

Notat



Ministeriet for Forskning, Innovation
og Videregående Uddannelser

Modtager(e):

Politisk afdeling. Morten Østergaard

Kopi:

Teknisk gennemgang af bygningssejle på universiteterne

I dag er der seks universiteter, der primært får dækket deres arealbehov gennem Statens Ejendomsadministration (SEA-ordningen). De to sidste universiteter, Danmarks Tekniske Universitet (DTU) og Copenhagen Business School (CBS), har hovedsagligt bygningssejle, dog er Risø Campus under DTU omfattet af SEA-ordningen.

SEA-ordningen blev indført fra 1. januar 2001. De seks universiteter, der blev omfattet af ordningen fik en bevillingskompensation, der svarede til den husleje, som skulle betales til staten. Overgangen til SEA-ordningen var således udgiftsneutral.

DTUs overgang til bygningssejle

DTU fik bygningssejle med LOV nr. 1265 af 20. december 2000. Et af kravene i forbindelse med overdragelsen af statens bygninger til DTU var, at DTU skulle have en professionel bestyrelse, med en ansat rektor og ansatte dekaner. Den samme organisering, som syv øvrige universiteter også fik med universitetsloven i 2003.

DTUs bygninger blev indrettet i 1960'erne og 1970'erne, hvilket betød at faciliteterne var blevet forældede. En styregruppe bestående af repræsentanter fra DTU, Byggedirektoratet og Forskningsministeriet fremlagde i februar 2000, delrapport om modernisering af DTU's bygningsmasse, hvor behovet for modernisering af universitetets bygninger blev kortlagt. Styregruppen skønnede, at der var behov for at iværksætte en modernisering, som vil omfatte ca. 250.000 m² af DTU's samlede lokalemasse til undervisnings- og forskningsformål på 317.000 m² over de næste 10 år. Denne modernisering kunne DTU således finansiere ved belåning af bygningerne med henblik på investeringer inden for institutionens formål, herunder bygningsområdet. På den måde blev prioriteringerne af bygningsinvesteringer forbedret, ved at blive foretaget af en ansvarlig bestyrelse i nøje samklang med DTU's behov på forsknings- og uddannelsesområdet.

Overdragelseessummen udgjorde 50 pct. af ejendomsværdien opgjort som genanskaffelsesprisen, svarende til 1,75 mia. kr. Genanskaffelsesprisen er det værdiansættelsesprincip, der også er brugt for de øvrige uddannelses og forskningsejendomme i SEA-ordningen, og værdiansættelsen blev foretaget af et privat ejendomsmæglerfirma. Værdien er derfor fastsat på samme måde, som den bogførte værdi i statsregnskabet for SEA-ejendomme. Genanskaffelsesprisen er sammensat af en genanskaffelseessum ved opførelse af bygning med tilsvarende anvendelses-

28. november 2013

Ministeriet for Forskning,
Innovation og Videregående
Uddannelser

Slotsholmsgade 10

Post Postboks 2135
1015 København K

Telefon 3392 9700

Telefax 3332 3501

E-post fivu@fivu.dk

Netsted www.fivu.dk

CVR-nr. 1680 5408

Sagsbehandler

Bjarke Lind

Telefon 72318042

E-post bjli@fivu.dk

Ref.-nr. 13/031486-02



funktion opgjort i kr./kvm. og et grundpristillæg. Dertil kan der være individuelle reduktioner opgjort som procent af anskaffelsessummen grundet bygningens anvendelighed til den aktuelle funktion.

Overdragelsessummen finansierede DTU ved optagelse af lån i bygningerne. Til dækning af renteudgiften på lånet fik DTU en årlig bevillingsforhøjelse. Derudover var DTU ikke længere omfattet af statens vedligeholdelsesforpligtelse, men overtog selv forpligtelsen, hvilket gav dem en årlig bevillingsforhøjelse.

Efterfølgende overgik DTU til bygningstaxameter. Da DTU fik de samme takster som de øvrige universiteter måtte der indarbejdes en årlig bevillingsreduktion, som skulle sikre den statslige udgiftsneutralitet i forhold til, at DTU havde belånt bygningerne til 50 pct. af værdien, hvorimod SEA-huslejen (og dermed bygningstaxameteret) var beregnet på grundlag af en 100 %-belåning. Samlet set betød det, at der blev indarbejdet en negativ budgetregulering på DTU svarende til 60 mio. kr.

CBSs bygningsforhold

CBS er født bygningsselvejende som det også er gældende for de fleste professionshøjskoler, og det har aldrig været tiltænkt, at deres bygninger skulle indgå i SEA-ordningen.

Københavns Universitets anmodning om bygningssejle

Den 28. februar 2013 sendte Københavns Universitet en anmodning om bygningssejle. Jf. bemærkningerne til universitetsloven kan Uddannelsesministeren overdrage statslige bygninger til et universitet. Overdragelsen skal i udgangspunktet ske udgiftsneutralt for staten og overdragelsen skal godkendes af de bevilgende myndigheder.

KU er blevet orienteret om, at de kan forvente at få en tilbagemelding på deres anmodning medio 2014.

KUs bygningsmasse har en bogført værdi i statsregnskabet på ca. 11,8 mia. kr., svarende til ca. 40 pct. af den samlede bygningsmasse i SEA-ordningen for forsknings- og undervisningsbygninger. Da en eventuel overdragelse af bygninger til KU adresserer et spørgsmål om hvordan og på hvilke vilkår statslige aktiver overdrages, er det nødvendigt med et grundigt og solidt forarbejde.