

Udkast til

Forslag

til

Lov om udstykning og salg af statslige arealer med campingpladser

§ 1. Formålet med denne lov er at muliggøre udstykning samt arealoverførsel og salg af statsligt ejede arealer, der er bortforpagtede eller udlejede til campingpladser.

§ 2. De campingpladser, der er nævnt i bilag 1, kan udstykkes og sælges med de arealer, hvorfra campingpladsen drives, jf. de angivne kort i bilag 2.

Stk. 2. Arealerne kan alene udstykkes med henblik på videreførelse af den nuværende anvendelse som campingplads.

§ 3. Udstykning efter loven er ikke omfattet af forbud mod udstykning og arealoverførsel i §§ 8 og 15, stk. 1 i lov om naturbeskyttelse og i § 12 i lov om skove.

§ 4. Loven træder i kraft den 1. januar 2018.

Bilag 1: Kort over alle salgbare campingpladser:



Bilag 2: Kort over de enkelte campingpladser

I. Børsmose Camping ved Oksbøl

Adresse: Børsmose Strand 3, 6840 Oksbøl

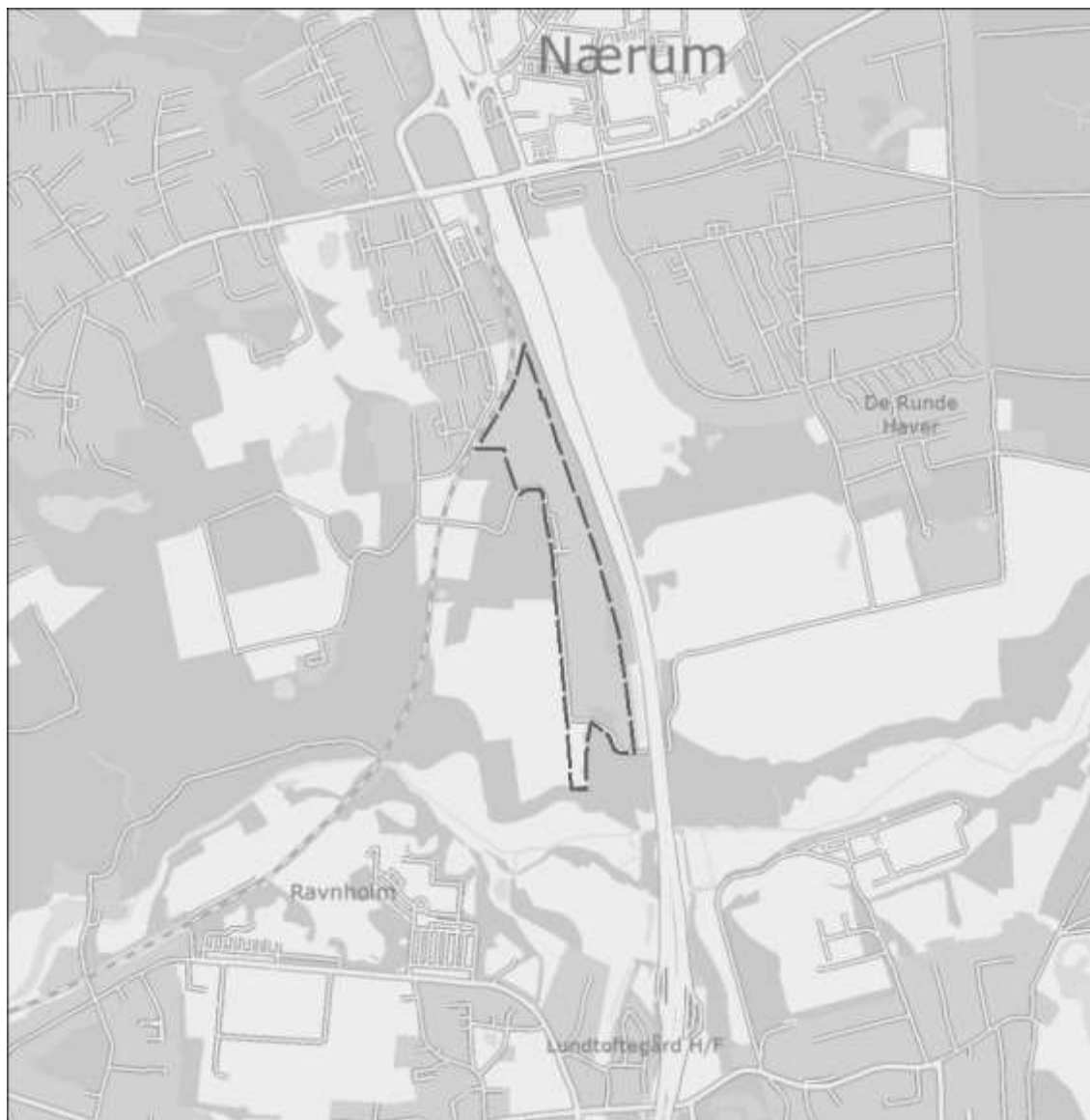
Børsmose Camping er beliggende på matrikel 2n Børsmose By, Ål



