

REFERAT 2022-25: Økonomiudvalget d. 18-09-2024

Mødedato Onsdag d. 18. september 2024 kl. 08:30

Mødested Magistratssalen, Sønderborg Rådhus

Mødedeltagere Erik Lauritzen, Ellen Trane Nørby, Stephan Kleinschmidt, Tage Petersen, Preben Storm, Dikke Lauritzen, Stefan Lydal, Jesper Smaling, Bo Kleis Christensen

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Godkendelse af dagsorden..... | 3 |
| Godkendelse af ændret proces- og tidsplan for LIS 2025..... | 4 |
| Godkendelse af ansøgning om Skema A for renovering af Sydvang 4 til 61 ungdomsboliger/studieb | 6 |
| Godkendelse af plan for udmøntning af "Aftale om forenkling og målretning i sygedagpengesystem | 9 |
| Godkendelse af tilbageførsel af arealer fra byzone til landzone og delvis ophævelse af lokalplaner... | 13 |
| Godkendelse af ekspropriationsvillighed for adgangsvej til udstykningsområde ved Hundsbjerg i G | 16 |
| Orientering om status på seneste års budgetreduktioner..... | 18 |
| Orientering om tilbagebetaling af Grundskyld 2021-2023..... | 20 |
| Orientering om ledelsesinformation 2024 - ultimo august 2024 - ØU..... | 21 |
| Orientering om ledelsesinformation 2024 – Ultimo august 2024 - Byrådet..... | 22 |
| Godkendelse af køb af ejendom..... | 25 |
| Lukket: Godkendelse af salg af areal..... | 28 |
| Lukket: Drøftelse af beslutning om salg af ejendom..... | 29 |
| Godkendelse af fremtidig anvendelse af lejemål..... | 30 |
| Godkendelse af fremtidig anvendelse af bygning..... | 32 |
| Godkendelse af udarbejdelse af projektforslag og fremtidig anvendelse af lejemål..... | 34 |
| Godkendelse af partnerskabsaftale..... | 36 |
| Lukket: Orientering om revideret kommunal tilkendegivelse..... | 38 |
| Lukket: Generel orientering..... | 39 |
| Lukket: Underskriftsside 18-09-2024..... | 40 |

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

22/420

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget at godkende

- dagsordenen.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Godkendt med den tilføjelse, at punkt nr. 13 ”Drøftelse af beslutning om salg af ejendom” ændres til en drøftelsessag.

Punkt 2: Godkendelse af ændret proces- og tidsplan for LIS 2025

24/11752

Sagsresumé

Forvaltningen Økonomi og Arbejdsmarked udarbejder månedlige ledelsesinformationer over budget og forbrug til Byråd samt Økonomi- og fagudvalgene. Ledelsesinformationen (LIS) giver indblik i, om overholdelsen af budgetterne forløber som planlagt.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget at godkende

- ændret tids- og procesplan for LIS i 2025.

Sagsfremstilling

Forvaltningen Økonomi og Arbejdsmarked udarbejder månedlige ledelsesinformationer over budget og forbrug til Byråd samt Økonomi- og fagudvalgene. Ledelsesinformationen (LIS) giver indblik i, om overholdelsen af budgetterne forløber som planlagt.

Udgangspunktet er en overordnet LIS-rapport, for hhv. drift og anlæg, som fælles ramme for ledelsesinformation på tværs af de enkelte udvalg. Som bilag hertil har det enkelte udvalg mulighed for at supplere ledelsesinformationen ud fra deres individuelle behov for fx aktivitetsdata.

Årets første LIS behandles på udvalgsmøder og i Byrådet i april og er baseret på data fra ultimo februar (fagudvalg) og ultimo marts (Økonomiudvalg/Byråd). Fra april udarbejdes månedlige ledelsesinformationer over året, svarende til i alt ni opfølgninger.

Forvaltningen foreslår, at tidsplanen ændres med henblik på at fremrykke årets første ledelsesinformationer og nedsætte udgivelsesfrekvensen, så der fremover bliver syv opfølgninger over året.

I 2025 vil de første opfølgninger således ske i februar måned. For Økonomiudvalg og Byråd vil ledelsesinformationer være baseret på data fra ultimo januar, mens den for fagudvalgene vil basere sig på en sammenligning af budgettet for 2025, sammenholdt med regnskab 2024 pr. 15. januar. Dette skyldes, at der for fagudvalgene endnu ikke kan trækkes data for forbruget i januar måned, forud for færdiggørelse af dagsorden.

Endvidere foreslås det, at ledelsesinformationer i hhv. maj og september udgår. Dermed vil udvalgenes opfølgning på ubalancer lig med eller større end +/- 1% og/eller 3 mio. kr. i en særskilt beslutningssag på udvalgets dagsorden ligeledes udgå i de to ovenfor nævnte måneder.

Vedlagt som bilag er forslag til ny tids- og procesplan for ledelsesinformationerne til udvalgene/Byrådet.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Ikke godkendt.

Bilag

Tids- og procesplan for LIS for året 2025

Punkt 3: Godkendelse af ansøgning om Skema A for renovering af Sydvang 4 til 61 ungdomsboliger/studieboliger

24/13467

Sagsresumé

Byrådet godkendte i 2003 ansøgning fra Boligforeningen B 42 om køb af arealer og bygninger fra daværende Sønderjyllands Amt ved Sønderborg Sygehus (bl.a. det tidligere Sygeplejerskeskolekollegie på Sydvang ud mod Arnkilgade) for på sigt at omdanne disse til almene familieboliger.

I 2020 besluttede Byrådet at yde grundkapitalindsud til renovering af Sydvang til 38 mindre almene familieboliger.

Antallet af studerende har fra 2023 været markant stigende, og tilgangen af studerende forventes at stige yderligere de kommende år. Jf. seneste prognose mangler der således 300 studieboliger fra sommeren 2025. Boligforeningen B42 ønsker på den baggrund at genåbne projektet for renoveringen af bygningen beliggende Sydvang 4, 6400 Sønderborg, som et nyt Skema A med 61 ungdomsboliger/studieboliger.

Sagen understøtter Byrådets vision om levende byer, lokalsamfund og fællesskaber ved at sikre, at der tilvejebringes forskellige boligtyper. Sagen understøtter også Byrådets opbakning til målsætning om at indbyggertallet skal vokse til 77.000, og at der skal bygges 2500 nye boliger.

Byrådet har beslutningskompetencen jf. delegationsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at Byrådet godkender

- Skema A med følgende konsekvenser:
 - at der opføres 61 ungdomsboliger på Sydvang 4 til en anskaffelsessum på 66,389 mio. kr., svarende til 6,639 mio. kr. som grundkapital (10% af samlet anskaffelsessum).
 - at huslejen foreløbigt fastsættes til ca. 1.469 kr. pr. kvadratmeter årligt.
 - at der ydes kommunal garanti for den del af realkreditlån, som ligger over 60 procent af den endelige belåning med realkreditlån. Garantien endelige størrelse opgøres på grundlag af den aktuelle kreditforenings vurdering af markedsværdien af ejendommen efter færdiggørelse af byggeriet.
 - at forvaltningen godkender Skema B og C, hvis dette ikke afviger mere end 2 procent.
- at der i 3. bevillingsrevision 2024 medtages følgende:
 - at 0,521 mio. kr., svarende til forskellen på den nuværende bevilling på 2,718 mio. kr., tillægsbevillingen ved 2. bevillingsrevision 2024 på 3,4 mio. kr. og den nye bevilling på 6,639 mio. kr.
 - at afdrag på årligt 0,302 mio. kr. udgår.
 - at der bevilges årligt 0,1 mio. kr. i ungdomsboligbidrag.

Sagsfremstilling

Boligforeningen B42 købte i 2003 en række ejendomme, bestående af erhvervsarealer og ustøttede boliger af Sønderjyllands Amt. Bygningen har indtil 2021 i større eller mindre omfang været lejet ud til Sønderjyllands Sygehus og har siden stået tom.

