# Tale til brug ved fysisk fremmøde i taksationskommissionen – fokus på overkompensation

Vi takker for muligheden for at uddybe vores synspunkt i denne sag.
Vandværket anerkender selvfølgelig, at lodsejeren har ret til en erstatning, når der pålægges restriktioner på arealanvendelsen.

Men vi må også pege på, at det fremlagte erstatningskrav fra lodsejerens side overstiger det reelle værditab – og dermed fører til en **overkompensation**, som ikke er i overensstemmelse med gældende praksis og lovgivning.

**1. Erstatningen skal baseres på dokumenteret værdiforringelse – ikke en fast sats**

Vejlovens § 115, stk. 3 slår fast, at erstatningen skal beregnes som forskellen mellem ejendommens handelsværdi før og efter restriktionen.

Det betyder, at hver sag skal vurderes konkret og individuelt – og at man ikke bare kan tage udgangspunkt i en fast procentsats som f.eks. 60 %.

Det fremlagte krav fra lodsejeren læner sig netop op ad denne tankegang, uden at dokumentere det konkrete tab på det pågældende areal.

**2. Handler viser mindre værdiforringelse end tidligere antaget**
Analyser af faktiske handler med jord, hvor der er tinglyst pesticidrestriktioner, viser, at værdiforringelsen ofte er langt mindre end tidligere antaget. Desuden viser analysen at der i visse tilfælde er arealer med restriktioner som er handlet til højere priser end sammenlignelige arealer uden.

Det kan vi ikke ignorere.

**3. Det aktuelle areal kan fortsat udnyttes landbrugsmæssigt og give indtjening**

Det fremlagte krav bygger på en antagelse om, at jorden ikke længere kan bruges produktivt. Det er ikke korrekt. En analyse gennemført af Niras viser, at mere end 50 % af disse arealer (på >3 ha) fortsat er i almindelig omdrift mange år efter, at restriktionerne blev pålagt.

Vi ser – også her – at de arealer med pesticidrestriktioner som ofte forbliver i omdrift, enten fortsætter med konventionel drift uden pesticider eller overgår til økologisk dyrkning.
Hertil kommer muligheden for forpagtning, jagtindtægter, tilskud til biodiversitet, græsdrift og biogasproduktion – alle faktorer, der giver værdi og modvirker værditab.

**4. Lodsejeren er reelt kompenseret dobbelt, hvis man både tager udgangspunkt i værditab og ser bort fra tilskud**

Der gives i dag omfattende støtte via GLM10, biodiversitetsordninger og ekstensiveringsmidler.

De er direkte målrettet arealer med reduceret landbrugsaktivitet – og de øger værdien af jorden væsentligt.

Hvis der udbetales erstatning baseret på en forudsætning om tabt indtjening – og lodsejeren samtidig kan modtage fulde tilskud – så risikerer vi, at den samlede kompensation overstiger det reelle tab. Det er netop definitionen på overkompensation.

**5. For høje erstatninger underminerer hele grundvandsbeskyttelsen**

Vandværkerne arbejder med en samfundsmæssig opgave – at sikre rent drikkevand til både lodsejere og andre borgere.

Hvis erstatningsniveauet sættes kunstigt højt, bliver det økonomisk urealistisk for mindre vandværker at gennemføre den nødvendige beskyttelse.

Det vil gå ud over både miljøet og forbrugerne. Vi opfordrer derfor taksationskommissionen til at sikre en balanceret og realistisk erstatning, som bygger på dokumenterbare tab – og ikke forsimplede standardsatser.

Det er afgørende, at erstatningen fastsættes i overensstemmelse med vandforsyningslovens § 52 a, stk. 1, nr. 10, som angiver, at udgifter til grundvandsbeskyttelse ikke må overstige, hvad der er nødvendigt og hensigtsmæssigt for beskyttelsen. Dette indebærer samtidig en naturlig begrænsning for, hvor meget vandværket kan opkræve via sine takster.

Afslutningsvis vil vi gerne understrege, at vi ikke er imod erstatning – men imod overkompensation.

Det er vores ansvar som vandværk – og det bør også være jeres ansvar som taksationsmyndighed – at erstatningen bliver fair og rimelig for alle parter.