeles væsentlig rolle, men at løsningen på den manglende arronderingsjordfordeling ikke umiddelbart kun ligger i en fuld fritagelse for omkostninger. En støtteordning med egenfinansiering inden for en vis grænse vil formentligt også øge attraktiviteten overfor landmændene.

Derudover understreger både Lars Grumstrup og Henning Elmstrøm, at landbrugssektoren gennemgår en finansieringskrise, som kan gøre arronderingsjordfordelinger mere vanskelige at indgå for den enkelte landmand, idet det ganske enkelt er vanskeligt for mange landbrugsbedrifter at låne penge til omkostninger ved arronderingsjordfordelingen samt det evt. tilkøb af jord. En holdning der deles med Jan Thaysen, der udtaler, at bankerne ikke pt. tager risici, men blokerer ved at tænke kortsigtet fremfor visionært.

I Natur- og Landbrugskommissionen har der været tanker om at udpege konkrete områder, hvor der skulle foretages arronderingsjordfordeling. I denne proces blev forslaget drøftet med interesseorganisationerne, hvor der ikke var entydig opbakning til forslaget, bl.a. fordi muligheden for forpagtning af jord er en faktor, der er med til at reducere fordelene ved jordfordeling. (Bilag Q) Et forhold som også nævnes i spørgeskemaundersøgelsen, idet forpagtningsaftaler gør, at en tredje part må involveres, inden at en jordfordeling kan falde på plads.

Lars Grumstrup antyder desuden, at mængden af bureaukrati kan være en medvirkende faktor til, at der ikke foretages flere arronderingsjordfordelinger, og at han har iagttaget, at papirbunken ved fx køb og salg af fast ejendom er blevet større og større gennem årene. Derudover nævner Lars Grumstrup, at arronderingsjordfordelinger kunne fremmes ved at gøre processen nemmere ved ikke at anvende så mange advokater og landinspektører i processen, samt at ændringer af miljøgodkendelser kunne håndteres på en mere effektiv måde, hvilket dermed også kan ses som årsager til, at der ikke foretages flere arronderingsjordfordelinger. I forhold til en ejendoms miljøgodkendelse kan en jordfordeling have den effekt, at forudsætningerne for miljøgodkendelsen ændres, når arealer byttes mellem ejendomme, og herved hvilke arealer der udbringes husdyrgødning på mv. Dette kan betyde, at kommunen kan blive nødt til at tage en miljøgodkendelse op til revision, hvilket kan få konsekvenserne for den enkelte landmand i form af omkostninger til konsulentbistand samt evt. ændrede vilkår i miljøgodkendelsen. Udfordringen mht. til en ejendoms miljøgodkendelse er dog, efter Lars Grumstrups opfattelse, ikke noget de i enheden Natur & Jordfordeling har indtryk af, er et stort problem for den enkelte landmand. I den forbindelse udtaler Jan Thaysen, at der ikke ifm. miljøgodkendelser ligger en fast procedure ved kommunerne og, at hvorvidt landmændene skal kalkulere med at skulle betale en konsulent for udarbejdelse af en ny miljøgodkendelse, afhænger af kommunens udmeldelse fra start af. En udtalelse der viser, at problematikken omkring usikkerheden dog, trods Lars Grumstrup erfaring, kan være til stede og medvirkende til, at landmænd i mindre grad ønsker at indgå i en arronderingsjordfordeling, hvilket herved resulterer i færre jordfordelinger.

Henning Elmstrøm mener samtidig, at et manglende kendskab til jordfordelingsværktøjet, herunder hvilken effekt dette kan bidrage til blandt de forskellige aktører, er medvirkende årsag til, at der ikke foretages flere arronderingsjordfordelinger i Danmark. En holdning der tillige deles blandt 44 % af de landboforeninger, der har afgivet svar i spørgeskemaundersøgelsen. En manglende viden som tilmed er hos nogle landinspektører, hvortil Henning Elmstrøm endvidere uddyber, at landinspektørfirmaerne også har et ansvar for, at der ikke gennemføres flere arronderingsjordfordelinger i Danmark. Den uddybende iagttagelse omhandler, at mange landinspektørfirmaer hverken vil eller tør påtage sig jordfordelingssager, idet det kan være en ekstrem risikofyldt proces, hvis fx en jordfordeling annulleres midt i processen i så fald at en bankgarantistillelse ikke opnås. Dette resulterer i, at landinspektøren ikke får dækket sine udgifter efter det såkaldte "no cure, no pay" princip, hvis jordfordelingssagen ikke kan gennemføres. Synspunktet omkring, at der mangler initiativ fra fx landinspektørerne ift. at igangsætte

arronderingsjordfordelinger, bakkes endvidere op af landets landboforeninger, idet hele 11 af de 18 gennemførte besvarelser ser dette som en af de af årsagerne til, at området ligger stille, hvortil en af landboforeningerne tilføjer, at også manglende initiativ fra landbrugets planteavlslrådgivere kan ses som årsag. Jan Thaysen påpeger, at der mangler en anskueliggørelse over, hvor stor en besparelsen der ligger ved en bedre arronderet ejendom, der skal sættes tal på gevinsten, også i et fremtidsperspektiv, så folk kan se, hvad de skal forholde sig til. I så fald er Jan Thaysen rimelig overbevidst om, at villigheden blandt landmændene for selvfinansiering af en arronderingsjordfordeling, dvs. uden statslig støtte, vil være der. På det belåningsmæssige plan oplever Jan Thaysen, at anerkendelsen af den positive virkning en ejendom opnår gennem en arronderingsjordfordeling er ved at vinde indpas hos kreditforeningerne, men tilføjer at holdningen stadig mangler at blive spredt langt mere ud.

### 6.1.1 Opsamling

Der er stort behov for, at der foretages flere arronderingsjordfordelinger, idet landbrugets strukturudvikling gennem de seneste årtier har betydet forringelse af landbrugets arronderingsforhold. Den væsentligste årsag til, at der ikke foretages flere arronderingsjordfordelinger skal findes i de store økonomiske udgifter, der er forbundet med sådan jordfordeling, hvilket kan få lodsejerne til at vurdere, at det ikke kan betale sig.

Derudover kan mere og mere bureaukrati være med til at forværre situationen, fx ifm. køb og salg af ejendomme og håndtering af miljøgodkendelser. Sidst nævnte kan yderligere være en barriere, hvis lodsejere vurderer, at en jordfordeling kan give udfordringer ift. eksisterende miljøgodkendelser. Desuden kan manglende kendskab til jordfordelingsværktøjet og hvilken effekt dette kan have, blandt fx lodsejere og landinspektører, være medvirkende til, at der ikke foretages flere arronderingsjordfordelinger. Endvidere er en sådan jordfordeling en risikofyldt proces for fx en landinspektør, som kan risikere ikke at få dækket sine udgifter, hvis en jordfordeling af forskellige årsager ikke kan gennemføres. Endvidere kan allerede indgåede forpagtningsaftaler være et forhold, som kan være med til at reducere fordelene ved arronderingsjordfordeling, eller gøre denne mere vanskelig at indgå i.

## 6.2 Tidligere finansieringsordninger

Som nævnt, i afsnit 6.1 *Manglende gennemførelse af arronderingsjordfordeling*, peger eksperterne på, at arronderingsjordfordelinger aktuelt udebliver, bl.a. pga. økonomiske spørgsmål, og henviser til, at tidligere tiders statslige finansieringsordninger betød langt flere arronderingsjordfordelinger. Derfor redegøres der i dette afsnit kort for, hvordan disse støtteordninger gennem tiden har været udmøntet, vha. principper fra den juridiske metode, se afsnit 3.1.1 *Juridisk metode*, samtidigt med at begrundelserne herfor belyses kort. Redegørelsen er udarbejdet ved hjælp af de gennem tiden gældende jordfordelingslove, forarbejder, bekendtgørelser m.m. suppleret med kommentarer fra fokusgruppen bestående af Lars Birk Jensen, Jan Thaysen og Niels Otto Haldrup.

### 6.2.1 Finansiering før 2003

Jordfordelingsloven fra 1949 var den første landsdækkende jordfordelingslov, og er grundlaget for den nuværende lov (Sørensen 1987, s. 18), hvorfor der tages udgangspunkt heri. Fra 1949 og til 2003 har arronderingsjordfordeling været et gratis landsdækkende gode for det danske landbrugserhverv. Formålet har været at rette op på dårlig arrondering, og dermed sikre bedre produktionsvilkår for de enkelte landbrug, jf. formålsparagraffen i de i perioden gældende versioner af Jordfordelingsloven.

I Jordfordelingsloven fra 1955, jf. § 8, fremgår det, at omkostningerne ved jordfordeling afholdes af Staten, da det udførligt beskrives i loven, at fornødne dokumenter er stempelfri, ligesom der ikke skal betales tinglysningsafgift eller andre afgifter til det offentlige. Endvidere kan matrikeloplysninger indhentes uden gebyr, ligesom udgifterne til landinspektør, juridisk bistand samt myndighedernes behandling og berigtigelse af sagen betales af Staten.

Jordfordelingsloven fra 1949 er ikke umiddelbart digitalt tilgængelig, men i forarbejderne til Jordfordelingsloven fra 1955 henvises der til, at § 8 i denne lov svarer omtrentligt til § 4 i Jordfordelingsloven fra 1949, dog med den ændring, at det nu fremhæves, at begunstiggelsens opnåelse ikke er betinget af sagens senere godkendelse. Altså blot en forbedring af de økonomiske betingelser set ud fra landbrugets synspunkt.

I 1990 blev der indført en brugerafgift ved jordfordelinger, som var på 5 pct. af jordværdien af de omlagte arealer, samtidig med at bevillingerne til jordfordeling blev reduceret. Ændringen skete som et led i en landbrugsaftale indgået af Schlüter-regeringen og Socialdemokratiet, og hensigten var at begrænse efterspørgslen på jordfordelinger, og derved at få niveauet af jordfordelinger til at svare til niveauet i 1970'erne. (LFF 1996-01-10 nr. 143 Forslag til Lov om ændring af lov om jordfordeling mellem landejendomme)

Antallet af jordfordelingssager bliver dog væsentlig mindre end forventet, og jordfordelingsaktiviteten koster kun statskassen lige godt 10 mio. kr. i årene 1994 til 1996 (Finansministeriet, 2000). I 1996 fjernes brugerafgiften igen fra Jordfordelingsloven ved ændringslov til jordfordelingsloven nr. 297, idet det forventes, if. forarbejderne hertil, at brugerafgiften er en væsentlig årsag til den nedsatte aktivitet på området, og i årene herefter stiger det forbrugte beløb på Finansloven da også stødt for at toppe i år 2000 med en bevilling på 27,3 mio. kr., hvorefter den foreløbige budgettering til jordfordeling igen falder (Finansministeriet, 2000). Statens afholdelse af udgiften ved jordfordelinger fremgår her af Jordfordelingslovens § 9, som præciserer at:

*"... arronderingsforbedringer af hensyn til ejendommenes jordbrugsmæssige drift, betales af Statskassen".*

Der findes dog det forbehold i Jordfordelingslovens § 9 stk. 2, at Statens udgifter ifm. jordfordeling:

*"... vil kunne erstattes af et tilskud til udgifter, der afholdes af lodsejerne."*

## 6.2.2 Finansiering via landdistriktsmidler fra 2003

I 2003 anvendes det førnævnte forbehold, og den statslige finansiering af jordfordelinger udskiftes med et tilskud til jordfordeling under *"Det danske landdistriktsprogram 2000-2006"*, for at opnå fordel af EU-medfinansiering (Hartvigsen 2014, s. 56).

I 2005 implementeres de nye forhold i Jordfordelingsloven, og § 9 bliver nu ændret til at udgifterne ifm. en jordfordeling, der rejses af lodsejerne, også betales af lodsejerne. Igen med det forbehold, at der kan ydes tilskud til udgifterne. Et tilskud som, if. *"Planlæggervejledning 2004"*, dækker 100 % af udgifterne, hvoraf EU finansierer 50 %.

For at kunne opnå tilskud til jordfordeling er det, modsat tidligere, ikke tilstrækkeligt at have en arronderingsforbedring som formål, men nu skal jordfordelingen også forbedre natur- eller miljøforhold, jf. Jordfordelingsbekendtgørelsen 2003 § 1, og opfølges af en projektrapportering, jf. *"Planlæggervejledning 2004"*. Tilsagnet om tilskud gives af Direktoratet for FødevareErhverv på baggrund af ansøgning om tilskud på et særskilt skema, jf. §§ 4-5 i Jordfordelingsbekendtgørelsen 2003, og efterfølgende ændringer i jordfordelingen, der påvirker beregningen af tilskuddet, kræver godkendelse fra Direktoratet for FødevareErhverv. Godkendelse kan kun opnås såfremt formålene med jordfordelingsprojektet opretholdes, samt at de omfattede udgifter er tilskudsberettigede, jf. Jordfordelingsbekendtgørelsen 2003 § 10. Dermed er det blevet vanskeligere at udvide og ændre jordfordelingsprojektet undervejs, ved skiftet til denne støtteordning, på trods af, at jordfordeling netop er en iterativ og aktiv proces, som netop kan drage fordel af at inddrage yderligere arealer eller lodsejere undervejs, jf. afsnit 9.1 *Redegørelse af processen*.

Ved den politiske behandling af lovforslaget i 2005 mener SF's fødevareordfører Kristen Touborg, at:

*"... det er værd at vurdere det rimelige i at blive ved med at lade skatteyderne betale for helt private jordfordelinger",*

samtidigt med at lempelserne af Landbrugsloven netop giver mulighed for at sprede arronderingen, en ordning Kristen Touborg finder dobbeltmoralisk, og dermed grund til at overveje, hvorvidt skatte kroner fortsat skal anvendes hertil. Fødevareminister Hans Chr. Schmidt afgiver dog ingen kommentarer herpå. (Touborg 2004)



Tilskudsordningen under *"Det danske landdistriktsprogram 2000-2006"* fortsætter dog ikke, trods det, at slutevalueringen af programmet også peger på samfundsøkonomiske fordele herved, se afsnit 5.2 *Baggrund for anbefalingen*, og Jordfordelingsbekendtgørelsen ophæves pr. 1. januar 2007, if. BEK nr. 1409 af 13/12/2006. De årligt afsatte rammebeløb på 12,7 mio. kr. er dog heller ikke blevet udnyttet i væsentlig grad, idet der samlet kun var udbetalt 9 mio. kr. i støtte i den fireårige periode, trods det, at der i samme periode var givet tilsagn om tilskud på næsten 34 mio. kr. (Direktoratet for FødevarerErhverv 2008, s. 13-14). Den lave støtteudbetaling kan tænkes, til dels at skyldes den mere bureaukratiske proces med afrapportering, godkendelse af ændringer m.m., men også forhold som generel vækst i samfundet i nullerne, og dermed meget arbejde hos landinspektørkontorene, kan have betydet, at færre jordfordelingsager blev igangsat, jf. Henning Elmstrøm.

*"Det danske landdistriktsprogram 2007-2013"* ønsker udelukkende at yde støtte til jordfordeling, såfremt denne indgår som et led i større natur- og miljøprojekter, hvor formålet og indholdet er andet og mere end strukturtilpasning med henblik på en økonomisk optimering af jordbrugsdriften. Det yderligere formål kan være at fremme miljø, natur, kultur eller rekreative formål. (Fødevarerministeriet 2008, s. 99)

If. Jan Thaysen er der dog ikke noget til hinder for at opnå andre formål end naturgenopretning ved jordfordeling ift. EU's regler, hvilket også fremgår af Rådets forordning nr. 1698/2005 artikel 30 på daværende tidspunkt og stadig er gældende if. Europa-Parlamentets og Rådets forordning nr. 1305/2013 artikel 17, hvorfor den danske begrænsning på området må være udelukkende nationalt besluttet. Lars Birk Jensen er enig heri, og føler sig samtidigt sikker på, at Fødevarerministeriets holdning er, at det er markedets og landbrugets eget problem at få omfordelt jorderne, men også forholdet omkring, at de afsatte bevillinger i begrænset omfang er anvendt, kan have haft betydning ift. at videreføre ordningen.

### 6.2.3 Opsamling

Jordfordeling har været finansieret af Staten som et landsdækkende gode frem til 2003, dog i en kortere periode med delvis brugerbetaling. Efterfølgende blev dækningen på finansloven erstattet af en støtteordning under *"Det danske landdistriktsprogram 2000-2006"*, som stadig betød en 100 % dækning af udgifterne, men hvor jordfordelingen nu også skulle forbedre natur- eller miljøforhold. Med det nye landdistriktsprogram i 2007 udgår støtteordningen til arronderingsjordfordeling, og fremadrettet er det nu udelukkende projektjordfordeling, der kan opnå støtte til.

### 6.3 Fordele ved arronderingsjordfordeling

Dette afsnit skal give en større forståelse af, hvilke fordele der er forbundet med arronderingsjordfordeling generelt, for senere at kunne vurdere på, om det er relevant at fremme disse jordfordelinger, som Natur- og Landbrugskommissionen ønsker at gøre med anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*. Afsnittet vil tage udgangspunkt i interview med Henning Elmstrøm (Bilag F) og Lars Grumstrup (Bilag I), samt kommentarer fra fokusgruppen (Bilag K), og desuden fra den gennemførte spørgeskemaundersøgelse blandt landboforeninger (Bilag M). Derudover inddrages en slutevaluering fra 2008 af den gamle jordfordelingsordning fra 2003 - 2008 under det danske landdistriktsprogram, hvor arronderingsjordfordelinger var finansieret af hhv. den danske stat og EU. (Direktoratet for Fødevarerhverv 2008, s. 11) Desuden anvendes en slutevaluering af *"Det danske landdistriktsprogram 2000-2006"*, herunder to udarbejdede case studier, interview med sagsbehandlere og planlæggere samt en spørgeskemaundersøgelse med deltagelse af 35 lodsejere, der har indgået i en af arronderingsjordfordelingerne. Slutevalueringen skal bidrage med viden til nogen af de positive effekter, der kan være ved arronderingsjordfordelinger. (Direktoratet for Fødevarerhverv 2008, s. 4) Yderligere tages der udgangspunkt i artiklen, *"Agreement based land consolidation – In perspective of new modes of governance"*, skrevet af landinspektør og tidligere jordfordelingsplanlægger Niels Otto Haldrup.

Som nævnt, i afsnit 6.1 *Manglende gennemførelse af arronderingsjordfordeling*, er der et stort behov for at få forbedret arronderingsforholdene for landbruget i Danmark, pga. af den store strukturudvikling der er fundet sted de seneste årtier. Derudover er de fleste enige om, heriblandt Lars Grumstrup og Henning Elmstrøm, at jordfordelinger er et af de bedste værktøjer til at få forbedret landbrugets struktur- og arronderingsforhold, og hermed resulterer i en bedre landbrugsmæssig udnyttelse af jordlodderne, hvilket dog også er et af Jordfordelingslovens formål at sikre. (JFL 2010, § 1, stk. 1, nr. 1) Jan Thaysen påpeger desuden, at jordfordeling, i tiden hvor bedrifterne bliver større og større, er et effektivt værktøj ifm. handel af en hel ejendom på fx 500-600 ha, da en sådan ofte ikke vil være mulig, rent finansieringsmæssigt, at løfte for den enkelte bedrift. Finansieringsmæssigt vil muligheden der i mod foreligge ved, at en nabokreds af lodsejere går sammen, og ejendommen deles gennem brugen af jordfordeling som værktøj. En tanke der bakkes op af Henning Elmstrøm, der påpeger at fx et dødsbo, hvor ejendommen ligger spredt, med fordel vil kunne deles og handles gennem en jordfordeling. Lars Grumstrup og Henning Elmstrøm fremhæver desuden begge, at et af jordfordelingsværktøjets helt store fordele er håndteringen af panthavere og rettighedshavere, som gennem processen sker på en kontrolleret og klar facon, forstået på den måde, at denne del af jordfordelingsprocessen sker på en optimal måde for både planlæggere og lodsejere.

Hovedformålet ved at foretage arronderingsjordfordelinger har traditionelt været at medvirke til en forbedret konkurrenceevne for de deltagende landbrugsejendomme, som indgår i jordfordelingen. Dette ved at samle jordlodder, som førhen var beliggende spredt fra hinanden, tættere på driftsbygningerne, eller ved at sikre suppleringsjord til de landbrugsejendomme, der har behov herfor.

Dette kan være med til at resultere i en bedre konkurrencesituation for den enkelte landbrugsejendom, gennem at jordlodderne ikke ligger spredt, hvorved fx en kvægbedrift på en mere hensigtsmæssig måde kan få afgræsset arealerne. (Direktoratet for Fødevarerhverv 2008, s. 5)

I slutevalueringen fra 2008 fremgår det af spørgeskemaundersøgelsen, at 55 % af de 35 adspurgte lodsejere er af den opfattelse, at arronderingsjordfordelingen, enten i 26 % af tilfældene "i høj grad" eller i 29 % af tilfældene "i nogen grad", bidrager til en bedre udnyttelse af landbrugsbedriften produktionsmæssigt. Der var derimod 26 % af lodsejerne, der ikke mener, at arronderingsjordfordelingen har bidraget til en bedre udnyttelse af produktion, hvilket kan skyldes, at disse lodsejere har deltaget som sælgere i jordfordelingen, fx ved ophør af jordbrugsproduktionen. Derudover svarer hhv. 31 % og 20 % af lodsejerne, at de enten er af den opfattelse, at der er opnået en bedre ejendomsstruktur på deres landbrugsbedrift enten "i høj grad" eller "i nogen grad". (Direktoratet for Fødevarerhverv 2008, s. 20) Dette viser, at der blandt de deltagende lodsejere findes en stor tilfredshed med deltagelsen i arronderingsjordfordeling, og at der med denne er opnået grundlag for bedre ejendomsstruktur og udnyttelse af ejendommene.

At de driftsmæssige fordele ved en arronderingsjordfordeling med årene ikke er blevet mindre, fremhæves desuden af Jan Thaysen, der bl.a. påpeger timelønnen som en parameter, der er megen fokus på, og desuden pointerer, at det skal huskes, at de reducerede udgifter som opnås gennem en bedre arrondering, ikke kun er en her og nu besparelse, men vil være en besparelse hvert år fremadrettet. Synspunktet bakkes op i den gennemførte spørgeskemaundersøgelse, hvor landboforeningerne angiver, at en af fordelene ved en bedre arrondering og større marker er en mere rationel arbejdslogistik, dvs. arbejdseffektiviteten forbedres, hvilket giver reduktion ift. både løn- og maskinomkostninger. Dette bl.a. ved, at det er nemmere at følge afgrøderne og optimere dyrkningen, forstået på den måde, at det derved er hurtigere at se og agere ift., hvornår der er behov for gødskning eller sprøjtning, hvilket bl.a. vil medvirke til en lavere kapacitetsomkostning pr. produceret enhed af fx korn. Ved større samlede arealer indgår også muligheden for marktilpasninger, dvs. at bredden passer til fx vanding og sprøjtning.

Derudover er en af de helt store fordele ved arronderingsjordfordeling, at det reducerer trafikken med landbrugsmaskiner på vejnettet i lokalområdet, herunder kørsel med husdyrgødning, jordbearbejdning og såning af arealer, hjemtagning af høstslet mv. Reduceret landbrugskørsel vil samtidig bidrage til forbedring af natur- og miljøforhold, idet den reducerede transport med landbrugsmaskiner vil reducere forureningen pga. mindsket brændstofforbrug. Derudover vil reduceret landbrugskørsel, ud over en forbedret konkurrenceevne for landbruget pga. færre udgifter til transport og timeforbrug, samtidig bidrage til en forbedring af trafiksikkerheden og nedsætte slidet på særligt kommune- og hovedveje, når transporten mindskes. Dermed kan der være samfundsmæssige gevinster ved at foretage arronderingsjordfordelinger ift. en forbedret trafiksikkerhed, mindre slitage på vejnettet samt reduceret forurening. (Direktoratet for Fødevarerhverv 2008, s. 22)

I begge casestudier fra slutevalueringen i 2008 er der sket en betydelig reduktion af transporten med landbrugsmaskiner, og derudover har 60 % af lodsejerne i jordfordelingen enten svaret, at jordfordelingen, i 23 % af tilfældene ”i høj grad” eller i 37 % af tilfældene ”i nogen grad”, har medvirket til at reducere landbrugstrafikken på vejnettet, og dermed har disse arronderingsjordfordelinger positiv indvirkning i form af reduceret landbrugstrafik (Direktoratet for FødevarerErhverv 2008, s. 22)

Den opnåede fordel gennem kortere transportafstand og derved gennem reduceret kørsel på offentlige veje, påpeges endvidere af Landboforeningerne i den gennemførte spørgeskemaundersøgelse, som en meget væsentlig parameter ifm. arronderingsjordfordeling, idet der herved ses en væsentlig besparelse driftsmæssigt. Derudover angives, at fordelene også ligger i mindskede generne for de omkringboende og trafikanter generelt, idet nutidens store maskiner især på de små kommuneveje fylder rigtig meget.

Desuden kan en arronderingsjordfordeling bidrage positivt til at forbedre natur- og miljøforhold, men det er evaluators vurdering ud fra slutevalueringen i 2008, at disse forhold kun i begrænset omfang er blevet forbedret, dette med baggrund i de to casestudier og gennemførte interview med planlæggere og sagsbehandlere fra arronderingsjordfordelinger omfattet af slutevalueringen. Dette skyldes højst sandsynligt at lodsejerne, der tager initiativet til jordfordelingerne, ikke har en større interesse eller incitament til at gennemføre væsentlige forbedringer af natur- og miljøforholdene i projekterne. Sådanne forbedringer kunne højst sandsynligt være sket ved at offentlige myndigheder, som kommuner, kunne være inddraget mere aktivt af planlæggeren og lodsejerne, hvilket kun i begrænset omfang var tilfældet. (Direktoratet for FødevarerErhverv 2008, s. 23)

Derudover redegøre Henning Elmstrøm og Lars Birk Jensen for, at arronderingsjordfordelinger kan have mange fordele, hvis værktøjet anvendes multifunktionelt, idet dette kan give gevinster på andre områder end arronderingsforbedring.

Niels Otto Haldrup beskriver desuden, at fordelene ved jordfordeling er, at processen på baggrund af den aftalebaseret tilgang, særligt ifm. naturgenopretningsprojekter, har potentiale for at skabe og styrke tilliden til den offentlige administration overfor befolkningen, hvorved der opnås en social gevinst, og ikke blot en gevinst rent økonomisk, i form af bedre arronderet bedrifter. Et perspektiv især svage stater, der har brug for kapacitet ift. opbygningen af en ny styreform, og hvor styrket tillid mellem statslige og ikke-statslige aktører er væsentlig, kan drage fordele af, hvilket dog ikke er relevant i dansk kontekst. Dette ved at den konventionelle håndhævelse og tidligere tvungne jordfordeling, gennem en aftalebaseret jordfordeling, erstattes af en bindende aftale ved overenskomstforhandlinger. Desuden kan en jordfordeling medvirke til oprydning i et givent område, hvis der fremgår usikkerhed ift. ejerskabet af jorden, fx ved uafklaret arv. (Haldrup 2015, s. 3, 13)

### 6.3.1 Opsamling

Hovedformålet ved at foretage arronderingsjordfordelinger er at forbedre konkurrenceevnen for de deltagende ejendomme ved at samle jordlodder mere på ejendoms- og bedriftsniveau, således at arronderingsforholdene forbedres. Når jordlodderne samles mere giver det afledte fordele, fx mindre trafik på vejen med landbrugsmaskiner, som resulterer i mindre forurening og slitage på vejnettet samt bedre trafiksikkerhed, og dermed giver samfundsmæssige gevinster, samt økonomiske fordele til landmanden, som følge af færre udgifter til transport og timeforbrug hvert eneste år. Derudover kan der samtidig være positive bidrag til forbedring af natur- og miljøforhold som resultat af en arronderingsjordfordeling, hvilket dog ofte ikke er i fokus ved denne type jordfordelinger. Desuden fremhæves det, at håndtering af panthavere og rettighedshavere gennem jordfordelingsværktøjet fungerer på en struktureret og klar facon.

Derudover kan jordfordelinger være et effektivt finansieringsværktøj, når der sker handel med en hel ejendom på fx 500 ha, som ved almindelig handel ellers kan være svær at løfte for en enkelt bedrift. Desuden har jordfordelingsværktøjet potentiale for at være med til skabe sociale gevinster, idet der herigennem er mulighed for at skabe eller styrke tilliden til den offentlige administration over for befolkningen.



# Delkonklusion 7

---

Efter gennemarbejdelse af "Fase 1", vha. kritisk analyse af forholdene omkring Natur- og Landbrugskommissions anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*, samt analyse af arronderingsjordfordeling generelt, foretages der en opsamlende konklusion på den indledende problemformulering og dermed status omkring anbefalingen og nødvendigheden af denne.

Der ses et stort behov for at fremme arronderingsjordfordeling, da landbrugets strukturudvikling gennem de seneste årtier har resulteret i en forringelse af landbrugets arronderingsforhold. Arronderingsjordfordelinger foretages dog aktuelt ikke, overvejende pga. de store økonomiske udgifter der er forbundet hermed, hvilket betyder, at bl.a. lodsejerne ikke viser interesse for at deltage i arronderingsjordfordeling, på trods af at en bedre arrondering kan være medvirkende til at øge effektiviteten og dermed konkurrenceevnen for de deltagende ejendomme. Tidligere blev denne arronderingsforbedring anset som også i States interesse, hvorfor det frem til 2006 var Staten, der finansierede arronderingsjordfordelinger. Denne støtte er ophørt, hvilket har betydet, at der ikke længere foretages jordfordelinger, som udelukkende har til formål at forbedre arronderingen, og at der derfor aktuelt kun gennemføres projektjordfordelinger, da disse stadig finansieres af Staten.

Netop det at der ikke foretages arronderingsjordfordeling, selvom behovet findes, er sammen med ønsket om at styrke de økologiske husdyrproducenter og vilkårene for natur og miljø, årsagen til anbefaling nr. 34- *Bedre jordfordeling*, hvor det anbefales at fjerne tinglysningsafgiften, der udgøres af en variable del på 0,6 % af købesummen og en fast andel på 1.660 kr. pr. skøde. Skødet ifm. en jordfordeling udgøres af kendelsen, hvilket betyder, at den faste andel af tinglysningsafgiften kun skal afholdes én gang pr. jordfordeling.

Effekten ved en implementering af denne anbefaling ses som et positivt tiltag for fremme af arronderingsjordfordeling, men anbefalingen vurderes dog ikke til alene at ville kunne give en tilstrækkelig stor effekt, ift. at kunne konstatere en væsentlig stigning i antallet af arronderingsjordfordelinger. Der er dog heller ikke noget, der tyder på, at der arbejdes eller er arbejdet med en implementering af anbefalingen, hvorimod det politiske fokus ligger på at implementere de anbefalinger, der har som formål at fremme natur- og miljøformål.







# FASE 2



# Problemformulering 8

---

På baggrund af en afsluttet "Fase 1" hvor det konstateres, at der aktuelt ikke foretages arronderingsjordfordelinger, og at den foreslåede anbefaling ikke vil være tilstrækkelig til at fremme den stagnerede udvikling i arronderingsmæssige jordfordelinger, vil det være relevant at undersøge, hvorvidt der kan peges på andre eller flere tiltag, der kan gøre arronderingsjordfordeling lettere, mindre omkostningstungt eller på anden måde mere attraktiv for aktørerne bl.a. lodsejere og landinspektører, for derigennem at hjælpe udviklingen i retning af den ønskede effekt. Ud fra denne betragtning lyder problemformuleringen som følgende:

## ***"Hvilke yderligere tiltag kan fremme arronderingsjordfordeling?"***

I problemformuleringen er begrebet "yderligere tiltag" benævnt, hvilket kræver en nærmere uddybning for at give en afklaring af forståelsen ift. projektsammenhæng. Begrebet definerer hvilke øvrige løsningforslag, foruden ophævelse af tinglysningsafgiften jf. anbefalingen, der vil kunne medvirke til et øget aktivitetsniveau ift. arronderingsjordfordeling.

Disse yderligere tiltag kan være mange og hver især have forskellige indgangsvinkler til jordfordelingsredskabet og processen omkring dette. Det kan dels være tiltag til forbedring af det processuelle eller økonomiske aspekt omkring arronderingsjordfordeling, men også yderligere tiltag som kan fremme arronderingsjordfordeling ift. at være opmærksom på de afledte fordele, der er herved, og som ikke traditionelt er årsagen til jordfordeling, ligesom der evt. vil kunne findes nye lovgivningsmæssige eller andre fordele, som vil øge incitamentet til at foretage arronderingsjordfordeling.

Som der redegøres for, i afsnit 2 *Projektstruktur*, arbejdes der i "Fase 2" efter en tresøjlet struktur, som indeholder søjlerne "Proces", "Økonomi" og "Nye incitament og tiltag", hvor der ved hver især redegøres for baggrunden for de tænkte "yderligere tiltag", som efterfølgende analyseres inden en beslutning om, hvorvidt tiltaget skal medtages i afsnit 12.1 *Individuelle forslag*.



Følgende afsnit skal danne grundlag for at kunne fremme brugen af arronderingsjordfordeling, hvor dette afsnit som en del af en tresøjlet struktur, jf. afsnit 2 *Projektstruktur*, vil analysere på processen ved en jordfordeling. Derfor vil der først blive redegjort for, hvordan processen ved en jordfordeling typisk forløber, med udgangspunkt i de lovmæssige rammer gennem Jordfordelingsloven, for dernæst at kunne analysere på, hvor processen evt. kan optimeres ud fra et tidsmæssigt perspektiv, dette vha. den indsamlede empiri.

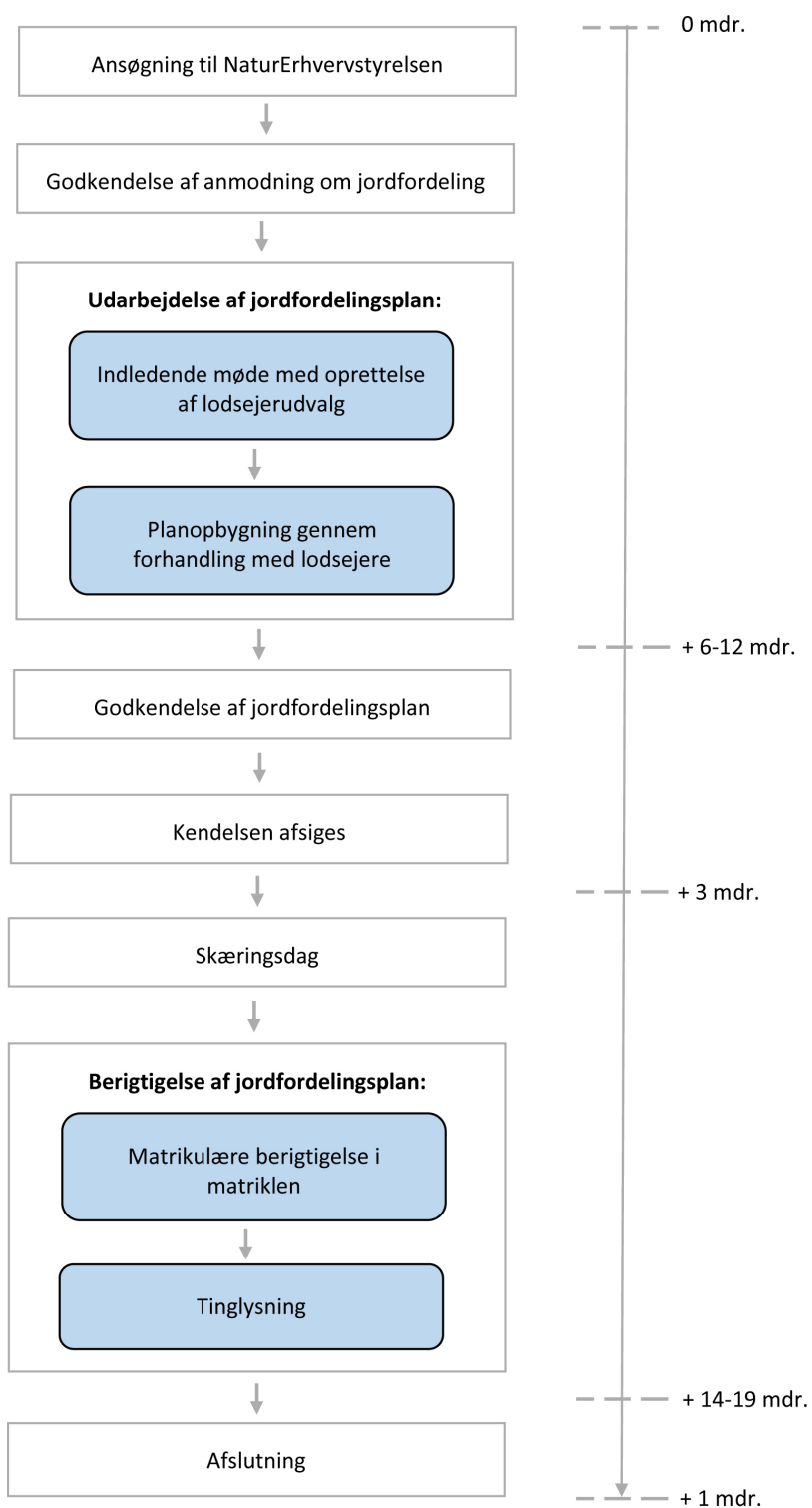
## 9.1 Redegørelse af processen

Dette afsnit har til formål at belyse den aktuelle jordfordelingslovgivning samt den gældende procedure herved, for herigennem at opnå viden omkring denne, således det senere er muligt at kunne udarbejde forslag vedr. forenkling og optimering af jordfordelingsprocessen. Afsnittet tager udgangspunkt i principperne fra den juridiske metode, se afsnit 3.1.1 *Juridisk metode*, og hvis ikke andet er anført, er afsnittet baseret på baggrund af Jordfordelingsloven, forkortet til JFL.

En jordfordeling kan forstås som en procedure, der gennem en kombination af køb og salg, ombytter et antal jordlodder samtidigt inden for et nærmere afgrænset geografisk område. Derudover opstiller Jordfordelingslovens formålsparagraf, dvs. § 1, de situationer, hvor det er muligt at anvende en jordfordeling. Dette gør sig fx gældende, hvis en jordfordeling sikrer:

*"... en bedre erhvervsmæssig udnyttelse af landbrugsejendomme ved at forbedre struktur- og arronderingsforholdene gennem omlægning af landbrugsjord"*

Derudover indeholder formålsparagraffen fem yderligere situationer, hvor jordfordeling kan anvendes, fx til gennemførelse af natur- og miljøprojekter, herunder til naturgenopretning, naturpleje, drikkevandssikring mv. Desuden er det muligt at foretage jordfordeling mht. udviklingen i landdistrikterne, hvis der tages hensyn til landskabelige værdier, natur og miljø. Endvidere kan en jordfordeling have til formål at forhindre jordbrugsmæssige gener, der er fremkommet ved ikke-jordbrugsmæssige aktiviteter i landbrugsområder, eller til etablering og bevarelse af havekolonier. Ved alle de ovennævnte muligheder for at foretage en jordfordeling er det muligt at opkøbe erstatningsarealer til de berørte landbrugsejendomme. På figur 5 ses en oversigt over procesforløbet i en typisk jordfordelingssag.



**Figur 5: Oversigt over en typisk jordfordeling, hvor der er angivet et estimeret tidsforbrug for de forskellige processer, dog skal der være opmærksomhed på at tidsangivelserne kan variere meget. (Mouritsen, Sørensen og Thaysen 2004)**

### 9.1.1 Ansøgning til NaturErhvervstyrelsen

Opstår der et ønske i et afgrænset geografisk område om at foretage en jordfordeling, skal der i første omgang tages kontakt til en jordfordelingsplanlægger, som typisk vil være en privatpraktiserende landinspektør. Denne forespørgsel kan komme lige fra en enkelt lodsejer til private virksomheder m.fl. (BEK JFL 2013, § 18), men vil typisk komme fra en gruppe lodsejere eller fra en landbrugskonsulent, hvor landinspektøren på vegne af disse anmoder jordfordelingsmyndigheden herom.

Jordfordelingsmyndigheden er i praksis Enheden for Natur & Jordfordeling under NaturErhvervstyrelsen, som endvidere er Jordfordelingskommissionens sekretariat. (Planlæggervejledning 2013, s. 4 og 6). En sådan anmodning skal indeholde oplysninger om projektets formål, oversigtskort, hvorvidt der indgår tilskudsordninger, forslag til en skæringsdag, hvem der er rekvirent og jordfordelingsplanlægger, samt et skøn over deltagende lodsejere og antal omlagte arealer. En skæringsdag er den dag, hvor arealerne skifter ejer i en jordfordelingssag. (BEK JFL 2013, § 18) Med udgangspunkt i det fremsatte materiale skal jordfordelingsmyndigheden vurdere, om de kan godkende projektets rammer og indhold, bl.a. om anmodningen falder inden for Jordfordelingslovens § 1, dvs. formålsparagraffen.

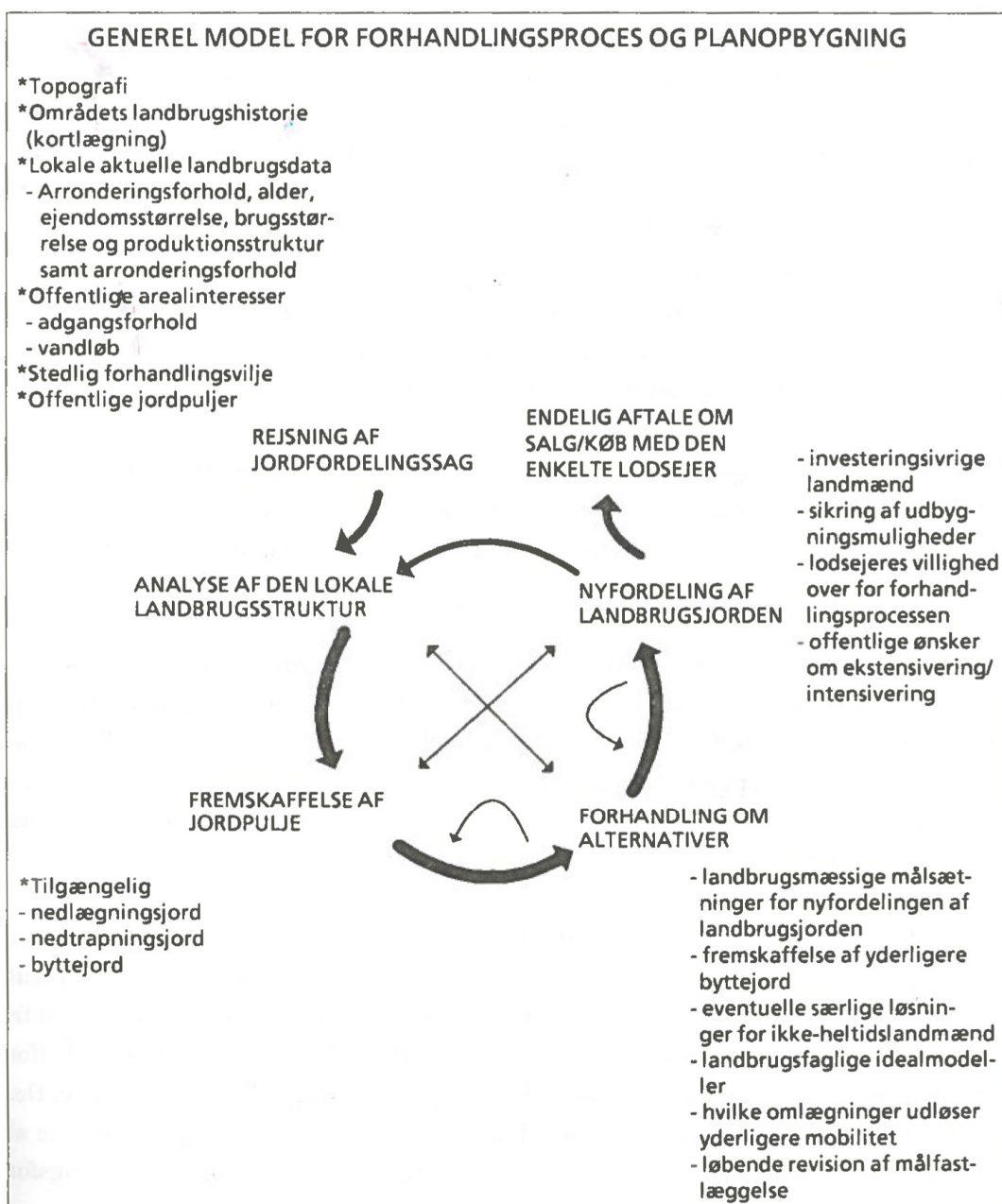
### 9.1.2 Indledende møde

Efter godkendelse af anmodningen om jordfordeling ved Jordfordelingsmyndigheden, kan der indkaldes, af planlæggeren i samarbejde med Jordfordelingsmyndigheden, til et offentligt lodsejermøde, benævnt det "*indledende møde*". Mødet anvendes til at præsentere og drøfte projektet, herunder de forbedringer og almindelige vilkår der gør sig gældende i en jordfordelingssag. Derudover skal det indledende møde fastlægge planområdet udstækning og skæringsdagen for projektet, samt der skal aftales en dato for afslutning af planlægningen. Hvis der er interesse for det, kan lodsejerne nedsætte et lodsejerudvalg via en flertalsafgørelse. (JFL 2010, § 3, stk. 2) Udvalget kan bestå af 3-4 medlemmer og har til formål at varetage lodsejerfællesskabets interesser. Efter det indledende møde aftaler planlæggeren og Jordfordelingskommissionens sekretariatet en nærmere tidsplan for den videre proces. Planlæggeren kan efterfølgende vælge at annoncere, at en jordfordelingssag er rejst, fx i de lokale aviser, for at skabe åbenhed omkring jordfordelingen og vække interesse hos yderligere lodsejere. (Planlæggervejledning 2013, s. 7-8)

### 9.1.3 Forhandling med lodsejerne

Jordfordelingsplanlæggeren står herefter for at indsamle lodsejerønsker og forhandle med de enkelte lodsejere, som enten selv kan have givet udtryk for at have interesse i at deltage i jordfordelingen, eller som af planlæggeren skønnes at kunne bidrage positivt til forbedring af jordfordelingen. Forhandlingerne foregår derfor ikke mellem de enkelte lodsejere, men individuelt mellem de lodsejere der ønsker at deltage frivilligt i jordfordelingen og planlæggeren. (JFL 2010, §3, stk. 3) Processen kan udvikle sig undervejs, og det er derfor vanskeligt at beskrive jordfordelingsplanlægningen generelt, idet det er en aktiv forhandlingsproces, og der dermed er en stor variation mellem de enkelte forhandlinger. Forhandlingen er en iterativ proces, der undervejs kan udvides med antallet af ejendomme eller yderligere arealer fra de allerede deltagende ejendomme. Traditionelt er planlægningsdelen ved en jordfordeling det "*muliges kunst*", hvilket giver god mening, når planlægningen i høj grad bygger på

psykologiske og sociologiske elementer mellem de forskellige aktører i processen. (E. M. Sørensen, Lokal landbrugsplanlægning 1987, s. 206) Forhandlingerne kan også beskrives som en problemorienteret planlægningsprocedure, og kan forsøges løst med baggrund i figur 6, som giver et bud på en generel model for forhandlingsprocessen. (E. M. Sørensen, Lokal landbrugsplanlægning 1987, s. 209) For uddybende forklaring af forhandlingsprocessen henvises til "Lokal landbrugsplanlægning" af Esben Munk Sørensen.



Figur 6: Kvalitativt beskrivelse af hvordan forhandlingsprocessen ved en jordfordelings sag kan foregå. Modellen er udgivet i 1987, men afspejler stadig ligeså godt i dag, hvordan en jordfordelingsforhandling kan gribes an. (E. M. Sørensen, Lokal landbrugsplanlægning 1987, s. 207)



I forbindelse med forhandlingerne er det samtidig væsentlig at få fastsat et prisniveau på jorden for at finde et acceptabelt niveau for både køber og sælger, men som samtidig også er et udtryk for jordens reelle markedsværdi. Dette af hensyn til ejendomsavancebeskatning, pantloverforhold og beregning af tinglysningsafgift, jf. afsnit 5.3 *Analyse af tinglysningsafgiften*, (Planlæggervejledning 2013, s. 8 og 13), hvor Jordfordelingskommissionen er garant for, at prisfastsættelsen er et udtryk for jordens reelle markedsværdi, jf. interview med Lars Grumstrup, se bilag I. Prisfastsættelsen sker ofte i samarbejde med lodsejerudvalget og lodsejernes landbrugskonsulenter. (Planlæggervejledning 2013, s. 8)

Jordfordelingskommissionen kan vælge at gennemføre en vurderingsforretning til værdifastsættelsen af de forskellige delarealer ved en jordfordeling. Vurderingsforretningen foretages ofte i samarbejde med lodsejerudvalget, som har et godt kendskab til jorderne. (E. M. Sørensen, Lokal landbrugsplanlægning 1987, s. 94-95)

Når planlæggeren er nået til enighed med en lodsejer, underskrives en såkaldt jordfordelingsoverenskomst, der kan betragtes som et tilbud fra lodsejeren vedr. køb og salg af de ønskede jordlodder. En jordfordelingsoverenskomst er bindende for lodsejeren indtil den aftalte skæringsdato. (Planlæggervejledning 2013, s. 10)

Planlæggeren skal ifm. indgåelse af jordfordelingsoverenskomsterne sikre, at øvrig lovgivning overholdes, samt at de nødvendige tilladelser mht. anden lovgivning indhentes. Med anden lovgivning menes fx Byggeloven, Landbrugsloven, Naturbeskyttelsesloven, Udstykningsloven og Planlovens VVM-regler. Eksempelvis kan både arealomlægningerne på de enkelte ejendomme og selve jordfordelingen være omfattet af VVM-reglerne. (Planlæggervejledning 2013, s. 12)

#### 9.1.4 Jordfordelingsplan

Efter at planlæggeren har gennemført forhandlingerne med de enkelte lodsejere, er det muligt at udarbejde en *"Jordfordelingsplan"*, der udgør en samlet plan for jordomlægningerne samt vilkår for alle de deltagende ejendomme i jordfordelingen. (BEK JFL 2013, § 1, stk. 6) En jordfordelingsplan kan udarbejdes af rekvirenten, dennes konsulent eller jordfordelingsmyndigheden, og skal bl.a. indeholde følgende dokumentation (BEK JFL 2013, § 26, stk.1):

- Et kort, der viser ejendomsstrukturen før jordfordelingen, benævnt *"Plan 1"*
- Et forslag til kort, der viser ejendomsstrukturen efter en jordfordeling, benævnt *"Plan 2"*
- Samtlige originale jordfordelingsoverenskomster
- Aktuelle tingbogsattester for alle deltagende ejendomme
- Økonomisk oversigt, der indeholder oplysninger om pantegæld, offentlige ejendomsvurderinger, prisfastsættelse på de forskellige parceller, arealer før og efter mv. for hver af de deltagende ejendomme
- Dokumentation for bankgarantistillelse
- Dokumentation for håndtering af servitutter, der kan modstride jordfordelingen
- Nødvendige erklæringer og tilladelser iht. anden lovgivning fx ift. overholdelse af Udstykningslovens §§ 18-20 vedr. den såkaldte udstykningskontrol, § 29-erklæring om supplerings af landbrugsjord gennem Landbrugsloven.

### 9.1.5 Kendelsen

Efter endt planlægning fremlægges jordfordelingsplanen på et offentligt møde, benævnt "Kendelsesmødet", som afholdes inden skæringsdagen, hvor det afgøres af jordfordelingskommissionen, om planen kan godkendes, samt om kommissionen kan afgive kendelse om, hvorvidt jordfordelingen skal gennemføres jf. den godkendte jordfordelingsplan.

