



Referat
Erhvervs- og Turismeudvalget's møde
Onsdag den 07-12-2022 Kl. 15:30
Udvalgsværelse 4

Deltagere:

John Arly Henriksen , Anders Johansson , Hanne Klit , Mikael Hansen , Hanne Ringgaard Møller , Jesper Ullemose , Per Nykjær Jensen

Afbud:

René Haahr

Bemærkninger:

Kl. 15.30 - 17.00 Temamøde om udviklingsstrategiens signaturprojekter

Indholdsfortegnelse

Sag	Tekst	Sidenr.
1.	Godkendelse af dagsorden	1
2.	Budget 2023 - Service og Økonomi for Erhvervs- og Turismeudvalget	1
3.	Håndtering af budgetudfordringer i 2023.....	2
4.	Erhvervslejekontrakter ved udlejning af kommunale bygninger	3
5.	Elpris på kommunale havne 2023	5
6.	Nedsættelse af politisk følgegruppe i forbindelse med færgeanskaffelse	8
7.	Evalueringsarbejde af udvalgets arbejde	9
8.	Orientering.....	10
9.	Lukket - Solsikkevej 9 - brug som flygtningebolig og herefter salg af ejendommen.....	11
10.	Lukket - Ejendomshandel Tipsvænget	13
11.	Lukket - Rundbuehallens fremadrettede anvendelse	16

1. Godkendelse af dagsorden

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 07-12-2022:

Der var afbud fra René Haahr (V). Som suppleant deltog Per Nykjær Jensen (V). Udvalget godkendte dette. Dagsordenen blev godkendt.

2. Budget 2023 - Service og Økonomi for Erhvervs- og Turismeudvalget

21/24447

Beslutningstema:

Erhvervs- og Turismeudvalgets bidrag til Svendborg Kommunes budgetpublikation.

Indstilling:

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget,

- At Erhvervs- og Turismeudvalgets bidrag til budgetpublikation for 2023 godkendes.

Sagsfremstilling:

Bidrag til publikationen "Service og Økonomi – Budget 2023" for Erhvervs- og Turismeudvalgets område foreligger til godkendelse.

Bidraget indeholder beskrivelser af politikområder, mål for 2023, beskrivelser af de økonomiske rammer samt nøgletal jævnfør Bilag 1 - Service og Økonomi 2023 ETU.

Den samlede publikation for alle udvalg behandles på Økonomiudvalgets møde i december og vil herefter blive tilgængelig på kommunens hjemmeside.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:

Ingen

CO2-Konsekvensvurdering:

Ikke relevant

Lovgrundlag:

Lov om kommunernes styrelse

Sagen afgøres i:

Erhvervs- og Turismeudvalget

Bilag:

1. Åben - Bilag 1 - Service og Økonomi 2023 ETU

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 07-12-2022:

Godkendt.

Der var afbud fra René Haahr (V). Som suppleant deltog Per Nykjær Jensen (V).

3. Håndtering af budgetudfordringer i 2023

22/25905

Beslutningstema:

Vedtagelsen af budget 2023 giver en række udfordringer i budget 2023 på Erhvervs- og Turismeudvalgets område. Disse udfordringer skyldes, at et budgettema vedrørende kompensation for mistede indtægter på i alt 425.000 kr. hos Svendborg Havn ikke blev prioriteret ved budgetforliget samt at alle afdelinger skal medfinansiere kommunens øgede udgifter til energi i 2023.

Svendborg Kommune opererer med rammestyring, hvilket indebærer, at budgetudfordringer som udgangspunkt skal løses inden for udvalgets eget budget. På den baggrund skal udvalget drøfte, hvordan budgetudfordringerne kan løses inden for udvalgets eget budget.

Indstilling:

Direktionen indstiller, at:

- Erhvervs- og Turismeudvalget drøfter, hvordan budgetudfordringen på 425.000 kr. i 2023 kan håndteres inden for Erhvervs- og Turismeudvalgets eget budget.

Sagsfremstilling:

Svendborg Havn vil i 2023 miste indtægter som følge af 1) de nuværende autocamperpladser på Ndr. Kajgade er nedlagt som følge af, at Vand & Affald nu har påbegyndt byggeriet af en ny pumpestation, 2) anløb af træskibe ved sejlskibsbroen er gjort gratis jf. aftale med Sejlskibsbroens Bådelaug og 3) Gl. Simac bådebro er nedlagt efter gennemførelse af første etape af Blå Kant.

De mistede indtægter er opgjort til et samlet beløb på 425.000 kr. og fordeler sig således:

Havnen	Budget 2023
	425.000
Nedlæggelse af autocamperpladser	215.000
Fripladser ved sejlskibsbroen	150.000
Mistede indtægter v/Simac-broen	60.000

Udfordringerne vedrørende fripladser ved sejlskibsbroen og den nedlagte Simac-bro er også gældende for 2022, men de mistede indtægter er udlignet af engangsindtægt fra salg af to biler.

Svendborg Kommune opererer med rammestyring, hvilket indebærer, at budgetudfordringer som udgangspunkt skal løses inden for udvalgets eget budget.

Erhvervskontoret fik ved budgetforliget for 2023 tilført et ekstra budget på 111.000 kr. til dækning af øget bidrag til P/S Erhvervshus Fyn. Efter henvendelse til Erhvervshus Fyn er bidraget til P/S Erhvervshus Fyn for 2023 blevet nedsat med 119.000 kr. Erhvervskontorets andel af energisparebidrag i 2023 udgør 86.000 kr. Der er således udsigt til et netto mindreforbrug på 33.000 kr. på Erhvervskontorets budget.

