

Byrådsmedlem Elsebeth Wedel
Gærdesmuttevej 16
3390 Hundested

Dato: 28. april 2004
Kontor: 1.k.kt.
J.nr.: 2004-2070/221-3

Sagsbeh.: LFB/DSI
Fil-navn: udt. overdragelse

Ved brev modtaget den 10. november har De, der er medlem af Hundested Byråd klaget til Indenrigs- og Sundhedsministeriet over Tilsynsrådet for Frederiksborg Amts udtalelse af 17. oktober 2003 om lovligheden af Hundested Byråds beslutning om at overdrage ejendommen Gartnergården til henholdsvis Hundested Rideklub og Hundested Rugby Club for 5 kr. pr. parcel.

Ved brev af 4. december 2003 har De endvidere klaget til Indenrigs- og Sundhedsministeriet over Tilsynsrådet for Frederiksborg Amts udtalelse af 25. november 2003 om Hundested Byråds beslutning om at betale udgifter til el, vand og vandafledningsafgift for ejendommen Gartnergården, som det i henhold til kommunens lejekontrakt med de to ovennævnte foreninger påhviler foreningerne at afholde.

Indenrigs- og Sundhedsministeriet har nu afsluttet behandlingen af sagen.

Det er Indenrigs- og Sundhedsministeriets opfattelse, at Hundested Kommune med hjemmel i kommunalfuldmagtsreglerne lovligt har kunnet yde støtte til Hundested Rideklub og Hundested Rugby Club. Det er som følge heraf ministeriets opfattelse, at kommunen lovligt kunne betale udgifter til el, vand og vandafledningsafgift, uanset at udgifterne ifølge lejekontrakten mellem kommunen og de to foreninger påvilede foreningerne. Det er endvidere ministeriets opfattelse, at kommunen i det konkrete tilfælde ikke var forpligtet til at sælge ejendommen Gartnergården til markedsprisen.

Her følger først en gennemgang af sagens baggrund og derefter en nærmere begrundelse for Indenrigs- og Sundhedsministeriets opfattelse.

Sagens baggrund

Af lejeaftale af 21. december 1999 mellem Hundested Kommune og Hundested Rideklub (HUR) vedrørende stald og græsningsareal på ejendommen Gartnergården fremgår blandt andet, at huslejen er ekskl. udgifter til forbrug af el, kloak, vand og andre forbrugsgoder.

Hundested Byråd behandlede sagen vedrørende eventuel overdragelse af ejendommen Gartnergården til HUR og Hundested Rugby Club på sit møde den 28. oktober 2002. Af beslutningsprotokollen fra mødet fremgår bl.a. følgende:

"Hundested Byråd besluttede den 30. august 1999 efter længere tids politisk og administrativt forarbejde at godkende betingelserne for HURs og Rugbyklubbens fortsatte benyttelse af Gartnergårdens bygninger og arealer.

Benyttelsen forudsatte, at en række betingelser blev opfyldt herunder:

- at der blev lavet en tids- og handleplan for gennemførelse af de nødvendige arbejder for lovliggørelsen af bygningerne, herunder miljø og brandsikring – med endelig færdiggørelse inden udgangen af 2001
- at der stilles en bankgaranti for gennemførelsen af lovliggørelsens etape II. – kr. 75.000

Byrådet vedtog efterfølgende – den 25. oktober 1999, rammerne for en lejeaftale med HUR vedr. staldareal og græsning.

Lejeaftalen blev indgået primo 2000.

Problemstilling

Administrationen har efterfølgende ultimo 2001 konstateret, at en række af de krav, der blev stillet på byrådsmøderne 30. august 1999 og den 25. oktober 1999, fortsat ikke var opfyldt, bl.a.:

- at klubberne ikke har efterlevet aftalerne vedr. lovliggørelsen.
- at klubberne ikke har efterlevet aftalen om opsættelse af bimålere – dvs. at kommunen fortsat betaler for forbrugsafgifter (el + vand) i stalden samt vandafledningsafgift.
- at den politiske udmelding i forbindelse med beslutningen af den nuværende brugsaftale, - at arrangementet skulle være omkostningsfrit for kommunen, ikke er overholdt.
- At Hundested Kommune fortsat betaler for el og vand m.v. for klubfaciliteterne (rytterstue og klubhus).
- At rugbybanen ved den nuværende aftale vedligeholdes af kommunen, medens ridebanen vedligeholdes af HUR.

