



Udtalelse til brug for Teknik- og Miljøudvalgets behandling af Revisionsprotokollat nr. 17/2006 - undersøgelse vedr. takstfastsættelsen for forurenede jord på Kalvebod Miljøcenter.

27-10-2008

Sagsnr.
2007-8257

Dokumentnr.
2008-497916

Baggrund

Teknik- og Miljøudvalget har på møder den 23. januar, 28. maj og 3. september 2008 behandlet indstillinger fra Teknik- og Miljøforvaltningen om besvarelse af Revisionsdirektoratets høring vedr. Revisionsprotokollat nr. 17/2006 – Revisionsdirektoratets større undersøgelse af Teknik- og Miljøforvaltningens takstfastsættelse for forurenede jord på Kalvebod Miljøcenter.

På mødet den 3. september 2008 besluttede udvalget at indhente en udtalelse fra Økonomiudvalget til brug for den del af besvarelsen, der vedrører lejeaftalen mellem kommunen v/Kalvebod Miljøcenter og Udviklingselskabet Prøvestenen P/S. Baggrunden herfor er, at Økonomiudvalget varetager kommunens ejerskab i Udviklingselskabet Prøvestenen P/S, der ejes af Københavns Kommune og By og Havn i fællesskab, hver for 50 %.

I revisionsprotokollatet har Revisionsdirektoratet stillet spørgsmål ved, om lejen i aftalen mellem kommunen v/Kalvebod Miljøcenter og

Udviklingsselskabet er fastsat på markedsmæssige vilkår, og om Teknik- og Miljøforvaltningen ved fastsættelsen af taksterne for deponering af forurenede jord i givet fald har handlet i strid med bestemmelsen i Miljøbeskyttelseslovens § 48 om, at taksterne skal fastsættes efter hvile-i-sig-selv-princippet. Revisionsdirektoratet har i den forbindelse påpeget, at kommunen som medejer af Udviklingsselskabet kan have befundet sig i en dobbeltrolle ved indgåelsen af lejeaftalen mellem kommunen v/Kalvebod Miljøcenter og Udviklingsselskabet Prøvestenen P/S.

Det drejer sig således om Teknik- og Miljøudvalgets besvarelse af følgende 2 bemærkninger i revisionsprotokollatet:

Revisionsdirektoratet finder det stærkt beklageligt, at der kan rejses tvivl om lejeaftalens overensstemmelse med miljøbeskyttelsesloven § 48: Hvile-i-sig-selv opgørelsen indeholder lejeomkostninger til UPS (Udviklingsselskabet Prøvestenen P/S), som ikke synes at hvile på et korrekt og fyldestgørende beregningsgrundlag.

Revisionsdirektoratet henstiller, at Teknik- og Miljøforvaltningen forelægger følgende spørgsmål til Miljøstyrelsens vurdering: Var Kalvebod Miljøcenter berettiget til på det foreliggende beregningsgrundlag at lade lejeomkostningen til Udviklingsselskabet Prøvestenen P/S indgå i hvile-i-sig-selv-opgørelsen. Det synes hensigtsmæssigt, at Miljøstyrelsen og Københavns Kommune udarbejder et skøntema og udpeger en skønsmand til at foretage de grundlæggende økonomiske beregninger.

Konklusion

På baggrund af nedenstående redegørelse for lejeaftalen mellem Københavns Kommune og Udviklingsselskabet Prøvestenen P/S konkluderer Økonomiforvaltningen følgende:

- Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen har tilstræbt, at lejen for deponering af jord blev fastsat i åbenhed og ud fra gennemskuelige, saglige og objektive kriterier,
- Modtagetaksten for forurenede jord skal være omkostningsbestemt efter ”hvile i sig selv princippet”. Modtagetaksten opkræves af KMC. Modtagetaksten er sammensat af lejeprisen til Udviklingsselskabet samt KMCs øvrige direkte og indirekte omkostninger.
- Lejeprisen for aflevering af forurenede jord af klasse 2 og 3 skal fastsættes på markedsmæssige vilkår, således at Udviklingsselskabet får dækning for såvel selskabets direkte og indirekte udgifter samt en passende forrentning (fastsat til minimum 7 % p.a.) af den indskudte kapital, og endelig skal selskabet have dækning for værdien af opfyldningstilladelsen (offeromkostningen)
- Opfyldningstilladelsen har en værdi, fordi entreprenører o.a. har behov for at bortskaffe jord i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder og derfor er parate til at betale en pris, der overstiger de omkostninger, der er forbundet ved modtagelse af jord. Værdien af opfyldningstilladelsen er bestemt af markedsprisen

for aflevering af jord på fremmed mands ejendom, når alle direkte og indirekte udgifter er dækket.

- Der eksisterer ikke et egentligt marked for deponering af forurenede jord, da der i hovedstadsregionen kun i beskedent omfang deponeres forurenede jord andre steder end på Prøvestenen. Derimod eksisterer der et velfungerende marked for modtagelse af ren jord. Værdien af opfyldningstilladelsen for forurenede jord må derfor indirekte fastsættes ud fra den pris, som markedet er parat til at betale for at kunne aflevere ren jord på fremmed mands ejendom. Teknik- og Miljøforvaltningen har ud fra et indgående markedskendskab vurderet, at nettoprisen for aflevering af ren jord var 25 kr. pr. ton. Med en rummelighed på 3,6 mio. ton jord blev værdien af tilladelsen til at fylde op med forurenede jord beregnet til 90 mio. kr. Da offeromkostningen afspejler markedsprisen på aflevering af jord, finder Økonomiforvaltningen, at kommunen såvel ud fra det grundlæggende krav til kommuner om at handle økonomisk forsvarligt som ud fra et konkurrencesynspunkt er forpligtet til - som medejer af Udviklingsselskabet - at sikre sig økonomisk kompensation for realiseringen af opfyldningstilladelsen.
- Økonomiforvaltningen finder, at Kommunen ved at opdele rollerne mellem forvaltningerne og ved at tilstræbe åbenhed om prissætningen og ved at inddrage relevant ekstern rådgivning, har håndteret sin dobbeltrolle (som lejer og som medejer af selskabet) uden at komme i strid med hvile-i-sig-selv-princippet i Miljøbeskyttelseslovens § 48.

Det bemærkes, at der i sagen er indhentet ekstern rådgivningsbistand i forbindelse med Udviklingsselskabets stiftelse mv., indhentet alle fornødne tilladelser/vurderinger fra relevante myndigheder, samt både før og efterfølgende indhentet eksterne vurderinger af grundlaget for lejefastsættelsen, det hele i form af

- advokatbistand i forbindelse med bl.a. stiftelsen af Udviklingsselskabet
- vejledende udtalelse af 30. november 2000 fra Erhvervsfremmestyrelsen, som bekræfter kommunens ret til at deltage i Udviklingsselskabet
- udtalelse fra Konkurrencestyrelsen i forhold til overholdelse af konkurrencelovens regler om fusionskontrol
- vejledende udtalelse af 20. juli 2001 fra Miljøstyrelsen om, at aftalen om etableringen af Udviklingsselskabet vurderes at respektere kravet i Miljøbeskyttelseslovens § 50 om kommunalt ejerskab til depotet /det deponerede materiale og rådighed herover i efterbehandlingsperioden
- revisorerklæring fra KPMG om grundlaget for

lejefastsættelsen

- udtalelser fra kommunens advokat i forbindelse med Revisionsdirektoratets undersøgelse
- revisionsmæssig efterkalkulation fra KPMG vedr. selskabet/lejen på baggrund af et mellem Økonomiforvaltningen og Revisionsdirektoratet i fællesskab udarbejdet undersøgelsestema.

