

# REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 20-01-2022

**Mødedato** Torsdag d. 20. januar 2022 kl. 08:00

**Mødested** Mødelokale 121, Tønder Rådhus

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering den 20. januar 2022.....	4
Budget 2023 - Tidsplan og proces.....	5
Brøns Kraftvarmeværk - godkendelse af kassekredit.....	7
Økonomi befordringsområdet - kollektiv trafik.....	8
Ansøgning om sponsorstøtte Højer/Tønder seniordamer.....	11
Masker i Marsken - ansøgning om støtte.....	12
Ansøgning om huslejeændring Deutscher Kindergarten Lügumkloster.....	13
Godkendelse af Toftlund Udviklingsplan og den videre proces.....	16
Anlægsbevilling til Toftlund Udviklingsplan vedr. indsatsen 'Byporte' og Wayfinding samt drift af	18
Anlægsbevilling til byggemodning og salg af nye parcelhusgrunde ved Krovej i Visby.....	19
Overdragelse af Bedsted Skole.....	21
Salg af landbrugsareal matr. 2557 Skærbæk som erhvervsgrund.....	23
Salg af Præstegårdsvej 9, Agerskov.....	25
Lukket: Salg af grund.....	27
Lukket: Salg af areal.....	28
Underskriftsark.....	29

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-P35-7-21

### **Sagsfremstilling**

Godkendelse af dagsordenen til dagens møde.

### **Borgmesteren indstiller,**

at dagsordenen godkendes.

### **Beslutning**

Indstillingen godkendt.

## **Punkt 2: Orientering den 20. januar 2022**

00.01.00-P35-7-21

### **Sagsfremstilling**

Orientering fra borgmesteren.

### **Borgmesteren indstiller,**

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning**

1. Nye uddannelser til Tønder
2. Toftlund Musik- og Teaterhøjskole
3. Afgørelse af klagesag omkring Marsk Camp.
4. Næste økonomivalgsmøde
5. Rundtur til borgmesterkollegaer
6. Naturnationalparkplaner

## Punkt 3: Budget 2023 - Tidsplan og proces

00.30.00-S00-6-21

### Beslutningstema

Indledende drøftelser til tidsplan og proces for budgetlægningen 2023

### Sagsfremstilling

Den kommende budgetproces for 2023 tager som udgangspunkt afsæt i den økonomiske politik for 2019-2022 samt budgetforliget, som 30 ud af 31 medlemmer af kommunalbestyrelsen aftalte i forbindelse med budgetvedtagelsen for 2022.

De overordnede mål i den økonomiske politik er følgende:

- Maksimal udnyttelse af den aftale ramme for serviceudgifter under hensyntagen til
  - ændringer i folketallet
  - størrelsen af det nødvendige overskud på ordinær drift (handlefrihed, stødpude)
- Anlægsramme på maksimalt 100 mio. kr. i gns. inkl. jordforsyning - sammenhæng med overskud på ordinær drift
- Langfristet gæld pr. indbygger (excl. ældreboliglån og indefrosne feriemidler) ligger altid under 8.000 kr. pr. indbygger
- Den gennemsnitlige kassebeholdning skal være på minimum 200 mio. kr.

I forliget var der en række initiativer, som understøtter, at der fortsat er plads til at anvende midler til udvikling af kommunen, så den vedbliver at være attraktiv for både borgere, kommende tilflyttere og virksomheder. Det er fortsat afgørende at bakke op om initiativer, der udspringer af lokal udviklingskraft, optimisme og virkelyst.

Blandt disse kan nævnes:

- Zeppelin Tønder - (en ramme på 75-100 mio. kr.)
- Masterplan Tønder Hallerne
- Udviklingsplan Toftlund
- Museum Sønderjyllands udviklingsprojekt for Tønder Museerne (en ramme på 15-20 mio.kr.)

For løbende at give Kommunalbestyrelsen de bedste muligheder for et beslutningsgrundlag til at sikre borgerne de bedste tilbud, har forligskredsen haft fokus på, hvilke temaer/områder, der skal undersøges nærmere frem mod næste års budgetlægning.

Forligskredsen har på den baggrund prioriteret følgende analyse temaer:

- Dagtilbudsområdet, en undersøgelse af den faglige og økonomisk bæredygtighed
- Fokus på øget bosætning, salg af bolig- og erhvervsjord og samarbejde med interessent

Det nuværende spillerum baserer sig på det vedtagne budget for 2022, som blandt indeholder:

- Nuværende indtægtsforudsætninger er udgangspunktet – heraf 12 mio. kr. i tilskud efter § 16 (ansøgning)
- På driftssiden er der indregnet en årlig reduktion på 1 % i serviceudgifterne, ligesom der er indregnet ændringer som følge af den demografiske udvikling
- Til driftsudvidelser er der indregnet en pulje på 6 mio. kr. årligt.
- På anlægsområdet ligger niveauet på ca. 100 mio. kr. i 2023 og 2024. I 2025 og 2026 er niveauet nedsat til ca. 60 mio. kr.

Forslag tidsplan og proces vil blive gennemgået på mødet

### Direktionen indstiller,

at nuværende budgetgrundlag danner udgangspunkt for budgetlægningen, og at Økonomiudvalget drøfter tidsplan og proces med henblik på rammeudmelding i februar måned.

## **Beslutning**

Indstillingen godkendt.

## **Bilag**

31 Økonomisk politik - revision 2021

Tidsplan og proces for budgetlægning 2023

## **Punkt 4: Brøns Kraftvarmeværk - godkendelse af kassekredit**

13.03.00-A00-1-22

### **Beslutningstema**

Godkendelse af kassekredit jf. Brøns Kraftvarmeværks vedtægter § 9 stk 5.

### **Sagsfremstilling**

Skærbæk Sparekasse har bevilget Brøns Kraftvarmeværk en kreditramme på 600.000 kr. I forbindelse med sagsbehandlingen har banken anmodet om, at Tønder Kommunalbestyrelse godkender dette jf. § 9 stk 5 i vedtægterne for Brøns Kraftvarmeværk.

Der er ikke tale om nogen garantistillelse fra Kommunens side. Der er alene tale om en godkendelse af en kreditramme, som kræves godkendt i forhold til Værkets vedtægter. Baggrunden for at have en beskeden kreditramme skal søges i reglerne om, at forsyningsselskaber skal hvile i sig selv og ikke må spare op. Da udgifter typisk ikke afholdes helt i samme takt som indtægterne, er det nødvendigt med en beskeden kreditramme.

### **Fagchefen for Økonomi og Løn indstiller,**

at det godkendes, at Brøns Kraftvarmeværk etablerer en kreditramme på 600.000 kr., og at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

### **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Vedtægter med underskrift\_OCR

kassekreditkontrakt scannet 20.12.2021

Notat til Økonomiudvalgs behandling

## Punkt 5: Økonomi befordringsområdet - kollektiv trafik

13.05.00-G01-1-21

### Beslutningstema

Det skal besluttes hvilke besparelser, der skal gennemføres indenfor kollektiv trafik for at sikre budgetoverholdelse i 2022.

