



Afgjort den 25. april 2024

170

Miljøministeriet. København, den 17. april 2024.

- a. Miljøministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Naturstyrelsen afhænder arealer/ejendomme ved Bellevue Strand, Charlottenlund Fort samt Forstbotanisk Have uden offentligt udbud til Gentofte Kommune.

Det samlede salg medfører et negativt salgsprovenu på 6,3 mio. kr., der afholdes på § 23.31.01. Naturstyrelsen (*Statsvirksomhed*) og finansieres af indtægter fra salg af øvrige ejendomme i 2024.

- b. Gentofte Kommune har udtrykt ønske om at erhverve Naturstyrelsens strandarealer ved Bellevue Strand (matr. nr. 1. A Taarbæk By, Taarbæk, matr. nr. 60, Taarbæk, matr. nr. 11a, Kristiansholm, matr. nr. 11b, Kristiansholm), Charlottenlund Fort (matr. nr. 5, Charlottenlund, matr. nr. 1c, Charlottenlund, matr. nr. 1ab, Charlottenlund, matr. nr. 1al, Charlottenlund) samt Forstbotanisk Have (matr. nr. 1f, Charlottenlund, matr. nr. 1af, Charlottenlund). Gentofte Kommune har siden 1930'erne forestået den daglige drift af Charlottenlund Fort og siden 2021 også drevet Forstbotanisk Have.

Ejendommene understøtter ikke på omkostningseffektiv vis Naturstyrelsens primære opgaver og mål inden for natur og friluftsliv, da omkostningerne til drift og vedligeholdelse af ejendommene er forholdsmæssigt store sammenlignet med Naturstyrelsens øvrige ejendomme og arealer. Der har ikke været foretaget offentligt udbud af ejendommene, da der ikke vurderes at være andre oplagte købere, bl.a. på grund af bindinger og forpligtelser på arealerne i forhold til vedligehold og drift, herunder opretholdelse af stisystem og offentlighedens adgang. Der anmodes på den baggrund om Finansudvalgets tilslutning til at afhænde ejendommene til Gentofte Kommune uden offentligt udbud.

Strandarealerne ved Bellevue Strand ejes af et interessentskab (I/S) mellem Lyngby-Taarbæk Kommune, Gentofte Kommune og Naturstyrelsen på statens vegne. Bellevue Strand er en ca. 4,6 ha stor badestrand med op mod 500.000 besøgende årligt. En stor del af stranden er kunstigt anlagt, og der er en række fredede bygninger på arealet. Området har dermed karakter af et bynært rekreativt område med begrænsede naturværdier, og driften heraf ligger uden for Naturstyrelsens primære opgaver og mål. Medejerskabet medfører en årlig driftsudgift for Naturstyrelsen på ca. 850.000 kr.

Charlottenlund Fort har siden 1930'erne være drevet af Gentofte Kommune og har karakter af formidling af kulturarv. Forstbotanisk Have har siden 2021 været drevet af Gentofte Kommune og har karakter af en bynær park.

Naturstyrelsen har fået vurderet salgsprisen for de tre ejendomme af uafhængige ejendomsmæglere. Værdien af strandarealerne ved Bellevue Strand vurderes til 0 kr., mens Gentofte Kommune overtager fremtidige driftsforpligtelser svarende til 6,8 mio. kr. Charlottenlund Fort er vurderet til 0 kr., idet der er vurderet balance mellem udgifter og indtægter på arealet. Forstbotanisk Have er vurderet til 0,5 mio. kr. I vurderingen indgår, at træproduktionen er uden værdi og en forpligtelse om, at stiforløb og offentlighedens adgang skal opretholdes. Salget af de tre ejendomme vurderes på den baggrund at medføre et samlet negativt salgspvenu på 6,3 mio. kr., der er sammensat af, at Gentofte Kommune overtager fremtidige driftsforpligtelser svarende til 6,8 mio. kr. fratrukket den vurderede salgsværdi af Forstbotanisk Have på 0,5 mio. kr. Konkret medfører dette, at Naturstyrelsen ved overdragelsen betaler Gentofte Kommune et engangsbeløb på 6,3 mio. kr.

I medfør af Budgetvejledningens pkt. 2.2.16.2 om salg af fast ejendom vil der for hver af de tre ejendomme blive tinglyst en tilbagekøbsservitut samt gevinstklausul, så staten tilbydes ejendommen på samme vilkår, som den er overdraget, såfremt køberen ikke længere vil gøre brug af ejendommen til det nuværende formål, eller hvis ejendommen videresælges helt eller delvist inden for 10 år.

Naturstyrelsens nettoudgifter til afhændelse af arealerne afholdes af den på finansloven for 2024 opførte bevilling under § 23.31.01. Naturstyrelsen (*Statsvirksomhed*) og finansieres af indtægter fra Naturstyrelsens salg af øvrige ejendomme i 2024.

- c. Afhændelsen forelægges Finansudvalget, idet ejendommen sælges uden offentligt udbud, og da salgssummen overstiger 1,0 mio. kr., jf. Budgetvejledningens pkt. 2.2.16.1.
- d. Handelsvilkårene for de tre ejendomme er forelagt for Vurderingsstyrelsen, der har udtalt, at markedsværdierne for de tre ejendomme ligger inden for den skønssikkerhed, som handelspriserne kan fastsættes med, og Vurderingsstyrelsens godkender derfor handelsvilkårene.
- e. Under henvisning til ovenstående anmoder Miljøministeriet om Finansudvalgets tilslutning til, at de tre beskrevne ejendomme sælges uden offentligt udbud til Gentofte Kommune med et negativt salgspvenu på 6,3 mio. kr. Det negative salgspvenu finansieres af indtægter fra Naturstyrelsens salg af øvrige ejendomme på § 23.31.01. Naturstyrelsen (*Statsvirksomhed*).
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 17. april 2024

MAGNUS HEUNICKE

/ Jakob Ejlers

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 25-04-2024