

# Juridisk notat til Arbejdsgruppen vedr. Station Glostrup

21. januar 2021

## Baggrund og opdrag mv.

Glostrup Kommune kan ifm. et kommende byudviklingsprojekt komme til at stå i en situation, hvor kommunen vil ønske at opsiges kontrakten med Hovedstadens Beredskab (HBR) om leje af Station Glostrup. Der er endnu ikke fastlagt en konkret tidshorisont for byudviklingsområdet, herunder hvornår der kan forventes at være konkrete aktiviteter, hvorpå den nuværende brandstation er placeret. Det forventes, at arealet vil indgå som en del af en samlet byudviklingsaftale for Glostrup Bymidte, indeholdende en mere præciseret og prioriteret etapeopdeling, hvilket vil forudsætte politisk enighed.

Aktualiseret af situationen i Glostrup og til brug for fremtidige situationer, skulle nærværende underarbejdsgruppes leverancer - med afsæt i det godkendte kommissorium og implementeringsplanen – bestå i et notat om principperne i HBR's etableringsgrundlag, herunder lejekontrakter, og med en beskrivelse af, hvordan lignende situationer vedr. lejede brandstationer har været håndteret tidligere.

## Kort konklusion

På baggrund af en gennemgang af relevante retskilder, dvs. etableringsgrundlag, lejekontrakter, vedtægter, praksis ift. ændring af budgetfordelingsnøgle samt lignende fortilfælde, kan der opstilles 3 scenarier for dækning af HBR's merudgifter som følge af Glostrup Kommunes eventuelle opsigelse af lejemål vedr. Station Glostrup (scenarium 1 A-C), suppleret af et scenarium, hvor en ny lokalisering af en brandstation er initieret af HBR (scenarium 2), jfr. oversigten nedenfor:

| Scenarium  | Hvem skal dække HBR's merudgift?                             | Præmis  | Konsekvenser   | Krav til godkendelse   |
|------------|--|---|--|--|
| <b>1 A</b> | Albertslund, Brøndby, Glostrup, Hvidovre og Rødovre kommuner | Ud fra principperne om udgiftsfordeling i henhold til stiftelsesgrundlaget, jfr. de gældende vedtægter pkt. 4.2, 6.1, og 6.4.   | De 5 kommuners ejerbidrag forøges med HBR's årlige merudgift til ny Station Glostrup (tilsvarende lejemål)   | Godkendelse i bestyrelsen og i kommunalbestyrelserne i alle ejerkommuner |
| <b>1 B</b> | HBR/fællesskabet   | Ingen eksplicit hjemmel i vedtægter til at ændre i budgetreguleringensnøgle   | HBR's årlige lejeudgift forøges med merudgift til ny Station Glostrup og bæres af alle ejerkommuner uden ændring af budgetfordelingsnøgle  | Godkendelse i bestyrelsen og i kommunalbestyrelserne i alle ejerkommuner |
| <b>1 C</b> | Glostrup Kommune   | Ud fra et skadevolder- eller interesseprincip, se fortilfælde, jf. også de gældende vedtægter pkt. 6.5.                         | Glostrup Kommunes ejerbidrag forøges med HBR's årlige merudgift til ny Station Glostrup (tilsvarende lejemål)  | Godkendelse i bestyrelsen og i kommunalbestyrelserne i alle ejerkommuner |
| <b>2</b>   | HBR/fællesskabet   | Opsigelse og fraflytning af brandstation sker som følge af HBR's behov og ønske om en anden lokalisering, dvs. initieret af HBR | Ved indgåelse af et andet lejemål se 1 B. Hvis det besluttes, at HBR selv skal købe eller opføre en ny station, vil dette skulle finansieres ved lånoptagelse eller evt. ved kapitalindskud fra ejerkommunerne. Forudsættes at belaste låne-/anlægsramme i ejerkommunerne ud fra budgetfordelingsnøglen. | Godkendelse i bestyrelsen og i kommunalbestyrelserne i alle ejerkommuner |

Betegnelsen scenarium 1 A til 1 C er alene et udtryk for, i hvilken rækkefølge scenarierne er udledt nedenfor og dermed af den rækkefølge for gennemgang af retskilder, som underarbejdsgruppen har anset som rationel.

Der henvises i øvrigt til Konklusion sidst i notatet.

## Etableringsgrundlaget for HBR

### Principaftale og implementering

Som grundlag for etableringen af HBR blev der primo 2015 i ejerkommunernes kommunalbestyrelser godkendt en principaftale, hvori formål, økonomi og implementering mv. blev fastlagt.

Under pkt. C (Beredskabskommission/bestyrelse) blev ift. bestyrelsens virke anført krav om kvalificeret flertal, respektive enstemmighed om hhv. *"Godkendelse af større investeringer, indgåelse af lejekontrakter mv."* og om *"Nedlæggelse af brandstationer"*.

Herudover blev brandstationer og lejekontrakter ikke berørt i principaftalen.

Den i medfør af principaftalen nedsatte administrative forberedelsesgruppe med deltagelse af ejerkommunernes kommunaldirektører (Københavns Kommune dog ved direktør i Økonomiforvaltningen) godkendte på sit første møde 4. marts under pkt. 6 om principper for økonomi, at *"alle bygninger lejes – enten af kommunen eller 3. part – til markedsleje, dvs. materiel overdrages, men ikke bygninger"*. I overensstemmelse med dette princip blev ejendommen, hvor Station Hvidovre havde og har til huse, forud for etableringen af HBR af Vestegnens Brandvæsen I/S solgt til Hvidovre Kommune, således at der med virkning fra 1. januar 2016 blev indgået en lejeaftale mellem HBR og Hvidovre Kommune vedr. Station Hvidovre, jfr. i øvrigt nærmere senere nedenfor.

Den politiske forberedelsesgruppe, bestående af ejerkommunernes borgmestre/Overborgmesteren, godkendte på sit møde 26. maj 2015 under pkt. 4 "principper for selskabets økonomi" et principnotat, hvori bl.a. var anført, at der skal dannes et fuldt omkostningsbaseret budget for hver ejerkommune, hvori bl.a. indgår: *"... En husleje beregnet til markedsværdi af de bygninger, der lejes af kommunen..."*.

I det af den politiske forberedelsesgruppe på møde 10. september 2015 godkendte paradigme for indstilling til kommunalbestyrelserne/Borgerrepræsentationen om godkendelse af etableringsgrundlag, herunder vedtægter og åbningsbalance, var bl.a. angivet: *"De indskudte anlægsaktiver udgør alt materiel fra de enkelte beredskaber, fx køretøjer, større udstyr mv. med anskaffelsessum på minimum 100.000 kr. Bygninger er ikke medtaget"*.