Ved budgetforliget blev budget for Erhvervs- og Turismeudvalget tilført en pulje på 46.000 kr. som compensation for, at udvalget havde bidraget med flere reduktionsforslag end udvalgets størrelse berettigede. Der kan således anvises i alt 79.000 kr. til dækning af budgetudfordringen hos Svendborg Havn.

En mulig finansiering af de manglende indtægter på 346.000 kr. kan ske via gennemførelse af et tidligere fremsat forslag om nedsættelse af farten på Skarø/Drejø-overfarten (Se bilag 1 – Klimaoptimeret fartplan for Højestene 2022), som Erhvervs- og Turismeudvalget behandlede på møde den 2.2.2022. Dette forslag om nedsættelse af farten på Højestene-færgen, vil afhængig af den valgte model kunne give en årlig besparelse på 229.000–334.000 kr. beregnet ud fra de daværende priser på marine-diesel. Med det nuværende prisniveau for marine-diesel vil den årlige besparelse ligge på 438.000-653.000 kr.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser:

Hvis Svendborg Havn kompenseres for de manglende indtægter på 425.000 kr. via besparelser eller mindreforbrug indenfor Erhvervs- og Turismeudvalgets øvrige budgetområde, vil der ikke være nogen økonomiske konsekvenser for kommunen.

CO2-Konsekvensvurdering:

Hvis forslaget om nedsættelse af farten på Skarø/Drejø-overfarten gennemføres vil der kunne realiseres en reduktion af CO2-udledningen på 134–196 tons årligt afhængig af den model, som vælges.

Sagen afgøres i:

Erhvervs- og Turismeudvalget.

Bilag:

1. Åben - Bilag 1 - Klimaoptimeret fartplan for Højestene 2022.pdf

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 07-12-2022:

Udsat.

Der var afbud fra René Haahr (V). Som suppleant deltog Per Nykjær Jensen (V).

4. Erhvervslejekontrakter ved udlejning af kommunale bygninger

22/24974

Beslutningstema:

Orientering om at udlejning af kommunale bygninger/lokaler til erhverv fremadrettet vil ske på almindelige opsigelsesvilkår

Indstilling:

Direktion indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget, Teknik- og Miljøudvalget og til Økonomiudvalget at tage orienteringen om de følgende forhold til efterretning:

- At udlejning af overskudskapacitet af lokaler/bygning vil ske på almindelige opsigelsesvilkår
- At nuværende tidsbegrænsede erhvervslejerforhold overgår til almindelig løbende lejerforhold

Sagsfremstilling:

Kommuner har efter kommunalfuldmagten mulighed for at udleje bygningsmæssig overskudskapacitet. Det vil sige, at hele eller dele af kommunale bygninger kan lejes ud til f.eks. erhvervsvirksomheder, såfremt hele eller dele af den kommunale bygning ikke anvendes af kommunen selv. Det er dog ikke en kommunal opgave at drive decideret udlejningsvirksomhed.

Svendborg Kommune udlejer i dag lokaler og bygninger til bl.a. erhvervsformål på forskelligartede vilkår. Nogle erhvervslejere har almindelige løbende lejekontrakter, mens andre erhvervslejere har tidsbegrænsede lejekontrakter, som har et på forhånd fastsat tidspunkt for automatisk ophør.

Til gruppen af erhvervslejere henregnes alle lejerforhold af bygninger, som ikke udlejes til beboelse. Sådanne lejemaal er omfattet af Erhvervslejeloven. Lovens udgangspunkt er, at lejemaal er løbende. Men loven kan i vid udstrækning fraviges ved aftale.

Der kan anvendes tidsbegrænsede erhvervslejekontrakter, og disse kan forlænges, dog maksimalt 2 gange. Tidsbegrænsningen skal velbegrundet, ellers kan tidsbegrænsningen tilsidesættes. Der henvises i øvrigt til det interne notat om tidsbegrænsede erhvervslejekontrakter (*bilag 1 Notat om tidsbegrænsede erhvervslejekontrakter*).

Tidsbegrænsede lejekontrakter har den fordel, at udlejer på forhånd ved, hvornår udlejer igen frit kan disponere over lejemaalbygningen.

Til sammenligning kan lejer i løbende lejerforhold frit opsiges lejekontrakten, mens udlejer skal kunne gøre brug af de i erhvervslejelovens fastsatte opsigelsesbegrundelser, som f.eks. er opsigelse til eget brug eller på grund af totalrenovering eller nedrivning af lejemaalbygningen. Udlejer kan således ved løbende lejerforhold ikke frit opsiges lejemaal. Der kræves en begrundelse.

Tidsbegrænsede lejekontrakter har dog til gengæld de ulemper, at lejerforholdet maksimalt kan forlænges 2 gange, hvorefter det enten skal ophøre eller overgå til at være løbende, og at lejer stilles ringere end lovens udgangspunkt, som er løbende lejerforhold. En erhvervslejer formodes at have større vanskeligheder ved at optage lån og få kredit ved et have et tidsbegrænsede lejemaal.

Ud fra et kommunalt perspektiv vil løbende erhvervslejekontrakter i øvrigt også lette og effektivisere det administrative arbejde, forebygge fejl og

forglemmelser samt sikre en mere ensartet behandling af kommunens erhvervslejere.

Det bemærkes, at der allerede i dag anvendes løbende lejekontrakter i nogle af kommunens erhvervslejerforhold, hvorfor den foreslåede praksisændring kan sikre en mere lige behandling af kommunens erhvervslejere.

