

Skema - anmodning om forhåndsudtalelse

Ankestyrelsen får ofte anmodninger fra kommuner om at give en vejledende forhåndsudtalelse. Og vi bistår gerne med en juridisk vurdering af en retlig problemstilling.

Vi giver en vejledende forhåndsudtalelse, hvis kommunalbestyrelsen overvejer at beslutte noget, men er i tvivl om, hvorvidt det er lovligt.

Det er en forudsætning, at kommunen selv har vurderet det juridiske tvivsspørgsmål i sagen. For at kunne behandle sagen så hurtigt som muligt, beder vi kommunen om at svare på spørgsmålene i skemaet her.

1. Beskriv emnet

En nedlagt kommunal børneinstitution påtænkes afhændet som beset, hvorefter køber får mulighed for at få del i den afsatte anlægssum til eventuel pcb-sanering af bygningen.

2. Beskriv kommunens påtænkte beslutning

Kommunalbestyrelsen ønsker at afhænde ejendommen, og i den forbindelse har der været drøftelser med en lokal borgerforening, som ønsker at overtage huset til brug for indtægtsgivende forsamlingshus. Huset er miljøscreenet, og der er PCB i bygningen. Niveauet overstiger Sundhedsstyrelsens aktionsværdier, som er baseret på ophold 24/7/365 – altså beboelse. PCB-niveauet overstiger ikke Arbejdstilsynets aktionsværdier.

Kommunen har fået tilbud på omkostningen ved en sanering af huset, hvilket har udmøntet sig i en afsat anlægssum. Anlægssummen er baseret på at kommunen har økonomi til at sanere og nedrive bygningen.

Borgerforeningen har forud for den politiske beslutning afgivet deres ønske til kommunen, hvilket består i, at de køber huset som beset og får egne rådgivere til at nedbringe niveauet af PCB – en omkostning de selv har beregnet til ca. 952.000 kr. De har i deres ønske forudsat, at kommunen afholder udgiften til foreningens egne entreprenører. Dette følger af bilag 1-3. Indtil ejendommen har været i udbud og forventeligt erhverves af borgerforeningen, har borgerforeningen mulighed for at drive deres aktiviteter på den lokale kro.

Kommunalbestyrelsen overvejer, om det kan være et salgsvilkår ved afhændelse af ejendommen som beset, at kommunen efterfølgende afholder borgerforeningens omkostninger til entreprenør.

3. Beskriv tvivsspørgsmålet

I henhold til bekendtgørelse af lov om kommunernes styrelse, LBK nr. 47 af 15/01/2019, § 68, må salg af kommunens faste ejendomme ikke ske uden forudgående offentligt udbud. I henhold til vejledningen til loven gælder reglerne om offentligt udbud ikke i de tilfælde, hvor andet er særligt hjemlet i lovgivningen. Ligeledes er der undtagelser, som er hjemlet i Udbudsbekendtgørelsen.

I henhold til kommunalfuldmagtsreglerne må kommunen overordnet set ikke tilgodese enkeltpersoner eller enkeltvirksomheder. Der er tvivl om, hvorvidt kommunalbestyrelsen kan sælge en ejendom som beset og samtidig forhåndsreservere en del af en anlægssum til køberen af ejendommen. Det er forventeligt, at det er den lokale borgerforening som erhverver ejendommen, uagtet at den sælges via et offentligt udbud. Kommunalbestyrelsen har tidligere tilbudt borgerforeningen, at de kan overtage

ejendommen til 1 kr., hvilket borgerforeningen afslog, idet der er PCB i ejendommen. Nu vil borgerforeningen købe ejendommen som beset, mod at de af kommunen får betalt deres eksterne rådgivere og entreprenører til sanering af ejendommen. Det synes ikke at stemme overens med kommunalfuldmagtsreglerne at yde anlægsstøtte til en forening, hvis formål er at drive forsamlingshus fra ejendommen. Havde foreningen derimod alene drevet foreningslivet, som er hjemlet i Folkeoplysningsloven, ville kommunen kunne yde anlægsstøtte til deres foreningsaktiviteter, men borgerforeningen har afvist dette, idet de vil udleje ejendommen til forsamlingshus. Se referat fra møde mellem borgerforeningen og administrationen til orientering. Til brug for vurderingen af Borgerforeningens formål, henvises der til foreningens hjemmeside. Borgerforeningens vedtægter kan findes på: <https://www.hundstrupfyn.dk/c38/vedt-gter>

Endelig skal det oplyses, at der i kommunen er diverse puljer til lokalsamfundene i kommunen, som kan søges til bl.a. anlæg og drift af forsamlingshuse.

4. Sammenfatning af kommunens retsopfattelse

Administrationen har vurderet at det ikke juridisk er muligt at yde anlægsstøtte til borgerforeningen ved at forhåndsreservere anlægsmidler til foreningens private forbedringer på ejendommen. Samtidig har administrationen vurderet, at det vil være konkurrenceforvridende såfremt kommunen yder anlægsstøtte til borgerforeningens ønske om et forsamlingshus, når der samtidig drives en lokal kro i området.

5. Kontakt til andre myndigheder

6. Kontaktoplysninger

Navn: Sara Klinggaard

Telefonnummer: 51363446

7. Dato for ønsket forhåndsudtalelse

Dato: 15. maj 2021. Sagen forventes forelagt politikerne på ny denne dato.

Vi vil ringe til jer og fortælle, hvornår vi regner med at komme med forhåndsudtalelsen.