



Ministeriet for Fødevarer,
Landbrug og Fiskeri
Landbrugsstyrelsen

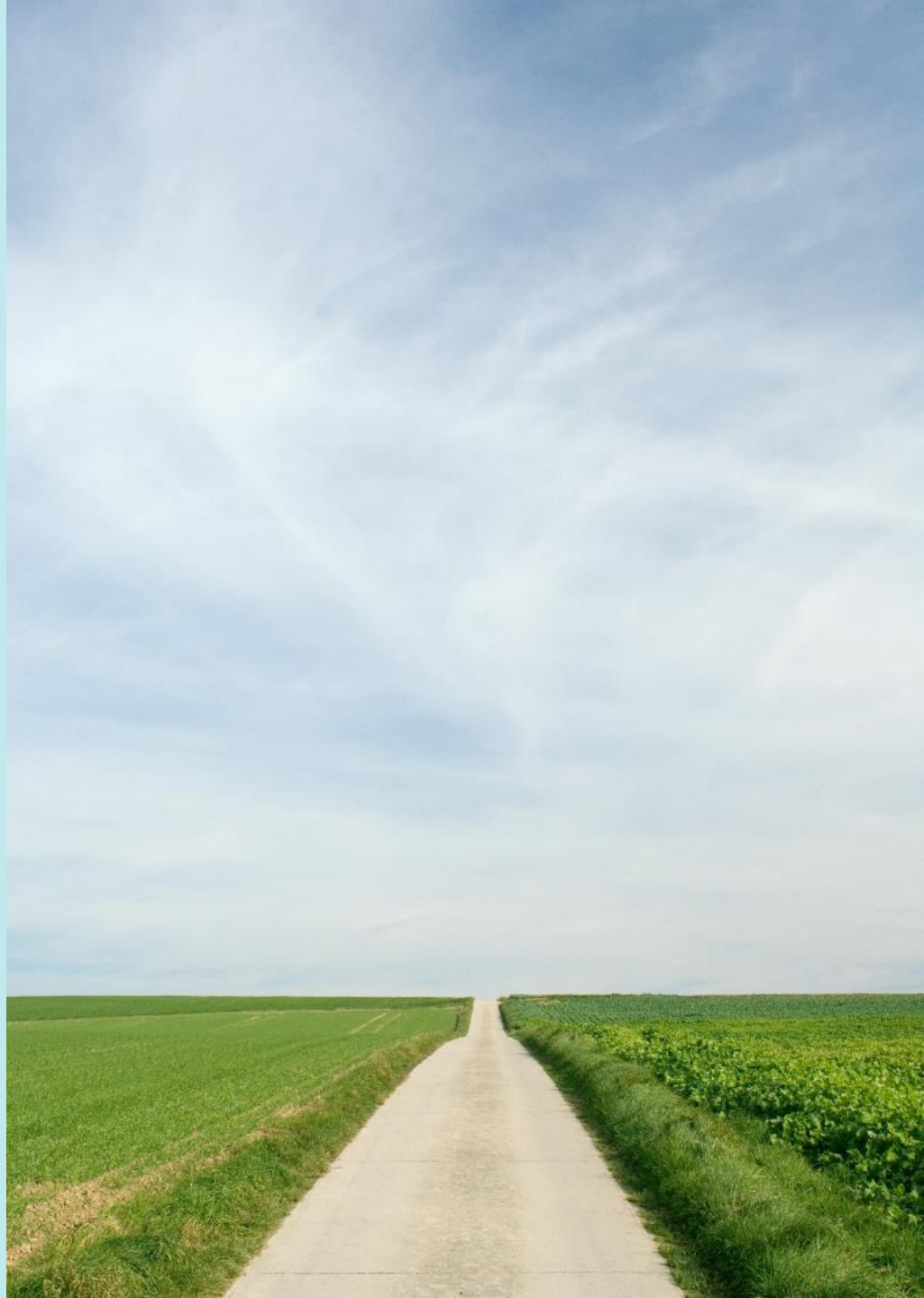
Lodsejermøde

Trundholm Mose

Landbrugsstyrelsen

Hvorfor er vi her i dag ?