På baggrund af dette blev der i november 2001 foretaget en besigtigelse og udarbejdet et notat vedr. lovliggørelsen.

Dette medførte, at foreningerne i brev af 6. december 2001 fik inddraget det deponerede beløb kr. 75.000. – Beløbet blev overført til kommunens konto.

På baggrund af dette og de øvrige ikke opfyldte krav vurderede administration, at der skulle gøres en særlig indsats for at afklare forholdene i relation til såvel de opstillede krav som folkeoplysningsloven.

For at undersøge muligheden for en blivende lovliggørelse fik administrationen derfor efter samråd med borgmester og udvalgsformand til opgave at undersøge mulighederne for at løse problemerne, herunder den mulighed, at HUR og Rugbyklubben kunne købe bygningerne for et symbolsk beløb for efterfølgende at drive dem videre på samme vilkår som andre foreninger med eget klubhus i henh. til folkeoplysningsloven.

...

Løsningsmuligheder/-forslag

1. Der tages principiel beslutning om, at kommunen tilbyder foreningerne at købe bygningerne på Gartnergården for kr. 5, -. ...
2. Det besluttes, at betingelserne af 30. august 1999 og 25. oktober 1999 for HUR og Rugbyklubbens tilstedeværelse skal overholdes – at foreningerne, hvis forholdene ikke inden den 31.12.2002 er bragt i overensstemmelse med den politiske beslutning af 30. august 1999 skal forlade Gartnergården inden 31.12.2003 ...”

Et flertal i Hundested Byråd tiltrådte på mødet den 28. oktober 2002 forvaltningens anbefaling af løsningsforslag 1.

Ved brev af 22. juni 2003 anmodede De Tilsynsrådet for Frederiksborg Amt om at vurdere lovligheden af, at Hundested Kommune igennem ca. 5 år havde afholdt samtlige udgifter til forbrug af el, vand samt vandafledningsafgift på ejendommen Gartnergården. De anførte i den forbindelse, at kommunen ikke har sendt opkrævning vedrørende forbrugsafgifter til klubberne, og at De ikke har set dokumentationen for, at den aftalte leje vedrørende ejendommen opkræves og betales. De anførte endvidere, at De anser det som et ulovligt tilskud til klubberne.

Hundested Byråd anmodede til brug for behandling af sagen vedrørende eventuel overdragelse af ejendommen Gartnergården til HUR og Hundested Rugby Club advokat Ane Davidsen om en vurdering af lovligheden heraf. Af advokat Ane Davidsens notat af 26. juni 2003 til kommunen fremgår bl.a. følgende:

” ... De pågældende arealer med tilhørende bygninger har af kommunen været stillet til rådighed for og anvendt af de 2 foreninger gennem de sidste ca. 25 år.

For 6-7 år siden traf kommunalbestyrelsen principbeslutning om, at bygninger skulle nedrives, idet de ikke opfyldte lovgivningens krav. Denne beslutning blev dog ikke gennemført, idet der i stedet blev indgået en aftale med foreninger om, at de fortsat kunne anvende arealerne mod selv at udføre og bekoste en lovliggørelse af bygningerne.

I den forbindelse blev der i 1999 opstillet en tidsplan for denne lovliggørelse, hvilken tidsplan foreningerne ikke til fulde har kunnet opfylde. Foreningerne havde stillet en garanti for lovliggørelsen på 75.000 kr., hvilket garantibeløb kommunen nu har inddraget pga. den manglende opfyldelse af tidsplanen.

Konstruktionen, hvorefter foreningerne får stillet arealerne til rådighed mod selv at bekoste lovliggørelsen af bygningerne, har medført en række juridiske tvivlsspørgsmål – herunder bl.a. omkring hvorvidt foreningerne er forpligtet til at betale for renovation m.v.

For at få rene linier er det derfor nu foreslået fra kommunens side, at foreningerne køber bygningerne for et symbolsk beløb for efterfølgende at drive dem videre på samme vilkår som andre foreninger med eget klubhus i henhold til folkeoplysningsloven, ...

Foreningerne har hidtil på lige fod med andre foreninger i kommunen modtaget støtte efter folkeoplysningsloven, idet de dog ikke har modtaget støtte til lovliggørelsen af bygningerne.

