



Til borgmester Cecilia Lonning-Skovgaard og Økonomiudvalget (af-læggerbordet)

30. november 2018

Stævninger af 22. november 2018 igangsæt af foreningen Hjemfaldspligt København på vegne af boligejere og Dan Ejendoms Service A/S mod Københavns Kommune

Sagsnr.
2018-0319858

Dokumentnr.
2018-0319858-1

Foranlediget af temadrøftelsen i Økonomiudvalget den 20. november 2018 (om Københavns Kommunes økonomiske rettigheder på fast ejendom) ønsker borgmester Cecilia Lonning-Skovgaard oplysninger om stævningen fra foreningen Hjemfaldspligt København og historikken om sagen.

Sagsbehandler
Charlotte Stausholm Nielsen

Baggrund

Københavns Kommune ("KK") har den 22. november 2018 modtaget 2 stævninger udarbejdet på foranledning af foreningen Hjemfaldspligt København af Elmann Advokatpartnerselskab.

Stævning (1) er indgivet på vegne af 28 (umiddelbart reduceret til 27) boligejere og stævning (2) er indgivet på vegne af Dan Ejendoms Service A/S og udspringer af den ændring, der blev truffet beslutning om af Borgerrepræsentationen den 30. marts 2017 vedrørende den midlertidig frikøbsordning ("Frikøbsordningen").

Foreningen Hjemfaldspligt København ønsker at indtræde (som biintervenient) i begge sager til støtte for boligejerne og Dan Ejendoms Service A/S.

Stævningerne

Stævning (1)

I stævning (1) - på vegne af boligejerne - er principalt nedlagt påstand om at vedtagelsen af Frikøbsordningen i sin helhed er ugyldig og subsidiært at de enkelte delelementer – brug af ejendomsmæglervurderinger, den ændrede kalkulationsrente, ændring af den maksimale periode for udskydelse – er ugyldige.

Derudover har 7 af de 28 (27) boligejere ifølge stævning (1) accepteret et tilbud om frikøb efter Frikøbsordningen. På baggrund af frikøbet har boligejerne estimeret/skønnet tabsopgørelserne som ligger til grund for påstand 2. Påstande i stævning (1) har følgende ordlyd:

"1. Påstande

Påstand 1:

Principalt:

(i) Københavns Kommune tilpligtes at anerkende, at beslutningen af 30. marts 2017 om at suspendere frikøbsordningen for Københavns Kommunes

Køb, Salg, Leje og Rettigheder

Borups Allé 177
2400 København NV

EAN nummer
5798009781604

tilbagekøbsrettigheder, og indføre en midlertidig frikøbsordning med virkning fra den 1. april 2017 er ugyldig.

Subsidiært:

(ii) Københavns kommune tilpligtes at anerkende, at beslutningen af 30. marts 2017 om med virkning fra 1. april 2017, at overgå til ejendomsmæglervurdering foretaget af en af Københavns Kommune antaget ejendomsmægler, til brug ved beregning af frikøbsbeløbene i henhold til ordningen om udskydelse og afløsning (frikøb) af Københavns Kommunes deklamationer, er ugyldig.

(iii) Københavns Kommune tilpligtes at anerkende, at beslutningen af 30. marts 2017 om at ændre kalkulationsrenten og metoden, der anvendes ved beregning af frikøbsbeløbene i henhold til ordningen om udskydelse og afløsning (frikøb) af Københavns kommunes deklamationer om hjemfald med virkning fra 1. april 2017, er ugyldig.

(iv) Københavns Kommune tilpligtes at anerkende, at beslutningen af 30. marts 2017 om med virkning fra 1. april 2017 at ændre den maksimale periode for udskydelse af hjemfald fra 70 år til 35 år, er ugyldig.

Og

Påstand 2

(v) Københavns Kommune skal til

Sagsøger 1 betale kr. 598.574,
Sagsøger 2 betale kr. 421.896,
Sagsøger 3 betale kr. 441.292,
Sagsøger 4 betale kr. 194.321,
Sagsøger 5 betale kr. 1.215.635,
Sagsøger 6 betale kr. 1.140.777 og
Sagsøger 7 betale kr. 225.252.

Alt med rente fra sagens anlæg til betaling sker.”

Stævning (2)

I stævning (2) - på vegne af Dan Ejendoms Service A/S - er nedlagt påstande som i stævning (1) dog uden påstand 2 om tab, således principalt at vedtagelsen af Frikøbsordningen i sin helhed er ugyldig og subsidiært at de enkelte delelementer – brug af ejendomsmæglervurderinger, den ændrede kalkulationsrente, ændring af den maksimale periode for udskydelse – er ugyldige.

Status

Efter Frikøbsordningens vedtagelse har Borgerrepræsentationen ("BR") den 12. oktober 2017 taget redegørelse om rammerne for suspension, tilbagekaldelse eller ændring af Frikøbsordningen til efterretning. Redegørelsen fremhæver blandt andet, at det må lægges til grund, at Frikøbsordningen var en lovlig beslutning samt at BR ikke – inden for rammerne af de almindelige kommunalretlige grundsætninger om kommunernes opgavevaretagelse (kommunalfuldmagten) og pligten til

at handle økonomisk forsvarligt – ved den konkrete beslutning i givet fald lovligt ville kunne have taget hensyn til eventuelle negative konsekvenser for private boligejeres privatøkonomi.

KK fastholder Frikøbsordningen og de i stævningerne nedlagte påstande giver på det foreliggende grundlag ikke anledning til en ændring af ordningen.

Københavns Ejendomme og Indkøb har endnu ikke modtaget kopi af det til stævningerne underliggende bilagsmateriale, som efter det oplyste af boligejernes/Dan Ejendoms Service A/S' advokat er uploadet på den digitale sagsportal.

Stævningerne med bilag vil blive overdraget til KK's advokat i sagerne med henblik på udarbejdelse af KK's svarskrifter.

Nærværende orienteringsnotat fremlægges på aflæggerbordet til ØU mødet den 8. januar 2019.
