



Afgjort den 11. marts 2015

## 101

**Klima-, Energi- og Bygningsministeriet.** København, den 4. marts 2015.

a. Klima-, Energi- og Bygningsministeriet anmoder hermed Finansudvalget om tilslutning til, at Bygningsstyrelsen uden offentligt udbud afhænder ejendomme til en kontantpris på 23 mio. kr. til Oconee Limited. Køber kan fravælge én af ejendommene, hvorved kontantprisen i givet fald er 21,5 mio. kr. Salgsindtægten anvendes til nedbringelse af den langfristede gæld svarende til ejendommenes bogførte værdi samt til dækning af Bygningsstyrelsens handelsomkostninger. Den resterende salgsindtægt anvender Bygningsstyrelsen til køb af erstatningsjord til Aarhus Universitet. En eventuel overskydende salgsindtægt vil tilgå §29.53.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger.

b. Oconee Limited er beliggende i Irland og er affilieret med Apple Inc. Apple Inc. har gennem de seneste år arbejdet med konkrete planer om etablering af et datacenter i Europa. Invest in Denmark har i samarbejde med Viborg kommune haft løbende kontakt til virksomheden, og virksomheden har blandt flere kandidatlande og mulige lokaliteter nu truffet beslutning om en placering ved forskerparken Foulum i Viborg Kommune til deres datacenter kaldet Data Center Viborg (DCV).

Et datacenter anvendes til at huse telekommunikation og datalagringsystemer. Blandt andet har internetbaserede tjenester (f.eks. billeder og filer i sociale netværk) medført en eksplosiv vækst i data og dermed et stort behov for lagring på computere placeret i datacentre. Der sker derfor en kraftig udbygning af datacentre verden over i øjeblikket. Som hovedregel er der tale om bygninger med meget stort energibehov og følgelig stor mængde overskudsvarme.

Etableringen af datacenteret vil blive gennemført i faser i perioden 2016-2026.

Fuldt etableret kan datacenteret nå op på et samlet areal på 190.000 m<sup>2</sup> foruden administration. Projektudviklingen vil foregå i op til 8 etaper på hver cirka 24.000 m<sup>2</sup>. Lokaliteten er valgt bl.a. som følge af en optimal beliggenhed ved en af Danmarks største transformatorstationer og som følge af forsyningsikkerhed, herunder backup for levering af el, vand, gas og dataforbindelser. Disse forhold kan betyde, at datacentret potentielt kan blive et af verdens mest stille og miljøvenlige, da man planlægger at undgå dieselgeneratorer og dermed ikke forventer at have skorstene eller lignende installationer. Byggehøjde forventes at blive under 10 meter for datacenter-hallerne.

Den danske stat ved Bygningsstyrelsen er ejer af hovedparten af de grunde, som ønskes anvendt til etableringen af datacentret. Styrelsens grunde ligger i tilknytning til Aarhus Universitet Foulum og

består af matr. nr. 10f, 3d, 4e og 4f Foulum By, Tjele, matr.nr. 4o og 9h Over Viskum By, Viskum samt del nr. 1 og 2 af matr. nr. 8a Foulum By, Tjele, beliggende Hobro Landevej 8 m.fl. Grundene er i styrelsens ejerskab mhp. at kunne dække Aarhus Universitets behov.

Grundarealet forventes efter udstykning at andrage ca. 92 hektar og sælges for en kontantpris på 23 mio. kr. Køber er dog berettiget til at meddele Bygningsstyrelsen, at en del af matr. nr. 8a Foulum By, Tjele, i alt 5,37 hektar, ikke skal indgå i handlen. Kontantprisen vil i givet fald udgøre 21,5 mio. kr. Købers frist for meddelelse til Bygningsstyrelsen er medio maj 2015.

#### *Køb af erstatningsjord*

Som følge af salget af grundene har Aarhus Universitet behov for erstatningsarealer for fortsat at have mulighed for at overholde miljøregler og gennemføre forskningsaktiviteter. Aarhus Universitet har sammen med Danmarks Kvægforskningscenter et antal dyreenheder, der ifølge miljøreglerne stiller krav til, hvor stort et areal landbrugsjord, som universitetet skal råde over. Universitetet har ud over Bygningsstyrelsens arealer i tilknytning til Foulum indgået driftsaftale med Tjele Gods for at kunne overholde disse miljøkrav. Aarhus Universitet har således ikke overskydende jord, der kan anvendes. For hver hektar, der frasælges, skal der derfor findes et tilsvarende antal hektar erstatningsjord. På den baggrund har Bygningsstyrelsen sammen med Viborg Kommune underskrevet en hensigtserklæring om tilvejebringelse af de nødvendige erstatningsarealer, herunder understøttet af lokalplanforslag.