Økonomiforvaltningen bemærker tillige:

- At Miljøstyrelsen i brev af 30. januar 2008 til Teknik- og Miljøforvaltningen har udtalt, at "Miljøstyrelsen har ikke kompetence til at gå ind i en konkret vurdering af om de opkrævede affaldsgebyrer er lovligt fastsat". Økonomiforvaltningen forventer derfor ikke, at en anmodning til styrelsen, som foreslået af Revisionsdirektoratet, om at foretage vurdering af, om Kalvebod Miljøcenter på det foreliggende beregningsgrundlag var berettiget til at lade lejeomkostningen indgå i hvile-i-sig-selv-opgørelsen, vil blive imødekommet.
- At det, jfr. det af Teknik- og Miljøforvaltningen indhentede responsum fra professor Bent Ole Gram Mortensen, i givet fald ville være meget svært for Teknik- og Miljøforvaltningen at tilbagebetale en evt. overdækning (for meget indregnet leje i deponeringstaksten) til de egentlige depotbrugere/betalere.

Økonomiforvaltningens samlede vurdering - på baggrund af det omfattende opklaringsarbejde, som nærværende sag har givet anledning til - er, at relationerne mellem kommunen og Udviklingsselskabet har været håndteret korrekt, og at der ikke kan opnås væsentlige forbedringer i det foreliggende beslutningsgrundlag ved at iværksætte yderligere eksterne undersøgelser og vurderinger.

Økonomiforvaltningens redegørelse

I det følgende gives en samlet redegørelse om forholdene vedr. lejeaftalen med særlig fokus på etableringen af Udviklingsselskabet Prøvestenen P/S, på lejeaftalen og grundlaget for lejefastsættelsen, herunder især den såkaldte offeromkostning (værdi af alternativ udnyttelse af ret til opfyldning ved Prøvestenen), samt på håndteringen af kommunens dobbeltrolle i forhold til lejeaftalen om jorddepotet på Prøvestenen.

Baggrund for stiftelse af Udviklingsselskabet Prøvestenen P/S

Borgerrepræsentationen godkendte i mødet den 25. januar 2001 indstilling om Stiftelse af udviklingsselskab vedrørende området omkring Prøvestenen (BR 17/01). Stiftelsen skete med baggrund i en

tidligere mellem Københavns Kommune og Københavns Havn (KHAS) indgået hensigtserklæring om udvikling af området omkring Prøvestenen, som var godkendt af det daværende Miljø- og Forsyningsudvalg og Økonomiudvalget i februar 2000.

Formålene var i hensigtserklæringen angivet som:

- Kommunens ønske om etablering af et depot for deponering af forurenede jord og medvirken til udvikling af metoder for rensning af forurenede jord
- KHAS' ønske om udvidelse af havneområdet ved Prøvestenen
- Parternes ønske om i et samarbejde dels at realisere disse ønsker, dels at understøtte udviklingen af området omkring Prøvestenen til havnerelaterede erhvervsformål og til rekreative og kulturelle formål samt medvirke til udviklingen af arealer i den kommende Amager Strandpark, i overensstemmelse med kommune- og lokalplan¹.

Med henblik herpå skulle parterne etablere et udviklingselskab, som skulle have til opgave at realisere nævnte formål, herunder at erholde opfyldningstilladelse, at udbyde, forestå og finansiere anlæg af indfatning for depot for forurenede jord samt at indgå aftale med kommunen om kommunens etablering og drift af depot for forurenede jord mod betaling efter saglige og objektive kriterier.

KHAS udnyttede herved sin (ene)ret som grundejer til at opnå tilladelse til opfyldning ved Prøvestenen for at tilvejebringe nyt havneareal til brug for bl.a. hidtidige tørbulkaktiviteter i Sydhavn.

Kommunen opfyldte - udover realiseringen af kommuneplanens målsætninger, herunder flytning af havneaktiviteter fra Sydhavn - sin forpligtelse til at anvise depotkapacitet for forurenede jord, idet det i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 50 alene er offentlige myndigheder, som kan etablere og eje nye depoter for forurenede jord.

