

Horten
Philip Heymans Allé 7
2900 Hellerup
Tlf +45 3334 4000
Fax +45 3334 4001
www.horten.dk

Poul Hvilsted
Dir +45 3334 4254
Mob +45 5234 4254
phv@horten.dk
Sekretær Anne Birgitte Kjerulff
Dir +45 3334 4252
abk@horten.dk

J.nr. 167659

28. maj 2015

Statsforvaltningen
Det kommunale tilsyn

Sendt pr. mail: tilsynet@statsforvaltning.dk

- SAGSNR. 2015-1353 – TORVET I SILKEBORG - HASTESAG

HORTEN

1. Indledning

I forlængelse af min mail af 22. maj 2015 vil jeg indledningsvis gentage anmodningen om, at der rejses en tilsynssag hos Statsforvaltningen, jf. kommunestyrelseslovens § 48a.

Grundlaget for tilsynssagen fremgår af den indleverede klage af 9. januar 2015, der efterfølgende er blevet suppleret med yderligere skrivelser og forhold.

Disse synspunkter vedrører alle den beslutning, som Silkeborg Byråd traf den 26. januar 2015 under dagsordenens pkt. 19, jf. Silkeborg Kommunes redegørelse af 8. maj 2015, bilag 10 ("**Beslutningen**").

2. Anmodning om indgreb i medfør af kommunestyrelseslovens § 50a

Statsforvaltningen anmodes om **straks** at træffe en afgørelse i medfør af kommunestyrelseslovens § 50a om at sætte Beslutningen ud af kraft enten definitivt eller i hvert fald indtil tilsynssagen er endeligt afsluttet.

Medens alle de med klageskrivelsen og supplerende skrivelser fremførte synspunkter principielt fastholdes, også til støtte for denne anmodning, vil jeg **overordnet** fremhæve, at det er min opfattelse, at foreligger eller ikke kan udelukkes at foreligge forhold, der gør Beslutningen og/eller en fuldbyrdelsen heraf ulovlig og potentielt ansvarspådragende for Silkeborg Kommune.

Det er derfor af afgørende betydning, at Statsforvaltningen drager omsorg for at afværge en eksekvering af Beslutningen med deraf følgende risiko for både økonomiske tab for kommunen og for berørte borgere og virksomheder, der yderligere vil påføres et retstab.

3. Beslutningen, der ikke er bragt til udførelse

Som det fremgår af bilag 10 til Silkeborg Kommunes redegørelse af 8. maj 2015 ("**Redegørelsen**") blev det med Beslutningen i kommunalbestyrelsens bestemt at anse tilbuddet fra entreprenørvirksomheden A. Enggaard A/S ("**Enggaard**") om erhvervelse af (et udstykket areal på) Torvet i Silkeborg og byggeri af en parkeringskælder i 2 etager med ca. 220 p-pladser som det økonomisk mest fordelagtige.

Videre besluttedes det, at Enggaards tilbud skulle danne grundlag for (efterfølgende) forhandlinger med henblik på indgåelse af en egentlig aftale mellem kommunen og entreprenørvirksomheden.

Enggaard blev underrettet herom af kommunen med skrivelse af 6. februar 2015 (vedhæftet som **bilag Horten-1**), hvormed der udtrykkeligt ikke blev afgivet nogen retlig forpligtelse for kommunen. Der er ikke efterfølgende indgået nogen aftale.

Med Beslutningen pålagde kommunalbestyrelsen endvidere sin forvaltning at igangsætte det nødvendige myndighedsarbejde for projektets realisering i samarbejde med Enggaard og dennes eventuelle entreprenør. Det vides ikke, hvordan dette arbejde forløber.

Det kan oplyses, at der for tiden foregår en høring af offentligheden, der omhandler for det første de dispensationer fra lokalplan 10-014 (vedlagt som **bilag Horten-2**) for området, som er nødvendige for indgåelsen af en aftale med Enggaard, og for det andet resultatet af den VVM-screening, som kommunens miljøforvaltning har gennemført med det resultat, at projektet ikke anses for at være VVM-pligtigt.