...

Der er ikke muligt alene at overdrage bygningerne til foreningerne, idet en sådan overdragelse vil stride mod ufravigelige regler i såvel udstykningsloven som tinglysningsloven.

Bygningerne foreslås derfor overdraget med et minimum af tilhørende grundareal, således at de nye ejendomme hver får en bebyggelsesprocent, der svarer til den gældende for området (dvs. 40 pct., idet der ikke er anført andet i lokalplanen).

For så vidt angår Rugbyklubben betyder det, at der overdrages ca. 200 m², idet Rugbyklubbens del af det fælles klubhus udgør ca. 80 m².

Vedrørende HUR overdrages en del af det fælles klubhus og en toiletbygning på i alt ca. 100 m² samt et stævnekontor, som ikke er særskilt opmålt. Da grundarealet skal placeres, således at det omfatter alle 3 bygninger, sker der overdragelse af i alt ca. 600 m².

Der sker alene overdragelse af bygninger, som der vil kunne opnås støtte til efter folkeoplysningsloven. Således omfatter overdragelsen ikke den stald, fold eller ridebane, som HUR pt. benytter.

Overdragelsen sker for et symbolsk beløb på 5 kr. ...

Vurdering af lovligheden

Da overdragelsen af ejendommene sker til 2 foreninger, der er støtteberettigede efter folkeoplysningsloven, er overdragelsen ikke omfattet af reglerne om offentligt udbud. Efter kommunalstyrelsesloven er det dog stadig forudsat, at overdragelsen sker til markedspris under hensyn til de vilkår, der fastsættes for handlen.

Hertil skal det bemærkes, at hele matriklen nummer 16 b. LI. Karlsminde by, Torup, hvorfra ejendommene skal udstykkes, ifølge skrivelse fra Frederiksborg Amt af 16. juli 1991 er registreret som affaldsdepot. Området er desuden ifølge lokalplan nr. 60 udlagt til offentlige formål (idrætsanlæg mv.), ligesom ejendommens bygninger er delvis uistandsatte/ulovlige og var – indtil for i hvert fald få år siden - kondemneringsmodne.

Antallet af potentielle købere til ejendommene må derfor antages at være absolut begrænset, og det må antages, at markedsværdien af arealet og bygningerne er yderst beskedne. Såfremt der ikke sker overdragelse til de 2 foreninger på de anførte vilkår, synes alternativet således at være, at kommunen må lade bygningerne nedrive med de heraf følgende omkostninger.

Foreningerne HUR og Rugbyklubben, der har benyttet arealerne og bygningerne gennem de sidste ca. 25 år, er de naturlige købere til ejendommene. Foreningerne er desuden – formentlig – de eneste, der kan stå for den videre benyttelse af arealerne i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, ligesom de er de eneste, der har en umiddelbar interesse i (fortsat) at stå for istandsættelsen af bygningerne.

Hertil kommer, at foreningerne allerede har bekostet en vis istandsættelse af bygningerne, hvilket er sket under både kommunens og foreningernes forudsætning om, at foreningerne også i fremtiden kunne benytte lokalerne. Såfremt der således i stedet sker en overdragelse af ejendommene til tredjemand, vil kommunen derfor kunne forvente at blive mødt med et erstatnings- eller godtgørelseskrav fra foreningerne for det hidtil udførte arbejde.

Samlet set udgør markedsprisen ved salg til disse 2 foreninger på de anførte vilkår således næppe over 5 kr. pr. ejendom, og et salg til tredjemand er formentlig ikke gennemførligt under hensyn til arealets og bygningernes stand, de gældende lokalplansbestemmelser, og de fastsatte vilkår for handlens gennemførelse. ...”

Hundested Byråd behandlede på ny sagen på mødet den 25. august 2003. På mødet besluttede et flertal af byrådet at overdrage ejendommen Gartnergården til HUR og Hundested Rugbyklub for 5 kr.

I fortsættelse af denne beslutning anmodede byrådet ved brev af 16. september 2003 om Tilsynsrådet for Frederiksborg Amts vurdering af byrådets beslutning om overdragelse. Der blev oplyst følgende forudsætninger for byrådets beslutning om overdragelsen:

- ”1. At klubhuse + tiliggende jord svarende til, at der max. er en bebyggelsesprocent på 40 % udstykkes og overdrages til henholdsvis HUR og Hundested Rugbyklub for kr. 5, - på de i det vedlagte foreløbige skøde anførte betingelser. – Areal jf. principskitse 1 B.
2. At udstykningen lovliggøres ved dispensation for gældende lokalplan eller udarbejdelse af ny lokalplan for området.
3. At lovliggørelsen af bygningerne er færdiggjort inden 12 mdr. efter overtagelsesdagen, hvorefter den deponerede bankgaranti på kr. 75.000 frigøres. – I modsat fald bortfalder aftalen.
4. At foreningernes generalforsamlinger godkender vilkårene inden 1. oktober 2003.
5. At byrådets beslutning fremlægges til vurdering i Tilsynsrådet for Frederiksborg Amt.
6. At lejeaftale med HUR vedr. stald og græsningsareal fortsætter som hidtil.
7. At der i forbindelse med overdragelsen sker en tilbagebetaling af kommunens udlæg til forbrugsafgifter for så vidt angår stalden fra dato 01.01.2000.
8. At Hundested Kommune i forbindelse med overdragelsen etablerer det nødvendige vandingsanlæg til ridebanen.
9. At de øvrige vilkår i vedlagte betingede skøder accepteres.

10. At finansieringen af udgifterne i forbindelse med udstykningen indarbejdes i budget 2004.”

Hundested Kommune fremsendte samtidig bl.a. Deres mindretalsudtalelse af 15. september 2003 i anledning af Hundested Byråds beslutning af 25. august 2003. I denne mindretalsudtalelse anførte De bl.a., at en vederlagsfri overdragelse af ejendommene er i strid med den kommunale styrelseslov, som forudsætter, at salg af kommunale ejendomme sker til markedspris. De anførte endvidere bl.a., at hvis kommunen valgte at sælge ejendommene til klubberne for et symbolsk beløb på 5 kr., ville der foreligge et skjult tilskud, og at andre rideklubber m.m., der er omfattet af folkeoplysningsloven, i så fald skulle have ret til et tilsvarende tilskud.

Ved brev af 1. oktober 2003 til Tilsynsrådet for Frederiksborg Amt fremsendte Hundested Byråd i anledning af Deres henvendelse af 22. juni 2003 en række oplysninger i sagen. Endvidere oplyste byrådet bl.a. følgende:

”At ejendommen Ll. Karlsmindevej 76 er en kommunalt ejet ejendom, hvor der jf. vedlagte protokoludskrift i 30.09.1999 blev taget politisk beslutning om, på hvilke vilkår de involverede foreninger fortsat kunne benytte området. Aftalen indebar, at foreningerne fik lov til at benytte bygningerne til klubhus/rytterstue mod, at de selv finansierede den bygningsmæssige lovliggørelse af bygningerne. – I den forbindelse blev der samtidig indgået en lejeaftale vedr. staldbygningen, hvor det klart fremgår, at Hundested Rideklub udover en årlig husleje selv skulle betale forbrugsafgifter – el og vand i staldbygningen. Klubben skulle i den forbindelse selv sørge for op-sætning af bimåler, jfr. protokoludskrift af 25.10.1999 samt lejekontrakt af 21.12.1999 (bilag).

Da denne del af aftalen ikke blev opfyldt blev der jf. protokoludskrift af 28.10.2002 taget initiativ til at forholdene skulle bringes i orden.

For så vidt angår Hundested Kommunes fortsatte betaling for el og vand i klubhusene så har kommunen også før aftalen af 1999 betalt for dette – og der foreligger ingen konkret politisk beslutning om, at Hundested Kommune skulle ophøre med at betale for dette.

For god ordens skyld skal det meddeles, at Hundested Kommune forventer at forholdene afklares endeligt ved beslutningen om salg af klubhusene til foreningerne, jf. Hundested kommunes brev til tilsynsrådet af 16. september 2003, hvor byrådet har anmodet om Tilsynsrådets vurdering i sag om overdragelse af Gartnergården Ll. Karlsmindevej 76, til Hundested Rideklub og Rugbyklubben.”

Den 17. oktober 2003 udtalte Tilsynsrådet for Frederiksborg Amt sig om lovligheden af Hundested Byråds beslutning om at overdrage ejendommen Gartnergården til HUR og Hundested Rugby Club for 5 kr. Af denne udtalelse fremgår bl.a. følgende:

”Ifølge kommunalfuldmagtsreglerne kan en kommune lovligt yde støtte til idrætsforeninger, herunder rideklubber og rugbyklubber. Offentligt udbud kan således undlades.