### Historik

I budget 2020 blev der vedtaget en ekstraordinær besparelse på området befordring på 500.000 kr. Herudover bliver området reguleret med 1 % årligt svarende til 350.000 kr.

### Sagsfremstilling

I 2014 blev befordringsområdet samlet under Økonomiudvalget. Budgettet på området er i 2022 på 36 mio. kr.

Ved sammenlægningen under Økonomiudvalget blev budgettet reduceret med 2,1 mio. kr. I perioden 2015 – 2021 er budgettet reduceret med 1 % årligt svarende til 2,5 mio. kr. Herudover blev der i budgettet for 2021 gennemført en ekstraordinær besparelse på 500.000 kr. Hermed er befordringsbudgettet samlet blevet reduceret med 5 mio. kr. siden 2014.

I den samme periode er udgiften til handicapkørsler steget fra 2,2 mio. kr. til 3,1 mio. kr.

De samlede reduktioner på 6 mio. kr. er realiseret ved løbende optimeringer. Det er ikke længere muligt at reducere i omkostningerne uden at foretage større omlægninger og nedlæggelse af ruter.

Den økonomiske udfordring i 2022 udgør 1,3 mio. kr. og består af:

1 % besparelse	350.000 kr.
Resteffekt af besparelsen 2021	200.000 kr.
Udvikling i brændstofindeks	750.000 kr.

Økonomiudvalget godkendte i april 2021 kommissorium for budgetanalyse på befordringsområdet. Analysen er udført af COWI, og hovedkonklusionerne blev præsenteret på budgetseminaret i oktober 2021.

På baggrund af COWI rapporten har Sydtrafik udarbejdet nogle konkrete besparelsesforslag. De forskellige scenarier er beskrevet i bilag Notat - Besparelseskatalog - K22 Tønder Kommune - 42 sider. I bilaget kan man endvidere se yderligere scenarier og de tilhørende konsekvenser ved gennemførelse.

Konkret foreslår Sydtrafik at ændre følgende:

Scenarie Skærbæk-1: Mellembysruter bevares, tilpasning af skoleruter  
Dette scenarie indebærer kun tilpasning af skoleruterne.

Beskrivelse:

- Rute 280 forbliver uændret.
- Rute 285 forbliver uændret.
- Rute 782 omlægges til at dække ind for rute 784.  
o Ruten er baseret på COWI's forslag til en ny rute 784.
- Rute 784 nedlægges.
- o Passagererne henvises til rute 280 og 782.
- Rute 786 forbliver uændret.

Fordele og ulemper:

- + Ændringerne vil kun have begrænset påvirkning på serviceniveauet.
- ÷ Elever med rute 782 vil opleve en daglig rejsetid på ca. 60 min.

Økonomi:

Scenariet giver en reduktion på 384 køreplantimer/år og 1 bus samt en besparelse på 0,65 mio. kr./år

Scenarie Toftlund-1: Mellembysruter bevares, tilpasning af skoleruter

Dette scenarie indebærer kun tilpasning af skoleruterne. Det er kun rute 763, der kan optimeres efter elevernes bopæl, mens resten er uændret.

Beskrivelse:

- Rute 281 forbliver uændret.
- Rute 763 tilpasses elevernes bopæl, bl.a. på Vesbjergvej.
- Rute 766 forbliver uændret.

Fordele og ulemper:

- + Ændringerne vil kun have begrænset påvirkning på serviceniveauet.
- + Rute 763 vil blive tilpasset flere elevers bopæl.
- ÷ Elever på Agerskov Skole skal fortsat vente 48-68 min/dag på bussen.
- ÷ Elever på Toftlund Skole, som skal videre med rute 766, skal fortsat foretage et busskifte.

Økonomi:

Scenariet giver en stort set uændret økonomi.

Scenarie Løgumkloster-8: Mellembysruter bevares, tilpasning af skoleruter

Dette scenarie indebærer ligesom Løgumkloster-1 kun tilpasning af skoleruterne, men indebærer mindre omfattende ændringer.

Beskrivelse:

- Rute 267 forbliver uændret.
- o Med nedlæggelsen af rute 787 kan det være nødvendigt at justere ru-ten, så den på alle ture kører i en sløjfe fra Randerup-Ballum Øste-rende-Ballum-Skast. Det burde ikke medføre nogen nævneværdige ændringer i rutens omkostninger.
- Rute 752 forbliver uændret.
- o Det kan overvejes, om ruten skal aflaste rute 754, som har fået en længere ruteføring, og dermed har givet eleverne en lidt længere dag-lig rejsetid.
- Rute 754 Omlægges via Ginegårdsvej.
- o Ruten kører ikke til Højgård, da der kun er tale om privatskoleelever.
- Rute 756 omlægges væk fra Ginegårdsvej, og i stedet via Adelvad.
- o Adelvad vil blive betjent ift. både Øster Højst og Løgumkloster Skoler morgen og eftermiddag.
- Rute 757 nedlægges.
- o Passagererne henvises til rute 754 og 756.
- Rute 787 nedlægges.
- o Elever fra Skast henvises til rute 267.
- Rute 788 forbliver uændret.

Fordele og ulemper:

- + Elever til Øster Højst Skole boende syd for skolen kan køres både til og fra skole med rute 756.
- + Med ændrede ringetider bliver ventetiden på skolerne og ved toget i Bredebro reduceret.

Økonomi:

Scenariet giver en reduktion på 933 køreplantimer/år og 2 busser samt en besparelse på 1,35 mio. kr./år.

Scenarie Tønder-1:

Dette scenarie indebærer kun tilpasning af skoleruterne 771 og 772. De øvrige skoleruter i Tønder Skoledistrikt vil risikere kapacitetsproblemer eller kompliceres af at skulle betjene mange skoler med forskellige ringetider. Dette kræver mange afgange i forskellige retninger, omend de enkelte afgange har lav belægning.

Beskrivelse:

- Rute 771 omlægges via Solderup
- Rute 772 nedlægges.

Fordele og ulemper:

- ÷ Eleverne fra Jejsing kan ikke længere køre direkte til og fra skole, men skal med hele rute 771, hvilket øger deres daglige transporttid, men ikke over 60 min.

Økonomi:

Scenariet medfører en reduktion på 427 køreplantimer/år og 1 bus samt en besparelse på 0,65 mio. kr./år.

Rute 789 Skærbæk-Ballum-Skærbæk understøtter ikke skoledistrikterne. Nedlæggelse af denne rute vil give en besparelse på 0,6 mio. kr. pr. år.

Oversigt:

0,65 mio. kr. – scenarie 1 Skærbæk

0,65 mio. kr. – scenarie 1 Tønder  
0,60 mio. kr. – nedlæggelse rute 789 Skærbæk – Ballum  
0,00 mio. kr. – scenarie 1 Toftlund  
1,35 mio. kr. – scenarie 8 Løgumkloster

Fremtidige udfordringer og muligheder:

Det er muligt, at der fortsat vil være 1 % besparelser på befordringsområdet. Det vil derfor være ønskeligt, hvis der er råderum i befordringsbudgettet til at håndtere disse reduktioner de følgende år.