Den 29.04.2020 besluttede Byrådet at yde grundkapitalindsud svarende til ca. 3,020 mio. kr. til renovering af Sydvang til 38 mindre almene familieboliger, bestående af to-, tre- og fire værelseslejligheder. Der blev samtidig besluttet at grundkapitalindsuddet skulle afdrages over 10 år. Der er i budgettet for 2024 afsat 2,718 mio. kr. svarende til 3,020 – 0,302. Projektet blev stoppet på grund af karkant stigende priser i byggebranchen under Corona nedlukningen.

Der er i budgettet fra 2025 budgetteret med årligt afdrag på 0,302 mio. kr. som udgår.

Boligforeningen B42 har revideret deres projekt. I stedet ønskes der at totalrenovere bygningen og indrette den til 61 moderne ungdomsboliger/studieboliger med eget bad og tekøkken samt med fælleslokaler i kælderen. Boligerne fordeles med 57 et-rumsboliger med en boliggennemsnit på 36,56 kvadratmeter inkl. fællesarealer samt 4 to-rumsboliger med et boliggennemsnit på 53 kvadratmeter inkl. fællesarealer.

Indretningen gør at mange af de bærende vægge kan bibeholdes samt gennembrydning af indvendige vægge til døre minimeres. Samtidig bibeholdes bygningens udvendige indtryk vedudskiftning af vinduer og døre i samme stil som de oprindelige.

Alle installationer bliver opgraderet eller udskiftet og der etableres fjernvarme i alle lejligheder. Der etableres elevator til alle etager i bygningen med adgang for gangbesværede gennem indgangen beliggende i parterre.

I kælderen indrettes der fælleslokaler så som vaskeri, depotrum, cykel kælder, fælles opholdsrum med tilhørende køkken samt toiletter.

Økonomi og finansiering:

Den samlede anskaffelsessum ved renoveringen er beregnet til 66,389 mio. kr.

| | Beløb i mio. kr. |
|-----------------------------|------------------|
| Kreditforeningslån (88%) | 58,422 |
| Kommunal grundkapital (10%) | 6,639 |
| Beboerindskud (2%) | 1,328 |
| I alt | 66,389 |

Den kommunale udgift ved opførelsen af boligerne udgør således 10 procent af anskaffelsessummen svarende til 6,639 mio. kr.

Anskaffelsessummen er på 28.915 kr. pr. kvadratmeter boligareal. Projektet opfylder således de økonomiske betingelser, jf. almenboliglovens § 115 med gældende maksimumssatser 2024 for opførelse af almene boliger. I forbindelse med udarbejdelsen af Skema B, vil anskaffelsessummen blive reguleret, jf. det seneste offentliggjort maksimumsbeløb for alment byggeri for studieboliger.

For den del af realkreditlånet, som ligger over 60 procent af markedsværdien skal kommunen yde garanti overfor realkreditinstituttet, jf. almenboliglovens § 127. Dog kan endelig størrelse af garantien først fastsættes, når den aktuelle kreditforening har vurderet markedsværdien af den opførte ejendom.

Husleje nye boliger:

Den årlige leje pr. kvadratmeter ligger på ca. 1.469 kr. jf. Skema A. Dette svarer til en gennemsnitlig leje på 4.476 kr. for et-rumsboligerne og 6.488 kr. for to-rumsboligerne.

Byrådet godkender huslejens størrelse og fordeling jf. almenlejelovens § 9 stk. 5.

Økonomi:

Der var oprindelig afsat 2,7 mio. kr. til grundkapital i projektet i 2020. I forbindelse med revideret ansøgning om Skema A fra Boligforeningen B42 blev der givet 3,4 mio. kr. ved 2. bevillingsrevision 2024 til at dække de resterende udgifter. Forvaltningen har efterfølgende modtaget nyt materiale fra Boligforeningen B42 som er tilrettet både i forhold til antal af boliger og i grundkapitalen. Den resterende udgift udgør 0,521 mio. kr.

Afdrag på årligt 0,302 mio. kr. udgår.

Jf. § 136 i lov om almene boliger m.v., og § 52 i støttebekendtgørelsen skal der betales ungdomsboligbidrag, kommunens andel udgør årligt 0,1 mio. kr.

Udgifterne medtages ved 3. bevillingsrevision 2024.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at hvis indstillingen godkendes, er der en ikke finansierede udgift på 0,923 mio. kr. i 2025 og 0,402 mio. kr. fra 2026.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Udvalget anbefaler indstillingen.

Punkt 4: Godkendelse af plan for udmøntning af "Aftale om forenkling og målretning i sygedagpengesystemet"

24/13142

Sagsresumé

I marts 2024 indgik regeringen og flere forligspartier "Aftale om forenkling og målretning i sygedagpengesystemet". Aftalen træder i kraft den 1. januar 2025 efter Folketingets behandling af det tilhørende lovforslag.

Aftalen er et led i en større reform af beskæftigelsessystemet. Den indeholder 10 initiativer, som skal forenkle reglerne i sygedagpengesystemet til gavn for borgerne. Aftalen skal desuden tilvejebringe en reduktion i budgettet på cirka 1 mio. kr. årligt i Sønderborg Kommune. Budgetreduktionen indgår i regeringens mål om at reducere beskæftigelsesindsatsen med 3 mia. kr. på landsplan i 2030.

Indholdet i aftalen ligger inden for Arbejdsmarkedsudvalgets område. Initiativet "Fleksibel sammensætning af rehabiliteringsteams" får desuden konsekvenser på Social-, Senior- og Handicapudvalgets, Sundhedsudvalgets og Børne- og Uddannelsesudvalgets områder. Det gør den, fordi der lægges op til at medarbejdere fra disse områder skal deltage i mindre omfang i rehabiliteringsteamet.

De økonomiske konsekvenser af aftalen medfører en reduktion på Økonomiudvalgets område på 0,687 mio. kr., 0,187 mio. kr. på Sundhedsudvalgets området og 0,126 mio. kr. på Børne- og Uddannelsesudvalget.

På udvalgmøderne i september 2024 godkendte Arbejdsmarkedsudvalget, Social-, Senior- og Handicapudvalget, Børne- og Uddannelsesudvalget og Sundhedsudvalget forvaltningens samlede plan for udmøntning af aftalen. Arbejdsmarkedsudvalget og Social-, Senior- og Handicapudvalget godkendte desuden indstillingen til Økonomiudvalget.

Økonomiudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget at godkende

- at Jobcentrets budget under Økonomiudvalget reduceres med 0,5 mio. kr. fra 2025 og fremefter
- at seniorområdets budget under Økonomiudvalget reduceres med 0,187 mio. kr. fra 2025 og fremefter.

Sagsfremstilling

Den 14. marts 2024 indgik regeringen og en række forligspartier en ny aftale, der skal forenkle og målrette sygedagpengesystemet. Aftalen træder i kraft den 1. januar 2025. Lovforslaget til aftalen forventes vedtaget i Folketinget i december 2024.

Den nye aftale om forenkling og målretning i sygedagpengesystemet skal sikre:

- Større målretning mod den enkelte borgers behov
- Mere værdighed i mødet med systemet
- Mere smidighed i samarbejdet mellem kommuner og praktiserende læger
- Sammenhæng med Ekspertgruppen for fremtidens beskæftigelsesindsats.

Aftalen indeholder 10 initiativer, der på kort sigt skal løse en række udfordringer i sygedagpengesystemet. Aftalen er første skridt i en større reform af beskæftigelsessystemet. Reformen skal udformes på baggrund af anbefalingerne for fremtidens beskæftigelsesindsats, som ekspertgruppen fremlagde i juni 2024.

Aftalens 10 initiativer til at forenkle og målrette sygedagpengesystemet er:

1. Fleksibel brug af rehabiliteringsteams
2. Fleksibel sammensætning af rehabiliteringsteams
3. Mestringsforløb skal gives ud fra en faglig vurdering
4. Forenkling af visitationskategorierne
5. Færre krav til sygemeldte fra beskæftigelse
6. Styrket fokus på kommunens kontakt med alvorligt syge
7. Forenkling af "Mit sygefravær"
8. Mulighed for at vise lægeattester for sygemeldte borgere
9. Afskaffelse af generelt krav om lægeattester
10. Undersøge mulighed for at ændre i kommunens anmodning om lægeattester.

Forvaltningens forslag til udmøntning af de 10 initiativer er beskrevet i bilaget "Notat – Plan for udmøntning af Aftale om forenkling og målretning i sygedagpengesystemet".

Regeringen og forligspartierne forventer, at aftalen medfører mindreudgifter på 79 mio. kr. på landsplan årligt fra 2025 og frem. I Sønderborg Kommune svarer det til cirka 1 mio. kr. Budgetreduktionen skal indgå i målsætningen om et mindreforbrug på 3 mia. kr. i 2030 på landsplan ved at nytænke beskæftigelsesindsatsen.

To af aftalens 10 initiativer bidrager til mindreforbruget i Sønderborg Kommune. Det gælder initiativerne "Fleksibel sammensætning af rehabiliteringsteams" og "Færre krav til sygemeldte fra beskæftigelse".

Med sygedagpengeaftalen får kommunerne mulighed for at sammensætte rehabiliteringsteams mere frit end før. Rehabiliteringsteamet behandler sager om jobafklaringsforløb, ressourceforløb, fleksjob og førtidspension. Fra 2025 skal der ikke længere være repræsentanter fra socialområdet, sundhedsområdet og uddannelsesområdet i rehabiliteringsteamet. Der skal dog fortsat være repræsentanter fra jobcentret og regionens kliniske funktion.

I praksis har det vist sig, at det kun i cirka 10 pct. af sagerne, der behandles i rehabiliteringsteamet, skal igangsættes en indsats på tværs af forvaltningerne. Cheferne på områderne vurderer, at der fremadrettet alene er behov for deltagelse fra sundhedsrådet, socialområdet og UU, når der er brug for en tværfaglig indsats – primært i sager om ressourceforløb. Det betyder, at medarbejderne fra områderne fremover kun skal deltage i cirka 10 pct. af møderne i rehabiliteringsteamet.

Det betyder mindreudgifter på sundhedsområdet på 0,187 mio. kr. om året. Et tilsvarende beløb på socialområdet og 0,126 mio. kr. om året hos Ungdommens Uddannelsesvejledning. I alt medfører ændringerne i rehabiliteringsteamet et samlet mindreforbrug på 0,5 mio. kr. om året.

Derudover betyder aftalen, at jobcentret skal holde færre samtaler med sygemeldte, som er i beskæftigelse. Det medfører et mindreforbrug på 0,5 mio. kr. om året på jobcentrets område.

I nedenstående tabel fremgår reduktionerne opdelt på forvaltninger og ansvarlige politiske udvalg fra 2025 og fremefter.

| | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------------|----------------|
| Forvaltning/ Politisk udvalg | Økonomi og Arbejdsmarked | Omsorg og Udvikling | Børn, Uddannelse og Sundhed | I alt |
| Økonomiudvalget (konto 6) | 0,5 mio.kr. | 0,187 mio. kr. | | 0,687 mio. kr. |
| Børne- og Uddannelsesudvalget | | | 0,126 mio. kr. | 0,126 mio. kr. |
| Sundhedsudvalget | | | 0,187 mio. kr. | 0,187 mio. kr. |
| I alt | 0,5 mio.kr. | 0,187 mio. kr. | 0,313 mio. kr. | 1 mio. kr. |

Procesplan

Indholdet i aftalen ligger inden for Arbejdsmarkedsudvalgets område, men får desuden konsekvenser på Social-, Senior- og Handicapudvalgets, Sundhedsudvalgets og Børne- og Uddannelsesudvalgets områder.

På udvalgsmøderne i september 2024 godkendte Arbejdsmarkedsudvalget, Social-, Senior- og Handicapudvalget, Børne- og Uddannelsesudvalget og Sundhedsudvalget forvaltningens samlede plan for udmøntning af aftalen. Arbejdsmarkedsudvalget og Social-, Senior- og Handicapudvalget godkendte desuden indstillingen til Økonomiudvalget.

Efter endelig godkendelse i Økonomiudvalget følger en intern MED-proces i de tre berørte forvaltningsområder. Budgetreduktionerne kan eventuelt medføre personalereduktioner.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at de bevillingsmæssige konsekvenser gennemføres som nedenfor. Der følges op, når loven er vedtaget.

Bevillingspåtegning (i 1.000 kr.)

| | Politik område | Budget år | Overslags år 2025 | Overslags år 2026 | Overslags år 2027 |
|-------|----------------|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Drift | 09 | | -187 | -187 | -187 |
| | 18 | | -500 | -500 | -500 |

Anlæg/
Rådighedsbeløb

Finansiering via:

Drift andetsteds

Afsat
rådighedsbeløb

Låneoptagelse

Afdrag og renter af
nye lån

| | | | | |
|-----------------|----|-----|-----|-----|
| Kassebeholdning | 01 | 687 | 687 | 687 |
|-----------------|----|-----|-----|-----|

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Godkendt.

Punkt 5: Godkendelse af tilbageførsel af arealer fra byzone til landzone og delvis ophævelse af lokalplaner

24/9112

Sagsresumé

I Kommuneplan 2023-2035 er der sket omfordeling af en række kommuneplanrammer. Det har som konsekvens, at planlægningen for de reducerede rammer skal tilpasses. Konkret betyder det, at områder skal tilbageføres fra byzone til landzone, og lokalplaner skal delvist ophæves. Dette gør sig gældende for områder i Vollerup, Egersund, Kær/Sønderborg Nord og Dybbøl. Derudover har en privat grundejer anmodet om delvis ophævelse af lokalplan og tilbageførsel til landzone for et område i Augustenborg.

Sagen understøtter Byrådets vision om at skabe levende byer, lokalsamfund og fællesskaber ved at muliggøre forskellige boformer i det åbne land.

Byrådet har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget at Byrådet godkender

- en delvis ophævelse af lokalplan B17 og tilbageførsel af et område til landzone i Vollerup
- en delvis ophævelse af Partiel Byplanvedtægt 1 og tilbageførsel af et område til landzone i Egersund
- en delvis ophævelse af lokalplan 9-0109 i Kær/Sønderborg Nord
- en delvis ophævelse af lokalplan 10-0004 i Dybbøl
- en delvis ophævelse af lokalplan 45 og tilbageførsel af et område til landzone i Augustenborg.

Sagsfremstilling

På baggrund af Kommuneplan 2023-2035 skal der foretages tilbageførsel fra byzone til landzone og delvis ophævelse af lokalplaner for fire områder i henholdsvis Vollerup, Egersund, Kær/Sønderborg Nord og Dybbøl. Derudover har en privat grundejer anmodet om delvis ophævelse af lokalplan og tilbageførsel til landzone for et område i Augustenborg. Se oversigt over arealerne i vedlagte dokument, samt gennemgang nedenfor.

En lokalplan kan ikke opretholdes for et område, der ikke er omfattet af en kommuneplanramme. Det betyder også, at hvis lokalplanerne ikke ophæves for de relevante områder, vil det være nødvendigt at gennemføre ny kommuneplanlægning for områderne. Kommuneplanens arealregnskab for udlæg af nye rammeområder bygger på en forudsætning om, at de nævnte områder tilbageføres til landzone.

Vollerup

I Kommuneplan 2023-2035 er der sket en omfordeling af erhvervsarealer fra Vollerup, så det blev muligt at udlægge erhvervsareal ved Røgebøl og Sønderborg Nord. Konsekvensen er, at området skal tilbageføres til landzone og lokalplanen delvist ophæves. Sønderborg Kommune er grundejer.

Egersund

I Kommuneplan 2023-2035 er der sket en omfordeling af boligarealer hvor et område i Egersund indgår. Konsekvensen er, at området skal delvist tilbageføres til landzone og lokalplanen delvist ophæves. Området er ejet af en privat grundejer samt Sønderborg Kommune. Den private grundejer er blevet hørt om ændringerne via brev. Der er udarbejdet et forslag til ændret lokalplan med ledsagende forklaring (se vedlagt bilag), idet en del af området fastholdes i byzone. Forslaget med

miljøscreening har været i offentlig høring i perioden 7. juni til 5. juli. Der er ikke modtaget bemærkninger, og miljøscreeningen viser, at forslaget til lokalplan ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger.