Der findes to jordfordelingskommissioner i Danmark, hhv. én vest og én øst for Lillebælt. En kommission består af en formand med to viceformænd, der alle skal være dommere. Derudover består en kommission af 9 øvrige medlemmer (BEK JFL 2013, § 1, stk. 2 og § 2, stk. 2):

- 3 vurderingskyndige udpeget af Erhvervs- og Vækstministeriet
- 3 jordbrugskyndige udpeget af interesseorganisationen Landbrug & Fødevarer
- 3 kommunalt udpegede medlemmer udpeget af Kommunernes Landsforening, KL

Det er formanden, der forud for hvert kendelsesmøde sammensætter jordfordelingskommissionen med et medlem fra hvert af de ovenstående grupper, således at kommissionen til et kendelsesmøde består af formanden, en vurderingskyndig, en jordbrugskyndig samt et kommunalt indstillet medlem. I praksis er opgaven dog uddelegeret til Sekretariatet, der herved står for at udpege medlemmerne for kommissionen, jf. interview med Lars Grumstrup.

Lodsejere og panthavere underrettes om kendelsesmødet via brev, herunder omkring tid og sted for afholdelse af kendelsesmødet. Desuden indkaldes øvrige interesserede gennem annoncering i lokale aviser og Statstidende. (JFL 2010, § 4) På mødet gennemgår planlæggeren jordfordelingsplanen, og der gives mulighed for, at klagere kan give udtryk for deres synspunkter, som jordfordelingskommissionen kan vælge straks at tage til efterretning og inddrage i deres afgørelse via afsigelse af kendelsen. (JFL 2010, § 6, stk. 1) Kommissionen skal desuden under mødet tage stilling til, hvilke panthavere der skal høres. (JFL 2010, § 6, stk. 2) En kendelse skal bl.a. indeholde følgende dokumentation og tinglyses på alle de deltagende ejendomme i byrderubrikken (BEK JFL 2013, § 10, stk. 3 og § 15, stk. 1):

- Oplysninger vedr. kendelsesmødet, fx om antal deltagere og om opfyldelse af lovkrav om indkaldelse til mødet
- Fortegnelse over jordfordelingskommissionens fremlagte bilag
- Jordfordelingsplanen
- Angivelse vedr. hvilke ejendomme der skal indhentes panthaversamtykke fra
- Hvem der i praksis skal stå for opmålinger, registrering i matriklen, udbetaling af vederlag mv.
- Øvrige bestemmelser vedr. oplysninger om fx håndtering af servitutter, restriktioner og deklARATIONER, fx om deklARATIONER skal aflyses eller tinglyses

### 9.1.6 Matrikulære berigtigelse og tinglysning

Inden kendelsen er afsagt i en jordfordelings sag, skal planlæggeren indgå en endelig aftale med en praktiserende landinspektør vedr. udfærdigelse af den efterfølgende matrikulære sag, medmindre planlæggeren selv besidder denne stilling samt ønsker at udarbejde den matrikulære sag. Ved kendelsesmødet skal den praktiserende landinspektør deltage (Planlæggervejledning 2013, s. 21). Det er herefter den udpegede landinspektørs opgave at foretage den matrikulære berigtigelse ift. jordfordelingsplanen, således at denne stemmer overens med de aftalte jordfordelingsoverenskomster og den afsagte kendelse efter de gældende bestemmelser i Udstykningsloven. (JFL 2010, § 27)

Den udpegede landinspektør afsætter arealerne i marken og sender efter udfærdigelse af den matrikulære sag følgende dokumenter til NaturErhvervstyrelsen:

- Endelig arealfortegnelse over samtlige omlagte arealer indeholdende opmålte arealstørrelser og jordfordelingsoverenskomstens arealer, således at NaturErhvervstyrelsen kan foretage en vurdering af arealerne og godkende arealfortegnelsen, inden den matrikulære sag udarbejdes. Ved væsentlig afvigelser mellem arealerne skal den berigtigende landinspektør medsende en redegørelse herfor. (JFL 2010, § 27, stk. 2)
- Udarbejdelse af de nødvendige servituterklæringer, som efterfølgende fremsendes til Tinglysningsretten

Den matrikulære sag sendes herefter, af den berigtigede landinspektør, til Geodatastyrelsen med henblik på registrering i matriklen. Når den matrikulære sag godkendes af Geodatastyrelsen og dermed i matrikelregistret, vil sekretariatet, på vegne af Jordfordelingskommissionen, sikre arealændringerne noteret i Tingbogen på hver enkelt ejendom der indgår i jordfordelingen. (Planlæggervejledning 2013, s. 21) Servitutterne fordeles efter de udarbejdede servituterklæringer af den berigtigende landinspektør, og hvis Tinglysningsretten finder det nødvendigt at foretage ændringer af servituterklæringerne, kontakter Tinglysningsretten landinspektøren for at kunne foretage de nødvendige justeringer. (JFL 2010, § 7, stk. 1)

NaturErhvervstyrelsen får aflyst den tinglyste kendelsesservitut, når deklARATIONERNE i kendelsen er tinglyst. Planlæggeren modtager besked fra NaturErhvervstyrelsen efter aflysning af kendelsesservitut og tinglysning af adkomster, hvorefter planlæggeren skal orientere samtlige lodsejere og panthavere om de foretagende ændringer for de omlagte arealer, dokumenteret via den nye tingbogsattest eller anden relevant dokumentation. (JFL 2010, § 7, stk. 2)

## 9.2 Analyse af procesoptimeringsforslag

Afsnittet har til formål at anskueliggøre, hvorvidt der ses muligheder for optimering eller forenkling omkring processen ifm. en jordfordeling ift. at fremme brugen af arronderingsjordfordeling. Hermed tænkes på, om der er dele af processen, der fx tidsmæssigt kan kortes ned eller ganske enkelt udelades, herunder om processen evt. med fordel kan udformes på en anden måde, dette med tanken på at en evt. tidsmæssig ændring kunne få flere lodsejere til at indgå i en arronderingsjordfordeling. De muligheder der analyseres på er valgt ud fra, hvor projektgruppen har set en evt. mulighed for optimering eller ud fra informationerne gennem den empiriske data. Analysen er baseret på viden fra afsnit 9.1 *Redegørelse af processen*, samt på baggrund af den relevante empiriske data der er indsamlet gennem interview med Lars Grumstrup og Henning Elmstrøm samt den afholdte fokusgruppe. Disse personer anses som eksperter på området og besidder derfor en viden omkring jordfordelingsprocessen, der gør, at de er kvalificeret ift. at kunne se kritisk og innovativt på den nuværende proces, ud fra tanken om eventuelle optimeringsmuligheder, eller til komme med tanker omkring formen af et helt nyt procesforløb. Derudover er svar fra den gennemførte spørgeskemaundersøgelse inddraget i analysen.

### 9.2.1 Jordfordelingsplanen

Ud fra gennemgangen af en jordfordelingsproces fremgår det, at den planlægningsdel der finder sted ifm. udarbejdelse af jordfordelingsplanen, dvs. tidsrummet frem til godkendelse af jordfordelingsplanen, udgør en væsentlig del af jordfordelingsprocessen rent tidsmæssigt, se afsnit 9.1 *Redegørelse af processen*. Det er derfor væsentligt, set ud fra et tidsmæssigt optimeringsperspektiv, at analysere på om denne del af processen med fordel kan forkortes.

En jordfordeling indledes med en godkendelse hos NaturErhvervstyrelsen, en umiddelbar kort proces der ikke antages rent tidsmæssigt at have betydning, hvorfor det ikke analyseres nærmere på om der kunne kortes i ekspeditionstiden herved.

Efter en godkendt accept fra NaturErhvervstyrelsen på anmodningen omkring jordfordeling foreskriver JFL, at der helt indledningsvist kan afholdes et indledende møde med lodsejerne. Mødet fremgår hermed ikke som et lovkrav, hvilket gør, at denne procedure ville være oplagt at udelade. Til trods for at det virker oplagt at udelade mødet, pointerer Jan Thaysen, at det alligevel altid afholdes, da det har en stor værdi. Det må antages, at Jan Thaysen henviser til den formelle værdi, der ligger i præsentationen af vilkårene omkring en jordfordeling samt fastlæggelsen af planområdets udstrækning, ligesom de involverede lodsejere har mulighed for at nedsætte et lodsejerudvalg.

Efter det indledende møde påbegynder planlæggeren processen med indsamling af lodsejerønsker og forhandlingerne, med dels de lodsejere der ønsker deltagelse, og dels de lodsejere der skønnes at have jord i områder, der vil kunne bidrage positivt ift. jordfordelingen. Forhandlingsprocessen udgør tidsmæssigt en væsentlig del af hele processen, og en forkortelse herved vil være mærkbar. I den forbindelse udtaler Jan Thaysen, at der skal være tid til planlægningsdelen, idet jordfordeling er en dynamisk proces hvor planen, der lægges ud med, altid udvikler sig undervejs i takt med nye idéer m.m., og tilføjer at han tror, at det vil være svært at speede processen op. En holdning der deles med Niels Otto Haldrup, som udtaler, at det er i planlægningsperioden, at servicen og kreativiteten ligger, og at det aldrig er til at vide, hvilke typer af mennesker der skal forhandles med, et aspekt der tidsmæssigt kan have en

væsentlig betydning. En holdning der tillige deles med Lars Birk Jensen, der påpeger, at det er en psykologisk proces, hvor mange lodsejere har forbehold i starten men løsner op for idéen om jordfordeling, efterhånden som det bliver vendt og modnet, så det er en proces, der tager tid. Henning Elmstrøm forklarer desuden, at opløbene kan være temmelig belastende og barske, idet vilkårene for at få jordfordelingsplanen på plads kræver, at der må arbejdes på helligdage m.m. og ved at bl.a. tilladelser og bankgarantier skal være på plads, hvilket han pointerer, ikke er blevet lettere med årene. At planlægningsperioden er vigtig, fremhæves desuden af Lars Grumstrup, der kommenterer med, at de hos jordfordelingskontoret i Tønder slår meget hårdt på vigtigheden af, at der er en jordfordelingsplanlægger dvs. facilitator med i processen, og tilføjer, at de ikke ser en jordfordeling foregå, hvis der ikke er en der har kontakten og forhandler med lodsejerne, idet det er mange små brikker, der skal gå op på baggrund af frivillighed. Niels Otto Haldrup gør endvidere opmærksom på, at forhandlingen omkring en jordfordelingsplan er en proces, der ligger mange erfaringer i, en holdning der deles med Henning Elmstrøm, der udtaler, at jordfordeling er en blanding af tradition, kendskab og vilje til at gribe processen, og henleder til, at det ikke er en ligetil proces. Jan Thaysen kommenterer endvidere, at processen tidligere har været gennemtestet ift. effektivisering, hvilket ikke førte til brugbare resultater.

## Bedømmelse

Ud fra kommentaren om det værdimæssige ved at afholde det indledende møde, trods det ikke er et lovkrav, og set i perspektivet af den tidsmæssige korte besparelse der kan opnås ved en udeladelse, vælges det ikke at medtage en optimering af denne del af jordfordelingsprocessen til afsnit 12.1 *Individuelle forslag*.

Udtalelserne viser, at udarbejdelsen af en jordfordelingsplan ikke er en enkel proces, men en proces der tager tid og afhænger af en række af faktorer. Her indgår bl.a. antallet af deltagende ejendomme, da jo flere lodsejere der skal indgås aftale med, jo længere tid må jordfordelingen forventes at tage. Tidsmæssigt afhænger planlægningsprocessen også af, hvilken indstilling facilitatoren møder blandt lodsejerne, ligesom facilitatorens evner og erfaringer med forhandling spiller en væsentlig rolle, ift. at få modnet idéen og aftalerne med de enkelte deltagere på plads. At udarbejde jordfordelingsplanen er en psykologisk proces, hvor der er risiko for modvillighed og tab af en hel plan, hvis der ikke afses den tid, der skal til, for at alle lodsejere føler sig klar til at indgå den netop frivillige aftale, hvormed det kan være en lille detalje, der får hele jordfordelingsplanen til at gå op eller ej, hvilket gør, at det tidsmæssige forbrug herved ikke vil være til at forudsige. Ud fra disse betragtninger, og de herunder uforudsigelige faktorer, antages det ikke som muligt, at foretage en tidsmæssig optimering i denne del af processen, hvorfor dette ikke medtages som et optimeringsforslag i afsnit 12.1 *Individuelle forslag*.

## 9.2.2 Kendelsesproceduren

Af afsnit 9.1 *Redegørelse af processen* fremgår det, at proceduren ifm. kendelsen ikke, samlet set tidsmæssigt, udgør den væsentligste tyngde i en jordfordelings sag ved kun at strække sig over tre mdr., men vurderes alligevel til tidsmæssigt at udgøre en så stor del af proceduren, at det er væsentligt at analysere nærmere på, dette ud fra tanken om at fremme arronderingsjordfordelinger.

Efter en opnået aftale med samtlige lodsejere og jordfordelingsplanen er faldet på plads, skal sagen igennem kendelsesproceduren. Udover jordfordelingsplanen indeholder en kendelse bl.a. panthaverafklaringer og øvrige bestemmelser vedr. oplysninger om fx håndtering af servitutter, restriktioner og deklARATIONER, fx om deklARATIONER skal aflyses eller tinglyses.

På kendelsesmødet godkendes jordfordelingsplanen af jordfordelingskommissionen, der også skal tage stilling til, hvilke panthavere der skal høres, inden den endelige gennemførelse af jordfordelingen kan finde sted.

Spørgsmålet er, om denne kendelsesprocedure har en væsentlig værdi, eller om den kunne forkortes eller skæres væk for rent tidsmæssigt at forkorte processen ifm. en jordfordeling, hvortil Jan Thaysen kommenterer, at Jordfordelingsloven inden for den senere tid er blevet revideret, hvorved bl.a. de førhen to kendelser blev reduceret til én, hvorved der i nyere tid allerede er foretaget en optimering ift. kendelsesforløbet.

På kendelsesmødet gennemgår planlæggeren jordfordelingsplanen, hvortil fremmødte har mulighed for at komme med klager og kommentarer, som jordfordelingskommissionen kan vælge at inddrage i deres afgørelse. Projektgruppen har deltaget ved et enkelt kendelsesmøde d. 24. februar 2015 på Suldrup Kro omkring jordfordelingen ved Hjeds Sø, et meget stille og roligt møde, der for projektgruppen til dels fremgik som værende formelt og uden en egentlig direkte værdi, da det umiddelbart virkede til, at beslutningen om godkendelse af kendelsen var truffet forinden, men at mødet trods alt havde værdi for lodsejerne, ved at de fik svar på deres spørgsmål og muligheden for at blive hørt. Denne ene deltagelse og iagttagelse kan dog på ingen måde danne grundlag for at udtale sig generelt omkring værdien af et kendelsesmøde. Til projektgruppens oplevelse forklarer Lars Birk Jensen, at stemningen på et kendelsesmøde kan variere meget og pointerer, at bølgerne kan gå meget højt, hvis der er lodsejere der føler sig overset og er utilfredse med planens indhold. I denne situation skal planlæggeren over for kommissionen redegøre for, hvorfor det påklagede er planlagt således, hvilket der if. Lars Birk Jensen, som regel er en forklaring på og tilføjer, at klagerne typisk ikke får betydning for udfaldet. Jan Thaysen udtaler, at kendelsen efter hans mening er vigtig at have med i jordfordelingsprocessen. En holdning der deles med Henning Elmstrøm, som forklarer, at uden kendelsen opstår der begrænsninger omkring skødeudarbejdelse. Han har selv undersøgt muligheden for udeladelse af kendelsen et par gange, men konkluderet, at kompleksiteten omkring panthaverfrigørelse og adkomstberigtigelse er så stor, at konsulenter og advokater ikke kan håndtere sager med mere end seks deltagende ejendomme, og at jordfordelingen uden kendelsen herved begrænses af praktiske årsager. Hertil uddybes, at kendelsen giver aflastningen af de formelle ting som adkomstberigtigelsen, panthaverhøring, pengeoverførelser m.m., og pointerer vigtigheden af, at jordfordelingen lukkes af på en præcis og klar facon ift. rettighedshavere og panthavere.

## Bedømmelse

Alle udtalelserne peger på, at en udeladelse af kendelsesproceduren eller dele heraf, for rent tidsmæssigt at spare tid i jordfordelingsprocessen, ikke kan anbefales, idet processen har en stor værdi ift. det formelle i form af adkomstberigtigelsen, panthaverhøring, pengeoverførelser m.m. Selve kendelsesmødet har endvidere en værdi, dels overfor de deltagende lodsejere, da de her kan ytre deres holdning og få besvaret spørgsmål, og dels ved at kommissionen samlet afgør de sidste formaliteter fx ved panthaverhøring, hvilket gør, at jordfordelingen lukkes på en præcis og klar facon.

Af kommentarerne fremgår dog, at muligheden for at gennemføre en jordfordeling uden kendelsen foreligger, men at kompleksiteten herved gør, at det ikke anbefales. En udeladelse eller forkortelse af kendelsesproceduren, ved fx at skære kendelsesmødet væk, for at opnå en tidsmæssig besparelse, der desuden ville afspejle sig i en økonomisk optimering, videreføres på denne baggrund ikke som et optimeringsforslag til afsnit 12.1 *Individuelle forslag*.

### 9.2.3 Den matrikulære berigtigelse

Ved gennemgangen af en typisk jordfordelingsproces ses, 14.1 *Redegørelse af processen*, at proceduren omkring berigtigelsen af den godkendte jordfordelingsplan udgør den største tidsmæssige del af den samlede jordfordelingsproces. Det er derfor nødvendigt at analysere på, om der kan optimeres ved denne del af processen og om det evt. vil have en effekt ift. at fremme arronderingsjordfordelinger.

Med afsagt kendelse er den sidste fase i en jordfordelingssag, at en praktiserende landinspektør udfører den matrikulære berigtigelse ift. jordfordelingsplanen, i overensstemmelse med de aftalte jordfordelingsoverenskomster og den afsagte kendelse, samt at sagen endeligt tinglyses. Da kendelsen fastsætter, hvorledes jorden skal fordeles m.m. blandt lodsejeren har denne procedure den afgørende faktor, hvor den efterfølgende matrikulære berigtigelse herved blot kan ses som en rent praktisk del, der ikke har nogen væsentlig betydning for lodsejerne. Henning Elmstrøm udtrykker i den forbindelse, at lodsejerne ikke mærker en brik efter kendelsen, hvor jorden er overtaget, og tilføjer, at kendelsen og skæringsdagen derfor er det væsentligste tidspunkt for lodsejerne at forholde sig til, idet dette er tidspunktet hvor pengene, rettighederne og al råden skifter, derefter oplever Henning Elmstrøm, at lodsejerne er overraskende ligeglade. Holdningen deles desuden med Lars Birk Jensen, der kommenterer med, at lodsejerne ikke mærker noget til forløbet efter skæringsdagen. Jan Thaysen kommer desuden med en underbyggende kommentar hertil ved at pege på, at det nemmeste er at lægge skæringsdatoen for en jordfordeling i foråret eller efteråret, da landmændene herved ved, hvilke arealer de skal så eller høste.

## Bedømmelse

Det kan af de nævnte kommentarer udledes, at proceduren ved den matrikulære berigtigelse ikke har anden værdi for lodsejerne, end at jordfordelingsplanen i praksis berigtiges. Det afgørende for lodsejerne er, at de ved hvilke marker de skal så eller høste, hvilket som sagt fastsættes ved afsigelsen af jordfordelingskendelsen. Om en tidsmæssig optimering af processen ved den matrikulære berigtigelse vil være mulig fremgår ikke af kommentarerne, men det fremgår, at et sådan tiltag i så fald ikke vil have nogen væsentlig værdi for lodsejerne rent tidsmæssigt. Ud fra det perspektiv antages det ikke, at en tidsoptimering ift. den matrikulære berigtigelse vil have en betydning ift. at fremme arronderingsjordfordeling, hvorfor det ikke videreføres til afsnit 12.1 *Individuelle forslag*.

### 9.2.4 Nyt procesforløb ved mindre jordfordelinger

Der blev ved indsamlingen af empirisk data, dvs. under interview og ifm. afholdelsen af fokusgruppen, spurgt ind til, om det vil være muligt at udforme og anvende en ny og simplere proces ved mindre arronderingsjordfordelinger mellem få ejendomme, for herigennem at fremme lodsejernes interesse for at deltage i en arronderingsjordfordeling. Interviewspørgsmålet omkring et ændret procesforløb ikke er udformet ens ifm. de enkelte interviewguides, idet den opnåede viden omkring processen har udviklet sig undervejs og givet anledning til at stille revurderet spørgsmålet ud fra en anden indgangsvinkel, hvilket gør, at det ikke er muligt direkte at sammenholde de enkelte respondenters kommentarer. Dog kan kommentarerne fra fokusgruppen sammenholdes, da svarene udspringer af det samme stillede spørgsmål. På baggrund heraf er redegørelsen delt op ift. de enkelte interview og fokusgruppen, hvorefter de holdninger der går igen hos respondenterne efterfølgende sammenholdes i bedømmelsen.

Ved interview med Henning Elmstrøm blev tanken vendt omkring udformning af en simplere proces under Jordfordelingsloven, hvor jordfordelings sagen gøres helt færdig inden kendelsen, dvs. hvor den matrikulære sag og tinglysningen inkl. pantafklaring fremlægges til kendelse og afgørelse i jordfordelingskommissionen gennem én sagsakt i Geodatastyrelsens Matrikulære Informations- og Ajourføringssystem, MIA. Henning Elmstrøms syn herpå er at muligheden godt kan tænkes, men har dog en skepsis hertil, da en sådan proces vil skubbe skæringsdagen, eller stille krav til at planlægningen skal gennemføres langt hurtigere, hvortil det pointeres, at set ud fra lodsejerens vinkel vil problematikken ligge i, at det eneste og væsentligste tidspunkt for lodsejerne er kendelsen og skæringsdagen, hvor rettighederne og al råden skifter. Desuden tror Henning Elmstrøm ikke, at det vil gøre en jordfordeling mindre omkostningstung med en proces, hvor alt ordnes på én gang. Han stiller endvidere spørgsmålstejn ved idéen om en ny proces med kun én sagsakt ud fra tanken om, at processen burde være meget enkel i dag med kun en kendelse, og at den tilhørende lovgivning tillige er blevet meget forenklet, hvilket allerede har lettet processen, og det derfor er svært at pege på steder i processen, der kunne gøres enklere. Henning Elmstrøm tilføjer, at den nuværende model er og altid har været bemærkelsesværdig ubureaukratisk og kommenterer med, at det er et af de mest uselviske systemer, der overhovedet er i Danmark, set ud fra, hvor omfattende flytninger af ejendomme der kan foretages. Desuden pointerer Henning Elmstrøm, at det vigtige ved en jordfordeling er, at den lukkes af på en klar og præcis facon ift. panthavere og rettighedshaverne.



Under interviewet med Henning Elmstrøm vendes desuden tanken omkring arronderingsjordfordelinger uden kendelse. En proces han kan se en fordel ved, i tilfælde hvor en lille gruppe af lodsejere er blevet bevidste omkring fordelene ved jordfordeling, der gør at processen ønskes gennemført. Henning Elmstrøm mener, at processen i disse tilfælde, hvor lodsejerne på forhånd er enige, kan være hurtigere uden en kendelse, idet der spares en del formalia, herunder udgifterne til kendelsen, mens tinglysningsafgiften vil være uændret. Det påpeges dog, at ulemperne ved at gennemføre en jordfordeling uden kendelse ligger i, at det vil give praktiske udfordringer, ift. at få fx adkomstdokumenter og den matrikulære proces tilrettelagt på en måde, så det kan gennemføres i MIA, hvilket også gør, at der er en relativ lav grænse for antallet af deltagende ejendomme på max 4-6. Henning Elmstrøm forklarer, at det kan gennemføres ved at forskyde skøderne som en faseopdeling i MIA, men at det kræver, at de deltagende lodsejere er pålidelige, således at hele processen gennemføres.

Ved interviewet med Lars Grumstrup blev tanken om en ændret proces også vendt. Denne gang set ud fra muligheden for at udforme en enklere proces under Jordfordelingsloven, hvor lodsejerne kan vælge selv at stå for planlægningen omkring jordbytterne eller betale for at have en konsulent tilknyttet, hvorved alt er lagt til rette ud fra det væsentligste i jordfordelingsoverenskomsterne. Herefter rettes der henvendelse til jordfordelingskontoret og som ved den nuværende proces, forelægges sagen jordfordelingskommissionen ift. relaksation, panthaverhøring m.m. Lars Grumstrup synes umiddelbart godt om forslaget, set ud fra at det er enklere og det vil kunne give en økonomisk besparelse, hvis lodsejerne indbyrdes kan finde ud af jordbytterne, idet der ligger mange omkostninger forbundet i planlægningen gennem forhandlingerne med den enkelte lodsejer, og henleder til, at det 100 % er økonomien der afgør, om der gennemføres jordfordelinger. Lars Grumstrup tilføjer, at jordfordelingsværktøjet og kendelsessystemet i den forbindelse stadig skal være en del af denne nytænkte proces.

Lars Grumstrup kommenterer dog sin egen positive holdning med, at den nytænkte proces bryder med en ting, nemlig at han altid har slået hårdt på vigtigheden af, at der indgår en jordfordelingsplanlægger dvs. facilitator i en jordfordeling. Erfaringen er, at der ikke foregår jordfordelinger, hvis der ikke er en der snakker og forhandler med lodsejerne, idet lodsejerne normalt netop ikke har nogen form for kontakt. Alt kontakt sker gennem facilitatoren, hvortil det pointeres, at hvis mange små brikker skal gå op, er der brug for en neutral opmand.

Ved afholdelsen af fokusgruppen blev der også spurgt ind til muligheden for en forenklet proces, herunder om det evt. kunne være landinspektøren, der med accept fra en kreditkyndig gennemførte jordfordelingen, samt om fx kendelsesmødet kunne undværes. Jan Thaysens første kommentar hertil er, at processen har været gennemtestet ift. effektivitet, og at det ikke førte til et brugbart tiltag. Efter at have vendt tanken et stykke tid kan Jan Thaysen dog godt forestille sig, at det er den praktiserende landinspektør der udfører jordfordelingen, men pointerer, at kendelsen stadig skal være der. Dog tror han ikke, at tanken vil blive velmødt, da Staten nok vil kræve en form for kontrol, hvortil idéen vendes, at en person fra NaturErhvervstyrelsen kunne deltage på kendelsesmødet. Niels Otto Haldrups holdning til en forenklet proces er, at det vigtige ligger i, at den person der gennemfører jordfordelingen er kompetent, og at der er tillid til arbejdet. Jan Thaysen tilføjer, at den kontrolfunktion og sekretariatsfunktion kontoret i Tønder udfører, ikke indebærer meget længere, bl.a. ud fra at Landbrugsloven er blevet forenklet, hvorfor det sagtens kan være den praktiserende landinspektør udføre denne kontrol i stedet. Lars Birk Jensen, der selv er praktiserende landinspektør, siger hertil, at de sagtens kunne udføre en jordfordeling,

da de i forvejen har ansvaret for en række lovområder, og skulle der ske en fejl dækker forsikringen. Lars Birk Jensen tilføjer, at han desuden tror, at det er lodsejeren ligegyldigt, om kontrollen ligger hos ham eller hos Tønderkontoret, men at han dog ikke rent tidsmæssigt tror, at det vil rykke noget at processen blev gennemført hos et landinspektørkontor. Lars Birk Jensen har i de senere år ikke gennemført en jordfordeling, men tidligere erfaring med den nuværende jordfordelingsproces er, at det er et rigtig godt set-up.

Niels Otto Haldrup kommer med den betragtning omkring en enklere proces, at det er basisomkostningerne, der bliver forholdsvis for høje, hvis en jordfordeling kommer ned til et stadigt mindre antal lodsejere, og vender tanken omkring, at det burde overvejes, om ikke det var nemmere at lade den praktiserende landinspektør udføre jordfordelingen, i de tilfælde hvor den kun omfatter et begrænset antal lodsejere.

## Bedømmelse

Udtalelserne viser, at der til dels ses positivt på tankerne om en forenklet proces, og at ideen om at udforme en sådan ikke er helt udelukket. Samtidig fremgår det dog, at udformningen vil være det afgørende for om idéen er gangbar. Der pointeres og ses en enig holdning til, at kendelsen er af stor vigtighed ift. pantnaverklarung m.m. Henning Elmstrøm forklarer, at en jordfordeling med få deltagende lodsejere vil kunne gennemføres uden en kendelse, såfremt de er pålidelige, men påpeger samtidig, at det er vigtigt, at en jordfordeling lukkes af på en klar og præcis facon ift. pantnavere og rettighedshaverne. Det fremgår desuden af kommentarerne, at skæringsdagen samtidig spiller den væsentligste rolle i jordfordelingen, set fra lodsejernes vinkel, da dette er tidspunktet hvor rettighederne og al råden skifter, hvor den efterfølgende matrikulære berigtigelse og tinglysning ikke er en proces lodsejerne i væsentlig grad mærker til. Respondenternes kommentarer viser herved samlet set, at hverken idéen om at færdiggøre hele sagsakten inden kendelsen eller helt at udelade kendelsen anbefales.

Til tanken omkring at lodsejerne selv står for planlægningsdelen, er der lidt tvetydige holdninger, idet det ses som en god idé i de tilfælde, hvor et begrænset antal lodsejere selv kan blive enige om ombytningen af jorderne, men ellers ikke. Da det netop er planlægningsdelen, der anses for værende tidskrævende ifm. den nuværende jordfordelingsproces, og dermed en omkostningstung del for lodsejerne, se yderligere i afsnit 9.2.1 *Jordfordelingsplanen*. En omkostning som, i tilfælde hvor lodsejerne indbyrdes kan få brikkerne til at gå op, vil kunne spares og give en væsentlig økonomisk lettelse i processen, en faktor, der evt. vil kunne få flere lodsejere til at overveje idéen om at indgå i en jordfordeling. Spørgsmålet er blot om denne tanke vil kunne fungere i praksis, hvilket der også ses skepsis til blandt respondenterne, idet Jan Thaysen kraftigt understreger, at erfaringerne peger på vigtigheden af en facilitator som neutral opmand. Det udledes af kommentarerne, at en facilitator i visse tilfælde, typisk ved forholdsvis få ejendomme, vil kunne udelades, og at en enklere proces i så fald bør udformes, idet der ligger en besparelse både tidsmæssigt og økonomisk over for lodsejerne, såfremt de kan nå til enighed indbyrdes.

Der ses generelt positivt på idéen om, at den praktiserende landinspektør kan stå for hele jordfordelingen og kontrollen, især i de sager, hvor der er et mindre antal deltagende lodsejere, blot understreget, at kendelsen stadig er en del heraf. Den praktiserende landinspektør har allerede i dag ansvaret for en række lovområder, og det vil være lodsejerne ligegyldigt, hvilken instans der udfører denne kontrol, så længe der er tillid hertil. Her er det dog tillige nødvendigt at være opmærksom på, at kreditgiver og Staten formentligt også har et ønske om at kontrollere udfaldet af jordfordelingen og håndteringen af pant og rettigheder.

På baggrund af disse udredelser anbefales det at videreføre en forenklet proces til afsnit 12.1 *Individuelle forslag*. Den nye proces skal gælde for jordfordelinger på mellem 5-10 bedrifter. Der vælges at fastlægge en grænse på 5-10 bedrifter, da dette tidligere er benævnt som grænsen for, hvad der kan defineres for mindre jordfordelinger under det tidligere landdistriktsprogram (Planlæggervejledning 2005). Dog var der her tale om 5-10 ejendomme, hvor det i stedet vurderes at være mere hensigtsmæssigt at fastlægge grænsen på bedriftsniveau, idet Landbrugsloven siden hen er liberaliseret, og flere ejendomme kan være ejet af samme juridiske person. Derved kan det være uhensigtsmæssigt, hvis der fx indgår 5 ejendomme i en arronderingsjordfordeling, som fx kun er ejet af to juridiske personer, dette for at undgå at almindelige handler bliver kanaliseret over i en jordfordeling og dermed giver et provenutab for Staten, såfremt diverse afgifter fritages ifm. jordfordeling.

Ved den nye proces tænkes, at den beskikkede landinspektør, såfremt denne har et ønske om at varetage jordfordelinger, skal søge om varig godkendelse hos Jordfordelingskommissionen, idet bemyndigelsen til at afsige kendelsen aktuelt ligger her, hvorfor det er Jordfordelingskommissionen, der må delegere dette ansvar videre. Landinspektørens beskikkelse vurderes som afgørende for at sikre dokumentationen af den ejendomsjuridiske indsigt, og skal ses som en faglig kontrol af landinspektørens arbejde for at skabe mest mulig tillid hertil. Den beskikkede landinspektør anses for at have den matrikulære indsigt i den matrikulære proces samt en forståelse for kompleksiteten og ansvarsforpligtelsen herved, hvilket ses afgørende for, at fx lodsejerforhandlingerne kan gennemføres med den tilstrækkelige kompetence, som en beskikket landinspektør formodes at besidde. Her tænkes særligt på den matrikulære kompetence, der giver sikkerhed for, at de retmæssige og aftalte arealer indgår i jordfordelingsoverenskomsten. Den beskikkede landinspektør ses ikke nødvendigvis at skulle være ansat af et praktiserende landinspektørfirma for at gennemføre jordfordelinger, men tænkes fx at kunne være ansat hos rådgivningsfirmaer som Orbicon, der i dag varetager mange projektjordfordelinger på vegne af NaturErhvervstyrelsen. Den beskikkede landinspektør har herved mulighed for overordnet at gennemføre arronderingsjordfordelingen på egen hånd, uden deltagelse fra NaturErhvervstyrelsens kontor i Tønder, hvilket formodes at ville kunne optimere processen tidsmæssigt. Dette ved at der fx ikke vil være sagsbehandlingstid ved NaturErhvervstyrelsen, når der ikke længere skal ansøges om tilladelse til at påbegynde en jordfordeling samt afvente godkendelsen hertil. Herudover tænkes der, at den beskikkede landinspektør skal have mulighed for at udarbejde diverse dokumenter, som normalt udarbejdes af NaturErhvervstyrelsen, hvis den beskikkede landinspektør ønsker at stå for dette. I stedet for NaturErhvervstyrelsens kontrol skal den beskikkede landinspektør ved en arronderingsjordfordeling kunne redegøre for forbedringer ift. trafik, energieffektivitet og reduktion af lodantallet, ved en evt. kontrol fra NaturErhvervstyrelsen.

I processen skal kendelsen indgå i en ny og reduceret udgave, hvor det kun er nødvendigt, at den beskikkede landinspektør og en kreditsagkyndig skal godkende kendelsen, idet disse vurderes at have den fornødne faglighed til at kunne godkende en arronderingsjordfordeling i dette omfang på 5-10 landbrugsbedrifter. Den kreditsagkyndige skal som på tilsvarende måde, som det sker i dag, udpeges af formanden for Jordfordelingskommissionen, se afsnit 9.1.5 *Kendelsen*. Særligt den kreditsagkyndige anses for afgørende for, at der er tillid til, at håndtering af pant og rettigheder bliver udarbejdet korrekt. Dermed udfører den kreditkyndige også en kontrol af den beskikkede landinspektørs arbejde. Det afgørende for processen er, at rettighedsforholdene ift. hvilke arealer det drejer sig om, hvilke servitutter der evt. skal fordeles, herunder alle de elementer der indgår i forhandlingsprocessen, samt at pantaverforholdene er afklaret inden kendelsen. Kendelsen skal dog stadig afsiges inden den matrikulære berigtigelse, hvilket de empiriske studier peger på vil være det mest hensigtsmæssige. Om planlægningsdelen foretages af en facilitator, eller om de deltagende lodsejere på forhånd har en ide til fordelingen af jordstykkerne indbyrdes, skal ligge frit for, hvilket dog også er muligt ift. den nuværende Jordfordelingslov. Lodsejerudvalget anses ofte at spille en store rolle for jordfordelingsplanlæggeren, idet lodsejerudvalget bidrage med at finde løsninger ift. forhandlingsudfordringer og dermed letter planlæggerens arbejde.

Dette afsnit skal bidrage til at kunne besvare problemformuleringen, **”Hvilke yderligere tiltag kan fremme arronderingsjordfordeling?”**, ud fra et økonomisk perspektiv, som en del af den tresøjlede struktur, jf. afsnit 2 *Projektstruktur*. Derfor redegøres der først for, hvordan en arronderingsjordfordeling økonomisk set kan forløbe vha. et casestudie, således at der opnås viden om de totale omkostninger samt ved de forskellige delprocesser vedr. en jordfordeling. Redegørelsen vil dernæst danne grundlag for at kunne analysere på, i hvilke delprocesser der ved en arronderingsjordfordeling økonomisk set kan optimeres, dette med udgangspunkt i den indsamlede empiri.

## 10.1 Redegørelse af økonomien

Der ønskes viden omkring de økonomiske forhold ved en jordfordeling, med det formål senere at kunne udarbejde optimeringsforslag, hvorfor det afsnit vil redegøre for økonomien herved. Økonomien ved arronderingsjordfordelinger varierer væsentligt, og et generelt viden herom vil være vanskeligt at opnå. Der vælges derfor at gennemføre et casestudie, da dette vil kunne give et indblik i, hvordan en konkret jordfordeling økonomisk set kan forløbe. Derfor er det de økonomiske aspekter, der fokuseres på i casen, men der vil samtidig, i en hvis grad, blive redegjort for jordfordelingen ved Hjerpsted generelt, da det vil give et sammenhængende indblik, og dermed understøtte de økonomiske aspekter i casen, samt underbygge forståelse for selve jordfordelingsprocessen, jf. afsnit 9 *proces*. Afsnittet baseres på relevante dokumenter fra jordfordelings sagen fra Hjerpsted, udleveret af enheden Natur & Jordfordeling i Tønder, jf. bilag N-P, samt på mailkorrespondance med Jan Thaysen og Lars Grumstrup, jf. bilag R-S.

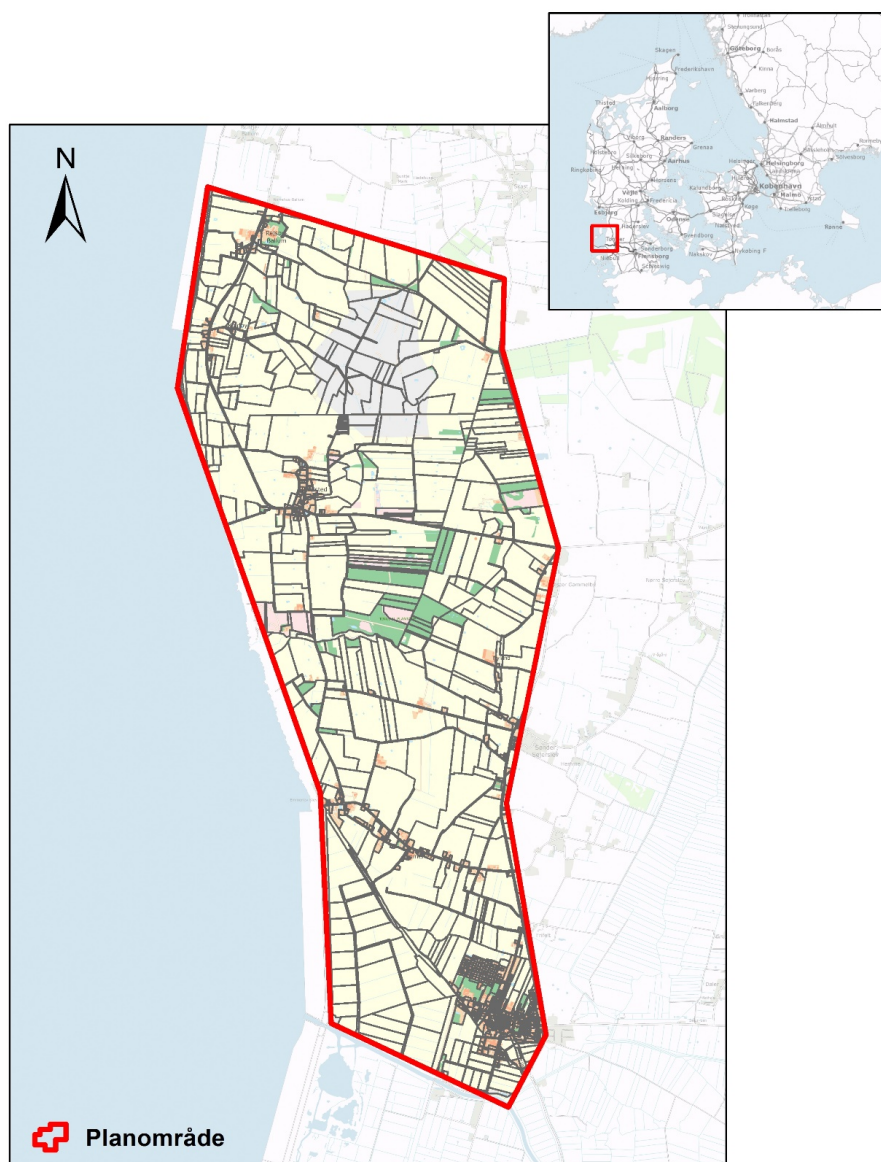
### 10.1.1 Beskrivelse af casen

Regeringen har i *”Økologisk Handlingsplan 2020”* beskrevet, at det er en del af regeringens politik at øge brugen af jordfordelinger ift. indsatsen om at fastholde og øge flere økologiske arealer. Derfor har regeringen gennem Fødevareministeriet, iværksat en arronderingsjordfordeling, som et pilotprojekt, med det formål at samle et areal på ca. 100 ha til økologisk drift. Projektet blev igangsat i 2012 og skulle resultere i at opnå viden omkring behovet for jordfordeling for økologiske arealer, samt bidrage med erfaringer til hvordan jordfordelingsværktøjet kan anvendes mere effektivt fremadrettet. (Fødevareministeriet 2012, s. 11)

Jordfordelingen er udført i et område omkring Hjerpsted beliggende i Tønder kommune og omfatter 22 ejendomme med 19 lodsejere, hvor der sker en omlægning af samlet 152,2 ha. Med i projektet er syv økologiske ejendomme, der udgør i alt 64 ha af den samlede omlægning, se figur 7. Dermed er der omlagt væsentlig færre økologiske ha ift. det oprindelige mål omkring omlægning af ca. 100 ha. Dette begrundes i evalueringsrapporten over pilotprojektet med, at forhandlingerne med lodsejerne blev forceret ift. den

aftalte skæringsdag, og derfor bærer projektet præg af, at der var ønske om et hurtigt resultat, samt at der var udfordringer mht. planer om at rejse vindmøller i projektområdet, og de forventningsværdier til jordens værdi disse indebar.

I forhold til jordfordelingen, set tidsmæssigt, er der afholdt det såkaldte indledende møde i december 2012 og afsagt jordfordelingskendelse i januar 2014 samt fastlagt skæringsdag i februar 2014. (NaturErhvervstyrelsen 2014, s. 1)



**Figur 7: Geografiske placering af planområdet for jordfordelingen ved Hjørpsted nær Tønder.**

### 10.1.2 Den overordnede økonomi

Da det er et pilotprojekt, afholder NaturErhvervstyrelsen alle udgifterne til jordfordelingen i modsætning til almindelige arronderingsjordfordeling, hvor det er lodsejerne, der betaler disse udgifter. (NaturErhvervstyrelsen 2014, s. 2) Udgifterne forløber sig til i alt ca. 660.000 kr. for omlægning af de ca. 152 ha, svarende til 4.336 kr. pr. omlagt ha, se tabel 2.

Hjerpsted Jordfordeling	Udgifter i kr.	Udgifter pr. ha i kr.	Andel i %
Planlægning, 549 timer, 629 kr. pr. time	345.210	2268	52,3
Berigtigelse, 151 timer, 511 kr. pr. time	77.161	507	11,7
Rejseudgifter	7.801	51	1,2
Tinglysningsafgift	108.000	710	16,4
Annonceudgifter	11.415	75	1,7
Landinspektørudgifter	66.000	434	10,0
Dommerudgifter	3.098	20	0,50
Afgifter til Geodatastyrelsen	41.175	271	6,2
<b>Udgifter i alt</b>	<b>659.971</b>	<b>4.336</b>	<b>100</b>

**Tabel 2: Oversigt over udgifterne for jordfordelingen ved Hjerpsted. (Bilag N)**

Planlægningsudgifterne, som udgør mere end halvdelen af udgifterne med 52 %, består af lønomkostninger til jordfordelingsplanlæggeren, som står for lodsejerforhandlingerne. Dermed er forhandlingerne med lodsejerne den langt største udgift i denne jordfordeling. Derudover går næsten 12 % af udgifterne til NaturErhvervstyrelsen, som har en eller flere medarbejdere, der står for berigtigelsen af jordfordelingen. Det er udgifter til at administrere jordfordelingen mht. til udarbejdelse af fx udkast til kendelse, håndtering af panthavere, tinglysning af jordfordelingskendelsen mv. (NaturErhvervstyrelsen 2014, s. 2) Timepriserne for pilotprojektet på 629 kr. og 511 kr. pr. time til hhv. planlægning og berigtigelsen af jordfordelingen giver, if. Lars Grumstrup, et misvisende billede af NaturErhvervstyrelsens faktiske timepriser ved en almindelig arronderingsjordfordeling, hvor timerpriserne vil være noget højere end ved de EU finansierede jordfordelinger, som er de takser, der er anvendt ved dette pilotprojektet, jf. bilag S. Dog er jordfordelingen, som tidligere nævnt, udelukkende finansieret af nationale midler gennem NaturErhvervstyrelsen uden nogen form for EU medfinansiering, jf. bilag S.

Rejseudgifterne på næsten 8.000 kr. omfatter syv forskellige bilag, som dækker over godtgørelse for befordringsudgifter ifm. jordfordelingen. (NaturErhvervstyrelsen 2014, s. 2) Der skal desuden betales tinglysningsafgift af hele jordfordelingsomsætningen, hvilket udgør godt 16 % af udgifterne til jordfordelingen, svarende til 108.000 kr., jf. tabel 2. Tinglysningsafgiften har for pilotprojektet udgjort i

gennemsnit ca. 5.000 kr. pr. deltagende ejendom eller ca. 710 kr. pr. ha. Tinglysningsafgiften består både af en fast afgift på 1.660 kr. og variabel afgift på 0,6 % af købssummen for ethvert tinglyst ejerskifte af fast ejendom ved almindelig skødehandel og ved jordfordeling. Den faste afgift skal kun betales én gang, hvis det tinglyses på samme dokument. Derudover er det som regel nødvendigt med en påtegning af eksisterende pantebreve gennem en fast afgift på 1.660 kr., hvis dette på tilsvarende kan gøres på samme dokument, jf. afsnit 5.3 *Analyse af tinglysningsafgiften*.

Derudover er der to udgiftsposter til annoncer, som er gået til at annoncere, at jordfordelingssagen er rejst efter det indledende møde samt til annoncering omkring afholdelse af kendelsesmødet, jf. bilag S.

Udgifterne der udgør ca. 10 % af de samlede omkostninger ved pilotprojektet, benævnt "Landinspektørudgifter" i tabel 2, omfatter udgifter til den praktiserende landinspektør, der står for den matrikulære berigtigelse. Derudover er der dommerudgifter på 3.000 kr. ifm. tinglysning af dokumenter ved jordfordelingen, samt afgifter og gebyrer til Geodatastyrelsen på 41.175 kr. for at gennemføre den matrikulære registrering af omlægningerne i matriklen. (NaturErhvervstyrelsen 2014, s. 2)

Ved pilotprojektet er der desuden et tab på den erstatningsjord, som er erhvervet til jordfordelingen. Jorden er opkøbt, inden lodsejerforhandlingerne blev igangsat, med den forventning at jorden kunne videresælges til den samme pris. Denne forventning blev ikke indfriet, og ved afslutningen af pilotprojektet kunne der konstateres et tab på 285.768 kr. Et tab som er blevet dækket af "Finanslovskonto § 24.21.05.30 Ejendomme" tilhørende NaturErhvervstyrelsen. Fra "Evalueringen af pilotprojektet", som er udarbejdet af NaturErhvervstyrelsen, ærgrer de sig over tabet, men konkluderer samtidigt, at det er nødvendigt med en jordpulje til rådighed for en jordfordeling, for at kunne fordele jorden således at der kan opnås en succesfuld jordfordeling, samt at erhvervet jord ikke altid kan forventes videresolgt uden tab. Årsagen skal muligvis findes i, at der ifm. pilotprojektet er tale om frivillige forhandlinger, samt at der er et stort pres på jordfordelingsplanlæggeren, omkring at forhandlingerne skal afsluttes hurtigt, således at det er nødvendigt med flere kompromisser på bl.a. prisen for jorden. (NaturErhvervstyrelsen 2014, s. 2-3)

Evalueringen af jordfordelingen konstaterer desuden, at da Staten tidligere finansierede arronderingsjordfordelinger, var det kun yderst sjældent, at Staten måtte pådrage sig et tab på disse jordfordelinger. Dette skyldes, at jordfordelingerne skete på lodsejernes eget initiativ, udelukkende havde til formål at forbedre lodsejernes arronderingsforhold, samt at det foregik på frivillig basis. Risiko for tab opstår, når initiativtagerne til jordfordelingen er interessenter ud fra, som ikke nødvendigvis har samme formål med at realisere jordfordelingen sammenlignet med lodsejernes, if. evalueringen af pilotprojektet ved Hjørpsted. (NaturErhvervstyrelsen 2014, s. 3)



Der har desuden været udfordringer med forhandlingerne pga. verserende planer om at opføre vindmøller i jordfordelingsområdet. Det har resulteret i, at det har vanskeliggjort håndteringen af jordomlægningerne, idet nogle lodsejere dermed havde forventning om vindmølleerstatning. Det endte med, at lodsejerne indgik aftaler vedr., at evt. erstatning skulle fordeles mellem tidligere og kommende lodejere. (NaturErhvervstyrelsen 2014, s. 2) Det fremgår desuden af kendelsen til jordfordelingen at det eneste spørgsmål, der blev stillet af deltagerne til kendelsesmødet, var fra lodsejer Orla Simonsen angående netop vindmølleerstatning. Orla spurgte ind til, hvem der ville modtage erstatning vedr. opførelse af vindmøller på den jord, som bylaget sælger. Til det blev der svaret: (Bilag O)

*”Det er som udgangspunkt den der har ulempen, der modtager erstatning, og da det ikke er lavet en aftale på arealerne, er det jordfordelingen uvedkommende”*

Dermed har Bylaget, som sælgende lodsejere, ikke indgået en aftale vedr. vindmølleerstatning på deres arealer, og dermed er spørgsmålet ikke omfattet af jordfordelingen. En evt. erstatning vil i stedet som udgangspunkt tilfalde de nye ejere af arealerne, som også har ulempen af vindmøllerne.

### 10.1.3 Skat og panthaverforhold

Skæringsdatoen d. 1 februar 2014 vil ligeledes være skæringsdag for skatter og afgifter på hver af de deltagende ejendomme. Jordfordelingskommissionen besluttede desuden, at der skulle foreligge panthaversamtykke for fem af de 22 deltagende ejendomme i jordfordelingen for at kunne udbetale vederlag i ejendommene. For disse ejendomme, som netto køber mere jord til ejendommen, skal sekretariatet sikre, at der på ejendommene ikke er opstået fornyet pant, hvor der udbetales vederlag.

Med hensyn til pantbehæftede ejendomme der afgiver jord, har Jordfordelingskommissionen erklæret følgende: (Bilag O)

- *”At den ved jordfordelingen bevirkede formindskelse af ejendommene er ubetydelig i forhold til deres værdi,*
- *At udskillelsen af de arealer, der afgives eller ombyttes ved jordfordelingen, kan ske uden nogen som helst fare for pantesikkerheden,*
- *At pantehæftelserne kan udslettes for de udskilte arealers vedkommende, og*
- *At samtykke fra panthaverne i disse ejendomme er uforløst.”*

Jordfordelingskommissionen bemyndiger derudover sekretariatet til at stå for udbetaling og indbetaling af kontante vederlag ift. den fremlagte økonomiske oversigt, under hensyn til kommissionens beslutning om panthaversamtykke på de før omtalte fem ejendomme. (Bilag O)

### 10.1.4 Økonomien på ejendomsniveau

Der indgår, som tidligere nævnt 22 ejendomme med 19 forskellige lodsejere i jordfordelingen ved Hjerpsted, hvor der omlægges i alt 152,2 ha med en samlet ejerskiftesum på 17,72 millioner kr. På tabel 3 ses, hvordan jordfordelingen påvirker den enkelte ejendom. (Bilag O)

## Arronderingsjordfordeling i landbrugslandskabet

	Lodsejere	Netto ha + / -	Netto tilkøb af jord i kr.	Samlet netto vederlag i kr.
	Niels Chr. Bergmann	9,12	1.977.922	-1.178.771
	Henning Bergmann	1,67	871.495	-379.908
	Henning Bergmann	9,05	1.556.170	-1.421.599
	John Bock Knudsen	3,87	1.226.907	130.267
	Claus Clausen Nissen	1,46	500.315	-96.979
	Claus Clausen Nissen	-1,87	1.014.349	196.375
	Bent Højmark Lund	-2,91	1.737.390	-127.168
	Degneembede under Hjerpsted Kirke	-1,01	-	106.276
	Hjerpsted Menighedsråd	0,30	588.000	-51.811
	Hjerpsted Bylav	1,35	433.048	-811
	Erik Lund/Anders Pedersen Lund	6,49	1.354.342	-876.058
	Henning Petersen	2,07	140.000	-141.240
	Aksel Lund	-8,59	-	872.702
	Aksel Lund	7,8	873.600	-878.280
	Peter og Ellen Marie Degn Mattesen	14,24	3.011.492	-2.346.583
	Martin Redlefsen	-43,93	-	6.773.855
	Emil Andresen Toft	0,46	682.736	-104.943
	Hans Andreas Hansen	-2,20	-	247.168
	Hans Andreas Hansen	3,16	597.277	-499.126
	Friedrich Sønnichsen	0,72	216.626	-429
	Karsten Heitmann Bergmann	-0,19	650.922	-62.809
	Jacob Simon Petersen	-1,07	-	125.640
<b>Sum:</b>		<b>0</b>	<b>17.432.768</b>	<b>285.780</b>

**Tabel 3: Oversigt over de deltagende ejendommers engagement i jordfordelingen ved Hjerpsted. (Bilag P)**

Som det ses på tabel 3, er det lodsejere Peter og Ellen Marie Degn Mattesen, der opkøber for det største beløb i pilotprojektet, og derfor er det dem, if. afsnit 5.3 *Analyse af tinglysningsafgiften*, der ville skulle betale den forholdsvis største andel af tinglysningsafgiften, hvis der var tale om en almindelig arronderingsjordfordeling, som var finansieret af lodsejerne. Peter og Ellen Marie Degn Mattesen opkøber jord for lige godt 3 millioner kr., og det betyder, at deres forholdsmæssige andel af tinglysningsafgiften ville være lige godt 18.000 kr. ud af den samlede tinglysningsafgift på 108.000 kr.

### 10.1.5 Analyse af casestudiet

Den ca. 152 ha store arronderingsjordfordeling ved Hjerpsted nær Tønder har fungeret som et pilotprojekt for at klarlægge mere viden omkring behovet for at anvende jordfordeling blandt økologer, samt viden omkring hvordan jordfordelingsværktøjet kan anvendes mere effektivt fremadrettet. Målet var at omlægge et økologisk areal på ca. 100 ha, hvilket vidste sig ikke at kunne lade sig gøre, fordi lodsejerforhandlingerne blev forceret pga. et ønske om et hurtigt resultat, og derudover blev målet vanskeliggjort af udfordringer ift. planer om at rejse vindmøller i projektområdet.

De samlede omkostninger på ca. 660.000 kr., svarende til 4.336 kr. pr. ha, vurderes at ligge på et rimeligt niveau. Derudover skal tillægges et tab på 285.768 kr., som den samlede salgspris lå under købsprisen, hvilket ikke medregnes i de samlede omkostninger, idet tabet normalt ikke vil være en omkostning ved en arronderingsjordfordeling, idet det omvendt også ville have været muligt at optjene en gevinst ift. salgs- og købspriser mht. opkøb ved jordpuljen. Denne vurdering tager desuden udgangspunkt i tidligere erfaringer, hvor Staten finansierede arronderingsjordfordelinger, if. afsnit 6.2 *Tidligere finansordninger*, og der hovedsageligt aldrig var tab eller gevinst ved opkøb til jordpuljer vedr. arronderingsjordfordelinger. Ved jordfordelingen fra Hjerpsted kan tabet bl.a. skyldes, at jordfordelingsplanlæggeren var presset med at få jordfordelingen afsluttet, hvilket kan være medvirkende til, at det var nødvendigt med flere kompromisser mht. prisen.

I forhold til timepriserne for planlægning og berigtigelse nævner teamleder Lars Grumstrup fra NaturErhvervstyrelsen, at disse priser kan være misvisende, idet de anvendte takster ved pilotprojektet anvendes ved EU finansieret jordfordelinger til fx Naturgenopretningsprojekter. Ved en indtægtsdækket arronderingsjordfordeling vil timepriserne for planlægning og berigtigelse ligge i omegnen af 1.000 kr. i timen, i stedet for 629 kr. og 511 kr. pr. time for hhv. planlægning og berigtigelse ved Hjerpsted jordfordelingen. Lars Grumstrup nævner dog, at de EU finansierede timepriser ligger i omegnen af 700 kr. pr. time i sammenligning med en timepris ved en arronderingsjordfordeling på 1.000 kr. pr. time, og derfor vurderes der ud fra netop disse to tal. (Bilag S)

Dette betyder, at timepriserne for planlægning og berigtigelse ved en arronderingsjordfordeling typisk vil være ca. 43 % højere end ved en jordfordeling med udgangspunkt i timetaksterne for en EU finansieret jordfordeling, som fx jordfordelingen ved Hjerpsted eller andre projektjordfordelinger. Hvis timepriserne til planlægning og berigtigelse korrigeres efter mere realistiske timepriser, jf. Lars Grumstrup, vil jordfordelingen ved Hjerpsted i stedet have haft omkostninger på ca. 841.000 kr., svarende til 5.527 kr. pr. ha. De korrigerede timepriser for planlægningen ved en arronderingsjordfordeling på ca. 900 kr. pr. time, jf. tabel 4, svarer omtrent til hvad Orbicon vil tage, if. Jan Thaysen, se bilag R. Da problemformuleringen omhandler arronderingsjordfordeling, samt at de korrigerede timepriser vil være de mest realistiske ift.

en almindelig arronderingsjordfordeling, fastlægges det, at omkostninger ved jordfordelingen i Hjerpsted ville have kostet i omegnen af 5.500 kr. pr. ha. Det vil sige, at omkostningerne er øget med i alt ca. 181.000 kr. ift. de anvendte EU takster. Der er i omkostningsberegningerne ikke medregnet tabet på 285.768 kr. På tabel 4 ses de forventede og korrigerede økonomiske tal for pilotprojektet ved Hjerpsted, hvis arronderingsjordfordelingen var finansieret af lodsejerne på almindelige markedsvilkår.

Korrigeret økonomisk oversigt over Hjerpsted Jordfordeling	Udgifter i kr.	Udgifter pr. ha i kr.	Andel i %
Planlægning, 549 timer, 899 kr. pr. time	493.551	3243	58,7
Berigtigelse, 151 timer, 730 kr. pr. time	110.239	724	13,1
Rejseudgifter	7.801	51	0,9
Tinglysningsafgift	108.000	710	12,8
Annonceudgifter	11.415	75	1,4
Landinspektørudgifter	66.000	434	7,8
Dommerudgifter	3.098	20	0,4
Afgifter til Geodatastyrelsen	41.175	271	4,9
<b>Udgifter i alt</b>	<b>841.270</b>	<b>5.528</b>	<b>100</b>

**Tabel 4: Oversigt over forventede udgifter for pilotprojektet ved Hjerpsted, hvis jordfordelingen var finansieret af lodsejerne i stedet for af Staten. (Bilag N og S)**

Ud fra en økonomisk gennemgang af en enkelt jordfordeling er det ikke muligt at generalisere til et typisk billede af økonomien ved en anden arronderingsjordfordeling, idet casen blot kan give et indtryk af, hvordan omkostninger har fordelt sig i netop denne sag. Der er igennem casestudiet peget på nogle aspekter, som har fordyret jordfordelingen ved Hjerpsted bl.a. fordi processen blev forceret samt forventninger om vindmølleerstatninger. Ud fra omkostningerne ved jordfordelingen ved Hjerpsted på ca. 5.500 kr. pr. ha vurderes det at en arronderingsjordfordeling, med en jordfordelingsomsætning lignende casen fra Hjerpsted, vil koste i omegnen af 5.000 kr. pr. ha ift. den nuværende jordfordelingslovgivning.

## 10.2 Analyse af optimeringsforslag

Dette afsnit har til formål at anskueliggøre, hvorvidt der ses muligheder for optimering omkring økonomien ved en arronderingsjordfordeling, herunder evt. om nogle omkostninger med fordel kunne reduceres eller fjernes, samt om der er andre økonomiske aspekter, der med fordel kunne ændres for at fremme brugen af arronderingsjordfordeling. De optimeringsforslag, der er valgt at undersøge nærmere, er udvalgt på baggrund af viden indhentet fra de empiriske data, eller ud fra hvilke muligheder der er set for at kunne optimere ift. procesøkonomien ved en arronderingsjordfordeling, samt fra casestudiet fra Hjerpsted, jf. afsnit 10.1 *Redegørelse af økonomien*. Afsnittet er baseret på empiriske data fra interview med Henning Elmstrøm og Lars Grumstrup, se bilag F og I, samt det afholdte fokusgruppemøde, bilag K, idet disse personer betragtes som eksperter inden for området, herunder vedr. de økonomiske aspekter ved en jordfordeling, og dermed er kvalificeret til at bidrage med input til eventuelle optimeringsforslag. Derudover er der i analysen inddraget viden opnået gennem spørgeskemaundersøgelsen til landboforeningerne, samt viden fra Natur- og Landbrugskommissionens slutrapport fra 2013.

### 10.2.1 Planlægningsudgifter finansieret af Staten

I casestudiet over jordfordelingen ved Hjerpsted fremgår det, at planlægningsudgifterne klart udgør den største udgiftspost ved denne jordfordeling, svarende til ca. 60 % af udgifterne efter at timepriserne er korrigeret, ift. hvad det mere realistisk forventes at beløbe sig til ved en arronderingsjordfordeling på almindelige vilkår, hvor lodsejerne selv står for finansieringen af jordfordelingen, jf. afsnit 10.1 *Redegørelse af økonomien*. De empiriske studier har vist, at det er den samlede økonomiske belastning, som de fleste aktører ser som den største årsag til, at der ikke foretages flere arronderingsjordfordelinger, og dermed er det relevant at undersøge nærmere, om planlægningsudgifterne bør håndteres på en mere hensigtsmæssig måde for at kunne fremme arronderingsjordfordelinger.

Planlægningsudgifterne består hovedsageligt af lønudgifter til jordfordelingsplanlæggeren, som står for alle lodsejerforhandlingerne ved en jordfordeling. Som det ses fra pilotprojektet fra Hjerpsted og udtalelser fra Jan Thaysen, så er planlægningsprocessen med lodsejerforhandlingerne den del af jordfordelingen, hvor der er den største usikkerhed omkring, hvad jordfordelingen vil komme til at koste. I casestudiet over pilotprojektet fremgår det bl.a., at forhandlingerne med lodsejerne har været vanskeliggjort af, at de var frivillige samt en forventning blandt flere lodsejere om vindmølleerstatning, hvilket har resulteret i en større udgift til jordfordelingsplanlæggeren end der ellers kunne have været muligt at opnå.

Jan Thaysen forklarer, at der ofte er en plan fra start omkring, hvordan de forskellige aspekter ved en jordfordeling skal gribes an, men der sker altid en udvikling undervejs, fx fordi nogle får nye idéer eller finder på løsninger, som efter deres opfattelse er smartere end de forslåede planer. Derfor er det væsentlig, if. Jan Thaysen, at der er tid til selve planlægningsdelen, og dermed også at der er afsat de fornødne økonomiske midler til denne del af jordfordelingen.

Jan Thaysen mener desuden, at det er planlægningsdelen, der er den del af processen, der er størst uvished omkring, og derfor skal der kigges nærmere på planlægningsdelen, hvis arronderingsjordfordeling skal fremmes fremadrettet.

Derudover er der gennem de empiriske studier med interview, fokusgruppen og spørgeskemaundersøgelsen set en stor fællesmængde i, at langt hovedparten mener, at den største barriere for at der ikke foretages flere arronderingsjordfordelinger ligger i den samlede økonomiske belastning, der er ved at gennemføre en sådan jordfordeling. Da planlægningsdelen udgør den største udgiftspost ved en jordfordeling, vil der her være den største mulighed for at mindske den samlede økonomiske belastning. Lars Birk Jensen giver samtidig udtryk for, at han tror, at det er Fødevarerministeriets holdning, at det er op til det frie marked og landbruget at få foretaget jordombytninger i Danmark, og dermed også et problem landbruget selv må påtage sig.

### Bedømmelse

Ud fra kommentarerne og casestudiet fra Hjerpsted kan det ses, at det vil være afgørende at ændre på omkostningerne for planlægningsdelen, hvis arronderingsjordfordelinger skal kunne fremmes fremadrettet. Det skyldes det faktum, at de fleste aktører gennem de empiriske studier er enige om, at der skal sættes ind over for den samlede økonomiske belastning, der er ved en jordfordeling, hvor den største udgiftspost i denne henseende ligger i planlægningsdelen. Derudover er der størst uvished om størrelsen for udgifterne ved netop planlægningsdelen, og derfor vil det være oplagt at forslå, at Staten fremadrettet skal finansiere planlægningsdelen ved en arronderingsjordfordeling, hvilket vil sænke den samlede økonomiske belastning betragtelig og formentlig vil være medvirkende til, at den samlede omkostning ved jordfordelingen langt lettere vil kunne estimeres på forhånd, da det ofte er planlægningsdelen der varierer mest i pris, og dermed usikkerhed omkring. Dog vurderes det at være vanskeligt at få politisk opbakning til en 100 % finansiering af planlægningsudgifterne fra Staten, idet politikerne allerede i 2006 havde politiske grunde til at fravælge støtteordninger vedr. jordfordelinger, der finansierede udgiftsposter 100 %, selvom planlægningsdelen kun er en del af udgifterne ved en arronderingsjordfordeling. Derudover kan en helt statsfinansieret planlægningsdel være med til at påskønne lodsejere og andre aktører til at trække planlægningsprocessen længere ud end højst nødvendigt, og dermed fordyre processen for Staten, hvis lodsejerne ikke har økonomiske incitamenter til at færdiggøre planlægningsdelen så effektivt som muligt, men i stedet ser muligheder i at trække processen ud for at optimere deres egen sag.

Derfor kan det være relevant at forslå, at planlægningsudgiften skal finansieres med bidrag fra både Staten og landbruget, idet begge parter har interesse eller fordele i, at der bliver foretaget arronderingsjordfordelinger i Danmark, hvor det kan være relevant at foreslå at begge parter bidrage med en halvdel hver. I Casestudiet fra Hjerpsted fremgår det efter de korrigerede planlægningsudgifter, at planlægningen kostede godt 3.000 kr. pr. ha, og dermed foreslås det at videreføre følgende til afsnit 12.1 *Individuelle forslag*, at Staten ved alle arronderingsjordfordelinger betaler et tilskud på 1.500 kr. pr. ha af jordfordelingsomsætningen, svarende til ca. halvdelen af planlægningsudgifterne.

Forslaget vil samtidig fremskønne lodsejere til at færdiggøre planlægningsdelen så effektivt som overhovedet muligt, når de har økonomiske incitament herfor. Et sådan forslag vil forhåbentlig også få flere lodsejere overbevidst om, at det er en fordel at være med i en arronderingsjordfordeling, når der er større klarhed omkring den store udgiftspost vedr. planlægningen, og dermed også omkring de samlede omkostninger ved en arronderingsjordfordeling. Tilskuddet vil skulle gives inden for de minimis reglerne, hvor det vurderes, at tilskuddet i langt de fleste tilfælde ikke vil blive en udfordring ift. de minimis beløbsgrænsen, og dermed vil disse regler ikke få afgørende betydning for optimeringsforslaget.

## 10.2.2 Fritagelse for tinglysningsafgift

Den indledende problemformulering tager udgangspunkt i Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*, som omhandler, at lodsejere skal fritages for tinglysningsafgifter ifm. arronderingsjordfordeling, dog inden for statsstøttereglerne, jf. afsnit 5.4 *Effekt ved implementering af anbefalingen*. Derudover har spørgsmålet vedr. afgiftfritagelse ved arronderingsjordfordeling været en obligatorisk og omdiskuteret del af de empiriske dataindsamling gennem interview, fokusgruppe og spørgeskemaundersøgelse. Derfor er det relevant at diskutere, om en sådan afgiftfritagelse vil kunne bidrage til at fremme arronderingsjordfordelinger fremadrettet.

Der skal betales tinglysningsafgift til Staten ved handel med fast ejendom, herunder også ved jordfordeling. Afgiften er todelt med en variable afgift på 0,6 % af købesummen og en fast andel på 1.660 kr. pr. skøde. Da en jordfordeling kan fremgå af et samlet dokument, er det nok at betale den faste andel en gang, i modsætning til flere samtidige skødehandler, jf. afsnit 5.3 *Analyse af tinglysningsafgiften*.

Derudover vil det som regel være nødvendigt med påtegning af de eksisterende pantebreve i en fast ejendom, idet der ved en jordfordeling gives pant i andre eller flere jordlodder, som resulterer i en udvidelse eller ændring af pantet, som normalt udløser en todelt tinglysningsafgift. Da en påtegning er nødvendig, for både at panthavere kan relaxere arealerne og for den matrikulære gennemførelse, skal der kun betales den faste andel på 1.660 kr., såfremt det er muligt at samle påtegningerne på et dokument, jf. afsnit 5.3 *Analyse af tinglysningsafgiften*.

Tinglysningsafgiften udgør ca. 13 % af de samlede omkostninger, efter at priserne er korrigerede ifm. pilotprojektet ved Hjerpsted, svarende til ca. 710 kr. pr. ha, se afsnit 10.1 *Redegørelse af økonomien*. Derudover er der i afsnit 7 *Effekt ved implementering af anbefalingen* vurderet, at de minimis beløbsgrænsen ikke vil få afgørende betydning for langt de fleste lodsejere, der deltager i en arronderingsjordfordeling, idet de færreste lodsejere vil ramme beløbsgrænsen eller kun i mindre grad vil overskride den.

Der er i afsnit 5.4 *Effekt ved implementering af anbefalingen* tidligere vurderet effekten af anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*, hvor effekten vurderes i tilfældet hvor fritagelsen for tinglysningsafgiften er eneste tiltag. For at få det bedst mulige grundlag for at kunne tage stilling til, hvorvidt en fritagelse fra tinglysningsafgift ifm. arronderingsjordfordeling alligevel kan være et optimeringsforslag ifm. fokus på de økonomiske aspekter, som kan anvendes i afsnit 12.1 *Individuelle forslag*, vil der blive opsamlet på tidligere omtalt viden samt undersøgt endnu flere synsvinkler på forslaget ift. de empiriske data.

Med udgangspunkt i spørgeskemaundersøgelsen udsendt til 29 landboforeninger, fokusgruppen og de forskellige interview der er foretaget, står det klart, at der er bred enighed om, at den største årsag til at der ikke foretages flere arronderingsjordfordelinger skyldes, at disse er for omkostningstunge at gennemføre.

For eksempel svarer 83 % af landboforeningerne, at økonomien er en af årsagerne til, at der ikke foretages flere arronderingsjordfordelinger. Bliver der derimod spurgt ind til, hvilken effekt en fritagelse af tinglysningsafgiften vil få, svarer 67 % af landboforeningerne, at den kun vil få "mindre effekt", mens 22 % mener, at den vil få "stor effekt". Tre landboforeninger uddyber yderligere, at det er afgørende, at tinglysningsafgiften fjernes, hvis denne type jordfordeling skal fremmes fremadrettet.

Henning Elmstrøm mener overordnet, at det er afgifterne og den overordnet økonomiske belastning, der er hovedårsagen til, at der ikke foretages flere arronderingsjordfordelinger, og i dette spil er en fjernelse af tinglysningsafgiften en mærkbar del, selvom det alene ikke kan gøre det. Jan Thaysen kan derimod ikke se, at en fjernelse af tinglysningsafgiften vil rykke ret meget. Jan Thaysen har den opfattelse, at det ikke er det lodsejerne finder problematisk. Det er i stedet hovedsageligt planlægningsdelen og den uvished, der er omkring den. Lars Grumstrup støtter i et stort omfang denne holdning, og tror heller ikke, at en fjernelse af afgiften vil kunne gøre det alene, hvilket han ikke opfatter som den væsentligste barriere. Det er i stedet den samlede økonomiske belastning, der er forbundet med en arronderingsjordfordeling.

Natur- og Landbrugskommissionen mener, at jordfordelingerne ikke finder sted i dag pga. for høje transaktionsomkostninger, og her vil en fjernelse af tinglysningsafgiften kunne bidrage til at reducere disse omkostninger, og dermed virke til, at der foretages flere arronderingsjordfordelinger end i dag. Derudover mener kommissionen ikke, at forslaget vil have en negativ provenueæssig effekt for statskassen, idet der i dag slet ikke foretages nogle arronderingsjordfordelinger. (Natur- og Landbrugskommissionen 2013, s. 82)

Henning Elmstrøm mener desuden, at det har kunnet mærkes på aktivitetsniveauet af arronderingsjordfordeling, hver gang der er kommet flere afgiftsbyrder på processen, og dermed må en fjernelse af en afgift omvendt virke positivt for aktivitetsniveauet.

### **Bedømmelse**

Kommentarerne viser, at den samlede økonomiske belastning er afgørende for, om der foretages arronderingsjordfordelinger, mens udtalelserne er mere nuanceret, når det kommer til spørgsmålet om, at en fjernelse af tinglysningsafgiften er afgørende for at vende denne type jordfordeling. Generelt er udtalelserne positive ift. at fjerne tinglysningsafgiften, dog mener flere, at det ikke kan stå alene, og at der er andre mere væsentlige barrierer til grund for, at der ikke foretages arronderingsjordfordelinger, fx pga. uvisheden om hvorvidt planlægningsdelen lykkedes, og ikke mindst, hvor omkostningstung den bliver.



På baggrund af denne sondring videreføres optimeringsforslaget til afsnit 12.1 *Individuelle forslag*, omhandlende at lodsejere skal fritages for tinglysningsafgifter ved en arronderingsjordfordeling og inden for rammerne af statsstøtteregele, som Natur- og landbrugskommissionen anbefaler i deres slutrapport via anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*. Den samlede økonomiske belastning ved en arronderingsjordfordeling er fastlagt til at være den afgørende barriere, if. de empiriske data, og derfor vil en fjernelse af tinglysningsafgiften samtidig bidrage positivt på at fremme arronderingsjordfordelinger. Det vurderes dog ikke, at optimeringsforslaget isoleret set vil få en stor effekt på aktivitetsniveauet af arronderingsjordfordelinger, men kan bidrage positivt, og i kombination med andre optimeringsforslag vil kunne bidrage i endnu højere grad.

### 10.2.3 Fritagelse for afgifter til Geodatastyrelsen

Natur- og Landbrugskommissionen har i deres Slutrapport fra 2013 ift. deres anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling* redegjort for, at kommissionen mener, at der i dag ikke foretages arronderingsjordfordelinger pga. for høje transaktionsomkostninger, samt at Staten ikke vil have et forventet provenutab ved en fjernelse af tinglysningsafgifter ved arronderingsjordfordeling, idet der ikke foretages nogle arronderingsjordfordelinger (Natur- og Landbrugskommissionen 2013, s. 82) Derfor er det også relevant at undersøge nærmere, om afgifter til Geodatastyrelsen delvist eller helt bør fjernes for at medvirke til at fremme arronderingsjordfordelinger.

Ved en jordfordeling betales der transaktionsomkostninger til Geodatastyrelsen gennem afgifter for at foretage den matrikulære registrering af jordomlægningerne i matriklen (NaturErhvervstyrelsen 2014, s. 2). I Casestudiet fra jordfordelingen ved Hjerpsted fremgår det, at omkostningerne til Geodatastyrelsen udgør 4,9 % af de samlede udgifter, svarende til 41.175 kr. eller 271 kr. pr. ha.

Argumenterne for eller i mod en fritagelse for omkostninger til Geodatastyrelsen vil bero på størstedelen af begrundelserne fra afsnit 10.2.2 *Fritagelse for tinglysningsafgift*, idet spørgsmålet omhandler to sammenlignelige transaktionsomkostninger, som begge tilgår Staten i form af tinglysningsafgifter og afgifter til Geodatastyrelsen. Det betyder, at hovedargumenterende fra de empiriske studier primært omhandler, at den økonomiske belastning ved en arronderingsjordfordeling skal ned, herunder at fx Henning Elmstrøm, mener, at afgifter er med til at sænke aktivitetsniveauet, samt at de 29 landboforeninger mener, at en fritagelse for tinglysningsafgifterne enten vil have en "mindre effekt" eller "stor effekt", hvor tinglysningsafgifterne dog typisk udgør en større udgiftspost end afgifterne til Geodatastyrelsen, men til en hvis grænse kan sammenlignes.

### Bedømmelse

Med baggrund i de empiriske studier, egne vurderinger samt tidligere at have forslået at fjerne lignende transaktionsomkostninger gennem tinglysningsafgifter, forslås det at fjerne afgifterne til Geodatastyrelsen ved arronderingsjordfordelinger, og forslaget videreføres dermed til afsnit 12.1 *Individuelle forslag*. Staten har også fordele ved, at der foretages flere arronderingsjordfordelinger i Danmark, fx i form af mindre slidtage på vejnettet og gevinster for klimaet gennem mindre forurening, og dermed vurderes det at være en samfundsmæssig gevinst, hvis Staten forsøger at fremme arronderingsjordfordelinger gennem medfinansiering herfor. Derudover vurderes forslaget ikke have

nogle omkostninger eller kun i begrænset grad, idet der i dag ikke foretages arronderingsjordfordelinger, og dermed er der ikke et provenutab for Staten, dog vil der være omkostninger til sagsbehandlernes arbejde i Geodatastyrelsen ifm. den matrikulære berigtigelse i matriklen, og derfor forslås det heller ikke at fjerne gebyrer til Geodatastyrelsen for at dække deres omkostninger med at ekspandere den matrikulære sag. Forslaget vil tilmed være medvirkende til at sænke den samlede økonomiske belastning ved en arronderingsjordfordeling, og forslaget vurderes derfor at være et positivt bidrag for at fremme denne type jordfordeling. En fjernelse af afgifterne til Geodatastyrelsen vil være omfattet af de minimis-reglerne, hvor det som tidligere vurderet ikke formodes at få væsentligt betydning for lodsejerne, idet de fleste lodsejeres samlede tilskud vil holde sig inden for de minimis beløbsgrænsen.

#### 10.2.4 Fast pris på NaturErhvervstyrelsens arbejde

Af casestudiet over pilotprojektet fra Hjerpsted fremgår det, at berigtigelsesudgifterne ligesom tinglysningsafgifter udgør ca. 13 % af udgifterne, efter at timepriserne er korrigeret, ift. hvad timepriserne mere realistisk forventes at beløbe sig til ved en arronderingsjordfordeling, der finansieres af lodsejerne selv og ikke af Staten. Dermed udgør berigtigelsesudgifterne og tinglysningsafgifter den anden og tredje største udgiftspost, kun overgået af planlægningsudgifterne ved denne jordfordeling, jf. afsnit 10.1 *Redegørelse af økonomien*. Dermed er berigtigelsesudgifterne en af de udgiftsposter, som økonomisk set belaster en arronderingsjordfordeling mest, og derudover er berigtigelsesudgifterne blevet diskuteret med stort engagement under fokusgruppen. Det er derfor relevant at undersøge nærmere om, hvorvidt denne udgiftspost bør administreres eller indkræves anderledes.

Berigtigelsesudgifterne omfatter de regninger, som enheden Natur & Jordfordeling i Tønder under NaturErhvervstyrelsen udsender for deres arbejde ved en jordfordeling, herunder udgifter til udarbejdelse af udkast til kendelsen, dokumenter til tinglysning mv. (NaturErhvervstyrelsen 2014, s. 2)

Ved fokusgruppen fremgik det, at Jan Thaysen har et stort ønske om, at berigtigelsesudgifterne først og fremmest skal gøres mere gennemskuelige og billigere. Han uddyber, at det er problematisk, at det er svært at få en pris på arbejdet på forhånd, mens Lars Birk Jensen mener, at kontoret i Tønder efterhånden er i stand til at give cirkapriser på deres arbejde, og spørger igen om det ikke kan passe. Til det svarer Jan Thaysen, at kontoret til en hvis grad kan give cirkapriser, men at det ikke er tilfredsstillende, særligt ikke når deres arbejde ikke er konkurrence udsat, og ofte er det store regninger, der kommer fra Tønderkontoret. Jan Thaysen mener at fx landinspektørerne, der foretager den matrikulære berigtigelse af jordfordelingen, er et eksempel på et område, der er konkurrence udsat, og at disse landinspektører kan gøre arbejdet meget billigere sammenlignet med arbejdet fra kontoret i Tønder. Jan forklarer desuden, at omkostningsdelen fra berigtigelsesudgifterne afhænger af størrelsen af planlægningsdelen, hvis der er færre ejendomme med i jordfordelingen, vil den procentuelle andel til berigtigelsesudgifterne vokse, da Tønderkontoret har visse opstartsomkostninger ifm. med en ny jordfordeling.

Jan Thaysen ser yderligere muligheder for, at berigtigelsen endda kunne gøres gratis, som særligt vil være en fordel ved mindre jordfordelinger, hvor lodsejerne næsten kunne være enige på forhånd, således ville der stort set kun være udgifter til den matrikulære berigtigelse tilbage, som i forvejen er en af de mindre udgiftsposter ved en jordfordeling, og som vil være svært at gøre billigere, se i øvrigt afsnit 9.2.4 *Nyt procesforløb ved mindre jordfordelinger*.

## Bedømmelse

Med baggrund i udtalelserne vurderes det, at den største udfordring ift. berigtigelsesudgifterne, som skal betales til NaturErhvervstyrelsens Tønderkontor, ligger i uklarheden om, hvor omkostningstungt deres arbejde vil blive for jordfordelingen. Derfor forslås det, at NaturErhvervstyrelsen i den indledende fase ved en arronderingsjordfordeling skal give en fast pris på deres arbejde. Jordfordelingsplanlæggeren skal allerede ifm. ansøgning til NaturErhvervstyrelsen om godkendelse af jordfordelingen kunne kræve en fast pris. Et optimeringsforslag som videreføres til afsnit 12.1 *Individuelle forslag*, bl.a. pga. argumenterne fra Jan Thaysen om, at det kan være med til at skabe mere gennemsigtighed og klarhed over jordfordelingsprocessen, som vil kunne være med til at skabe mere tryghed for lodsejerne og de faglige aktører i en jordfordeling, og dermed medvirke til, at disse personer forhåbentlig er mere positiv indstillet overfor at deltage i en jordfordeling. Derudover er det vurderet, at optimeringsforslaget ikke nødvendigvis behøver at betyde et provenutab for NaturErhvervstyrelsen. Det afgørende er, at de forskellige aktører i processen har en fast pris fra kontoret i Tønder, som de kan forholde sig til, og dermed er det ikke nødvendigvis afgørende, at Tønderkontorets arbejde finansieres af Staten. En sådan statsstøtte vurderes ej heller realistisk at opnå, da den politiske vilje ikke umiddelbart er hertil.

### 10.2.5 Overordnet finansiering af arronderingsjordfordeling

Som tidligere nævnt er der gennem det empiriske studie gennem interview, fokusgruppen og spørgeskemaundersøgelsen fastlagt, at der er en bred enighed om, at de samlede omkostninger ved en arronderingsjordfordeling er den største årsag til, at der ikke foretages arronderingsjordfordelinger i dag, og derudover er der i afsnit 6.2 *Tidligere finansieringsordninger* belyst, at der omvendt var gang i aktivitetsniveauet for arronderingsjordfordeling, da Staten tidligere finansierede dele eller alle omkostninger heraf. Derfor er det relevant at undersøge, om Staten igen bør finansiere dele af eller alle omkostningerne ved arronderingsjordfordeling.

Staten har finansieret arronderingsjordfordeling i hele landet frem til 2003, kun med undtagelse af en kortere periode med delvis brugerbetaling. Efter 2003 blev finansieringen fjernet fra Finansloven og erstattet af en støtteordning gennem "*Det danske landdistriktsprogram 2000-2006*", hvor udgifterne stadig blev dækket 100 %, men til gengæld skulle jordfordelingen også forbedre natur- eller miljøforhold. I 2007 kommer et nyt landdistriktsprogram, som betyder, at støtteordningen til arronderingsjordfordeling udgår, hvorefter der fremadrettet kun kan ydes støtte til projektjordfordeling, jf. afsnit 6.2 *Tidligere finansieringsordninger*.

Jan Thaysen og Lars Birk Jensen er begge enige om, at der ikke er noget til hinder for, at en jordfordeling, der opnår finansiering via EU midler ift. EU's regler, kan have andre formål end til projektjordfordelinger herunder naturgenopretning, hvilket beskrives i afsnit 6.2 *Tidligere finansieringsordninger*. Dermed kan det konstateres, at denne danske begrænsning derfor udelukkende må være besluttet på nationalt niveau. Lars Birk Jensen føler samtidig, at Fødevareministeriets holdninger til arronderingsjordfordelinger er, at det er landbruget og det frie markedets problem at få byttet rundt på jorderne.

Af spørgeskemaundersøgelsen fremgår det, at hele 61 % af de adspurgte landboforeninger mener, at det vil være attraktivt at foretage arronderingsjordfordeling, hvis prisniveauet lå på mellem 1 - 2.500 kr. pr. ha. Ingen landboforeninger synes omkostningsniveauet skulle ligge højere, mens 17 % synes, at det skulle være omkostningsfrit at foretage en arronderingsjordfordeling. Af afsnit 10.1 *Redegørelse af økonomien* fremgår det derimod, at denne jordfordeling kostede ca. 5.500 kr. pr. ha, når udgifterne korrigeres ift. forventede timepriser, hvis jordfordelingen er finansieret af lodsejerne frem for af Staten.

En af landboforeningerne uddyber desuden besvarelsen, ift. hvilke tiltag der skulle til, hvis det nuværende omkostningsniveau på en jordfordeling bibeholdes, med at det er afgørende, at der opnås større gennemskuelighed ang. omkostningerne ved at indføre en fast pris for alle arronderingsjordfordelinger.

Niels Otto Haldrup og Lars Birk Jensen mener begge, at det er basisomkostningerne, der tilbageholder opstarten af brugerfinansieret jordfordelinger i dag. Lars Birk Jensen forklarer desuden, at inden en jordfordeling er i gang, så beløber det sig hurtigt til fx 200.000 kr., og at der ikke er tvivl om, at pengene styrer alt ved de rene arronderingsjordfordelinger, og at det dermed er hård business. Derfor mener Lars Birk Jensen, at det helt overskyggende problem ift. arronderingsjordfordelinger er det bevillingsmæssige, forstået på den måde, at det handler om at skaffe finansiering til jordfordelingen. Hvis bevillinger var tilstede, så kunne vi gå i gang med det samme, forklarer Lars Birk Jensen. Han mener dog, at der bør fokuseres på noget mere multifunktionelt, frem for de rene arronderingsjordfordelinger, se afsnit 11.7 *Multifunktionel jordfordeling*.

### Bedømmelse

Baseret på kommentarerne kan det konstateres, at de samlede omkostninger og det at arronderingsjordfordeling er brugerfinansieret, er den største barriere for at disse ikke foretages. Derudover er der ikke noget til hinder for, at rene arronderingsjordfordelinger til dels kan finansieres via EU midler ift. EU's regler på området. Derfor er der mulighed for, at Staten ikke vil skulle stå for hele finansieringen af evt. støtte eller tilskud til arronderingsjordfordelinger fremadrettet, og derfor formodes det at være lettere rent politisk at gennemføre en støtteordning i en eller anden form, som ved tidligere støtteordninger, jf. afsnit 6.2 *Tidligere finansieringsordninger*. Udtalelserne gennem det empiriske studier viser, at de samlede økonomiske omkostningerne skal ned, og flere ønsker den gamle støtteordning genindført, hvor der tidligere var gang i arronderingsjordfordelinger. Derfor foreslås det at genindføre en lignende støtteordning som tidligere, hvor Staten eller EU finansierede alle omkostningerne ved arronderingsjordfordelinger. Forslaget videreføres til afsnit 12.1 *Individuelle forslag*.

Angående det rent politiske formodes det dog, at det kan give udfordringer at genindføre de tidligere støtteordninger, hvor Staten eller EU finansierede alle omkostninger ved arronderingsjordfordeling, idet det kan siges, at der i 2006 var politiske holdninger til at afskaffe støtteordningen, holdninger der formodentligt ikke har ændret sig, selvom dette dog ikke endeligt kan fastslås, jf. afsnit 5.5 *Status på anbefalingen*.

# Nye incitamenter og tiltag 11

---

Med tanken på at fremme brugen af arronderingsjordfordeling er det væsentligt at klarlægge, om der kan indføres nye incitamenter eller tiltag ift. værktøjet jordfordeling, som kan vække interessen gennem øgede fordele eller kendskab hertil, hvilket formodentlig vil kunne gøre det mere attraktivt, for fx den enkelte lodsejer og kommunerne, at støtte op om og deltage økonomisk aktivt i en jordfordeling. De generelle fordele ved en arronderingsjordfordeling for den enkelt lodsejer er udledt i afsnit 6.3 *Fordele ved arronderingsjordfordeling*, hvilket gør, at der med dette afsnit udelukkende ses på hvilke yderligere incitamenter og tiltag, der kan tænkes at være med til at fremme arronderingsjordfordeling.

Som nævnt i afsnit 1 *Indledning* findes der allerede undtagelsesbestemmelser i lovgivningen ved jordfordeling, og det er undtagelser som denne, der tænkes at kunne indgå som nye incitamenter og tiltag, ved at udbrede tankegangen til andre lovgivningsmæssige områder, i den udstrækning hvor der vil være en fornuftig sammenhæng mellem undtagelsen og jordfordeling. Dette tænkes at kunne give en interesse for at påbegynde en arronderingsjordfordeling.

Tilsvarende kan der formodentligt findes andre nye tiltag, end de gennem lovgivningen givne incitamenter, som vil kunne fremme brugen af arronderingsjordfordelinger. Her tænkes bl.a. på, om oplysning omkring fordelene ved en arronderingsjordfordeling, overfor såvel lodsejere som øvrige aktører fx kommunerne, kan give en positiv afsmitning og vække interessen for at indgå i en sådan. Derudover tænkes på, at netop kommunerne formodentligt vil kunne opnå afledte fordele ved at indtænke jordfordeling som værktøj ifm. den fysiske planlægning af det åbne land, hvorved der ses en oplagt mulighed for, at de vil have interesse i økonomisk at støtte op om at fremme arronderingsjordfordeling.

For at opnå en viden omkring hvilke nye incitamenter og tiltag der tænkes at kunne være forbundet med en arronderingsjordfordeling, er der gennem eksperter på området indsamlet empirisk data, ved at der er spurgt ind til netop dette emne. Ved interview med Henning Elmstrøm (Bilag F) blev der bl.a. spurgt ind til, hvorledes arronderingsjordfordeling kan gøres attraktiv at deltage i, ligesom deltagerene i fokusgruppen blev bedt om netop at diskutere dette emne (Bilag K), mens spørgsmålet også er stillet i spørgeskemaundersøgelsen ved landets landboforeninger. For at få en kommunal vinkel på emnet er der endvidere indsamlet viden gennem et telefoninterview med Kirsten Bjerg, (Bilag H), hvor spørgsmålene udelukkende er rettet mod emnet omkring afledte fordele for kommunerne ifm. en jordfordeling.

Denne empiriindsamling har resulteret i, at der konkret er blevet peget på en række nye forslag og incitamenter, samtidigt med at den opnåede viden har givet indsigt i forskellige uønskede omstændigheder ifm. arronderingsjordfordeling, se afsnit 6.1 *"Manglende gennemførelse af arronderingsjordfordeling"*, som derved kunne ønskes fjernet eller ændret. Resultatet af denne viden er en række nye incitamenter og tiltag, som kort analyseres nærmere vha. den indsamlede empiri.

Desuden analyseres med inddragelse af ny litteratur, hvor viden herfra kun skal ses som underbyggende og oplysende, ift. det aktuelle forslag der analyseres på, idet der er tale om nye forslag og ikke endelige løsninger, samtidigt med at det af tidsmæssige omstændigheder ikke har været muligt at lave tilbundsgående analyser af hvert forslag, da fx miljølovgivningen vil kræve et yderst omfattende ressourcebehov. Hvert enkelt forslag bedømmes herefter ud fra den tilhørende analyse, ift. om forslaget i praksis vil kunne have en effekt ift. at fremme arronderingsjordfordeling, og derved er relevant at medtage i afsnit 12.1 *Individuelle forslag*.

## 11.1 Fritagelse fra VVM-reglerne

Ved en jordfordeling hvor flere end 75 ejendomme deltager er der, if. VVM-bekendtgørelsen § 1 stk. 2, pligt til at foretage en vurdering af virkningerne på miljøet, såfremt jordombytningen betyder væsentlige ændringer i det fysiske miljø. Deltager færre end 75 ejendomme er der derimod kun pligt til at foretage en screening, hvor det vurderes hvorvidt jordfordelingen, på trods af størrelsen, alligevel er VVM-pligtig, jf. VVM-bekendtgørelsen § 1 stk. 3. Dvs. at uanset antallet af deltagende ejendomme i en jordfordeling skal denne anmeldes til kommunen, som herefter vurderer, hvorvidt jordfordelingen er VVM-pligtig eller ej. Alene afgørelsen om VVM-pligt er der ofte nogen sagsbehandlingstid på, ligesom der altid vil være en klagefrist på 4 uger. (Naturstyrelsen, A)

Det unikke ved jordfordeling er bl.a., at det er en aktiv proces, hvor antallet af deltagende ejendomme kan udvides undervejs, jf. afsnit 9.1 *Redegørelse af processen*, hvilket if. Henning Elmstrøm har den betydning ift. VVM, at det på forhånd er vanskeligt at kende antallet af deltagende ejendomme og dermed behovet for en VVM-redegørelse, hvorfor denne må udarbejdes for en sikkerhedsskyld ved langt de fleste jordfordelinger for at sikre, at en sådan udarbejdelse sker tidnok ift. kendelsesdagen, idet det typisk tager 9 - 18 måneder at lave en VVM (Naturstyrelsen, B). Landboforeningerne mener også, at VVM-reglerne er medvirkende til, at arronderingsjordfordelinger ikke aktuelt foretages, idet 72 % af landboforeningerne i spørgeskemaundersøgelsen svarer, at de mener, at landmændene ville være mere interesserede i deltagelse i arronderingsjordfordeling, hvis disse var undtaget for VVM-reglerne. Her er det dog vigtigt at være opmærksom på, at landbruget, if. Landbrug & Fødevarer, har oplevet VVM-godkendelser, ifm. husdyrgodkendelser, som store økonomiske belastninger samt administrative tunge og tidskrævende (Virksomhedsforum for enklere regler), hvorfor der naturligt nok kan være en hvis skepsis for VVM i landbruget.

If. Henning Elmstrøm er der ikke tidligere udarbejdet VVM-redegørelser ifm. arronderingsjordfordeling, idet EU-direktivet fra 1985 herom (*RÅDETS DIREKTIV (EØF) nr. 337/85*) blev læst og fortolket direkte, modsat nu, hvor direktivet er fortolket og implementeret i dansk lovgivning. Bestemmelsen der fastsætter grænsen ved 75 ejendomme, er tilføjet ved revisionen af VVM-bekendtgørelsen i 1994, jf. BEK nr. 847. Henning Elmstrøm påpeger, at VVM-bestemmelserne kunne tydeliggøres uden ændring af Planloven, således at jordfordelinger med arronderingsforbedrende formål, og hvor der ikke ændres på arealanvendelsen, men blot ejendomsforholdene, kunne fritages for VVM-redegørelser og godkendelser med klagesystemer m.m., idet jordfordelingen allerede skal respektere anden lovgivning.

### 11.1.1 Bedømmelse

I forhold til ønsket om at forenkle og fremme arronderingsjordfordeling ses forslaget om at fritage arronderingsjordfordelinger for VVM som af væsentlig betydning, både ift. økonomi og ønsket om en hurtig sagsgang. En VVM fritagelse ved arronderingsjordfordeling som udelukkende omrokerer på ejerforhold og dermed ikke arealanvendelsen, som stadig vil være samme - altså landbrugsdrift, anses ikke problematisk ift. EU-direktivet (*RÅDETS DIREKTIV (EØF) nr. 337/85*), da artikel 4 stk. 2 lyder:

*”Projekter, der henhører under de i bilag II anførte grupper, vurderes i henhold til artikel 5 til 10, når medlemsstaterne finder, at det er påkrævet på grund af projekternes karakter.”*

hvor projekter med sammenlægning af landbrug er angivet på bilag II (*RÅDETS DIREKTIV (EØF) nr. 337/85*). Det er dermed op til medlemslandet at afgøre, hvornår der er VVM-pligt, og ingen steder i EU-direktivet (*RÅDETS DIREKTIV (EØF) nr. 337/85*) nævnes der forhold, som antyder, at den førnævnte type af jordfordeling nødvendigvis skal være underlagt VVM-reglerne. Belastningen på miljøet med næringsstoffer fra landbruget vurderes desuden ikke at have betydning ift. fritagelse fra VVM-reglerne, da evt. ændrede udbringningsområder for husdyrgødning ganske vist kan forekomme som resultat af arronderingsjordfordeling, men disse udbringningsområder vil til stadighed skulle anmeldes og godkendes ift. de enkelte bedrifters miljøgodkendelse, og dermed vil der stadig være taget højde for den miljømæssige påvirkning herfra, se endvidere afsnit 11.2 *Landinspektørerklæring omkring miljøgodkendelse*.

Forslaget om at arronderingsjordfordelinger, der ikke ændrer på arealanvendelsen, skal fritages for VVM-reglerne overføres derfor til afsnit 12.1 *Individuelle forslag*.

## 11.2 Landinspektørerklæring omkring miljøgodkendelse

At miljøgodkendelser<sup>3</sup> kan give anledning til bekymring ift. deltagelse i en jordfordeling blev projektgruppen opmærksom på efter deltagelse ved kendelsesmøde d. 24. februar 2015 på Suldrup Kro omkring jordfordelingen ved Hjeds Sø. På mødet blev der spurgt ind til, hvorvidt landmanden kunne være sikker på at kunne få godkendt de i jordfordelingen tildelte arealer som udbringningsområde for husdyrgødningen i stedet for de afgivne arealer, samt hvem der skulle have omkostningen med at få disse nye arealer godkendt. Et interessant og forståeligt spørgsmål idet grundlaget for husdyrproduktionen bl.a. ligger i at have tilstrækkelige udbringningsarealer, som på kendelsesmødet besvares med, at de nye arealer efterfølgende skal anmeldes til kommunen, og at der normalt ikke er problemer hermed, samt at omkostningen hertil må indgå i forhandlingen om overdragelsessummen. Formuleringen, at der normalt ikke opstår problemer, giver dog stof til eftertanke, idet der hermed tilsyneladende ikke på forhånd er taget endelig stilling til spørgsmålet.

<sup>3</sup> En miljøgodkendelse er tilladelsen til at drive et husdyrbrug med de tilhørende markarealer på baggrund af en række vilkår til driften. Vilkårene kan dermed betragtes som et retsgrundlag for landbrugsdriften, og kommunen kontrollerer om vilkårene overholdes. Med godkendelsen opnås der desuden 8-års retsbeskyttelse for den godkendte drift, hvor indenfor kommunen kun undtagelsesvist kan skærpe vilkårene. (Koldings Herreds Landbrugsforening u.d.)

Ifølge Jan Thaysen findes der da heller ikke en fast procedure omkring miljøgodkendelserne ifm. jordfordeling hos kommunerne i dag, idet der, efter Jan Thaysens opfattelse, ikke er nogen kommunale embedsfolk, der vil tage ansvaret for det, hvorfor der blot siges, at det nok er i orden. Lars Grumstrup har heller ikke oplevet, at miljøgodkendelserne har givet anledning til egentlige problemer, idet kommunerne, efter hans opfattelse, er mest interesserede i, at et tilsvarende areal til husdyrgødningen er til rådighed. Jan Thaysen fortæller desuden, at jordfordelingsplanlæggerne er opmærksomme på, at der skal modtages et areal, der kan dyrkes på tilsvarende måde, som det der afgives, og hvor der kan tåles en tilsvarende miljøbelastning. Når jordfordelingen afleveres til NaturErhvervstyrelsen skrives der, if. Jan Thaysen, en afleveringskendelse som redegør for, at forhold i anden lovgivning er overholdt, og dermed kvitteres fra planlæggerens side for, at der ikke er problemer ift. miljøbelastningen ifm. arealombytningerne.

I spørgeskemaundersøgelsen svarer ikke mindre end 72 % af de adspurgte landboforeninger omvendt, at jordfordelingsændring af udbringningsområder for husdyrgødning giver udfordringer ifm. med de allerede godkendte miljøgodkendelser, og 100 % af landboforeningerne svarer, at der ville være større interesse for arronderingsjordfordeling, hvis ikke der efterfølgende skulle anmeldes og godkendes nye arealer i miljøgodkendelsen samt afholdes udgifter hertil.

At ændring af de eksisterende miljøgodkendelser giver udfordringer set fra landbrugets side, skal ses ud fra det faktum, at miljøgodkendelsen er omdrejningspunktet for husdyrbedriften, idet de miljømæssige vilkår for driften fastsættes heri. Samtidigt er miljøgodkendelsen både tidkrævende og omkostningsfuld at få udarbejdet, typisk omkring 70.000 kr., mens en anmeldelse om ændringer typisk koster omkring 5.000 kr. (Miljø og Natur).

### 11.2.1 Bedømmelse

Aktuelt skal de ombyttede arealer anmeldes til kommunen efter jordfordelingen, hvilket typisk ikke giver anledning til problemer, men alene risikoen for at der *kan* forekomme ændringer i miljøgodkendelsen viser, på baggrund af den indsamlede empiri, at miljøgodkendelser kan spille en rolle ift. ønskerne eller forbeholdene for at indgå i en arronderingsjordfordeling. Problemets reelle omfang kendes ikke, men det formodes, at være aktuelt og udfordrende for lodsejerne. Denne aktualitet antages ud fra at 100 % af landboforeningerne angiver at interessen for arronderingsjordfordeling vil være langt større, hvis ikke der efterfølgende skulle anmeldes og godkendes nye arealer i miljøgodkendelsen. Denne betragtning blev underbygget ved kendelsesmødet for Hjeds Sø, hvor lodsejerne gav udtryk for samme bekymring omkring evt. ændringer ved miljøgodkendelsen.

Derfor forslås det, at der som erklæring på, at de eksisterende miljøgodkendelser kan overføres til de i en arronderingsjordfordeling modtagne arealer, skal kunne udfyldes i en rubrik på jordfordelingsoverenskomsterne, hvorved der angives at jordfordelingsplanlæggeren kan godkende de eksisterende miljøgodkendelser. Dette vil kunne skabe større tryghed og garanti for den enkelte lodsejer, om fortsat at kunne opretholde det samme dyrehold på tilsvarende vilkår som før jordfordelingen, idet udbringningsretten og forhandlingen herved bliver en integreret del af processen. Der bliver herved taget hånd om problematikken uden en inddragelse fra kommunen. Derfor overføres forslaget, om en landinspektørerklæring omkring miljøgodkendelser, til afsnit 12.1 *Individuelle forslag*, dog uden fritagelse for omkostningen ved udarbejdelsen.



