



Peter Langkilde
Brogade 17 C
4600 Køge

Dato	Dokumentnummer	Borgmesteren
22. oktober 2020	2018-000827-141	

Svar på spørgsmål til Byrådet den 27. oktober 2020 om Køge Kyst's grundskyldsbetaling og SH4's udviklingsareal Sydhavnsprojektet

Det fremgår af byrådets svar af 18. aug. 2020, at Køge Kyst P/S betaler grundskyld for sine udmatrikulerede ejede arealer. Vurderingsstyrelsen har dog meddelt en betinget undtagelse.

Imidlertid undlader byrådet at svare på spørgsmålet, om Køge Kyst har betalt grundskyld i 2018 og 2019. Det må derfor tolkes: "Kommunen ønsker ikke at svare på spørgsmålet". -Hvorfor?
Der henvises bl.a. til Udstykningslovens § 16, 1, 2).

Dagbladet den 18. sep.: "Et stort Sydhavns byggefelt, kaldet SH4, er solgt til PensionDanmark". SH4-feltet er formodentlig nu tinglyst. Afgrænsningen burde offentliggøres af kommunen.

BAGGRUND.

1. Ca. 20% af nævnte SH4 areal har i mange år været udlagt til parkeringsplads og reguleret af et privat p-vagtselskab. Ejer. Køge Kyst P/S
2. Ca. 400 m² i SH4's østlige areal, har i en flerårig periode, været udlejet til det private selskab, NCC - bl.a. til opbevaring af sand og sten. NCC havde endog en sandsuger forøjet til kajanlægget. Desuden lå en personalebarak.
Godt 1200 m² af det kommuneejede SH4's sydlige del, indgår også i udbygnings- planen, solgt af Køge Kyst til PensionDanmark - til opførelse af en karré, i henhold til vedlagte plan for udbygning af området. (I dag flyttes nuværende stenkaj ved Kano- & Kajakforeningens parkeringsplads et stykke ud på sandstranden).
3. Køge Kyst P/S har som nævnt solgt det SH4 areal, som PensionDanmark nu har købt.
Såfremt det er korrekt, er en kommunal grundskyldsopkrævning pligtig, idet der i SH4 arealet er foregået privat erhvervsvirksomhed ved NCC.
4. Ca. 20% af det nu solgte SH4 store areal, er i henhold til Køge Kyst offentliggjorte 85 siders udviklingsplan af nov. 2011, ikke indbefattet af i den 15 hektar store "Søndre Havn" handel, hvorfor det må formodes, at nævnte SH4 areal, i den arealforøgelse - ejet af Køge Kommune, på et senere tidspunkt end 2011, er blevet solgt til Køge Kyst.

Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge

www.koege.dk

Tlf. 56 67 67 67

Kontakt:
Ulla Madsen
Tlf. +45 56 67 20 12
Mail koef@koege.dk

5. Med henvisning til kommunens svar af 18/8-20 om, at Køge Kyst – med Vurderings- styrelsens tilladelse til, at Køge Kystejede arealer tillades unddragelse af grundskylds betaling, må det konstateres, at der på SH4 's areal, samt på flere andre Køge Kyst ejede arealer, i mange år, har været drevet privat erhvevsvirksomhed, hvilket ikke tillader grundskyldsfritagelse – fx Sjællands Frø og Foder A/S og Danich Agro mm.

Spørgsmål A:

På hvilken dato har Vurderingsstyrelsen givet sin accept til unddragelse af grundskyld, af Køge Kystejede arealer, og på hvilke præmisser.

Er SH4 arealet blevet forøget mod stranden siden Køge Kyst købet af 24 hektar midtby Jord siden 2009.

Der henvises til nævnte udviklingsplans skitse side 38, 43 og 47 mm.

Svar:

Udgangspunkt er taget i vurderingen for 2018 = skatten 2020.

Der er ingen Køge Kyst ejede arealer, der har en fritagelse for grundskyld.

Alle arealer ejet af Køge Kyst, hvor der er tilknyttet matrikler, har en grundskyld for året 2020.

Ejendomme der er oprettet i 2020, har først deres selvstændige grundskyld i 2022.

Spørgsmål B:

Har det i Dagbladet nævnte udlagte totale SH4 areal, inkl. arealet øst for Sdr. Molevej, og mod Den Maritime Halvø, plus ca. 1200 m2 sydareal mod stranden, siden handlen 2009, været i Køge Kyst ejerskab.

Svar:

Køge Kyst har siden arealoverdragelsen i 2009 været ejer af det samlede havneområde nord for matrikel 19a.

