



6. Offentlighed omkring potentielle fremtidige ejendomssalg (2023-0435213)

Økonomiforvaltningen har den 29. september 2023 fremsendt svar på et politikerspørgsmål stillet under Økonomiudvalgets møde den 23. august 2023 af beskæftigelses- og integrationsborgmester Jens-Kristian Lütken (Venstre) om, hvorvidt Københavns Ejendomme kan og bør offentliggøre potentielt fremtidige ejendomssalg. Af Økonomiforvaltningens svar fremgår det, at offentliggørelse af salgslisten frarådes.

I forlængelse heraf har teknik- og miljøborgmester Line Barfod (Enhedslisten) på Økonomiudvalgets møde den 3. oktober 2023 ønsket nærværende indstilling vedrørende offentlighed om potentielle fremtidige ejendomssalg.

Indstilling

Økonomiforvaltningen indstiller over for Økonomiudvalget,

1. at det godkendes, at Københavns Ejendomme ikke skal offentliggøre den fortrolige oversigt over ejendomme, der påtænkes solgt.

Problemstilling

Når der opstår ledig kapacitet i kommunens ejendomsportefølje, foretager Københavns Ejendomme (KEJD) høring af samtlige forvaltninger. I høringsperioden meddeler forvaltningerne, hvorvidt de har behov for den ledige ejendom. Kommunen undersøger ligeledes, om den givne ejendom af strategiske hensyn (mulig fremtidig anvendelse) bør beholdes i kommunens ejerskab.

Såfremt ingen forvaltninger har behov for ejendommen, og det ikke vurderes, at strategiske hensyn gør sig gældende, sættes ejendommen på salgslisten.

Den fortrolige oversigt over ejendomme, der påtænkes solgt (bilag 1) er en intern liste, som ikke vurderes at være egnet til offentliggørelse, idet der ofte opstår akutte eller uforudsete behov for ejendomskapacitet i forvaltningerne, hvorved ejendomme udgår af salgslisten igen.

Størstedelen af de ejendomme, som fremgår af salgslisten, antages derudover ikke at have offentlighedens interesse, da der primært er tale om anvendelses- og udnyttelsesmæssigt uinteressante ejendomme i form af mindre restarealer og vejarealer. Dertil kommer, at kommunen for en række ejendomme vedkommende endnu ikke har opgjort nøjagtig, hvornår ejendommen skal udbydes til salg eller præcist, hvor stort et areal, der skal frasælges.

Salgslister anses og behandles i ejendomsbranchen generelt som værende interne dokumenter, der ikke offentliggøres. Da salgslisten er i konstant forandring, kan offentliggørelse heraf skabe falske forventninger hos potentielle købere og i forlængelse heraf utilfredshed.

KEJD har erfaring fra flere sager, hvor kommunen har afbrudt salgsprocesser på et meget sent tidspunkt (grundet opståede kommunale behov). Erfaringen fra disse sager er, at det er skadeligt for Københavns Kommunes omdømme som professionel aktør på ejendomsmarkedet og stærkt utilfredsstillende for de eksterne parter, der har anvendt tidsmæssige og økonomiske ressourcer på en given salgssag. En offentliggørelse af salgslisten forventes at indebære en risiko for, at der opstår en række tilsvarende u hensigtsmæssige situationer givet listens foreløbige og dynamiske natur.

KEJD er ikke bekendt med øvrige aktører, der løbende offentliggør salgslisters – det være sig i andre kommuner, hos Freja Ejendomme (for Statens salg), i By & Havn eller hos private ejendomsaktører.

Det har været en mangeårig praksis i Københavns Kommune ikke at offentliggøre interne salgslisters.

Løsning

På baggrund af ovenstående hensyn anbefales det, at oversigten over potentielle fremtidige ejendomssalg ikke offentliggøres.

Det bemærkes, at der ikke er noget juridisk til hinder for at træffe beslutning om fremadrettet at offentliggøre listen.

Såfremt Økonomiudvalget beslutter fremadrettet offentliggørelse af listen over potentielle fremtidige ejendomssalg, vil KEJD i forbindelse med offentliggørelsen understrege, at listen er dynamisk og løbende kan ændre sig, samt at der ikke er truffet beslutning om salg.

Det bemærkes, at salgslisten kan indeholde oplysninger, hvor offentliggørelse efter en konkret vurdering vil medføre nærliggende fare for, at Københavns Kommunes økonomiske interesser vil lide skade af betydning. Disse oplysninger vil efter en konkret vurdering blive undtaget, hvis ØU skulle beslutte fremover at ville offentliggøre listen.

Økonomi

Intet at bemærke.

Videre proces

Intet at bemærke.

Søren Hartmann Hede / Nanna Westerby Jensen

Beslutning

Dagsordenspunkt 6: Offentlighed omkring potentielle fremtidige ejendomssalg (2023-0435213)

Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 6. februar 2024

Økonomiudvalget besluttede at sende indstillingen tilbage til forvaltningen med henblik på yderligere oplysning.

Bilag

Bilag 1 - Overblik over ejendommen, som påtænkes udbudt til salg inden udgangen af 2024
(FORTROLIGT)