



Afgjort den 8. februar 2018

## 55

**Transport-, Bygnings- og Boligministeriet.** København, den 23. januar 2018.

a. Transport-, Bygnings- og Boligministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen:

- køber ejendommen Soldalen 12, 7100 Vejle, for 15,4 mio. kr. ekskl. moms og handelsomkostninger af Soldalen 12, Vejle ApS med henblik på efterfølgende at om- og tilbygge den til brug for en ny politiskole i Vejle.
- kan afholde udgifter på ca. 9. mio. kr. i 2018 til aktiviteter relateret til projektering af til- og ombygningen af Soldalen 8 og 12 samtidig med forelæggelsen af det samlede projekt for til- og ombygningen, såfremt det samlede projekt forelægges på projektforslagstidspunktet.
- kan igangsætte nedbrydningsarbejder i ejendommen Soldalen 8 samt omlægge hovedkloak og etablere fjernvarmeforsyning for ca. 9,5 mio. kr. i 2018.

Købssummen samt udgifter til projektering og nedbrydningsarbejderne mv. finansieres af Bygningsstyrelsen på § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. via den statslige likviditetsordning mod efterfølgende huslejeopkrævning.

b. Som led i flerårsaftalen om politiets og anklagemyndighedens økonomi 2016-2019 'Et styrket politi. Et tryggere Danmark', skal der etableres et nyt uddannelsescenter (politiskole) i det vestlige Danmark for at imødekomme politiets fremtidige uddannelsesbehov og samtidig bidrage til øget aktivitet i hele Danmark. Regeringen har besluttet, at den nye politiskole skal placeres i Vejle.

I den forbindelse har Finansudvalget tidligere ved akt. 67 af 20. april 2017 godkendt køb af ejendommen Soldalen 8 til brug for fremtidig placering af Uddannelsescenter Vest (UCV).

UCV forventes at omfatte et samlet bruttoareal på ca. 19.750 m<sup>2</sup> og etableres dels ved ombygning af den eksisterende ejendom på Soldalen 8 dels ved tilbygning. I forlængelse heraf ønsker Bygningsstyrelsen at erhverve ejendommen Soldalen 12, der ejes af Soldalen 12, Vejle ApS. Der foreligger nu en betinget købsaftale på 15,4 mio. kr. ekskl. moms og handelsomkostninger om køb af ejendommen.

Det er vurderingen, at inddragelsen af de eksisterende bygninger på Soldalen 12 kan reducere behovet for nybyggeri. Soldalen 12 kan således rumme flere af UCVs kommende funktioner, der ellers vil kræve nybyggeri ved placering i Soldalen 8. Endvidere vil erhvervelse af ejendommen Soldalen 12 gøre det muligt at etablere udendørs træningsfaciliteter i form af øvelsesby.

Ejendommen vil fremover indgå i Bygningsstyrelsens portefølje af statens kontorbygninger og blive behandlet under reglerne for den statslige huslejeordning, jf. *Vejledning til administration af den statslige huslejeordning af 9. marts 2011*.

Det vil være nødvendigt at foretage om- og tilbygning på ejendommen, så der sikres de fornødne funktioner til et velfungerende uddannelsescenter. Finansudvalget vil blive forelagt særskilt aktstykke herom inden kontraktindgåelse.

Det samlede udgiftsestimat for politiskolen er pt. skønnet til 503 mio. kr. (2015-priser) ekskl. renter, moms og handelsomkostninger. Beløbet består dels af et udgiftsestimat på 401 mio. kr. (2015-priser) ekskl. renter, moms og handelsomkostninger til køb af ejendom samt entrepriseudgifter i forbindelse med om- og tilbygning af ejendommen dels af et udgiftsestimat fra Rigspolitiet på 102 mio. kr. (2015-priser) ekskl. renter og moms til særindretninger og særinstallationer herunder særlige uden-dørsfaciliteter og særlige IT-installationer.

Grundet det tidlige stadie er den anslåede totaludgift for byggeprojektet behæftet med usikkerhed. Det samlede projekt vil derfor blive forelagt Finansudvalget igen, når der foreligger en nærmere afklaring af behov, tilhørende økonomi og den heraf følgende årlige udgift efter ibrugtagning af ejendommen. Der vil på licitationstidspunktet blive indgået en lejeaftale mellem Bygningsstyrelsen og Rigspolitiet betinget af Finansudvalgets godkendelse af det samlede projekt.

