

## 10-dages forespørgsel angående Ankestyrelsens kritik af erhvervslejekontrakt mellem Aarhus Kommune og AGF

### *Baggrund:*

Ankestyrelsen er kommet med en række kritikpunkter af den fremsendte erhvervslejekontrakt. Kritikpunkter, der er så væsentlige, at styrelsen end ikke har kunnet tage stilling til lovligheden af den, hvilket på mange måder er yderst problematisk. For eksempel i forhold til den indgåede Hensigtserklæring mellem Købmand Herman Sallings Fond og Lind Invest ApS og Aarhus Kommune, hvor der i stk. 3.5 står 'Parterne forudsætter således, at der findes en langsigtet finansierings- og driftsløsning for Projektet. [...] Parterne er enige om, at det er vigtigt at dette potentiale afklares og planlægges up front, så der er en sikkerhed for et stabilt og langsigtet driftsgrundlag.' Med den afviste lejekontrakt kan man ikke just sige, at det er opfyldt.

Af besvarelse fra Borgmesterens Afdeling fra 21.2.24 fremgår det, at det kritiserede udkast til lejekontrakt er udarbejdet af advokatfirmaet Bachmann/ Partners (B/P), samt at Aarhus Kommune AaK sammen med B/P beregnede et lejeniveau, som kunne anses for at svare til markedslejen og dermed i overensstemmelse med kommunalfuldmagtsreglerne.

Det fremgår ikke med et eneste ord af den lejekontrakt (dateret 5.10. 22) og den følgeskrivelse, som BP sendte til Ankestyrelsen d. 6.1.2023, at AGF A/S skyder 150 mio. ind i stadion i form af et lån fra AaK. I oktober 23 bliver det så meddelt, at AGF A/S vil betale yderligere 20 mio. (et beløb der dags dato er vokset til 29.2 mio.) særskilt for ekstra tilkøb (6 nye designønsker, de 5 til VIP-lounge).

Vi ønsker på den baggrund svar på følgende spørgsmål:

- 1) Hvorfor fremgår det ikke af lejekontrakten, at de 7.299 mio. i leje dækker markedslejen PLUS en forhøjet leje, der 'svare til en investering på 150 mio. kr.', som der står i besvarelsen fra Borgmesterens Kontor fra 21.2.24?
- 2) Har AaK og B/P siden orienteret Ankestyrelsen om lånet på 150 mio. og AGF's tilkøb på 29.2 mio., som jo har betydning for fastsættelse af markedslejen? Hvis ikke, ønsker vi en forklaring på, hvorfor det ikke er sket?
- 3) Selv hvis Ankestyrelsen havde godkendt lejekontrakten, ville vi i byrådssalen have truffet afgørelse på et forkert og ikke tilstrækkeligt oplyst grundlag. Er det ikke korrekt?
- 4) Strider et lån til et børsnoteret selskab ikke imod Kommunalfuldmagts regler?
- 5) Hvorfor er der ikke udarbejdet en egentlig låneaftale?
- 6) Er AGF A/S's indbetaling af 29.2 mio./medfinansiering ikke strid med Kommunalfuldmagten?
- 7) Hvordan vil AGF A/S's medfinansiering af stadionbyggeriet (lån og tilkøb) influere på den markedsbaserede leje?

Da et flertal i byrådet den 6.3.2024 diskuterede lejekontrakten, blev der stillet en række spørgsmål, som blev besvaret af Borgmesterens Afdeling (21.2.24). Efter vi har fået Ankestyrelsens udtalelse, kan vi se, at disse besvarelser ikke har været fyldestgørende, hvorfor vi må konstatere, at beslutningen ikke blev truffet på et tilstrækkeligt oplyst grundlag.

- 8) Burde man ikke have afventet Ankestyrelsens afgørelse, før man forelagde lejeaftalen for byrådet, i stedet for at vedtage 'en godkendelse betinget af Ankestyrelsens godkendelse', som der står i Indstillingen fra Magistraten fra 11.1.24?
- 9) Kongelundens projektchef, Lone Dannerby Paulsen udtalte til Århus Stiftstidende den 4.10., at man måske ikke ville anmode om en forhåndsgodkendelse hos Ankestyrelsen, ligesom man gjorde med den afviste. Vil den nye lejekontrakt blive sendt til Ankestyrelsen til godkendelse, FØR den bliver præsenteret i byrådet? Vil det ikke være problematisk at undlade dette set i forhold til historikken, og da man nok må forvente, at den bliver indbragt for Ankestyrelsen?
- 10) Kan det nye stadion ibrugtages uden der foreligger en lejekontrakt?
- 11) Hvad har Bachmann/Partners arbejde med den afviste lejekontrakt kostet AaK? Og hvor er pengene taget fra? Hvad forventer man, at udarbejdelsen af den nye lejekontrakt vil komme til at koste, og hvor bliver pengene taget fra?

Aarhus d. 31-10-2024

Solveig Munk (EL)

Jakob Søgaard Clausen (DD)

Thure Hastrup (UFP)