



Afgjort den 7. maj 2015

121

Miljøministeriet. København, den 28. april 2015.

- a. Miljøministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til at afhænde ejendommen Vildtforvaltningsskolen Kalø beliggende Molsvej 34, 8410 Rønde til DJ ADMINISTRATION A/S, et selskab ejet 100 pct. af Danmarks Jægerforbund, for en kontantpris på 8,5 mio. kr. Nettoindtægten med fradrag af direkte salgsomkostninger tilgår statskassen.
- b. Naturstyrelsen har ingen planer om, at ejendommen skal indgå i fremtidig arealanvendelse og ønsker derfor at afhænde ejendommen. Naturstyrelsen overtog forvaltningen af Kalø Gods midt 1989 i forbindelse med, at Vildtforvaltningen, herunder Vildtforvaltningsskolen (tidl. Jægerskolen) og Vildtbiologisk Station, overgik fra Landbrugsministeriet til Miljøministeriet. Miljøministeriet blev formelt ejer af hele godset i 1993. Den del af ejendommen, der nu ønskes frasolgt, er på i alt 35.804 m² og omfatter fem bygninger til undervisning og forskning, tre kollegier, en garage og et udhus på i alt 1.744 m².

Kalø Gods har været ejet af den danske stat siden 1946, hvor det efter 2. verdenskrig blev konfiskeret af den danske stat, jf. lov om konfiskation af tysk og japansk ejendom. Godset tilhørte ved konfiskationen familien von Jenisch. Loven om konfiskation af tysk og japansk ejendom fra 1946 gav mulighed for, at konfiskeret ejendom kunne tilbageleveres til de oprindelige tyske eller japanske ejere. Denne mulighed blev stoppet i og med, at loven blev ophævet i 1990. Herefter kunne konfiskerede ejendomme ikke uden videre tilbageleveres til de oprindelige ejere.

Folketingets Finansudvalg har tidligere fået forelagt aktstykker vedrørende Kalø Gods. Ved aktstykke nr. 276 af 23. maj 1989 anmodede det daværende Landbrugsministerium (i dag Ministeret for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri) om Finansudvalgets tilslutning til, at hele Kalø Gods skulle udbydes til salg. Ved aktstykke nr. 298 af 17. juni 1992 anmodede det daværende Landbrugsministerium om Finansudvalgets samtykke til at bortforpagte landbrugsdelen til en privat landmand. Det medførte offentlig debat og en del medieomtale, idet der blev sat spørgsmålstegn ved det moralsk rimelige i det, der skete ved konfiskationen. Fra forskellig side blev der i lyset af et evt. salg forgæves forsøgt skabt politisk opbakning til at tilbagelevere de efter 2. verdenskrig konfiskerede ejendomme, herunder Kalø Gods. Folketinget valgte ikke at tiltræde salget henholdsvis bortforpagtningen.

Miljøministeriet er af den opfattelse, at det nu ønskede delsalg af Kalø Gods adskiller sig fra de ovennævnte sager ved, at der er tale om salg af ikke-historiske bygninger, og at Naturstyrelsen ikke

har planer om, at de i sagen omhandlede bygninger skal indgå i den fremtidige arealanvendelse. Naturstyrelsen har endvidere siden overtagelsen i 1993 frasolgt flere mindre arealer og bygninger fra Kalø Gods - sidst i 2014, hvor der blev solgt ca. 3.000 m² fra til Bregnet Kirke. Disse frasalg har ikke været forelagt Finansudvalget, da de alle er blevet solgt i offentligt udbud eller som salg til bogført værdi til en statsinstitution og derfor ikke kræver forelæggelse, jf. budgetvejledningen pkt. 2.2.16.