Det forholder sig derfor således, at der ikke er nogen af de af Beslutningen omfattede elementer, der er bragt til udførelse, og Statsforvaltningen er derfor ubetinget i stand til at træffe en afgørelse om at sætte Beslutningen ud af kraft i medfør af kommune-styrelseslovens § 50a.

4. Retlige indsigelser vedrørende Beslutningen

4.1 *Beslutningens baggrund og genstand*

Som det allerede vil stå klart for Statsforvaltningen er der tale om en sag, der har verseret gennem adskillige år og påkaldt sig stor offentlig interesse og uenighed, herunder på politisk niveau.

Både projektet som sådan og den beslutningsproces, der regulerer den, har været vanskelig. Derfor kan sagen i dag på mange måder fremstå uklar.

4.2 *Fremstilling af problemstillinger*

Det omfattende faktiske sagsforløb indeholder – som det også fremgår af klagen – en lang række retlige problemstillinger, som Tilsynet vil skulle tage stilling til.

Men der findes grundlæggende to retlige indsigelser, der er centrale og, som begrundes – i sig selv og i sammenhæng med øvrige spørgsmål, herunder af mere procedu-

remæssigt karakter – at Tilsynet bør gribe ind og suspendere den igangværende proces med henblik på at skabe klarhed over, hvorvidt Silkeborg kommune retsmæssigt er beføjet til og vil kunne gennemføre Beslutningen.

Den ene retlige problemstilling vedrører en for projektet helt afgørende forudsætning om ejerforholdet til offentlig vej, som ikke er autoritativt afklaret og, som efter min opfattelse sandsynligvis ikke vil tillade en gennemførelse af transaktioner og projekt som det i dag præsenterer sig.

Den anden problemstilling vedrører, at projektet og aftalegrundlaget mellem kommunen og Enggaard efter min vurdering indeholder vilkår og konsekvenser, der må anses for at udgøre ulovlig støtte til en erhvervsvirksomhed og en aktivitet, som ligger uden for kommunalfuldmagtens grænser.

4.3 *Elementer af det faktiske og retlige forløb*

Jeg vil i det følgende søge at opstille de faktiske omstændigheder og deres retlige kontekst på en måde, der søger at gøre forløbet overskueligt.

Der er ikke tale om, at fremstillingen søger at være fuldstændig eller historisk i sit sigte, men de valgte emner er udvalgt, fordi de spiller en rolle og har betydning for de væsentligste retlige problemstillinger, der har relevans i sammenhæng med en afgørelse om et suspensivt indgreb og en tilsynssag.

Element 1: Torvet ejes i dag af Silkeborg Kommune og anvendes som byens centrale torv. Det betyder, at pladsen er udlagt som offentlig vej, jf. vejlovens § 1, og med denne status fungerer Torvet som en infrastruktural for kommunen.

Element 2: Der er i bymidten (naturligvis) behov for parkeringspladser.

Af Redegørelsens bilag 1 kan ses nogle af de eksisterende parkeringsanlæg, herunder i det såkaldte Torvecenter og ved siden af Rådhuset (Parkering Rådhus vest og øst).

Der ses ikke på noget tidspunkt at være udarbejdet en offentligt tilgængelig behovsanalyse for parkering i byen i sammenhæng med lokalplan 10-014 eller udbudsprocessen, men det fremgår af lokalplan 10-014 (side 20), at etableringen af en parkeringskælder under Torvet sker i sammenhæng med nedlæggelse af andre parkeringsfaciliteter i bymidten.

Det antages, at der samlet set, uagtet der ikke foreligger en samlet plan, planlægges nedlagt flere p-pladser end der skabes med projektet på Torvet.

Det indebærer, at kommunen så at sige medvirker til at skabe det forretningsgrundlag, som vil udgøre værdien for Enggaard i projektet.

Dette kan udgøre en direkte støtte, hvis det forholder sig således – hvilket er uklart – at kommunen frigør Enggaard fra forpligtelsen til at stille 200 parkeringspladser i Torvecentret (som Enggaard også ejer)

til brug for offentligheden (jf. den deklaration, der findes som klagerens dokument 4).

Element 3: Kommunalbestyrelsens flertal har efterfølgende tilsyneladende foretaget en vedtagelse om at "*finansiere*" parkeringskælderens under Torvet med salg af visse kommunale grunde, herunder Parkering Rådhus Vest.