Kær/Sønderborg Nord

I Kommuneplan 2023-2035 er det besluttet at reducere en kommuneplanramme for at sikre passende afstand mellem erhvervsområdet Sønderborg Nord og boligområdet ved Kær. Konsekvensen er, at lokalplan for dette område skal ophæves, og at området fastholdes i landzone. Området er ejet af Sønderborg Kommune.

Dybbøl

I Kommuneplan 2023-2035 er det besluttet at justere en kommuneplanramme ved Dybbøl, for at tilpasse til de faktiske forhold. Konsekvensen er, at lokalplanen ophæves delvist for et mindre område. Området er ejet af Sønderborg Kommune. Der er udarbejdet et forslag til ændret lokalplan med ledsagende forklaring (se vedlagt bilag), idet området fastholdes i byzone. Forslaget med miljøscreening har været i offentlig høring i perioden 7. juni til 5. juli. Der er ikke modtaget bemærkninger, og miljøscreeningen viser at forslaget til lokalplan ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger.

Augustenborg

En privat grundejer har anmodet om tilbageførsel til landzone og delvis ophævelse af lokalplan for et mindre område i Augustenborg. Ejer er blevet hørt om ophævelse af lokalplanen inden for det aktuelle område jf. planloven i perioden 4. juli til 1. august. Der er ikke modtaget bemærkninger.

Forudsat Byrådets godkendelse træffer forvaltningen efterfølgende afgørelse om at tilbageføre arealerne til landzone jf. planlovens § 45. Afgørelsen kan påklages, og ejer kan søge erstatning for faktisk afholdte udgifter med henblik på ejendommens udnyttelse i byzone. En eventuel erstatning skal afholdes af kommunen for 2/3 og af staten for 1/3 af erstatningen.

Forudsat Byrådets godkendelse ophæves lokalplanerne delvist jf. planlovens § 33. Afgørelsen kan påklages.

Det er forvaltningens vurdering, at tilbageførelse af arealerne fra byzone til landzone samt delvis ophævelse af lokalplaner er hensigtsmæssig i forhold til arealernes karakter og anvendelse.

Sagerne er kørt i forskellig proces, da forholdene er forskellige og dermed underlagt forskellige regler i lovgivningen:

- Delvis ophævelse af lokalplaner, hvor et område fastholdes i byzone kræver, at der udarbejdes et forslag til ændret lokalplan, og at dette forslag sendes i min. 4 ugers offentlig høring samt til ejer (planlovens § 33, stk. 1, nr. 2).
- En delvis ophævelse af en lokalplan, hvor området tilbageføres eller fastholdes i landzone, kræver udelukkende en høring af ejer i min. 4 uger (planlovens § 33, stk. 1, nr. 1).
- Tilbageførelse til landzone kræver høring af ejer i min. 8 uger (planlovens § 45).

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Bilag

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-09-2024

Teknik-, By- og Boligudvalget anbefaler indstillingen.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Teknik-, By- og Boligudvalgets anbefaling indstilles.

Bilag

Samlet oversigt over ændringer i lokalplaner aug24

Delvis ophævelse af lokalplan 10-0004, Dybbøl. Ledsagende forklaring.

Delvis ophævelse partiel byplanvedtægt 1, Egernsund. Ledsagende forklaring.

Punkt 6: Godkendelse af ekspropriationsvillighed for adgangsvej til udstykningsområde ved Hundsbjerg i Gråsten

22/85834

Sagsresumé

I denne sag anmodes Byrådet om at udtrykke ekspropriationsvillighed forud for kommunens erhvervelse af arealer til en adgangsvej til en ny boligudstykningsområde.

Udstykningsområdet ligger ved Hundsbjerg i Gråsten. Områdets udvikling er fastlagt i lokalplan 7.3-4, som er godkendt i marts 2024.

Adgangsvejen vil delvist blive placeret på kommunens egne arealer inden for det tilstødende lokalplanområde, og delvist på markarealer, som i dag tilhører den nærmeste landbrugsejendom.

Sagen understøtter Byrådets vision om bæredygtige byer, lokalsamfund og fællesskaber ved at sikre, at der tilvejebringes forskellige boligtyper og servicefunktioner. Desuden understøtter sagen målet om 2500 nye boligenheder samt målet om at blive 77.000 borgere inden 2030.

Teknik-, By- og Boligudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen, men idet Skattestyrelsens administrationspraksis i forhold til delegationsadgangen efter ejendomsavancebeskatningslovens § 11, stk. 1, 2. pkt. er uafklaret, forelægges beslutningen om ekspropriationsvillighed derfor for Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik-, By- og Boligudvalget, at Byrådet godkender

- at der eksproprieres det nødvendige areal fra matr. nr. 1512s, Rinkenæs Ejerlav, Rinkenæs, til brug for anlæg af adgangsvejen til lokalplanområde 7.3-4.
- at der forinden igangsætning af sag om ekspropriation søges indgået en aftale på ekspropriationslignende vilkår med ejer af matr.nr. 1512s.

Sagsfremstilling

Den nye boligudstykningsområde syd for Hundsbjerg har været undervejs i et par år. Lokalplanen for området 7.3-4 er endelig godkendt i marts 2024 og Byrådet har den 26. juni 2024 udtrykt ekspropriationsvillighed til erhvervelse af areal inden for lokalplanområdet. Ekspropriation vil da ske med hjemmel i Planloven. Sideløbende med forhandlinger med lodsejer er selve projekteringen af byggemodningen under forberedelse.

I nærværende sag anmodes Byrådet om at udtrykke ekspropriationsvillighed, forud for kommunens erhvervelse af arealer til selve adgangsvejen til det nye boligområde. Adgangsvejen til lokalplanområde 7.3-4 ligger uden for selve lokalplanområdet, hvorfor erhvervelse af disse arealer ved ekspropriation skal ske med hjemmel i Vejloven.

Adgangsvejens forløb er skitseret i lokalplanens Kortbilag 2, der også er vedlagt som bilag i nærværende sag.

Adgangsvejen søges placeret så nordligt som muligt for at minimere behovet for ekspropriation af landbrugsarealer, men dog med respekt for nærhed til boligområderne mod nord og for muligheden for at opnå et rimeligt kurveforløb på adgangsvejen.

Vejen skal bygges sammen med Æblestiens forløb, og tilpasses denne.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning Teknik-, By- og Boligudvalget den 03-09-2024

Teknik-, By- og Boligudvalget anbefaler indstillingen.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Teknik-, By- og Boligudvalgets anbefaling indstilles.

Bilag

Kortbilag 1 - oversigtskort Hundsbjerg Gråsten

Kortbilag 2 - Hundsbjerg Gråsten

Punkt 7: Orientering om status på seneste års budgetreduktioner

24/13215

Sagsresumé

Sønderborg Kommune har de seneste år arbejdet målrettet på at nedbringe de administrative udgifter i henhold til Byrådets beslutninger herom.

I nærværende sag gives en overordnet status på de få udeståender, der stadig er i forhold til beslutninger fra budgetaftalerne 2022-2025, 2023-2026 og 2024-2027.

Disse udeståender forventes, for så vidt det vedrører året 2024, afsluttet senest ved regnskabsafleggelsen, mens der som planlagt arbejdes med udmøntning af reduktioner der har effekt i 2025 eller senere.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget at tage

- orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

I nærværende sag gives en overordnet status på de få udeståender, der stadig er i forhold til beslutninger fra budgetaftalerne 2022-2025, 2023-2026 og 2024-2027.

Disse udeståender forventes, for så vidt det vedrører året 2024, afsluttet senest ved regnskabsafleggelsen, mens der som planlagt arbejdes med udmøntning af reduktioner der har effekt i 2025 eller senere.

Status på udmøntning af reduktionerne ses nedenfor.