## 11.3 Deling af fredsskov ved arronderingsjordfordeling

Der er i afsnit 1 *Indledning* belyst, at det ifm. jordfordeling er muligt at udtræde af MVJ-aftaler, uden at 1 skulle betale den tildelte støtte tilbage, hvilket har rejst ønsket om at pege på andre områder, hvor eksisterende bestemmelser kan lempes, hvis dette sker som led i en jordfordeling, for herved at øge incitamentet til at starte eller indgå i arronderingsjordfordeling. Her ses der en mulighed for at kunne "ophæve" forbuddet mod udstykning af fredsskov, hvis dette sker som led i en arronderingsjordfordeling, idet dette evt. vil kunne give yderligere et incitament til arronderingsjordfordeling, samtidigt med at det evt. vil kunne gøre det lettere at få jordfordelingen til at "gå op".

Forbuddet mod udstykning af fredsskov efter Skovloven § 12 skyldes, efter revisionen af Skovloven i 2004, ikke længere ønsket om bedre arronderede skovejendomme og en effektiv skovdrift, men nu derimod mere sikringen af offentlighedens adgang til skoven og de kulturhistoriske og landskabelige værdier, og de tidligere arealgrænser ved dispensation til udstykning på mindst 50 ha på bedre jorder og 200 - 300 ha på ringere jorder er bevaret for at undgå at øge antallet af boliger i fredsskov (Vejledning om Skovloven 2015).

Hvorvidt de adspurgte landboforeninger ser en fordel i at kunne opnå muligheden for at dele fredsskov ifm. arronderingsjordfordeling, er der ifm. spørgeskemaundersøgelsen blevet spurgt om, og resultatet her var at kun 11 % eller to landboforeninger mente, at dette ville have betydning for landmandens interesse for arronderingsjordfordeling, og Lars Birk Jensens kommentar på spørgsmålet ved fokusgruppen var dog også kort og kontant - Deling af fredsskov, glem det!

### 11.3.1 Bedømmelse

Ønsket om at kunne dele fredsskov er tilsyneladende ikke stort og ses ikke i væsentligt omfang at kunne fremme arronderingsjordfordeling. Derfor medtages forslaget heller ikke i afsnit 12.1 *Individuelle forslag*, på trods af, at der lovgivningsmæssigt evt. godt kunne være en mulighed for at gennemføre forslaget under visse betingelser, som fx et samtidigt forbud mod opførelse af bebyggelse uanset størrelsen af fredskoven.

## 11.4 Justering af § 3-områder

Når der ombyttes og sammenlægges jorde ved arronderingsjordfordeling, kan det tænkes, at visse mindre § 3-områder<sup>4</sup>, der tidligere lå i markskel eller hjørner af marken, med fordel kunne flyttes til en placering i nye markskel eller sammenlægges med andre § 3-områder, uden at naturmæssige værdier nødvendigvis ville gå tabt. På tilsvarende måde kunne § 3-udpegede områder, som i dag er en hindring for udvidelse af staldanlæg, måske flyttes til en ny og bedre placering for både natur og landbrug. Mange § 3-udpegede områder er ikke naturligt opståede, men er resultat af tidligere tiders kunstigt mergelgrave, tørvegrave og gadekær samt anlagte vandhuller som fx regnvandsbassiner (Naturstyrelsen, C).

Ud fra disse tanker er landboforeningerne blevet spurgt, om dette vil kunne have betydning for landmandens interesse i arronderingsjordfordeling, hvortil 61 % svarer positivt. Også Lars Birk Jensen mener, at det uden tvivl vil være befordrende for interessen i arronderingsjordfordeling, hvis landmanden kan opnå garantier for, at det kan lade sig gøre. Samtidigt mener Lars Birk Jensen, at det i mange tilfælde vil give rigtig god mening, idet § 3-områder gror ind og ud af beskyttelseslinjen, og derfor ikke nødvendigvis behøver at være urørlige, men siger samtidigt, at han ikke personligt tror, at det kan lade sig gøre. Jan Thaysen betegner området som et minefelt, og fremhæver, at de enkelte afdelinger i kommunerne varetager hver deres interesser, og at der her ofte er meget stærke miljømæssige interesser blandt biologerne i kommunerne, hvorfor Jan Thaysen ikke tror, at forslaget vil nyde opbakning gennem systemet.

Der findes if. § 3 vejledningen, afsnit 3.7 *Administration af dispensationsbeføjelsen*, mulighed for kommunal dispensation ift. § 3-områder, hvis det angår et område, som vurderes som uden særlig interesse set ud fra naturbeskyttelseshensyn, eller at et indgreb har en naturforbedrende funktion. Det er derimod ikke tilstrækkeligt for at opnå dispensation, at der opnås en væsentlig jordbrugs-, økonomisk- eller rekreativ interesse, jf. § 3 vejledningen, afsnit 3.7 *Administration af dispensationsbeføjelsen*.

### 11.4.1 Bedømmelse

Der er bred enighed blandt de adspurgte omkring, at visse § 3-udpegede områder med fordel kunne flyttes til andre og bedre placeringer ifm. arronderingsjordfordeling. Her er det dog vigtigt at være opmærksom på, at de adspurgte ikke har baggrund som biologer eller tilsvarende, og dermed heller ikke kan give ekspertudsagn om de miljømæssige påvirkninger ved et sådant tiltag. Ved empiriindsamlingen gives der dog ikke store forhåbninger om en realisering af forslaget, men på trods af dette videreføres forslaget til afsnit 12.1 *Individuelle forslag*, idet der i problemformuleringen ønskes forslag til, hvilke yderligere tiltag der kan fremme arronderingsjordfordeling, og ikke entydigt efterlyser absolut realiserbare forslag, selvom disse naturligvis er at foretrække. Der ses i denne sammenhæng et tilstrækkeligt stort potentiale i forslaget om at muliggøre en justering af § 3-områder, til at forslaget bibeholdes, samtidigt med at der findes dispensationsmuligheder i lovgivningen, hvis der opnås naturforbedringer, hvorfor forslaget ikke skal forkastes af på grundlag heraf.

---

<sup>4</sup> Områder der er beskyttet efter Naturbeskyttelsesloven § 3

## 11.5 Pilotprojekter om arronderingsjordfordeling

Ud fra empirien påpeges, at kendskabet til arronderingsjordfordeling skal udbredes for at fremme interessen for at deltage i en sådan, hvilket kræver at der tages initiativ hertil, samtidigt med at der naturligvis skal være en forventning om, at der kan opnås fordele herved.

Under interviewet med Henning Elmstrøm spørges bl.a. ind til, hvilke barrierer, der efter hans opfattelse, er de største, ift. at der ikke gennemføres flere arronderingsjordfordelinger, hvortil svaret er, at det er en blanding af flere parametre, hvor bl.a. manglende kendskab og initiativ indgår. Henning Elmstrøm kommenterer dog med, at initiativet typisk har ligget hos enten lodsejere direkte eller via landboforeningerne, og udtaler at han aldrig selv har jagtet en jordfordeling. Alligevel fremhæver Henning Elmstrøm, at netop kendskabet til jordfordelingsværktøjet har lidt et knæk som følge af de mange års udeblevne arronderingsjordfordelinger, efter at den statslige finansiering hertil er fjernet, jf. afsnit 6.2 *Tidligere finansieringsordninger*. Henning Elmstrøm supplerer med, at landboforeningerne, efter hans mening, skal være med til at udbrede den gode fortælling om arronderingsjordfordeling, og fortæller, at tidligere rejste landinspektøren rundt med en konsulent fra den lokale landboforening og afholdte foredrag om jordfordeling i de lokale foreninger, hvilket satte gang i jordfordelinger. Henning Elmstrøm uddyber med, at skylden til dels ligger hos landinspektørfirmaerne, da der ikke er mange der kan, vil eller tør indgå i en arronderingsjordfordeling, hvilket skyldes, at det er en ekstrem risikovillig proces med et økonomisk tab til følge, hvis sagen ikke gennemføres, og han tilføjer, at de store firmaer burde specialisere sig på området og udvikle markedet, men at det kræver en vilje til at gribe processen. En holdning der deles af landets landboforeninger, som er enige i, at kendskabet til arronderingsjordfordeling vil kunne medvirke til at fremme brugen, selvom omkostningsniveauet for jordfordelingen ikke ændres. Her nævnes i spørgeskemaundersøgelsen igen, at de gode fortællinger eller cases, hvor der sættes fokus på de åbenlyse fordele ved arronderingsjordfordeling, vil være et godt tiltag ift. at udbrede kendskabet.

Jan Thaysen er også enig i synspunktet omkring, at der mangler viden og oplysning omkring jordfordeling som værktøj, herunder hvilke fordele og muligheder der er ved at indgå i en arronderingsjordfordeling, og tilføjer, at det desuden drejer sig om at få sat tal herpå, da dette kan give en vished omkring gevinsten på sigt, hvilket kunne gøres gennem en række af gode eksempler. Jan Thaysen påpeger desuden, at den årlige besparelse i form af bedre arrondering, dieselolie, dækslidtage og timeløn må anskueliggøres, samt at fordelene ikke er blevet mindre i dag end tidligere. If. Niels Otto Haldrup, er der tidligere gjort forsøg på at få kvantificeret gevinsten i form af budgetter, og landmændene laver intuitive beregninger af, at en deltagelse i en jordfordeling lyder fornuftigt, men der mangler at blive sat tal herpå. Holdningen får opbakning fra privatpraktiserende landinspektør Lars Birk Jensen, der udtaler, at han desuden er rimelig overbevist om, at lodsejeren vil indgå i en arronderingsjordfordeling uden statsstøtte, hvis gevinsten er præciseret på forhånd. Den manglende præcisering af gevinsterne pointeres også af Henning Elmstrøm, som mener, at der ganske enkelt ikke analyseres tilstrækkeligt på, hvilke værdier der opnås gennem en forbedret arrondering.

Udover at øge kendskabet til arronderingsjordfordeling for de personer der skal deltage og igangsætte dette, vil pilotprojekter, hvor der sættes fokus på den bedriftsoptimering og ejendomsforbedring der ligger heri, jf. afsnit 6.3 *Fordele ved arronderingsjordfordeling*, ydermere påvise overfor banker og kreditforeninger, at det vil være fordelagtigt for disse at se positivt på ønsket om relaxsation eller lån til finansiering af jordfordelingsomkostninger eller tilkøb af jord. If. Jan Thaysen er kreditforeningerne begyndt at se jordfordeling som noget positivt for deres pant, men anerkendelsen af merværdien skal stadig spredes mere ud.

### 11.5.1 Bedømmelse

På baggrund af den indsamlede empiri fremgår, at kendskabet til jordfordelingsværktøjet, som et effektivt værktøj til at optimere bedriftsøkonomien og ejendomsværdien, er en væsentlig faktor ift. om der igangsættes og gennemføres arronderingsjordfordelinger. Af kommentarerne fremgår dog tillige en helt klar enighed om, at der netop mangler kendskab og viden herom, herunder hvilke fordele og muligheder der er forbundet ved at deltage i en arronderingsjordfordeling.

At kendskabet ikke er bredt mere ud, skyldes bl.a. en manglende interesse fra landinspektørernes side for at igangsætte arronderingsjordfordelinger, hvorfor de heller ikke aktivt oplyser herom til bl.a. lodsejerne, if. Henning Elmstrøm. Et sådant tiltag vil, som tidligere, kunne gennemføres i samarbejde med landboforeningerne, men dette vil dog umiddelbart kræve, at interessen for at gennemføre arronderingsjordfordelinger vækkes hos landets landinspektørfirmaer. En interesse der ikke antages at være fuldt ud til stede pt., idet landinspektørfirmaerne, så vidt det vides, ikke har mangel på øvrige opgaver og derfor kan prioritere, hvor en arronderingsjordfordelingssag der kan være økonomisk risikofyldt, ikke antages at have høj prioritet, ift. hvilke opgaver der vælges at igangsætte.

For at øge kendskabet fremhæves pilotprojekter som værende brugbare, ift. at påvise og udbrede de fordele der er forbundet med arronderingsjordfordeling, og vurderes derfor til at ville have stor betydning ift. at fremme brugen af jordfordeling, også selvom der ikke samtidigt gives økonomiske lettelser, idet pilotprojekterne netop vil kunne redegøre for de besparelser, der efterfølgende vil kunne opnås i den daglige drift, og dermed påvise den økonomiske fordel på længere sigt.

Det antages endvidere, at en præcisering af fordelene ved en gennemført arronderingsjordfordeling i et givent område vil kunne medvirke til en øjenåbner og have en positiv indflydelse på lodsejerne i nabolaget, efterhånden som oplysningerne udveksles, hvorved en arronderingsjordfordeling tænkes at kunne hjælpe flere på vej. Det kan i hvert fald konstateres, at der er et behov for at ændre ved det manglende kendskab og viden omkring værktøjet jordfordeling, hvorfor der videreføres til afsnit 12.1 *Individuelle forslag*, at kendskabet skal udbredes, bl.a. gennem pilotprojekter, med et øget fokus på de gevinster, der opnås ved at deltage i en arronderingsjordfordeling.

## 11.6 Sikring for dækning af tab der skyldes tredje part

Når en arronderingsjordfordeling igangsættes, af typisk en privatpraktiserende landinspektør, skyldes det som tidligere nævnt, i afsnit 9.1 *Redegørelse af processen*, typisk at en gruppe lodsejere eller en landbrugskonsulent har anmodet herom. Fra det øjeblik landinspektøren påbegynder arbejdet med at udarbejde anmodningen til Enheden for Natur & Jordfordeling omkring opstart af en jordfordeling, begynder landinspektøren desuden allerede på en økonomisk satsning, idet tidsforbruget på udarbejdelse af oplysninger om projektets formål, oversigtskort, skøn over deltagende lodsejere og antal omlagte arealer m.m. som anmodningen skal indeholde, if. afsnit 9.1 *Redegørelsen af processen*, i første omgang er en omkostning for landinspektøren. Tilsvarende er det ikke uvæsentlige tidsforbrug, som bruges på lodsejerforhandlinger, en omkostning for landinspektøren som kun honoreres i så fald, at der slutteligt afsiges en kendelse over jordfordelingen.

Det er dermed forbundet med en væsentligt økonomisk risiko for landinspektørvirksomheden at indlede en arronderingsjordfordeling, når landinspektøren hæfter for det hele, hvilket også bekræftes af Henning Elmstrøm, som derfor mener, at arbejdsgrundlaget må ændres for landinspektører ved at fjerne "no cure, no pay" princippet i jordfordelingssager, således at landinspektøren får dækket sine udgifter, hvis en jordfordeling af tredjeparts årsager ikke kan gennemføres, fx ved at en bankgaranti ikke går igennem. Henning Elmstrøm mener desuden, at det er de større firmaer, der burde specialisere sig i at foretage flere jordfordelinger og tage store dele af markedet, idet de har ressourcerne og kompetencerne til at løfte opgaven.

### 11.6.1 Bedømmelse

For at fremme arronderingsjordfordeling er det vigtigt at nogen igangsætter disse. Er dette forbundet med en uforholdsmæssig stor risiko, må det forventes, at opgaven ikke igangsættes, idet frygten for tab bliver for stor. En mislykket jordfordeling kan skyldes, at jordfordelingsplanlæggeren ikke er dygtig nok til at opnå de rette overenskomster med lodsejerne, og tabet ved dette bør vel falde på planlæggeren. Anderledes kan det siges at være ved de førnævnte tab, forsaget af tredje part, som kan være vanskelige at navigere uden om, uanset hvor dygtig jordfordelingsplanlæggeren er. Derfor vurderes det, at en sikring for dækning af tab der skyldes tredje part, vil kunne give et øget incitament for landinspektørvirksomheden ift. at igangsætte arronderingsjordfordeling. En sådan sikkerhed kunne gives af Staten, som vurderes at være en formentlig billig måde at fremme arronderingsjordfordeling, ift. den effekt tiltaget forventes at give i form af en væsentlig formindskelse af risikoen ved arronderingsjordfordelinger, og forslaget videreføre derfor til afsnit 12.1 *Individuelle forslag*.

## 11.7 Multifunktionel jordfordeling

Ved indsamlingen af empiri omkring arronderingsjordfordeling blev der allerede ifm. det andet interview, hvilket blev afholdt med Henning Elmstrøm, peget på tanken om at se på jordfordeling ud fra en multifunktionel synsvinkel, bl.a. hos kommunerne, og at der skal tænkes i de afledte fordele, hvilket blev vurderet som et godt tiltag, som derfor gav anledning til at spørge ind til idéen blandt visse af de øvrige respondenter, udvalgt efter hvem der blev vurderet kompetente til at kunne kommentere på tanken omkring multifunktionalitet.

### 11.7.1 Sektoriel opdeling

Under interviewet med Henning Elmstrøm redegøres for, at arronderingsjordfordelinger kan have mange flere fordele, og at værktøjet burde anvendes langt mere multifunktionelt, ud fra tanken om at det ikke er til at forudse, hvilke interesser der dukker op undervejs i processen. Kommunerne vil med stor fordel kunne benytte jordfordeling på tværs af den sektoropdelte forvaltning, da det vil kunne resultere i flere afledte gevinster. Henning Elmstrøm uddyber med, at det netop er sektoropdelingen i kommunerne, der blokerer for tanken om det multifunktionelle, idet det ikke økonomisk er ligetil, set ud fra hvordan de offentlige budgetter er tildelt, da det ikke er muligt bare at flytte penge på tværs af sektorerne. Desuden ser Henning Elmstrøm et problem i, at konceptet med at tænke multifunktionelt ikke er bredt nok ud, der mangler simpelthen viden på området, der kan løsne op på blokeringerne for at benytte værktøjet jordfordeling.

Lars Birk Jensen er også af den opfattelse, at der er store muligheder ved at bruge jordfordeling multifunktionelt, men at det er den sektorielle tankegang, der bremser den multifunktionelle tilgang, hvor forståelsen imellem de forskellige sektorer ikke altid er tilstrækkelig, og Lars Birk Jensen henleder til, at det er banalt, og at pointen herved har været omtalt i mange år, men at det er de økonomiske midler der er stopklodsen, hvorfor fordelene ved at tænke multifunktionelt skal udbredes. Ligeledes peger Kirsten Bjerg på, at det er det økonomiske aspekt, der bremser anvendelsen af den multifunktionelle tankegang, idet det ikke er konkretiseret, hvorledes dette i praksis skal administreres, og uddyber med, at det er kompliceret ifm. de kommunale budgetter, da midler ikke uden videre kan flyttes mellem sektorerne, og at overskud ved en sektor formentligt tilfalder kommunekassen for at blive fordelt påny.

Jan Thaysen udtaler sig endvidere omkring problematikken med at indtænke multifunktionalitet og mener, at kommunernes tilbageholdne tilgang til brugen af multifunktionelle jordfordelinger i deres planlægning skyldes, at der sidder øvre forvaltere, der ikke er indstillet på at tænke i nye baner, og tilføjer kommentaren, at de skal op i helikopteren og tænke bredere udover sektorerne, hvormed koncerntankegangen løftes, mens de samfundsmæssige fordele skal fremhæves og sættes tal på. Jan Thaysen tror, at holdningen hertil kan ændres, hvis positive erfaringer og viden omkring mulighederne ved en jordfordeling anskueliggøres overfor de kommunale medarbejdere, samtidigt med at det politiske niveau skal væk.

Der hersker en entydig holdning omkring problematikken ved den sektorielle tankegang i kommunerne, hvor opfattelsen er, at der ikke tænkes på tværs. Denne holdning deles dog ikke med Kirsten Bjerg, der er kommunalt ansat, idet hun udtaler, at det ikke er her problemet ligger, og pointerer, at der er et fint samarbejde på tværs af sektorerne, og at medarbejderne der arbejder i kommunerne er bevidste om, at der ligger en mulighed i multifunktionel jordfordeling, men at det ikke er dem der sætter dagsordenen for, hvilke tiltag der gennemføres. Trods Kirsten bjerg ikke mener at der mangler kendskab, understreger hun dog, at der ikke er tradition for, at jordfordeling er en kommunal opgave.

### 11.7.2 Trafik og nabogener

Ses der på de afledte fordele ved en arronderingsjordfordeling kan der bl.a. peges på trafikale fordele, dels overfor lodsejerne ved en optimering kørselsmæssigt, se afsnit 6.3 *Fordele ved arronderingsjordfordeling*, men dels også set ud fra kommunernes vinkel, idet kørslen med landbrugsmaskiner bl.a. er til gene for nabolaget og forårsager stor slidtage på de kommunale veje.

Kirsten Bjerg siger, at kommunerne er bevidste om nabogenerne ved kørslen med store landbrugskøretøjer på vejene, og hentyder til, at nabogenerne vil kunne nedsættes, hvis kommunerne indtænker arronderingsforhold ved planlægningen af det åbne land, idet en bedre arrondering medvirker til mindre tung landbrugstrafik gennem de små landsbyer, hvilket igen vil gøre det mere attraktivt at bosætte sig her.

Tillige fremhæver Kirsten Bjerg, at landbrugstrafikken medfører et stort slid på asfaltbelægningen, og uddyber med, at vejene ofte ikke er brede nok, hvorved vejkanterne ødelægges og giver anledning til vand under vejene, med huller til følge når det fryser. Denne problematik, mener Kirsten Bjerg, giver en helt oplagt mulighed for kommunerne for at inddrage jordfordeling i planlægningen af infrastrukturen, da en samling af jorderne omkring ejendommene i sig selv vil give langt mindre kørsel på de offentlige veje, men også vil kunne åbne op for at anlægge såkaldte "Bondeomfartsveje", hvor lodsejernes kørsel foregår på egne marker, hvilket giver en yderligere minimering ift. kørsel og slidtage på kommunevejene. Endvidere ser Kirsten Bjerg endnu en problematik trafikmæssigt, ift. kørslen med store landbrugsmaskiner på kommunevejene, idet det medvirker til et øget antal trafikulykker, hvilket gør det oplagt for kommunerne at se på jordfordeling som værktøj ifm. planlægningen.

Ligeledes ser Kirsten Bjerg en mulighed for kommuneren ved at anvende jordfordeling multifunktionelt ifm. oprettelse af mere natur, fx ved nedlæggelse af en ubæredygtig landbrugsejendom, hvorved der frigives jord, men hun antager det ikke for realistisk at gennemføre uden inddragelse af yderligere økonomiske midler, hvilket kunne ske via fonde eller kommunal finansiering, hvis projektet har interesse og yderligere formål end blot at opfylde miljømål. Den multifunktionelle tankegang omkring jordfordeling i kommunalt regi ser Kirsten Bjerg endvidere som en mulighed ved bl.a. grundvandsbeskyttelse, oprydning i landskabet fx ift. tomme landbrugsbygninger, men også ved klimarelateret problemstillinger som oversvømmelse og CO<sub>2</sub>-udledning, hertil tilføjer hun dog bemærkningen, at begrænsningen også her ligger ved det økonomiske aspekt, som tidligere nævnt.

### 11.7.3 Bedømmelse

Ved gennemgangen af den indsamlede empiri, ift. hvilken tanker og holdninger der er omkring afledte fordele ved en arronderingsjordfordeling og omkring brugen heraf som et multifunktionelt værktøj ved kommunerne, ses der en positiv holdning. Der er en delt mening om, at mulighederne er store for at inddrage forskellige emner i en jordfordeling og derved opnå betydelige afledte fordele, ikke mindst set fra den kommunale vinkel. De ikke-kommunalt ansatte respondenter er enige om, at det er den sektorielle tankegang i kommunerne der, dels økonomisk og dels samarbejds-mæssigt på tværs af sektorerne, bremser brugen af jordfordeling i kommunerne, og at der mangler viden omkring, hvilke fordele der samfundsmæssigt kan opnås herved.

Kirsten Bjerg modsiger dog, som kommunalt ansat, denne holdning med udtalelsen omkring, at problemet ikke ligger i uvidenhed hos kommunen, men derimod skyldes den økonomiske opdeling og kassetækning i kommunerne. Udtalelsen fra Kirsten Bjerg omkring økonomien stemmer overens med de øvrige respondents antagelse om, at dette er et af problemerne ifm., at jordfordeling ikke inddrages i kommunernes fysiske planlægning. Om Kirsten Bjergs udtalelse kan generaliseres til landets øvrige kommuner, er ikke konstateret, men det antages, at ikke alle kommuner besidder de samme ressourcer ift. at være bevidste omkring de afledte fordele og mulighederne ved at se multifunktionelt på jordfordeling, idet dette bl.a. vil afhænge af kommunens størrelse og herved ressourcer, samt hvilke faggrupper der er ansat, da visse faggrupper fx landinspektører besidder en viden der gør, at der i højere grad bevidst tænkes bredt på tværs af sektorerne end hos andre faggrupper. Hvis der ses bort fra den økonomiske begrænsning, der ligger ved opdelingen af det kommunale budget, er der ingen tvivl om, at der er et stort potentiale i at inddrage mange sektorer i en jordfordeling, og det antages, trods udtalelsen fra Kirsten Bjerg omkring at der ikke er et problem med at tænke på tværs af de kommunale sektorer, at der er et behov for at få tydeliggjort fordelene ved en multifunktionel tilgang ift. jordfordeling over for bl.a. de kommunalt ansatte og ledelsen.

Dette antages ud fra de øvrige respondents opfattelse heraf, samt ud fra at Kirsten Bjerg, trods den tidligere udtalelse, samtidig kommer med kommentaren om, at der ikke er tradition for, at jordfordeling er en kommunal opgave, hvilket underbygger antagelsen omkring, at kommunernes viden om fordelene herved og det at der tænke multifunktionel jordfordeling ind i den fysiske planlægning, formentligt varierer meget ved landets kommuner. På denne baggrund videreføres til afsnit 12.1 *Individuelle forslag*, at fordelene og mulighederne ved en multifunktionel jordfordeling skal udbredes i langt højere grad, bl.a. ud fra tanken om, at kommunerne herigennem måske vil være mere villige til at medfinansiere lodsejernes arronderingsjordfordelinger, hvilket formodes at være en faktor der kan fremme antallet af arronderingsjordfordelinger.



## 11.8 Jordpulje

En tilgængelig jordpulje kan være af væsentlig betydning for at få en jordfordeling til at lykkes (Mouritsen 2003, s. 104), hvorfor en tilgængelig jordpulje også menes at gøre det mere attraktivt at igangsætte en arronderingsjordfordeling, if. spørgeskemaundersøgelsen, som endvidere peger på, at lodsejernes mulighed for tilkøb af jord vil være et aktiv for arronderingsjordfordeling. At opkøbe og videresælge en jordpulje kan dog ikke altid forventes at kunne ske uden tab, og et eksempel herpå er pilotprojektjordfordelingen i Hjerpsted, hvor der måtte indregnes et tab på små 300.000 kr., jf. afsnit 10.1.2 *Den overordnede økonomi*. Det bekræftes endvidere af Niels Otto Haldrup, der fortæller, at det er anderledes at købe jord op i dag end tidligere, idet ejendommene er kommet op i en helt anden størrelse, og for at kunne købe jorden følger bygningerne typisk med.

I visse kommuner findes der jordkøbsnævn med hjemmel i Jordfordelingslovens § 25, som kan mageskifte jord<sup>5</sup> og købe jord til både jordbrugsmæssige- og ikke-jordbrugsmæssige aktiviteter som fx byudvikling, drikkevandssikring, naturgenopretning og fritidsområder (Sønderborg Kommune 2015), men søgning på dette viser, at dette ikke er udbredt, ligesom Jan Thaysen udtaler, at Nordjyllands Amt havde deres egen jordkøbspulje i sin tid, men at den havde begrænset succes.

Der findes tilsyneladende et behov for at understøtte denne jordpuljedannelse i forsøget på at fremme arronderingsjordfordeling, da det er en omkostningstung og risikobetonet opgave for jordfordelingsplanlæggeren. Jan Thaysen peger som løsning på, at kommunerne skal føre en aktiv jordpulje og jordpolitik, idet de fleste kommuner i forvejen har en mængde passive kroner bundet til arealer, der ikke nødvendigvis findes planer for. Disse arealer kunne, if. Jan Thaysen, med fordel afhændes, så der i stedet kunne investeres i arealer med fremtidsperspektiver i. Lars Birk Jensen mener også, at det skal ansueliggøres overfor kommunerne, at en kommunal jordpulje kan give gevinster på sigt, fx ift. grundvandsbeskyttelse. Her tilføjer Jan Thaysen desuden byudvikling, klima og naturgenopretning som kommunale gevinster ved en aktiv jordpulje. Lars Birk Jensen mener dog ikke, at bevidsthed om de kommunale fordele er tilstede eller prioriteres, idet de handler med kommunernes faste ejendomme der sker i øjeblikket, kort og godt handler om at få finansieret den daglige drift. Her kunne det, if. Jan Thaysen, være en fordel med et overordnet interessekort i kommunerne, således de rette arealer kan frasælges, og interessante arealer kunne opkøbes, hvis de kommer til salg.

Jan Thaysen peger desuden på Staten som medspiller på dette område, der ligesom kommunerne kunne have en mere aktiv jordpulje. Også her vil et overordnet interessekort kunne være til hjælp, idet Staten dermed ville have større overblik over, hvilke arealer der ville være interessante at købe. Det har, if. Jan Thaysen, tidligere været forsøgt at lave en fælles jordpuljefond i et samarbejde mellem Naturstyrelsen og NaturErhvervstyrelsen, idet Jan Thaysen påpeger, at der ligger rigtig mange millioner kr. til at købe jord op for, bl.a. fra Vandmiljøplan II, og det ville være en fordel, hvis denne pulje var mere aktiv, så der var flere aktører, der fik lov at byde ind på den.

<sup>5</sup> Købe jord og betale med jord (Sønderborg Kommune 2015).

### 11.8.1 Bedømmelse

Vigtigheden af en tilgængelig jordpulje for at opnå en succesfuld jordfordeling er veldokumenteret, og dette sammen med muligheden for at tilkøbe ekstra jord ifm. arronderingsjordfordeling ses fremmende for lysten til at igangsætte, deltage og gennemføre arronderingsjordfordeling. Opgaven med at investere i jord anses dog for risikofyldt og omkostningstung til, at det forventes, at det enkelte landinspektørfirma ønsker at kaste sig ud i dette, hvorfor forslaget omkring, at kommunerne og Staten skal bidrage mere hertil, ønskes videreudviklet.

Idet det ofte er vanskeligt at få del i de økonomiske midler der er til rådighed, ønskes der i stedet at anvende den allerede eksisterende jordpulje mere aktivt i såvel kommunerne som i Staten. For at have en aktiv jordpulje og jordpolitik anses det for nødvendigt med en interessekortlægning, der beskriver i hvilke områder, jordopkøb kunne være interessant af hensyn til fremadrettede interesser, herunder også behovet for arronderingsjordfordeling, ligesom en kortlægning vil vise, hvilke jordbesiddelser der ikke længere har interesse, og dermed kan afhændes for at skaffe midler til opkøbene. En kortlægning af interesser på nationalt niveau vil give en samlet kortlægning af både kommunale og Statslige interesser, således at kommunerne fx ikke afhænder arealer til private, som Staten kunne have interesse i, uden først at have hørt Staten. Forslaget om en kortlægning af jordbesiddelsesinteresser medtages grundet ovenstående til afsnit 12.1 *individuelle forslag*.

Den ofte pressede økonomi i kommunerne vil dog formodentlig stadig ofte gøre det vanskeligt at forklare overfor borgerne, hvorfor en del af de kommunale midler skal være placeret i jord, mens der må spares på andre og mere borgernære områder. Dette dilemma frygtes at resultere i, at den ønskede jordpulje ikke opbygges, hvorfor der endvidere foreslås, at der afsættes statslige midler hertil, således at kommunerne kan opkøbe jord, som er finansieret via rente- og afdragsfrie lån fra Staten, der udelukkende kan anvendes til jordkøb til opbyggelse af jordpulje, hvilket også medtages i afsnit 12.1 *Individuelle forslag*.

# Forslag 12

---

Efter redegørelse og vurdering af optimeringsforslag til jordfordelingsværktøjet, eller andre forhold der spiller en rolle ved arronderingsjordfordeling, samles de individuelle forslag der er bedømt til at ville kunne fremme arronderingsjordfordeling, i en samlet oversigt.

Afsnittet er opdelt i to underafsnit, hvor det første afsnit oplister de medtagne individuelle forslag som beskrevet herover, mens det sidste afsnit giver forslag på, hvilke af de individuelle forslag der hensigtsmæssigt kan implementeres samlet.

Resultaterne, der samles i disse to afsnit, er samtidig en besvarelse af problemformuleringen lydende, "*Hvilke yderligere tiltag kan fremme arronderingsjordfordeling?*", og medvirker dermed til at danne grundlag for den efterfølgende konklusion i afsnit 13 *Konklusion*.

## 12.1 Individuelle forslag

Alle de individuelle forslag som er nærmere begrundet, forklaret og bedømt i afsnit 9 *Proces*, 10 *Økonomi* og 11 *Nye incitament og tiltag*, og som samtidigt i disse afsnit er vurderet til at have en effekt ift. fremme af arronderingsjordfordeling, og dermed opfylde problemformuleringen, er oplistet i tabel 5. De individuelle forslag er hver især beskrevet med titel og det overordnede formål ved at implementere dette forslag, samtidigt med at det er angivet hvilken søjle i den tresøjlede-struktur, som beskrives i afsnit 2 *Projektstruktur*, det enkelte forslag stammer fra, således at den dybere redegørelse omkring forslaget nemt kan fremsøges. Ydermere henvises der i tabellens sidste kolonne til hvilke andre forslag, jf. afsnit 12.2 *Samlede forslag*, det individuelle forslag med fordel vil kunne implementeres sammen med.

	Individuelle forslag	Formål	Samlede forslag nr.
Proces	Nyt procesforløb ved mindre jordfordelinger, hvor en beskikket landinspektør i samarbejde med et kreditsagkyndigt medlem af Jordfordelingskommissionen kan afsige kendelsen.	Lettere og billigere jordfordeling ved mindre jordfordelingssager	1 - 3
Økonomi	Planlægningsudgifter finansieret af Staten med 1.500 kr. pr. ha	Prisbilligere jordfordeling for lodsejeren og samtidigt fortsat stort økonomisk incitament for lodsejerne til at begrænse planlægningsudgifterne	2
	Fritagelse for tinglysningsafgift	Prisbilligere jordfordeling uden forventet provenutab for Staten	1 - 2
	Fritagelse for afgifter til Geodatastyrelsen	Prisbilligere jordfordeling uden forventet provenutab for Staten	1 - 2
	Fast pris på NaturErhvervstyrelsens arbejde	Skabe større økonomisk tryghed for lodsejere og de faglige aktører i en jordfordeling	1 - 2
	100 % statslig finansiering af arronderingsjordfordeling	Opnå en markant stigning i antallet af jordfordelingssager	3
Nye incitamenter og tiltag	Fritagelse fra VVM-reglerne	Gøre jordfordelingsprocessen hurtigere og billigere	1 - 3
	Landinspektørreklæring omkring miljøgodkendelse	Sikre lodsejerne mod risikoen for at skulle udarbejde nye miljøgodkendelser, med omkostning og frygt for ændrede vilkår	1 - 3
	Justering af § 3-områder	Mulighed for flytning af visse § 3-områder, der ikke har tilstrækkelig naturværdi, til bedre placeringer	1 - 3
	Pilotprojekter om arronderingsjordfordeling	Fremme kendskabet samt påvise de fordele der kan opnås ved jordfordeling	2 - 3
	Sikring for dækning af tab der skyldes tredje part	Give øget incitament til landinspektører m.fl. til at igangsætte jordfordeling	2
	Multifunktionel jordfordeling	Kommunerne medfinansierer lodsejernes jordfordeling, idet disse også fremmer kommunens interesser	1 - 3
	Kortlægning af jordbesiddelsesinteresser	Gøre det lettere at administrere en aktiv jordpulje i Staten og kommuner	2 - 3
	Rente- og afdragsfrie lån fra Staten til anvendelse til jordkøb til opbyggelse af jordpulje	Sikre at der findes midler i kommunerne til at investere i attraktive arealer, når disse er til salg	2 - 3

**Tabel 5 – Oversigt over nye individuelle forslag, der vurderes at have en positiv effekt på fremme af arronderingsjordfordeling, beskrevet med overordnet titel og formål, samt reference til hvilke afsnit i rapporten de enkelte individuelle forslag stammer fra, og hvor den nærmere redegørelse og bedømmelse kan findes. Desuden angives der i kolonnen længst til højre, hvordan de individuelle forslag indgår i de samlede forslag i afsnit 12.2 af samme navn.**

## 12.2 Samlede forslag

De nævnte individuelle forslag, i tabel 5, ses alle at bidrage positivt til fremme af arronderingsjordfordeling, hvilket er udledt i afsnit 9 *Proces*, 10 *Økonomi* og 11 *Nye incitament og tiltag*. Der ses dog en fordel i at samle visse forslag i kategorier, der på en gang implementerer flere forslag, der hver især støtter hinanden. For realisering af forslagene vil økonomien formentligt spille en afgørende rolle ift. den politiske vilje til at implementere disse, hvorfor det er valgt at opdele forslagene efter, hvor omkostningstunge de er, samtidigt med at forslagene er valgt ud fra, at de understøtter hinanden og derved kan give synergieffekter.

Desuden anses en hel række af forslagene at være omkostningsfrie at implementere, og medtages derfor i alle kategorierne, idet forslagene har en positiv effekt ift. fremme af arronderingsjordfordeling og vurderes til ikke at have negativ indflydelse på andre af de individuelle forslag.

Derfor opdeles de individuelle forslag i tre kategorier, ud fra den økonomiske byrde de pålægger Staten, og dermed ud fra den formodentlige politiske vilje og derved muligheden for at implementere forslagene. De tre kategorier omfatter herved en samling af hhv., tiltag der kan implementeres omkostningsfrit, tiltag der kræver en fuldstændig statslig finansiering samt en kategori derimellem.

Ved omkostningsfri implementering af forslag er der ikke taget højde for administrative omkostninger ifm. selve implementeringen og den løbende administration, da denne omkostningsstørrelse ikke er nærmere undersøgt og heller ikke vurderes at være væsentlig ift. implementeringen.

### 12.2.1 Generelle forslag

De seks forslag der medtages i samtlige af de samlede forslag, er alle relevante forslag at implementere, uanset hvilke eller hvor mange af de øvrige forslag der implementeres, samtidigt med at de er omkostningsfrie at indføre, idet det blot kræver visse regelforenklinger og -revideringer. Forslagene er vurderet til, hver især, at have en positiv effekt ift. fremme af arronderingsjordfordeling, og det er dermed klart, at jo flere forslag der kan implementeres, jo større effekt vil der opnås, idet ingen af forslagene vurderes at have negativ indflydelse på øvrige af de individuelle forslag.

#### GENERELLE FORSLAG

- ✓ Nyt procesforløb ved mindre jordfordelinger, hvor en beskikket landinspektør i samarbejde med et kreditsagkyndigt medlem af Jordfordelingskommissionen kan afsige kendelsen.
- ✓ Øget kendskab til arronderingsjordfordeling
- ✓ Multifunktionel jordfordeling
- ✓ Fritagelse fra VVM-reglerne
- ✓ Landinspektørerklæring omkring miljøgodkendelse
- ✓ Justering af § 3-områder

### 12.2.2 Forslag nr. 1

Dette samlede forslag indeholder den samling af individuelle forslag, som kan implementeres omkostningsfrit for Staten. Forslaget indeholder individuelle forslag, som dels giver afgiftsfritagelse og dels sikrer større gennemsigtighed på prisen, foruden de *Generelle forslag*. Forslagene er oplagte at implementere, idet det vurderes at kunne ske uden provenutab til Staten, samtidigt med at en implementering af forslagene vil have en stor effekt set ift. omkostningen ved implementeringen.

#### FORSLAG NR. 1

- ✓ Fritagelse for tinglysningsafgift
- ✓ Fritagelse for afgifter til Geodatastyrelsen
- ✓ Fast pris på NaturErhvervstyrelsens arbejde

✓ GENERELLE FORSLAG

### 12.2.3 Forslag nr. 2

Dette forslag består af individuelle forslag som er forholdsvis billige for Staten at implementere, og som samtidigt vil underbygge hinanden i at fremme arronderingsjordfordeling i en væsentlig grad ift. *Forslag nr. 1*, idet der i *Forslag nr. 2* sker en ikke uvæsentlig reduktion af lodsejerens omkostning ved arronderingsjordfordelinger, som netop påpeges at være hovedårsag til, at arronderingsjordfordeling ikke foretages. Samtidigt iværksættes der yderligere tiltag, der vurderes at have en positiv indvirkning på arronderingsjordfordeling.

Den økonomiske reduktion ved dette forslag svarer omtrentligt til det omkostningsniveau, som de adspurgte landboforeninger mener, igen vil gøre det attraktivt at foretage arronderingsjordfordeling. Dette skyldes, at tilskuddet på 1.500 kr. til planlægningsudgifterne, sammen med fjernelse af diverse afgifter, vil betyde næsten en halvering af udgifterne, og dermed vil omkostningen ved arronderingsjordfordeling nå det niveau på op til 2.500 kr. pr. ha, som efterspørges af landboforeningerne.

**FORSLAG NR. 2**

- ✓ Planlægningsudgifter finansieret af Staten med 1.500 kr. pr. ha
- ✓ Pilotprojekter om arronderingsjordfordeling
- ✓ Sikring for dækning af tab der skyldes tredje part
- ✓ Kortlægning af jordbesiddelsesinteresser
- ✓ Rente- og afdragsfrie lån fra Staten til anvendelse til jordkøb til opbyggelse af jordpulje
- ✓ Fritagelse for tinglysningsafgift
- ✓ Fritagelse for afgifter til Geodatastyrelsen
- ✓ Fast pris på NaturErhvervstyrelsens arbejde

✓ GENERELLE FORSLAG

**12.2.4 Forslag nr. 3**

Det foreslås her at genindføre den tidligere støtteordning, hvor Staten afholdte alle omkostninger ved arronderingsjordfordeling, dette da de empiriske studier entydigt har vist, at den tidligere støtteordning betød, at der blev foretaget arronderingsjordfordelinger i større udstrækning, og dermed vil en ny fuldt statsfinansieret ordning formentligt betyde et stort aktivitetsniveau for arronderingsjordfordelinger. Med *Forslag nr. 3* vil der, udover 100 % statslig finansiering af arronderingsjordfordeling, samtidig være positive effekter fra de øvrige individuelle forslag, som bl.a. vil have en positiv effekt ift. at øge kendskabet til jordfordeling. Forslag nr. 3 vil desuden kunne betragtes som en ikke kapitalkrævende bedriftsforbedring for landbruget, hvis forslaget realiseres. Forslag nr. 3 vil desuden kunne betragtes som en ikke kapitalkrævende bedriftsforbedring for landbruget, hvis forslaget realiseres.

**FORSLAG NR. 3**

- ✓ 100 % statslig finansiering af arronderingsjordfordeling
- ✓ Kortlægning af jordbesiddelsesinteresser
- ✓ Rente- og afdragsfrie lån fra Staten til anvendelse til jordkøb til opbyggelse af jordpulje
- ✓ Pilotprojekter om arronderingsjordfordeling

✓ GENERELLE FORSLAG





# Konklusion 13

---

Regeringen fik i april 2013 overdraget Natur og Landbrugskommissionens rapport, "*Natur og Landbrug - en ny start*", som peger på en række anbefalinger, der ventes at kunne give naturen i Danmark et markant løft, samtidigt med landbrugserhvervets mulighed for udvikling og vækst. Nummer 34, af de i alt 44 anbefalinger, lyder på *Bedre jordfordeling*, hvor der anbefales en fritagelse for tinglysningsafgifter ved jordfordeling for herved at medvirke til at fremme netop landbrugets udvikling og vækst, vha. en bedre arrondering, idet strukturudviklingen i dansk landbrug de seneste år markant har øget behovet herfor. Derfor indledes projektet med at analysere, vha. af en indledende problemformulering som lyder: "**Hvordan implementeres Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - Bedre jordfordeling?**", både forholdene omkring selve anbefalingen, men også forholdene omkring hvad jordfordeling er for et værktøj, samt hvordan dette bruges og tidligere har været anvendt, i projektets "*Fase 1*". Disse indledende analyser bekræfter såvel behovet for arronderingsjordfordeling, som at Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling om at fjerne tinglysningsafgiften ikke vil kunne løfte denne opgave alene, samtidigt med at en implementering end ikke er igangsat på nuværende tidspunkt. Derfor tager problemformuleringen: "**Hvilke yderligere tiltag kan fremme arronderingsjordfordeling?**", i projektets "*Fase 2*", udgangspunkt i en tresøjlet-struktur, som gennem indsamling af empiri og efterfølgende analyser kommer med konkrete forslag til fremme af det ønske om bedre arrondering, som også var Natur- og Landbrugskommissionens formål med anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*.

"*Fase 1*" konkluderer at der ikke, trods et stort behov for arronderingsforbedring generelt i dansk landbrug, aktuelt foretages arronderingsjordfordeling. Det samme er Natur- og Landbrugskommissionen kommet frem til i deres arbejde, og årsagen hertil er der også enighed omkring - nemlig de store økonomiske udgifter der aktuelt er forbundet med arronderingsjordfordeling. Disse udgifter betyder sammen med landbrugets generelle finansieringskrise, at landbruget ikke udviser interesse for at deltage i arronderingsjordfordeling, selvom disse vil kunne medvirke til at øge effektiviteten og dermed det økonomiske resultatet for ejendommen. Tidligere var arronderingsjordfordeling i lighed med projektjordfordeling et gode, der var finansieret af den danske Stat, først via midler afsat på finansloven og siden under Landdistriktsprogrammet, men et opgør mod den indirekte erhvervsstøtte til landbruget heri betød, sammen med landinspektørens manglende interesse for at lave arronderingsjordfordeling under det økonomiske opsving først i nullerne, at arronderingsjordfordeling blev udtaget af Landdistriktsprogrammet, som nu kun giver økonomisk støtte til projektjordfordeling.

Alligevel foreslog Natur- og Landbrugskommissionen at fritage arronderingsjordfordeling for tinglysningsafgift, for at landbruget bedre vil kunne vækste og udvikle sig, idet det fra Natur- og Landbrugskommissionens side hævdes, at en sådan fritagelse vil kunne ske uden provenutab for Staten, idet der aktuelt ikke foretages arronderingsjordfordeling, og derfor aktuelt heller ikke betales tinglysningsafgift. Tinglysningsafgiftens størrelse anses dog af de færreste, som værende af afgørende betydning ift. om arronderingsjordfordeling foretages eller ej, men en fritagelse herfra skal nærmere ses

som et positivt tiltag, der sammen med andre tiltag kan medvirke til fremme af arronderingsjordfordeling. Hvorvidt effekten af anbefalingens størrelse er medvirkende til, at der hverken er arbejdet eller aktuelt set arbejdes med en implementering af anbefalingen, er ikke endeligt fastlagt, idet det politiske system i samspil med embedsværket er påvirket af mange forskellige interesser, samtidigt med at indsamlingen af empiriske data på området, ganske ofte er *"Hard to get data"*. Der nævnes dog som en mulighed, at årsagen til at Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling* ikke er implementeret skyldes, at det politiske fokus i perioden har været rettet mod fremme af natur- og miljø, hvor anbefalinger der vedrører vækst og udvikling af landbruget som erhverv, ikke har haft den højeste prioritet.

Den tresøjlede-struktur i *"Fase 2"* analyserer, hvilke tiltag der kan fremme arronderingsjordfordeling, ud fra de tre sideordnede men forskellige indgangsvinkler, hhv. *"Proces"*, *"Økonomi"* og *"Nye incitamenter og tiltag"*, hvor de to førstnævnte resulterer i optimeringsforslag på jordfordelingsprocessen samt den tilhørende økonomi, mens den tredje resulterer i helt nye tiltag, hvor der ved alle tre indgangsvinkler er fokuseret på, at alle forslag skal have realistiske muligheder for implementering.

Jordfordelingsprocessen konkluderes til generelt at fungere på en hensigtsmæssig måde ud fra et tidsmæssigt perspektiv, dog ses der en optimeringsmulighed ved mindre jordfordelinger, idet den generelle jordfordelingsproces anses for bureaukratisk ved mindre jordfordelinger. Dette da der skal aktiveres for mange forskellige aktører, ift. de få jordbytter der skal finde sted. På grund af den generelt hensigtsmæssige jordfordelingsproces, resulterer analysen af denne kun i dette ene optimeringsforslag vedr. en forenklet proces i mindre jordfordelingsager. Omvendt har analysen af de økonomiske forhold ved arronderingsjordfordeling givet anledning til en lang række optimeringsforslag, som alle kan medvirke til at sænke den samlede økonomiske belastning for lodsejeren ved jordfordeling. Forslagene omfatter fritagelse fra diverse afgifter til Staten, ligesom der foreslås, at Staten helt eller delvist finansierer også arronderingsjordfordeling, og endeligt et forslag om at skabe tryghed ift. prisen på arronderingsjordfordeling, gennem en fast pris på berigtigelsesudgifterne.

De nye incitamenter og tiltag, der foreslås i søjlen af samme navn, er opstået på baggrund af forslag og ideer fra de empiriske studier, og ud fra ønsket om at afhjælpe nogle af de faktorer, der har vist sig at have negativ indflydelse på antallet af arronderingsjordfordelinger. Her er peget på forslag, der betyder, at der ifm. jordfordeling vil kunne opnås lempelser ift. miljølovgivningen på de områder, der ikke vurderes at have miljømæssig betydning, ligesom der rejses forslag om metoder til at øge kendskabet til jordfordeling, og særligt den multifunktionelle jordfordeling, suppleret med forsikring af landinspektøren mod tab.

De individuelle forslag i den tresøjlede-struktur har endvidere resulteret i tre samlede forslag, som kan anvendes i forskellige situationer, alt efter de politiske ønsker og økonomiske muligheder. Disse tre samlede forslag er sammensat på baggrund af ønsket om en økonomisk differentiering, for netop at komme med et forslag på løsningen af problemformuleringen der kan implementeres, uanset hvordan den aktuelle økonomiske politik i Staten er, dog naturligvis med en tilsvarende varierende effekt. Differentieringen inddeler derfor de tre samlede forslag i hhv. ét forslag der kan implementeres omkostningsfrit for Staten, ét forslag hvor Staten afholder samtlige omkostninger, samt ét forslag herimellem.

