



Bilag 4 Effekten for grundejere af nye arealberegningsprincipper - statistik og eksempler

Der indgår godt 4200 matrikler i fortovsordningen. De nye arealberegningsprincipper vil betyde ændringer, der vedrører 584 matrikler, jf. tabel 1. Af tabellen fremgår, hvor mange matrikler der er berørt af ændringer og størrelsesordenen af ændringerne mht. areal og pris. En grundejers ejendom kan bestå af en eller flere matrikler, men Teknik- og Miljøforvaltningen's data muliggør ikke en opgørelse på ejendomsniveau.

Tabel 1 Øget areal som følge af opdaterede principper for arealberegning

| Antal berørte matrikler | Ekstra fortovsareal pr. matrikel | Ekstraudgift pr. matrikel inkl. administrationsgebyr og moms, 2023-priser |
|-------------------------|----------------------------------|---|
| A - gader | | |
| 250 | 1-50 m2 | 79 - 3952 kr. |
| 27 | 51 -100 m2 | 4031 - 7903 kr. |
| B-gader | | |
| 267 | 1-50 m2 | 46 - 2286 kr. |
| 30 | 51 -100 m2 | 2331 - 4571 kr. |
| 10 | 101- 147 ekstra m2 | 4617 - 6719 kr. |

Eksempler på prisstigning ved ændring af principperne for arealberegning

Herunder gives en række eksempler på konkrete sager, hvor areal og pris ændres som følge af nye arealberegningsprincipper. Prisstigningerne er beregnet ud fra de foreslåede nye takster.

Største prisstigning ved ændring af principperne for arealberegning

Vesterbrogade 11B, matrikel 180. Ejendommen ejes af JEUDAN A/S, Arealet øges med 100 m2 A-gade fra 350 m2 til 450 m2, hvilket svarer til 29 %. Prisstigning beregnet ud fra de nye takster vil for det øgede areal være kr. 7903,- kr. inkl. administrationsgebyr og moms.

Inden for arealet på de oprindelige 350m2 er en strækning af fortovet samtidigt blevet opmålt til 42 m² mindre på

grund af fysiske ændringer, hvilket reducerer betalingen for grundejeren.

Mere typiske eksempler på prisstigninger

Nørrebrogade 163: Ejendommen ejes af en privat andelsboligforening. Arealet øges med 10 m² B-gade, fra 110m² til 120 m², hvilket svarer til 9 %. Prisstigning beregnet ud fra de nye takster vil for det øgede areal være kr. 457- inkl. administrationsgebyr og moms

Dybbølsgade 27: Ejendommen ejes af flere ejere. Arealet øges med 36m² B-gade, fra 243m² til 279m², hvilket svarer til 14,81 %. Prisstigning beregnet ud fra de nye takster vil for det øget areal være kr. 1646,- inkl. administrationsgebyr og moms.

Bangertsgade 5: Ejendommen ejes af alment boligselskab. Arealet øges med 29 m² B-gade, fra 592m² til 621m², hvilket svarer til 4,90%. Prisstigning for det øgede areal vil være kr. 1326,- inkl. administrationsgebyr og moms.

Istedgade 60: Ejendommen ejes af privatpersoner eller interessentskab. Arealet øges med 62m² A-gade, fra 150 m² til 212 m², hvilket svarer til 41,33%. Prisstigning vil for det øget areal være kr. 4900- inkl. administrationsgebyr og moms.

Nørrebrogade 57: Ejendommen ejes af en privat andelsboligforening. Arealet øges med 12 m² A-gade, fra 81m² til 93 m², hvilket svarer til 18,75%. Prisstigningen vil for det øgede areal være kr. 948, - inkl. administrationsgebyr og moms.

Største prisstigning ved fysiske ændringer gennem tiden

H. C. Andersens Boulevard 18: Ejendommen ejes af Dansk Industri. Arealet øges med 579 m², fra 718 m² til 1297 m² A-gade, hvilket svarer til 81%. Prisstigning beregnet ud fra de nye takster vil for det øget areal være kr. 45.758, - inkl. administrationsgebyr og moms.

Matriklen har dog dispensation fra fortovsordningen. Prisstigningen vil derfor først få betydning, hvis dispensationen ophører.

Amager Boulevard 129. Ejendommen ejes af en privat andelsboligforening. Arealet øges med 277 m², fra 292 m² til 569 m² A-gade, hvilket svarer til 95%. Prisstigning beregnet ud fra de nye takster vil for det øget areal være kr. 21.891 - inkl. administrationsgebyr og moms.

Matriklen har dog dispensation fra fortovsordningen. Prisstigningen vil derfor først få betydning, hvis dispensationen ophører.

Mere typisk eksempel på prisstigning

Abel Cathrines Gade 29. Ejendommen ejes af en privat andelsboligforening. Arealet øges med 25 m² fra 64 m² til 89 m² A-gade, hvilket svarer til 39%. Prisstigning beregnet ud fra de nye takster vil for det øgede areal være kr. 1.976, - inkl. administrationsgebyr og moms.