Salg både med og uden offentligt udbud af kommunens faste ejendom skal ske til markedsprisen.

Tilsynsrådet finder, at Kommunens vurdering af, at markedsprisen for ejendomme er 5 kr. er realistisk.

Tilsynsrådet har herved lagt vægt på det af advokaten oplyste om ejendommens stand, at der er registreret affaldsdepot på området, at området ifølge lokalplan er udlagt til offentlige formål, samt at køberne allerede har foretaget en vis istandsættelse, da Kommunen har givet dem en forventning om, at de ville kunne blive boende i ejendommen, og Kommunen vil derfor muligvis kunne blive afkrævet betaling for den foretagne istandsættelse.

Tilsynsrådet kan endvidere konstatere, at Kommunen i forbindelse med handlen opnår, at klubberne får ansvar for lovliggørelsen af bygningerne inden den 1. januar 2005, og at klubberne skal sørge for driften af ejendommen med virkning fra den 1. januar 2004, og for forbrugsafgifter for stalden fra den 1. januar 2000.

Overdragelsen af LI. Karlsmindevej 76 til de to klubber på de anførte vilkår er således efter Tilsynsrådets opfattelse ikke i strid med offentligretlige regler, herunder udbudsreglerne. ”

Ved brev af 2. november 2003 til Tilsynsrådet for Frederiksborg Amt bemærkede De bl.a., at udgifter til el, vand og vandafledningsafgift for ejendommen Gartnergården betales af kommunen. De anførte videre, at der var tale om ulovligt skjult tilskud til foreningerne samt til privat opstaldning af heste.

I brev modtaget den 10. november 2003 klagede De til Indenrigs- og Sundhedsministeriet over Tilsynsrådet for Frederiksborg Amts udtalelse af 17. oktober 2003 om lovligheden af Hundested Byråds beslutning om at overdrage Gartnergården til henholdsvis Hundested Rideklub og Hundested Rugby Club for 5 kr. pr. parcel.

De anførte i den forbindelse, at det efter Deres opfattelse er i strid med lovgivningen, at Hundested Byråd har truffet beslutning om at sælge Gartnergården til de to foreninger for 5 kr. pr. parcel.

Den 25. november 2003 udtalte Tilsynsrådet for Frederiksborg Amt sig om lovligheden af Hundested Byråds beslutning om at betale udgifter til el, vand og vandafledningsafgift for ejendommen Gartnergården. Af denne udtalelse fremgår bl.a. følgende:

”Hundested Kommune har i brev af 1. oktober 2003 oplyst, at ”Gartnergården” er en kommunalt ejet ejendom. Den 30. september 1999 besluttede Byrådet at leje ejendommen ud til markedslejen til de foreninger, som benyttede ejendommen, blandt andet på vilkår, at foreningerne som lejere selv betalte de omhandlede forbrugsafgifter.

Foreningerne har imidlertid ikke overholdt lejeaftalen, idet foreningerne blandt andet ikke har betalt forbrugsafgifterne.

Kommunen har i den anledning drøftet forskellige løsningsmuligheder på det nævnte problem, og Kommunen er nået frem til at ville sælge ejendommen til foreningerne på nærmere aftalte vilkår, hvilket Tilsynsrådet tidligere har behandlet.

Tilsynsrådets udtalelse:

Kommunen er som ejer af den faste ejendom forpligtet til at betale de forbrugsafgifter, som pålægges ejendommen.

Kommunen har indgået en privatretlig lejeaftale med de foreninger, som i forvejen benyttede ejendommen, og ifølge lejeaftalen påhviler betalingen af forbrugsafgifterne lejerne.

Lejeaftalen er blevet misligholdt af foreningerne, idet foreningerne blandt andet ikke har betalt forbrugsafgifterne. Kommunen skal herefter som en privat udlejer vurdere, hvilke konsekvenser misligholdelsen skal have.

Såfremt lejeren ikke har økonomisk mulighed for at betale, er det oftest ikke en økonomisk hensigtsmæssig løsning at forfølge sagen ad rettens vej, da dette i så fald gerne kun fører til forgæves afholdte sagsomkostninger.

