

RIGSREVISIONEN

København, den 28. april 2004

RN JUR02/04

Notat til statsrevisorerne
om
Miljøministeriets køb af Magisterkog

I. Indledning

1. Statsrevisorerne anmodede mig på deres møde den 3. december 2003 om i et notat at redegøre for Miljøministeriets køb af Magisterkog af Sønderjyllands Amtskommune. Købet skete i 2003.

I notatet redegøres der for Magisterkogs geografiske beliggenhed og udstrækning, anvendelse og ejerskab i de senere år (kap. III). Endvidere omtales baggrunden for og formålet med statens overtagelse af området (kap. IV) og den orientering af bl.a. Folketinget, som har fundet sted i forbindelse med indgåelsen af handlen (kap. V). Endvidere beskrives reglerne for statsinstitutioners erhvervelse og amtskommuners salg af fast ejendom og i den forbindelse det konkrete sagsforløb (kap. VI). Herudover omfatter notatet forhold vedrørende prisfastsættelsen mv. (kap. VII). Notatet afsluttes med mine bemærkninger og min konklusion (kap. VIII og IX).

II. Metode

2. Rigsrevisionen har brevvekslet med Miljøministeriet og har herigennem modtaget et betydeligt skriftligt materiale. Endvidere har Rigsrevisionen foretaget sagsgennemgang i Skov- og Naturstyrelsen, ligesom materialet har været drøftet på et møde med styrelsen. Notatet har i udkast været forelagt Miljøministeriet. Rigsrevisionen har i

denne forbindelse holdt møde med ministeriet og Skov- og Naturstyrelsen, hvorunder supplerende oplysninger fremkom. Miljøministeriets bemærkninger er i videst muligt omfang indarbejdet i notatet.

III. Magisterkogs geografiske beliggenhed og udstrækning, anvendelse og ejerskab i de senere år

3. Den danske del af Magisterkog er den sydligste og smalle del af Tøndermarsken og er på i alt ca. 325 ha. Private lodsejere ejer tilsammen 11 ha, og digelaget for Tøndermarsken ejer og administrerer 86 ha, mens Sønderjyllands Amtskommune indtil overdragelsen til staten ejede de resterende ca. 228 ha, hvoraf en del er vandflader.

Som bilag til dette notat vedhæftes et kortbilag over de ydre koge i Tøndermarsken.

4. Den danske del af Magisterkog består af ca. 225 ha rørskov og enge og ca. 73 ha åbne vandflader. De resterende dele af Magisterkog udgøres af diger, banketter, huse og haver, i alt ca. 325 ha. Af de 71 ha engarealer, som Miljøministeriet har erhvervet, kan ca. 36 ha anvendes som egentlige græsningsarealer, mens ca. 35 ha alene kan anvendes som meget ekstensive græsningsarealer, hvor der er en række restriktioner med hensyn til såvel græsning som gødsning.

Magisterkog er et naturområde af både national og international betydning, idet det er omfattet af en særlig beskyttelseslov, lov nr. 111 af 12. marts 1988 om beskyttelse af de ydre koge i Tøndermarsken (Tøndermarskbeskyttelsesloven) med senere ændringer, og er udpeget som EF-fuglebeskyttelsesområde (nr. 60, som bl.a. omfatter engfuglearter).

5. Jordbrugsdirektoratet foretog i henhold til Tøndermarskbeskyttelsesloven jordfordeling i perioden 1989-1992. Jordfordelingen blev afsluttet 1. april 1992 og medførte bl.a., at 24 ha, som var ejet af Jordbrugsdirektoratet, og ca. 73 ha privatejede arealer overførtes til amtskommunen, som herefter kom til at eje ca. 228 ha.

Det blev i forbindelse med jordfordelingen aftalt mellem amtskommunen og Skov- og Naturstyrelsen, at amtskommunen ved overtagelse af private arealer skulle tilbyde en pris "svarende til værdien før fredningen". Styrelsen bidrog med et beløb på knap 300.000 kr. til erhvervelserne.

Der blev desuden anvendt godt 50.000 kr. til erstatning for restriktionerne på området, som de lodsejere, der ikke solgte, fortsat måtte tåle. Ingen af de nævnte lodsejere havde tidligere modtaget erstatning for de restriktioner, der blev pålagt ved Tøndermarskbeskyttelsesloven.

Herudover gav Skov- og Naturstyrelsen økonomisk støtte på op til 600.000 kr. til plejeforanstaltninger – bl.a. til oprensning og restaurering af kanalsystemet, anlæg af vandhuller mv. – og ca. 120.000 kr. til et naturforvaltningsprojekt i Hasbjerg Sø.

Skov- og Naturstyrelsen har således i alt i årene 1992-2003 anvendt ca. 1,1 mio. kr. vedrørende Magisterkog i amtskommunens ejertid.

IV. Baggrunden for og formålet med statens overtagelse af Magisterkog

6. Sønderjyllands Amtskommune henvendte sig til det lokale Lindet Statsskovdistrikt i juni 2002 med tilbud om, at staten kunne købe Magisterkog. På den baggrund udarbejdede distriktet et statusnotat den 21. juni 2002. Den 25. juni 2002 blev Skov- og Naturstyrelsens direktion orienteret af styrelsens naturbeskyttelseskontor om amtskommunens ønske om at afhænde Magisterkog. Naturbeskyttelseskontoret indstillede til direktionen, at Lindet Statsskovdistrikt skulle forsøge at overbevise Sønderjyllands Amtskommune om, at Magisterkog burde forblive i amtskommunens eje på grund af de naturinteresser, der knyttede sig til arealet. Såfremt dette ikke lykkedes, skulle distriktet som et alternativ bemyndiges til at tilkendegive over for amtskommunen, at styrelsen ville overveje at købe arealet henset til de statslige interesser i Tøndermarsken. Det var forudsat, at prisen reflekterede styrelsens økonomiske medspil, jf. pkt. 5, i forbindelse med amtskommunens erhvervelse og pleje af området.

Sønderjyllands Amtskommune tilkendegav under et møde med Lindet Statsskovdistrikt den 1. august 2002, at amtskommunen fastholdt sit ønske om, at området skulle udbydes samlet, og at det skulle tilbydes Skov- og Naturstyrelsen før et eventuelt offentligt udbud. I den forbindelse var spørgsmålet om prisniveauet fremme, idet amtskommunen fandt, at det ikke var klogt at sælge til en pris under ejendomsvurderingen. Styrelsen fik 3 måneder til at overveje, om man var interesseret i at købe. På samme møde tilkendegav styrelsen, at vurderingen umuligt kunne tage hensyn til, at området var underlagt en lang række restriktioner, herunder jagtfredningen, som måtte være værdinedsættende.

I Skov- og Naturstyrelsens notat af 26. september 2002 forudsattes det, at miljøministeren tog telefonisk kontakt med amtsborgmesteren for bl.a. at henstille, at areaerne forblev i amtskommunens eje. Denne kontakt blev etableret den 1. oktober 2002. Af en påtegning på det udarbejdede notat fremgår det, at miljøministeren med amtsborgmesteren havde drøftet spørgsmålet om ejerskabet af Magisterkog ud fra den betragtning, at det offentlige burde beholde arealet, og at det var uheldigt at flytte penge mellem offentlige kasser. Amtsborgmesteren havde over for ministeren oplyst, at han havde noteret, at der ”var en sag”.

Det var nævnt i notatet, at der var ydet støtte til amtskommunen på ca. 1,2 mio. kr. (rettelig 1,1 mio. kr.). Endvidere var der i notatet gjort bemærkninger om, at Magisterkog formentlig ville kunne erhverves for 2-3 mio. kr., når der blev indregnet fradrag for støttebeløbet. Ministeren tilkendegav ved en påtegning på notatet, at han hellere så, at Miljøministeriet overtog Magisterkog, når amtskommunen ikke ville eje den.

