

## 404. Lukket punkt - Tilbagekøb af ejendom

Sagsnr.: 563-2020-7592

Dok.nr.: 563-2020-43068

Sagsbeh.: MS

**Lukket**

### Økonomi- og planudvalget 2018 - 2021, den 9. november 2020:

Fraværende:

Anbefales

### Byrådet 2018-2021, den 16. november 2020:

Fraværende: Erik Nørreby

Godkendt

### Indledning

Fanø Kommune solgte 10.08.2011 Vestervejen 37 A til Fanø MC.

Handlen blev tinglyst med en tilbagekøbsaftale.

Fanø MC har i henvendelse til Fanø Kommune i mail af 25.07.2020 anmodet Fanø Kommune om at tilbagekøbe ejendommen, idet ejendommen nu ønskes afhændet.

### Sagsfremstilling

#### Ejendommens fortid:

Tidligere lå Nordby Gasværk på ejendommen, med gasproduktion i årene 1907 – 1964. Selve gasværkets produktionsværk er nedrevet og tilbage står den tidligere bestyrerboligen samt en tidligere kontorbygning/ værkstedsbygning for gasværket. Bestyrerboligen blev herefter udlejet til boligformål, værkstedsbygningen til motorcykelklubben.

Fanø Kommune ønskede i 2011 at sælge ejendommen.

Ejendommen blev vurderet pr. 01.okt. 2010 til en kontant ejendomsværdi kr. 1.100.000, heraf grundværdi kr. 247.000.

Ejendommen blev herefter solgt under favorable vilkår for 500.000 kr. til motorcykelklubben, som ved ophør med at have klubhus på ejendommen, skal tilbageskøde ejendommen til Fanø Kommune under de i tinglyst servitut beskrevne vilkår.

- *"Tilbageskødning  
Ved opløsning af Fanø MC CVR-nr. 32610803 skal ejendommen matr.nr. 327A Odden by, Nordby tilbageskødes til Fanø kommune til en pris, der udgør købesummen + en værdiforøgelse vurderet af en valuar.  
Påtaleberettiget er Fanø kommune. Samtlige servitutter, byrder og pantehæftelser respekteres i forbindelse med tinglysning af nærværende servitut.  
Servitутten begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 327a Odden by, Nordby tilhørende Fanø MC - CVR-nr. 32610803."*

Den tinglyste servitut på ejendommen vedlægges som bilag 1

Formuleringen "Ved opløsning af Fanø MC" i servitutten bør sammenholdes med formuleringen i det tinglyste skøde.

- *".....Køber har erhvervet ejendommen med henblik på benyttelse som klubhus for Fanø MC klub."*

Det tinglyste skøde er vedlagt som bilag 2.

Grundet formuleringen af tilbagekøbspligten har Fanø Kommune haft advokat Bo Ascanius til at vurdere tilbagekøbs-præmisserne. Advokatens udtalelse vedlægges som bilag 3

Fanø Kommune og Fanø MC er enige om præmisserne for et tilbagekøb. Fanø MC har 15. sep. 2020 ladet ejendommen vurdere af uvildig ejendomsmægler.

### **Lovhjemmel, planer og politikker**

Jordforureningsloven

### **Økonomiske konsekvenser**

Tilbageskødningen til Fanø Kommune medfører behov for anlægsbevilling, jf. sagsfremstillingen. Eventuelle økonomiske konsekvenser af undersøgelserne af forurening vil efterfølgende blive fremlagt for udvalget.

### **Sociale og sundhedsmæssige konsekvenser, herunder tilgængelighed**

Ingen

### **Miljømæssige konsekvenser**

Fanø Kommune er bekendt med, at ejendommen tidligere har været anvendt som gasværk og at ejendommen er registreret som muligvis forurenede og klassificeret hos Region Syddanmark på vidensniveau 1 (V1). Der er ikke foretaget deciderede undersøgelser om en mulig forurenings omfang. Såfremt disse undersøgelser gennemføres ændres klassificeringen på ejendommen til enten vidensniveau – V2 (forurenede) eller slettes af listen som forurenede eller muligvis forurenede grunde.

Prøvetagningen efter jordforureningslovens § 8, vil ske på baggrund af 2 prøver:

- Poreluftprøver i opholdslokalerne.
- Jordprøver hvor der ikke er belægning.

Det er ikke en omfattende undersøgelse og Esbjerg Kommune skal godkende oplægget af evt. undersøgelser, inden de sættes i gang på grundejerens opfordring.

### **Beslutningsproces**

09.11.2020 Økonomi- og Planudvalget

16.11.2020 Byrådet

### **Vurdering**

Det er forvaltningens vurdering, at tilbagekøbsklausulen er indgået for at sikre Fanø Kommunes økonomiske interesser, idet Fanø Kommune på afhændelsestidspunktet solgte ejendommen til en væsentligt lavere pris end ejendomsvurderingen, og at Fanø Kommune i tilfælde af MC klubbens fraflytning har sikret sig at få ejendommen tilbage.

Det er også forvaltningens opfattelse, at det er en fordel, at sætte gang i undersøgelsen af en evt. forurenings art og omfang, således at man kender de evt. fremtidige økonomiske udfordringer herved.

Uanset ejendommens efterfølgende anvendelse i kommunalt regi eller salg, vil undersøgelsesresultater af evt. forurening være hensigtsmæssige at få klarhed over.

Med hensyn til ejendommens eventuelle anvendelse i kommunalt regi eller salg vil Forvaltningen efterfølgende undersøge mulighederne og fremlægge dem til politisk behandling.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at godkende tilbagekøbsvilkårene og hermed tilbageskødningsen.

Endvidere indstiller Forvaltningen, at der iværksættes en undersøgelse af evt. forurening på ejendommen.