



KLIMA-, ENERGI- OG
BYGNINGSMINISTERIET

Finansudvalget
Christiansborg
1240 København K

Finansudvalget har i brev dateret 31. maj 2012 stillet mig spørgsmål nr. 3 til aktstykke 89, som jeg hermed skal besvare.

Økonomienheden
7. juni 2012

Spørgsmål § 29 nr.3:

Ministeren bedes redegøre for, hvorvidt det kan være ansvarspådragende for Staten at overdrage Christiania til brugerne til et beløb væsentligt under Markedsværdi.

J nr. 2012-3429

/ TOHAS

Svar:

Lov nr. 431 af 9. juni 2004 (christianialoven) giver hjemmel til at afhænde Christianiaområdet og herunder tage sociale og kulturelle hensyn. Dertil forudsætter christianialoven, at der sikres en økonomisk løsning, der generelt gør det muligt for de nuværende beboere at blive boende.

22. juni 2011 indgik staten og Christiania en aftale om udmøntningen af christianialoven. I medfør af aftalen overdrages de salgbare bygninger og jordstykker på Christianiaområdet til en nyetableret fond – Fonden Fristaden Christiania, for 85,4 mio. kr.

Salgsprisen er et udtryk for en skønnet markedsværdi under hensyntagen til bygningernes stand og christianialovens formål om, at de nuværende beboere skal have mulighed for at blive boende.

Slots- og Ejendomsstyrelsen havde i 2011 et ejendomsmæglerfirma til at vurdere salgspriserne for statsbygningerne på Christianiaområdet. Prisfastsættelsen for området er baseret på denne vurdering.

For at kvalitetssikre vurderingen, blev der - ligeledes i 2011 - foretaget en vurdering af prisniveauet for byggeretter på Christianiaområdet, såfremt alle Christianitter valgte at forlade området frivilligt, dvs. at byggeretterne kunne handles uden hensyntagen til de nuværende beboere og christianialoven. Prisniveauet i denne hypotetiske situation var på niveau med de udmeldte salgspriser.

For hovedparten af bygningerne på området er der et stort behov for istandsættelse. Det anslås, at en basal istandsættelse omfattende tag og facade, indlæggelse af centralvarme og nødvendig udskiftning af installationer vil koste ca. 8.000-9.000 kr/m². En egentlig modernisering af boligerne til et tidssvarende niveau forventes at ville koste væsentligt mere - mellem 20.000-25.000 kr/m². Dertil kommer, at der adskillige steder på området er konstateret forurening, som vil skulle oprenses i tilfælde af ændret anvendelse – for eksempel ved nybyggeri.

Staten har dertil, som vilkår for salg af bygningerne på området, stillet krav om, at der skal være en gevinstklausul, således at en eventuel gevinst ved videresalg tilfalder staten.

Med venlig hilsen

Martin Lidegaard