



Afgjort den 27. august 2022

341

Indenrigs- og Boligministeriet. København, den 18. august 2022.

- a. Indenrigs- og Boligministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til at indgå en tillægsaftale mellem Fonden Fristaden Christiania og staten, som staten har sendt til Fonden Fristaden Christiania mhp. endelig godkendelse d. 29. august 2022, *jf. bilag 1 og 2*. Heri indgår det, at Fonden Fristaden Christiania kan købe voldanlægget og de bygninger på området, som fortsat ejes af staten. I den forbindelse anmodes der om tilslutning til, at der i 2022:
- Optages en udgiftsbevilling på 1,3 mio. kr. på § 13.52.03. *Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet*. Udgiftsbevillingen modsvares af teknisk modposteret på § 37.64.01. *Kreditrisici i forbindelse med lån og garantier*, hvor der optages en indtægtsbevilling på 1,3 mio. kr.
 - Udgiften finansieres ved, at den opførte udgiftsbevilling på § 13.52.03. *Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet* nedskrives med 1,3 mio. kr.
 - Etableres materiel hjemmel til, at der ved optagelse af ændret tekstanmærkning gives hjemmel til, at indenrigs- og boligministeren over for relevante penge- eller realkreditinstitutter kan stille garanti for Fonden Fristaden Christianias optagelse af lån med henblik på nybyggeri.
- b. I 2011 blev der indgået aftale mellem Christiania og staten, der indebar oprettelsen af Fonden Fristaden Christiania, og købs- og lejeaftalerne fra 2012 blev indgået mellem Fonden og staten. De bevillingsmæssige hjemler til aftalen blev tiltrådt ved akt. 89 af 25. juni 2012, hvorefter hjemlerne løbende er genopført på finanslovene fra 2013 og frem.
- Staten har efterfølgende været i dialog med Fonden om en ny tillægsaftale, der skal understøtte en fortsat udvikling af området til gavn for både christianitter og hovedstaden i øvrigt. Staten har sendt tillægsaftale til Fonden Fristaden Christianias mhp. endelig godkendelse d. 29. august 2022.

Den nye aftales karakter af en tillægsaftale til aftalen fra 2011 indebærer, at medmindre andet specifikt aftales i denne nye aftale, så gælder aftalen fra 2011 samt købs- og lejeaftaler fra 2012 fortsat. Den oprindelige aftale fra 2011 er vedlagt, *jf. bilag 3*.

Den nærværende tillægsaftale indeholder 4 overordnede punkter med tilhørende krav, som tilsammen skal sikre en fortsat god udvikling. I tilknytning til aktstykket er den nærværende tillægsaftale mellem Fonden Fristaden Christiania og staten vedlagt, *jf. bilag 1*, samt dertilhørende præciseringer i aftalen, *jf. bilag 2*.

Nedenfor er en sammenfatning af de 4 overordnede punkter i den oversendte aftale.

(1) Nye boliger for alle

- Der skal etableres samlet 15.000 m² almene boliger på Røde Sols Plads og et andet område i forbindelse med Bådsmandsstræde.

(2) Et trygt rekreativt område i byen

- Fonden Fristaden Christiania forpligter sig til et konstruktivt samarbejde med myndighederne om kriminalitetsbekæmpelse på Christiania og understøttelse af Christiania som en tryk bydel for alle borgere.
- Fonden forpligter sig til at sikre, at voldanlægget fungerer som et åbent og rekreativt område for alle borgere.
- Fonden skal fortsat medvirke til, at der ikke foretages ulovligt byggeri, og at anvendelsen af voldanlægget sker i overensstemmelse med den almindelige lovgivning og øvrige aftaler indgået mellem Fonden og staten.
- Fonden udarbejder konkrete plejeplaner for voldanlægget med udgangspunkt i den nuværende aftale, fortidsmindets bevaring og øget fokus på biodiversitet, miljø og bæredygtighed.
- Fonden fortsætter den aftalte renovering af voldanlægget. For at muliggøre dette forlænger staten fristen for refusion i de indbetalte købsrater til 30.06.2024.

(3) Bedre boliger og byfornyelse

- Fonden Fristaden Christiania fortsætter den aftalte renovering af statens bygninger. For at muliggøre dette forlænger staten fristen for refusion i de indbetalte købsrater til 30.06.2024.
- For at muliggøre den fortsatte genopretning af Fondens egne bygninger forlænger staten fristen for optagelse af lån med 80 pct. statsgaranti og en løbetid på 30 år fra 1.7.2022 til 1.7.2027 i medfør af statens garantitilsagn af 21. juni 2012.
- For at muliggøre Fondens nybyggeri udvides anvendelsesmuligheden for statsgaranterede lån til genopretning i medfør af statens garantitilsagn af 21. juni 2012 til også at omfatte Fondens eget nybyggeri. På den baggrund er der behov for at udvide hjemlen i den eksisterende tekstanmærkning 1 på § 13, således at indenrigs- og boligministeren gives bemyndigelse til at stille garanti også for nybyggeri, dog inden for rammen af den samlede garantistillelse på 342,0 mio. kr.

- Med henblik på at prioritere og sikre en acceptabel boligstandard og forskønnelse af voldanlægget ændres aftale 3 pkt. 8 om flytning af 9 udpegede bygninger på voldanlægget senest 15. juli 2022 og 6 bygninger senest 15. april 2042 således, at Fonden udpeger mindst 6 bygninger i dårlig stand, som fjernes fra voldanlægget. Staten betaler for fjernelse af bygningerne i overensstemmelse med aftale fra 22. juni 2011.

(4) Fonden Fristaden Christiania kan blive ejer af hele Christiania

- Staten tilbyder, at Fonden kan købe voldanlægget og de bygninger på området, som fortsat ejes af staten. Konkret ejes anlægget og bygninger af Bolig- og Planstyrelsen. Når punkt 1-3 i denne aftale er fuldt implementeret, kan Fonden således købe matrikel 697b Christianshavns Kvarter og alle bygninger på matriklen, som i dag ejes af staten. Bygningerne Carls Bastion og Frederiks Bastion indgår i salget. Fonden gives mulighed for at leje Carls Bastion og Frederiks Bastion indtil et eventuelt salg. Fonden Fristaden Christiania køber arealer og bygninger for 67,0 mio. kr. For at muliggøre Fondens køb udvider staten den eksisterende låneramme for statsgaranterede lån til køb svarende til købsprisen.
- Prisfastsættelsen på de 67,0 mio. kr. følger kvadratmeterprisen fra aftalerne i 2011 og 2012 opregnet til 2021-priser.
- Salget vil således foregå uden indskud i Statens Ejendomssalg eller offentligt udbud, hvilket følger tidligere praksis for statens salg til Fonden. Herved fraviges fra gængse principper for statens salg af fast ejendom mv., jf. Budgetvejledningen 2021 pkt. 2.2.16. Det bemærkes, at et salg til andre end Fonden ikke vurderes muligt, hvis Christiania skal opretholdes. Dertil er det område, staten sælger til Christiania, fredet i henhold til museumslovens § 29 e. Ifølge museumslovens § 29 e må der ikke foretages ændringer i tilstanden af fortidsminder, herunder ændringer på eksisterende bygninger eller ny bebyggelse. Finansudvalget vil blive orienteret om købsaftalen forud for endeligt salg til Fonden.
- Det bemærkes, at garantistillelsen, jf. akt. 89 af 25. juni 2012, var på 275 mio. kr. Heraf kunne 85,4 mio. anvendes til køb. Denne ramme er fuldt udnyttet. Garantistillelsen forhøjes med 67,0 til i alt 342 mio. kr. for at muliggøre Fondens køb af voldanlægget jf. tillægsaftalen, hvilket foreslås indarbejdet i den eksisterende tekstanmærkning 1 på § 13, herunder hvor rammens delelementer er præciseret.

Udvidelsen af statsgarantien indebærer, at der afsættes en risikopræmie på 1,3 mio. kr. årligt vedrørende lånerammen på 189,6 mio. kr. fra 2022 og over lånenes løbetid mhp. at dække den statsfinansielle risiko for udvidelsen af statsgarantien. Risikopræmien finansieres inden for Indenrigs- og Boligministeriets eksisterende ramme på den opførte udgiftsbevilling under § 13.52.03.10 Lejeindtægter fra Christiania, der bl.a. er afsat til administration, ekstraordinært vedligehold og udvikling af Christianiaområdet.

Bevillingsmæssige ændringer fra 2023 og frem som følge af tillægsaftalen vil desuden søges indarbejdet på kommende bevillingslove.

Dispositioner på forslag til lov om tillægsbevilling for 2022 specificeres således:

Udgift

§ 13.52.03. Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet (driftsbev.)

