



MINISTEREN

Transport-, Bygnings – og Boligudvalget
Folketinget

Dato 21. december 2018
J. nr. 2018-2600

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Ekstern høring af udkast til forslag til lov om ændring af lov om DSB (kommerciel ejendomsudvikling)

Til Transport-, Bygnings- og Boligudvalgets orientering sendes vedlagte udkast til forslag til lov om ændring af lov om DSB (kommerciel ejendomsudvikling). Lovforslaget er samtidig sendt i høring. Høringsfristen udløber den 22. januar 2019.

Baggrunden for lovforslaget er aftalen mellem regeringen (V, LA, K), DF og RV af 12. november 2017 om erhvervs- og iværksætterinitiativer, hvor parterne var enige om, at en del af finansieringen skulle findes ved effektiviseringer i DSB og deraf nedsat kontraktbetaling til DSB (på 207,3 mio. kr. i 2018 stigende til 380 mio. kr. i 2021). I forlængelse heraf var det en del af aftalen, at DSB skulle gives friere rammer til kommerciel ejendomsudvikling. Lovforslaget er en udmøntning af sidstnævnte del af aftalen om DSB's ejendomsudvikling.

I dag deltager DSB via datterselskabet DSB Ejendomsudvikling A/S i den helt indledende udvikling af DSB's ejendomme og frasælger disse, når der er opnået et plangrundlag/byggeretsgivende lokalplan.

Lovforslaget giver DSB Ejendomsudvikling A/S mulighed for i partnerskaber med en eller flere private investorer at forestå udvikling af DSB's ejendomme ved etablering i projekter, der har til formål at opføre byggeri, som efterfølgende enten udlejes eller sælges. Endvidere gives mulighed for, at DSB Ejendomsudvikling A/S kan erhverve en ejendom, såfremt det vurderes hensigtsmæssigt for at kunne gennemføre et logistisk sammenhængende projekt.

Når DSB Ejendomsudvikling A/S deltager i ejendomsudvikling opretter DSB Ejendomsudvikling A/S og den private investor et selskab med begrænset hæftelse.

Den private investor kan f.eks. være en pensionskasse, et ejendomsselskab, en ejendomsudvikler eller andre typer developere eller kombinationer heraf. DSB kan således samarbejde med parter, der har den fornødne kapitalstyrke og kompetence indenfor området ejendomsudvikling.



DSB Ejendomsudvikling A/S ejer 50 pct., og den private investor ejer 50 pct. af selskabet. Ejerforholdet vil senere kunne ændres, dog vil DSB Ejendomsudvikling A/S' ejerandel ikke kunne overstige 50 pct.

Side 2/2

Det er DSB's forventning, at den samlede avance vedrørende ejendomme dermed vil kunne øges. Det er en grundlæggende forudsætning, at de konkrete udviklingsaktiviteter gennemføres, uden at togdriften forringes. Endvidere skal der være vandtætte økonomiske skotter mellem moderselskabet, DSB SOV, og datterselskabet, DSB Ejendomsudvikling A/S, således at DSB SOV ikke hæfter for gæld eller aktiviteter i DSB Ejendomsudvikling A/S.

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen