

Overordnede betragtninger om relevante modeller for organisering af Ringsted Kongrescenter

	<i>Model 1</i> Rent kommunalt regi	<i>Model 2</i> Fond, med kommunale midler	<i>Model 3</i> Offentlig/privat selskabsform	<i>Model 4</i> Ren privatisering
Organisering	I den kommunale forvaltning	En selvejende erhvervsdrivende fond	Aktieselskab eller anpartsselskab på privatretligt grundlag	Rent privat
Centrale politiske beslutningsprocesser	Ingen ift. nyorganisering	Afhænger af konstruktionen, men overordnet set vil der skulle træffes beslutning om etablering af en fond, omfanget af et kommunalt indskud, rammerne for kommunal støtte til fonden, udpegning af medlemmer. Jo mere politisk/kommunal indflydelse, jo større begrænsning er der i forhold til fondens muligheder for at drive kommerciel virksomhed.	Byrådet skal træffe en principiel beslutning om etableringen, herunder graden af kommunal involvering og eventuelt indskud af aktiver. Der skal efterfølgende træffes afgørelse om hvem den/de privatretlige samarbejdsparter skal være (krav om konkurrenceudsættelse)	Byrådet skal træffe en principiel beslutning om afhændelse. Aktiviteterne inkl. ejendommen udbydes til salg i overensstemmelse med de almindelige regler, og tilbud forelægges Byrådet til godkendelse.
Hjemmelsgrundlag	Kommunalfuldmagtsreglerne, lov 548, reklameloven, musikloven Lovbekendtgørelse 2014-01-14 nr. 32, Lovbekendtgørelse 2014-01-14 nr. 30 om scenekunst erhvervsfremmeloven i begrænset omfang mv.	Fondslovgivningen, kommunalfuldmagtsreglerne	Selskabslovgivningen Lov 548 Erhvervsfremmeloven i et vist omfang	Selskabslovgivningen, almindelige retsgrundlag

Ejerskab	Ringsted Kommune	Selvejende	Afhænger af organiseringen	Privat/e
Aktiviteter og støtte	Begrænset til aktiviteter kommunen må støtte – altså opgaver af almen, ikke-kommerciel interesse. Udelukket er aktiviteter af kommerciel karakter, som ikke ligger inden for de opgaver og aktiviteter, som en kommune skal varetage eksempelvis må en kommune gerne understøtte et bredt udbud af kulturelle aktiviteter og afhængig af markedssituationen et vist omfang af conferencefaciliteter.	Kommunen kan yde øremærket støtte. Hvis fonden konstrueres uden bestemmende kommunal indflydelse, og uden at kommunen er den væsentligste bidragsyder, vil den kunne varetage en bredere vifte af aktiviteter end rent kommunalt ejerskab. Så længe kommunen bidrager til grundkapitalen vil der være begrænsninger og krav om at fonden også har formål, der kan rummes inden for kommunalfuldmagtsreglerne.	Kommunen kan deltage med hjemmel i lov 548 under forudsætning af, at der i selskabet er brug for den viden, som pt. findes i kommunen. Kommunen kan deltage såvel finansielt som ledelsesmæssigt i virksomheden, men det forudsætter, at den kommercielle aktivitet der sker i virksomheden bygger på/er en videreudvikling af kommunal viden. Den finansielle deltagelse kan udelukkende bestå af direkte kapitalindsud enten i form af kontanter eller apportindsud. Kommunen kan ikke være medejer, hvis der er tale om aktiviteter, som ikke er kommunale. Der kan ydes kommunalstøtte til selskabet, men støtten skal øremærkes (og kontrolleres) de aktiviteter som kommunen lovligt kan støtte.	Ingen begrænsninger
(Politisk) styring	Byrådet kan sikre sig fuld styring og i et vist omfang uddelegere til	Stiftelsen: vedtægterne, særlig det definerede formål,	Meget begrænsede muligheder idet det er et krav, at kommunen ikke har	Som udgangspunkt ingen. Dog vil der via salgsaftalen/kontrakten

