



Folketingets Kommunaludvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail ism@ism.dk

Dato: 12. februar 2010

EGE/ J.nr. 2010-460

Under henvisning til Folketingets Kommunaludvalgs brev af 14. januar 2010 følger hermed indenrigs- og socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 83 (KOU Alm. del).

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Mikkel Denker (DF).

Spørgsmål nr. 83:

"Ministeren bedes redegøre for, om en kommune er forpligtet til at sælge en kommunal grund til den højest opnåelige pris, dvs. markedsprisen, eller om den i visse tilfælde kan fravige at sælge til markedsprisen. I tilfælde af, at der lovligt kan sælges til mindre end markedsprisen, bedes ministeren redegøre for, hvilke betingelser der i så fald skal opfyldes, og i hvor høj grad markedsprisen lovligt kan fraviges."

Svar:

Indenrigs- og Socialministeriet kan i anledning af spørgsmålet oplyse, at der på almenboligområdet er fastsat regler i støttebekendtgørelsens § 10, hvorefter prisen for en byggegrund til brug for opførelse af en almen bolig ikke må overstige prisen i handel og vandel. Det betyder, at en byggegrund, der ejes af kommunen og afhændes til en almen boligorganisation med henblik på opførelse af et byggeri, skal sælges til markedsprisen. En kommune kan således ikke sælge en byggegrund til en almen boligorganisation til en pris under markedsværdien, idet dette ville indebære en ekstra kommunal støtte til det pågældende byggeri, udover den støtte der er fastsat i almenboliglovgivningen.

I det omfang spørgsmålet ikke er reguleret i den skrevne lovgivning, skal spørgsmålet om, hvorvidt en kommune er forpligtet til at sælge fast ejendom til markedsprisen, afgøres efter almindelige kommunalretlige grundsætninger om kommunal opgavevaretagelse, de såkaldte kommunalfuldmagtsregler. Efter disse regler har kommuner en helt generel forpligtelse til at handle økonomisk forsvarligt i alle dispositioner, ligesom det følger af sådanne

grundsætninger, at kommuner normalt ikke uden lovhjemmel må yde tilskud til enkeltpersoner eller enkelte virksomheder.

I forbindelse med salg af kommunal fast ejendom indebærer dette, at kommunen skal sælge ejendommen til den højeste pris, der kan opnås i handel og vandel – markedsprisen. Dette gælder dog ikke, hvis der er hjemmel i lovgivningen - den skrevne lovgivning eller i kommunalfuldmagtsreglerne – til, at kommunen kan yde støtte til den institution mv., som ejendommen overdrages til. Det gælder endvidere ikke, hvis kommunen ved varetagelse af en saglig, kommunal interesse kan sælge ejendommen til en pris, der er lavere end markedsprisen.

En kommune kan således lovligt yde støtte til en institution mv., såfremt kommunen i medfør af den skrevne lovgivning har adgang hertil, for eksempel salg til institutioner for erhvervsrettet uddannelse, jf. § 16 i lov om institutioner for erhvervsrettet uddannelse, samt salg med henblik på udøvelse af biografvirksomhed, jf. § 18 i lov om film. En kommune kan endvidere i visse tilfælde efter kommunalfuldmagtsreglerne yde støtte til en institution, for eksempel salg til idrætsforeninger og kulturelle institutioner.

Hvis det må lægges til grund, at lovgivningen er til hinder for, at en kommune yder støtte, jf. for eksempel det ovenfor anførte om salg til en almen boligorganisation, vil der heller ikke kunne ydes støtte efter kommunalfuldmagtsreglerne.

Det følger af ovenstående, at der ikke udtømmende kan redegøres for, i hvilke tilfælde en kommune kan yde støtte til en institution. Det beror således på dels en fortolkning af lovgivningen på det pågældende område, dels af de konkrete omstændigheder. Hvis det herefter må antages, at der er hjemmel i den skrevne eller den uskrevne lovgivning til at yde støtte til en institution, vil støtten kunne ydes i form af overdragelse af den faste ejendom til en pris under markedsprisen, herunder vederlagsfrit. Det gælder dog ikke, hvis lovgivning indeholder bestemmelser om størrelsen af støtten.

For så vidt angår spørgsmålet om, hvornår der varetages en sådan saglig kommunal interesse, at dette kan begrunde salg af fast ejendom til under markedsprisen, beror dette på den skrevne lovgivning, kommunalfuldmagtsreglerne samt offentligretlige retsgrundsætninger om saglighed i forvaltningen.

Det beror således på de konkrete omstændigheder, hvorvidt der i forbindelse med salget varetages en sådan saglig kommunal interesse, at det kan begrunde, at salg af kommunal fast ejendom sker til under markedsprisen.

Det er i de kommunale tilsynsmyndigheders praksis antaget, at hvor salg til en lavere pris end til den højst opnåelige er begrundet i hensynet til vareta-

gelsen af en saglig kommunal interesse, er kommunen forpligtet til ved salget at sikre, at den kommunale interesse varetages, f.eks. ved aftale om rådighedsindskrænkninger over den overdragede ejendom eller ved aftale om, at køberen forpligter sig til opførelse af et bestemt byggeri eller til en bestemt anvendelse.

Karen Ellemann

/ Hanna Ege