- 1) Dine muligheder som lodsejer
- 2) Sådan foregår handlerne
- 3) Hvad skal der ske nu?
- 4) Opsummering



Jordfordelingskontoret

Kontor i Tønder

- 20 jordfordelingsplanlæggere
- 10 berigtigere





Landbrugsstyrelsens rolle i projektet **Trundholm Mose**

- Gennemfører jordfordelingen
- Køber projektarealet
- Opkøber evt. arealer udenfor projektområdet til jordfordelingen
- Sælger erstatningsjord til lodsejere
- Sælger projektarealet, når projektet er gennemført

Sådan foregår en jordfordeling

Lodsejermøde:
Opstart af jordfordeling

Vurderingsforretning:
Vurdering af arealer

Ønskerunde:
Kortlægge ønsker
og muligheder

Planlægning:
Forhandling om løsninger

Berigtigelse:
Juridisk gennemgang
af aftaler

Kendelse:
Jordfordelingen bliver
godkendt

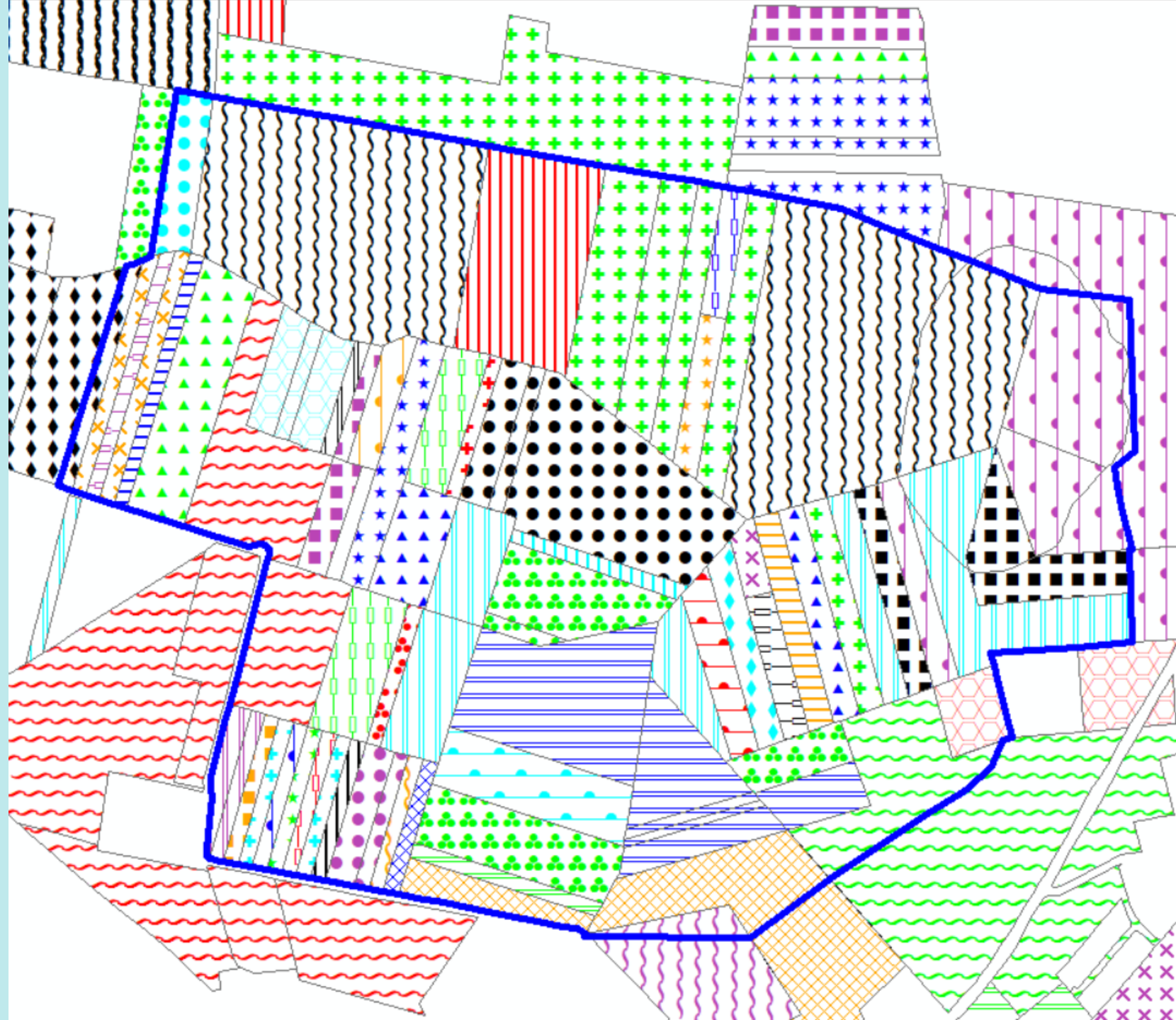
Registrering og afslutning:
Tinglysning og opmåling
af matrikler