Naturstyrelsen (tidl. Skov og Naturstyrelsen) indgik i 1992 en aftale med Danmarks Jægerforbund om informations- og oplysningsvirksomhed på jagt og vildtforvaltningsområdet, herunder drift af Vildtforvaltningsskolen jf. aktstykke nr. 122 af 11. februar 1992. Ejendommen har med det formål været udlejet til Danmarks Jægerforbund siden 1992. I den nuværende lokalplan 35 er det omhandlede område udlagt til vildtforvaltningsskole. Kalø har siden 1950 været omdrejningspunkt for undervisning, formidling og forskning inden for jagt og vildtforvaltning.

Danmarks Jægerforbund ønsker at erhverve ejendommen med henblik på at samle alle forbundets aktiviteter på et sted, herunder administration, ledelse, skoledrift, kursusvirksomhed og formidling, der samles i Danmarks Jægerforbunds planlagte projekt "Jagtens Hus". Naturstyrelsen har primo 2015 indgået en aftale med Danmarks Jægerforbund om undervisning- og formidlingsydelse, herunder fortsat drift af Vildtforvaltningsskolen. Denne aftale udløber i 2018 med mulighed for forlængelse i to år.

Det er Naturstyrelsens opfattelse, at Danmarks Jægerforbunds samling af aktiviteter, herunder formidling af jagt og vildtforvaltning på Kalø, vil være med til at understøtte det centrum for naturformidling, der er under udvikling i området, herunder de øvrige naturaktiviteter som finder sted i regi af Nationalpark Mols Bjerger, Kalø Campus (Aarhus Universitet), Syddjurs Kommune og Naturstyrelsen.

Ejendommen er vurderet af to uafhængige ejendomsmæglere til en værdi af henholdsvis 7.815.000 kr. (Nybolig) og 8.652.000 kr. (EDC).

Det indgår i salgsaftalen med Danmarks Jægerforbund, at ejendommen pålægges to servitutter. Den ene servitut begrænser ejendommens anvendelse således, at den for altid skal rumme offentlig formidling af viden om jagt og vildtforvaltning. Den anden servitut er en gevinstklausul, der sikrer, at Naturstyrelsen inden for 15 år fra overtagelsesdatoen får del i en evt. gevinst ved salg eller delsalg af ejendommen, således at ejeren de første 9 år, er forpligtet til at betale Naturstyrelsen 50 pct. af differencen mellem salgsprisen og den købesum, der er betalt til Naturstyrelsen i forbindelse med det forestående salg. Ved videresalg i det 10. til det 14. år er det 25 pct. af differencen. Begge servitutter vil blive tinglyst på ejendommen.

Ejendommen er aktiveret under § 23.71.02. Naturforvaltningsenheder med en bogført værdi på i alt ca. 7,5 mio. kr., og der forventes udgifter med salget på ca. 0,1 mio. kr., som afholdes under § 23.71.02. Naturforvaltningsenheder.

Salgsomkostningerne samt omkostningerne til nulstilling af aktivitetens bogførte værdi modregnes i salgsindtægten på 8,5 mio. kr., og nettoprovenuet 0,9 mio. kr., overføres til § 23.71.07. Salg af ejendomme og tilgår dermed statskassen.

	Mio. kr.
Salgsindtægt	8,5
Bogført værdi	7,5
Bruttoprovenu	1,0
Salgsomkostninger	0,1
Nettoprovenu	0,9

Nettoprovenuet overføres til § 23.71.07. Salg af ejendomme ved intern statslig overførsel.

- c. Afhændelsen forelægges for Finansudvalget, idet ejendommen sælges uden offentligt udbud, jf. Budgetvejledningens pkt. 2.2.16.1.
- d. Prisen og handelsvilkårene er godkendt af SKAT.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til, at Naturstyrelsen kan afhænde ejendommen Vildtforvaltningsskolen beliggende Molsvej 34, 8410 Rønde til DJ ADMINISTRATION A/S, for en kontantpris på 8,5 mio. kr.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 28. april 2015

KIRSTEN BROSBØL

/ Peter Ilsøe

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 07-05-2015