



FOCUS ADVOKATER P/S
Cortex Park Vest 3, 4. 1.
5230 Odense M

Att.: Jacob Fabritius de
Tengnagel

Afgørelse

1. marts 2023

Du har bedt om aktindsigt "vedr. j.nr. 18-23429 i Sønderborg Kommunes henvendelse af 16.03.2018 til Ankestyrelsen om forhåndsudtalelse – dette med henblik på om muligt at kunne identificere sagen i Sønderborg Kommunes sagsbehandlingssystem". Det har du gjort i en e-mail af 24. februar 2023.

J.nr. 23-17001

Ankestyrelsen
7998 Statsservice

Tel +45 3341 1200

Ankestyrelsen har nu taget stilling til din anmodning om aktindsigt.

ast@ast.dk
sikkermail@ast.dk

Resultatet er:

EAN-nr:
57 98 000 35 48 21

- Vi sender dig kopi af det, du har bedt om.

Åbningstid:
man-fre kl. 9.00-15.00

Venlig hilsen

Julie Sinkbæk Juuel

Regler

Her er reglerne, vi har afgjort din sag efter.

Lovbekendtgørelse nr. 145 af 24. februar 2020 om offentlighed i forvaltningen (offentlighedsloven)

- § 7, stk. 1, om ret til aktindsigt i alle dokumenter, der er indgået til eller oprettet af en myndighed m.v. som led i administrativ sagsbehandling i forbindelse med dens virksomhed

Der er uddrag af reglerne til sidst i afgørelsen. Du finder reglernes fulde ordlyd på www.retsinformation.dk

Lov om offentlighed i forvaltningen (offentlighedsloven), senest bekendtgjort i lovbekendtgørelse nr. 145 af 24. februar 2020

§ 7. Enhver kan forlange at blive gjort bekendt med dokumenter, der er indgået til eller oprettet af en myndighed m.v. som led i administrativ sagsbehandling i forbindelse med dens virksomhed.

Stk. 2. Retten til aktindsigt omfatter med de i §§ 19-35 nævnte undtagelser

- 1) alle dokumenter, der vedrører den pågældende sag, og
- 2) indførelser i journaler, registre og andre fortegnelser vedrørende den pågældende sags dokumenter.

Stk. 3. Retten til aktindsigt efter stk. 2, nr. 1, i et dokument, der er afsendt af myndigheden m.v., gælder først fra dagen efter afsendelsen af dokumentet.

Fra: dpg@ast.dk på vegne af [Linea Frimor Koopmann Nielsen](#)
Til: [Sikkermail \(ØIM-AST\)](#)
Cc: [Christian Schmidt Asholt](#); [Betina Wichmann Knudsen](#)
Emne: Anmodning om forhåndsudtalelse
Dato: 16. marts 2018 15:11:44
Vedhæftede filer: [Kopi af Parkeringsbehov 2014-09-26.xlsx](#)
[skema-anmodning-om-forhandsudtalelse.docx](#)

Hej,

Vi anmoder hermed om en forhåndsudtalelse vedrørende tvivlsspørgsmålene i det vedhæftede.

Vedhæftet er endvidere en oversigt over det beregnede parkeringsbehov på havnen i Sønderborg.

Ved spørgsmål kan jeg kontaktes via nedenstående informationer.

Venlig Hilsen

Sønderborg Kommune
Byrådssekretariatet

Linea Koopmann Nielsen
Juridisk studentermedhjælper

Mobil: 27 90 81 76

Mail: iknl@sonderborg.dk

www.sonderborgkommune.dk

Sønderborg Havneselskab

Den 26. september 2014

SBL

Sønderborg Nordhavns sydlige område

Parkeringsbehov

Grundlag: Cowis beregning "Sønderborg Havn Finansiell model 100613.xlsx"

Bygning/Funktion	Korrigerede P-pladser fra vurdering			P-pladser maks. time			Peak		
	Antal	Antal	Andel	Antal	Antal	Andel	Antal	Antal	Andel
Multikulturhus		149	34%		132	38%		178	26%
Bibliotek	115			115			144		
Kunstskele	25			8			25		
Kontor	9			9			9		
Kunsthall	38	38	9%	38	38	11%	55	55	8%
Hotel og Waterpark		253	58%		181	52%		454	66%
Hotelværelser	132			79			185		
Lobby etc.	medt. i øvr.								
Konferencelokaler	20			20			20		
Pool area	68			61			216		
Sauna world	medt. i øvr.								
Omklaedning	medt. i øvr.								
Sauna terrasse	medt. i øvr.								
Wellness	medt. i øvr.								
Butikker	medt. i øvr.								
Restauranter	15			7			15		
Barer	9			5			9		
Event floor	9			9			9		
Kontorer, 1300 m2	Udgår								
Bolig B	Udgår-egen løsning								
I alt	440	440	100%	351	351	100%	687	687	100%

Skema - anmodning om forhåndsudtalelse

Ankestyrelsen får ofte anmodninger fra kommuner om at give en vejledende forhåndsudtalelse. Og vi bistår gerne med en juridisk vurdering af en retlig problemstilling.

Vi giver en vejledende forhåndsudtalelse, hvis kommunalbestyrelsen overvejer at beslutte noget, men er i tvivl om, hvorvidt det er lovligt.

Det er en forudsætning, at kommunen selv har vurderet det juridiske tvivlsspørgsmål i sagen. For at kunne behandle sagen så hurtigt som muligt, beder vi kommunen om at svare på spørgsmålene i skemaet her.

1. Beskriv emnet

Hvad handler sagen om?

Sønderborg Kommune har for nyligt opført et parkeringshus på havnen. Parkeringshuset indeholder i alt 440 parkeringspladser. Ved vurderingen af parkeringsbehovet på havnen, og dermed udregningen af antallet af parkeringspladser, er multikulturhusets, kunsthallens og Hotel Alsiks behov medtaget. Hotel Alsik har nu forhørt sig om muligheden for at købe 75 parkeringspladser i parkeringshuset, hvilket ca. svarer til én etage i parkeringshuset. Hotellets beregnede behov er 253 parkeringspladser.

2. Beskriv kommunens påtænkte beslutning

Hvilken beslutning vil kommunalbestyrelsen tage, og hvad er baggrunden?

Kommunens påtænkte beslutning er at sælge 75 parkeringspladser til Hotel Alsik til markedsprisen. Kommunen vurderer, at dette kan ske ved udstykning af etagen i parkeringshuset. Alternativt påtænker kommunen at indgå en lejekontrakt med Hotel Alsik om langtidsleje (fx 50 år) af parkeringspladserne til markedsleje.

3. Beskriv tvivlsspørgsmålet

Hvad er kommunen konkret i tvivl om med hensyn til lovligheden af beslutningen?

1) Kommunen er konkret i tvivl om, hvorvidt det er lovligt at sælge parkeringspladserne til Hotel Alsik. Kommunens adgang til at udleje parkeringspladser reguleres af kommunalfuldmagtsreglerne, da det ikke direkte er reguleret af anden skreven lov. Det følger af kommunalfuldmagtsreglerne, at kommunen ikke må udøve erhvervsvirksomhed. Herunder falder bl.a. udlejning af ejendomme. Dog har kommunen mulighed for at sælge overskudskapacitet, hvilket hænger sammen med kommunens pligt til at handle økonomisk forsvarligt. Da der på nuværende tidspunkt alene benyttes 2 etager i parkeringshuset, er der en del overskudskapacitet.

Kommunen har ved vurdering af spørgsmålet anvendt Dokk1 sagen fra Aarhus Kommune til afklaring af spørgsmålet, hvor det af Indenrigsministeriet blev fastslået, at opførelse af byggeriet Dokk1 med en overkapacitet på 10.000 m² var ulovlig, da der ikke var et konkret kommunalt formål med dette. En mere generel betragtning om at sikre bygningen til imødekomme af senere behov var ikke tilstrækkeligt, da der ikke var konkrete planer om kommunal anvendelse. Dette afgjordes efter kommunalfuldmagtsreglerne.

Overkapaciteten skulle derfor sælges til markedspris, eller evt. udlejes til markedspris, indtil opnåelse af en forventet markedspris til salg var mulig. Sagen illustrerer således, at kommunen ikke må bygge en ejendom med henblik på senere at udleje en del af ejendommen. Der skal ved opførelse af bygningen være et kommunalt formål hermed. Viser det sig imidlertid senere, at kommunen har bygget et for stort parkeringshus, kan der lovligt ske salg af overskudskapaciteten til markedspris. Som nævnt ovenfor er der en del overskudskapacitet, idet det alene er de 2 nederste etager i parkeringshuset, der benyttes.

Såfremt det er lovligt at sælge parkeringspladserne, bliver næste spørgsmål, hvorvidt kommunen har pligt til at indhente tilbud fra andre end hotellet når prisen fastsættes, og om salget evt. skal i offentligt udbud?

2) Såfremt det ikke er lovligt at sælge parkeringspladserne til hotellet, vil det da være lovligt at indgå en lejekontrakt med Hotel Alsik om langtidsleje (fx 50 år) af de 75 parkeringspladser til markedsleje? I dette tvivlsspørgsmål gør de samme overvejelser vedrørende overskudskapacitet sig gældende, hvorefter kommunen i medfør af kommunalfuldmagtsreglerne kan udleje parkeringspladserne til markedsleje. Ved at udleje parkeringspladserne til markedsleje undgås det derved, at udlejningen antager karakter af ulovlig støtte til erhvervsdrivende.

4. Sammenfatning af kommunens retsopfattelse

Beskriv kommunens konklusion på tvivlsspørgsmålet, og hvad der taler for og imod lovligheden af kommunens retlige vurdering.

For så vidt angår spørgsmålet om lovligheden af et evt. salg af parkeringspladserne taler det for at anse beslutningen som lovlig, at der som nævnt er en del overskudskapacitet. Alene 2 etager i parkeringshuset benyttes, og på trods af, at hotellets beregnede behov er 253 parkeringspladser, vil der kun udbydes 75 parkeringspladser til salg. Disse momenter peger i retning af, at kommunen har opført et for stort parkeringshus, og overskudskapaciteten nu lovligt kan sælges til markedspris. I sammenhæng med dette skal det nævnes, at der påhviler kommunen en pligt til at handle økonomisk forsvarligt, hvilket også taler for, at man bør sælge de overskydende parkeringspladser i stedet for at lade disse stå tomme.

Omvendt taler det imod lovligheden af salget, at kommunen ikke må drive erhvervsvirksomhed, jf. kommunalfuldmagtsreglerne. Det er ikke en kommunal opgave at sælge parkeringspladser. Derudover er det tidligt i forløbet at vurdere, om kommunen imod hensigten har opført et for stort parkeringshus, og da der kun kan ske lovligt salg af overskudskapacitet, såfremt dette senere viser sig, er det tvivlsomt, om et salg af parkeringspladserne kan siges at være et lovligt salg af overskudskapacitet.

For så vidt angår spørgsmålet om indgåelse af en langtidslejekontrakt med Hotel Alsik gør de samme overvejelser sig gældende. Det er heller ikke en kommunal opgave at udleje parkeringspladser, og dette er derfor i strid med forbuddet mod at drive erhvervsvirksomhed. På den anden side kan der være tale om en uventet overskudskapacitet, der medvirker, at parkeringspladserne lovligt kan udlejes til markedspris, uden at dette udgør ulovlig økonomisk støtte til erhvervsdrivende.

5. Kontakt til andre myndigheder

Skriv, om kommunen har haft kontakt med andre myndigheder om tvivlsspørgsmålet, og hvad der kom ud af det.

Kommunen har ikke haft kontakt med andre myndigheder om tvivlsspørgsmålet.

6. Kontaktoplysninger

Hvem kan vi kontakte om den juridiske vurdering af tvivlsspørgsmålet i kommunen?

Navn: *Linea Frimor Koopmann Nielsen*

Telefonnummer: *27 90 81 76*

7. Dato for ønsket forhåndsudtalelse

Hvornår har kommunen brug for forhåndsudtalelsen og hvorfor den dato?

Dato: *Snarest muligt. Forhandlingerne er sat på pause, mens vi venter på forhåndsudtalelsen.*

Hvis henvendelsen fra kommunen handler om flere tvivlsspørgsmål: Har kommunen da behov for forhåndsudtalelse om et eller flere tvivlsspørgsmål før andre tvivlsspørgsmål? *Kommunen har behov for en forhåndsudtalelse vedrørende tvivlsspørgsmålet om lovligheden af salget af parkeringspladserne før tvivlsspørgsmålet vedrørende indgåelsen af en langtidslejekontrakt.*

Vi vil ringe til jer og fortælle, hvornår vi regner med at komme med forhåndsudtalelsen.