Skæringsdag
Arealer skifter ejer



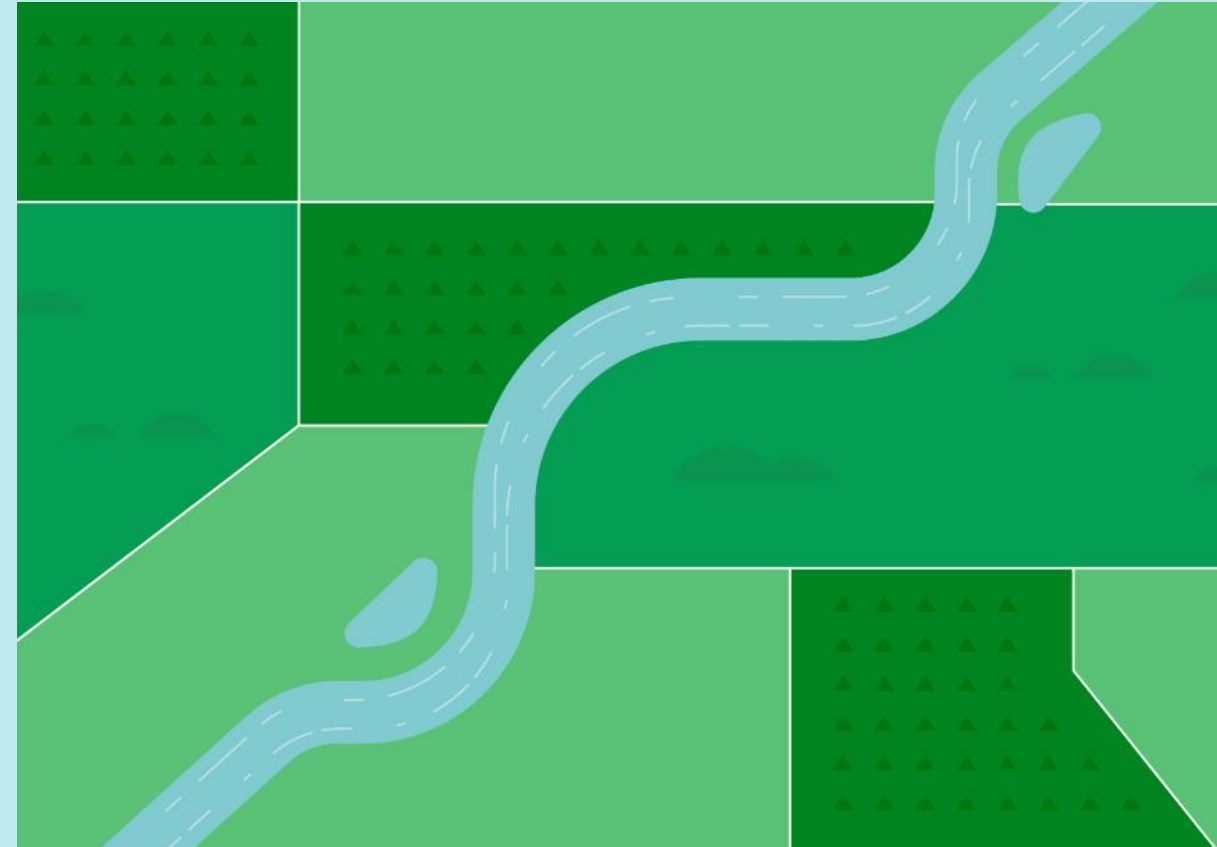
Projektet **Trundholm Mose** kommer til at berøre dig

- Deltagende lodsejere kan vælge imellem forskellige muligheder
- Landbrugsstyrelsen er med i projektet for at finde løsninger for de deltagende lodsejere



Udgangspunktet for jordfordeling er at skabe mulighed for **vådområdet Trundholm Mose**

- Vi jordfordeler igennem frivillige aftaler
- Jordfordelingen skal finde løsninger for den enkelte lodsejers arealer





Dine muligheder som lodsejer



Jordfordeling

Salg og/eller køb:

- Af arealer inden for projektområdet
- Af erstatningsjord uden for projektområdet

Opkøbte arealer sælges i offentligt udbud efter anlæg.

Engangs- eller værditabskompensation

Behold projektarealer:

- Engangskompensation med faste takster – arealordning
- Værditab udbetales i forbindelse med jordfordelingskendelse



Éngangskompensation

Du ejer fortsat jorden i projektområdet og modtager erstatning for dyrkningstab.

Omdriftsjord:

82.500 kr. pr. ha

Permanent græs:

35.500 kr. pr. ha

Naturarealer:

