



Emne: Finansiering af kloak i kommunale kolonihaveområder
Til: Aarhus Byråd

Den 15. august 2013

Aarhus Kommune
Teknik og Miljø

Finansiering af kloakering i kommunale kolonihaveområder

Den 8. maj 2013 vedtog Aarhus Byråd, at kloakeringen i kommunalt ejede kolonihaveområder skal finansieres af Aarhus kommune, og at tilbagebetaling skal ske via forhøjelse af areallejen. Dette notat beskriver de økonomiske og bevillingsmæssige konsekvenser af denne vedtagelse

MTM-Natur og Miljø
Grøndalsvej 1D
8260 Viby

Vedlagte tabel 1 viser udgifter og indtægter ved kommunal finansiering af kloak i kommunalt ejede kolonihaveområder i faste 2014-priser. I alt er 2903 haver omfattet af kloakeringen. Samlet er der tale om en investering på 141 mio. kr. og forhøjede lejeindtægter på 8,8 mio. kr. om året, når samtlige områder er blevet kloakeret.

Sagsnr. 12/000933-5
Journalnr.
Sagsbeh. Ole Skou Rasmussen

Kloakeringen fordeles over de kommende 10 år startende i 2014. Rækkefølgen er tidligere fastlagt efter høring hos kolonihaveforeningerne og fremgår af tabel 1.

Telefon 8940 2000
Direkte telefon +45 8940 2752
Fax

Aarhus Vand anlægger vandledning til matrikelskel af kolonihaveforeningen. Aarhus Vand opkræver tilslutningsbidrag herfor. Som følge af, at kolonihaver kun må benyttes halvdelen af året fastlægges tilslutningsbidraget ifølge betalingsvedtægten for Aarhus Vand til halvdelen af standardbidraget svarende til 13.762,33 kr. ekskl. moms. Ifølge betalingsloven må bidraget dog ikke være lavere end de faktiske omkostninger ved kloakeringen. Det betyder, at tilslutningsbidraget varierer fra haveforening til haveforening fra det billigste bidrag på 13.762,33 kr., til 27.524,65 kr. ekskl. moms. pr. have for de dyreste.

E-mail osr@aarhus.dk
www.aarhus.dk

Kloakeringen fra matrikelskel frem til haveskel er budgetlagt til gennemsnitlig 30.000 kr. pr. have. ekskl. moms.

Indføring af kloak fra haveskel til havehus udføres for haveejers egen regning. Der er tilslutningspligt til at føre kloak ind i haven. Efter anlæg af kloak til haveskel meddeles en tidsfrist for, hvornår kloaken skal være tilsluttet toilet og vask i haven. Der skal fremsendes færdigmelding fra autoriseret kloakmester til Natur og Miljø, når kloaken er tilsluttet.

Byggestyringsomkostningen omfatter Natur og Miljø's styring af kloakprojektet. En tidligere medarbejder fra Aarhus Vand, som tidligere har styret kloakprojekter, projektansættes til opgaven. I 2014 og 2015 udbyder Natur og Miljø detailkloakprojekterne særskilt. Men efter 2016 planlægges fællesudbud sammen med Aarhus Vand. I 2016 skal Aarhus Vand genudbyde deres kloakprojekter. Natur og Miljø's detailkloakprojekter vil dermed indgå i et større udbud med mulighed for at reducere anlægsomkostningerne.

Samlet anlægsbudget er beregnet til 141 mio. kr. ekskl. moms. fordelt over perioden fra 2014 til 2024. De årlige kommunale anlægsudgifter er opgjort i tabel 1.

Areallejestigningen beregnes med udgangspunkt i, at anlægsinvesteringen tilbagebetales over 30 år med en forrentning, der svarer til kommunens interne rente som et annuitetslån, der pt. er 4%. Dertil lægges bidrag til købsmomsordningen på 8,1%. Den årlige stigning i areallejen pr. kolonihave samt den månedlige areallejestigning fremgår af tabel 1.

Endelig fremgår af tabel 1 kommunens samlede årlige indtægtsstigninger.

Inden anlægsarbejdet igangsættes, skal lejekontrakterne mellem kommunen og kolonihaveforeningerne ændres, så der tages højde for stigninger i areallejen som følge af kloakeringen.

I alt 26 kolonihaveforeninger er omfattet af kloakeringen. Heraf er de 24 foreninger medlem af Kolonihaveforbundets Aarhuskreds. Aarhus Kommune har en lejekontrakt, som omfatter alle kolonihaveforeninger, der er medlem af Aarhuskredsen. Aarhus Kommune regulerer den samlede lejebetaling i takt med, at kloakeringen gennemføres. Det står kolonihaveforbundet frit for at aftale en anderledes fordeling af lejestigningen for den enkelte kolonihaveforening og den enkelte kolonihavelejer end den omkostningsbestemte, som er beregnet i tabel 1.

To kolonihaveforeninger står uden for kolonihaveforbundet og har særskilte lejekontrakter med kommunen. De to kolonihaveforeninger

er Haveforening Søvang og Brabrand Haveforening af 1967. Lejestigningen er beregnet som vist i tabel 1. Også her vil lejestigningen blive endeligt fastlagt på baggrund af de afholdte anlægsomkostninger.

I investeringsoversigten vil de nødvendige rådighedsbeløb og indtægtskrav blive optaget, og der vil ske en årlig fremskrivning i forbindelse med det tekniske budget.

Efter budgetvedtagelsen fremsender MTM byrådsindstilling med anlægsbevilling for de to første år. Fornyet anlægsindstilling fremsendes for 2016 i forbindelse med, at der fremover gennemføres udbud af detailkloakering sammen med Aarhus Vand.

Bünyamin Simsek

/

Claus Nickelsen

Bilag:

Tabel 1 Kloakering af kolonihaver - investeringsplan

Tabel 2 Kloakering af kolonihaver – bevillingsmæssige konsekvenser

Kloakering af kolonihaver - investeringsplan (2014-priser)															

Kloakering af kolonihaver - bevillingsmæssige konsekvenser 2014-2025 (1.000 kr. 2014-priser)

År	Anlæg, udgift	Drift, indtægt	Kasseeffekt
2014	14.200		14.200
2015	4.100	-900	3.200
2016	15.000	-1.200	13.800
2017	7.800	-2.100	5.700
2018	10.300	-2.600	7.700
2019	500	-3.200	-2.700
2020	14.100	-3.200	10.900
2021	0	-4.100	-4.100
2022	16.200	-4.101	12.099
2023	16.200	-5.101	11.099
2024	42.500	-6.101	36.399
2025	0	-8.801	-8.801
	140.900	-8.801	

Bem.: Anlægsinv. fin. som driftsfin.anlæg over 30 år med realrente på 4 pct. p.a.