

Korsør Lystbådehavn  
Att. Flemming Meldal  
Sylowsvej 10  
4220 Korsør

Byrådet  
Caspar Brands Plads 6  
4220 Korsør  
Dato: 31. december 2006  
Sagsnr: 06/1231/  
Kontakt: Henrik K. Larsen  
58 57 90 02

## Støtteandele i Lystbådehavnen

Korsør Lystbådehavn har i brev af 15. oktober 2006 ansøgt Korsør Kommune om frigivelse af de resterende støtteandele, som kommunen tilbage i 1978 ydede lystbådehavnen i forbindelse med dennes etablering.

Korsør Byråd behandlede sagen på sit møde den 21. december 2006, og vedtog følgende:

At kommunens beslutning fra 28. september 1978 om, at der for hver plads der sælges ud over de 350 pladser, løbende skal indbetales til kommunen minimum 27.800 kr. for hver plads indtil der er solgt i alt 400 pladser, ændres til:

At så længe Korsør Lystbådehavn Amba, bevarer nuværende status, organisation og ejerskab ikke skal tilbagebetale de resterende 37 bådepladser.

At kommunen således fortsat har en ejerandel og kapitalværdi på 37 bådepladser i Lystbådehavnen.

At kommunen til enhver tid skal høres såfremt Lystbådehavnen ændrer status, ejerskab eller organisation.

At der indføres klausul om, at såfremt nuværende status, eller ejerskab eller organisation af Korsør Lystbådehavn Amba ændres, der være sig i form af salg, overtagelse fra/af 3. part, fondsdannelse, investeringsselskab osv. skal indfrielse af kommunens 37 andele straks effektueres, ved kontant indbetaling til kommunen på 37 x 27.800 kr. i alt 1.028.600 kr.

Det skal videre bemærkes, at der ikke ændres på de 11 bådepladser som kommunen anvender til foreningsformål.

Venlig hilsen



Henrik K. Larsen

Kopi til Økonomiafdelingen

Ulrik Luckow  
Stibjergvej 107  
4220 Korsør

**Dato:** 3. maj 2000  
**J.nr.:** 00.02.00 G 01  
**Reference:** ks  
**Henvendelse rettes til:**  
Kirsten Staufeldt på lokalnr.  
2120

**Vedr.: Lystbådehavnen**

I forbindelse med tilbagebetaling af 3 andele af de 50 kommunale andele af bådpladser i Lystbådehavnen har De samtidig forespurgt, om der i sin tid blev udstedt andelsbeviser for de 11 andele, der er tildelt Korsør Sejlklubs Ungdomsafdeling (7 stk.), Korsør Frømandsklub (1 stk.) og Korsør Søtrop (3 stk.).

Efter en nærmere gennemgang af sagen kan det oplyses, at der i sin tid ikke blev udstedt andelsbeviser for de omtalte 11 andele, ligesom der ej heller for de 50 andele (nu 47 andele) i sin tid blev udstedt andelsbeviser.

Med venlig hilsen

  
Henrik Larsen

  
Kirsten Staufeldt



**KORSØR**

Borgmesterkontoret, Caspar Brands Plads 6, 4220 Korsør,  
Tlf. 58 37 08 00, fax 58 37 11 41



# KORSØR KOMMUNE

Kulturel forvaltning / fritidsafdelingen

Havnegade 13

4220 Korsør

Tlf. 03-570800, lokal

Giro 7008584

PT/ga

J. nr.

Den 7. juli 1988

Korsør Lystbådehavn  
v/ Ole Scheel Nielsen  
Alhøjvænget 29  
4220 Korsør

Vedr. bådepladser, der af Korsør kommune stilles til rådighed for borgere og foreninger i Korsør kommune

I tilknytning til Lystbådehavnens etablering, blev det vedtaget, at give mulighed for at mindrebedimlede kunne få stillet en bådeplads til rådighed. I den forbindelse købte Korsør kommune 19 bådepladser á 20.000,- kr. til dette formål.

I 1985 blev ordningen stoppet, således at der ikke bliver tildelt nye pladser. For tiden er 12 pladser stillet til disposition i henhold til ordningen, heraf er 5 pladser stillet til rådighed for klubber.

