



Notater med svar på spørgsmål, stillet på budgetseminaret

Spørgsmål 1:

Ide til investeringscase – byg eller køb en kommunal bygning eller flere til sport, med små træningslokaler, som kan lånes gratis, frem for et lokaletilskud via folkeoplysningsloven.

Svar:

Uddybning af spørgsmål

Formålet er at få afklaret, om det er billigere for kommunen at stille lokaler gratis til rådighed for folkeoplysende foreninger, frem for at foreningerne selv ejer/lejer et privat lokale, som kommunen så betaler driftstilskud til.

I besvarelsen er det en præmis, at foreningerne samles i én bygning.

Anlæg - Investering i kommunale bygninger

Hvis foreningerne skal have adgang til bad, omklædning og klublokaler i tilknytning til selve træningslokalet forventes anlægsudgifterne til byggeri at være i størrelsesordenen 20.000 kr./m². I dette beløb indgår etablering af personalerum m.v.

Postboks 217
1501 København V

Telefon
3366 3934

E-mail
bomoel@kff.kk.dk

EAN nummer
5798009780560

www.kk.dk

Hvis der kun skal være plads til rå lokaler til træning i bygningen, kan anlægsudgifterne nedbringes til ca. 5.000 kr./m².

Drift – tilskud eller udlån af lokaler?

Kampsport – et eksempel:

I Københavns Kommune er der registreret 33 kampsportsforeninger. Der er på nuværende tidspunkt kun få deciderede kampsportslokaler. De fleste kampsportsklubber træner derfor i lokaler, som de enten lejer sig ind i eller har købt.

Fritid & Idræt har udvalgt 10 af kampsportsforeningerne. Foreningerne råder tilsammen over 4.100 m² lokaler fordelt rundt omkring i byen. De modtager årligt i alt 2,6 mio. kr. i driftstilskud.

Hvis foreningerne får til huse i samme bygning – og der samtidig sigtes mod en optimal lokaleudnyttelse – skal faciliteten være åben daglig i tidsrummet mellem kl. 7 og 23. De årlige driftsudgifter vil herefter være i størrelsesordenen 2 mio. kr. Beløbet omfatter personaleomkostninger plus almindelig drift og vedligehold.

Kommunen kan altså årligt spare ca. 0,6 mio. kr. i driftstilskud ved at placere de 10 kampsportsforeninger i samme bygning. Til gengæld forventes anlægsudgifterne at være i størrelsesordenen 50 mio. kr. – afhængig af hvilket bygningsstandard der vælges.

Konklusion:

Casen viser, at der er en driftsbesparelse at hente, hvis flere foreninger flytter sammen i en bygning. Samtidig vil der være mulighed for en mere optimal udnyttelse af lokalerne.

Det er dog forbundet med store anlægsomkostninger at tilvejebringe de fornødne faciliteter. Uanset om der er tale om nyetablering eller køb og ombygning af eksisterende bygninger. Indregner man etableringsomkostningerne er det ikke nødvendigvis økonomisk rentabelt at samle foreningerne under samme tag i kommunale bygninger.

Hertil kommer, at en del foreninger vil miste den geografiske tilknytning til nærområdet. Erfaringerne viser, at det især har betydning for foreningernes tilgang af børne- og ungemedlemmer.

Folkeoplysningsloven foreskriver, at kommunen skal yde et driftstilskud til frivillige foreninger i egne og lejede lokaler på minimum 65 procent af de tilskudsberettigede udgifter. Københavns Kommune yder i dag et driftstilskud på 75 procent. Der er således en egenbetaling fra foreningens side på pt. 25%

Spørgsmål 2:

Hvor mange m2 bliver der givet lokaletilskud til i private foreninger. Sat i perspektiv til ide til investeringscase.

Svar:

Nedenstående skema viser fordelingen af drifttilskuddet til frivillige folkeoplysende foreninger til egne eller lejede private lokaler.

Tilskuddene er inddelt i intervaller på 100 m2. Det gennemsnitlige tilskud pr. m2 er 227 kr. pr. år, hvilket overordnet set må siges at være en særdeles fornuftig pris for en aktivitetskvaldratmeter.