Ingen kompensation

Referenceperiode: 2017 – 2021

- **Udbetales på én gang**
- **Søg i fællesskemaet**
- **Søg i 5 år**



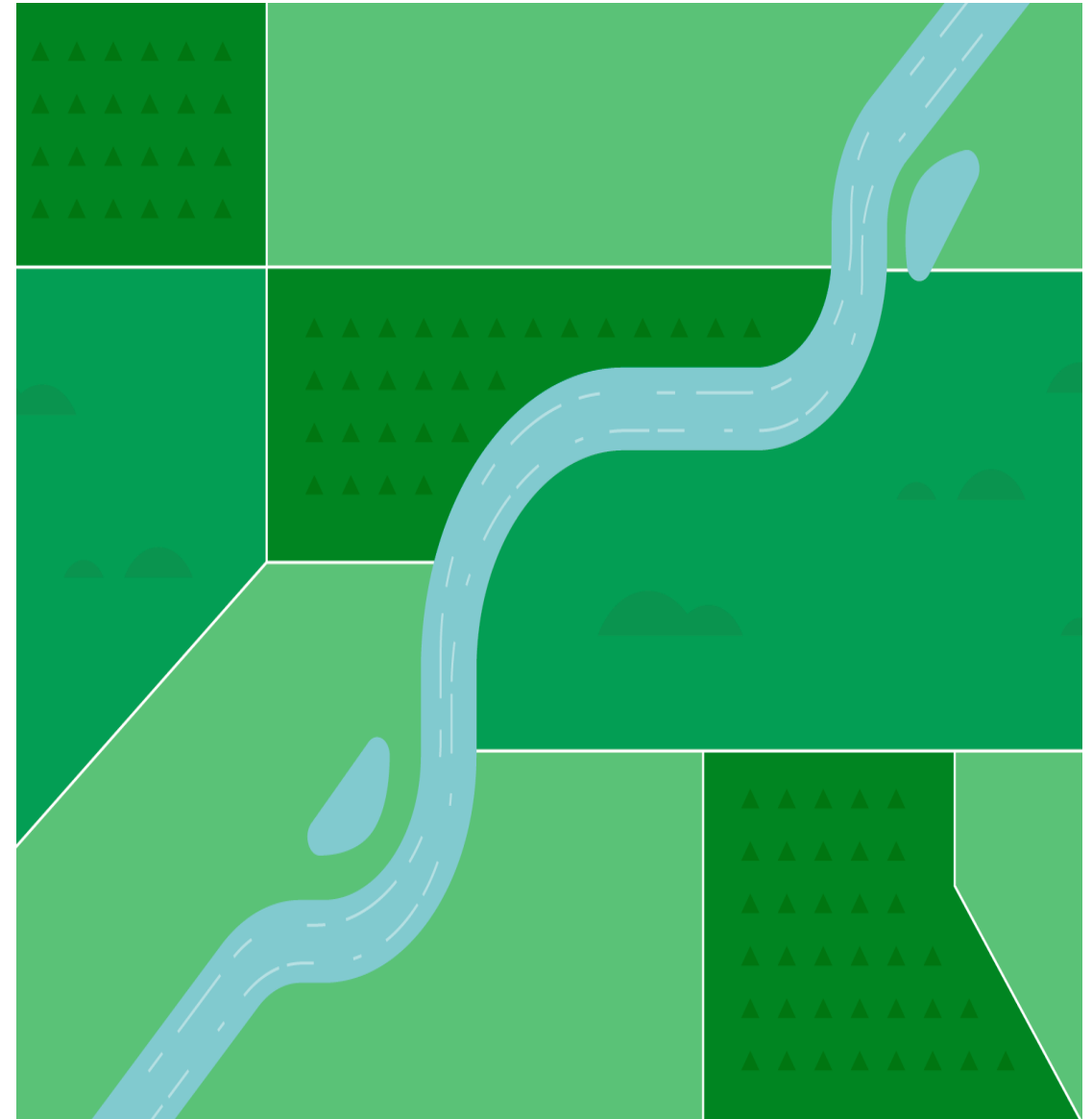
Hvad gælder ved éngangskompensation?