Korsør byråd har i sit møde den 30. juni 1988 godkendt, at Korsør Sejlklub får yderligere 6 bådepladser stillet til rådighed for Sejlklubbens ungdomsafdeling.

Det vil sige, at Korsør Sejlklubs ungdomsafdeling herefter har ialt 7 bådepladser til rådighed, dog skal 2 af disse pladser stilles til rådighed for kommunen, såfremt dette ønskes fra kommunal side på et senere tidspunkt.

Herefter har Korsør kommune tildelt ialt 11 pladser til følgende klubber:

	Korsør Sejlklubs ungdomsafdeling	7 pladser
	Korsør Frømandsklub	1 plads
<b>3</b>	Korsør Søtrop	<u>3 pladser</u>
	Ialt	<u>11 pladser</u>

Korsør kommune er herefter indstillet på, at ialt 11 bådepladser fremover vil være permanent stillet til rådighed for klubvirksomhed, dog med det forbehold, der er fremført i forbindelse med Sejlklubbens ungdomsafdeling.

Korsør kommune anmoder herefter om, at de resterende 8 bådepladser snarest tilbagekøbes af Korsør Lystbådehavn for ialt 166.400,- kr. (20.800,- kr. x 8).

Kenset Kommune

Dirigerte tilskud kr. 800.000, -

Køb af 11 pladser à 20.800, - til  
Spejdere m.m. herunder nr. 3 (Lise)

Køb af 30 pladser à 27.800, -

Der skal tilbagebetales afplund efter  
salg af pladser nr. 300.

Kopi M:

FE, LAV, skem 22  
3

→ Alm

Borgmesterkontoret

Lystbådehavnens bestyrelse  
v/formand Hans Peter Hansen  
Badstuevej 2  
4220 Korsør

08.00 G 01

FE/sos



Flemming Erichsen

#### Korsør Lystbådehavn.

I forlængelse af vort møde den 14. januar 1993, har der som aftalt været afholdt møde mellem repræsentanter fra lystbådehavnens bestyrelse og Forsvarets Bygningstjeneste på Korsør Rådhus, med Korsør kommune som indbyder og katalysator.

Det fremgår af referatet fra mødet, at der mellem parterne er uenighed om, hvorvidt Forsvaret har en ret til at inddrage de arealer, hvorpå lystbådehavnen er etableret, herunder en uindskrænket ret til at foretage yderligere deponering på arealerne.

Det fremgår videre, at lystbådehavnens bestyrelse ikke har haft kendskab til denne ret ved etableringen af havnen og at Forsvarets Bygningstjeneste på nuværende tidspunkt ikke har aktuelle planer om at inddrage arealerne, men ikke vil give garanti for, at dette aldrig vil ske.

Med de informationer jeg har til rådighed fra tidligere møder mellem parterne og Korsør kommune, er der for mig at se ingen tvivl om, at Forsvaret har retten til arealerne, hvis de ønsker det, og at lystbådehavnens bestyrelse burde være bekendt hermed.

Lystbådehavnen står overfor en refinansiering af det eksisterende kreditforeningslån. Et lån, der ikke har sikkerhed i arealerne, men alene i lystbådehavnens anlæg.

Det har været fremme, at Korsør kommune yder garanti for lånet, men dette er ikke tilfældet. Den oprindelige garanti bortfaldt i forbindelse med den seneste refinansiering i 1985.

Hvis vi tager udgangspunkt i, at Forsvaret har ret til at ind-  
drage yderligere arealer i lystbådehavnen, vil kreditforenin-  
gens pant formentlig forringes, og en 100% refinansiering mu-  
ligvis vanskeliggøres. En evt. difference vil skulle fremskaf-  
fes blandt andelshaverne, hvis lystbådehavnen fortsat skal  
eksistere som et selvstændigt andelsselskab.

Efter min opfattelse er disse kendsgerninger ikke alment kendte  
blandt andelshaverne, hvilket synes urimeligt set i forhold til  
de konsekvenser det vil få for den enkelte.