Den 31. oktober 2002 blev der holdt et møde mellem amtskommunen og Lindet Statsskovdistrikt med henblik på klarlægning af, hvilke arealer der i givet fald skulle indgå i en handel. Samtidigt skulle der arbejdes videre med spørgsmålet, hvorvidt amtskommunen virkelig ønskede at sælge arealerne. På mødet blev det tilkendegivet fra statsskovsdistriktets side, at Skov- og Naturstyrelsen fandt, at den offentlige vurdering var et for højt udgangspunkt for en prisfastsættelse, da den tilsyneladende ikke tog højde for de restriktioner, der lå på området.

Skov- og Naturstyrelsen oplyste den 22. november 2002 ministeren om, at man på baggrund af ministerens påtegning på notatet af 26. september 2002 havde givet Lindet Statsskovdistrikt meddelelse om, at styrelsen var mulig køber af Magisterkog, og at man afventede et prisudspil fra amtskommunen.

7. Skov- og Naturstyrelsen har i et notat af 6. februar 2004 over for Rigsrevisionen oplyst, at det bl.a. var formålet med købet af Magisterkog, at styrelsen ønskede at sikre de eksisterende naturværdier og offentlighedens adgangsinteresser i området bedst muligt i en situation, hvor Sønderjyllands Amtskommune havde besluttet under alle omstændigheder at sælge Magisterkog. Disse formål kunne bedst sikres ved fortsat offentligt eje. Ministeriet har yderligere anført, at der ved et offentligt udbud ville være risiko for, at arealet blev solgt til en privat ejer, hvilket efter Skov- og Naturstyrelsens opfattelse ville have været yderst uheldigt, henset til de helt særlige naturmæssi-

ge værdier, som området indeholder, og henset til den særlige bevågenhed, der er omkring disse værdier, både i den danske offentlighed og i Europa-Kommissionen.

I denne sammenhæng har Skov- og Naturstyrelsen endvidere henvist til, at såvel Danmarks Naturfredningsforening som Dansk Ornitologisk Forening i forbindelse med høringen af redegørelsen i 1999 om ”Beskyttelse og benyttelse af de ydre koge i Tøndermarsken” havde tilkendegivet, at det burde sættes som overordnet mål, at staten skulle overtage hele marsken ad åre. Det var på den baggrund styrelsens vurdering, at en ikke-statslig overtagelse ville have ført til kritik fra nævnte organisationer.

8. Styrelsen har til Rigsrevisionen oplyst, at Tøndermarskbeskyttelseslovens bestemmelser ikke havde været tilstrækkelige til at opretholde en gunstig status for bevaring af bl.a. de engfuglearter, der var en del af udpegningsgrundlaget for EF-beskyttelsesområde nr. 60. Det var derfor en national forpligtelse for det offentlige at søge at genoprette bevaringsstatus i området, der bl.a. omfatter Magisterkog.

Miljøministeriet oplyste om baggrunden for lovens utilstrækkelighed, at ministeriet 2 gange siden Tøndermarskbeskyttelseslovens ikrafttræden havde vurderet, om loven havde ført til de ønskede resultater, senest i forbindelse med ovennævnte redegørelse fra 1999. Redegørelsen viste dengang, at tiltagene i området bl.a. havde medført en øget bestand af andefugle i Magisterkog. Dog var der i redegørelsen peget på, at bestandene af især ynglende vadefugle var gået markant tilbage i Tøndermarskens ydre koge siden midten af 1980’erne. Der er imidlertid ingen sikker viden om de præcise årsager til fuglenes tilbagegang.

