



Afgjort den 7. juni 2018

131

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet. København, den 30. maj 2018.

- a. Transport- Bygnings og Boligministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen:
- køber ejendommen Vindingvej 44 for 125.000 kr. ekskl. moms og handelsomkostninger af Vejle Kommune.
 - om- og tilbygger Soldalen 8 og 12, Vejle til brug for en ny politiskole. Den samlede om- og tilbygning inkl. særinstallationer udgør 552,0 mio. kr. inkl. indeksering (forventede løbende priser) og korrektionstillæg, men ekskl. renter.

Købesummen samt udgifter til til- og ombygning på i alt 444,6 mio. kr. finansieres af Bygningsstyrelsen på § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. via den statslige likviditetsordning mod efterfølgende huslejeopkrævning hos Rigspolitiet. Udgifter til særinstallationer på i alt 107,4 mio. kr. samt udgifter til den efterfølgende drift afholdes inden for Rigspolitiets driftsbetaling på § 11.23.01. Politiet og den lokale anklagemyndighed mv.

- 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 og akt. 55 af 8. februar 2018 godkendt køb af ejendommene Soldalen 8 og 12 til brug for fremtidig placering af Uddannelsescenter Vest (UCV). Derudover har Finansudvalget godkendt igangsætning af nedbrydning i ejendommen Soldalen 8 samt omlægning af hovedkloak og etablering af fjernvarmeforsyning.

UCV forventes at omfatte et samlet bygningsareal på ca. 20.000 m² inkl. kælder, og etableres dels ved ombygning af de eksisterende ejendomme på Soldalen 8 og 12 dels ved tilbygning. Endvidere etableres udvendige arealer til træning, undervisning og ophold. I forlængelse heraf ønsker Bygningsstyrelsen at købe ejendommen Vindingvej 44, der ejes af Vejle Kommune.

Køb af ejendom

Bygningsstyrelsen ønsker at købe ejendommen Vindingvej 44 af Vejle Kommune. Der foreligger nu en betinget købsaftale på 125.000 kr. ekskl. moms og handelsomkostninger om køb af ejendommen. Vindingvej 44 er et ubebygget areal på ca. 11.000 m². Ejendommen skal fremadrettet benyttes til udendørs træningsarealer. Hvis ejendommen ikke kan udstykkes eller ejerskabet ikke på anden måde kan overdrages ubetinget til Bygningsstyrelsen, tillægges Bygningsstyrelsen en brugsret, der ikke er tidsbegrænset, men som kan opsiges af parterne.

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*.

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

Der er aftalt følgende hovedvilkår:

- Parcellen købes til en værdi, der afspejler, at ejendommen købes uden mulighed for at bebygge arealet uden en regulering af prisen. Såfremt Bygningsstyrelsen eller den til en hver tid værende ejer meddeles byggetilladelse til bebyggelse på arealet, udløser dette supplerende betaling til Vejle Kommune svarende til markedsprisen pr. etage m² bebyggelse, fastsat af to uafhængige ejendomsmæglere.

Totaludgift

Der foreligger nu et samlet projektforslag for UCV, hvor de samlede omkostninger til køb af Vindingvej 44, tidligere køb af Soldalen 8 og 12 samt om- og tilbygning af Soldalen 8 og 12 forventes at udgøre 552,0 mio. kr. inkl. indeksering og korrektionstillæg, men ekskl. renter, jf. tabel 1. Indekseringen består af den forventede indeksering fra projektforslag og til til- og ombygningen er færdig i 2020. Projektforslaget er eksternt gransket og kvalitetssikret af Ernst og Young. Købene samt til- og ombygning finansieres ved øget låntagning gennem statens likviditetsordning, for i alt 444,6 mio. kr., og ved efterfølgende huslejeopkrævning. Særinstallationer, herunder bl.a. bytræningscenter og skydebane, for i alt 107,4 mio. kr., finansieres inden for rammerne af § 11.23.01. Politiet og den lokale anklagemyndighed mv.

Fordelingen af de samlede udgifter til køb samt til- og ombygning fremgår af tabel 1.

Tabel 1: Forventet fordeling af totaludgift til ombygning og køb, mio. kr.

	Udgift (mio. kr.)
Entreprise	330,2
Byggeplads	33,0
Rådgivning	34,0
Øvrige omkostninger	24,4
Uforudseelige udgifter	48,5
Indeksering	18,0

Samlede byggeudgifter	488,0
Grundkøb	
Soldalen 8	35,0
Soldalen 12	15,4
Vindingvej 44	0,1
Korrektionstillæg (NAB) 2,5% ¹⁾	13,5
Samlet forventet totaludgift	552,0

Note:

¹⁾ I den samlede økonomiske ramme indgår i henhold til Transport, Bygnings- og Boligministeriets budgetteringsprincipper for større og/eller særligt risikable byggeprojekter et korrektionstillæg på 2,5 pct. af de samlede byggeudgifter med henblik på håndtering af eventuelle større, ekstraordinære risici og usikkerheder.

Bygningsstyrelsen har i 2017 afholdt omkostninger til køb af ejendomme for i alt ca. 69 mio. kr. samt udarbejdelse af projektforslag for ca. 9 mio. kr. Disse omkostninger er en del af de samlede budgetterede udgifter på 552 mio. kr. De samlede udgifter forventes at fordele sig over finansårene som vist i tabel 2:

Tabel 2: Forventet fordeling af totaludgift over år, mio. kr.

