



## 120

**Transportministeriet.** København, den 14. juni 2023.

- a. Transportministeriet anmoder om Finansudvalgets tilslutning til, at Banedanmark overdrager et areal til DSB SOV uden om Statens Ejendomsudvikling A/S og uden afholdelse af offentligt udbud i forbindelse med DSB's etablering af nyt værksted ved Godsbanegården i København.

Transportministeriet anmoder herudover om Finansudvalgets tilslutning til, at DSB som modydelse for arealet inden for en ramme på 400 mio. kr. (2023-priser) etablerer et erstatningsanlæg til Banedanmark i Høje Taastrup.

Aktstykket medfører ikke udgifter for staten i finansåret. Udgiften til erstatningsanlægget afholdes af DSB inden for den fastlagte trafikkontraktbetaling til DSB under § 28.52.01. Indkøb af jernbanetrafik, DSB.

- b. Med akt. 50 af 18. november 2021 har DSB opnået hjemmel til at etablere et nyt værksted ved Godsbanegården i København til vedligeholdelse af kommende el-togsæt. Som det fremgår af aktstykket, opføres værkstedet på et areal, der i dag er ejet af Banedanmark, og som hidtil har været anvendt som arbejdspladsareal til fornyelsesaktiviteter i københavnsområdet.

Placeringen af DSB's værksted på Banedanmarks areal er valgt ud fra at minimere omkostningerne forbundet med at fremføre tog mellem Københavns Hovedbanegård og det kommende værksted. Arbejderne på arealet blev igangsat i 2021 for DSB's egen risiko og regning. Værkstedet skal ibrugtages senest ved årsskiftet 2025/2026.

Arealet er beliggende ved Carsten Niebuhrs Gade og udgør en del af matr. 1695a, Udenbys Vester Kvarter, København. Arealet er opgjort til 59.424 m<sup>2</sup> og anvendes til jernbaneformål. Arealet er endvidere forudsat til jernbaneformål i det igangværende arbejde med at opdatere lokalplanen for Jernbanebyen. Arealerne indgår således ikke som perspektivområde for byudvikling. Hvis der som følge af den nærmere fastlæggelse af skellet viser sig, at dele af arealet ikke er nødvendige til jernbaneformål, udgår disse dele af det overdragne areal til DSB, og Banedanmark forbliver ejer.

Den bogførte værdi af arealet er opgjort til 0,6 mio. kr. Vurderingsstyrelsen har godkendt en markedsværdi for arealet på 44,1 mio. kr. (2023-priser) ud fra en pris pr. m<sup>2</sup> på 727,3 kr. (2023-pris-

er). Siden Vurderingsstyrelsens udtalelse er det samlede areal nedjusteret med 3.440 m<sup>2</sup>. I henhold til Vurderingsstyrelsens udtalelse tinglyses en gevinstklausul af værkstedsarealet i en periode på 30 år.

Der er indgået en betinget aftale mellem Banedanmark og DSB om, at Banedanmarks areal overdrages til DSB, og at DSB til gengæld skal erstatte den arbejdsplads- og jernbanefunktionalitet, som Banedanmark mister ved overdragelsen. Arealet afhændes således fra Banedanmark uden om Statens Ejendomsudvikling A/S og uden offentligt udbud.

Aftalen indebærer, at DSB for egen regning og risiko etablerer et erstatningsanlæg til Banedanmark i Høje Taastrup inkl. tilslutningsspor. Tilslutningssporene udføres forventeligt af Banedanmark, men finansieres af DSB.

Erstatningsanlægget i Høje Taastrup vil fortrinsvis etableres på Banedanmarks eget areal, men der vil også være behov for, at Banedanmark erhverver et mindre areal ved ekspropriation, hvilket Banedanmark kan gøre efter jernbanelovens § 30, stk. 1, idet Banedanmark skal eje det færdige anlæg. Erstatningsanlægget i Høje Taastrup har en skønnet totaludgift på op til 400 mio. kr. inkl. tilslutningsspor. Beløbet er behæftet med usikkerhed.

Den betingede aftale mellem Banedanmark og DSB indebærer desuden, at DSB skal tilvejebringe og finansiere en fremskudt arbejdsbase centralt i København til Banedanmark, således at Banedanmark opnår samme funktionalitet som ved det eksisterende areal, som afgives til DSB. Den konkrete løsning er endnu ikke fastlagt.

Det er aftalt mellem Banedanmark og DSB, at anlægget i Høje Taastrup skal stå færdig senest ultimo 2024, således at fornyelsesprojektet af strækningen Høje Taastrup-Roskilde kan bruge anlægget i marts 2025.

Der er planlagt kombineret forretning med både besigtigelse og ekspropriation for det mindre areal i Høje Taastrup d. 29. juni 2023. Det er en forudsætning for gennemførelsen af dette, at nærværende aktstykke er tiltrådt inden da.

Ibrugtagningstidspunktet for den fremskudte arbejdsbase centralt i København planlægges til 2027. Efter etableringen overdrages anlæggene fra DSB til Banedanmark. Eventuelle tilvalg ift. den hidtidige funktionalitet finansieres af Banedanmark via § 28.63.05. Banedanmark – fornyelse og vedligehold af jernbanenettet.

- c. Aktstykket forelægges Finansudvalget, da afhændelsen af Banedanmarks areal i henhold til Budgetvejledningens pkt. 2.2.16.1 skal forelægges Finansudvalget, såfremt ejendommen sælges uden om Statens Ejendomssalg A/S, der ikke gennemføres et offentligt udbud, og at værdien af arealet overstiger 1 mio. kr.

Finansudvalgets tilslutning søges endvidere i henhold til Lov nr. 485 af 01/07/1998 og senere ændringer om den selvstændige offentlige virksomhed DSB og om DSB S-tog A/S § 12, stk. 2, hvoraf det fremgår, at investeringer over 100 mio. kr. (1999-priser) skal forelægges Finansudvalget. I 2023-priser udgør forelæggelsesgrænsen 157,7 mio. kr.

Aktstykket forelægges Finansudvalget nu af hensyn til tidsplanen for erstatningsanlægget. Der er planlagt besigtigelse og ekspropriation for et mindre areal i Høje Taastrup d. 29. juni 2023.

- d. Vurderingsstyrelsen har godkendt en markedsværdi for arealet på 44,1 mio. kr. (2023-priser) ud fra en pris pr. m<sup>2</sup> på 727,3 kr. (2023-priser). Siden Vurderingsstyrelsens udtalelse er det samlede areal nedjusteret med 3.440 m<sup>2</sup>.
- e. Under henvisning til ovenstående anmodes om Finansudvalgets tilslutning til, at Banedanmark overdrager et areal til DSB SOV uden om Statens Ejendomsudvikling A/S og uden afholdelse af offentligt udbud i forbindelse med DSB's etablering af nyt værksted ved Godsbanegården i København. Finansudvalgets tilslutning anmodes endvidere til, at DSB etablerer et erstatningsanlæg til Banedanmark i Høje Taastrup som modydelse for arealet inden for en ramme på 400 mio. kr. (2023-priser).
- f. Finansministeriets tilslutning foreligger.

*København, den 14. juni 2023*

THOMAS DANIELSEN

/ Thomas Jørgensen

Til Finansudvalget.