

Advokat Peter Hjørne
Algade 33, 1.
Postboks 74
4000 Roskilde

25 JAN. 1991

2.k. kontor
1990/1125/0508-1
M:/ML

Tilsynsrådet for Roskilde Amt (not)

Roskilde Byråd (stempelnot.)

Bygge- og Boligstyrelsen (stempelnot.)

Resume

HUSK

Man har i dag skrevet således til advokat Peter Hjørne, Algade 33, 1., 4000 Roskilde.

"Ved skrivelser af 29. august og 12. september 1990 har De anmodet Indenrigsministeriet om en vurdering af Tilsynsrådet for Roskilde Amts udtalelser af 9. august og 5. september 1990 vedrørende Roskilde Kommunes salg af et grundareal på ca. 5.000 m² af matr. nr. 20 lu Vestermarken til Roskilde Boligselskab. I skrivelserne har De anført, at Roskilde Kommune efter Deres opfattelse ulovligt har solgt grundarealet til stærk underpris.

Ved skrivelse af 12. september 1990 har Indenrigsministeriet anmodet tilsynsrådet om en udtalelse. Tilsynsrådet har ved påtegning af 18. september 1990 henholdt sig til sine tidligere udtalelser.

Indenrigsministeriet har herefter ved skrivelse af 12. oktober 1990 anmodet Roskilde Byråd om en udtalelse samt en række nærmere oplysninger. Roskilde Byråd har svaret ved skrivelse af 15. november 1990 med bilag. Ved skrivelse af 21. november 1990 med bilag har De på foranledning af kommunens skrivelse af 15. november 1990 fastholdt, at kommunen efter

Deres opfattelse har handlet i strid med gældende regler. Roskilde Kommune har den 23. november 1990 telefonisk oplyst, at kommunen ikke har yderligere bemærkninger til sagen.

Det fremgår af det materiale, Indenrigsministeriet har modtaget fra Dem, Roskilde Byråd og Tilsynsrådet for Roskilde Amt, at sagens nærmere omstændigheder er følgende:

Ved skrivelse af 7. juni 1988 fremsatte Roskilde Boligselskab følgende tilbud til Roskilde Kommune:

"Vedr.: Ungdomsboliger på Østervang-arealer, Astersvej, Roskilde.

Under henvisning til tidligere drøftelser - angående muligheden for, at Roskilde Boligselskab kan opføre ungdomsboliger på ovennævnte areal, skal vi herved, med dette formål for øje, tilbyde at overtage arealet til en pris af kr. 1.300.000,00.

I tilbuddet er forudsat, at et projekt, som vist af arkitekt Niels Henning Johansen i skitse - tidligere overbragt kommunen, kan opføres på arealet, idet det er en forudsætning for tilbuddet, at skitseprojektets foreslåede boligantal kan opføres. I prisen er ligeledes forudsat, at udgifter til kontant gade- og kloakbidrag er indeholdt.

Vil der på grund af arealets specielle beliggenhed og naboforhold være ekstra udgifter - i forhold til traditionelle byggegrunde, forventer vi, at Roskilde Kommune ser velvilligt herpå.

Overtagelsesdag foreslås lig med dato for Boligstyrelsens tilsagn til projektet."

Det fremgår af Roskilde Kommunes notat af 27. september 1988 samt af en indstilling af 9. august 1989 til kommunens økonomiudvalg, at Roskilde Boligselskab og kommunen på et møde den 21. september 1988 enedes om at nedsætte prisen fra 260 kr. pr. m² med 25 kr. til kr. 235,- mod at boligselskabet uden for købesummen skulle overtage kr. 50,- pr. m² som bidrag i henhold til betalingsvedtægten for kloakforsyning.

Med virkning fra den 1. januar 1989 har Roskilde Byråd den 21. september 1988 vedtaget "Betalingsvedtægt for Den offentlige kloakforsyning" i Roskilde Kommune. Det fremgår af betalingsvedtægten § 4.1.2.a., at der betales et normalbidrag pr. boligenhed, for ungdomsboliger dog kun halvt normalbidrag. Normalbidraget fastsættes årligt af byrådet i forbindelse med budgetbehandling og skal fremgå af et takstblad, jf. vedtægtens § 4.1.1. For 1989 er normalbidraget af byrådet den 28. september 1988 fastsat til kr. 40.000,- pr. boligenhed.

Det omhandlede byggeri skal i følge det oplyste omfatte 50 ungdomsboliger, hvilket for projektet medfører udgifter til tilslutningsbidrag på 1 mio. kr. efter den for 1989 fastsatte takst.

På denne baggrund har forvaltningen den 9. august 1989 indstillet til økonomiudvalget, at grundprisen nedsættes til kr. 375.000,- dvs. kr. 75,- pr. m², imod at køber uden for købesummen overtager samtlige tilslutningsafgifter. Endvidere er det i indstillingen foreslået at reducere grundprisen med yderligere kr. 100.000,- med følgende begrundelse:

"I forbindelse med samme sag har der som bekendt været en del indsigelser om forslaget til lokalplan. Dette har bevirket, at boligselskabet har haft betydelige ekstra udgifter i forbindelse med den ændrede planlægning, ligesom man har beregnet, at ekstraudgifterne i forbindelse med projektændringerne, som jo vil være en følge af den ændrede lokalplan, beløber sig til ca. kr. 490.000,-

Udgiften til det ekstra planlægningsarbejde i forbindelse med en ændret lokalplan vil koste boligselskabet ca. kr. 100.000,- ekstra, hvorfor det samtidig indstilles, at den ovenfor omtalte salgspris reduceres med kr. 100.000,- som Roskilde Kommune's bidrag til boligselskabernes ekstraudgifter til den ændrede planlægning."

Økonomiudvalget og byrådet har henholdsvis den 14. og den 16. august 1989 tiltrådt indstillingen.

Ved skrivelse af 8. december 1989 har Roskilde Byråd meddelt Boligstyrelsen, at byrådet i møde den 6. december 1989 har vedtaget lokalplan 233, hvorved det pågældende areal blev reserveret til opførelse af ungdomsboliger, endeligt. Boligstyrelsen har derefter i skrivelse af 18. december 1989 til Roskilde Boligselskab givet tilsagn om støtte til ungdomsprojektet, bl.a. på følgende vilkår:

"7. Specielle vilkår.

Vedrørende grundkøbesummen er det et vilkår for tilsagnet, at kommunalbestyrelsens afhandelse af grunden ikke er i strid med reglerne i lovgivningen om kommunernes styrelse, herunder Indenrigsministeriets tilkendegivelser om, at prisen for overdragelse af kommunale grunde skal være bestemt af den lokale markedspris."

I forbindelse med Tilsynsrådet for Roskilde Amts behandling af Deres henvendelse har Roskilde Byråd ved skrivelse af 13. marts 1990 til tilsynsrådet bl.a. udtalt:

"Som nævnt i byrådets skrivelse af 8. december f.å. til Boligstyrelsen har problemet i denne som i andre sager været den fra den 01.01.1989 gældende betalingsvedtægt for den offentlige kloakforsyning, der fastsætter et tilslutningsbidrag pr. bolig på kr. 40.000 excl. moms, dog for ungdomsboliger halvt bidrag, d.v.s. kr. 20.000 excl. moms. For det pågældende projekt med 50 ungdomsboliger udgør tilslutningsbidraget således kr. 1.000.000 excl. moms.

De første skitser til disse ungdomsboliger forelå medio 1988, og samtidig tilbød Roskilde Boligselskab at erhverve det nødvendige grundareal for kr. 1.300.000. En kopi af boligselskabets skrivelse af 7. juni 1988 vedlægges. Det var den pris, Roskilde Boligselskab havde kalkuleret med under hensyn til overholdelse af det statslige rammebeløb for ungdomsboliger, og dette var også siden hen udgangspunktet, såvel under en indledende forhandling i september 1988 som i juli/august 1989. Derfor kunne byrådet også i sit møde den 19. oktober 1988 godkende vedlagte skema 1 med denne jordpris.

