



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Stormgade 2-6
1470 København K
Telefon 72 28 24 00

Sagsnr.
2022 - 811

Endeligt svar på spørgsmål fra Anni Matthiesen (V) stillet den 8. februar 2022.

Doknr.
489480

Dato
01-03-2022

Spørgsmål nr. 147:

”Vil ministeren redegøre for årsagen til, at den enkelte udstykning af byggegrunde i kommunalt regi skal hvile i sig selv og ikke isoleret set må udstykkes med tab? Vil ministeren herunder redegøre for årsagen til, at landets kommuner ikke må udstykke byggegrunde således, at kommunens udstykninger samlet set hviler i sig selv, og der ikke tages højde for, hvorvidt den enkelte udstykning sker med tab eller overskud?”

Svar:

Efter almindelige kommunalretlige grundsætninger om kommuners opgavevaretagelse, de såkaldte kommunalfuldmagtsregler, antages, at det som udgangspunkt ikke er en kommunal opgave uden lovhjemmel at erhverve fast ejendom. Det skyldes, at udgangspunktet om, at en kommune ikke kan varetage erhvervsvirksomhed, også gælder for kommuners erhvervelse af fast ejendom. Det er dog almindeligt antaget i de kommunale tilsynsmyndigheders praksis, at en kommune kan erhverve fast ejendom med henblik på at varetage kommunale opgaver. Det antages i den forbindelse blandt andet, at kommuner med hjemmel i kommunalfuldmagtsregler kan deltage i fremskaffelsen af byggemodnet jord til boliger og erhverv (såkaldte jordforsyningsopgaver). Baggrunden herfor er blandt andet kommunens interesse i at sikre, at der til stadighed er et vist udbud af byggemodnede grunde, og at kommunens planlægningsmæssige eller byudviklingsmæssige interesser kan varetages.

Det antages endvidere, at kommuner har en relativ fri adgang til at sælge fast ejendom, uanset at kommunen herved udøver erhvervsvirksomhed. Det gælder, uanset om salget vil påvirke ejendomsmarkedet, herunder ved salg af grunde i forbindelse med de ovenfor nævnte jordforsyningsopgaver. I denne forbindelse må det accepteres, at en kommunal jordforsyning påfører private udstykkere og andre sælgere konkurrence, og at et kommunalt udbud af byggegrunde kan afhjælpe en relativ mangel på byggegrunde og dermed medvirke til at sænke markedsprisen.

En kommune har efter almindelige kommunalretlige grundsætninger en generel forpligtelse til at handle økonomisk forsvarligt i alle dispositioner, ligesom det følger af sådanne grundsætninger, at kommuner normalt ikke uden lovhjemmel må yde tilskud til enkeltpersoner eller enkelte virksomheder. I forbindelse med salg af kommunal fast ejendom indebærer dette, at kommunen som udgangspunkt skal sælge ejendommen til den højeste pris, der kan opnås i handel ogandel – markedsprisen.

Kravet om markedspris indebærer, at det ikke er lovligt, at kommunen sælger den faste ejendom til kostprisen, hvis markedsprisen for ejendommen er højere. Omvendt er det lovligt, at kommunen sælger fast ejendom til kostprisen eller derunder, hvis det må



antages at være markedsprisen, og der ikke er udsigt til, at markedsprisen inden for en længere tidshorisont bliver højere. En kommune kan dog ikke byggemodne jord, hvis kommunen på tidspunktet for byggemodningen er bevidst om, at det ikke vil være muligt at få dækket kommunens omkostninger i forbindelse med salg.

Med venlig hilsen

Kaare Dybvad Bek