Antal kvadratmeter	Sum af Driftstilskud (kr.)	Sum af kvadratmeter	Antal af foreninger	Kr/m2	Kr/forening
0-99	1.136.524	3.095	52	367	21.856
100-199	2.124.433	8.660	60	245	35.407
200-299	2.673.636	10.076	43	265	62.178
300-399	2.276.278	9.255	27	246	84.307
400-499	1.255.875	3.889	9	323	139.542
500-599	631.572	3.240	6	195	105.262
600-699	382.178	1.332	2	287	191.089
700-799	1.496.439	4.332	6	345	249.406
800-899	62.789	1.687	2	37	31.394
900-1000	1.047.490	4.752	5	220	209.498
>1000	2.332.706	17.708	10	132	233.271
Hovedtotal	15.419.920	68.026	222	227	69.459

Spørgsmål 3:

Idrætsanlæg energi – få et overblik over usikkerhed udgifter.

Svar:

Da KFF 1. juli 2005 overtog driften af idrætsanlæggene blev det hurtigt klart, at styringen energien på idrætsanlæggene havde været mangelfuld. I tiden efter kommunaliseringen viste sig følgende problemer:

- Der var ingen fyldestgørende registrering af hvilke målere, der henhører til idrætsanlæg, herunder hvilke lejere, der skulle viderefaktureres.
- Der var ikke afsat budget til energi på nogle skøjtebaner, ligesom der ikke var hensat midler til tidligere års forbrug.
- Regningerne fra Københavns Energi kom meget uregelmæssigt og var ikke altid i overensstemmelse med forbrug.

KFF har nu i samarbejde med Københavns Ejendomme fået lagt de over 200 målere ind i programmet Agenda 2100. Dette arbejde var tilendebragt i efteråret 2007. Der er hermed mulighed for en løbende opfølgning på energiforbruget.

På baggrund af de seneste 2 års forbrug vil KFF i løbet af 2008 decentralisere budgetterne på anlægsniveau.

Usikkerheden på energibudgettet vil derfor fremadrettet være begrænset til udsving i vejret.

Det samlede energibudget er på 35.706.000 kr., usikkerheden knyttet til vejrforholdene er beroende på graddage i en pressemeddelelse i marts fra Teknologisk Institut havde marts måned 398 graddage, hvilket er ca. 27 % større end marts måned sidste år (313) og ca. 14% mindre end normalåret (460). Energiforbruget til rumopvarmning fra fyringssæsonens start er ca. 22 % større end på samme tidspunkt sidste år og ca. 17 % mindre end normalåret.

I Agenda 2100 er korrektionen af graddagene indlagt for de seneste 10 år.

Forvaltningen har ikke et præcist billede af funktionen mellem køling og opvarmning. Da der dog er temmelig meget mere indendørsareal end skøjtebaner er vurderingen, at jo varmere desto mindre energiregning

Spørgsmål 4:

Outgames – kan det lykkes at skaffe de eksterne finansieringsmidler – afklaring inden sommerferien. Tages op på KFU-møde den 19. juni 2008.

Svar:

Tages op på KFU den 19. juni.

Spørgsmål 5:

Redegørelse for overflytning af Østerbrohuset fra Kunst & Kultur til Fritid & Idræt

Svar:

Overflytningen af Østerbrohuset fra Kunst & Kultur til Fritid & Idræt var i første omgang anslået til at medføre besparelser, men efterfølgende er det blevet besluttet, at overflytningen bliver omkostningsneutral.

Spørgsmål 6:

Redegørelse for økonomien i indstillingen vedr. Ø79.

Svar:

Forvaltningen afventer den politiske stillingtagen til at opsigte Østerbrogade 79. Bokserne flyttes til Svanemøllehallen (er aftalt) og skytterne til Grøndalcentret eller DGI-Byen.

Huslejesparelsen er på godt 0,9 mio. kr., hvoraf 0,5 mio. overføres til Svanemøllehallen, idet de på grund af flere aktivitetstimer til frivillige folkeoplysende foreninger mister muligheden for at sælge disse tider på kommercielle vilkår.

Spørgsmål 7:

Redegørelse for de økonomiske konsekvenser af nedlæggelse af speedway-bane og ændring til BMX-bane.

Svar:

Konklusion

Københavns Kommune vil ikke have nogen udgifter forbundet ved anlæg eller drift af BMX banen. Banen er p.t. ved at blive anlagt på idrætsanlægget "Motorbanen" (Ved Slusen 2) på Vestamager og vil stå færdig til maj 2008.

Baggrund

At det blev besluttet, at banen skulle omdannes fra speedway til BMX, skal ses i sammenhæng med (KFU 497/2007):

- At København p.t. ikke har en permanent BMX bane. København er UCI Bike City 2008-2011, hvor 2 af de 6 cykelarrangementer herunder er BMX World Cup stævnerne i maj 2008 og i maj 2009. Der er således behov for en bane, der kan huse disse 2 stævner.
- At Københavns BMX Klub p.t. ikke har en permanent bane at køre på. Klubben har frem til oktober 2007 kørt på en midlertidig BMX bane i Ørestad, som var placeret på en ledig grund. Denne aftale gik til oktober 2007, hvorefter klubben ikke har haft nogen bane at køre på.
- At banen sjældent blev brugt af speedwaysporten, hvorfor faciliteten meget af tiden slet ikke blev brugt.
- At speedwaysporten har stadig sværere vilkår i København på grund af støjen forbundet ved aktiviteten og i forbindelse med planerne for bydelsudviklingen for Sluseholmen og Sydhavnen.

Økonomi

Anlægsudgiften afholdes alene af Bike City Copenhagen, som er et nyoprettet anpartsselskab under WOCO, der varetager Bike City arrangementerne. Selskabet har sat 1,0 mio. kr. af til formålet. Det skal bemærkes, at Københavns BMX Klub vil være koordinerende part i forbindelse med at flytte jord, klubfaciliteter m.v. fra den nedlagte bane i Ørestad til "Motorbanen", og at klubben betaler omkostningerne hertil, ca. 40.000 kr.

Driften af BMX banen vil blive varetaget af Københavns BMX Klub. Klubben har tilkendegivet, at man på grundlag af erfaringerne fra banen i Ørestad og kommunens udmelding på området fortsat vil stå for driften og vedligeholdelsen af BMX banen og dens tilhørende faciliteter.

Motorbanens har en årlig driftsramme på 310.511 kr. (p/l 2008). Minus brugerbestyrelsespuljen på 78.788 kr. ligger selve driftsrammen til aktiviteter og vedligehold m.m. således på 231.723 kr.

Aktivitetmæssigt vurderer Team SV, at Amager Motocross Klub har stået for minimum 90 % af anlæggets samlede driftsbudget, mens speedway maksimalt har stået for 10 %. Så ud fra dette aktivitetsparameter ville man kunne udlede, at Motorbanen har haft en årlig driftsudgift til speedwaydelen på maksimalt 20.000 kr.

Til trods for, at kommunen ikke vil have nogen udgifter forbundet ved anlæg eller drift af BMX banen, kan der imidlertid forekomme ekstra driftsomkostninger (vand, el m.v.) i forbindelse med større events og stævner. Dette vil BMX klubben og/eller WOCO i så fald være ansvarlige for - afhængig af hvilket regi, arrangementet afvikles i.

Spørgsmål 8:

Formidling af KBH's historie i forbindelse med metroudgravningen. Budgetønske mangler.

Svar:

Indarbejdet som nyt budgetønske.

Spørgsmål 9:

Oplæg til KFU's 2. behandling vedr. biblioteks takser.

Svar:

Udover nedenstående besvarelse henvises til det revideret takstforslag.

Kultur- og Fritidsforvaltningen foreslår, at der i prioriteringsrummet for 2009 og frem indgår et samlet årligt indtægtsprovenu på 0,250 mio. kr. ved indførelse af højere gebyrer ved for sen aflevering af materialer.

I sommeren 2006 indførte Københavns Biblioteker, efter beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget, en ny service overfor biblioteksbrugerne - en gratis sms-påmindelse 3 dage før afleveringsfristens udløb. Denne nye service skønnes ved uændret aktivitetsniveau i 2009 at medføre et nettoindtægstab på biblioteksdriften på ca. 1,0 mio. kr. Årsagen hertil er blandt andet at bibliotekernes budgetbruttoindtægtskrav prisfremskrives hvert år.

Til udligning af bibliotekernes anslåede nettoindtægstab foreslår Kultur- og fritidsforvaltningen at laveste voksentakst hæves fra 12 kr. til lovens maksimum 20 kr. , samt at de to højeste voksentakster hæves fra nu 170 kr. og 210 kr. til lovens maksimum 230. kr. I alt anslås disse gebyrforhøjelser at medføre en nettomerindtægt på ca. 1,250 mio. kr. i 2009, hvoraf 1,0 mio. kr. indgår til udligning af det opståede indtægstab på bibliotekernes driftsbudget.

En forhøjelse af laveste voksentakst fra 12 kr. til lovens maksimum 20 kr. vil betyde at Københavns Biblioteker vil få samme gebyrniveau som nabokommunerne Frederiksberg, Gentofte, Hvidovre, Rødovre, Gladsaxe og Herlev, alle med 20 kr. på laveste takst. På de øvrige gebyrniveauer ligger København i den øvre ende. Gebyrerne her er på niveau med eller lidt højre end Frederiksberg.

Kultur- og fritidsforvaltningen foreslår at børnegebyrtaksterne forbliver uændret. Laveste børnegebyrtakst er i dag på 6 kr. hvilket er på niveau med nabokommunerne Gentofte, Tårnby, Hvidovre, Gladsaxe og Herlev alle med 5 kr. Gebyrniveauet i Frederiksberg er her på 10 kr.

Forslag	2009	2010	2011	2012
Højere gebyrer ved for sen aflevering af materialer	1.250	1.250	1.250	1.250
Udligning af konstateret indtægstab efter indførelse af sms påmindelse 3 dage før afleveringsfrist	- 1.000	- 1.000	- 1.000	- 1.000

Samlet nettoændring	- 250	- 250	- 250	- 250
----------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Spørgsmål 10:

Tietgensgade loftetage – overveje at låne/leje ud til kunstnere efter færdiggørelse af tag – tages op igen til drøftelse i KFU.

Svar:

Udlejning af Tietgensgade 31, loftetagen

Lejemålet kan ikke på nuværende tidspunkt udlejes/udlånes til kunstnere, men med en investering vil det være en mulighed. Den konkrete investering er beskrevet nedenstående.

Lejemålet opfylder ikke de gældende krav til brandsikring, da der stilles krav om isætning af branddøre og etablering af redningsåbninger i taget. Udgiften anslås til ca. 200.000 kr.

2 toiletter og diverse afløbsinstallationer i lejemålet er defekte, og istandsættelse anslås til ca. 30.000 kr.

Udgifter til reparation af ødelagte stikkontakter, afbrydere og lampeudtag anslås til ca. 10.000 kr. I øvrigt vurderes el-installationerne som lovlige.

Opsætning af 2 elmåler anslås til ca. 10.000 kr. og opsætning af HPFI afbrydere ca. 5.000 kr.

Der er nødvendigt at foretage en analyse af strømforbruget i ejendommen inden eventuel udlejning af loftsetagen, da ejendommens el-forsyning i forvejen er belastet til det yderste, og der vurderes ikke at være kapacitet, hvis loftsetagen skal slutes på. En strømmåling anslås til ca. 15.000 kr.

Der er ikke indlagt centralvarme i lejemålet, bortset fra på toiletterne, hvilket betyder, at de enkelte rum er uopvarmede. Udgiften anslås til ca. 250.000. Udlejer kan dog – lovligt – aftale, at der ikke leveres varme til lejemålet. Det skal bemærkes, at det ikke vil være muligt at opsætte el-paneler i lejemålet, da ejendommens stikledning formentlig ikke kan klare kapaciteten, jf. ovenfor. Derudover er der ingen grundinstallationer for tilslutning af el-paneler i lejemålet.

Den samlede udgift til opretning af lejemålet er ca. 270.000 kr. Der skal tages forbehold for resultatet af strømmålingen. En eventuel ny stikledning anslås til ca. 400.000 kr. og det er forvaltningens klare forventning, at den nuværende strømforsyning ikke er tilstrækkelig.

Det er Kultur- og Fritidsforvaltningens opfattelse, er der tale om så

graverende forhold, at det udgør en sikkerhedsrisiko for både ejendommens øvrige lejere, og de nye lejere/brugere, hvis de ovenstående arbejder ikke udføres inden udlejningen. Det er en risiko, som kommunen ikke kan fraskrive sig ansvaret for.

Der er lige afsluttet en tagrenovering af Tietgensgade 31. Københavns Ejendomme har herefter ansøgt om at kunne låne og investere 10. mio. kr. til istandsættelse af lejemålet. Det vil herefter være muligt at udleje loftetagen ud til administrationsformål, og dermed opnå en årlig indtægt på 1 mio. kr. Københavns Ejendomme anbefaler, at afgørelsen afventes vedr. istandsættelsen på 10 mio. kr. I tilfælde af et afslag vil det være en mulighed at sætte lejemålet i stand, så det kan udlejes til kunstnere.

I henhold til KFU's beslutning af 23. november 2006 (KFU 436/2006) har Københavns Ejendomme etableret en udlejningsmodel på Sundholm og i Den Hvide Kødby. Modellen indebærer kunstnere kan leje en mindre udefineret plads i udvalgte langtidstomme bygninger til under markedslejen, hvilket er lovligt i henhold til kommunalfuldmagten. Forudsætning herfor er, at bygningerne er godkendt af Center for Byggeri til anvendelsen og med lovlige installationer.

Spørgsmål 11:

P-pladser – er de på markedsleje eller hvor tæt på/langt fra er de.

Svar:

I forbindelse med budgetseminaret for 2009 er der blevet spurgt ind til parkeringspladser, som ejes af Københavns Ejendomme og dette notat vil give et hurtigt indblik i forholdene omkring parkeringspladserne.

I løbet af efteråret 2007 blev samtlige parkeringspladser talt op til over 7.000 pladser. Jf. nedenstående statistik kan det ses hvor mange der er tjeneste pladser, reserveret til ansatte, handicappladser, udlejet til private eller fremstår som frie pladser.

Opgørelse af parkeringspladser opdelt i zoner *	Blå	Grøn	Rød	Udenfor zoner	Total
Total Sum af Frie pl.	701	123	4	5382	6210
Total Sum af Tjeneste pl.	51	18	21	171	261
Total Sum af Udlej. ansatte		29	52		81
Total Sum af Handicap pl.	5		2	34	41
Total Sum af Udlej. til private	2	29	3	6	40
Total Sum af Antal p-pladser	759	199	82	5593	6633

* I den ovenstående opgjorte liste er Kødbyens ca. 600 og De Gamles By på ca. 120 ikke talt med. Kødbyen kører i sit eget projekt og De Gamles By administreres i øjeblikket af Carpark.

Det fremgår af listen at der er over 6.000 frie pladser. En del af forklaringen herpå er blandt andet, at de tidligere og nuværende forvaltningers afdelinger selv har stået for udlejningen af disse pladser. Dette er indtil videre fastholdt, men i forbindelse med standardlejekontrakten for kommunale enheder i kommunale bygninger er det et af de udestående punkter, der vil blive taget op, da det fremgår af kontrakten, at eventuelle parkeringspladser skal lejes på særskilt aftale.

Der er 3 ejendomme (Rådhuset, Stormgade 20 og Hans Nansens Gård), hvor Københavns Ejendomme opkræver de ansatte leje for parkeringspladserne. Lejen ligger mellem 300-500 kr. om måneden.

Omkring hvad markedslejen er for parkeringspladser, så afhænger det naturligvis af hvor parkeringspladsen ligger. I indre by ligger markedslejen på ca. 1.500 kr. eller mere. I resten af byen ligger prisen mellem 500 og 1.500 kr.

Københavns Ejendomme søger løbende at tilpasse lejen, samt at øge antallet af indtægtsgivende parkeringspladser. Parkeringspladser der udlejes til private (40 stk.) er desuden med i et projekt, hvor Københavns Ejendomme kigger på om lejen er korrekt.