Når afslutningen på grundsalget iøvrigt trak ud, beroede det på andre omstændigheder. I efteråret 1988 havde man forventning om, at kommunen kunne nå at få del i en restkvote til ungdomsboliger i 1988. Dette viste sig imidlertid at bero på en misforståelse, og projektet blev henført til 1989. I den følgende tid arbejdede man derfor alene videre med lokalplanen for ungdomsboligerne, og først i juli 1989 var debatten om lokalplanforslaget så langt fremme, at der på ny var grundlag for at drøfte grundsalg med boligselskabet, og da var situationen ændret væsentligt.

Medens man i september 1988, som det fremgår af vedlagte notat af 27.09.1988, ikke regnede med at betalingsvedtægten, som den med takstblad blev vedtaget senere på året, ville influere på denne sag, måtte man nu, efter at sagen i sin helhed var overført til 1989 inddrage tilslutningsbidraget på 1 mill. kroner i forhandlingerne, som et køber/bygherren påhvillende beløb i lighed med andre tilslutningsafgifter - der til orientering beløber sig til ca. kr. 100.000 (el og vand).

Kommunens salgsprovenu måtte følgelig reduceres til i princippet kr. 100 pr. m² efter en beregning, der stillede Roskilde Boligselskab nogenlunde som oprindeligt forudsat.

Når der samtidig blev ydet boligselskabet et fradrag i købesummen på kr. 100.000, skal det understreges, at dette beløb er en mindre kompensation for, at selskabet måtte afholde udgifter til en revision af lokalplanforslaget, som boligselskabet var blevet pålagt selv at udarbejde i medfør af kommuneplanlovens § 16, stk. 4, hvilket havde nødvendiggjort konsulentbistand. Byrådet havde ved 1. behandling i marts 1989 vedtaget lokalplanforslaget i den foreliggende form, men efter den offentlige fremlæggelse blev det vedtaget at ændre projektets udformning og placering med deraf følgende yderligere udgifter til byplankonsulent.

Om det af byrådet i møde den 16. august 1989 påny

godkendte skema 1, der vedlægges i kopi, henvises der for så vidt angår "grundudgifter" til byrådets bemærkninger i skrivelsen af 8. december f.å. til Boligstyrelsen.

Som det har fremgået af denne redegørelse, er den salgspris, som byrådet godkendte i mødet den 16. august 1989 et led i det samlede regnestykke om opførelse af ungdomsboliger med offentlig støtte og svarer dermed også til markedsprisen, som den pris der til enhver tid under de givne vilkår kan opnås. Af faktorer kan nævnes anvendelsesformål, støttet/ikke støttet byggeri, lokale forhold, generelle konjunkturer og som i denne sag en tilslutningsafgift, der belaster grundudgiften med kr. 200 pr. m².

Det er indlysende, at tilslutningsafgifter af en sådan størrelse som en del af de samlede grundudgifter trykker jordprisen, hvilket byrådet da også på forskellig måde har erfaret, siden betalingsvedtægten trådte i kraft. I den forbindelse henvises der til ovennævnte bilag til pkt. 33 i byrådets dagsorden for mødet den 16. august f.å., hvori der er angivet nogle andre tilfælde af jordpriser på omkring kr. 100 pr. m². Det drejer sig konkret om arealer til henholdsvis private andelsboliger og ungdomsboliger i Himmelev-området, men billedet er det samme, uanset hvilken form for støttet byggeri og hvilken bygherre der er tale om. Under de givne vilkår er den bedste opnåelige pris ca. kr. 100 pr. m².

....

I den forbindelse bemærkes, at det er et vilkår for Boligstyrelsens tilsagn - jf. vedlagte kopi af Boligstyrelsens skrivelse af 18. december f.å. - at ungdomsboligerne organiseres som en selvstændig afdeling af boligselskabet, der således kun har interesse i sagen som bygherre."