Du kan sandsynligvis få grundbetaling

Vådområdet er varigt

Mulighed for plejetilskud

Husk rydningspligt



Vurderingsforretning

Lodsejerudvalg

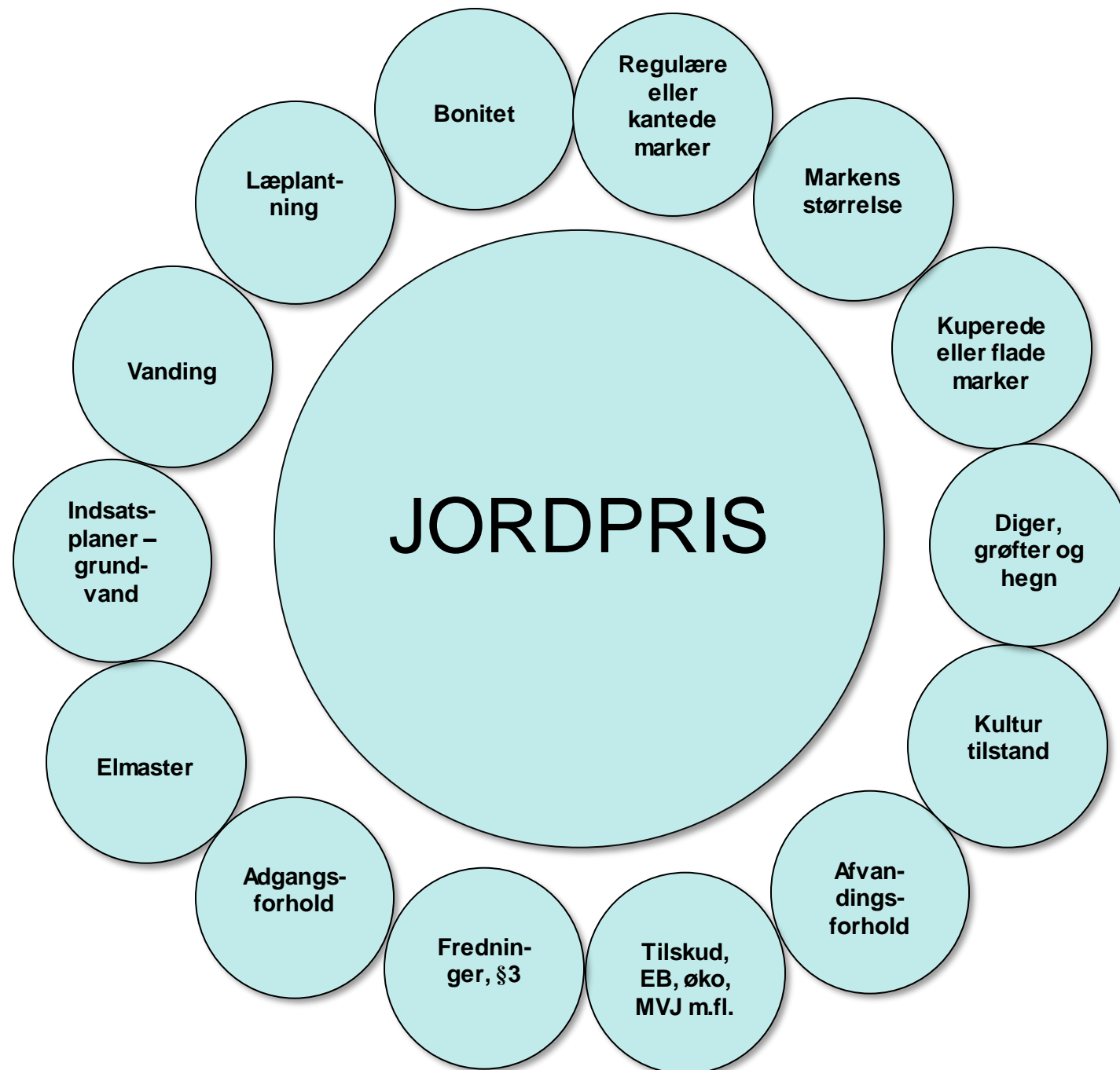
- 3-5 lodsejere – med kendskab til prissætning af jord
- Lokal planteavlskonsulent
- Landbrugsstyrelsen



