

Plan, Teknik & Miljø

Dato: 26-7-2021

Sagsnr.: 21/9643

Dok.løbenr.:

Sagsbehandler: Jesper Juhl Kristensen

Direkte tlf.: 73767768

E-mail: jejk@aabenraa.dk

Retningslinje for overdragelse af ejendomme til Økonomiudvalget

I forbindelse med en kommunal ejendom bliver ledig, skal ejendommens fremtid afklares hurtigst muligt, for at undgå unødvendig tomgangsdrift.

Det er væsentlig, at afklaring ikke først sker når ejendommen bliver ledig, eller overtaget, men sker sideløbende hermed.

En ejendom bliver typisk ledig ved nybyggeri, ved sammenlægning, ved bortfald af funktioner eller ved erhvervelse typisk med nedrivning for øje.

Kompetencen til at beslutte en ændret anvendelse for en ejendom ligger i Økonomiudvalget. Dette gælder også, selvom evt. ændret anvendelse sker inden for samme forvaltningsområde.

Ansvar for igangsættelse

Fagforvaltningen som har matrikelansvaret for en ejendom, har ansvaret for at igangsætte beslutning om overdragelse til Økonomiudvalget samt inddrage Plan, Teknik og Miljø (PTM) til udarbejdelse af beslutningsgrundlag, herunder potentialenotat jf. nedenstående.

Ved frigivelse af anlægsbudget til nybyggeri, som ved færdiggørelse erstatter andre bygninger, så skal der umiddelbart efter prioritering af anlægsbudget via budgetvedtagelse igangsættes beslutningsproces i forhold til den efterladte ejendoms fremtidige anvendelse. Der skal senest ved anlægsbudgettets frigivelse være truffet endelig beslutning om, hvad der skal ske med bygningerne, når de bliver ledige.

Potentialenotat

Så snart der er viden om, at en ejendom er/bliver ledig skal PTM kontaktes. PTM udarbejder et standardiseret notat om ejendommens potentiale, kaldet Potentialenotat, som skal ligge til grund for politisk behandling.

Der igangsættes en tilkendegivelsesrunde hos forvaltningsdirektører og -chefer for at afdække om bygningen kan finde anvendelse for andre fagforvaltninger. Eksempelvis ved at udfase et lejemål. Resultatet af tilkendegivelserne skal indgå i potentialenotat.

Sager om igangsættelse til belysning af anvendelsesændringer, kan kun besluttes ved gensidig aftale mellem den enkelte fagdirektør og direktør for PTM. Undersøgelserne udføres af PTM. Undersøgelserne for anvendelsesændringer skal bero på et strategisk afsæt, f.eks. systematisk udfasning af lejemål eller ejendommens strategiske betydning i overensstemmelse med en udviklingsplan, en strategi for boliger, struktur ændringer, nye opgaver eller lignende.

Bygningens fremtid

Økonomiudvalget behandler sagen om ejendommens fremtidige anvendelse på baggrund af potentialenotatet og træffer herefter beslutning om, hvorvidt ejendommen:

- A) skal ændre anvendelse
- B) sættes til salg,
- C) nedrives eller
- D) sættes til midlertidig udlejning eller i tomgangsdrift (f.eks. af ejendomsstrategiske hensyn)

Indstillinger til Økonomiudvalget skal være entydige omkring tidplan og økonomi som følger det valg, der træffes.

I alle sagstyper, herunder også overtagelse af ejendomme fra private eller foreninger skal der anvises finansiering til tomgangsdrift som en del af beslutningsgrundlaget for overtagelsesvilkår - og senest når ejerskabet overgår til kommunen. Tomgangsbudgetterne håndteres særskilt i de enkelte sager og kan tage afsæt i PTMs beregningsmodel til omkostningsberegning for reduceret drift og vedligehold.

Økonomiudvalgets behandling

A. Ved beslutning om anden anvendelse

Efter beslutning om, at en bygning skal skifte anvendelse fra et fagudvalg til et andet sker overdragelsen ind over Økonomiudvalget. Et fagudvalg afleverer til Økonomiudvalget, og Økonomiudvalget afleverer til et andet. I beslutningen er det vigtigt at få klargjort omstændighederne for overdragelse. Udgangspunktet er, at budgettet til bygningsdrift- og vedligeholdelse altid følger bygningerne.

Er der tale om, at tilflyttere kommer fra eksterne *lejemål* kan sparede lejeomkostningerne indgå i et nyt bygningsdrift- og vedligeholdelsesbudget.

B. Ved beslutning om salg

Efter Økonomiudvalgets beslutning om salg følger proceduren for udbud af kommunens ejendomme.

Drift og vedligehold af ejendommen overgår til Økonomiudvalget og håndteres af Kommunale Ejendomme når bygningen er ledig. Der tilføres tomgangs-/liggebudget, så længe ejendommen er til salg.

C. Ved beslutning om nedrivning

Efter Økonomiudvalgets beslutning om nedrivning overdrages ejendom og drift og vedligeholdelsesbudget til Økonomiudvalget, og bygningerne overgår til tomgangsdrift på det besluttede tidspunkt. Endelig prioritering af nedrivning, sker i forbindelse med budgetprocessen.

D. Ved beslutning om udleje eller tomgangsdrift

Efter økonomiudvalgets beslutning om midlertidig udlejning eller tomgangsdrift, overdrages bygningen fra fagudvalg til økonomiudvalg på det tidspunkt den bliver ledig.

Opgaveansvar hos den afleverende fagforvaltning

Fagforvaltningen, der overdrager bygninger har ansvaret for,

- at udarbejde dagsorden om overdragelse af bygninger til Økonomiudvalget, evt. som en del af en frigivelsessag,
- at bygningerne afleveres med opgjort budget for bygningsdrift og-vedligeholdelse, herunder eventuelle lønkroner for eventuel teknisk servicepersonale tilknyttet bygningen,
- at bygningerne afleveres fuldt ud rømmet for inventar til aftalt tid for overdragelse,
- at der ikke er lejere eller foreninger tilknyttet bygningerne på overdragelsestidspunktet, alternativt at der er aftaler om videreførelse af lejemål godkendt af Økonomiudvalget

Opgaveansvar hos Plan, Teknik og Miljø.

FM enheden har ansvaret for

- at udarbejde potentialenotat
- at gennemføre intern tilkendegivelsesrunde hos chefer og fagdirektører om potentiale i andre anvendelsesmuligheder
- at bygningerne hvori, der er foretaget ændringer er opdateret i forhold til bygningsreglement og BBR, herunder afvikling af midlertidige bygningsforhold, pavilloner mv. Udføres forud for salg eller anden anvendelse, men ikke ved nedrivningssager.
- at bidrage til dagsorden og indstilling til Økonomiudvalget i forhold til ejendommens fremtid
- at varetage ansvaret for de ejendomme, når Økonomiudvalget overtager disse.