



13. august 2018

Sagsnr.
2018-0203928

Dokumentnr.
2018-0203928-2

Besvarelse af politikerspørgsmål vedr. grundsalg

Økonomiforvaltningen har den 5. juli modtaget følgende spørgsmål fra Klaus Mygind (F):

”Hvordan kan det være, at Økonomiforvaltningen i Københavns Kommune sætter grunde til salg, når der ledes med lys og lygte efter alle de grunde, der kan udgøre alternativer til byggeri på Amager Fælled?” Som tillæg til spørgsmålet er der vedhæftet en salgsannonce for én af kommunens grunde beliggende Tuelandsvej 2, 2300 København S.

Alternative byggemuligheder

Borgerrepræsentationen behandlede den 31. maj 2018 undersøgelse af alternative byggemuligheder til Ørestad Fælled Kvarter. Her besluttede Borgerrepræsentationen at iværksætte supplerende undersøgelser af alternativer til Ørestad Fælled Kvarter. På baggrund af Borgerrepræsentationens beslutning den 31. maj fremsender Økonomiforvaltningen den 20. august 2018 de ønskede supplerende undersøgelser.

Principper for salg af fast ejendom

Københavns Kommunes ordinære salgsbudget for ejendomme er i 2018 146 mio. kr. Udover det ordinære salgsbudget kommer indtægter fra salg af ejendomme, hvor salgsindtægten er reserveret til andet formål.

Indtægterne fra salg indgår i kommunens økonomi. For at det vedtagne budget kan overholdes, er kommunen nødt til løbende at gennemføre salg af fast ejendom. Dette krav er fortsat gældende, selvom undersøgelsen af alternative byggemuligheder til Ørestad Fælled Kvarter pågår.

Københavns Kommune har stort fokus på løbende at udnytte egne grunde og bygninger optimalt samt minimere tomgang enten via hurtig udlejning eller hurtig eksekvering af salg.

Der arbejdes målrettet for at sikre grunde og ejendomme til den nødvendige udbygning af de kommunale servicebehov til Københavns voksende befolkning. Det gælder både grunde til nye skoler og daginstitutioner til det stigende børnetal samt grunde til plejeboliger, sociale botilbud, kultur- og fritidsfaciliteter mv.

Team Ejendomsoptimering

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen
|
1599 København V

EAN nummer
5798009800206

Samtidig arbejdes der målrettet for at afhænde de ejendomme og lejemål, som ikke er funktionelle og effektive, eller hvor omkostninger til renovering er større end nyanlæg, og i stedet erstatte dem med nye. De seneste par år er der gennemført bygningsyn på stort set alle kommunens ejendomme med henblik på at opgøre vedligeholdelsesbehovet og vurdere, om en ejendom er egnet til salg. Inden ejendomme sælges, skal behovet for alternativ kommunal anvendelse overvejes.

Følgende typer ejendomme udbydes til salg:

1. Overkapacitet, dvs. tomgangsejendomme, der ikke anvendes eller forventes at blive anvendt til kommunale formål i fremtiden.
2. Ejendomme/byggegrunde, der sælges som led i udviklingen af et nyt byområde, eller ejendomme der bliver solgt som led i en samlokaliseringsscase. Fælles for denne type ejendomme er, at salget på forhånd er godkendt af Borgerrepræsentationen, og at salgsindtægten ofte vil være reserveret til udvikling af det pågældende område eller til istandsættelse/ombygning af en ejendom.
3. Øvrige mindre grunde, herunder områder i relation til vejarealer.

Alle køb og salg af fast ejendom besluttet af Økonomiudvalget jf. Styrelsesvedtægt for Københavns Kommune § 12 og efterfølgende af Borgerrepræsentationen. En ejendom indstilles til salg, når der er kommet et eller flere tilbud på den, som Økonomiforvaltningen vurderer er på markedsniveau.

Tuelandsvej 2, København S

Den 11. december 1975 gav Københavns Borgerrepræsentation bemyndigelse til ved ekspropriation at erhverve de arealer, som det måtte være nødvendigt at råde over til en udbygning af Stenlandsvej m.v. jf. § 41 i den daværende byggelov. Denne ekspropriation vedrørte blandt andet matr.nr. 433 Sundby Overdrev, beliggende Tuelandsvej 2, 2300 København. Siden 1. juni 1978 har 150 kvm af ejendommen været udlejet. Den resterende del af ejendommen har ligget ubebygget og ubenyttet og har været driftet af Teknik- og Miljøforvaltningen.

Grunden har et tinglyst areal på 539 kvm, heraf 69 kvm vej. Grunden er i henhold til kommuneplanen udlagt til boligformål, men det er tvivlsomt, om der vil kunne opnås tilladelse til at opføre selvstændig bolig på grunden. Det skyldes primært grundens form, at der er vejareal på grunden samt krav om afstand mellem bebyggelse og skel.

Økonomiforvaltningen vurderer, at grunden ikke er egnet til at imødekomme kommunale behov i fremtiden. Derfor er grunden udbudt til salg efter principperne for salg af fast ejendom.