

hvilket spørgeren stiller sig undrende over for, da der ikke er boligmangel i Skagen.

### Svar (26/11 02)

#### Justitsministeren (Lene Espersen):

Reglerne om erhvervelse af fast ejendom for personer, der ikke har fast bopæl i Danmark, findes i erhvervelsesloven (lovbekendtgørelse nr. 566 af 28. august 1986 om erhvervelse af fast ejendom, som ændret ved lov nr. 1102 af 21. december 1994) og erhvervelsesbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 764 af 18. september 1995 om erhvervelse af fast ejendom for så vidt angår visse EF-statsborgere og EF-selskaber samt visse personer og selskaber fra lande, der har tiltrådt aftalen om Det Europæiske Økonomiske Samarbejde).

Formålet med erhvervelseslovgivningen er at give den danske stat mulighed for – i lyset af den udenlandske efterspørgsel på fast ejendom i Danmark sammenholdt med det begrænsede areal til rådighed – at føre kontrol med opkøb af fast ejendom i tilfælde, hvor køberen ikke har bopæl i Danmark, eller hvor køb foretages af selskaber m.v., der ikke har hjemsted i Danmark.

Det er i erhvervelseslovens § 1, stk. 1, bestemt, at personer, der ikke har bopæl i Danmark, og som heller ikke tidligere har haft bopæl her i landet i et tidsrum af i alt 5 år, kun kan erhverve adkomst på fast ejendom her i landet med Justitsministeriets tilladelse.

I tilfælde, hvor ejendommen skal tjene som fornøden helårsbolig for erhververen, eller erhvervelsen er en forudsætning for at udøve selvstændig virksomhed eller levere tjenesteydelser, er der imidlertid gjort undtagelser for borgere fra EU- og EØS-lande, jf. bekendtgørelsens § 3.

I sådanne tilfælde skal den pågældende således blot afgive en erklæring herom til tinglysningssdommeren. Det skal af erklæringen bl.a. fremgå, at ejendommen ikke er en fritidsbolig eller en fritidsgrund eller benyttes som sådan, jf. erhvervelsesbekendtgørelsens § 4, stk. 2. Erklæringen afgives over for tinglysningssdommeren under strafansvar.

I de tilfælde, hvor en sådan erklæring er udfærdiget, forelægges sagerne ikke for Justitsministeriet.

Personer og selskaber, der ikke er statsborgere i eller har hjemsted i et EU-medlemsland eller i et land, der har tiltrådt EØS-aftalen, skal, medmindre de opfylder bopælskriterierne i erhver-

velseslovens § 1, altid søge om Justitsministeriets tilladelse til køb af fast ejendom i Danmark.

For så vidt angår erhvervelse af sekundærbolig (f.eks. en feriebolig) skal såvel statsborgere i EU-medlemsstater som statsborgere uden for EU altid søge om Justitsministeriets tilladelse til køb af en sådan i Danmark, hvis den pågældende ikke opfylder bopælskriterierne i erhvervelseslovens § 1, stk. 1, jf. ovenfor.

Tilladelse til køb af feriebolig i medfør af erhvervelseslovens § 1 gives efter Justitsministeriets faste praksis kun, hvis ansøgeren har en ganske særlig stærk tilknytning til Danmark.

Det afgøres efter en samlet vurdering, om tilladelse kan gives. Som eksempler på de tilknytningsmomenter, som kan indgå i Justitsministeriets overvejelse af, om tilladelse til erhvervelse af feriebolig bør gives, kan bl.a. nævnes:

- tidligere langvarige ophold i Danmark, der ikke skyldes uddannelse eller lignende af tidsbegrænset karakter
- særlig familiemæssig, erhvervmæssig, kulturel og økonomisk tilknytning til Danmark
- speciel tilknytning til den ejendom, der ønskes erhvervet.

Ved Justitsministeriets behandling af en ansøgning fra en person bosat i udlandet om tilladelse til erhvervelse af fritidsejendomme i medfør af erhvervelseslovens § 1, tager ministeriet ikke stilling til, om anden lovgivning – f.eks. planlovgivningen eller boligreguleringsloven – eventuelt kan være til hinder for anvendelse af ejendommen til fritidsbrug.

Årsagen til, at Justitsministeriet ikke ved behandlingen af de enkelte ansøgninger påser, at anden lovgivning er eller vil blive overholdt af den pågældende erhverver, er, at sådanne hensyn efter Justitsministeriets opfattelse er i strid med almindelige forvaltningsretlige principper. Det er således efter ministeriets opfattelse ikke et lovligt kriterium i forbindelse med Justitsministeriets administration af erhvervelseslovgivningen, at ministeriet tager planmæssige eller boligmæssige hensyn, som varetages af andre offentlige myndigheder.

Justitsministeriet har besluttet at tydeliggøre dette ved fremøver i tilladelser til erhvervelse af fast ejendom til fritidsbrug at tilføje følgende formulering:

»Justitsministeriet skal bemærke, at ministeriet ved meddelelse af tilladelse til ejendommens erhvervelse efter erhvervelseslovens § 1 ikke har taget stilling til, om anden lovgivning, eller bestemmelser fastsat i medfør af anden lovgiv-