Det er derfor min helt klare holdning, at bestyrelsen bør ori-  
entere såvel nuværende, som kommende andelshaverne om den kon-  
krete problemstilling, både for så vidt angår ejendomsretten,  
men også de konsekvenser det vil få for andelshaverne i til-  
fælde af en manglende refinansiering.

Endelig skal jeg ikke undlade at gøre opmærksom på, at Korsør  
kommune har indskudt ialt 2.418.000 kr. i lystbådehavnen, for-  
delt med dels 800.000 kr. som et engangstilskud, dels 228.800  
kr. for køb af 11 pladser, og endelig 1.390.000 kr. for køb af  
yderligere 50 pladser.

Korsør kommune hæfter alene med dette indskud i andelsselska-  
bet.

Jeg er ikke i tvivl om, at vi i bestyrelsen er bedst tjent med,  
at andelshaverne kender den beskrevne problemstilling, idet vi  
alle ellers vil få et troværdighedsproblem, da vi jo alle ken-  
der til sagen.

Bestyrelsen bør derfor snarest fremsende andelshaverne en ori-  
enteringsskrivelse om de igangværende undersøgelser af både  
rettigheds- og refinansieringsproblematikken.

Jeg står gerne til rådighed for en drøftelse af sagen.

Med venlig hilsen

Flemming Erichsen

Korsør kommune, den 23. februar 1993.  
Borgmesterkontoret.

Teknisk Forvaltning  
indgået den  
24 FEB. 1993  
J.nr.

Vedr. Korsør Lystbådehavn A.m.b.A.

**1. Baggrund.**

Lystbådehavnen står overfor en refinansiering af de eksisterende lån i lystbådehavnen.

Kommunens engagement i lystbådehavnen er i den forbindelse blevet undersøgt og beskrevet i dette notat.

**2. Ejer- og lejerforhold.**

Korsør kommune ejer arealerne matr. nr. 65 Korsør Bygrunde (2.116 kvm.), og matr. nr. 90-æ Korsør Markjorder (962 kvm.).

Der er indgået lejekontrakt mellem Korsør kommune og Korsør Lystbådehavn A.m.b.A om disse arealer. Med denne lejekontrakt har lejer ret til på ejendommen at opføre en lystbådehavn, som skal udgøre en selvstændig ejendom efter reglerne om "anlæg på lejet grund".

Korsør kommune kan ophæve lejemålet med et års varsel, såfremt arealerne skal anvendes til andre formål, dog tidligst den 1. april i år 2002. Opsigelse medfører, at kommunen skal friholde andelsselskabet for enhver økonomisk forpligtelse, såvel overfor trediemand som overfor andelsselskabets medlemmer.

**3. Tingbogsoplysning.**

Ifølge tingbogen findes der ingen pantehæftelser på kommunens ejendomme matr. nr. 65 Korsør Bygrunde og matr. nr. 90-æ Korsør Markjorder.

Lejekontrakten er tinglyst 19/10-1977 på begge matr. nr. med et samlet areal på 3.078 kvm.

14/10-1985 er tinglyst påtegning på lejekontrakt i forbindelse med optagelse af nyt 10-årigt lån i KD på 4,52 mio. kr.

Påtegningens indhold: "Hvorved udlejer meddeler tilladelse til KD til at have pant i debtors lejerettigheder i h.t. lejekontrakt m.v. - alt på visse nærmere vilkår. Ændringer i lejekontrakt kan derefter kun ske ved tiltrædelse også fra KD m.v."

Herudover er tinglyst lokalplan nr. 4, byplanvedtægt nr. 11 og andre servitutter på ejendommen.

#### 4. Korsør kommunes engagement i lystbådehavnen.

Det kommunale engagement i lystbådehavnen omfatter både køb af andele og egentlige offentlige tilskud. Det kan opgøres således:

Kommunalt tilskud på ca. 800.000 kr. til anlæg af lystbådehavnen.	800.000 kr.
Godkendt af byrådet d. 17/3-1977.	
Godkendt af tilsynsrådet d. 31/7-1977.	

