

5. Prøvestenen (2008-124082)

Teknik- og Miljøudvalget har til brug for behandling af Revisionsprotokollat 17/2006 om takstfastsættelsen for forurenede jord på Kalvebod Miljøcenter bedt Økonomiudvalget om en udtalelse vedr. lejeaftale mellem kommunen og Udviklingselskabet om jorddepot på Prøvestenen.

INDSTILLING OG Beslutning

Økonomiforvaltningen indstiller over for Økonomiudvalget,

1. at Økonomiudvalget (ØU) tager Økonomiforvaltningens redegørelse (bilag 1) til efterretning,
2. og godkender, at bilag 1 oversendes til Teknik- og Miljøudvalget (TMU) som Økonomiudvalgets udtalelse til brug for behandling af Revisionsprotokollat nr. 17/2006 – større undersøgelse vedr. Takstfastsættelsen for forurenede jord på Kalvebod Miljøcenter.

Problemstilling

TMU har på møde 03-09-2008 (341/08) besluttet at indhente en udtalelse fra ØU, idet Revisionsdirektoratet (RD) har stillet spørgsmål ved, om lejen i aftalen mellem kommunen og Udviklingselskabet Prøvestenen P/S er fastsat på markedsmæssige vilkår, og om Teknik- og Miljøforvaltningen i givet fald ved fastsættelsen af taksterne for deponering af forurenede jord har handlet i strid med bestemmelsen i Miljøbeskyttelseslovens § 48 om, at taksterne skal fastsættes efter hvile-i-sig-selv-princippet. RD har påpeget, at kommunen som medejer af Udviklingselskabet kan have været i en dobbeltrolle ved indgåelse af lejeaftale mellem kommunen v/Kalvebod Miljøcenter (KMC) og Udviklingselskabet.

ØU varetager kommunens ejerskab i Udviklingselskabet, der ejes af Københavns Kommune og By & Havn i fællesskab, hver for 50 %.

Løsning

Det er Økonomiforvaltningens vurdering, at lejeomkostningen fra KMC til Udviklingselskabet er fastsat på et dokumenteret, lovligt og markedsmæssigt grundlag, som endvidere blev revisionsmæssigt efterprøvet. Det er derfor Økonomiforvaltningens samlede vurdering, at KMC ikke blot var berettiget, men forpligtet til at lade lejeomkostningen til Udviklingselskabet indgå i hvile-i-sig-selv-opgørelsen.

Konklusion hviler i øvrigt på følgende forhold (bilag 1):

- Forvaltningerne har tilstræbt, at lejen for deponering af jord blev fastsat i åbenhed og ud fra gennemskuelige, saglige og objektive kriterier,

- Modtagetaksten for forurennet jord, som opkræves af KMC, skal være omkostningsbestemt efter ”hvile i sig selv princippet”. I modtagetaksten indgår lejeprisen til Udviklingselskabet og KMCs øvrige direkte og indirekte omkostninger.
- Lejeprisen for aflevering af forurennet jord af klasse 2 og 3 skal fastsættes på markedsvilkår, så Udviklingselskabet får dækning for selskabets direkte og indirekte udgifter, en passende forrentning af den indskudte kapital samt dækning for værdien af opfyldningstilladelsen (offeromkostningen)
- Opfyldningstilladelsen har en værdi, fordi entreprenører o.a. har behov for at bortskaffe jord i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder og derfor er parate til at betale en pris, der overstiger de omkostninger, der er forbundet ved modtagelse af jord.
- Der eksisterer ikke et egentligt marked for deponering af forurennet jord i hovedstadsregionen, men derimod et marked for modtagelse af ren jord. Værdien af opfyldningstilladelsen for forurennet jord må derfor indirekte fastsættes ud fra den pris, som markedet er parat til at betale for at kunne aflevere ren jord på fremmed mands ejendom. Teknik- og Miljøforvaltningen vurderede ud fra et indgående markedskendskab, at nettoprisen for aflevering af ren jord var 25 kr. pr. ton, og med en kapacitet på 3,6 mio. ton jord blev værdien af tilladelsen til at fylde op med forurennet jord (offeromkostningen) beregnet til 90 mio. kr.
- Offeromkostningen afspejler markedsprisen på aflevering af jord, hvorfor kommunen både ud fra grundkravet om at handle økonomisk forsvarligt og ud fra et konkurrencesynspunkt har været forpligtet til - som medejer af Udviklingselskabet - at sikre sig økonomisk kompensation for realiseringen af opfyldningstilladelsen.
- Der er i sagen indhentet ekstern rådgivningsbistand og alle fornødne tilladelser/vurderinger fra relevante myndigheder i form af:
 - Advokatbistand
 - Ekstern revisionsbistand
 - Udtalelse fra Erhvervsfremmestyrelsen
 - Udtalelse fra Konkurrencestyrelsen
 - Udtalelse fra Miljøstyrelsen
- Ved at opdele rollerne mellem forvaltningerne, ved at tilstræbe åbenhed om prissætningen og ved at inddrage relevant ekstern rådgivning har kommunen håndteret sin dobbeltrolle (som lejer og som medejer af selskabet) uden at komme i strid med hvile-i-sig-selv-princippet i Miljøbeskyttelseslovens § 48.

I øvrigt bemærker Økonomiforvaltningen, at KPMG på baggrund af et med Revisionsdirektoratet aftalt undersøgelsestema har udarbejdet efterkalkulation mv. vedr. Udviklingselskabet (bilag 2). KPMG har i sin efterkalkulation og afkastberegning medtaget offeromkostningen som et immaterielt anlægsaktiv, som tilhører selskabet og afskrives over 7 år (opfyldningsperioden) i overensstemmelse med Økonomiforvaltningens forudsætninger i forbindelse med stiftelsen af selskabet. Med henblik på at gøre indtægter og udgifter fordelt over perioden sammenlignelige, er alle tilbagediskonteret til 2002. Offeromkostningen er medtaget med en (nutids-)værdi på 79 mio. kr., der fremkommer som

en offeromkostning på 100 mio. kr. tilbagediskonteret til 2002. Den beregningsmæssige forøgelse af offeromkostningen fra de oprindeligt anvendte 90 mio. kr. beror på, at depotkapaciteten i 2002 blev vurderet at være 3,6 mio. tons, mens den endelige depotkapacitet vurderes at blive 0,4 ton større, dvs. 0,4 ton jord á 25 kr./ton (netto), svarende til 10 mio. kr.

Endelig bemærker Økonomiforvaltningen,

- at Miljøstyrelsen ikke, som foreslået af Revisionsdirektoratet, kan forventes at ville foretage vurdering af, om KMC på det foreliggende beregningsgrundlag var berettiget til at lade lejeomkostningen indgå i hvile-i-sig-selv-opgørelsen,
- at det i givet fald ville være meget svært for Teknik- og Miljøforvaltningen at tilbagebetale en evt. overdækning (for meget indregnet leje i deponerings-taksten) til de egentlige depotbrugere/betalere.

Økonomiforvaltningens samlede vurdering - på baggrund af det omfattende opklaringsarbejde, som nærværende sag har givet anledning til - er, at relationerne mellem kommunen og Udviklingsselskabet har været håndteret korrekt, og at der ikke kan opnås væsentlige forbedringer i det foreliggende beslutningsgrundlag ved at iværksætte yderligere eksterne undersøgelser og vurderinger.

Økonomiforvaltningen skal anbefale, at der i forbindelse med forberedelsen af det fremtidige depot for forurenede jord i Nordhavn tilstræbes en forenkling af ejerforholdene. Såfremt en ændret organisering giver anledning til nye tvivlsspørgsmål, f.eks. om principperne for prissætning af opfyldningsretten skal Økonomiforvaltningen anbefale spørgsmålet forelagt Velfærdsministeriet.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser.

Videre proces

Tiltrædes indstillingen, oversendes bilag 1 med indstilling og beslutningsprotokol til TMU som ØUs udtalelse til brug for udvalgets behandling af Revisionsprotokollat nr. 17/2006.

Claus Juhl

Bjarne Winge

bilag

[1. Høringssvar fra ØU til TMU vedr. revisionsprotokollat - lejeaftale mellem KMC og Udviklingsselskabet Prøvestenen P/S](#)

[2. Erklæring fra KPMG om efterkalkulation, offeromkostning mv.](#)

