



Metin Lindved Aydin, Radikale Venstre

20. januar 2025
Side 1 af 2

Svar på 10-dages forespørgsel fra Metin Lindved Aydin (RV) om opfølgning på salg af Marienlyst

Metin Lindved Aydin (RV) har sendt en 10-dages forespørgsel om udbud og købsaftale vedr. den kommunale jord i området Marienlyst. Forespørgslen er en opfølgning på henvendelse fra to udviklere, Alfa Development A/S og Marienlyst Aarhus Nord ApS.

Teknik og Miljø
By og Natur
Aarhus Kommune

Nedenfor følger Teknik og Miljø's besvarelse.

Spørgsmål 1:

Er det korrekt, at købsaftalen afviger væsentligt fra det i udbuddet beskrevne? Er udbudsreglerne overholdt (jf. spørgsmål 3 i vedlagte)?

Arealudvikling
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Direkte telefon: 41 85 59 69

Svar:

Aarhus Kommune har indhentet et juridisk notat fra Schjødt Advokatpartnerselskab, som bekræfter, at de vilkår, der er indeholdt i købsaftalen ikke afviger væsentligt fra de vilkår, som arealerne blev udbudt efter i 2019, og at udbudsreglerne således er overholdt.

Sag: GEO-2023-000916
Dokumentnummer:
13611792

Sagsbehandler:
Camilla Gade Birkeholm

Schjødt har navnlig lagt vægt på, at handlen omfatter meget store arealer, der skal udvikles og bebygges over en lang årrække, samt at Aarhus Kommunes derfor ved svar til tilbudsgiverne af 12. januar 2020 bekræftede, at udviklingen ville kunne ske i etaper, idet de nærmere vilkår herfor konkret skulle drøftes efterfølgende. Schjødt har vurderet, at hovedparten af de ændringer og præciseringer, der er foretaget i forhold til det oprindelige udkast til købsaftale fra 2019, må anses for sådanne konkrete vilkår for den udviklingsperiode og etapeopdeling, der har vist sig hensigtsmæssig.

Spørgsmål 2

Er det korrekt, at de evt. afvigende forhold resulterer i et tocifret millionbeløb, som kommunen går glip af, og principielt "forærer" køber?

Svar:

Dette er ikke korrekt. Købesummen i købsaftalen er inden for de prismæssige rammer fastsat i udbuddet fra 2019, og ejendomsmæglervirksomheden Colliers International Danmark A/S har i et notat til Aarhus Kommune bekræftet, at købesummen også i dagens marked, og under hensyn til de i købsaftalen aftalte vilkår, som minimum svarer til markedsværdien.

Spørgsmål 3

Er undladelse af pristalsregulering, bund og loft over ændringer i nettoprisindexet en praksis, som fremover vil blive benyttet i kommunale udbud?



20. januar 2025
Side 2 af 2

Svar:

Det bemærkes indledningsvist, at der fortsat sker indeksregulering af købesummen jf. købsaftalens pkt. 13.5.

Der er dog fastsat et maksimum og et minimum for indeksreguleringen på henholdsvis 4% og 1% p.a. Formålet hermed er at afgrænse begge parter risiko i den lange periode, der har vist sig nødvendig for at kunne realisere bebyggelsen i området.

Endvidere er der fastsat en periode på 4 år fra januar 2023 til januar 2027, hvor der ikke indeksreguleres. Baggrunden herfor er, at der i denne periode er opstået forhold, der har medført, at kommuneplanlægningen og tilrettelæggelsen af den kommunale infrastruktur, der er nødvendig for udbygningen, er blevet forsinket og ændret, så køber har været forhindret i at komme i gang. Det har endvidere betydet, at køber har måttet revidere og bearbejde sit projekt betydeligt.

Ændringen anses for en konsekvens af etapeopdelingen og den lange udbygningsperiode samt er et udtryk for en naturlig og berettiget korrektion for en forsinkelse med Aarhus Kommunes tilvejebringelse af de aftalte rammer for købers projekt, som køber var helt uden skyld i og som medførte betydelige økonomiske byrder for køber.

Det bemærkes endvidere, at denne konkrete situation ikke ændrer ved Aarhus Kommunes generelle praksis ift. indeksregulering.

Med venlig hilsen

Nicolaj Bang
Rådmand

/

Henrik Seiding
Direktør