

Kommunalbestyrelsens møde 30. august 2023

Lukket punkt 359: Beslutning om Stiftelsen Sorø Akademis tilbagekøb af boldbanen ved gl. Frederiksberg Skole

Kort resumé

Stiftelsen Sorø Akademi har henvendt sig til Sorø Kommune med henblik på at udnytte deres ret til at tilbagekøbe det grønne areal (kaldet "boldbanen") ved Næstvedvej, Frederiksberg. Med sagen skal der tages stilling til de økonomiske konsekvenser afledt af tilbagekøbet.

Sagens gang

Økonomiudvalget – Kommunalbestyrelsen

TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:

1. I forbindelse med Stiftelsen Sorø Akademis tilbagekøb af matrikel 42i Lynges By, Lynges for 125.000 kr. inklusiv moms, gives der en anlægsindtægtsbevilling på -100.000 kr. Der afsættes et tilsvarende rådighedsbeløb på -100.000 kr., som tilgår kassen. Rådighedsbeløbet frigives.

Beskrivelse af sagen

Stiftelsen Sorø Akademi har henvendt sig til Sorø Kommune med henblik på at udnytte en tilbagekøbsret, som de har på et areal på Frederiksberg.

Sagens forhistorie:

I 1943 blev arealet ved Næstvedvej, Frederiksberg dengang tilhørende Stiftelsen Sorø Akademi, eksproprieret til fordel for Lynges Kommune til brug som sportsplads for Frederiksberg Skole (Skolevej).

Der ligger en deklaration på arealet om, at arealet skal falde tilbage til Stiftelsen Sorø Akademi imod betaling af den erstatning der blev ydet, hvis arealet ophører med at være sportsplads for skolen. Frederiksberg Skole er for mange år siden flyttet fra Skolevej og til den nuværende placering på Smedevej.

Nuværende anvendelse af arealet:

Sorø Kommune ejer i dag matriklen 42i Lynges By, Lynges på 5.795 m² (som Stiftelsen Sorø Akademi har en tilbagekøbsret på), mens Stiftelsen Sorø Akademi ejer nabomatriklen 42d Lynges By, Lynges på 6.261 m². Tilsammen udgør de to matrikler det grønne sammenhængende område mod Næstvedvej og skoven. Et oversigtskort er vedlagt som bilag.

Sorø Kommune har råderetten over hele arealet og betaler en mindre årlig lejeudgift til Stiftelsen Sorø Akademi for deres matrikel. Vej og Park i Sorø Kommune står ligeledes for den grønne drift på hele arealet i dag.

Arealet benyttes til bl.a. hundetræning og af borgere.

Stiftelsen Sorø Akademis henvendelse:

Stiftelsen Sorø Akademi har nu henvendt sig til Sorø Kommune, med ønsket om at tilbagekøbe arealet

nu. Af deklARATIONEN fremgÅR det, at de kan tilbagekøbe arealet tilbage for den erstatning, som de

dengang blev ydet.

Fra ekspropriationsaftalen fra 1943 fik Stiftelsen Sorø Akademi en erstatningspris på 0,43 kr. inklusiv moms pr. m2. Det vil for de 5.795 m2 svare til en samlet pris på 2.492 kr. inklusiv moms.

I aftalen står der ikke noget om, at erstatningsbeløbet skal prisfremskrives ved tilbagekøb. Hvis erstatningsbeløbet var blevet prisfremskrevet, havde det givet en erstatningspris på 10,57 kr. inklusiv moms pr. m2. Det vil for de 5.795 m2 svare til en samlet pris på 61.253 kr. inklusiv moms.

Vurdering af aftalens gyldighed:

Administrationen har haft forespurgt Elmann advokatpartnerselskab omkring aftalens gyldighed, praksis omkring tilbagekøb og eventuel hævd på areal.

Tilbagemeldingen er klar og dermed at deklARATIONEN fortsat er gældende. Ligesom den klart foreskriver, hvilket areal, på hvilke vilkår og til hvilken pris, arealet kan tilbagekøbes.

Dialog og forhandling med Stiftelsen Sorø Akademi:

Administrationen haft en dialog og forhandling omkring vilkår for tilbagekøbet.

Administrationen er med Stiftelsen Sorø Akademi blevet enige om følgende:

- Stiftelsen Sorø Akademi tilbagekøber arealet for et samlet beløb på 125.000 kr. inklusiv moms.
- Stiftelsen Sorø Akademi afholder alle udgifter til advokat, landinspektør og tinglysning m.v. i forbindelse med tilbagekøbet.
- Sorø Kommune og dets borgere får en fortsat adgang til hele arealet/de to matrikler, så længe beløbet for den nuværende lejeaftale betales og Vej og Park fortsat har den grønne drift af området.
- Sorø Kommune beholder garageanlægget og adgangsvejen hertil. Dette areal var også Sorø Kommunes areal før ekspropriationen i 1943. Sorø Kommune har behov for garageanlægget, som er tilknyttet ejendommen på Skolevej, uanset om ejendommen senere sælges eller beholdes.
- Stiftelsen Sorø Akademi kan opsiges lejeaftalen på arealet og Sorø Kommunes adgang til arealet, hvis de selv skal anvende arealet (området er udlagt til boligformål i Kommuneplanen). Ved lokalplanlægning skal det sikres, at en del af området kan anvendes til rekreative formål med adgang for lokalområdets beboere. Lejeaftalen kan opsiges med et halvt års varsel for begge parter.

Til den politiske beslutning:

Det er ikke muligt for Sorø Kommune at sige nej til tilbagekøbet.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Der er ikke afsat rådighedsbeløb eller givet indtægtsbevilling for Stiftelsen Sorø Akademis tilbagekøb af matrikel 42i Lynge By, Lynge.

Til salgsindtægten gives der en anlægsindtægtsbevilling på -100.000 kr. Der afsættes et tilsvarende rådighedsbeløb på -100.000 kr., som tilgår kassen. Rådighedsbeløbet frigives.

Alle ovenstående priser er eksklusiv moms med mindre andet er anført.

Tidligere politisk behandlet

Beslutning fra Økonomiudvalget, 23. august 2023, pkt. 389:

Indstilles godkendt.

BESLUTNING

Godkendt.

Bo Christensen (C), Ivan Hansen (A) og Kristiane Nyborg (F) var ikke til stede under punktet.