Såfremt Kommunen fortsat ønsker, at de pågældende foreninger skal benytte ejendommen, må Kommunen vurdere, hvilken økonomisk løsning, som er mest hensigtsmæssig.

Efter Tilsynsrådets vurdering har Hundested Kommune ikke handlet i strid med kommunalretlige regler eller almindelige retsgrundsætninger ved at betale forbrugsafgifter på en kommunal ejet ejendom. Tilsynsrådet har i den forbindelse lagt vægt på, at Kommunen har mulighed for at yde støtte til de to foreninger, som har et almennyttigt formål. ...”

I brev af 3. december 2003 anmodede Indenrigs- og Sundhedsministeriet Tilsynsrådet for Frederiksborg Amt om en udtalelse i anledning af Deres henvendelse modtaget den 10. november 2003.

I brev af 4. december 2003 klagede De til Indenrigs- og Sundhedsministeriet over Tilsynsrådet for Frederiksborg Amts udtalelse af 25. november 2003. De anførte i den forbindelse, at det efter Deres opfattelse er i strid med lovgivningen, at Hundested Kommune i en årrække har undladt at opkræve restancer vedrørende de to foreningers forbrug af el og vand samt vandafledningsafgift på Gartnergården, men derimod har ydet tilskud til foreningerne ved at afholde de pågældende udgifter, uden at en beslutning herom er truffet i Hundested Byråd.

Ved brev af 9. december 2003 til Indenrigs- og Sundhedsministeriet oplyste Tilsynsrådet for Frederiksborg Amt, at tilsynsrådet kunne henholde sig til udtalelsen af 17. oktober 2003.

I brev af 12. december 2003 anmodede Indenrigs- og Sundhedsministeriet Tilsynsrådet for Frederiksborg Amt om en udtalelse i anledning af Deres henvendelse af 4. december 2003.

Ved brev af 16. december 2003 til Indenrigs- og Sundhedsministeriet oplyste Tilsynsrådet for Frederiksborg Amt, at tilsynsrådet kunne henholde sig til udtalelsen af 25. november 2003.

Den 29. januar 2004 har Hundested Kommune og henholdsvis HUR og Hundested Rugby Club underskrevet betingede skøder på dele af ejendommen Gartnergården beliggende Ll. Karlsmindevej 76.

Den 12. januar 2004 anmodede De Indenrigs- og Sundhedsministeriet om at oplyse, hvornår sagen forventedes afsluttet.

I brev af 4. februar 2004 orienterede Indenrigs- og Sundhedsministeriet Dem om sagsbehandlingstiden i ministeriet.

I breve af 12. februar og 12. marts 2004 har De rettet henvendelse til indenrigs- og sundhedsministeren om sagens behandling.

Indenrigs- og Sundhedsministeriets udtalelse

1. Indenrigs- og Sundhedsministeriets tilsyn med Tilsynsrådet for Frederiksborg Amt og Hundested Kommune

Indenrigs- og Sundhedsministeriet kan indledningsvis oplyse, at kommunaltilsynets struktur er ændret med virkning fra den 1. januar 2004. De tidligere for hvert amt nedsatte tilsynsråd er blevet nedlagt, jf. § 1, nr. 16, i lov nr. 381 af 28. maj 2003 om ændring af lov om kommunernes styrelse. Tilsynet med kommunerne varetages herefter af fem statsamtmande. Det er således statsamtmanden for Københavns Amt, der pr. 1. januar 2004 fører tilsyn med Hundested Kommune, jf. § 47, stk. 1, i lov om kommunernes styrelse (lovbekendtgørelse nr. 968 af 2. december 2003).

De kommunale tilsynsmyndigheder kan ikke tage stilling til, om kommunernes dispositioner er rimelige eller hensigtsmæssige, eller til spørgsmål vedrørende skønsudøvelse, så længe skønnet udøves inden for de rammer, der er fastsat i lovgivningen.

Indenrigs- og Sundhedsministeriet er ikke i almindelighed klageinstans i forhold til de tidligere tilsynsråd, men ministeriet fører tilsyn med tilsynsrådene og kan af egen drift udtale sig om lovligheden af kommunale dispositioner, tilsynsrådene har udtalt sig om, jf. § 53, stk. 1, i lov om kommunernes styrelse, jf. § 6, stk. 9, i lov nr. 381 af 28. maj 2003.

