



Baggrund og begrundelse for ny udgiftsfordeling og vedtægtsændring

Oxby Digelags Vedtægt er godkendt i 1928 og har afsæt i lov nr. 53 af 10. april 1874 og lov nr. 235 af 12. juni 1922. Vedtægten er ikke ændret siden da.

Flere forhold har medført, at der er behov for ændringer i vedtægten, således vedtægten er i overensstemmelse med de faktiske forhold og modsvarer de behov, som eksisterer i dag – også set i lyset af kommende klimaændringer.

Det fremlagte forslag til ændring indebærer som udgangspunkt en ny udgiftsfordeling (bidragsfordeling) og en modernisering af vedtægten, men det er ikke intentionen, at der skal ændres ved den vedtægtsmæssige digekote – altså højden på diget. Sikkerheden er derfor den samme.

Med forslaget til ny udgiftsfordeling er det tilstræbt at tage højde for området udvikling fra tidligere at være landbrugsområde til nu i stort omfang at være ferieområde. Samtidig har der været et ønske om en forenkling og en ligestilling af sommerhusejerne ligesom det ønskes at tage højde for, at private ramper fordyrer vedligeholdelsen af diget.

Om vedtægtsændringerne gælder, at der hovedsageligt er tale om en modernisering af vedtægten, men stemmeretten ændres dog, så hvert medlem har én stemme uanset antal parter.

Hidtidigt forløb

I november 2014 har udvalget truffet principbeslutning efter den tidligere kystbeskyttelseslovs § 1a om at igangsætte processen med at ændre vedtægten og dermed udgiftsfordelingen for Oksby Digelag.

Der er indhentet udtalelse fra Kystdirektoratet samt grundejere, som det på det tidspunkt er vurderet, vil kunne blive pålagt bidragspligt, jf. den tidligere kystbeskyttelseslov § 2, stk. 1.

Udvalget har behandlet sagen på ny i april 2016 i henhold til den tidligere kystbeskyttelseslovs § 3, hvor det blev besluttet at fremme sagen. Dette indebærer, at der skulle afholdes møde med grundejerne, jf. den tidligere kystbeskyttelseslovs § 3, stk. 1. Supplerende udtalelse er desuden indhentet fra Kystdirektoratet som følge af hørings svarene.

På baggrund af de indkomne høringssvar og tilkendegivelser på mødet har der efterfølgende været afholdt møder med lodsejere om manglende tinglysning af vedtægten, ligesom der har været dialog med Kystdirektoratet om en løsning heraf. Den videre proces med vedtægtsændringen har afventet afklaring heraf.

Under denne dialog er det ved hjælp af det gamle kortbilag, som Kystdirektoratet har fundet i arkivet, kommet frem, at digets forløb ikke er som først antaget, idet diget har et "knæk" i den østlige ende. Endelig er der sket en række lovændringer bl.a. med henblik på at forenkle processen for kommunale fællesprojekter og ændringer heraf. Og som Kystbeskyttelseslovens bestemmelser er formuleret i dag, er det "ejere af fast ejendom som opnår en beskyttelse eller anden fordel ved kystbeskyttelsesforanstaltningen", der kan pålægges bidragspligt (§ 9a).

Forvaltningen må konstatere, at det ikke har været muligt at finde en frivillig løsning på den manglende tinglysning, hvorfor processen nu skal fortsætte med kystdirektoratets seneste forslag til fortolkning af kystbeskyttelsesloven. Forvaltningen vurderer – set i lyset af de faktuelle ændringer og lovændringerne – at et revideret forslag til ny udgiftsfordeling og vedtægtsændringer skal sendes til Kystdirektoratet med henblik på en udtalelse, jf. kystbeskyttelseslovens § 2, stk. 1 og vedtægts § 14, således alle formalia er iagttaget.

Det er ikke længere obligatorisk at høre lodsejerne på dette indledende stadie, jf. kystbeskyttelseslovens § 2, stk. 1. Henset til det hidtidige forløb samt at der efterfølgende sker både en orientering (kystbeskyttelseslovens § 2a, stk. 3) og en egentlig høring (kystbeskyttelseslovens § 5, stk. 2), hvis

sagen fremmes efter § 2a, har forvaltningen vurderet, at den frivillige høring efter kystbeskyttelseslovens § 2, stk. 2, ikke skal gennemføres.

Hjemmelsgrundlag for en ny udgiftsfordeling og ændring af vedtægten

Ændringen af udgiftsfordelingen skal ske efter reglerne om kommunale fællesprojekter, der er igangsat efter kystbeskyttelseslovens § 1a. Samtidig skal vedtægtsændringerne godkendes på en af digelaget afholdt generalforsamling, Kystdirektoratet samt Varde Kommune skal godkende ændringen i henhold til § 14 i den nuværende vedtægt, og der træffes afgørelse herom i efter kystbeskyttelseslovens § 7.

Nuværende vedtægts § 14
Kystbeskyttelseslovens § 3, stk. 1, jf. § 11
Kystbeskyttelseslovens § 7, stk. 3
Miljøvurderingsloven
Kysthabitatbekendtgørelsen

Forslag til ny udgiftsfordeling (bidragsfordeling)

Ejendomme beliggende under kote 4 pålægges bidragspligt.

Ny udgiftsfordeling indebærer en opdeling i 4 kategorier:

1. Sommerhusgrund – 30 parter pr. grund
2. Landbrug – ca. 1 part pr. ha for arealer indenfor området
3. Sommerhuse, hvor diget er beliggende bagved bebyggelsen – 0 parter pr. grund
4. Øvrige – individuelt fastsat bidrag efter en konkret vurdering af det beskyttedes værdi og omfang og hidtidig partsfordeling

Ved nye udstykninger og andre ændringer følges samme princip

Lovligt etablerede private ramper pålægges desuden et ekstraordinært vedligeholdelsesbidrag.

Begrundelse

Bidragspligt følger af kystbeskyttelsesloven § 9a, hvorefter ejere af fast ejendom, som opnår en beskyttelse eller anden fordel, kan pålægges bidragspligt, men herudover er der ikke i loven fastsat kriterier om, hvordan udgiftsfordelingen fastsættes.

Begrundelsen for den ønskede ændring er, at området, som beskyttes af diget, har ændret karakter fra landbrugsområde til turist-/ferieområde. Dermed er det ikke længere landbrugsjorden, der afspejler den største økonomiske værdi i området, men derimod sommerhusgrundene og erhvervsvirksomheder, som udgør den største økonomiske værdi. Sommerhusejerne og virksomhedsejerne har derfor den største beskyttelsesværdige interesse.

Grundet de mange udstykninger, der er sket over tid, er der fx ejendomme, som i dag ikke er omfattet og derfor ikke betaler, men som nyder gavn/er beskyttet af diget og derfor reelt burde være en del af digelaget. Desuden er der forskellige takster, idet udstykninger typisk har medført fordeling af det eksisterende antal parter, og derved er antallet af parter bl.a. afhængig af hvor mange grunde, der blev udstykket i den enkelte udstykningssag, og det har været varierende. Og endelig er der behov for at sikre tinglysning af medlemspligten på alle bidragydende ejendomme.

Forslaget indebærer, at ejendomme beliggende under kote 4 pålægges bidragspligt. Det vurderes, at disse ejendomme opnår beskyttelse ved diget, idet digekronen er mellem 5,65 m DVR90 på den midterste del og kote 5,10 m DVR90 ved digets endepunkter. Forslaget tilstræber desuden en forenkling og en ensretning for sommerhusejere i modsætning til i dag.

Disse forhold samt områdets betydning som turistdestination betyder, at der lægges afgørende vægt på, at værdien er beliggenheden frem for de enkelte bebyggelsers nuværende størrelse og stand, men dog således at kategorierne på en simpel måde tager højde for den økonomiske værdi, som ejendommene afspejler.

Kategori 3, hvor diget er beliggende på ejendommene, men sommerhusene/landbrugsjorden er beliggende foran diget, fastsættes selvsagt til 0 parter. Ejerne har en interesse i diget og digelaget, herunder udførelsen af vedligeholdelsen af diget samt respekten for digets tilstedeværelse, ligesom

digelaget har en interesse i tinglysning af medlemspligten på ejendommen, således fremtidige ejere orienteres om digets beliggenhed og konsekvensen heraf.

Dernæst er det tilstræbt at tage højde for den udvikling, som området fortsat gennemgår ved, at der kan tildeles nye grunde parter og ske ændringer i antallet af parter i kategori 4, uden at det er nødvendigt at gennemføre en helt ny udgiftsfordeling, der berører alle ejendomme.

Private ramper betyder forøgede vedligeholdelsesudgifter i forbindelse med slåning af diget, idet det er mere tidskrævende at skulle slå diget rundt om ramper. Dette forhold samt den øgede værdi for ejendommen i form af nemmere tilgængelighed til stranden er begrundelsen for det ekstraordinære vedligeholdelsesbidrag, der er nyt i forhold til tidligere. Det drøftes i øjeblikket om et fast antal parter pr. rampe er en bedre løsning, da det administrativt er mere enkelt, men i det fremsendte forslag til vedtægtsændring er der lagt op til årligt at fastsætte "rampeprisen" ud fra de faktisk afholdte ekstraudgifter til slåning af diget.

Forslag til vedtægtsændringer

Lovgivningen på området er ændret, og den gældende lov på området er således lovbekendtgørelse nr. 57 af 21. januar 2019 om kystbeskyttelse mv. Dette afføder et behov for at modernisere vedtægten i overensstemmelse hermed, således Varde Kommune angives som den kompetente myndighed, ligesom Ribe Amts Repartitionsfond er ophørt med kommunalreformens gennemførelse pr. 1. januar 2007.

Med afsæt i den eksisterende vedtægt og Kystdirektoratets undervisningsmateriale "Kommune med kystansvar Modul 2", hvor der henvises til skabelon til vedtægt for kystbeskyttelses anlæg er der udarbejdet forslag til ændringer af vedtægten, som samtidig tager højde for de faktiske forhold og tidligere indkomne bemærkninger.

Af vedtægtsændringer kan bl.a. nævnes følgende:

1. Fremadrettet er det kun ejere – ikke brugere – som er medlem af digelaget.
2. Om ny udgiftsfordeling mm. i § 3 henvises til foranstående.
3. Indkaldelse til generalforsamling sker via lagets hjemmeside.
4. Hver ejendom har kun en stemme, og stemmeretten bliver uafhængig af antal parter.
5. Bestyrelsen fortsætter med at være 3 medlemmer, men det tydeliggøres, at alle skal være tilstede for at være beslutningsdygtig.
6. Bestyrelsen kan få udgifter godtgjort. Udgifter godkendes på generalforsamlingen.

Et af de forhold, som ikke ændres, er opdelingen af tilsyn, således Kystdirektoratet fortsat har det tekniske tilsyn, mens kommunen har det økonomiske tilsyn.

Se yderligere i udkast til ny vedtægt.