Indstilling om etablering af HBR, herunder vedtægter, blev godkendt af ejerkommunerne i løbet af oktober 2015, og disse blev godkendt af Statsforvaltningen 30. november 2015.

### **Delkonklusion ift. etableringsgrundlaget for HBR**

På grundlag af principaftalen og implementeringen kan det ift. lejekontrakter og brandstationer konstateres, at etablering af HBR er sket ud fra en forudsætning om, at bygninger ikke skulle overdrages til HBR og, at HBR skulle fortsætte de eksisterende lejemål med ejerkommunerne eller 3. mand til markedslejen.

## Lejekontrakterne

### Baggrund

For at kunne udnytte den generelle dispensationsadgang for fritagelse for deponering for bl.a. eksisterende lejemål i kommunale beredskabsejendomme, var det et krav, at lejemålene med de nye beredskabsenheder blev indgået senest den 1. januar 2016 (samtidig med stiftelsen).

Indgåelse af lejemålene ses umiddelbart af ovenstående tidsmæssige forløb at være behandlet som en hastesag ved stiftelsen. Hverken paradigme eller de enkelte lejekontrakter nåede at blive forelagt/godkendt i

bestyrelsen for HBR eller i hhv. den politiske og den administrative forberedelsesgruppe ifm. etableringen af HBR.

Efterfølgende besluttede bestyrelsen for HBR på sit møde 8. juni 2016 under dagsordenens pkt. 9 (forventet regnskab 2016), at ejerkommunerne – uanset depositumsforpligtelse i lejekontrakterne – frafaldt krav om deposita for lejemålene, men derudover ses det ikke, at bestyrelsen for HBR har forholdt sig til lejevilkårene for HBR's lejemål med ejerkommunerne.

## Lejevilkår for Station Glostrup

### Opsigelse

Ift. opsigelse fremgår det af lejekontrakten for Station Glostrup (vedlagt som bilag), at kontrakten kan opsiges af begge parter med *12 måneders skriftligt varsel*, jf. § 4.1.

Af samme lejekontrakt følger det videre, at *”Lejer er et 100% kommunalt ejet selskab, jf. den kommunale styrelseslov § 60. Enhver opsigelse, f.eks. som følge af nedlæggelse af brandstationen skal ske i overensstemmelse med vedtægterne for Hovedstadens Beredskab, hvilket kræver godkendelse fra samtlige Kommuner, der deltager i Hovedstadens Beredskab. Lejer skal ved en opsigelse fremvise vedtægterne samt dokumentation for at kravene for opsigelse er opfyldt”*, jf. § 4.2.

En lejer, der driver en erhvervsvirksomhed, hvis stedlige forbliven i ejendommen er af væsentlig betydning og værdi for virksomheden (erhvervsbeskyttet lejemål), kan dog kun opsiges, hvis opsigelsen er rimelig ud fra en vurdering af begge parter forhold, jf. erhvervslejeloven § 62.

Kontorlokaler, fabrikker mv. vil normalt ikke være erhvervsbeskyttet, men der vil altid være tale om en konkret vurdering ud fra bl.a. typen af virksomheden, lejemålets karakter og særligt beliggenheden.

Det ses ikke, at domstolene har truffet afgørelse i sager om, hvorvidt et lejemål vedr. en brandstation må anses for at være erhvervsbeskyttet eller ej.

Hvis lejemålet vedr. Station Glostrup måtte anses for at være erhvervsbeskyttet, vil HBR ikke være bundet af lejekontraktens § 4.1, og en opsigelse fra udlejers side ville i givet fald skulle opfylde kravet i erhvervslejelovens § 62 om rimelighed ud fra en konkret vurdering af begge parter forhold.

### Erstatning og godtgørelse

Det kan konstateres, at det af § 4.4 i lejekontrakten for Station Glostrup fremgår, at *lejer ikke har krav på erstatning ved opsigelse fra udlejers side*, og at lejer således bl.a. heller ikke har krav i medfør af erhvervslejelovens § 66 i forbindelse med opsigelse fra udlejers side.

En erhvervslejer har efter erhvervslejeloven som udgangspunkt ret til at få dækket flytteudgifter, driftstab mv., og lejer af et erhvervsbeskyttet lejemål har typisk også krav på erstatning for goodwill.

Der er med hensyn til lejerens krav på erstatning ved udlejerens opsigelse imidlertid aftalefrihed for lejemål, der ikke er erhvervsbeskyttede.

§ 4.4 i lejekontrakten om udlejers opsigelse uden forpligtelse til at betale erstatning til lejer er således gældende, medmindre lejemålet vedr. Station Glostrup måtte anses for erhvervsbeskyttet, idet HBR i så fald – uden hensyn til lejekontraktens § 4.4 – umiddelbart vil have ret til erstatning iht. erhvervslejelovens § 66.

Om erhvervsbeskyttelse henvises til foregående afsnit om opsigelse.

## Lejevilkår for de øvrige brandstationer i HBR

### Enslydende bestemmelser om opsigelse og erstatning

Ved en gennemgang af og sammenligning med lejekontrakterne for de øvrige brandstationer i HBR<sup>1</sup>, fremgår det, at bestemmelsen i § 4 om opsigelse og erstatning har samme ordlyd som i lejekontrakten for Station Glostrup med undtagelse af Station Gearhallen.

Samtlige lejekontrakter med undtagelse af én, jfr. nedenfor, er indgået med HBR med virkning fra 1. januar 2016 (stiftelsestidspunktet).

## Lejevilkår om vedligeholdelse og fornyelse

Såfremt istandsættelse måtte blive et tema ifm. opsigelse og fraflytning af en brandstation, kan der findes fortolkningsbidrag i det vedlagte bilag, hvor de enkelte lejekontrakters bestemmelser herom er gennemgået.

### *Særligt for Station Gearhallen*

Lejekontrakten for Station Gearhallen, beliggende i Valby, adskiller sig fra de øvrige. Denne blev oprindeligt indgået med virkning fra den 1. august 2014 mellem De forenede Ejendomsselskaber A/S som udlejer og Københavns Ejendomme (KEID) som lejer, der pr. samme dato fremlejede lejemålet til Københavns Brandvæsen. HBR er indtrådt i dette lejemål med virkning fra 1. januar 2016, jf. allonge nr. 2 til kontrakten af 22. december 2015.

Opsigelsesbestemmelsen i denne kontrakt adskiller sig fra de øvrige kontrakter, da der i denne kontrakt er aftalt en uopsigelighed fra lejers side frem til 1. august 2024 med fraflytning 31. juli 2025, og fra udlejers side en uopsigelighed frem til 1. august 2029 med fraflytning 31. juli 2030.

Desuden fremgår det, at lejer ved opsigelse fra udlejers side har ret til erstatning efter erhvervslejelovens § 66, stk. 2.