Kommunalt køb af 19 pladser for 395.200 kr.	395.200 kr.
Godkendt af byrådet d. 17/3-1977. <i>à 20.800</i>	

Kommunalt salg af 8 pladser for 166.400 kr. på grund af ændret fortolkning af hjemmel- grundlaget. <i>à 20.800</i>	-166.400 kr.
--	--------------

Kommunalt køb af 50 pladser i forbindelse med kommunal medvirken til finansiering af anlægsudgifterne. <i>à 27.800</i>	1.390.000 kr.
--	---------------

Pladserne sælges efterhånden som efter-  
spørgslen opstår.

Kommunen ejer fortsat alle 50 pladser.

Godkendt af byrådet d. 28/9-1978.

Godkendt af tilsynsrådet d. 3/10-1978.

---

Samlet kommunalt engagement pr. d.d.	2.418.800 kr.
--------------------------------------	---------------

I tilfælde af, at bestyrelsen for lystbådehavnen ikke opnår fuld refinansiering, hæfter kommunen alene med indskuddet i andelsselskabet, idet selskabet er et A.m.b.A.



KL

→ Ark.

Korsør kommune, den 14. januar 1993.

Teknisk Forvaltning  
Indgået den  
18 JAN. 1993  
J.nr.

Møde vedr. Korsør Lystbådehavn.

Fra Korsør Lystbådehavn Amba deltog:  
Bent Poppelvig, Peter Hansen, Christian Fischer og John Klintskov.

Fra kommunen deltog:  
Flemming Erichsen, Steen K. Madsen, Kai Lauridsen og Søren Ole Sørensen (ref.).

Mødet var foranlediget af en henvendelse fra bestyrelsen for Korsør Lystbådehavn Amba.

**Selskabets økonomi.**

Det er bestyrelsens umiddelbare opfattelse, at belåningen afhænger af lystbådehavnens størrelse. Hvis arealet reduceres er det ikke givet, at kreditforeningen vil give lån til en refinansiering af lystbådehavnen.

Det eksisterende kreditforeningslån er optaget som et afdragsfrit lån; der betales således kun renter på lånet.

Forespørgsler m.h.p. refinansiering af lån, der forfalder i 1994, er igangsat af bestyrelsen.

**Flådens engagement i området.**

Kommunen har intet nyt omkring dette, og anser det ikke som et kommunalt problem, men kommunen vil gerne medvirke som katalysator for, om muligt, at skabe en løsning på de problemer der er.

Bestyrelsen mener at det også er kommunens problem, idet bestyrelsen har lejet arealet af kommunen.

Det aftaltes, at Korsør kommune indkalder parterne til et møde, hvor problemerne kan komme på bordet, og evt. konflikter kan konkretiseres.

Lejeaftalens omfang, ejerforholdene, og evt. rådighedsindskrænkninger, som de er på nuværende tidspunkt, bør drøftes på mødet.

Selskabet fremsender inden den 22. januar 1993 punkter for en dagsorden til mødet med Korsør kommune og Flådestationen.

Kopi til:  
Mødedeltagerne.

## 5. Kommunale garantiforpligtelser.

Korsør kommune har i forbindelse med finansieringen af lystbådehavnen ydet garanti for bank- og kreditforeningslån på ialt ca. 3,0 mio. kr. - En garanti som kun ville blive effektueret såfremt arealerne blev inddraget til brug for Flådestationen.

De oprindelige bank- og kreditforeningslån, blev i 1985 erstattet af et 10-årigt lån i Kreditforeningen Danmark på 4,52 mio. kr. med pant i lejekontrakt og anlæg, men ikke på arealerne.

Den oprindelige kommunale garanti bortfaldt i forbindelse med refinansieringen i 1985. (Oplyst af advokat Per Banke d.d.)

Der findes med andre ord ikke længere kommunale garantiforpligtelser på lån i Korsør Lystbådehavn.


## 6. Konklusion.

På baggrund af ovennævnte kan konkluderes,

at kommunen ikke vil blive påført yderligere økonomiske forpligtelser i forbindelse med en refinansiering af lånene i Korsør Lystbådehavn, med mindre at kommunen opsiger den indgåede lejekontrakt.

Borgmesterkontoret, den 23. februar 1993.

  
Steen K. Madsen

  
Søren Ole Sørensen

Kopi til:  
Borgmester Flemming Erichsen  
Stads- og havneingeniør Kai Lauridsen