

ÅBENT MØDE

Forud for første punkt på dagsordenen til hvert ordinært møde i Kommunalbestyrelsen vil eventuelle skriftlige spørgsmål til Kommunalbestyrelsen, jævnfør bestemmelse i § 1, stk. 7, i "Forretningsorden for Ballerup Kommunalbestyrelse" blive besvaret.

Efter sidste punkt på dagsordenen til Kommunalbestyrelsens møder kan der stilles spørgsmål med tilknytning til de behandlede sager, jævnfør § 1, stk. 8, i "Forretningsorden for Ballerup Kommunalbestyrelse".

Borgmesteren - eller på dennes anmodning en udvalgsformand - besvarer spørgsmålene på Kommunalbestyrelsens vegne og bestemmer i øvrigt spørgetidens varighed.

Mødetidspunkt

30-04-2018 kl. 18:00

Mødested

Kommunalbestyrelsens mødesal på Ballerup Rådhus

Deltagere

Jesper Würtzen (A) (borgmester)	formand	Deltog
Lolan Marianne Ottesen (A) (1. viceborgmester)	næstformand	Deltog
Kåre Harder Olesen (V) (2. viceborgmester)	næstformand	Deltog
Hella Hardø Tiedemann (A)	medlem	Deltog
Musa Kekec (A)	medlem	Deltog
Charlotte Holtermann (A)	medlem	Deltog
Ali Abbasi (Ø)	medlem	Deltog
Peter Als (A)	medlem	Deltog
Birgitte Dahl (O)	medlem	Deltog
Maria Lundahl Assov (A)	medlem	Deltog
Jacob Wøhler Jørgensen (V)	medlem	Deltog
Irene Jørgensen (A)	medlem	Deltog
Bjarne Rasmussen (A)	medlem	Deltog
Per Mortensen (A)	medlem	Deltog
Johan Müller (A)	medlem	Deltog
Allan Kristensen (C)	medlem	Deltog
Ulrik Falk-Sørensen (F)	medlem	Afbud
Birte Kramhøft	suppleant	Deltog
Anja Holtze (A)	medlem	Deltog
Michael Jensen (O)	medlem	Deltog
Özcan Kizilkaya (A)	medlem	Deltog
Morten Andersson (A)	medlem	Deltog
Sussie Wandel (V)	medlem	Deltog
Dennis Sørensen (A)	medlem	Afbud
Jack Nør (A)	medlem	Deltog
Stine Rahbek Pedersen (Ø)	medlem	Deltog
Eik Møller (kommunaldirektør)	fra administrationen	Deltog
Mette Vaaben Mortensen (direktør)	fra administrationen	Deltog
Anne Vang Rasmussen (direktør)	fra administrationen	Deltog
Carsten Riis (direktør)	fra administrationen	Deltog

Indholdsfortegnelse

25. LUKKET Forligsmæssig løsning om hjemfaldsklausul i Måløv Væ	Lukket Punkt
---	-----------------

25. LUKKET Forligsmæssig løsning om hjemfaldsklausul i Måløv Værkstedsby

Sagsnummer 03.00.12-G10-1-13

Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 29. maj 2017 Punkt 24

Indhold

Sammendrag

Kommunalbestyrelsen godkendte den 29. maj 2017 et forslag om at tilbyde Måløv Værkstedsby en forligsmæssig løsning ved indbetaling af en frigørelsesafgift på 24.752.025 kr. beregnet på baggrund af beregningen for 2014. Måløv Værkstedsby har valgt en ny bestyrelse, som ikke har ønsket at acceptere det fremsendte forslag. Sagen er overgivet til advokat. Advokatfirmaet Sirius Advokater har efterfølgende fremsendt et udkast til en stævning af Ballerup Kommune med påstand om aflysning af deklARATIONEN uden betaling af frigørelsesafgift. Ballerup Kommune har i den forbindelse kontaktet kammeradvokaten, som udtaler, at der er stor sandsynlighed for, at Ballerup Kommune vil tabe sagen.

Ballerup Kommune har, med forbehold for Kommunalbestyrelsens endelige godkendelse, fremsendt et nyt forligsforslag til Måløv Værkstedsby, som nu er accepteret.

Baggrund

Ballerup Kommune har gennem en årrække været i dialog med Ejerforeningen for Måløv Værkstedsby om frikøb af den samlede ejendom, som består af matr.nr. 10 ae og 10 af begge af Måløv by, Måløv - Måløv Værkstedsby 53-109, 2760 Måløv.

Ballerup Kommune traf i 1991 en bindende beslutning om ikke at gøre brug af tilbagekøbsretten i 2040.

Deklarationen om hjemfaldspligt kan dog først aflyses i 2060, medmindre der betales en frigørelsesafgift, jf. aftale med Københavns Kommune fra 1993.

Ejerne af Måløv Værkstedsby har i flere år haft store problemer med at belåne deres ejendomme på grund af hjemfaldspligten på ejendommen, hvorfor der skulle findes en løsning på problemet.

Sagsfremstilling

Ejerforeningen for Måløv Værkstedsby har gennem en årrække argumenteret for, at Ballerup Kommune er forpligtet til at frafalde hjemfaldsklausulen med den begrundelse, at Økonomiudvalget på sit møde den 13. marts 1991 har truffet en bindende beslutning om ikke at gøre brug af tilbagekøbsretten, hvilket ejerne har indrettet sig på. Ballerup Kommune har hidtil afvist at aflyse hjemfaldsklausulen, først og fremmest fordi beslutningen i 1991 er blevet betragtet som en hensigtserklæring, der i substansen er udtryk for en begunstiggelse af enkeltpersoner i strid med kommunalfuldmagten. Dernæst fordi Ballerup Kommune er forpligtet til at aflevere 30 pct. af et frikøbsbeløb til Københavns Kommune, jf. aftalen fra 1993.

Ejerforeningen for Måløv Værkstedsby foreslog derfor en forligsløsning, hvorved frikøbsbeløbet blev fastsat på baggrund af beregningen i 2014, som er beregnet på grundlag af den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2012. Dette forslag godkendte Ballerup Kommunalbestyrelse den 29. maj 2017.

Umiddelbart efter valgte Ejerforeningen for Måløv Værkstedsby en ny bestyrelse, som ikke kunne acceptere det fremsendte forligsforslag. Ejerforeningen har herefter anmodet Sirius Advokater om bistand til at tilvejebringe en løsning vedrørende Ballerup Kommunes tilbagekøbsret.

I den forbindelse har Sirius Advokater fremsendt udkast til stævning af Ballerup Kommune, som indgives, hvis Ballerup Kommune ikke vil medvirke til aflysning af deklARATIONEN.

Ballerup Kommune har fremsendt udkastet til stævning til kammeradvokaten med henblik på en vurdering af Ballerup Kommunes muligheder for at vinde en eventuelt retssag. Kammeradvokaten anser det for højest sandsynligt, at Ejerforeningen for Måløv Værkstedsby vil vinde retssagen.

På dette grundlag fremsendte Ballerup Kommune derfor et nyt forligsforslag til ejerforeningens advokat med tilbud om en ordning til afløsning af hjemfaldspligterne, således at frigørelsesafgifterne reduceres til at udgøre Københavns Kommunes andel af disse, hvilket svarer til 30 pct. af den tidligere opgjorte frigørelsesafgift.

Tilbuddet blev givet på følgende grundlag:

1. Ballerup Kommunes Økonomiudvalg i 1991 har udstedt en bindende hensigtserklæring om, at Ballerup Kommune ikke er indstillet på at gøre brug af tilbagekøbsretten.
2. Den særlige udformning, som deklARATIONEN har i forhold til de øvrige hjemfaldspligtsdeklARATIONER i Ballerup Kommune, herunder at bestemmelsen ikke skal være til hinder for, at der i forbindelse med prioritering af ejendommen kan udstedes sædvanlige gensidige erklæring mellem Ballerup Kommune og vedkommende kreditinstitution vedrørende tilbagekøbsklausulen.
3. DeklARATIONEN er overflyttet fra en anden ejendom i Skovlunde.

Alternativt blev det foreslået, at Ballerup Kommune følger Sirius Advokatens subsidiære påstand i udkast til stævning, hvorved at

1. Ballerup Kommune skal den 1. januar 2060 eller senere som påtaleberettigede kvittere deklARATIONEN om tilbagekøbsret tinglyst den 20. juli 1979 på ejendommene, samt de anførte ejerlejligheder til aflysning.
2. Ballerup Kommune skal anerkende, at den i perioden fra den 1. januar 2040 hverken helt eller delvist kan udnytte den nævnte tilbagekøbsret.
3. Ovennævnte tinglyses som tillæg til deklARATIONEN.

Ejerforeningen har ifølge dens advokat godkendt forligsforslaget, hvorved seks ejerlejlighedsindehavere har frikøbt eller ønsker at frikøbe deres ejerlejligheder mod betaling af frigørelsesafgiften, og at de resterende ønsker, at deklARATIONEN påtegnes, hvorved at Ballerup Kommune ikke kan gøre brug af retten til at overtage ejendommene.

Forligstilbuddet vil ikke danne præcedens for øvrige hjemfaldsdeklARATIONER i Ballerup Kommune, idet denne deklARATION er, som det fremgår af ovenstående grundlag for forligstilbuddet, anderledes end de øvrige hjemfaldsdeklARATIONER i kommunen.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Forligsforslaget giver de enkelte ejerlejlighedsejere mulighed for at vælge, om

de ønsker at indbetale den nedsatte frigørelsesafgift, svarende til Københavns Kommunes andel, eller om de ønsker en påtegning på deklARATIONEN om, at Ballerup Kommune ikke kan udnytte tilbagekøbsretten i perioden 2040 til 2060, og at deklARATIONEN aflyses i år 2060 uden betaling af en frigørelsesafgift.

Da indbetalingerne i givet fald kun dækker Københavns Kommunes andel, er der ingen økonomiske udgifter eller indtægter for Ballerup Kommune.

De få ejerlejlighedsejere, som allerede har indbetalt frigørelsesbeløbet, vil få tilbagebetalt differencen mellem det fulde frikøbsbeløb og Københavns Kommunes andel.

Bilag
3 bilag

Beslutningen træffes af
Kommunalbestyrelsen

Indstilling
Politisk Sekretariat indstiller, at

1. Den tilbudte forligsmæssige løsning om hjemfaldsklausul i Måløv Værkstedby godkendes.

Beslutning
Indstillingen tiltrådt

BESLUTNINGSHISTORIK
Beslutning truffet af Økonomiudvalget 24-04-2018 Punkt 38
Indstilles til godkendelse

Bilagsfortegnelse

1. [Kortbilag over Måløv Værkstedby](#)
2. [Deklaration om hjemfaldspligt vedrørende Måløv Værkstedby](#)
3. [Udkast til tillæg til deklARATION fra Sirius Advokater](#)

Afbud/Fraværende

Navn	Deltagelse	Bemærkninger
Ulrik Falk-Sørensen (F)	Afbud	
Dennis Sørensen (A)	Afbud	