



## 34

**Transport-, Bygnings- og Boligministeriet.** København, den 28. november 2017.

- a. Transport-, Bygnings- og Boligministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til et mageskifte mellem Banedanmark og DSB uden afholdelse af offentligt udbud. Ved mageskiftet overdrager DSB banearealer og bygninger på 35 forskellige steder fordelt på 22 geografiske lokationer til Banedanmark. Banedanmark overdrager banearealer og bygninger på 16 forskellige steder fordelt på 14 geografiske lokationer til DSB.

Som betaling for vedligeholdelse af den ekstra sporinfrastruktur, der overgår til Banedanmark fra DSB, overføres der i 2018 og årligt fremover 3,1 mio. kr. (2018-pl) fra § 28.52.01. Indkøb af jernbanetraffic, DSB, til § 28.63.05. Banedanmark – fornyelse og vedligeholdelse af jernbanenettet.

Forslaget medfører ikke merudgifter i finansåret.

- b. Der opstår løbende behov for at foretage arealmæssige justeringer af den oprindeligt aftalte bodeling mellem DSB og Banestyrelsen (nu Banedanmark) af 1. januar 1997, jf. akt. 321 af 9. september 1997. Som en del af det løbende samarbejde om optimering af brugen af jernbanearealerne er der enighed om at foretage et mageskifte, dvs. bytte af fast ejendom. Mageskiftet indebærer, at Banedanmark overtager en række sporbelagte arealer og bygninger mv., der dels er nødvendige for Banedanmark i forbindelse med sporarbejder, og dels bruges af flere jernbaneoperatører i forbindelse med godsbeholdning og klargøring af passagertog.

Mageskiftet indebærer, at DSB til gengæld modtager en række sporarealer og bygninger mv., der er nødvendige for driften af DSB's værksteder samt en række arealer, der vil kunne bruges til udbygning af pendlerparkeringsfaciliteter samt indgå som en naturlig del af DSB's portefølje af udviklings-ejendomme.

Ved mageskiftet opnås en klarere opdeling mellem DSB som en operatørvirksomhed og Banedanmark som ejer og forvalter af statens jernbanenet.

Det fremgår af bodelingsaktstykket, at samtlige handelsrelationer mellem DSB og Banedanmark skal behandles som ekstern handel, og at nye handelsrelationer skal ske på markedsvilkår. Dette forhold er sikret ved, at der fra uafhængige sagkyndige ejendomsmæglere er rekvireret en ekstern vurdering af arealerne til stations- og jernbaneformåls værdi og specifikke eksterne vurderingsrapporter af arealernes værdi for de ejendomme, der overdrages med henblik på projektudvikling.

Statens Ejendomssalg A/S (Freja Ejendomme A/S), der har fået forelagt magelægget, har vurderet, at arealerne ikke vil være attraktive for andre købere, da de kommercielt egnede arealer bedst kan udvikles som en del af DSB's ejendomsportefølje. Statens Ejendomssalg A/S har således vurderet det foreslåede magelæg som en mere hensigtsmæssig løsning for staten end et indskud i Freja Ejendomme A/S.

Overdragelserne kan, jf. cirkulære om salg af statens faste ejendomme § 12, ske uden offentligt udbud, hvis der er tilstrækkelig vægtige grunde. DSB og Banedanmark vurderer, at der er tilstrækkelig vægtige grunde til at sælge uden offentligt udbud, da en stor del af arealerne fortsat skal bruges til jernbaneformål, mens det for de kommercielt egnede arealer er oplagt, at de udvikles som en del af DSB's ejendomsportefølje. Magelægget vurderes derfor at være den samlet set mest fordelagtige løsning for staten.

Der anmodes således om Finansudvalgets tilslutning til at foretage magelæg, hvor Banedanmark overdrager arealer til DSB, jf. bilag 1. Som betaling herfor modtager Banedanmark fra DSB de arealer, der fremgår af bilag 2.

Som betaling for vedligeholdelse af den ekstra sporinfrastruktur, der overgår fra DSB til Banedanmark, overføres der i 2018 og frem 3,1 mio. kr. (2018-pl) fra § 28.52.01. Indkøb af jernbanetraffic, DSB, til § 28.63.05. Banedanmark – fornyelse og vedligeholdelse af jernbanenettet.