Miljøstyrelsen afgav den 20. juli 2001 på grundlag af et udkast til aftale om kommunens etablering og drift af specialdepot for forurenede jord mellem kommunen og Udviklingselskabet en vejledende udtalelse om aftalen i forhold til Miljøbeskyttelseslovens § 50. I sin udtalelse vurderede styrelsen, at aftalen - trods etableringen på "fremmed grund" (Udviklingselskabets) - sikrede kravet i § 50 om kommunalt ejerskab til depotet/det deponerede materiale og rådighed herover i efterbehandlingsperioden.

Stiftelse af Udviklingselskabet Prøvestenen P/S og grundlaget

¹ Borgerrepræsentationen vedtog den 14. juni 2000 lokalplan nr. 326 samt tillæg til kommuneplan 1997, som muliggjorde realisering af hensigtserklæringens formål.

herfor

Udviklingselskabet blev herefter stiftet den 14. september 2001 som et kommanditaktieselskab (eller partnerselskab, benævnt P/S), hvor parterne som kommanditistaktionærer hver indskød en kontant kapital på 30 mio. kr. Som komplementar med direkte og ubegrænset hæftelse for Udviklingselskabets forpligtelser stiftede parterne Komplementarselskabet Prøvestenen A/S med en aktiekapital på 0,5 mio. kr. Valg af selskabskonstruktion beroede primært på de herfor gældende regler for beskatning af overskud samt begrænset hæftelse for selskabsforpligtelserne, som af KHAS blev tillagt afgørende vægt.

Udviklingselskabet blev stiftet i henhold til den dagældende Lov om kommuners og amtskommuners deltagelse i erhvervsudviklingsaktiviteter. Erhvervsfremmestyrelsen, som administrerede loven, havde i en vejledende udtalelse af 30. november 2000 bekræftet, at kommunen med hjemmel i nævnte lov kunne deltage i såvel selskabets (hoved)aktiviteter som i dets selskabsform, dog at styrelsen i relation til selskabets udvikling af området til rekreative formål pegede på hjemmel herfor i kommunalfuldmagten. Stiftelsen af Udviklingselskabet blev tillige forelagt Konkurrencestyrelsen i forhold til konkurrencelovens regler om fusionskontrol, hvilket foranledigede styrelsen til at stille krav om bortforpagtning af driften af en evt. lystbådehavn, men ikke bemærkninger i øvrigt.

Udviklingselskabets virksomhed og kommunens deltagelse i selskabet er derimod ikke omfattet af Miljøbeskyttelsesloven, som det er tilfældet for kommunens drift af og ejerskab til depotet/det deponerede materiale som lejer af depotindfatningen. Dette beror på, at Udviklingselskabets formål/aktiviteter var at tilvejebringe nye havnearealer ved opfyldning og udvikle området ved Prøvestenen gennem etablering af indfatning for depot for forurenede jord og udlejning heraf til kommunen.

KHAS var i medfør af aktieselskabsloven som aktieselskab et selskab, der som erhvervsdrivende virksomhed havde til formål at skabe et økonomisk udbytte til aktionærkredsen - i dette tilfælde staten v/trafikministeren som eneaktionær. KHAS' motiv for at være medstifter af Udviklingselskabet var således - udover de i hensigtserklæringen angivne overordnede formål - at opnå bedst mulige økonomiske afkast under hensyn til dels indskudte værdier (kapital og opfyldningsret), dels den med projektet forbundne risiko.

Lejeaftale og modtagetakster

Borgerrepræsentationen tiltrådte i mødet den 22. august 2002 (BR 423/02) Miljø- og Forsyningsforvaltningens indstilling om forurenede jord på Prøvestenen, herunder lejeaftalen med Udviklingselskabet Prøvestenen P/S.

