

FORSVARSMINISTERIET



Finansudvalget

Bilag:
Sagsbehandler: SHH
Sagsnummer: 2009/002231

a. Forsvarsministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til at afhænde den østlige del af ejendommen Jægersborg Kaserne, beliggende Jægersborg Alle 150, 2820 Gentofte. Dispositionen medfører en nettoindtægt på ca. 43,7 mio. kr. i indeværende finansår.

I henhold til anmærkningerne på § 12 Forsvarsministeriet, finanslov for finansåret 2009 vil beløbet blive indtægtsført på § 12.21.13. Nationalt finansierede bygge- og anlægsarbejder. Samtidig vil der ske en opskrivning af § 35.11.27. Reserve til forsvarets nyanlæg i medfør af flytninger mv.

b. Ved "Aftale om forsvarets ordning 2005 – 2009" er det blandt andet aftalt, at Forsvarets Sundhedstjeneste placeres på Flyvestation Skalstrup og Jægersborg Kaserne afhændes.

Ejendomsvurderingen for 2008 for hele Jægersborg Kaserne udgør i alt 101 mio. kr. Heraf udgør grundværdien i alt 47.742.700 kr. Den bogførte værdi for hele Jægersborg Kaserne udgør pr. 30. april 2009 56.535.938,88 kr.

Jægersborg Kaserne består af en vestlig del på 20.326 m² og en østlig del på 26.436 m². Den vestlige del er fredet og uden væsentlige muligheder for ny bebyggelse. I den østlige del er der derimod mulighed for ny bebyggelse i væsentlig omfang.

Gentofte Kommune har tilkendegivet, at kommunen ønsker at erhverve den østlige del af Jægersborg Kaserne med henblik på etablering af almene pleje- og evt. ældreboliger.

Idet det er forsvarets vurdering, at der ikke kan opnås et større provenu ved at afhænde hele Jægersborg Kaserne på én gang, har der været gennemført forhandlinger med Gentofte Kommune og på baggrund heraf udarbejdet en købsaftale vedrørende den østlige del af Jægersborg Kaserne.

Det følger af købsaftalen, at ejendommen afhændes til Gentofte Kommune for i alt 44 mio. kr. Afhændelsen er uden ansvar for forsvaret, således at Gentofte Kommune skal acceptere, at der ikke kan gøres mangelindsigelse af nogen art gældende for så vidt angår faktiske mangler, hverken i form af erstatning, forholdsmæssige afslag eller ved at hæve handlen. Gentofte Kommune har foretaget undersøgelser af ejendommen, hvorved der er konstateret forurening på ejendommen. Fastsættelsen af købesummen tager højde herfor.

Det følger desuden af købsaftalen, at såfremt Gentofte Kommune ikke påbegynder etableringen af almene pleje- og evt. ældreboliger inden for 5 år og afslutter etableringen heraf eller tager området i brug til andet kommunalt/offentligt formål inden for 10 år efter overtagelsen, og dette skyldes forhold, som Gentofte Kommune er ansvarlig for, skal ejendommen tilbageskødes til Forsvarsministeriet for købsprisen, såfremt Forsvarsministeriet ønsker dette. Såfremt Forsvarsministeriet ikke ønsker at anvende denne tilbageskødningsklausul, er Forsvarsministeriet berettiget til 50 % af en eventuel nettofortjeneste ved videresalg.

Endvidere er det i købsaftalen forudsat, at Gentofte Kommune vedtager et kommuneplantillæg til udsendelse i offentlig høring, der udlægger den vestlige del af Jægersborg Kaserne til blandet bolig- og erhvervsområde herunder kontor, liberalt erhverv, klinik mm. med en bebyggelsesprocent på 40.

Den østlige del af Jægersborg Kaserne har ikke været udbudt til salg i offentligt udbud, idet afhændelsen sker til Gentofte Kommune. Forsvarsministeriets udgift i forbindelse med afhændelsen udgør ca. 0,3 mio. kr. Nettoprovenuet for afhændelsen af den østlige del af Jægersborg Kaserne udgør således i alt 43,7 mio. kr.

Det bemærkes, at den vestlige del af Jægersborg Kaserne er blevet udbudt til salg i offentligt udbud.

I henhold til Finanslov for finansåret 2009 kan Forsvarsministeriet anvende indtægter fra afhændelse af ejendomme som følge af flytning af myndigheder og enheder til finansiering af Danmarks bidrag til et nyt NATO-hovedkvarter, til den del af forsvarrets nyanlæg, der er direkte relateret til flytning eller sammenlægning af enheder og til udgifter til et radionetværk til det samlede beredskab, prioriteret i nævnte rækkefølge. Som følge heraf vil salgsindtægterne fra Jægersborg Kaserne blive optaget på § 12 Forsvarsministeriet med en tilsvarende opskrivning af en udgiftsreserve på § 35.

Den konkrete fordeling på under- og standardkonti i finansåret 2009 kan specificeres således:

§ 12.21.13. Nationalt finansierede bygge- og anlægsarbejder (Anlægsbev.)

14. Strukturtilpasninger 2005-2009

Indtægt

52. Afhændelse af anlægsaktiver udenfor omkostningsreform..... 43,7 mio. kr.

§ 35.11.27 Reserve til forsvarrets nyanlæg i medfør af flytninger mv.

10. Reserve til forsvarrets nyanlæg i medfør af flytninger mv.

Udgift

49. Reserver og budgetregulering..... 43,7 mio. kr.

c. Det fremgår af Finansministeriets cirkulære nr. 158 af 13. december 2002 om salg af statens faste ejendomme, at afhændelser skal forelægges for Finansudvalget, når cirkulærets hovedregel om afholdelse af offentligt udbud fraviges.

d. SKAT har udtalt, at handelsprisen på 44 mio. kr. kan godkendes. Ejendommen har uden resultat været annonceret til salg i Statens ejendomsinformationssystem.

e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til at afhænde den østlige del af ejendommen Jægersborg Kaserne, beliggende Jægersborg Alle 150, 2820 Gentofte. Dispositionen medfører en nettoindtægt på ca. 43,7 mio. kr. i indeværende finansår.

I henhold til anmærkningerne på § 12 Forsvarsministeriet, finanslov for finansåret 2009 vil beløbet blive indtægtsført på § 12.21.13.14.52, Afhændelse af anlægsaktiver udenfor omkostningsreform, samtidig vil der ske en opskrivning af § 35.11.27. Reserve til forswarets nyanlæg i medfør af flytninger mv.

Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til, at der på forslag til tillægsbevilling for 2009 opføres følgende:

	Udgift	Indtægt
§ 12.21.13. Nationalt finansierede bygge- og anlægsarbejder (Anlægsbev.).....		43,7 mio. kr.
§ 35.11.27. Reserve til forswarets nyanlæg i medfør af flytninger mv.....	43,7 mio. kr.	

f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

Søren Gade



Peter Pilgaard