

Beslutningsforslag nr. B 77. Fremsat den 10. maj 1990 af Baadsgaard (S), Dorte Bennedsen (S), Hjortnæs (S), Margrete Auken (SF), Leif Hermann (SF) og Ingerlise Koefoed (SF)

## Forslag til folketingsbeslutning

### om opfordring til at trække aktstykke nr. 206 vedrørende salg af Kalø Gods tilbage fra Finansudvalget

Folketinget opfordrer landbrugsministeren til at trække aktstykke nr. 206 i folketingsåret 1989-90 tilbage fra Finansudvalget.

I aktstykket søger landbrugsministeren om tilslutning til at sælge Kalø Gods til Kalø Landbrugsaktieselskab.

## *Bemærkninger til forslaget*

Kalø Gods er et kulturhistorisk klenodie med rige naturværdier. Godset omfatter ikke alene den historisk berømte Kalø Slotsruin, men også et stort antal fortidsminder. Godsets arealer af mark, eng og skov er af uvurderlig værdi, og bygningerne fremstår som smukke og harmoniske. Hele området udgør således en helhed, og i kraft af sit statslige tilhørsforhold har godset kunnet fastholde og bevare disse værdier, der også udgør et enestående grundlag for forskning i en afbalanceret naturudnyttelse.

Forslagsstillerne mener derfor, at godset bør forblive i statens eje, og skal hermed opfordre landbrugsministeren til at opgive salget.

Landbrugsministeren har ikke givet nogen egentlig begrundelse for salget, ud over at regeringen ønsker at privatisere, og at salget skal bidrage til dækning af underskuddet på statens budget.

Helt bortset fra at udsalg af statens ejendomme er en kortsigtet og uklog løsning til dækning af underskuddet, er det overhovedet ikke godtgjort, at salgsprovenuet står i et rimeligt forhold til de afhændede værdier. Der er således ikke medregnet den fredningserstatning, der vil skulle udbetales til ejeren, når den af Danmarks Naturfredningsforening rejste fredningssag bliver gennemført, en erstatning, som er vurderet til ca. 8 mio. kr. Når vildtforskningen før eller siden flyttes, vil retablering af videnskabeligt referenceområde beløbe sig til 8-9 mio. kr. Hertil kommer vildtforskningens udgifter til husleje samt til betaling af anvendelse af tilsvarende arealer som Kaløs. Flytteudgifter, flyttegodtgørelse, tabte huslejeindtægter og forpagtningsafgift skal også medregnes. De i ansøgningen anførte indtægter på i alt 61 mio. kr. viser således overhovedet ikke de faktiske forhold.

Vildtforskningen på Kalø er internationalt højt vurderet. Aktstykkets bemærkninger om vildtforskningens fremtidige vilkår er meget mangelfulde, idet der ikke er redegjort for vildtforskningens rettigheder i forhold til forsøgsvirksomhed på arealerne. Når vildtforskningen til sin tid skal flytte, er det meget tvivlsomt, om der kan etableres lignende forhold som de nuværende, og mens vildtforskningen stadig skal være på Kalø, skal forsøgsvilkår aftales med en ejer, der ikke altid vil have sammenfaldende interesser

med forskningen. Endvidere vil jægerorganisationernes anvendelse af arealerne i mange tilfælde vanskeligt kunne harmonere med forskningens anvendelse af området.

Forskningens vilkår vil således blive forringet trods regeringens løfter om det modsatte.

Forslagsstillerne finder regeringens handlinger på miljø- og naturforvaltningsområdet direkte paradoksale, når landbrugsministeren vil sælge Kalø Gods samtidig med, at miljøministeren hvert år som led i en god miljøpolitik anvender over 100 mio. kr. til naturforvaltning, herunder til opkøb af arealer med store naturværdier. Kalø Gods rummer netop sådanne værdier, som miljøministeren i anden forbindelse formodentlig vil købe. Allermest forekommer det forslagsstillerne uforståeligt, hvorfor regeringen vil sælge skovarealerne, al den stund det er regeringens erklærede politik, at der ikke skal sælges statsskovarealer. Salg af statsskove vil svække den indsats, der gøres for en god udvikling på skovområdet, hvilket også er uacceptabelt.

Forslagsstillerne har noteret sig den store folkelige modstand, som har vist sig mod salget. Ikke alene salget af rekreative naturarealer, men også salget af Kalø Slotsruin har givet anledning til debat. Det er efter forslagsstillerne opfattelse en skændsel, at regeringen nu vil indlede udsalg af historiske mindesmærker.

Landbrugsministeren oplyser i aktstykket, at han har haft indsigt i de mellem parterne bag landbrugs-selskabet oprettede dokumenter. Det undrer forslagsstillerne, at ministeren ikke har fundet anledning til at oplyse Finansudvalget om disse dokumenters indhold. Det er heller ikke oplyst, hvem der skal have den bestemmende indflydelse i selskabet. Det er utilfredsstillende, og forslagsstillerne forventer under alle omstændigheder hele handelen oplyst fuldt ud.

Som det fremgår af de her fremførte bemærkninger, er der efter forslagsstillerne opfattelse ingen saglige grunde for salget af Kalø, tværtimod taler alle forhold imod. Derfor bør regeringen opgive sit ideologisk begrundede salg af Kalø Gods.

Aktstykket nr. 206 er optrykt som bilag til beslutningsforslaget.

## 206

Landbrugsministeriet. København, den 7. maj 1990.

a. Landbrugsministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Jordbrugsdirektoratet sælger Kalø Gods samt de på godset værende beholdninger til Kalø Landbrugsaktieselskab. Kalø Gods tilhører Jordfonden. Den kontante salgspris for godset udgør 61.000.000 kr.

Salgsindtægterne, som indtægtsføres under Landbrugsministeriet med fradrag af de med salget forbundne omkostninger, herunder salær til Kammeradvokaten, ejendomsmæglerens løn, annoncering m.v., forudsættes at medgå til udmøntning af de under § 23. Finansministeriet opførte provenubeløb ved salg af statslige aktiver, privatisering m.m.

Landbrugsministeriet anmoder endvidere i henhold til Akt 155 af den 14. marts 1990 om tilslutning til, at provenuet ved salget af kvægbesætningen, maskinerne samt beholdninger indtægtsføres under Landbrugsministeriet.

b. Kalø Gods er beliggende på sydsiden af Djursland, umiddelbart øst for Rønde by og ud imod Kalø Vig. Godsets arealer gennemskæres af hovedlandevej A 15 (Grenå-Århus), således at hovedparten af arealerne er beliggende syd for vejen.

Kalø Gods blev i 1945 overtaget af den danske stat i henhold til loven om konfiskation af tysk og japansk ejendom og i 1947 erhvervet af Jordfonden ved Statens Jordlovsudvalg, nu Jordbrugsdirektoratet. Kalø Gods har siden 1948 været bortforpagtet til Jagtfonden ved Vildtforvaltningen.

Ud over en større bygningsmasse (hovedbygning, jagtslot, driftsbygninger, lejeboliger m.m.) består Kalø Gods af ca. 430 ha landbrugsarealer og ca. 380 ha skov, hvortil kommer naturarealer m.v., således at godsets samlede tilliggende udgør ca. 870 ha.

Ved Akt 276 af 20. juni 1989 gav Finansudvalget tilslutning til, at Kalø Gods blev udbudt til salg under alternativt udbud således,

- 1) at godset enten sælges uden bindinger, eller
- 2) at godset sælges med en forpligtelse til i en 15 års periode at udleje lokaler samt forsøgsmuligheder m.v. i en størrelsesorden svarende til det i dag af Vildtforvaltningen benyttede med henblik på aktiviteter i samme omfang.

Følgende ejendomme under godset er som samlet virksomhed den 8. november 1989 udbudt offentligt til salg ved avertering i dagspressen i overensstemmelse med Finansministeriets cirkulære af 28. august 1984 om almindelige regler for salg af statens faste ejendomme:

- 1) Landbrugsejendommen matr.nr. 1 a Kalø Hovedgård, Bregnet m.fl., af areal 430,3604 ha.
- 2) Landbrugsejendommen matr.nr. 1 c Kalø Hovedgård, Bregnet, af areal 8,3121 ha.
- 3) Landbrugsejendommen matr.nr. 11 a Bjødstrup By, Bregnet, af areal 6,7291 ha.
- 4) Landbrugsejendommen matr.nr. 12 a Bjødstrup By, Bregnet, af areal 6,6856 ha.
- 5) Landbrugsejendommen matr.nr. 13 a Bjødstrup By, Bregnet, af areal 9,3409 ha.
- 6) Landbrugsejendommen, matr.nr. 9 b Rønde by, Bregnet m.fl., af areal 14,9050 ha.
- 7) Landbrugsejendommen, matr.nr. 1 b Følle Mølle, Bregnet m.fl., af areal 36,6781 ha, hvoraf en parcel på 14,7106 ha er under frastykning, og ikke omfattet af nærværende salg.
- 8) Skovejendom undergivet fredskovspligt matr.nr. 1 e Kalø Hovedgård, Bregnet m.fl., af areal 361,3419 ha.
- 9) Ejendommen matr.nr. 10 a Bjødstrup by, Bregnet, af areal 6,1166 ha.
- 10) Ejendommen matr.nr. 10 f Bjødstrup By, Bregnet, af areal 3,0770 ha.
- 11) Ejendommen matr.nr. 10 b Rønde By, Bregnet, af areal 0,1300 ha.
- 12) Ejendommen matr.nr. 10 c Rønde By, Bregnet, af areal 0,1230 ha.
- 13) Ejendommen matr.nr. 10 d Rønde By, Bregnet, af areal 0,1555 ha.
- 14) Ejendommen matr.nr. 10 e Rønde By, Bregnet, af areal 0,0415 ha.

- 15) Ejendommen matr.nr. 10 f Rønde By, Bregnet, af areal 0,0971 ha.
- 16) Ejendommen matr.nr. 1 d Kalø Hovedgård, Bregnet, af areal 1,1138 ha.
- 17) Ejendommen matr.nr. 1 e Thorsager By, Thorsager, af areal 0,0279 ha.

Ejendomsværdien af ejendommene 1.-17. udgør ca. 41,9 mio. kr. pr. 1. januar 1989. Heraf udgør grundværdien 12,9 mio. kr. og skovværdien ca. 11 mio. kr.

Godset er ubehæftet og i statsregneskabet pr. 31. december 1989 optaget med statusværdi på 14.527.068 kr.

Forpagtningsindtægten udgør 1,4 pct. af godsets ejendomsværdi ved det foregående års almindelige vurdering, for 1990 ca. 587.000 kr.

I forbindelse med salget vil de landskabelige, fredningsmæssige og kulturhistoriske interesser blive sikret ved lysning af deklaration, der supplerer den hidtil gældende fredning. Ved deklarationen sikres bl.a. offentlighedens adgang til arealerne og en bevarelse af slotsruinen og andre fortidsminder. Desuden vil diger og skovbevoksning i et nærmere angivet omfang blive beskyttet, ligesom et særligt skovområde reserveres til skovforskning. Den frie udsigt fra nord mod slotsruinen sikres ved forbud mod tilplantning. Køber har tiltrådt deklarationens bestemmelser uden erstatning og i konsekvens heraf en eventuelt kommende fredning med samme indhold.

I salget indgår kvægbesætning og land- og skovbrugsmaskiner, som tilhører Jagtfondens, som løsøre. Besætningen er i forbindelse med salget prisfastsat til 1.412.900 kr. og driftsmateriel til 2.946.500 kr. og optaget med disse beløb i det betingede skøde. Disse beløb indgår i købesummen på 61.000.000 kr. Ved Akt 155 af 14. marts 1989 gav Finansudvalget tilslutning til i forbindelse med ophævelse af Jagtfondens pr. 1. januar 1990 at afgangsføre uden udgiftsvirkning Jagtfondens maskinsaldo på 2.143.583 kr., som er opført på beholdningskonto i Jagtfondens regnskab, ved salget af Kalø Gods.

Beholdninger af korn, kraftfoder, fyrings- og dieselolie og skovet træ afregnes kontant til dagspris uden for købesummen. Disse beholdninger tilhører Jagtfondens, men vil blive indtægtsført under Landbrugsministeriet. Opgørelse heraf vil først kunne ske pr. overtagelsesdagen. Værdien af beholdninger pr. 1. juni 1990 anslås af Vildtforvaltningen til at ligge i størrelsesordenen 59.000 kr.

Kvægbesætningen og beholdningerne er ikke opført som aktiver i status.

Onsdag den 10. januar 1990 var frist for afgivelse af tilbud på Kalø Gods, og der er indkommet 12 tilbud om køb af godset. Af disse kunne 9 iflg. en hos Kammeradvokaten indhentet udtalelse anses som konditionsmæssige tilbud i overensstemmelse med udbudsmaterialet. Der er set bort fra de 3 øvrige henvendelser.