II. DCU- Camping Nærum

Adresse: Ravnebakken, 2850 Rudersdal

DCU-Camping Nærum er beliggende på del af matr. nr. 3ct, 3cz, 3d og 3cu Nærum By, Nærum



III. DCU-Flyvesandet Strand Camping

Adresse: Flyvesandsvej 37, 5450 Otterup

DCU- Flyvesandet Strand Camping er beliggende på en del af matr. nr. 35b Agernæs By, Krogsbølle



IV. Høve Camping

Adresse: Høve Stræde 17, 4550 Asnæs

Høve Camping er beliggende på en del af matr. nr. 2c Høve By, Asnæs



V. Vejers Strand Camping

Adresse: Vejers Sydstrand 3, 6853 Vejers Strand

Vejers Strand Camping er beliggende på hele matr. nr. 5i og 5fø og dele af matr. nr. 6n Vejers By, Oksby



VI. Svinkløv Camping

Adresse: Svinkløvvej 541, 9690 Fjerritslev

Svinkløv Camping er beliggende på en del af matr. nr. 9o Hjortdal By, Hjortdal



VII. Nordskoven Camping, Bornholm

Adresse: Antoinettevej 2, 3700 Rønne

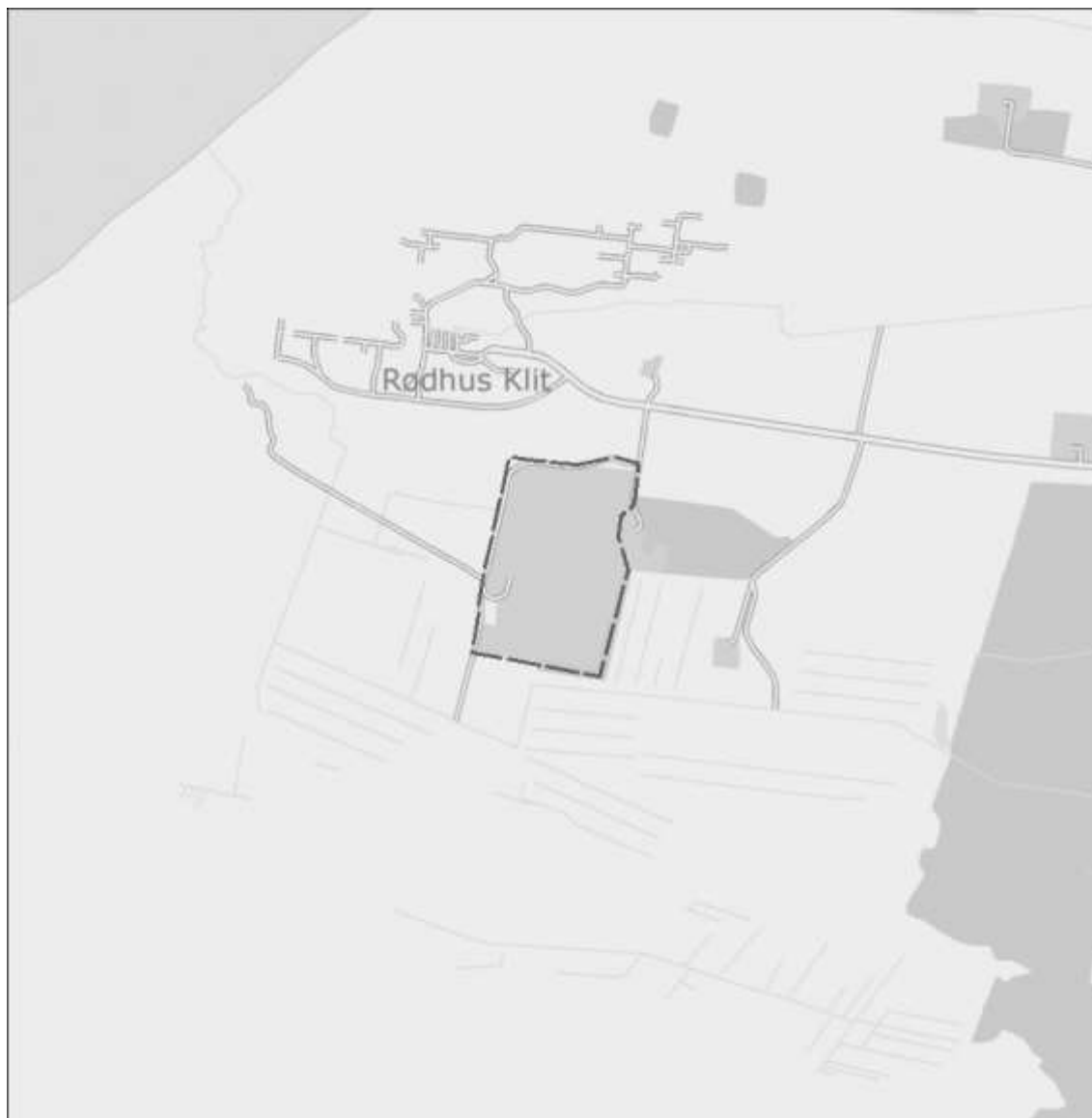
Nordskoven Camping er beliggende på en del af matr. nr. 72b og 104ad samt en del af 104a, Knudsker