# Referencer 14

---

## Litteratur

- Boolsen, Merete Watt. »*Fra spørgeskema til Statistisk analyse.*« ISBN: 87-7876-375-4: C.A Reitzels Forlag, 2004.
- Bryman, Alan. »*Social Research Methods.*« ISBN: 978-0-19-920295-9: Oxford University Press, 2008.
- Busch, Christian. »*Accelereret nedbrydning af svage belægninger under gylletransport 2.*« Teknisk notat, Grontmij, 2014.
- Bønsing, Sten. »*Almindelig forvaltningsret.*« ISBN 978-87-574-1063-1: Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 2009.
- Christensen, Jørgen Grønnegård. »*Centraladministrationen: organisation og politisk placering.*« ISBN: 87-7318-170-6: Jurist- og Økonomforbundets forlag, 1989.
- Danmarks Statistik. »*Bedrifter*« Danmarks Statistik. 2013.  
<http://www.dst.dk/da/Statistik/emner/landbrug-gartneri-og-skovbrug/bedrifter.aspx#> (senest hentet eller vist den 8. Februar 2015).
- Det Grønne Kontakt Udvalg. »*Danmarks natur frem mod 2020 - om at stoppe tabet af biologisk mangfoldighed.*« 2012.
- Direktoratet for FødevarerErhverv. »*Slutevaluering af det danske landdistriktsprogram 2000-2006.*« Delrapport vedr. Jordfordeling, 2008.
- Evald, Jens. »*At tænke juridisk.*« ISBN: 978-87-7673-231-8: Nyt juridisk forlag, 2011.
- Finansministeriet. »*24.21.01 Strukturdirektoratet (Driftsbev.)« FINANSLOV for finansåret 2000 - Anmærkninger.* 2000.  
<http://www.oes-cs.dk/bevillingslove/doctopic?book=BEVPUBL.FL00A&topic=24.21.01&searchtype=3&line=0#first> hit (senest hentet eller vist den 3. Juni 2015).
- Fremtidens Landskaber. »*Om Fremtidens Landskaber.*« *Fremtidens Landskaber.* u.d.  
<http://fremtidenslandskaber.ku.dk/om/> (senest hentet eller vist den 18. Marts 2015).
- Fugleholm, Sune. »*Notat om visse anbefalinger fra Natur- og Landbrugskommissionen.*« *Fagnotater.* 9. April 2013.  
[http://www.naturoglandbrug.dk/Admin/Public/DWSDownload.aspx?File=%2fFiles%2fFiler%2fNLKOM%2fSlutrapport%2fFagnotater%2f7740558\\_1.PDF](http://www.naturoglandbrug.dk/Admin/Public/DWSDownload.aspx?File=%2fFiles%2fFiler%2fNLKOM%2fSlutrapport%2fFagnotater%2f7740558_1.PDF) (senest hentet eller vist den 12. Marts 2015).

- Fødevarerministeriet. »*Det danske landdistriktsprogram 2007-2013.*« Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, 2008.
- Fødevarerministeriet. »*Fakta om randzonerne.*« Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, u.d.  
[http://fvm.dk/fileadmin/user\\_upload/FVM.dk/Dokumenter/Landbrug/randzoner/Faktaark\\_Randzoner.pdf](http://fvm.dk/fileadmin/user_upload/FVM.dk/Dokumenter/Landbrug/randzoner/Faktaark_Randzoner.pdf) (senest hentet eller vist den 21. April 2015).
- Fødevarerministeriet. »*Økologisk Handlingsplan 2020.*« Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, 2012.
- Følgegruppen for NLK. »*Referat af 4. møde i følgegruppen.*« Mødemateriale. 31. Januar 2013.  
<http://www.naturoglandbrug.dk/Admin/Public/DWSDownload.aspx?File=%2fFiles%2fFiler%2fNLKOM%2fEksterne+f%26oslash%3blgegruppe%2fReferat+4.+f%26oslash%3blgegruppem%26oslash%3bde.pdf> (senest hentet eller vist den 12. Marts 2015).
- Følgegruppen for NLK, A. »*Referat fra første følgegruppemøde.*« Mødemateriale. 30. April 2012.  
<http://www.naturoglandbrug.dk/Admin/Public/DWSDownload.aspx?File=%2fFiles%2fFiler%2fNLKOM%2fEksterne+f%26oslash%3blgegruppe%2f2012-05-16+Endeligt+referat+af+m%26oslash%3bde+med+f%26oslash%3blgegruppe+og+NLK.pdf> (senest hentet eller vist den 11. Marts 2015).
- Følgegruppen for NLK, B. »*Referat af 2. møde i Natur- og Landbrugskommissionens følgegruppe.*« Mødemateriale. 18. Juni 2012.  
<http://www.naturoglandbrug.dk/Admin/Public/DWSDownload.aspx?File=%2fFiles%2fFiler%2fNLKOM%2fEksterne+f%26oslash%3blgegruppe%2f2012-07-04+Referat+fra+2.+m%26oslash%3bde+i+f%26oslash%3blgegruppen.pdf> (senest hentet eller vist den 11. Marts 2015).
- Følgegruppen for NLK, C. »*Referat af 3. møde i følgegruppen.*« Mødemateriale. 9. Oktober 2012.  
<http://www.naturoglandbrug.dk/Admin/Public/DWSDownload.aspx?File=%2fFiles%2fFiler%2fNLKOM%2fEksterne+f%26oslash%3blgegruppe%2fReferat+3+m%26oslash%3bde+i+f%26oslash%3blgegruppen+-+final.pdf> (senest hentet eller vist den 12. Marts 2015).
- Garde, Johan. »*Lovbemærkningers sandhedsværdi.*« ISBN: 87-12-02426-0: Gads Forlag, 1993.
- Grumstrup, Lars. »*Uddrag af evalueringsnotat.*« NaturErhvervsstyrelsen. 13. Juni 2014.
- Haldrup, Niels Otto. »*Agreement based land consolidation – In perspective of new modes of governance.*« Elsevier, Januar 2015.
- Harboe, Thomas. »*Metode og projektskrivning - en introduktion.*« ISBN: 978-87-593-1376-3: Samfundslitteratur, 2010.
- Hartvigsen, Morten. »*Land consolidation and land banking in Denmark - tradition, multi-purpose and perspectives.*« *Danish Journal of Geoinformatics and Land Management*, 2014: s. 51-73.
- Hindborg, Lilian, og Kirsten Nørgaard. »*Tinglysningsafgiftsloven med kommentarer.*« ISBN: 978-87-574-1570-4: Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, 2007.
- Ipsen, Morten. »*Op til 5.000 kr. pr. hektar at tjene ved bedre arrondering.*« *Effektiv Landbrug*, 22. Januar 2015: s. 3.

- Jakobsen, Mette Reinhardt. »Fokusgrupper for begyndere - En praktisk håndbog.« ISBN: 978-87-7887-881-6: Frydenlund, 2011.
- Jensen, Anders Rahbek, Henrik Ibsen, og Lene Holm-Christiansen. »Nye veje i lokalområder.« Semesterprojekt, Aalborg Universitet, 2014.
- Jørgensen, Christian, Peter Mortensen, og Helge Wulff. »Jordlovgivning.« ISBN: 87-607-0412-8: GadJura, 1997.
- Jørgensen, Lotte Rienecker og Peter Stray. »Den gode opgave- håndbog i opgaveskrivning på videregående uddannelser.« ISBN: 87-593-1164-9: Forlaget Samfundslitteratur, 2005.
- Koldings Herreds Landbrugsforening. »Miljøansøgning - fra idé til afgørelse!« Koldings Herreds Landbrugsforening. u.d.  
<http://www.khl.dk/Planter/Miljoeraadgivning/Miljoeansoegning/Miljoeansoegning.htm> (senest hentet eller vist den 28. Maj 2015).
- Kvale, Steinar, og Svend Brinkmann. »Interview - introduktion til et håndværk.« ISBN: 978-87-412-5198-1: Hans Reitzels Forlag, 2009.
- Landbruget i landskabet. »Landbruget i landskabet - fra regulering til planlægning.« Landbruget i landskabet. Januar 2014.  
[http://www.landbrugetilandskabet.dk/NR/rdonlyres/88A153B3-F616-4143-ACE8-38B1D253B732/0/Pjece\\_Landbruget\\_i\\_landskabet\\_low.pdf](http://www.landbrugetilandskabet.dk/NR/rdonlyres/88A153B3-F616-4143-ACE8-38B1D253B732/0/Pjece_Landbruget_i_landskabet_low.pdf) (senest hentet eller vist den 17. Marts 2015).
- Miljø og Natur. »Priser.« Miljø og Natur. u.d.  
<http://www.miljoeognatur.dk/priser.aspx> (senest hentet eller vist den 28. Maj 2015).
- Mouritsen, Anne Kirstine Munk, Esben Munk Sørensen, og Jan Nymark Thaysen. »Struktur- og miljøtilpasning i lokale landbrugsområder.« Skov og Landskab, 2004.
- Mouritsen, Anne Kristine Munk. »Miljø- og kulturbaseret ejendomsudformning i det agrare landskab.« Ph.d.-opgave, Aalborg Universitet & Danmarks JordbrugsForskning, 2003.
- Natur- og Landbrugskommissionen. »Natur og Landbrug - En ny start.« Natur- og Landbrugskommissionens sekretariat, 2013.
- Natur- og Landbrugskommissionen. »Følgegruppens medlemmer.« Natur- og Landbrugskommissionen. u.d. [http://www.naturoglandbrug.dk/f%C3%B8lgegruppens\\_medlemmer.aspx?ID=50658](http://www.naturoglandbrug.dk/f%C3%B8lgegruppens_medlemmer.aspx?ID=50658) (senest hentet eller vist den 11. Marts 2015).
- Natur- og Landbrugskommissionen, A. »Kommissorium.« Natur- og Landbrugskommissionen. 23. April 2012. <http://www.naturoglandbrug.dk/kommissorium.aspx?ID=50657> (senest hentet eller vist den 11. Marts 2015).
- Natur- og Landbrugskommissionen, B. »Synopsis for statusrapport.« Mødemateriale. 14. Juni 2012.  
<http://www.naturoglandbrug.dk/Admin/Public/DWSDownload.aspx?File=%2fFiles%2fFiler%2fNLKOM%2fEksterne+f%26oslash%3blgegruppe%2f2012-06-14+synopsis+statusrapport+final+AL.pdf> (senest hentet eller vist den 11. Marts 2015).

- Natur- og Landbrugskommissionen, C. »*Natur- og Landbrugskommissionens statusrapport.*«  
*Publikationer.* September 2012.  
[http://www.naturoglandbrug.dk/statusrapport\\_2012.aspx?ID=51058](http://www.naturoglandbrug.dk/statusrapport_2012.aspx?ID=51058) (senest hentet eller vist den 11. Marts 2015).
- Natur- og Landbrugskommissionen, D. »*Bilag 2: Nye Finansieringsformer – potentialer og muligheder.*«  
*Mødemateriale.* 28. Januar 2012.  
<http://www.naturoglandbrug.dk/Admin/Public/DWSDownload.aspx?File=%2fFiles%2fFiler%2fNLKOM%2fEksterne+f%26oslash%3blgegruppe%2fBilag+2+-+nye+finansieringsformer.pdf> (senest hentet eller vist den 12. Marts 2015).
- NaturErhvervstyrelsen. »*Evaluering af pilotprojektet Hjerpsted jordfordeling.*« Uddrag af evalueringsnotat, Fødevarerministeriet, 2014.
- Naturstyrelsen, A. »*VVM regler.*« *Naturstyrelsen.* u.d.  
<http://naturstyrelsen.dk/naturbeskyttelse/naturprojekter/tilskudsordninger/nye-vandprojekter/den-kommunale-vaadomraadeindsats/bag-om-indsatsen/viden-om-vaadomraader/lovgivning/> (senest hentet eller vist den 26. Maj 2015).
- Naturstyrelsen, B. »*VVM trin for trin.*« *Naturstyrelsen.* u.d.  
<http://naturstyrelsen.dk/planlaegning/miljoevurdering-og-vvm/vvm/hvad-er-vvm/vvm-trin-for-trin/> (senest hentet eller vist den 28. Maj 2015).
- Naturstyrelsen, C. »*Små søer og vandhuller.*« *Naturstyrelsen.* u.d.  
<http://naturstyrelsen.dk/naturbeskyttelse/national-naturbeskyttelse/beskyttede-naturtyper-3/naturplejeportalen/smaa-soeer-og-vandhuller/> (senest hentet eller vist den 29. Maj 2015).
- Niels-Henrik M. Hansen, Bella Marckmann, Etsher Nørregård-Nielsen. »*Spørgeskemaer i virkeligheden.*«  
ISBN: 978-87-593-1374-9: Samfundslitteratur, 2008.
- Primdal, Jørgen. »*Det åbne land værdier skal sikres med planlægning.*« *Radio Update.* u.d.  
<http://www.radioupdate.dk/Updatefokus-emne.asp?page=2336&Emne=VIDEN&TB=0> (senest hentet eller vist den 18. Marts 2015).
- Ramhøj, Lars. »*Kræs for ejendomsnrder.*« *Landinspektøren,* Februar 2015: s. 29-31.
- Ramian, Knud. »*Casestudiet i praksis.*« ISBN: 978-87-7675-463-1: Academica, 2007.
- Regeringen. »*Et Danmark, der står sammen.*« *Statsministeriet.* Oktober 2011.  
[http://www.stm.dk/publikationer/Et\\_Danmark\\_der\\_staar\\_sammen\\_11/Regeringsgrundlag\\_okt\\_2011.pdf](http://www.stm.dk/publikationer/Et_Danmark_der_staar_sammen_11/Regeringsgrundlag_okt_2011.pdf) (senest hentet eller vist den 6. Februar 2015).
- Socialdemokraterne. »*Naturvision - for en bæredygtig og mangfoldig natur.*« Socialdemokraterne, 2011.
- Studienævnet for Landinspektøruddannelsen. »*Semesterbeskrivelse.*« Aalborg Universitet, 2015.
- Sønderborg Kommune. »*Jordkøbsnævn.*« *Sønderborg Kommune.* 16. Marts 2015.  
<http://sonderborgkommune.dk/politik-og-indflydelse/jordkoebsnaevn> (senest hentet eller vist den 30. Maj 2015).

- Sørensen, Bent Højgaard. »*Thise hårdt ramt af leverandørflugt.*« 14. April 2014.  
<http://www.business.dk/foedevarer/thise-haardt-ramt-af-leverandoerflugt> (senest hentet eller vist den 10. Februar 2015).
- Sørensen, Esben Munk. »*Land management and sectoral policies: Nature, water and coastal management.*« Aalborg Universitet, 14. Marts 2014.
- Sørensen, Esben Munk. »*Lokal landbrugsplanlægning.*« ISBN: 87-7307-360-1: Alborg Universitetsforlag, 1987.
- Sørensen, Esben Munk, og Brian Albinus Graugaard. »*Forslag til iværksættelse af et særligt udredningsarbejde for mere brug af jordfordeling til gavn for dansk landbrug og natur.*« Endnu ikke publiceret rapport, AAU i samarbejde med VFL, L&F samt DdL, 2014.
- Sørensen, Finn Tørngren. »*Folketinget - Det danske folkestyre på christianborg.*« ISBN: 978-87-7982-137-8: Folketinget, 2012.
- Tanggaard, Lene og Svend Brinkmann. »*Kvalitative metoder- en grundbog.*« ISBN: 978-87-412-5255-1: Hans Reitzels Forlag, 2010.
- Touborg, Kristen. »*L 103 Forslag til lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven).*« Folketinget. 2004.  
<http://www.ft.dk/samling/20041/lovforslag/L103/BEH1-25/forhandling.htm#dok> (senest hentet eller vist den 5. Maj 2015).
- Videncenter for landbrug. »*Prognose for landbrugets økonomiske resultater 2014-2016.*« *LandbrugsInfo*. December 2014.  
[https://www.landbrugsinfo.dk/Oekonomi/Oekonomiske-analyser/Driftsresultater-priser-prognoser/Sider/4\\_Indkomstprognose\\_Sektor\\_151214.pdf?download=true](https://www.landbrugsinfo.dk/Oekonomi/Oekonomiske-analyser/Driftsresultater-priser-prognoser/Sider/4_Indkomstprognose_Sektor_151214.pdf?download=true) (senest hentet eller vist den 11. Februar 2015).
- Videncenter for landbrug. »*Økonomiske og miljømæssigefordele ved autostyring!*« *LandbrugsInfo*. Juli 2006. [https://www.landbrugsinfo.dk/Planteavl/Praecisionsjordbrug-og-GIS/Sider/1537\\_bilag3.pdf?download=true](https://www.landbrugsinfo.dk/Planteavl/Praecisionsjordbrug-og-GIS/Sider/1537_bilag3.pdf?download=true) (senest hentet eller vist den 11. Februar 2015).
- Virksomhedsforum for enklere regler. »*VVM-direktivet.*« *Virksomhedsforum for enklere regler under Erhvervsstyrelsen*. u.d.  
<http://enklereregler.dk/euregulering/534079/19> (senest hentet eller vist den 28. Maj 2015).
- Yin, Robert K. »*Case study research.*« ISBN: 0-7619-2553-8: Sage Publications, 2003.

## Love og bekendtgørelser

- Grundloven. »*Danmarks Riges Grundlov - LOV nr 169.*« 5. juni 1953.
- Jordfordelingsloven (JFL). »*Bekendtgørelse af lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. - LBK nr. 1275.*« 2. november 2010.
- Jordfordelingsloven - historisk. »*Lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. - LOV nr. 535.*« 24. juni 2005.

Jordfordelingsloven - historisk. »Lovbekendtgørelse om jordfordeling mellem landejendomme - LBK nr. 318.« 25. juni 1996.

Jordfordelingsloven - historisk. »Lov om jordfordeling mellem landejendomme - LOV nr. 129.« 28. april 1955.

Landbrugsloven. »Bekendtgørelse af lov om landbrugsejendomme - LBK nr. 26.« 14. januar 2015.

Randzonenloven. »Bekendtgørelse af lov om randzoner - LBK nr. 894.« 15. juli 2014.

Skovloven. »Bekendtgørelse af lov om skove - LBK nr. 678.« 14. juni 2013.

Tinglysningsafgiftsloven. »Bekendtgørelse af lov om afgift af tinglysning og registrering af ejer- og panterettigheder m.v. - LBK nr. 462.« 14. maj 2007.

Tinglysningsloven. »Bekendtgørelse af lov om tinglysning - LBK nr. 1075.« 30. september 2014.

Vurderingsloven. »Bekendtgørelse af lov om vurdering af landets faste ejendomme - LBK nr. 1067.« 30. august 2013.

Ændringslov til jordfordelingsloven - historisk. »Lov om ændring af lov om jordfordeling mellem landejendomme (Fjernelse af brugerafgift)(Jordfordeling) – LOV nr. 297.« 24. april 1996.

EUROPA-PARLAMENTETS OG RÅDETS FORORDNING (EU) nr. 1305/2013, om støtte til udvikling af landdistrikterne fra Den Europæiske Landbrugsfond for Udvikling af Landdistrikterne (ELFUL) og om ophævelse af Rådets forordning (EF) nr. 1698/2005. 17. december 2013.

KOMMISSIONENS FORORDNING (EU) nr. 1408/2013, om anvendelse af artikel 107 og 108 i traktaten om Den Europæiske Unions funktionsmåde på de minimis-støtte i landbrugssektoren. 18. december 2013.

RÅDETS DIREKTIV (EØF) nr. 337/85, om vurdering af visse offentlige og private projekters indvirkning på miljøet. 27. juni 1985.

RÅDETS FORORDNING (EF) nr. 1698/2005, om støtte til udvikling af landdistrikterne fra Den Europæiske Landbrugsfond for Udvikling af Landdistrikterne (ELFUL). 20. september 2005.

Bekendtgørelse om landdistriktsstøtteloven. »Bekendtgørelse om ophævelse af visse bekendtgørelser udstedt i medfør af landdistriktsstøtteloven - BEK nr. 1409.« 13. december 2006.

Jordfordelingsbekendtgørelsen (BEK JFL). »Bekendtgørelse om jordfordeling - BEK nr. 331.« 25. marts 2013.

Jordfordelingsbekendtgørelsen - historisk. »Bekendtgørelse om tilskud til jordfordeling mellem landejendomme - BEK nr. 672.« 11. juli 2003.

MVJ-bekendtgørelsen. »Bekendtgørelse om tilskud til miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger - BEK nr. 140.« 10. marts 2005.

VVM-bekendtgørelsen. »Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning - BEK nr. 1184.« 6. november 2014.

VVM-bekendtgørelsen - historisk. »Bekendtgørelse om supplerende regler i medfør af lov om planlægning (samlebekendtgørelse) - BEK nr. 847.« 30. september 1994.



## Forarbejder og vejledninger

Forarbejder, Jordfordelingsloven. »*Forslag til Lov om ændring af lov om jordfordeling mellem landejendomme - LFF nr. 143.*« 10. januar 1996.

Forarbejder, Jordfordelingsloven. »*Forslag til Lov om jordfordeling mellem landejendomme - LFF nr. 52.*« 18. januar 1955.

§ 3 vejledning. »*Vejledning om naturbeskyttelseslovens § 3 beskyttede naturtyper.*« 24. juni 2009. By- og Landskabsstyrelsen.

Den juridiske vejledning. »*Den juridiske vejledning - 2015-1.*« 30. januar 2015. Skat.

Planlæggervejledning. »*Planlæggervejledning. Vejledning til udarbejdelse af jordfordelinger i henhold til jordfordelingsloven.*« Februar 2013. NaturErhvervsstyrelsen.

Planlæggervejledning. »*Planlæggervejledning - Jordfordeling med 5-10 ejendomme.*« 2005. Direktoratet for FødevareErhverv.

Planlæggervejledning. »*Vejledning om tilskud til jordfordeling mellem landejendomme - Version nr. 1.0.*« 31. marts 2004. Fødevareministeriet.

Randzonevejledning. »*Vejledning om nationalt tilskud til randzoner (de minimis-støtte).*« September 2014. NaturErhvervsstyrelsen.

Vejledning om Skovloven. »*Vejledning om Skovloven § 12 - Udstykning.*« 22. April 2015. Naturstyrelsen.

## Afgørelser

### Told- og skatteregionens afgørelser

TSR 05/01-3850-00172

TSR 05/02-3851-13824

TSR 05/02-3851-16288

### Landsskatterettens afgørelser

LSR 02-06-1656-0058





# BILAG



# Bilagsoversigt

---

**Bilag A – Interviewguide til interview med Henning Elmstrøm**

**Bilag B – Interviewguide til interview med Jørn Jespersen**

**Bilag C – Interviewguide til interview med Kirsten Bjerg**

**Bilag D – Interviewguide til interview med Lars Grumstrup**

**Bilag E – Referat af interview med Carsten Nissen**

**Bilag F – Referat af interview med Henning Elmstrøm**

**Bilag G – Referat af interview med Jørn Jespersen**

**Bilag H – Referat af interview med Kirsten Bjerg**

**Bilag I – Referat af interview med Lars Grumstrup**

**Bilag J – Spørgeramme til fokusgruppemødet**

**Bilag K – Referat af fokusgruppemødet**

**Bilag L – Spørgeskema**

**Bilag M – Statistisk resultat af spørgeskemabesvarelser**

**Bilag N – Udgiftsoversigt over Hjerpsted jordfordeling**

**Bilag O – Kendelse over Hjerpsted jordfordeling**

**Bilag P – Økonomisk oversigt over Hjerpsted jordfordeling**

**Bilag Q – Mailkorrespondance med Helga Grønnegaard**

**Bilag R – Mailkorrespondance med Jan Thaysen**

**Bilag S – Mailkorrespondance med Lars Grumstrup**



# Bilag A – Interviewguide til interview med Henning Elmstrøm

## Jordfordeling uden kendelse

- Hvordan håndterer du processen med privatfinansieret jordfordeling uden jordfordelingskendelse?
  - Hvem tager initiativet til at få foretaget privatfinansieret jordfordeling uden kendelse? Lodsejerne eller dig?
  - Hvordan gør du det attraktivt for lodsejerne at deltage i privatfinansieret jordfordeling uden kendelse?
  - Hvorfor fravalgte du det traditionelle kendelsessystem?
- Hvordan håndterer du pantnaverforholdene ved privatfinansieret jordfordeling uden kendelse?
  - Anvendes uskadelighedsattester?
  - Vurderer du at det er en barriere for lodsejerne at der skal foretages en panteafklaring i de fleste tilfælde?
  - Giver det anledning til udfordringer at opnå panthaversamtykke?
- Hvilke fordele finder du ved almindelige erhvervsjordfordelinger?
- Hvilke ulemper finder du ved almindelige erhvervsjordfordelinger?
- Hvilke fordele finder du ved privatfinansieret jordfordeling uden kendelse?
- Hvilke ulemper finder du ved privatfinansieret jordfordeling uden kendelse?

## Behov for jordfordeling

- Er det din opfattelse at der er behov for flere erhvervsjordfordelinger?
- Hvad er efter din opfattelse de største barrierer for at der ikke gennemføres flere erhvervsjordfordelinger?
  - (1:16) Er tinglysningsafgiften en væsentlig barriere herfor?
  - Er der anden lovgivning der kan ændres med fordel for at fremme erhvervsjordfordelinger?
  - Hvordan vurderer du Natur- og landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 omkring bedre jordfordeling ved at fjerne tinglysningsafgiften?

## Nytænkning

- Har du ideer til forenkling af proceduren omkring jordfordelinger?
  - Hvordan kan der tænkes kreativt?

- Vi tænker: Landinspektøren i en samtidig proces med MIA-sagen gør sagen helt færdig, hvor der kan lægges materiale frem til kendelse og afgørelse i jordfordelingskommissionen gennem én sagsakt dvs. hvor den matrikulære sag, tinglysningen inkl. pantafklaring gøres i en samtidig proces.
  - Hvad synes du om denne mulighed?
    - Fordele/ulemper?
    - Kan denne ide videretænkes?
- Vi kunne godt tænke os at lave en fokusgruppe med 3-4 planlæggere vedr. hvordan der kan foretages flere erhvervsjordfordelinger, som også Natur- og landbrugskommissionen har kommet med anbefalinger omkring. Herunder hvordan der kan udvikles en ny konceptmodel for erhvervsjordfordelinger.
  - Vil du have lyst til at deltage i denne fokusgruppe?
  - Kan du pege på relevante personer i denne sammenhæng?

#### Yderligere spørgsmål

- Hvis en landbrugsejendom gennem en jordfordeling fx netto modtager x antal ha mere til sin ejendom, og i den forbindelse må optage yderligere lån i ejendommen, er ejendom da stadig *"samme ejendom"* i Tinglysningsafgiftslovens forstand, og dermed udelukkende betales tinglysningsafgift af differensen i det pantsikrede beløb, eller vil modtagelsen af arealet betyde at der *"inddrages anden eller yderligere fast ejendom under pantet"* og at der dermed skal betales tinglysningsafgift af hele det pantsikrede beløb?
  - Tinglysningsafgiftslovens § 5 Stk. 2. *Ved tinglysning af pant i fast ejendom, bortset fra pant ifølge ejerpantebrev og skadesløsbrev, til sikkerhed for lån i realkreditinstitutter, Dansk Landbrugs Realkreditfond eller for lån i pengeinstitutter med en oprindelig løbetid på mindst 10 år og højst 30 år medregnes ikke til det pantsikrede beløb, jf. stk. 1, den del af lånet, som optages til at afløse et lån med tilsvarende pant i samme ejendom.*
  - Tinglysningsafgiftslovens § 5 stk. 4. *For tinglysning af ændringer, hvorved der inddrages anden eller yderligere fast ejendom eller løsøre mv. under pantet, beregnes afgift af hele det pantsikrede beløb efter stk. 1, jf. dog stk. 5. Ved tinglysning af pantebrevspåtegninger som en del af en samlet matrikulær ændring beregnes afgiften efter § 7. Ved tinglysning af matrikulære ændringer beregnes afgift efter § 7.*



## Bilag B – Interviewguide til interview med Jørn Jespersen

- Hvad er status på anbefalingen nu?
  - Er det dit indtryk, at anbefalingen ikke er berørt endnu og dermed ligger stille?
  - Er det dit indtryk, at Fødevareministeriet ikke prioriterer landbrugets arronderingsforbedringer?
- Hvorfor blev anbefaling nr. 34 omkring bedre jordfordeling udvalgt blandt mange forslag, hvilke overordnede tanker lå bag?
  - Hvilken forventning har der været til anbefalingen? Forventes der moderat, mellem eller høj vækst af arronderingsjordfordelinger efterfølgende?
  - Sekretariatschef Flemming Nielsen har fortalt, at forslaget med jordfordeling er blevet testprøvet hos interessenter, hvilken type test er der anvendt?
  - Husker du, hvilke aktører der kom med input til anbefalingen, kan du sætte navn på dem?
  - Er der en særlig hovedgruppe i erhvervet, som havde højere prioritering ifm. anbefalingen?
- Hvorfor ikke også en lempelse af afgifterne til GST?



## Bilag C – Interviewguide til interview med Kirsten Bjerg

- Hvilke afledte fordele findes ved arronderingsjordfordeling?
- Hvilke fordele skal der til for at vække kommunernes interesse for at deltage i multifunktionelle jordfordelinger?
  - Hvilke afledte fordele kan der opnås inden for følgende områder og hvorfor er jordfordeling godt til løsning heraf:
    - **Miljø**, fx naturgenopretningsprojekter og grundvandsbeskyttelse
    - **Trafik**, fx mindre slitage på kommune veje, færre overkørsler og færre ulykker
    - **Forskønnelse og oprydning i landskabet**, fx fjernelse af uønskede bygninger
    - **Klima**, fx arealer til oversvømmelse og nedsat CO<sub>2</sub>-udledning
    - **Rekreative områder**
- Hvad bremser på nuværende tidspunkt anvendelsen af den multifunktionelle jordfordeling på tværs af de kommunale sektorer ifm. planlægningen af det åbne land?
- Vil en finansieringsmulighed ligge i, at kommunen vil kunne se fordele i at deltage i en multifunktionel jordfordeling, hvor fx miljø- og trafikforhold understøttes?
  - Er det realistisk at afsætte midler fra de forskellige kommunale sektorer der opnår fordele ved jordfordelingen, og anvende disse midler på jordfordeling?
- Er der efter din opfattelse tilstrækkeligt kendskab til jordfordelingsværktøjet i kommunerne?
  - Ønsker man efter din opfattelse at anvende jordfordelingsværktøjer i kommunerne?
- Kan det gøres attraktivt for andre aktører at deltage i arronderingsjordfordeling, og dermed gøre disse mere multifunktionelle?



## Bilag D – Interviewguide til interview med Lars Grumstrup

### Anbefalingen

- Hvad er status på Natur- og landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 vedr. bedre jordfordeling?
  - Hvad er tanker bag denne anbefaling?
  - Hvilke fordele og barrierer er der ved anbefalingen?
- Hvad er succeskriteriet for anbefalingen?
  - Er anbefalingen efter din vurdering vidtgående nok for at erhvervsjordfordelinger vil ske jævnlige?
- Hvordan kan det være at anbefaling nr. 34 er anbefalet? Når anbefalingen efter kommissionens opfattelse er underlagt EU's minimis-regler og dermed et loft på afgiftfritagelsen på ca. 56.000 kr.
  - Antages anbefalingen at have effekt, selvom loftet på afgiftfritagelsen er på ca. 56.000 kr.?
- Er forventningen at anbefalingen kan implementeres på den ene eller anden måde?
  - Hvorfor, hvorfor ikke?
  - Hvilke fordele og barrierer er der fx ved jordbytter ved køb og salg af jord?
- Er anbefalingens løsning som ønsket, eller er der alternative ideer til at opnå flere erhvervsjordfordelinger?

### Erhvervsjordfordelinger

- Er det NaturErhvervstyrelsen opfattelse at der er behov for flere erhvervsjordfordelinger?
  - Er erhvervsjordfordelinger efter NaturErhvervstyrelsen opfattelse den mest optimale måde at løse landbrugets arronderingsproblemer?
- Hvad er efter NaturErhvervstyrelsen opfattelse de største barrierer for at der ikke gennemføres flere erhvervsjordfordelinger?
  - Er tinglysningsafgiften en væsentlig barriere herfor?

- Kan det lade sig gøre at omgå tinglysningsafgiften ifm. erhvervsjordfordelinger ift. den nuværende lovgivning?
  - Hvorfor kan jordfordelingssager ikke indgå som matrikulære ændringer den nedenstående sammenhæng, og dermed fritages for tinglysningsafgiften. If. Karnovs kommentarer er jordfordeling netop en matrikulær ændring i denne sammenhæng.
    - Tinglysningsafgiftslovens § 5 stk. 4. *For tinglysning af ændringer, hvorved der inddrages anden eller yderligere fast ejendom eller løsøre mv. under pantet, beregnes afgift af hele det pantsikrede beløb efter stk. 1, jf. dog stk. 5. Ved tinglysning af pantebrevspåtegninger som en del af en samlet matrikulær ændring beregnes afgiften efter § 7. Ved tinglysning af matrikulære ændringer beregnes afgift efter § 7.*
  - Er der anden lovgivning der kan ændres med fordel for at fremme erhvervsjordfordelinger?

## Bilag E – Referat af interview med Carsten Nissen

Godkendt den 13. april 2015

Telefoninterview med specialkonsulent Carsten Nissen ved Fødevarerministeriet d. 30. marts 2015. Interviewet omhandler implementeringen og status på Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - Bedre jordfordeling.

- Angående anbefaling nr. 34 fra Natur- og Landbrugskommissionen har vi hørt, at du ligger inde med viden omkring denne?

3.45: Jeg ved så meget som, at jeg sad i sekretariatet for Natur- og Landbrugskommissionen, da vi lavede rapporten, men det er ved at være et stykke tid siden.

- Ved du hvad status er på anbefaling nr. 34, og hvad der er sket med den, siden rapporten blev afleveret på Fødevarerministerens bord?

4.25: Hele rapporten var et indspil til regeringen fra en uafhængig kommission. Denne anbefaling indgik som alle andre anbefalinger i en samlet aflevering. Nogen af dem er der så taget handling på, mens andre stadig ligger i en eller anden form, som noget man måske vil kigge nærmere på senere.

5.10: Når det er en uafhængig kommission, så kan regeringen vælge at bruge det eller lade være. I dette tilfælde har regeringen allerede, i en eller anden form, brugt store dele af det der blev anbefalet. Måske ikke præcist det der var tænkt, den gang i Natur- og Landbrugskommissionen, men i hvert fald er der mange af anbefalingerne på både landbrugs- og miljøområdet, der er taget handling på. Jordfordeling har jeg personligt ikke hørt mere om. Det der lå i anbefalingen dengang, var bl.a. en fritagelse af tinglysningsafgifterne. Det er ikke bare ligetil, og derfor er anbefalingen formuleret som den er - der står inden for rammerne af statsstøttereglerne. Nu ved jeg ikke, om du kender til statsstøttereglerne? Der har man et meget snævert råderum i landbrugspolitikken, før det er ulovlig statsstøtte. Anbefalingen er formuleret som den er, fordi bl.a. Kammeradvokaten mente, at tiltaget kunne indeholde ulovlig statsstøtte. Det skyldtes især den fælles landbrugspolitik og fælles markedsordninger for landbrugsvarer i det indre marked, herunder fælles konkurrenceregler og landbrugsstøtteordninger.

- Med de beløb der nævnes ifm. anbefalingen, og de beløb der normalt betales i tinglysningsafgift, ser det ud til, at det kan holde sig inden for rammerne i hvert fald på ejendomsniveau. Men er der andre, der vurderer det?

6.40: Ja, det er det. Der skal man se på de minimis samlet på ejendommen, bl.a. randzoner og andet. Det er derfor en samlet vurdering. Anbefalingen var derfor rent juridisk lidt svær at komme længere med. Natur- og Landbrugskommissionen mente det var fornuftigt at anbefale, men selvfølgelig inden for lovens rammer. Det er egentlig det der står.

7.15: Baggrunden for anbefalingen er egentlig flerfoldigt, der er bl.a. noget med, at ud fra et klimamæssigt synspunkt er det en god ting, at man har jorden liggende omkring ejendommen, så man ikke skal køre så meget rundt. Det er også det forhold, som også står nævnt i rapporten, at økologerne, der skal have dyrene ude, får nemmere ved dette hvis jorden er samlet omkring ejendommen. Hardcore økonomer vil omvendt nok sige, at det kan markedet selv klare, hvis der er en økonomisk fordel i det, så må landmændene købe det jord der skal til, men så nemt er det ikke altid, så derfor endte det også med en anbefaling. Jord er ikke noget, der bliver omsat hele tiden, så selvom det er en økonomisk fordel, så er det ikke sikkert, at man bare

kan få fat i det. Derfor mente Natur- og Landbrugskommissionen, at det kunne være en fordel, hvis man gik ind og hjalp med den omfordeling. Det er baggrunden for anbefalingen.

- Er anbefalingen endt i Fødevareministeriet embedsafdeling og gjort noget ved den?

8.20: Det skal jo ske fra regeringen. Det er jo regeringen, der skal tage fat i opfølgningen, og mig bekendt er anbefaling nr. 34 ikke en del af det, der har været med i opfølgningsprocessen endnu.

- Hvad tænker du det skyldes, at anbefalingen ikke er kommet med i opfølgningsprocessen?

8.45: Jeg kender ikke grunden til, at der ikke er kørt videre med den. Det kan godt være, at man har startet med nogle af de andre anbefalinger, som man mener, der er noget i både for landbruget og miljøet. Den præcise begrundelse for hvorfor den ene frem for den anden anbefaling ikke er gået videre, kender jeg ikke.

- Hvordan forholder Fødevareministeriet sig til arronderingsforbedringer generelt?

9.35: Den generelle holdning kender jeg ikke. Fødevareministeriet har et jordfordelingskontor, der understøtter egentlige jordfordelingssager, så det er inden for vores ressortområde at hjælpe med bedre arrondering. Modsat mener jeg personligt, at markedet selv må klare noget af det. Det er ikke Statens opgave, i hvert fald ikke alene at fordele jorderne. Det tror jeg også landbruget vil være trætte af, hvis vi begyndte at gøre.



## Bilag F – Referat af interview med Henning Elmstrøm

Udtalelser anvendt i projektrapporten er godkendt den 30. maj 2015

Interview med landinspektør Henning Elmstrøm d. 24. februar 2015 ved Landinspektørcentret LG98 A/S i Hobro. Interviewet omhandler håndtering af jordfordeling uden kendelse, samt generelle emner omkring arronderingsjordfordelinger. Teknisk tegner Søs D. Gade bistår Henning ifm. besvarelse af det sidste spørgsmål ved interviewet.

- Hvordan håndterer du processen med privatfinansieret jordfordeling uden jordfordelingskendelse?

4.55: Jeg skaber mig et retligt grundlag, enten er det helt privat, og så vil den skulle have et, har svært ved at forestille mig et helt privat uden kendelse. Jeg skal have et eller andet i baglommen, som ved denne vejsag med ekspropriationshjemmelen, som den myndighed der har hjemmelen er villige til at udøve, og det skal være tilkendegivet glasklart, som I kan se i de to hjemler I har fået. I denne sag har kommunalbestyrelsen udtalt, at de vil ekspropriere, og det er i lyset af den hjemmel, at de frivillige aftaler kan indgås. Hvis det kniber, så tordner man jo bare vejen igennem, den kommer, lodsejerne har frit valg, de kan hænges eller blive skudt, det er vigtigt at gøre klart for folk fra starten, at jeg er ikke en del af diskussionen om vejen, jeg er en del af diskussionen om deres fremtid. Så der skal være en klar hjemmel, så det at der ikke er en kendelse, mindsker ikke kravene til formalierne, fordi der skal lægges op til ekspropriationsmyndigheden, et lille udvalg kommunen nedsætter, når vi skal til at ekspropriere. De behøver ikke gemme det hele, det kan deles i delstrækninger eller der kan laves flere åstedsforretninger, de forlig som er lavet, man starter i den ene ende, og hvis jeg så kan vise papir på, at lodsejeren har tiltrådt og frafalder alle yderligere krav mod anlægsmyndigheden, ballet er simpelthen lukket. Det er det ideelle, at der er opnået forlig med lodsejerne, så ekspropriationen primært får karakter af at klappe kage ift. de positive forlig, frem for diskussioner med lodsejerne omkring erstatningen for jorden, bordet er ryddet. Alle formalier i øvrigt, som også skal håndteres under en normal jordfordelingskendelse, dvs. alle relationer til øvrig lovgivning, skal være overholdt. Så det ikke at have en kendelse er ikke en smutvej, det er et udtryk for, at ekspropriationsmyndigheden er den tilsynsførende. Det er vigtigt, at myndigheden erkender, at de udelukkende er lodsejere, de får ikke overenskomsterne til godkendelse, men kun en overenskomst til underskrift med det færdige beløb. Det der er afgørende ift. lodsejernes skattefrihed, er den ekspeditte hjemmel med ekspropriations lignende vilkår. Kendelsen bliver lidt unødvendig, da kendelsen under alle omstændigheder løftes af ekspropriationsmyndigheden, de har til formål at varetage den interesse, der er givet dem ift. loven om offentlige veje og må ikke flagre med ørene ift. det formål. Den almindelige jordfordeling kunne godt laves, men den skal suppleres med en beslutning som sikrer, hvis målet er sikring af skattefriheden.

- Hvem tager initiativet til at få foretaget privatfinansieret jordfordeling uden kendelse? Lodsejerne eller dig?

13.55: Det vil typisk være lodsejeren, jeg har aldrig jagtet en jordfordeling. Det har været lodsejere enten direkte eller gennem deres organisationer, landboforeninger, eller husmandsforeningerne som det hed tidligere, der har startet sagerne op, men som traditionelle jordfordelinger. Uden kendelse tror jeg er meget sjælden, som den vejsag her, ellers ved vejanlæg ved Århus og Aalborg, kun en håndfuld sager på landsplan. Det har noget at gøre med, at dels er der ikke ret mange, der synes det er sjovt eller tør lave det i deres eget opland, fordi der skal tages stilling, det er ikke alle du kan klappe på skuldrene, man kan blive

vældig upopulær, og har man et problem med det, skal man holde sig langt væk, og det er ikke sikkert processen går godt, så mange lokale landinspektører vil betakke sig meget for at lave jordfordelinger i eget område. Opløbene navnligt i kendelsessagerne kan være temmelig belastende og barske, vilkårene er, at der må arbejdes på helligdage m.m., tilladelser og bankgarantier skal være hjemme, der er en masse indpakninger omkring det, og det er ikke blevet lettere med årene.

- Hvordan gør du det attraktivt for lodsejerne at deltage i privatfinansieret jordfordeling uden kendelse?

16.25: Det gør vi ved at holde et møde med myndighederne og lodsejerne, hvor lodsejerne forklares, hvad det gør ud på og vilkårene og hvad mulighederne er og så ift. hvordan dette modtages, der kan det jo dø, det afhænger bl.a. af forvaltningen, synet på jordfordelingen kan være, at det er nemmere blot at ekspropriere, eller holdningen at der her er mulighed for at demonstrere, at der bliver lyttet til lodsejeren ift., at finde de bedst tænkelige løsninger ift. det anlæg der skal etableres. Der skrives ud til lodsejerne, om de ønsker at deltage, og et nej respekteres. Det kan komme frem, at en lodsejer har fortrudt, her kan man komme til at køre ind på den forkerte gårdsplads, og inden man har set sig om, er jorden købt! Det at danne et lodsejerudvalg en vigtig del af processen, at der skabes en gruppe der ikke er nedsat af kommune og er ulønnet, og hvor det understreges, at de har karakter af tillidsmænd, men ikke at de får lov at tage beslutninger, men er lodsejernes talerør, lokale folk som de andre har passende tillid til. I princippet kan jordfordelingen slutte med spørgeskemaet, hvis der er overvejende nej til deltagelse blandt lodsejerne. Skabelse af tillid er opstartsfasen.

- Hvorfor fravalgte du det traditionelle kendelsessystem?

22.26: Fordi kendelsessystemet jo så skal pakkes ind igen i ekspropriation, og så har du en dialog, så afsiger du først en kendelse, hvor det hele er lagt på plads, og så skal du til at ekspropriere, åstedsforretningen skal igennem, så det virker som over-kill. Det er et spørgsmål om, hvor hjemlen er placeret ift. kendelsen, i min verden er der ikke forskel. Ved en traditionel kendelse sidder en dommer, men der sidder også en juridisk udpeget person i ekspropriationskommissionen, så det er to forskellige instanser, som i princippet har samme ansvar og sikre, at ændringerne der sker på ejendommene er lovlige. Men jordfordelingsloven giver ikke skattefrihed og er ikke udløst af et beslaglæggelsesbehov, men af et forbedringsbehov. Behovet for jordfordeling er i min verden steget og steget i takt med strukturudviklingen. Jeg vil tvivle på, om man overhovedet kan anvende de to metoder samtidig ift. kompetencerne imellem de to instanser. Men når du har den glasklare hjemmel ved et konkret anlæg, kan jordfordelingen bekræftes med ekspropriationen. Ved et anlæg giver lodsejerne et retligt bindende tilbud på jorden frem til overtagelsesdatoen. I en normal jordfordeling er myndigheden først bundet, når jordfordelingskendelsen er afsagt, her er anlægsmyndigheden først bundet, når ekspropriationskommissionen har godkendt tilbuddet fra lodsejeren. Så fælden smækker for lodsejerne, når kuglepennen er sat på papir, og bortfalder automatisk efter den fastsatte overtagelsesdato.

26.33: Ved jordfordelinger uden kendelse eller ekspropriation render du i begrænsninger omkring skødeudarbejdelsen. Vi har undersøgt det et par gange, og da var konklusionen, at kompleksiteten omkring panthaverfrigørelse og adkomstberigtigelse var så stor, at de fleste advokater og konsulenter steg af ved sager med mere end seks ejendomme. Men i princippet er der ikke noget i vejen for det, i mange situationer, hvis man nu har et dødsbo, hvor ejendommen er spredt, vil jeg uden problemer, og hvis mægleren kan bruge hovedet, kunne fordele jorden, og det har vi da også. Hvis jeg har en lodsejer, en af

mine stamklienter vi laver ændringer for, så laves der et strategisk oversigtskort når vi er færdige, over hvilke ejendomme der så skal købes, så der er ikke noget i vejen for at lave jordfordelinger mellem 3-5 ejendomme, måske også lidt højere hvis jeg får lov til at styre hele processen, men går der advokat i den, står vi af. Det er begrænsningen, aflastningen af de formelle ting, som kendelsen eller ekspropriationen giver, at man har et andet system til adkomstberigtigelsen, pengene udbetales, panthaverhøring, iscenesættelsen i kendelsen men også i ekspropriation. Så det er de forhold, der kan laves private jordfordelinger uden kendelse, men det vil relativt hurtigt løbe i praktiske problemer, men det kan laves!

- Hvordan håndterer du panthaverforholdene ved privatfinansieret jordfordeling uden kendelse?

29:16: Der er to muligheder, i princippet kan du bruge nettoprincippet i uskadelighedsattesten, hvor du kan gå op til 125.000 kr. uden at høre panthaverne og op til 400.000 kr. ved tilsagn fra panthaverne, tilsagnet er dog reelt lige så dyrt som at høre panthaverne, vi har ikke kontrol over, hvad det koster. Der er begrænsninger i uskadelighedsattesten i nettoprincippet, fx højst 20 % med fra hver ejendom ind i en 0-løsning og skal kigge på de reelle værdier.

- Anvendes uskadelighedsattester?

33:38 Ja, eller almindelige panthaverafkklaringer og der vil det formentlig ret hurtigt blive nødvendigt at lave et møde med panthaverne. Jorden skal frigives for pant, der er en tendens til, at hvis folk har flere ejendomme, så er samme belåningen spredt over alle ejendommene, men også gebyrmæssigt dyrt eks. på mellem 5.000- 10.000 kr. Panthaverafkklaringen i en jordfordeling uden kendelse ville blive den blokerende faktor, selve skøderne er typisk ikke noget problem. Ved uskadelighedsattest er oversigtskortet og skematisk redegørelse vigtigt, oversigtskortet dur, det kan panthaverne forstå. Vores analyse dengang gik på, at kom du over 4-6 ejendomme, så blev det hurtigt ret indviklet. Man laver en overenskomst i form af en række skøder, som er betinget af hinanden, ret underholdende ift. tinglysningen. I den slags sager er det ikke en fordel ikke at anvende kendelsen, det uklare er at den sekretærbistand som Tønder-folkene skal levere, er der ingen priser på, løsningen kan være at forlange en pris fra dem, men det er de ikke vant til. En jordfordeling helt uden kendelse er simpelthen begrænset i sin størrelse af praktiske omstændigheder, men ved 2-4 ejendomme med folk der kender hinanden godt, vil man kunne forskyde skøderne, som en faseopdeling, hvis det er pålidelige folk.

- Vurderer du, at det er en barriere for lodsejerne, at der skal foretages en panteafklaring i de fleste tilfælde?

40:32: Nej, det tror jeg ikke, man kan sige, det har jeg aldrig mødt, for det er jo offentlig oplysninger, dramatikken herved er forsvundet. Det er ikke noget problem.

- Hvilke fordele finder du ved almindelige arronderingsjordfordelinger?

56:16: Fordelen er den, at du lukker den af på en kontrolleret facon, ligegyldigt om det er med kendelsen ved almindelig jordfordeling, naturgenopretning eller ved jordfordelingen udløst af et anlægsarbejde. Det vigtige er, at den lukkes af på en præcis og klar facon ift. rettighedshaverne og panthaverne.

- Hvilke ulemper finder du ved almindelige arronderingsjordfordelinger?

56:44: Det er afgifterne og den økonomiske belastning, den er blevet forbundet med. Man analysere sig simpelthen ikke nok frem til de samfundsskabte værdier ved at få en forbedret arrondering. Man har besluttet sig for, helt at se bort fra tidligere tiders analyse, hvor antallet af lodder blev talt op før og efter,

gjorde rede for hvor meget kørsel der var, fjernede kørsel på offentlige veje, men alle disse formål som blev anset for væsentlige både af trafiksikkerhedsmæssige og driftsmæssige er fjernet fra formålsparagraffen. Man har bevæget sig væk, og af en eller anden grund kastet vrag på de gevinster der lå fra 1955 til op i 1990'erne, hvor man begyndte at sige, at hvis det er så fordelagtigt, så kan de selv betale. Man bør kigge lidt skarpere på gevinsterne, og der er lavet analyser op gennem tiden i forskellige arbejder, som viser, at det faktisk er ganske betydelige gevinster. Ved store bedre arronderet marker er kraftforbruget og energiforbruget ved at drive markerne betydeligt mindre end ved mindre marker. Man skal tilbage og fjerne udgifterne ved jordfordeling, hvis man vil have reformeret det åbne land, samling af landbruget i nogle mere præcise områder, det har man smidt over bord.

- Hvilke fordele finder du ved privatfinansieret jordfordeling uden kendelse?

59:28: Fordelen er, at det typisk er en lille gruppe landmænd, som er dedikeret til, og allerede har set lyset til, at ville have gjort noget ved det. Der kan spares udgifterne til kendelsen, tinglysningsafgiften er den samme. Men hvis lodsejerne er enige, kan det være en hurtigere proces uden kendelsen, der er en del indpakning der spares.

- Hvilke ulemper finder du ved privatfinansieret jordfordeling uden kendelse?

1:02:57: Det er problemerne med at få skøderne, adkomstdokumenterne, den matrikulære proces tilrettelagt så det kan køre, og derfor en relativ lav grænse for antallet af ejendomme 4-6 maks.

## Behov for jordfordeling

- Er det din opfattelse, at der er behov for flere arronderingsjordfordelinger?

1:03:48: Det mener jeg stort set har været uændret og er stigende igennem hele transformationsprocessen i dansk landbrug, bedrifterne er blevet større, miljøkravene har gjort, at man har købt det jord, man har kunne komme i nærheden af. Vi ser ejendomme der kører langt, behovet for at erhvervet gennem jordfordeling får forbedret arrondering er, i min verden, fuldstændig uændret og måske endda stigende over de seneste 10 år, fokus har jo ikke været på det, men på naturgenopretning som er simpelt, der tages jord fra folk, som de ikke kunne bruge til dyrkning alligevel, det gavner en anden dagsorden. Jordfordeling er et effektivt middel trods efterfølgende opkøb af jord. Det ideelle er tre jordfordelinger i træk på samme egn, de retningslinjer du får lagt i jordfordelingen holder, og får de samlet nogle store stamejendomme, så kan de jo også fastholde dem. Dermed ikke sagt at de ikke kan finde på at købe en ejendom 10 km væk, men hvis den så er så velarronderet, at den går op i hele dagsarbejder, så kan det måske godt gå endda, men værdien ligger i, at bedriften i sig selv drives økonomisk og miljømæssigt forsvarligt. Om jordfordelingen overhales af yderligere køb og salg af jord, både og, landmændene sælger ikke ret meget jord, medmindre de kan få noget tættere på, da de så ryger i miljøproblemer, så mange ejendomme låses af miljøproblemer og kan reelt ikke afgive jord uden at skulle kompensere for det ift. dyreholdet. Hvis jordfordelingen skaber en række fornuftige grundejendomme, så bliver de ikke ødelagt ved jordopkøb længere væk, blot klumperne har fornuftige basisstørrelser. De forpagter på kryds og tværs, fordi de ikke selv kan opkøbe jord tæt på, og det er der jordfordelingen kan gå ind.

