



Til Mikkel Skovgaard (Ø)

## Politikersvar til Mikkel Skovgaard (Ø) vedr. salg af byggegrunde på Amager Fælled

Mikkel Skovgaard har den 29. september 2023 stillet følgende

### Spørgsmål

Det fremgår af By & Havns halvårsregnskab for 2023 (s. 19), at By & Havn har et tilgodehavende hos Fælledby P/S pr. 30. juni 2023 på 527 mio. kr., ligesom det fremgår af en note, at By & Havns tilgodehavender hos Fælledby P/S indeholder salg af byggeretter, der afregnes i etaper.

Skal det forstås sådan, at tilgodehavendet på de 527 mio. kr. udgør den pris, som Fælledby P/S betaler for byggegrunden på Amager Fælled? Og er det i så fald den fulde pris? Hvis ikke det er tilfældet, hvad udgør tilgodehavendet så? Hvordan fastsættes prisen for byggegrunden?

Jf. aftalen om erstatning for byggeriet på Ørestad Fælled Kvarter samt anlæg af Lynetteholmen (se link nedenfor) blev det vurderet, at byggegrunden havde en værdi på ca. 841 mio. kr.

Skal det forstås sådan, at værdien for byggegrunden er faldet med over 300 mio. kr. på fem år? Hvad skyldes dette fald i værdi i så fald? Hvordan har den forventede salgspris indgået i By & Havns budgetter? Hvordan dækkes og hvem skal dække tabet på de godt 300 mio. kr.? Hvordan er business casen for byggeriet på Amager Fælled ændret som følge af faldet i prisen for byggegrunden?

Link til førnævnte aftale: [https://www.trm.dk/media/wmfidu2s/aftale-tekst-erstatning-for-byggeri-paa-oerestad-faelled-kvarter-samt-anlaeg-af-lynetteholmen2-final-a.pdf?fbclid=IwAR1lav41pXaea4ZHxQs698we1YMH9EPsTDkXs4fKp-jjheTewq6s1\\_AtIPU\\_aem\\_AXXBNuj8Qun-JrZ7KFm2vHV5pPvEhZLdxameQ05xe44kEMJgS61s-9X1gl93fEu-YTHXU](https://www.trm.dk/media/wmfidu2s/aftale-tekst-erstatning-for-byggeri-paa-oerestad-faelled-kvarter-samt-anlaeg-af-lynetteholmen2-final-a.pdf?fbclid=IwAR1lav41pXaea4ZHxQs698we1YMH9EPsTDkXs4fKp-jjheTewq6s1_AtIPU_aem_AXXBNuj8Qun-JrZ7KFm2vHV5pPvEhZLdxameQ05xe44kEMJgS61s-9X1gl93fEu-YTHXU)

### Økonomiforvaltningens svar

Af aftalen fremgår det, hvordan Københavns Kommune kompenserer By & Havn for den mistede byggemulighed i Ørestad Fælled Kvarter. Hensigten var at tilføre By & Havn byggerettigheder på samlet 1.300

12-10-2023

Sagsnummer i F2  
2023 - 16786

Dokumentnummer i F2  
4028604

Sagsnummer eDoc  
2023-0395284

Sagsbehandler  
Allan Nicolas Jørgensen

mio. kr., svarende til værdien af den mistede byggeret i Ørestad Fælled Kvarter.

Herudover blev det lagt til grund, at By & Havn, ved at indgå i partnerskaber om udviklingen af erstatningsarealerne, tillige kunne opnå en udviklingsgevinst, svarende til den udviklingsgevinst på 600 mio. kr. der var anslået for Ørestad Fælled Kvarter.

Samlet set - byggerettigheder plus udviklingsgevinst - skulle aftalen om kompensation tilføre By & Havn værdier for 1.900 mio. kr.

Det konkrete beløb i aftalen på 841 mio. kr. vedr. "Campingarealet" på Vejlands Allé - i dag kaldet Fælledby - var Økonomiforvaltningens vurdering af byggeretsværdien, hvortil det forventedes, at en udviklingsgevinst kunne realiseres, svarende til den udviklingsgevinst der var lagt til grund vedr. Ørestad Fælled Kvarter.

By & Havn har ikke forholdt sig til Økonomiforvaltningens vurderinger af de enkelte elementer i aftalen om kompensation, men alene at der ved aftalen samlet set blev givet en passende kompensation for den mistede værdi vedr. Ørestad Fælled Kvarter.

By & Havn har i sit partnerskab med PensionDanmark om udviklingen af Fælledby, ud fra forretningsmæssige hensyn, aftalt en lavere værdi af de byggerettigheder, der løbende indskydes i partnerskabet, hvilket svarer til det tilgodehavende på 527 mio. kr., der omtales i spørgsmålet.

Til gengæld vurderer By & Havn, at selskabets andel af udviklingsgevinsten er højere end hvad Økonomiforvaltningen forudsatte i 2018, hvor kompensationsaftalen blev indgået.

Det er således ikke vurderingen på nuværende tidspunkt, at der er noget tab for By & Havn i forhold til den samlede kompensation, der blev givet ved aftalen i 2018.