Det bemærkes i øvrigt, at løbende erhvervslejerforhold ikke forhindrer salg af kommunale bygninger, som er helt eller delvist udlejede. En køber vil enten kunne overtage en udlejet bygning og indtræde i lejerforholdet som ny udlejer, eller en køber vil efter overtagelse af bygningen kunne opsige lejerforhold, såfremt køber selv ønsker at benytte den købte bygning.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:

Praksisændringen forventes ikke at have nogen økonomiske konsekvenser for kommunen, men det forventes, at det erhvervmæssigt vil have den konsekvens, at kommunens erhvervslejere stilles bedre i forhold til låneoptagelse

CO2-Konsekvensvurdering:

Praksisændringen vurderes ikke at have CO2-konsekvenser.

Lovgrundlag:

Kommunalfuldmagten
Erhvervslejeloven

Sagen afgøres i:

Økonomiudvalget

Bilag:

1. Åben - Bilag 1 Notat om tidsbegrænsede erhvervslejekontrakter

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 07-12-2022:

Indstilles.

Der var afbud fra René Haahr (V). Som suppleant deltog Per Nykjær Jensen (V).

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 08-12-2022:

Orienteringen tages til efterretning.

Afbud: René Haahr (V), Stedfortræder: Mette Kristensen (V).

Beslutning i Økonomiudvalget den 13-12-2022:

Godkendt.

5. Elpris på kommunale havne 2023

22/25138

Beslutningstema:

Svendborg Kommune skal pr. 1. januar 2023 indkøbe el til variable priser (pris på spotmarkedet). P.g.a. de stigende priser på indkøb af el er det nødvendigt at gøre afregningsprisen på salg af el i Svendborg Havn variable ellers vil Havn & Færger miste en del indtægter i forhold til nuværende budget vedr. fakturering af el til erhvervsskibe, vinteropbevaring på land og til vands, aktivitetsfelterne på Frederiksø samt ved arrangementer.

Indstilling:

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget, at det overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales,

- At prisen i takstkataloget 2023 for salg af el fra Svendborg Havn gøres variabel.

Sagsfremstilling:

Prisen på salg af el i de kommunale havne fastsættes normalt en gang årligt i forbindelse med vedtagelsen af budgettet for det kommende år. Prisen for viderefakturering af el er i takstbladet for 2023 fastsat til 5,60 kr. pr. kWh. incl. moms.

I 2022 indkøber kommunen el til en fast pris på 0,54 kr. pr. kWh inkl. moms. Svendborg Kommune vil pr. 1. januar 2023 overgå fra at indkøbe el på en fastprisaftale til indkøb af el efter timepriser (spotpriser). Det betyder, at Svendborg Havn ikke på forhånd kan beregne avancen på salg af el. Avancen på salg af el indgår i Svendborg Havns årlige budget og bruges blandt andet til dækning af omkostninger ved vedligeholdelse af Havnens infrastruktur.

Langt hovedparten af den viderefakturerede el sælges til erhvervsskibe eller efter øvrige faktureringsopgaver. En mindre del af elsalget sker i forbindelse med vinteropbevaring af både til lands eller til vands eller i forbindelse med brug af håndværktøj ex. ved brug af en vinkelsliber eller mindre svejseopgaver.

For at Svendborg Havn kan bevare den nuværende avance på salg af el foreslås det, at taksten for salg af el i de kommunale havne gøres variabel i takstkataloget. Det foreslås, at taksten for salg af 1 kWh fastsættes til en startpris på 5,60 kr. incl. moms plus et pristillæg. Pristillægget skal dække udviklingen i indkøbsprisen på den rene el og opgøres i forhold til den nuværende indkøbspris på 0,54 kr. pr. kWh incl. moms.

Det foreslås, at pristillægget for erhvervsskibe eller andre kunder, som faktureres bagudrettet, beregnes som havnens gennemsnitlige indkøbspris pr. kWh ren el minus den nuværende indkøbspris på 0,54 kr. pr. kWh ren el. Den gennemsnitlige indkøbspris opgøres for en given periode f.eks. en måned eller en dag pr.

For private eller andre som har behov for at kende afregningsprisen på forhånd fastsættes pristillægget med udgangspunktet i prisstigningen pr. kWh ren el beregnet ud fra prisen på ren el jf. SEF Standard El (fast pris pr. kvartal), som SEF har stående på deres hjemmeside. Pristillægget fastsættes for et kvartal ad gangen.

Eksempler på variable takster:

Salg af el til private på kreditkort eller on-line

Standardtakst jf. takstblad: 5,60 kr. pr. kWh

Ren elpris jf. SEF Standard El: 1,94 kr. pr. kWh

Prisstigning: (1,94 kr. - 0,54 kr.) = 1,50 kr. pr. kWh

Salgspris: (5,60 kr. + 1,50 kr.) = 7,10 kr. pr. kWh

(Alle beløb er incl. moms)

Salg til erhvervsskibe

Standardtakst jf. takstblad: 5,60 kr. pr. kWh

Opgjort stigning i ren elpris: 1,84 kr. pr. kWh*

Prisstigning: (1,84 kr. - 0,54 kr.) = 1,30 kr. pr. kWh

Salgspris: 5,60 kr. + 1,30 kr. = 6,90 kr. pr. kWh

(Alle beløb er incl. moms)

*Gennemsnit baseret på fakturering fra elselskabet til kommunen for perioden.

Med ovenstående forslag til pristillæg er det alene prisstigningen på den rene el, som vil blive viderefaktureret som et pristillæg til de af havnens kunder, som afregnes efter forbrug. Svendborg Havn sælger også el til overnattende gæstesejlere, men dette salg indgår i et all inclusive-koncept, hvor kunderne ikke afregner særskilt for deres elforbrug.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser:

Svendborg Havn har frem til 14. november 2022 solgt ca. 128.500 kWh primært til erhvervsskibe.

Hvis der i 2023 sælges samme mængde el til en salgspris på 5,60 kr. pr. kWh incl. moms, vil kommunens avance ved viderefakturering udgøre 650.210 kr. før moms og 520.168 kr. efter moms - ved en indkøbspris for den rene el på 0,54 kr. pr. kWh. For hver krone, som indkøbsprisen på den rene el stiger, vil bruttoavancen falde med 128.500 kr. hvilket svarer til et nettotab på 102.800 kr. efter moms. Avancen vil være lig med 0 kr. ved en indkøbspris på 5,60 kr. pr. kWh incl. moms og ved indkøbspriser, der er større end 5,60 kr. pr. kWh vil kommune tabe på salg af el.

Hvis der ikke indføres et variabelt pristillæg på salg af el til erhvervsskibe og andre, vil de stigende energipriser medføre en udhuling af Svendborg Havns avance på salg af el fra 1.1.2023 hvilke vil påvirke Svendborg Havn almene budget. For at bevare den nuværende avance på videresalg af el, foreslås det at indføre et pristillæg på salg af el til erhvervsskibe m.fl. Pristillægget vil være variabelt og meningen er at udligne udsvingene i indkøbsprisen på el.

CO2-Konsekvensvurdering:

Ingen

Lovgrundlag:

Lov om kommunernes styrelse

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Bilag:

1. Åben - Information om el- og gaspriser
2. Åben - Fastpris aftale med ophør 31.12.22.pdf

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 07-12-2022:

Indstilles.

Der var afbud fra René Haahr (V). Som suppleant deltog Per Nykjær Jensen (V).

Beslutning i Økonomiudvalget den 13-12-2022:

Indstilles.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 20-12-2022:

Godkendt.

Der var afbud fra Torben Frost (A), Karl Magnus Bidstrup (A), Stina S. Thomsen (Ø), Birger Jensen (V) og Anders Johansen (C). Som suppleanter deltog henholdsvis Claus Krossteig (A), Astrid Ejlersen (A), Johan W. Kristensen (Ø), Jesper Larsen (V) og Michael Bisbo (C).

6. Nedsættelse af politisk følgegruppe i forbindelse med færgeanskaffelse

21/15083

Beslutningstema:

Nedsættelse af en politisk følgegruppe, der på vegne af kommunalbestyrelsen skal følge færgeprojektet frem til den forventede idriftsættelse i 2026

Indstilling:

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget,

- at der nedsættes en følgegruppe med deltagelse af udvalgsformanden samt 1-2 udvalgsmedlemmer samt
- at følgegruppen arbejder med udgangspunkt i nedenstående kommissorium

Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen besluttede d. 29. november 2022 at følge Økonomiudvalgets, og Erhvervs- og Turismeudvalgets indstillinger om at bemyndige administrationen til at indgå aftale om levering af en standardfærge med forventet indsættelse på Svendborg-Skarø-Drejø i 2026. Erhvervs- og Turismeudvalget besluttede d. 21. november 2022, at udvalget skal nedsætte en politisk følgegruppe.

Kommissorium for den politiske følgegruppe:

Følgegruppen nedsættes af Erhvervs- og Turismeudvalget og har til formål at følge færgeprojektet fra den politiske beslutning om igangsættelse til færgen er indsat på overfarten.

Det er ambitionen, at følgegruppen opnår et dybere kendskab til projektet end det der kan formidles på de ordinære udvalgsmøder. Følgegruppen skal i kraft af dette være med til give administrationen sparring i det videre arbejde, sikre administrationen et løbende politisk mandat og samtidig være med til at sikre en stærk politisk forankring frem til ibrugtagningen af den nye færge

Følgegruppen sammensættes af medlemmer fra Erhvervs- og Turismeudvalget. Udvalgsformanden varetager ledelsen af gruppen. Udvalget udpeger 1-2 medlemmer fra udvalget til følgegruppen.

Følgegruppen betjenes af Erhvervsafdelingen med erhvervschefen og havnemesteren som primære kontakter.

Mødefrekvens for følgegruppen vil variere i projektets varighed afstemt efter projektets faser. Administrationen foreslår, at der som udgangspunkt afholdes korte statusmøder via Teams, hvor der er fokus på fremdriften og de næste skridt.

Dertil vil administrationen foreslå, at følgegruppen inddrages i forbindelse med borgermøder, værftsbesøg etc.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser:

Ingen

CO2-Konsekvensvurdering:

Ingen

Sagen afgøres i:

Erhvervs- og Turismeudvalget

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 07-12-2022:

John Arly Henriksen (A), Michael Hansen (A) og Anders Johansen (C) blev udpeget til følgegruppen.

Der var afbud fra René Haahr (V). Som suppleant deltog Per Nykjær Jensen (V).

7. Evaluering af udvalgets arbejde

22/23121

Beslutningstema:

Evaluering af udvalgets arbejde i 2022.

Indstilling:

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget,

- At udvalget drøfter sagen.

Sagsfremstilling:

På baggrund af tidligere politisk beslutning har udvalgene i Svendborg Kommune igennem en længere årrække haft evaluering af udvalgenes arbejde i de respektive udvalg.

Evalueringen tager udgangspunkt i følgende spørgsmål:

- Hvordan opleves den politiske arbejdsplads i udvalget?
- Hvordan opleves samarbejdet med kollegerne i udvalget?
- Hvad er forventningerne til administrationen?
- Hvordan fungerer samspillet med administrationen?

Sagen afgøres i:

Erhvervs- og Turismeudvalget.

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 07-12-2022:

Udsat.

Der var afbud fra René Haahr (V). Som suppleant deltog Per Nykjær Jensen (V).

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 11-01-2023:

Drøftet

8. Orientering

22/19352

Beslutningstema:

Sager til orientering.

Indstilling:

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget,

- At orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling:

Udvalgsformanden:

Udvalgsmedlemmer:

Administrationen:

Orientering om ændret besejling af Drejø i sommerperioden.

Orientering vedr. henvendelse fra Vemmenæs bådelaug.

Orientering vedr. henvendelse fra Stella Maris om anløb af Helge.

Sagen afgøres i:

Erhvervs- og Turismeudvalget.

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 07-12-2022:

Orienteringen blev taget til efterretning.

Der var afbud fra René Haahr (V). Som suppleant deltog Per Nykjær Jensen (V).

9. Lukket - Solsikkevej 9 - brug som flygtningebolig og herefter salg af ejendommen

22/22665

Beslutningstema:

Svendborg Kommune skal modtage en flygtningefamilie på 7 familiemedlemmer. Kommunen har en forpligtigelse til at anvise visiterede flygtninge enten et midlertidigt opholdssted eller en permanent bolig.

Der skal i den forbindelse tages beslutning om, at ejendommen beliggende Solsikkevej 9, 5700 Svendborg kan bruges som midlertidig bolig for familien, og sælges den i udbud, når familien fraflytter.

Indstilling:

Direktionen indstiller til Borger- og Arbejdsmarkedsudvalget til godkendelse at:

- Flygtningefamilien anvises midlertidigt opholdssted i rækkehuset på Solsikkevej 9

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget, at der overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen godkendes at:

- Rækkehuset beliggende Solsikkevej 9 sælges i udbud når flygtningefamilien fraflytter ejendommen
- Rækkehuset sælges i udbud til markedspris på det tidspunkt ejendommen fraflyttes
- Provenu fra ejendomssalg tilgår puljen til ejendomssalg
- Administrationen bemyndiges på Kommunalbestyrelsens vegne at gennemføre handlen

Direktionen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at der overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen orienteres om at:

- Differencen mellem egenbetalingen af husleje inkl. forbrugsafgifter og vedligeholdelse dækkes af Kommunale Ejendomme
- Ejendommen sælges i udbud når der sker fraflytning

Sagsfremstilling:

Svendborg Kommune har en forpligtelse til at anvise et midlertidigt opholdssted eller alternativt en permanent bolig til de flygtninge som Udlændingestyrelsen visiterer til kommunen. Boligen må ikke være placeret i et særligt udsat boligområde eller et ghettoområde.

Udlændingestyrelsen oplyser, at kommunen skal overtage integrationsansvaret for en flygtningefamilie, der består af en mor og 5 børn i alderen 7-17 år, samt et medrejsende voksent familiemedlem. Familiens størrelse og sammensætning samt reglerne omkring boligplacering i udsatte boligområder, har vanskeliggjort mulighederne for at finde en egnet permanent bolig til familien. Udlændingestyrelsen forventer, at familien kommer til Svendborg inden årets udgang.

Det vurderes, at rækkehuset Solsikkevej 9, som ejes af Svendborg Kommune, vil være egnet som midlertidig boligplacering. Ejendommen indeholder 3 værelser, stor stue, køkken, bryggers, badeværelse og gæstetoilet. Der er en lille have og skur til ejendommen. Markedslejen for boligen ville udgøre 6.500 kr. pr. måned eksklusive forbrugsafgifter som el, vand og varme. Ejendommen er opvarmet med gas.

Den pågældende familie vil i udgangspunktet ikke kunne afholde disse udgifter med den økonomi, de har til rådighed ved ankomst til kommunen, hvorfor boligen ikke kan anvises som permanent bolig. Ved midlertidig indkvartering fraviges reglerne i lejeloven, hvilket bl.a. betyder, at der ved midlertidig indkvartering, jf. Bekendtgørelse om flygtninge og andres betaling for ophold i midlertidige indkvarteringer og opholdssteder er loft over den maksimale egenbetaling. Den maksimale månedlige betaling for en enlig person med og uden børn udgør i 2022 2.402 kr. Egenbetalingen skal dække leje- og forbrugsudgifter. Familien består af 2 enlige voksne og den maksimale egenbetaling er således 4.808 kr.

Familien kan bo i ejendommen, indtil familien selv finder en anden bolig, eller til kommunen anviser en anden bolig til familien. Familiens sammensætning og boligbehov kan ændre sig over tiden.

Salg af ejendommen

Rækkehuset er beliggende i et blandet boligkvarter. Ejendommen har frem til 1. september 2022 været brugt som støttecenter. Dette er nu lukket ned. Rækkehuset er på 111 m² i et plan og har et grundareal på 188 m². Området er omfattet af Kommuneplanen 04.01.B.891 for boligområdet Solsikkevej og har status som et familiehus.

Bygningen fremtræder i god stand med moderne køkken og istandsat badeværelse. Den offentlige vurdering er pr. 1.10.2021 840.000 kr. og en grundværdi på 142.000 kr.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:

Ejendommen er ejet af Svendborg Kommune og derfor vil udgifter til vedligeholdelse af bygningen, el, vand og varme skulle dækkes af kommunen (Afdelingen, Kommunale Ejendomme i CETS)

Kommunen vil modtage 4.808 kr. pr. mdr. som tilgår CETS.

CO2-Konsekvensvurdering:

En væsentlig øgning af CO2, da ejendommens anvendelse ændres fra kontor til familiebolig

Lovgrundlag:

Integrationsloven § 12, stk.1, 1.pkt og 3. pkt. samt stk. 2
Lov om almene boliger mv. jf. § 61a, stk. 1
Bekendtgørelse om salg af kommunale ejendomme

Sagen afgøres i:

I henholdsvis Borger- og Arbejdsmarkedsudvalget – godkendelse af midlertidig boligplacering og Kommunalbestyrelsen i forhold til efterfølgende salg af ejendommen.