Forklaringen på denne forskel ift. de øvrige kontrakter må søges i det forhold, at Gearhallen ikke ejes af én af ejerkommunerne, men af tredjemand, herunder at der på aftaletidspunktet den 1. august 2014 var tale om en nyopført bygning.

### **Delkonklusion ift. lejekontrakterne:**

Der forefindes ikke dokumentation for, at HBR har forholdt sig til de konkrete lejevilkår for de respektive lejemål med ejerkommunerne. Hverken paradigme, eller de enkelte lejekontrakter nåede at blive forelagt/godkendt i bestyrelsen for HBR eller i hhv. den politiske og den administrative forberedelsesgruppe ifm. etableringen af HBR.

Bortset fra ved Station Gearhallen, der er udlejet af 3. mand, indeholder alle lejekontrakter enslydende bestemmelser om opsigelse og erstatning. Kontrakterne kan således efter deres indhold opsiges af begge parter med 12 måneders varsel.

Bortset fra ved Station Gearhallen har lejer iht. kontrakterne ikke krav på erstatning ved opsigelse fra udlejers side, og lejemålene er ikke i kontrakterne definerede som erhvervsbeskyttede.

---

<sup>1</sup> Udover Station Glostrup er det Hovedbrandstationen, Station Østerbro, Station Christianshavn, Station Dragør, Station Store Magleby, Station Tomsgården, Station Vesterbro, Station Frederiksberg, Station Dæmningen, Station Fælledvej, Station Hvidovre og Station Gearhallen.

Der foreligger ikke domstolsafgørelser ift., om en brandstation er erhvervsbeskyttet eller ej. Hvis en brandstation måtte vise sig at være erhvervsbeskyttet, vil en opsigelse fra udlejers side i givet fald skulle være rimelig ud fra en konkret vurdering af begge parter forhold, og lejer vil i givet fald have ret til erstatning. Hvis en brandstation derimod ikke nyder erhvervsbeskyttelse, er der aftalefrihed.

## HBR's vedtægter

Vedtægterne, der senest er ændret og godkendt af Ankestyrelsen 23. december 2019, indeholder ikke bestemmelser, som eksplicit regulerer en ejerkommunes opsigelse af et lejemål med HBR. Vedtægterne rummer dog en række bestemmelser, der vil kunne have relevans ift. opsigelse af HBR's lejemål vedr. Station Glostrup eller andre brandstationslejemål.

Det drejer sig om følgende bestemmelser:

- Pkt. 4.2: Ejerandele i pkt. 4.1 er fastsat ud fra ejerkommunernes bruttodriftsudgifter til beredskabsopgaver iht. regnskab 2014
- Pkt. 6.1: Ejerkommunerne har alene indskudt materiel og køretøjer i HBR - ikke bygninger/ejendomme, jf. i øvrigt bilag 2 til vedtægterne.
- Pkt. 6.3: Ejerkommunerne er ikke forpligtede at foretage yderligere kapitalindskud i HBR.
- Pkt. 6.4: HBR's beredskabsudgifter dækkes af ejerkommunerne efter ejerandel, jfr. pkt. 4.1.
- Pkt. 6.5: Ejerkommunerne kan ændre fordelingsnøglen i pkt. 6.4 betinget af, at ny nøgle er fastsat ud fra saglige/objektive kriterier og samlet set afspejler ejerkommunernes individuelle ressourcetræk på HBR.
- Pkt. 6.6: Bestyrelsen kan godkende en ændring af fordelingsnøglen som følge af den årlige afgang af tjenestemænd, der er overført fra enten Frederiksberg eller Københavns Kommune.
- Pkt. 6.8: Særlig regulering af ejerkommunernes bidrag til HBR pr. 31. januar 2018 som følge af ambulancekontrakt.
- Pkt. 7.3: HBR's låntagning, garantistillelse, leje og leasing belaster ejerkommunernes låneramme ud fra ejerandel iht. pkt. 4.1.
- Pkt. 8.2: Beslutninger om plan for risikobaseret dimensionering (RBD) og om leje, lån mv., jf. lånebekendtgørelsen, forelægges for og træffes i enstemmighed blandt ejerkommunerne.
- Pkt. 9.15: Mindst  $\frac{3}{4}$  af HBR's bestyrelse skal stemme for beslutninger om godkendelse af udkast til RBD, større investeringer samt lån, leje mv., jfr. lånebekendtgørelsen.
- Pkt. 9.16: Udkast til RBD skal vedtages enstemmigt i HBR's bestyrelse, hvor alle ejerkommuner skal være repræsenteret på mødet, hvis RBD-udkastet indebærer forslag om nedlæggelse af brandstation(er).
- Pkt. 17.2: Tvister vedr. HBR's forhold løses ved forhandling mellem parterne eller i sidste ende ved domstolene.

## Ved ændringer i lejeudgifterne til enkelte brandstationer

Det følger af vedtægternes pkt. 4.2, 6.1 og 6.4, at HBR blev etableret på grundlag af de forud for etableringen i ejerkommunerne afholdte beredskabsudgifter, hvor brandstationer mv. - som med en enkelt undtagelse - var lokaliseret i kommunale lejemål, der blev fortsat af HBR, og hvor lejen herfor (efter markedsværdiregulering) indgik i de pågældende ejerkommuners beredskabsudgift og dannede grundlag for ejer- og udgiftsandelen i HBR. Dette gjaldt tilsvarende ift. Station Hvidovre, uanset at et kommunalt lejemål først blev indgået ifm. etableringen af HBR.

Sammen med Station Hvidovre servicerede Station Glostrup indtil etableringen af HBR de 5 kommuner i Vestegnens Brandvæsen I/S, dvs. Albertslund, Brøndby, Glostrup, Hvidovre og Rødovre kommuner, som herefter hver især traf beslutning om at indtræde i HBR.

I overensstemmelse med vedtægternes pkt. 4.2 blev lejen (inkl. markedsværdiregulering) for de to stationer som led i etableringen af HBR opgjort samlet og fordelt mellem de 5 kommuner, jfr. bilag 2, side 3 til vedtægterne. Fordelingen tog afsæt i udgiftsfordelingsprincippet i vedtægterne for Vestegnens Beredskab I/S baseret på de respektive kommuners indbyggerantal.

Hvis principperne i vedtægternes pkt. 4.2, 6.1 og 6.4 lægges til grund i tilfælde, hvor HBR's udgifter til et lejemål til en brandstation ændres, fx fordi det hidtidige kommunale lejemål opsiges og afløses af et nyt lejemål, kunne det tale for, at den pågældende ejerkommunes udgiftsandel reguleres, så ændringen i HBR's lejeudgift til brandstationen alene henføres til denne, og ikke til de øvrige ejerkommuner. En sådan regulering må – i modsætning til de øvrige beredskabsudgifter – indtil videre fortsat anses både mulig og ukompliceret.