Det højeste tilbud efter alternativ 1 (uden bindinger) var på 65 mio. kr., og det højeste tilbud efter alternativ 2 (med opretholdelse af Vildtforvaltningens lejemål) var 65,2 mio. kr.

Et af Apoteksteknikernes Pensionskasse oprettet aktieselskab, A/S PSE 10 nr. 1687, var højestbydende efter alternativ 1 og bød efter alternativ 2 61 mio. kr.

Der var ved tilbuddets afgivelse indgået en rammeaftale mellem Apoteksteknikernes Pensionskasse og Jagtforeningernes Fællesudvalg, som ved salg efter alternativ 2 giver det samlede jægerforbund, som søges etableret af de tre eksisterende jagtorganisationer, ret til at leje kontorlokaler på indtil 1.300 m<sup>2</sup> på godset for samme tidsrum, som udlejning sker til Vildtforvaltningen.

Miljøministeriet har efter at være underrettet om de afgivne tilbud tilkendegivet, at man ønsker et tilbud efter alternativ 2 accepteret, idet man fortsat ønsker at benytte lokaler på godset til brug for Danmarks Miljøundersøgelser, afdelingen for fauna og floraøkologi (Vildtforvaltningen).

I udbudsmaterialet er forudsat, at Miljøministeriet lejer ca. 2.000 m<sup>2</sup> brutto til afdelingen for fauna og floraøkologi. Endvidere forudsættes, at afdelingen for fauna og floraøkologi uden kompensation får visse nærmere i udbudsmaterialet beskrevne rettigheder over arealerne til fortsat forsøgsvirksomhed. Disse vilkår er indarbejdet i skødet, idet der heri er henvist til udbudsmaterialets beskrivelser.

Finansministeriet har tiltrådt, at Miljøministeriet kan indgå et lejemål om ovennævnte 2.000 m<sup>2</sup> etageareal uopsigeligt fra Miljøministeriets side i 10 år.

Ud fra en samlet vurdering har Landbrugsministeriet foretrukket tilbudet efter alternativ 2 fra det af Apoteksteknikernes Pensionskasse oprettede selskab, og Jordfonden v/Jordbrugsdirektoratet har herefter forhandlet de nærmere betingelser med tilbudsgiver.

Der er underskrevet et skøde, som er betinget af Finansudvalgets godkendelse.

Selskabet, som nu er navngivet Kalø Landbrugsaktieselskab, erhverver umiddelbart hele godset. Heraf videresælges skovarealerne samt hovedbygningen, jagtslottet og Kalø Slotskro til det af Apoteksteknikernes Pensionskasse helejede selskab Kalø Skovdistrikt A/S, mens Kalø Landbrugsaktieselskab bevarer landbrugsjorderne med landbrugets driftsbygninger og medarbejderboliger.

I Kalø Landbrugsaktieselskab besidder Apoteksteknikernes Pensionskasse 90 pct. af aktiekapitalen. En landmand, der opfylder landbrugslovens uddannelseskra­v og øvrige krav til erhvervelse af en landbrugsejendom, ejer 10 pct. Der er tillagt landmandens aktiepost forhøjet stemmевægt i forholdet 10:1, således at han besidder stemmeflerheden i selskabet. Kalø Landbrugsaktieselskab opfylder således betingelserne i landbrugslovens § 20 for erhvervelse af en landbrugsejendom.

Landbrugsministeriet har i forbindelse med etableringen af landbrugsaktieselskabet haft indsigt i de mellem parterne oprettede dokumenter.

Skødet indeholder bestemmelse om, at skovejendommen og landbrugsejendommen skal forblive under samme ejer eller tilhøre selskaber, hvori samme ejer besidder mindst 90 pct. af den indskudte kapital. Denne bestemmelse tinglyses på ejendommene.