Af indstillingen fremgår, at Miljøkontrollen har forhandlet lejekontrakten med Udviklingsselskabet Prøvestenen P/S og i maj 2002 modtaget udtalelse fra revisionsfirmaet KPMG om, at selskabets priskalkulation giver et pålideligt grundlag for fastsættelse af lejevilkår.

Endvidere er det om Miljøkontrollens modtagetakster oplyst, at

”Modtagetaksten for forurenede jord til depoterne er omkostningsbestemt efter »hvile i sig selv princippet« og er sammensat i forhold til de budgetlagte udgifter og henlæggelser. På Kalvebod Miljøcenter har taksten for klasse 2 jord hidtil været 120,- kr. pr. ton og for klasse 3 jord 150,- ...

Der vil i forbindelse med ibrugtagning af Prøvestenen blive opkrævet enhedstakst for klasse 2 og 3 jord med 135,- kr. pr. ton. ... Taksten er sammensat af lejeprisen pr. ton (73,2 kr.) med tillæg af omkostninger til blandt andet håndtering, kontrol, fakturering, efterbehandling af afsluttede delområder, efterfølgende monitorering af området samt hensættelser til udgifter forbundet med kommunens miljømæssige ansvar. ...

For modtagelse af ren jord er taksten 35-60 kr. pr. ton, jf. vedlagte takstblad samt bilag til lejeaftalen ... Miljø- og Forsyningsforvaltningen får heraf dækket kontrolopgaverne med 12 kr. pr. ton ...”

Af takstbladet for Kalvebod Miljøcenter og Prøvestensdepotet (indstillingens bilag 1) fremgår, at taksten for modtagelse af ren jord gradueres fra 60 kr. pr. ton for (minimumsmængden) 100-500 tons til minimumstaksten 35 kr. for leverancer på over 20.000 tons.

I bilag 3.1.1 til lejeaftalen er redegjort for de beregninger af hhv. udgifter og indtægter, som ligger til grund for den mellem Udviklingsselskabet og kommunen v/Miljøkontrollen aftalte leje på 73,20 kr. pr. ton forurenede jord. Herfra skal fremhæves, at der i beregningerne af udgifter - på basis af en depotkapacitet på 3,6 mio. tons og en maksimeret nettopris på 25 kr. pr. ton - indgår alternativ indtægt fra deponering af ren jord (klasse 1) på 90 mio. kr. (offeromkostningen). På indtægtssiden er for selskabet opført en indtægt vedr. modtagelse af ren jord, baseret på en pris på netto min. 20 kr. pr. ton. I medfør af lejeaftalens § 3.1.2 kan en part, som dokumenterer væsentlige ændringer i de i bilag 3.1.1 anførte forudsætninger for lejes beregning, kræve, at der optages forhandling om regulering af lejen.

I tilslutning til ovennævnte grundlag for indgåelse af lejeaftale skal bemærkes, at baggrunden for at basere depotlejen på alternativ indtægt fra modtagelse af ren jord (offeromkostningen) med tillæg af meromkostninger for modtagelse af forurenede jord tillige beror på, at

der udover Miljøkontrollens eget depot på Kalvebod Miljøcenter alene fandtes enkelte andre depoter for forurenede jord. Især – men også grundet uensartede forhold – kunne lejen for depotet på Prøvestenen derfor ikke fastsættes alene på grundlag af markedsmæssige forhold. Selve modtagetaksten hos Kalvebod Miljøcenter/Prøvestensdepotet har dog fra 2002 til 2008 generelt været lavere end hos disse få konkurrerende deponier (Hedeland Losseplads og Thomas Jull Olsen). I sig selv indikerer dette således ikke, at depotlejen i aftalen med Udviklingsselskabet skulle være højere end markedsleje.

