

BID-modeller i dansk ret

4. maj 2015



LETT

BID-modeller i dansk ret

- BID-modeller i traditionel forstand indebærer et tvangsmæssigt element, idet ikke alle nødvendigvis frivilligt indvilliger i at deltage i BID'et
- Der er ikke i dansk ret en direkte hjemmel, som skal facilitere etableringen af BID
- BID er derfor i væsentlig grad baseret på, at virksomhederne i lokalområdet for BID'et er indforstået med og indvilliger i, at skulle bidrage til BID'et



Muligheder for BID-lignende samarbejde

- BID-lignende modeller kan dog, når visse betingelser er opfyldt, etableres efter dansk ret:
 - Frivillig særgrundejerforening i samarbejde med kommunen.
- Forsøgsordning i planlovsregi der tillader et f.eks. treårigt pilotprojekt, hvor BID-modellen kan testes i forskellige kontekster i Danmark.
- Sær-grundejerforeninger i byomdannelsesområder.



Frivillig ordning i samarbejde med kommunen

- Der stiftes en frivillig sær-grundejerforening
- Det er frivilligt om grundejerne deltager og betaler kontingent, som fastsættes i vedtægterne.
- BID er i kerneområdet af lovlig almennyttig kommunal virksomhed.
- Kommunen kan støtte BID'et på følgende måder:
 - Kommunen kan sikre, at der opkræves "obligatorisk kontingent" fra visse grundejere ved at opkræve afgift for stadepladser, udeservering, automater mv. Indtægterne fra afgifterne kan anvendes til at støtte BID'et.
 - Kommunen kan erhverve, anlægge, drive og støtte parker og pladser til fælles benyttelse for handel, møder, kultur, idræt mv. og derved til at støtte private aktører på området.
 - Kommuner kan som initiativtager til infrastrukturprojekter og byfornyelsesprojekter forudsætte, at projektet delvist finansieres ved hjælp af private midler.



Forsøgsordning i planlovsregi

- Planlovens § 4 indeholder hjemmel til, at Miljøministeriet kan yde støtte forsøgsprojekter
- Miljøministeriet vil således kunne yde støtte til et forsøgsprojekt til oprettelse af BID i henhold til planlovens § 4. Et sådant forsøgsprojekt kan tænkes etableret over en 5-årig periode.
- Forsøget vil indebære dispensation for planlovens bestemmelser om proces, lokalplaner, byomdannelsesområder og evt. grundejerforeninger.
- Hvis Miljøministeriet beslutter at yde støtte til etablering af et BID, skal dette offentliggøres i Lovtidende, jf. planlovens § 4, stk. 2.



BID i byomdannelsesområder

- Der kan i lokalplaner fastsættes regler om grundejerforeninger i byomdannelsesområder
- Lokalplanen kan for eksempel regulere medlemspligt og foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg.
- Der er følgende begrænsninger i forhold etablering af et BID efter disse regler:
 - Der skal være tale om et byomdannelsesområde i planlovens forstand.
 - Der ikke er hjemmel til at pålægge lejere medlemspligt i grundejerforening.
 - De ejere, som benytter deres ejendom som hidtil, bliver ikke forpligtet til medlemskab, hvorved der ikke kan skabes et egentligt BID