Beslutning i Borger- og Arbejdsmarkedsudvalget den 14-11-2022:

Godkendt.

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 07-12-2022:

Indstilles.

Der var afbud fra René Haahr (V). Som suppleant deltog Per Nykjær Jensen (V).

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 08-12-2022:

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Afbud: René Haahr (V), Stedfortræder: Mette Kristensen (V).

Beslutning i Økonomiudvalget den 13-12-2022:

Indstilles.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 20-12-2022:

Godkendt.

Der var afbud fra Torben Frost (A), Karl Magnus Bidstrup (A), Stina S. Thomsen (Ø), Birger Jensen (V) og Anders Johansen (C). Som suppleanter deltog henholdsvis Claus Krossteig (A), Astrid Ejlersen (A), Johan W. Kristensen (Ø), Jesper Larsen (V) og Michael Bisbo (C).

10. Lukket - Ejendomshandel Tipsvænget

22/25139

Beslutningstema:

Beslutning om køb af Sfb's klubhus beliggende på kommunens grund på adressen Tipsvænget 4, 5700 Svendborg. Klubhuset og grunden er defineret i lokalplanen som del af byggefelt B. (*Kortbilag 1 - Tipsvænget 4, 5700 Svendborg*)

Indstilling:

Direktionen indstiller til godkendelse i Erhvervs- og Turismeudvalget, at:

- Kommunen køber SfB's klubhus for 1,0 mio. kr.
- Bygning plus grundstykke sælges efterfølgende ved udbud til en mindstepris på 1,6 mio. kr. med vilkår om at byder kan indgå i dialog med kommunen om indhold af ny lokalplan på del af byggefelt B.

Direktionen indstiller til godkendelse til Teknik – og Miljøudvalget, at:

- Kommunen dækker halvdelen af tomgangsomkostninger indtil ejendommen sælges og SfB dækker den anden halvdel.
- I perioden frem til endelig ny lokalplan foreligger vil ejendommen kunne kortidsudlejes.

Direktionen indstiller til beslutning i Økonomiudvalget og endelig godkendelse i Kommunalbestyrelsen, at:

- Kommunen køber SfB's klubhus for 1,0 mio. kr.
- Der bevilges og frigives en brutto anlægsbevilling på 1,6 mio. kr., som søges finansieret af et indtægtsbudget på 1,6 mio. kr.
- Klubhuset overtages gældfrit, dvs. at SfB indfrier gæld til Nykredit og Nordea og at lejekontrakten mellem SfB og Svendborg Kommune bortfalder i forbindelse med handlen.
- Bygning plus grundstykke sælges efterfølgende ved udbud til en mindstepris på 1,6 mio. kr. med vilkår om at byder kan indgå i dialog med kommunen om indhold af ny lokalplan på del af byggefelt B.
- Administrationen bemyndiges til på Kommunalbestyrelsens vegne at gennemføre køb af klubhuset (*Bilag 2 - Købsaftale SfB's klubhus*)
- Administrationen bemyndiges til på Kommunalbestyrelsens vegne at forestå såvel kortidsudlejning som salg af Tipsvænget 4.

Sagsfremstilling:

Kommunalbestyrelsen vedtog den 29. marts 2022, at der kunne ske udstykning af grundareal på ca. 3.200 m², hvor SfB's tidligere klubhus er beliggende.

Via en samarbejdsaftale mellem SfB og kommunen blev ejendommen (grund op ejendom) sat i udbud. Udbudsfristen var i september 2022, men der kom ingen bud ind trods stor interesse for ejendommen. Dette begrundet i, at budgiverne havde ønsker om anvendelser af ejendommen, som den nuværende lokalplan ikke kunne honorere. Herunder evt. brug af ejendommen til undervisning og opførelse af en padelhal.

Klubhuset er på 675 m² og grundstykket udgør 3.007 m². Klubhuset er opført i 1971 og ombygget i 1984.

Kommunen har ved overtagelse af klubhuset en større handlefrihed ved at eje hele ejendommen. Herunder mulighed for bestemmelser om kortidsleje og design af udbudsprocessen, hvis kommunen ikke er afhængig af tredjemand.

Købesummen:

Købesummen blev i samarbejdsaftalen mellem SfB og Svendborg Kommune fastsat til henholdsvis 0,5 mio. kr. for grunden og 1,0 mio. kr. for selve klubhuset.

SfB og Svendborg Kommune indgik desuden en aftale om fordeling af købesummen, såfremt der blev opnået et bud udover 1.500.000 kr. Det blev besluttet i udbuddet at sætte en mindstepris på 1.6 mio. kr. Såfremt der ved udbuddet opnås en større mindstepris end 1.600.000 kr., vil der ske en fordeling af merprovenuet på henholdsvis 1/3 til Svendborg Kommune og 2/3 til SfB. Andelen af merprovenuet vil blive udbetalt til SfB via en refusion, når endelig adkomst for tredjemand foreligger.

Tomgangsudgifter:

SfB dækker halvdelen af tomgangsudgifter i den periode hvor ejendommen ikke er kortidsudlejet og maksimalt for hele året 2023. Svendborg Kommune dækker den anden halvdel. Omkostningerne ved tomgang forventes at udgøre i alt 81.900 kr. årligt, dvs. 40.950 kr. til hver, såfremt der ikke sker kortidsudlejning.

Ny lokalplan:

Området, hvor klubhuset er beliggende, er omfattet af lokalplan 512 - for et område ved Svendborg Idrætscenter til rekreative formål; idræts- fritids- og kulturformål.

