

Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg
Christiansborg
1240 København K

J.nr. SNS-501-00121

Den 19. januar 2010

Ministerens besvarelse af spørgsmål nr. 1 vedrørende forslag til lov om udstykning og salg af visse sommerhusgrunde tilhørende staten (L 83) stillet af Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg den 7. januar 2010.

Spørgsmål nr.1

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 6. januar 2010 fra Foreningen Samarbejdende Lejerforeninger i Vestkystens Klitplantager, jf. L 83-bilag 3.

Svar

Jeg kan oplyse, at der i forbindelse med de sidst foretagne udbud indtil videre er solgt 10 grunde ved Bjerghuse i Fjand. Der er solgt 2 grunde ved Lakolk på Rønmø, mens der indtil videre ikke er solgt nogen grunde ved Vejers. Lejerne i disse områder har fået en periode på 5 år fra tilbuddet er givet hvor de kan vende tilbage og evt. købe grunden til en fornyet vurdering, hvis de f.eks. ikke har mulighed for at købe grunde i første omgang. Nye ejere af husene på grunden vil ligeledes blive tilbudt at købe grunden.

Når Miljøministeriet sælger ejendomme, så sker det til markedsprisen.

Når Miljøministeriet sælger fast ejendom følges Finansministeriets cirkulære, der siger, at ejendommens kontantpris skal vurderes af én eller to ejendomsformidlere. Desuden skal SKAT- i følge Budgetvejledningen - godkende handelsvilkårene, herunder prisen.

De skøn over priserne for grundene, der er foretaget i forbindelse med udarbejdelsen af lovforslaget er foretaget under meget betydelig usikkerhed, sådan som det også fremgår af bemærkningerne til lovforslaget. Det er vurderet, at grundene i snit kan indbringe 800.000 kr. pr. grund, hvilket baserer sig på tidligere vurderinger og salgspriser i området. Priserne på grundene varierer alt efter markedet. Desuden vil priserne variere alt efter størrelse og beliggenhed.

Forud for salget vil grundene, efter at udstykningerne er foretaget, blive vurderet konkret af 1-2 lokale mæglere og derefter af SKAT.

Grundene vil i lighed med de grunde, der allerede er solgt, blive vurderet som en grund uden hus på. Dette er begrundet i, at det ved salg uden offentligt udbud til lejerne skal sikres, at staten får markedsprisen og at lejerne ikke begunstiges af, at have haft mulighed for at leje grunden i en årrække. Det bemærkes, at en vurdering af grunden med hus skønnes at give en lavere vurdering end af grunden alene, idet mange købere ønsker muligheden for at præge huset selv.

Foreningen Samarbejdende Lejerforeninger i Vestkystens Klitplantager har endvidere i henvendelsen rejst spørgsmål om ændring af lokalplanens bestemmelser om størrelsen af de berørte sommerhuse i Blokhus Klitplantage, som i dag højst kan udgøre 100 m² pr. hus.

Det er en forudsætning for mig, at udstykning og salg af sommerhusgrundene kan ske uden at slække på hensyn til natur og landskab. Det foreliggende lovforslag fraviger i overensstemmelse hermed alene lokalplanen for så vidt angår det eksisterende udstykningsforbud. Som det fremgår af bemærkningerne til lovforslagets § 2 vil den restriktive praksis for ændringer i eksisterende bebyggelse på fredskovspligtige arealer fortsat gælde. Det indebærer, at der alene kan gives dispensation fra skovloven til mindre udvidelser efter et konkret skøn.

Inger Støjberg / Hans Henrik Christensen