- | | | |
|-----|---|---------------|
| 10. | Lejeindtægter fra Christiania | |
| 22. | Andre ordinære driftsomkostninger | -1,3 mio. kr. |
| 20. | Risikopræmie vedr. statsgaranterede lån (Ny underkonto) | |
| 43. | Interne statslige overførselsudgifter | 1,3 mio. kr. |

Indtægt

§ 37.64.01. Kreditrisici i forbindelse med lån og garantier

- | | | |
|-----|---|--------------|
| 53. | Statsgaranti til Fonden Christiania (Ny underkonto) | |
| 33. | Interne statslige overførselsindtægter | 1,3 mio. kr. |

- c. Sagen forelægges for Finansudvalget på nuværende tidspunkt med henblik på at opnå Finansudvalgets tilslutning til elementerne i tillægsaftale mellem Fonden Fristaden Christiania og staten forud for udløb af tilbud for indgåelse af aftalen d. 29. august 2022 samt til fravigelse fra gængse principper for statens salg af fast ejendom mv., jf. Budgetvejledningen 2021 pkt. 2.2.16.

d. ---

- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om tilslutning til tillægsaftalen mellem Fonden for Fristaden og staten, herunder salg af voldanlægget og de bygninger på området, som fortsat ejes af staten, *jf. bilag 1 og 2*.

Indenrigs- og boligministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til følgende dispositioner, under forudsætning af at tillægsaftalen tiltrædes, således der på forslag til tillægsbevillingslov for 2022 optages følgende:

Udgift (mio. kr.)

§ 13.52.03. Vedligeholdelse og drift af Christianiaområdet 0,0

Indtægt (mio. kr.)

§ 37.64.01. Kreditrisici i forbindelse med lån og garantier 1,3

Under henvisning til ovenstående anmodes herudover om tilslutning til, at der, under forudsætning af at tillægsaftalen tiltrædes, optages følgende ændrede tekstanmærkning på forslag til lov om tillægsbevilling for 2022 under § 13. Indenrigs- og Boligministeriet:

Dispositionsrammer mv.:

”Nr. 1 ad 13.52.02.

Indenrigs- og boligministeren bemyndiges til over for relevante penge- eller realkreditinstitutter at stille garanti for Fonden Fristaden Christianias optagelse af lån for i alt 342,0 mio. kr.

Stk. 2. For Fonden Fristaden Christianias optagelse af lån med henblik på køb af bygninger og arealer for en samlet ramme på i alt 152,4 mio., kan der stilles garanti for op til 100 pct. af optagne lån. Af rammen vedrører 85,4 mio. kr. akt. 89. af 25. juni 2012, mens de resterende 67,0 mio. kr. vedrører tillægsaftalen mellem Fonden Fristaden Christiania og staten.

Stk. 3. For Fonden Fristaden Christianias optagelse af lån med henblik på genopretning af ejendomme omfattet af Aftale om overdragelse af ejendomme på Christianiaområdet (2012) og Aftale om overdragelse af bygninger på Christianiaområdet (2012) samt til nybyggeri for en samlet ramme på i alt 189,6 mio. kr., kan der stilles garanti for op til 80 pct. af optagne lån.”

f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

København, den 18. august 2022

CHRISTIAN RABJERG MADSEN

/ Filip Brodthagen

Til Finansudvalget.

Tiltrådt af Finansudvalget den 27-08-2022 i skriftlig procedure(udvalget med undtagelse af Venstres medlemmer af udvalget, der hverken stemte for eller imod aktstykket og Det Konservative Folkepartis medlem af udvalget, der stemte imod aktstykket).

Påtegning:

Venstres medlemmer af udvalget bemærker, at Venstre er en del af aftalen fra 2011, der igangsatte en proces for en normalisering af Christiania. Et Christiania der ikke lukker sig om sig selv, men som åbner sig mod resten af samfundet, hvor børn og voksne kan færdes trygt, uanset om man er en del af Christiania eller ej. Venstre er positive i forhold til, at et areal kan sælges til Christiania, og at der kan bygges 15.000 m2 boliger – alment eller privat – på Christiania. En ret Christiania allerede fik med aftalen fra 2011.

For Venstre er det dog vigtigt, at Fonden Fristaden Christiania har den robusthed, der skal til for at kunne administrere og drifte, herunder genoprette og vedligeholde, en så historisk og væsentlig bydel/område som Christiania, hvor dele heraf er bevaringsværdige efter museumsloven.

Venstre lægger vægt på, at Christiania både skal have en administrativ kapacitet og en finansiell styrke til at løfte de opgaver, der skal til for at overholde tillægsaftalen. På det forelagte grundlag finder Venstres medlemmer af udvalget sig ikke betrygget i, at Fonden Fristaden Christiania har mulighed for det.