

opstå ønsker om erhvervsmæssigt opkøb af eksisterende sommerhuse og hidtidige helårsbeboelser i mindre by- og øsamfund med henblik på udlejning til sommerbeboelse.

Det forudsættes, at tilladelser til erhvervsmæssig udlejning til sommerbeboelse kun vil blive meddelt i stærkt begrænset omfang. Der vil ved afgørelserne blive lagt vægt på, om den virksomhed, der ønskes udøvet, kan accepteres ud fra bl. a. hensynet til at bevare naturværdier, turistmæssige hensyn, de erhvervs- og beskæftigelsesmæssige interesser og trafikale og sanitære hensyn, ligesom det vil indgå i overvejelserne, om virksomheden udøves på almennyttigt grundlag.

Også oprettelse af campingpladser er omfattet af kapitel 1. Denne form for friluftsliv indebærer mange fordele, også ud fra hensynet til en hensigtsmæssig arealanvendelse. De sociale perspektiver og mulighederne for at forene bestræbelser for tilvejebringelse af friluftsfaciliteter med bevarelsen af landskabelige værdier gør det naturligt for det offentlige at lade oprettelse af campingpladser indgå som et led i den rekreative politik og den fysiske planlægning, således at egnede arealer kan sikres til dette formål.

En campingplads vil i de fleste tilfælde kunne betragtes som en erhvervsvirksomhed og vil derfor være omfattet af den fri etableringsret, der følger af Rom-traktaten og de i henhold til denne udstedte forordninger og direktiver. Hvis Danmark indtræder i De europæiske Fællesskaber, vil statsborgere og selskaber fra andre medlemslande derfor have adgang til på lige fod med danske statsborgere at erhverve arealer til oprettelse af campingpladser. For ikke i for høj grad at vanskeliggøre den tilstræbte udvikling på længere sigt, hvorefter fritidsfaciliteter af denne art fortrinsvis bør indrettes på offentligt ejet jord, der udlejes på åremål, må det anses for påkrævet, at erhvervsmæssig udlejning af areal til camping i kontrolmæssig henseende sidestilles med udlejning af bebyggelse til sommerbeboelse.

Til § 1.

Hovedindholdet af de foreslåede bestemmelser er, at der kræves en særlig tilladelse efter loven til erhvervsmæssig udlejning til sommerbeboelse m. v. og af arealer til camping. Dette er udtrykt i det foreslåede *stk. 1*, hvor *nr. 1* omhandler udlejning af hus eller husrum, *nr. 2* udlejning af ubebygget areal til opførelse af en bygning til sommerbeboelse på det lejede og *nr. 3* udlejning af areal til camping. *Stk. 2* indeholder en udvidelse af hovedreglen efter *stk. 1*, medens *stk. 3* omvendt begrænser hovedreglen; der henvises nærmere til bemærkningerne nedenfor.

Det følger af lovforslagets § 12, *stk. 4*, at bestemmelserne om indseende for det offentlige med erhvervsmæssig udlejning til rekreative formål kun får reel betydning for virksomheder, der etableres, udvides eller skifter ejer efter lovforslagets fremsættelse.

De tilfælde, der omfattes af *stk. 1, nr. 1*, om erhvervsmæssig udlejning af hus eller husrum til sommerbeboelse, vil i første række være den udlejning, som finder sted efter etablering af egentlige sommerhuskolonier eller feriecentre o. lign. Bestemmelsen omfatter imidlertid også erhvervsmæssig udlejning til sommerbeboelse f. eks. efter opkøb af flere enkelte sommerhuse eller af bonde- og fiskerhuse og andre helårsboliger, ligesom bestemmelsen omfatter erhvervsmæssig udlejning af en del af en ejendom, f. eks. camping- eller gæstehytter eller lejligheder opført på den ejendom, som udlejeren bebor. Med erhvervsmæssig udlejning er sidestillet udlejning for et længere tidsrum end 1 år.

Begrænsningen til erhvervsmæssig eller langvarig udlejning er foretaget for i almindelighed at fritage ejeren af et enkelt eller 2 sommerhuse for kravet om tilladelse efter loven. Hvis udlejningen får en mere professionel karakter, må den dog normalt betragtes som erhvervsmæssig og derfor omfattet af kravet om tilladelse. Det er således med ordet „erhvervsmæssig“ ikke tilsigtet, at udlejningen skal være den pågældendes hovederhverv.

Det er kun den udlejning, der foretages af ejendommens ejer eller bruger, som vil kræve tilladelse efter loven. Turistbureauers og udlejningsfirmaers virksomhed som formidlere af udlejning vil ikke kræve sådan tilladelse. Formidlingen kan imidlertid kun vedrøre udlejning, hvortil ejeren eller brugeren har opnået tilladelse efter loven, eller som ikke er omfattet af lovens krav om tilladelse.

Bestemmelserne i *stk. 1, nr. 2*, er begrundet i ønsket om at hindre omgåelse af *stk. 1, nr. 1* gennem udleje af en ejendoms ubebyggede areal med ret for lejeren til på arealet at opføre en hytte eller lignende til sommerbeboelse. Ifølge udstykningsloven kan et sådant lejemål indgås for indtil 10 år, uden at arealet skal udstykkes. Kravet om tilladelse efter *stk. 1, nr. 2*, er ikke betinget af, at udlejningen har erhvervsmæssig karakter.

Stk. 1, nr. 3, omhandler campingpladser og anden camping: d. v. s. overnatning i campingvogn, telt o. lign. Det er af flere grunde ønskeligt, at udlejning af areal til camping sidestilles med udlejning af hus eller husrum til sommerbeboelse og med udlejning af ubebygget areal til opførelse af en sommerbeboelse på arealet.

Allerede i dag kendes adskillige tilfælde af mere