Der henvises til punkt 1 i den udskrift fra kommunens hjemmeside af forskellige emner af relevans for denne henvendelse, der er vedlagt som **bilag Horten-3**.¹

Det skal noteres, at fremstillingen af, at salget af grunde vil opveje det værditab, som kommunen oplever gennem den negative købesum på Torvet, forekommer misvisende og fejlagtig. Salget afhjælper alene den likviditetsbelastning, som kommunen måtte udsætte sig for.

Element 4: I 2012 vedtoges lokalplan 10-014 for Torvet, jf. bilag Horten-2, der detaljeret beskriver projektet med etablering af et underjordisk parkeringsanlæg under Torvet, hvortil der skulle være kørseladgang gennem en tunnel fra Lille Søgade og under Hotel Dania (hvilken forbindelse i øvrigt nærmere er fastlagt i en anden lokalplan, nemlig 10-007).

Lokalplanens formål er dermed at "*fastlægge rammerne for et offentligt tilgængeligt underjordisk parkeringsanlæg*", jf. lokalplanens punkt 1. Lokalplanen forudsætter desuden, at Torvet "*over terræn*" fortsat skal og kan fungere som "*offentligt tilgængeligt byrum*", jf. punkt 3.1.

Element 5: Der gennemførtes fra 2013 til 2015 to udbudsprocesser, der resulterede i Beslutningen, jf. Redegørelsen afsnit 2.5 og 2.6.

Element 6: Aftalegrundlaget mellem kommunen og Enggaard består af to dele, nemlig for det første en overdragelse af (udstykket del af) Torvet fra Silkeborg kommune til Enggaard, og for det andet en aftale om, at Enggaard skal etablere, eje og drive et nærmere defineret underjordisk parkeringsanlæg under Torvet.

Element 7: Ved overdragelsen af den udstykkede ejendom opnår Enggaard en ubetinget og tidsubegrænset ejendomsret til arealet, både over og under terræn, som udgør Torvet i Silkeborg.

Det sker (alene) med henblik på opførelse af det underjordiske parkeringsanlæg, men forbuddet i udstykningsloven mod "*horisontal udstykning*" umuliggør, at kommunen kan fastholde en ejendomsret til arealet.

¹ Statsforvaltningen skal være opmærksom på, at denne finansieringskilde i Redegørelsens punkt 3.4.2 (side 28-29) omtales som en eventuelitet og, at denne signalforvirring er symptomatisk for kommunen og medvirkende til at skabe tvivl og usikkerhed med hensyn til planerne og disses konsekvenser.

Der er i Redegørelsens bilag 10, dokument 19.7, indeholdt et notat fra kommunens advokat, der nærmere fortolker udstykningslovens betydning i sagen. Dette notat vil jeg ikke problematisere i sammenhæng med denne henvendelse.

Som dokument 19.6 i samme bilag findes et notat fra kommunens advokat, der beskriver, hvorledes en deklaration skal sikre kommunens uindskrænkede råderet til Torvets "overflade" for fremtiden. Det anføres, at en sådan deklaration og tilstand har "hjemmel" i vejlovens § 89, stk. 1. Den antagelse er ikke holdbar.

Vejlovens § 89, stk. 1, er sålydende:

"Det påhviler vejbestyrelserne at drage omsorg for, at samtlige hovedlandeveje og kommuneveje udskilles i matriklen som offentlige vejarealer, medmindre særlige forhold gør sig gældende".

Bestemmelsen afspejler den helt fundamentale grundsætning og hovedregel i dansk ret, at offentlige veje skal ejes af det offentlige. Ejendomsretten sikres ved, at vejarealet skal udgå af matriklen.

Der kan ifølge bestemmelsen så være "særlige forhold", der kan betinge, at der kan ses bort fra pligten til at eje det areal, der udgør en offentlig vej.

Der er tale om en meget snæver undtagelsesbestemmelse, der er underlagt en restriktiv administration.

Der er i praksis set tilfælde, hvor der ved kommunal overtagelse af en privatvej opretholdes et privat ejerforhold, hvis det af hensyn til *bestående* indretninger (f.eks. bestående parkeringsanlæg) vil være forbundet med retstab at forlange arealets udskillelse af matriklen, herunder af hensyn til bestående panterettigheder.

Silkeborg kommune vil med projektet påberåbe sig en absolut undtagelse i bestemmelse, som alene bliver aktuel, fordi kommunen selv skaber den "særlige omstændighed".

Det må anses for at være en selvmodsigelse, at en selvskabt situation skulle kunne udgøre en særlig omstændighed, der kan begrunde en fravigelse af et helt fundamentalt princip og en grundlæggende forskrift i dansk ret.

Når det i Bech-Bruuns notat, bilag 10, dokument 19.6, fremstilles som om vejlovens § 89, stk. 1 ubetinget og uproblematisk udgør "en hjemmel" for en deklaration, der forhindrer vejbestyrelsens overholdelse af sin forpligtelse efter bestemmelsens hovedregel, så er det ikke fyldestgørende eller retvisende, hverken efter bestemmelsens ordlyd eller dens praktiske anvendelse.

Efter min opfattelse er antagelsen om en deklaration forkert og, at den vil blive underkendt hos Vejdirektoratet.

Jeg gør Tilsynet opmærksom på, at en deklaration indgik som en forudsætning for Beslutningen i byrådet under dets møde den 26. januar 2015.

Men hvis Beslutningen udmøntes i indgåelsen af en aftale med Enggaard kan det ikke udelukkes, at Enggaard enten vil kunne fastholde en transaktion eller opnå erstatningsbeføjelser, hvis Beslutningen gennemføres uden en forudgående, autoritativ afklaring hos Vejdirektoratet om, hvorvidt kommunen kan få lov til at se bort fra bestemmelsens hovedregel.

Tilsynet bør som led i en tilsynssag tilvejebringe en autoritativ afklaring af muligheden for, at Silkeborg kommune "*kommer uden om*" udstykningslovens forbud mod horisontal udstykning ved at påberåbe sig en undtagelsesbestemmelse i vejloven.

Element 8: Økonomisk er de to dele i aftalegrundlaget mellem kommunen og Enggaard blandet sammen, jf. Redegørelsens bilag 10, dokument 19.8, som er et referat fra et forhandlingsmøde mellem kommunen og Enggaard den 15. januar 2015.

Herfra fremhæves pkt. 4.4, der viser, at Enggaard på mødet blev anmodet om nærmere at redegøre for beregningen af "*den negative købesum*" og, at disse oplysninger tilgik kommunen dagen efter mødet den 16. januar 2015.

I forhold til Enggaards tilbud (der er Redegørelsens bilag 16) får kommunen således oplysningen om, at "*Ejendommens værdi er vurderet til 61.200.000 kr. ekskl. moms*" og, at "*Den årlige indtægt for p-anlægget er vurderet til 5.450.000 kr.*"

Tilsynet skal særligt være opmærksom på, at angivelsen af "*Ejendommens værdi*" fremkommer som en vurdering fra tilbudsgiveren Enggaard, for hvem den indgår som en del af et regnestykke, hvis øvrige elementer kun Enggaard er bekendt med.

Der foreligger ikke i materialet noget udsagn om, hvorledes kommunens selv vurderede værdiansættelsen af byens centrale plads, Torvet, hverken før udbuddet, under forhandlingerne eller ved bedømmelsen af det tilbud, som Enggaard var ene om at afgive.

Det er bemærkelsesværdigt, at der ikke under forhandlingsmødet den 15. januar 2015 og heller ikke i Redegørelsen knyttes nogen bemærkninger til, endsiige nogen interesse for, med hvilken værdi Ejendommen indgår i overdragelsen.

Uanset om kommunen på grund af den påtænkte deklaration om offentligt vejareal på Torvets overflade synes at betragte overdragelsen som en ubetydelig formalitet (jf. også punkt 9 i bilag Horten-3) så er det dog en kendsgerning, at denne centrale lokalitet definitivt sælges

til en privat investor. Det er næppe muligt at vurdere, om salget i fremtiden vil få en mere reel og måske konfliktfyldt betydning.

Det er i henhold til bekendtgørelsen om udbud ved salg af kommunale fast ejendom en grundlæggende forpligtelse for kommunen at sikre sig en viden eller antagelse om, hvilken værdi ejendommen bør opnå ved salg. Det synes kommunen at have forsømt.