1:10:22 Landbruget burde i højere grad jage det som et middel til at få sig selv placeret og til at få en række interesseløsninger i det åbne land. I Drastrup-Frejlev projektet blev en række ejendomme fjernet i området, men vi fik også demonstreret, at de små ejendomme som blev der, blev mere værd som

hobbyejendomme, værdien steg, fordi de lå i grønne rekreative områder. Den adskillelse af interesser, man kommer til gennem jordfordeling, er ikke blevet mindre aktuel, og hvis man vil have udvidelser på naturgenopretningen og skovrejsningen og samtidig sikre udviklingen af et erhverv, så har jeg meget svært ved se andet end jordfordeling som værktøj. Jordfordeling går på tværs af siloerne i forvaltningerne, og det er drøn svært at få de forskellige siloer, med deres budgetter i de offentlige myndigheder, til at forstå og snakke sammen.

- Hvad er efter din opfattelse de største barrierer for at der ikke gennemføres flere arronderingsjordfordelinger?

1:12:44: Det er en blanding af kendskabet, stagnering i en række år og prisen, de samlede omkostninger ved jordfordelingen. Hvis vi skal tage lidt skyld selv, hvor mange landinspektører har vi der kan og vil og tør. Ubetalt jordfordelinger, arronderingsjordfordelinger, kan vælte, hvis en bankgaranti ikke går igennem, no cure-no pay. Hvis der skabes et andet arbejdsgrundlag for jordfordelingen, så man fjerner det fra no cure-no pay, kunne man godt forestille sig, at flere firmaer ville gå ind i det, men det er er ekstrem risikovillig proces, når du hæfter for det hele. De store firmaer burde kunne specialisere sig og gå ind og tage markedet, men en blanding af tradition, kendskab og vilje til at gribe processen.

- Er tinglysningsafgiften en væsentlig barriere herfor?

1:16:05: Det er en mærkbar del. Tønder har aldrig villet udgive seriøse statistikker, de ved hvad jordfordeling kostede i gamle dage, de sidder med tallene.

1:18:03: Hver gang der er kommet en afgift er niveauet gået ned, uanset om man kunne analysere sig frem til, at det ikke var afgiften, der var afgørende. I afvejningen af fordelene og ulemperne, der går afgifterne negativt ind, også mere negativt end de måske berettiger til. Jeg tror, man skal vende tilbage til den gamle støtteordning. Man har så mange støtteordninger til landbruget, kommunen, naturen og ved naturen betaler Statskassen, hvorfor betaler den så ikke, når den har et så påtrængende ønske om at rydde op i og forbedre det åbne land. Jeg ville droppe den forskel på naturgenopretning og almindelig jordfordeling, jeg kan ikke se forskel.

1:19:07: Hvis vi kunne tage tilskudsordninger ind fra andre ting, fra fredsskovsplantninger, lave læhegn m.m., vil det være simpelt at putte ind i en jordfordeling, og landmændene har ikke noget imod det,

- Er der anden lovgivning der kan ændres med fordel for at fremme arronderingsjordfordelinger?

1:20:00: Du behøver ikke at lave ret meget om, på ret meget. Jordfordelingen respekterer jo den anden lovgivning, det er et spørgsmål om at skabe rammerne omkring kendelsen fornuftigt, mindske kontrolapparatet og kigge på afgifterne ift. formålet. Planloven behøves ikke ændret, man kunne tydeliggøre VVM-bestemmelserne, om det virkelig kan passe, at der skal laves særskilte VVM-redegørelser og godkendelser med klagesystemer m.m., det bør man fjerne, medmindre man anvendelsesændre tingene væk fra landbrug og natur, så har det virket. I starten blev der ikke lavet VVM-godkendelser, da alle læste bestemmelserne fra EU-direktivet om VVM, så det er først krævet senere, grænsen er 75 ejendomme, men processen skal startes op så tidligt, at du ikke ved, hvor mange ejendomme der kommer med i processen, så en VVM-godkendelse må laves af sikkerhedshensyn.

- Hvordan vurderer du Natur- og landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 omkring bedre jordfordeling ved at fjerne tinglysningsafgiften?

1:20:22: Ja, det burde gøre en forskel. Landbrugsorganisationer skal gå ind og være med til at forklare og sælge fortællingen, og vi skal være med til det. I gamle dage rejste vi jo rundt i landet med en konsulent fra landboforeningen og holdte foredrag om jordfordeling i lokale foreninger, der kom jordfordelinger i gang herved.

### Nytænkning

- Har du ideer til forenkling af proceduren omkring jordfordelinger?
  - Hvordan kan der tænkes kreativt?

1:27:40: Der er lavet forenkling med kun den ene kendelse, og vi har peget på spørgsmålet om VVM-godkendelsen, hvor man kunne lave en permanent en eller forlods eller løfte grænserne, så den ikke ramte normal jordfordeling. Landbrugsloven driller ikke mere. Så processen burde være meget enkel i dag, hvor du spiller op mod en kendelse, så det er svært at pege på ting, fordi den tilhørende lovgivning er blevet så meget enklere, at det letter processen.

- Vi tænker: Landinspektøren i en samtidig proces med MIA-sagen gør sagen helt færdig, hvor der kan lægges materiale frem til kendelse og afgørelse i jordfordelingskommissionen gennem én sagsakt dvs. hvor den matrikulære sag, tinglysningen inkl. pantafklaring gøres i en samtidig proces.
  - Hvad synes du om denne mulighed?

1:29:02: Jeg ved ikke om MIA er blevet rigtigt i stand til at håndtere jordfordeling, men det er et særskilt problem. Store jordfordelinger i MIA er en udfordring, GST har været lagt ned i flere timer, da jeg sendte store sager ind. Men det kunne man da godt tænke sig, men det kræver så, at den skal en tur igennem, det skændes man jo lidt om, hvornår erklæringen skal afleveres til kommunen, og der vil være en række forhold, som skal indenfor kommunen, med veje og ændringer. Problemet er, at det der er vigtigt for lodsejerne, det er jo kendelsen. Lodsejeren mærker jo ikke en brik efter kendelsen, der er jorden jo overtaget. Jeg har altid sagt, at det eneste væsentlige tidspunkt for lodsejeren er kendelsen, overtagelsesdagen, derefter er han overraskende ligeglad. Jeg tror ikke, at det vil være billigere at ordne alt på en gang. Du skal have et overblik over de ændringer, der skal ske, og det er på det grundlag, du udarbejder din matrikulære sag og skal gå i marken og måle, jeg er bange for, at det vil skubbe skæringsdagen eller stille krav om, at planlægningen skal være færdig meget før. Berigtigelsen af en stor jordfordeling vil for mange snildt kunne tage et halvt år, afhængigt af, hvordan det gribes an, og hvordan det placeres. Som det er nu, er det jo ikke en opgave, der hastede mere end nødvendigt, så du har ligesom kunne putte det ind og holde bedre økonomi på sagen, ved at kunne placere det. Så hvis du skubber det ind foran kendelsen, så vil du skulle stille krav om, så skulle du jo være færdig med sagen trekvart år før, og det kan du simpelthen ikke forklare lodsejerne, bare de tre måneder der var oprindeligt, de blev udvidet for to, fordi vi simpelthen, pga. klagereglerne i Landbrugsloven, havde kolossalt store problemer med at få det færdigt, landmænd sagde, jamen der skal da først afsiges en kendelse om tre måneder, så du kan da godt lige tage min ejendom med ind. Men alt skal laves om, regneark, økonomi, oversigter, landbrugslovsredegørelser og det hele, så til sidst blev sagt nej til flere under sagen. Så jeg tror det egentlig ikke, men det er igen ud fra en vinkel om, hvad der er lodsejernes problemer, lodsejernes problem er kun

under faktaovertagelsen.

- Kunne den efterfølgende proces forenkles, så når kendelsen er afsagt er den klar til tingbogen?

1:32:07: Det er den jo også, ja altså, problemet er, at tingbogen vil vide, hvad det er der kommer i tingbogen, den bliver jo lyst som servitut, og så kommer berigtigelsen først bagefter og korrigerer. Det man kunne gøre, hvis man vil, var at stramme tidskravene for at få berigtigelsen igennem, nu vil man kunne have det færdigt på ca. et år, stram det til et halvt år, det ved jeg ikke. Det væsentlige er, at alle pengene og rettighederne og al råden er skiftet på overtagelsesdagen, lodsejeren han er færdig. Nu er ejendomsskatten puttet ind, man giver 2 års refusion af ejendomsskatten, så yderligere refusion ikke er nødvendig, så det er også en lettelse, tidligere gjorde vi det ikke, man så bare bort fra det, men der var ejendomsskatterne heller ikke så høje. Så kan der være punktlovsafgifter, der kan være væsentlige, men det har man også styr på. Så processen efter kendelsen fra Tønders side er jo ikke ret omfattende, det er pengestrømmen de styre, og det går hurtigt, jeg har aldrig hørt beklagelser over pengestrømmen efter kendelsen, og jeg har skrevet over 1000 overenskomster. Man skal vende den om, hvornår er vi færdige ift. lodsejeren, kan man så stramme berigtigelseskravene.

- Fordele/ulemper?
- Kan denne ide videretænkes?
- Vi kunne godt tænke os at lave en fokusgruppe med 3-4 planlæggere, vedr. hvordan der kan foretages flere arronderingsjordfordelinger, som også Natur- og landbrugskommissionen har kommet med anbefalinger omkring. Herunder hvordan der kan udvikles en ny konceptmodel for arronderingsjordfordelinger.
  - Vil du have lyst til at deltage i denne fokusgruppe?

1:34:53: Esben har jo altid en ide om, at der skal komme en ny model op, det er ind imellem lidt plagsomt. Jeg ville hellere, hvis jeg var jer, koncentrere mig om, hvad har vi af politiske ønsker, og her har vi en hel stribe af tilkendegivelser, og så stille dem op og prøve at sige, hvor er jordfordeling ift. det her, hvad er plusser og minusser for området. Fordi at samle en flok af os med besked om at lave en ny model, det tror jeg vil slutte lige så hurtigt som vores gennemgang lige har været, modellen er og har egentlig altid været bemærkelsesværdig ubureaukratisk. Det er jo en af de mest uselviske systemer, vi overhovedet har i Danmark, når man tænker, hvor omfattende flytninger man kan lave af ejendomme. Så fokuser på de elementer, der gør, at vi ikke har tilstrækkelig mange jordfordelinger, og pege på hvor jordfordeling kan gå ind og så måske prøve at rydde op lidt op i den siloopfattelse, at jordfordeling bruges til naturgenopretning, og jordfordeling bruges til det og det. Prøv at sprede konceptet lidt ud, så man taler om mere multifunktionelle jordfordelinger, og så ville jeg skubbe en pind over og snakke bynære jordfordeling.

1:36:44: Man kunne jo sagtens lave en ny model der fik sat gang i flere arronderingsjordfordelinger. Der har vi peget på økonomi, hvis økonomien ville være anderledes.

- Mangler der viden om de fordele landbruget kan opnå ved arronderingsjordfordeling, eller er det for dyrt ift. de opnåede forbedringer?

1:38:10: Ja der mangler viden.

1:38:20: Det kommer igen an på, hvad der lægges vægt på. Hvis man lægger vægt på en interressesortering i

det åbne land, eller hvis man lægger vægt på miljøside og driften af landbruget, så er der en masse gevinster. Naturgenopretningsprojekterne er jo uhyrlig dyre, ift. de arealer der omlægges, og forhåbentlig er der et klart CO2 gevinst i det. De er politisk interessante, der har landbruget jo fået sig marginaliseret som et træls erhverv, der sælger forurenede fødevarer og ting og sager, og har selv været medvirkende til at mane sig op i et hjørne, men der er ingen tvivl om, at det skifte som man lavede fra regeringens side, hvor man fjernede tilskuddet fra det, jeg kalder åben-lands-jordfordelinger, og fokuserede det hele over i naturgenopretning og så oven i købet gjorde det gratis for kommunerne, så skulle fanden da sige nej til at få det lavet. Det har jo gjort, at arronderingsjordfordelinger er trådt i skyggen, men den er jo ikke trådt i skyggen omkring anlægsarbejderne, og det kunne sagtens være en virkelig gedigen pointe, at det at lave seriøse jordfordelinger omkring anlægsarbejder ikke er et tilbud, men en pligt for anlægsmyndigheden. Så vi vender den om og siger, hvad kan vi bruge værktøjet til, for jeg ville ikke spille krudt på, selvfølgelig kigge værktøjet igennem, men jeg tror, det er svært at lave væsentligt simplere, navnlig efter den ene kendelse kom. Det er afgiftsmæssigt, det økonomiske og manglende viden, der gør, at arronderingsjordfordelinger ikke foretages. Viden kunne nok godt løses, det vil kræve, at landinspektøren tager kontakt til landbrugsorganisationerne, det har vi traditionelt også haft.

- Du nævner at der har været en del politiske tilkendegivelser omkring jordfordeling...

1:41:13: Ja, det er der nu, der er en stigende erkendelse af, at hvis vi skal have alt det skov op at stå som ønsket og løst konflikterne i det åbne land, så kan man se en tendens til blandt planlæggerne, at så tegner vi nogle kasser hist og pist rundt omkring, og det var der også på konferencen, der var en advarsel mod, at sektorisere igen endnu en gang i det åbne land. Godt nok skal man finde nogle steder til landbrugsinteresser, men man skal også være sikker på, at landbruget faktisk genere så meget, som nogen siger, det er jo ikke sikkert, og der kunne jordfordeling netop være med til at samle de store landmænd. Der er jo ingen landmænd, der ønsker at ligge tæt op ad naboen, tværtimod, men så skal I have fat i Planloven, fordi at få lov til at opføre en gyllebeholder ude midt på marken, der ikke kan ses nogen steder fra, er stort set umuligt, staldanlæg væk fra landsbyerne, nogen af de ting man skal kigge på.

1:44:40: Det kan sagtens lade sig gøre at putte alt muligt ind i jordfordeling, men det kræver faktisk mere af de offentlige forvaltninger end af planlæggeren. De offentlige forvaltninger skal lade være med at blokere, de skal spille rollerne som lodsejere, selvfølgelig med en vis interesse, men det er et problem at få blokeringerne løst væk. Multifunktionelle jordfordelinger er bedre, end de kasser vi putter det i. En jordfordeling bør i sin natur være multifunktionel, fordi man jo ikke kan se, hvad der dukker op af interesser. Det kunne være, at en landmand siger til mig, kan du ikke sørge for, at jeg kan opføre skov på et bestemt areal, hvis værktøjerne var til stede, så er der ingen problem i det. I gamle dage var der udflytningslån ifm. jordfordelinger, hvor folk kunne flytte en gård ud fra en landsby, det forsvandt i 1950'erne. I Holland flytter de meget om, til gengæld tager det 25-30 år. Vi er exceptionelle på europæisk plan, fordi processen kører så hurtigt. Det er det multifunktionelle sammenholdt med et, i princippet ekstremt smidigt juridisk værktøj, der er basis for, at man kan få det til at fungere, og så skal vi bare have nogen til at lave det.

- Kunne kommunerne ikke være interesseret i at betale arronderingsjordfordeling, nu det er deres veje der nedslides?

1:48:16: Nej, det vil de ikke være, nu har de jo set, at det går godt med, at få Staten til at betale for



naturgenopretning, og det genere ikke ret mange, lodsejere kommer af med jord de alligevel ikke kunne få noget ud af.

1:50:17: Tag analogien, hvordan fik vi skub i naturgenopretningssagerne, fjernede alle udgifterne, hvorfor skulle det ikke fungere ved multifunktionelle jordfordelinger. Det spændende kunne jo så være, hvad vil en kommune melde ind med af interesser, hvilke gevinster ville de se ved det. Staten vil også skulle betale planlægningen som ved naturgenopretning. Landmændene er for få, i et område kan der være mange små hobbylandbrug, og de har det fint nok, de kan måske endda få en god pris for at forpagte jorden ud.

1:52:27: Der skal mere til end at fjerne tinglysningsafgiften, man skal tilbage, man skal opstille den, at det koster nogle penge, men skal være en afvejning af fordelene. De interessekonflikter som kommissionen også peger på, kan man jo prøve at stille op, om man ligefrem kan kvantificere dem, tør jeg ikke sige, det vil jeg tvivle lidt på, men bare det at lave et katalog over gevinster og så måske tage fat i nogle kommuner og høre, hvad vil I, hvis I selv kunne bestemme.

1:57:27: Der er CO2-kroner i det og x antal trafikulykker af en million kroner stykket, en standardjordfordeling er betalt af en trafikulykke.

1:58:37. Det gør ikke så meget, at der efter en jordfordeling bliver købt jord længere væk, det er kernejendommenes opbygning, der er det centrale. Trods det, at der pga. miljøregler, stadig vil være en diffus udvikling, er der stadig sket en voldsom forenkling af ejendommene ift. før i tiden. Det fjerner ikke nødvendigheden ved, at jordfordeling i de centrale områder kan løse nogle problemer.

### **Yderligere spørgsmål**

- Hvis en landbrugsejendom gennem en jordfordeling fx netto modtager x antal ha mere til sin ejendom, og i den forbindelse må optage yderligere lån i ejendommen, er ejendom da stadig "*samme ejendom*" i Tinglysningsafgiftslovens forstand, og dermed udelukkende betales tinglysningsafgift af differensen i det pantsikrede beløb, eller vil modtagelsen af arealet betyde at der "*inddrages anden eller yderligere fast ejendom under pantet*" og at der dermed skal betales tinglysningsafgift af hele det pantsikrede beløb?

2:01:02: Søs: Det tror jeg faktisk godt det kan. Vi tinglyser aldrig ejerpantebreve, men jeg ved, at der er nogen gange, når vi snakker med kreditforeningen og pengeinstitutter, altså de kvier sig nogen gange, fordi det er kæmpe store tinglysningsafgifter, de skal betale.

- *Tinglysningsafgiftslovens § 5 Stk. 2. Ved tinglysning af pant i fast ejendom, bortset fra pant ifølge ejerpantebrev og skadesløsbrev, til sikkerhed for lån i realkreditinstitutter, Dansk Landbrugs Realkreditfond eller for lån i pengeinstitutter med en oprindelig løbetid på mindst 10 år og højst 30 år medregnes ikke til det pantsikrede beløb, jf. stk. 1, den del af lånet, som optages til at afløse et lån med tilsvarende pant i samme ejendom.*
- *Tinglysningsafgiftslovens § 5 stk. 4. For tinglysning af ændringer, hvorved der inddrages anden eller yderligere fast ejendom eller løsøre mv. under pantet, beregnes afgift af hele det pantsikrede beløb efter stk. 1, jf. dog stk. 5. Ved tinglysning af pantebrevspåtegninger som en del af en samlet matrikulær ændring beregnes afgiften efter § 7. Ved tinglysning af matrikulære ændringer beregnes afgift efter § 7.*

2:02:50: Søs: Det kunne jeg godt forestille det var.

## Bilag G – Referat af interview med Jørn Jespersen

Godkendt d. 18. maj 2015

Telefoninterview med Jørn Jespersen, tidligere formand for Natur- og Landbrugskommissionen, d. 13. april 2015. Interviewet omhandler, hvilke tanker der ligger bag Natur- og landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - Bedre jordfordeling samt den nuværende status omkring anbefalingen.

- Hvad er status på anbefalingen nu?

00:00:59: Det er jeg ikke den rigtige at spørge om, det skal I spørge mere formelt om i Miljøministeriet eller Fødevarerministeriet. Natur- og Landbrugskommissionen har afleveret anbefalingerne i foråret 2013 og ophørt med arbejdet på det tidspunkt. Det vil sige, at jeg heller ikke har nogen officiel funktion i at følge arbejdet, og jeg har besluttet mig for, ikke at være den der fortæller, hvor langt man er kommet med anbefalingen, da jeg herved får en uofficiel karakter som smagsdommer i forholdet hertil, og det ønsker jeg ikke.

- Er det dit indtryk, at Fødevarerministeriet ikke prioriterer landbrugets arronderingsforbedringer?

00:02:02: Jeg vil meget gerne fortælle om Natur- og Landbrugskommissionens arbejde, men jeg vil ikke komme med min egen politiske vurdering og karaktergivning af politikere og myndigheder.

- Hvorfor blev anbefaling nr. 34 omkring bedre jordfordeling udvalgt blandt mange forslag, hvilke overordnede tanker lå bag?

00:02:27: Vi havde utroligt mange forskellige tanker i spil omkring, hvilke forslag der kunne opfylde vores kommissorium, som gik ud på, både at komme med forslag der kan styrke indtjening og udvikling i landbrugserhvervet, og som også kan gavne miljø og natur, hvor en af de tanker der blev rejst var, om en mere effektiv jordfordeling ikke kunne rumme nogle af de perspektiver. Det var fordi der var input til os, dels ved vores samtaler med forskellige organisationer, og dels da vores egne medlemmer i Natur- og Landbrugskommissionen havde nogle meninger og vurderinger ift. jordfordeling, hvor man kan sige, at jordfordeling muligvis kan gøre, at en arrondering bliver mere effektiv, og at landbrugsdriften bliver mere hensigtsmæssig, hvilket alt andet lige vil kunne styrke indtjeningen og produktiviteten på den enkelte landbrugsbedrift. Så det var en væsentlig del af overvejelsen hos os, om man kunne lægge jorderne bedre arronderet for at opnå en mere effektiv drift. Så var det også vores tanke, at det kunne mindske en del géner ift. det omgivende samfund, da vi forestillede os, at der er mindre transport ved mere samlede jorde, mindre kørsel med maskiner på vejene frem og tilbage, bedre ville kunne afholdes ved en bedre arronderet bedrift. Så géner i bred forstand med støj, møg og larm var en væsentlig del af hensynene.

*00:04:16 Interviewer: Så altså en kombination mellem hensynet til dem der ellers færdes i det åbne land og som en støtte til selve landbrugserhvervet?*

00:04:26: Ja, lige præcis. Tanken var også, at mindre kørsel med maskiner vil give en miljøgevinst i form af mindre CO<sub>2</sub> udledningen.

*00:04:43 Interviewer: Dette beskrives ikke i statusrapporten "En ny start"?*

00:04:49: Nej, men statusrapporten, det er ligesom dokumentationen over de skriftlige input der kom. Derudover var der en masse diskussioner og overvejelser, som foregik mundligt på kommissionens møder,

og det er dem jeg redegør for nu. Vi havde et år til et meget omfattende arbejde, og derved er der overvejelser, som ikke er videnskabeligt funderet, og ikke er beskrevet i notater, men som alligevel har været ført på det mundtlige plan på kommissionens møder. Overvejslen omkring hvorvidt jordfordeling også kunne være en miljømæssig gevinst i form af mindre CO<sub>2</sub> er en ting jeg kan huske, men det er rigtigt, der er ikke udarbejdet mere faglige vurderinger og beregninger på det.

*00:05:56 Interviewer: Kan det som opsummering siges, at valget af anbefalingen omkring bedre jordfordeling, blandt 1000 andre forslag, beror på interesseorganisationer og kommissionsmedlemmernes bagvedliggende viden omkring jordfordeling som et redskab?*

00:06:16: Ja, man kan sige, at det som kommissionen endte med at foreslå at have med som anbefalinger, er ting, som vi har drøftet med os selv og med nogle i vores følgegruppe fx landbrugets erhverv og med nogle af de grønne organisationer samt det er noget som vores medlemmer i kraft af deres bredere erfaring, har bragt ind i arbejdet, men ikke nødvendigvis noget der ligger store faglige udredninger på. Meget af rapporten er jo anbefalinger til det videre arbejde – en identifikation af muligheder. Men det var vores indtryk, at jordfordeling modsvarede nogle ønsker og behov, både omkring en styrkelse af erhvervets indtjening, men også natur- og miljømæssige fordele, og derfor kom anbefalingen med i den form den har. I forhold til selve formuleringen, det er ikke et meget præcist forslag om at gøre sådan og sådan, det er et forslag om at stimulere til øget brug af værktøjet jordfordeling og få overvejet, om ikke værktøjet skal styrkes generelt.

*00:07:22 Interviewer: Har det været med tanke tilbage på tidligere støtteordninger til jordfordeling, eller hvad har forventningen været?*

00:07:47: Det var et element i vores overvejelser, at jordfordeling ikke finder sted af sig selv, selvom det måske i virkeligheden var driftsøkonomisk rentabelt for en del bedrifter at finansiere jordfordeling selv. Der skal være et incitament, der skal være et tilskud til at drive processen, og der skal være en jordpulje, der får det hele til at gå op i en højere enhed, dvs. der skal være lagt en pulje penge ud af nogen for at sikre, at der er den mængde jord, der skal til for at kunne få jorden fordelt på en måde, der går op i sidste instans. Så hvis man bare sætter sig med syv jordejere, i et givent område, og påbegynder en proces om at fordele deres jord mellem dem, så sker der ikke ret meget. Der skal være en struktur med et incitament i form af et offentligt tilskud og en stor jordpulje, der kan sørge for, at der er noget jord, der får det til at gå op i en højere enhed, og der skal være nogle mennesker, som er dygtige til at drive processen og har erfaring i det.

*00:09:05 Interviewer: Er det Staten, ved anbefalingen om bedre jordfordeling, I har forestillet jer, der har en sådan jordpulje gennem jordfordelingskontoret i Tønder?*

00:09:17: Det kunne det jo være, hvis man skal have en større pulje, det var i hvert fald en god måde at gøre det på, via Finansloven at sørge for at puljen bliver større, og det vil være helt oplagt at bruge de ekspertiser, som er der i forvejen gennem jordfordelingskontoret i Tønder, og så måske anlægge en bredere betragtning. I dag er der en klar tendens til at anvende jordfordeling meget snævert ifm. et bestemt projekt fx et vådområde- eller vejprojekt. Vi kunne godt tænke os, at jordfordeling blev indtænkt mere multifunktionelt, hvor både erhverv, natur, miljø og rekreative ting i så høj grad som muligt bliver tænkt ind i projekter.

- Hvilken forventning har der været til anbefalingen? Forventes der moderat, mellem eller høj vækst af arronderingsjordfordelinger efterfølgende?

00:10:36: Det har vi ingen vurdering af, det tør jeg ikke sige. Vi mente bare, at det var en at de metoder, der kunne bruges til at sætte gang i det. Hvis man politisk set siger okay, vi har positive erfaringer, men der skal lidt mere til for at for alvor at få gang i jordfordelingerne, så må man styrke incitamenterne i øvrigt. Succeskriteriet var, at vores anbefalinger blev vedtaget, men i hvor høj grad de så ville føre til vækst og naturforbedringer m.m., har vi ikke opstillet et kvalitativt succeskriterium for.

- Sekretariatschef Flemming Nielsen har fortalt, at forslaget med jordfordeling er blevet testprøvet hos interessenter, hvilken type test er der anvendt?

00:11:39: Ja, det er jo en helt almindelig dialog, det jeg vil tro og gå ud fra, at det er det, han mener. Vi havde en følgegruppe med bl.a. Landbrug og Fødevarer, Bæredygtigt Landbrug og de grønne organisationer. Så alle vores anbefalinger har været vendt med følgegruppen, hvor vi har hørt, hvad de mente, og ved en anbefaling hvor de var lodret imod og ikke ville acceptere m.m., er det i hvert fald mere sandsynligt, at vi ikke tog den anbefaling med. Vi vil gerne, at det har gang på jorden og chance for opbakning. Vi talte også med andre bl.a. landmænd, det var en meget aktiv proces, hvor vi talte med så mange vi kunne nå.

- Husker du, hvilke aktører der kom med input til anbefalingen, kan du sætte navn på dem?

00:13:11: Nej, det kan jeg ikke.

- Er der en særlig hovedgruppe i erhvervet, som havde højere prioritering ifm. anbefalingen?

00:13:34: Ja, økologerne var en væsentlig drivkraft, fordi de har store problemer med kvæg, der skal afgræsse arealer og hvor de nogen gange må ligge og køre meget langt med kvæget. Så der er ingen tvivl om, at økologerne har været en væsentlig gruppe, og det har også været nogle af dem, som har givet anledning til, at vi har beskæftiget os med spørgsmålet. Ellers har der ikke været nogen opdeling, men der er tænkt på landbruget i bred forstand.

*00:14:12 Interviewer: At anbefalingen ender med fjernelse af tinglysningsafgiften, går vi ud fra skyldes, at tiltagene ikke må give økonomiske omkostninger og tabt provenu for Staten, hvilket tiltaget ift. tinglysningsafgiften ikke gør, da der pt. ikke foretages jordfordelinger, er det korrekt?*

00:14:41: Den betingelse vi har arbejdet under, med at det skulle være udgiftspolitisk neutralt, skal ikke forstås som, at det enkelte forslag ikke må koste penge. Vi skulle bare sikre os, at der så også var indtægter og der sad økonomer og sørgede for, at det ikke samlet førte til statslige udgifter.

- Hvorfor ikke også en lempelse af afgifterne til GST?

00:15:21: Nej, I skal forstå, at anbefalingerne har været på et relativt overordnet niveau og skal sætte gang i en proces. Man kan sagtens sige, på de områder hvor man har en viden om og interesse for, at vi skulle have været meget dybere nede i mange af tingene, men der har været en begrænsning i, at det var et meget bredt område, vi skulle beskæftige os med og vi havde kun et år til det hele, det var ikke ressourcemæssigt muligt for os.

*00:16:02 Interviewer: Skal anbefalingerne ses som et idekatalog, der kan arbejdes videre med?*

00:16:12: Nej, ikke et idekatalog. Anbefalingerne udgør et samlet hele og en balance, men det er klart, at der er mange af anbefalingerne, som skal konkretiseres, før de kan gennemføres.



## Bilag H – Referat af interview med Kirsten Bjerg

Godkendt d. 1. juni 2015

Telefoninterview med Kirsten Bjerg, projektleder i Norddjurs Kommune for projekt "Landbruget i Landskabet", d. 13. april 2015. Interviewet omhandler, hvilke afledte fordele der i kommunalt regi tænkes at kunne skabe interesse for at inddrage tanken omkring arronderingsjordfordeling i planlægningen af det åbne land.

- Hvilke afledte fordele findes ved arronderingsjordfordeling?

01:50: Vi har i formiddag været ude ved den, der hedder Løkkegården, og det er jo sådan i dag, at landmændene køber jord, når der er jord til salg, og det er ikke sikkert, at jorden ligger lige ved siden af. Løkkegården består faktisk af fire gårde, som ligger hist og pist, hvis man kan være frisk at sige det. Der er i hvert fald en del kørsel på offentligt vej for at komme fra A til B til C til D, og på den måde som der bliver kørt, skal man igennem nogle småbyer. Det er den ene ting, at vi ved, at det kan være til gene for de mennesker der bor der, når der bliver kørt gylle ud, og så er det nogle enorme traktorer og maskiner, der køres med i dag, som har et stort slid på vejene. Vejene er mange steder ude på landet ikke brede nok, og det betyder, at man kører ude på kanterne og så ryger kanterne af mange steder. Derfor kommer der bl.a. vand ind under vejene, og når det fryser, så går vejene lettere i stykker, ved at der kommer flere huller i dem.

03:00: Derfor vil det være en helt oplagt mulighed for kommunen at kigge på infrastrukturen, og hvis man samler jorderne omkring en ejendom tættere. Det er ikke sikkert, at man alle steder kan lægge jorderne helt tæt på, men nogle steder kan det måske lade sig gøre lægge vejene inde på markerne, så landmændene ikke skal køre nær så meget på de offentlige veje. Vi kalder dem for "Bondeomfartsveje". Så det handler meget om slidtage på vejene og hensyn til beboerne i byerne, når det drejer sig om arronderingsjordfordelinger, hvis vi ser helt kynisk på de ting, som gør sig gældende.

- *Hvilke fordele er der mht. arronderingsjordfordelinger, hvis vi kigger mere bredt på det fx ved at se multifunktionelle jordfordelinger?*

05:00: Når man går ind i en jordfordeling, skal der jo være noget at handle med og noget at dele med. Det vil sige, at nogen skal give noget jord, mens andre skal have noget jord. Det kunne godt være ejendomme i landbruget, hvor man kan sige, at en ejendom er for lille til at være en bæredygtig ejendom, som landbrugsejendom betragtet, så kunne denne have noget jord i overskud, som måske kunne være noget, man kunne skabe mere natur på, men der skal være nogle flere kroner med til det. Det har jeg ikke et bud på, hvordan disse penge skaffes, men det kunne være via fonde eller via kommunale kroner, hvis det er et projekt, der har kommunens interesse, som har andre mål end fx at opfylde miljømål.

- *Hvilke fordele skal der til for at vække kommunernes interesse for at deltage i arronderingsjordfordelinger, fx hvis kommunen beslutter, at de heller vil anvende nogle penge på at gennemføre en arronderingsjordfordeling i stedet for at reparere nogle veje?*

06:15: Det kan jeg selvfølgelig ikke sidde at sige på forhånd, for det vil afhænge af flere ting, fx hvor er det henne, og hvad er det for nogle udfordringer man kan løse, hvis vi går ind i en jordfordeling lige præcis her. Nu har vi lige stået ude på kanten af Randersfjord næsten, og der er der nogle meget flade arealer, som egentlig er gammel havbund, hvis vi går langt tilbage til Stenalderen. Det var rigtigt god landbrugsjord, hvis

man står og kigger på det og siger, at disse arealer kunne vi bare oversvømme, så er det formentlig ikke et scenarie if. forskerne, som det ser ud i dag. Det skyldes, at det vil være så omkostningsfuldt at tage arealerne ud af landbrugsdrift, så det tror de ikke på, og det er ikke lige nu. Fra den flade havbund er der en kystskrant, hvor der vokser grantræer og anden beplantning, hvor man siger, at det kan være en anden kvalitet at få ryddet skrænten og få den græsset af, for så får man fremhævet landskabet. Men her vil landmanden, der ejer arealerne mene, at der ikke vil være økonomi i det for mig, at få det heget ind og få dyr kørt der ud. For det dyrene spiser på arealerne, vil ikke gøre dem til ordentlig kødkvæg. Dermed kan landmanden ikke holde økonomi i det, og derfor skal der være andre, som kan holde økonomien i det. Enten via støtte eller gennem idealister, som vil gøre det for ingentingens skyld, og det er nok ikke så sandsynligt, for det kan man ikke leve af. Det er ikke enkelt, men det er nogle gode nok øjne at få på, hvad kan vi her. Det er et muligt scenarie. Det skal bare finansieres.

- Hvilke afledte fordele kan der opnås inden for følgende områder, og hvorfor er jordfordeling godt til løsning heraf:

- **Miljø**, fx naturgenopretningsprojekter og grundvandsbeskyttelse

08:32: Det kunne man godt nogle steder, ja. Man kunne plante skov. Kommuneplanen udlægger jo arealer til grundvandsbeskyttelse, hvor man planter skov. Det kunne sagtens være et scenarie.

- *Har I været ude for at skulle ekspropriere arealer mht. til grundvandsbeskyttelse?*

08:50: Det har ikke forekommet. Nu er der ikke så meget kommunalt vandforsyning her, der er noget i Grenå og noget ude i den vestelige del. Det du tænker på er, om det skal drives ekstensivt? Jeg har ikke kendskab til, at man har gjort det endnu, men det kunne sagtens være et scenarie.

- **Trafik**, fx mindre slitage på kommune veje, færre overkørsler og færre ulykker

09:56: Nu har vi været ind på noget af det tidligere, men omkring ulykkerne, så kunne man sikkert godt regne på det, men det ligger lidt uden for det, som jeg lige tænker. Det må jeg sige, det ligger lidt langt væk for mig, men det kan det jo nok. Det kan jeg ikke helt svare på. Det med trafikken og miljøet. Det er logiske ting ift. det her, men om man lige kan tænke det andet ind i. Det ved jeg sårme ikke. Så bliver det i hvert fald multifunktionelt, hvis man kan det.

- **Forskønnelse og oprydning i landskabet**, fx fjernelse af uønskede bygninger

11:20: Det er en udmærket ting at tænke ind i det. Det giver ikke så meget jord, og der skal selvfølgelig ryddes godt op. Jeg synes, vi har en udfordring med alle de tomme landbrugsbygninger der står, men hvor meget det giver i en jordfordelingssag. Så skulle man nedlægge nogle ejendomme, kan man sige. Det tror jeg faktisk har forekommet ifm. en jordfordeling, så det kan man ikke sige, at det ikke kan.

- **Klima**, fx arealer til oversvømmelse og nedsat CO<sub>2</sub>-udledning

12:08: Det var faktisk det, jeg var inde på med de der jorde, der ligger ud til Randersfjord, som ligger bag et dige. Der blev der sagt for forskerne, at hvis man skulle oversvømme arealerne, så havde man brugt halvdelen af den pulje for hele landet, der var sat af til det. Det er ikke sikkert, at det er lige nu. Det er noget af det allerbedste landbrugsjord, og derfor skal man også tænke på, hvad avler man lige her. Der er nogen steder, hvor det er noget eng og noget græsning, der kunne man sige, at det kunne være relevant, når det er rigtig godt dyrket landbrugsjord kan man sige, at det er lidt sværere at komme igennem med det.



- *I forhold til finansieringen, er det et kommunalt ansvar, at byerne ikke oversvømmes?*

12:52: Nej, det er det ikke. Det er ikke et kommunalt ansvar. Vi har ikke styr på klimaet. Det kan godt være, at man går ind med det i et vist omfang, men der er ikke noget krav om, at det er kommunerne, der betaler det. Nu kan jeg ikke sige, at de ikke vil gøre det, fordi de har jo nogle værdier i nogen af tingene. Man skal jo tage et valg, men på de enkelte ejendomme er det jo folks eget ansvar. På landbrugsjorde har man ikke noget ansvar. I byerne er det som udgangspunkt også folks eget ansvar. Det med oversvømmelser er jo ikke sådan noget, der er der altid. Det er jo sådan noget, der sker en gang i mellem. Det er jo hændelser, det skal du lige tænke på. Det er ikke en blivende tilstand. Det er enten, fordi det bliver presset for meget vand ind pga. storm eller pga. af for meget regn. De to ting vil statistisk set meget sjældent ske på samme tid, selvom det er sket før.

- *Hvad bremses på nuværende tidspunkt anvendelsen af den multifunktionelle jordfordeling på tværs af de kommunale sektorer ifm. planlægningen af det åbne land?*

15:05: Det kan jo økonomien. Det er jo en ide, kan man sige. Det er jo ikke defineret konkret, hvordan det skal foregå. Hvem skal sætte det i gang? Hvem skal betale det? Det har vi ikke et bud på i dag. Vi har bare en ide om, at det kan være et redskab til at samle jorderne omkring gårdene. Økonomien kan være en forhindring, og så kan det jo være et problem, at man ikke kan finde nogle, der vil afgive jord til en jordpulje. Man skal jo forhandle priser. I princippet skal en jordfordeling jo ikke koste noget, men sådan er virkeligheden jo ikke helt. Man skulle jo bare bytte til samme pris. Det er bare ikke tilfældet, hvis man fx har noget dårligt jord, som skal byttes med noget godt jord, så er der jo noget økonomi i det.

- *Når der sidder nogle sagsbehandlere, der administrerer hver for sig, fx inden for miljø, klima og trafik, som hver især vil kunne se nogle små fordele ved jordfordelinger, som samlet set vil kunne svare sig. Er der så et tilstrækkeligt samarbejde på tværs af de forskellige sektorer i kommunerne?*

16:45: Det er ikke noget problem. Det er ikke der, problemet ligger. Det er ikke en udfordring. Spørg vores spildevandsfolk, de er også et element i det her.

- *Vil en finansieringsmulighed ligge i, at kommunen vil kunne se fordele i at deltage i en multifunktionel jordfordeling, hvor fx miljø- og trafikforhold understøttes?*
  - *Er det realistisk at afsætte midler fra de forskellige kommunale sektorer der opnår fordele ved jordfordelingen, og anvende disse midler på jordfordeling?*

17:48: Jeg tror ikke, det er så firkantet, som du spørger. Det kommer an på, hvad man skal opnå. Jeg tror godt, man kunne finde et eksempel, hvor det godt kunne lade sig gøre, men om det ligefrem er så enkelt at finde penge til jordfordeling, er jeg ikke sikker på. Det er lidt mere kompliceret end som så.

- *Det man kunne forestille sig er, at fx vedligeholdelseskontoen til veje kunne spare nogle penge over en årrække, hvis man mindsker trafikken på vejene.*

18:21: Så kan man sige, at så går penge måske tilbage til kommunekassen i princippet, og så kan de fordeles anderledes. Jeg siger bare, at jeg tror det er lidt mere kompliceret end som så, end hvis man bare tager fx 50.000 kr. der, og ligger over til dem. Sådan tror jeg ikke det kommer til at foregå. Jeg tror, det skal ses i en sammenhæng på en eller anden facon, men det har jeg ikke rigtig et svar på. Det med budgetter er ikke lige sådan ligetil. Man sidder ikke rigtig og flytter fra den ene kasse til den anden. Hvis man spare nogle penge

det ene sted, så går de måske i stedet i en pulje, som kan gå til andre ting. Jeg tror mere, at det er sådan det foregår. Nu er det ikke sådan min spidskompetence, at dele rundt med penge.

- Er der efter din opfattelse tilstrækkeligt kendskab til jordfordelingsværktøjet i kommunerne?
  - Ønsker man efter din opfattelse at anvende jordfordelingsværktøjer i kommunerne?

19:43: Der har ikke været tradition for, at det er en kommunal opgave at lave jordfordeling. Det er ikke kommunen, der står for jordfordeling som sådan. Som jeg har hørt det før, så er det nogen der bliver enige om at gå ind i det. Det er typisk ikke kommuner, der har stået for det.

- *Hvis nu man tænker på kommunale projekter, som nye veje eller lignende, hvor man kunne anvende jordfordeling til at fremskaffe arealer til projekterne.*

20:26: Nej, det er ligesom med pengene. Det er ikke så enkelt, at man bare siger sådan. Os der arbejder med tingene ved jo godt, at det er en mulighed, men vi har jo ikke magten over det. Det vi foreslog, i det projekt vi lavede var mere at se på, at ejendommene bliver større end de havde været før. Så skulle man måske opdele kommunen i nogle områder fx ti områder, hvor man hvert tiende år skulle kigge på, om der var noget, der trænger til at blive gjort, i sådan en turnus. Det var egentlig vores ide, vi havde med projektet, men det var ikke defineret ned i detaljerne. Det kunne være en kommunal opgave i samarbejde med fx landboforeningerne. Det er ikke noget forslag, men bare en ide, man kunne forestille sig, fordi det kunne være en måde at samle jorderne omkring gårdene, og dermed gøre noget ved infrastrukturen. Det er en ide, hvor man regelmæssigt skulle ind og vurdere tingenes tilstand.

- *Hvordan har I forestillet jer finansieringen af jeres ide? Hvis I er kommet så langt.*

21:45: Det har vi ikke forestillet os. Det skulle man finde ud af. Det kunne godt være, at det var Staten, der skulle gå med ind i finansieringen. Det ved vi ikke, men det kunne fx godt være Realdanias projekt, at skaffe nogle penge på en eller anden måde.

- Kan det gøres attraktivt for andre aktører at deltage i arronderingsjordfordeling, og dermed gøre disse mere multifunktionelle?

22:25: Det skal jo være landbrugsorganisationer, som skal være part i sagen. Det kunne fx være Landbrug & Fødevarer, som man godt kunne forestille sig. Derudover kunne det være Realdania, som godt kunne gå med i projektfasen, da de ikke går ind i driften, det tror jeg ikke, de vil gøre.

# Bilag I – Referat af interview med Lars Grumstrup

Godkendt af Lars den 4. juni 2015 og Esben den 18. maj 2015.

Interview med teamleder Lars Grumstrup ved enheden Natur & Jordfordeling i Tønder d. 12. februar 2015. Lars Grumstrup er uddannet landinspektør. Interviewet omhandler implementeringen af Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - *Bedre jordfordeling*, samt arronderingsjordfordelinger generelt. Vejleder Esben Munk Sørensen deltog af interesse og bidrog med relevant viden gennem interviewet.

## Anbefalingen

- Hvad er status på Natur- og landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 vedr. bedre jordfordeling?

02:48 Lars: Der er ikke sket noget endnu, nogle af anbefalingerne gør man noget ved, denne her er der ikke gjort noget ved. Kan ikke svare på hvorfor, hvem skal drive det? Fødevarerministeriet finder nok, at det er fint nok, som det bliver brugt, at vi har værktøjet, men der skal komme nogen og betale det, hvis man vil. Man kan jo sagtens lave en landdistriktsstøttet jordfordeling, hvis man finder, at det vil have en effekt, og at det er der pengene skal bruges, man har jo lavet et pilotprojekt i Hjerpsted med en jordfordeling med økologiske landmænd, da man tænker, om det ikke er dem, der vil opnå den største gevinst ved jordfordeling ift. græsarealer. Evalueringen er, at der blev byttet jord, men er det nok til, at der i hvert fald ikke er nogen økologiske landmænd, der stopper i det område, der er mange andre parametre, der spiller ind, mælkepriser, krav m.m. Arronderingsjordfordeling står ikke alene, der er ikke regnet på, hvor meget der vindes på jordfordelingen. Fødevarerministeriet har ikke sat mig til at implementere anbefalingen på nogen måde. Jeg har været ved at forske i, hvem der i det hele taget står for det, hvem har ansvaret, men har ikke nået det til bunds, vil finde en kontakt til jer.

07:31 Esben: Omkring behovet, det er en vanskelig situation for hvem skal i tale sætte det, her er det rigtigt set af Natur og Landbrugskommissionen at pege på behovet.

- Hvad er tanker bag denne anbefaling?

09:37 Lars: Det kan jeg faktisk ikke uddybe, der er nogen der har fundet på den. Det er en omverden uden om NaturErhvervstyrelsen, jeg kan sige helt sikkert, at det ikke er os, der støber kuglerne for at holde gang i arbejdet til jordfordelingskontoret i Tønder. Der foregår en masse, der peger på, at jordfordeling er et vigtigt værktøj, bl.a. hos NLK og i den fremtidige miljø og naturpolitik, Naturfredningsforeningen, Økologisk landsforening og meget Naturstyrelsen.

- Hvilke fordele og barrierer er der ved anbefalingen?

11:31 Lars: Fordelen for os, isoleret set er, at der bliver holdt gang i jordfordelingsværktøjet, også som arronderingsværktøj og ikke kun ifm. projektjordfordelinger. Jordfordeling samler arealer og skaber en bedre arrondering. Der er ikke noget, der taler imod jordfordeling. Det der taler imod at bruge penge på jordfordeling er, at de penge ikke kan bruges på noget andet, man skal gøre det, fordi man siger, at dette virkemiddel gør mere, for det man gerne vil, end et andet virkemiddel vil gøre. Fx de økologiske landmænd får støtte til jordfordeling, er det det, der skal redde dem, eller er der en bedre støtte at bruge pengene på. Det skal man finde ud af, ikke sikkert at jordfordeling er det mest effektive omkostningsmæssige støttemiddel. Strukturudviklingen i landbruget er større bedrifter, jordfordeling vil slet ikke kunne følge

med hastigheden på strukturudviklingen, forværringen sker langt hurtigere, det er det, der taler imod en støtteordning ifm. arronderingsjordfordeling, markedskræfterne kører en anden vej, det er en håbløs opgave.

- Ville jordbytter med en forpagtning, hvor der ikke ændres på ejendomsstrukturen være mere effektiv?

14:49 Lars: Det kan godt være, der er en anden sjov iagttagelse, der har indtil 2007 været en form for støtteordning til jordfordeling, da det holdte op stoppede jordfordelingerne også. Økonomerne må så kunne regne ud, at det ikke kunne betale sig, værktøjet og loven er her stadig, men når man ikke gør det uden at få penge for det, må det være fordi, at det ikke har den rigtige effekt, jeg ved det ikke, men man er nødt til at tænke over det.

- Hvad er succeskriteriet for anbefalingen?

39:55 Lars: At der faktisk kommer jordfordelinger, at der bliver gennemført arronderingsforbedringer rundt omkring, et antal er svært at sætte på.

- Er anbefalingen efter din vurdering vidtgående nok for at arronderingsjordfordelinger vil ske jævnlige?

41:18 Lars: Jeg er bange for nej.

- Er anbefalingen vidtgående nok?

40:46 Lars: Det kan jeg ikke svare på, det er jo økonomien, anbefalingen var ført ud i livet, hvis pengene var der, ellers hvis troen på at udbyttet var stor nok var der.

- Hvordan kan det være at anbefaling nr. 34 er anbefalet? Når anbefalingen efter kommissionens opfattelse er underlagt EU's de minimis-regler og dermed et loft på afgiftsfritagelsen på ca. 56.000 kr.

42:55 Lars: At man ikke har gennemskuet, at det er et problem, og er det det? Jeg tænker, at man fra Natur- og Landbrugskommissionens side går ind og laver et regelsæt, der er udformet på en måde, der ikke strider mod EU-reglerne, hvor man ikke er bundet af det loft. De må have forestillet sig en måde at organisere sig uden om det, uden at snyde.

- Antages anbefalingen at have effekt, selvom loftet på afgiftsfritagelsen er på ca. 56.000 kr.?

44:36 Lars: Det kan jeg ikke gennemskue, hvis det virkelig er sådan, skal der regnes på det.

- Er forventningen at anbefalingen kan implementeres på den ene eller anden måde?
  - Hvorfor, hvorfor ikke?

50:31 Lars: Det har man ikke en forventning om, ikke noget vi går og tænker kommer, der er ikke nogen til at drive det, økonomi er hindringen. Ministeriet har en masse andet, de vil søsætte i stedet.

51:39 Lars: Ren fjernelse af tinglysningsafgiften kan være et spil mellem vores ministerium og skatteministeriet, jeg tror I skal have fat i Skat.

- Hvilke fordele og barrierer er der fx ved jordbytter ved køb og salg af jord?

53:00 Lars: Barriere i høj grad ift. relaxsation, pantforhold, her jordfordeling har sin store force ved

panthåndteringssystemet.

53:35 Esben: Jordbytter er mange ting- gylleaftaler, driftsaftaler af lang og kort varighed, egentlige jordbytter mellem ejendomme i samme bedrifter og mellem ejendomme med forskellige ejere/bedrifter. Landmændene ser et massivt behov for at få byttet jord på plads.

- Hvilke problemer inden for administration ved anden lovgivning kan det give ved forpagtningsaftaler, at det ikke er egne arealer der drives, og at der sker en stadig ombytning?

56:48 Esben: Landbrugscentrene sidder inde med en stor viden om driftsforholdet på de enkelte markarealer, i kraft af at de kører gødningsregnskaber og tilskudsadministration, de har et helt unikt bedriftsbillede i et lokal område, og de har den viden, der skal tangere og hviler på bedriftsbegrebet, for at kunne lave jordbytter, men det giver en række andre problem, fx er der dybt vævet ind i gødningsregnskabet m.m., hvorimod jordfordeling er så enkel og knytter sig til ejendommen, og mens justeringer i gødning m.m. må ordnes efterfølgende. Det er to forskellige verdner.

- Skal miljøgodkendelser m.m. godkendes på ny ved jordfordeling?

58:15 Lars: Ændringen ved arealerne ved jordfordeling overtrumfer ikke miljøgodkendelser. Når vi laver jordfordeling kan den ene ejendoms miljøgodkendelse godt være en udfordring, de har fået en miljøgodkendelse ud fra, hvilke arealer de må udbringe deres gødning på, og så begynder vi at bytte rundt på arealerne, og hvad gør vi så. Fakta viser, at det ikke er noget, vi hører ret meget om, så jeg tror, det er sådan ret banalt, at kommunen screener miljøgodkendelsen ift. de nye arealer, det er der vist ikke noget problem i. Ideelt set skal der være styr på det, inden der skrives under på jordfordelingen, men jeg konstaterer, at det ikke er noget, der snakkes ret meget om, og folk skriver under, jeg tror, kommunen er mest interesseret i, at der er det rigtige areal.