År	2017	2018	2019	2020
Samlet byggeudgift	78,0	34,0	270,0	170,0

Note:

¹⁾Ekskl. renter

Risikovurdering

Da det samlede projekter større end 500 mio. kr., forelægges sagen for Finansudvalget på projektforslagstidspunktet efter ekstern granskning og kvalitetssikring af projektforslaget. Den eksterne granskning og kvalitetssikring gav anledning til en udvidelse af tidsplanen og budgettet. Da projektet og budgettet er på projektforslagstidspunktet og dermed endnu ikke er færdigprojekteret, er projektet forbundet med usikkerhed.

De samlede byggeudgifter indeholder 48,5 mio. kr. i reserve til uforudsete udgifter svarende til 12,5 pct. af rådgiverhonorar og entrepriseudgifter inkl. udgifter til byggeplads.

Der er foretaget risikoanalyse til afdækning af budgetusikkerheder. De væsentligste budgetusikkerheder forud for færdigprojektering og udbud er relateret til et overophedet marked ift. både entreprenører og byggematerialer. Det vil sige, at manglende leverancer i form af byggematerialer kan give en forskydning i tidsplanen.

På baggrund af den eksterne granskning er det Bygningsstyrelsens vurdering, at der er taget tilstrækkeligt hensyn til de usikkerheder, som erfaringsmæssigt kan opstå af ved en til- og ombygning af denne størrelse.

Det fremtidige lejemål

Betinget af de bevilgende myndigheders godkendelse af nærværende aktstykke indgås lejeaftale mellem Bygningsstyrelsen og Rigspolitiet, når det endelige licitationsresultat foreligger. Lejekontrakten vil blive indgået som en fastprisaftale, der giver Rigspolitiet sikkerhed for den kommende huslejebetaling, idet udgifter, der ikke kan afholdes indenfor projektets økonomiske ramme, afholdes af Bygningsstyrelsen. Omvendt betaler Rigspolitiet den anførte husleje, selvom der ved projektets afslutning måtte være et overskud på byggesagen. Den anslåede leje ved projektforslaget udgør årligt ca. 35,8 mio. kr., jf. tabel 3. Aftalen træder i kraft, når lejemålet overdrages til Rigspolitiet, hvilket pt. forventes at være 30. september 2020. Lejearealet omfatter et samlet grundareal på ca. 57.250 m², hvoraf bygningsarealet udgør ca. 20.000 m². Lejeaftalen er uopsigelig i 20 år fra ikrafttrædelsen.

De årlige samlede udgifter (ekskl. moms) til lejemålet fremgår af tabel 3.

Tabel 3: Oversigt over Rigspolitiets årlige omkostninger efter ibrugtagning, mio. kr.

	Udgift (mio. kr.)
Leje ¹⁾	35,8
Driftsudgifter ²⁾	2,5
Anslåede udgifter til el, vand, varme ²⁾	4,0
I alt	42,3

Note:

¹⁾Beregnet med udgangspunkt i samlede huslejebærende omkostninger på 444,6 mio. kr.

²⁾Beløbene er anslåede og vil blive korigeret til faktisk forbrug

De årlige udgifter til husleje mv. vedrørende lejemålet vil blive afholdt af Rigspolitiet.

Rigspolitiet afholder endvidere udgifter til særinstallationer mv. i forbindelse med indgåelse af det nye lejemål. Herudover har Rigspolitiet en række andre omkostninger til inventar, rengøring, intern service mv., som ikke er indeholdt i ovenstående.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget, idet der er tale om et projekt med en totaludgift på over 100 mio. kr., hvilket kræver Finansudvalget tilslutning, idet projektforslaget er afklaret og der foreligger en betinget huslejekontrakt, jf. Budgetvejledning 2016 pkt. 2.7.4.1.
- d. SKAT har godkendt handelsvilkår og prisen på 125.000 kr.
- e. Transport- Bygnings og Boligministeriet anmoder hermed om Finansudvalgets tilslutning til, at Bygningsstyrelsen:
 - køber ejendommen Vindingvej 44 for 125.000 kr. ekskl. moms og handelsomkostninger af Vejle Kommune.

- om- og tilbygger Soldalen 8 og 12, Vejle til brug for en ny politiskole. Den samlede om- og tilbygning inkl. særinstallationer udgør 552,0 mio. kr. inkl. indeksering (forventede løbende priser) og korrektionstillæg, men ekskl. renter.

Købesummen samt udgifter til til- og ombygning på i alt 444,6 mio. kr. finansieres af Bygningsstyrelsen på § 28.72.01. Ejendomsvirksomhed vedrørende kontorbygninger mv. via den statslige likviditetsordning mod efterfølgende huslejeopkrævning hos Rigspolitiet. Udgifter til særinstallationer på i alt 107,4 mio. kr. samt udgifter til den efterfølgende drift afholdes inden for Rigspolitiets driftsbetilling på § 11.23.01. Politiet og den lokale anklagemyndighed mv.

- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 30. maj 2018

OLE BIRK OLESEN

/ Mikkelt Sune Smith

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 07-06-2018