

**From:** Lone Abild <LOAB@lbst.dk>  
**Sent:** 25-10-2024 09:58:22 (UTC +01)  
**To:** Jesper Primdahl Jakobsen <Jesper.Jakobsen@vurdst.dk>  
**Subject:** 24-6433-000128 : Udkast til styresignal: Ændret praksis for, hvornår en anvendelse anses for mulig efter plangrundlaget efter ejendomsvurderingslovens § 18, stk. 1

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Til Jesper Primdahl Jakobsen

I forbindelse med vurderingen af en landbrugsejendom har vi følgende bemærkninger.

**Jorden kan ikke udstykkes på en landbrugsejendom uden Landbrugsstyrelsens godkendelse eller hvis der er planlagt for anden anvendelse**

Landbrugsejendommens jorder kan ikke udstykkes til andet end en bygningsløs landbrugsejendom, hvis den skal sælges til en anden landbruger, der overholder landbrugslovens erhvervsregler.

Det fremgår af landbrugslovens regler. Hvis det skal udstykkes til andet, da er der tale om, at man skal søge om ophævelse af landbrugspligten jf. landbrugslovens § 7. Der er meget restriktiv praksis på dette område. Se landbrugslovens vejledning, afsnit 4.5 om mulighed for ophævelse af landbrugspligt. Der findes utallige afgørelser fra Miljø- og Fødevarerklagenævnet, der fastslår at landbrugspligten ikke kan ophæves til privat rekreative forhold, som en udstykning af arealet ville være. Der er gengivet en del afgørelser i vejledningens afsnit 4.5.

Det vil sige, at en landbrugsejendom ikke kan udstykkes til nye bygningsparceller. Den kan kun udstykkes til en bygningsløs landbrugsejendomme til landbrugsmæssig drift.

Derfor bør den højeste grundværdi på en landbrugsejendom være en værdiansættelse for en landbrugsejendom med landbrugsdrift.

Med venlig hilsen

**Lone Abild**

Fuldmægtig | Natur- & Landbrugsudvikling  
+45 33 95 82 72 | [loab@lbst.dk](mailto:loab@lbst.dk)

**Ministeriet for Grøn Trepert**

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø | Pionér Allé 9, 6270 Tønder | Tlf.+45 33 95 80 00 | [mail@lbst.dk](mailto:mail@lbst.dk) |

---

**Fra:** Jesper Primdahl Jakobsen <[Jesper.Jakobsen@vurdst.dk](mailto:Jesper.Jakobsen@vurdst.dk)>

**Sendt:** 25. september 2024 11:20

**Til:** [postkasse@advokatsamfundet.dk](mailto:postkasse@advokatsamfundet.dk); [mail@arkitektforeningen.dk](mailto:mail@arkitektforeningen.dk); [abf@abf-rep.dk](mailto:abf@abf-rep.dk); Sikker Mail <[sikkermail@ast.dk](mailto:sikkermail@ast.dk)>; [ae@ae.dk](mailto:ae@ae.dk); ATP <[pote@atp.dk](mailto:pote@atp.dk)>; Plan- og Landdistriktsstyrelsen hovedpostkasse. <[bpst@plst.dk](mailto:bpst@plst.dk)>; [bl@bl.dk](mailto:bl@bl.dk); Retssikkerhed <[Retssikkerhed@Skatteforvaltningen.dk](mailto:Retssikkerhed@Skatteforvaltningen.dk)>; [bosam@bosam.dk](mailto:bosam@bosam.dk); [post@businessdanmark.dk](mailto:post@businessdanmark.dk); [pb@byggesoc.dk](mailto:pb@byggesoc.dk); [info@bygherreforeningen.dk](mailto:info@bygherreforeningen.dk); [info@cepos.dk](mailto:info@cepos.dk); [cevea@cevea.dk](mailto:cevea@cevea.dk); [Info@DABYFO.dk](mailto:Info@DABYFO.dk); [dl@dklf.dk](mailto:dl@dklf.dk); [dst@dst.dk](mailto:dst@dst.dk); [dibyggeri@di.dk](mailto:dibyggeri@di.dk); [de@de.dk](mailto:de@de.dk); [info@dansk-energi-service.dk](mailto:info@dansk-energi-service.dk); Dansk Erhverv (info) <[info@danskerhverv.dk](mailto:info@danskerhverv.dk)>; Dansk Erhverv (høring)

