

Lukket punkt: Udskydelse af salg af byggegrunde i delområde A, Søndre Løkker, Rønne

Sagsnr. i ESDH: 23/14876

Beslutningskompetence: Kommunalbestyrelsen

Politisk sagsgang

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at 18 udstykkede byggegrunde i Søndre Løkker, delområde A, skal sættes til salg allerede i efteråret 2024. Administrationen lægger op til, at byggegrundene først sættes til salg fra slutningen af 2025 og 2026, således at alle grunde forventes solgt med udgangen af 2026.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at

- a) salget af kommunens 18 udstykkede byggegrunde i Søndre Løkker, delområde A udskydes til opstart i slutningen af 2025
- b) administrationen sammen med ejendomsmægler vurderer i hvilken takt byggegrundene skal sælges i 2025 og 2026
- c) der for byggegrundene indhentes en ny ejendomsmæglervurdering, der bl.a. tager højde for grundenes placering, og at dette sker, når anlægsarbejderne er afsluttet
- d) ny ejendomsmæglervurdering, vilkår for salg og bemyndigelse til borgmesteren til at indgå købsaftaler vil blive forelagt til politisk godkendelse, inden salget påbegyndes, og
- e) sagen forelægges til politisk behandling med henblik på justering af bevillinger og rådighedsbeløb, når der foreligger en ny ejendomsmæglervurdering, og når det er vurderet i hvilken takt grundene skal sælges i de enkelte år.

Beslutning Økonomi- og Klimaudvalget den 20-11-2024

Indstillingen anbefales.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen blev i maj 2024 orienteret om, at detailprojekteringen for udstykningsområdet Søndre Løkker i Rønne Syd nu var afsluttet, således at anlæg af stamvej, boligvej mv. samt salg af delområde A og delområde C kunne påbegyndes. Delområde B er solgt.

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 30. maj 2024, at de 18 grunde i delområde A, Søndre Løkker skulle udbydes til salg for 662.000 kr. inkl. moms pr. stk. uanset størrelse, svarende til 529.600 kr. ekskl. moms pr. stk. og at borgmester og kommunaldirektør i forening, i en periode på seks måneder fra udbudsperiodens start, blev bemyndiget til at indgå købsaftaler, såfremt udbudsprisen kunne opnås.

Grundene er udstykket, arbejdet med forlængelse af Sagavej er afsluttet (Fase 1), og der er udarbejdet lokalplan for delområde A, Lokalplan nr. 127 - Grøn struktur og boliger i Rønne Syd.

Det har dog hele tiden været kendt, at anden etape, som blandt andet omfatter anlæg af boligvej, udestår. Anlæggelsen af Havreløkken omfatter myndighedsgodkendelser i forbindelse hermed, udbud af anlægsarbejdet samt byggemodning i form af forsyningsselskabernes nedgravning af forsyningsledninger, etablering af spildevandsafledning m.v.

Anlæg af boligvej i delområde A og etablering af forsyning af el, vand og kloakering er en forudsætning for, at købere af byggegrunde i området kan påbegynde bebyggelsen af de enkelte grunde.

Administrationen anbefaler derfor, at der foreligger en kendt slutdato for anlæg af boligvej og byggemodning, før de enkelte byggegrunde udbydes til salg. Processen er omfattende både i tid og kompleksitet, og det vurderes, at risikoen ved salg på nuværende tidspunkt, med en meget lang overtagelse, er for stor, da der kan opstå ændringer undervejs.

Endvidere er det administrationens opfattelse, at udbudsprisen for byggegrundene bør revurderes, således at udbudsprisen afspejler de enkelte grundenes størrelse og mere eller mindre attraktive placering. Kommunen skal altid handle økonomisk forsvarligt. Ved at udskyde salget sikres det, at kommunen får det økonomisk mest fordelagtige pris for de 18 byggegrunde.

Økonomiske konsekvenser

Sagen forelægges til politisk behandling med henblik på justering af bevillinger og rådighedsbeløb, når der foreligger en ny ejendomsrådgivningsvurdering, og når det er vurderet i hvilken takt grundene skal sælges i de enkelte år.

Kommunalbestyrelsens behandling af sagen den 30. maj 2024, hvoraf den nuværende projektøkonomi fremgår, er vedlagt som bilag 1.

BILAG:

1 - 7121540	Lukket	Lukket punkt. Anlægsbevillinger til forlængelse af Sagavej i Rønne - fase 2, salg af grunde i delområde A og C, anlæg af boligvej for område A - Sdr. Løkker	(190247/24)	(H)
----------------	--------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------	-----