I det konkrete tilfælde ville det betyde, at en mer- eller mindreudgift til et nyt lejemål til Station Glostrup skulle fordeles mellem Albertslund, Brøndby, Glostrup, Hvidovre og Rødovre kommuner, uden at Dragør, Frederiksberg og Københavns kommuner berøres heraf, idet den markedsregulerede lejeudgift til Glostrup Station i forbindelse med etableringen blev fordelt mellem de 5 kommuner (scenarium 1 A).

Heroverfor kan imidlertid fremføres den modsatrettede tilgang, at der - ikke på nuværende tidspunkt - er grundlag for at ændre i beregningsgrundlaget for etableringen af HBR ift. en udgift, som på daværende tidspunkt indgik heri med det korrekte beløb, men nu forventes at ændre sig grundet forhold indtruffet efter etableringen af HBR.

Eller sagt med andre ord: Ejerkommunerne i HBR har nu "blandet blod", og mer- eller mindreudgifter til beredskabet må derfor tilregnes det fælles selskab, HBR, i overensstemmelse med vedtægternes pkt. 6.4 og budgetfordelingsnøglen (scenarium 1 B).

Anvendes et skadevolder- eller interesseprincip som et kriterium iht. vedtægternes pkt. 6.5 ville det betyde, at Glostrup Kommune skulle bære/oppebære en mer- eller mindreudgift, jfr. afsnittet nedenfor om Fortilfælde (scenarium 1C).

### Budgetfordelingsnøglen

Pkt. 6.5 giver mulighed for, at HBR's beredskabsudgifter fordeles efter en anden fordelingsnøgle end efter ejerandel iht. pkt. 4.1/4.2, mens pkt. 6.8 fastlægger, at den særlige regulering af ejerbidrag pr. 31. januar 2018 som følge af konstaterede over-/underskud på ambulancekontrakt gælder for kontraktens restløbetid.

Den konkrete ordlyd af pkt. 6.5 er "*Interessenterne kan ændre fordelingsnøglen i pkt. 6.4 på betingelse af, at den nye fordelingsnøgle er fastsat på baggrund af saglige og objektive kriterier, og at fordelingsnøglen samlet set afspejler interessenternes individuelle ressourcetræk på interessentskabet. En sådan ændring af fordelingsnøglen skal vedtages af samtlige interessenters kommunalbestyrelser. Den nye fordelingsnøgle vedlægges som nyt bilag til disse vedtægter.*"

### Tidligere ændringer af budgetfordelingsnøglen

Vedtægternes pkt. 6.5 har – tillige med pkt. 6.8 - konkret været taget i anvendelse i en række tilfælde, jf. nedenfor, som efterfølgende er godkendt i ejerkommunerne:

- *Bestyrelsesmøde den 12. oktober 2016 (Musefælde I):*

Ifm. med godkendelsen af etableringsgrundlag for HBR blev det besluttet, at der skulle gives mulighed for at regulere det samlede budget og forholdet mellem kommunernes betaling (musefælde-klausulen). Der blev ift. budget 2016 foretaget reguleringer vedr. tjenestemandspensioner, anvendte P/L-fremskrivninger, diverse licenser, IT og sekretariatsbetjening.

- *Bestyrelsesmøde den 4. oktober 2017:*

På mødet blev besluttet en korrektion af den oprindelige fordeling af Københavns Kommunes udgifter mellem beredskabsopgaver og ambulancekontrakt, som skulle effektueres i foråret 2018 i tilslutning til anden del af musefældeklauselet, Musefælde II, (og bidragsregulering som følge af over- eller underskud de første 2 år af ambulancekontraktperioden, jf. nedenfor).

- *Bestyrelsesmøde den 25. april 2018 (Musefælde II):*

Det blev besluttet ikke at regulere ift. brandhaner, men at regulere ifm. (den faktiske) overførsel af beskyttelsesrumsområdet til HBR samt vedr. rengøring (Dragør).

- *Bestyrelsesmøde den 20. juni 2018:*

Iht. (dagældende) pkt. 6.7 i vedtægterne, nu pkt. 6.8 gjaldt det ift. ambulancekontrakt mellem Københavns Kommune og Region Hovedstaden særligt, ”at Københavns Kommune dækker det dokumenterede underskud, hhv. modtager det dokumenterede overskud, der måtte opstå ved opfyldelsen af kontrakten i perioden frem til 31. januar 2018. Et underskud, hhv. overskud, indregnes således ikke i interessentskabets øvrige økonomi og fordeles ikke mellem interessenterne. Såfremt det måtte blive konstateret, at kontrakten medfører et under- eller overskud på mere end 1 mio. kr. pr. år i disse første 2 år af kontraktperioden, reguleres Københavns Kommunes bidrag til Hovedstadens Beredskab for den resterende del af kontraktens løbetid.” På mødet blev budgetfordelingsnøglen reguleret vedrørende ambulancekontrakten de første 2 år, udgiftsfordeling beredskab/ambulancekontrakt, musefælde II og vedr. tjenestemandspensioner.

- *Bestyrelsesmøde den 26. juni 2019:*

Godkendelse af sædvanlig regulering vedr. tjenestemandspensioner, jfr. vedtægternes pkt. 6.6.

- *Bestyrelsesmøde den 6. november 2019:*

Godkendelse af samlokalisering af HBR's tekniske enheder og forøgelse af Københavns Kommunes ejerbidrag til dækning af HBR's merlejudgift som følge af samlokaliseringen. Der henvises til særskilt afsnit herom nedenfor.

- *Bestyrelsesmøde den 24. juni 2020:*

Regulering af budgetfordelingsnøglen for samlokalisering og tjenestemandspensioner godkendt, jf. vedtægternes pkt. 6.5 og 6.6.

Gennemgangen ovenfor af de tilfælde, hvor bestyrelsen med ejerkommunernes godkendelse har ændret budgetfordelingsnøglen iht. vedtægternes pkt. 6.5, viser at budgetfordelingsnøglen primært har været bragt i anvendelse i tilfælde hvor der har været konsensus om at rette op på mangler og fejl ift. det oprindelige budgetgrundlag fra etableringen. Dvs. svarende til tankegangen bag ”musefældeklauselet”, som blev vedtaget af ejerkommunerne i oktober 2015, om end bestemmelsen efter sit indhold også kan anvendes fremadrettet.

Reguleringen vedr. hhv. tjenestemandspensioner og ambulancekontrakt, følger direkte af vedtægternes pkt. 6.6 og oprindelig pkt. 6.7, nu pkt. 6.8.