<[hoeringssager@danskerhverv.dk](mailto:hoeringssager@danskerhverv.dk)>; [info@danskskovforening.dk](mailto:info@danskskovforening.dk); [Sikkermail@dts.dk](mailto:Sikkermail@dts.dk); Danske Advokater <[mail@danskeadvokater.dk](mailto:mail@danskeadvokater.dk)>; [info@danskeark.dk](mailto:info@danskeark.dk); [mail@danskeboligadvokater.dk](mailto:mail@danskeboligadvokater.dk); Danske Regioner <[regioner@regioner.dk](mailto:regioner@regioner.dk)>; [kontakt@danskeudlejere.dk](mailto:kontakt@danskeudlejere.dk); Datatilsynet <[dt@datatilsynet.dk](mailto:dt@datatilsynet.dk)>; [dommerforeningen@gmail.com](mailto:dommerforeningen@gmail.com); [di@di.dk](mailto:di@di.dk); FM Digitaliseringsstyrelsen <[digst@digst.dk](mailto:digst@digst.dk)>; [jura@dommerfm.dk](mailto:jura@dommerfm.dk); [post@domstolsstyrelsen.dk](mailto:post@domstolsstyrelsen.dk); [info@ejd.dk](mailto:info@ejd.dk); [Info@elo-maegler.dk](mailto:Info@elo-maegler.dk); Energistyrelsens officielle postkasse <[ENS@ENS.DK](mailto:ENS@ENS.DK)>; [mail@fbnet.dk](mailto:mail@fbnet.dk); [mail@finansdanmark.dk](mailto:mail@finansdanmark.dk); [finanstilsynet@ftnet.dk](mailto:finanstilsynet@ftnet.dk); Foreningen af Danske Skatteankenævn (FDS) <[FDS@sanst.dk](mailto:FDS@sanst.dk)>; [fri@frinet.dk](mailto:fri@frinet.dk); [fdr@fdr.dk](mailto:fdr@fdr.dk); [fp@fogp.dk](mailto:fp@fogp.dk); [FMF@FMF.DK](mailto:FMF@FMF.DK); [sekretariat@mitfritidshus.dk](mailto:sekretariat@mitfritidshus.dk); [fsr@fsr.dk](mailto:fsr@fsr.dk); GST - Geodatastyrelsens hovedpostkasse <[GST@gst.dk](mailto:GST@gst.dk)>; [info@greenpowerdenmark.dk](mailto:info@greenpowerdenmark.dk); [sikkerpost@gi.dk](mailto:sikkerpost@gi.dk); [gi@gi.dk](mailto:gi@gi.dk); [horesta@horesta.dk](mailto:horesta@horesta.dk); [hhe@law.au.dk](mailto:hhe@law.au.dk); [SMV@SMVdanmark.dk](mailto:SMV@SMVdanmark.dk); [info@justitia-int.org](mailto:info@justitia-int.org); Kommunernes Landsforening <[KL@KL.DK](mailto:KL@KL.DK)>; [kontakt@kraka.dk](mailto:kontakt@kraka.dk); Landbrug & Fødevarer <[hoering@lf.dk](mailto:hoering@lf.dk)>; (LBST) <[mail@lbst.dk](mailto:mail@lbst.dk)>; [mail@lsp-foreningen.dk](mailto:mail@lsp-foreningen.dk); [llo@llo.dk](mailto:llo@llo.dk); MST Miljøstyrelsens hovedpostkasse <[MST@MST.DK](mailto:MST@MST.DK)>; [nationalbanken@nationalbanken.dk](mailto:nationalbanken@nationalbanken.dk); [sekretariat@parcelhus.dk](mailto:sekretariat@parcelhus.dk); SEGES <[info@seges.dk](mailto:info@seges.dk)>; Skatteankestyrelsen <[sanst@sanst.dk](mailto:sanst@sanst.dk)>; Klimadatastyrelsen <[kds@kds.dk](mailto:kds@kds.dk)>; Vurderingsankenævnetsforeningen (VAF) <[VAF@sanst.dk](mailto:VAF@sanst.dk)>; [Aeldresagen@aeldresagen.dk](mailto:Aeldresagen@aeldresagen.dk); Økonomistyrelsen <[oes@oes.dk](mailto:oes@oes.dk)>; Social- Bolig- og Ældreministeriet <[post@sm.dk](mailto:post@sm.dk)>; Jesper Kiholm Andersen <[Jesper.Kiholm@SKTST.DK](mailto:Jesper.Kiholm@SKTST.DK)>

**Cc:** Thomas Lund Dalby <[Thomas.Dalby@VURDST.DK](mailto:Thomas.Dalby@VURDST.DK)>; Juliane Marie Als <[Juliane.Als@VURDST.DK](mailto:Juliane.Als@VURDST.DK)>

**Emne:** Udkast til styresignal: Ændret praksis for, hvornår en anvendelse anses for mulig efter plangrundlaget efter ejendomsvurderingslovens § 18, stk. 1

**[EKSTERN E-MAIL]** Denne e-mail er sendt fra en ekstern afsender.

Vær opmærksom på, at den kan indeholde links og vedhæftede dokumenter, som ikke er sikre, medmindre du stoler på afsenderen.

Kære høringsparter

Vurderingsstyrelsen har i dag offentliggjort et udkast til styresignal på høringsportalen, som kan findes [her](#).

Styresignalet vedrører en ændring af praksis for, hvornår en anvendelse anses for mulig efter plangrundlaget i henhold til ejendomsvurderingslovens § 18, stk. 1. Praksisændringen medfører, at de anvendelsesmuligheder, der fremgår af plandataregistret eller de bagvedliggende planforskrifter, ikke skal anses for mulige efter plangrundlaget i de tilfælde, hvor det må formodes, at den pågældende anvendelse reelt ikke er mulig at opføre på grunden. Praksisændringen skal bidrage til, at Vurderingsstyrelsen foretager mere retvisende grundvurderinger, og at grundværdierne i højere grad afspejler grundenes reelle anvendelsesmuligheder.

Fristen for indsendelse af bemærkninger til styresignalet er fredag den 25. oktober 2024 kl. 16.00.

Høringssvar skal sendes på mail til undertegnede [Jesper.Jakobsen@vurdst.dk](mailto:Jesper.Jakobsen@vurdst.dk).

Eventuelle spørgsmål vedrørende udkast til styresignal kan også rettes til undertegnede.

Venlig hilsen

**Jesper Primdahl Jakobsen**

Specialkonsulent  
Center for Jura

+45 72 37 51 04

[Jesper.Jakobsen@vurdst.dk](mailto:Jesper.Jakobsen@vurdst.dk)



Vurderingsstyrelsen  
Vestre Havnepromenade 5-9, 9000 Aalborg  
[www.vurdst.dk](http://www.vurdst.dk)

[Sådan behandler vi persondata](#)

Vurderingsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen