



Ankestyrelsens brev til Frederiksberg Kommune

**Tilsynsudtalelse om udlejning af kommunal feriekoloni -
kommunens j.nr. 20.15.00-G01-3-18**

16. oktober 2019

Frederiksberg Kommune har den 18. juni 2019 bedt Ankestyrelsen om en forhåndsudtalelse.

J.nr. 19-30971

Kommunen har oplyst, at den påtænker at udleje sin feriekoloni Nordstrand til Dråbefonden, der vil afholde en musikfestival i perioden 1. august til 9. august 2020.

Ankestyrelsen
7998 Statsservice

Tel +45 3341 1200

ast@ast.dk
sikkermail@ast.dk

Resumé

Ankestyrelsen er enig med Frederiksberg Kommune i, at kommunen lovligt kan udleje kolonien til Dråbefonden i medfør af kommunalfuldmagtsreglerne.

EAN-nr:
57 98 000 35 48 21

Åbningstid:
man-fre kl. 9.00-15.00

Sagens oplysninger

Frederiksberg Kommune har oplyst, at kommunen ejer kolonien Nordstrand, der er beliggende i Odsherred Kommune. Kolonien benyttes udelukkende af kommunens folkeskoler.

Kommunen har videre oplyst, at den har modtaget en ansøgning fra den almennyttige fond Dråbefonden, der ønsker at afholde en musikfestival på kolonien i perioden 1. august til 9. august 2020. Kommunen har oplyst, at den ikke anvender kolonien i denne periode, men først fra skolestart omkring medio august.

Det fremgår af kommunens henvendelse, at Undervisningsudvalget på et møde den 25. marts 2019 har truffet beslutning om principiel

godkendelse af ansøgningen. Magistraten har den 1. april 2019 også truffet beslutning om principgodkendelse.

Det fremgår af referatet af mødet den 1. april 2019, at der i ansøgningen lægges op til, at overskud udloddes til forskellige organisationer og formål mv., herunder også lokale foreninger, virksomheder og erhvervsliv.

Kommunen har oplyst, at den har meddelt ansøgeren, at udlejning vil skulle ske på markedsvilkår.

Kommunen har vurderet, at den påtænkte udlejning vil være lovlig. Kommunen har henvist til kommunalfuldmagtsreglerne om overskudskapacitet.

Det fremgår af kommunens henvendelse, at kommunen – inden endelig beslutning om udlejning – ønsker at få afklaret, om Ankestyrelsen er enig i kommunens vurdering.

Sådan vurderer vi sagen

Spørgsmålet om kommuners adgang til at udleje fast ejendom ses ikke at være reguleret i den skrevne lovgivning. Spørgsmålet må derfor afgøres efter de uskrevne regler om kommuners opgavevaretagelse; de såkaldte kommunalfuldmagtsregler.

Efter kommunalfuldmagtsreglerne er det som udgangspunkt ikke en kommunal opgave at drive erhvervsvirksomhed, herunder at udleje fast ejendom til aktiviteter, som en kommune ikke selv kan varetage. Kommuner kan dog på visse betingelser lovligt udnytte overskudskapacitet og dermed varetage opgaver, der normalt ikke er kommunale.

Ved vurderingen af, om der er tale om lovlig overskudskapacitet indgår blandt andet, om der er tale om en opgave, som i forvejen varetages på rimelig måde af private. Salg af overskudskapacitet skal ske til markedsprisen.

En kommune kan således i et vist begrænset omfang udleje for eksempel en ejendom på markedsvilkår, når der er tale om en ejendom, som kommunen for en kortere eller længere periode ikke skal benytte til kommunale formål. At det kun kan ske i begrænset omfang skyldes, at kommuner ejer så mange bygninger og lokaler, at udlejning kunne blive

en meget omfattende aktivitet og dermed et uoverskueligt konkurrenceproblem i forhold til det private erhvervsliv.

Ankestyrelsen henviser til Kommunernes opgaver af Karsten Revsbech, Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 3. udgave 2015, side 77 og side 215 - 216.

Hvis den, der ønsker at anvende en ejendom eller et lokale, alene varetager aktiviteter, som kommunen selv vil kunne varetage, kan kommunen udlåne lokalet uden at modtage betaling.

Ankestyrelsen er enig med Frederiksberg Kommune i, at kommunen lovligt kan udleje kolonien til Dråbefonden i medfør af kommunalfuldmagtsreglerne.

Vi henviser til det anførte om overskudskapacitet.

Ankestyrelsen har lagt vægt på, at kommunen ikke selv skal anvende kolonien i den pågældende periode. Ankestyrelsen har også lagt vægt på, at udlejning vil ske på markedsvilkår. Vi har forstået dette sådan, at fonden skal betale markedsprisen.

Som det fremgår ovenfor, vil kommunen kunne udlåne kolonien til fonden uden betaling, hvis fonden udelukkende varetager opgaver, som kommunen selv kan varetage. Det ses dog ikke umiddelbart at være tilfældet.

Vi offentliggør denne udtalelse på www.ast.dk.

Ankestyrelsens kompetence som tilsynsmyndighed

Ankestyrelsen fører tilsyn med, at kommunerne overholder den lovgivning, der særligt gælder for offentlige myndigheder. Det står i § 48, stk. 1, i kommunestyrelsesloven.

Ankestyrelsen kan udtale sig om lovligheden af kommunale dispositioner, herunder påtænkte dispositioner, eller undladelser. Det står i § 50 i kommunestyrelsesloven. Ankestyrelsen kan også afgive en vejledende udtalelse om lovligheden af en påtænkt kommunal disposition.

Venlig hilsen

Dorthe Langelund