Miljøministeriet anførte endvidere, at der var tale om en række komplekse samvirkende årsager, som medførte, at der stadig var en vis usikkerhed om præcis, hvilke specifikke driftsforhold der bedst muligt sikrede naturværdierne i området. I denne situation ville det ikke være hensigtsmæssigt at sætte ind med tvangsmæssige foranstaltninger – som fx igennem en ændring af Tøndermarskbeskyttelsesloven – da det kunne vise sig at være både dyrt og af begrænset virkning.

Ministeriet har yderligere oplyst, at der i Tøndermarsken har været anvendt supplerende virkemidler til forbedring af fuglenes levevilkår i form af forskellige indbyrdes aftaler mellem lodsejerne/kogsbestyrererne, Miljøministeriet, Tønder Kommune og Sønderjyllands Amtsråd. På Rigsrevisionens forespørgsel om der var foretaget en analyse og vurdering af muligheden for og konsekvenserne, herunder de økonomiske, af

yderligere restriktioner – enten via lovgivning og/eller som frivillige aftaler – oplyste ministeriet, at Danmarks Miljøundersøgelser for tiden undersøger og analyserer årsagssammenhænge for en 5-års periode, i bl.a. Magisterkog, startende i 2002, og som derfor først vil være færdig i 2007. Ministeriet fandt, at først herefter forventes der at være et fornyet grundlag for at vurdere hensigtsmæssigheden af eventuelle yderligere restriktioner.

Endelig oplyste Miljøministeriet, at et fremsat lovforslag om ændring af naturbeskyttelsesloven vil medføre, at amtsrådene vil få pligt til at gribe ind i visse tilfælde, hvor den gunstige bevaringsstatus trues. Lovforslaget indeholder bestemmelser, der bl.a. vil kunne medvirke til at sikre naturværdierne i Tøndermarsken, herunder Magisterkog, og fastsætter, at eventuelle indgreb kun vil kunne ske mod fuld kompensation for eventuelle tab. Lovforslaget er ikke færdigbehandlet.

V. Miljøministerens orientering af Folketinget m.fl. om overtagelsen af Magisterkog

9. Miljøministeren orienterede den 5. december 2002 ordførerne for regeringspartierne, Kristeligt Folkeparti og Dansk Folkeparti om, at Sønderjyllands Amtskommune ønskede at sælge Magisterkog til Miljøministeriet. Dette skete på et møde om status og planer for naturforliget i forbindelse med finanslovaftalen vedrørende finansåret 2003.

Ministeren orienterede endvidere om behovet for en yderligere indsats i Tøndermarsken, hvor det så ud til, at beskyttelsen ikke kunne løses tilfredsstillende med frivillige aftaler. Hertil kom, at Danmark havde modtaget en klage fra Europa-Kommissionen vedrørende utilstrækkelig beskyttelse af fuglene i området.

Miljøministeren orienterede Folketinget den 22. januar 2003 om de særlige forhold i Tøndermarsken og de indgåede aftaler om mere natur- og miljøvenlig drift. Dette skete under 1. behandlingen af ændringsforslaget til Tøndermarsksbeskyttelsesloven (L 102, folketingsåret 2002/2003) sammen med 1. behandlingen af forslag til lov om ændring af lov om vandløb mv. (L 101, folketingsåret 2002/2003). Herunder oplyste ministeren om den principielle enighed, der blev opnået den 16. januar 2003 mellem amtskommunen og Skov- og Naturstyrelsen om statens overtagelse af Magisterkog. Aftalen kunne dog først formaliseres, når den politisk var godkendt i amtsrådet.

VI. Regler vedrørende statsinstitutioners erhvervelse og (amts)kommuners salg af fast ejendom

10. Af Budgetvejledning 2001 fremgår det, at hvor der findes en finansiel bevilling til erhvervelse af fast ejendom, kan der disponeres i overensstemmelse med forudsætningerne for erhvervelsen. Der skal herudover indhentes en udtalelse fra Told- og Skattestyrelsen om købsprisens størrelse og vilkår for handlen. Forelæggelse for Finansudvalget skal alene ske, såfremt købesummen overstiger 5 mio. kr.