Budgetaftalen 2022 – 2025: Reduktion på 45 mio. kr.:

- Vedr. tema 1b – færre ejede bygninger:
Der er blevet arbejdet med bygningerne, og en række ejendomme er efter planen blevet sat til salg og afhændet, med dertilhørende driftsbesparelser til følge. Andre bygninger er, jf. beslutninger i udvalgene, aftalt bibeholdt på kommunale hænder.

Der udestår således alene en besparelse på 173.000 kr. i 2024 (24-pl) som Direktionen håndterer ved 3. bevillingsrevision i 2024.

- Vedr. tema 2:
Der forventes budgetmæssig balance, når der ses på garantiprovision, renter og afdrag under ét. Indtægterne følges løbende af forvaltningen.

Budgetaftalen 2023 – 2026: Reduktion på 40/35 mio. kr.:

På nuværende tidspunkt udestår alene, at Direktionen udmønter resterende andel af forslag 17 under Økonomiudvalget, som udgør 0,361 mio. kr. i 2025 (24-pl).

Budgetaftale 2024 – 2027: Besparelser relateret til regelforenklinger:

I budgetaftalen for 2024-2027 blev Direktionen anmodet om at identificere effektiviseringer bredt i organisationen på 1 mio. kr. i 2025, stigende til 2 mio. kr. i 2026 og 3 mio. kr. fra 2027 og fremefter (beløb i 24-pl).

Med Økonomiaftalen for 2024 blev der igangsat et samarbejdsprogram mellem Regeringen og KL med henblik på at identificere regelforenklinger, der kan understøtte kommunerne i at nedbringe udgifterne til administration.

Økonomiudvalget godkendte den 22. maj 2024, at udmøntningen af besparelser på 1 mio. kr. i 2025 stigende til henholdsvis 2 og 3 mio. kr. i 2026 og 2027, skal ske i takt med, at de udpegede regelforenklinger kan implementeres i Sønderborg Kommune.

Direktionen sætter gang i udmøntning af de enkelte forslag i takt med, at den relevante lovgivning foreligger og vil ved 3. bevillingsrevision i hvert af årene 2025 til 2027 give en status på udmøntningen og opnåelse af den besluttede reduktion fra budgetaftale 2024-2027.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser, idet sagen er en orienteringssag.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Taget til efterretning.

Punkt 8: Orientering om tilbagebetaling af Grundskyld 2021-2023

24/1678

Sagsresumé

De nye ejendomsvurderinger har medført, at kommunerne skal tilbagebetale grundskyld for årene 2021 og frem.

I forbindelse med tilbagebetalingerne af grundskyld for årene 2021-2023 er der et merforbrug på 11,6 mio. kr., som skal behandles ved 3. bevillingsrevision.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget at tage

- Orienteringen til efterretning

Sagsfremstilling

De nye ejendomsvurderinger har medført, at kommunerne skal tilbagebetale grundskyld for årene 2021 og frem.

Sønderborg Kommune har i budgettet for 2024 afsat 9,4 mio. kr. til tilbagebetaling af grundskyld i årene 2021-2023. Til og med august er der blevet afregnet 21,0 mio. kr. heraf blev 13,8 mio. kr. afregnet i august. Der er derved opstået en manko i forhold til budgettet på 11,6 mio. kr., som skal håndteres ved 3. bevillingsrevision. Kommunen oplyses ikke forud for en kørsel, hvor stort et beløb, der skal udbetales.

Der er vedtaget en neutraliseringsordning ved lov for 2021-2023. For kommunerne betyder dette, at der foretages en genberegning af den enkelte kommunes indtægter fra hhv. provenuer, udligning og bloktilskud af hhv. 2021, 2022 og 2023. Når de sidste ejendomme er efterreguleret, vil Indenrigsministeriet beregne og afregne neutraliseringsbeløb for den enkelte kommune i 2026 eller 2027. Denne beregning er der fortsat uklarhed om, og der er stadig en vis usikkerhed om størrelserne på de forventede tilbagebetalinger og neutraliseringsbeløbene.

KL er i dialog med ministeriet på højeste plan ift. at tilvejebringe foreløbige skøn for hhv. provenuer for grundskyld og neutraliseringsbeløb at skabe budget-klarhed for kommunerne.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser, idet sagen er en orienteringssag.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Taget til efterretning.

Punkt 9: Orientering om ledelsesinformation 2024 - ultimo august 2024 - ØU

24/281

Sagsresumé

Ledelsesinformationen giver et overblik over, hvordan økonomien og aktiviteter ser ud for det enkelte udvalg i løbet af året.

På nuværende tidspunkt forventes der balance på Økonomiudvalgets driftsområde i 2024.

Økonomiudvalget orienteres om sagen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget at tage

- orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Opfølgning på ledelsesinformationen 2024 sker hver måned for de enkelte udvalg, hvor der gives en status og forventning til årsresultat.

Status på drift

På nuværende tidspunkt viser driftsresultatet for Økonomiudvalgets område ultimo august 2024 et forbrug på 434,3 mio. kr. svarende til 60% af det korrigerede budget.

Der forventes et mindre forbrug på 2 mio. kr. på Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningens område og et merforbrug på 2 mio. kr. på Forvaltningen Børn, Uddannelse og Sundhed, som afventer evt. 3. bevillingsrevision.

I forhold til barselsudligningspuljen i 2024, forventes der på nuværende tidspunkt, hvor der alene skal udbetales refusion for de resterende 4 måneder, et mindreforbrug på minimum 5 mio. kr. Udviklingen følges hen mod 3. bevillingsrevision i november.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Taget til efterretning.

Bilag

ØU LIS drift ultimo august 2024

ØU LIS 2024 del 2 ultimo august 2024

Punkt 10: Orientering om ledelsesinformation 2024 – Ultimo august 2024 - Byrådet

24/281

Sagsresumé

Ved ledelsesinformationen for 2024 pr. ultimo august 2024 udviser driftsvirksomheden, som samlet set, et mindreforbrug i forhold til et spænd på +/- 1 % af det korrigerede budget.

Byrådet orienteres om sagen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at Byrådet tager

- orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Ledelsesinformationen giver et overblik over, hvordan økonomien ser ud for det enkelte udvalg i løbet af året. Opfølgning på ledelsesinformationen sker månedligt fra og med april i 2024 for de enkelte udvalg, hvor der gives en status og forventning til årsresultat.

Byrådet orienteres på overordnet niveau med udgangspunkt i de enkelte udvalgs forventninger.

Driftsvirksomheden:

Det samlede driftsresultat ultimo august 2024 viser et forbrug på knap 3,6 mia. kr. svarende til ca. 62,2 % af det korrigerede budget. Sidste år på samme tidspunkt var forbrugsprocenten 64,6.

Samlet set forventer udvalgene, at budgettet – på kommuneniveau – vil udvise et mindreforbrug ved årets udgang, jf. nedenfor.

Driftsbudget fordelt pr. udvalg:

| Nettobudget i 1.000 kr. | Korr. budget 2024 | Forbrug pr. 31.08.24 | Forbrugs- pct. 31.08.24 | Forvaltningens forventning om mindre/merforbrug | Afvigelse ift. korr. budget |
|-------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|---|-----------------------------|
| Økonomi | 723.972 | 434.337 | 60,0 | Balance | 0 |
| Arbejdsmarked | 1.485.026 | 907.511 | 61,1 | Mindreforbrug 1) | -20.000 - -30.000 |
| Børne- og uddannelse | 1.310.847 | 876.114 | 66,8 | Balance | -400 |

| | | | | | |
|--------------------------------|-----------|-----------|------|---------------|----------------------|
| Kultur, Idræt og Medborgerskab | 105.581 | 72.890 | 69,0 | Balance | 0 |
| Sundhed | 515.331 | 259.507 | 50,4 | Balance | 0 |
| Social, Senior og Handicap | 1.322.033 | 836.033 | 63,2 | Balance | -10.000 |
| Erhverv og Grøn vækst | 34.212 | 21.660 | 63,3 | Balance | 0 |
| Teknik, By og Bolig | 250.345 | 169.942 | 67,9 | Balance | 700 |
| Natur, Klima og Miljø | 36.068 | 19.902 | 55,2 | Balance | 0 |
| Drift i alt | 5.783.414 | 3.597.896 | 62,2 | Mindreforbrug | -29.700 - -39.700 |

1) Et generelt mer- eller mindreforbrug på landsplan vil medføre, at kommunerne midtvejsreguleres i august fra staten på det budgetgaranterede område i forhold til den gennemsnitlige udvikling i hele landet. Der forventes på nuværende tidspunkt et mindreforbrug i størrelsesordenen 20-30 mio. kr. Ved årets slutning vil et mindreforbrug blive søgt overført til 2025 med henblik på efter- og midtvejsreguleringer.

