



Til Rasmus Steenberger (F)

Politikersvar til Rasmus Steenberger (F) - om Frikøbsordningen

Du har den 17. maj 2024 stillet følgende spørgsmål:

1. "Afspejler prisen for hjemfaldspligt den gældende lokalplan, og hvis den gældende lokalplan ændres, så der fx bliver givet tilladelse til at bygge yderligere, vil prisen for hjemfaldspligten så skulle justeres?"
2. Kan kommunens indtægt ved hjemfaldspligt for en given matrikel øremærkes til et bestemt formål? Fx om kommunens eventuelle indtægter ved hjemfaldspligten til "Parken" kan reserveres til det omkringliggende foreningsliv og idrætsklubber."

Økonomiforvaltningens svar

Spørgsmål 1:

Ved vurdering af ejendomme til brug for udskydelse og frikøb af tilbagekøbsrettigheder, indgår de oplysninger, som fremgår af de offentligt tilgængelige registre, herunder oplysninger om lokalplaner. Hvis der foreligger en lokalplan for en ejendom, får lokalplanens bestemmelser, herunder om anvendelse, således betydning for vurderingen af ejendommen. Det gælder også ved eventuelle ændringer af lokalplanen.

Man kan dog ikke sige noget kategorisk om værdien af Københavns Kommunes tilbagekøbsrettigheder efter ændring af en lokalplan.

Hvis en lokalplan for eksempel ændres til at tillade yderligere byggeri i et område, kan dette alt andet lige lægge et pres nedad på priserne i området, mens andre faktorer kan få priserne til at stige.

Sammenhængen mellem lokalplanbestemmelser og værdien af Københavns Kommunes tilbagekøbsrettigheder er således hverken entydig eller forudsigelig.

Spørgsmål 2:

Med hvert års budgetlægning fastsættes et indtægtskrav under Økonomiudvalget for salg af rettigheder, hvor bl.a. indtægter fra tilbagekøbsrettigheder/hjemfaldspligt indgår. Indtægtskravet bliver ikke konkretiseret i den forstand, at der ikke budgetteres med disse indtægter. Indtægtskravet indfries derimod af Økonomiforvaltningen gennem

21-05-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 10461

Dokumentnummer i F2
5503967

Sagsnummer eDoc
2024-0186889

Sagsbehandler
Martin Hasforth-Harms

løbende salg af rettigheder, som opstår i de enkelte år og ved de beslutninger, som løbende træffes i Borgerrepræsentationen. Det fastsatte indtægtskrav indgår således i det samlede råderum opgjort til budgetforhandlingerne i de enkelte budgetår. Som udgangspunkt er indtægtskravet i størrelsesordenen 135 mio. kr. om året, men det kan tilpasses i de enkelte budgetår i forbindelse med beslutninger i Borgerrepræsentationen. I de senere års budgetaftaler har der været en hensigtserklæring om, at hvis Økonomiforvaltningen opnår en højere indtægt end budgetteret vedr. salg af rettigheder, indgår merindtægterne i overførselssagen til renovering og genopretning af kommunens ejendomme.

Borgerrepræsentationen kan beslutte at øremærke en indtægt fra tilbagekøbsrettigheder/hjemfaldspligt for en given matrikel til et bestemt formål. En øremærkning af en indtægt herfra vil dog kunne påvirke det årligt fastsatte indtægtskrav under Økonomiudvalget, idet mulighederne for at opfylde det fastsatte indtægtskrav på salg af rettigheder vil blive formindsket. En øremærkning vil således kunne medføre, at råderummet til budgetforhandlingerne vil blive formindsket, hvis Økonomiforvaltningen vurderer, at det ikke vil være muligt at indfri det fastsatte indtægtskrav på salg af rettigheder som følge af beslutninger om øremærkninger.