Tilsynsrådet har i skrivelse af 9. august 1990 bl.a. udtalt:

"Der gælder efter tilsynsrådets opfattelse en almindelig retsgrundsætning om, at en kommunalbestyrelse er forpligtet til at sælge kommunalt ejet jord til markedsprisen.

Markedsprisen for et givet areal, hvad enten dette er kommunalt eller privat ejet, påvirkes imidlertid gennem de vedtagelser, som en kommunalbestyrelse træffer i medfør af sine beføjelser efter navnlig planlægningslovgivningen om arealets anvendelse, bebyggelse m.v.

Konstatering af markedsprisen på et givet areal kan ofte ske ved offentligt udbud, men der er efter tilsynsrådets opfattelse ikke i lovgivningen hjemmel til at kræve, at en kommunalbestyrelse kun sælger kommunalt ejede ejendomme efter forudgående offentligt udbud.

.....

Tilsynsrådet har ikke i de foreliggende oplysninger fundet grundlag for at fastslå, at Roskilde byråd ved fastsættelsen af vilkårene for salget af en parcel af matr.nr. 20 lu, Vestermarken til Roskilde Boligselskab med henblik på opfø-

relse af ungdomsboliger har overtrådt lovgivningen, herunder grundsætningen om ligelig behandling af borgerne og grundsætningen om, at der ikke uden lovhjemmel må ske begunstiggelse af enkeltpersoner.

Tilsynsrådet har herved navnlig lagt vægt på, at det pågældende areal i henhold til Roskilde Kommunes lokalplan nr. 233 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 17 er udlagt til et bestemt lovligt kommunalt formål - opførelse af ungdomsboliger -, at denne begrænsning af ejendommens anvendelsesmuligheder vil påvirke salgssummens størrelse og antallet af eventuelle købere, og at tilslutningsbidraget for den omhandlede ejendom i henhold til den pr. 1. januar 1989 gældende betalingsvedtægt for den offentlige kloakforsyning andrager ca. 1 mio. kr. excl. moms.

Tilsynsrådet har endeligt lagt vægt på byrådets oplysninger om priser i øvrigt for arealer i Roskilde Kommune, for hvilke der gælder specielle udbuds- og efterspørgselsforhold.

Til sagens videre oplysning har Indenrigsministeriet indhentet en udtalelse fra Roskilde Byråd, der i skrivelse af 15. november 1990 bl.a. har oplyst:

"Da byrådet i begyndelsen af 1988 besluttede at undersøge mulighederne for opførelse af ungdomsboliger på det pågældende areal, henvendte man sig først til Landsforeningen UNGBO med henblik på en belysning af byggemuligheder. De efterfølgende skitser viste, at der kunne opføres boliger til ca. 54 unge. Også andre arealer var imidlertid fremme i diskussionen - ikke som alternativer, men som led i byrådets bestræbelser på at fremskaffe flest mulige ungdomsboliger. Resultatet blev, at UNGBO fik overdraget opgaven med opførelse af ungdomsboliger på et andet areal i byen, således at ungdomsprojektet ved Østervangscetret kunne overdrages et af de to lokale almennyttige boligselskaber. På et efterfølgende møde med de to selskaber om fordeling af opgaverne indenfor det støttede byggeri, blev denne opgave herefter overdraget Roskilde Boligselskab.

Indtil dette tidspunkt var der ikke drøftet grundpriser, men ved skrivelse af 7. juni 1988 (og ikke 20 juni som fejlagtigt angivet i notatet af 27. september s.å) tilbød Roskilde Boligselskab at overtage grundarealet for kr. 1,3 mio. incl. kontant gade- og kloakbidrag, alt under forudsætning af kommunens godkendelse af det boligantal, der var indeholdt i det samtidigt foreliggende skitseprojekt. Det grundareal, der var til rådighed til projektet, udgjorde ca. 5.000 m².

Da der var tale om støttet byggeri, har byrådet ikke haft anledning til at foretage særlige undersøgelser, eller at indhente erklæringer fra sagkyndige med hensyn til markedsprisen.

I denne sag har byrådet ud over at være lokalplanmyndighed efter kommuneplanloven også behandlet byggeprojektet og ydet støtte efter lov om boligbyggeri, samt optrådt som grund sælger med respekt af kommunalfuldmagten. I en sådan dobbeltrolle, hvor kommunen på den ene side yder støtte til projektet, og på den anden side får en indtægt fra

grundsølget, er byrådet ikke ganske frit stilet. Det vil bl.a. være Bygge- og Boligstyrelsens opgave at påse, at grundudgifterne, herunder grundprisen, er rimelige i forhold til den samlede anskaffelsessum, d.v.s. ikke overstiger en bestemt procent heraf.

Den købesum, incl. kloakbidrag, som boligselskabet tilbød, svarede meget godt til det niveau, man havde erfaring for som realistisk fra andre sager om støttet byggeri. Byrådet har derfor heller ikke undersøgt mulighederne for salg til andre end Roskilde Boligselskab og har ej heller modtaget tilbud om køb af grunden fra anden side.

.....

Til spørgsmålet om det tilskud på kr. 100.000, som byrådet vedtog at yde boligselskabet i forbindelse med godkendelse af grundsølget, kan man som udgangspunkt henviser til kommuneplanlovens § 16, stk. 4, hvorefter byrådet har hjemmel til at forlange, at den der har interesse i gennemførelsen af en foranstaltning, yder kommunen bistand ved udarbejdelse af lokalplanen. Dette vil typisk indebære, at bygherren pådrages ekstraudgifter til en byplankonsulent, i dette tilfælde merudgifter til det arkitektfirma, som har forestået projekteringen for boligselskabet. Da nu lokalplanen måtte revideres, uden at dette kunne lægges boligselskabet til last, blev det fundet rimeligt at give boligselskabet en kompensation for det forgæves udførte lokalplanarbejde. Boligselskabet havde naturligvis selv rejst spørgsmålet på et møde den 11. juli 1989, og byrådet kan ikke se, at beslutningen ligger uden for rammerne af det skøn, der tilkommer byrådet efter kommuneplanlovens § 16, stk. 4.

Med henvisning til byrådets skrivelse af 13. marts d.å. til tilsynsrådet samt foranstående uddybning og svar på ministeriets spørgsmål, vil byrådet gerne sammenfattende udtrykke, at man i hele sagsforløbet har været opmærksom på de regler, der gælder for gennemførelse af et ungdomsboligprojekt med kommunen som lokalplanmyndighed og grundsølger. Behandlingen af denne sag har bortset fra projektets og lokalplanens tilblivelsestid ikke adskilt sig fra andre lignende sager. Hvis der skal kunne opføres ungdomsboliger som støttet byggeri - og det ønsker byrådet - er manøvrefriheden stærkt begrænset. Det er jo rigtigt, som advokat Hjørne hævder, at handelsvilkårene er afpasset, efter hvad Boligstyrelsen kan acceptere for at give de nødvendige økonomiske tilskud til byggeriet. Ligeså urigtig er imidlertid påstanden, om at vilkårene er "ekstremt gunstige" for grundkøberen. Tværtimod er det med de krævede projektændringer blevet økonomisk overordentligt vanskeligt for boligselskabet at gennemføre projektet. Man må derfor afvise enhver påstand, om at boligselskabet er blevet særligt begunstiget - af hvilke grunde det så skulle være. Landsforeningen UNGBO ville, hvis dette havde fået overdraget denne opgave, have stået i nøjagtigt den samme situation.

.....

Det bemærkes, at Roskilde Boligselskab nu, efter at byrådet den 5. september d.å. har godkendt skema 2 for projektet, er ved at udarbejde udkast til skøde. At det først sker nu, beror på den hidtidige usikkerhed om projektets gennem-

førelse. Der foreligger således ikke p.t. yderligere dokumenter vedrørende salget af ejendommen end den allerede nævnte indstilling af 9. august 1989 samt vedlagte skrivelse af 4. september s.å., med nærmere angivet salgsvilkår, der dog for fuldstandighedens skyld burde være suppleret med den aftalte nedsættelse på kr. 25 pr. m². Købesummen tillægges renter fra overtagelsesdagen."

I den anledning skal Indenrigsministeriet indledningsvis bemærke, at det almindelige kommunale tilsyn med kommuner varetages af de for hvert amt nedsatte tilsynsråd, og at et retligt tilsyn, d.v.s. tilsyn med at kommunerne overholder lovgivningen, jf. den kommunale styrelseslovs § 47, stk. 2 § 61, (lovbekendtgørelse nr. 31 af 22. januar 1990, som ændret ved lov nr. 389 af 13. juni 1990). Tilsynet omfatter derimod ikke stillingtagen til, om kommunernes dispositioner i øvrigt er rimelige eller hensigtsmæssige.

I forbindelse med udøvelsen af tilsynet kan tilsynsrådet anvende de i den kommunale styrelseslovs § 61 omhandlede sanktioner. Et tilsynsråds beslutning om at anvende sanktioner kan indbringes for Indenrigsministeriet. Indenrigsministeriet er ikke herudover klageinstans i forhold til tilsynsrådene, men ministeriet udøver et retligt tilsyn med tilsynsrådernes virksomhed, jf. den kommunale styrelseslovs § 61 a.

I den foreliggende sag, hvor der ikke foreligger nogen afgørelse fra Tilsynsrådet for Roskilde Amt, skal ministeriet vejledende udtale følgende:

En kommunal ejendom skal som udgangspunkt sælges til markedsprisen, d.v.s. den højeste pris, der kan opnås i handel og vandel. Et salg til en pris, der er lavere end den højest opnåelige, vil dog være lovlig, dersom kommunalbestyrelsen lovligt kan yde støtte til køberen. Det samme er tilfældet, hvor den lavere pris er begrundet i hensynet til varetagelsen af en saglig kommunal interesse.

Boliglovgivningen angiver udtømmende en kommunes muligheder for at yde støtte til boligbyggeri. Det er således efter boliglovgivningen forudsat, at en kommune har pligt til at sælge kommunale byggegrunde til markedsprisen, jf. herved det ovenfor citerede pkt. 7 i Boligstyrelsens skrivelse af 18.

december 1989. Roskilde Kommune har således ikke lovligt kunnet yde støtte til køberen af det omhandlede areal.

Der foreligger heller ikke i den foreliggende sag en saglig kommunal interesse, der kan begrunde et salg til en lavere pris end markedsprisen. Det bemærkes i denne forbindelse, at en kommune ikke efter Indenrigsministeriets opfattelse har en saglig interesse i, at køberen af en ejendom er et almennyttigt boligselskab og ikke f.eks. en pensionskasse, en fond eller en privat bygherre.

Med hensyn til fastlæggelsen af markedsprisen bemærkes, at Indenrigsministeriet er enigt med Roskilde Byråd og Tilsynsrådet for Roskilde Amt i, at markedsprisen for en ejendom påvirkes gennem de beslutninger, som offentlige myndigheder, herunder kommunalbestyrelsen, træffer om arealets anvendelse, bebyggelse m.v. I den foreliggende sag har Roskilde Kommune imidlertid ikke inden salget foretaget nærmere undersøgelser med henblik på at konstatere markedsprisen for det omhandlede areal, jf. byrådets ovenfor citerede skrivelse til Indenrigsministeriet af 15. november 1990. I Roskilde Byråds skrivelse af 13. marts 1990 til Tilsynsrådet for Roskilde Amt er anført, at den bedst opnåelige pris under de givne vilkår er ca. 100 kr. pr. m², altså 25 kr. mere pr. m² end den pris, hvortil det omhandlede areal er solgt.

Det er på dette grundlag efter Indenrigsministeriets opfattelse nærliggende at antage, at det omhandlede areal ulovligt er afhændet til en pris, som er lavere end den pris, der ville kunne være opnået ved salg til anden side. Ministeriet har derfor anmodet tilsynsrådet om på det nu foreliggende grundlag på ny at behandle sagen med henblik på en vurdering af, om arealet er solgt under markedsprisen og Roskilde Kommune dermed påført et økonomisk tab.

Samtidigt har Indenrigsministeriet anmodet tilsynsrådet om at tage stilling til, om der, såfremt kommunen har lidt et økonomisk tab, er grundlag for at drage medlemmer af Roskilde Byråd erstatningsretligt til ansvar for det opståede tab. Ved en sådan vurdering er det Indenrigsministeriets opfattelse, at der bl.a. må lægges afgørende vægt på, hvilke oplysninger og hvilken rådgivning der har dannet grundlag for byrådsmedlemernes beslutning.

Vedrørende Roskilde Byråds beslutning om yderligere at nedsætte prisen på arealet med kr. 100.000,- må Indenrigsministeriet forstå de foreliggende oplysninger således, at de kr. 100.000,- er bevilget som kompensation for Roskilde Boligselskabs merudgifter i forbindelse med projektændringer.

Roskilde Byråd har som hjemmel for prisnedsættelsen anført kommuneplanlovens § 16, stk. 4. Ifølge kommuneplanlovens § 16, stk. 4., kan en kommunalbestyrelse under visse nærmere omstændigheder forlange, at den, der har interesse i, at et lokalplanpligtigt projekt gennemføres, yder bistand ved udarbejdelsen af forslag til lokalplan. Bestemmelsen indeholder således hjemmel til på visse betingelser at pålægge en bygherre at bistå kommunen med udarbejdelsen af lokalplanforslag. Derimod indeholder bestemmelsen ikke hjemmel til, at kommunen helt eller delvist finansierer de udgifter, den pågældende bygherre afholder i den anledning.

Efter Indenrigsministeriets opfattelse kan det ikke antages, at kommunen på andet grundlag har været retligt forpligtet til at nedsætte prisen med kr. 100.000,-. I den forbindelse skal ministeriet navnlig bemærke, at proceduren omkring projektering af et større boligbyggeri ikke kan begrunde, at kommunen er retligt forpligtet til at udbetale noget beløb.

Roskilde Kommunes beslutning om at nedsætte prisen med kr. 100.000,- som kompensation for ekstra projekteringsudgifter må derfor betragtes som et økonomisk tilskud til Roskilde Boligselskab. Da et sådant tilskud ikke lovligt kan ydes, har Indenrigsministeriet anmodet Tilsynsrådet for Roskilde Amt om påny at vurdere, om der er grundlag for at drage medlemmer af Roskilde Byråd erstatningsretligt til ansvar for det herved opståede økonomiske tab.

Tilsynsrådet for Roskilde Amt, Roskilde Byråd samt Bygge- og Boligstyrelsen har modtaget kopi af denne skrivelse."

Hvilket hermed meddeles, idet man i fortsættelse heraf skal anmode tilsynsrådet om på det nu foreliggende grundlag på ny at behandle sagen med henblik på en vurdering af, om arealet er solgt under markedsprisen og Roskilde Kommune dermed er påført et økonomisk tab.

Samtidig skal ministeriet anmode tilsynsrådet om at tage stilling til, om der, såfremt kommunen har lidt et økonomisk tab, er grundlag for at drage medlemmerne af Roskilde Byråd erstatningsretligt til ansvar for det opståede tab. Det er Indenrigsministeriets opfattelse, at der ved en sådan vurdering bl.a. må lægges afgørende vægt på, hvilke oplysninger og hvilken rådgivning, der har dannet grundlag for byrådsmedlemmernes beslutning.

Endvidere skal Indenrigsministeriet anmode tilsynsrådet om påny at vurdere, om der er grundlag for at drage medlemmer af Roskilde Byråd erstatningsretligt til ansvar for det økonomiske tab, Roskilde Kommune har lidt som følge af byrådets beslutning om at nedsætte prisen på arealet med yderligere 100.000,- kr. som kompensation for Roskilde Boligselskabs merudgifter i forbindelse med projektændringer.

Med venlig hilsen

Thor Pedersen

/Morten Laursen