2. Vurdering af om Hundested Kommune lovligt kan yde støtte til HUR og Hundested Rugby Club

Ved vurderingen af den foreliggende sag er det efter Indenrigs- og Sundhedsministeriets opfattelse af afgørende betydning, om Hundested Kommune kan yde støtte til HUR og Hundested Rugby Club.

I den anledning skal Indenrigs- og Sundhedsministeriet udtale følgende:

Kommuners opgavevaretagelse er i vidt omfang reguleret i den skrevne lovgivning. Såfremt et område ikke er reguleret i den skrevne lovgivning, finder de almindelige kommunalretlige grundsætninger om kommuners opgavevaretagelse (de såkaldte kommunalfuldmagtsregler) anvendelse.

Et kerneområde for kommuners varetagelse af opgaver efter kommunalfuldmagtsreglerne er kommunens tilbud af fritidsaktiviteter for befolkningen inden for blandt andet idrætsområdet. En kommune kan i den forbindelse selv stå for idrætsaktiviteterne, ligesom den kan yde støtte til en sportsklub, som giver borgere adgang til at udøve idrætsaktiviteter.

Det er kommunalbestyrelsens beslutning, om den – ud over lovbestemte tilskud, herunder tilskud efter folkeoplysningsloven – vil yde støtte til idrætsaktiviteter m.v. i kommunen. Det er ligeledes kommunalbestyrelsen, der afgør, hvilke aktiviteter kommunen vil støtte. En kommune, der ønsker at støtte sportslivet i videre omfang, end lovgivningen forpligter til, er således ikke forpligtet til at støtte samtlige sportsaktiviteter i kommunen, men kan begrænse støtten til særlige udvalgte aktiviteter, f.eks. fodbold eller atletik.

En kommune kan yde støtte til et bestemt formål på flere måder. Kommunen kan f.eks. stille en kommunal sportshal vederlagsfrit til rådighed for udøverne af den pågældende aktivitet eller yde tilskud til en eller flere ikke-kommunale haller til nedbringelse af huslejen for brugerne.

En kommune kan også støtte et bestemt formål gennem en eller flere foreninger i kommunen. Det er i så fald som udgangspunkt en forudsætning, at de aktiviteter, som en forening varetager, er kommunale, herunder at foreningen ikke har erhvervsøkonomiske interesser, og at optagelse i foreningen ikke er begrænset af kriterier, som ikke er saglige i forhold til aktiviteten. En kommune er dog normalt ikke afskåret fra at yde støtte til en i øvrigt lovlig kommunal aktivitet, som foregår i foreninger, der også varetager ikke-kommunale formål. Kommunen må imidlertid i så fald sikre sig, at det kommunale tilskud alene anvendes til den støtteberettigende aktivitet.

En kommune er ikke forpligtet til at yde støtte til en bestemt aktivitet gennem samtlige de foreninger i kommunen, som udøver aktiviteten. Kommunen kan således lovligt beslutte f.eks. at yde støtte alene gennem én forening, såfremt den pågældende forening har et formål, som kommunen selv kunne have varetaget.

På den baggrund er det Indenrigs- og Sundhedsministeriets opfattelse, at Hundested Kommune med hjemmel i kommunalfuldmagtsreglerne lovligt har kunnet yde støtte til HUR og Hundested Rugby Club.

3. Tilsynsrådet for Frederiksborg Amts udtalelse af 25. november 2003 om Hundested Byråds beslutning om at betale en række udgifter til el, vand og vandafledningsafgift for ejendommen Gartnergården

Det fremgår af sagen, at HUR og Hundested Rugby Club benytter visse bygninger på ejendommen til klubhus/rytterstue, og at der i 1999 blev indgået lejeaftale mellem Hundested Kommune og HUR vedrørende stald og græsningsareal på ejendommen. Denne aftale indebar bl.a., at HUR ud over husleje skulle betale forbrugsafgifter vedrørende bygningen.

Indenrigs- og Sundhedsministeriet lægger på denne baggrund til grund, at det var de to foreninger, som benyttede ejendommen.

Som anført under pkt. 2 har Hundested Kommune med hjemmel i kommunalfuldmagtsreglerne lovligt kunnet yde støtte til HUR og Hundested Rugby Club.

