

Notat om proces og erstatningsudbetalinger ifm. BNBO

Dato: 15. september 2025

Dette notat, udarbejdet af Slagelse Kommunes administration (Teknik, Plan og Erhverv), redegør for den proces, der er gennemført for at beskytte de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) samt for de erstatninger, der er udbetalt til de berørte lodsejere.

Processen fra 2019 til i dag

Baggrund

Et bredt flertal i Folketinget indgik i januar 2019 en aftale om, at de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) skulle beskyttes mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider. Aftalepartierne opfordrede parterne til at indgå aftaler, der sikrer, at brugen af pesticider ophører i BNBO. I første omgang blev aftalen ikke fulgt op af lovgivning, bortset fra et krav om, at kommunerne skulle vurdere indsatsbehovet i det enkelte BNBO. Kommunerne modtog derimod et hyrdebrev fra den daværende Miljø- og Fødevarerminister, hvori kommunerne blev opfordret til at facilitere forhandlinger mellem vandværker og lodsejere. Kommunerne og parterne fik en frist til udgangen af 2022 til at løse opgaven. Aftalepartierne varslede samtidig et statsligt forbud mod anvendelse af pesticider i BNBO i tilfælde af, at parterne ikke var nået i mål på dette tidspunkt.

Efter at en evaluering havde vist, at det ved årsskiftet 2022/2023 ikke var lykkedes at beskytte mere end 5 % af BNBO'erne på landsplan, besluttede aftaleparterne, at der skulle indføres ny lovgivning. I juni 2023 fremlagde regeringen derfor en "akutplan", hvori det fremgik, at der ville blive indført en pligt for kommunerne til om nødvendigt at forbyde brugen af pesticider i de enkelte BNBO. Den nye lovgivning trådte i kraft den 1. juli 2024. De nye regler indebar en frist (1. dec. 2024) for at tilbyde BNBO-aftaler, en frist (31. dec. 2024) for at indgå aftaler og en frist (1. marts 2025) for kommunerne til om nødvendig at meddele påbud om beskyttelse af BNBO. Den nye lovgivning gav desuden kommunerne mulighed for at indgå aftaler med de berørte lodsejere. Selv i de tilfælde hvor kommunen indgår aftalen, er det vandværket, der skal betale lodsejererstatningen. Kommunen skal forud for en sådan aftale høre vandværket om erstatningsbeløbet, men vandværket kan ikke modsætte sig, at kommunen indgår aftalen eller efterfølgende påklage den.

Den lokale proces før 1. juli 2024 (før ny lovgivning)

Slagelse Kommunes Byråd vedtog den 25. maj 2020 en plan for BNBO-processen og godkendte samtidig administrationens vurdering af indsatsbehov for 73 ud af 103 BNBO. Byrådet godkendte den 14. december 2025 vurderingen af indsatsbehovet for de sidste 30 BNBO.

Administrationen arbejdede herefter for at få vandværkerne til at tilbyde dyrkningsaftaler til de berørte lodsejere. I den forbindelse brugte administrationen mange ressourcer på at vejlede vandværkerne gennem informationsmøder og individuelle samtaler/møder. Vandværkerne blev desuden opfordret til at søge bistand hos en rådgiver til udarbejdelse af aftaleudkast og

beregning af erstatningstilbud. Det var dog kun få vandværker, der inddrog en rådgiver i processen. SK Vand A/S var et af de få vandværker, der tilknyttede en rådgiver til processen.

Sideløbende med forsøget på at få vandværker og lodsejere til at indgå aftaler, tilbød Slagelse Kommune via kommunens jordfordelingskonsulent at facilitere en jordfordelingsproces, hvis der var lokal interesse herfor. Det lykkedes at få gennemført jordfordelinger ved SK Vands Erdrup kildeplads samt på Agersø og Omø. I forbindelse med jordfordelingerne blev der tinglyst sprøjteforbud på BNBO-arealer mod erstatning fra vandværket.

Ved udgangen af 2023 var kun en mindre del af aftalerne indgået. Dels var en række lodsejere ikke interesserede i at indgå aftaler, særligt med SK Vand A/S, blandt andet på grund af uenighed om erstatningsbeløbet, dels havde mange af de mindre vandværker ikke fremsendt konkrete aftaleudkast til lodsejerne. Fra begyndelsen af 2024 tilbød Slagelse Kommune derfor at betale for, at kommunens konsulent kunne bistå vandværkerne med lodsejerkontakt, aftaleudkast og erstatningsberegninger. Stort set alle de private vandværker takkede ja til dette tilbud. Det betød, at det hen over de kommende måneder lykkedes at få indgået en række aftaler mellem vandværker og lodsejere.

Den lokale proces efter 1. juli 2024 (efter ny lovgivning)

Den nye lovgivning ændrede situationen. Dels var der nu nogle klare frister for, hvornår aftaler skulle være tilbudt og indgået. Dels var der indført pligt til at meddele påbud om beskyttelse af BNBO inden 1. marts 2025. Det betød, at der nu var klarhed over, hvad konsekvensen ville være for lodsejer og vandværk, hvis der ikke blev indgået en aftale. Endelig var der nu klar hjemmel til, at kommunerne selv kunne indgå BNBO-aftaler med de berørte lodsejere med vilkår om, at vandværket skulle betale erstatningen.

Slagelse Kommune begyndte fra juli 2024 at tilbyde aftaler til de berørte lodsejere i de tilfælde, hvor vandværket ikke var indstillet på at tilbyde en aftale. Slagelse Kommune overtog desuden fra september 2024 forhandlingerne fra SK Vand A/S, i de sager, hvor det ikke var lykkedes SK Vand A/S at opnå en aftale. Ifølge den nye lovgivning skal kommunerne forud for et påbud sikre, at lodsejeren har fået et tilbud om en aftale.

Det lykkedes hen over efteråret og vinteren at få indgået ca. 50 aftaler, hvoraf 33 blev indgået af Slagelse Kommune, så det kun blev nødvendigt at meddele påbud til 7 lodsejere i 9 sager, da pligten til at meddele påbud trådte i kraft 1. marts 2025. SK Vand A/S var part i 5 af påbudssagerne.

Både lodsejer og vandværk har mulighed for at påklage selve påbuddet til Miljø- og Fødevarerklagenævnet og erstatningsafgørelsen til Taksationskommissionen. SK Vand A/S indbragte erstatningsspørgsmålet i de 5 påbudssager de var part i, til Taksationskommissionen. SK Vand A/S var primært uenig i måden erstatningerne var beregnet på, som efter deres opfattelse resulterede i for høje erstatninger. Kendelserne i taksationssagerne fremgår herunder. Det er, som tidligere nævnt, ikke muligt for vandværkerne at anke erstatningsbeløbet i BNBO-aftaler indgået af kommunen.

Ingen påbud blev påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Erstatningsfastsættelse

Lodsejeren har ret til fuld erstatning for det værditab og de omstillingsomkostninger der følger, når der meddeles påbud eller indgås aftale om dyrkningsrestriktioner i BNBO.

De erstatninger, der er udbetalt til lodsejere i Slagelse Kommune, fremgår af vedlagte bilag, i det omfang Slagelse Kommune har kendskab til beløbet. Erstatningsbeløbet består typisk af en del, der skal dække værditabet på det areal forbuddet omfatter, og af en del der skal dække defigurering, dvs. ulemper ved dyrkning af omkringliggende arealer. Begge dele afhænger af hvordan forbudsarealet er afgrænset, hvilket i aftaler er sket sammen med lodsejeren. Der er desuden udbetalt et mindre beløb til sagkyndig bistand. I enkelte tilfælde er der desuden givet erstatning for omstillingsomkostninger.

Slagelse Kommunes konsulent har taget udgangspunkt i de lokale jordpriser og de erstatninger, der er fastsat af Overtaksationskommissionen i de seneste sager (fra Egedal, Aarhus og Sønderborg kommuner). Der er desuden taget hensyn til helt lokale forhold som f.eks. arealanvendelsen og den enkelte marks bonitet, størrelse og form. Det er derfor ikke muligt at angive en fast "standarderstatning pr. hektar" eller en fast procentdel af jordværdien.

Som nævnt har SK Vand A/S indbragt 5 sager til taksation. Resultatet af disse sager fremgår af skemaet herunder.

Taksationsafgørelser			
	Slagelse Kommune	Taksationskommissionen	Ændring i værditabs-erstatning
Sorø Landevej 275	743.200 kr. (+10.000 kr.)	750.000 kr. (+7.000 kr.)	+ 1 %
Ravnemarksvej 20	190.200 kr. (+5.000 kr.)	230.000 kr. (+7.000 kr.)	+ 21 %***
Skælskør Landevej 105	300.600 kr. (+10.000 kr.)	272.000 kr. (+7.000 kr.)	-10 %
Valbygaard Gods*, Valbygaardsvej 88B, Stillingevej 4 og Kalundborgvej 115	3.735.800 kr. (+25.000 kr.)	3.475.000 kr.** (+70.000 kr.)	- 7 %
Forklaring: Første beløb er selve værditabs-erstatningen inkl. erstatning for defigurering. Beløbet i parentes er givet til sagkyndig bistand.			
* Samlet taksationskendelse for 2 påbudssager			
** Indbragt for Overtaksationskommissionen af lodsejer			
*** Primært pga. erstatning for større defigureringsareal			

Finansiering og regnskabsmæssig behandling af omkostninger

I henhold til vandforsyningslovens § 52a kan vandværker indregne nødvendige omkostninger til beskyttelse af vandressourcen i vandprisen, dvs. den pris forbrugerne skal betale.

Vandsektorloven stiller generelt krav om, at vandpriser fastsættes indenfor den indtægtsramme, der for større vandværker – i Slagelse Kommune SK Vand A/S - udmeldes af Vandsektortilsynet.

For at belyse, hvordan vandværkerne regnskabsmæssigt skal behandle omkostninger til BNBO-beskyttelse, har administrationen indhentet et notat herom fra revisionsfirmaet BDO (vedlagt).

Omkostninger til lodsejererstatninger i form af engangserstatninger skal regnskabsmæssigt behandles som en investering med flerårig effekt. Erstatningerne klassificeres i regnskabet som et immaterielt anlægsaktiv, der afskrives over dets forventede levetid. Tidligere var det praksis at fastsætte levetiden for immaterielle aktiver til maksimalt 20 år. Denne praksis gælder ikke længere, men fastsættes levetiden til mere end 20 år, vil der være krav om, at dette er sagligt underbygget.

Vandværkerne kan optage lån for at finansiere indsatsen. Slagelse Kommune har mulighed for at stille garanti for sådanne lån.

For yderligere uddybning af disse forhold henvises til det vedlagte notat fra BDO.

Flere vandværker, herunder SK Vand A/S, har de senere år hævet vandtaksterne begrundet i omkostninger til grundvandsbeskyttelse.

Bilag:

- Oversigt over erstatninger udbetalt i BNBO-sager (anonymiseret)
- Notat fra BDO om behandling af omkostninger til BNBO