Det fremgår af finanslov for finansåret 2003, at der på hovedkonto § 23.52.02. Naturforvaltning mv. (anlægsbevilling) var bevilling til at gennemføre byggeri og anlægsproduktion, erhvervelse af anlæg mv. Erhvervelse skulle, bortset fra jordfordeling, ske til priser godkendt af Told- og Skattestyrelsen.

Købet af Magisterkog til en pris af 3 mio. kr. skete via denne bevilling og blev udgiftsført på standardkonto § 23.52.02.10.32 i 2003.

11. Amtskommuners (og primærkommuners) salg af fast ejendom er reguleret af kommunestyrelsesloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 968 af 2. december 2003 om kommunernes styrelse. Ifølge lovens § 68, stk. 1, er udgangspunktet, at salg af en (amts)kommunes faste ejendomme skal i offentligt udbud. Indenrigsministeren kan dog fastsætte regler om, at visse salg kan ske uden offentligt udbud. Indenrigsministeren har udstedt bekendtgørelse nr. 472 af 20. juni 1991 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Det fremgår af bekendtgørelsens § 2, stk. 2, nr. 1, at offentligt udbud kan undlades ved salg til staten.

Uanset om den faste ejendom skal i udbud, skal salget ske til markedspris, dvs. den højeste pris, der kan opnås i handel og vandel, medmindre der foreligger saglige kommunale interesser, der taler for andet.

Miljøministeriet har på Rigsrevisionens forespørgsel bekræftet, at Sønderjyllands Amtskommunes borgmester har tilkendegivet, at amtskommunen ikke havde modtaget købstilbud eller telefoniske henvendelser i øvrigt fra anden side forud for amtskommunens beslutning om at indgå aftale med Skov- og Naturstyrelsen.

12. I den konkrete sag har Lindet Statsskovdistrikt ført købsforhandlinger med amtskommunen inden for en bestemt prismargin. Distriktet var ikke bemyndiget til at indgå en endelig handel. Endvidere har der været rettet henvendelse til Direktoratet for

FødevarerErhverv efter et forudgående møde med henblik på direktoratets Jordfordelingskontors vurdering af handelsprisen. Henvendelsen til direktoratet skete bl.a. på baggrund af, at den offentlige vurdering af arealerne tilsyneladende ikke havde taget højde for Tøndermarskbeskyttelseslovens restriktionsbestemmelser for området.

Direktoratet for FødevarerErhverv havde i sin vurdering af 10. december 2002 i overensstemmelse med oplysninger i brev af 27. november 2002 fra Lindet Statsskovdistrikt lagt til grund, at hele arealet var omfattet af Tøndermarskfredningen og ikke måtte tilføres gødning. Dette var ikke helt korrekt, da der i imidlertid kunne gødes med maks. 75 kg kvælstof (N-gødsning) pr. ha de steder, hvor det i forvejen var tilladt, dvs. på ca. 36 ha egentlig græsningsarealer. Fosfor (P)- og kalium (K)-gødsning var ikke tilladt, hvilket fremgår af et notat af 8. marts 2004, som Skov- og Naturstyrelsen har sendt til Rigsrevisionen.

Skov- og Naturstyrelsen anmodede telefonisk den 17. januar 2003 – og senere skriftligt den 11. marts 2003 – Told- og Skattestyrelsen om en udtalelse om, hvorvidt Told- og Skattestyrelsen kunne godkende en pris på 3 mio. kr. for Magisterkog. Dette bekræftede Told- og Skattestyrelsen, først telefonisk og senere skriftligt den 2. april 2003. Det fremgår af den skriftlige bekræftelse, at Told- og Skattestyrelsen på det foreliggende grundlag skønnede, at prisen lå inden for den usikkerhed, hvormed arealets handelsværdi kunne bedømmes.