På denne baggrund er det Indenrigs- og Sundhedsministeriets opfattelse, at kommunen lovligt ville have kunnet stille alle de pågældende bygninger gratis til rådighed for foreningernes aktiviteter, herunder betale udgifter til el, vand og vandafledningsafgift.

Kommunen kunne derfor tillige betale de nævnte forbrugsafgifter, uanset at udgifterne ifølge lejekontrakten mellem kommunen og de to foreninger påhvilede foreningerne.

4. Tilsynsrådet for Frederiksborg Amts udtalelse af 17. oktober 2003 om lovligheden af Hundested Byråds beslutning om salg af ejendommen Gartnergården til HUR og Hundested Rugby Club

a) Den kommunale styrelseslovs § 68, stk. 1, har følgende ordlyd:

"Salg af kommunens faste ejendomme må ikke ske uden forudgående offentligt udbud. Indenrigs- og sundhedsministeren kan fastsætte regler om fremgangsmåden ved offentligt udbud samt regler om, at visse salg kan ske uden offentligt udbud."

I henhold til § 68, stk. 1, er der i Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 472 af 20. juni 1991 fastsat nærmere regler om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Det fremgår af bekendtgørelsens § 2, stk. 2, nr. 5, at offentligt udbud kan undlades ved salg til institutioner m.v., som kommunen lovligt kan yde støtte til.

Af vejledning nr. 99 af 20. juni 1991 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme, afsnit II, pkt. 3, fremgår følgende vedrørende bekendtgørelsens § 2, stk. 2, nr. 5:

"Efter nr. 5 kan offentligt udbud undlades ved salg til institutioner m.v., som kommunen lovligt kan yde støtte til. Dette gælder uanset om der i det konkrete tilfælde ydes støtte i forbindelse med salget. Som eksempler på salg, der kan være omfattet af undtagelsesbestemmelsen, kan nævnes salg til idrætsforeninger og kulturelle institutioner. ..."

På denne baggrund finder Indenrigs- og Sundhedsministeriet, at offentligt udbud lovligt kunne undlades ved Hundested Kommunes salg af ejendommen Gartnergården til HUR og Hundested Rugby Club, som kommunen som anført ovenfor under pkt. 2 efter kommunalfuldmagtsreglerne kan yde støtte til.

b) For så vidt angår spørgsmålet om, hvorvidt ejendommens salgspris svarer til markedsprisen, skal det bemærkes, at kommuners fastsættelse af salgsprisen for en kommunal ejet ejendom ikke er reguleret ved lov.

Kommunen har imidlertid efter kommunalfuldmagtsreglerne en generel forpligtelse til at handle økonomisk forsvarligt. Ved salg af en fast ejendom indebærer dette, at kommunen som udgangspunkt skal søge ejendommen afhændet til den højeste pris, der kan opnås i handel og vandel – markedsprisen.

Baggrunden herfor er, at kommuner ikke uden lovhjemmel må yde tilskud til enkeltpersoner eller enkeltvirksomheder. En kommune kan dog lovligt sælge en ejendom til et beløb, der ligger under markedsprisen, såfremt kommunen kan yde støtte til køberen.

Idet det bemærkes, at Hundested Kommune som nævnt med hjemmel i kommunalfuldmagtsreglerne kan yde støtte til de to i sagen omhandlede foreninger, var kommu-

nen ikke i det konkrete tilfælde forpligtet til at sælge ejendommen Gartnergåden til markedsprisen.

Indenrigs- og Sundhedsministeriet finder på denne baggrund ikke anledning til at foretage en vurdering af, om ejendommen Gartnergården er solgt til markedsprisen.

Indenrigs- og Sundhedsministeriet foretager herefter ikke videre i sagen.

Kopi af dette brev er sendt til statsamtmanden for Københavns Amt, Hundested Kommune og advokat Ane Davidsen.

Med venlig hilsen

Christian Schønau

2. Statsamtmanden for Københavns Amt

3. Hundested Kommune

4. Advokat Ane Davidsen, Godthåbsvej 1, 3300 Frederiksværk

2. Not.

Hvilket herved meddeles. Der henvises til j. nr. 2003-613/417.

3. Not.

Hvilket herved meddeles til orientering.

4. Not.

Hvilket herved meddeles til orientering. Der henvises til j.nr. 02-2798 MH/tla.