

frastruktur til og fra Århusgade-området. Med en sådan byudvikling af Århusgade-området skønnes værdien af Københavns Havn A/S at udgøre 4,3 mia. kr.

Københavns Kommune tilvejebringer under hensyntagen til stationsnærhedsprincippet det nødvendige planmæssige grundlag, der muliggør byudviklingen af yderligere 200.000 etagemeter bolig og erhverv i Ydre Nordhavn (nord for Århusgade-området) fra 2015, etablerer kollektiv trafikbetjening af området samt den nødvendige vejkapacitet i krydsene ved Sundkrogsgade og Århusgade.

Af hensyn til en optimering af værdierne i Københavns Havn A/S udvikles Århusgade-området først. Vilklårene for udvikling af Århusgade-området fastlægges og justeres i forhold til udviklingen af Ydre Nordhavn således, at det forudsatte provenu kan realiseres.

Københavns Kommune tilvejebringer plangrundlag, der muliggør etablering af min. 90.000 etagemeter bolig og erhverv på den tidligere Rigsarkivgrund i Ørestad Nord.

Tilbageførsel af grundskyld

Den fra Ørestadsløven anvendte model, hvor Københavns Kommune finansierer dele af sine forpligtelser i forbindelse med anlægget af Metroen ved tilbageførsel af grundskyld fra nyudviklede områder, kan videreføres i det nye samlede selskab, og modellen udstrækkes til at gælde vedr. Cityringen.

Københavns Kommune vurderer, at de fremtidige indtægter fra grundskyld fra det udviklede Nordhavnsområde efter udligning vil kunne bidrage med en nutidsværdi på ca. 0,8 mia.kr., som en del af Københavns Kommunes bidrag til Cityringen efter en tilsvarende model, som er anvendt i Ørestadsselskabet. Dog således at Københavns Kommune garanterer, at beløbet er indbetalt senest i 2057, hvor Cityringen forventes tilbagebetalt.

Efter gældende lov om Ørestad skal Københavns Kommune tilbageføre det merprovenu efter udligning, som opnås i grundskyld ved de indskudte arealers værdistigning, indtil Ørestadsselskabets gæld er betalt tilbage. Københavns Kommune og regeringen er enige om at ændre aftalen, så Københavns Kommune forpligtes til at overføre grundskyld til det nye selskab, indtil nutidsværdien af disse betalinger svarer til nutidsværdien af den budgetterede tilbageførte grundskyld i Ørestadsselskabet. Nutidsværdien af den tilbageførte grundskyld skønnes at udgøre ca. 2,4 mia. kr. Tilbageførslen af grundskyld ophører, hvis selskabets gæld er tilbagebetalt, inden tilbageførslen når op på dette beløb. Det endelige beløb vil blive fastlagt i for-

bindelse med etablering af åbningsbalance for det nye arealudviklingselskab.

Københavns Kommune forpligter sig til at overføre grundskyld for i alt ca. 3,2 mia. kr. (nutidsværdi) frem til 2057 til det ny selskab. De præcise forhold vedrørende betalinger mv. skal fastlægges endeligt i forbindelse med etablering af åbningsbalance for det nye arealudviklingselskab.

Ørestadsselskabet I/S betaler ikke grundskyld af usolgte arealer. Denne ordning forudsættes at blive opretholdt i det nye arealudviklingselskab.«

2.2.2 Tillægsaftale mellem regeringen og Frederiksberg Kommune

Tillægsaftalen mellem regeringen og Frederiksberg Kommune har følgende ordlyd:

»Tillægsaftale mellem regeringen og Frederiksberg Kommune til principaftale om etablering af Cityring mv.: Principaftale om finansieringstilskud

Med henblik på at understøtte Frederiksberg Kommunes finansiering af sin del af Cityringen er parterne enige om, at Frederiksberg Kommune finansierer dele af sit indskud i Cityringen ved optagelse af lån. Frederiksberg Kommune får mulighed for at optage et lån på 280 mio. kr. samt lån svarende til Frederiksberg Kommunes andel af evt. fordyrelser ved anlæg af Cityringen. Lånene tilbagebetales over 50 år, nogenlunde svarende til det tidspunkt Cityringen ventes at være tilbagebetalt.

Parterne er endvidere enige om, at staten overfører følgende arealer beliggende i Frederiksberg Kommune til Frederiksberg Kommune senest 31. december 2007:

Jernbaneareal ved Roskildevej/Borgmester Fischers Vej (del af umatrikuleret jernbaneareal samt matrikel nr. 227).

Areal på hjørnet af Stockflethsvej og Tesdorpfsvvej (matrikel nr. 10 hh). Bygningen på grunden anvendes uændret til asylindekvartering indtil overtagelsen.

Areal ved Rolighedsvej 25 (matrikel nr. 240c).

Overførsel af disse arealer bidrager til at sikre, at Frederiksberg Kommune kan finansiere sin andel af Cityringen.«

3. Gældende ordning

3.1. Lov om Ørestaden mv.

Ørestadsselskabet I/S er oprettet i medfør af lov om Ørestaden mv. (lov nr. 477 af 24. juni 1992 med senere ændringer). Interessentskabet ejes af Københavns Kommune 55 pct. og transport- og energiministeren 45 pct. Ørestadsselskabet I/S ejer 70 pct. af Frederiks-