Skødet indeholder endvidere bestemmelser om forkøbsret for staten til godset og til aktierne i de erhvervende selskaber. Ved salg af godset eller mere end 10 pct. af aktierne inden for 5 år efter overdragelsen har staten adgang til at tilbagekøbe godset til salgsprisen på 61 mio. kr. reguleret for forbedringer og frasal­g i den mellemliggende periode. Efter forløbet af 5 år har staten forkøbsret til godset eller – ved samlet salg af mere end 10 pct. af aktiekapitalen – en aktiepost for den af 3. mand tilbudte pris. Overdragelser mellem Apoteksteknikernes Pensionskasse, Farmaceuternes Pensionskasse og Danmarks Apotekerforenings Pensionskasse eller selskaber tilhørende disse omfattes dog ikke af forkøbsretten, ligesom ejendommene kan overdrages til et nyt landbrugsaktieselskab, hvori de pågældende pensionskasser ejer den del af aktierne, der ikke tilhører landmanden i selskabet. Forkøbsretten tinglyses på ejendommene.

I forbindelse med erhvervelsen indgiver Kalø Landbrugsaktieselskab ansøgning om sammenlægning af de 7 landbrugsejendomme til højst 2. Den regionale jordbrugskommission har tilkendegivet, at man ser principielt positivt på en sådan sammenlægning. Der vil formentlig blive tale om frastykning af suppleringsjord til naboer med behov herfor. Hvis en sammenlægning ikke gennemføres, kan erhververen i medfør af landbrugsloven blive forpligtet til at genafhænde et areal, dog højst det samlede areal af de 6 små landbrugsejendomme, i alt ca. 68 ha af godsets samlede tilliggende på ca. 870 ha. Dette er erhververen bekendt, og erhververen bærer risikoen for den eventuelle forpligtelse til et sådant salg.

Overtagelsesdagen er fastsat til den 1. i den måned, der følger efter, at Finansudvalget har godkendt salget.

Med den 1. marts 1990 som skæringsdag godtgør køber kontant til sælger samtlige fra 1. marts 1990 afholdte udgifter til forårsarbejder, herunder vedrørende tilsåning, gødning og sprøjtning. Høsten 1990 tilfalder køber uden vederlag.

Det er Landbrugsministeriets opfattelse, at ovennævnte tilbud bør accepteres.

Udgifterne ved salget udgør 356.359 kr. til dækning af ejendomsmæglersalær, annoncering samt udarbejdelse af bygningsregistrant og vurderinger samt 24.210 kr. til omlægning af vandforsyning, der har været nødvendig i forbindelse med salget. Hertil kommer udgifter til Kammeradvokatens bistand i forbindelse med affattelse af skøde m.v., der endnu ikke har kunnet opgøres.

- Salget af Kalø Gods medfører en nedgang i såvel udgifter som indtægter under Miljøministeriets Vildtforvaltning. Såfremt der i 1990 netto bliver tale om merudgifter, vil disse på forslag til lov om tillægsbevilling for 1990 blive finansieret af proventuet ved salget af godset,
- c. Under henvisning til Akt 276 af 20. juni 1989 og Akt 155 af 14. marts 1990 forelægges salget for Finansudvalget.
- d. Told- og Skattestyrelsen har udtalt, at det afgivne tilbud på kr. 56.640.600 for den faste ejendom skønnes at ligge inden for den skønssikkerhed, hvormed ejendommenes værdi kan bedømmes på de i alternativ 2 i tilbudsmaterialet anførte vilkår.
- Miljøministeriet har tilsluttet sig salget.
- e. Under henvisning til ovenstående udbeder Landbrugsministeriet sig Finansudvalgets tilslutning til af afhænde Kalø Gods som ovenfor beskrevet under pkt. b. 1-17 til Kalø Landbrugsaktieselskab med overtagelsesdag den 1. i den måned, der følger efter, at Finansudvalgets tilslutning til salget foreligger.

På forslag til tillægsbevillingslov for 1990 søges om tilladelse til at optage følgende:

§ 11.01.01.49.02. Indtægt ved salg af besætning på Kalø Gods . . . .	1,412.900
§ 11.20.01.82.01. Salg af maskinbeholdning på Kalø Gods (bogført værdi 2.143.583) . . . . .	2.946.500
§ 11.30.04. Driftsudgifter . . . . .	380,569
§ 11.30.20.82.02. Salg af Kalø Gods (bogført værdi 14.527.068) . . . .	56.640.600

Herudover optages efter endelig opgørelse indtægten ved salg af beholdninger som indtægt for § 11.01.01.49.03. Indtægt ved salg af beholdninger på Kalø Gods, ligesom Kammeradvokatens udgifter efter endelig opgørelse optages som udgift for § 11.30.04. Driftsudgifter.

- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

L A U R I T S T Ø R N Æ S

/ Sten Strömgreen

Til Finansudvalget.