Servicevækstrammen:

Det oprindelige budget på servicevækstområdet angiver sigtepunktet til servicevækstrammen 2024 for kommunerne. Sønderborg Kommunes servicevækstramme er (opdateret pr. juli) på 3,991 mia. kr. i 2024.

Jævnfør det korrigerede budget 2024 (inkl. byrådsbeslutninger pr. 28. august 2024) udgør serviceudgifterne i alt 3,999 mia. kr. Rammen er således overskredet med 8 mio. kr. Heri indgår en driftspulje på ca. 30 mio. kr. til disponering ved 3. bevillingsrevision 2024 i november.

Økonomi- og Indenrigsministeriet har bemyndigelse til at sanktionere de kommuner, der ikke overholder servicevækstrammen, hvis kommunerne under ét ikke overholder den aftalte servicevækstramme.

Regnskabssanktionen vil ske med 60 % individuelt og 40 % kollektivt.

Anlægsvirksomheden:

Det samlede anlægsresultat (netto) ultimo august 2024 viser et forbrug på ca. 103 mio. kr. svarende til en forbrugsprocent på ca. 30 % af det korrigerede budget.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Udvalget anbefaler indstillingen.

Bilag

Byrådet - LIS 2024 pr. ult. august

Punkt 11: Godkendelse af køb af ejendom

24/15662

Sagsresumé

Sønderborg Vandrerhjem på Kærvej 70, 6400 Sønderborg, blev solgt af Sønderborg Kommune i 2004 til privat investor med klausul om, at Sønderborg Kommune skulle have forkøbsret ved evt. salg. Vandrerhjemmet har siden da været drevet i form af forpagtere. Den nuværende ejer ønsker at afhænde ejendommen. Der er ikke grundlag for at antage, at det fremover vil være rentabelt at videreføre et vandrerhjem, hvorfor det foreslås, at Sønderborg Kommune køber ejendommen tilbage eller alternativt frasiger sig sin forkøbsret.

Antallet af studerende har fra 2023 været markant stigende, og tilgangen af studerende forventes at stige yderligere de kommende år. Jf. seneste prognose mangler der således 300 studeboliger fra sommeren 2025. Der er derfor behov for at se på muligheden for hurtigt at kunne etablere både flere permanente eller midlertidige studieboliger i Sønderborg, fx ved at omdanne vandrerhjemmet på Kærvej til studieboliger.

I henhold til Styrelseslovens § 10 samt § 2, stk. 2, nr. 2 i Forretningsordenen for Sønderborg Byråd behandles sager om køb og salg af fast ejendomme som udgangspunkt for lukkede døre. I den konkrete sag er der ikke omstændigheder, der tilsiger, at dette udgangspunkt skal fraviges, da oplysningerne om pris og vilkår er fortrolige under salgsprocessen. Sagen kan åbnes, når handlen er afsluttet og arealet har været i offentligt udbud.

Sagen understøtter Byrådets vision om at være en stærk og attraktiv uddannelsesby med gode studieboliger.

Økonomiudvalget har beslutningskompetencen vedrørende køb og salg af ejendom, og Byrådet har beslutningskompetencen om bevillinger, jf. delegationsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget at godkende

- køb af Sønderborg Vandrerhjem matr. nr. 2992 Sønderborg, Kærvej 70, 6400 Sønderborg matrikel nr. 2992 Sønderborg på 25.814 kvadratmeter for 14,5 mio. kr. til brug for omdannelse til studieboliger.
- udgifter til køb, analyser og vurderinger, tinglysning og skøde på anslået 0,2 mio. kr.

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget at Byrådet at godkender

- at der gives en bevilling på 14,7 mio. kr. Finansieringen tilvejebringes ved 3. bevillingsrevision 2024 i november.

Sagsfremstilling

Sønderborg Vandrerhjem på Kærvej 70 er opført i 1978. Frem til 2004 drev kommunen selv vandrerhjem ved hjælp af forpagtere, hvorefter det efter politisk beslutning blev solgt med klausul om, at det ikke uden Sønderborg Kommunes tilladelse må anvendes til andet end vandrerhjem og at Sønderborg Kommune har forkøbsret til at kunne købe ejendommen til samme pris, som den dokumenteres at kunne sælges for, til en af ejeren uafhængig køber/tilbudsgiver.

Ejer har oplyst at markedet for at drive vandrerhjem har ændret sig. Dels har mange skoler landet over nedjusteret økonomi til lejrskoleophold og dels har lavprishoteller erstattet vandrerhjemsmarkedet. Derfor lukker ejer vandrerhjemmet i november til maj og tilbyder i stedet gæster ophold på Hotel 6400 i Sønderborg til samme pris. Den

lave aktivitet på vandrerhjemmet betyder også, at der i vandrerhjemmets åbne perioder laves mad til gæsterne på vandrerhjemmet i Rinkenæs, som så leveres på vandrerhjemmet i Sønderborg.

Servitutten om, at der kun må drives vandrerhjem på matriklen, er således ikke nogen garanti for, at vandrerhjemmet videreføres, da ejer kan vælge at lukke vandrerhjemmet. Der er ikke pligt til at opretholde driften.

Antallet af studerende har fra 2023 været markant stigende, og tilgangen af studerende forventes at stige yderligere de kommende år. Jf. seneste prognose mangler der således 300 studieboliger fra sommeren 2025. Der er derfor behov for at se på muligheden for hurtigt at kunne etablere både flere permanente eller midlertidige studieboliger i Sønderborg, fx ved at omdanne vandrerhjemmet på Kærvej til studieboliger.

Forvaltningen har fået en uafhængig valuar til at værdisætte ejendommen. Denne vurdering lyder på ca. 14,468 mio. kr. Forvaltningen har på baggrund heraf været i forhandling med ejer, der vil sælge ejendommen for 13. mio. kr. plus 1,5 mio. kr. til inventar.

Forvaltningen ser tre mulige modeller for anvendelse af ejendommen i forbindelse med et tilbagekøb:

Model 1

Sønderborg Kommune køber ejendommen og lejer den ud/bortforpagter den i en årrække til Studiebolig Syd med henblik på et senere salg. Der er i dag 52 værelser, hvor enkelte vurderes at kunne opdeles, så der oprettes i alt 60 lejemål til studerende. Jævnfør almenboliglovens §142c kan Byrådet etablere og finansiere en ordning, som i forbindelse med studiestart tilbyder et midlertidigt husly til uddannelsessøgende, som er optaget på en uddannelse og har et akut boligbehov. Paragraffen tillader således udlejning i en begrænset periode.

Modellen fordrer mindre justeringer af værelser samt at køkkener renoveres. Derudover skal ventilation og brandtilsyn opdateres. Samlet estimeret udgift på 3 mio. kr. Udgiften finansieres af lejeindtægten fra forpagter. Dertil kommer udgifter til drift af bygningerne.

Et senere salg af ejendommen fordrer, at Byrådet drøfter den tinglyste klausul om, at der skal drives vandrerhjem på matriklen, samt håndtering af vandrerhjemspladser i kommunen. Der udarbejdes en særskilt sag til dette formål.

Model 2

Sønderborg Kommune køber ejendommen, udmatrikulerer den og sælger til ekstern køber med henblik på udvikling. I salget indgår vilkår om, at bygningerne skal anvendes som kollegie i 3-5 år. Udgifter til renovering som beskrevet i model 1 samt driftsomkostninger afholdes af køber.

Et efterfølgende salg af ejendommen fordrer, at Byrådet drøfter den tinglyste klausul om, at der skal drives vandrerhjem på matriklen, samt håndtering af vandrerhjemspladser i kommunen. Der udarbejdes en særskilt sag til dette formål.