Det har i forbindelse med det tidligere udbud været drøftet hvad den nuværende lokalplan kan rumme af aktiviteter. Mange af de indkomne bud og ønsker til den fremtidige anvendelse af området har ikke kunne imødekommes. På den baggrund vil Svendborg Kommune udbyde ejendommen med vilkår om at der udarbejdes en ny lokalplan for området, som skal understøtte den fremtidige anvendelse. Udbuddet vil stille en række krav til den fremtidige anvendelse, sådan at det sikres, at den nye aktivitet på området hænger sammen med det overordnede rekreative formål for området ved Svendborg Idrætscenter. Den nye lokalplan udarbejdes i samarbejde med den nye grundejer.

Der laves en særskilt politisk dagsorden for selve igangsættelsen af den nye lokalplan, på baggrund af udbuddet.

Lukket dagsordenspunkt

I normalforretningsordenens § 1, stk. 2, jf. Indenrigsministeriets cirkulære 1969 129, er der angivet nogle sagskategorier, der som udgangspunkt skal behandles for lukkede døre. Herunder hører sager om køb og salg af fast ejendomme. Sager om køb af ejendom er en objektiv oplysning som ikke er fortroligt, mens alle oplysninger om prisfastsættelse samt oplysninger om faktiske forhold, der underbygger overvejelser om pris og handelsvilkår vil være fortrolige. I denne sag skal pris og købsvilkår være fortrolig ind til dagsorden er godkendt. På denne baggrund behandles sagen som lukket dagsordenspunkt.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:

Der er behov for en anlægsbevilling på 1,6 mio. kr. til dækning af køb af klubhus, handelsomkostninger samt andel af tomgangsudgifter. Anlægsbevillingen søges finansieret via et indtægtsbudget på 1,6 mio. kr.

Stempel og tinglysningsomkostninger ved købet af klubhuset udgør 7.750 kr.

Tomgangsudgifterne er estimeret til at udgøre 81.900 kr. ekskl. moms pr. år, hvoraf Svendborg Kommune dækker 40.950 kr. og SfB dækker 40.950 kr. Det samlede beløb omfatter tilsyn med ejendommen, udgifter til el, vand og varme, vedligeholdelse, forsikring og alarm. Den forventede leje er estimeret til ca. 14.900 kr. pr. måned plus forbrugsudgifter.

Ejendommen er ikke særskilt vurderet.

CO2-Konsekvensvurdering:

Ingen

Lovgrundlag:

Kommunalfuldmagten

Bekendtgørelse om salg af kommunale ejendomme BEK nr. 396 af 3. marts 2021

Forvaltningslovens § 27 og straffelovens §§ 152 og 152c-f angående tavshedspligt.

Indenrigsministeriets cirkulære 169 129

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 07-12-2022:

Indstilles.

Der var afbud fra René Haahr (V). Som suppleant deltog Per Nykjær Jensen (V).

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 08-12-2022:

Indstillingen godkendt.

Afbud: René Haahr (V), Stedfortræder: Mette Kristensen (V).

Beslutning i Økonomiudvalget den 13-12-2022:

Indstilles.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 20-12-2022:

Godkendt.

Der var afbud fra Torben Frost (A), Karl Magnus Bidstrup (A), Stina S. Thomsen (Ø), Birger Jensen (V) og Anders Johansen (C).

Som suppleanter deltog henholdsvis Claus Krossteig (A), Astrid Ejlersen (A), Johan W. Kristensen (Ø), Jesper Larsen (V) og Michael Bisbo (C).

11. Lukket - Rundbuehallens fremadrettede anvendelse

19/3185

Beslutningstema:

Beslutning om udlejning af Rundbuehallen, Frederiksø 16E, 5700 Svendborg

Indstilling:

Direktionen indstiller til Erhvervs- og Turismeudvalget, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og til endelig godkendelse i Kommunalbestyrelsen:

- At administrationen bemyndiges til at udleje Rundbuehallen til SvendborgEvent på en løbende erhvervslejekontrakt

Sagsfremstilling:

Rundbuehallen er en del af det tidligere Svendborg Værfts bygninger på Frederiksø og anvendes i dag til udlejning til kulturelle og sportslige arrangementer af vidt forskellig karakter. Hallen anvendes i dag bl.a. til Silverrudder, streetfoodmarked, Rollos boksestævne og Svend-prisen m.m.

Anvendelsen af Rundbuehallen har flere gange været politisk behandlet. Senest har Erhvervs- og Turismeudvalget og Teknik- og Miljøudvalget behandlet sagen i juni 2022. Udvalgene gav her administrationen bemyndigelse til ved forhandling at arbejde videre med en permanent udlejning af Rundbuehallen til SvendborgEvent efter den såkaldte udlejningsmodel.

Udlejningsmodellen indebærer i korte træk, at Rundbuehallen på en løbende erhvervslejekontrakt udlejes til SvendborgEvent. I Erhvervslejekontrakten reguleres SvendborgEvents mulighed for at videreudleje hallen til forskellige arrangementer.

Det er ved ekstern advokat afklaret, at udlejning til SvendborgEvent kan ske uden udbud. Det er dog et krav, at der skal betales en leje på markedspriseniveau. I den forbindelse har administrationen indhentet mægler vurdering til fastlæggelse af markedslejen.

Fordelen ved udlejning til lige netop SvendborgEvent er, at Svendborg Kommune har udpeget eget medlem til bestyrelsen af SvendborgEvent. Herigennem kan indflydelse således udøves. Ligeledes vil indflydelse kunne udøves via den kommende samarbejdsaftale mellem Svendborg Kommune og SvendborgEvent om fokusområder og anvendelse af midler til understøttelse af eventopgaven.

