



Svar på spørgsmål vedr. Amager Fælled

Til Line Barfod

Økonomiforvaltningens svar på spørgsmål fra Line Barfod om Amager Fælled

Kære Line Barfod

Du har henvendt dig til Økonomiforvaltningen med nedenstående spørgsmål:

1. Økonomiforvaltningen bedes oplyse, hvor stort et beløb det anslås at By & Havn vil miste, såfremt det besluttet ikke at bygge på Amager Fælled.
2. Økonomiforvaltningen bedes oplyse, hvilken betydning det vil have for kommunens økonomi, såfremt kommunen yder et kapitalindskud til By & Havn svarende til det beløb, de mister ved ikke at bygge på Amager Fælled; og dette kapitalindskud finansieres som et internt lån.

Økonomiforvaltningens svar

Generelt om betaling af erstatning

Økonomiforvaltningen antager i det følgende, at København Kommune (KK) selv beslutter, at der ikke skal bygges på Amager Fælled.

Såfremt der grundet forhold, som kommunen er ansvarlig for, ikke kan ske byudvikling af arealer på Amager Fælled, skal KK betale en erstatning til By & Havn og eksterne parter. Betaling af erstatning er en udgift i kommunens almindelige driftsregnskab og belaster dermed kommunens anlægsramme. Hvis betalingen af erstatning skulle erstattes af et kapitalindskud, dvs. en finanspost, vil der skulle indgås en konkret aftale med staten herom.

Ad 1: Økonomiforvaltningen bedes oplyse, hvor stort et beløb det anslås at By & Havn vil miste, såfremt det besluttet ikke at bygge på Amager Fælled.

By & Havn er en selvstændig juridisk person, der skal handle på markeds-mæssige vilkår og derfor skal kræve erstatning for tab, som kommunen kan gøres ansvarlig for. Dette gælder både for egne tab og for

15-03-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 3608

Dokumentnummer i F2
1031225

Sagsnummer eDoc
2022-0077938

Sagsbehandler
Jasper Saaeby-Voss

tab, der måtte rejses over for By & Havn fra andre parter, hvis det i sidste ende er kommunens ansvar, at tabet er opstået

Generelt kan et erstatningsansvar over for kommuner gøres gældende, når der foreligger en ansvarspådragende handling, og der er lidt et tab, der kan henføres til den ansvarspådragende handling. Der foreligger i dag vedtagne og bekendtgjorte lokalplaner for Fælledby og Stejlepladsen. Lokalplanerne giver grundejer en umiddelbar ret til at få udstedt byggetilladelse til byggeri, som overholder lokalplanens bestemmelser og byggelovgivningen i øvrigt.

Derudover er der stiftet partnerskaber (Fælledbyen P/S, som ejes af hhv. Pension Danmark og By & Havn) og dermed involveret eksterne parter i projektet. Alle disse parter har i givet fald mulighed for/pligt til at rejse krav om erstatning, både i forhold til afholdte udgifter og i forhold til kompensation for forventede fremtidige udviklingsgevinster. I den konkrete sag kan det antages, at Fælledbyen vil kunne rette et erstatningskrav mod enten By & Havn eller KK direkte, hvis Borgerrepræsentationen beslutter at standse den videre byudvikling på områderne.

Den samlede potentielle erstatning vedr. Fælledby er skønsmæssigt opgjort til 2,1 mia. kr. (inkl. erstatning til PensionDanmark, som 50 pct medejer af udviklingsgevinsten). Erstatningen vedr. By & Havn er heraf en delsum på 1,3 mia. kr.

Ad 2: Økonomiforvaltningen bedes oplyse, hvilken betydning det vil have for kommunens økonomi, såfremt kommunen yder et kapitalindskud til By & Havn svarende til det beløb, de mister ved ikke at bygge på Amager Fælled; og dette kapitalindskud finansieres som et internt lån.

Såfremt der grundet forhold, som kommunen er ansvarlig for, ikke kan ske byudvikling af arealer på Amager Fælled, skal KK betale en erstatning til By & Havn og eksterne parter.

Betalingen udgør en anlægsudgift

Hvis kommunen er forpligtet til at udbetale en egentlig erstatning til en anden part, udgør denne betaling en udgift i driftsregnskabet (under anlæg). Det er ikke under de gældende rammer muligt at betale erstatning på finansposterne, hvor der alene kan registreres finansielle indtægter og udgifter.

Udgiften vil derfor belaste kommunens anlægsramme. Anlægsårtal for hele erstatningsbeløbet vil trækkes på én gang det år, som betalingen af erstatningen sker.

Såfremt By & Havn skulle kompenseres gennem et kapitalindskud, skal der i givet fald gennem en aftale med staten skabes hjemmel til, at By & Havn ikke rejser et erstatningskrav mod KK og evt. samtidigt kompenserer de andre involverede parter i sagen (Pension Danmark), så disse ikke rejser et erstatningskrav mod kommunen.

Økonomisk betydning for KK ved finansiering gennem et internt lån

I praksis vil et internt lån i kommunekassen håndteres ved at afsætte en tillægsbevilling til dækning af udgiften, der mellemfinansieres over kommunens kassebeholdning. Tilbagebetalingen vil ske ved, at der foretages en reduktion i råderummet over de kommende år, hvor indtægter tilfalder kassen, indtil mellemfinansieringen er udlignet.

De gældende regler for interne lån er, at de tildeles med en tilbagebetalingsperiode på seks år, og at beløbet forrentes i perioden, p.t. med 0,7 pct. p.a. Dette betyder, at der i de kommende seks budgetår årligt skal tilbageføres ca. 357 mio. kr. inkl. forrentning til kassen ved at disponere en del af råderummet i de pågældende budgetter. Det indebærer at der foruddisponeres en del af de kommende års indtægter, der så ikke kan disponeres i kommende års budgetter. I forbindelse med en evt. beslutning om mellemfinansiering over kassen vil kravet om forrentning af lånet kunne fraviges, svarende til en årlig tilbageførsel til kassen på 351 mio. kr.

Herudover skal det bemærkes, at KK på grund af reduktionen i kassebeholdningen mister forventede renteindtægter stammende fra placering af kommunes kassebeholdning på ca. 10-20 mio. kr. i det første år, fallende til nul i løbet af perioden. Renteindtægter indgår i så fald ikke i finansieringen af budgettet, hvormed den samlede effekt på det finansielle råderum i det enkelte budgetår vil være på ca. 370 mio. kr.

Øvrige afledte effekter

Økonomiforvaltningen bemærker endvidere, at en beslutning om at standse bebyggelsen på Amager Fælled vil medføre, at der ikke som planlagt opføres ca. 2.000 boliger, heraf 25 pct. almene boliger, som i sig selv har afledte effekter på kommunens økonomi.

Dette gælder fx Metroselskabets passagerindtægter, der evt. vil skulle dækkes på anden vis, og ligeledes kommunens egne indtægter fra ejendomsskatter samt indkomstskat, tilskud og udligning.