Prisen for kørsel med Flextur i Tønder Kommune udgør 5,50 kr. pr. kilometer. Det kan overvejes at reducere prisen til 4 kr. pr. kilometer for at gøre produktet mere attraktivt og tilbyde et bedre produkt, når der ikke kører busser. Dette kan eventuelt overvejes i forbindelse med arbejdet med udvikling af landdistrikter.

I forbindelse med Tøndermarsk Initiativet kan det overvejes at opgradere rute 266 Tønder – Møgeltønder – Højer til en basisrute. Dette vil gøre den mere attraktiv og lettere at markedsføre.

## **Økonomi**

Der skal gennemføres besparelser med en årseffekt på 1,3 mio. kr.

### **Kommunaldirektøren indstiller,**

at Økonomiudvalget godkender gennemførelse af scenarie 1 Skærbæk, scenarie 1 Tønder, scenarie 1 Toftlund samt nedlæggelse af rute 789, og  
at forvaltningen arbejder videre sammen med skoledistrikt Løgumkloster om gennemførelse af scenarie 8 Løgumkloster.

## **Beslutning**

Udvalget besluttede at følge indstillingen i forhold til Scenarie 1, Tønder, Scenarie 1, Skærbæk og Scenarie 1, Toftlund.

## **Bilag**

Notat - Besparelseskatalog - K22 Tønder Kommune - 42 sider

Tillæg til besparelseskatalog - K22 Tønder Kommune.docx

Rapport COWI - 52 sider

## **Punkt 6: Ansøgning om sponsorstøtte Højer/Tønder seniordamer**

18.20.02-Ø40-1-22

### **Beslutningstema**

Der skal tages stilling til, om der skal ydes sponsorstøtte til Højer / Tønder Seniordamer i fodbold.

### **Sagsfremstilling**

Højer / Tønder Seniordamer søger om støtte i henhold til Tønder Kommunes politik for eliteidræt.

Da Højer / Tønder Seniordamer i foråret 2021 rykkede op i Kvindeserie Vest, var dette den 3. bedste række indenfor kvindefodbold. I sommeren 2021 blev der oprettet en 2. division. Dermed er Kvindeserie Vest landets 4. bedste række, og dermed ikke omfattet af den nuværende eliteidrætspolitik, som siger, at hold i superligaen, 1. division og 2. division kan tildeles sponsorstøtte.

I herrefodbold er der også blevet indsat en række mere, nemlig 3. division. Dette betyder, at FC Sydvest, som rykkede ud af 2. division i foråret 2021, nu spiller i den 5. bedste række. Eliteidrætspolitikken giver mulighed for at indgå 2-årige aftaler, så klubberne er sikret, at de kan indgå 2 årige aftaler med spillere/trænere uden at komme i for store problemer i tilfælde af nedrykning. FC Sydvest har en sådan aftale, og derfor modtager klubben i sæsonen 2021/2022 støtte i henhold til eliteidrætspolitikken, selvom de ikke spiller i en af de bedste 3 rækker i herrefodbold.

Direktionen planlægger en temadrøftelse i Økonomiudvalget i februar eller marts om eliteidrætspolitikken. Her vil der bl.a. skulle tages stilling til, hvordan Tønder Kommune vil forholde sig til fodbold på eliteplan, når kommunen ikke har hold i de bedste 3 rækker.

### **Økonomi**

Der ansøges ikke om et specifikt beløb.

### **Kommunaldirektøren indstiller,**

at der meddeles afslag på ansøgningen om støtte i henhold til eliteidrætspolitikken.

### **Beslutning**

Indstillingen anbefales, ansøgningen genbehandles efter en ny Eliteidrætspolitik er vedtaget.

### **Bilag**

brev til kommunen final.docx

Eliteidrætspolitik

Bilag til eliteidrætspolitikken - fordelingsnøgle

## **Punkt 7: Masker i Marsken - ansøgning om støtte**

20.15.00-Ø40-1-21

### **Beslutningstema**

Det skal besluttes, om Masker i Marsken skal have markedsføringsstøtte.

### **Sagsfremstilling**

Foreningen af Masker i Marsken søger om økonomisk støtte i forbindelse med etablering af strikkefestivalen Masker i Marsken.

Ansøgningen på 70.000 kr. dækker pre-markedsføring, herunder:

- Videreudvikling af hjemmeside (webshop)
- BTB-markedsføring, det professionelle segment, herunder filmmateriale samt online annoncedgifter til f.eks. Facebook og instagram.
- Netværksmarkedsføring, lokale aktører

Masker i Marsken har indtil videre opnået ekstern støtte på 85.000 kr.

- 30.000 kr. - Kalb ApS og BL Grafisk (materialer til markedsføring)
- 15.000 kr. - Kalb ApS (Branding og netværksopbygning)
- 35.000 kr. - Tøndermarks Initiativets eventpulje

Foreningen af Masker i Marsken vil senere fremsende ansøgning i forhold til støtte til afvikling af strikkefestivalen samt garanti for driftskapital de første 3 år.

### **Økonomi**

Støtte på 70.000 kr. kan finansieres over markedsføringspuljen

### **Direktionen indstiller,**

at Masker i Marsken tildeles 70.000 kr. i støtte til pre-markedsføring, og at støtten finansieres over markedsføringspuljen.

### **Beslutning**

Indstilling godkendt, idet det forudsættes, at festivalen i 2022 gennemføres.

Allan Svendsen kan ikke følge indstillingen, da han mener at sagen hører hjemme i Kultur- og Fritidsudvalget.

### **Bilag**

Ansøgning, TK, 061221\_maskerimarsken.pdf

Bilag, TønderKommune, 061221MiM.pdf

Interesetilkendegivelser

# Punkt 8: Ansøgning om huslejeændring Deutscher Kindergarten Lügumkloster

28.03.04-P24-1-16

## Beslutningstema

I denne sag behandles ansøgning om huslejeændring i forbindelse med opførelse af en ny institution.

## Historik

Deutscher Kindergarten Lügumkloster har gennem flere år haft udfordringer med de fysiske rammer både ude og inde og har været udfordret på m<sup>2</sup> i forhold til pasningsbehovet for småbørn og børnehavebørn og i forhold til personalefaciliteter og møderum. Deutscher Kindergarten Lügumkloster har løbende været i dialog med forvaltningen og er blevet rådgivet til at arbejde på en totalløsning.

I 2014 indledte Deutsche Kindertagesstätten & Clubs in der Kommune Tøndern (DKCT) et samarbejde med Deutscher Schul- und Sprachverein og Det tyske indenrigsministerium/Bundesministerium des Innern, om at parterne understøtter projektet med ca. 15. mio. kr.

## Sagsfremstilling

Nybyggeriet er færdigprojekteret, og det forventes at være klar til ibrugtagning omkring uge 41 2022. Deutscher Kindergarten Lügumkloster søger i forbindelse med nybyggeriet om at få hævet deres huslegebudget for Kindergarten Lügumkloster med 84.000 kr. årligt til ialt en samlet husleje på 198.000 kr. årligt.

Deutsche Kindergarten Lügumkloster gør opmærksom på, at ved nedlæggelse af afdelingen Deutscher Kindergarten Osterhoist er der en besparelse på 96.000 kr. årligt.

I følge kommunens økonomisystem udgør besparelsen 93.000 kr. årligt

I følge driftsoverenskomst med DKCT, afholder Tønder Kommune lejeudgiften. DKCT har samme tildeling/driftsmidler som kommunens selvejende og kommunale institutioner. Derfor indgår huslejebetalingen i tildelingen.

Forældrebetalingen vil ikke blive påvirket af huslejestigningen.

Hvis huslejestigningen godkendes, vil Deutscher Kindergarten Lügumkloster bygge en ny institution til 11 småbørn og 35 børnehavebørn.

Børnetallet i Deutscher Kindergarten Lügumkloster er pr. december 2021 fastsat til 11 småbørn og 22 børnehavebørn. Belægningen for perioden december 2021 til december 2022 forventes at være:

### Småbørn

Dec. 2021	Jan. 2022	Feb.	Mar.	Apr.	Maj	Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dec.
-----------	-----------	------	------	------	-----	------	------	------	------	------	------	------

7	8	8	7	7	7	7	7	7	5	5	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### Børnehavebørn

24	24	24	25	25	25	25	25	15	19	19	19	19
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

DKCT fører sin egen venteliste og oplyser, at man forventer, at børnetallet kommer op på 10 småbørn og 28 børnehavebørn i løbet af 2022.

Tegningen for nybyggeriet viser, at der ude og inde er tænkt i spændende indretninger med gode pædagogiske læringsrum.

I ansøgningen oplyses, at gangarealet indgår som pasningsareal. Da gangarealer generelt er forbundet med trafik af børn og medarbejdere, der bevæger sig rundt i institutionen, tælles m<sup>2</sup> i gangarealer ikke med som opholdsrum for børn, selvom gangen for en stund fint kan bruges til leg og læringsrum.

Ny forskning på dagtilbudsområdet viser at Høj kvalitets institutioner har stor betydning for børnenes trivsel, udvikling, læring og dannelse. Derfor er det relevant at oplyse:

Hvis den nye institution bliver fuldt belagt med 11 småbørn og 35 børnehavebørn vil der være en kvalitetsstandard på C-niveau for børnehavebørnene og en kvalitetsstandard på B-niveau for småbørnene.

Hvis børnetallet for børnehavebørn derimod er på 27 eller derunder, vil kvalitetsstandarten være på B-niveau som for småbørnene.

Oplysning om kvalitetsstandarterne som Dagtilbud opererer med er fra Bygningsrelementet 2010 (BR10): Kvalitets standarder.

	Grupperum med frit gulvareal		Grupperum Inkl. møbler	
	vuggestue, m2 pr barn	børnehave, m2 pr barn	vuggestue, m2 pr barn	børnehave, m2 pr barn
A-niveau – Høj kvalitet Som B-niveau + aktivitetsrum	3,5 m2	4,5 m2	4,5 m2	5,5 m2
B-niveau – God kvalitet	3,5 m2	4,5 m2	4,5 m2	5,5 m2
C-niveau - minimumskrav	vuggestuebørn 3 m2	børnehavebørn 2 m2	vuggestue 4 m2	børnehave 3 m2

Forvaltningens vurderer, at nybyggeriet opfylder de krav, der er til fremtidens daginstitutioner. Udvidelsen af m2 giver fleksibilitet i forhold til optagelse af børn og giver øget kvalitet for både børn, forældre og medarbejdere.

## Økonomi

Nedlæggelsen af Deutscher Kindergarten Osterhoist kan finansiere de 84.000 kr. og stadig frembringe en besparelse på 9.000 kr årligt.

Lånebekendtgørelse indebærer, at indgåelse af lejemål, der kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave, f.eks. leje af pasnings- eller undervisningslokaler, er deponeringspligtige. Dette betyder, at kommuner og regioner som udgangspunkt skal deponere et beløb modsvarende de samlede opførelsesomkostninger, såfremt der ikke anvendes en ledig låneramme. Det er derfor vurderet at, der skal deponeres 15,0 mio. kr. svarende til opførelsesomkostninger. Herfra kan dog fratrækkes den offentlige ejendomsværdi på det eksisterende lejemål på Vindmøllegade 4, Løgumkloster på 0,68 mio. kr. Der skal derfor deponeres eller anvendes ledig låneramme på 14,38 mio. kr.

## Fagchefen for Skole- og Dagtilbud indstiller,

at ansøgning om huslejestigning i forbindelse med nybyggeri af Deutscher Kinder Lügumkloster godkendes, at der deponeres 14,38 mio. kr. af de likvide midler svarende til opførelsesomkostninger fratrukket eksisterende lejemål, eller der anvendes ledig låneramme, og at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Børn- og Skoleudvalget, 11. januar 2022, pkt. 6:  
Indstillingen anbefales.

## Beslutning

Indstillingen anbefales.

## Bilag

Antrag Miete mit Unterschrift.pdf

Bilag 2 - Gulvplan.pdf

Bilag 6 - LKK\_Økonomiopgørelse\_2021\_08\_23.docx

Bilag 5 - Løgumkloster\_ideoplæg til legeplads\_20210416.pdf

Bilag 4 - Projekttegning Ingenieur.pdf

Bilag 3b - Facader vest og øst.pdf

# Punkt 9: Godkendelse af Toftlund Udviklingsplan og den videre proces

00.22.04-P35-2-19

## Beslutningstema

Godkendelse af Toftlund Udviklingsplan og den videre proces

## Historik

Kommunalbestyrelsen besluttede den 30. september 2020 at frigive midler til igangsætning af en masterplan for bevægelsesområdet i Toftlund

## Sagsfremstilling

I foråret 2020 blev udviklingsplanen for Toftlund godkendt og på baggrund af planen udpegede Toftlund Udviklingsråd, at bevægelsesområdet ved Toftlund Hallen som det første indsatsområde skulle udvikles. Kommunalbestyrelsen frigav derefter en anlægsbevilling på 500.000 kr. til masterplanen for bevægelsesområdet i Toftlund i september 2020. Efter udbud valgtes Arkitema som ekstern rådgiver på opgaven.

Den foreliggende masterplan for bevægelsesområdet i Toftlund (vedlagt) er udarbejdet i tæt dialog med borgere og interessenter i Toftlund; dette både ved interviews og på tre interessentmøder med workshops. Det vurderes, at involveringen har været positiv og trods corona, har der været stor opbakning i processen.

Der er udarbejdet en selvstændig vision for masterplanen, som spiller sammen med visionen for udviklingsplanen "At Toftlund får et lysende fælles mødested, med plads til leg, bevægelse, aktivitet, ophold og sammenhold. Mødestedet er tilgængeligt, åbent og indbydende, et sted hvor alle generationer kan mødes og føle man er en del af mange forskellige fællesskaber. Stedet skal byde alle velkommen, være bæredygtigt og skabe sammenhængskraft i byen  
Bæredygtighed er i dette projekt: Brundtlandby - den miljømæssige bæredygtighed i både nedrivning, nyetablering og drift. Den sociale bæredygtighed - et mødested for alle."

Den overordnede strategi for området er at skabe en stærk akse, der kobler bymidten sammen med bevægelsesområdet, friluftsbadet og skoven. På tværs af den stærke nord-sydgående akse, løber en forbindelse øst-vest som er natur og fritidsaksen, der er arbejdet med i udviklingsplanen og understøttet i forbindelse med bevægelsesområdet.

Omkring de stærke akser kobles en række funktioner. De primære funktioner, der arbejdes med er:

- Udendørs aktiviteter der er har fokus på leg, bevægelse og fordybelse. Aktiviteterne samles og udendørs faciliteter tættest på fællesskabshuset kan skabe direkte synergi med de indendørs aktiviteter.
- Ny daginstitution, der etableres ved at Børnegården rykker ind i området. Det endelige program for daginstitutionen udarbejdes i en sideløbende proces.
- Nyt fællesskabshus der er en omdannelse af den eksisterende hal. Her skal fremover også have fokus på de selvorganiserede grupper og byens sociale liv.
- Opgradering af udearealerne i tilknytning til friluftsbadet.

For at binde området sammen både med midtbyen og skoven samt skabe sammenhænge mellem funktioner og aktiviteter udlægges et samlet bilfrit strøg, dog med mulighed for adgang for Brand og Rednig samt varelevering. I tilknytning til strøget placeres en centralt beliggende parkeringsplads på Skovlyparkens arealer med tilkørsel fra Skovvej.

Det ovenstående betyder, at for at nå i mål med visionen og programmet for området skal der ske omorganisering af stedet, så nogle nuværende funktioner veksles til nye for at opnå et samlet helstøbt anlæg, der hænger sammen med nuværende ønsker og behov samt visionen for området, herunder:

- De funktioner som Skovlyparken på nuværende tidspunkt understøttes flyttes til kunstgræsbanen samt græsbanen nord for spejder området.
- De nuværende tennisbaner og -klubhus er i så dårlig stand at det for nuværende ikke giver mening at bevare det. Desuden er der ikke længere en aktiv klub der kan understøtte funktionen.
- Danmarks civile Hundeførerforening, foreslås flyttet til nord for de eksisterende boldbaner, så der er nærhed til både åbent areal og skoven.
- Den nuværende hal 1, er i så dårlig stand at det vurderes at den bør nedrives.

Det bemærkes at grunden på hjørnet af Skovvej og Stadionvej indgår som et område der kan udvikles for STUK.

Masterplanen blev præsenteret på et afsluttende interessentmøde den 14. december 2021. Der var god og positiv opbakning på mødet og bemærkningerne fra mødet vil indgå i det videre arbejde (vedlagt). Der var indsigelser for brugen af Skovvej som ny direkte adgang til området. Brugen af Skovvej analyseres nærmere i det videre forløb.

Den udarbejdede masterplan skal efter godkendelse danne grundlag for byggeprogram og videre proces for såvel Fællesskabshuset og børnehaven. Forslaget til den videre proces er

- at der udføres tilbudsforespørgsel til udarbejdelse af byggeprogram og udbudsmateriale for en arkitektkonkurrence januar-februar 2022
- der udarbejdes udbudsmateriale til afholdelse af arkitektkonkurrence i perioden marts-april 2022
- at der afholdes arkitektkonkurrence maj-august 2022

## **Økonomi**

Udarbejdelse af byggeprogram, udbudsmateriale og afholdelse af arkitektkonkurrence udgør 1.200.000 kr.

## **Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,**

at Masterplanen for bevægelsesområde Toftlund godkendes, at forslaget til den videre proces godkendes, at der gives en anlægsbevilling på 1,2 mio. kr. øremærket til forberedelse og afholdelse af arkitektkonkurrence, at finansiering sker fra det afstatte rådighedsbeløb i 2021 til Udviklingsplan Toftlund, og at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Udviklingsplan Toftlund (§ 17, stk. 4), 22. december 2021, pkt. 1:  
Indstillingen anbefales.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Bemærkninger fra interessentmøde 3, den 14. december 2021

20211217\_Masterplan Toftlund.pdf

# **Punkt 10: Anlægsbevilling til Toftlund Udviklingsplan vedr. indsatsen 'Byporte' og Wayfinding samt drift af bykontor frem til og med juli måned 2022**

00.22.04-P35-2-19

## **Beslutningstema**

Det skal besluttes, om der skal anbefales frigivelse af anlægsmidler til indsatsen 'Byporte' og Wayfinding samt til de årlige driftsomkostninger, der er forbundet med Toftlund Udviklingsplan.

## **Sagsfremstilling**

For årene 2021-2024 er der afsat i alt 60,9 mio. kr. til Toftlund Udviklingsplan. I begyndelsen af 2022 ønskes der frigivet yderligere midler af dette samlede budget til hhv. indsatsen 'Byporte' og Wayfinding samt til de driftsomkostninger, der er forbundet med Toftlund Udviklingsplan.

Indsatsen 'Byporte' og Wayfinding

Udviklingsrådet har fremsendt anmodning om frigivelse af midler til "arbejdet med samling af midtbyen", der tænkes udført i regi af indsatsen 'Byporte' og Wayfinding, hvor der er en ramme på 1,5 mio. kr., som bl.a. kan frigives til øvrige tiltag i Toftlund parallelt med processen for bevægelsesområdet. Således kan der også skabes synlig aktivitet andre steder i Toftlund i løbet af de kommende år, hvor fokus primært vil være på bevægelsesområdet.

Udviklingsrådet ønsker, at der de næste år er fokus på at skabe sammenhæng i bymidten og at der prioriteres midler til at lave professionelt materiale omkring tiltag, som der efterfølgende søges fondsmidler til.

Udviklingsrådet ønsker derfor at anmode om frigivelse af 100.000 kr., der kan anvendes til udarbejdelse af en skitseplan til brug for ansøgninger om fondsmidler til et projekt, hvor street art bruges til at samle byen og skabe opmærksomhed om Toftlund.

Driftsomkostninger forbundet med Toftlund Udviklingsplan

Der er ansat en udviklingskoordinator i en to-årig periode, der løber frem til 1. august 2022 – lige som der er etableret et bykontor i Toftlund.

Der er udregnet et budgetoverslag på perioden frem til og med juli måned 2022 for diverse driftsomkostninger i den forbindelse. Forslag til driftsbudget på 630.000 kr. for perioden 1. januar 2021 – 31. juli 2022 er vedlagt som bilag.

## **Fagchefen for Teknik og Plan indstiller,**

at udvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen frigiver 100.000 kr. til udarbejdelse af skitseplan samt 630.000 kr. til driftsudgifter i 2022, herunder bl.a. bykontor i Toftlund og aflønning af udviklingskoordinator.

