

REFERAT Økonomiudvalget 2009-2021 d. 29-10-2013

Mødedato Tirsdag d. 29. oktober 2013 kl. 17:20

Mødested Mødelokale 4, Fårevejle

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden..... 3

Bevillingsansøgning - betaling i forbindelse med retssag..... 4

Punkt 176: Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

176. Godkendelse af dagsorden			
Sag 306-2010-1969	Dok. 306-2013-242980	Initialer: LHP	<i>Åbent</i>

Sagsfremstilling

<i>Beslutning fra Økonomiudvalget</i>	
Dato: 29. oktober 2013	Sted: Mødelokale 4, Fårevejle
Fraværende:	

Godkendt.

Punkt 177: Bevillingsansøgning - betaling i forbindelse med retssag

Sagsfremstilling

177. Bevillingsansøgning - betaling i forbindelse med retssag			
Sag 306-2009-65155	Dok. 306-2013-245465	Initialer: ERI	<i>Åbent</i>

Sagens opståen

Ved dom afsagt af Østre Landsret den 24. oktober 2013 er Odsherred Kommune og Region Sjælland idømt erstatningsansvar overfor K/S Asgaard Annebergparken, som følge af at et byggeprojekt i Annebergparken kun kunne realiseres delvist på grund af et utilstrækkeligt lokalplangrundlag.

Sagsfremstilling

I en dom afsagt af Retten i Holbæk i marts 2010 blev Region Sjælland og Odsherred Kommune anset for at være erstatningsansvarlige over for K/S Asgaard, som følge af dennes tab i forbindelse med at et byggeprojekt i Annebergparken, som kun kunne realiseres delvist:

Erstatningskravet omfattede forgæves afholdte projekteringsomkostninger med ca. kr. 2 mio. og op til kr. 5 mio. i værditab på ejendommen.

Både Odsherred Kommune og regionen bestred erstatningspligten, og gjorde i det indbyrdes forhold gældende, at et evt. erstatningsansvar udelukkende lå hos den anden part.

Imidlertid blev regionen og kommunen i byretten dømt til, i fællesskab, at udrede et beløb på ca. kr. 4,2 mio. i erstatning til K/S Asgaard, med halvdelen hver, til dækning af de forgæves omkostninger som K/S Asgaard havde afholdt i forbindelse med byggeprojektet.

Endvidere skulle Regionen og kommunen udrede sagens omkostninger.

Årsagen til byrettens afgørelse var, at byggeprojektet ikke kunne realiseres inden for den eksisterende lokalplan:

Naturklagenævnet fastslog i 2006, efter at byggeriet var påbegyndt, at den eksisterende lokalplan for området kun var en ”rammelokalplan”, som ikke selvstændigt hjemlede grundlag for opførelse af byggeriet: Lokalplanens karakter af ”rammelokalplan” forudsatte således tilvejebringelse af yderligere lokalplanlægning for området inden byggeri af den omhandlende karakter kunne iværksættes.

Den i 2001 udvidede strandbeskyttelseslinje afskar imidlertid Nykøbing-Rørvig Kommune fra at tilvejebringe en ny lokalplan for området, som ville kunne muliggøre opførelse af det samlede byggeri.

På tidspunktet for Naturklagenævnets afgørelse var byggeriet imidlertid allerede påbegyndt i medfør af en principgodkendelse fra Nykøbing-Rørvig Kommune, ligesom Vestsjællands Amt - i forbindelse med salget af grunden til K/S Asgaard - havde udtalt, at opførelse af byggeri ville være muligt inden for rammerne af den eksisterende lokalplan.

K/S Asgaard havde således en berettiget forventning om at projektet kunne gennemføres i sin helhed, da byggeriet blev påbegyndt.

Efter ansøgning til Naturstyrelsen fik K/S Asgaard dog dispensation til at bibeholde det allerede opførte byggeri - uagtet strandbeskyttelseslinjen.

Dommen fra Retten i Holbæk blev anket af Odsherred Kommune til Østre Landsret med principal påstand om frifindelse og subsidiær påstand om en mindre betalingsforpligtelse end regionen.

