



Afgjort den 26. marts 2015

## 96

**Transportministeriet.** København, den 23. februar 2015.

- a. Transportministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til et mageskifte mellem Banedanmark og DSB uden afholdelse af offentligt udbud. Ved mageskiftet overdrager DSB banearaler beliggende ved Hjulmagervej i Aalborg, Godsbanevej i Herning samt Stenvænget i Roskilde til Banedanmark. Banedanmark overdrager et godsbanearal i Aalborg til DSB.

Forslaget medfører ikke merudgifter i finansåret.

- b. Der opstår løbende behov for at foretage arealmæssige justeringer af den oprindeligt aftalte bodeling af 1. januar 1997 mellem DSB og Banedanmark. Som en del af det løbende samarbejde om optimering af brugen af jernbanearalerne er der enighed om at foretage et mageskifte. Banedanmark overtager tre sporarealer fra DSB, som er nødvendige for Banedanmark i forbindelse med sporarbejder og anden vedligeholdelse. Banedanmark har indtil nu lejet arealerne af DSB.

Til gengæld for at afgive de tre sporarealer modtager DSB et tidligere jernbanearal i Aalborg fra Banedanmark, som DSB kan lade indgå i DSB's ejendomsudvikling på grundene omkring arealet. DSB har byggerettighederne over arealets baneterræn. Denne konstruktion er en del af den oprindelige bodelingsaftale mellem Banestyrelsen og DSB, jf. akt. 321 af 9. september 1997. Det fremgår ligeledes af bodelingsaktstykket, at samtlige handelsrelationer mellem DSB og Banestyrelsen skal behandles som ekstern handel, og at nye handelsrelationer skal ske på markedsvilkår. Dette forhold er sikret ved at rekvirere vurderingsrapporter af arealernes værdi fra uafhængige sagkyndige ejendomsmæglere.

Statens Ejendomssalg A/S (Freja ejendomme A/S), der har fået forelagt magelægget, har således vurderet, at arealerne ikke vil være attraktive for andre købere, da de enten er omsluttet af andre jernbanearaler eller fortsat vil skulle anvendes til jernbaneformål. Det foreslåede magelæg er således vurderet som en mere hensigtsmæssig løsning for staten end et indskud i Freja Ejendomme A/S.

Overdragelserne kan, jf. Cirkulære om salg af statens faste ejendomme § 12, ske uden offentligt udbud idet DSB og Banedanmark vurderer, at kriterierne for at sælge uden offentligt udbud er opfyldt, da der er knyttet særlige formål og vilkår til de fire arealer. Magelægget vurderes at være den samlet set mest fordelagtige løsning for staten.

Der foretages følgende magelæg, hvor Banedanmark overdrager følgende arealer til DSB:

- Areal beliggende på Godsbanearreal, 9000 Aalborg. Arealet udgør 37.397 m<sup>2</sup> og udgøres af tidligere jernbanearrealer i byudviklingsområdet i Aalborg.

Som betaling herfor modtager Banedanmark følgende arealer fra DSB:

- Hjulmagervej 50, 9000 Aalborg. Arealet er inklusiv spor 100-105, og udgør i alt 10.347 m<sup>2</sup>.
- Banedanmark modtager ca. 23.112 m<sup>2</sup> ved Godsbanevej i Herning (selve godslæssepladsen). Til DSB udmatrikuleres fra matr. 1404n et grundareal på ca. 11.800 m<sup>2</sup> med byggeret til ca. 4.860 m<sup>2</sup> serviceerhverv.
- Stenvænget 52A+B, 4000 Roskilde. Banedanmark modtager matr. 173n og matr. 173o i Roskilde. Arealet udgør 1.105 m<sup>2</sup>.

Banedanmarks areal er en del af Banedanmarks infrastruktur og indgår i Banedanmarks infrastrukturebalance med en værdi af kr. 166.791,00.

Der er foretaget ejendomsvurdering af alle arealer og derpå beliggende bygninger ved vurderingsfirmaerne Home (Stenvænget i Roskilde) samt Sadolin & Albæk (de øvrige ejendomme). Arealoverdragelserne følger vurderingen. Prisen er fastsat under hensyn til arealernes karakter samt bestemmelsen om DSB's byggerettigheder over baneterræn.

Overdragelserne kan specificeres på følgende under- og standardkonti:

§ 28.63.02. Banedanmark (*Anlægsbev.*)

70. Anlægs- og Udlånsbevillinger

51. Anlægsaktiver (anskaffelser)

11,5 mio. kr.

87. Donationer

11,5 mio. kr.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget, da magelægget i henhold til Budgetvejledningens pkt. 2.2.16.2 skal forelægges Finansudvalget, såfremt der ikke gennemføres offentligt udbud.
- d. SKAT har udtalt, at handelsvilkårene og -værdien for mageskiftet kan godkendes.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til at indgå magelægsaftale mellem DSB og Banedanmark uden offentligt udbud, hvor DSB overdrager banearaler beliggende ved Hjulmagervej i Aalborg, Godsbanevej i Herning samt Stenvænget i Roskilde til Banedanmark, og hvor Banedanmark overdrager et godsbanearreal i Aalborg til DSB. Følgende optages på forslag til lov om tillægsbevilling for 2015:

	Udgift (mio. kr.)	Indtægt (mio. kr.)
§ 28.63.02. Banedanmark	11,5	11,5

f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

*København, den 23. februar 2015*

MAGNUS HEUNICKE

/ Flemming Schiller

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 26-03-2015