

REFERAT Byrådet (2018-2021) d. 22-06-2021

Mødedato Tirsdag d. 22. juni 2021 kl. 17:00

Mødested Multisalen/rådhuset

Mødedeltagere Ulrik Wilbek, Per Møller Jensen, Mads Panny, Anders Bertel, Eva Pinnerup, Niels Dueholm, Mette Nielsen, Martin Sanderhoff, Birthe Harritz, Birgith B. Langballe, Kai O. Andersen, Elo Nielsen, Lone Langballe, Ove Kent Jørgensen, Flemming Gundersen, Claus Nielsen, Simon Højer, Peter Juhl, Jakob Ekberg, Nikolai Norup, Torsten Nielsen, Allan Clifford Christensen, Åse Kubel Høeg, Michael Nøhr, Kurt Johansen, Johannes Vesterby, Kim Dongsgaard, Anders Korsbæk Jensen, N. J. Ottesen, Claus Clausen, Stine Damborg Hust

Indholdsfortegnelse

Priser på erhvervsjord..... 3

Punkt 1: Priser på erhvervsjord

21/20087

Resume

En virksomhed har henvendt sig med ønske om enten at få nedsat prisen på en erhvervsgrund i Bjerringbro eller om fritagelse for godtgørelse af Kommunens udgift til betaling af kloaktilslutningsafgift på grunde, hvor der ikke er brug for tilslutning til kloak. Henvendelsen skal drøftes.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår,

1. at Økonomi- og Erhvervsudvalget drøfter henvendelse vedrørende prisnedsættelse på erhvervsjord i Bjerringbro og eventuel fritagelse for godtgørelse til Kommunen for tilslutningsafgift til kloak på grunde, hvor der ikke er brug for tilslutning til kloak.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 16-06-2021

Der laves nyt udbud af erhvervsgrundene på Hedemølle Industrivej i Bjerringbro til 40 kr. pr. kvm inkl. tilslutningsafgift til kloak

Peter Juhl deltog ikke i Økonomi- og Erhvervsudvalgets behandling af sagen.

Beslutning i Byrådet den 22-06-2021

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget blev godkendt.

Sagsfremstilling

Historik

På byrådets møde den 16. december 2020 ([link til sag nr. 32 i byrådet den 16. december 2020](#)), valgte byrådet at nedsætte priserne på visse erhvervsarealer i Viborg Kommune, herunder blev prisen på erhvervsjord i Bjerringbro nedsat fra 120 kr. til 80 kr. pr. m² ekskl. moms og kloakbidrag.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Viborg Kommune har modtaget en henvendelse fra Anne Justesen (bilag nr. 1), som har undersøgt priser og tilslutningsafgifter på forskellige erhvervsgrunde i og uden for Viborg Kommune i forbindelse med et konkret projekt.

Ifølge henvendelsen er grundprisen i Bjerringbro op mod dobbelt så høj som i de to erhvervsområder i henholdsvis Langå (Randers Kommune) og Hvorslev (Favrskov Kommune). Desuden opkræver Viborg Kommune godtgørelse for Kommunens udlæg til kloak på 65 kr. pr. m² uanset grundens størrelse, og uanset om der er brug for tilslutning. For erhvervsarealerne i Hvorslev og Langå afregnes direkte med forsyningsselskab og efter behov.

Anne Justesen ansøger om

- fritagelse for godtgørelse til Viborg Kommune for tilslutningsafgift til kloak på grunde, hvor der ikke er brug for tilslutning til kloak, eller
- nedsættelse af grundprisen på Hedemølle Industrivej i Bjerringbro til 40 kr. pr. m²

Baggrund for opkrævning af tilslutningsafgift til kloak

Forvaltningen bemærker, at Kommunen allerede inden grunden bliver solgt har betalt tilslutningsbidrag til Energi Viborg.

Det følger af betalingsvedtægten for kloakbidrag at

- Selskabet opkræver tilslutningsbidrag hos grundejeren, når dennes ejendom kan udstykkes i henhold til en lokalplan eller kan bebygges/udnyttes i henhold til en landzonetilladelse efter lov om planlægning, og når selskabet har ført en stikledning til hver af de planlagte/godkendte byggegrunde. Tilslutningsbidraget skal betales med den af selskabet

fastsatte betalingsfrist. For ejendomme, der bliver kontraktligt tilknyttet selskabet, jf. lovens § 7a, skal tilslutningsbidraget betales ved kontraktens indgåelse.

Baggrunden for, at Kommunen opkræver tilslutningsafgift ved grundsalg er, at Kommunen allerede har betalt tilslutningsafgiften i forbindelse med byggemodningen. Denne udgift skal derfor dækkes ind, når Kommunen sælger grunden.

Baggrund for fastsættelse af grundpris i Bjerringbro

Forvaltningen bemærker, at fastsættelse af prisen på erhvervsjord i Bjerringbro er sket på baggrund af udgiften til at byggemodne grundene.

For så vidt angår Hedemølle Industrivej i Bjerringbro blev der i 2008 realiseret et areal på ca. 103.700 m², hvilket kostede 8.450.000 kr. ekskl. moms. Det giver en anlægsomkostning pr. m² på 81 kr. ekskl. moms, jordkøb og kloaktilslutning.

Til sammenligning realiserede forvaltningen i 2008 et areal på ca. 37.800 m² ved Industriparken i Skals. Realiseringen kostede 4.240.000 kr. ekskl. moms., hvilket giver en anlægsomkostning pr. m² på 53 kr. ekskl. moms, jordkøb og kloaktilslutningsbidrag.

Den højere enhedspris for byggemodningen i Bjerringbro skyldes til dels, at vejforsyningen til området er ændret som følge af realiseringen af lokalplanen.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Kommunen har pligt til at handle økonomisk forsvarligt og må ikke yde tilskud til enkeltpersoner eller virksomheder. Dette indebærer bl.a., at det ikke er lovligt for Kommunen at opkøbe eller byggemodne grunde, der vurderes at ville blive solgt med tab. Derudover skal kommunale byggegrunde som udgangspunkt sælges til den højest opnåelige pris (markedsprisen), også selv om kostprisen måtte være lavere end markedsprisen. Er markedsprisen lavere end kostprisen - f.eks. på grund af faldende ejendomspriser - vil det ikke være ulovligt, at Kommunen sælger med tab.

Hvis prisen på grunden vedtages reduceret skal grunden udbydes med den nye pris inden salg.

Bilag

Planforhold Hedemølle Industrivej