|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Pkt. 434 | Tilbagekøb af grund | |
| Sagsnr. 274957 | Byrådet | **Lukket**  punkt |

## Resume

Køber af parcelhusgrunden Krogkær 15, Roskilde, har ikke opfyldt byggepligten på sin grund. Der skal tages stilling til, om det skal have konsekvenser for køberen.

Sagen er lukket, da den indeholder overvejelser omkring sagsanlæg. Den kan åbnes, når grunden er tilbageskødet til Roskilde Kommune.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller,

1. at grunden begæres tilbageskødet - om fornødent ved sagsanlæg mod den nuværende ejer, og
2. at der meddeles en udgiftsbevilling på 1.711.795 kr. til tilbagekøbssummen, finansieret af købs- og salgspuljen.

## Beslutningskompetence

Økonomiudvalget for så vidt angår 1. indstillingspunkt, og byrådet for så vidt angår 2. indstillingspunkt.

## Sagsfremstilling

Roskilde Kommune solgte med overtagelsesdag den 31. december 2015 en parcelhusgrund på Krogkær 15, Roskilde. Grunden var i offentligt udbud, og den blev solgt for 1.711.795 kr.

Hele udstykningen i Krogkær på 22 parcelhusgrunde blev solgt inden for en meget kort periode. Området er meget attraktivt.

Alle grunde blev solgt med den sædvanlige pligt til at påbegynde byggeri inden for et år fra overtagelsesdagen.

I denne konkrete sag skulle byggeri således være påbegyndt senest den 31. december 2016.

Alle andre grundejere i udstykningen har opfyldt denne byggepligt, og kommunen modtager jævnligt henvendelser fra andre grundejere på vejen, der klager over, at nr. 15 stadig er ubebygget til trods for byggepligten. Der klages over frøspredning fra grunden, og man er bekymrede for, at den nyetablerede vej ind i udstykningen ødelægges, når byggeri engang påbegyndes. Man er stødte over, at kommunen ikke håndhæver byggepligten over for den pågældende.

Kommunen har med jævne mellemrum bedt ejeren af grunden om at påbegynde byggeri, alternativt oplyse om status for byggeri. Der er fremkommet mange forskellige forklaringer på, hvorfor byggeri ikke er påbegyndt sammen med tilsagn om, at nu går man snart i gang. Flere byggefirmaer har - på opfordring af grundejeren - over for kommunen oplyst, at man var ved at lave en aftale om opførelse af et hus, men endnu har intet resulteret i et byggeri på grunden. Ejeren er bekendt med naboernes klager, men det får ham ikke til at handle.

Indtil dato er der ikke søgt om byggetilladelse, og det er ikke opfattelsen, at der er seriøs kontakt til noget byggefirma for tiden. Seneste kontakt med ejeren var den 16. september 2018, hvor kommunen blev lovet en tidsplan. Den er ikke kommet.

Ved manglende opfyldelse af byggepligten har kommunen en tinglyst ret til at fordre grunden tilbageskødet til samme pris som købesummen. Udgifterne ved tilbageskødning er kommunen uvedkommende.

Der er tale om en **ret** - **ikke en pligt** - for kommunen til at få ejendommen tilbageskødet. Kommunen har, så vidt det erindres, aldrig før benyttet sig af tilbageskødningsmuligheden.

Den samme ejer har tidligere købt en parcelhusgrund i Trekroner, som han heller ikke bebyggede - angiveligt på grund af personlige forhold. Dengang fik han Økonomiudvalgets tilladelse til at videresælge grunden i ubebygget stand, hvorved han tjente et ikke ubetydeligt beløb.

Selvom ejeren siden overtagelsen af Krogkær 15 har bedyret, at hans ønske er at bebygge grunden, kan det ikke afvises, at han arbejder på samme mulighed som i Trekroner.

Ejeren er forespurgt, om han frivilligt vil tilbageskøde Krogkær 15 til kommunen, men det har han på det kraftigste afvist. Vi må derfor indstille os på, at et krav om tilbageskødning må følges op af en retssag, hvor ejeren på baggrund af servitutten dømmes til at tilbageskøde til kommunen.

Ud over købesummen kommer der således udgifter til tinglysningsafgift, stævningsafgift og advokatomkostninger – alle udgifter, som i sidste ende kan pålægges ejeren og modregnes i købesummen.

Kommunen har modtaget flere henvendelser fra interesserede købere til den ubebyggede grund, og det er opfattelsen, at den hurtigt kan videresælges til en større købesum, end den er solgt for.

## Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018 og 2019, da de samlede udgifter finansieres af købs- og salgspuljen for 2019.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i årene 2018-2021:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Alle tal i 1.000 kr.  - = merudgift eller mindreindtægt  + = Mindreudgift eller merindtægt | 2019 |  |  |
| Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb: |  |  |  |
| Anlæg, udgifter | 0 |  |  |
| Anlæg, indtægter | 0 |  |  |
|  |  |  |  |
| Forslag til revideret rådighedsbeløb: |  |  |  |
| Anlæg, udgifter | -1.712 |  |  |
| Anlæg, indtægter |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Ansøgning om anlægsbevilling: |  |  |  |
| Anlæg, udgifter |  |  |  |
| Anlæg, indtægter | -1.712 |  |  |
|  |  |  |  |
| Finansiering: |  |  |  |
| Finansieres af købs- og salgspuljen | -1.712 |  |  |

## Økonomiudvalget, 05-12-2018, pkt. 494

Udsat.

## Økonomiudvalget, 12-12-2018, pkt. 535

Ad 1. "at" godkendt.

Ad 2. "at" anbefales.

Fraværende: Merete Dea Larsen.

## Byrådet, 19-12-2018, pkt. 434

Godkendt.