Model 3

Studiebolig Syd køber ejendommen med henblik på at anvende denne som kollegie. Modellen fordrer ligeledes en udmatrikulering, idet Studiebolig Syd umiddelbart kun er interesseret i bygningerne og ikke de omkringliggende arealer. Udgifter til renovering som beskrevet i model 1 samt driftsomkostninger afholdes af køber.

Modellen fordrer, at Sønderborg Kommune frasiger sig sin forkøbsret og den tinglyste klausul om, at der skal drives vandrerhjem på matriklen.

Uanset hvilken model, der vælges, kræver det et kommuneplantillæg. Der kan ikke laves dispensation til denne. Løsningen kræver ikke lokalplan med det samme, men kommuneplanrammen skal ændres til boligformål for området. Såfremt byrådet godkender køb af ejendommen, indarbejder forvaltningen dette i forbindelse med kommuneplanrevisionen i 2025.

Der er for nuværende ikke peget på finansiering. Denne tilvejebringes i forbindelse med 3. bevillingsrevision i november 2024.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at hvis indstillingen godkendes, er der en ikke finansieret anlægsudgift på 14,7 mio. kr.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Dot 1-2: Godkendt.

Dot 3: Udvalget anbefaler indstillingen.

Bilag

Vurderingsrapport - Kærvej 70.pdf

Punkt 12: Lukket: Godkendelse af salg af areal

24/5151

Punkt 13: Lukket: Drøftelse af beslutning om salg af ejendom

22/27437

Punkt 14: Godkendelse af fremtidig anvendelse af lejemål

22/23394

Sagsresumé

I forbindelse med Byrådets beslutning om at gennemføre administrative reduktioner på 45 mio. kr. blev der blandt andet sat fokus på kommunens brug af eksterne lejemål.

Børnegården Damgade er en kommunal daginstitution, der har til huse i et lejemål, ejet af Sønderborg Andelsboligforening. Forvaltningen anbefaler, at Børnegården forbliver i lejemålet.

Sagen kan åbnes, når Økonomiudvalget har truffet afgørelse.

Økonomiudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget at godkende

- at lejemålet for Børnegården Damgade fortsætter som hidtil.

Sagsfremstilling

Børnegården Damgade er en kommunal daginstitution, der er placeret i et eksternt lejemål på Damgade 47. Ejendommen ejes af Sønderborg Andelsboligforening, og har været i brug som børnehave siden 1981. I dag er der 56 pladser, fordelt på børnehave og vuggestue.

Bygningen er generelt i god stand med godt indeklima og har en passende størrelse i forhold til det antal børn, der benytter huset. Udearealerne er gode og indrettet, så de passer til de forskellige aldersgrupper i institutionen.

Al indvendig vedligeholdelse påhviler Sønderborg Kommune som lejer. Den årlige leje udgør 435.000 kr. Lejekontrakten, der blevet indgået i 1981, var uopsigelige de første 20 år, og kan nu opsiges med 3 måneders varsel.

Idet daginstitutionen har en god placering i forhold til bymidten og Alssund-Skolen, vurderer forvaltningen, at det giver god mening af bevare Børnegården i det eksisterende lejemål. Ejendommen grænser op til Danhostel Sønderborg, så det vil eventuelt på længere sigt være muligt at arbejde med en fælles plan for udvikling af udearealerne i området.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser, idet lejemålet fortsætter som hidtil.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Godkendt.

Bilag

Børnegården Damgade, Damgade 47

Punkt 15: Godkendelse af fremtidig anvendelse af bygning

22/23394

Sagsresumé

I forbindelse med Byrådets beslutning om at gennemføre administrative reduktioner på 45 mio. kr. blev det blandt andet sat fokus på kommunens brug af eksterne lejemål.

Børnehuset Goethesgade er en selvejende daginstitution, der har til huset i et lejemål, ejet af Landsorganisationen Danske Daginstitutioner, hvor Sønderborg Kommune afholder udgiften til leje. Forvaltningen anbefaler, at Børnehuset forbliver i lejemålet.

Sagen kan åbnes, når Økonomiudvalget har truffet afgørelse.

Økonomiudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget at godkende

- at lejemålet for Børnehuset Goethesgade fortsætter som hidtil.

Sagsfremstilling

Børnehuset Goethesgade er en selvejende daginstitution med driftsoverenskomst med Sønderborg Kommune. De selvejende institutioner indgår i kommunens dagtilbudsstruktur og er dermed en integreret del af både af kommunens samlede generelle tilbud til børn og af den forebyggende og støttende indsats til børn. Strukturen forudsætter, at partnerne indgår i et positivt samarbejde med de øvrige institutioner, dagplejen samt dagtilbudsledelsen. Driftsoverenskomsten, der senest er fornyet i 2011, kan opsiges af begge parter med 9 måneders varsel.

Børnehuset er placeret i et lejemål på Ringgade 145. Bygningen er ejet af Landsorganisationen Danske Daginstitutioner, og har været i brug som børnehaven siden 1945. I dag er institutionen normeret til 56 børn, fordelt på børnehaven og vuggestue.

Bygningen er generelt i god stand og har en passende størrelse i forhold til det antal børn, der benytter huset. Udearealerne er ikke store, men indrettet, så de passer til forskellige aldersgrupper i institutionen.

Den årlige leje, som afholdes af Sønderborg Kommune, udgør 304.000 kr.

Idet daginstitutionen har en god placering i forhold til bymidten, vurderer forvaltningen, at det giver god mening af bevare Børnehuset i den nuværende bygning.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser, idet lejemålet fortsætter som hidtil.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Godkendt.

Bilag

Børnehuset Goethesgade, Ringgade 145

Punkt 16: Godkendelse af udarbejdelse af projektforslag og fremtidig anvendelse af lejemål

22/23394

Sagsresumé

I forbindelse med Byrådets beslutning om at gennemføre administrative reduktioner på 45 mio. kr. blev der blandt andet sat fokus på kommunens brug af eksterne lejemål.

Dybbøl Børnehus er en kommunal daginstitution, der har til huse i et lejemål, ejet af Boligforeningen af 6.12.1942. Forvaltningen anbefaler, at mulighederne for etablering af en ny daginstitution i Dybbøl samt konvertering af den eksisterende bygning til boligformål undersøges nærmere.

Sagen kan åbnes, når eventuelle forhandlinger med bygningsejer er afsluttet.

Økonomiudvalget har beslutningskompetencen, jf. delegationsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget at godkende

- at der udarbejdes et projektforslag for en ny daginstitution i Dybbøl, og
- at der optages dialog med Boligforeningen af 6.12.1942 om muligheden for konvertering af den eksisterende bygning til boligformål.

Sagsfremstilling

Dybbøl Børnehus er en kommunal daginstitution, der er placeret i et eksternt lejemål på Dybbøl Bygade 52A. Ejendommen ejes af Boligforeningen af 6.12.1942, og har været i brug som børnehaven siden begyndelsen af 1980'erne. I dag er der 120 pladser, fordelt på børnehaven og vuggestue.

Der er en række udfordringer med bygningen, der generelt fremstår lidt gammel og slidt med behov for løbende reparationer af større og mindre omfang. Bygningen er ikke fuldt ud indrettet som man ville indrette en daginstitution i dag, hvorfor det har været nødvendigt at gennemføre forskellige ombygninger, senest i forbindelse med etablering af køkken i tidligere personalerum. Udearealerne vurderes som gode, og lever fint op til de pædagogiske formål. Der er et begrænset parkeringsareal, hvilket giver trafikale udfordringer morgen og eftermiddag.

Børnehuset blev udvidet i 2014, og i den forbindelse blev lejekontrakten forlænget for 30 år, svarende til løbetiden på det lån, der blev optaget til at finansiere udvidelsen. Kontrakten kan tidligst opsiges den 1. juli 2044. Al indvendig vedligeholdelse påhviler Sønderborg Kommune som lejer. Den årlige leje udgør 469.000 kr.