VII. Forhold vedrørende prisfastsættelsen mv.

13. Rigsrevisionen udbad sig fra Miljøministeriet oplysninger om forhandlingerne vedrørende prisen for Magisterkog. Rigsrevisionen ønskede disse oplysninger, da det af styrelsens sag fremgik, at den offentlige vurdering på 5,2 mio. kr. givet var for høj, og at Miljøministeriet i en periode under Sønderjyllands Amtskommunes ejerskab havde ydet støtte på i alt ca. 1,1 mio. kr.

Skov- og Naturstyrelsen havde i juni 2002 – før det reelt var på tale at overtage arealet – internt opereret med et foreløbigt prisniveau på ca. 2 mio. kr., beregnet ud fra en forudsætning om en gennemsnitspris på ca. 10.000 kr. pr. ha, bortset fra åbne vandflader. I august og september 2002 var den mulige overtagelsespris ændret til 2-3 mio. kr. Den 16. december 2002 blev der af Skov- og Naturstyrelsen over for amtskommunen angivet en absolut højeste pris på 3 mio. kr. Dette skete ifølge styrelsen under en telefonisk drøftelse med amtskommunen og var et modforslag i forbindelse

med amtskommunens udgangspunkt med et priskrav på et beløb højere end den offentlige vurdering. Rigsrevisionen har ikke herudover nærmere oplysninger om amtskommunens prisudspil. Modforslaget blev over for amtskommunen bl.a. begrundet med, at der var ydet støtte på ca. 1,1 mio. kr. og under henvisning til Direktoratet for FødevarerErhvervs vurdering af ”den samlede handelspris” til 2,2 mio. kr. Direktoratets vurdering byggede dog på en fejlagtig antagelse om, at der var et totalt gødskningsforbud i Magisterkog, jf. pkt. 12. Amtskommunen tilkendegav over for styrelsen i løbet af den telefoniske drøftelse, at der ikke ville blive indstillet en pris på under 4 mio. kr. til dens politikere. Der var enighed om, at begge parter skulle orientere deres bagland for at afsøge grænserne for handlemuligheder. Det var absolut ikke indtrykket, at amtskommunens repræsentant fandt, at forhandlingerne var afsluttede, og at han nok var indstillet på at mødes på halvvejen (3,5 mio. kr.). Det var ikke muligt at forhandle færdigt før efter første uge i januar 2003.

Den 18. december 2002 blev der principielt enighed mellem miljøministeren og amtsborgmesteren om statens køb, men der stod tilbage at opnå enighed om prisen og øvrige vilkår.

Den 16. januar 2003 foreslog amtskommunen en salgspris på 3-3,5 mio. kr., mens Skov- og Naturstyrelsen fastholdt ikke at kunne gå højere end 3 mio. kr. Amtskommunen accepterede senere samme dag dette beløb. Den endelige godkendelse i amtskommunen forudsatte dog en konkret stillingtagen til salgsvilkårene, hvilket skete på et møde i amtskommunens økonomiudvalg den 16. juni 2003.

14. Rigsrevisionen har spurgt Miljøministeriet, om Skov- og Naturstyrelsen fik hel eller delvis kompensation for den til amtskommunen tidligere ydede støtte i forbindelse med fastsættelse af den endelige købspris. Ministeriet har oplyst, at ingen af de udgifter, Skov- og Naturstyrelsen havde afholdt, havde indvirkning på en konkret vurdering af områdets handelsværdi i 2003. Derfor blev hverken Direktoratet for FødevarerErhverv eller Told- og Skattestyrelsen gjort bekendt med den ydede støtte. Oplysningen om de udgifter, som styrelsen fra 1992-2003 har afholdt i området, var alene blevet brugt som et argument i forhold til sælger. Udgangspunktet var, at styrelsen skønnede, at 2-3 mio. kr. var en realistisk handelspris set i forhold til amtskommunens udspil på et beløb noget over den offentlige vurdering på 5,2 mio. kr.