	<p>administrationen. Der vil også kunne anvendes ekstern bistand og indflydelse, herunder borgerinddragelse både formaliseret og uformelt, fast eller ad hoc.</p>	<p>er afgørende for både støtte og styringsmuligheder. Drift: der kan udpeges bestyrelsesmedlemmer – men ikke flertallet og kommunalt ansatte bør ikke udpeges aht. loyalitetskonflikter. Hvis bygningen sælges til fonden vil man via skøde og servitut kunne sikre kommunen retten til at tilbagekøbe bygningen, såfremt fonden ikke længere driver kongresvirksomhed eller lignende.</p>	<p>bestemmende indflydelse (med mindre det er ren erhvervsfremme). Der kan dog også lægges visse begrænsninger ind i vedtægter, driftsaftaler mv. Men det vil ikke nødvendigvis være stationært. I forhold til ejerskabet bør der udarbejdes en ejerftale, som regulerer det indbyrdes forhold nærmere.</p>	<p>kunne stilles visse krav, ligesom øremærket støtte til bestemte aktiviteter vil give en vis styring.</p> <p>Hvis bygningen sælges til en privat vil man via skøde og servitut kunne sikre kommunen retten til at tilbagekøbe bygningen, såfremt selskabet ikke længere driver kongresvirksomhed eller lignende.</p>
Finansiering af evt. underskud	Almindelig del af kommunens budget	Der kan støttes/gives underskudsgaranti inden for kommunalfuldmagtens regler.	Der kan ydes øremærket støtte	Der kan ydes øremærket støtte
Overskud/udbytte	Tilfalder Ringsted Kommune – må ikke drives mhp. at opnå overskud/kommercielt	Tilfalder fonden	Tilfalder selskabet og kan udloddes til ejerne – herunder Ringsted Kommune	Tilfalder ejer.
Kommunens hæftelse	Kommunen hæfter fuldt ud	Ingen hæftelse	Begrænset til indskuddet (selskabskapitalen).	Ingen kommunal hæftelse
Samhandel og udbud	Alle ikke kommunale aktiviteter skal udbydes og søges bortforpagtet, eksempelvis salg af mad og drikke	Kommunen kan købe ydelser fra fonden – de almindelige regler om konkurrenceudsættelse skal iagttages	Det private engagement i selskabet skal konkurrenceudsættes. Man kan heller ikke undgå konkurrenceudsættelse af opgaver ved at lægge dem	Almindelige regler om konkurrenceudsættelse

	Kommunen kan frit selv anvende faciliteterne – det er altså ikke et krav, at vi som kommune køber aktiviteterne, som vi gør det i dag.		over i et selskab. Ønsker kommunen at købe ydelser af selskabet, gælder de almindelige regler omkring konkurrenceudsættelse.	
Økonomi		Grundkapitalen udgør 300.000 kr.	Den samlede kapitalsum skal udgøre 500.000 fsva. et A/S	
Bygningen	Der kan ikke foretages investeringer, som har til formål at kunne udnytte eksempelvis lokaler mere hensigtsmæssigt rent kommercielt. Kommunen afholder som ejer alle omkostninger til almindelig drift og vedligehold, herunder medlemskab af ejerforeningen.	Kan indskydes som en del af kapitalen, men det vil give en begrænsning i forhold til aktiviteterne. Bygningen vil også kunne sælges eller lejes ud til fonden. Både salg og leje skal ske på markedsvilkår – med mindre benyttelsen udelukkende sker til formål, som kommunen lovligt kan støtte. Leje må ikke være en omgåelse af udbudspligtigt salg	Bygningen vil kunne anvendes som apportindskud til markedsværdien. Selskabet kan leje bygningen til markedsleje, med mindre bygningen udelukkende anvendes til formål som kommunen må støtte. Leje må ikke være en omgåelse af udbudspligtigt salg. Hvis der ikke er en vis mulighed for, at kommunen på et tidspunkt selv ville skulle anvende bygningen igen, vil der være en pligt til at søge den afhændet, mindre der er en anden saglig kommunal interesse i at bibeholde bygningen.	Sælges eller lejes ud til de/den private. Salg eller leje sker på markedsvilkår. Leje må ikke være en omgåelse af udbudspligtigt salg. Hvis der ikke er en vis mulighed for, at kommunen på et tidspunkt selv ville skulle anvende bygningen igen, vil der være en pligt til at søge den afhændet, med mindre der er en anden saglig kommunal interesse i at bibeholde bygningen.
Bemærkninger i øvrigt	Markedssituationen sætter grænser idet aktiviteterne i kongressen ikke må virke konkurrenceforvridende. Kommunen er derfor nødt til at have fokus på udviklingen	Giver en lidt større kommerciel frihed end rent kommunalt ejet under forudsætning af, at den ikke er stiftet for offentlige midler <i>alene eller i det væsentligste.</i>	Minimum 25 % af selskabets kapital og stemmerettigheder skal besiddes af private ejere. Det er et krav, at maksimalt 50 % af selskabets	Man skal være opmærksom på at en selskabsretlig konstruktion som udgangspunkt ikke er så statisk som en fond. Selskaber og aktier købes