Udlejning til SvendborgEvent give også mulighed for, at SvendborgEvent via fondsmidler kan udvikle hallen. Kommunen har til sammenligning kun afsat midler til vedligeholdelse af hallen.

SvendborgEvent vil også i modsætning til Svendborg Kommune have mulighed for at gå efter en større udlejning og brug af hallen og dermed udvide sæsonen for hallens anvendelse, da kravet om kun at udleje overskudskapacitet kun gælder for Svendborg Kommune.

Foreningen SvendborgEvents vedtægter er endvidere optimale i forhold til at varetage opgaven med videreudlejning af Rundbuehallen.

Foreningens formål, som er almennyttigt, er at øge kendskabet til Svendborg både nationalt og internationalt, herunder afholdelse af kulturelle og festlige begivenheder. Som medlemmer kan optages foreninger og offentlige institutioner, som erklærer at ville arbejde for foreningens formål.

I praksis understøtter SvendborgEvent således allerede i dag en lang række opgaver vedrørende koordination af kulturelle og sportslige begivenheder. Endvidere har foreningen ikke til formål at genere indtjening direkte til sine medlemmer og udbetaler således ikke overskud til medlemmerne.

Udlejning til SvendborgEvent vil derfor medføre en større brug og udvikling af hallen. Samtidig bevarer kommunen indflydelse. Den fair og lige adgang til hallen vil blive sikret gennem reguleringen af SvendborgEvents ret til at fremleje hallen og i samarbejdsaftalen.

Efter seneste bemyndigelse fra juni 2022 har administrationen forhandlet om erhvervslejekontrakt og tillæg hertil om visioner for hallen med SvendborgEvent. Erhvervslejekontrakten og tillægget er resultatet af disse forhandlinger (*Bilag 1 Erhvervslejekontrakt og Bilag 2 Tillæg til erhvervslejekontrakt*).

I forhold til erhvervslejekontrakten er der tale om en løbende lejekontrakt med vilkår som i vid udstrækning er lig dem i nyeste indgåede erhvervslejekontrakter, herunder i forhold til fordeling af vedligeholdelsesforpligtelsen og retten til at ændre. Lejen er sat til markedslejeniveau. Tillægget til lejekontrakten er særligt for Rundbuehallen og skal ses som en uddybning af lejers brug af hallen.

Lukket dagsordenspunkt

I normalforretningsordenens § 1, stk. 2, jf. Indenrigsministeriets cirkulære 1969 129, er der angivet sagskategorier, der som udgangspunkt skal behandles for lukkede døre. Herunder hører sager om køb og salg af fast ejendom. Sager om salg af ejendom er en objektiv oplysning som ikke er fortroligt, mens alle oplysninger om prisfastsættelse samt oplysninger om faktiske forhold, der underbygger overvejelser om pris og handelsvilkår vil være fortrolige. I denne sag om udlejning, som kan sidestilles med salg skal lejepris og øvrige vilkår være fortrolig indtil, at dagsorden er godkendt. På denne baggrund behandles sagen som lukket dagsordenspunkt.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser:

Svendborg Kommune vil miste indtægten på selv at udleje Rundbuehallen på kr. 135.964,11 ex moms (tal for 2022 inkl. værdien af aflysninger i året), men der tilkommer kommunen en fast leje på kr. 192.000 ex moms (tal for 2023). Hertil skal lægges, at kommunen fremadrettet alene vil have den udvendige vedligeholdelsesforpligtelse for hallen, og at lejer afholder forbrugsudgifter.

Der vil i øvrigt ved indflytning i januar 2023 blive gennemført et grundigt indflytningssyn, hvor lejer vil blive fuldt bekendt med lejemålets stand, og at udlejers/kommunens udvendige vedligeholdelse vil blive på et absolut minimum. Dette er for at forventningsafstemme med lejer i lyset af kommunens økonomiske situation og ejendomsstrategi i øvrigt.

Forbedringer af hallen vil enten være ved lejers egen finansiering eller over lejen som en periodevis stigning. Samlet set forventes en positiv økonomisk og erhvervmæssig effekt af udlejning af Rundbuehallen til SvendborgEvent.

CO2-Konsekvensvurdering:

Punktet vurderes ikke at have væsentlige konsekvenser for CO2-udledningen.

Lovgrundlag:

Kommunalfuldmagten

Erhvervslejeloven

Forvaltningslovens § 27 og straffelovens §§ 152 og 152c-f angående tavshedspligt.

Indenrigsministeriets cirkulære 169 129

Sagen afgøres i:

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Erhvervs- og Turismeudvalget den 07-12-2022:

Indstilles.

Der var afbud fra René Haahr (V). Som suppleant deltog Per Nykjær Jensen (V).

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 08-12-2022:

Indstillingen anbefales overfor Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Med en bemærkning om, at non-profit arrangementer fortsat skal have adgang til rundbuehallen, hvilket indarbejdes i den kommende samarbejdsaftale.

Afbud: René Haahr (V), Stedfortræder: Mette Kristensen (V).

Beslutning i Økonomiudvalget den 13-12-2022:

Indstilles med fagudvalgets bemærkning.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 20-12-2022:

Godkendt.

Der var afbud fra Torben Frost (A), Karl Magnus Bidstrup (A), Stina S. Thomsen (Ø), Birger Jensen (V) og Anders Johansen (C).

Som suppleanter deltog henholdsvis Claus Krossteig (A), Astrid Ejlersen (A), Johan W. Kristensen (Ø), Jesper Larsen (V) og Michael Bisbo (C).

Underskriftsblad:

Mødet sluttede kl.: 18:25

John Arly Henriksen

Anders Johansson

Hanne Klit

Mikael Hansen

Hanne Ringgaard Møller

Jesper Ullemose

Per Nykjær Jensen