



Til Kultur- og Fritidsudvalget

Bilag 4.

Indtægter i kommunale lejemål

Det har længe været et ønske, at sikre aktører med brugsaftaler mulighed for at generere indtægter fra udlejning af overskudskapacitet og accessorisk virksomhed til finansiering af deres lovlige kommunale aktiviteter.

Forudsætningen for at aktører kan have indtægter i kommunale ejendomme med vederlagsfri brugsret er, at der dels er givet tilladelse til indtægten, dels at midlerne udelukkende anvendes til foreningens/aktørens lovlige kommunale formål.

Taskforcen lægger til grund, at kommunen/KFF/brugere i KFF-brugsaftaler må have indtægter for udlejning til erhvervsformål ved overskudskapacitet jf. "Forretningsgang for håndtering af overskudskapacitet i Kultur- og Fritidsforvaltningen. Ligeledes lægger taskforcen til grund, at Ankestyrelsens udtalelse af 1. marts 2022 skal overholdes, således at bruger aflægges særskilte regnskaber for den kommercielle og den lovlige kommunale virksomhed.

Endvidere lægges det til grund, at aktører i brugsaftaler kan oppebære indtægter fra accessorisk virksomhed, dvs. salg af overskudsprodukter i nær og naturlig tilknytning til aktiviteter.

Udlejning af overskudskapacitet

Horten skriver i notat af 24. marts 2022:

"Overkapacitet opstår, når en kommune har en overskydende kapacitet i sit produktionsapparat eller overskud af personale, lokale, fast ejendom mv.

Det er en betingelse for salg eller udlejning af overkapacitet, at kapaciteten ikke er dimensioneret med det formål at varetage ikke-kommunale opgaver (det skal være en "tilfældig overkapacitet"), og at overkapaciteten ikke kan afskaffes af hensyn til løsningen af den kommunale opgave.

I forhold til om overkapacitet kan afskaffes, sondres traditionelt mellem anlæg/ejendom/maskiner, der ofte ikke kan afskaffes, da der er behov for dem til den kommunale opgaveløsning, og arbejdstimer, der oftest kan afskaffes.

15. juni 2022

Edoc sagsnummer
2022-0119907

F2 sagsnummer
2022 - 5618

Sekretariat og Byudvikling

Gyldenløvesgade 15
1600 København V

E-mail
JE7C@kk.dk

EAN-nummer
5798009780515

Ved vurderingen af om en kommune lovligt kan sælge overkapacitet, indgår det endvidere som et element, om opgaven i forvejen varetages på rimelig måde af private erhvervsdrivende. Hvis der ikke er et marked for private, vil det indebære, at salg af overkapacitet tillades i lidt videre omfang. Det antages dog, at hensynet til værdispild har overvægt i forhold til hensynet til det private erhvervsliv."

For at kommunen (eller en bruger i brugsaftale) kan oppebære en indtægt fra udlejning kræver det, at der er givet en indtægtsbevilling til formålet af Borgerrepræsentationen.

Indtægtsbevilling kan gives for både kommunalt drevne faciliteter og faciliteter i brugerdrift. Der skal gives indtægtsbevilling for hver brugs-/driftsaftale for sig.

Indtægtsbevillinger udmøntes som selvstændige tilskud, hvor bruger skal aflægge særskilt regnskab jf. Ankestyrelsens udtalelse af 1. marts 2022.

Såfremt indtægten skal kunne anvendes til lovlige kommunale formål, skal der politisk gives tilsagn om en "udgiftsbevilling" i form af et tilsagn om tilskud på konkret beløb. Der skal derfor tages beslutning om størrelsen af brugers indtægtsbevilling hvert år.

Såfremt der ikke er givet indtægtsbevilling og udgiftsbevilling for en given indtægt vil forvaltningen sørge for tilbagebetaling af midlerne til kassen:

Forvaltningen vil opkræve brugerne for indtægter når:

- Dette fremgår af brugs-/driftsaftalen (Pumpehuset)
- Hvis der ikke er en udgiftsbevilling, der modsvarer indtægtsbevillingen
- Hvis indtægten oppebåret overstiger indtægtsbevillingen, og der skal udarbejdes supplerende indtægtsbevilling

Forvaltningen har kendskab til en række aktører med kommerciel virksomhed i form af udlejning af overskudskapacitet i brugsaftaler uden, at der givet en indtægtsbevilling til disse indtægter og en udgiftsbevilling til anvendelse af indtægterne, bl.a.:

1. B.93
2. BC37
3. Boldklubben Fremad Valby
4. Idrætsskolen
5. Fremad Amager
6. Kløvermarkens TennisKlub KTK
7. Kulturtårnet
8. Boldklubben Skjold
9. Sundby Sejl
10. Villa Kultur
11. Fabrikken for Kunst og Design
12. Sjællandsgade Bad

For at gøre disse aktørers indtægtsgivende aktiviteter compliant med gældende rammer og regler, vil forvaltningen gennemgå regnskaber og komme med forslag til indtægtsbevillinger i takt med, at aktørernes brugs-/driftsaftaler indgås jf. taskforcearbejdet.

Accessorisk virksomhed

Horten skriver i notat af 24. marts 2022:

”Kommuner kan i henhold til tilsynspraksis også i et (ganske begrænset) omfang varetage accessoriske opgaver, dvs. opgaver, der i princippet ikke er kommunale, men som har en nær og naturlig sammenhæng med en lovlig kommunal opgave, fx drive café i tilknytning til et museum eller en sportshal.

Kommunen kan efter kommunalfuldmagtsreglerne varetage accessorisk virksomhed, hvis følgende tre betingelser er opfyldt:

- (i) Den accessoriske virksomhed skal knytte sig naturligt og tæt til varetagelsen af en lovlig kommunal opgave
- (ii) Opgaven skal forsøges bortforpagtet på markedsmæssige vilkår
- (iii) Den accessoriske virksomhed skal i sit omfang være underordnet i forhold til den kommunale hovedvirksomhed, som opgaven varetages i tilknytning til.

Bortforpagtningskravet gælder ikke, hvis opgaven varetages af en forening, fond mv. på vegne af kommunen.”

En række af de aktører, som forvaltningen indgår brugsaftaler med, har accessorisk virksomhed, som opfylder betingelserne ovenfor. Også her vil forvaltningen gennemgå aftaler og regnskaber og fremlægge forslag for Kultur- og Fritidsudvalget om at give disse aktører indtægts- og udgiftsbevilling til deres lovlige kommunale formål.

Dette gælder f.eks. Sjællandsgade Bad, brugerdrevne kulturhuse, foreninger med cafevirksomhed og Fabrikken for Kunst og Design.