Der er foretaget ejendomsvurdering af ejendommene og derpå beliggende faciliteter ved Sadolin & Albæk og CBRE. Overdragelserne følger vurderingen. Prisen er fastsat under hensyn til arealernes og ejendommenes karakter og stand.

Ejendommene, der overdrages fra Banedanmark til DSB ifm. mageskiftet står pt. opført med en bogført værdi på 1,9 mio. kr. i statsregnskabet, jf. statens regnskabsregler, hvor anlæg ikke løbende opskrives.

Overdragelserne kan specificeres på følgende under- og standardkonti:

	Udgift	Indtægt
§ 28. 63.02. Banedanmark – puljeprojekter ( <i>Anlægsbev.</i> )		
70. Rådighedspuljer		
51. Anlægsaktiver (anskaffelser) .....	56,8 mio. kr.	-
52. Afhændelse af anlægsaktiver udenfor omkostningsreform .....	-	56,8 mio. kr.
.....		

Dispositionerne på forslag til lov om tillægsbevilling i 2018 specificeres således:

## Udgift

§ 28.52.01. Indkøb af jernbanetrafik, DSB	
10. Betaling til DSB, jf. forhandlet kontrakt	
46. Tilskud til anden virksomhed og investeringstilskud	-3,1 mio. kr.
<hr/>	
§ 28.63.05. Banedanmark – fornyelse og vedligeholdelse af jernbanenettet	
10. Fornyelse og vedligeholdelse af jernbanenettet	
22. Andre ordinære driftsomkostninger	3,1 mio. kr.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget, da der ikke gennemføres offentligt udbud, jf. BV 2.2.16.2.
- d. SKAT har udtalt, at handelsvilkårene og -værdien for mageskiftet kan godkendes.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til et mageskifte mellem Banedanmark og DSB uden afholdelse af offentligt udbud, hvor DSB overdrager banearealer og bygninger på 35 forskellige steder fordelt på 22 geografiske lokationer til Banedanmark. Banedanmark overdrager banearealer og bygninger på 16 forskellige steder fordelt på 14 geografiske lokationer til DSB.

Følgende optages på forslag til lov om tillægsbevilling for 2017:

	Udgift	Indtægt
	(mio. kr.)	(mio. kr.)
§ 28.63.02. Banedanmark - puljeprojekter	56,8	56,8

Som betaling for vedligeholdelse af den ekstra sporinfrastruktur, der overgår til Banedanmark fra DSB, overføres der i 2018 og årligt fremover 3,1 mio. kr. (2018-pl) fra § 28.52.01. Indkøb af jernbanetrafik, DSB, til § 28.63.05. Banedanmark – fornyelse og vedligeholdelse af jernbanenettet.

Følgende optages på forslag til lov om tillægsbevilling for 2018:

	Udgift (mio. kr.)
§ 28.52.01. Indkøb af jernbanetrafik, DSB	-3,1
§ 28.63.05. Banedanmark – fornyelse og vedligeholdelse af jernbanenettet	3,1

- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

*København, den 28. november 2017*

OLE BIRK OLESEN

/ Flemming Schiller

Til Finansudvalget.

