

Bilag: Ønsker – til udvidelse på Anlæg - budget 2020-2023				
Miljø- og Energiforvaltningen, Sektor Miljø & Plan				
Anlægsønske nr. 2		Procestab mm i forbindelse med jordfordeling		
År	2020	2021	2022	2023
Beløb i 1.000 kr. Procestab samt erhvervelse af arealer				
Udgifter Indtægter	11.000	-2.000 ¹⁾		
Rådgiver samt gebyrer, afgifter mm				
Udgifter Indtægter	1.000			
Netto	12.000			

- 1) Det skal bemærkes at Ifølge rådgiveren er det overvejende sandsynligt, at en genafhændelse af disse arealer vil kunne indbringe en betragtelig del af købssummen – minimum 2.000.000 kr.

Baggrund

I forbindelse med vedtagelse af indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Aalborg Sydøst besluttede byrådet den 8. juni 2015 (punkt 9) at igangsætte en ejendomsmæssig forundersøgelse af mulighederne for at gennemføre en jordfordeling, for at imødekomme ønsker fra blandt andet lodsejerne i området og for at mindske ulemperne ved gennemførelse af dyrkningsrestriktioner til grundvandsbeskyttelse. Undersøgelsen viste, at der var grundlag for at igangsætte en jordfordeling i dele af området Aalborg Sydøst. Den pegede endvidere på, at der var behov for opkøb af arealer til igangsættelse af jordfordelingen.

Aalborg Byråd besluttede den 13. juni 2016 (punkt 2) at igangsætte en jordfordelingsproces i Aalborg Sydøst. Miljø- og Energiforvaltningen søgte i forbindelse med drøftelserne om Budget 2017-2020 om en budgetramme på 20 mio. kr. til opkøb af jord/ejendomme til brug for jordfordelingsprocessen. Ønsket blev ikke imødekommet. Rammerne for jordfordelingsprojektet har således været at projektet skulle gennemføres uden kommunale midler til køb af arealer/ejendomme og uden midler til procestab.

Skæringsdatoen for jordfordelingsprojektet var den 1. maj 2019 - det vil sige, at der på denne dato skulle foreligge underskrifter fra alle parter i jordfordelingen. Jordfordelingsprojektet blev afsluttet uden en underskrevet jordfordelingsaftale. I forbindelse med Miljø- og Energiudvalgets behandling den 21. august 2019 af jordfordelings-projekt i Aalborg Sydøst er det besluttet at medtage budgetønske vedrørende forlængelse af jordfordelingsprojektet.

Aktivitets- og kvalitetsmæssige konsekvenser

Miljø- og Energiforvaltningens rådgiver er blevet bedt om at vurdere hvordan og hvorvidt en forlængelse af jordfordelingen kan gennemføres.

Rådgiveren har peget på følgende forudsætninger for at forlænge jordfordelingen:

- Behov for kommunal bevilling til realisering af procestab samt midlertidig erhvervelse af deklarerede arealer og eventuel overskudsjord.
- Behov for kommunal bevilling til gebyrer, afgifter, rådgiverhonorar mv.

Der kan være et procestab såfremt en eller flere ejendomme indgår i jordfordelingskendelsen, bl.a. som følge af genafhændelsesmulighederne for henholdsvis jord, driftsbygninger og stuehus. Hertil kommer, at der kan være overskudsarealer, der ikke kan afsættes i jordfordelingen, men som ville skulle udbydes i fri handel efterfølgende.

Såfremt det ikke viser sig muligt at afhænde deklarerede arealer indenfor de sårbare nærzoner kan der desuden være behov for at Aalborg Kommune erhverver disse arealer. En genafhændelse af disse arealer vil efter rådgiverens vurdering med overvejende sandsynlighed kunne indbringe en betragtelig del af købssummen.

Der er desuden behov for bevilling til tinglysningsafgifter og matrikulære afgifter og gebyrer samt Landbrugsstyrelsens sagsbehandling. Endelig vil der være udgifter til rådgiverhonorar og -udlæg samt sagsbehandling i Miljø- og Energiforvaltningen.

Rådgiveren understreger, at en forlængelse af projektet ikke er en garanti for, at jordfordelingen lykkes.

Økonomiske konsekvenser

Rådgiveren har vurderet, at der er behov for en bevilling på op til 11.000.000 kr. til procestab samt midlertidig erhvervelse af deklarerede arealer og eventuel overskudsjord. Ifølge rådgiveren er det overvejende sandsynligt, at en genafhændelse af disse arealer vil kunne indbringe en betragtelig del af købssummen – minimum 2.000.000 kr.

Hertil kommer udgifter til tinglysningsafgifter, matrikulære afgifter, gebyrer, rådgiverhonorar og sagsbehandling vurderes at beløbe sig til 1.000.000 kr. excl. moms.