

Bilagsrapport til "Evaluering af Værditabsordningen"; arbejdsnotat 3

Analyse af restgruppen

COWI Rådgivende Ingeniører A/S

Miljøstyrelsen vil, når lejligheden gives, offentliggøre rapporter og indlæg vedrørende forsknings- og udviklingsprojekter inden for miljøsektoren, finansieret af Miljøstyrelsens undersøgelsesbevilling.

Det skal bemærkes, at en sådan offentliggørelse ikke nødvendigvis betyder, at det pågældende indlæg giver udtryk for Miljøstyrelsens synspunkter.

Offentliggørelsen betyder imidlertid, at Miljøstyrelsen finder, at indholdet udgør et væsentligt indlæg i debatten omkring den danske miljøpolitik.

Indhold

FORORD	5
1 RESTGRUPPENS STØRRELSE	7
1.1 VÆRDITABSUDVALGETS SKØN	7
1.2 MILJØMINISTERIETS SKØN	7
1.3 SKØN FRA AMTERNES VIDENSCENTER FOR JORDFORURENING	8
1.4 ANDRE SKØN OG BEREGNINGER	8
1.4.1 <i>Tilskudsberettigede punktkildeforurenede lokaliteter</i>	9
1.4.2 <i>Tilskudsberettigede diffust forurenede lokaliteter</i>	10
1.5 SKØN AF ANTAL TILSKUDSBERETTIGEDE GRUNDE	11
2 FAKTORER DER INFLUERER PÅ DET FREMTIDIGE OMFANG AF VÆRDITABSORDNINGEN	12
2.1 GRUNDEJERHOLDNINGER	12
2.2 FORURENINGSFORHOLD	13
2.3 DEN OFFENTLIGE INDSATS	13
2.4 REDUKTION AF RESTGRUPPENS STØRRELSE	14
3 VURDERING AF DET FREMTIDIGE BEHOV	15

Forord

Dette arbejdsnotat er en del af en evaluering af Værditabsordningen¹ (VTO), som COWI Rådgivende Ingeniører AS har gennemført for Miljøstyrelsen i vinteren og foråret 2000.

Evalueringen omfatter VTO fra dens start i 1993 til udgangen af 1999.

Evalueringen har været fulgt af en styregruppe bestående af repræsentanter fra Miljøstyrelsen, Finansstyrelsen, Københavns Kommune, Amtsrådsforeningen ved Nordjyllands Amt og Roskilde Amt. Styregruppen har løbende gennem evalueringen fungeret som faglig sparringspartner for COWI. Indeholdt i evalueringen er imidlertid udelukkende COWI's ansvar. Styregruppen er således ikke ansvarlig og er heller ikke nødvendigvis enig med indeholdet og konklusionerne på evalueringen.

Formål

Dette arbejdsnotat indeholder resultatet af en analyse, som har til formål at:

- undersøge om antallet af tilskudsberettigede boligejere er ændret siden værditabsordningen (VTO) trådte i kraft i 1993.
- vurdere det fremtidige behov for tilskudsmidler til værditabsordningen.

Arbejdsnotatet er inddelt i 4 hovedafsnit. Efter dette indledende afsnit vurderes restgruppens størrelse. Der opstilles forskellige skøn af restgruppens størrelse fra hhv. værditabsudvalget, Miljøministeriet, AVJ og forskellige amter samt Københavns Kommune.

I afsnit 2 analyseres forskellige faktorer, der kan have indflydelse på det fremtidige behov for værditabsordningen, både hvad angår restgruppens størrelse og tilskudsmidler. I dette afsnit forsøges afdækket, hvilken indflydelse grundejernes holdning til ordningen har på antallet af faktiske tilmeldinger til ordningen. I den forbindelse forsøges det belyst, hvilke årsager der ligger bag grundejernes tilmelding eller fravalg af VTO. Desuden forsøges klarlagt hvilken indflydelse forureningsforhold og oprensningsniveauer har på udgifterne til oprensning og derved på det fremtidige behov for tilskudsmidler. Afsnittet afrundes med et skøn over restgruppens størrelse, korrigeret for indflydelsen af ovennævnte faktorer. På baggrund af de foregående afsnit opstilles der i afsnit 3 skøn over restgruppens størrelse og der gives vurderinger af det fremtidige tilskudsbehov i forbindelse med VTO.

Metode

De forskellige skøn over antallet af tilskudsberettigede grunde vil være baseret på en række forskellige kilder og allerede foretagne beregninger som anført nedenfor:

¹ I dette notat omtales "Lov om Værditabsordningen for boligejere m.v." enten som Værditabsordningen eller Værditabsloven. I begge tilfælde refereres til ordningen med hjemmel i loven om Værditabsordningen (lov nr. 214 af 28. april 1993).

- I forbindelse med forslaget til Jordforureningsloven blev der af Miljøministeriet foretaget beregninger af antallet af forurenede grunde og de økonomiske udgifter til opgaverne i tilknytning til disse.
- Amternes Videnscenter for Jordforurening har gennemført beregninger over udgifterne i forbindelse med den nye Lov om Jordforurening, herunder også udgifter vedrørende værditabsordningen. AVJ's data er indsamlet fra de enkelte amter.
- I en række amter er der foretaget skøn og beregninger, som vi dels har fået i forbindelse med interviewrunden i de udvalgte amter, og dels har fået fra anden kontakt med amter og Københavns Kommune.

Grundejernes argumenter vedrørende tilmelding og fravalg af VTO er hentet fra interview med såvel grundejere, der har fået tilskud efter VTO, som grundejere der er tilskudsberettigede, men som enten har fravalgt eller slet ikke tilmeldt sig VTO.

1 Restgruppens størrelse

Siden 1993, hvor VTO blev etableret, er der sket en udvikling på området vedrørende forurenede jord og grundvand, som uden tvivl gør, at skønnet for det fremtidige behov for VTO må revideres. Der vil i dette afsnit blive givet en række forskellige skøn over antallet af forurenede grunde, der vurderes at kunne være tilskudsberettigede efter VTO. Disse skøn sammenlignes med andre skøn fra Værditabsudvalget og Miljøstyrelsen.

1.1 Værditabsudvalgets skøn

Det blev i 1993 i betænkningen fra Værditabsudvalget vurderet, at der var 2.200 tilskudsberettigede grunde, som kunne oprensnes efter VTO til en samlet udgift på ca. 1,1 milliard kr. Dette blev vurderet at kunne klares over en 15-årig periode for ca. 75 millioner kr. pr. år.

Faktiske udgifter Der er i perioden 1994 - 1999 i alt foretaget undersøgelser på 186 grunde og oprensninger på 173 grunde til en samlet udgift af ca. 167 millioner kr.

Det fremgår af disse tal, at forskellen mellem Værditabsudvalgets skøn og den faktiske udvikling i evalueringsperioden 1994 - 1999 er:

- Den gennemsnitlige udgift pr. grund skønnes af Værditabsudvalget til ca. 500.000 kr., hvor den faktiske udgift er ca. 900.000 kr.
- Der er oprenset ca. 180 grunde i en 5-årig periode, hvilket svarer til 35 grunde pr. år. Værditabsudvalget antog, at ordningen kunne løse problemerne for 2.200 grunde over en 15-årig periode, svarende til i gennemsnit oprensning af ca. 145 grunde pr. år.

Disse beregninger viser, at det for Værditabsudvalget har været meget vanskeligt at skønne udviklingen i behovet for værditabsordningen og midlerne hertil. Dette vil formentlig også være tilfældet for de følgende skøn.

1.2 Miljøministeriets skøn

I forslaget til den nye Lov om Jordforurening har Miljøministeriet opstillet beregninger over forurenede grunde, hvor der antages at være arealanvendelseskonflikter og udgifterne for det offentlige i forbindelse hermed (herunder bl.a. den videreførte VTO).

- I forslaget skønnes det, at ud af samlet ca. 9.000 forurenede lokaliteter vil der være ca. 2.300 forurenede lokaliteter med følsom arealanvendelse, dvs. bolig, børneinstitutioner eller offentlige legepladser. Af disse forventes det, at 600 oprensnes efter værditabsordningen til en samlet udgift på ca. 450 millioner kr. ekskl. udgifter til amternes og Miljøstyrelsens administration.

I forslaget skønnes det, at der vil være ca. 20 km² diffust forurenede areal med følsom arealanvendelse. Men det fremgår ikke umiddelbart, om de 600

lokaliteter kun er de punktkildeforurenede lokaliteter, eller om de også omfatter diffust forurenede lokaliteter.

1.3 Skøn fra Amternes Videnscenter for Jordforurening

Amternes Videnscenter for Jordforurening (AVJ) har ligeledes foretaget en vurdering af udgifter i forbindelse med Lov om Jordforurening. Tallene er baseret på en rundspørge blandt amterne samt Københavns og Frederiksberg Kommune. Det vurderes, at der i alt er ca. 11.500 forurenede lokaliteter, der vil blive kortlagt på vidensniveau 2. Det er ikke vurderet af AVJ, hvor mange af disse grunde, der er med bolig. COWI har beregnet med baggrund i de øvrige tal i AVJ's vurdering, at ca. 4.800 af de 11.500 grunde er med bolig. Disse beregninger omfatter alene *punktkildeforureninger*, der har været registreret som affaldsdepoter eller punktkildeforureninger, som ikke var omfattet af den gamle Affaldsdepotlov på grund af dennes aldersgrænser for forureningens opståen.

Diffus forurening er ikke en del af dette tal. AVJ nævner i sit notat specielt følgende indberetninger fra to enheder: Københavns Kommune vurderer, at 50.000 grunde i kommunen er diffust forurenede, og Vestsjællands Amt vurderer at 5.000 grunde i amtet er diffust forurenede, i begge tilfælde svarende til kortlægning på vidensniveau 2.

Samlet forventes det, at der i hele landet i alt vil være ca. 80.000 kortlagte lokaliteter på vidensniveau 2 som følge af diffus forurening. AVJ giver en ikke direkte vurdering af andelen af lokaliteter med bolig. På baggrund af AVJ's øvrige skøn i denne sammenhæng kan det vurderes, at minimum 50% af de 80.000 lokaliteter vil være med bolig, dvs. 40.000 lokaliteter.

AVJ forventer, at mindst 90 % af de diffust forurenede lokaliteter vil kunne afhjælpes med rådgivning og i mindre omfang handlepligt. Dette gælder i forhold til det oprydningssomfang, som amterne skal udføre i medfør af Lov om Jordforurening. Det antages, at denne forventning er baseret på, at 90 % af forureningen er under afskæringskriterierne. Dvs. ud af 40.000 lokaliteter med bolig, der er diffust forurenede, vil 4.000 lokaliteter være diffust forurenede over afskæringskriterierne.

Der vil givet være et vist overlap mellem de lokaliteter, der er punktkildeforurenede og de diffust forurenede lokaliteter. Derfor skal der ske modregning i det samlede antal tilskudsberettigede efter VTO, således at der tages højde for overlap. Det er derfor valgt at reducere de 4.000 diffust forurenede grunde til 3.000 i alt.

Et kvalificeret skøn over antallet af lokaliteter med bolig, der er diffust forurenede over afskæringskriterierne eller forurenede som følge af punktkildeforureninger, kan på baggrund af AVJ's beregninger således antages at være:

- Skønnet antal lokaliteter med bolig der er forurenede er ca. 8.000, hvoraf ca. 4.800 er punktkildeforurenede og ca. 3.000 grunde er diffust forurenede over afskæringskriterierne.

1.4 Andre skøn og beregninger

Som det fremgår af de ovennævnte beregninger, er der et stort spænd i vurderingen af antallet af tilskudsberettigede grunde efter VTO. Det er

imidlertid muligt at nuancere beregningerne yderligere. I det følgende vil der først være en gennemgang af 4 amters forventede størrelse af antallet af punktkildeforurenede grunde, der er tilskudsberettigede efter VTO. Derefter vil der på baggrund af tal fra Miljøministeriet, 2 amter og Københavns Kommune foretages skøn af antallet af diffus forurenede grunde, der kan være tilskudsberettigede efter VTO.