Justeringen af budgetfordelingsnøglen, jf. vedtægternes pkt. 6.5, som konsekvens af forøgelsen af Københavns Kommunes ejerbidrag til dækning af HBR's merlejeudgift som følge af samlokalisering af HBR's tekniske enheder vedrører heller ikke "musefældeklousulen", da der ikke er tale om at korrigere for en oprindelig fejl/mangel fra etableringen, jfr. afsnittet om Fortilfælde nedenfor.

## Fortilfælde

### Samlokalisering af de tekniske enheder i Hovedstadens Beredskab

Med Københavns Kommunes Budget 2014 blev et investeringsforslag på 8 mio. kr. vedr. "Samlokalisering af Københavns Brandvæsens afdeling for Materiel og Service" vedtaget. Med investeringsforslaget ønskede man at samle det daværende Københavns Brandvæsens tekniske enheder, der var spredt på flere lokationer: Enghavevej 84, Frederikssundsvej 83C og Hansstedvej 7 (ved Dæmningens Brandstation).

Ved samlokalisering af enhederne på én adresse forventedes årlige driftsbesparelser i Københavns Brandvæsen på 1,3 mio. kr. (til mandskab, materiel, transport mv.) ud fra en forudsætning om uændret lejeudgift efter sammenlægning, og Københavns Brandvæsens driftsbevilling for 2014 blev nedskrevet med dette beløb.

Samlokaliseringen blev ikke gennemført i 2014, men Københavns Brandvæsen gennemførte andre driftsbesparelser på 1,3 mio. kr. i 2014.

Pr. 1. januar 2016 blev Hovedstadens Beredskab etableret, idet ejerkommunernes ejerandele i det fælles beredskab blev baseret på den enkelte kommunes beredskabsudgifter i henhold til regnskab 2014 (med reguleringer). Der blev ikke foretaget regulering e.l. vedr. nævnte samlokalisering.

Som led i realiseringen af effektiviseringsmål for 2016 og 2017 godkendte Hovedstadens Beredskabs bestyrelse i 2016 nedlæggelse af Station Dæmningen og fraflytning af lejemålet med Københavns Kommune, således at Hovedstadens Beredskab i 2019 alene lejede den del af lejemålet Hansstedvej 7/Dæmningen, der husede tekniske funktioner.

Det var ikke muligt for Hovedstadens Beredskab at flytte den tekniske enhed, idet samlokalisering heraf med de øvrige tekniske enheder fortsat ikke kunne ske på adressen Enghavevej 82-84 som følge af en problematisk byggesag, der - bl.a. som følge af skærpede myndighedskrav - ikke havde kunnet realiseres indenfor den i 2014 afsatte ramme.

Da Københavns Kommune først ved fuld fraflytning af lejemålet på Hansstedvej 7 ville få mulighed for at sælge ejendommen til opførelse af almene plejeboliger, besluttede Borgerrepræsentationen som led i budget 2020 at afsætte yderligere anlægsmidler til ombygning af lejemålet Enghavevej 82-84 samt driftsmidler til dækning af Hovedstadens Beredskabs merleje for lejemålet efter udvidelse og ombygning, jfr. nedenstående uddrag af budgetnotat, som lå til grund herfor:

### **"Indhold**

Ved flytning af Hovedstadens Beredskabs tekniske enheder fra Hansstedvej til Enghavevej 82-84, kan Københavns Kommune få frigjort den kommunalt ejede ejendom på Hansstedvej med henblik på salg til de almene boligforeninger, og derved få etableret plejeboliger i området.

Både Hovedstadens Beredskab og Teknik- og Miljøforvaltningen har i dag lokaler på Enghavevej 82-84. Hovedstadens Beredskab har indgået aftale med Teknik- og Miljøforvaltningen om, at Teknik- og Miljøforvaltningen overdrager lejemålet på Enghavevej 82-84 til Hovedstadens Beredskab, da Teknik- og

Miljøforvaltningen har mulighed for at samle deres aktiviteter på Kraftværksvej, herunder Smedeværkstedet.

**Tabel 1 – Samlokalisering af Hovedstadens Beredskabs tekniske områder, med henblik på frigørelse bygning til plejeboliger – Finansieringsbehov**

| (1.000 kr. – 2020 p/l) | Hovedscenarie – Udgifter |
|------------------------|--------------------------|
| <b>Need to</b>         |                          |
| Finansiering – Service | 3.900                    |
| Finansiering – Anlæg   | 8.000                    |
| Anlægsomtalt           | 22.000                   |

Såfremt der ikke afsættes midler, vil det ikke være muligt at frigøre ejendommen på Hansstedvej til plejeboliger i et område, hvor det er en udfordring at finde kapacitet. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen finder det hensigtsmæssigt at etablere plejeboliger på Hansstedvej. Derudover vil Hovedstadens Beredskab ikke opnå den driftseffektivisering på 1,3 mio. kr., som var forudsat i investeringscasen og i forbindelse med udskillelsen af Hovedstadens Beredskabs økonomi fra Københavns Kommune.

### **Økonomi**

Indenfor Byggeri Københavns ramme kan anvendes 4 mio. kr., der blev afsat til investeringscasen i Budget 2014, samt 10 mio. kr. fra over-/underskudsmodellen. Det betyder, at der er et samlet behov for anlægsomtalt på 22 mio. kr. og et behov for 8 mio. kr. til restfinansiering. Ud af de 22 mio. kr. går de 17,7 mio. kr. til omplacering af Hovedstadens Beredskab til Enghavevej og de 4,3 mio. kr. til at samle Teknik- og Miljøforvaltningens aktiviteter på Kraftværksvej.

I forbindelse med udskillelsen af Hovedstadens Beredskab fra Københavns Kommune, var der indregnet de effektiviseringer, som lå i samlokaliseringssagen fra Budget 2014. Idet den modificerede case i nærværende forslag giver øgede huslejeudgifter på 1,9 mio. kr. i 2020 og 1,8 mio. kr. fra 2021 og frem, er der behov for at Hovedstadens Beredskab kompenseres.”

Bestyrelsen i HBR godkendte på sit møde den 6. november 2019 under pkt. 10 samlokalisering af de tekniske enheder på Enghavevej, herunder forøgelse af Københavns Kommunes ejerbidrag med 1,9 mio. kr. i 2020 og 1,8 mio. kr. i 2019 samt indgåelse af lejekontrakt vedr. det forøgede lejemål.

På baggrund af ovenstående ses ændringen af budgetfordelingsnøglen i denne sag ikke begrundet i en oprindelig fejl/mangel ved etableringen af HBR, men fremstår begrundet i en form for ”interesse- eller skadevolderprincip” ift. ejerkommunen, der som følge heraf afholder HBR’s merudgifter herved.

