17-08-2026

Sagsnr.:26/3235

Kontaktperson:

Kasper Szöke Skovgaard

Sekretariat for Kultur og Udvikling

Administrationsgrundlag for kommunalt ejede landbrugsarealer

Syddjurs Kommune ejer en række landbrugsarealer, som anvendes til at understøtte kommunens strategiske udvikling, herunder natur-, bosætnings- og infrastrukturelle hensyn. For at reducere kommunale driftsudgifter og bidrage til lokal landbrugsproduktion udbydes ledige landbrugsarealer til forpagtning. Forpagtningen giver samtidig en mindre, men stabil indtægt til kommunen.

Dette administrationsgrundlag fastsætter principper, procedurer og krav for bortforpagtning af kommunale landbrugsarealer.

Principper for bortforpagtning af Syddjurs Kommunes landbrugsarealer

Hvilke kommunale arealer konkurrenceudsættes

- Administrationen vurderer løbende, om arealerne skal indgå i fremtidig byudvikling, omdannes til natur eller bør indgå i landbrugsdrift og dermed konkurrenceudsættes. Dette sker som udgangspunkt sker for femårige forpagtningsperioder.
- Forud for konkurrenceudsættelse sker en tværgående koordinering i Administrationen for at vurdere, om arealet skal bruges til andre formål i perioden.
- Arealerne konkurrenceudsættes offentligt på kommunens hjemmeside.
- Forventes arealet brugt til andet formål indenfor en 5-årig periode, undersøges om det er muligt at bortforpagte arealet til andre formål, eksempelvis slet eller græsning i en kortere periode.

Forpagtningsafgiften

- Kommunen fastsætter årligt en minimumspris for forpagtning af arealerne svarende til den hektarstøtte, kommunen forventer at kunne opnå. Minimumsprisen vil svare til grundbeløbet samt mulige opnåede tillæg som følge af eksempelvis økologiske arealer. Minimumsprisen (koblet til hektarstøtte) fastsættes som et værn for markedsvilkår og niveauet vil løbende blive benchmarket/markedsafdækket. Minimumsprisen fastsættes i forbindelse med konkurrenceudsættelsen af arealerne.
- Hvis der ikke opnås relevante bud, bortforpagtes arealet ikke, og kommunen hjemtager selv støtten for arealet.

Krav til anvendelse af arealerne
Kommunen (ejeren) stiller en række krav i forbindelse med anvendelsen af arealerne, som er indskrevet i forpagtningsaftalerne. Det drejer sig om følgende:

- Anvendelser af pesticider er ikke tilladt
- Der må kun køres slam på arealet efter skriftlig aftale med ejer
- Jorden afleveres ved forpagtningens ophør i upløjet tilstand, medmindre andet aftales særskilt med ejer
- Jagtretten tilkommer ejer. Forpagteren skal acceptere, at der drives jagt på arealet, når dette kan ske uden at genere landbrugsdriften
- Ejer er ikke bekendt med flyvehavre på arealet.

Kontrol med brug af de kommunale landbrugsarealer
Kommunen kontrollerer ved aftalens ophør, at arealet tilbageleveres i aftalt stand, herunder drift, naturhensyn og vedligehold. Ved uoverensstemmelse vil kommunen kræve forholdene bragt i orden, og vil vurdere konkrete krav efter aftale/almindelige erstatningsregler.

Håndtering af landbrugspligt
Kommunen vurderer ved hver konkurrenceudsættelse og ved ændringer i ejerskab, hvordan landbrugspligten håndteres. Ved forpagtningsaftaler indgår det som krav, at forpagteren kan indgå i landbrugspligtige driftsenheder, og at kommunen fortsat opfylder lovens krav.

Kontrol med ikke bortforpagtede landbrugsarealer

- Kommunen følger indberetningen af markblokke til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø for at sikre, at der ikke opnås uretmæssig støtte for brug af kommunale landbrugsarealer uden forudgående aftale. Ligeledes kan Administrationen via GIS-fotos kontrollere, hvorvidt der sker landbrugsdrift på kommunens arealer.
- Syddjurs Kommune ejer en række matrikler, der er for små til at blive udbudt til forpagtning og som i mange tilfælde omkranset af en anden matrikel. Disse arealer vil ofte blive dyrket af ejeren af de omkransende arealer, da de naturligt er en del af en større mark. Administrationen vil i disse tilfælde henvende sig til landmanden med henblik på betaling for benyttelsen af jorden svarende til andelen af den beregnede hektarstøtte for arealet.
- Der fastsættes ingen nedre grænse for arealets størrelse, hvorved alle brugere af kommunens arealer stilles lige.

Proces for konkurrenceudsættelse og aftaleindgåelse

- Det fastlægges årligt, hvilke arealer, der skal konkurrenceudsættes.
- Forpagtningsaftaler indgås som udgangspunkt for hele kalenderår, hvorved forpagterne kan opnå hektarstøtte.

- Der annonceres for de pågældende arealer efter gældende udbudsregler.
- Tildeling sker på grundlag af pris, men kommunen kan vægte naturhensyn mv.
- Standardforpagtningsaftale anvendes i alle tilfælde.
- For hvert bortforpagtet areal journaliserer kommunen et prisgrundlag (benchmark/annonceringsresultat + evt. begrundede nedslag), så markedsvilkår kan dokumenteres ved aktindsigt/revision.