



Afgjort den 22. juni 2023

Tidligere fortroligt aktstykke AM af 22. juni 2023, jf. FIU alm. del – bilag 168. Fortroligheden er ophævet ved ministerens skrivelse af 30. november 2023.

69

Transportministeriet. København, den 1. december 2023.

- a. Transportministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen køber hhv. ejendommen matr.nr. 51c, Aalborg Markjorder, beliggende Østerbro 97A, 9000 Aalborg, for 53,6 mio. kr. ekskl. moms og handelsomkostninger af FOA Nordjylland og ejendommen matr. nr. 5kv, Aalborg Markjorder, beliggende Østerbro 103, 9000 Aalborg for 7,7 mio. kr. ekskl. moms og handelsomkostninger af Østerbro 103 ApS. Transportministeriet vil herefter undersøge perspektiverne i at opføre et statsligt kontorknudepunkt i Aalborg. Købene forventes gennemført i 2025 og finansieres gennem lånoptag. Forslaget medfører dermed ikke udgifter i indeværende finansår.

Købssummen af grundene på 61,3 mio. kr., finansieres af Bygningsstyrelsen på § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed) via den statslige likviditetsordning.

Projekteringsomkostningerne finansieres ligeledes via den statslige likviditetsordning, men afholdes af de opførte bevillinger på § 28.72.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed), såfremt projektet ikke realiseres.

Eksistensen og indholdet af aktstykket er fortroligt. Dette er af hensyn til de berørte medarbejdere. Fortroligheden vil blive ophævet, når der på et senere tidspunkt er truffet beslutning om en eventuel etablering af et kontorknudepunkt i Aalborg, forventeligt ultimo 2023/primus 2024. Transportministeriet orienterer Finansudvalget, når fortroligheden kan hæves.

- b. *Projektbeskrivelse*

Transportministeriet undersøger aktuelt perspektiverne i at etablere et fællesstatsligt kontorknudepunkt i Aalborg, som kan samlokalisere en del af de 1.300 statslige ansatte, som i dag er lokaliseret på 15 forskellige lejemål. Der er gennemført en række forundersøgelser, og Bygningsstyrelsen har haft dialog med Aalborg Kommune om projektet. Der er identificeret to grunde, som tilsammen vur-

deres egnet som en byggegrund til formålet. Grundene muliggør opførelsen af et kontorknudepunkt på omkring 19.000 m². Bygningsstyrelsen har indgået købsaftaler for de to grunde, som er betinget af Finansudvalgets tilslutning. Ejendommene og det efterfølgende byggeri vil, såfremt det efterfølgende besluttes at opføre kontorknudepunktet, indgå i Bygningsstyrelsens ejendomsportefølje af statens kontorbygninger.

Der søges med nærværende aktstykke om, at Bygningsstyrelsen erhverver de to grunde, der udgør byggegrunden, for 61,3 mio. kr. (2023-priser) ekskl. moms og handelsomkostninger.

Bygningsstyrelsen erhverver grundene med henblik på at holde muligheden åben om at etablere et kontorknudepunkt. Det skal ses i lyset af, at købsaftalerne for de to grunde er betinget af Finansudvalgets godkendelse inden 1. juli 2023.

Finansudvalget vil efterfølgende blive forelagt et nyt aktstykke om igangsættelse af selve byggeprojektet, herunder også projektøkonomien mv. Bygningsstyrelsen har på baggrund af erfaringspriser og volumenstudie udarbejdet et indledende budgetsøn, hvor byggeriet forventes at medføre anlægsinvesteringer i niveauet 790-1.055 mio. kr. (2023-niveau). På dette tidlige stadie er totaludgiften behæftet med betydelig usikkerhed.

Økonomi

Købssummen af grundene på 61,3 mio. kr. finansieres efter vanlig praksis af Bygningsstyrelsen på § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. via den statslige likviditetsordning.

Projektomkostningerne i forbindelse med forberedelse af byggeprojektet lånefinansieres via den statslige likviditetsordning og forventes at udgøre i størrelsesordenen 10,0 mio. kr. frem til forelæggelse af byggeprojektet ultimo 2023/primio 2024. Såfremt det efterfølgende besluttes at opføre et kontorknudepunkt, vil købssummen, projektomkostningerne og anlægsomkostningerne ved selve byggeriet lægges til grund for fastsættelsen af huslejen for de institutioner, som vil få til huse i bygningen.