VIII. Rødhus Klit Camping

Adresse: Rødhusmindevej 25, 9490 Pandrup

Rødhus Klit Camping er beliggende på en del af matr. nr. 90d Hune By, Hune.



IX. DCU Camping Rågeleje

Adresse: Hostrupsvej 2, 3210 Vejby

DCU Camping Rågeleje er beliggende på hele matr. nr. 9bt Vejby By, Vejby



X. Bunken Strand Camping

Adresse: Aalbækvej 288, 9982 Aalbæk

Bunken Strand Camping er beliggende på en del af matr. nr. 2b Starholm, Skagen



XI. Sanddobberne Camping

Adresse: Kalundborgvej 28, 4534 Hørve

Sanddobberne Camping er beliggende på en del af matr. nr. 1eu Dragsholm Hgd., Fårevejle



XII. Marstal Camping

Adresse: Egehovedvej 1, 5960 Marstal

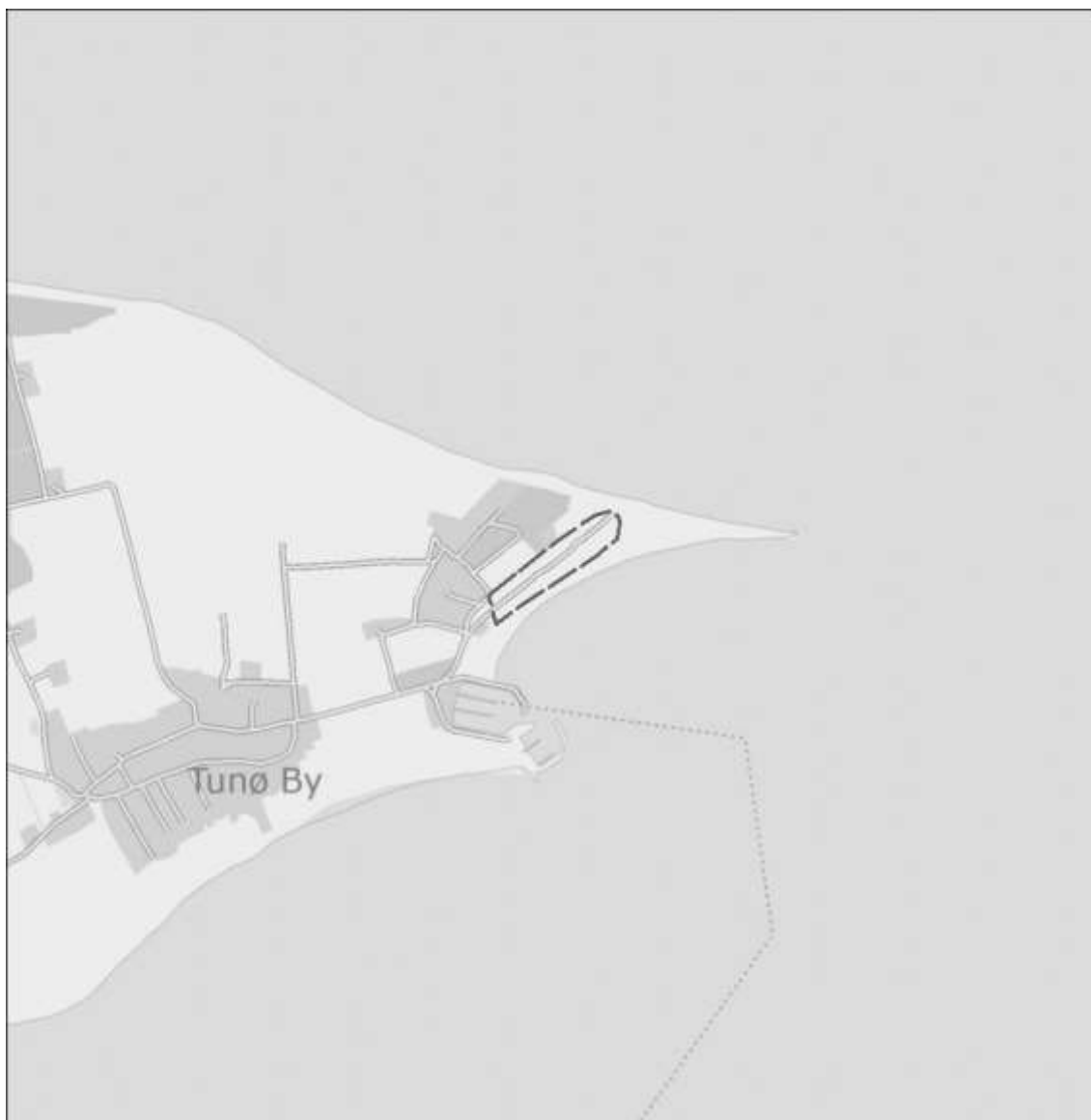
Marstal Camping er beliggende på en del af matr. nr. 215a Gudsgave, Marstal