## Bilag 1

## 1

## fra Banedanmark til DSB

Lokalitet	Matr. nr.	Nuværende anvendelse og Bygninger	Grund m <sup>2</sup>
Brande	25a Brande By, Brande, del af. 76i Fredericia Privat Ejendomsjorder, del af, og 789a, Fredericia Bygrunde, del af.	Grønt areal med rampe.	998
Fredericia GFA	297a, Fredericia Kobbeljorder, del af.	Nedlagt godslæssepladsområde.	46.432
Fredericia N - M6	del af.	Areal med ændret sportrace.	711
Frederikshavn havnespor	532a Frederikshavn Bygrunde, del af. 285a Frederikssund Bygrunde, del af.	Areal efter nedlagt og optaget havnebane. Grønt areal med afløbsspor, transformere og mast.	1.561 4.047
Frederikssund			
Hellerup Taffel			
Bays Alle	173a Gentofte, del af.	Ubenyttet areal.	10.340
Hobro	575a Hobro Markjorder, del af. 63a Kirke Hvalsø By, Kirke	Ubenyttet befæstet areal.	800
Hvalsø	Hvalsø, del af.	Græs-/Grusareal.	6.123
København Carsten Niebuhrs Gade	1695a Udenbys Vester Kvarter, København, del af. 1695a Udenbys Vester Kvarter, København, del af.	Kommandoposten skal fortsat anvendes af Banedanmark indtil signalprogram erstatter funktionerne. Grusareal og del af DSBs værkstedsområde med omlagte spor.	3.500 2.075
København OBV	6369 Udenbys Klædebo Kvarter		
Lersøen Tagensvej	København, del af.	Grusareal. Gl. godslæsseplads, nu grønt græsareal grænsende op til mark.	7.050 11.106
Lundby	96a Lundby By, Lundby, del af. 476l, Slagelse Markjorder, del af.	Gl. sporområde med drejeskive. Kolonnehus med relærum.	6.414
Slagelse Ø			
Sorø	61, Lyngø By, Lyngø, del af. 770a Svendborg Bygrunde, del af.	Grusareal.	300
Svendborg		Forplads.	1.690
Tåstrup VKO	95f del af, 98a del af, Høje Taastrup By, Taastrup Nykirke. 125a del af, Taastrup-Valby By, Taastrup Nykirke	Areal ekskl. spor der forbliver Bdks. Spor benyttes af S-togs værkstedet.	11.700
<b>I alt fra Banedanmark til DSB</b>			<b>114.847</b>
<b>Ejendomsmæglervurderet værdi: 56,8 mio. kr.</b>			

## fra DSB til Banedanmark

Lokalitet	Matr. nr.	Nuværende anvendelse og Bygninger	Grund m <sup>2</sup>
Århus Bygning	Bygning på Bdks matr., Skovgaardsgade 1A, 8000 Århus C.	Bygning beliggende på Banedanmarks matr. men ejet af DSB. Bygningen er pt. udlejet til Banedanmark.	0
Århus Klargøring	731d, 845m samt del af 731e Marselisborg, Århus Grunde	Besporet areal, der benyttes af Arriva og DSB til klargøring. Matr. 731d 14.667m <sup>2</sup> . matr. 845m 928m <sup>2</sup> . Matr. 731e 2.776 m <sup>2</sup>	18.371
Århus Spor 803	845o Marselisborg, Århus Grunde, del af.	Areal med spor i drift, der benyttes af flere operatører.	3.650
Esbjerg	19c Rørkær, Esbjerg Jorder	Klargøringsområde med spor i drift, der benyttes af DSB og Arriva.	13.087
Fredericia N - M6	297d, Fredericia Kobbeljorder, del af.	Areal med spor i drift. Banedanmark overtager areal og spor som del af fælles opstillingsområde for operatører.	560
Fredericia Nord	297d, Fredericia Kobbeljorder, del af.	Areal med spor for klargøringsanlæg og vaskehal. DSB bibeholder vaskehal og klargøringsanlæg.	3.599
Frederikshavn læseplads	532d Frederikshavn Bygrunde, del af.	Nedlagt godslæsseplads med spor i drift. Banedanmark overtager plads og spor til arbejdspladsformål.	8.684
Glostrup	77f Glostrup By	Åben godslæsseplads Vest Bygninger: GL_050.	22.491
Hellerup Troljevej	Bygning på Bdk. Matr. Troljevej 2, 2900 Hellerup	Bygning HL_090 beliggende på Banedanmarks areal. Bygningen er udlejet til 3. part.	0
Helsingør	94b Helsingør Markjorder	Ubenyttet gl. remiseareal. Banedanmark overtager med henblik på etablering af spor til arbejdspladsformål. Bygninger HG_180, 181, 190, 191, 175 og 176 nedrives af Banedanmark.	7.202
Hundige Englænder	47c, Hundige By, Kildebrønde, del af.	Areal med spor og englænder. Spor er i sikret område.	1.415
Hundige N	47b, Hundige By, Kildebrønde, del af.	Areal nord for bro, i forlængelse af spor i drift. Benyttes af Banedanmark til arbejdspladsformål.	2.157
Hundige S	47c, Hundige By, Kildebrønde, del af.	Areal syd for bro med spor i drift. Benyttes af Banedanmark til opstilling af arbejdsvogne.	1.037
Kalundborg Ø	144e Kalundborg Markjorder	Areal med spor i drift til klargøringsanlæg samt gl. vognværksted. Bygninger: KB_008, 009, 023, 025, 027, 047. KB_007 forbliver DSBs på Bdks areal.	14.574
Kalundborg V	378f Kalundborg Bygrunde, del af	Areal med spor og klargøringsanlæg. KB_048 forbliver DSBs på Bdks areal	2.714
Køge	311f Køge Bygrunde	Befæstet areal i forbindelse med Banedanmarks godslæsseplads.	2.073

