



Afgjort den 26. september 2019

163

Miljø- og Fødevarerministeriet. København, den 16. september 2019.

- a. Miljø- og Fødevarerministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til at afhænde ejendommen Jels Voldsted i Vejen Kommune uden offentligt udbud til Fonden Den Selvejende Institution Troldkærskolen (herefter benævnt Troldkærskolen) til en salgspris på 2.100.000 kr. Restværdien for ejendommen er 973.399 kr., mens salgskostninger for at afhænde ejendommen er 92.656 kr. Netto-provenuet ved salget udgør dermed 1.033.945 kr.
- b. Naturstyrelsen overtog Jels Voldsted, Koldingvej 2, 6630 Rødding i 1990 til en anskaffelsespris på 1.650.000 kr. Ejendommen har et samlet areal på 4.300 m² og omfatter bygninger på i alt 862 m² herunder bl.a. værksted, restaurant, skole, festsal, mellembygning, beboelsesbygning, udhus og fyrrum.

Ejendommen grænser op til Jels sø og en fredet voldgrav. Ejendommen er beliggende i landzone og er omfattet af en områdefredning efter en fredningskendelse fra 1960. Af kendelsen fremgår, at der ikke må bebygges yderligere på grunden, og at der skal være offentlig adgang til stierne ved søen. Naturstyrelsen har i 2016-2018 i gennemsnit haft nogenlunde lige store driftsindtægter og -udgifter vedrørende ejendommen.

Ejendommen benyttes i dag af Troldkærskolen, der har et almennyttigt formål ift. at afklare unge med særlige behov i forhold til arbejdsmarkedet, fremtidigt forsørgelsesgrundlag og boligform, dvs. unge mennesker med særlige behov i relation til boglige, indlærings- og funktionsmæssige samt sociale vanskeligheder. Fondens kapital og overskud skal jf. fondens vedtægter, ud over nødvendige hensættelser, anvendes i overensstemmelse med fondens formål. Troldkærskolen har forpagtet ejendommen siden 2006 og har lagt mange ressourcer i vedligeholdelse og forbedring af ejendommen. Troldkærskolen anvender Jels Voldsted som et værksted for eleverne. Der er bl.a. cafe og selskabslokale, hvor der – med de unge som værter - afholdes større arrangementer. En del af værkstedet omfatter naturformidling herunder udlejning af robåde og kanoer til skovens gæster.

Naturstyrelsen ønsker at overdrage ejendommen, fordi styrelsen i disse år fokuserer driften på de arealer og bygninger, der direkte knytter sig til at understøtte styrelsens aktiviteter inden for biodiversitet og friluftsliv. Jels Voldsted falder ikke direkte ind under disse hensyn, og der knytter sig økonomiske risici til den fremadrettede forvaltning af ejendommen herunder større renoveringsprojekter, som ikke er en del af lejerens vedligeholdelsespligt.

Der har ikke været foretaget offentligt udbud af ejendommen, da Naturstyrelsen ønsker, at skolen kan fortsætte sine sociale aktiviteter for unge inden for undervisning og arbejdsmarkedsafklaring på ejendommen. Der vil i forbindelse med salget blive tinglyst en gevinstklausul, hvoraf det vil fremgå, at såfremt Troldkærskolen inden for 10 år efter salget videresælger ejendommen, vil halvdelen af fortjenesten tilfalde staten. Dette er samme praksis, som følges ved salg til kommuner og regioner jf. Cirkulære om ændring af Budgetvejledning af marts 2019, pkt. 2.2.16.2. Dog fraregnes i dette tilfælde investeringer udover almindelig vedligehold fra fortjenesten.

Der vil endvidere blive tinglyst en servitut, der sikrer parkering og vejadgang til fods for offentligheden ned til søen.

Det er på finansloven for 2019 forudsat, at Naturstyrelsen skal realisere et provenu på 5,0 mio. kr. årligt ved frasalg af ejendomme. Salgsprisen på 2,1 mio. kr. vil medføre et nettoprovenu på 1,0 mio. kr., som vil indgå som led heri.

- c. Afhændelsen forelægges for Finansudvalget, idet ejendommen sælges uden offentligt udbud, jf. Cirkulære om ændring af Budgetvejledning af marts 2019, pkt. 2.2.16.1.
- d. Vurderingsstyrelsen har godkendt handelsvilkårene og udtalt, at 2.100.000 kr. ligger inden for den skønsusikkerhed, som handelsprisen kan fastsættes med.
- e. Miljø- og Fødevareministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at afhænde ejendommen Jels Voldsted, Koldingvej 2, 6630 Rødding, uden offentligt udbud til Troldkærskolen for en salgspris på 2.100.000 kr.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 16. september 2019

LEA WERMELIN

/ Kasper Rise

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 26-09-2019