1.4.1 Tilskudsberettigede punktkildeforurenede lokaliteter

Nordjyllands Amt har i forbindelse med interviewrunden oplyst de tal, man har indberettet til AVJ i forbindelse med ovennævnte undersøgelse af omfanget af punktkildeforurenede lokaliteter og udgifterne hertil. Det oplyses, at der i Nordjyllands Amt i alt er ca. 1.000 grunde med bolig, som forventes kortlagt på videnniveau 2. Heraf er ca. 210 gamle affaldsdepoter, 600 ligger på gamle tjærepladser (som i Skagen), og ca. 170 er andre grunde med bolig, som vil blive kortlagt på vidensniveau 2 efter de nye regler. Der er altså ca. 1.000 grunde i Nordjyllands amt, som kan være tilskudsberettigede efter VTO.

Fyns Amt har indmeldt til AVJ, at der i alt vil være 876 punktkildeforurenede lokaliteter, der skal kortlægges på vidensniveau 2 indenfor det offentlige indsatsområde, hvoraf 726 er gamle depoter og 150 er nyere forureninger. Alle er indenfor det offentlige indsatsområde - dvs. grundvand og bolig mv. Det skønnes, at kun en mindre del af disse 876 lokaliteter vil være boliger, som er tilskudsberettigede efter VTO. På baggrund af de øvrige opgivelser til AVJ skønnes det, at omkring 250 af de opgjorte forurenede lokaliteter vil være med bolig, der kan være tilskudsberettiget efter VTO.

Århus Amt har indmeldt til AVJ, at der i alt er 1200 lokaliteter, der skal kortlægges på vidensniveau 2 indenfor det offentlige indsatsområde (arealanvendelses- og grundvandshensyn). Heraf er der 700 gamle depoter og 500 nyere forureninger. Ifølge de øvrige tal fra Århus Amt vil ca. 1/3-del af lokaliteterne, der er kortlagt på vidensniveau 2, blive anvendt til boligformål. På baggrund af dette, skønnes det, at ca. 400 af de opgjorte punktkildeforurenede lokaliteter vil være med bolig, der kan være tilskudsberettiget efter VTO.

I *Vestsjællands Amt* har man udarbejdet en række vurderinger af de interne omkostninger og arbejdsopgaver ved ikrafttrædelsen af den nye Lov om Jordforurening. Vurderingerne er udarbejdet i forhold til en vurdering af omfanget af opgaver, der følger af bestemmelserne i Lov om Jordforurening om private boligejeres ret til at få deres grund undersøgt af amtet indenfor 2 år, hvis den er kortlagt på vidensniveau 1. I den forbindelse skønnes det, at 500 allerede kortlagte grunde med bolig vil skulle optages på vidensniveau 1. Dertil kommer ca. 1.600 andre grunde med bolig, som også forventes at skulle kortlægges på vidensniveau 1.

På baggrund af hidtidige erfaringer fra kortlægninger og undersøgelser af kortlagte arealer skønnes det, at mindst 50% af de 2100 grunde vil være forurenede, og dermed kortlægges på videnniveau 2. Disse ca. 1000 grunde kan være tilskudsberettigede efter VTO.

Skøn over antallet af tilskudsberettigede punktkildeforurenede lokaliteter
De 4 forskellige amter vurderes at være et godt udsnit af samtlige amter i Danmark. Tallene fra de fire amter giver ganske forskellige skøn over antallet af punktkildeforurenede grunde med boliger. Fyns Amt har omkring 250, Århus Amt ca. 400 og Nordjyllands Amt og Vestsjællands Amt over 1000

grunde. Idet det antages, at de fire amter hver udgør 1/16-del af helheden, kan de enkelte amters tal omregnes til landsdækkende tal for antallet af forurenede grunde med bolig, der kan være tilskudsberettiget efter VTO:

- Fyns Amts tal giver ca. 4.000 tilskudsberettigede grunde på landsplan.
- Århus Amts tal giver ca. 6.400 tilskudsberettigede grunde på landsplan.
- Tallene for Nordjyllands og Vestsjællands Amt giver ca. 16.000 tilskudsberettigede grunde på landsplan.
- Tallene fra de fire amter lagt sammen (svarende til 4/16-dele af helheden) giver 10.600 tilskudsberettigede grunde på landsplan.