Element 9: Af Redegørelsens bilag 10, dokument 19.8, fremgår det, at kommunen med de supplerende oplysninger fra den eneste tilbudsgiver, Enggaard, anså det for *"dokumenteret, at Silkeborg Kommunes betaling af den negative købesum fremkommer ved sammenholdning af den estimerede værdi af ejendommen over for anlægsinvesteringen for den tilbudte p-kælder."*

Ordet *"estimerede"* understreger konklusionen i Element 8.

Element 10: I Redegørelsens afsnit 3.5.2 og 3.5.3 (side 31-35) forklarer kommunen, hvorledes den negative købesum og de dermed sammenhængende økonomiske vilkår og transaktioner hænger sammen i forhold til at opfylde det grundvilkår, hvorom der kan konstateres at være enighed, nemlig at *"efter principperne i kommunalfuldmagten må en kommune ikke give støtte til enkeltpersoner eller virksomheder"*, jf. Redegørelsen side 31.

Statsforvaltningen skal være opmærksom på, at kommunen i Redegørelsen herefter argumenterer for, at kommunens betaling af den negative købesum – hvilket midt på side 31 lidt ukvalificeret antages ikke i sig selv at være ulovligt – på kr. 33,4 mio. er en saglig og billig måde for kommunen at få parkeringspladser på.

Hele argumentationen hviler på den basale fejl, at kommunen undlader at vurdere udfordringerne i forhold til kommunalfuldmagten og ulovlig erhvervsstøtte på grundlag af det korrekte beløb, som kommunen skal betale.

Kommunens bidrag til Enggaards fremtidige parkeringsvirksomhed er ikke kr. 33,4 mio.

Det er kr. 33,4 mio. plus værdien af Torvet (som reelt set ikke kendes, men som Enggaard har estimeret til kr. 61,2 mio.).

Kommunen støtter med andre ord en privat virksomhed med mindst kr. 94,6 mio.

Det gøres gældende, at denne "regnefejl" eller logiske brist i forudsætningerne underkender den hos kommunen gennemførte beslutningsproces.

Redegørelsen understreger dermed selv, at Beslutningen hverken er lovlig, proportional, saglig eller hensigtsmæssig, når en privat virksomhed ikke i sig selv kan opfylde grundlæggende økonomiske betingelser for at være levedygtig.

Og kommunens bidrag er større end kr. 94,6 mio.

Element 11: Udover i Redegørelsen at forklare, at det forhold, at Enggaard var den eneste interesserede tilbudsgiver i begge udbudsrunder ikke har haft noget betydning - hvilket kan undre - så søger kommunen (side 33-35) at validere de af Enggaard oplyste forventede niveauer for anlægsudgifter, driftsudgifter og indtægter.

De økonomiske værdier er angiveligt beregnet for en periode på 30 driftsår, men det forklares ikke, hvorfor en periode på 30 efter kommunens opfattelse var relevant at indsætte i udbudsgrundlaget for et anlæg, hvis levetid er uoplyst, men må forventes at være betydeligt længere.

Det gøres gældende, at det ikke kan udelukkes, at en beregning med inddragelse af en realistisk levetidsperiode vil give et helt anderledes resultat, der kan modificere eller tilsidesætte en positiv bedømmelse af Enggaards tilbud.

Element 12: Det oplyses i Redegørelse (side 33), at kommunens advokat har vurderet, at Enggaard med en betaling af en negativ købesum fra kommunen "*kun opnår en vis afdækning af risikoen ved anlægsinvesteringen*" og "*bærer hele driftsrisikoen og en vis risiko for dækning af anlægsinvesteringen*".

Oplysningen forekommer at være urigtig, da de pågældende udsagn er indeholdt i et mødereferat fra et møde med Enggaard, jf. dokument 19.8 i Redegørelsens bilag 10.

En begrundet vurdering af det nævnte indhold ses ikke at fremgå af materialet og det accentuerer spørgsmålet om, hvilke kompetencer kommunens advokat var i besiddelse af og benyttede for at "*gennemregne*" Enggaards økonomiske model.

