

## **NOTAT OM, HVORVIDT BETALING FOR DISPOSITIONSRET TIL FACILITETS-TIMER I DGI-BYEN INDEBÆRER STATSSTØTTE**

### **1. INDLEDNING**

Københavns Kommune har bedt Horten om i et kort notat at vurdere, om Københavns Kommunes betaling for 50 procent dispositionsret til facilitetstimer i DGI-Byen indebærer, at der vil blive ydet statsstøtte til DGI-Byen eller andre.

Vi har til brug for vurderingen modtaget Københavns Kommunes notat om "Vurdering af hvad tredjemand i markedet ville skulle betale for dispositionsret til facilitetstimer i DGI-Byens idrætsfaciliteter på tilsvarende vilkår" med bilag 1 (DGI-byens priser), bilag 2 (EY's markedsprisvurdering af DGI-byens idræts- og svømmefaciliteter), bilag 3 (2016 – Korsgade – Prismen – samlede udgifter) og bilag 4 (2016 – Bellahøj Svømmebad – samlede udgifter).

### **2. KONKLUSION**

Det er vores vurdering, at de principper for fastsættelse af Københavns Kommunes betaling for 50 % dispositionsret til facilitetstimer i DGI-Byen, som Københavns Kommune har anvendt i kommunens notat nævnt i punkt 1, indebærer, at Københavns Kommunes betaling med meget høj sandsynlighed ikke vil indeholde statsstøtte, jf. nærmere nedenfor.

Hvis Københavns Kommune betaler markedsprisen, vil der efter de statsstøtteretlige regler ikke være tvivl om, at en sådan betaling ikke indebærer statsstøtte.

Men markedsprisen kan efter det af Københavns Kommune oplyste ikke fastlægges, da der ikke andre steder er sammenlignelige lokaler eller faciliteter til leje i samme omfang som hos DGI-Byen, ligesom DGI-Byen ikke har andre kunder, som er sammenlignelige med Københavns Kommune.

Det er i fraværet af muligheden for at fastlægge markedsprisen vores vurdering, at der er meget høj sandsynlighed for, at hvis følgende principper følges, vil det indebære, at betalingen til DGI-Byen ikke indeholder en overpris, som udgør statsstøtte, idet tilsvarende principper har være accepteret på sammenlignelige områder, jf. nærmere punkt 3.

Principperne for fastsættelse af betalingen skal således indebære, at DGI-Byen alene får dækket omkostningerne til drift af de facilitetstimer i DGI-Byen, som Københavns Kommune kan disponere over (tillagt en rimelig fortjeneste), og at de omkostninger, som DGI-Byen får dækket, ikke er højere end tilsvarende omkostninger, som Københavns Kommune har ved egen drift af tilsvarende faciliteter. Kommunen har oplyst, at vi i den forbindelse kan lægge til grund, at omkostningerne til kommunens tilsvarende faciliteter svarer til omkostningerne til en veldreven gennemsnitsvirksomhed.

Det er således vores vurdering, at Københavns Kommunes notat nævnt i punkt 1 har lagt ovennævnte principper til grund.

Det bemærkes dog, at vi ved vores vurdering ikke haft mulighed for at efterprøve EY's skøn over DGI-Byens omkostninger plus en rimelig fortjeneste, jf. bilag 2, ligesom vi på baggrund af Københavns Kommune tilkendegivelser har lagt til grund, at bilag 2 afspejler DGI-Byens omkostninger plus en rimelig fortjeneste.

Tilsvarende har vi ikke efterprøvet Københavns Kommunes skøn over, hvad en tilsvarende kommunal drift ville koste samt om denne drift er veldreven, jf. notatet nævnt i punkt 1, særligt bilag 3 og 4. Ligeledes har vi lagt oplysningerne i bilag 1 og beregninger i notatet med bilag til grund.

Det bemærkes i øvrigt for en ordens skyld, at det fremadrettet løbende ved lejeforhøjelser skal sikres, at lejeforhøjelse ikke indebærer, at der ydes statsstøtte som følge af, at lejen forhøjes for meget i forhold til markedsprisen/omkostningerne for DGI-Byen og omkostninger for Københavns Kommune for tilsvarende faciliteter.

### **3. RETLIGT GRUNDLAG OG VURDERING**

#### **3.1 Markedsleje**

Indkøb af dispositionsret hos DGI-Byen må anses som leje af DGI-Byens lokaler/faciliteter. Der er tale om følgende lokaler/faciliteter:

- Idrætshuset (hal).
- Sportshuset (hal).
- Gymnastikhuset (hal).
- Forsamlingshuset (½ hal).
- Skyttehuset.
- Vandkulturhuset (5 bassiner).

- Klatrevæg.

En offentlig myndigheds betaling af leje for lokaler/faciliteter indebærer ikke statsstøtte, hvis lejen svarer til markedsleje.

Københavns Kommunes betaling for dispositionsretten må derfor ikke overstige, hvad leje af tilsvarende faciliteter havde kostet et andet sted, eller hvad tredjemand skal betale for dispositionsret til facilitetstimer på tilsvarende vilkår eller hos DGI-byen.

Københavns Kommune har derfor også forsøgt at finde sammenlignelige lokaler/faciliteter for at vurdere markedslejen, men har konstateret, at der ikke findes et marked for idrætsfaciliteter som DGI-Byens.

Baggrunden er angivet som, at håndboldhaller, store svømmefaciliteter til træning og undervisning, samt skyttefaciliteter i Danmark i praksis er kommunale faciliteter eller faciliteter, hvor kommunen enten direkte eller gennem folkeoplysningsloven betaler for en stor del af driften. Vi har ikke selv undersøgt markedet til bunds, men det er vores vurdering, at der ikke ses at være noget, som taler imod, at kommunens vurdering på dette punkt er korrekt, jf. dog nedenfor.

Hertil kommer, at der heller ikke ses at være et marked for køb af dispositionsret til lokaler/faciliteter i DGI-Byen, i så stort omfang som svarer til det, som Københavns Kommune køber.

Dog lejes visse af DGI-Byens faciliteter ud på timebasis. Derfor vil man ud fra de benyttede timepriser opskalere til den tid, som Københavns Kommune har dispositionsretten over, få i hvert fald et pejlemærke for markedsprisen for de faciliteter i den pågældende periode. Timepriserne vil dog ikke nødvendigvis være direkte sammenlignelige med den pris, som kommunen betaler for dispositionsretten, idet der ikke heri er taget hensyn til stor-driftsfordele (som kan trække prisen i nedadgående retning), og at en stor dispositionsret eventuelt kan have en merpris (som kan trække prisen i opadgående retning).

I og med at Vandhuset ikke udlejes på timebasis, vil denne sammenligning ikke kunne laves for Vandhuset.

### 3.2 Alternativ til markedsleje

I det omfang der ikke kan findes en markedsleje, er det vores vurdering, at visse af de statsstøtteretlige retningslinjer for kompensation for levering af tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse kan være retningsgivende for, om leje af lokaler/faciliteter vil indebære statsstøtte.

Således vurderer vi, at der med meget høj sandsynlighed ikke vil være ydet statsstøtte, hvis følgende delkriterier fra disse retningslinjer er overholdt – set i forhold til betalingen for dispositionsretten til lokalerne/faciliteterne i DGI-Byen:

- 1) Kompensationen må ikke overstige, hvad der er nødvendigt for helt eller delvist at dække de udgifter, der er afholdt ved opfyldelsen af forpligtelserne til offentlig

tjeneste, idet der skal tages hensyn til hermed forbundne indtægter såvel som til en rimelig fortjeneste.

- 2) Størrelsen af den nødvendige kompensation skal fastlægges på grundlag af en analyse af de omkostninger, som en gennemsnitsvirksomhed, der er veldrevet og tilstrækkeligt udstyret med aktiver til at kunne opfylde de stillede krav til den offentlige tjeneste, ville have ved at opfylde forpligtelserne, idet der skal tages hensyn til de hermed forbundne indtægter og til en rimelig fortjeneste ved opfyldelsen af forpligtelserne.

Dette svarer til, at DGI-Byen alene må modtage en leje, som dækker de omkostninger, der er afholdt ved opfyldelsen af kontrakten om dispositionsret til Københavns Kommune, samt en rimelig fortjeneste, da DGI-Byens omkostninger ikke må være højere end tilsvarende omkostninger, som Københavns Kommune har ved egen drift af tilsvarende faciliteter.

Det er vores vurdering, at Københavns Kommune har anvendt sådanne principper i notatet nævnt i punkt 1.

Dog har vi ikke haft mulighed for at efterprøve bilagene (bilag 2, 3 og 4), ligesom vi har lagt oplysningerne i bilag 1 og beregningerne i notatet med bilag til grund.

Hellerup, den 17. november 2017

Horten



Rikke Søgaard Berth



Charlotte Kunckel