Grundet de konkrete omstændigheder er samlokaliseringssagen ikke identisk med Station Glostrup, men for begge tilfælde gælder, at udgangspunktet for sagen er, at ejerkommunen har en egeninteresse i at opnå rådighed over den til HBR udlejede ejendom med henblik på udnyttelse til kommunale formål (scenarium 1 C).

Ift. lejemålet på Dæmningen gjaldt dog tillige, at fraflytning ifm. samlokalisering af de tekniske enheder var i HBR’s interesse og en opfølgning på et forslag fra før etableringen af HBR.

### **Delkonklusion ift. HBR’s vedtægter**

Vedtægterne indeholder ikke bestemmelser, som eksplicit regulerer en ejerkommunes opsigelse af et lejemål med HBR.

Hvis principperne om udgiftsfordeling i vedtægterne anvendes, kan det på den ene side tale for, at den pågældende ejerkommunes udgiftsandel reguleres, så ændringen i HBR's lejeudgift til brandstationen alene henføres til denne, og ikke de øvrige ejerkommuner. I den konkrete sag vil det betyde, at en mer- eller mindreudgift til et nyt lejemål til Station Glostrup skal fordeles mellem Albertslund, Brøndby, Glostrup, Hvidovre og Rødovre Kommune, uden at Dragør, Frederiksberg og Københavns Kommune berøres heraf. Dette scenarium er i den skematiske oversigt under Konklusion benævnt scenarium 1 A.

På den anden side kan det fremføres, at der ikke pt. er grundlag for at ændre i beregningsgrundlaget for etableringen af HBR ift. en udgift, som på daværende tidspunkt indgik med det korrekte beløb, hvorfor mer- eller mindreudgifter ift. Station Glostrup skal tilregnes det fælles selskab, HBR. Dette scenarium er i den skematiske oversigt under Konklusion benævnt scenarium 1B.

Anvendes et skadevolder- eller interesseprincip som et kriterium iht. vedtægternes pkt. 6.5 ville det betyde, at Glostrup Kommune skulle bære/oppebære en mer- eller mindreudgift, jfr. afsnittet nedenfor om Fortilfælde (scenarium 1C).

Gennemgangen af de tilfælde, hvor bestyrelsen med ejerkommunernes godkendelse har ændret budgetfordelingsnøglen iht. vedtægternes pkt. 6.5, viser, at en justering af budgetfordelingsnøglen primært har været bragt i anvendelse i tilfælde, hvor der har været konsensus om at rette op på mangler og fejl ift. det oprindelige budgetgrundlag fra etableringen. Dvs. svarende til tankegangen bag "musefældeklousulen", som blev vedtaget af ejerkommunerne i oktober 2015 om end bestemmelsen efter sit indhold også kan anvendes fremadrettet.

Reguleringen vedr. tjenestemandspensioner og ambulancekontraktfølger direkte af vedtægterne.

Justeringen af budgetfordelingsnøglen, jf. vedtægternes pkt. 6.5, som konsekvens af forøgelsen af Københavns Kommunes ejerbidrag til dækning af HBR's merlejeudgift som følge af samlokaliseringen af HBR's tekniske enheder vedrører heller ikke "musefældeklousulen", da der ikke er tale om at korrigere for en oprindelig fejl/mangel fra etableringen.

I nævnte sag havde Københavns Kommune i budget 2014 afsat 8 mio. kr. til samlokalisering af de tekniske enheder i Københavns Brandvæsen for at opnå driftsbesparelser på 1,3 mio. kr. I 2014 blev driftsbesparelserne realiseret, men ikke samlokaliseringen, og Hovedstadens Beredskab blev etableret pr. 1. januar 2016 med ejerandele på grundlag af ejerkommunernes regnskab 2014 (uden regulering vedr. samlokalisering).

Da de oprindeligt afsatte anlægsmidler viste sig utilstrækkelige til ombygning af lejemålet til samlokaliseringen, og da Københavns Kommune ønskede den kommunalt ejede ejendom frigjort til salg til plejeboliger, afsatte kommunen ved budget 2020 i alt yderligere 18 mio. kr. i anlægsmidler til projektet og 1,8 mio. kr. til dækning af Hovedstadens Beredskabs merleje ved forøgelse af kommunens ejerbidrag.

Ændringen af budgetfordelingsnøglen i denne sag fremstår derfor begrundet i en form for "interesse- eller skadevolderprincip" ift. ejerkommunen.

Fraflytning af lejemålet på Dæmningen ifm. samlokalisering af HBR's tekniske enheder er det eneste<sup>2</sup> fortilfælde ift. HBR's fraflytning af kommunalt lejemål, og grundet de konkrete omstændigheder ikke identisk med en opsigelse af Station Glostrup, men for begge tilfælde gælder, at udgangspunktet for sagen er, at

---

<sup>2</sup> Hvidovre Kommunes overtagelse af Station Hvidovre som led i opløsning af Vestegnens Brandvæsen I/S vurderes ikke at kunne anses som et relevant fortifælde. En kort gennemgang heraf er indeholdt i vedlagte bilag til notatet.

ejerkommunen har en egeninteresse i at opnå rådighed over den til HBR udlejede ejendom med henblik på udnyttelse til kommunale formål (scenarium 1 C).

Ift. lejemålet på Dæmningen gjaldt dog tillige, at fraflytning ifm. samlokalisering af de tekniske enheder var i HBR's interesse og en opfølgning på et forslag fra før etableringen af HBR.

## Beskrivelse af opsigelsessituation, hvor HBR er den initierende faktor

Underarbejdsgruppen har på anmodning tillige set på den situation, hvor det er et ønske fra HBR's side om at opsiges et lejemål på en af stationerne i dækningsområdet. Der er taget udgangspunkt i de stationer, der ejes af ejerkommunerne.

Ifølge lejekontrakternes vilkår, jf. ovenfor er der en opsigelsesfrist på 12 måneder til fraflytning den 1. i en måned. Opsigelsen skal ske skriftligt. En opsigelse, f.eks. som følge af nedlæggelse af en brandstation skal ske i overensstemmelse med vedtægterne for HBR, hvilket kræver godkendelse fra samtlige ejerkommuner. Der kræves dokumentation for opsigelsen samt en fremvisning af vedtægterne.

HBR's vedtægter indeholder en række bestemmelser, der er relevante for en situation, hvor HBR ønsker at opsiges et lejemål på en station. De relevante bestemmelser er nærmere omtalt i afsnittet ovenfor om HBR's vedtægter.

I en situation, hvor HBR opsiges et lejemål for at indgå et nyt lejemål, må det antages, at HBR's udgifter til et nyt lejemål – som i scenarium 1 B - vil medføre en forøgelse af lejeudgifterne, (scenarium 2).

En forøgelse af lejeudgifterne skal bæres af alle ejerkommunerne ud fra budgetfordelingsnøglen, og merlejen (merværdien) udløser krav om deponering eller træk på låneramme, jf. lånebekendtgørelsen. En sådan beslutning kræver ifølge vedtægternes pkt. 9.15 tilslutning fra mindst  $\frac{3}{4}$  af bestyrelsens medlemmer og ifølge vedtægternes pkt. 8.2 enstemmighed i kommunalbestyrelserne i alle ejerkommuner. Såfremt beslutningen samtidig kræver en øget finansiering og en ændring af serviceniveauet, se nedenfor.

Besluttet det som noget nyt, at HBR selv skal købe eller opføre en brandstation, vil dette skulle finansieres ved lånoptagelse eller alternativt ved kapitalindskud fra ejerkommunerne. Ifølge vedtægternes pkt. 7.3 belaster HBR's låntagning, garantistillelse samt leje og leasing interessenternes låneramme forholdsmæssigt i overensstemmelse med de respektive ejerandele, jf. vedtægternes pkt. 4.1. Med hensyn til et evt. kapitalindskud er ejerkommunerne ifølge vedtægternes pkt. 6.1 ikke forpligtede til at foretage yderligere indskud. Skulle beslutningen medføre en ændring i serviceniveauet vil der tillige skulle ske en ændring af planen for den risikobaserede dimensionering (RBD). Denne beslutning kræver ifølge vedtægternes pkt. 8.2 enstemmighed blandt ejerkommunerne.

Herudover kan nævnes den situation, hvor HBR helt ønsker at nedlægge en brandstation. En sådan situation er en væsentlig ændring – af serviceniveauet - og kræver en revision af RBD, jf. § 3, stk. 6 i bekendtgørelse nr. 1085 af 25. oktober 2019 om risikobaseret dimensionering af det kommunale redningsberedskab. Ifølge vedtægternes pkt. 9.16 kræves der til et forslag om nedlæggelse af en eller flere brandstationer enstemmighed i bestyrelsen. Desuden skal hver interessent være repræsenteret på mødet. Planen for den risikobaserede dimensionering skal herefter enstemmigt godkendes blandt ejerkommunerne jf. ovenfor og vedtægternes pkt. 8.2.

## Særligt om beslutningskompetence

Med udgangspunkt i den *arbejdshypotese*, at der ikke er eller bliver enighed mellem Glostrup Kommune og de øvrige ejerkommuner om Glostrup Kommunes adgang til at opsiges lejemålet vedr. Station Glostrup,

og/eller enighed mellem ejerkommunerne om, hvorvidt mer- eller mindreudgifter til et nyt lejemål til Station Glostrup skal fordeles mellem de 5 Vestegnskommuner, bæres af fællesskabet, dvs. HBR, eller bæres af Glostrup Kommune må det vurderes, om vedtægterne derudover måtte indeholde bestemmelser, som kunne være af betydning ift. en sådan situation.

I denne forbindelse fremhæves følgende bestemmelser:

1. At interessenterne iht. vedtægternes pkt. 6.3 ikke er forpligtede til at foretage yderligere kapitalindsud i HBR. I overensstemmelse med princippet om at etablere HBR i kommunale lejemål, må et forslag om fremtidig lokalisering af Station Glostrup, som fordrer (med)finansiering fra ejerkommunerne i form af kapitalindsud i HBR, alene kunne gennemføres, hvis alle ejerkommuner tilslutter sig (fuld enighed).
2. At beslutninger efter pkt. 8.1 om lån, garantistillelse, leje og leasing, jf. lånebekendtgørelsen, iht. vedtægternes pkt. 8.2 træffes af og i enstemmighed mellem interessenterne. Krav om fuld enighed mellem ejerkommunerne må således gælde ift. ethvert forslag om en fremtidig Station Glostrup, der *enten* medfører optagelse af lån, herunder ændring/udvidelse af HBR's leasingramme, *eller* nyt lejemål til en højere leje (værdi), idet merlejen (merværdien) udløser krav om deponering eller træk på låneramme, jf. lånebekendtgørelsen. Forslag herom vil forudgående skulle vedtages i HBR's bestyrelse med kvalificeret flertal, jf. vedtægternes pkt. 9.15.
3. At beslutninger efter pkt. 8.1 om fælles plan for den risikobaserede dimensionering (RBD) iht. vedtægternes pkt. 8.2 træffes af og i enstemmighed mellem interessenterne. I det omfang et forslag til lokalisering af en ny brandstation i stedet for den nuværende Station Glostrup af *beredskabsfaglige grunde* (fx geografisk placering ift. dækningsområde, adgangs- eller trafikforhold etc.) måtte anses at være af betydning ift. RBD for HBR's område, vil også dette forhold fordrer enstemmig godkendelse i ejerkommunerne – og et forudgående kvalificeret bestyrelsesflertal bag forslaget, jf. vedtægternes pkt. 9.15 (og enstemmighed mv. efter pkt. 9.16 ved nedlæggelse af station).

Pkt. 1 og 2 ovenfor begrænser betydeligt, hvilke forslag/løsninger ift. en ny brandstation i stedet for den nuværende Station Glostrup, som kan gennemføres *uden* enstemmighed blandt ejerkommunerne (og kvalificeret bestyrelsesflertal).

Anderledes må det vurderes at forholde sig vedr. pkt. 3.

*Hvis* forslag til lokalisering af en ny brandstation i stedet for den nuværende Station Glostrup anses at være af beredskabsfaglig betydning ift. RBD, jfr. 3. ovenfor, må det således medføre, at RBD'en, som alle ejerkommuner – herunder Glostrup Kommune - har godkendt, skal ændres og godkendes i alle ejerkommuner, før Glostrup Kommune kan bringe lejemålet med HBR vedr. Station Glostrup til ophør.

*Hvis* forslag til lokalisering af en ny brandstation i stedet for den nuværende Station Glostrup derimod måtte anses at være uden beredskabsfaglig betydning ift. RBD, fordi beliggenheden fortsat ville være indenfor dækningsområdet osv., må det antages, at Glostrup Kommune kan bringe lejemålet med HBR vedr. Station Glostrup til ophør uden krav om godkendelse i HBR's bestyrelse og ejerkommunerne.

Hvis ejerkommunerne ikke i sidste ende måtte lykkes med at nå til enighed om en aftale ift. Station Glostrup, er det i vedtægternes pkt. 17.2 bestemt, at uoverensstemmelsen endeligt skal afgøres ved domstolene.

## Konklusion

Underarbejdsgruppen kan ift. et muligt ønske fra Glostrup Kommune om at opsiges HBR's lejemål vedr. Station Glostrup på baggrund af gennemgang af etableringsgrundlag, lejekontrakter, vedtægter, praksis ift. ændring af budgetfordelingsnøgle samt lignende fortilfælde - og de hertil knyttede delkonklusioner - samlet konkludere:

- På baggrund af principaftale og implementering kan alene konstateres, at etablering af HBR er sket ud fra en forudsætning om, at HBR skulle fortsætte de eksisterende lejemål med ejerkommunerne eller 3. mand til markedsløjen. Hverken paradigme herfor eller de enkelte lejekontrakter nåede at blive forelagt/godkendt i bestyrelsen for HBR eller i hhv. den politiske og den administrative forberedelsesgruppe ifm. etableringen af HBR.
- Alle lejekontrakter vedr. de kommunale lejemål indeholder enslydende bestemmelser om opsigelse og erstatning.
- Kontrakterne kan efter deres indhold opsiges af begge parter med 12 måneders varsel. Iht. kontrakterne har lejer ikke krav på erstatning ved opsigelse fra udlejers side, og lejemålene er ikke i kontrakterne definerede som erhvervsbeskyttede. Hvis en brandstation måtte vise sig at være erhvervsbeskyttet, vil en opsigelse fra udlejers side – uanset aftalt opsigelsesvilkår - i givet fald skulle være rimelig ud fra en konkret vurdering af begge parter forhold, og lejer vil i givet fald umiddelbart have ret til erstatning. Der foreligger ikke domstolsafgørelser ift., om en brandstation er erhvervsbeskyttet eller ej.
- Vedtægterne indeholder ikke bestemmelser, som eksplicit regulerer en ejerkommunes opsigelse af et lejemål med HBR. Principper om udgiftsfordeling i vedtægterne kan på den ene side tale for, at den pågældende ejerkommunes udgiftsandel reguleres, så ændringen i HBR's lejeudgift til brandstationen alene henføres til denne, og ikke de øvrige ejerkommuner. I den konkrete sag vil det betyde, at en mer- eller mindreudgift til et nyt lejemål til Station Glostrup skal fordeles mellem Albertslund, Brøndby, Glostrup, Hvidovre og Rødovre kommuner, uden at Dragør, Frederiksberg og Københavns Kommune berøres heraf (scenarium 1 A). På den anden side kan det fremføres, at der ikke pt. er grundlag for at ændre i budgetfordelingsnøglen ift. en udgift, som på daværende tidspunkt indgik i beregningsgrundlaget med det korrekte beløb, hvorfor mer- eller mindreudgifter ift. (ny) Station Glostrup skal tilregnes det fælles selskab, HBR (scenarium 1 B). Anvendes et skadevolder- eller interesseprincip som et kriterium for en ændring af budgetfordelingsnøglen iht. vedtægternes pkt. 6.5 ville det betyde, at Glostrup Kommune skulle bære/oppebære en mer- eller mindreudgift (scenarium 1C).
- I de tilfælde, hvor bestyrelsen med ejerkommunernes godkendelse har ændret budgetfordelingsnøglen iht. vedtægternes pkt. 6.5, er det primært sket for at rette op på mangler og fejl ift. det oprindelige budgetgrundlag fra etableringen af HBR. Det gælder ikke reguleringen af budgetfordelingsnøglen som følge af forøgelsen af Københavns Kommunes ejerbidrag til dækning af HBR's merlejeudgift som følge af samlokaliseringen af HBR's tekniske enheder, der fremstår begrundet i en form for "interesse- eller skadevolderprincip" ift. ejerkommunen.
- Nævnte fortilfælde med HBR's fraflytning af lejemålet (Dæmningen) med Københavns Kommune som led i samlokalisering er ikke identisk med Station Glostrup. Udgangspunktet i begge sager er, at ejerkommunen har en egeninteresse i at opnå rådighed over den til HBR udlejede ejendom med henblik på udnyttelse til kommunale formål (scenarium 1 C). Ift. lejemålet på Dæmningen gjaldt dog tillige, at samlokalisering af de tekniske enheder var i HBR's interesse.

- Hvis der – til forskel fra ovenstående – derimod er tale om, at en opsigelse af et lejemål vedr. en af brandstationerne, der ejes af ejerkommunerne, sker på HBR's initiativ (scenarium 2), er situationen nærmere reguleret af vedtægterne og den relevante lovgivning. Sker opsigelsen for at indgå et nyt lejemål, vil en forøgelse af lejeudgiften skulle fordeles mellem ejerkommunerne uden ændring af fordelingsnøglen som i scenarium 1 B. Beslutes det at købe eller opføre en ny brandstation, skal finansiering ske enten ved forøgelse af kapitalindskuddet eller ved lånoptagelse. En lånoptagelse vil belaste samtlige ejerkommuner ud fra budgetfordelingsnøglen. Samtlige beslutninger kræver godkendelse i HBR's bestyrelse og i ejerkommunernes kommunalbestyrelser.
- Vedtægterne rummer bestemmelser, der betydeligt begrænser, hvilke forslag ift. en ny brandstation i stedet for den nuværende Station Glostrup, som kan gennemføres uden enstemmighed blandt ejerkommunerne (og kvalificeret bestyrelsesflertal).
- Derudover følger det af vedtægterne, at hvis forslag til lokalisering af en ny brandstation anses for at være af beredskabsfaglig betydning ift. fælles plan for RBD, skal RBD'en, - som alle ejerkommuner har godkendt - ændres og godkendes i alle ejerkommuner, før Glostrup Kommune kan bringe lejemålet med HBR vedr. Station Glostrup til ophør. Hvis forslag til lokalisering af en ny brandstation derimod måtte anses at være uden beredskabsfaglig betydning ift. RBD, antages det, at Glostrup Kommune kan bringe lejemålet med HBR vedr. Station Glostrup til ophør uden krav om godkendelse i HBR's bestyrelse og ejerkommunerne.
- Hvis ejerkommunerne ikke kan nå til enighed om en løsning, følger det af vedtægterne, at uoverensstemmelser skal afgøres ved domstolene.

20. januar 2021

Underarbejdsgruppens medlemmer:

Jurist Thor Rasmussen, Københavns Kommunes Økonomiforvaltning  
 Jurist Elsebeth Grinvalds, Hovedstadens Beredskab  
 Jurist Pernille Debes, Glostrup Kommune

**Bilag:**

Bilag 1: Lejekontrakten for Station Glostrup fra 2016

Bilag 2: Brandstationer - oversigt over lejevilkår om vedligeholdelse og fornyelse mv.

Bilag 3: Vedtægterne for Hovedstadens Beredskab

Bilag 4: Hvidovre Kommunes overtagelse af Station Hvidovre som led i opløsning af Vestegnens Brandvæsen I/S