



## **Notat om ejerskabsmodeller**

December 2023

### *Baggrund*

Københavns og Tårnby Kommuner har besluttet at undersøge mulighederne for at etablere en fælles skøjtehal i Tårnby Kommune. Oplægget er at der skal være ligelig fordelt brugsret til foreningstiderne og 50/50-ejerskab til skøjtehallen. Fordelingen mellem tid til foreningsbrug og anden offentlig tid skal afklares i det videre arbejde. Som udgangspunkt forventes det, at Tårnby Kommune står for etablering og drift af skøjtehallen, mens Københavns Kommune giver et anlægstilskud og et årligt driftstilskud hertil.

Der er en række praktiske og juridiske problemstillinger ved at etablere og drive fælles faciliteter på tværs af kommunegrænsen. Det skal således vurderes, om det er muligt at bygge, eje og drive en skøjtehal i fællesskab mellem Københavns Kommune og Tårnby Kommune.

### *Anlægsramme og værdi af byggegrund*

De indledende analyser viser et estimeret anlægsbudget på 160-175 mio. kr. Denne udgift skal som udgangspunkt deles ligeligt mellem kommunerne. Det skal i den forbindelse undersøges, hvordan de kommunale anlægsmåltal bliver påvirket i henholdsvis Tårnby og Københavns Kommune og med hvilken forventet periodisering i anlægsperioden.

Da skøjtehallen etableres i Tårnby Kommune på en grund ejet af kommunen, skal det afklares, hvordan værdien af byggegrunden håndteres i projektet. Herunder om Københavns Kommune skal købe og have medejerskab af grunden eller hvordan man på anden måde håndterer værdien af brugsretten til grunden i samarbejdet.

### *Overskridelse af den økonomiske ramme*

Udgangspunktet er, at Tårnby Kommune står for etableringen af skøjtehallen og således også har ansvaret for overholdelse af anlægsbudgettet. Det skal afklares, hvem der bærer ansvaret ved evt. budgetoverskridelse, der ikke kan håndteres ved at omprioritere i projektet. Det skal tilsvarende aftales hvem der beslutter hvilke omprioriteringer der skal foretages i projektet.

### *Ejerskabsmodel og forkøbsret*

Det forudsættes som udgangspunkt, at ejerskabet af skøjtehallen fordeles ligeligt mellem de to kommuner på vilkår der fastsættes i en samejeoverenskomst. Det skal aftales hvad der gælder i tilfælde af, at den ene af de to ejerkommuner, ønsker at udtræde af ejerskabet/samarbejdet. Man vil typisk indskrive en gensidig forkøbsret på bygningen med passende varsel for at sikre at aktiviteterne kan fortsætte og værdien af kommunens investering kan fastholdes. Det synes imidlertid mindre hensigtsmæssigt, at Københavns Kommune risikerer at stå som fuld ejer af en facilitet/bygning der ligger udenfor kommunen. Modsat kan Tårnby Kommune risikere at stå med en skøjtehal der ikke er dimensioneret til deres brug og som de derfor ikke har midler til at drifte.

I udarbejdelsen af en ejerskabsmodel skal der tages højde for, at det som udgangspunktet ikke er en lovlig kommunal opgave at beskæftige sig med aktiviteter, som er målrettet borgere i en anden kommune. Det forventes

derfor at en ejerskabskonstruktion vil kræve godkendelse af Ankestyrelsen. På grund af dette forhold vil det også være naturligt, at Københavns Kommune undersøger alternativer der kan realiseres indenfor kommunegrænsen tættere på borgerne, hvis der er politisk ønske om at etablere endnu en skøjtehal i kommunen.

Nedenfor fremgår en række af de juridiske spørgsmål som skal afklares i det videre samarbejde:

- Kræver konstruktionen godkendelse i Ankestyrelsen?
- Fastsættelse af vilkår og økonomi omkring grunden
- Hvorledes håndteres fordyrelser i projektet?
- Muligheder og vilkår for udtrædelse, herunder tidsmæssig binding