59:37 Esben: Der er en meget klar håndfast administrationstradition, når der handler om at bringe vurderingskyndige ind, fordi det handler om, hvad må man. Hvis man tænker, at der også skulle en miljøgodkendelse ind over, det er lidt mere uhåndgribeligt, da det er et selvangivelsessystem og ikke håndfast som relaksation og panthaverhøring, hvor man enten må eller ikke. Ved en miljøgodkendelse er der flere brikker i spil, den ekspanderende ejendom med en animalske producent opnår mere areal, og ved en god jordfordeling opnås en forbedret arrondering og derved en bedriftsforbedring ift. transport, hvilket er fint, mens aftrapperne, dem der netto afhænder jord, vil have afklaret problematikken på forhånd.

1:01:03 Lars: Jeg konstaterer bare, at det ikke er noget der fylder meget i vores arbejde, ind imellem kan det poppe op, og teoretisk lyder det som et stort problem, men i praksis er det ikke. Det er ikke sådan, at vi har en fin jordfordeling, og så er der tre, der ikke kan være med, fordi de ikke kan få en miljøgodkendelse på deres arealer, så jordfordelingen ikke bliver til noget.

- Er anbefalingens løsning som ønsket, eller er der alternative ideer til at opnå flere arronderingsjordfordelinger?

17:58 Lars: Det kunne være, at man bare skulle gøre det nemmere at handle jord med naboen. Vi har iagttaget, at papirbunken er blevet større og større, når man opkøber en ejendom. Hvis man gjorde det nemmere, at der ikke skulle så mange advokater, landinspektører, ændringer af miljøgodkendelser m.m. ind over, og finansieringen er en vigtig pointe, når vi har projektjordfordelinger og landbruget i den her tid har en finansieringskrise. Der er rigtig mange af landmændene, der er berørt af et projekt, som gerne vil

med, men her er opgaven at køb og salg går lige op, for så skal man ikke have fat i kreditorerne. Hvis man på den samme ejendom sælger og køber nærmest lige meget i en jordfordelingsoverenskomst, så står jordfordelingen inde for, at de priser der handles til er prisen, de er garant for det, der må ikke sælges for billigt for at snyde skat fx eller sælges for dyrt. Hvilke panthavere der evt. skal høres besluttet ved jordfordelingskendelsen, for at landmændene kan være med, der er krævet bankgarantistillelse fra dem, der skal købe jord i jordfordelingen. Det at panthavere skal ind, er en uønsket situation for landmændene, der er mange der ikke pt. kan købe noget, de overlever, da banken holder gang i dem, alternativet er, at banken kan finde en landmand der kan gøre det bedre, hvilket nødvendigvis ikke er muligt. Når der røres ved en ejendom kan landmanden risikere, at banken tager den op, nu den alligevel er oppe at vende, så realisere banken at afhænde ejendommen.

27:34 Lars: Ved arronderingsjordfordelinger gælder der samme regler som ved projektjordfordeling ifm. panthavere m.m., men man skal selv betale tinglysningsafgiften m.m. Men det foregår ikke sådan, hvis det ikke foregår i jordfordelingsriche, de omlægninger der laves kan ikke gøres privat uden om jordfordelingsloven, hvor fx to landmænd bare bytter jord, her skal panten løsnes på den ene og pålægges den anden og så er bank og kreditorer indover.

29:04 Esben: Kunne man strikke en sagstype sammen med mindre jordbytter, med 2- 5 ejendomme, der kunne køre under jordfordelingslovens vinger for at fremme en smidig jordbytte, stadig forlagt kommissionen der tog stilling til relaxsation, panthaverhøring og nødvendig garantistillelse på en måde, hvor man samtidig samarbejdede tæt med berigtigelsesmyndighederne, så man næsten ikke behøvede, at landinspektøren skal ind over. En ny matrikulær sagstype, som kunne administreres under jordfordelingskommissionens domaine dvs. brug af den vurderingskyndig, foranlediget af afdelingen i Tønder og en beskikket landinspektør, så man fik en procedure, der kunne ligne anbefaling nr. 34.

30:44 Lars: Ja det kunne man da fint, hvis man kunne prøve at lave noget, hvor der ikke er så mange omkostninger, for det er dyrt, der er mange timer i forhandlingen med den enkelte landmand. Er der 10 landmænd, der kunne finde ud af det indbyrdes og så have jordfordelingsværktøjet og kendelsessystemet. Måske spare tinglysningsafgiften m.m.

31:42 Esben: Folk kunne selv bestemme, om de vil betale en konsulent, men at alt var lagt til rette, så man havde det væsentligste i jordfordelingsoverenskomsterne, er aftalt ved en anden mellemkomst og derefter henvendelse til jordfordelingskontoret, der havde one-stop-shopping med GST, hvor der var en procedure, hvor det kunne afvikles, som et påhæng til MIA.

32:07 Lars: Det bryder så bare med noget vi har slået meget hårdt på, vigtigheden af jordfordelingsplanlæggeren dvs. facilitatoren. Vi ser ikke jordfordeling foregå, uden at der er en, der snakker med landmændene. Der er normalt ingen forbindelse mellem landmændene, de skal ikke noget med hinanden, ikke at de ikke kan snakke sammen, men der er kun brug for kontakt med facilitatoren, en jordfordelingsplanlægger, hvis mange små brikker skal gå op, skal der være en neutral opmand. Det må ikke hedde, at landmænd ikke kan forliges. Det unikke i jordfordeling er, at man opløser matrikelnumre i delinger for en stund. Der sker normale handler mellem to landmænd dagligt.

37:20 Lars: Vi siger, at der skal en facilitator ind over, men alligevel bliver jeg lidt grebet af det, Esben siger. Kan vi lave små jordfordelinger uden så mange omkostninger, men støttesystemer med apparatet, berigtigelse, kommission osv., hvor landmændene finder ud af det indbyrdes, og så kunne man bare levere det, værsgo kære landbrug, nu har vi gjort noget, ikke den store forgyldte jordfordeling. Så vis om der er

noget i det, vil I bruge det, eller er der ikke noget i det?

38:36 Lars: Fordelen ved Esbens er, at det er enklere og billigere at få en jordfordeling igennem, det er 100 % økonomien, der styrer, om der sker jordfordelinger. Man kan lave meget godt med jordfordeling, men nationalt er der ikke pengene til det, det er de samme penge, de skal fordele rundt, man er kritisk overfor, om det er det man vil, med de få midler man har. Så en afvejning der gør, at der ikke er en jordfordelingsordning, der er ikke nogen der er imod jordfordeling.

1:02:11 Lars: Hvis man kunne lave jordfordelinger i mindre skala, hvor facilitatoren blev sparet væk. Kendelsesapparatet skal være der.

1:03:32 Esben: Det er kendelsen, som betyder, at man kan løse op for matrikelstrukturen i enkelte delarealer. Det er jordfordelingsoverenskomsten i samspil med kendelsen, der skaber den forenkede proces, det kan ikke undværes.

### **Arronderingsjordfordelinger**

- Er det NaturErhvervstyrelsen opfattelse at der er behov for flere arronderingsjordfordelinger?

1:05:15 Lars: Hvis jeg nu siger ja, behovet er umætteligt, kig på et kort og se ejendomsstrukturen, så JA behovet er der.

- Er arronderingsjordfordelinger efter NaturErhvervstyrelsen opfattelse den mest optimale måde at løse landbrugets arronderingsproblemer?

1:05:41 Lars: Ja, det er det.

- Hvad er efter NaturErhvervstyrelsen opfattelse de største barrierer for, at der ikke gennemføres flere arronderingsjordfordelinger?
  - Vil man se arronderingsjordfordelinger jævnlige, hvis tinglysningsafgiften blev fjernet?

41:17 Lars: Nej, er jeg bange for.

1:06:41 Lars: Tinglysningsafgiften alene vil ikke gøre det, det tror jeg ikke. Hvis tinglysningsafgiften ikke fandtes og det blev kendt, forstået og accepteres, så ville mange af rådgiverne i landbrugscentrene givet sige, skal vi prøve, om vi kan få lidt flere landmænd med, så sparer vi en tinglysningsafgift, og det vil betyde at Skat får ret, der er et mistet provenu, det er ikke gratis.

- Er tinglysningsafgiften en væsentlig barriere herfor?

1:06:00 Lars: Jeg tror ikke, det er den væsentligste barriere. Økonomien der gør, at der ikke bliver sat gang i det, landmændene gør det ikke af egen drift, tror ikke afgiften ville gøre det alene.

- Hvorfor indføres anbefalingen ikke blot, da der pt. ikke foretages nogen jordfordelinger, og dermed ikke tilføres statskassen indtægt fra jordfordelingsrelaterede tinglysningsafgifter?

41:53 Lars: Skat vil nok være uenig i den betragtning. Der foregår måske ikke jordfordelinger, men almindelige handler vil måske blive kanaliseret ind i jordfordelinger, hvorved der mistes et provenu.

- Kan det lade sig gøre at omgå tinglysningsafgiften ifm. arronderingsjordfordelinger ift. den nuværende lovgivning?

1:08:24 Lars: Nej

- Hvorfor kan jordfordelingssager ikke indgå som matrikulære ændringer den nedenstående sammenhæng, og dermed fritages for tinglysningsafgiften. If. Karnovs kommentarer er jordfordeling netop en matrikulær ændring i denne sammenhæng.
  - Tinglysningsafgiftslovens § 5 stk. 4. *For tinglysning af ændringer, hvorved der inddrages anden eller yderligere fast ejendom eller løsøre mv. under pantet, beregnes afgift af hele det pantsikrede beløb efter stk. 1, jf. dog stk. 5. Ved tinglysning af pantebrevspåtegninger som en del af en samlet matrikulær ændring beregnes afgiften efter § 7. Ved tinglysning af matrikulære ændringer beregnes afgift efter § 7.*

1:13:28: Jeg kan ikke svare på det. Arbejd videre med det!

- Er der anden lovgivning, der kan ændres med fordel for at fremme arronderingsjordfordelinger?

Udtalelse ønskes ikke citeret.



## Bilag J – Spørgeramme til fokusgruppemødet

### Jordfordelingsprocessen og økonomi (30 min.)

Arronderingsjordfordeling følger en fastsat proces i Jordfordelingsloven, og der er modsat tidligere ikke afsat midler hertil på finansloven, ligesom Landdistriktsprogrammets midler udelukkende kan anvendes ved projektjordfordelinger. Herved bliver arronderingsjordfordeling brugerbetalt og dermed mindre attraktive, hvorfor en optimering af proces og økonomi evt. vil kunne fremme arronderingsjordfordelinger.

- Har I idéer til, hvordan jordfordelingsprocessen kan optimeres?
  - o Kunne fx kendelsesmødet undværes?
  - o Kunne man fx lave en simple proces vha. en landinspektørerklæring med accept af en vurderingskyndig, ved mindre arronderingsjordfordelinger mellem 2-5 ejendomme?
- Hvordan kan ordningen med jordkøbsnævn forbedres for at give bedre vilkår for jordpuljedannelse?
- Har I idéer til, hvordan jordfordeling kan gøres billigere?

### Afledte fordele (40 min.)

Ved jordfordeling kan opnås en lang række fordele, som ikke kun omhandler en forbedring af landbrugets arronderingsforhold, men også positivt påvirker fx CO<sub>2</sub>-udledning, trafik m.m.

- Kan det gøres attraktivt for andre aktører at deltage i arronderingsjordfordeling, og dermed gøre disse mere multifunktionelle?
  - o Vil en finansieringsmulighed ligge i, at kommunen eller Staten vil kunne se fordele i at deltage i en multifunktionel jordfordeling, hvor fx miljø- og trafikforhold understøttes?
  - o Hvilke fordele skal der til for at vække kommunernes eller Statens interesse for multifunktionelle jordfordelinger?

### Nye incitamenter (40 min.)

For at fremme arronderingsjordfordeling forestiller vi os, at der kan indføres nye tiltag eller bonusvirkninger i lovgivningen, som vil gøre det mere attraktivt at indlede arronderingsjordfordeling, for med dette værktøj, at kunne opnå yderligere fordele end blot den bedre arrondering.

- Har I idéer til, hvor der kunne indføres bonusvirkninger ifm. med jordfordeling i anden lovgivning? *Her tænker vi på slækkede krav eller nye muligheder for jordfordeling, som det er muligt med MVJ-ordningen i dag.*
  - o Fredsskovsdeling
  - o Handle med §3-områder
  - o VVM-regler
  - o Miljøgodkendelser
- Har I idéer til andre nye tiltag, som kan fremme arronderingsjordfordeling?

### **Afslutning (5 min.)**

- Har I andre bemærkninger at tilføje omkring arronderingsjordfordeling?

## Bilag K – Referat af fokusgruppemødet

Godkendt d. 20 maj 2015

Fokusgruppen er gennemført d. 16. april 2015 med deltagelse af landinspektør Niels Otto Haldrup (NOH) ansat ved Frederikshavn Kommune, landinspektør Jan Thaysen (JT) ansat ved Orbicon og landinspektør Lars Birk Jensen (LBJ) fra Landinspektørfirmaet Birk & Boe I/S. Formålet med fokusgruppen er at belyse tanker og idéer omkring, hvilke tiltag der vil kunne være med til at fremme arronderingsjordfordeling.

### Jordfordelingsprocessen og økonomi (30 min.)

Arronderingsjordfordeling følger en fastsat proces i Jordfordelingsloven, og der er modsat tidligere ikke afsat midler hertil på Finansloven, ligesom Landdistriktsprogrammets midler udelukkende kan anvendes ved projektjordfordelinger. Herved bliver arronderingsjordfordeling brugerbetalte og dermed mindre attraktive, hvorfor en optimering af proces og økonomi evt. vil kunne fremme arronderingsjordfordelinger.

- Har I idéer til, hvordan jordfordelingsprocessen kan optimeres?

-02:01:52 LBJ: Jeg har primært beskæftiget mig med arronderingsjordfordelinger, dvs. dem der foregår på frivillig basis, og som typisk er initieret af en eller flere lodsejere, hvor man indtil 2003 kunne opnå støtte via Finansloven, hvorefter var der en tre-årig periode, hvor man fik landdistriktsmidler ind og på den måde fik det finansieret. Det vil sige, at det er nogle år siden, at jeg har forhandlet jordfordelinger på plads, så omkring det processuelle er der nok nogen, der er bedre at spørge end mig, dem som har arbejdet med det i de senere år. Min oplevelse på daværende tidspunkt var, at det faktisk var et rigtig rigtig godt set-up der var. Der var små justeringsmuligheder og behov, men det var i min optik i småtingsafdelingen. I relation til de rene arronderingsjordfordelinger er det helt store problem, at der ikke er afsat midler til det, da man ikke rigtigt kan gå ud og markedsføre det, og man har svært ved, over for lodsejerne, at sætte en pris på hvad det vil koste.

-01:59:06 LBJ: Interessen fra landmændene for at deltage i arronderingsjordfordeling, den vil være der.

-01:58:35 LBJ: Ud fra at I har spurgt landboforeningerne om deres fornemmelse for landmændenes interesse. Der skal man måske være opmærksom på, at der ikke nødvendigvis er sammenfaldende interesser ved landboforeningerne og den enkelte landmand. Landboforeningerne kan have vanskeligt ved at overskue en jordfordeling, hvad er det der foregår, det kan godt blive lidt u håndgribeligt for dem, tror jeg.

-01:51:42 LBJ: Dengang jeg gennemførte arronderingsjordfordelinger, havde vi typisk tre mdr., fra vi lukkede og indtil skæringsdagen, og det er jo en relativt kort proces. Så er der en behandlingsperiode, hvor man hvis man er klar fra dag et, kan synes vare lang tid, men langt det meste kommer til at ske helt hen imod slutningen af forhandlingsfasen, og så er tre mdr. jo ikke lang tid frem mod skæring, herefter er der efterløb, men det mærker landmændene ikke noget til.

-01:51:12 Moderator: Kan der skæres i de tre mdr. du nævner det tager, fx arbejdstid?

-01:50:57 JT: Jordfordelingsloven er jo blevet revideret for ikke ret lang tid siden, kravet om indledende møde er reduceret væk og to kendelser er reduceret til en. Jeg tror ikke, at selve processen kan gå meget hurtigere, og det er vigtigt at huske, at jordfordeling er en dynamisk proces. Fordi man starter, og har en

plan om sådan og sådan, men det udvikler sig altid undervejs, hvor nogen får nye idéer og noget er smartere osv., og så skal der være tid til selve planlægningsdelen. Det nemmeste er at lave en jordfordeling, hvor skæringsdatoen enten ligger i foråret, så landmændene har en plan over, hvilke arealer der skal tilsås, eller i efteråret så de ved, hvilke arealer de skal høste. Jeg tror, det bliver svært at speede processen mere op.

-01:49:19 NOH: Det I skal være opmærksomme på er, at den proces der allerede findes, der ligger mange erfaringer ind i det.

-01:48:04 LBJ: Hvis man skal være en lille smule højspændt, så kan man sige, at den renhed der ligger i overenskomstdokumentets form, og den enkelthed der er der i, hvor man på et enkelt papir kan have mange handler på plads, kontra det cirkus der er med at have midler på plads hos de enkelte, det er simpelthen to yderpunkter.

-01:46:40 LBJ: Jeg tror ikke I skal fokusere så meget på procesoptimering, fordi det her er resultatet af rigtig mange års erfaringer, og man har på smuk vis og til stadighed fået optimeret lovgivningen/regelsættet omkring jordfordelinger, og har nu et meget fint, enkelt og smidigt system, som i sin natur faktisk er meget hurtigt.

-01:46:18 JT: Fra min tid hos NaturErhvervstyrelsen kom der et par kloge hoveder fra København, som skulle gennemgå alle processer ved jordfordeling for at se, om det kunne blive mere effektivt, og de kom ikke med noget brugbart, så processen har været testet.

-1:46:03 NOH: Der er nogen, der undrer sig over, at det kan tage så megen tid, men det er dér, servicen og kreativiteten ligger.

-01:45:34 LBJ: Det billede der tegner sig efter den første mdr., det er meget anderledes end der, hvor man ender op, fordi der er mange, der har forbehold fra starten af, og så sker der det, at der sker nogle processer i lokalområdet, når snakken kommer til at gå og idéen bliver plantet og modnet.

-01:45:11 NOH: Derfor er det faktisk, at udfordringen ikke ligger i processen men i faciliteringsformen der tillader, at denne kreativ proces kan ske. Man ved ikke, hvilke mennesker man kommer ud til.

-01:44:46 LBJ: I den forbindelse blev der afholdt en workshop i Kbh. ved et samarbejde mellem landscentret og Universitet, hvor der var folk fra hele Staten, og der var en stemning som var positiv på en helt enestående måde omkring jordfordeling, men man har ikke hørt noget til det siden, der sker ingenting. Det er simpelthen et spørgsmål om midler.

- Kunne fx kendelsesmødet undværes?
- Kunne man fx lave en simplere proces vha. en landinspektørerklæring med accept af en vurderingskyndig, ved mindre arronderingsjordfordelinger mellem 2-5 ejendomme?

-00:23:24 Moderator: Kunne man forestille sig, at landinspektøren lavede jordfordelingen med en accept fra en kreditkyndig for sikkerheden.

-00:23:16 JT: Ja, men stadigvæk have kendelsen med, men den praktiserende landinspektør kunne godt sidde og lave det. Men det kan Staten nok ikke, for Staten kræver nok en eller anden form for kontrol, men så kunne NaturErhvervstyrelsen have en person med på kendelsesmødet.

-00:22:32 NOH: Det drejer sig om, at personen der gennemføre det er kompetent, og at der er tillid til ham.

-00:22:05 JT: Man kan sige, at den kontrolfunktion og sekretariatsfunktion i Tønder der er, er jo også ud fra Landbrugsloven der bliver tyndere og tyndere, der er ikke meget, når vi er ude, får vi underskrevet en § 29-erklæring, hvor de bare krydser af, hvor folk har bopælspligt, ellers er næsten frit slag, så der er ikke meget, de skal kontrollere længere i Tønder kontoret. Det er derfor, jeg siger, at det i princippet bare kunne være jer praktiserende landinspektører, der havde lavet den.

-00:21:34 LBJ: Vi kunne sagtens lave det, vi har i forvejen ansvar for en række andre lovområder, og vi har en forsikring, hvis der skulle ske en fejl. Landmanden vil være ligeglad med, om kontrollen ligger hos mig eller i Tønder. Tidsmæssigt vil det ikke kunne gøre en hel masse, at processen lå hos mig. Ventetiden på en kendelse er ikke så stort et problem nu, men det kan det jo blive.

-00:19:09 LBJ: Stemningen på et kendelsesmøde kan være meget forskellig, bølgerne kan gå rigtig højt, der kan være nogen, der ikke er tilfredse og laver en vældig larm, altså lodsejere, der ikke føler, de er blevet tilgodeset men overset. Men det får ikke betydning for udfaldet, for man er jo gennem formatet, planlæggerne skal forklare grunden til det der klages over, overfor kommissionen, men der er jo som regel en forklaring på det.

-00:17:32 JT: Kendelsen er vigtig nok.

-00:17:00 NOH: Der er basisomkostninger ved en jordfordeling, så når man kommer ned til et stadigt mindre antal lodsejere, så begynder det at være for tungt et artilleri. Så kunne man jo overveje, ved et begrænset antal lodsejere, om det var nemmere, bare at lade en landinspektør udføre det, dvs. som enkelt transaktioner i modsætning til kendelsen der er et "bunkebryllup", der får retslig effekt med en beslutning og en underskrift af dommer og kommissionsmedlemmer.

-00:16:30 LBJ: Når jeg lige tænker efter, så er basisomkostningerne en af de ting, der tilbageholder opstarten af brugerfinansieret jordfordelinger i dag. Inden vi overhovedet er i gang, påløber der fx 200.000 kr., hvor bredt kommer man så ud og får flere med i den samlede jordfordeling. Omkostningerne er en kombination af udgifter til landinspektøren og Tønder kontoret.

-00:15:04 JT: Kravet om et indledende møde er afskaffet, men afholdes altid alligevel, det har en stor værdi.

-00:13:11 JT: Det er vigtigt, at vi får noget formidling til politikerne, der sidder oppe i et højt niveau. Tønder kontoret har været en torn i øjet på nogen over i Kbh. i mange år, men mindre nu.

-00:10:50 LBJ: Det er forfærdeligt at opleve, at der ikke er mulighederne og tiden løber jo fra det. Folk med kompetencerne til at forhandle forsvinder, det er ikke noget, man bare gør, det er hårdt, efterhånden er det langt væk for mig, kan man sige. I praksis er der ikke mange landinspektører tilbage, som har erfaring med at forhandle private jordfordelinger, for det var den gamle generation.

-00:07:20 LBJ: Nu er det en uoverskuelig størrelse for landinspektørkontorene at starte jordfordelinger. Jeg er sikker på, at hvis der var en bevilling, var der nok nogle af landets store landinspektørkontorer, der ville sætte ressourcer af til jordfordelinger.

-00:06:44 NOH: En anden udfordring er, at erfaringen med forhandling ved jordfordelinger forsvinder.

- Hvordan kan ordningen med jordkøbsnævn forbedres for at give bedre vilkår for jordpuljedannelse?

-01:43:31 JT: I dag er der vel ikke rigtig noget. Nordjyllands amt havde deres egen jordkøbspulje i sin tid, og

den havde begrænset succes, på et tidspunkt lukkede finansministeren kassen i. Men på kommuneplan kunne man jo sagtens, og så simpelthen have en aktiv jordpolitik, hvad kunne vi tænke os i fremtiden indenfor byudvikling, klima, naturgenopretning, grundvandsbeskyttelse osv., og så finde ud af hvilke arealer der er hotte. Lav en prioriteringsliste i kommunen, hvad er det vi gerne vil, hvor kunne det være rigtig smart at købe noget areal, og så kunne man løbende se efter, hvor kommer der noget til salg. Man kunne lave et overordnet interessekort, så man er opmærksom, og som de kommunale medarbejdere kunne arbejde ud fra.

**-01:41:46 JT:** Økonomisk vil min idé være, for at skaffe finansiering til jordpuljen, at kommunen fik solgt noget af alt det jord, de ikke skal bruge til noget og ikke har nogen planer for. Der ligger en eller anden mængde passive kroner her, der kan bruges til en jordpulje.

**-01:40:55 JT:** Næsten alle kommunerne har vel en mængde jord liggende, der skal mere fokus på, at have de rigtige arealer liggende. Kommunerne skal føre en aktiv jordpulje og jordpolitik.

**-0:40:23 LBJ:** Det kræver bevidsthed hos kommunerne omkring det i første omgang, tror jeg, fx Hjørring Kommune, de sælger ud nu, det de kan, af deres faste ejendomme, og det handler simpelthen om at finansieret driften. Så det handler om, at man skal sige, vi har faktisk noget her vi kan realiseret, men også lige huske at reservere noget af det til nogle andre formål, der ikke nødvendigvis gavner ældreplejen nu og her, men som kan bruges aktivt. Det tror jeg er vigtig at skabe opmærksomhed omkring.

**-01:39:38 LBJ:** Man skal prøve at anskueliggøre overfor kommunerne, at de kan få gevinster på sigt ved at have en jordpulje selv, fx ift. grundvandsbeskyttelse.

**-01:38:50 JT:** Det har været forsøgt fra Naturstyrelsen og NaturErhvervstyrelsens side, at lave et samarbejde om en fælles jordpuljefond, for der ligger jo penge, og med Vandmiljøplan 2 blev der tilført penge hvert år i en vis årrække til at købe jord op for, der ligger rigtig mange millioner. Kunne man gøre den mere aktiv, så der var flere, der fik lov at byde ind på den, så den var en samlet statsjordpulje, lige som der var frijord i sin tid. Staten skulle så være opmærksom på, om jord der bliver sat til salg, ville være interessant for Staten at købe, og så kunne man lægge ind med interesser og det samme kunne kommunerne, men også vandselskaberne. Det er med at få samlet alle interesserne, så koncerntankegangen bliver løftet, for man kigger meget på sin egen lille kasse, og det gør alle. Der er det netop, at vi har en kæmpe formidlingsopgave i at fortælle, hvor god jordfordeling er, og hvor meget vi egentligt får ud af det. Hvis jeg havde haft overskud og tid ved projektet Års-omfartsvejen, som jeg arbejder på nu, ville jeg have stillet noget samfundsøkonomisk op, der kan sige, hvor meget har dem ved den offentlige vej sparet, hvor meget bedre bliver det for den enkelte landmand at drive det her, hvor meget genere det og en klimatanke ind, hvad giver det ifm. CO<sub>2</sub>, der kan lægges mange ting ind, og få sat nogle tal på, hvad er det, der er sparet ved det her område pga. brugen af jordfordeling. Så tror jeg også, at der vil være flere almindelige landmænd, der ville starte noget op, for hvis de får vist gevinsten på sigt, og hvor mange penge der ligger i det her, så vil de også gerne betale vores løn til jordfordelingen uden en statslig støtte, det er jeg rimelig overbevidst om.

**-01:36:32 NOH:** Folk har gjort forsøg på at få kvantificeret gevinsten, de arbejder med et budget, men bruger egentligt indirekte en kvantificeret beregning. Landmændene går og tygger lidt over det, og når man besøger ham næste gang, vil han gerne være med. Der har han lavet sin egen intuitive beregning af, at det lyder fornuftigt, men vi har aldrig helt fået sat tal på det.

-01:35:43 NOH: Nu fokusere I på arronderingsjordfordelinger, men lige så snart vi kommer i gang med det, så har vi berøringsfladen med andre områder, som Jan nævner.

-01:35:14 NOH: Det er anderledes at købe jord op i dag end før hen. Der er ikke det samme incitament, ejendommene er kommet op i en helt anden målestok, og hvis man skal købe jord i dag, kan man ikke købe 5 ha, men købe jorden og bygningerne med.

-01:34:03 JT: Noget af det jordfordeling kan bruges til i dag er, at enhederne bliver større og større, og når man får en sådan bedrift på 500-600 ha, hvor stort set hele ejendommen skal handles, så kan det jo være smart at bruge jordfordeling, netop at der går en nabokreds af lodsejere sammen og siger, at vi kunne godt tænke os hver i sær sådan og sådan, det prøvede vi også ved Års. Der er ikke nogen, der kan løfte en sådan ejendom alene. Det store pt. er finansieringen, det er op ad bakke, men hvis vi har idéen til det, så er kommunen klar til at bakke op og betale, da det også lidt er en arronderingsjordfordeling og strukturfordeling.

- Har I idéer til, hvordan jordfordeling kan gøres billigere?

-01:15:12 Moderator: *Kan der oprettes en pulje eller sikring, der gør at landmændene kender prisen ved jordfordelingen på forhånd?*

-01:15:03 LBJ: Det er svært, man kan sige, ift. landdistriktsjordfordelinger var det jo sådan, at det udløste støtte, som på papiret tilgik den enkelte lodsejer, og dertil skulle vi lave en fordeling, og de skulle betale skat af det beløb, og det viste sig, at det ikke var bremsen, da det var småpenge ift. de øvrige udgifter. Så det er vanskeligt at svare på, men det er usikkerheden, og det er en kæmpe gulerod at kunne sige, det koster dig ikke noget det her, er du interesseret?

-00:29:51 TJ: Der kan spares ved Tønder kontorets arbejde. Det er tit en stor regning herfra.

-00:29:40 LBJ: De er jo et sekretariat, som laver et stort stykke arbejde ifm. en jordfordeling, så der kommer jo en regning herfra.

-00:28:51 JT: Hvor stor omkostningsdelen er herfra afhænger af planlægningsdelen, jo færre ejendomme der er med, jo større er andelen af deres bid af kagen dernede, da de har en opstartsomkostning og skal kalde til kendelse og dommerhonorar m.m. Det koster det samme, om det er jordfordeling med 10 ejendomme eller 50 ejendomme. Jeg har jo været inde på, at berigtigelsesdelen ved landinspektørerne er en meget lille del af det hele, det er ikke her, der kan spares. Men der er sekretariatsdelen i Tønder, hvis den kunne gøres gratis, så var der meget at hente, fordi lodsejeren, de kunne i princippet komme til dig og være næsten enige på forhånd og så er det begrænset, hvad de skal bruge på planlægningen, hvorved det kun er det matrikulære arbejde, der skal betales, herved kunne det gøres rigtig billigt.

-00:23:46 TJ: Man kunne betro de praktiserende landinspektører, så de også kunne lave kendelsen.

-00:23:41 NOH: Ja, det er jo egentligt lige meget, som en sagde, om katten er grå eller sort, bare den fanger mus.

## Afledte fordele (40 min.)

Ved jordfordeling kan opnås en lang række fordele, som ikke kun omhandler en forbedring af landbrugets arronderingsforhold, men også positivt påvirker fx CO<sub>2</sub>-udledning, trafik m.m.

- Kan det gøres attraktivt for andre aktører at deltage i arronderingsjordfordeling, og dermed gøre disse mere multifunktionelle?
  - o Vil en finansieringsmulighed ligge i, at kommunen eller Staten vil kunne se fordele i at deltage i en multifunktionel jordfordeling, hvor fx miljø- og trafikforhold understøttes?
  - o Hvilke fordele skal der til for at vække kommunernes eller Statens interesse for multifunktionelle jordfordelinger?

**-01:31:24 JT:** Når jeg starter et projekt, ser jeg altid efter, hvem der kan være sponsorer. Den ved Års har udviklet sig lige nord for Års, der er nemlig grundvandsbeskyttelse og Statens skovrejsningsområde, så nu har jeg en dialog med skovridderen i Himmerland, da de har pengene og har spurgt ind til det. Vesthimmerlands kommune vil dække omkostningerne til jordfordelingen, men min arbejds løn det er ikke sikkert de vil dække den, så hvis han nu ville være med på den. Muligheder og fordele skal anskueliggøres.

**-01:29:52 Moderator:** *Hvordan får man kommunen med på sådan en idé?*

**-01:29:50 JT:** Det gør man ved at sige til kommunen, at den måde vi leverer tabet på, ved at have købt bedriftsbygninger, det er ved at sælge til den mand, der ønsker det her videre. Han vil give en halv million mere, end andre ville give, ved at han kender den og kan lade den gå ind i driften.

**-01:28:32 JT:** Som planlægger skal du sælge idéer. Det er en fantastisk proces, man kontakter en man aldrig har snakket med før og fortæller om idéen med hans arealer, og når man så ringer tilbage et par dage efter, siger han, jeg har også arealer der og der, så er man i gang, så kører tankerne. For at få andre aktører med skal de samfundsmæssige fordele fremhæves.

**-01:27:18 JT:** Det kan ske ved en kombination af en række gode eksempler, beregninger af fordelene og oplysning om værktøjet jordfordeling. Kommunerne er lidt bange for det, og nogle sidder på poster, hvor vi alene vide, det er sådan her vi gør og vil ikke se udover det, de skal op i helikopteren.

**-01:24:31 Moderator:** *Kunne det være, at de privatpraktiserende landinspektører kunne vække kommunernes interesse ved kontakt og information om, at de står med en række landmænd, der er interesseret i jordfordeling?*

**-01:24:13 LBJ:** Jeg tror, det er vigtigt, er omkring koncerntankegangen, for herunder er det den sektorielle tankegang, der spænder ben. Når man starter et projekt op, kunne man prøve at få et indspil fra alle de sektorinteresser, fx fra interesser omkring grundvandsbeskyttelsebehov og stisystemer, der er i det pågældende område. Herved kunne det godt være, at der kunne følge nogle midler med ind, fordi det hele tiden er det, det falder tilbage på, at der skal bruges midler. Vi trænger til et pilotprojekt, som man kan forholde sig til og se fordelene ud af.

**-01:19:53 LBJ:** Jeg tror, det er vigtigt at have fokus på, at kommunen er meget sektoropdelt, forståelsen imellem er ikke altid så stor, det er banalt og sagt i mange år.

**-01:18:53 JT:** Positive erfaringer og viden omkring effekterne af jordfordeling blandt kommunens medarbejdere, det politiske niveau skal med. Anskueliggørelse af mulighederne ved jordfordeling.



-01:17:14 LBJ: Der er ingen tvivl om, at ved de rene struktur arronderingsjordfordelinger, der er det pengene der styre og ikke nødvendigvis en hel masse samfundsmæssige interesser, det er hård business.

-01:13:32 LBJ: Ift. at vække interessen hos landmændene som aktører, skulle man nok bruge krudt på at lave en intelligent fordelingsnøgle, hvor man laver en hektarpris. Så kan der være en landmand, der omlægger 20 ha, mens en ikke-landmand får mulighed for at tilkøbe 1 ha, hvor han så får en meget lille del af udgiften. Hvor hans fordel er lige så stor, som ham der får 20 ha, og hvor han så er villig til at betale det, nu han får muligheden for det, og skulle han have landinspektøren til det, ville det koste mange flere penge i ren handel. Hvis man kunne lave en enkel og intelligent model, så tror jeg godt, man kan have brugerbetaling på.

-01:12:32 JT: Det er jo peanuts, noget af det vi flytter, så det kommer til at ligge tæt op af huset, det har en meget højere værdi, end det der skal betales. Det er det med at få sat tal på. De ved ikke, hvor stor en fordel de får af det. Jeg prøver tit at snakke med kreditforeninger, og de er heldigvis ved at se, at jordfordeling er positivt, og derfor plejer de at være flinke, også selvom folk er belånt helt op og skal af med penge, men de ser en merværdi for ejendommen og går med. Anerkendelsen af merværdien skal spredes mere ud.

-01:10:00 JT: Hvis du får anskueliggjort besparelsen ved bedre arrondering, dieselolie, dækslidtage koster voldsomt i dag, og timeløn i dag er noget folk fokuserer på, og det er hvert år, du har disse udgifter. Så jeg er sikker på, at fordelen ikke er blevet mindre i dag.

-01:08:48 Moderator: *Er panthaverhøring en barriere for at indgå i en jordfordeling?*

-01:08:34 JT: Barrieren ligger i, at bankerne ikke vil tage nogen risici lige nu. Hvis landmanden skal låne til ekstra jord, så vil banken ikke sige ja, men sende den videre til kreditforeningen, og så ligger der en svartid, da de har meget at se til pt. Det er en barriere, at vi så skal vente, når vi laver jordfordelingen.

-01:05:31 JT: Bankerne er desværre ikke så visionære og blokerer pt., de tænker kortsigtet.

-1:04:00 LBJ: For mig må I meget gerne fokusere på det bevillingsmæssige, men det helt overskyggende problem, jeg ser, ligger i ressourcerne til at gennemføre jordfordelinger. Det handler simpelthen om at få finansiering til det.

-01:02:39 JT: En ide til som jeg synes, tingene skal være. Hvis vi nu tager kernen i jordfordeling, det skal være en ren national finansiering, der skal ikke være nogen støtte fra EU, det skal bare være fuldstændigt udenfor. Men så alt vi går ind og laver i system med projekter, stier, hus der skal fjernes osv. Her laver vi nogle ordninger på landdistriktsprogrammet, hvor vi kan søge til det, men hvor planlægningen og engangserstatning er ren national finansiering. Det vil være meget nemmere og billigere samfundsøkonomisk, der går mange timer i dag på at lave budgetter, de kunne spares. Det skal laves helt om, det er med at få det helt ind på Christiansborg.

-01:01:22 NOH: Det er en god ide at få det sorteret fra.

-00:57:34 Moderator: *Er det en kombination af, at jordfordelingsprocessen er finansieret af Staten og nogle af midlerne kunne komme fra andre puljer, men hvor Staten står bag og sikre, at restbeløbet er dækket ind.*

-00:57:10 JT: Der burde være en form for styring, da der er meget forskel på, hvor stærke vores kommuner er, og hvor meget personale de har, så det er svært at have folk i alle kommunerne, der kan se lyset, og vi har jo kontoret i Tønder.

-00:56:50 NOH: Det er derfor, vi har kontoret i Tønder, da det ikke lige er sikkert, at denne ekspertise sidder i den enkelte kommune.

-00:55:48 LBJ: Jeg kan ikke helt se, at en fjernelse af tinglysningsafgiften vil rykke ret meget. Når jeg har talt med lodsejere, har det ikke været en hurdle overhovedet. Det er planlægningsdelen og det, at den er uvis.

-00:54:11 JT: Den omkostningsdel Tønderkontoret skal have, kan være svær at få viden om på forhånd.

-00:53:56 LBJ: Jeg tror godt efterhånden, at de kan give en cirkapris, kan de ikke det?

-00:53:49 JT: Jo de har, jo sådan lidt cirka, men de er jo ikke konkurrence udsat. Jeg tror, at når vi byder dem ud, når vi skal have ordnet den matrikulære berigtigelse, det er ikke ved de praktiserende landinspektører, vi bruger pengene, de er billige.

-00:52:28 Moderator: *Vi har spurgt Landboforeningerne, om de kunne se jordfordelinger som et forretningsområde?*

-00:52:22 JT: Ja, men det er jo deres klienter de skal fokusere på frem for dem selv.

-00:52:15 NOH: Der vil de meget nødig forhandle for en klient, og så den anden klient ikke er helt tilfreds. Så er det meget bedre, at have en udefra der kommer og forhandler, så kan der klages over ham.

-00:51:31 JT: Det handler også om, hvordan de sælger den. De skal hele tiden passe på overfor deres kunder omkring, hvilket ærinde de er ude i. Det er ikke en god idé for landboforeningerne at sælge alt for mange projekter. Hegnsprojekter eller formidling af projektstøtte det er meget bedre. Men når de skal op og bytte jord eller lave vådområdeprojekter, det tror jeg de skal passe meget på med.

-00:50:58 JT: Der er voldsom konkurrence blandt landboforeningerne. Landmændene er ikke så tro som de var engang, nabolandmanden kan nemt bruge en anden landboforening.

-00:50:35 JT: Men de har jo alligevel, de tjener jo meget, for igen, nu må vi vende den, de får lov til at støtte betalingsrettigheder, og de rådgiver jo også undervejs og følger budgetter op, de tjener jo også på projektet gennem rådgivning.

-00:50:22 LBJ: Det skal de bare lige indse, for det gør de nemlig, og de skal ikke til at agere jordfordeling. Det vil de ikke være gode nok til, de er enten advokater der ekspederer skøder, ejendomsmæglere der kan sælge jord, eller konsulenter der kan noget omkring mark og dyr, de er ikke landinspektører.

### **11:15 Nye incitamenter (40 min.)**

For at fremme arronderingsjordfordeling forestiller vi os, at der kan indføres nye tiltag eller bonusvirkninger i lovgivningen, som vil gøre det mere attraktivt at indlede arronderingsjordfordeling, for med dette værktøj, at kunne opnå yderligere fordele end blot den bedre arrondering.

- Har I idéer til, hvor der kunne indføres bonusvirkninger ifm. jordfordeling i anden lovgivning?
  - o VVM-regler
  - o Miljøgodkendelser

-00:47:02 JT: Der står i vejledningen, at alle større jordhandler i fri handel skal screenes. Det har man så aldrig gjort, men der kunne man sige, at hvis man kunne få det med ind over jordfordeling, hvor man fik

den del vinget af samtidig med.

-00:46:17 JT: Der ligger ikke en fast procedure omkring miljøgodkendelserne ifm. jordfordeling hos kommunerne i dag, da der ikke er nogen kommunale embedsfolk, der vil tage ansvaret for det, men de har sagt, at det nok er i orden. Vi går jo heller ikke ud i jordfordelingen og begynder og sælge folk arealer, hvor de begynder at opdyrke hede eller overdrev, eller noget som ikke må få gylle i forvejen, vi er opmærksom på, at de får et areal, der kan dyrkes som det tidligere, og hvor miljøbelastningen er den samme.

-00:45:23 JT: Jeg skriver en afleveringskendelse til NaturErhvervstyrelsen, når vi afleverer jordfordelingen, omkring at forhold i anden lovgivning er overholdt, der har jeg egentligt kvitteret for, at der ikke er nogen problem ift. miljøbelastningen ifm. arealbytterne.

-00:45:04 JT: Om landmændene skal betale en konsulent for udarbejdelse af en anmeldelse til kommunen afhænger af, hvad kommunen siger fra starten. Nogen gange har de screenet, når det er projektjordfordelinger har de screenet arealet, der ved de allerede, hvilken sårbar natur der ligger, som man skal være opmærksom på.

- *Her tænker vi på slækkede krav eller nye muligheder for jordfordeling, som det er muligt med MVJ-ordningen i dag.*
  - Fredsskovsdeling

-00:41:36 LBJ: Deling af fredskov, glem det!

- Handle med § 3-områder

-00:41:52 LBJ: Selvfølgelig, alle dissentier er fremmede for en proces, jeg tror bare, det er vanskeligt på forhånd, at udstille nogle garantier for, at selvfølgelig kan I handel med § 3- områder, I kommer bare, så flytter vi rundt på det.

-00:40:47 LBJ: Det ville i mange situationer give rigtig god mening, for § 3-områder gror ind og ud af beskyttelseslinjen, og derfor behøver de jo ikke nødvendigvis være hellige.

-00:40:26 LBJ: Kan landmanden opnå nogle garantier for, at det kunne lade sig gøre, så kunne det da være befordrende, det er der ingen tvivl om.

-00:40:19 JT: Det er et minefelt. Den største trussel ved vådområdeprojekter er miljøhystaderne, nogle af biologerne i kommunen, der fokuserer lige nøjagtigt på fx en orkide, der vokser et bestemt sted, og hvis vandstanden hæves så uha, uha. En lille plet kan ødelægge et kæmpe projekt, og det er fordi, at de sidder hver især og tænker på deres, hvilket de også er ansat til. Så jeg tror ikke muligheden vil komme igennem.

-00:39:28 LBJ: Jeg tror ikke på det, men det skal selvfølgelig ikke være begrænsende for at komme med forslaget.

- Har I idéer til andre nye tiltag, som kan fremme arronderingsjordfordeling?

-00:35:46 LBJ: Bevillinger til at gennemføre det, så ville vi gå i gang. Men man kan lige så godt sigte mod noget multifunktionelt, synes jeg, frem for de rene arronderingsjordfordelinger, altså hvor man kan tænke andre ting ind samtidig med. Gør en indsats for at brede det ud, i formålsparagraffen bl.a.

-00:34:28 LBJ: Jeg er sikker på at holdningen til, at det er markedets og landmændenes eget problem at få omfordelt jorderne, kommer fra embedsmænd. Dengang hvor man i 2003 besluttede, at støtteordningen

ophørte på Finansloven, da tog landinspektørforeningen initiativ til at kalde politikere sammen, og fik dem overbevist om, at jordfordeling er en rigtig god idé, og herved var der nogen, der fik mulighed for at få landdistriktsmidler. Min tolkning er, at der var nogle embedsmænd, der blev sure, da de egentligt havde besluttet, at det her skulle landbruget selv betale for, og da de så fik chancen i 2006 til at lukke lågen i, gjorde de det, det er min frie tolkning.

-00:33:18 JT: Ift. EU's regler omkring landdistriktsmidlerne er der ikke noget til hindre for at opnå andre formål end naturgenopretning ved en jordfordeling. De sender embedsfolk ud der forhandler de ting, de gerne vil. Så det er jo bare, at det er de rigtige folk, der bliver sendt afsted med de rigtige idéer, så kan de jo selv danne de projektmuligheder de vil.

-00:33:02 NOH: Ved projektjordfordelinger bliver arronderingen begrænset af, at det ikke er muligt at tage yderligere arealer med i jordfordelingen.

# Bilag L – Spørgeskema

Tak for du vil hjælpe med besvarelse af spørgeskemaundersøgelsen.

Gennem spørgeskemaet vil der blive anvendt begrebet ”arronderingsjordfordeling”, hvor der tænkes på jordfordelinger som alene har til formål at sikre en bedre erhvervsmæssig udnyttelse af landbrugsejendomme, og dermed omfatter definitionen ikke projektjordfordelinger hvor formålet er at skabe fx natur, miljø og landskabelige værdier, og finansiereingen sker via EU’s landdistriktsmidler, hvilke kan være projekter til naturgenopretning, naturpleje, skovrejsning mv.

## 1. Hvordan er landmændenes generelle indstilling til arronderingsjordfordeling?

- (1)  Positiv
- (2)  Neutral
- (3)  Negativ
- (4)  Ved ikke

## 2. Hvilke fordele opnår landmanden ved arronderingsjordfordeling?

---

---

---

---

---

---

---

## 3. Aktuelt sker der ikke nogen jordfordeling med formålet at fremme landbrugets arronderingsforhold.

Hvad er efter jeres opfattelse årsagen til, at der ikke foretages arronderingsjordfordeling?

(Vælg gerne flere svar)

- (1)  Økonomien
- (2)  Processen
- (3)  Kendskabet til arronderingsjordfordelinger
- (4)  Manglende initiativ til at igangsætte arronderingsjordfordelinger fra fx landmænd og landinspektører
- (5)  Andet \_\_\_\_\_

**4. De samlede omkostninger ved en jordfordeling koster typisk i omegnen af 4500 kr. pr. ha inkl. afgifter, gebyr, planlægningsudgifter mv., hvoraf tinglysningsafgiften udgør ca. 1/5. Hvilken effekt vil en fritagelse af tinglysningsafgiften ift. arronderingsjordfordeling, efter jeres opfattelse, kunne betyde?**

- (1)  Stor effekt
- (2)  Mindre effekt
- (3)  Ingen effekt
- (4)  Ved ikke

**5. Ved hvilket prisniveau på jordfordeling vil det, efter jeres opfattelse, være attraktivt at foretage arronderingsjordfordeling?**

- (1)  2500 – 4500 kr. pr. ha
- (2)  1 – 2500 kr. pr. ha
- (4)  Omkostningsfrit
- (5)  Ved ikke

**6. Hvilke tiltag mener I kunne fremme arronderingsjordfordeling, hvis det nuværende omkostningsniveau forbliver uændret på de ca. 4500 kr. pr. ha?**

---

---

---

---

---

---

**7. Oplever I, at hovedparten af landmændene ser det som en udfordring, at der skal foretages panthaverhøring ifm. jordfordeling, hvorved der kan komme fokus på bedriftens økonomi?**

- (1)  Ja
- (2)  Nej
- (3)  Ved ikke

**8. En typisk jordfordeling varer normalt 9 – 15 måneder fra igangsætning til, at arealerne er til rådighed for lodsejerne. Er denne varighed problematisk for landmændene?**

- (1)  Ja
- (2)  Nej
- (3)  Ved ikke

**9. Oplever I, at landmændene ser, at jordfordelingers ændring af udbringningsområder for husdyrgødning giver udfordringer ifm. med de allerede godkendte miljøgodkendelser?**

- (1)  Ja
- (2)  Nej
- (3)  Ved ikke

**10. Hvad tror I kunne fremme arronderingsjordfordeling?**

---

---

---

---

---

---

**11. Ville landmændene være mere interesserede i arronderingsjordfordeling, hvis man i denne forbindelse kunne:(Vælg gerne flere svar)**

- (1)  Deling af fredsskovsområder
- (2)  Flytte på §3-områder
- (3)  Fritagelse af VVM ved jordfordeling
- (4)  Undgå at skulle anmelde og have godkendt nye arealer ifm. allerede godkendte miljøgodkendelser og udgifter herved
- (5)  Andet \_\_\_\_\_

**12. Kunne I, som rådgivningsfirma, se arronderingsjordfordeling som et nyt forretningsområde ud fra jeres lokale viden om landbrugets forhold?**

- (1)  Ja
- (2)  Nej
- (3)  Ved ikke

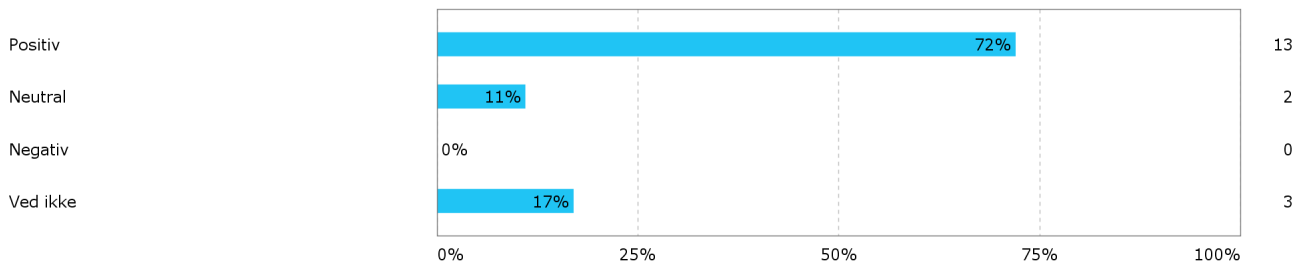
**Tak for besvarelsen.**





## Bilag M – Statistisk resultat af spørgeskemabesvarelser

### Hvordan er landmændenes generelle indstilling til arronderingsjordfordeling?



### Hvilke fordele opnår landmanden ved arronderingsjordfordeling?

- Mulighed for større arbejds effektivitet - mindre transporttid på veje  
Større marker = større arbejds effektivitet i marken
- Minimere transportafstand til/fra markerne (reducer løn- og maskinomkostninger).  
Mulighed for at lægge marker sammen giver forbedret arbejds effektivitet, som reducerer løn- og maskinomkostninger.  
Ellers også noget holdningsmæssigt, altså en begrebsdannelse om "gården" som en enhed ("mit lille rige"), som man kan overskue.
- Det ligger jo i navnet: Bedre arrondering, med besparelse i tid og arbejdsindsats og dermed også bedre økonomi i bedriften.
- Kortere transportveje og dermed færre udgifter = bedre økonomi.  
Færre gener for omkringboende.  
En mere rationel arbejdslogistik.  
Bedre udnyttes af de lokale resurser.
- Lavere fremstillingspriser på deres afgrøder, grundet mindre transportudgifter
- Bedre logistik  
Mindre afstand mellem hovedejendom og dyrkede arealer  
Mindre transport på vejene
- Lavere omkostninger i forbindelse med daglig drift.  
Lettere at følge afgrøderne og dermed optimere dyrkning. Hvis man kan se behov for gødskning eller sprøjtning er det lettere at agere, når arealerne er samlede.
- Transporttiden på vejen er absolut er vigtigste faktor.  
sammenlægning af marker og dermed større og mere rationelle arbejds gange i de enkelte marker
- 1. Bedre arronderet ejendom, som sparer rigtig meget tid på vejkørsel og gene for andre trafikanter, idet nutidens maskiner fylder rigtig meget på de små kommuneveje.  
2. Højere ejendoms værdi vil jeg mene.  
3. Højere indtjening/effektivitet.
- Mindre transport tid fra mark til stald / lager  
Lavere kapacitetsomkostning pr. produceret enhed af korn, græs, majs, kartofler mm og dermed færre investerede kroner pr. produceret enhed.  
Lavere lønningsomkostninger pr produceret enhed (transport)
- Normalt en betydelig mere rationel drift:  
større marker.  
kortere afstande.