15. Handlens øvrige vilkår er angivet i et brev af 15. august 2003 fra Sønderjyllands Amtskommune til Lindet Statsskovdistrikt og afspejles i skødet, som blev underskrevet den 17. og 22. september 2003 af henholdsvis amtskommunen og styrelsen.

Skødet indeholder således bestemmelser om, at Skov- og Naturstyrelsen indtræder i forpagtningsaftaler og aftaler om udlejning af fiskeret. Den faktiske overtagelsesdato blev i skødet fastsat til 1. oktober 2003. Omkostningerne til tinglysningsafgifter mv. og eventuelle udstykningsudgifter skulle deles ligeligt mellem køber og sælger.

Tinglysningen af skødet er blevet forsinket på grund af matrikulære ændringer.

VIII. Rigsrevisionens bemærkninger

16. Undersøgelsen har vist, at Sønderjyllands Amtskommune ønskede at afhænde Magisterkog, og at staten ikke umiddelbart var parat til at købe arealet. Det viste sig ikke muligt for Miljøministeriet at overbevise amtskommunen om, at den burde beholde arealet. Amtskommunen ville således under alle omstændigheder afhænde Magisterkog – til staten eller til andre – mens Miljøministeriet fandt det mest hensigtsmæssigt, at området forblev i offentligt eje, helst hos amtskommunen, henset til Magisterkogs karakter af naturbeskyttelsesværdigt område. Ministeriet har oplyst, at amtsborgmesteren har tilkendegivet, at amtskommunen ikke modtog købstilbud eller andre henvendelser fra interesserede vedrørende Magisterkog.

Det geografiske område, hvori Magisterkog er beliggende, er et sårbart naturområde, hvis bevarelse kræver en lang række initiativer. Staten havde således i perioden 1992-2003 ydet støtte til Sønderjyllands Amtskommune med i alt 1,1 mio. kr.

17. Jeg konstaterer, at miljøministeren har givet relevant information til Folketinget mfl. om købet af Magisterkog, og at Skov- og Naturstyrelsens behandling af sagen var i overensstemmelse med Budgetvejledningens og finanslovens regler.

18. Jeg har vedrørende prisfastsættelsen mv. bemærket, at der ved den offentlige vurdering ikke var taget hensyn til de på området pålagte restriktioner, hvilket givet betød en for høj vurdering. Endvidere var Direktoratet for FødevareErhvervs vurdering ikke sket på grundlag af korrekte oplysninger. Jeg antager således, at hvis muligheden for delvis gødskning af en del af arealerne var blevet oplyst over for Direktoratet, ville dets vurdering af handelsprisen have været højere, men det er uvist med hvor meget.

19. I det konkrete tilfælde måtte amtskommunen, såfremt salget ikke kunne ske til staten, sælge ved et offentligt udbud. Ministeriet ville her have haft mulighed for at deltage på lige fod med alle andre. I en udbudssituation måtte Miljøministeriet have foretaget en fornyet vurdering af statens ideelle og økonomiske interesser i et statsligt ejerskab af Magisterkog over for konsekvenserne af en mulig privat overtagelse. Statens bud måtte fastsættes ud fra denne afvejning, men samtidig med risiko for, at private interesserede af forskellige grunde måtte byde højere, så staten ikke opnåede ejerskab.

20. Det fremgår af undersøgelsen, at det er Skov- og Naturstyrelsens opfattelse, at støtten på 1,1 mio. kr., som blev udbetalt til Sønderjyllands Amtskommune, ingen indvirkning havde på en konkret vurdering af områdets handelsværdi i 2003. Skov- og Naturstyrelsen forventede heller ikke at kunne foretage direkte modregning af støttebeløbet i den forhandlede købspris.