Mange af parkeringspladserne ligger i forbindelse med idrætsanlæg, store administrationsbygninger eller skoler. Nedenfor er en liste over ejendomme med mere end 100 parkeringspladser og de udgør over halvdelen af parkeringspladserne.

Anvendelse og Lejer	Antal p-pl.
Idrætsanlæg Sundby Idrætspark	130
Sundholm	212
Idrætsanlæg Sundbyøster	139
Idrætsanlæg Kløvermarken	200
Grøndals Centret	589
Tingbjerg Idrætspark, Brønshøj Boldklub	250
Bystævneparken	297
Hans Nansens Gård	102
Ottiliavej 1-3	149
Idrætsanlæg Valby Hallen	1.294
Skole – Sankt Annæ Gymnasium	136
I alt	3.498

Nedenfor er vedlagt en oversigt over beliggenheden af parkeringspladserne i byen:

Område	Data	P-zoner			Udenfor zoner	Total
		Blå	Grøn	Rød		
Amager Vest	Sum af Antal p-pl.	203			758	961
	Sum af Tj. pl.	48				48
	Sum af Udlej. ansatte					
	Sum af Handicap pl.	2			1	3
	Sum af Udlej. til andre	2				2
	Sum af Frie pl.	151			757	908
Amager Øst	Sum af Antal p-pl.	114			540	654
	Sum af Tj. pl.				10	10
	Sum af Udlej. ansatte					
	Sum af Handicap pl.				5	5
	Sum af Udlej. til andre					
	Sum af Frie pl.	114			525	639
Bispebjerg	Sum af Antal p-pl.				987	987
	Sum af Tj. pl.				56	56
	Sum af Udlej. ansatte					
	Sum af Handicap pl.				14	14
	Sum af Udlej. til andre				6	6
	Sum af Frie pl.				911	911
Brønshøj-Husum	Sum af Antal p-pl.				733	733
	Sum af Tj. pl.				9	9
	Sum af Udlej. ansatte					
	Sum af Handicap pl.				5	5
	Sum af Udlej. til andre					
	Sum af Frie pl.				719	719
Indre by	Sum af Antal p-pl.		199	82	64	345
	Sum af Tj. pl.		18	21		39
	Sum af Udlej. ansatte		29	52		81
	Sum af Handicap pl.			2		2
	Sum af Udlej. til andre		29	3		32
	Sum af Frie pl.		123	4	64	191
Nørrebro	Sum af Antal p-pl.	200			87	287
	Sum af Tj. pl.	3				3
	Sum af Udlej. ansatte					
	Sum af Handicap pl.	3			2	5
	Sum af Udlej. til andre					
	Sum af Frie pl.	194			85	279
Valby	Sum af Antal p-pl.				1719	1719
	Sum af Tj. pl.				35	35
	Sum af Udlej. ansatte					
	Sum af Handicap pl.					
	Sum af Udlej. til andre					
	Sum af Frie pl.				1684	1684
Vanløse	Sum af Antal p-pl.				90	90
	Sum af Tj. pl.				4	4
	Sum af Udlej. ansatte					
	Sum af Handicap pl.				2	2
	Sum af Udlej. til andre					
	Sum af Frie pl.				84	84
Vesterbro	Sum af Antal p-pl.	51	0		351	402
	Sum af Tj. pl.				37	37
	Sum af Udlej. ansatte					
	Sum af Handicap pl.				2	2
	Sum af Udlej. til andre					
	Sum af Frie pl.	51	0		312	363
Østerbro	Sum af Antal p-pl.	191	0		264	455
	Sum af Tj. pl.				20	20
	Sum af Udlej. ansatte					
	Sum af Handicap pl.				3	3
	Sum af Udlej. til andre					
	Sum af Frie pl.	191	0		241	432
Total Sum af Antal p-pl.		759	199	82	5593	6633
Total Sum af Tj. pl.		51	18	21	171	261
Total Sum af Udlej. ansatte			29	52		81
Total Sum af Handicap pl.		5		2	34	41
Total Sum af Udlej. til andre		2	29	3	8	40
Total Sum af Frie pl.		701	123	4	5382	6210

Spørgsmål 12:

Notat om ledige arealer og ejendomsskat. Generelt hvad er reglerne for kommunal ejendomsskat og hvad er mulighederne for fritagelse for ejendomsskat. Hvorfor skal der betales ejendomsskat på de ledige jordarealer der ikke benyttes og hvad er mulighederne for at blive fritaget.

Svar:

Svar fra Opkrævning & Ejendomsskat:

Generelt kan det oplyses, at beskatning af fast ejendom sker efter reglerne i lov om kommunal ejendomsskat (lovbekendtgørelse nr. 724 af 26. juni 2006 med senere ændringer).

Som hovedregel skal alle ejendomme betale grundskyld.

Loven § 1 foreskriver, hvorledes grundskyld beregnes af den afgiftspligtige grundværdi og § 2 omhandler fastsættelse af grundskyldspromillen.

Lovens § 7 drejer sig om **obligatoriske** fritagelser for grundskyld. Det drejer sig bl.a. om kongelige slotte og palæer, ejendomme tilhørende staten, regionerne og kommunerne, ejendomme der anvendes til ambassadeformål, fredede ejendomme med tinglyst bevaringsdeklaration og forsamlingshuse.

Lovens § 8 handler om kommunalbestyrelsens adgang til **frivilligt** at bevilge fritagelse for grundskyld for nærmere afgrænsede ejendomme. Borgerrepræsentationen har i forbindelse med vedtagelsen af budgettet for 2004 bekræftet sin tidligere beslutning om ikke at give fritagelse efter § 8.

Lovens § 23 omhandler dækningsafgift for ejendomme, der er i offentlig eje.

Lovens § 23A omhandler dækningsafgift af forskelsværdien (ejendomsværdien minus grundværdien) for ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, fabrik, hotel, værksted og lignende øjemed. Det er det sidste punkt i bestemmelsen, der giver anledning til mange sager om fortolkning af, hvilke ejendomme, der er omfattet af bestemmelsen. Dækningsafgiften beregnes med 10 promille af forskelsværdien. Der er dog et bundfradrag på 50.000 kr. før end dækningsafgift bliver pålignet.

Lovens § 26 – 30 omhandler skatternes forfaldstid og erlæggelse m.v.

Øvrige paragraffer i loven der ikke er nævnt er uden betydning for formålet med nærværende notat.

For så vidt angår jordarealer, der ikke benyttes er besvarelsen opdelt nedenfor i 2 afsnit. Afsnit 1 omhandler grundarealer uden bygning og afsnit 2 omhandler ejendomme med bygninger.

1. Grundarealer uden bygninger.

Det fremgår af § 7, stk. 1, litra b i ejendomsbeskatningsloven at:

Fritaget for grundskyld er andre staten, regionerne eller kommunerne tilhørende ejendomme **med undtagelse** af ejendomme, der af ejeren anvendes 1) erhvervsmæssigt til landbrug, havebrug, skovdrift eller 2) udleje, eller som 3) henligger ubenyttede. Indenrigsministeriet har i notat af 19. april 1991 om fritagelse for ejendomsskat i relation til Ørestadsprojektet anført, at rekreative arealer ikke kan anses for at henligge ubenyttede. Ligeledes kan arealer, hvorpå der foretages byggemodningsaktiviteter heller ikke anses for at henligge ubenyttet. Det samme gælder for arealer, hvor der udfoldes salgsbestrebelse – f.eks. ved annoncering.

Bestemmelsen medfører, at et grundareal, der henligger ubenyttet ikke er omfattet af reglerne om offentlig dækningsafgift og derfor skal pålignes grundskyld i medfør af lovens § 1, stk. 1.

Der er **ikke** i loven nogen muligheder for at lempe grundskylden på disse ejendomme jf. lovens § 30, som fastsætter ” Ud over, hvad bestemmelserne i denne lov hjemler, kan grundskyld og dækningsafgift hverken eftergives eller på anden måde lempes ”.

