Ankestyrelsen

Ankestyrelsens brev til Københavns Kommune

Københavns Kommunes anmodning om forhåndsudtalelse

6. november 2018

J.nr. 18-60220

Ankestyrelsen
7998 Statsservice

Tel +45 3341 1200

ast@ast.dk
sikkermail@ast.dk

EAN-nr:
57 98 000 35 48 21

Åbningstid:
man-fre kl. 9.00-15.00

Københavns Kommune har den 8. oktober 2018 anmodet Ankestyrelsen om en forhåndsudtalelse vedrørende kommunens mulighed for at anvende model 1 i Erhvervsstyrelsens vejledning af 17. november 2014, om markedsleje ved udlejning af arealer til brug for digital infrastruktur.

I henhold til § 60 a i lov om elektroniske kommunikationsnet og –tjenester af 7. februar 2014, kan kommunalbestyrelsen på markedsvilkår indgå aftaler om udlejning af arealer m.v. med henblik på udbygning af radiokommunikationsnettet.

Efter Erhvervsstyrelsens vejlednings model 1 fastsættes lejen af arealer til brug for digital infrastruktur efter den offentlige ejendomsvurdering.

Resumé

Det er Ankestyrelsens vurdering, at det vil være i strid med kommunalfuldmagtsreglerne, hvis Københavns Kommune, ved at anvende model 1 i Erhvervsstyrelsens vejledning, udlejer mobilantennepositioner til en pris, som er lavere end markedslejen.

Vi har således ingen bemærkninger til den vurdering af spørgsmålet, som Københavns Kommune har forelagt for Ankestyrelsen.

Her følger en gennemgang af sagens baggrund og en nærmere begrundelse for Ankestyrelsens opfattelse.

Sagens baggrund

Det fremgår af henvendelsen fra Københavns Kommune, at forvaltningen har vurderet, at kommunen ikke har hjemmel i lov til at fastsætte en leje, der ligger under markedslejen, hvilket model 1 i Erhvervsstyrelsens vejledning vil medføre.

Økonomiudvalget har bedt om, at spørgsmålet forelægges Ankestyrelsen, fordi to medlemmer af Københavns Borgerrepræsentation har fremsat medlemsforslag, om ændring af lejeniveauet for mobilantennepositioner på Københavns Kommunes ejendomme.

Kommunen har for at belyse spørgsmålet om anvendelsen af model 1 i Erhvervsstyrelsens vejledning:

- redegjort for lov nr. 128 af 7. februar 2014 om elektroniske kommunikationsnet og -tjenester § 60 a,
- redegjort for kommunens nuværende standardvilkår i forhold til lejeaftale om opsætning af antenner og kommunikationsudstyr, hvor der opkræves en leje på 40.110,45 kr. årligt,
- foretaget en markedslejeundersøgelse for sammenlignelige mobilantennepositioner i København hos 49 private udlejere,
- indhentet en ekstern vurdering af markedslejen for et af kommunens arealer,
- indhentet et notat fra advokatpartnerskabet Horten om muligheden for at anvende en Erhvervsstyrelsens vejlednings model 1, og
- forelagt Hortens notat for Energistyrelsen.

Det fremgår af kommunens markedslejeundersøgelse, at den gennemsnitlige leje for en privat mobilantenneposition var 49.787,69 kr. årligt.

I den eksterne vurdering af markedslejen for et af kommunens arealer blev markedslejen vurderet til 45.000 kr. årligt. Det fremgår af kommunens henvendelse, at lejen ville være 3.000 kr. årligt, hvis kommunen anvendte model 1 i Erhvervsstyrelsens vejledning.

Horten har i sit notat konkluderet, at model 1 næppe vil opfylde kravet om udlejning til markedslejen.

Energistyrelsen har til Københavns Kommune oplyst, at "det påhviler derfor den enkelte udlejer at vurdere, hvilken fremgangsmåde der vil være mest hensigtsmæssig i den enkelte sag og dermed, hvilken metode der bedst afspejler markedslejen."

Københavns Kommune har på den baggrund vurderet, at kommunen ikke lovligt kan anvende model 1 i Erhvervsstyrelsens vejledning.

Ankestyrelsens kompetence

Ankestyrelsen fører tilsyn med, at kommunerne overholder den lovgivning, der særligt gælder for offentlige myndigheder, jf. kommunestyrelseslovens § 48, stk. 1.

Ankestyrelsen kan udtale sig om lovligheden af kommunale dispositioner eller undladelser, jf. kommunestyrelseslovens § 50. Ankestyrelsen kan efter anmodning fra en kommune afgive en forudgående vejledende udtalelse, om kommunens påtænkte disposition.

Ankestyrelsens udtalelse

Ankestyrelsen forstår henvendelsen fra Københavns Kommune således, at Økonomiudvalget er i tvivl om, hvorvidt det vil være lovligt, at kommunen anvender model 1 i Erhvervsstyrelsens vejledning ved fastsættelsen af lejen for mobilantennepositioner.

På baggrund af kommunens oplysninger i sagen lægger vi til grund, at lov om elektroniske kommunikationsnet og –tjenester ikke regulerer spørgsmålet om, hvordan markedslejen for udleje af mobilantennepositioner skal fastlægges, og at spørgsmålet derfor skal vurderes efter kommunalfuldmagtsreglerne.

Det er Ankestyrelsens vurdering, at det vil være i strid med kommunalfuldmagtsreglerne, hvis Københavns Kommune, ved at anvende model 1 i Erhvervsstyrelsens vejledning, udlejer mobilantennepositioner til en pris, som er lavere end markedslejen.

Vi har således ingen bemærkninger til den vurdering af spørgsmålet, som Københavns Kommune har forelagt for Ankestyrelsen.

Udtalelsen vil blive offentliggjort på www.ast.dk.

Venlig hilsen

Signe Madsen