Disse vurderinger fra de fire amter omfatter ikke diffust forurenede grunde.

1.4.2 Tilskudsberettigede diffust forurenede lokaliteter

I det følgende vil der være en gennemgang af forventet antal af diffust forurenede lokaliteter, der kan være tilskudsberettigede efter VTO.

Som nævnt har *Miljøministeriet* i forbindelse med lovforslaget til Lov om Jordforurening vurderet, at der er ca. 20 km² areal med følsom arealanvendelse med diffus forurening. Med en antaget gennemsnitsstørrelse på en parcelhusgrund på 1.000 m² og at de 20 km² kun anvendes til boligformål, svarer dette til 20.000 grunde på landsplan, der er diffust forurenede.

I *Københavns Kommune* har Miljøkontrollen foretaget en lang række undersøgelser af diffus forurening af overfladejorden. De viser i stort set alle tilfælde, at 90% af det undersøgte areal er forurenede over jordkvalitetskriterierne, forstået på den måde, at 90% af de analyserede jordprøver er forurenede over jordkvalitetskriterierne. Af disse jordprøver er ca. 5 - 10% forurenede over afskæringskriterierne. *Københavns Kommune* dækker ca. 90 km², hvoraf ca. 23 km² anvendes til følsom arealanvendelse i form af bolig. Som ovenfor antages det, at en gennemsnitlig parcelhusgrund er på 1.000 m², og dette giver et skøn på ca. 23.000 tilskudsberettigede boliggrunde i *Københavns Kommune*, såvel etageejendomme som parcelhuse.

I *Fyns Amt* er det beregnet, at de 6 største købstæder i amtet mindst dækker 36 km². Det er ikke opgjort, hvor stor en andel der anvendes til boliger, men det må forventes at være mindst samme andel som i *Københavns Kommune*, altså ca. 25% svarende til 9 km². Dette svarer således til 9.000 parcelhusgrunde.

Vestsjællands Amt har som nævnt i afsnit 2.2 opgjort antallet af diffust forurenede lokaliteter i amtet til ca. 5.000, hvoraf det skønnes at ca. 10% vil være forurenede over afskæringskriterierne.

På baggrund af ovenstående skøn af antallet af diffust forurenede lokaliteter, kan der udregnes et meget stort antal af diffust forurenede grunde med bolig. Hvis det mindste tal, som er fra *Vestsjællands Amt*, anvendes og føres frem til et landsdækkende tal, bliver det ca. 100.000 diffust forurenede grunde, hvoraf 50.000 er med bolig. Med den før anvendte forudsætning, at 10% af grundene er forurenede over afskæringskriterier og således kan være berettigede

til tilskud efter VTO, bliver der således:

- 5.000 tilskudsberettigede diffust forurenede grunde på landsplan.

1.5 Skøn af antal tilskudsberettigede grunde

I det ovenstående afsnit er der redegjort for og på forskellig vis beregnet en række tal for antallet af forurenede grunde med bolig, der kan være tilskudsberettigede efter VTO. Disse skøn er sammenstillet nedenfor:

- Som udgangspunktet skønnede Værditabsudvalget, at der var 2.200 tilskudsberettigede grunde.
- I forbindelse med lovforslag til Lov om Jordforurening skønner Miljøministeriet, at antallet grunde, der forventes oprenset, er ca. 600.
- Tallene fra AVJ kan samles til ca. 8.000 tilskudsberettigede grunde.
- Tal og vurderinger fra de 4 amter (Nordjylland, Århus, Fyn og Vestsjælland) kan omregnes til et landsdækkende antal på 4.000-16.000 tilskudsberettigede punktkildeforurenede grunde.
- De diffust forurenede grunde kan på baggrund af tal fra to amter (Vestsjælland og Fyn) og Københavns Kommune opgøres til omkring 5.000 tilskudsberettigede grunde på landsplan.