Beslutning fra Udviklingsplan Toftlund (§ 17, stk. 4), 22. december 2021, pkt. 2:  
Indstillingen anbefales.

Indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Toftlund Udviklingsplan - forslag til driftsbudget 2022.docx

# Punkt 11: Anlægsbevilling til byggemodning og salg af nye parcelhusgrunde ved Krovej i Visby

13.06.02-G10-57-21

## Beslutningstema

I denne sag besluttet, om der skal byggemodnes 4 parcelhusgrunde beliggende mellem Høybergvej og Krovej i Visby, og det vurderes om scenarie 1 eller 2 skal vælges i forhold til byggemodning af de 4 grunde. Der skal godkendes et budget for byggemodningen, og der fastsættes en mindstepris for grundene.

## Historik

Kommunalbestyrelsen besluttede den 22. december 2021, at forslag til ny lokalplan og kommuneplantillæg for et boligområde i Visby skulle sendes i offentlig høring i 4 uger fra den 4. januar til den 1. februar 2022.

## Sagsfremstilling

Ejendomme har i 2021 haft henvendelse fra Visby Lokalråd og fra et par interesserede købere for byggemodning og salg af nye og større parcelhusgrunde. I Visby har Tønder Kommune 2 mindre parcelhusgrunde til salg på Rantzausvænget til 30 kr. pr. m<sup>2</sup>, der blev byggemodnet for mange år siden. Grundene er henholdsvis 818 m<sup>2</sup> og 730 m<sup>2</sup>.

Lokalplan 156-130, der er i offentlig høring pt., udlægger et område mellem Høybergvej og Krovej i Visby til 20 nye parcelhusgrunde. Det foreslås, at de 4 sydligste grunde udbydes til salg, da dette vurderes at svare til behovet og efterspørgslen for nuværende. Grundene er mellem 2.500 m<sup>2</sup> og 1.600 m<sup>2</sup>.

Forvaltningen har udarbejdet et overslag over, hvad det vil koste at byggemodne alle 20 parcelhusgrunde, så udgiften til byggemodning bliver fordelt ud på alle 20 grunde. Udgiften er beregnet til 3,02 mio. kr. ekskl. moms. Mindsteprisen er herefter beregnet til 168 kr. inkl. moms. Ifølge udbudsbekendtgørelsen skal grundene sælges til markedsprisen. De grunde, Tønder Kommune har til salg på Rantzausvænget i Visby, koster 30 kr. pr. m<sup>2</sup> inkl. moms. De 4 nye grunde i Visby er større og har en bedre beliggenhed end grundene på Rantzausvænget. Kommunen må ikke udbyde nybyggemodnede grunde til salg med underskud.

Udgiften til byggemodning af 4 parcelhusgrunde har Forvaltningen beregnet til 981.190 kr. Hertil kommer udgiften til ny lokalplan på 80.000 kr. I alt søges om et budget til byggemodning og salg på 1,06 mio. kr. ekskl. moms.

Der foreslås 2 scenarier i forhold til byggemodning af grundene:

Senarie 1:

De 4 grunde byggemodnes først, når kommunen har solgt een af grundene. Derved kan overtagelse først ske 6-8 mdr. efter et salg, da byggemodningen skal gennemføres. Hermed vil der ikke være en udgift for byggemodningen inden markedet viser behov for grundene. Omvendt vil det ikke være så bosætningstiltrækkende, at køber ikke kan komme igang med det samme.

Senarie 2:

Byggemodning af de 4 sydligste grunde igangsættes, når lokalplan 156-130 er endelig godkendt.

Hvis grundene er færdigbyggemodnet før salg, kan dette være fremmende for et salg for interesserede købere. Køber kan komme i gang straks og skal ikke vente på, at grunden bliver byggemodnet. Omvendt vil det betyde, at der er mulighed for at udgiften vil være i "forskud" i længere tid og byggemodningen vil henligge og skal vedligeholdes, inden en grund sælges i området.

## Økonomi

Forventede udgifter til ny lokalplan, byggemodning og salg af 4 grunde 1,06 mio. kr.

## Lovgrundlag

Udbudsbekendtgørelsen, Styrelsesloven og Lokalplan 156-130.

## Direktøren for Teknik, Klima og Beskæftigelse indstiller,

at der udbydes 4 parcelhusgrunde til salg ved Krovej i Visby til en mindstepris på 168 kr. pr. m<sup>2</sup> inkl. moms, at scenarie 1 eller 2 vælges i forhold til byggemodning af grundene, at der gives en anlægsbevilling og tilsvarende rådighedsbeløb på 1,06 mio. kr. ekskl. moms til byggemodning og salg,

at rådighedsbeløbet frigives og finansieres af jordforsyningen ramme, og at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales med valg af senarie 2.

## **Bilag**

Kort over 20 nye parcelhusgrunde ved Krovej i Visby, 6261 Bredebro

Kort over 4 parcelhusgrunde beliggende mellem Høybergvej og Krovej i Visby, 6261 Bredebro

## Punkt 12: Overdragelse af Bedsted Skole

82.07.00-G01-10-20

### Beslutningstema

Der skal under dette punkt besluttes, om ejendommen Syrenvej 3 i Bedsted skal overdrages til Bedsted Friskole.

### Historik

Økonomiudvalget besluttede den 23. marts 2019, at muligheden for overdragelse af bygninger til friskolerne skulle undersøges. Forvaltningen har i den anledning og som et led i Facility Management taget kontakt til Bedsted Friskole om en mulig overdragelse af ejendommen Syrenvej 3, Bedsted.

### Sagsfremstilling

Bedsted Friskole er interesseret i at overtage ejendommen Syrenvej 3, Bedsted og selv drifte ejendommen. Bygningen indeholder børnehave og friskole.

Der er udarbejdet en overdragelsesaftale, hvor Bedsted Friskole overtager ejendommen, som består af ca. 1.800 m<sup>2</sup> bygninger og ca. 5.800 m<sup>2</sup> udearealer. Tønder Kommune får brugsret over de arealer, der i dag benyttes af Bedsted Børnehave til den fremadrettede drift af børnehaven. Brugsretten er vederlagsfri for Tønder Kommune. Der er valgt en brugsret for Bedsted Børnehave, da det brandteknisk ikke er muligt at udmatrikulere nuværende Bedsted Børnehave fra skolen.

Ifølge udbudsbekendtgørelsen skal ejendommen sælges til markedsprisen og i offentligt udbud. Udbudsbekendtgørelsen siger dog også, at kommunen kan undlade et offentligt udbud og sælge ejendommen under markedsprisen, hvis kommunen lovligt kan yde anlægsstøtte. Ifølge juridisk afdeling kan kommunen yde anlægsstøtte til en friskole. Tønder Kommune kan derfor lovligt overdrage et areal til en friskole uden offentligt udbud, da friskolen er omfattet af en undtagelse til udbudspligten jf. efterskole- og frie fagskoleloven.

Tønder Kommune har tidligere vederlagsfrit overdraget grunde og ejendomme til foreninger mod, at foreningerne får tinglyst en tilbagekøbsservitut på ejendommen. Servituten medfører, at ved foreningens eventuelle ophør eller lignende skal Tønder Kommune tilbydes grunden til samme pris, som foreningerne har betalt ved erhvervelsen.

Tønder Kommune forbliver ejer af Multihallen i Bedsted, og den udmatrikuleres som en selvstændig matrikel. Multihallen driftes som i dag af Driftsforeningen Bedsted Multihal.

Der er ifølge aftale med Bedsted Friskole sket en omrokering af lokaler i skolens kælder. Det betyder, at Bedsted Fodboldforening fremadrettet bruger omklædningsfaciliteter i Multihallen, da de eksisterende omklædningslokaler i skolens kælder ikke har været i brug de seneste 10 år.

Det foreslås, at de ca. 1.800 m<sup>2</sup> bygning og ca. 5.800 m<sup>2</sup> udeareal overdrages vederlagsfrit til Bedsted Friskole. Samtlige omkostninger i forbindelse med oprettelse og tinglysning af tilbagekøbsservitut og skøde samt omkostninger i forbindelse med udstykning afholdes af Tønder Kommune. Tønder Kommune sørger for handlens ekspedition og berigtigelse.

Tønder Kommune har tidligere overdraget arealer og ejendomme vederlagsfrit til foreninger og friskoler, hvor der ikke har været store omkostninger ved en overdragelse, som adskillelse af bygningsdele og omlægning/etablering af tekniske installationer.

### Økonomi

Ejendommen Syrenvej 3 overdrages til Bedsted Friskole for 0 kr.

Omkostningerne til udmatrikulering af Multihallen m.m. udgør ca. 35.000 kr., som finansieres af Facility Management

Udgifter til brandsikring 12.000 kr., som finansieres af Facility Management

Skolen betaler i dag en årlig husleje til Tønder Kommune på 45.800 kr./år

Tønder Kommunes løbende driftsudgifter udgør i dag 72.492 kr./år

Kommunens driftsbesparelse ved overdragelse udgør 26.692 kr./år.

## **Lovgrundlag**

Udbudsbekendtgørelsen, Efterskole- og Frie Fagskoleloven, Den Kommunale Styrelseslov.

## **Direktøren for Teknik, Klima og Beskæftigelse indstiller,**

at ejendommen Syrenvej 3, Bedsted bestående af ca. 1.800 m<sup>2</sup> bygning og ca. 5.800 m<sup>2</sup> udeareal overdrages til Bedsted Friskole for 0 kr.,

at udmatrikulering af Multihallen finansieres af Facility Management,

at servitut om tilbageskødning tinglyses på ejendommen,

at driftsbesparelsen tilfalder Facility Management, og

at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

## **Bilag**

Overdragelse af Bedsted Friskole 30-11-21

Situationsplan med opdeling af Bedsted skole.pdf

Oversigtskort Bedsted skole.pdf

Beregning af driftsbesparelse Bedsted Skole

# Punkt 13: Salg af landbrugsareal matr. 2557 Skærbæk som erhvervsgrund

13.06.02-G10-8-19

## Beslutningstema

I denne sag skal det besluttes, om Tønder Kommune sælger et landbrugsareal matr. 2557 Skærbæk til erhvervsformål. Hvis det besluttes, skal der godkendes en mindstepris for arealet.

## Historik

Tønder Kommune har 1. januar 2019 købt en del af landbrugsejendommen Nørre Skærbækvej 16 i Skærbæk. Matr. 2557 Skærbæk var en del af denne handel.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 29. august 2019, at igangsætte planlægningen for området, da der var en interesseret køber på daværende tidspunkt. Dette blev dog ikke iværksat, da køberen valgte at udvikle sit spisekoncept andetsteds.

## Sagsfremstilling

Tønder Kommune har fået en henvendelse om kommunen vil sælge landbrugsarealet, matr. 2557, Skærbæk. Arealet ligger ved rundkørslen i den nordlige del af Skærbæk, vest for Ribevej og nord for Rømøvej. Matr. 2557 Skærbæk er 34.466 m<sup>2</sup>.

Arealet ligger i landzone og er delvist omfattet af lokalplan 804 Skærbæk - Lokalplan for en flyveplads ved Skærbæk. Ved salg af arealet til erhverv skal der foretages en idehøring og efterfølgende udarbejdes et nyt kommuneplantillæg, et nyt lokalplanforslag og eventuelt et tillæg til spildevandsplanen og en miljøscreening. Lokalplan 804 skal i forbindelse med planlægningen aflyses og det vil ikke længere være muligt at opføre en flyveplads nord for Skærbæk.

Arealet skal ifølge udbudsbekendtgørelsen sælges i offentligt udbud til markedsprisen. Landbrugsjord i det åbne land koster ca. 125.000-140.000 kr. pr. ha. Matr. 2557 ligger bynært, så det vurderes, at markedsprisen er 200.000 kr. pr. ha. Det er også den pris, Tønder Kommune har betalt for arealet i 2019. Da matr. 2557 sælges som erhvervsjord, vurderes mindsteprisen at være 68 kr. ekskl. moms for de første 100 m fra Rømøvej. Dette svarer til prisen på facade erhvervsjord. Syd for Rømøvej har Tønder Kommune facade erhvervsjord til salg, der er udbudt til denne mindstepris. De første 100 m fra Rømøvej er beregnet til 13.316 m<sup>2</sup> (se vedlagte kort). Mindsteprisen for de første 100 m er 905.488 kr. ekskl. moms.

For de resterende 21.150 m<sup>2</sup> vurderes markedsprisen at være 20 kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. moms. Dette svarer til den mindstepris, Tønder Kommune har prisfastsat almindelig erhvervsjord til i området. Ved en forundersøgelse af arealet har Museum Sønderjylland konstateret, at et areal, markeret med blå farve på vedlagte kort, skal udgraves i fald man vil etablere noget som går længere ned en muldlaget, da der er fundet fortidsminder i området. Dette begrundes, at prisen nedsættes for dette område også, og ikke indgår som facadejord, da der på sigt kan komme udgifter til udgravning som ejerne skal afholde. Mindsteprisen for det resterende areal er 423.000 kr. inkl. moms.

Mindsteprisen for hele matr. 2557 Skærbæk er i alt 1,329 mio. kr. ekskl. moms.

Ved salg af arealet til erhverv, skal der muligvis laves en svingbane ind til matriklen. Det foreslås, at Tønder Kommune afholder udgiften til denne, mens køber afholder udgiften til ændring/tilpasning af planforholdene, byggemodning indenfor skel og øvrige udgifter i henhold til de generelle salgsvilkår for erhvervsgrunde. Grunden er sammatrikuleret med andre ejendomme, og køber skal også betale for udstykning af arealet.

Hvis der skal etableres en svingbane til arealet, foreslås udgiften finansieret af indtægten ved salg. Det vurderes, at udgiften hertil vil være omkring 650.000 kr.