Forvaltningen anbefaler på den baggrund, at mulighederne for etablering af en ny og tidssvarende daginstitution i Dybbøl undersøges nærmere og beskrives i et projektforslag. Samtidig anbefales, at der optages dialog med Boligforeningen af 6.12.1942 med henblik på at drøfte, hvordan den nuværende bygning kan konverteres til boliger, og lejekontrakten med kommunen dermed ophæves. Det vurderes, at der vil være god efterspørgsel efter rækkehuse med central beliggenhed i Dybbøl og nem adgang til motorvejen.

Den anslåede anskaffelsessum for en ny daginstitution er ca. 35-40 mio. kr., baseret på erfaringspriser. Den endelige sum vil skulle vurderes nærmere i projektforslaget. Afhængigt af hvilken placering, der vælges til en ny institution, vil der sandsynligvis skulle udarbejdes lokalplan for projektet.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at sagen ikke har bevillingsmæssige konsekvenser, men at der af sagen fremgår udgifter, hvortil der ikke er peget på finansiering. Hvis indstillingen godkendes, vil der senere komme en særskilt sag, når forslaget elementer er afklaret.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Indstillingen er ikke godkendt.

Økonomiudvalget tilkendegiver, at sagen optages i forhandlingerne for budget 2025, idet partierne anerkender behovet for at få opdateret forholdene for børnene i Dybbøl.

Bilag

Dybbøl Børnehus, Dybbøl Bygade 52A

Punkt 17: Godkendelse af partnerskabsaftale

24/1296

Sagsresumé

Sønderborg Kommune har på nuværende tidspunkt indgået partnerskabsaftaler med Syddansk Universitet om Center for Industriel Mekanik (CIM), Center for Industriel Elektronik (CIE) og Center for Industriel Software (CIS). Der er nu et ønske om, at der indgås et tilsvarende partnerskab om Center for Supply Chain Digitalisation (CSD).

Med partnerskabsaftalen forpligter Sønderborg Kommune sig til at yde tilskud på 1 mio. kr. i 2029. Tilskuddet gives via den erhvervsdrivende fond, der etableres til erhvervsfremme i Sønderborg Kommune. Fonden placeres på SDU Alsion Sønderborg. Bidraget kan alene anvendes til aktiviteter indenfor de rammer, som et kommunalt tilskud er underlagt.

Af budgetaftale 2024-27 fremgår det, at ”Sønderborg Kommune fortsætter samarbejdet med Syddansk Universitet og øvrige uddannelsesinstitutioner om tiltrækning af nye videregående uddannelser. Der er særligt fokus på tiltrækning af relevante uddannelser indenfor teknologi, samfund, cybersikkerhed og velfærdsuddannelser”. Med etableringen af CSD styrkes Sønderborg Kommune som en universitetsby med et højt fagligt niveau og er med til at gøre Sønderborg Kommune til en attraktivt tilflytningskommune ligesom det er med til at sikre at de lokale virksomheder fortsat kan rekruttere relevant og kompetent arbejdskraft.

I henhold til Byrådets forretningsorden § 2, behandles sager med fortroligt indhold som lukkede. Aftalegrundlaget vurderes at være fortroligt indtil endelig aftale er indgået. Sagen kan åbnes når den endelige aftale er indgået mellem parterne.

Partnerskabsaftalen indgås med baggrund i Erhvervsfremmeloven § 14.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at Byrådet godkender

- at udkast til partnerskabsaftale med SDU, Bitten og Mads Clausens Fond, Linak Holding A/S, OJ Electronics A/S og BITZER Electronics A/S om etablering af Center for Supply Chain Digitalisation tiltrædes.
- at der afsættes 1 mio. kr. i 2029.

Sagsfremstilling

Sønderborg Kommune har i 2017, 2020 og 2022 indgået partnerskabsaftaler med SDU Sønderborg, Linak Holding A/S, BMC-fonden og Region Syddanmark (med undtagelse af aftalen om CIS) om Center for Industriel Mekanik (CIM), Center for Industriel Elektronik (CIE) og Center for Industriel Software (CIS). Partnerskabsaftalerne er indgået for at sikre attraktive uddannelser i Sønderborg, der skal understøtte at der er den nødvendige og kvalificerede arbejdskraft til rådighed, som de lokale virksomheder efterspørger.

Der er nu et ønske om, at der indgås et tilsvarende partnerskab om Center for Supply Chain Digitalisation (CSD) mellem Sønderborg Kommune, SDU, Bitten og Mads Clausens Fond, Linak Holding A/S, OJ Electronics A/S og BITZER Electronics A/S.

SDU Sønderborg skriver i sin strategiplan for CSD at (oversat fra engelsk)

'Center for Supply Chain Digitalisation (CSD) vil inkludere et nyt ingeniørprogram på master niveau (M.Sc.) i Digitalisering af Forsyningskæden. Masterprogrammet vil uddanne M.Sc. kandidater med state-of-the-art data-drevne værktøjer og metoder til at understøtte digitalisering af danske virksomheder. Centret, dets forskere og kandidater vil gøre det muligt for danske virksomheder at forbedre og digitalisere deres forsyningskæde med fokus på end-to-end operationer. Dette vil reducere omkostninger og risici, mens bæredygtighed og kontrol med deres forsyningskæder øges. Programmet vil understøtte strategien om at gøre SDU Sønderborg til et nationalt knudepunkt inden for simulering af forsyningskæder, hvilket vil tiltrække flere ingeniører med den kompetence til regionen.

Sønderborg kommune har derfor samme interesse i etableringen af dette center, som det var tilfældet med oprettelsen af CIM, CIE og CIS. Sønderborg Kommune ønsker med etableringen af centret at styrke Sønderborg Kommune som en attraktiv og levende universitetsby, der kan tiltrække studerende fra hele landet og udlandet, ligesom det medvirker til, at Sønderborg Kommune kan fastholde et stærkt erhvervsliv og tiltrække og fastholde den relevante arbejdskraft som borgere i Sønderborg Kommune.

Sønderborg Kommune kan deltage i projektet i det omfang, kommunen har hjemmel hertil. Kommunen har hjemmel til at iværksætte erhvervsudviklings- aktiviteter blandt andet inden for innovation, videndeling og videnopbygning og anvendelse af ny teknologi.

Betingelserne er

- at det skal være til gavn for en åben kreds af erhvervslivet i regionen
- at erhvervsudviklingsaktiviteterne ikke må være konkurrenceforvridende i forhold til det private erhvervsliv
- at der ikke må ydes direkte finansiel støtte til enkelte erhvervsvirksomheder

Partnerskabsaftalen indgås med hjemmel i Erhvervsfremmeloven § 14, hvorefter kommunerne kan yde støtte til tiltag, der fremmer den lokale og regionale erhvervsudvikling og beskæftigelse og fremme af samarbejdet mellem videninstitutionerne og de lokale virksomheder. Med partnerskabsaftalen forpligter Sønderborg Kommune sig til at yde tilskud på 1 mio. kr. i 2029. Tilskuddet gives via den erhvervsdrivende fond, der etableres til erhvervsfremme i Sønderborg Kommune. Fonden placeres på SDU Alsion Sønderborg.

Driften og den daglige ledelse af CDS skal varetages af Syddansk Universitet.

Der er i dag nedsat en følgegruppe for de eksisterende partnerskabsaftaler. Kommunaldirektøren er medlem af referencegruppen. Der etableres ligeledes en følgegruppe for CDS hvor SDU, BMC, Linak, OJ, BITZER og Sønderborg Kommune hver udpeger en eller to personer.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomi- og Arbejdsmarkedsforvaltningen oplyser, at finansiering medtages i det administrative budgetarbejde for 2026-2029.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2024

Udvalget anbefaler indstillingen.

Bilag

Partnerskabsaftale CSD inkl. bilag

CSD Tilskuds- og økonomiaftale mellem SDU og Sønderborg Kommune.pdf

Punkt 18: Lukket: Orientering om revideret kommunal tilkendegivelse

23/72589

Punkt 19: Lukket: Generel orientering

22/436

Punkt 20: Lukket: Underskriftsside 18-09-2024

22/445