På baggrund af tallene fra AVJ, 4 amter og Københavns Kommune kan der opstilles et tal, der i alt siger mellem 8.000 og 21.000 muligt tilskudsberettigede grunde efter VTO.

2 Faktorer der influerer på det fremtidige omfang af Værditabsordningen

Den hidtidige tilmelding til VTO kan tages som et generelt udtryk for interessen for ordningen. Indtil nu har ca. 350 grundejere tilmeldt sig ordningen på forskellige niveauer. De fleste tilmeldte har gennemgået en oprensning eller står på venteliste for at gennemgå en oprensning. Enkelte grundejere har først tilmeldt sig, og er så sprunget fra inden oprensning. Andre grunde er undersøgt eller ryddet op som følge af amtets egen prioritering og er derfor udgået af VTO.

Værditabsudvalget forventede en betydelig større tilslutning, jævnfør afsnit 1. Dette kan tages som et udtryk for, enten at VTO ikke har den forventede interesse blandt grundejerne, eller også at kendskabet til ordningen stadig er relativt begrænset. Det kan også ses som et udtryk for, at kun en lille del af boligerne indtil nu har haft behov for at benytte VTO. Dette stemmer overens med, at amterne i de fleste gennemførte værditabsager indtil nu har været den opsøgende part i forhold til at finde forureningen på grunden, jævnfør arbejdsnotat 4 (Administration af ordningen).

I det følgende vil der være en gennemgang af faktorer, der kan have indflydelse på Værditabsordningens fremtidige omfang, dvs. såvel på antallet af tilskudsberettigede grunde som på udgifterne i forbindelse med oprensning.

Behovet for og holdninger til at udnytte VTO hos tilskudsberettigede grundejere anses for væsentlige at undersøge. Enkelt sagt, hvis der ikke er et behov for at udnytte VTO, eller at holdningen til VTO blandt grundejere generelt er mindre positiv, vil udnyttelsen af ordningen ikke få større omfang end hidtil, selvom det totale antal tilskudsberettigede grunde skønnes at være væsentligt højere end det hidtil forventede antal.

Der kan forekomme tilskudsberettigede grunde, hvor forureningstypen og håndteringen af denne ikke på nuværende tidspunkt er erkendt. Dette kan influere på værditabsordningens fremtidige omfang.

Ved nogle af de tilskudsberettigede grunde kan der desuden være forureningsmæssige forhold, som betyder, at der slet ikke vil blive oprenset, da forureningen ikke er af en karakter, som berettiger til oprensning ifølge eftertidens standard.

2.1 Grundejerholdninger

Det er afgørende for vurderingen af det fremtidige behov for VTO at vurdere, hvor mange af de tilskudsberettigede grundejere, der kan forventes at benytte sig af VTO.

Grundejere, der er tilskudsberettiget, men som enten ikke har tilmeldt sig VTO eller efterfølgende har frmeldt sig VTO, er blevet interviewet. I den

forbindelse blev grundejerne spurgt om årsagen til deres manglende tilmelding eller deres framelding til VTO. Samtlige grundejere er vidende om, at deres grund er forurenede. De er desuden i et eller andet omfang blevet informeret om, at de kan søge tilskud til oprensning efter VTO. De generelle holdninger til, at de ikke er tilmeldt eller har frameldt sig igen, er følgende:

- Man har boet på grunden i mange år inden forureningen blev erkendt, og er endnu ikke blevet syg. Derfor kan man ikke forestille sig, at forureningen kan udgøre et problem.
- Man er mere interesseret i at bevare den flotte have man har, og undgå besværet i forbindelse med en oprensning. Hvis der skal oprenses, skal hele haven graves op, og derefter skal den etableres på ny; det er for stort et offer.
- Idet man ikke var vidende om, at grunden var forurenede da den blev købt, kan man ikke se, at det er ens ansvar (egenbetaling) at rydde op. Det må være et samfundsproblem, som politikerne må løse.
- Man tror ikke, at der er et værditab, eller også er man ligeglad, idet man ikke har tænkt sig at sælge i den nærmeste fremtid.