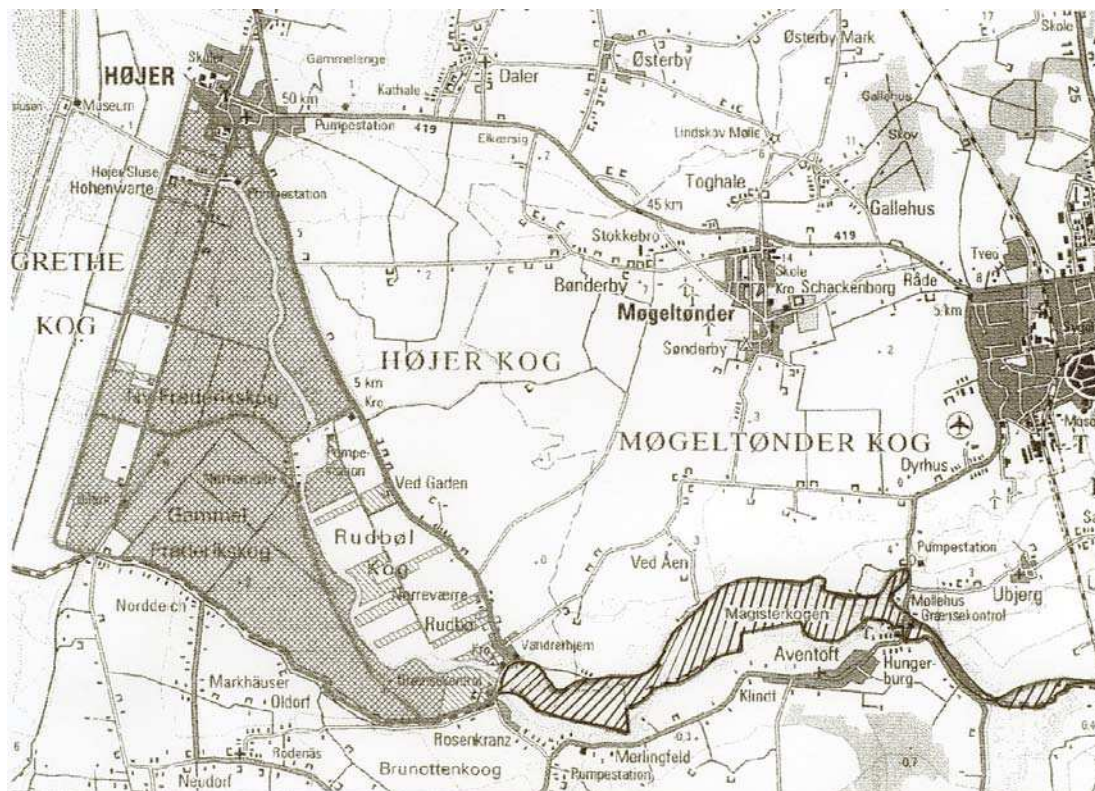
Jeg har ikke mulighed for at vurdere, om der er sket en vis værdiforøgelse gennem de statsstøttede foranstaltninger, men har herudover ikke bemærkninger til det anførte. Jeg vurderer, at alle øvrige handelsvilkår var sædvanlige.

IX. Konklusion

21. Det er min samlede vurdering, at Miljøministeriet i forbindelse med købet af Magisterkog har overholdt de gældende regler for statslig erhvervelse af fast ejendom.

Jeg skal imidlertid gøre opmærksom på, at det i det foreliggende tilfælde, hvor befolkningens generelle bevågenhed var meget høj, og hvor der samtidig var en betydelig usikkerhed vedrørende prisfastsættelsen, havde været hensigtsmæssigt, at Miljøministeriet havde afstået fra at købe Magisterkog. Sønderjyllands Amtskommune måtte i denne situation have udbudt området offentligt. Skov- og Naturstyrelsen måtte så have afgivet et bud på Magisterkog, som afspejlede statens ideelle og økonomiske interesser i et statsligt ejerskab af Magisterkog.

Kort over de ydre koge



 = Magisterkogen