XIII. Tunø Teltplads

Adresse: Hovedgaden 1 på Tunø

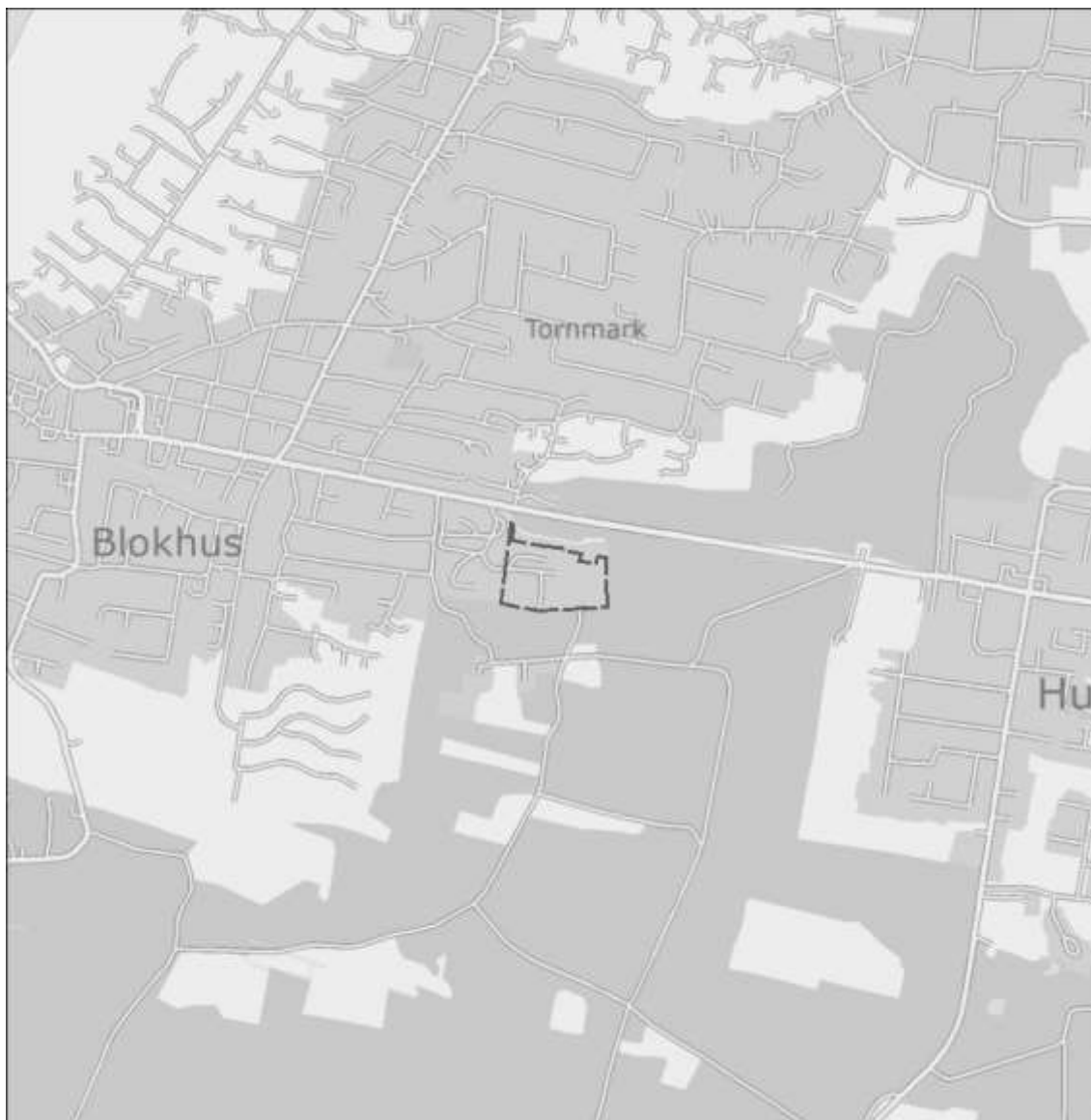
Tunø Teltplads er beliggende på en del af matr. nr. 60g Tunø By, Tunø



