

REFERAT Planudvalget d. 28-11-2018

Mødedato	Onsdag d. 28. november 2018 kl. 15:00
Mødested	Møderum M1.14
Mødedeltagere	Ib Sørensen, Ole B. Hovøre, Hamad Mahmoud (Afbud), Ulrik John Nielsen (Afbud), Niels Lindhardt Johansen, Katrine Buhl Møller, Lars Østergaard, Sune Schou

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Private aktører i anlægsprojekter på idrætsområdet - Drøftelse.....	4

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

17/17920

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden

Mødet ledes af borgmesteren

Indstilling

Administrationen indstiller, at dagsordenen godkendes.

Sagsfremstilling

Borgmesteren har indkaldt Planudvalget og Kultur- og Erhvervsudvalget til en samlet drøftelse af denne sag som er af fælles interesse.

Beslutning i Planudvalget den 28-11-2018

Godkendt

Punkt 2: Private aktører i anlægsprojekter på idrætsområdet - Drøftelse

18/12685

Beslutningstema

På baggrund af konkrete henvendelser fra private aktører, skal udvalget drøfte eventuelle overordnede rammer for privat finansiering i forbindelse med anlægsprojekter på idrætsområdet og deres efterfølgende drift.

Kompetence til afgørelse

Kultur- og Erhvervsudvalget – Planudvalget – Økonomiudvalget - Byrådet

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Udvalget drøfter sagens principielle problemstillinger
2. Der på baggrund af drøftelserne, udarbejdes en beslutningssag med indstillinger til rammer for fremtidig behandling af ansøgninger om privat finansiering på idrætsområdet
3. Der udarbejdes en ny sag om ansøgningen fra Smørum Tennis Klub vedrørende etablering af en privat tennishal i tilknytning til Smørum Idrætscenter

Sagsfremstilling

Den 4. juni 2018 behandlede Kultur- og Erhvervsudvalget en konkret ansøgning om opførelse af tennis- og squashfaciliteter finansieret af private midler. Sagen blev sat i bero, da udvalget ønskede en drøftelse af de generelle rammer for inddragelse af private aktører i kommunale anlægsprojekter på idrætsområdet.

Grundlæggende er der mange muligheder for inddragelse af private aktører i kommunale anlægsprojekter. Alle former for inddragelse har dog en række afledte juridiske og økonomiske konsekvenser, der udspringer af en relativ kompleks lovgivning. Lovgivningen gennemgås mere detaljeret i vedlagte notat.

Nedenfor har administrationen beskrevet de overordnede modeller og deres konsekvenser ud fra en økonomisk vinkel. Modellerne kan anvendes på alle kommunale anlægsprojekter.

Privat ejede anlæg

Private aktører kan, indenfor rammerne af lokalplaner m.m., købe en kommunal grund, opføre og drive et idrætsanlæg på rent kommercielle vilkår. Her vil kommunen kunne leje lokaler, eller give tilskud til lokaleleje indenfor rammerne af folkeoplysningsloven.

Hvis kommunen indgår en lejeaftale med den private ejer, som dækker hovedparten af ejendommens driftsudgifter, vil konstruktionen med stor sandsynlighed blive omfattet af lånebekendtgørelsens regler for "Sale-and-Lease-back" projekter, hvor kommunen vil skulle deponere et beløb svarende til anlæggets nyværdi.

Private anlæg, der overdrages

En privat bygherre kan overdrage ejerskabet af et nøglefærdigt anlæg til kommunen, hvor kommunen også overtager den løbende drift og vedligeholdelse. Overdragelsen vil ikke belaste kommunens anlægsramme, mens udgiften til driften vil skulle afholdes indenfor servicerammen.

Ligebehandlingsprincippet medfører, at kommunen ikke kan efterkomme ønsker fra bygherren om bestemte gruppers fortrinsstilling ved brug af anlægget. Overdragelsen medfører, at kommunen indtræder i alle bygherrens forpligtelser, herunder risici for fejl og mangler ved byggeriet.

Private donationer til anlægsprojekter

Kommunen kan modtage kontantbeløb som medfinansiering af kommunale anlægsprojekter. Der skal ikke betales gaveafgift, men der vil i nogen tilfælde skulle betales fondsmoms af gaven. Som for det nøglefærdige projekt, kan donoren ikke stille betingelser om fortrinsstilling til det anlæg, der opføres.