Kolding	453b Kolding Markjorder 4. Afd.	Åben godslæsseplads. –Bygninger: KD_023 Areal med spor i drift. Banedanmark benytter arealet til arbejdspladsformål.	18.067
Lersøen	Umatr. 237k Næstved Markjor- der, del af	Nedlagt godslæsseplads med spor i drift, samt spor for nu nedlagt vaskeanlæg.	25.700
Næstved		Nedlagt godslæsseplads. Banedanmark skal bru- ge areal til arbejdspladsformål. Bygninger: NF_007 og 008.	11.735
Nykøbing F Gods	407c Vestensborg Nykø- bing F. Jorder, del af.	Areal med spor til klargøring og vaskehal. –By- ning NF011, vaskehal, forbliver DSBs på BDKSareal	42.092
Nykøbing F Koha- ven	407d Vestensborg, Nykø- bing F. Jorder, del af.	Areal med spor til klargøring og vaskehal. –By- ning NF011, vaskehal, forbliver DSBs på BDKSareal	13.962
Nykøbing F Spor	127b Nykøbing F. Mark- jorder, del af.	Areal med sidespor (15) der benyttes i den dag- lige kørsel til Nykøbing F.	639
Odense	533a Åløkkegård Hgd., Odense Jorder	Areal med spor (89), der benyttes af Banedan- mark for kørsel til Banedanmarks remise.	993
Padborg gl læsse- plads	52c Bov Ejerlav, Bov	Nedlagt godslæsseplads vest. Banedanmark an- vender arealet til oplagsplads.	8.546
Padborg læsse- plads	52E Bov Ejerlav, Bov, del af.	Åben godslæsseplads. –Bygninger: PA_020, 021 og 026	28.104
Padborg Nord	52b Bov Ejerlav, del af. Bygninger på Bdks Matr. Jernbanegade 6, 6330	Areal med nedlagte spor. Banedanmark ønsker at retablere spor og anvende arealet til arbejdsplads- formål.	6.114
Padborg remise	Padborg.	Vognværksted med spor på Banedanmarks matri- kel. Værksted er udlejet til 3. part. Bygninger PA_022 og 030.	0
Rindsholm	6b Rindholm, Asmild	Mindre plads med fællesvej til relæhytte. Bane- danmark overtager areal til arbejdspladsformål.	1.769
Skjern	768i Skjern Bygrunde 476t Slagelse Markjorder, del af.	Nedlagt godslæsseplads, henligger ubenyttet. Ba- nedanmark skal bruge arealet til arbejdsplads.	4.197
Slagelse V		Nedlagt godslæsseplads. Banedanmark skal bru- ge areal og spor til arbejdspladsformål.	7.725
Struer N	198h Struer	Areal med opstillingsspor.	8.782
Struer S	198a Struer, del af.	Areal med spor til klargøring og vaskehal. Byg- ninger: Vaskehal og klargøringsanlæg forbliver DSBs på Bdks areal.	22.235
Varde	196g Varde Markjorder	Nedlagt godslæsseplads med spor. Areal og spor skal bruges af Banedanmark til arbejdsplads.	11.426
Vojens Ø	62d Vojens ejerlav, del af.	Åben godslæsseplads med spor i drift.	5.272
Vojens V	62b Vojens Ejerlav	Nedlagt godslæsseplads, Banedanmark skal bru- ge areal til arbejdsplads.	3.966
<b>I alt fra DSB til Banedanmark</b>			<b>322.938</b>
<b>Ejendomsmæglervurderet værdi: 56,8 mio. kr.</b>			