

## 9. Tilbagekøb af ejendom på Kraftværksvej (2011-32578)

Der skal tages stilling til tilbagekøb af R98's ejendom beliggende Kraftværksvej 25 – 27 i forbindelse med ophør af koncessionsaftalen pr. 1. maj 2011.

### INDSTILLING OG Beslutning

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at der i 2011 frigives en anlægsbevilling på 4.527 t. kr. (2011 p/l) på Økonomiudvalgets bevilling Økonomisk Forvaltning, anlæg funktion 0.25.10.3 (Fælles formål) til erhvervelse af ejendommen matr.nr. 531 Amagerbro Kvarter, Kraftværksvej 25 – 27,
2. at der i 2011 omplaceres et rådighedsbeløb på 4.527 t. kr. (2011 p/l) fra Økonomiudvalgets bevilling Økonomisk Forvaltning, anlæg funktion 6.45.51.3 (Sekretariat og forvaltning) til samme bevilling funktion 0.25.10.3 (Fælles formål), samt
3. at der pr. overtagelsesdagen foretages en varig korrektion af Kultur- og Fritidsforvaltningens indtægts- og udgiftsbudget. Kultur- og Fritidsforvaltningen indarbejder i en sag om bevillingsmæssige ændringer de bevillingsmæssige konsekvenser af indstillingen i overensstemmelse med de angivne beløb og bevillinger i økonomiafsnittet.

### Problemstilling

Københavns Kommune, Frederiksberg Kommune og Renholdningsselskabet af 1898 (R98) har i juni 2006 indgået aftale om ophør (ophørsaftalen) af R98's koncession på renovation den 1. maj 2011, hvorefter Københavns Kommune blandt andet skal tilbagekøbe ejendommen matr.nr. 531, Amagerbro Kvarter, beliggende Kraftværksvej 25.

### Løsning

Ejendommen er beliggende som vist på vedlagte kort, **bilag 1**.

I ophørsaftalen er henvist til magelægsoverenskomst af 22. juni 1972, hvorefter Københavns Kommune i henhold til en tilbagekøbsdeklaration har ret til at købe ejendommen inklusive bygninger og inventar tilbage i 2020 for en samlet sum af 4.527.000 kr., svarende til den købesum, som R98 oprindeligt betalte for grunden i 1970.

På grund af tvivl om koncessionsaftalens forenelighed med konkurrencelovgivningens regler, aftalte parterne imidlertid i 2006 at koncessionen skulle ophøre, og renovationsopgaverne i København og på Frederiksberg skulle udbydes efter EU's udbudsregler (BR d. 14. juni 2006 (BR 382/06)). I den forbindelse blev det aftalt, at ejendommen skulle overgå til Københavns Kommune på de vilkår, som fremgår af magelægsoverenskomsten og tilbagekøbsdeklarationen, dog ikke i 2020, men på tidspunktet for koncessionsaftalens ophør pr. den 1. maj 2011.

Ejendommen er på ca. 40.000 m<sup>2</sup> og har en offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2010 på kr. 61 mio. kr., heraf grundværdi 28 mio. kr.

Ejendommen er omfattet af lokalplan "Amagerværket" nr. 65 med tillæg I og kan anvendes til tekniske anlæg, der drives af statslig, regional, kommunal, koncessioneret eller tilsvarende virksomhed, som eksempelvis konventionelle kraftvarmeværker, anlæg til affaldsforbrænding, sten- og grusværker m.v.

Ejendommen er indrettet til at drive renovationsvirksomhed med anlæg til bilvask, reparation, opbevaring, tankanlæg, mandskabsrum, bade- og vaskefaciliteter, samt kontor og kantine. I henhold til bl.a. ophørsaftalen skal ejendommen også fremover udlejes til renovationsfirmaer m.v.

Grunden er kortlagt på vidensniveau 2 (konstateret og dokumenteret forurening). Der er afgravet og oprenset efter en benzin-forurening, men efterladt restforurening under vej samt i grundvand. Det er vurderingen, at det ikke har nogen betydning for ejendommens aktuelle og fremtidige anvendelse til forsyningsvirksomhed.

## **Økonomi**

KEjd oplyser, at der på nuværende tidspunkt er lejeforhandlinger i gang og regner i øjeblikket med en årlig lejeindtægt på ca. 2,5 mio. kr. brutto, baseret på udlejning af ca. 1/3 af ejendommen.

Der foreligger ikke et endeligt driftsbudget, men der er udgifter på 1 mio. kr. til dækningsafgift og grundskyld. Derudover kommer udgifter til drift af tekniske anlæg, forsikring m.v. KEjd forventer, at driften giver et markant underskud i hvert fald i det første år efter kommunens overtagelse af ejendommen 1. maj. Budgetterne er placeret på Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, drift, funktion 0.25.12.1.

Pr. overtagelsesdagen foretages korrektion af Kultur- og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, drift som følge af lejeindtægter og -udgifter. Kultur- og Fritidsforvaltningen fremlægger i den forbindelse en indstilling om sagen, jf. at-punkt 3.

Der er ikke afsat midler på budget 2011 til erhvervelse af ejendommen, hvorfor der med denne indstilling søges om en anlægsbevilling med anvisning fra Økonomiudvalgets bevilling, Økonomisk forvaltning anlæg, funktion 0.25.10.3 (Fælles formål), der finansieres fra Økonomiudvalgets bevilling Økonomisk forvaltning anlæg, funktion 6.45.51.3 (Sekretariat og forvaltning) fra de udisponerende anlægsmidler fra boligplanen.

Udgifter til tinglysning beløber sig til ca. 367.400 kr., der afholdes inden for rammen af Økonomiudvalgets eksisterende bevilling, Salg af rettigheder, funktion 0.25.10.3 (Fælles formål) (\*).

## **Videre proces**

Efter den politiske behandling vil Økonomiforvaltningen og Kultur- og Fritidsforvaltningen foretage det fornødne i forhold til den formelle overtagelse af ejendommen den 1. maj 2011, herunder skødeskrivning m.v.

Ejendommen udlejes herefter via KEjd i henhold til ophørsaftalen til de renovationsfirmaer, som har vundet udbuddet af renovationsopgaverne fremover, samt til øvrige enkelte aktører, der kan anvende ejendommens faciliteter. Kultur- og Fritidsforvaltningen vil snarest muligt efter overtagelsesdagen

forelægge en indstilling om de budgetmæssige konsekvenser til politisk behandling.

Claus Juul

/

Bjarne Winge

**bilag**

[1 - Oversigtskort](#)

[2 - Københavns Ejendomme høringsvar vedr. køb af Kraftværksvej 25](#)

**Økonomiudvalgets beslutning den 05.04.2011**

Indstillingen blev anbefalet.