Element 13: Af Redegørelsen side 33, næstsidste afsnit, fremgår det, at Enggaard har oplyst, hvorledes den negative købesum er beregnet ved kapitalisering af nettoindtægterne i forhold til et afkastkrav af den investerede kapital på 6%. "*Kommunen finder ikke, at denne forudsætning om afkast er urimelig, når virksomheden skal bære hele driftsrisikoen og en vis risiko for anlægsinvesteringen*".

Det konstateres, at den nævnte oplysning ikke fremgår af materialet, som kommunen har fremlagt sammen med sin Redegørelse, og den nævntes heller ikke i det mødereferat fra møde den 15. januar 2015 (bilag 10, dokument 19.8), hvor kommunen bad om og dagen efter fik supplerende oplysninger.

Det konstateres derfor, at det ikke på baggrund af oplyste værdier er muligt at *simulere* den beregning, som Enggaard angiveligt skulle have oplyst om, da værdien af den erhvervede ejendom optræder som en variabel post. Det forekommer ikke uantageligt, at Enggaard beregner afkast af en anlægssum, som Kommunen betaler en del af.

Element 14: Kommunen oplyser i Redegørelsen, at kommunen skal afholde omkostningen til etablering af ind- og udkørslen fra/til Rådhusgade. Udgifterne forventes at være i størrelsesorden kr. 5 mio. ekskl. moms. På kommunens hjemmeside er udgiften oplyst at være op til kr. 10 mio., jf. punkt 2 i bilag Horten-3.

Det oplyses ikke, om kommunen også skal bære omkostningerne til vedligeholdelse og fornyelse.²

Det oplyses ikke, med hvilken begrundelse denne facilitet, der er en nødvendig bestanddel af en privatejet og -drevet parkeringsvirksomhed skal betales og eventuelt vedligeholdes af kommunen.

Det vurderes umiddelbart som en økonomisk støtte til en privat virksomhed, for hvilken der ikke ses at være nogen modydelse eller legitim interesse.

Element 15: Kommunen oplyser i Redegørelsen, at kommunen forventer at afholde anslået kr. 25 mio. til en ny belægning på Torvet efter Enggaards anlægsarbejde er tilendebragt. Kommunen gør gældende, at denne udgift ikke skyldes parkeringskælderens, da arbejdet skulle være foretaget alligevel.

Der indgår ikke i Redegørelsen nogen historisk dokumentation for denne påstand eller nogen redegørelse for, at anlægsarbejdet ikke har forårsaget – i hvert fald - en fordyrelse af reoveringen af overfladen på Torvet.

En udefineret kommunal betaling af omkostningen til overfladeafslutning af et privat anlægsarbejde – på en grund, der på dette tidspunkt vil ejes af Enggaard - vurderes umiddelbart som en økonomisk støtte til en privat virksomhed, for hvilken der ikke generelt ses at være nogen modydelse eller legitim interesse.

Element 16: Det nævnes i Redegørelsen, at der skal gennemføres omlægning af nedgravede ledninger under Torvet. Det oplyses ikke, hvad ledningsomlægningen vil koste.

Det oplyses, at de pågældende ledninger befinder sig i området på gæsteprincippet, hvorfor det ikke "generelt" vil være kommunens udgift.

Udtalelsen betyder, at det er kommunens opfattelse, at disse meget betydelige omkostninger – hvis størrelsesorden kommunens forsyningsselskaber for vand, varme, spildevand og gadelys må kende allerede på grund af budgetlægningen for 2015 – skal betales af forbrugerne over forsyningstaksterne.

² Det nævnes i denne forbindelse, at det fremstår som uklart, i hvilken udstrækning kommunen skal afholde omkostninger til etablering af den mulige tunnelforbindelse mellem parkeringsanlægget under Torvet og parkeringskælderens under Torvecentret, som Enggaard (også) ejer.

Element 17: Kommunen oplyser, bl.a. i sammenhæng med opfyldelse af et vilkår om proportionalitet, at *"parkeringsanlægget under Torvet vil koste kommunen 145.000 kr. pr. parkeringsplads."*

Dette beløb oplyses at være langt billigere end et andet verserende parkeringsprojekt på Bindslevs Plads og Realdanias oplevelse af omkostningsniveauet. Beløbet kr. 145.000 fremkommer ved – med lidt larsesse - at dividere den negative købesum kr. 33,4 mio. med antallet af parkeringspladser under Torvet, som er 223.

