



## Til Økonomiudvalget

28. februar 2018

### Principper og proces for gennemgang af kommunens anlægssportefølje med henblik på salg

Sagsnr.  
2018-0050576

Dokumentnr.  
2018-0050576-2

På møde i Økonomiudvalget den 24. januar anmodede Jakob Næsager (C) om en status på arbejdet med at gennemgå kommunens anlægssportefølje mhp. at identificere ejendomme, der kan sælges.

Sagsbehandler  
Casper Skov Thomsen

#### *Principper for salg*

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.

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 bygningssyn 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.

Kommunens interne proces forud for udbud af kommunens faste ejendom er senest vedtaget af Plankredsen den 21. januar 2016. Plankredsen er et tværgående beslutningsforum på direktionsniveau, som skal sikre, at kommunens tværgående planer og strategier forankres på tværs af forvaltningerne, samt at tværgående plan- og anlægssager eksekveres.

Københavns Kommune opererer med en salgsliste, som indeholder de ejendomme og grunde, der administrativt er godkendt til salg.

Salgslisten består af tre overordnede typer ejendomme:

1. Overkapacitet, dvs. tomgangsejendomme, der ikke anvendes eller forventes at blive anvendt til kommunale formål i fremtiden.

#### Team Ejendomsoptimering

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen  
1  
1599 København V

EAN nummer  
5798009800206

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 grønne områder og vejarealer.

#### *Proces for forvaltningshøring og salg*

I tilfælde af tomgang foretager Økonomiforvaltningen en indledende strategisk vurdering af ejendommens potentialer på kort og lang sigt. Her vurderes mulighederne for at dække aktuelle og fremtidige behov, omdisponering, samlokalisering, nyt plangrundlag, alternative formål etc.

Såfremt det vurderes, at ejendommen ikke umiddelbart kan dække kommunale behov, igangsættes en høringsrunde i forvaltningerne (forvaltningshøring). Hver enkelt ejendom gennemgår en forvaltningshøring, inden den udbydes til salg. Formålet med høringen er at afklare, om ejendommen kan anvendes til et kommunalt formål.

Salg af ejendomme eller udviklingsgrunde, der er forhåndsgodkendt af Borgerrepræsentationen undtages fra kravet om forudgående forvaltningshøring. Vejarealer og lignende, som ikke selvstændigt kan bebygges, vurderes alene af Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen.

Forvaltningshøringen gennemføres i praksis ved, at der udsendes en høringsskrivelse til alle forvaltninger (bestillerenheden). Høringsskrivelsen indeholder en liste med oplysning om ejendommens adresse, postnr., angivelse af om der er tale om en ejendom med eller uden bygning, matr.nr., oplysninger om bygning/byggeret samt anvendelsesmuligheder jf. kommune- og lokalplan.

Såfremt en forvaltning ønsker at leje ejendommen, indgår Københavns Ejendomme og Indkøb en lejeaftale med denne forvaltning. Såfremt ejendommen ikke efterspørges, optages den på kommunens salgslister og udbydes til salg. Processen med at frigøre ejendomme til salg foregår løbende med henblik på at minimere tomgang.

#### *Den politiske proces ved salg*

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. Den/de potentielle købere bliver bedt om at stille en garanti for budsummen + 2 pct. forud for den politiske behandling i Økonomiudvalget.