



KLIMA-, ENERGI- OG  
BYGNINGSMINISTERIET

Finansudvalget  
Christiansborg  
1240 København K

Finansudvalget har i brev dateret 21. juni 2012 stillet mig spørgsmål nr. 11 til akstykke 89, som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Mikkel Dencker (DF)

Ministeren

22. juni 2012

J nr. 2012-3429

**Spørgsmål § 29 nr.11:**

Ministeren bedes redegøre for, hvorvidt der i statens salg af Christiania er nogle EU-problematikker, der skal iagttages og overholdes jf. fx EF-Tidende nr. C 209 af 10/07/1997 s. 0003-0005.

**Svar:**

Bygningsstyrelsen har forespurgt Kammeradvokaten, som på det foreliggende grundlag har oplyst, at:

"Klima-, Energi- og Bygningsministeriet har forelagt aktstykke nr. 89 for Finansudvalget, der har stillet et spørgsmål 11 til ministeren. Bygningsstyrelsen har bedt om mine bemærkninger til spørgsmålet til brug for ministerens besvarelse.

Ved aktstykke 89 har ministeren bedt om Finansudvalgets tilslutning til aftalen, der blev indgået mellem Christiania og Slots- og Ejendomsstyrelsen den 22. juni 2011 om den fremtidige anvendelse af Christianiaområdet. Som led i udmøntningen af lov nr. 431 af 9. juni 2004 om ændring af lov om anvendelse af Christianiaområdet (christianialoven) indgik Fællesskabet Fristaden Christiania og Slots- og Ejendomsstyrelsen den 22. juni 2011 en aftale for Christianiaområdet, som indebærer, at en nyetableret fond pr. 1. juli 2012 køber/lejer størstedelen af området.

Spørgsmål 11 er sålydende:

"Ministeren bedes redegøre for, hvorvidt der i statens salg af Christiania er nogle EU-problematikker, der skal iagttages og overholdes jf. fx EF-Tidende nr. C 209 af 10/07/1997 s. 0003 – 0005."

Jeg bemærker i den anledning følgende:

**Statsstøtte**

Kommissionen har offentliggjort en meddelelse om statsstøtteelementer i forbindelse med offentlige myndigheders salg af jord og bygninger (EF-tidende 1997, C 209/03). I meddelelsen anføres indledningsvis:

"I de senere år har Kommissionen flere gange undersøgt salg af jord og bygninger ejet af det offentlige for at konstatere, om der var tale om et statsstøtteelement til fordel for køberne. Kommissionen har udarbejdet en generel vejledning for medlemsstaterne for at klargøre sin principielle holdning til spørgsmålet om statsstøtte i forbindelse med offentlige myndigheders salg af jord og for at reducere det antal sager, den skal undersøge."

I meddelelsen har Kommissionen opstillet to mulige fremgangsmåder, som, hvis de følges, "automatisk udelukker statsstøtte".

Den første fremgangsmåde går ud på, at salg foretages ved betingelsesløst udbud. Den anden, at salg sker efter en særlig procedure, hvori det er et centralt element, at der forud for salgsforhandlinger udføres en uafhængig vurdering af en eller flere vurderingssagkyndige med henblik på fastlæggelse af markedsprisen for ejendommen.

Det er anført i meddelelsen, at

"Særlige forpligtelser, som er i offentlighedens interesse, og som er knyttet til jorden og bygningerne og ikke til køberen eller hans økonomiske aktiviteter, kan pålægges ved salget, forudsat at enhver potentiel køber skal og principielt er i stand til at opfylde dem, uanset hvilken virksomhed han driver, eller om han driver nogen form for virksomhed."

Det er efter christianialoven med forarbejder en forudsætning, at der skal sikres en økonomisk løsning, der generelt gør det muligt for de nuværende beboere at blive boende. Det er videre forudsat, at fælles anlæg og fælles faciliteter for beboerne forvaltes i et fællesskab mellem beboerne på Christianiaområdet i en demokratisk og ansvarlig struktur, og at den fremtidige organisering skal muliggøre en videreførelse af de sociale og kulturelle aktiviteter på Christiania. De her nævnte forudsætninger udgør særlige forpligtelser, som er i offentlighedens interesse, og som er knyttet til Christianiaområdet.

Slots- og Ejendomsstyrelsen har i 2011 fået udarbejdet et notat af RED Property Advisors. Notatet har til formål at anslå en gennemsnitspris pr. kvm. for henholdsvis arealer til boliganvendelse, arealer til erhvervsanvendelse og arealer til kulturelle og sociale formål. Vurderingen er foretaget med henblik på fortsat anvendelse af de nuværende beboere i overensstemmelse med de ovenfor nævnte forudsætninger for christianialoven med forarbejder.

Bygningsstyrelsen har ud fra priserne i notatet fra RED Property Advisors opgjort den anslåede værdi af de statsbygninger, der sælges, og konstateret, at den anslåede værdi er lavere end den salgssum, som er aftalt med Fonden for de samme bygninger. På denne baggrund er det min opfattelse, at Staten allerede af denne grund har sikret sig, at der ikke foreligger statsstøtte i forbindelse med salget af bygningerne.

En yderligere sikring af, at der ikke ydes Fonden en økonomisk fordel, er endvidere tilvejebragt ved, at der i aftalen er indsat en klausul, hvorefter staten ved Fondens eventuelle videresalg (helt eller delvis) af de overtagne bygninger inden for en periode på 40 år fra aftalens indgåelse har krav på at oppebære Fondens eventuelle for-

tjeneste (beregnet i forhold til den pristalsregulerede købesum for de pågældende bygninger).

I øvrigt bemærker jeg, at gennemførelsen af en ny organisations- og ejerform for Christianiaområdet, sådan som der er lagt op til med aktstykke 89, er en så speciel og særegen disposition, at der meget muligt heller ikke ville være tale om ydelse af ulovlig statsstøtte, selv om købesummen havde været lidt lavere end den anslåede værdi baseret på beløbene i RED's notat. Jeg har dog ikke foretaget nogen endelig vurdering af dette spørgsmål.”

I øvrigt ses der ikke at være EU-problematikker i statens salg af Christiania.

Med venlig hilsen

Martin Lidegaard