

Landdistrikter: Nye ejendomsvurderinger risikerer at bremse ny bosætning på landet

Nu vil ejere af mindre landbrug kunne modtage svar på, om deres bolig i fremtiden bliver omkategoriseret til ejerbolig og som følge heraf væsentligt dyrere. Det møder stor kritik fra Landdistrikternes Fællesråd.

Vil min ejendom på landet i fremtiden blive betragtet som en ejerbolig frem for et landbrug?

Dét spørgsmål får omkring 15.000 ejere af mindre ejendomme på landet fra midten af april svar på. For mange af dem bliver det altafgørende for deres fremtid, fordi overgangen til ejerbolig betyder voldsomme stigninger i ejendomsskatten.

Det kan blive en stor kæp i hjulet for udviklingen af ny bosætningen på landet, vurderer formand for Landdistrikternes Fællesråd Steffen Damsgaard.

- Den her omkategorisering risikerer at få vidtrækkende konsekvenser – ikke alene for den enkelte familie, som kan blive stavnsbundet til ejendommen uden mulighed for forandringer på ejendommen, indtil de er nødt til at sælge ejendommen, siger han og tilføjer:
- Det vil særligt ramme mindre landejendomme med mindst landbrugsdrift eller ejendomme med naturområder, vådområder eller rekreative områder. Det er f.eks. ejendomme, som har få ammekøer, heste, nogle afgrøder og lokalt producerede fødevarer, der måske sælges fra en gårdbutik. Det er brandærgeligt, for netop dén livsform på landet har været på fremmarch de senere år.

Risiko for "parcelhuse på landet"

Vurderingsstyrelsen foretager de nye omkategoriseringer, der omhandler landejendomme op til 15 hektar. Det vil være grundskylden, som kan stige voldsomt, hvis ejendommene overgår til ejerboliger. Helt konkret risikerer den enkelte ejendoms ejer ifølge eksterne rådgivere at skulle betale helt op til otte eller ni gange mere i ejendomsskat.

Ifølge formanden for Landdistrikternes Fællesråd kan ejerne som konsekvens heraf blive nødt til at sælge en betydelig del af deres jord til større fuldtidslandbrug, som har lavere jordbeskatning. Samlet vil det betyde, at landområderne udover store fuldtidsbedrifter kun vil rumme boliger med meget lidt jord. Altså en form for "parcelhus på landet", forklarer Steffen Damsgaard.

- Variationen i boligudbuddet bliver mindsket betragteligt, når de mindste landbrug og landejendomme rammes af stigende ejendomsskatter, og dermed gradvis forsvinder som ejendomstype. Det vil alt andet lige gøre det mindre attraktivt at bosætte sig på landet, som har hårdt brug for spændende boformer for at kunne konkurrere med byerne. Med andre ord kommer det til at sætte ekstra skub under den befolkningstilbagegang, som allerede er i gang nogle steder.

Samtidig er der et naturhensyn, som risikerer at gå tabt, når ejerne bliver nødsaget til at sælge ud af deres jord til større landbrugsbedrifter, understreger Steffen Damsgaard:

- Man straffer de ejere af landejendomme på under 15 hektar, som har anvendt jorden til skov, natur og rekreative områder. Når mange ejendomme vil ende med at sælge jord til fuldtidslandbrug, så bliver det til landbrugsproduktion og ikke til natur og rekreative formål med små biotoper og øget biodiversitet. Fra mit perspektiv er det helt skævt midt i en klima- og biodiversitetskrise.

Hverken retfærdig eller meningsfuld ligestilling

Det er desuden problematisk, når man med den nye omkategorisering forsøger at sidestille ejerboliger på landet med ejerboliger i byerne. For spillereglerne for salg af jord er vidt forskellige i by og land, understreger formanden for Landdistrikternes Fællesråd.

- De her små landejendomme bør ikke beskattes på samme måde som ejerboliger i byen. For når man ejer jord i en landzone, har man langt fra de samme muligheder for at sælge jorden fra som i byerne. Hvor jord i en byzone f.eks. kan sælges til naboen eller endda i nogle tilfælde kan udstykkes til nye boliger, kan jord i landzoner udelukkende sælges som landbrugsjord. Så det er en ligestilling, der hverken giver mening eller er retfærdig, siger Steffen Damsgaard.

En løsning på den korte bane er at lave en "time-out" i omkategoriseringen, indtil konsekvenserne er nærmere belyst, mens en langsigtet løsning kunne være at indføre en ny mellemkategori for de mindste landejendomme, så ejerne af landejendomme uden landbrugsdrift betaler en marginal større grundskyld end grundskylden på landbrugsjord. Det vil medvirke til at holde hånden under de mindre landbrug, mener han.

Desuden har Landdistrikternes Fællesråd modtaget mange henvendelser fra borgere i landdistrikterne, for hvem den nye omkategorisering vil have voldsomme konsekvenser. Fællesrådet vil bruge de mange henvendelser til at rejse problematikken over for politikerne på Christiansborg.

Find link til pressemeddelelsen her:

<https://www.landdistrikterne.dk/pressemeddelelser/landdistrikter-nye-ejendomsvurderinger-risikerer-at-bremse-ny-bosaetning-paa-landet/>