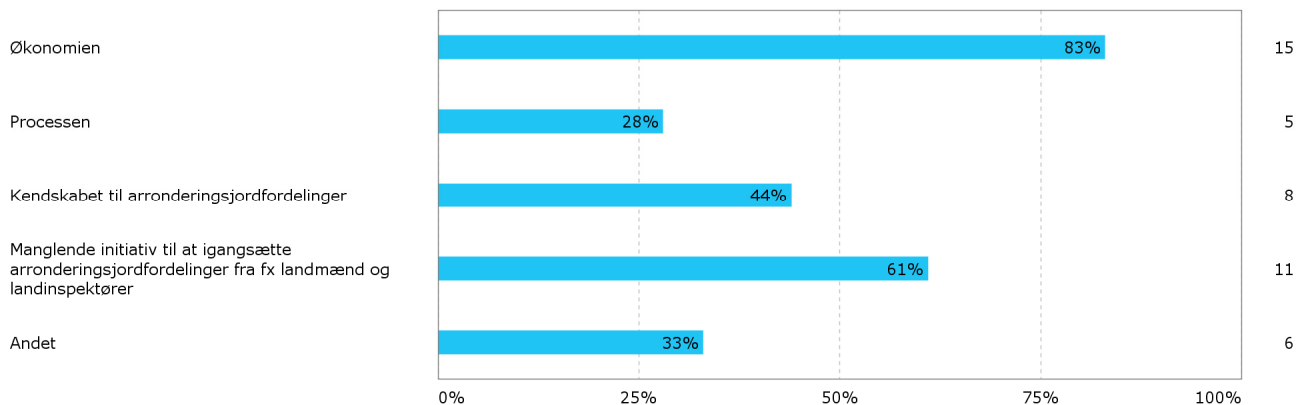
nogle gange mere ensartet jord (mange steder med eng/hedejord bliver der færre om at drive den specielle jordtype. Derved flere ha pr ejendom og dermed større fokus på bl.a. rettighed

- Mindre omkostninger
- Bedre arrondering
  - Mindre vejtransport
  - Sparet tid
  - Mulighed for gylleudlægning frem for vejtransport
  - Mindre brændstofforbrug
- Ofte sparret omkostninger til transport af gylle og kørsel på vejen generelt.
- Forhåbentlig en effektivisering af bedriften, og færre timer på landevejen
- Fordelene består i:
  - Kortere køreafstand
  - Mindre tidsforbrug
  - Mulighed for marktilpasninger (bredde passer til vanding, sprøjtning mv.)
  - Bedre græsningsmuligheder for økologer
  - I det hele taget en bedre økonomi i bedriften
- Kortere transporttid for maskiner og produkter.
  - Mindre transport på vejene med tung og langsom trafik.
  - Maskinstationsomkostningerne reduceres betragtelig.
- Sparede omkostninger. Mindre transport. Større rettidighed ved sparet tidsforbrug

**Aktuelt sker der ikke nogen jordfordeling med formålet at fremme landbrugets arronderingsforhold.**

**Hvad er efter jeres opfattelse årsagen til, at der ikke foretages arronderingsjordfordeling?**

**(Vælg gerne flere svar)**



**Aktuelt sker der ikke nogen jordfordeling med formålet at fremme landbrugets arronderingsforhold.**

**Hvad er efter jeres opfattelse årsagen til, at der ikke foretages arronderingsjordfordeling?**

**(Vælg gerne flere svar)**

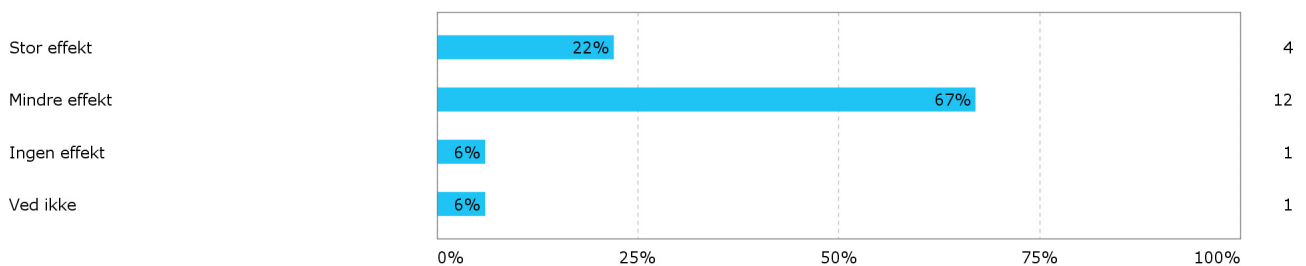
**- Andet:**

- Det er specielt økonomien og den ukendte faktor omkring kreditgavernes pant i jorden, der holder landbruget tilbage.
- Det kræver enighed om handelspriser mellem landmænd, hvilket kan være svært med en nabo.
- For besværligt - der skal være fordele efterfølgende, såsom mere jord til rådighed (gulerod)

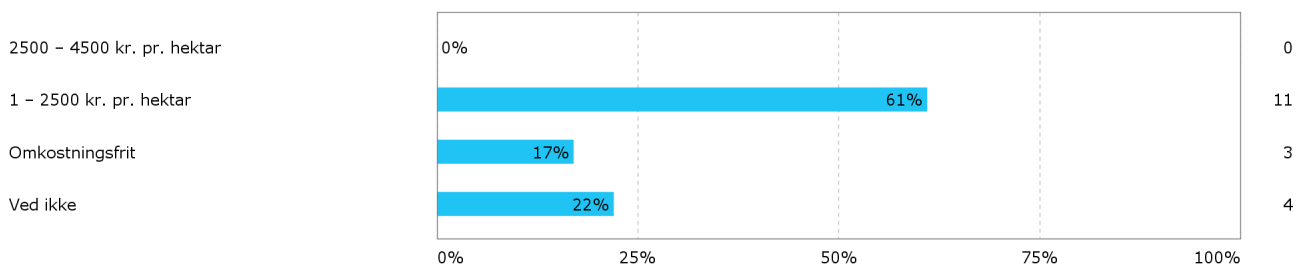
- Manglende initiativ fra Landbrugets planteavlserådgivere
- Harmoni - det kan forekomme at man får færre arealer og dermed udfordringer ift. harmoniarealer, Ofte kræver det deltagelse af et stort antal landmænd (op til 5-6 stk.) og det kan virke uoverskueligt
- Tit er der forpagtninger involveret som er vanskelige at håndtere fordi 3. mand også skal inddrages

**De samlede omkostninger ved en jordfordeling koster typisk i omegnen af 4500 kr. pr. ha inkl. afgifter, gebyr, planlægningsudgifter mv., hvoraf tinglysningsafgiften udgør ca. 1/5.**

**Hvilken effekt vil en fritagelse af tinglysningsafgiften ift. arronderingsjordfordeling, efter jeres opfattelse, kunne betyde?**



**Ved hvilket prisniveau på jordfordeling vil det, efter jeres opfattelse, være attraktivt at foretage arronderingsjordfordeling?**

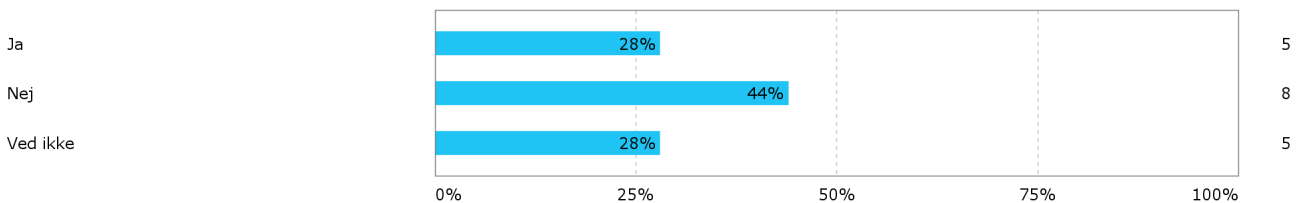


**Hvilke tiltag mener I kunne fremme arronderingsjordfordeling, hvis det nuværende omkostningsniveau forbliver uændret på de ca. 4500 kr. pr. ha?**

- Nogen skal tage initiativet og kunne se muligheder. Bremses ofte af mange små ejendomme og talrige forpagtninger, hvor man ønsker at behold sit eget.
- Voldsomt stigende jordpriser vil - alt andet lige - gøre det mere "billigt" at foretage jordfordeling. Uden en betragtelig sænkning af omkostningerne - fx ved aktivt inddragelse af lodsejernes kompetencer, herunder it/edb - øjner jeg kun få chancer for det her i Nordsjælland.
- Større gennemskuelighed ang. omkostningerne (fastpris) og mere udbredt kendskab til jordfordelingsinstrumentet
- Afklaring af forholdet omkring kreditgivers pant i jorden. Ingen ved om det reelt er et problem. Eksempelvis kommunalt initiativ til at igangsætte jordfordeling.
- Jeg kan se ud fra jeres spørgsmål at I har en forud forventning om at prisen er et barrier. Jeg mener at det at blive enig om vilkår med en nabo er det svære for mange. Prisen ser jeg ikke som det store problem, da man opnår en bedre økonomi samt en store værdi på sin ejendom.
- Brede debat om fordele ved jordfordeling

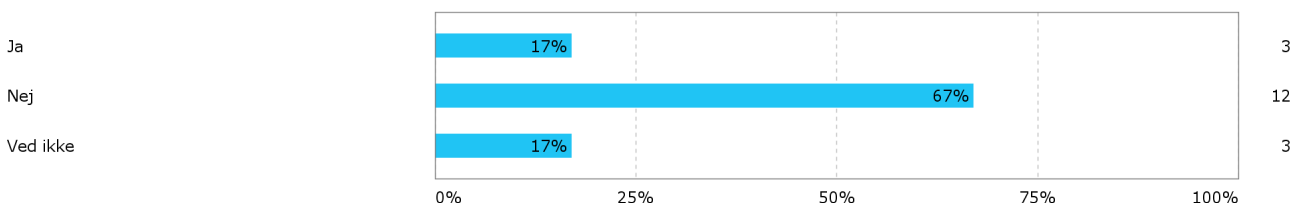
- Ved ikke
- Større fokus på maskinomkostninger  
de 4500 kr. vil i mange tilfælde kunne tjenes hjem på 3 til 5 år
- 1. Opnåelse af mere jord efterfølgende
- Hvad der kan betales pr. ha er aldeles individuelt. Ligger jord langt væk kan der betales en høj pris. Kan der dyrkes højværdi afgrøder kan der betales en højere pris. osv.
- Synliggørelse af fordelene i form af beregninger over værdien. omgivelserne har også stor gavn da vejtransport belaster meget på vejene.
- Ingen
- Økonomisk bistand til rådgivere/mæglere. Det er et tidskrævende arbejde at blive enige og fastlægge optimale projekter
- Ejendommene i det sønderjyske er efter min opfattelse forholdsvist godt arronderet, så der er et mindre behov for jordfordeling i dette område. Desuden er udsigten at der kommer færre hænder på ejendommene - og derfor er der i fremtiden en mindre behov herfor.
- Nogle gode "cases" hvor der bliver sat fokus på de åbenlyse fordele, samt en større fleksibilitet i det finansielle system
- At staten opkøber enkelte ejendomme, således at hver enkelt deltager ender op med lidt mere jord ved slut som ved begyndelse.  
At der foretages en bonitetsklassificering, således at der korrigeres for bedre og dårligere jorder.
- Det er svært at gennemføre en jordfordeling når blot én af deltagerne ikke kan afse de anførte omkostninger pr. ha.  
Der er kun én vej, - ned med omkostningerne eller andre tilskudsmidler øremærkes til jordfordeling.
- Gode historie som offentliggøres kan måske anspre til interesse

**Oplever I, at hovedparten af landmændene ser det som en udfordring, at der skal foretages panthaverhøring ifm. jordfordeling, hvorved der kan komme fokus på bedriftens økonomi?**

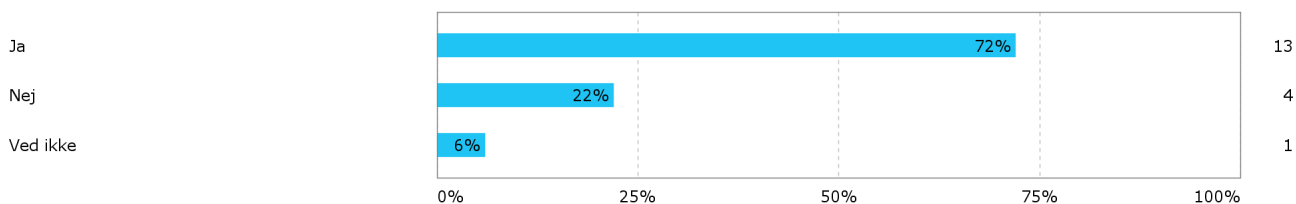


**En typisk jordfordeling varer normalt 9 – 15 måneder fra igangsætning til, at arealerne er til rådighed for lodsejerne.**

**Er denne varighed problematisk for landmændene?**



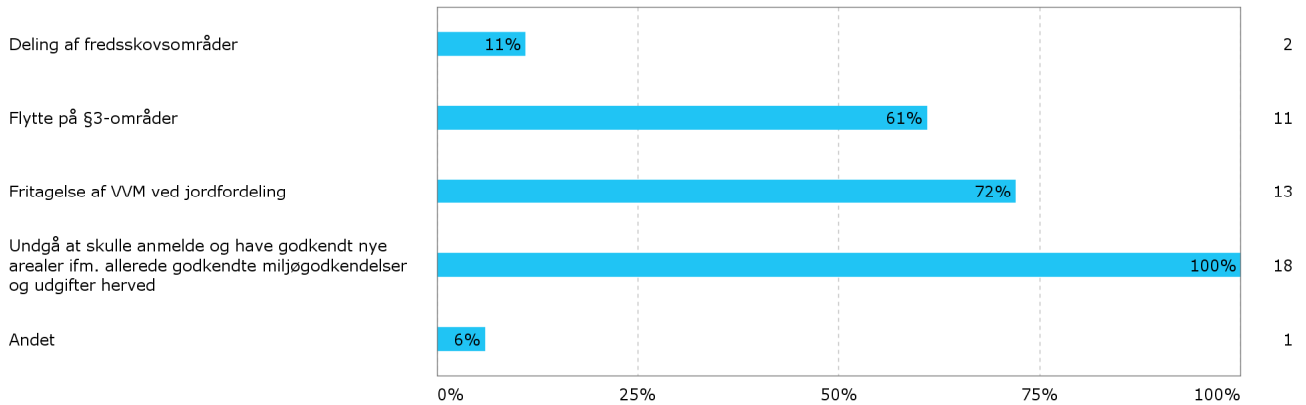
## Oplever I, at landmændene ser, at jordfordelingers ændring af udbringningsområder for husdyrgødning giver udfordringer ifm. med de allerede godkendte miljøgodkendelser?



## Hvad tror I kunne fremme arronderingsjordfordeling?

- Det må være en del af jeres research.  
Fokus på effektivitet og en mentalitetsændring at jorden er et fast punkt på bedrifterne "som der ikke byttes rundt med"
- Aktivt lodsejerinddragelse, sænkning af omkostningerne
- Fastpris og mere udbredt kendskab
- Se tidligere svar.
- ?
- Jordpulje
- Bureaukratiske lempelser.
- Fokus fra alle sider inkl. smidighed fra miljø myndighedernes side
- 1. Fjern omkostningerne ved arronderingsjordfordeling.  
2. Sørg for at have puljejord til rådighed, således der efterfølgende er mere jord til landmanden.  
3. Sørg for, at alt bureaukrati med miljøgodkendelser og andet bliver løst, således landmanden i praksis kun skal sætte sin underskrift.
- Et øget fokus på området fra rådgiveres side. Optimalt set i et samarbejde mellem landinspektører og Landbrugsrådgivere.
- Fritagelse for tinglysningsafgift mv
- Ingen godkendelser af nye arealer  
omkostninger  
sagstider
- Billigere proces og afgift  
Hvorfor skal staten tjene herpå - det er vel i samfundet interesse?
- Landmændene er ofte uforstående overfor at det papirmæssigt er så bøvlet at få forholdene bragt i orden. Til tider har de drevet jorden, som de ønsker omfordelt i flere år, hvorfor tidligere skel mv. er fjernet og ændret. Derfor burde det ikke være så bøvlet at få dokumenterne til at passe.
- Større smidighed hos alle interessenter
- At staten betalte Landinspektøromkostningerne samt undlod at opkræve statsafgifter.
- Lavere omkostninger/afgifter og tilskudsmidler.  
Jeg mener samfundet i større grad skal medvirke til, at få den langsomme og tunge trafik væk fra de offentlige veje, og her kunne store og omfattende jordfordelinger være en god ide.
- Den gode historie - fokus på problematikken  
Gunstige betingelser samfundet må også være interesseret

**Ville landmændene være mere interesserede i arronderingsjordfordeling, hvis man i denne forbindelse kunne: (Vælg gerne flere svar)**

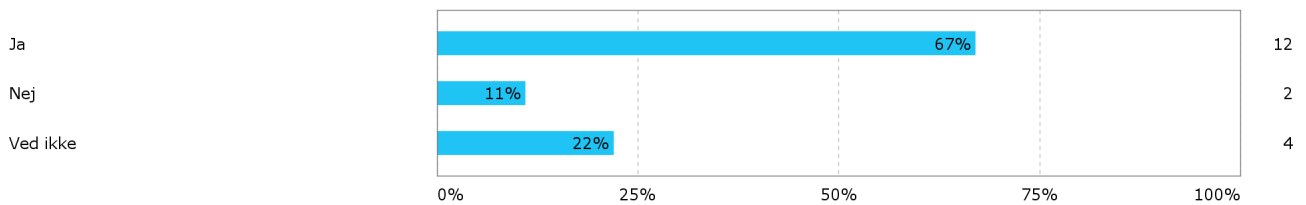


**Ville landmændene være mere interesserede i arronderingsjordfordeling, hvis man i denne forbindelse kunne: (Vælg gerne flere svar)**

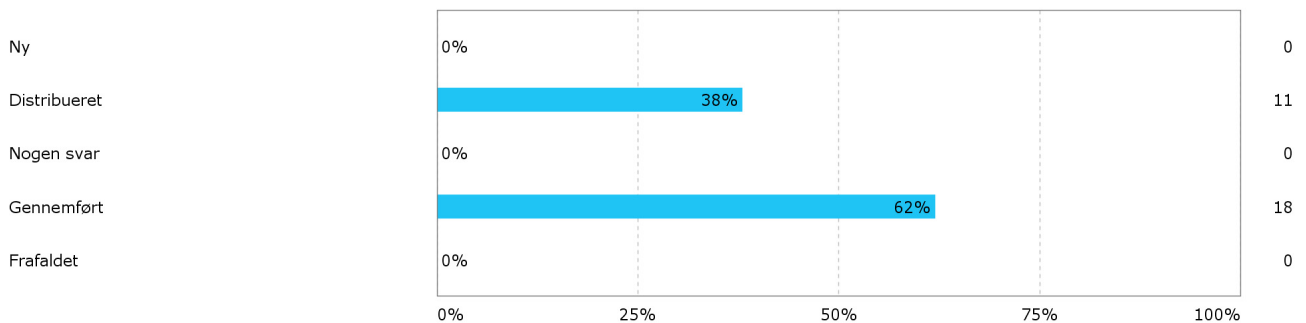
**- Andet**

- Det er ikke disse punkter jeg mener der er mest i fokus

**Kunne I, som rådgivningsfirma, se arronderingsjordfordeling som et nyt forretningsområde ud fra jeres lokale viden om landbrugets forhold?**



**Samlet status**



## Bilag N – Udgiftsoversigt over Hjerpsted jordfordeling

<b>Hjerpsted Jordfordeling</b>	
Planlægning, 549 timer (629 kr. pr. time)	345.321,00
Berigtigelse, 151 timer (511 kr. pr. time)	77.161,00
Rejseudgifter	7.801,39
Tinglysningsafgift	108.000,00
Annonceudgifter	11.414,66
Landinspektørudgifter	66.000,00
Dommerudgifter	3.098,21
Afgift til GST	41.175,00
<b>Udgifter i alt</b>	<b>659.971,26</b>





# Bilag O – Kendelse over Hjerpsted jordfordeling

Sagsnr. 10136

## Jordfordeling ved Hjerpsted

Jordfordelingskommissionen vest for Lillebælt har været sat vedrørende en af NaturErhvervstyrelsen udarbejdet og af lodsejerne skriftligt tiltrådt jordfordelingsplan for 22 ejendomme ved Hjerpsted i Tønder kommune.

Kendelsesmødet afholdes i henhold til jordfordelingsloven, lbk. nr. 1275 af 2. november 2010 med ændring af 18. december 2012 ved lov nr. 1240.

### 1. Kendelsesmødet

#### 1.1. Mødested og dato

Jordfordelingsmøde afholdt den 8. januar 2014, kl. 13<sup>00</sup> i forsamlingshuset i Hjerpsted, Byvej 21, Hjerpsted, 6280 Højer.

#### 1.2. Mødedeltagere

Jordfordelingskommissionen vest for Lillebælt: Jordfordelingskommissionsformand dommer Bjarne Pedersen, vurderingskonsulent Bodil Jørgensen samt jordfordelingskommissionsmedlemmer Svend-Aage Steenholdt og Preben Linnet.

For Jordfordelingskommissionens sekretariat, jf. § 2 stk. 5 i jordfordelingsloven: Anne van Gellekom som førte protokollen.

Fra NaturErhvervstyrelsen: Chefkonsulent Lars Grumstrup.

13 lodsejere var mødt.

Følgende panthavere var mødt: Ingen

Yderlig deltog følgende: Ingen

#### 1.3. Mødereferat

Anne van Gellekom bød velkommen og præsenterede de forskellige aktører og redegjorde for mødets formål, herunder fremlæggelse af jordfordelingen og afsigelse af jordfordelingskendelse. Ligeledes blev det oplyst, at lodsejere, panthavere og berettigede i henhold til leje- eller forpagtningskontrakter er underrettet med brev af hhv. 16. og 17. dec. 2013. Andre rettighedshavere er indkaldt i Statstidende den 17. december 2013 og i Digeposten uge 51

Formanden bekræftede, at mødet var lovligt indkaldt.

Lars Grumstrup gennemgik i hovedtræk de forskellige omlægninger i jordfordelingen.

Spørgsmål:

Orla Simonsen spurgte til erstatning for opstilling af vindmøller, hvem tilfalder det ved det jord, som bylaget sælger.

Det er som udgangspunkt den der har ulempen, der modtager erstatning, og da det ikke er lavet en aftale på arealerne, er det jordfordelingen uvedkommen.

Der var ikke yderlige spørgsmål til jordfordelingen.

Anne van Gellekom gennemgik udkast til jordfordelingskendelse.

Jordfordelingskommissionen bestemte herefter, at jordfordelingen gennemføres for alle de af planen omfattede ejendomme på nedenfor angivne vilkår og afsagde i overensstemmelse hermed kendelse, jf. afsnit 2.

#### 1.4. Bilag

Følgende bilag til jordfordelingen blev fremlagt:

Bilags nr.	Betegnelse
1-2	Jordfordelingsplan 1 og 2
3-24	Jordfordelingsoverenskomster
25-46	Tingbogsattester
47	Økonomisk oversigt
48-53	Afgørelser i henhold til landbrugsloven
54-66	§ 29 erklæringer
67	VVM afgørelse
68	Annonce fra Digeposten uge 51, 2013
69	Annonce fra Statstidende af 17. december 2013

## 2. Kendelse

### 2.1. Jordfordelingsplanens indhold

Skæringsdag for omlægningerne er fastsat til den **1. februar 2014**. Dette er ligeledes skæringsdag for skatter og afgifter m.v. på de deltagende ejendomme.

Refusion af ejendomsskat for 2 år er foretaget på jordfordelingsoverenskomsterne. Der foretages ikke yderligere refusion.

Omvurdering hos SKAT antages gennemført pr. 1. januar 2016.

Jordfordelingsplanen omfatter følgende:

Lb.nr.	Ejer	Matr.nr.	Ejerlav	Salgssum
1	Niels Christian Bergmann	76	Hjerpsted Ejerlav, Hjerpsted	804.626,00
4	Henning Bergmann	404, 325, 97	Hjerpsted Ejerlav, Hjerpsted	492.591,00
5	Henning Bergmann	572	Emmerlev Ejerlav, Emmerlev	140.000,00
6	John Bock Knudsen	367, 368, 369	Hjerpsted Ejerlav, Hjerpsted	1.359.497,00
9	Claus Clausen Nissen	358, 359	Hjerpsted Ejerlav, Hjerpsted	404.211,00
10	Claus Clausen Nissen	402	Hjerpsted Ejerlav, Hjerpsted	1.209.600,00
11	Bent Højmark Lund	82, 417	Hjerpsted Ejerlav, Hjerpsted	1.608.476,00
13	Degneembede under Hjerpsted Kirke	337	Hjerpsted Ejerlav, Hjerpsted	105.672,00
14	Hjerpsted Menighedsråd	339, 237	Hjerpsted Ejerlav, Hjerpsted	536.368,00
15	Hjerpsted Bylag	333, 347	Hjerpsted Ejerlav, Hjerpsted	433.048,00
16	Anders Pedersen Lund Erik Lund	308, 534	Emmerlev Ejerlav, Hjerpsted	482.180,00

19	Henning Petersen	599 m.fl.	Emmerlev Ejerlav, Hjerpsted	0,00
22	Aksel Lund	337 608	Ny Frederikskog, Højer Nr. Sejerslev, Emmerlev	867.548,00
23	Aksel Lund	38 m.fl.	Margrethe-Kog. Højer	0,00
24	Peter Mattesen Ellen Marie Degn Mattesen	36	Margrethe-Kog. Højer	673.456,00
26	Martin Redlefsen	152, 506, 584 33, 55	Emmerlev Ejerlav, Emmerlev Margrethe-Kog. Højer	6.747.495,00
27	Emil Andresen Toft	569	Emmerlev Ejerlav, Emmerlev	578.071,00
28	Hans Andreas Hansen	54	Margrethe-Kog. Højer	245.851,00
29	Hans Andreas Hansen	560	Emmerlev Ejerlav, Emmerlev	100.044,00
34	Friedrich Sønnichsen	808	Højer	216.626,00
36	Karsten Heitmann Bergmann	267	Hjerpsted Ejerlav, Hjerpsted	588.000,00
37	Jacob Simon Petersen	186	Hjerpsted Ejerlav, Hjerpsted	125.000,00

Den samlede ejerskiftesum udgør: 17.718.360,00 kr.

I jordfordelingen omlægges der i alt 152,21 ha.

## 2.2. Indsigelser

Der fremkom ikke indsigelser mod de ved nærværende kendelse bestemte jordomlægninger.

## 2.3. Panthaverforhold

Jordfordelingskommissionen besluttede, at der skal foreligge samtykke fra pant haverne til udbetaling af vederlag i ejendommen lb.nr. 6, 10, 22, 26 og 28, medens samtykke iøvrigt er uforment i henhold til jordfordelingslovens § 6.

Inden udbetalingen sikrer Sekretariatet, at der ikke er opstået fornyet pant for så vidt angår de ejendomme, hvor der udbetales vederlag.

Eventuelle krav fra panthaverne honoreres i prioritetsorden, så langt vederlaget rækker. Fortsat indestående panthæftelser rykker op i det omfang, foranstående pantehæftelser helt eller delvis indfris. Der sker ingen forringelse af pantesikkerheden for de forsat indestående hæftelser.

Med hensyn til de øvrige pantbehæftede ejendomme, der afgiver jord, erklærer jordfordelingskommissionen udtrykkeligt efter enstemmig vedtagelse,

- at den ved jordfordelingen bevirkede formindskelse af ejendommene er ubetydelig i forhold til deres værdi,
- at udskillelsen af de arealer, der afgives eller ombyttes ved jordfordelingen, kan ske uden nogen som helst fare for pantsikkerheden,
- at pantehæftelserne kan udlettes for de udskilte arealers vedkommende, og
- at samtykke fra panthaverne i disse ejendomme er uforment.

Ved den endelige tinglysningsmæssige berigtigelse af jordfordelingen udgår de afgivne arealer af pantehæftelserne, og de modtagne arealer omfattes herefter af pantehæftelsen i de ejendomme, som arealerne indlægges under.

#### 2.4. Matrikulære forhold

Følgende ejendomme udgår af matriklen:

Lb.nr.	Navn	Matr.nr.	Ejerlav
37	Jacob Simon Petersen	186	Hjerpsted Ejerlav, Hjerpsted

Ved jordfordelingen ophæves landbrugspligten på følgende matr.nre:

Lb.nr.	Afgiver	Matr.nr.	Ejerlav
11	Bent Højmark Lund	417	Hjerpsted Ejerlav, Hjerpsted
36	Karsten Heitmann Bergmann	Del af 267	Hjerpsted Ejerlav, Hjerpsted
22	Aksel Lund	337	Ny Frederikskog, Højer

Ved kendelsen nedlægges de i den efterfølgende matrikulære sag anførte tinglyste og utinglyste veje i jordfordelingsområdet. Samtlige tinglyste og utinglyste vej- og færdselsrettigheder for disse veje bortfalder ved kendelsen.

Samtidig udlægges de i den matrikulære sag anførte veje på matrikelkortet.

Jordfordelingsmyndigheden indestår for, at bestemmelser i udstykningslovens §§18-20 om udstykningskontrol iagttages.

Med mindre andet er anført, overføres modtagne arealer til købernes ejendomme, således at de ikke kan fraskilles uden tilladelse fra Geodatastyrelsen.

#### 2.5. Servitutter/deklarationer

Vedrørende de på ejendommene tinglyste servitutter udarbejdes der i forbindelse med matrikulær berigtigelse servitutterklæringer til tinglysningen.

#### 2.6. Bemyndigelser

Jordfordelingskommissionen bemyndiger Sekretariatet til

- at** tinglyse jordfordelingskendelsen som byrde på de deltagende ejendomme
- at** udbetale kontante vederlag og håndtere kontante indbetalinger i henhold til den fremlagte økonomiske oversigt under iagttagelse af jordfordelingskommissionens beslutning om panthaversamtykke.
- at** lade foretage den nødvendige opmåling af arealerne og disses afsætning i marken,
- at** foranledige omlægningerne noteret i matriklen og tingbogen med til- og fra-skrivning for hver ejendom af tinglyste hæftelser og byrder,
- at** aflyse jordfordelingskendelse på de deltagende ejendomme efter den endelige tinglysningsmæssige berigtigelse,
- at** lade deklarerationer i henhold til kendelsen tinglyse og aflyse på ejendommen.

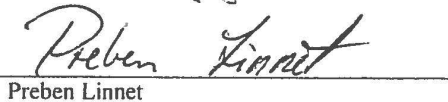
Som følge af at jordfordelingsoverenskomst for lb.nr. 1, 11, 14 og 36 er indgået under forudsætning af, at der foreligger aftale om fordeling af potentiel erstatning vedrørende opsætning af vindmøller, og at disse aftaler pt. ikke er på plads, bemyndiger jordfordelingskommissionen Dommer Bjarne Pedersen til at afsige kendelse, når aftalerne foreligger.

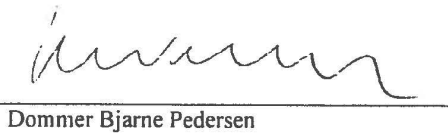
### 3. Afslutning

Efter afsigelse af kendelse orienterede Anne van Gellekom om det videre forløb bl.a. om tinglysning og udbetaling. Der blev desuden orienteret om landinspektørens kommende arbejde samt om forholdene omkring notering i matriklen og tinglysningen.

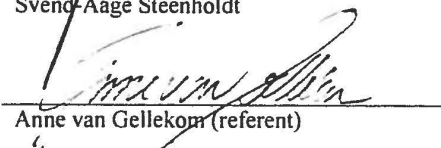
Hjerpsted, 8. januar 2014

  
Bodil Jørgensen

  
Preben Linnet

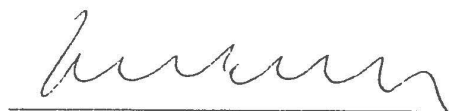
  
Dommer Bjarne Pedersen

  
Svend-Aage Steenholdt

  
Anne van Gellekom (referent)

Efter bemyndigelse

Hjerpsted, den 21. januar 2014

  
Dommer Bjarne Pedersen  
Retspræsident



# Bilag P – Økonomisk oversigt over Hjerpsted jordfordeling

Ini: AVG		Sagsnr.: 10136		Kendelse		08-01-2014		01-02-2014							
J.nr.: 12-827-000006		Skæringsdag		01-02-2014		01-02-2014		01-02-2014							
Lb nr.	Ejer	Ejendom før jordfdl. ejd. værdi	gr. værdi	Pantegæld	Areal før	Bruutto afgiv.	imod.	Netto ha + -	Areal efter	Netto vederlag til kr.	fra kr.	Netto vederlag	Netto Ejsskat	Samlet netto vederlag	Lb nr.
1	Niels Chr. Bergmann	10.900.000	3.644.400	16.712.110	105,91	7,66	16,79	9,12	115,03	804.626	1.977.922	-1.173.296	-5.475	-1.178.771	1
4	Henning Bergmann	8.850.000	2.858.900	15.088.115	60,12	5,52	7,20	1,67	61,79	492.591	871.495	-378.904	-1.004	-379.908	4
5	Henning Bergmann	3.200.000	1.229.100	10.035.000	27,31	2,07	11,12	9,05	36,36	140.000	1.556.170	-1.416.170	-5.429	-1.421.599	5
6	John Boek Knudsen	7.050.000	2.719.500	5.452.875	76,22	11,07	14,94	3,87	80,09	1.359.497	1.226.907	132.590	-2.323	130.267	6
9	Claus Clausen Nissen	6.800.000	2.968.300	7.470.335	81,65	3,49	4,95	1,46	83,11	404.211	500.315	-96.104	-875	-96.979	9
10	Claus Clausen Nissen	4.050.000	1.664.300	4.470.000	39,583	10,8	8,927	-1,873	37,71	1.209.600	1.014.349	195.251	1.124	196.375	10
11	Bent Højmark Lund	4.100.000	1.719.600	69.851.145	50,233	20,743	17,832	-2,9105	47,322	1.608.476	1.737.390	-128.914	1.746	-127.168	11
	Degnebede under Hjerpsted Kirke	130.000	65.100	-	1,7248	1,0064		-1,0064	0,7184	105.672	-	105.672	604	106.276	13
14	Hjerpsted Menighedsråd	2.750.000	1.321.800		33,244	5,7018	6	0,2982	33,542	536.368	588.000	-51.632	-179	-51.811	14
15	Hjerpsted Bylav	120.000	58.400		11,804	5,025	6,3771	1,3521	13,157	433.048	433.048		-811	-811	15
	Erk Lund/Anders Pedersen	16.400.000	5.873.100	15.692.295	122,67	4,9202	11,414	6,4935	129,17	482.180	1.354.342	-872.162	-3.896	-876.058	16
19	Henning Petersen	2.500.000	1.192.200	777.000	28,567		2,0671	2,0671	30,634	-	140.000	-140.000	-1.240	-141.240	19
22	Aksel Lund	7.950.000	2.998.900	41.502.500	57,408	8,5901		-8,5901	48,818	867.548	-	867.548	5.154	872.702	22
23	Aksel Lund	2.200.000	886.900	36.751.700	25,733		7,8	7,8	33,533	-	873.600	-873.600	-4.680	-878.280	23
24	Peter og Ellen Marie Degn Martesen	16.900.000	6.493.500	4.000.000	149,35	4,8104	19,055	14,244	163,6	673.456	3.011.492	-2.338.036	-8.547	-2.346.583	24
26	Martin Redlefsen	5.150.000	2.204.600	952.000	48,935	43,935		-43,935	5	6.747.495	-	6.747.494	26.361	6.773.855	26
27	Emil Andresen Toft	3.050.000	1.201.200	1.215.000	25,19	4,3464	4,8104	0,464	25,654	578.071	682.736	-104.665	-278	-104.943	27
28	Hans Andreas Hansen	4.950.000	2.063.000	74.354.100	41,341	2,1951		-2,1951	39,146	245.851	-	245.851	1.317	247.168	28
29	Hans Andreas Hansen	9.100.000	4.537.900	70.371.825	84,238	1,191	4,3464	3,1554	87,394	100.044	597.277	-497.233	-1.893	-499.126	29
34	Friedrich Sønnichsen	200.000	93.500	-	2,0631	2,0631	2,7783	0,7152	2,7783	216.626	216.626		-429	-429	34
36	Karsten Heitmann Bergmann	7.600.000	3.039.200	9.874.000	87,07	6	5,8118	-0,1882	86,882	588.000	650.922	-62.922	113	-62.809	36
37	Jacob Simon Petersen	66.000	31.700	-	1,0671	1,0671		-1,0671		125.000	-	125.000	640	125.640	37
	<b>Sum</b>				<b>152,21</b>	<b>152,21</b>				<b>17.718.359</b>	<b>17.432.590</b>	<b>285.768,0</b>	<b>-</b>	<b>285.768,0</b>	





## Bilag Q – Mailkorrespondance med Helga Grønnegaard

Kære Anders

Der er lavet en lille smule om i tidspunktet for telefoninterviewet med Jørn på mandag. Jeg håber, det passer jer at ringe ham op kl. 10.10? Jørn har tlf. nr. 21 49 13 83.

Jørn be'r mig understrege, at han ikke kan svare på f.eks. økonomiske analyser af gevinsterne ved mere jordfordeling. I Natur- og Landbrugskommissionens omgangsrigte arbejde inden for et kort tidsrum var der simpelthen ikke tid til at gå i dybden med alle forslag og anbefalinger. Men Jørn vil naturligvis gerne redegøre for kommissionens overordnede tanker om jordfordeling.

Med venlig hilsen

Helga Grønnegaard

Sekretariatsleder

D +45 32 88 53 77

M +45 40 49 57 76

Fra: Anders Rahbek Jensen [mailto:arje10@student.aau.dk]

Sendt: 27. marts 2015 10:20

Til: Helga Grønnegaard

Cc: Lene Holm-Christiansen; Henrik Ibsen

Emne: SV: Bedre jordfordeling

Kære Helga

Mange tak for at du har fået et interview i stand for os. Tidspunktet passer fint for os, så vi vil glæde os til muligheden for at interviewe Jørn. Vi regner med efterfølgende at udarbejde et referat af interviewet, som Jørn får til gennemsyn med mulighed for ændringer inden vi anvender dele af interviewet i projektrapporten.

Skal vi ringe dig op den 13. april, eller vil du/i hellere ringe op til os når det præcis passer jer?

Med venlig hilsen og igen tak for hjælpen

Henrik, Lene og Anders

---- Helga Grønnegaard skrev ----

Kære Anders

Jørn vil gerne stille op til et telefoninterview på et kvarter. Men det er vigtigt, at I på forhånd har forståelse for, at Natur- og Landbrugskommissionen behandlede over 1000 forslag, og at der derfor slet ikke er udarbejdet skriftligt materiale om dem alle, heller ikke om jordfordeling.

Jørn og jeg har et møde mandag d. 13. april kl. 13.00. Vi kan fint indlede mødet med, at I interviewer Jørn over telefonen. Passer tidspunktet jer?

Venlig hilsen

Helga

Med venlig hilsen

Helga Grønnegaard

Sekretariatsleder

D +45 32 88 53 77

M +45 40 49 57 76

Fra: Anders Rahbek Jensen [mailto:arje10@student.aau.dk]

Sendt: 20. marts 2015 09:19

Til: Helga Grønnegaard

Emne: Re: Bedre jordfordeling

Kære Helga

Mange tak for indsats omkring materiale vedr. anbefalingen fra NLK.

Esben ifm. andet møde spurgt kommissionsmedlem Jørgen Primdal på vores vegne, omkring både tilblivelsen og nuværende status på anbefalingen. Jørgen Primdal kunne desværre ikke bidrage med information om emnet, og vi blev igen henvist til Jørn Jespersen, som den person der vil kunne bidrage med information.

Vi vil derfor rigtig gerne hvis det kan lade sig gøre at afholde et kort telefor- eller skypeinterview med Jørn, er det noget du kan være behjælpelig med at arrangere? Skulle Jørn inden for den nærmeste fremtid, i anden forbindelse være i nærheden af Aalborg og have tid til et interview, vil vi naturligvis meget gerne træffe ham der.

Med venlig hilsen

Lene, Henrik og Anders

From: Helga Grønnegaard  
Sent: Wednesday, March 18, 2015 3:36 PM  
To: Anders Rahbek Jensen  
Cc: hibsens10@student.aau.dk ; lholm10@student.aau.dk  
Subject: SV: Bedre jordfordeling

Kære Anders

Jeg har nu haft lejlighed til at viderebringe dit spørgsmål til tidligere sekretariatschef for Natur- og Landbrugskommissionens sekretariat Flemming Nielsen. Som jeg har forstået det, er der ikke udarbejdet særskilt materiale om jordfordeling. Men i kommissionen var der tanker om at foreslå konkrete områder, hvor der skulle gennemføres jordfordeling. Men blandt de interessenter, hos hvem forslaget blev testprøvet, var der ikke entydig opbakning. Bl.a. blev forpagtning af jord nævnt som et forhold, der ville reducere fordelene ved jordfordeling.

Venlig hilsen

Helga

Med venlig hilsen

Helga Grønnegaard  
Sekretariatsleder  
D +45 32 88 53 77  
M +45 40 49 57 76

Fra: Anders Rahbek Jensen [mailto:arje10@student.aau.dk]  
Sendt: 11. marts 2015 10:23  
Til: Helga Grønnegaard  
Cc: hibsens10@student.aau.dk; lholm10@student.aau.dk  
Emne: Re: Bedre jordfordeling

Hej Helga

Endnu engang tak for tidligere tilsendt materiale, som vi har læst med interesse og vil anvende senere. Vores første fokus i projektet er baggrundsviden omkring hvorfor Natur- og Landbrugskommissionen overhovedet anbefalede bedre jordfordeling, og hvilke interesseorganisationer der tilsvarende har ønsket dette. På Natur- og Landbrugskommissionens hjemmeside, ligger der udelukkende referater og bilag fra følgegruppens arbejde. Er det ikke muligt noget sted at få indsigt i tilsvarende materiale fra Kommissionens arbejde?

Mvh Lene, Henrik og Anders

From: Helga Grønnegaard

Sent: Wednesday, February 25, 2015 1:01 PM

To: arje10@student.aau.dk

Cc: hibsen10@student.aau.dk ; lholm10@student.aau.dk

Subject: VS: Bedre jordfordeling

Kære Lene, Anders og Henrik

Aller først skal jeg undskylde mange gange, at Jørn ikke har svaret jer endnu. Han er meget travl for tiden og har derfor bedt mig om at undersøge, om jeg måske kan hjælpe jer indledningsvis? Jørn vil også meget gerne hjælpe men har blot manglet tiden.

Jeg arbejder sammen med Jørn om at facilitere en såkaldt "Collective Impact-gruppe om det åbne land som dobbelt ressource" (læs evt. om nedsættelsen af gruppen her: <http://realdania.dk/s%c3%a5dan-arbejder-vi/vores-filantropiske-arbejde/filantropiske-arbejdsformer/collective-impact>)

Anbefaling nr. 34 – Bedre jordfordeling fik ikke helt den tyngde i Natur- og Landbrugskommissionens anbefalinger, som Jørn kunnet have ønsket sig. Der var ikke tilstrækkelig koncensus om jordfordeling i de fokusgrupper, som bidrog til at "testprøve" kommissionens tanker.

Siden Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling om bedre jordfordeling oplever vi, at der har været en modningsproces. Nu efterspørger flere organisationer mere brug af jordfordeling. Jeg vedhæfter artikler (men måske har I dem allerede fra Esben).

I Collective Impact arbejder vi videre med et projekt om jordfordeling. Jørn og jeg har holdt møde med Esben, og det har været en stor hjælp. Til jeres helt fortrolige brug vedhæfter jeg Collective Impact-gruppens projektoplæg, som beskriver tankerne bag projektet. I må endelig vende tilbage, hvis I har spørgsmål.

Venlig hilsen

Helga

Med venlig hilsen

Helga Grønnegaard

Sekretariatsleder

T +45 70 11 66 66

D +45 32 88 53 77

F +45 32 88 52 99

M +45 40 49 57 76

E [hgr@realdania.dk](mailto:hgr@realdania.dk)



Realdania  
Jarmers Plads 2  
1551 København V

[www.realdania.dk](http://www.realdania.dk)

Hej Jørgen Jespersen

Vi er tre landinspektørstuderende på 10. semester fra Aalborg Universitet der som speciale har valgt at arbejde med implementeringen af Natur- og Landbrugskommissionens anbefaling nr. 34 - Bedre jordfordeling.

Vi søger derfor baggrundsviden og tankerne omkring anbefalingens tilblivelse. Vi er derfor interesserede i skriftlige kilder der omhandler baggrunden, hensigten, tilblivelsen samt det forventede resultat af anbefalingen og hvis muligt meget gerne et interview med den eller de af Kommissionens medlemmer som har arbejdet med emnet.

Vi er blevet anbefalet af vores specialevejleder, Esben Munk Sørensen, at rette henvendelse til dig, angående ovenstående, og håber at du vil være behjælpelig med at sætte os i kontakt med de relevante personer eller selv kan bidrage med viden omkring emnet.

Med venlig hilsen

Lene Holm-Christiansen

Henrik Ibsen

Anders Rahbek Jensen



## Bilag R – Mailkorrespondance med Jan Thaysen

Kære Alle

Timeprisen for en rutineret planlægger ligger i omegnen af 900-1.000 kr. pr. time afhængig af konkurrencemæssige forhold, mens en nystartet ligger i et niveau på 600-700 kr. – dvs. et gennemsnit på 750 – 850 kr. afhængig af bemanning af opgaven.

Mange hilsner

Jan Nymark Thaysen  
Projektchef, Landinspektør  
Miljø og Natur



Mobil: 20 18 04 59  
jnth@orbicon.dk

Orbicon A/S  
Jens Juuls Vej 16, 8260 Viby J  
Tlf. 87 38 61 66  
CVR-nr. 21 26 55 43  
www.orbicon.dk

Fra: Henrik Ibsen [mailto:hibsen10@student.aau.dk]  
Sendt: 21. maj 2015 10:09  
Til: JNTH - Jan Nymark Thaysen  
Emne: Et enkelt spørgsmål

Kære Jan,

Endnu tak for hjælpen ifm. fokusgruppen. Vi er i projektsammenhæng vedr. økonomien kommet i tanke om et spørgsmål, som vi håber du vil være behjælpelig med at besvare. Vi vil derfor høre hvad Orbicon tager pr. time, hvis I skal stå for planlægningen ved en arronderingsjordfordeling?

På forhånd tak  
Med venlig hilsen  
Lene, Anders og Henrik





## Bilag S – Mailkorrespondance med Lars Grumstrup

From: Lars Grumstrup (NaturErhvervstyrelsen)

Sent: Thursday, March 19, 2015 10:19 AM

To: 'arje10@student.aau.dk'

Cc: Anne van Gellekom (NaturErhvervstyrelsen); Milena Boic (NaturErhvervstyrelsen)

Subject: Jordfordelingsudgifter

Hej Anders, Henrik og Lene

Her er fra vores bogholderi en udgiftsoversigt over Hjerpsted Jordfordeling.

De 600.000 kr. fra evalueringsnotatet var nok skrevet før alle udgifter var kendt og afholdt.

Timepriserne for planlægning og berigtigelse kan være lidt misvisende. De bruges når vi laver EU finansieret jordfordeling, men når vi laver indtægtsdækket jordfordeling er de noget højere.

I fik vist aldrig tilbagemelding på en alternativ kontaktperson til opfølgning af NLK-anbefalingerne. Jeg kunne foreslå, at I skrev til direktionssekretariatet@naturerhverv.dk

De burde kunne give jer et svar...

Ellers må I vende tilbage til mig.

Med venlig hilsen

Lars Grumstrup

Teamleder | Natur & Jordfordeling | Center for Erhverv

+45 33 95 82 48 | LG@naturerhverv.dk

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri

NaturErhvervstyrelsen | Pioner Allé 9, 6270 Tønder | Tlf.+45 33 95 80 00 | mail@naturerhverv.dk |

www.naturerhverv.dk

Fra: Lars Grumstrup (NaturErhvervstyrelsen) [mailto:LG@naturerhverv.dk]  
Sendt: 24. april 2015 12:43  
Til: Henrik Ibsen  
Cc: Anders Rahbek Jensen; Lene Holm-Christiansen  
Emne: SV: Opklarende spørgsmål vedr. økonomien ift. jordfordeling ved Hjerpsted  
Se svar herunder...

Med venlig hilsen  
Lars Grumstrup

Teamleder | Natur & Jordfordeling | Center for Erhverv  
+45 33 95 82 48 | LG@naturerhverv.dk  
Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri  
NaturErhvervstyrelsen | Pioner Allé 9, 6270 Tønder | Tlf.+45 33 95 80 00 | mail@naturerhverv.dk |  
www.naturerhverv.dk

Fra: Henrik Ibsen [mailto:hibsen10@student.aau.dk]  
Sendt: 24. april 2015 11:56  
Til: Lars Grumstrup (NaturErhvervstyrelsen)  
Cc: Anders Rahbek Jensen; Lene Holm-Christiansen  
Emne: Opklarende spørgsmål vedr. økonomien ift. jordfordeling ved Hjerpsted

Hej Lars,

Tak for jeres store hjælp med vores speciale indtil videre. Vi har lige nogle enkelte kort spørgsmål vedr. økonomien ift. jordfordeling ved Hjerpsted, som vi håber du vil være behjælpelig med at svare på.

- Vi kan læse os frem til at pilotprojektet er finansieret af NaturErhvervstyrelsen, men er projektet reelt finansieret gennem EU midler? Nej. Kun nationale midler
- Du skrev tidligere, at timerpriserne ved pilotprojektet var fastsat efter jordfordelinger, der var finansieret af EU midler og at timepriserne ved en arronderingsjordfordeling typisk vil være højere. Hvor meget højere er timepriserne efter din vurdering ved en arronderingsjordfordeling sammenlignet med en EU finansieret jordfordeling? (Gerne et bud i procent). Ca. 1000.- kr. ved arronderingsjordfordelinger og ca. 700 ved de EU finansierede...
- Hvad dækker rejseudgifterne på ca. 8000 kr. over i pilotprojektet? Jeg tænker det er kørsel i egen bil, møder med brød etc.
- Hvad er det for nogle annoncer, der er blevet købt ved pilotprojektet? Jordfordelingen annonceres. Både det indledende møde og kendelsen.

Vi forventer ikke nogle detaljerede svar, men svarene er vigtige for at vores casestudie er fyldtestgørende. På forhånd tak

Med venlig hilsen  
Lene, Anders og Henrik