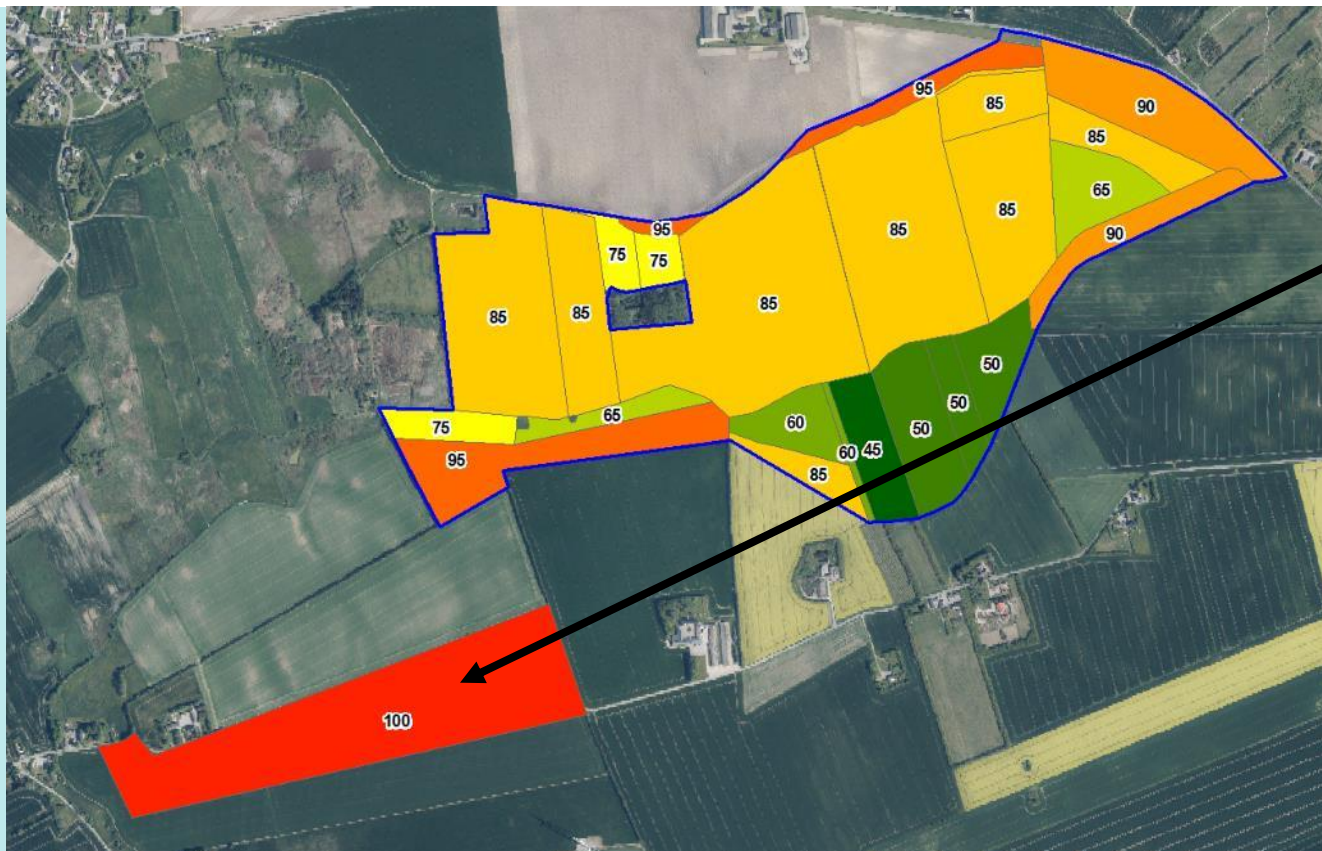
Vurderingsforretning

Lodsejerudvalg

- 3-5 lodsejere – med kendskab til prissætning af jord
- Lokal planteavlskonsulent
- Landbrugsstyrelsen



Vurderingsforretning

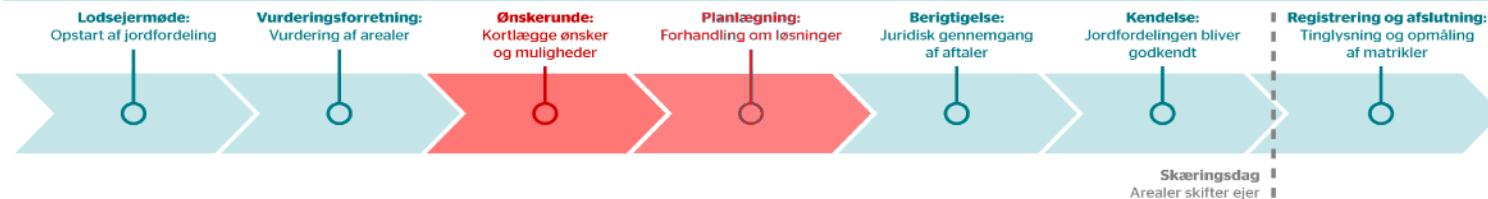


Den bedste mark i området takseres til 100.

Vi taksere arealer i projektområdet og den omkringliggende erstatningsjord i forhold til den bedste mark.

Ønskerunde og forhandlinger

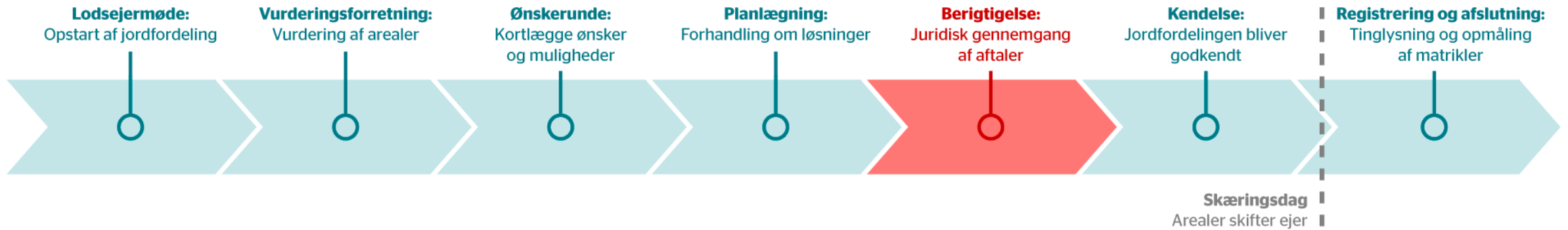
- **Jordfordelingens DNA**
 - Dialog
 - Tillid
 - Viljen til at finde løsninger
- Individuelle løsninger for den enkelte lodsejer



Sådan foregår handlerne i en jordfordeling



Forberedelse til jordfordelingen



En jordfordeling er *ikke* en almindelig handel

Handlerne samles på et kendelsesmøde og jordfordelingskommissionen beslutter om de kan gennemføres.

