



30. oktober 2018

Sagsnr.  
2018-0259556

Dokumentnr.  
2018-0259556-3

Sagsbehandler  
Monica Holst Nielsen

**Til Cecilia Lonning-Skovgaard**

**Besvarelse af opfølgende politikerspørgsmål fra Cecilia Lonning-Skovgaard (V) vedr. salg af kommunens ejendom i Kødbyen**

Økonomiforvaltningen modtog den 12. oktober 2018 opfølgende politikerspørgsmål fra Cecilia Lonning-Skovgaard (V), vedr. salg af kommunens ejendom i Kødbyen.

*1) Hvorfor vil et delvist frasalg medføre en værdiforringelse af kommunens samlede aktiv i Kødbyen, som ikke opvejes af provenuet ved delvist frasalg? Kan man ikke lade en potentiel værdiforringelse afspejle sig i prisen, så der opnås et break-even?*

Ad 1) Ved et potentielt salgsudbud af den samlede ejendomsportefølje i Kødbyen vil der utvivlsomt være interesse blandt en lang række investorer, herunder både institutionelle- og internationale investorer. Hvis der først laves et delvist frasalg er det vurderingen, at gruppen af potentielle købere vil være mindre, med en deraf mindre salgspris til følge. Et delvist frasalg vil derfor medføre en værdiforringelse af Københavns Kommunes samlede ejendomsportefølje i Kødbyen. Det vil dog være vanskeligt at fastsætte graden af aktivets værdiforringelse som følge af frasalget, men det vurderes at være et betydeligt værditab, som næppe kan opvejes ved provenuet fra den frasolgte del, da dette vil forudsætte at frasalget sker til en pris der væsentligt overstiger den aktuelle markedspris.

*2) Hvorfor reduceres kommunens vilkår for at efterleve udviklingsstrategien for Kødbyen? Der drives i dag gymnasium - med et frasalg vil der også fremover blive drevet gymnasium - så hvad er forskellen?*

Ad 2) Et frasalg vil reducere Københavns Kommunes mulighed for at efterleve udviklingsstrategien for Kødbyen, da kommunen efter et frasalg ikke uden aftale med en anden ejer (Rysensteen Gymnasium) vil kunne træffe beslutninger om strategien for Kødbyen. Forskellen er således, at Københavns Kommune i dag selv kan disponere som ejer, mens kommunen efter et frasalg, vil være nødt til at afstemme med Rysensteen Gymnasium som ejer.

**Køb, Salg, Leje og Rettigheder**

Borups Allé 177  
2400 København NV

Mobil  
2363 7288

E-mail  
JE3M@kk.dk

EAN nummer  
5798009781604

*3) Hvorfor vil vilkårene for effektiv ejendomsdrift i Kødbyen blive reduceret? Hvem vil skulle sidde i en sådan ejerforening? Vil de ikke-kommunale parter ikke løfte deres part og dermed holde kommunen skadesløs? Hvad gør man i andre set-ups, hvor der er en blanding af kommunale og private ejere?*

Ad 3) Et frasalg vil medføre oprettelse af en ejerforening samt en bestyrelse. Dette vil medføre et behov for administration af ejerforeningen, herunder udarbejdelse af regnskaber, budgetter, referater, vedtægter m.v. Disse forhold vil besværliggøre beslutningsprocessen samt øge omkostningerne til driften og administrationen af Kødbyen.

Det skal bemærkes, at Københavns Kommune ejer andre ejerlejligheder, men at kommunen i disse tilfælde typisk ejer en ejerlejlighed, der udgør en forholdsvis lille del af den samlede ejendom, hvorfor kommunen i mange af disse sager i praksis ikke deltager aktivt i relation til driften af ejerforeningen.

Det bemærkes i øvrigt, at Slots- og Kulturstyrelsen skal give samtykke til opdeling af ejerlejligheder i fredede bygninger.

Har du yderligere spørgsmål, er du velkommen til at kontakte konstitueret kontorchef Torben Pilgaard på [c41g@kk.dk](mailto:c41g@kk.dk)