XIV. Blokhus By Camping

Adresse: Aalborgvej 62, 9492 Blokhus

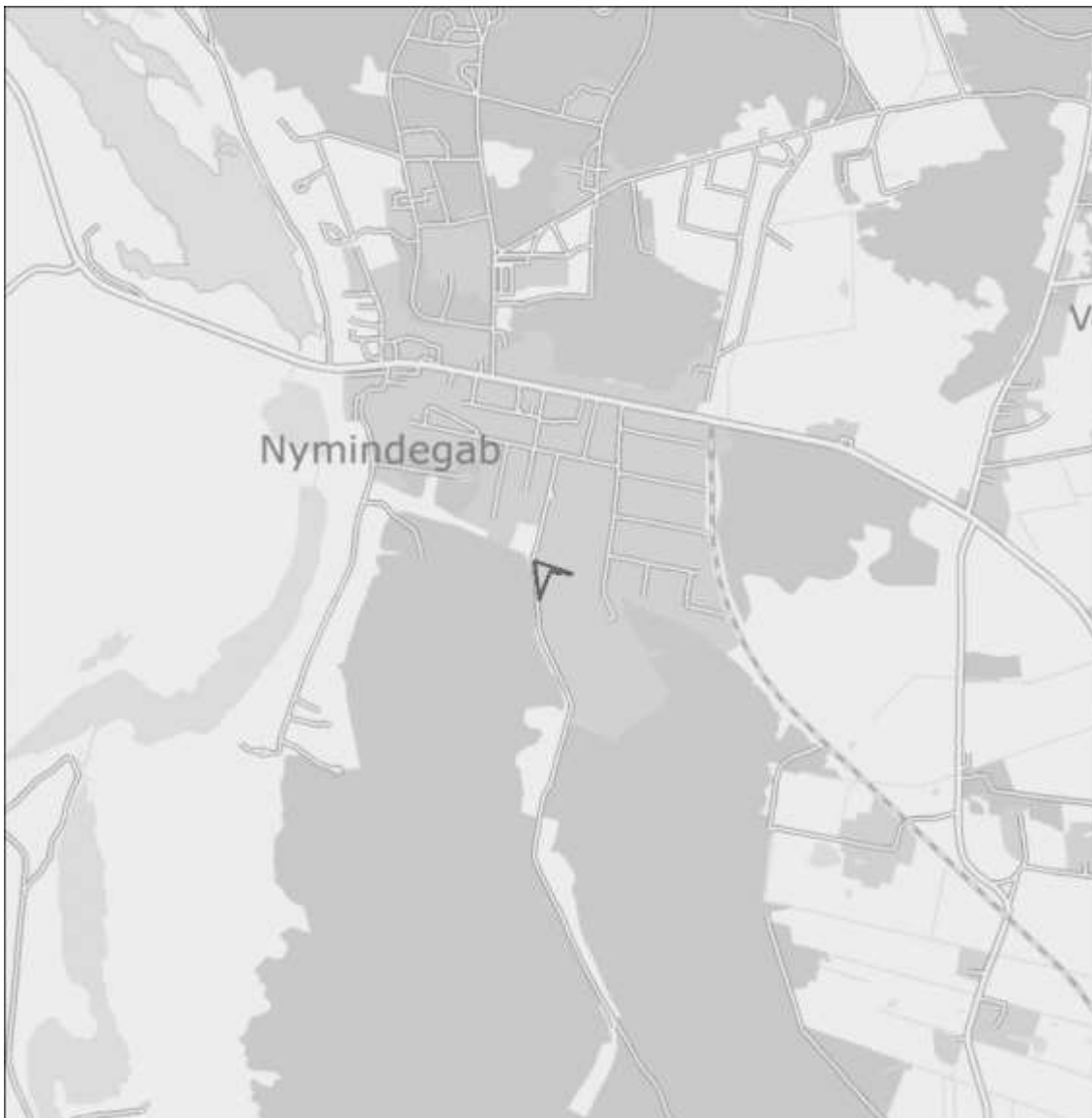
Blokhus By Camping er beliggende på en del af matr. nr. 61b Hune By, Hune