Af hensyn til den overordnede tidsplan er det vigtigt at undgå standstillperioder. Bygningsstyrelsen ønsker derfor i perioden efter projektforslagstidspunktet at kunne fortsætte projekteringen og derved sikre overholdelse af tidsplanen. Såfremt det samlede projekt forelægges på projektforslagstidspunktet - hvilket er påkrævet for projekter på 500 mio. kr. eller derover - er der derfor behov for samtidig med forelæggelsen at kunne afholde udgifter til projekteringen i form af rådgiverudgifter efter projektforslagstidspunktet og frem til licitation. Disse udgifter forventes at udgøre i størrelsesordenen ca. 9 mio. kr.

Der er mellem Bygningsstyrelsen og Soldalen 12, Vejle ApS opnået enighed om vilkår, og der foreligger en underskrevet købsaftale, som er betinget af de bevilgende myndigheders godkendelse.

Der er aftalt følgende hovedvilkår:

- Bygningsstyrelsen køber Soldalen 12 for 15,4 mio. kr. ekskl. moms og handelsomkostninger. Tinglysningsafgiften forventes at udgøre 93.800 kr., mens mæglerudgiften forventes at udgøre 15.000 kr.
- Ejendommen overtages som den er og forefindes, som besat af Bygningsstyrelsen.
- Sælger indestår for, at ejendommen er fri for lejemål af nogen art.
- Overtagelsesdagen er aftalt til 1. april 2018, eller tidligst 14 dage efter, at Finansudvalget har tiltrådt aktstykke om handelen.
- Såfremt betingelserne i den betingede købsaftale ikke opfyldes, og handelen derfor ikke gennemføres, skal Bygningsstyrelsen kompensere sælger for de omkostninger, der er medgået til frikøb af eksisterende lejere, med betaling af 2.495.000 kr. med tillæg af eventuelt huslejetab i perioden efter de nuværende lejes fraflytning og til 1. april 2018.

Samtidig ønsker Bygningsstyrelsen i forbindelse med dette aktstykke at søge om tilslutning til, at der anvendes ca. 9,5 mio. kr. til nedbrydning i ejendommen Soldalen 8 (ca. 5,5 mio. kr.) samt omlægning af hovedkloak (ca. 3,5 mio. kr.) og etablering af fjernvarmeforsyning (ca. 0,5 mio. kr.), forud for at Finansudvalget forelægger et samlet aktstykke om byggeprojektet.

Disse arbejder ønskes igangsat nu, da gennemførelse heraf vil optimere projektets samlede tidsplan samt reducere de samlede projektrisici. Nedbrydningsarbejderne i Soldalen 8 vil dels give mere konkret viden om ejendommen inden udbuddet af ombygningsarbejderne, dels give mulighed for at håndtere mulige miljøfremmede stoffer mv. uden konsekvens for projektets samlede tidsplan.

Købssummen samt udgifter til projektering og nedbrydningsarbejder mv. finansieres af Bygningsstyrelsen på § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. via den statslige likviditetsordning mod efterfølgende huslejeopkrævning fra Rigspolitiet.

- c. Dispositionen forelægges nu, så købet kan gennemføres hurtigst muligt. Da købet indgår som led i et byggeprojekt, skal det forelægges Finansudvalget, jf. Budgetvejledning 2016 pkt. 2.6.11. Nedbrydningsarbejder og projektering ønskes ligeledes igangsat hurtigst muligt af hensyn til den samlede tidsplan for UCV. Da nedbrydningen er en del af den større moderniseringssag som vil overstige 100 mio. kr. skal det forelægges Finansudvalget, jf. Budgetvejledning 2016 pkt. 2.7.4.1.
- d. SKAT har godkendt handelsvilkår og prisen på 15,4 mio. kr.
- e. På baggrund af ovenstående anmoder Transport-, Bygnings- og Boligministeriet om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen:
  - køber ejendommen Soldalen 12, 7100 Vejle, for 15,4 mio. kr. ekskl. moms og handelsomkostninger af Soldalen 12, Vejle ApS med henblik på efterfølgende at om- og tilbygge den til brug for en ny politiskole i Vejle.
  - kan afholde udgifter på ca. 9. mio. kr. i 2018 til aktiviteter relateret til projektering af til- og ombygningen af Soldalen 8 og 12 samtidig med forelæggelsen af det samlede projekt for til- og ombygningen, såfremt det samlede projekt forelægges på projektforslagstidspunktet.
  - kan igangsætte nedbrydningsarbejder i ejendommen Soldalen 8 samt omlægge hovedkloak og etablere fjernvarmeforsyning for ca. 9,5 mio. kr. i 2018.

Købssummen samt udgifter til projektering og nedbrydningsarbejderne mv. finansieres af Bygningsstyrelsen på § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. via den statslige likviditetsordning mod efterfølgende huslejeopkrævning.

f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

*København, den 23. januar 2018*

OLE BIRK OLESEN

/ Flemming Schiller

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 08-02-2018