Ved Østre Landsrets dom af 24. oktober 2013 har landsretten fastslået, at både Amtet (nu Region Sjælland) og Nykøbing-Rørvig Kommune (nu Odsherred Kommune) havde handlet ansvarspådragende overfor K/S Asgaard Annebergparken: Det var således en ansvarspådragende fejl, at kommunen principgodkendte byggeriet, ligesom det var ansvarspådragende,

at amtet, som sælger af grunden, oplyste til K/S Asgaard, at byggeriet kunne opføres inden for rammerne af den eksisterende lokalplan – også selv om byggeriet lå inden for strandbeskyttelseslinjen.

Regionen og kommunen skal derfor hver betale halvdelen af de forgæves projektkomkostninger som K/S Asgaard Annebergparken har afholdt i forbindelse med projektet.

Uagtet landsrettens afgørelse er en stadfæstelse af byrettens dom fra 2010, for så vidt angår erstatningsgrundlaget, har landsretten imidlertid foretaget en markant forskydning i det indbyrdes betalingsforhold mellem Odsherred Kommune og regionen, idet regionen nu afholder kr. 3,3 mio., hvorimod Odsherred Kommune skal udrede ca. kr. 1. mio.

Landsretten har således fundet, at værditabet på den faste ejendom alene skal bæres af regionen, da det var det tidligere amt, som solgte ejendommen til K/S Asgaard Annebergparken.

Ved dommen har Odsherred Kommune derfor opnået at få reduceret erstatningsbeløbet ganske betydeligt - og i det indbyrdes forhold at blive befriet for at skulle erstatte K/S Asgaard Annebergparken for tabet af ejendomsværdien og tilbageskødningen af grunden til regionen.

Udover erstatningsbeløbet skal Odsherred Kommune udrede ca. en tredjedel af de omkostninger, der tilkommer K/S Asgaard Annebergparken, medens regionen skal betale to tredjedele af omkostningerne. I det indbyrdes forhold mellem region og kommune skal der ikke betales omkostninger.

Mere konkret opgøres Odsherred Kommunes betalingsforpligtelse således:

- Kr. 1.002.895,00: Kommunens andel af erstatning solidarisk med Regionen.
- Kr. 549.570,04: Halvdelen af procesrenten af dette fra 3. november 2008 til 7. november 2013.
- Kr. 157.898,66 - procesrente af 1.925.400,96 fra 4. marts 2008 til og med 3. november 2008, som Kommunens skal bære alene fordi Regionen først blev inddraget den 3. november 2008.
- Kr. 3.448,92: Halvdelen af procesrente af 80.389,05 fra 23. oktober 2012 til 7. november 2013.
- Kr. 4.574,37: Tilkendt beløb på 4.212,88 inkl. procesrente som Kommunen skal betale alene.
- Kr. 140.000,00: Sagsomkostninger.

I alt skal Odsherred Kommune den 7. november 2013 betale kr. 1.858.386,99 til fuld og endelig dækning af erstatningsansvar, K/S Asgaard' sagsomkostninger samt procesrenter i sagen.

Mindre justeringer i det samlede erstatningsbeløb kan forekomme, når den endelige opgørelse, ultimativt, er blevet beregnet af kommunens advokat (Horten Advokatfirma).

Udgifterne til dækning af Odsherred Kommunes advokatomkostninger har løbende været afholdt fra driftskontoen til eksterne konsulenter, og er således ikke medtaget i den samlede erstatningsopgørelse ovenfor.

Teoretisk set er der en mulighed for, at sagens parter kan vælge at søge en 3. instansbevilling til sagens indbringelse for Højesteret inden 14 dage fra dommen. Odsherred Kommunes advokat har imidlertid vurderet, at sandsynligheden herfor er minimal – herunder bemærkes, at Odsherred Kommune ikke har interesse i at søge sagen indbragt for Højesteret.

Lovgrundlag

Planloven, retsplejeloven og retsgrundsætninger om erstatningsansvar i aftaleforhold.

Økonomiske konsekvenser

Betaling af kr. 1.858.386,99 til fuld og endelig dækning af Odsherred Kommunes erstatningsansvar og sagsomkostninger den 7. november 2013.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

-

Udtalelser og høring

-

Administrativ indstilling

Direktionen indstiller, at Økonomiudvalget indstiller til Byrådet, at der bevilges kr. 1.858.386,99 til fuld og endelig dækning af erstatningskravet, procesrenter og sagsomkostninger i sagen.

<i>Beslutning fra Økonomiudvalget</i>	
Dato: 29. oktober 2013	Sted: Mødelokale 4, Fårevejle
Fraværende:	

Indstillet.