

Selskaberne vil kunne låne til de i lovforslaget omhandlede trafikprojekter inden for en ramme på 4 mia. kr. i 1990 prisniveau.

Det er forudsat, at selskaberne får takstindtægter fra letbanerne i overensstemmelse med HT-lovens fordelingsprincipper og dækker omkostningerne ved banernes drift. For at skabe hjemmel hertil fremsætter trafikministeren samtidig forslag om ændring af lov om hovedstadsområdets kollektive persontrafik.

Den fornødne økonomiske basis for finansieringen af trafikinvesteringerne er en betydelig erhvervs-mæssig udvikling i området, der øger arealernes værdi og dermed muliggør finansieringen af områdets udvikling samt en udvikling af det kollektive trafiknet i København. Værdien af Samejets byzonearealer kan kun ansættes meget skønsmæssigt, og realiseringen af værdien afhænger af udviklingen i en række efterspørgselsfaktorer. Vurdering af disse forhold og af den økonomisk set optimale afhændelsestakt må foretages af Ørestadsselskabet I/S. Det skønnes, at et gennemsnitligt årligt arealsalg fra området svarende til 75.000 etagemeter vil være tilstrækkeligt til at finansiere udviklingen af området.

Gennemsnittet for de seneste 30 års erhvervsbyggeri i København har været ca 175.000 etagemeter, mens der i hele regionen er blevet realiseret ca. 850.000 etagemeter om året i gennemsnit.

Der er således forudsat et erhvervsbyggeri i Ørestadsområdet på under 10 pct. af det samlede erhvervsbyggeomfang i hovedstadsområdet.

Ørestadens samlede areal udgør 264 ha. Heraf udgør eksisterende søer og moser, som efter lovforslaget skal bevares, ca. 16 ha. Ørestads Boulevard og letbanen samt Øresundsmotorvej og -bane vil lægge beslag på godt 20 ha. Når der desuden tages hensyn til lokale trafik anlæg, vil det bebyggelige areal herefter udgøre i alt ca. 210 ha. Med en bebyggelsesprocent på i gennemsnit 110 giver det mulighed for et samlet byggeri på ca. 2,3 mill. m<sup>2</sup> etageareal svarende til omkring 30 års erhvervsbyggeri af det forudsatte omfang.

De solgte arealer er grundskyldsplichtige og vil tilføre Københavns Kommune et merprovenu i grundskyld, hvoraf en del udlignes ifølge de gældende udligningsordninger. Det er forudsat, at Københavns Kommune tilbagefører merprovenuet efter udligning til Ørestadsselskabet I/S, indtil selskabet er gældfrit og giver et driftsmæssigt overskud.

Regeringen er indstillet på at følge en beslutning om dannelse af et Ørestadsselskab op ved at medvirke til dannelsen af tilsvarende selskaber i det øvrige land. Formålet med sådanne selskaber skal være at styrke erhvervsudviklingen ved at sælge erhvervsare-

aler og muliggøre amters og kommuners medfinansiering af infrastrukturinvesteringer.

Lovforslaget medfører ikke udgifter for staten og Københavns Kommune. Frederiksberg Kommune finansierer sin andel af Frederiksbergbanen gennem låntagning indenfor en ramme på 200 mill. kr. Københavns Amtskommune finansierer sin andel af Østamagerbanen gennem låntagning indenfor en ramme på 200 mill. kr.

Lovforslaget kræver ikke ekstra personaleressourcer hverken i staten eller i kommunerne. Det er forudsat, at Miljøministeriets sekretariatsfunktion for Ørestadsrådet kan bestrides inden for Miljøministeriets nuværende personaleressourcer.

### Høring

Lovforslaget har inden fremsættelsen været til høring i Hovedstadens Udviklingsråd.

### Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

#### Til § 1

Med henblik på en fælles indsats for en udvikling af Ørestaden stifter Københavns Kommune og staten efter lovforslaget et interessentskab kaldet Ørestadsselskabet I/S.

Det er forudsat, at der indgås en aftale mellem Københavns Kommune og staten med henblik på at sikre parterne ligelig indflydelse i Ørestadsselskabet I/S. I aftalen skal der træffes bestemmelse om valg af bestyrelse og om nærmere regler for bestyrelsens virke, herunder om indholdet af vedtægter og forretningsorden, om valg af formand og om afstemningsmetode. Det forudsættes, at disse regler sikrer kommunen og staten ligelig indflydelse, bl. a. ved bestemmelse om at alle væsentlige beslutninger i bestyrelsen skal træffes ved kvalificeret flertal.

Det skal i aftalen indgås, at deltagerne i selskabet hæfter direkte, personligt og solidarisk for selskabets forpligtelser, og at deltagerne i det indbyrdes forhold hæfter i forhold til den andel, hvori de ejer selskabet. Eventuelt overskud af selskabet udbetales til interessenterne. Overskuddet fordeles mellem interessenterne i det forhold, hvori de ejer selskabet.

Der skal endvidere i aftalen indgås bestemmelse om, at Københavns Kommune, indtil Ørestadsselskabet er gældfrit og giver et driftsmæssigt overskud, vil betale sit grundskyldsprovnu fra de afhændede Ørestadsarealer tilbage til Ørestadsselskabet I/S, efter at der er sket udligning.

Af aftalen skal desuden fremgå, at bestyrelsen kan beslutte at etablere Frederiksbergbaneselskabet I/S og derefter Østamagerbaneselskabet I/S, hvis den vurderer, at der er økonomisk grundlag herfor. Det