



Svar på 10 dages forespørgsel om salg af Saxild Strand fra Jakob Søgaard Clausen

23. januar 2023
Side 1 af 4

Nedenfor er spørgsmål gengivet med kursiv og besvarelser indsat efter med fed.

Høring

I 2020 sendte Aarhus Kommune en byrådsindstilling i offentlig høring på baggrund af Budgetforlig 2019. Her redegjorde Sundhed og Omsorg for mulighederne for at renovere og dermed bevare Saxild Strand som et sted for rekreationsophold for ældre. Resultatet af høringen var, at såvel brugere som naboer og en række andre aktører varmt kunne bakke op om en bevarelse af Saxild Strand. Forligspartierne bag Budget 2021 valgte imidlertid at sætte det historiske badehotel til salg på trods af resultatet af høringen.

- 1) *Hvornår har der i tråd med Aarhuskompasset været høring og dialog med aarhusianerne om salgsbeslutningen, og hvad har resultatet af denne dialog været?*

Svar: Det fremgår af budget 2021, at Sundhed om Omsorg i forlængelse af høring var blevet givet mulighed for at sikre en bæredygtig drift, uden at det var lykkedes. Samtidig blev bygningerne i stigende grad nedslidte og utidssvarende. Der har altså været mulighed for via dialog og inddragelse at sikre driften på stedet uden at det lykkedes.

Markedsvilkår

Det fremgår af Århus Stiftstidendes dækning, at idéen om at sælge stedet til kommerciel hoteldrift er sket efter forslag fra en århusiansk ejendomsudvikler.

- 2) *Er det normal praksis, at byudvikling og udbud af kommunale ejendomme sker efter forslag fra en privat bygherre?*

Svar: Det er helt normalt og fornuftigt, at byudvikling og udbud kommer i stand efter forslag eller interesse fra private udviklere.

- 3) *Blev der forud for indgåelse af principaftale med Odder foretaget en markedsanalyse, som undersøgte en bred vifte af salgsmuligheder for stedet, eller har der hele tiden kun været fokus på at sælge til kommerciel hoteldrift?*

Svar: Ja, der blev gennemført et mulighedsstudie, som også var vedlagt udbudsmaterialet. Det bemærkes, at Odder Kommune er planmyndighed, og det er derfor Odder Kommune, der egenhændigt beslutter, hvilke rammer, der skal være gældende for ejendommen. Det stod tidligt klar, at der var ønske om tilbageførsel til oprindelige funktion som badehotel.

BORGMESTERENS AFDELING

Aarhus Kommune

Telefon: 89 40 44 00
Direkte telefon:

E-mail:
Direkte e-mail:
www.aarhus.dk

Sagsbehandler:
Jakob Haarup Jørgensen



23. januar 2023
Side 2 af 4

4) *Hvilke potentielle købere har deltaget i de efterfølgende markedsdialogmøder?*

Svar: Markedsdialogmøder foregik med to interesserede købere.

Det fremgår af indstillingen til byrådet, at det vurderes, at det accepterede tilbud fra W1 Holding ApS svarer til markedsprisen.

5) *Hvad baseres denne vurdering på?*

Svar: Vurderingen er baseret på, at ejendommen har været udbudt offentligt, og at der er indkommet en række bud.

Principaftalen

Aarhus Kommune sender efter udbudsrunderen en revideret udgave af principaftalen til Odder Kommune, som Odder Kommune dog afviser.

6) *Hvilke ændringer er der lavet af principaftalen, og hvem har politisk godkendt disse ændringer i Aarhus Kommune?*

Svar: Det var led i en sondering af interessen i Odder Kommune for at udvide anvendelsesformål, således som Borgmesteren også har redegjort for i indlæg i Stiften 14. december: [Kontrafaktisk journalistik er for-dummende: Derfor kunne vi ikke have valgt anderledes med Saxild Strand | stiften.dk.](#)

Der er altså ikke lavet ændringer i den oprindelige principaftale.

7) *Den oprindelige principaftale vil ændre lokalplanrammerne for stedet, så der fremover kan drives kommerciel hoteldrift - hvordan er lokalplansrammerne i dag og kunne Aarhus Kommune ikke sælge stedet inden for de eksisterende rammer?*

Svar: Det fremgår ikke af principaftalen, at lokalplanrammerne skal ændres. Den omtalte lokalplanproces er alene tiltænkt at kunne sikre mulighed for yderligere bebyggelse. Uanset de nuværende rammer ville Odder Kommune kunne nedlægge forbud efter planlovens §14 og ændre plangrundlaget til det Odder Kommune ønskede.