Såfremt det besluttes, at projektet ikke gennemføres, finansieres projekteringsomkostningerne inden for de opførte bevillinger på § 28.72.01 Ejendomsvirksomhed vedr. kontorbygninger mv., og de erhvervede ejendomme (byggegrunden) vil blive indskudt i Statens Ejendomssalg A/S (Freja). I det tilfælde forelægges Finansudvalget efter vanlig praksis et indskudsaktstykke om indskydelsen i Statens Ejendomssalg A/S.

Købsaftalerne

Der er mellem Bygningsstyrelsen og hhv. FOA Nordjylland og Østerbro 103 Aps underskrevet købsaftaler, som er betinget af de bevilgende myndigheders (her Finansudvalget) godkendelse.

Der er aftalt følgende hovedvilkår for ejendommen matr.nr. 5lc, Aalborg Markjorder, beliggende Østerbro 97A, 9000 Aalborg:

- Bygningsstyrelsen køber ejendommen for 53,6 mio. kr. ekskl. moms og handelsomkostninger af FOA Nordjylland.
- Ejendommen, der på overtagelsesdagen er en ubebygget grund, har et tinglyst areal på 7.265 m², heraf vejareal 192 m².

- Der er aftalt følgende hovedvilkår for ejendommen matr. nr. 5kv, Aalborg Markjorder, beliggende Østerbro 103, 9000 Aalborg:
- Bygningsstyrelsen køber ejendommen for 7,7 mio. kr. ekskl. moms og handelsomkostninger af Østerbro 103 Aps.
- Ejendommen skal udstykkes i forbindelse med overdragelsen, og udgør på overtagelsesdagen en ubebygget grund.
- Ejendommens areal forventes på overtagelsesdagen at udgøre 1.100 m².

Der er aftalt følgende handelsbetingelser for begge grundkøbsaftaler:

- Såfremt der ikke er godkendelse af aktstykket i Finansudvalget senest 1. juli 2023, kan køber træde tilbage fra købsaftalen.
- Overtagelsesdatoen er fastsat til 1. april 2025. Bygningsstyrelsen har dog mulighed for at fremrykke eller udsætte overtagelsesdagen med en måned til den 1. marts 2025 eller 1. maj 2025.

Bygningsstyrelsen har gennemført tekniske og juridisk due diligence i forbindelse med fastsættelse af handelsprisen for at sikre, at kontraktens vilkår er afspejlet i handelsprisen.

Såfremt det vurderes hensigtsmæssigt at gå videre med projektet, vil Finansudvalget forelægges et nyt aktstykke vedr. det samlede projekt, idet byggeprojektet vil have en totaløkonomi, som oversiger forelæggelsesgrænsen på 100 mio. kr., jf. BV 2.7.4.1, forventeligt ultimo 2023/primus 2024.

- c. Dispositionen forelægges iht. budgetvejledningen pkt. 2.6.11., da der investeres i ubebyggede grunde, hvor et forventet efterfølgende byggeprojekt overstiger 100 mio. kr., jf. budgetvejledningen pkt. 2.7.4.1. Dispositionen forelægges nu med henblik på, at købet kan gennemføres hurtigst muligt og inden den 1. juli 2023, hvorefter de betingede købsaftaler udløber, såfremt Finansudvalgets godkendelse ikke foreligger.
- d. -
- e. Under henvisning til ovenstående anmoder Transportministeriet om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen køber hhv. ejendommen matr.nr. 51c, Aalborg Markjorder, beliggende Østerbro 97A, 9000 Aalborg, for 53,6 mio. kr. ekskl. moms og handelsomkostninger af FOA Nordjylland og ejendommen matr. nr. 5kv, Aalborg Markjorder, beliggende Østerbro 103, 9000 Aalborg for 7,7 mio. kr. ekskl. moms og handelsomkostninger af Østerbro 103 ApS. Transportministeriet vil herefter undersøge perspektiverne i at opføre et statsligt kontorknudepunkt i Aalborg. Købene forventes gennemført i 2025 og finansieres gennem lånoptag. Forslaget medfører dermed ikke udgifter i indeværende finansår.

Købssummen af grundene på 61,3 mio. kr., finansieres af Bygningsstyrelsen på § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed) via den statslige likviditetsordning.

Projekteringsomkostningerne finansieres ligeledes via den statslige likviditetsordning, men afholdes af de opførte bevillinger på § 28.72.01 Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. (Statsvirksomhed), såfremt projektet ikke realiseres.

f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 1. december 2023

THOMAS DANIELSEN

/ Thomas Jørgensen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 22-06-2023