2.2 Forureningsforhold

Det må antages, at forureningen på hovedparten af de kommende grunde, som skal behandles under VTO, vil være af samme karakter som de hidtidige. På en del af de kommende tilskudsberettigede grunde vil der være forureningsstyper, som i dag endnu ikke er kendte. De sidstnævnte kan ikke inddrages i beregningerne af det fremtidige tilskudsbehov.

Man kunne gøre den antagelse, at de mest forurenede grunde er dem, der er blevet registreret som affaldsdepoter. Dette betyder, at de grunde, som kortlægges som forurenede fremover, generelt vil være mindre forurenede end de grunde, der hidtil har gennemgået VTO.

På baggrund af dette vurderes det, at forureningsgraden af de kommende tilskudsberettigede grunde kan give anledning til en mindre gennemsnitlig omkostning pr. sag end hidtil. I afsnit 4 foretages der en beregning af det kommende tilskudsbehov. I den forbindelse og med baggrund i ovenstående vil de forventede gennemsnitspriser pr. oprensning efter VTO fra såvel Værditabsudvalget og Miljøministeriet samt de faktiske gennemsnitlige oprensningsudgifter i forbindelse med gennemførte værditabsager blive anvendt til at give et bud på det fremtidige behov for tilskudsmidler.

2.3 Den offentlige indsats

Ifølge værditabsafsnittet i den nye Lov om Jordforurening fremgår det, at oprensninger efter VTO skal have samme omfang som den øvrige offentlige oprensningsindsats. Der er allerede i dag - og har været i de senere år - et klart sammenfald mellem indsatsen i VTO og den hidtidige affaldsdepotindsats. Der anvendes de samme principper og kriterier. Disse kan naturligvis ændre sig med tiden som følge af ændret viden om forureningsens betydning eller ændret politisk prioritering, men i forhold til beregningen af det fremtidige tilskudsbehov må udgangspunktet være, at der anvendes de samme oprydningssprincipper og -kriterier som hidtil.

Der kan som nævnt beregnes et stort antal lettere forurenede grunde, hvor forureningsniveauet ligger under afskæringskriterierne. Såfremt disse grunde skal følge den offentlige indsats, bliver forureningen ikke fjernet, men arealanvendelseskonflikten løses ved rådgivning og evt. handlepligt for grundejeren. Denne type indsats vil ikke være omkostningsbebyrdende for værditabsordningen. Dog vil evt. undersøgelser skulle betales efter VTO, hvis der konstateres forurening, idet det i dette tilfælde jo er forudsat, at der ikke sker oprydning og at egenbetaling derfor skal tilbagebetales.

Det kan ikke umiddelbart vurderes, hvilken betydning det vil have for værditabsproblematikken for en grundejer at have en grund, der er kortlagt på vidensniveau 2 på grund af lettere forurening i overfladejorden (under afskæringskriterierne).

2.4 Reduktion af restgruppens størrelse

På baggrund af en antagelse om, at der generelt vil være en større erkendelse af jordforurenings betydning blandt grundejere, vurderes det, at den hidtidige lave udnyttelse af Værditabsordningen ikke kan forventes videreført. Af betydende faktorer kan nævnes:

- Den nye Lov om Jordforurening gør, at alle potentielt forurenede grunde efterhånden vil blive kortlagt på vidensniveau 1. Dette medfører, at flere grundejere på et eller andet tidspunkt vil benytte sig af deres ret til at få grunden undersøgt af amtet. Dette medfører i sidste ende flere tilskudsberettigede grunde.
- Der vil desuden være en større erkendelse af forureningens betydning specielt i forbindelse med køb/salg situationer. Om ikke før, så forventes det, at der vil være et ønske om at få undersøgt og oprenset en grund, der er kortlagt på vidensniveau 1, når der opstår en køb/salg situation. Alternativet er, at grundejeren selv betaler disse ydelser, eller at han lider et værditab som følge af forureningen.

Skønsmæssigt vil ca. 5 % af alle grunde i løbet af et år handles, svarende til at en grund i gennemsnit har samme ejer i 20 år. Idet der ikke bør være nogen forskel på handelsfrekvens af forurenede og uforurenede grunde, kan det antages, at der for ca. 5% af de kortlagte grunde på årsbasis vil være et objektivt behov for at få afklaret forureningssituationen.

