



Notat

Til BR

Medlemsforslag om billigere parkering i Ørestad og Nordhavn

Resumé

Det Konservative Folkeparti (C) og Venstre (V) vil på mødet i Borgerrepræsentationen den 26. juni 2025 stille forslag om billigere parkering i Ørestad og Nordhavn, da forslagsstillerne mener, det er en uretfærdig forskelsbehandling, at borgerne i Ørestad og Nordhavn skal betale mere end 6 gange mere for at parkere, end borgerne i resten af byen.

En nedsættelse af prisen for parkering vil stride mod By & Havns lovbestemte formål om at agere forretningsmæssigt, og vil derfor kræve en lovændring.

Sagsfremstilling

By & Havn I/S er et interessentskab, der er stiftet ved lov, og ejes af Københavns Kommune med 95 % og Den Danske Stat v/Transportministeriet med 5 %. Københavns Kommune hæfter som interessent personligt, direkte og solidarisk for gælden i By & Havn.

Ejerne kan træffe beslutning om ethvert forhold forudsat enighed og forudsat, at beslutningen ikke er i strid med lovgrundlaget for By & Havn. By & Havns lovbestemte formål er at udvikle selskabets arealer på et forretningsmæssigt grundlag. Selskabets ledelse er ligeledes fastlagt ved lov, og varetages af bestyrelsen og direktionen.

By & Havn har vide rammer for at tilrettelægge arealudviklingen, herunder parkeringsaktiviteten, forretningsmæssigt og det er ikke et krav, at enhver disposition isoleret set er forretningsmæssig, så længe den pågældende aktivitet eksempelvis medvirker til at forhøje den samlede værdi af et udviklingsområde.

Priserne for parkering i By & Havn fastlægges ud fra en samlet afvejning af lokalplanmæssig parkeringsnorm, byggeretspriser og konkurrencesituationen mv. og er en forretningsmæssig vurdering, der ved lov er henlagt til selskabet.

Som led i arealudviklingen har By & Havn valgt en model, hvor selskabet opfører store kollektive parkeringsanlæg i udviklingsområderne, hvor

26-06-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 14388

Dokumentnummer i F2
8392747

Sagsnummer eDoc
2025-0209689

Sagsbehandler
Allan Nicolas Jørgensen

udnyttelsen deles mellem boliger og erhverv. Derved optimeres udnyttelsen af den enkelte parkeringsplads og den enkelte bygherre undgår at skulle investere i parkeringsanlæg på egen grund, og vil derfor betale mere for byggegrunden til By & Havn.

Det bemærkes, at By & Havn bygger parkeringspladser svarende til parkeringsnormerne, som besluttet af Københavns Kommune i lokalplanerne. Parkeringsnormerne er fastsat af Københavns Kommune med udgangspunkt i behovet for parkering til beboere og erhvervsdrivende i områderne.

Prisen for parkeringsplads i et af By & Havns overvågede og servicede parkeringsanlæg er aktuelt 14.844 kr. årligt i Ørestad og 17.280 kr. årligt i Nordhavn.

Prisen for en beboerlicens, der giver ret til at parkere på offentlig vej, varierer afhængig af bilens brændstofforbrug og udgør pt. mellem 1.200 kr. og 5.950 kr. årligt.

By & Havn aflægger delregnskab for konkurrenceudsatte aktiviteter, herunder bl.a. parkering. Delregnskabet for 2024 fremgår af note 30 til Årsrapport 2024, jf. <https://byoghavn.dk/mediebibliotek/by-havn-aarsrapport-2024/>

Det fremgår bl.a. af delregnskabet på side 126 under kolonnen "Parkering", at resultatet af den primære drift vedr. By & Havns parkeringsanlæg i 2024 ikke var tilstrækkelig høj til at dække renteudgifterne af den gæld, der kan henføres til etablering af anlæggene. Driftsresultatet udgjorde 87 mio. kr., mens renteudgifterne udgjorde 154 mio. kr.

Herudover skal gælden vedr. anlæg af parkeringsanlæggene tilbagebetales over anlæggenes levetid på op til 50 år. Gælden vedr. parkeringsanlæggene udgør pt. ca. 3 mia. kr.

Parkeringsanlæg er derfor aktuelt ikke en aktivitet, der med den nuværende omsætning er i forretningsmæssig balance. Egenkapitalen vedr. parkeringssegmentet er negativ med -771 mio. kr. i 2024.

En beslutning om at nedsætte prisen for parkering og dermed forværre underskuddet yderligere, vurderes på den baggrund som værende i modsætning til selskabets lovmæssige forpligtelse til at agere forretningsmæssigt.

Nedsættelse af prisen for parkering vil derfor kræve en lovændring.

Økonomi

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser.