



NOTAT

Orientering vedr. Fonden Fristaden Christianias anmodning om "hjelpepakke" grundet Covid-19

10. november 2020
Journalnummer:
15/02848

Bygningsstyrelsen har modtaget en anmodning fra Fonden Fristaden Christiania om en hjælpepakke fra staten som følge af Covid-19. Anmodningen er vedlagt denne orientering.

Bygningsstyrelsen vurderer, at styrelsen på det nuværende grundlag *ikke* har hjemmel til at imødekomme Fondens anmodning i sin helhed. Såfremt der er politisk ønske om at imødekomme Fondens anmodning skitseres en række muligheder nedenfor.

Fondens anmodning

Fonden oplyser, at Christianias erhvervs- og kulturliv er økonomisk presset på samme måde som erhvervs- og kulturlivet i resten af Danmark. Fælleskabet Christiania har derfor svært ved at betale bygningsleje til Fonden, som efterfølgende har svært ved at betale leje til staten.

Fonden oplyser, at den særlige fællesskabsstruktur på Christiania indebærer at mange af virksomhedernes udgifter betales i fællesskab og at udgifter til husleje, forbrug og drift således ikke kan henføres direkte til den enkelte virksomhed/kulturaktivitet. Når virksomhederne ikke kan oplyse deres særskilte udgifter, er det ikke muligt at søge de hjælpepakker, som regeringen har stillet til rådighed.

Bygningsstyrelsen har som opfølgning på Fondens henvendelse bedt Fonden om at oplyse om Fonden eller virksomhederne har søgt eller modtaget støtte via de eksisterende hjælpepakker. Til dette har Fonden oplyst, at "max en håndfuld har fået hjælp".

Fondens anmodning vedrører hjælp til Fonden som udlejer grundet de manglende indtægter fra leje fra virksomhederne på Christiania. Fonden anmoder konkret om, at 50 pct. af Fondens lejebetaling til staten for det seneste halve år refunderes og at 50 pct. af Fondens lejebetaling til staten for det næste halve år udsættes. Fonden oplyser, at dette svarer til, at der anmodes om at staten refunderer ca. 1,4 mio. kr. og giver Fonden udsættelse af yderligere 1,4 mio. kr.

Fondens leje til staten

Staten ejer voldanlægget og en række bygninger herpå. Staten udlejer statsbygningerne og jorden under Fondens egne bygninger på voldanlægget til Fonden. Fonden ejer selv jorden og bygningerne i den bymæssige del af Christiania, som ligger uden for voldanlægget.

Bygningerne på både den del af Christiania, som Fonden ejer og den del som staten ejer anvendes til henholdsvis boliger, erhverv, kultur og sociale/fælles formål. Niveauet for Fondens kvadratmeterleje til staten for bygninger og jord er afhængigt af bygningens anvendelse. Bygningernes anvendelse og lejeniveauet blev fastsat med aftalen fra 2012. Lejen pl-reguleres årligt og opkræves i dag, som en samlet leje og således ikke fordelt på hver enkelt bygning.

Fonden baserer sin anmodning på, at ca. 50 pct. af bygningerne på hele Christiania anvendes til erhverv, kultur, social og fælles-formål. Bygningsstyrelsen bemærker hertil, at

langt størstedelen af bygningerne, som anvendes til erhvervs- og kulturformål på Christiania, er ejet af Fonden og således ikke er omfattet af lejebetaling til staten. Ud af Fondens årlige samlede leje til staten på knap 6 mio. kr. udgør bygningsleje eller jordleje til erhvervs- og kulturformål kun ca. 410.000 kr.

Bygningsstyrelsens hjemmel til imødekommelse af anmodning

Der findes ikke særskilte bestemmelser i hverken 22. juni-aftalen eller lejekontrakterne mellem Fonden og Bygningsstyrelsen vedrørende muligheden for udsættelse (henstand) eller huslejefrihed.

Det er Bygningsstyrelsens vurdering, at styrelsen ej heller har hjemmel i bevillinger eller i aktstykke 89 (2012) til at tilbyde Fonden en hjælpepakke via huslejefrihed.

Bygningsstyrelsen vurderer, at styrelsen alene kan imødekomme anmodningen om udsættelse af lejebetaling. Konkret vil Bygningsstyrelsens udmønte dette ved, at fakturere Fonden for husleje i 4. kvartal, men undlade at sende rykker for betaling før 2. kvartal 2021. Fonden får således udsættelse af betaling svarende til ca. 1,4 mio. kr. i et halvt år. Bygningsstyrelsen har i foråret anvendt samme model i forhold til et mindre antal øvrige private lejere i statsejendomme.

Mulig politisk beslutning om imødekommelse af anmodning om huslejefrihed

Da det i høj grad er statens interesse at sikre Fondens overlevelse, og da det reelt ikke er realistisk at ophæve lejeaftalen med Fonden ved manglende betaling, er det en mulighed, at det i denne særlige situation kan besluttet politisk helt eller delvist at imødekomme Fondens anmodning.

Fonden kan på den baggrund bedes om en fyldestgørende redegørelse for anvendelse af andre hjælpepakker, hvorefter Fondens anmodning i givet fald kunne imødekommes efter f. eks. en af følgende graduerede modeller.

1. Lejenedsættelse på leje til staten

Fonden tilbydes, at den samlede leje til staten i perioden 11. marts 2020 til foreløbigt 1. januar 2021 nedsættes med 50 pct. Lejenedsættelsen vil betyde, at Fonden modtager tilskud fra staten på ca. 2,4 mio. kr.

2. Lejenedsættelse på leje til staten svarende til Fondens tab

Fonden anmodes om at opgøre og dokumentere sit faktiske udestående på ikke-betalt leje fra virksomhederne. Fondens leje til staten nedsættes tilsvarende.

3. Lejefrihed på bygnings- og jordleje for bygninger som lejes af staten og har erhvervs- og kulturformål.

Fonden tilbydes lejefrihed på bygnings- og jordleje for bygninger som lejes af staten og har erhvervs- og kulturformål i perioden 11. marts 2020 til foreløbigt 1. januar 2021. Lejefriheden vil betyde, at Fonden modtager tilskud fra staten på ca. 325.000 kr.

Finansiering

Finansieringen af et eventuelt tilskud vil skulle afklares nærmere, men såfremt Bygningsstyrelsen får hjemmel hertil, vil tilskuddet kunne finansieres på 28.72.03 (drift og udvikling af Christiania)

Det er Bygningsstyrelsens vurdering, at et eventuelt tilskud til Fonden vil skulle forelægges for FiU.