XV. Nymindegab Camping

Adresse: Lyngtoften 12, Nymindegab, 6830 Nr. Nebel

Nymindegab Camping er beliggende på en del af matr. nr. 14b Lønne Præstegård, Lønne



XVI. Silkeborg Sø Camping

Adresse: Århusvej 51, 8600 Silkeborg

Silkeborg Sø Camping er beliggende på en del af matr. nr. 150a, Silkeborg Markjorder



XVII. Hærvejens Ro Camping

Adresse: Torvevej 2, 7362 Hampen

Hærvejens Ro Camping er beliggende på en del af matr.nr. 2cv Godrum Vrads.



Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Indledning

1.1 Lovforslagets hovedindhold

Lovforslaget vil give staten mulighed for at udstykke og frasælge statslige arealer, hvorpå private forpagtere og kommuner driver campingpladser. Forslaget giver således hjemmel til udstykning af de statslige arealer, som fremgår af bilag 2, på klitfredede, strandbeskyttede og fredskovspligtige arealer, som efter naturbeskyttelsesloven og skovloven er underlagt udstykningsforbud.

1.2 Baggrund for lovforslaget

Det følger af regeringsgrundlaget, at regeringen ønsker, at den offentlige sektor skal koncentrere sig om sine kerneopgaver, og at regeringen derfor vil tage initiativ til, at staten påbegynder salg af sine campingpladser. De statslige arealer, hvorpå der drives campingpladser ligger alle i områder, der er omfattet af regler, der hindrer den udstykning af arealerne, der er nødvendig for at kunne sælge arealerne som selvstændige matrikler. Forslaget gør det således muligt at udstykke og efterfølgende frasælge de 17 arealer, der fremgår af bilag 2.

2. Hovedpunkter i lovforslaget

2.1 Gældende ret

Ved udstykning forstås i henhold til udstykningsloven, at det registreres i matriklen, at et areal fraskilles én eller flere samlede faste ejendomme og fremtidig udgør en ny samlet fast ejendom.

Skovlovens § 12 indeholder et forbud mod udstykning eller formindskelse ved arealoverførsel af sammenhængende fredskovspligtige arealer. Ifølge skovlovens § 38 kan miljø- og fødevareministeren dispensere fra bestemmelsen, når særlige grunde taler for det. Efter praksis gives der dispensation til udstykning af fredskovspligtige arealer, hvis der er tale om dele på mindst 50 ha på gode jorder og 200-300 ha på ringere jorder. Desuden gives under nærmere betingelser dispensation til udstykning af mindre parceller som f.eks. nedlagte skovtjenestesteder mv.

Naturbeskyttelsesloven indeholder i § 8 et forbud mod at foretage ændring i tilstanden af klitfredede arealer. Der må blandt andet ikke opføres bebyggelse, tilplantes, hegnes m.v., og det fremgår direkte, at der ikke må foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, kan forbuddet mod udstykning fraviges i særlige tilfælde.

Naturbeskyttelsesloven § 15 bestemmer, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, kan forbuddet mod udstykning fraviges i særlige tilfælde.

Efter fast og langvarig praksis dispenseres kun fra naturbeskyttelseslovens § 8 og § 15, når der foreligger en ganske særlig begrundelse herfor, herunder at der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med bestemmelsens generelle formål.

For naturbeskyttelseslovens §§ 8 og 15 gælder således, at der ikke er en dispensationspraksis, der muliggør udstykninger af de arealer, der er omfattet af lovforslaget.

2.2 Miljø- og Fødevareministeriets overvejelser og den foreslåede ordning

Den foreslåede ordning skal muliggøre udstykning af de statslige arealer med campingpladser, der er omfattet af de generelle udstykningsforbud i skovloven og naturbeskyttelsesloven med henblik på efterfølgende salg af arealerne. Forslaget omfatter alene udstykningsmuligheder, så de konkrete statslige arealer, der fremgår af bilag 2, kan udstykkes i individuelle parceller.

Lovforslaget giver alene mulighed for udstykning og dermed ændret ejerforhold af arealerne, mens der ikke ændres på den konkrete anvendelse af arealerne. Campingpladsen kan kun udstykkes som én samlet fast ejendom og kan ikke efter lovforslaget udstykkes yderligere. Arealerne kan således ikke udstykkes til individuelle private rekreative formål.

Arealerne undtages alene for forbuddet mod udstykning i skovlovens § 12 og naturbeskyttelseslovens §§ 8 og 15, og lovforslaget ændrer således ikke på, at arealerne fortsat vil være omfattet af naturbeskyttelseslovens forbud mod ændring af tilstanden af klitfredede eller strandbeskyttede arealer, dvs. at der bliver ikke yderligere mulighed for at fravige forbuddet mod tilstandsændringer, end det i dag er muligt efter de gældende regler. Fredskovpligten opretholdes ligeledes på arealerne, således at forslaget alene fraviger udstykningsforbuddet på de fredskovspligtige arealer.

Nogle af arealerne er endvidere omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper. Efter naturbeskyttelseslovens § 3 er det ikke tilladt at ændre tilstanden af de beskyttede arealer, men bestemmelsen er ikke til hinder for fastlæggelse af nye skel. Med lovforslaget vil tilstanden efter bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 3 opretholdes uændret.

Enkelte af arealerne er beliggende i Natura 2000-områder eller op ad sådanne områder. Lovforslaget vil ikke ændre beskyttelsesniveauet for områderne.

Lovforslaget ændrer ikke på, at der fortsat kan være behov for tilladelser til udstykning efter anden lovgivning, herunder planloven.

Campingpladserne er i dag udlejede eller bortforpagtede til henholdsvis kommuner og private. Bortforpagtningen og udlejningen er sket ved kontrakter, der fastsætter forpagtnings- henholdsvis lejeafgiften m.v. Forpagterne eller lejerner har haft mulighed for at indgå kontrakter af op til 30 års varighed. Frasalget skal derfor ske under hensyn til vilkårene i kontrakterne.

3. De økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Det skønnes med betydelig usikkerhed, at arealerne kan indbringe en bruttoindtægt på ca. 43 mio. kr. På arealerne er der opført bygninger, der har en regnskabsmæssig restværdi på ca. 9 mio. kr. Et salg af samtlige arealer forventes således at indbringe et samlet nettoprovenu på ca. 34 mio. kr. Interessen for køb af arealerne er ukendt.

Ved salg af arealerne vil staten miste bruttoindtægter på ca. 8,6 mio. kr. årligt. Samtidig vil statens udgifter til vedligeholdelse, ejendomsskatter mv. falde, når arealerne er solgte. Statens samlede årlige nettoindtægt forventes således at falde med ca. 5,8 mio. kr., når alle arealerne er solgte.

I forbindelse med forberedelse af og gennemførelse af de konkrete salg vil der være administrative udgifter for staten, herunder udgifter til ejendomsmæglervurderinger, landinspektører m.v. Afhængig af afhændelsesformen forventes udgifterne på nuværende tidspunkt at blive ca. 0,1 mio. kr. Hertil kommer et statsligt merpersonaleforbrug på ca. 1 årsværk pr. år i 2017 og 2018.

4. De økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Forslaget har ingen væsentlige økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet på landsplan.

Der kan være en regional effekt i form af en eventuel udvikling af en nabocampingplads. Hvis en plads ikke kan sælges, kan det lokalt give en mindre negativ påvirkning, men dog som forventes opvejet af, at der inden for samme region kan komme mere aktivitet på nabo-campingpladserne.

5. De administrative konsekvenser for borgere

Forslaget har ingen administrative konsekvenser for borgerne.

6. De miljømæssige konsekvenser

Miljø- og Fødevareministeriet har foretaget en screening hos berørte myndigheder for indvirkning på miljøet af lovforslaget efter bestemmelserne i lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det er ministeriets vurdering, at forslaget ikke har væsentlige miljømæssige konsekvenser, idet arealerne har været anvendt til campingpladser i mange år, og den arealmæssige beskyttelse i form af klitfredning, strandbeskyttelse og fredskov opretholdes. Der vil ikke blive tale om fysiske ændringer i terrænet. Den enkelte forpagtningskontrakt vil blot blive erstattet af ejerskab til arealet, når arealet bliver solgt.

