



Punkt 11.

Frivillig aftale om grundvandsbeskyttelse

2014-46166

Miljø- og Energiudvalget indstiller til byrådet,
at der indgås aftale med ejeren af matr.nr. 12r og 17y, Horsens By, Horsens, om at ejeren lader forslag til
deklaration tinglyse på matriklerne, og
at der som kompensation for værdiforringelsen på ejendommen betales 1.630.000 kr. Beløbet er momsfrit.

Lene Krabbe Dahl og Anna Kirsten Olesen var fraværende.

Beslutning:

Anbefales.

Mai-Britt Iversen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Indsatsplanen

Nordjyllands Amt, Udvalget for Teknik og Miljø vedtog på møde den 5. december 2006 indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Hammer Bakker og Tylstrup, der inkluderer Horsens-Langholt Vandværk.

Det er indsatsplanens målsætning at sikre, at de nordjyske drikkevandsforsyninger baseres på uforurenet grundvand.

I indsatsplanen, der er udarbejdet i medfør af Vandforsyningsloven, er fastsat, hvordan arealerne i fremtiden kan anvendes.

I indsatsplanen er Horsens-Langholt Vandværks indvindingsopland udpeget som 1. prioritet men hensyn til indsatsen overfor nitrat, da nitratsårbarheden her er stor. Målsætningen for områder med stor sårbarhed er maksimalt 25 mg nitrat pr. l i det vand, der forlader rodzonen, mens kildepladszonen skal friholdes for brugen af pesticider.

Som udgangspunkt gennemføres frivillige aftaler efter Vandforsyningslovens § 13d mellem de berørte parter om tinglysning af dyrkningsdeklarationer. Såfremt det ikke er muligt at indgå frivillige aftaler, opnås målsætningen med et pålæg efter Miljøbeskyttelseslovens § 26a og evt. § 24.

Aftalen vedrørende grundvandsbeskyttelse

Matr. nr. 12r og 17y, Horsens By, Horsens er på ca. 15,6 ha og er begge beliggende i indvindingsoplandet til Horsens-Langholt Vandværk. Ca. 7,9 ha af de 2 matrikler er desuden beliggende i kildepladszonen til Horsens-Langholt Vandværk.

Der er indhentet vurdering fra ejendomsmægler vedrørende værditab på ejendommen. Der er indhentet vurdering fra landbrugsfaglig konsulent vedrørende engangsudgifter ved omlægning af driften.

Med baggrund i indsatsplanen og efter orientering af Miljø- og Energiudvalget den 20. maj 2014 (punkt 5) har Vandsamarbejde Aalborg forhandlet en aftale på plads om grundvandsbeskyttelse med ejeren af ejendommen. Aftalen betyder, at ejeren lader en deklARATION med forbud mod anvendelse af pesticider tinglyse på begge matrikler, og at ejeren har pligt til at drive dette areal på en måde, der medfører en maksimal udvaskning af nitrat fra rodzonen på 25 mg pr. liter.

Særligt om skattefritagelse

Fortjenesten, der er indvundet ved modtagelse af en erstatning i anledning af ekspropriation, er skattefri efter § 11, 1. punkt, i Ejendomsavancebeskatningsloven. Reglen om skattefritagelse gælder efter lovens § 11, 2. punkt også for fortjeneste ved salg til en erhverver, der efter formålet med erhvervelsen opfylder betingelserne for at ekspropriere ejendommen. Det er således ikke et krav, at der er foretaget en formel ekspropriation af den pågældende ejendom.

Pålæg af dyrkningsrestriktioner efter Miljøbeskyttelseslovens § 26a svarer til en ekspropriation.

Det følger af ligningsvejledningen og meddelelser fra Skat, at betingelserne for at ekspropriere ejendommen skal være opfyldte på aftaletidspunktet. Der skal foreligge ekspropriationshjemmel til det pågældende formål, og det må kunne påregnes, at ekspropriation vil ske i mangel af frivillig aftale.

Ekspropriationshjemlen er skabt i indsatsplanen for området. Byrådet har den 10. oktober 2011 (punkt 3) besluttet at udvise vilje til pålæg af dyrkningsrestriktioner i de områder, hvor der på daværende tidspunkt var vedtaget indsatsplaner, herunder indvindingsoplandet til Horsens-Langholt Vandværk. Byrådet har gentagne gange vist vilje til at pålægge dyrkningsrestriktioner, både i forbindelse med godkendelse af frivillige aftaler samt i de sager, hvor det ikke er lykkedes at opnå enighed om en aftale.

Planlægning

Området er i kommuneplanen udlagt til natur- og kulturområde, og størstedelen er desuden udlagt til skovrejsningsområde. I sidstnævnte område er der mulighed for, at Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvalt-



ningen gennemfører et skovrejsningsprojekt, såfremt lodsejerne ønsker at sælge jorden til Aalborg Kommune.

Miljø

Dyrkningsdeklarationen er et led i at sikre rent grundvand til drikkevandsforsyning.

Økonomi

Erstatningen betales af vandværkerne, der deltager i Vandsamarbejde Aalborg.

Videre proces

Indgåelse af aftalen er betinget af, at SKAT meddeler et tilfredsstillende bindende ligningssvar om skattefri-
tagelse efter bestemmelserne i Ejendomsavancebeskatningslovens § 11.

Aftalen træder i kraft den 1. oktober 2015. Erstatningen udbetales, når deklARATIONEN er tinglyst anmærkningsfrit forud for pantegæld.



Bilag:

Bilag 1 - Tinglysningsrids - Gravsholtvej 31

Bilag 2 - Oversigtskort til indstillingen

Bilag 3 - Underskrevet deklaration G 31

Bilag 4 - Underskrevet aftale G31