	inden for eksempelvis konferenceområdet.	Det vil være en konkret vurdering, hvor meget et offentligt tilskud må andrage. Det afhænger af aktiviteterne, fondens formålsbestemmelse, hvordan aktiviteterne organiseres mv. Der er lidt divergerende opfattelser af, hvilke muligheder en kommune har for at bidrage til grundkapitalen. Under alle omstændigheder vil det fremadrettet være en begrænsning for fonden, hvis kommunen bidrager.	omsætning sker til andre end kommuner. Konstruktionen kan derfor kun anvendes, hvis kommunen er aftager for minimum 50 % af omsætningen. (lov 548)	og sælges, formålet er let at ændre mv. lige som et selskab kan gå konkurs. Virksomhedsoverdragelsesreglerne skal man være opmærksom på.
Økonomiske muligheder	Budgetmæssige vedtagelser Indtægter begrænses af forbuddet mod at drive erhvervsvirksomhed	Driftsaftale med tilskud Kommunen kan købe arrangementer, give øremærket tilskud Modsvarets evt. af en lejeindtægt på bygningen Fonden kan øge udbuddet af konferencer, kulturelle arrangementer, salg af mad og drikke mv., men mulighederne afhænger af den kommunale involvering i forhold til grundkapital.	Kommerciel udnyttelse vil være begrænset pga. kommunens involvering og kravet om, at kommunens deltagelse er begrundet i den kommunale viden. Mulighed for øremærket tilskud, og kommunen kan købe arrangementer. Modsvarets evt. af en lejeindtægt til kommunen på bygningen	Fuld kommerciel udnyttelse, øremærket tilskud, kommunen kan købe arrangementer. Modsvarets evt. af en lejeindtægt til kommunen på bygningen
Særlige forhold ved driftsophør	Ingen	Begrænsede muligheder for kommunal indblanding, men dog muligt at betinge et evt.	Begrænsede muligheder for kommunal indblanding, men dog muligt at betinge et evt. salg af bygningen af	Begrænsede muligheder for kommunal indblanding, men dog muligt at betinge et evt. salg af bygningen af

		salg af bygningen af tilbagekøbsret mv.	tilbagekøbsret for kommunen mv.	tilbagekøbsret for kommunen mv.
--	--	--	------------------------------------	------------------------------------

Konsekvenser ved ulovlig støtte:

- Kommunen får kritik
- Vi kan blive pålagt at afhænde.
- Der kan af tilsynsmyndighederne træffes afgørelse om, at ulovlig støtte skal "tilbagebetales" til statskassen.

Altid et generelt krav om at handle økonomisk forsvarligt.

Opmærksomhed på lånebekendtgørelsen § 11 om sale and lease back som kræver godkendelse fra ministeriet samt leje der kræver deponering.

Opmærksomhed på eventuelle lokalplansmæssige begrænsninger/påkrævede ændringer. Eksempelvis, hvis området er udlagt til offentlige aktiviteter, vil et salg af bygningen til erhvervmæssige aktiviteter kræve en ny lokalplan.