

## Viborg Kommune

### Kultur- og Fritidsudvalget

Tange, den 9. april 2024

#### **Vedr. ligestillingsprincippet og undgåelse af konkurrenceforvridning.**

Vi kontakter jer i håb om et møde om den konkurrenceforvridning og brud på ligestillingsprincippet, der kan konstateres i forholdet mellem Viborg Kommune (VK) og Viborg Golfklub (VGK) på den ene side, sammenlignet med på den anden side de forhold vi i Tange Sø Golfklub (TSG) driver klub under.

Der er stor konkurrence blandt golfklubberne i Danmark. Nok en konsekvens af, at der blev lavet for mange golfklubber for 20 – 30 år siden.

Viborg Golfklub og Tange Sø Golfklub konkurrerer i et vist omfang om de samme medlemmer. Medlemmerne vil i deres valg af klub, i stor grad lægge vægt på kontingentet og klubfaciliteterne.

#### **Fakta:**

VGK har ca. 1.400 medlemmer og TSG har ca. 800 medlemmer.

VGK har 27 huller og TSG har 18 huller.

VGK har en noget større Par-3 bane, end den i TSG.

VGK får stillet jorden gratis til rådighed af VK.

TSG lejer jorden af Tange Sø Golf A/S. TSG betaler kr. 325.000 årligt for baneleje (jorden).

Tange Sø Golf A/S blev stiftet i forbindelse med etableringen af golfbanen for over 30 år siden. Selskabets opgave er at udleje bygninger og bane billigst muligt til TSG.

Det er Tange Sø Golf A/S der opkræves ejendomsskatten, men reelt er det jo TSG, der betaler ejendomsskatten via lejebetalingen.

TSG ejer i dag mere end 50% af aktiekapitalen i Tange Sø Golf A/S, og har dermed den bestemmende indflydelse.

Især efter den seneste ombygning af klub- og restaurationsfaciliteterne i VGK, er VGK i stand til at tilbyde væsentligt bedre faciliteter.

Når golfspillere skal vælge, hvilken klub de skal være medlem af, spiller kontingent og faciliteter en stor rolle, ligesom når Green-fee spillere (golfspillere fra andre klubber) vælger, hvor de vil betale for at spille golf, spiller faciliteterne, bane m. v. naturligvis også en stor rolle.

Det er blandt andet derfor af stor vigtighed, at klubberne konkurrerer på lige vilkår.

Det sker ikke i øjeblikket, og har i øvrigt ikke været gældende i hele TSG's mere end 30 års levetid. I starten var klubberne beliggende i henholdsvis Viborg kommune og Bjerringbro Kommune, men efter kommunesammenlægningen måtte man kunne forvente, at der skete en vis harmonisering over en kortere årrække.

Det er imidlertid ikke sket endnu.

Uddrag af kommunal støtte til Viborg Golfklub de seneste år kan nævnes:

\*Tilskud udvidelse Par-3 banen kr. 150.000

\*Tilskud ny brønd kr. 150.000

\*Tilskud ombygning klubhus kr. 300.000

\*Kommunegaranti for restfinansieringen af klubhusbyggeri kr. 1,5 mio.

MEN især 2 væsentlige punkter skiller sig ud:

### **Brugskontrakten:**

#### **Arealet:**

I 1989 oprettedes der en brugskontrakt mellem VGK og VK, der stillede jord og bygninger vederlagsfrit til rådighed. Lejeren (VGK) skulle selv afholde alle udgifter til ejendomsskatter, forsikringer m. v.

Arealet var i starten vist på ca. 57 ha

Forbrugskontrakten var uopsigelig til september 2024.

Det tyder på, at VGK næsten kan få det som de vil.

Som f. eks. da VGK i 2004 ønskede at udvide banen med yderligere 9 huller, der krævede 16 ha. jord.

Eller som eksempel i 2010 hvor VGK ønskede at udbygge Par-3 banen og havde brug for yderligere 16 ha. jord.

I begge situationer bad VGK VK om at få stillet yderligere ca. 16 ha. jord til rådighed, der passende kunne anvendes til baneudvidelserne.

I begge situationer er de øgede jordarealer blevet stillet til rådighed, på samme vilkår som oprindeligt – altså vederlagsfrit. I øvrigt bevilligede VK et tilskud på kr. 150.000 til udvidelsen af Par-3 banen.

Tilsyneladende råder VGK i øjeblikket over ca. +/-80 ha. dyrt bynært jord ganske gratis.

### **Løbetiden:**

Udløbsdatoen på brugskontrakten er ændret et utal af gange, alt afhængig af hvad VGK ønskede.

Ved oprettelsen i 1989 var kontrakten uopsigelig frem til 2024. I takt med at VGK skulle låne penge i kreditforeningen er løbetiden forlænget flere gange, men i 2011 opsagde kommunen aftalen til udløb i 2037.

7 år senere - I marts 2018 ønsker VGK imidlertid at kommunen trækker opsigelsen fra 2011 tilbage.

Dette imødekommer kommunen, ligesom VK samtidig forlænger løbetiden til udgangen af 2049 på uændrede vilkår.

Dog er der i tillæg nr. 4 til Brugskontrakten indføjet efter ønske fra VGK, ” ...at arealer og bygninger tilbageleveres til Viborg Kommune i den stand de forefindes ved brugskontraktens udløb.”

Dette tillæg er dateret og underskrevet af VGK og VK den 19.februar 2024.

Det betyder, at vi nu i TSG må se i øjnene, at konkurrenceforvridningen fortsætter minimum til 2049 – altså 25 år endnu.

### **Ejendomsskat og dækningsafgift:**

Ifølge Brugskontrakten skal VGK afholde udgifter til ejendomsskat m. v. Ud over ejendomsskat skal VGK også betale dækningsafgift ca. kr. 126.000 årligt.

I opgørelsen fra VGK til VK om lokaletilskud i 2022, anfører VGK selv, at ejendomsskatten udgør ca. kr. 25.000.

Dette er også i overensstemmelse med årsregnskabet for VGK for 2022, hvor ejendomsskat ca. kr. 25.000 sammen med dækningsafgiften på ca. kr. 126.000 tilsammen udgør de kr. 151.000, der står anført i regnskabets note 11 som ”Ejendomsskat” kr. 151.000. Posterne kan ikke stå andre steder.

**MEN** vi undrer os over, at man i VGK kun betaler ca. kr. 25.000 i ejendomsskat. Ejendomsskatten vedrører et stykke jord på Spangsbjerg Alle nr. 54, der er ejet af VGK og vurderet til kr. 971.300. Arealet udgør 6,3 ha.

VGK betaler således overhovedet ikke en krone i ejendomsskat af den jord, der er stillet gratis til rådighed, selvom VGK jfr. Brugskontrakten netop skulle betale ejendomsskatten.

Hvis der er pålignet ejendomsskat, er opkrævningen tilsyneladende aldrig sket!!!

Ifølge oplysninger fra Kommunens ejendomsskattekontor opkræves der dækningsafgift af matr. 3a i alt 24,8 ha med kr. 125.819, og når der opkræves dækningsafgift, skal man ifølge det oplyste ikke betale ejendomsskat.

Men det omhandler jo kun 24,8 ha af de samlede ca. 80 ha.

De resterende ca. 55 ha er ifølge Ejendomsskattekontoret fritaget for både dækningsafgift og ejendomsskat.

Kommuner kan undlade at påligne ejendomsskat af egne grunde, men IKKE når kommunen udlejer jorden.

Det fremgår af Ejendomsskatteovens §5, der lyder således:

§ 5. Kommunalbestyrelsen skal fritage følgende ejendomme for grundskyld:

- 1) Kongelige slotte og palæer med tilliggender, der tilhører staten.
- 2) Andre ejendomme, der tilhører staten, regionerne eller kommunerne, med undtagelse af ejendomme, som ejeren anvender til landbrug, havebrug, skovdrift eller erhvervmæssig udleje, eller som henligger ubenyttet, og med undtagelse af ejendomme, der tilhører DSB, Energinet.dk, Naviair eller Danpilot.

Vi står derfor uforstående over for, hvorfor der ikke pålignes og opkræves ejendomsskat eller dækningsafgift af hele arealet.

Da VGK betaler ca. kr. 25.000 i ejendomsskat af de 6,3 ha VGK selv ejer, eller ca. kr. 3.900 pr. ha, mangler VGK tilsyneladende at betale ejendomsskat af ca. 55 ha (80ha – 24,8ha) svarende til ca. kr. 219.000.

**Ud over at stille jorden gratis til rådighed er der således også en yderligere skævvridning, idet VGK altså får en eller anden form for "skjult" tilskud via fritagelse for betaling af ejendomsskat, selvom det er en betingelse i forbrugskontrakten.**

Får man således i VGK et årligt tilskud fra VK på måske op mod kr. 500.000, så er det klart nemmere at drive en golfklub. Beløbet vil kunne forrente et lån på ikke under 10 mio. kr.

**Der er derfor tale om særdeles urimelige konkurrenceforvridende vilkår, ligesom det er et brud på ligestillingsprincippet.**

**Det skal understreges, at vi ikke ønsker at skade VGK. Dem har vi i øvrigt et fantastisk samarbejde med.**

MEN vi mener tiden må være inde til, at der skabes mere ligeværdige vilkår.

Vi ser frem til et møde med Kultur- og Fritidsudvalget, og vi lægger gerne vore lokaler til.

På vegne af Tange Sø Golfklub

Steen W. Nielsen

Formand

Lisbeth Bøeg

Næstformand

Jørgen Hvass