Alle juridiske og administrative forhold skal være på plads *før* arealer skifter ejere.

Vi håndterer:

- Servitutter
- Lovgivning
- Opkrævning

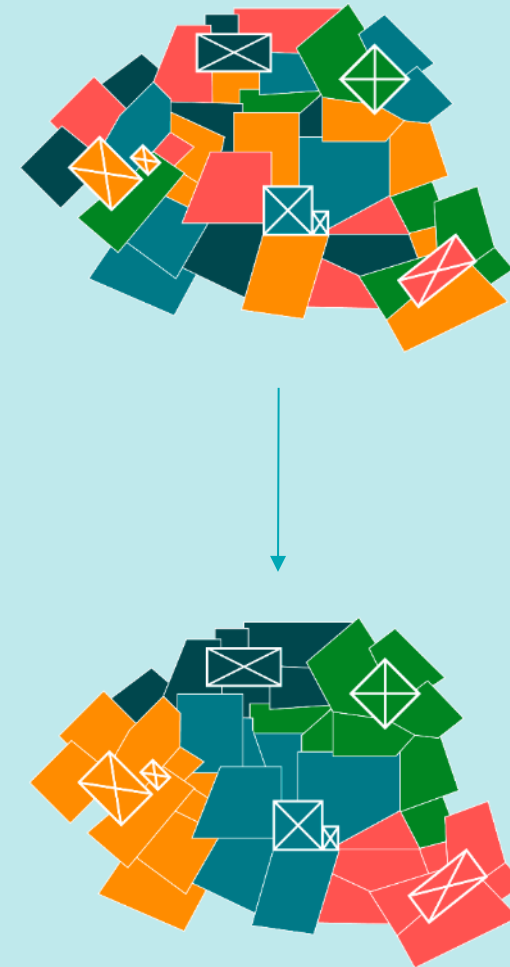


Skæringsdato fastlægges

Forslag : **1. december 2025**

Det betyder at:

- Forhandlingerne skal være afsluttet og alle aftaler underskrevet inden **1. september 2025**



Oplysninger om ejeren, ejendommen og jordfordelingsagen

Bopælsadresse Jens Hansen Østergade 1, 6400 Sønderborg	Ejendommens matr.nr. og ejerlav 265 Blans, Ullerup	Projektnummer 10454	Løbsnummer 3
Tilf.:	Ejendommens adresse Østergade 2, 6400 Sønderborg	Sagsnavn	Skæringsdag 01-04-2025
	Ejendomsnr. 16400013	Størrelse 58,5300	CVR Udskriftsdate 16-04-2024

Oplysninger om arealer, der modtager værditabskompensation

Arealbetegnelse (matr.nr. og ejerlav)	Areal nr.	Areal [ha]	Pris [kr.]	Bemærkninger
639 Blans, Ullerup	3-1	0,7992	18.000	Modtager værditab - Der tinglyses vådområde deklaration på arealerne.
del af 265 Blans, Ullerup	3-2	3,7600	53.000	
Samlet modtages		4,4692	71.000	

Oplysninger om arealer der sælges

Arealbetegnelse (matr.nr. og ejerlav)	Til løbenr.	Areal nr.	Areal [ha]	Pris [kr.]	Bemærkninger
del af 265 Blans, Ullerup	900	3-2	3,7600	103.000	
Samlet sælges			3,7600	103.000	
Ejendomskat for de solgte arealer:				2.171	

Oplysninger om arealer der købes

Arealbetegnelse (matr.nr. og ejerlav)	Frå løbenr.	Areal nr.	Areal [ha]	Pris [kr.]	Bemærkninger
del af 566 Blans, Ullerup	4	4-1	2,4400	85.000	Der tinglyses vådområde deklaration på arealerne.
Samlet købes			2,4400	85.000	
Ejendomskat for de købte arealer:				1.409	

Opsummering af ændringer på ejendommen og økonomi

Areal med dyrkningsrestriktioner [ha]	Areal [ha]	Købesum (netto) [kr.]	Skatterefusion (netto) [kr.]	I alt [kr.]
3,1492	Formindskes med 1,3200	Ejer modtager 89.000	Ejer modtager 762	Ejer modtager 89.762

Erklæring og underskrift

Ejer giver med sin underskrift samtykke til, at Landbrugsstyrelsen videregiver personoplysninger jf. udleverede skrivelse om registrering af personoplysning.

Ejer erklærer at have modtaget kopi af nærværende dokument, generelle vilkårsam faktaarik om bopælspligt. Ejer erklærer samtidig:

____(sæt X) at ville opfylde landbrugslovens bopælspligt for en ny 10 årig periode for den købte/supplerede ejendom.

Bopælspligt opfyldes ved at tage bopæl på: "Bopælsadresse" jf. pkt 1. ____ (sæt X). "Ejendommens adresse" jf. pkt 1. ____ (sæt X).