Offentlig privat samarbejde, herunder selskabskonstruktioner

Kommunen kan indgå et samarbejde, f.eks. OPP, med private aktører om opførelse og drift af idrætsanlæg. En regelændring i 2016 betyder dog, at anlægssummen vil skulle indgå i kommunens anlægsramme. Hvis det færdige anlæg ejes af den private part, vil der skulle foretages deponering. Der er således ingen finansielle fordele ved OPP konstruktioner.

Kommunen kan udbyde drift og vedligeholdelse af anlæg efter reglerne i udbudsloven. I denne situation ejes anlægget af kommunen, mens den løbende drift og vedligeholdelse udføres af en privat leverandør. I nogle konstruktioner vil dette kunne aflaste anlægsrammen, da nogle af udgifterne flyttes til servicrammen. Ligebehandlingsprincippet gælder også for denne type anlæg, dvs., at en privat aktør i samarbejdet ikke kan gives en fortrinsstilling ved den efterfølgende brug af anlægget.

Sammenfattende

Regelgrundlaget for inddragelse af private aktører er komplekst, hvilket gør det vanskeligt at opstille regler, der kan anvendes i alle situationer. Det er hensigtsmæssigt, at hver enkelt henvendelse behandles særskilt indenfor nogle generelle rammer:

- Forslag om privat inddragelse i projekter, der ikke allerede er optaget på anlægsplanen kunne med fordel samles og behandles i forbindelse med de årlige budgetforhandlinger

Begrundelsen er, at nye projekter kan medføre en overskridelse af anlægsrammen og dermed udskyde allerede vedtagne projekter, hvorfor de bør vurderes i sammenhæng under den almindelige budgetproces.

- Den private finansiering skal udgøre den største andel af den samlede anlægssum

Begrundelsen er, at krav til størrelsen af den private medfinansiering medfører en højere grad af seriøsitet i henvendelserne, og dermed forhindrer en situation, hvor kommunen bruger unødige administrative ressourcer på henvendelser, der reelt ikke kan gennemføres.

- Den private aktør skal antage professionel rådgivning, der som minimum har estimeret anlægssummen samt de afledte driftsudgifter

Begrundelsen er hensynet til den politiske realitetsbehandling af forslag fra private aktører, som skal ske på et oplyst grundlag, hvor Byrådet kan se de reelle økonomiske konsekvenser ved realisering af forslaget.

For anlægsprojekter, der allerede er optaget på anlægsplanen, vil kommunen kunne modtage gaver/donationer.

Gavebegrebet omfatter også situationer, hvor en lokal håndværksmester yder gratis arbejde på et anlægsprojekt. Her vil det være muligt at opsætte en blivende skiltning på det færdige byggeri, der omtaler giveren.

Den konkrete sag fra udvalgets møde den 4. juni har rejst spørgsmål, om et privat ejet anlæg kan være placeret på en grund omgivet af offentlige anlæg. Juridisk er der intet til hinder for dette. Det anbefales, at der gives mulighed for en placering i tilknytning til bestående kommunale anlæg under forudsætning af, at tilbuddet supplerer de eksisterende tilbud og ikke belaster offentlige faciliteter til omklædning mv.

Skulle situationen opstå, vil det være hensigtsmæssigt, at hensynet til f.eks. adgangsforhold reguleres særskilt i en aftale med bygherren og eventuel tinglyses på ejendommen.

Administrationen har holdt møde med Smørum Tennis Klub i september. Klubben har ændret på deres koncept i forhold til det materiale, der blev forelagt udvalget i juni måned. Således er kommunens involvering en anden. Administrationen skal derfor anbefale, at sagen genoptages hurtigst muligt.

Konsekvenser for budgettet

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning i Planudvalget den 28-11-2018

Punkt 1 blev drøftet

Punkt 2 og 3 blev godkendt

Beslutning i Kultur- og Erhvervsudvalget den 28-11-2018

Punkt 1 blev drøftet

Punkt 2 og 3 blev godkendt

Bilag

Notat, inddragelse af private aktører på ejendomområdet 2