2. Ejendomme med bygninger.

Ejendomme, som kommunen anvender til eget formål f.eks.

kontorbygninger, værksted el. lign. er omfattet af fritagelsen efter § 7, stk. 1, litra b. Fritagelsen betyder at der i stedet pålignes dækningsafgift af grundværdien med 15 promille og af forskelsværdien med 8,75 promille i medfør af lovens § 23.

Kommunen har i den forbindelse mulighed for at fritage alle eller en del af ejendommene for dækningsafgift. Fritagelsen kan omfatte både dækningsafgift af grundværdi og forskelsværdien eller en af delene. (Det skal dog herfra ikke anbefales, at nogle af ejendommene bliver fritaget, da al administrationen skal udføres manuelt og vil medføre et stort forbrug af arbejdstimer).

Såfremt kommunen ejer ejendomme, der ikke anvendes vil de blive anset for at henligge ubenyttet. Det betyder som nævnt under 1. at ejendommene vil blive pålignet grundskyld og – hvis bygningen er indrettet til erhvervsformål – tillige dækningsafgift af forskelsværdien beregnet med 10 promille

Lovens § 23 B anfører, at beslutning om opkrævning af dækningsafgift i henhold til § 23 eller § 23A og promillernes størrelse skal, for at have virkning for det kommende skatteår, være truffet senest samtidigt med den endelige vedtagelse af kommunens budget for det pågældende år.

Konklusion

En ejendom, der tilhører kommunen og som henligger ubenyttet, skal pålignes grundskyld af den afgiftspligtige grundværdi. Der er ikke hjemmel til at fritage en sådan ejendom for betaling af grundskyld. En ejendom, som tilhører og anvendes af kommunen, skal pålignes dækningsafgift af grundværdi og forskelsværdi. Der vil være mulighed for fritagelse for dækningsafgift af grundværdi og forskelsværdi eller af begge værdier.

Supplerende svar fra Københavns Ejendomme:

KFU har på budgetseminaret den 10. april 2008 i forbindelse med arbejdet med budgetbidrag til 2009-budgettet ønsket at få klarlagt reglerne for kommunal ejendomsskat samt muligheden for fritagelse for ejendomsbeskatning af kommunale ejendomme og jordarealer.

Opkrævning & Ejendomsskat har i notat gjort rede for reglerne på området, og det konkluderes:

- at ubenyttede ejendomme/arealer skal pålignes grundskyld
- at kommunale ejendomme som udgangspunkt skal pålignes dækningsafgift af grundværdi og forskelsværdi, men at BR har mulighed for at fritage kommunale ejendomme.

Økonomien i Københavns Ejendomme påvirkes negativt af Ejendomsskatter (dækningsafgift og grundskyld) da:

- der er arealer og ejendomme, hvor udgifterne afholdes af Københavns Ejendomme uden mulighed for viderefakturering (tomgangslejemål, kolonihaver, ubenyttede arealer mv.)
- nytilkommende ubenyttede arealer, øget tomgang fra masterplan og prisstigninger større end budgetfremskrivningerne som følge af forhøjede

ejendomsvurderinger øger påvirkningen.

I regnskabet for 2007 steg udgifterne med 280 mio. kr. i forhold til budgettet og indtægterne med 256 mio. kr. i forhold til budgettet. Udgifterne steg således 24 mio. kr. mere end indtægterne, hvilket bl.a. skyldtes ovennævnte forhold ifm. ejendomsskat. Den udækkede udgiftsstigning blev i 2007 klaret inden for Københavns Ejendomes driftsbudgetramme, bl.a. med midler fra Københavns Ejendomes oprindelige etableringspulje. Midler, der ikke findes i budget 2008.

Tendensen forventes at fortsætte med øget styrke i 2008. Tilvæksten ift. 2007 begrænses dog af Borgerrepræsentationens beslutning ifm. budget 2008 om ikke at opkræve dækningsafgift af forskelsværdi for kommunale bygninger.

Københavns Ejendomme analyserer løbende udviklingen i udgifterne, og søger at imødegå udgiftsstigninger ved lav tomgang og øgede indtægter, bl.a. for koloni- og nyttehaver, afvikling af ubenyttede arealer samt evt. revurderinger af SKAT's ejendomsvurderinger mv.