Det foreslås, at arealet udbydes til salg med projekt, og der tinglyses en servitut, som normalt ved udbud med projekt. Servitutten betinges, at projektet skal gennemføres indenfor 3 år, ellers kan Tønder Kommune forlange grunden tilbageskødet.

## Økonomi

Et salg vil give en indtægt på 1,329 mio. kr. ekskl. moms med fradrag for eventuelle udgifter på ca. 650.000 kr. til etablering af en svingbane.

## Lovgrundlag

Udbudsbekendtgørelsen, planloven, Den Kommunale Styrelseslov §68, stk. 1 og Kommunalfuldmagtsreglerne.

Direktøren for Teknik og Miljø indstiller, 16. december 2021, pkt. 27:

at matr. 2557 Skærbæk udbydes til salg med projekt til en mindstepris på 1,329 mio. kr. ekskl. moms, at der gives en anlægsbevilling og tilsvarende rådighedsbeløb på 650.000 kr. til etablering af svingbane, at rådighedsbeløbet frigives og finansieres af indtægten ved salg af matr. 2557 Skærbæk, og at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 16. december 2021, pkt. 27:  
Sagen tilbagesendes til Teknik og Miljø til vurdering af vejadgang til det samlede området.

Sagen genoptages

Forvaltningen gør opmærksom på, at interessenterne som har forespurgt på området ønsker at erhverve hele matr. 2557 Skærbæk. Derfor lægges der op til ved prissætningen, at det er det samlede areal som udbydes. Ifølge de generelle salgsvilkår for erhvervsgrunde, skal køber afholde alle udgifter til byggemodning indenfor skel. Det vurderes derfor, at Tønder Kommune kun skal etablere en svingbane til matriklen. Vedlagt er et kort, hvor hele matr. 2557 er markeret med rød farve.

### **Direktøren for Teknik, Klima og Beskæftigelse indstiller,**

at matr. 2557 Skærbæk udbydes til salg med projekt til en mindstepris på 1,329 mio. kr. ekskl. moms, at arealet udbydes til salg i offentligt udbud i 4 uger, at der gives en anlægsbevilling og tilsvarende rådighedsbeløb på 650.000 kr. til etablering af svingbane, at rådighedsbeløbet frigives og finansieres af indtægten ved salg af matr. 2557 Skærbæk, og at indstillingen videresendes til Kommunalbestyrelsen.

### **Beslutning**

Indstillingen anbefales.

Økonomiudvalget erklærede Hans Schmidt inhabil i sagen. Hans Schmidt deltog ikke i behandling af punktet.

### **Bilag**

Oversigtskort over matr. 2557 Skærbæk

Kort med areal over facadejord matr. 2557 Skærbæk

Resultat af forundersøgelse af matr. 2557 Skærbæk

# Punkt 14: Salg af Præstegårdsvej 9, Agerskov

82.02.00-G10-2-21

## Beslutningstema

I denne sag skal der træffes beslutning om Præstegårdsvej 9 i Agerskov skal udbydes til salg uden en mindstepris.

## Historik

Tønder Kommune har 1. december 2015 købt bygningen af Sydenergi for 4,5 mio. kr. Ejendommen er købt som et led i erhvervsudviklingen i Tønder Kommune.

Det er af Kommunalbestyrelsen i maj 2021 besluttet at udbyde ejendommen til salg for 5 mio. kr. i offentligt udbud med projekt.

Der blev i den forbindelse indhentet 3 vurderinger fra 3 ejendomsmæglere, hvor den højeste vurdering blev fastsat til udbudsprisen.

Der har i udbudsperioden ikke været nogen interesserede købere, og ejendommen er idag til salg via EDC.

## Sagsfremstilling

Det er forvaltningens vurdering, at salgsprisen for bygningen ikke afspejler markedet. Prisen vurderes høj ud fra ejendommens beliggenhed samt mulighed for udlejning. Den tidligere vurdering af ejendommen var baseret på en højere udlejning, da en lejer har opsagt sin lejeaftale i løbet af 2021, hvilket betyder at lejeindtægten fremadrettet bliver mindre.

Begrundelsen for ændring af udbudsprisen til uden mindstepris er udover ovenstående parametre, at der ikke har været nogen interesse for bygningen via fremvisninger. Ingen har rekvireret udbudsmaterialet, og nuværende lejere har heller ikke udvist interesse for køb af ejendommen.

Der har løbende i den overståede udbudsperiode været dialog med mægler, som ligeledes giver udtryk for, at ejendommens pris ikke afspejler markedet.

Tønder Kommune ønsker ejendommen solgt for at styrke erhvervslivet og væksten i kommunen.

Forvaltningen har tidligere indhentet 3 vurderinger på henholdsvis 5 mio, 3,9 mio. og 2,5 mio. kr. Den store spredning på vurderingerne afspejler, at ejendommen er svær at prisfastsætte, og at nuværende mindstepris er for høj.

Derfor foreslås ejendommen udbudt uden mindstepris, så prisen kan vurderes sammen med eventuelle bud og projekt. Hermed kan man nå ud til flere potentielle købere.

Selvom ejendommen udbydes til salg uden mindstepris, skal ejendommen sælges til markedsprisen. Eventuelle bud og projekt behandles efter udbudsperioden i både Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, idet ejendommen foreslås udbudt uden mindstepris.

Udbudsperioden foreslås at være 4 uger.

## Økonomi

År 2021		Samlet areal	Kr/m <sup>2</sup>	
1300	Udvendig vedligehold	kr. 210.288,00	4.044,00	kr. 52
1100	Indvendig vedligehold	kr. 0	0,00	kr. 0
1301	Service abonnementer	kr. 20.220,00	4.044,00	kr. 5
	Bygningsforsikring	kr. 9.460	4.044,00	kr. 2,30
	EL, vand, varme og renovation (tomgang)	kr. 56.226,25		

Grønne arealer	kr. 35.568,00	
Lejeudgifter	kr. 331.762,25	
Lejeindtægt	- kr. 358.040,00	
I alt	26.277,75	kr. 59,30

## **Lovgrundlag**

Udbudsbekendtgørelsen

### **Direktøren for Teknik, Klima og Beskæftigelse indstiller,**

at Præstegårdsvej 9 i Agerskov udbydes til salg uden mindstepris og med projekt, at ejendommen udbydes til salg i offentligt udbud i 4 uger, og at indstillingen videregives til Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales, idet udbudsfristen sættes til 8 uger.

## **Bilag**

Dagsordenspunkt Salg af Præstegårdsvej 9, Agerskov behandlet på mødet 27. maj 2021 kl. 1900 (By.docx

Luftfoto Præstegårdsvej 9.pdf

Oversigtskort Præstegårdsvej 9.pdf

## **Punkt 15: Lukket: Salg af grund**

13.06.05-G01-10-11

## **Punkt 16: Lukket: Salg af areal**

13.06.02-G10-26-20

## **Punkt 17: Underskriftsark**

00.01.00-P35-7-21

### **Beslutningstema**

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

### **Sagsfremstilling**

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert udvalgsmedlem underskrive digitalt ved at trykke på "Godkend".

### **Beslutning**

-