På den anden side fremgår det af grundejerinterviewene, at en del grundejere vil acceptere, at deres grund er forurenede, og at de derfor må lide et mindre værditab. Desuden vil en anden del af grundejerne ikke benytte ordningen, fordi de ikke vil eller kan betale egenbetalingen.

Ovenstående synspunkter kan influere på antallet af grundejere, der rent faktisk vil benytte sig af VTO. Men hvor stor en reduktion i de foretagne skøn over antallet af tilskudsberettigede grunde (baseret på vurderinger og beregninger af amtslige tal), der vil være, kan ikke umiddelbart vurderes. Ved skøn af det fremtidige tilskudsbehov er der anvendt et eksempel på 10.000 tilskudsberettigede grundejere.

Værditabsudvalgets tal og tallene fra lovforslaget til den nye Lov om Jordforurening anvendes desuden i beregningerne i det følgende afsnit. Det vurderes ikke at give mening at ændre i disse skøn over restgruppens størrelse.

3 Vurdering af det fremtidige behov

På baggrund af de foregående afsnit kan der opstilles skøn over restgruppens størrelse samt vurderinger af det fremtidige tilskudsbehov. I tabel 1 fremgår disse størrelser.

Tabel 1 Vurderinger af restgruppens størrelse samt tilskudsbehov til oprensning, ekskl. lettere forurenede grunde.

Kilde	Skøn over restgruppens størrelse (antal grunde) ^{1, 2}	Skønnet pris for undersøgelse og oprensning pr. grund i kr.	Samlet udgift totalt i mio. kr.	Samlet udgift pr. år i mio. kr. ⁶
Værditabsudvalget (1992)	2.200	500.000	1.100	55
Miljøministeriet	600	750.000	450	23
Skøn beregnet af COWI	10.000	950.000 ³ 750.000 ⁴ 500.000 ⁵	9.500 7.500 5.000	475 375 250

¹ I skønnene antages det, at antallet af grunde svarer til antallet af lokaliteter.

² Lettere forurenede grunde (under afskæringskriterierne) er ikke medregnet i restgruppens størrelse.

³ Dette er den faktiske gennemsnitlige udgift pr. grund, der er opryddet efter VTO, se arbejdsnotat 1 (Status for ordningens gennemførelse).

⁴ Miljøministeriets skønnede udgift på undersøgelse og oprensning.

⁵ Værditabsudvalgets skønnede udgift på undersøgelse og oprensning.

⁶ Det er antaget, at de boligejere, der vil sælge deres forurenede grund, vil tilmelde sig VTO. Det antages, at 5% af de tilskudsberettigede grunde handles pr. år.

Det skal bemærkes, at umiddelbart kan Miljøstyrelsens skøn og COWI's skøn ikke sammenlignes. Miljøstyrelsens skøn dækker over det antal oprensninger af punktkildeforureninger, som Miljøstyrelsen forventer rent faktisk vil blive oprenset efter værditabsordningen. Skønnet beregnet af COWI dækker antallet af tilskudsberettigede grunde, som kan tilmeldes værditabsordningen. En del af disse grunde vil ved den konkrete sagsbehandling vise sig ikke at opfylde alle betingelser, og er derfor alligevel ikke tilskudsberettigede, selvom grunden er forurenede og anvendes til bolig. Et eksempel kan være, at grundejeren ikke var uvidende om forureningen ved købet af grunden. COWI vurderer, at denne del af de beregnede skøn er så lille, at det er uden betydning i denne sammenhæng.

Med de nuværende årlige bevillinger på ca. 35 millioner kr. vil det ifølge de samlede udgifter fra Værditabsudvalget, Miljøministeriet og COWI være hhv. ca. 32, 13 og 143 - 272 år at færdiggøre VTO.

Det reelle behov for midler kan forsigtigt vurderes at ligge et sted imellem de i tabel 4.1 beregnede tal. Hvilket af skønnene, der er det mest realistiske, kan ikke afgøres nærmere på det foreliggende grundlag. Men det synes klart, at de nuværende årlige midler næppe vil kunne dække behovet i VTO.