#### *Erhvervsmæssige konsekvenser*

I perioden 2016-2026 forventes projektet at skabe 300 arbejdspladser. Hertil kommer et større antal arbejdspladser hos tilknyttede underleverandører, servicevirksomheder mv. Apple Inc. har offentliggjort, at projektets samlede investeringssum er EUR 850 mio. svarende til godt DKK 6 mia.

#### *Miljømæssige konsekvenser*

Apple lægger vægt på grøn teknologi og vedvarende energi og planlægger høje miljømæssige standarder for datacenteret. Datacentrets energiforbrug eller forsyningsform kendes ikke, men datacentre har typisk et meget betydeligt energiforbrug. Apple ønsker at anvende overskudsvarme i det lokale fjernvarmenet, hvilket forudsætter tilladelse, som på grund af projektets tidlige fase ikke foreligger. Omfanget af overskudsvarmeleverancerne til det lokale fjernvarmenet er derfor usikre. På den baggrund er de miljømæssige konsekvenser uklare, men potentielt betydelige.

#### *Den konkrete købsaftale*

Der er indgået en købsaftale under forudsætning af de bevilgende myndigheders godkendelse. Det bemærkes, at der i købsaftalen er anvendt den juridiske betegnelse ejendom, om det, der sælges, uafhængigt af om der er bygninger på grunden eller ej. For handlen gælder, at:

- det for sælger (den danske stat ved Bygningsstyrelsen) er en forudsætning, at køber opfører et stort datacenter på ejendommen.
- køber efter overtagelsesdagen stiller de overtagede arealer vederlagsfrit til rådighed for sælger og dennes bruger Aarhus Universitet, indtil bebyggelsen af de enkelte arealer påbegyndes, eller indtil sælger har indkøbt passende erstatningsarealer, og disse er fuldt ud ibrugtaget.
- køber - udover købesummen - afholder alle afledte udgifter, som sælgers lejer, Aarhus Universitet, har i forbindelse med flytning af deres etablerede aktiviteter på den samlede ejendom. Disse udgifter omfatter bl.a. indkøb af erstatningsfoder til kvægbesætning, indtil erstatningsarealer kan levere den nødvendige mængde, etablering af ny gylleledning, gylletank og opbevaringslade samt Aarhus Universitets tab af betalingsrettigheder for mælkepræmier og lignende. Aarhus Universitet har anslået disse udgifter til samlet 9,9 mio. kr., der er indsat som krav i købsaftalen ud over købesummen som en maksimeret kompensation for universitetets dokumenterede udgifter.

- købesummens størrelse er fastlagt på baggrund af en uvildig ejendomsmægleres vurdering af ejendommen og under hensyntagen til de forventede fremtidige anvendelsesmuligheder for ejendommen.
- ejendommen sælges i den stand, hvori den er og forefindes og uden ansvar for sælger for fejl og mangler, uanset om disse er synlige eller skjulte.

*Bevillings- og regnskabsmæssige konsekvenser af salg uden udbud*

Ejendommenes bogførte værdi er 57.406 kr. Der vil således være en gevinst forbundet med salget. Disponeringen af salgsindtægten følger de gældende regler i SEA-ordningen og vil således blive anvendt til nedbringelse af den langfristede gæld svarende til ejendommenes bogførte værdi samt dækning af Bygningsstyrelsens handelsomkostninger i størrelsesordenen 15.000 kr. Den resterende salgsindtægt vil blive anvendt til køb af erstatningsjord og en eventuel overskydende salgsindtægt vil tilgå § 29.53.01. Ejendomsvirksomheden vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger.

- c. Dispositionen forudsætter Finansudvalgets tilslutning, da salget sker uden offentligt udbud, jf. Budgetvejledningen punkt 2.2.16.1.
- d. SKAT har vurderet salgssummen og handelsvilkårene og har ingen bemærkning hertil.  
Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen uden offentligt udbud afhænder ejendomme til en kontantpris på 23 mio. kr. til Oconee Limited. Køber kan fravælge én af ejendommene, hvorved kontantprisen i givet fald er 21,5 mio. kr. Salgsindtægten anvendes til nedbringelse af den langfristede gæld svarende til ejendommenes bogførte værdi, og dækning af Bygningsstyrelsens handelsomkostninger. Den resterende salgsindtægt anvender Bygningsstyrelsen til køb af erstatningsjord til Aarhus Universitet. En eventuel overskydende salgsindtægt vil tilgå § 29.53.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende uddannelses- og forskningsbygninger.
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

*København, den 4. marts 2015*

RASMUS HELVEG PETERSEN

/ Henrik Kjærgaard

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 11-03-2015