Udviklingsplanen for Køge Kyst, som der henvises til, er blevet justeret flere gange siden den første udgave fra 2011. Men udviklingsplanen er kun en godkendt vision. Det er først i den formelle planlægning i form af kommuneplan og lokalplaner, at de endelige anvendelsesmuligheder fastlægges. De konkrete bebyggelsesmuligheder i etape SH4 er fastlagt i lokalplan 1087 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 5 til Køge Kommuneplan 2017-29.

Spørgsmål C:

Ad B. Hvis ikke. På hvilken dato har kommunen solgt. Hvor er indtægtsbeløbet for salget af det forøgede areal bogført.

Svar:

Der er ikke efterfølgende solgt yderligere arealer til Køge Kyst i forbindelse med SH4. Arealet til Den Maritime Halvø (3R09) ejes også af Køge Kyst, men overdrages på et senere tidspunkt til kommunen som et offentligt rekreativt areal.

Spørgsmål D:

Har Køge Kommune opkrævet grundskyld for SH4 for perioden 2011 til 2019. I så fald hvor stort beløb er samlet betalt, og for hvilken periode.

Svar:

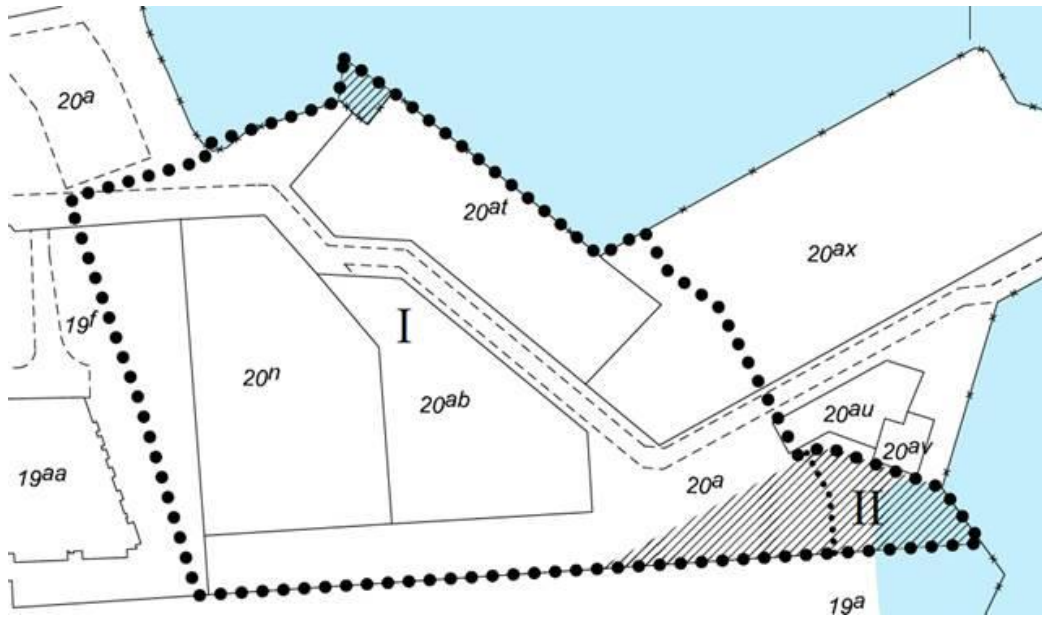
Da matriklerne i dette område endnu er under udvikling og matriklerne derfor ikke er tilpasset til selve SH4 feltet, kan der ikke oplyses det præcise beløb på den grundskyld, der er opkrævet, da det i nogle tilfælde kun er dele af matriklerne, der kommer til at indgå i SH4 feltet i fremtiden.

Der kan oplyses en opkrævet grundskyld for perioden 2011-2019 for matriklerne Køge Markjorder 20ab og 20n, da de ligger centralt i SH4 feltet og er samlet på eget ejendomsnummer.

Matriklerne Køge Markjorder 20ab og 20n ligger på ejendomsnummer 103398 og har været vurderet ud fra det samme areal i perioden 2011-2019. Samlet grundskyld for de to matrikler der ligger centralt i SH4 for perioden 2011-2019: 8.314,22 kr.

De øvrige matrikler som delvist indgår i SH4 arealet, er endnu ikke tilpasset og er vurderet sammen med andre matrikler i området. Der kan derfor ikke gives et præcist beløb på disse udvalgte matrikler alene.

Oplysninger vedr. grundskyld kan indhentes på OIS.dk som er offentligt tilgængeligt.



Venlig hilsen

Marie Stærke
Borgmester