På Kalvebod Miljøcenter var taksten for klasse 2 jord forud for etablering af depotet på Prøvestenen 120 kr. pr. ton og for klasse 3 jord 150 kr. Ved BR 423/02 blev vedtaget en enhedstakst pr. 1. september 2002 på 135 kr. pr. ton for klasse 2-3 jord. Depotlejen i aftalen med Udviklingsselskabet havde således ikke til følge, at modtagetaksterne blev hævet, og har ej heller været til hinder for efterfølgende nedsættelser.

Principper for lejefastsættelse – offeromkostningen

I indstillingen om stiftelse af Udviklingsselskabet (BR 17/01) blev i tilknytning til ovennævnte krav om lejefastsættelse efter saglige og objektive kriterier anført, at ”lejen fastsættes som udgangspunkt på basis af markedsprisen for modtagelse af ren jord med et tillæg for meromkostningerne som følge af, at der deponeres forurenede jord i depotet.” Den, der leverer ren jord til deponering på 3. mands ejendom, betaler således en pris, som overstiger udgifterne til håndtering af jorden, således at 3. mand opnår en nettoindtægt ved modtagelsen af ren jord på sin ejendom.

Begrundelsen for ved lejefastsættelsen at tage udgangspunkt i prisen for modtagelse af ren jord er, at opfyldning med ren jord udgør den bedste alternative udnyttelse af opfyldningsretten. Værdien af alternativ opfyldning med ren jord, også kaldet ”offeromkostningen”, skal ses på baggrund af KHAS’ ønske om at opnå bedst mulige økonomisk afkast i Udviklingsselskabet under hensyn til indskudte værdier. Offeromkostningen ligestiller indtægter fra opfyldning uanset materiale, idet værdien udtrykker de indtægter, som ellers kunne være opnået ved at udnytte opfyldningsretten ved Prøvestenen til opfyldning med ren jord.

I øvrigt ville kommunen ikke – qua sin deltagelse i Udviklingsselskabet – kunne medvirke til udleje af depotet til Miljøkontrollen på andet end markedsmæssige vilkår (dvs. inkl. dækning af offeromkostningen), dels af hensyn til anførte konkurrerende deponier, dels ud fra hensynet til forsvarlig håndtering af kommunale aktiver og forbudet mod krydssubsidiering (overførsel af midler til/fra det takstfinansierede område).

Som oplyst af kommunens advokat overfor Revisionsdirektoratet i forbindelse med undersøgelsen var det vurderingen, at der ikke i forhold hertil var behov for at søge rådgivning eller godkendelse om overensstemmelse med Miljøbeskyttelseslovens § 48, samt at der ej heller var mulighed for at opnå sådan godkendelse hos Miljøstyrelsen eller andre myndigheder. Dette er senere bekræftet af Miljøstyrelsen i brev af 30. januar 2008 til Teknik- og Miljøforvaltningen, hvori styrelsen bl.a. udtaler, at kommunens afgørelser i forhold til Miljøbeskyttelseslovens § 48 ikke kan påklages til anden administrativ myndighed, og at Miljøstyrelsen ikke har kompetence til at gå ind i en konkret vurdering.

Kommunens rolle i relation til lejeaftalen med Udviklingsselskabet

Kommunen indtager i forhold til lejeaftalen med Udviklingsselskabet en dobbeltrolle, dels som aktionær/medejer af Udviklingsselskabet som udlejer, dels som lejer.

Som led i forarbejdet til indgåelsen af hensigtserklæringen om etablering af Udviklingsselskabet var der hos advokaten, som bistod forvaltningerne, betænkelighed i forhold til, om og hvorledes kommunens dobbeltrolle i denne situation kunne håndteres.

Dobbeltrollen har til følge, at kommunen som aktionær i Udviklingsselskabet har en økonomisk interesse i, at lejen for adgangen til at opfylde depotindfatningen med forurenede jord sættes så højt som muligt, mens kommunen som lejer i medfør af det såkaldte "hvile-i-sig-selv-princip" i Miljøbeskyttelseslovens § 48 ikke selv bærer lejeudgiften, men kan indregne denne i taksten for modtagelse af forurenede jord i depotet som en af de med depotdriften forbundne omkostninger. I tilfælde af, at lejer (kommunen) accepterer at betale en for høj leje, vil der således være tale om, at kommunen (via Udviklingsselskabet) omgår hvile-i-sig-selv-princippet og skaffer sig indtægt på brugerne af jorddepotets bekostning.