Anden adresse: _____

Sted og dato	Underskrift
Evt. ægtefælles underskrift	Underskrift

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed

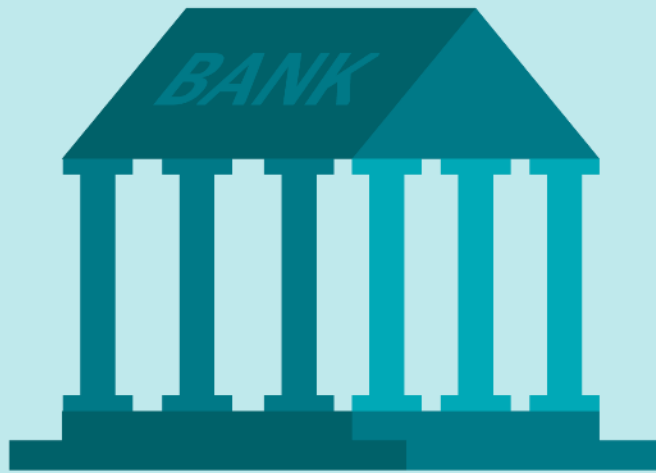
Underskrift	Underskrift
Navn	Navn
Stilling Jordfordelingsplanlægger	Stilling
Adresse Landbrugsstyrelsen Pioner Allé 9, 6270 Tønder	Adresse



Nemt:
Handlerne foregår
på én gang ved en
kendelse.



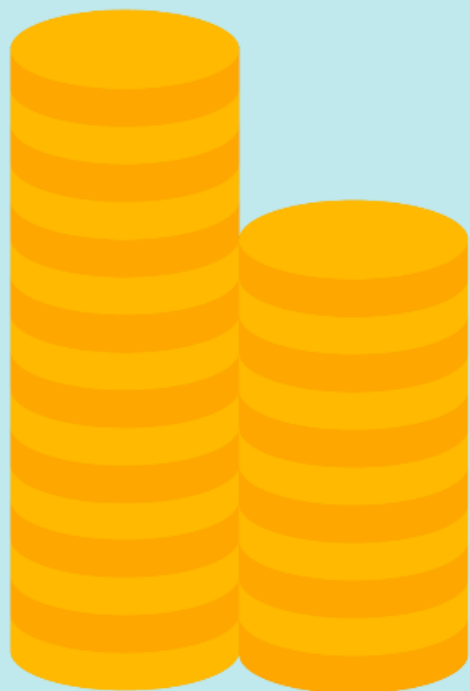
**Billigere end
normale handler:**
Lave omkostninger
for de deltagende
lodsejere



Når du køber jord

Når du køber for mere end 20.000 kr. skal du stille garanti eller indbetale senest 2 måneder før kendelsen.

Inddrag din bank allerede nu.



Når du sælger jord

Nogle panthavere skal høres, om de vil have del i salgssummen.

Tal med din bank og kreditforening om dit pant allerede nu.

Hvad sker der til kendelsen?

- Jordfordelingskommissionen bestemmer, om dine panthavere skal høres i forhold til salg af jord.
- **Jordfordelingsplanen bliver godkendt. Derefter er jordfordelingen en realitet!**



Hvornår får du dine penge?



- Efter skæringsdagen
- Når kendelsen er tinglyst
- Svar fra panthavere

Du betaler for

Egen konsulenthjælp

Panthaveres omkostninger

Garantistillelse

Det betaler jordfordelingen for

Tinglysning

Landinspektørarbejde

Udgifter til Geodatastyrelsen

A wide-angle photograph of a vibrant green field. The foreground is filled with tall grasses and numerous bright yellow flowers, possibly buttercups, scattered throughout. The middle ground shows a dense, uniform layer of green vegetation. In the background, a thick line of trees with full green foliage stretches across the horizon. The sky is a clear, pale blue. The overall scene is bright and natural.

Hvad skal der ske nu?

Næste skridt

- **Vurderingsforretning**
- **Ønske / spørgerunde**
- **Jordfordeling - forhandlinger**



Valg til lodsejerudvalg

- 3-5 lodsejere
- Potentielle købere og sælgere
- En lokal konsulent er også med i udvalget



Hvad skal du foretage dig?

Tænk over, hvilke muligheder jordfordelingen kan give dig

- Projektarealer; salg eller éngangskompensation?
- Køb og/eller salg af erstatningsjord?

Tal med din bank om, at du overvejer at deltage i jordfordelingen

- Hvordan ser banken på et salg af projektarealer?
- Mulighed for at erhverve flere/andre arealer

Hvem kan svare på spørgsmål?

Søren Borkmann (Planlægger)
– tlf. 23 69 17 48

Anne van Gellekom (Berigtiger)
– tlf. 33 95 82 73

www.lbst.dk/jordfordeling