8) *Hvad sker der, hvis Odder Byråd - modsat sædvanen i Aarhus Byråd - vælger at lytte til naboerne og afviser ønsket om at ændre lokalplanrammerne til at lave kommerciel hoteldrift i det kystnær-natur?*

Svar: Købsaftalen er betinget af, at der vedtages en byggeretsgivende lokalplan, hvilket er helt sædvanlig praksis. Såfremt der ikke vedtages ny, byggeretsgivende lokalplan, vil handlen ikke blive gennemført, og ejendommen vil fortsat være i Aarhus Kommunes ejerskab.



9) *Har Odder Byråd godkendt den oprindelige principaftale, og hvilke politiske behandlinger af principaftalen i Odder har Aarhus Kommune kendskab til?*

23. januar 2023
Side 3 af 4

Svar: Den er behandlet og godkendt på møde i Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget på møde 27/4 2021. Link til sagen: [Miljø-, Teknik- og Klimaudvalget 2018 - 2021 - Byrådssalen \(odder.dk\)](#)

10) *Er det afklaret om planrammerne overhovedet kan ændres til kommerciel hoteldrift i det naturskønne område tæt på kysten, og hvad sker der med udbuddet, hvis statslige planmyndigheder afviser, at rammerne kan ændres?*

Svar: Det er Odder Kommune, der som planmyndighed står for kontakt til og dialog med de statslige planmyndigheder. Det er Aarhus Kommunes vurdering, at det kan realiseres.

Udbuddet

I Århus Stiftstidende er det beskrevet, hvordan Aarhus Kommune efter budrunden vurderede, at udbuddet skulle annulleres.

11) *Hvorfor skete det ikke?*

Svar: En annullering af udbud var kun skønnet nødvendig såfremt der skulle ændres i principaftalen.

Ord som 'ønske' og 'forventning' om et badehotel bliver anvendt i udbudsmaterialet, hvor der også henvises til principaftalen mellem Odder og Aarhus Kommune. I udbudsmaterialet fremgår det imidlertid klart, at det skal sælges til højestbydende.

12) *Er der lavet en ekstern juridisk vurdering af hvorvidt det er okay at afvise det markant højere bud på 42 mio. kr.?*

Svar: Ja, der er indhentet notat fra ekstern advokat. Buddet fra den potentielle køber var ikke konditionsmæssigt, og derfor ville det være ulovligt for Aarhus Kommune at vælge dette bud. Vel at mærke ikke, fordi der lå en principaftale, men fordi buddet var givet med forbehold.

Det var et stort politisk ønske, at Aarhus Kommune også efter et salg kunne benytte stedet til rekreationsophold for ældre. Derfor fremgik det også af udbudsmaterialet, at kommunen ønskede at få et købstilbud både med og uden sundhedsophold. Kun 2 ud af 6 bud indeholdt imidlertid begge slags bud.

13) *Er købere blevet vejledt om, at det ikke var nødvendigt?*



Svar: Nej. Tilbudsgivere er jf. udbudsmaterialet blevet tilskyndet til at byde med sundhedsophold. Det fremgår dog af udbudsbetingelserne, at "Aarhus Kommune bedømmer de indkomne tilbud alene på baggrund af tildelingskriteriet højeste pris uanset om højeste pris er tilbud med eller uden indgåelse af samarbejdsaftale". Der har således ikke været formuleret et krav om, at købere var forpligtiget til at byde med samarbejdsaftalen, og det er der således flere budgivere, der har vurderet, at de ikke ville.

23. januar 2023
Side 4 af 4

Af referatet fra forligskredsmøde om salg af Saxild Strand d. 23. februar 2022 fremgår følgende: *Når udbuddet er gennemført, ønsker forligskredsen at få indsigt i både salgs- og driftsøkonomi samt at drøfte anvendelsen af et provenu fra salget og besparelse på driften. Sagen forudsættes derfor drøftet igen kort tid efter, at udbudsresultatet foreligger.*

14) *Hvornår har forligskredsen drøftet det og hvad blev resultatet heraf?*

Svar: Denne drøftelse er ikke programsat endnu, og det følger af processen, at dette drøftes når det endelige salg er gennemført, da der således forventes at være overblik over salgs- og driftsøkonomi.