Ved forelæggelsen af indstilling til Borgerrepræsentationen om stiftelse af Udviklingsselskabet blev kommunes dobbeltrolle ikke særlig fremhævet og problematiseret, idet forvaltningerne vurderede, at dobbeltrollen kunne håndteres uden at komme i strid med hvile-i-sig-selv-princippet. Det skete ved, at stiftelse af Udviklingsselskabet og varetagelsen af kommunens ejerskab blev forankret i Økonomiforvaltningen, mens Miljø- og Forsyningsforvaltningen fik mandat til at forhandle lejekontrakt vedr. depotindfatningen med selskabet. Desuden fik Udviklingsselskabet en direktør uden tilknytning til kommunen. Endvidere blev – som anført i hensigtserklæring og indstilling om stiftelse af Udviklingsselskabet - i aktionæroverenskomst vedr. selskabet gengivet, at der for jorddepotet skulle aftales en leje,

der fastlægges efter saglige og objektive kriterier.

Kommunens advokat har i forbindelse med undersøgelsen overfor Revisionsdirektoratet bekræftet, at advokatens oprindelige betænkeligheder i forhold til håndteringen af kommunens dobbeltrolle efterfølgende blev løst, jf. revisionsprotokollatet side 74.

I lyset af den efterfølgende udvikling i sagen er det Økonomiforvaltningens opfattelse, at det havde været relevant, at problemstillingen vedr. kommunens dobbeltrolle og den konkrete håndtering heraf var blevet særligt fremhævet ved forelæggelsen af sagen for udvalg og Borgerrepræsentationen.

Efterkalkulation vedr. Udviklingselskabet

På opfordring fra Revisionsdirektoratet og på baggrund af et mellem Økonomiforvaltningen og Revisionsdirektoratet i fællesskab udarbejdet undersøgelsestema har KPMG som led i Revisionsdirektoratets undersøgelse udarbejdet en efterkalkulation vedr. selskabet.

KPMG har i denne beregning medtaget offeromkostningen (med forøget depotkapacitet og diskontering reguleret til 79 mio. kr.) som et aktiv indskudt i selskabet sammen med den kontante kapital, uanset at værdien ikke indgår i selskabets balance.

KPMG's efterkalkulation vedr. 2002-2006 viser en gennemsnitlig forrentning af selskabets egenkapital i relation til depotet på 9,6 %, hvilket af KPMG vurderes som en rimelig forrentning, når der tages hensyn til de risici, der har været forbundet med projektet.

Økonomiforvaltningen er enig i denne vurdering, idet den anførte forrentning på 9,6 % p.a. overholder forudsætningen om et afkast af den investerede grundkapital på minimum 7 % p.a. som anført i indstilling om forurenede jord på Prøvestenen (BR 423/02).

Depotet på Prøvestenen og fremtidig jorddepot i Nordhavn

Efter det oplyste resterer på depotet for forurenede jord på Prøvestenen alene muligheden for at udnytte støjvolden mellem havnearealer og rekreative arealer til opfyldning med forurenede jord (ca. 200.000 tons). Denne mulighed forventes udnyttet inden udgangen af 2008.

Økonomiforvaltningen skal i den sammenhæng anbefale, at der i forbindelse med forberedelsen af det fremtidige depot for forurenede jord i Nordhavn tilstræbes en forenkling af ejerforholdene.

Såfremt en ændret organisering giver anledning til nye tvivlsspørgsmål, f.eks. om principperne for prissætning af opfyldningsretten skal Økonomiforvaltningen anbefale spørgsmålet forelagt

Velfærdsministeriet.