Miljø- og Fødevareministeriet er helt opmærksom på naturinteresserne i områderne, men det er ministeriets vurdering, at miljøeffekten af lovforslaget vil være marginal, da lovforslaget alene skal muliggøre ændring af ejerforholdene og ikke vil ændre beskyttelsesniveauet for de områder, hvor habitatreglerne har relevans. Ministeriet har derfor besluttet, at der ikke skal ske miljøvurdering af lovforslaget.

7. Forholdet til EU-retten

Forslaget har ikke EU-retlige konsekvenser.

8. Hørte myndigheder og organisationer mv.

[...]

9. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Staten skønnes, at få et samlet nettoprovenu på ca. 34 mio. kr. ved salg af samtlige arealer	Afhængig af afhændelsesform forventes staten at have administrative omkostninger på ca. 1 mio. kr. til forberedelse og gennemførelse af salg af grundene. Staten vil derudover have et merpersonaleforbrug på 1 ÅV i 2017 & 2018 i forbindelse med salget. Staten vil miste nettoindtægter på ca. 5,7 mio. kr. årligt.
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Evt. øgede investeringer i campingpladserne og dermed mere attraktive campingpladser for turisterne	Staten vil få administrative opgaver i forbindelse med udstykning af grundene, information af forpagterne af arealerne m.v.
Økonomiske konsekvenser for Erhvervslivet	Evt. øgede investeringer i campingpladserne.	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Forpagtere, der vælger at købe, får en købsudgift i stedet for en forpagtningsudgift	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen.	Ingen
Forholdet til EU-retten	Forslaget har ikke EU-retlige konsekvenser	

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Lovens § 1 oplyser om formålet med loven. Formålet er at muliggøre udstykning og salg af statsligt ejede arealer, hvorpå der drives campingpladser.

Til § 2

De campingpladser, der er nævnt i bilag 1, kan udstykkes og sælges med de arealer, hvorpå campingpladsen drives, jf. kortene i bilag 2.

§ 2 afgrænser lovens anvendelsesområde til de i bilag 2 anførte arealer.

Det understreges i stk. 2, at udstykningen af arealerne alene kan ske med henblik på videreførelse af den nuværende anvendelse som campingplads. Eventuelle senere ændringer i anvendelsen af de udstykkede arealer skal ske i overensstemmelse med gældende lovgivning, herunder skovlovens regler om fredskovspligtige arealer, naturbeskyttelseslovens regler om strand- og klitfredning. Campingpladsen kan kun udstykkes som én samlet fast ejendom og kan ikke efter lovforslaget udstykkes yderligere. Arealerne kan ikke udstykkes til individuelle private rekreative formål.

Til § 3

Lovforslagets § 3 indebærer en fravigelse af skovlovens og naturbeskyttelseslovens udstykningsforbud og forbud mod arealoverførsel for udstykninger af arealer omfattet af §§ 1 og 2 og bilag 2. I overensstemmelse med terminologien i udstykningslovens § 6 udgør de ved udstykningen fraskilte arealer nye samlede faste ejendomme. Ved udstykning af de arealer, som er vist på lovens kortbilag, fremkommer en restejeendom, som staten beholder. Den restejeendom, som fremkommer, når de bortforpagtede arealer med campingpladser er frastykket, er ikke omfattet af lovforslaget, herunder fravigelse af gældende regler i naturbeskyttelsesloven og skovloven om forbud mod udstykning.

Naturbeskyttelseslovens forbud mod ændring af tilstanden af klitfredede eller strandbeskyttede arealer opretholdes uændret, dvs. der bliver ikke yderligere mulighed for at fravige forbuddet mod tilstandsændringer, end det er i dag er muligt efter de gældende regler. Fredskovsplikten opretholdes på arealerne, således at forslaget alene fraviger udstykningsforbuddet på de fredskovspligtige arealer.

Den foreslåede undtagelse fra udstykningsforbuddet gælder kun for udstykning af arealerne således, at der kan udstykkes det areal, hvorpå de nuværende campingpladser for øjeblikket drives. I nogle tilfælde kan det betyde, der skal udstykkes flere matrikler alt efter om arealet, hvorpå campingpladsen ligger, strækker sig over flere nuværende matrikler.

Til § 4

Loven træder i kraft den 1. januar 2018.