Denne beregning giver mere præcist kr. 150.000/p-plads.

Hvis de kr. 5 mio. vedrørende adgangsvej og kr. 25 mio. vedrørende overflade efter byggearbejde lægges til, så stiger prisen til kr. 284.000/p-plads.

Hvis ledningsomlægninger, forsigtigt anslået til kr. 30 mio. indregnes, så vil udgiften være kr. 418.000 pr. parkeringsplads.

Element 18: Men den helt store post består i, at kommunen har overdraget ejendomsretten til Torvet til Enggaard, som selv har værdiansat den til kr. 61.2 mio., jf. element 8 ovenfor.

Når den lægges til, så er prisen pr. parkeringsplads kr. 693.000.

At kommunen ikke har medregnet værdien af den ejendom, som kommunen *"opgiver"* ejendomsretten til i processen og overlader til Enggaard, er en logisk fejl, der er så simpel og uafviselig, at man forledes til at tro, at det kan være et forsøg på at vildlede ikke alene offentligheden, men også det kommunale tilsyn.

For en ordens skyld skal det nævnes, at det er ubestrideligt, at prisen pr. parkeringsplads ikke kan opgøres til mindre end summen af den negative købesum, adgangsvejen og Torvets værdi (kr. 99,6 mio.) divideret med antallet af pladser (223) eller kr. 446.000.

Element 19: Det er på grundlag af de foregående Elementer min opfattelse, at det må lægges til grund hos Tilsynet, at den negative købesum og de andre betalinger, som kommunen fremkommer med for at opnå en anderledes struktur af byens parkeringspladser udgør et sådant bidrag til skabelsen af en privatejet og –drevet parkeringsplads under Torvet, at grænserne for lovlig kommunal økonomisk forvaltning er tilsidesat.

Tilsynet kan desuden lægge til grund, at de nævnte udgifter ikke er udtømmende.

Det kan bl.a. nævnes, at Torvet huser flere virksomheder og der er ingen tvivl om, at der som følge af en næsten to år lang byggeperiode, hvor der vil være opgravet på hele Torvet ud til 5 meter fra bygningsfacaderne, vil opstå betydelige erstatningskrav, som så vidt ses efter aftalegrundlaget skal betales af kommunen.

Det kan også nævnes, at kommunen i henhold til aftalen med Enggaard har påtaget sig en garanti for visse forureningsomkostninger, der måtte vise sig. Således antages det i aftalen, at jorden på Torvet er lettere forurenede. Men Torvet har i 100 år været byens hovedfærdsåre, busholdeplads, benzinstation osv., hvilket gør antagelse ganske usaglig.

Element 20: Afslutningsvist henvises til bilag Horten-3, punkterne 4 og 8, hvoraf det efter min opfattelse ikke kan udelukkes, at kommunen reelt har indgået en aftale med Enggaard om at drive en offentlig betalingsparkering, jf. vejlovens § 107, men på et privatretligt grundlag således, at kommunen tilsigter at undgå at afstå fastsatte andele af indtægtsgrundlaget til staten.

5. Afslutning

Jeg har søgt at fremhæve de efter min vurdering mest alvorlige indsigelser mod Silkeborg kommunes projekt og aftalegrundlag med Enggaard, som – i hvert fald – fremkalder et behov for at gennemføre en dybere undersøgelse for at nå frem til en konklusion om, hvorvidt dette projekt lader sig realisere inde for rammer af lovlig kommunal virksomhed og forvaltning.

Det bedes noteret, at jeg helt har undladt at nævne de meget betydelige problemstillinger af miljø- og planretlig karakter, som projektet og især kommunens beslutninger frembringer.

Jeg forbeholder mig, da jeg fortsat vil bearbejde det omfattende bilagsmateriale, at vende tilbage med en uddybning eller præcisering af visse forhold ligesom jeg forbeholder mig at kunne fremføre supplerende synspunkter.

Hvis Tilsynet har spørgsmål, vil jeg altid være til rådighed.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til borgmester Steen Vindum og ordførende direktør Jann Hansen.

Med venlig hilsen
Horten

Poul Hvilsted