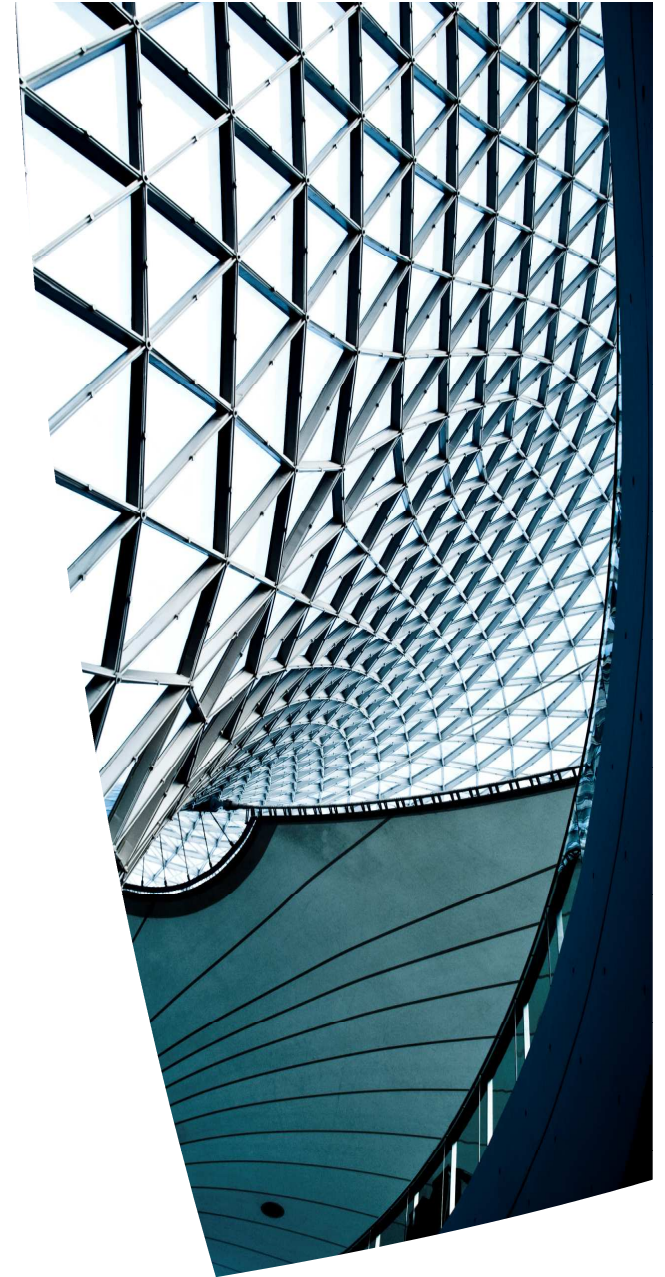
Muligheder for etablering af lovhjemmel

- BID-modeller i byfornyelsesloven (Innovationsområder)
 - Bestemmelser om kommunens henholdsvis deltagernes rettigheder og pligter
- BID-modeller planloven
 - Hjemmel til BID kan tænkes skabt ved, at Miljøministeren anvender planlovens § 15, stk. 6, til at udstede bestemmelser om, at Innovationsområder (BID) indføres som en mulighed i lokalplaner.
 - Udvidelse af definitionen af lokalplaner til at omfatte BID
 - Hjemmel til sær-grundejerforeninger med medlemspligt (vil dog være svær at få gennemført, da den er i strid med praksis).



Organisering af BID

- BID er et offentligt-privat samarbejde
- BID kan organiseres på følgende måder
 - Gentlemens agreement
 - Forening
 - Strategiske partnerskaber – formelle eller uformelle
 - Selskab med kommunal deltagelse
 - Fond
 - Kommanditaktieselskab P/S



Kurt Helles Bardeleben



Partner, advokat (H)

☎ +45 33 34 00 90

☎ +45 21 46 67 10

☎ kba@lett.dk

Fagområder

Miljøret og planforhold

Infrastruktur og offentlige investeringer

OPP

Offentlig ret

Udbudsret

Hverv

Bestyrelsesformand, Den erhvervsdrivende
fond VIKASKU

Kurt Bardeleben beskæftiger sig med offentlig virksomhed særligt vedrørende transaktioner mellem det private og det offentlige samt rets- og voldgiftssager for og mod det offentlige.

Kurt har været betroet et betydeligt antal sager for Højesteret, Landsretterne, Voldgiftsretten og for Klagenævnet for Udbud vedrørende bl.a. EU-udbud, miljøret, herunder jordforurening og VVM samt ekspropriation, grundlovens § 73, entrepriseret, rådgiveransvar og professionserstatning. Endvidere har han solid erfaring som voldgiftsdommer.

Kurt har de seneste år bistået ved organisering af flere betydelige offentlige bygge- og anlægsopgaver omfattende bl.a. statslige og kommunale OPP-projekter, infrastrukturprojekter, byudviklingsprojekter, kulturbyggerier samt opførelse og renovering af almene boliger.

Kurts arbejde med offentlige transaktioner og konflikter er baseret på en grundtanke om, at frugtbare offentlige private samarbejder udspringer af dels den private parts forståelse for det offentliges særlige regler og politiske virksomhed, dels den offentlige parts respekt for den private virksomheds kommercielle virkelighed.



København

Rådhuspladsen 4
DK-1550 København V

Aarhus - Rådhusgården

Vester Allé 4
DK-8000 Aarhus C

LETT Advokatpartnerselskab, CVR 35 20 93 52, lett@lett.dk