



SVAR VIÐ FYRIRSPURN

Viðtakandi: Borgarráð

Sendandi: Skrifstofa sviðsstjóra fjármála- og áhættustýringarsviðs

Svar við fyrirspurn áheyrnarfulltrúa Miðflokksins um ársreikning Reykjavíkurborgar árið 2019 og sölu byggingaréttar

Vísað er til fyrirspurnar áheyrnarfulltrúa Miðflokksins, dags. 14. janúar 2021, eldra málsnr. R19120193, um ársreikning Reykjavíkurborgar árið 2019 og sölu byggingarréttar. Fyrirspurnin er eftirfarandi:

Samkvæmt ársreikningi Reykjavíkurborgar fyrir árið 2019 var sala byggingaréttar einungis 25.754.000 en áætlanir gerðu ráð fyrir að salan yrði 3.778.694.000 á árinu. Frá 1. janúar 2010 hefur Reykjavíkurborg fengið greidda tæpa 9,7 milljarða í sölu byggingaréttar. Áætlanir næstu fimm ára gera ráð fyrir að borgin innheimti 17 milljarða í byggingaréttargjöld. 1. Hvers vegna voru áætlanir um sölu byggingaréttar á árinu svo ofmetnar? 2. Er þetta ekki sönnun þess að það er mikill lóðaskortur í Reykjavík? 3. Til hverra voru lóðir seldar á árinu 2019 tæmandi og þar með talið til Félagsbústaða og byggingafélaga sem eru ekki hagnaðardrifin? 4. Eru þær áætlanir raunhæfar að Reykjavíkurborg nái að innheimta 17 milljarða í byggingaréttargjöld á næstu fimm árum? 5. Hafa endurskoðendur ársreikninga Reykjavíkur gert athugasemdir við þessa „byggingaréttarsölufröðu“ sem notuð er til að láta fjárhagsáætlanir borgarinnar líta betur út en raunin er?

Svar:

Nettó sala byggingaréttar á árinu 2019 nam skv. ársreikningi 25,8 m.kr. Frávik frá áætlun má rekja til þess að tekin var ákvörðun um að hækka niðurfærslur langtímakrafna sem rekja má til sölu byggingaréttar í samráði við ytri endurskoðendur. Var niðurfærslan hækkuð um 2.824,6 m.kr. á milli ára sem felur í sér mótbókun á bókfærða sölu byggingaréttar. Í kjölfarið var einnig breytt um bókhaldsaðferð í samráði við endurskoðendur þannig að í stað þess að bóka byggingarréttinn til tekna við afhendingu lóðar er farið að bóka byggingarréttinn til tekna við greiðslu byggingarréttarins. Það þýðir að tekjur geta dreifst á lengri tíma ef um áfangaskipt verkefni er að ræða.

Við gerð fjárhagsáætlunar um sölu byggingaréttar er unnið með ítarlegt yfirlit yfir byggingareiti í borgarlandinu sem gert er ráð fyrir að fari til úthlutunar og sölu á komandi árum. Gerð er áætlun um hvenær ætla megi að einstakir reitir verði byggingahæfir og teknir með þeim hætti



inn í fjárhagsáætlun borgarinnar á áætluðu söluverði. Það getur síðan ráðist af ytri aðstæðum hvernig áætlunir raungerast. Ytri áföll í efnahagslífinu hafa drjúg áhrif sem dregur úr bjartsýni og hefur áhrif á uppbyggingu. Á árinu 2019 hafði fall Wow Air snemma á árinu slík áhrif, sem dró úr áætluðum hagvexti og um leið umsvifum í hagkerfinu. Að öðru leyti er vísað í ársreikning Reykjavíkurborgar fyrir árið 2019 og ítarlegar skýrslur sem honum fylgir og lagðar voru fram í borgarráði þann 30. apríl 2020.

Gert er ráð fyrir að fyrirspurn um áætlaða sölu byggingaréttar í fimm ára áætlun, hafi verið að vísa til áætlunar ársins 2021 – 2025. Áætlun tímabilsins er unnin á grunni Græna plansins sem var lagt fram í fyrsta skipti með framlagningu fjárhagsáætlunar fyrir umrætt tímabil. Áætlunin var og er unnin með sama hætti og líst er hér að ofan. Vísað er á ítarleg gögn um fjárhagsáætlunir borgarinnar ásamt fylgigögnum á vef borgarinnar fyrir nánari upplýsingar, ásamt upplýsingavef um Græna planið, skipulagsmál og borgarþróun.

Beðist er velvirðingar á því hversu langan tíma hefur tekið að svara fyrirspurn þessari.

Virðingarfyllst,

Halldóra Káradóttir,
sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs.