

# Bilag 1

*Bemærkninger fra AAU, PLF og Landinspektørforeningen til*

## Lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen og lov om tinglysning

### Generelle bemærkninger:

**Generel terminologi:** I såvel bemærkninger som selve lovforslaget benyttes skiftende terminologi på en række ens begreber – bør harmoniseres i dokumenterne: Ex. 1) registrering ctr. notering (her der ikke er forskel på de to begreber), 2) beskikket landinspektør ctr. **praktiserende landinspektør** 3) fast ejendom ctr. **bestemt fast ejendom** (forslag til ens terminologi fremhævet med fed skrift)

**Begrebet bygning i udstykningsloven (s. 9):** I bemærkninger til forslaget nævnes der i forbindelse med afgrænsning mellem indvundne arealer i form af en kunstig ø og begrebet bygning i udstykningsloven (s. 9) må udstykningslovens bygningsbegreb præciseres ligesom det står uklart hvad der menes med begrebet ”en ikke rummelig helhed” – en kunstig ø er vel rummelig?

**Bygningens placering ved koordinater i et bestemt referencesystem (s. 11, s. 27):** Stedfæstelsen bør beskrives mere præcist – er det ved et punkt, en flade der repræsenterer bygningen geometri, ligesom referencesystem bør fastlægges.

**”Bygning” i tinglysningsloves §19 (s. 13):** I den nye proces omkring oprettelse af bygningsblade i Tingbogen bliver der behov for at præcisere hvad Tinglysningsretten forstår ved en ”bygning” – både grundprincip for definitionen samt konkrete typologier – ex. via en vejledning fra Tinglysningsretten

**Kystdirektoratet, Energistyrelsen (s. 27) og tilladelse fra KEF-min (s. 11):** Der er et uklart ressort- og styrelsesmix i lovens bemærkninger – hvem giver tilladelse til hvad og hvilken dokumentation skal vedlægges ansøgning om registrering af bygning på søterritoriet eller i Danmarks eksklusive økonomiske zone.

**Overførsel til andet eksisterende bygningsblad (s. 30):** Giver denne bestemmelse også mulighed for at overføre en bygning fra et bygningsblad med til et andet bygningsblad med en anden ejer?

**Ændring af eksisterende bygning:** Finder tilvækstlæren anvendelse på bygning på fremmed grund med lovforslaget, således at en registreret bygning kan udvides eller indskrænkes? Eller er en registreret bygning forsat en statisk enhed, som kun kan oprettes og nedlægges?

### Lovspecifikke bemærkninger:

I nedenstående tabel er med baggrund høringsforslaget (kolonne 2) udarbejdet en række konkrete bemærkninger til udvalgte paragrafer i lovforslaget (kolonne 3):

Gældende formulering	Lovforslaget	Bemærkning
	<p style="text-align: center;"><b>§ 1</b></p> <p>I lov om udstykning og anden registrering i matriklen, jf. lovbekendtgørelse nr. 769 af 7. juni 2018, som ændret ved § 28 i lov nr. 1711 af 27. december 2018, foretages følgende ændringer:</p>	
»Lov om udstykning og anden registrering i matriklen«. (udstykningsloven)	<b>1. Lovens <i>titel</i> affattes således: »Lov om udstykning og anden registrering i matriklen m.v. (udstykningsloven)«.</b>	Ingen bemærkninger
<b>§ 7.</b> Ved arealoverførsel forstås i denne lov, at det registreres i matriklen, at der uden for tilfælde af ejendomsberigtigelse, jf. § 9, overføres 1) areal fra en samlet fast ejendom til en anden samlet fast ejendom, til offentlig vej eller til søterritoriet, eller 2) ---	<b>2. § 7, stk. 1, nr. 1, affattes således: »1) areal fra en samlet fast ejendom til en anden samlet fast ejendom, til offentlig vej, til søterritoriet eller til havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone eller«</b>	Danmarks eksklusive økonomiske zone er defineret/afgrænset i BEK nr. 1662 af 17/11/2020 - Bekendtgørelse om Danmarks eksklusive økonomiske zone i internationale referencesystemer. Denne afgrænsning bør registreres i eller fremgå af matriklen, så der eksisterer et entydigt og administrationsgrundlag for registrering af matrikulering og arealoverførsel samt bygninger i Danmarks eksklusive økonomiske zone.
<b>§ 17.</b> Et areal, der indvindes fra søterritoriet, skal registreres i matriklen ved matrikulering eller arealoverførsel.  <i>Stk. 2.</i> Ændres en ejendoms afgrænsning mod søterritoriet ved afgivelse af areal på anden måde end ved naturlig fraskylning, skal ændringen registreres i matriklen ved arealoverførsel.	<b>3. § 17 affattes således: »§ 17. Et areal, der indvindes fra søterritoriet eller havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone, skal registreres i matriklen ved matrikulering eller arealoverførsel. <i>Stk. 2.</i> Ændres en ejendoms afgrænsning mod søterritoriet eller havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone ved afgivelse af areal på anden måde end ved naturlig fraskylning, skal ændringen registreres i matriklen ved arealoverførsel.«</b>	Lovforslaget paralleliserer krav om registrering af arealer der indvindes fra havområder indenfor Danmarks eksklusive økonomiske zone og ændring af en ejendom afgrænsning indenfor samme zone med tilsvarende ændringer indenfor søterritoriet. Der nævnes ikke særskilte krav til registreringen af de nye ejendomsgrænser inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone, hvorfor det tolkes, at der gælder en tilsvarende parallelitet – altså at ejendomsgrænserne

		skal identificeres, beskrives, opmåles og registreres i kendt referencesystem - herunder ved udarbejdelse af måleblad.
<p><b>§ 21.</b> Parterne i et retsforhold, der forudsætter matrikulær forandring, jf. §§ 14-16, ejeren af et areal, der indvindes fra søterritoriet, og ejeren af en ejendom, hvorfra der afgives areal til søterritoriet på anden måde end ved naturlig fraskylning, skal inden 3 måneder fra det tidspunkt, der er anført i stk. 2, anmode en praktiserende landinspektør om at begære registrering i matriklen af den nødvendige matrikulære forandring.</p> <p>Stk. 2 -3. ---</p>	<p><b>4. § 21, stk. 1,</b> affattes således: »Parterne i et retsforhold, der forudsætter matrikulær forandring, jf. §§ 14-16, ejeren af et areal, der indvindes fra søterritoriet eller havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone, og ejeren af en ejendom, hvorfra der afgives areal til søterritoriet eller havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone på anden måde end ved naturlig fraskylning, skal inden 3 måneder fra det tidspunkt, der er anført i stk. 2, anmode en <b>praktiserende landinspektør</b> om at begære registrering i matriklen af den nødvendige matrikulære forandring.«</p>	<p>Begrebet ”praktiserende landinspektør” er en korrekt terminologi – en landinspektør med beskikkelse, som driver landinspektørvirksomhed inden for personligt drevne virksomheder eller indenfor de selskabsformer, som er beskrevet i lov om landinspektørvirksomhed.</p> <p>Andre steder i lovforslaget benyttes terminologien ”beskikket landinspektør” – bør / skal ændres til ”praktiserende landinspektør”.</p>
Ikke trådt i kraft	<p><b>5.</b> Efter kapitel 5 indsættes:</p> <p><i>»Kapitel 5 a Register over bygninger på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone</i></p> <p><b>§ 45 a.</b> Geodatastyrelsen registrerer bygninger på søterritoriet eller inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone.</p> <p>Stk. 2. Geodatastyrelsen fører et register, hvori bygninger opført på søterritoriet eller på havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone skal registreres. Registreringen skal omfatte ejendommenes identifikationsnumre.</p> <p>Stk. 3. Afgørelser efter stk. 1 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.</p> <p>Stk. 4. Klima-, energi- og forsy-</p>	<p>Der bliver behov for en supplerende beskrivelse af krav til og indhold i registreringen af bygning på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone i en bekendtgørelse eller vejledning.</p> <p>Hvordan skal stedfæstelsen gennemføres (når det er et krav) – ved et punkt eller en flade og med hvilken nøjagtighed?</p> <p>I Tinglysningsrettens vejledning ”Underblad Fast Ejendom” er der beskrevet et betydeligt dokumentationskrav – vil det fortsat være gældende overfor Geodatastyrelsen? – eller overfor Tinglysningsretten?</p>

	ningsministeren kan fastsætte nærmere regler om registrering efter stk. 1, herunder om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater og digital signatur eller lignende, og om ajourføringen af de registrerede oplysninger.«	
<p><b>§ 47.</b> Klima-, energi- og forsyningsministeren fastsætter regler om opkrævning og betaling for ekspedition af matrikulære sager, registrering af forhold vedrørende ejerlejligheder og notering af bygninger på fremmed grund i matriklen og registrering af bygninger på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt. Betaling kan kræves forud.</p> <p><i>Stk. 2-3. --- ---</i></p>	<p><b>6. § 47, stk. 1, 1. pkt.,</b> affattes således:  »Klima-, energi- og forsyningsministeren fastsætter regler om opkrævning og betaling for ekspedition af matrikulære sager, registrering af forhold vedrørende ejerlejligheder og <b>notering</b> af bygninger på fremmed grund i matriklen og registrering af bygninger på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone.«</p>	Der er ikke klart beskrevet hvad er forskellen på terminologierne ”notering” og ”registrering”, som bruges i lovforslaget – hvis der ikke er nogen forskel bør ”registrering” anvendes.
	<b>§ 2</b>	
	I lov om tinglysning, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 1075 af 30. sep- tember 2014, som ændret bl.a. ved § 3 i lov nr. 80 af 24. januar 2017 og senest ved § 3 i lov nr. 1722 af 27. december 2018, foretages følgende ændringer:	
<p><b>§ 19.</b> Hvor en bygning tilhører en anden end grundens ejer, får bygningen sit eget bygningsblad med fornøden henvisning til og fra grundens ejendomsblad - og behandles i det hele efter denne lov som en selvstændig fast ejendom. Det samme gælder bygninger, der er opført på forstranden eller i øvrigt på søterritoriet, uden at der er sket nogen opfyldning, men således at bygningen er bestemt til varig forbliven på stedet.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Forinden der første gang tinglyses en rettighed på et sådant ejendomsblad, skal bygningens geografiske placering på grunden noteres. Som</p>	<p><b>1. I § 19, stk. 1, 2. pkt.,</b> ændres »forstranden eller i øvrigt på søterritoriet« til: »søterritoriet eller indenfor Danmarks eksklusive økonomiske zone«.</p> <p><b>2. I § 19, stk. 1,</b> indsættes som 3. pkt.: »Bygningsblade oprettes og ændres efter anmodning fra Geodatastyrelsen.«</p> <p><b>3. § 19, stk. 2 og 3,</b> ophæves, og i stedet indsættes:  »Stk. 2. Bygninger på grunden, som tilhører den samme ejer, kan registreres på samme bygningsblad. Bygninger, der</p>	<p><b>Ad. 2.</b> Der bliver er behov for at afstemme denne bestemmelse med muligheden for at oprette særskilte foreløbige bygningsblade vedrørende ejerlejligheder på projektstadiet. Praksis / reglen er i medfør af Tinglysningsrettens vejledning ”Underblad Fast Ejendom” at en ejer af en ejendom, der er påtænkt opdelt i ejerlejligheder,</p>

<p>grundlag for denne notering kan retten forlange en erklæring af en landinspektør med beskikkelse. Justitsministeren kan fastsætte nærmere regler om registrering af den geografiske placering af de pågældende bygninger.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Hvis en ret tinglyses som omfattende flere ejendomme, tilhørende samme ejer, gøres der henvisning fra det ene ejendomsblad til det andet.</p>	<p>registreres på samme bygningsblad, kan udskilles til nyoprettede bygningsblade.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Får en bygning og en grund samme ejer, nedlægges bygningsbladet, og eventuelle tinglyste rettigheder overføres til grundens ejendomsblad. Retten underretter Geodatastyrelsen herom.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Forinden der tinglyses en rettighed på et bygningsblad, jf. stk. 1, 1. pkt., skal bygninger være <b>noteret</b> hos Geodatastyrelsen med eget identifikationsnummer. Er det første gang, der tinglyses en rettighed på bygningsbladet, eller ønskes bygningsbladet ændret, jf. stk. 2, er tinglysning endvidere betinget af, at bygningers placering på grunden skal være stedfæstet ved en erklæring udarbejdet af en <b>landinspektør med beskikkelse</b>.</p> <p><i>Stk. 5.</i> Er bygningen opført på søterritoriet eller inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone, skal bygningen forinden tinglysning af en rettighed på et bygningsblad, jf. stk. 1, 2. pkt., være registreret hos Geodatastyrelsen med eget identifikationsnummer, og bygningens placering skal være stedfæstet.«</p>	<p>kan få oprettet særskilte foreløbige bygningsblade for de enkelte ejerlejligheder. Denne mulighed må ikke bortfalde, derimod skal det præciseres, hvem der kan / skal anmode om oprettelse af foreløbige bygningsblade – er det Geodatastyrelsen og i så fald hvordan (krav, digital sagshåndtering etc.) eller er det en ”praktiserende landinspektør” på vegne af bygningen ejer?</p> <p><b>Ad. 3.</b></p> <p><b>A.</b> Terminologi – ”notering” eller ”registrering”?</p> <p><b>B.</b> Terminologi – ændre ”landinspektør med beskikkelse” til ”praktiserende landinspektør”.</p> <p><b>C.</b> Der skal via bekendtgørelse eller vejledning ske laves en udfyldende beskrivelse af krav til stedfæstelsen af bygningers placering på grunden – geometri, referencesystem, nøjagtighed etc.</p> <p><b>D.</b> Finder tilvækstlæren anvendelse på bygning på fremmed grund med lovforslaget, således at en registreret bygning kan udvides eller indskrænkes? Eller er en registreret bygning forsat en statisk enhed, som kun kan oprettes og nedlægges?</p> <p><b>E.</b> Lovforslaget giver mulighed for at en fælles registrering af bygninger på ét bygningsblad blandt andet kan opnås ved ”overførsel” af en eller flere bygninger fra et bygningsblad til et andet eksisterende bygningsblad. Kan en ”overførsel” gennemføres mellem bygningsblade med forskellige ejere (pendant til arealoverførsel) – og i</p>
--	--	---

		bekræftende fald hvilken dokumentation skal så foreligge?
<p><b>§ 23.</b> §§ 21 og 22 finder tilsvarende anvendelse ved opdeling i ejerlejligheder.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Ved sammenlægning og nedlæggelse af bygningsblade skal retten godkende, at der ikke i tingbogen er rettigheder, der er til hinder for dette, samt fastlægge eventuelle rettigheders indbyrdes prioritet. § 21, stk. 2 og 3, samt § 22 finder tilsvarende anvendelse ved sammenlægning og nedlæggelse af bygningsblade.</p>	<p><b>4.</b> I § 23, <i>stk. 1</i>, indsættes efter »ejerlejligheder.«: », registrering af bygninger på samme bygningsblad, udskillelse af bygninger til nyoprettede bygningsblade samt nedlæggelse af bygningsblade«,</p> <p>og <i>stk. 2</i> ophæves.</p>	<p>Det noteres positivt, at §§ 21 og 22 finder anvendelse ved registrering af bygninger på samme bygningsblad samt udskillelse af bygninger til nyoprettede bygningsblade.</p> <p>Da der ikke forekommer supplerende beskrivelser af processerne vedr. varetagelse pante- og servituthensyn formodes processen at være ækvivalent med processen i matrikulære sager. Er det ikke tilfældet, er der behov for at præcisere processen – hvem, hvornår og hvordan.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 3</b></p> <p>I lov nr. 80 af 24. januar 2017 om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.), som ændret ved § 15 i lov nr. 278 af 17. april 2018, foretages følgende ændringer:</p>	
<p><b>1.</b> Lovens titel affattes således: »Lov om udstykning og anden registrering i matriklen samt om registrering af bygninger på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt«.</p> <p><b>2.</b> Efter kapitel 5 indsættes: »Kapitel 5 a</p>	<p><b>1.</b> § 1, <i>nr. 1</i>, ophæves.</p> <p><b>2.</b> § 1, <i>nr. 13</i>, ophæves.</p>	Ingen bemærkninger
<p><i>Register over bygninger på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt</i></p> <p><b>§ 45 a.</b> Geodatastyrelsen registrerer bygninger på forstranden eller på</p>		Ingen bemærkninger

<p>søterritoriet i øvrigt.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Afgørelser efter stk. 1 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Energi-, forsynings- og klimaministeren kan fastsætte nærmere regler om registrering efter stk. 1, herunder om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater og digital signatur el.lign., og om ajourføringen af de registrerede oplysninger.«</p> <p><b>3. § 19, stk. 2 og 3, ophæves, og i stedet indsættes:</b></p> <p>»<i>Stk. 2.</i> Bygninger på grunden, som tilhører den samme ejer, registreres på samme bygningsblad.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Får en bygning og en grund samme ejer, nedlægges bygningsbladet, og eventuelle tinglyste rettigheder overføres til grundens ejendomsblad. Retten underretter Geodatastyrelsen herom.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Forinden der tinglyses en rettighed på et bygningsblad, jf. stk. 1, skal bygningen af Geodatastyrelsen være noteret i matriklen med eget identifikationsnummer, og bygningens placering på grunden skal være stedfæstet ved en erklæring udarbejdet af en landinspektør med beskikkelse.</p> <p><i>Stk. 5.</i> Er bygningen opført på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt, skal bygningen før tinglysning af en rettighed være registreret hos Geodatastyrelsen med eget identifikationsnummer, og bygningens placering skal være stedfæstet.«</p>	<p><b>3. § 3, nr. 2, ophæves.</b></p>	
--	---------------------------------------	--

Udskriftsdato: 26. juni 2023

**BEK nr 1662 af 17/11/2020 (Gældende)**

## **Bekendtgørelse om Danmarks eksklusive økonomiske zone**

---

Ministerium: Udenrigsministeriet

Journalnummer: Udenrigsmin., JTFM j.nr. 2020-15152



## Bekendtgørelse om Danmarks eksklusive økonomiske zone

I medfør af § 1, stk. 2, og § 2, stk. 2, i lov nr. 411 af 22. maj 1996 om eksklusive økonomiske zoner fastsættes:

§ 1. Den eksklusive økonomiske zone i Nordsøen, Skagerrak, Kattegat, Øresund, Storebælt og Østersøen omfatter havområder uden for og stødende op til søterritoriet indtil en afstand af 200 sømil fra de til enhver tid gældende basislinjer. For så vidt angår basislinjernes forløb henvises til den til enhver tid gældende bekendtgørelse om afgrænsning af Danmarks søterritorium.

*Stk. 2.* Afgrænsningen af den eksklusive økonomiske zone i forhold til fremmede stater sker som anført i §§ 2 - 9. Koordinaterne til de punkter, der anfører grænselinjen i §§ 2 - 7 og 9, er angivet i European Datum 1950. Koordinaterne til de punkter, der anfører grænselinjen i § 8, er angivet i European Terrestrial Reference System 1989. Grænselinjerne er gengivet på vedlagte kortskitse.

§ 2. I forhold til Tyskland afgrænses den eksklusive økonomiske zone i Nordsøen som geodætiske linjer mellem følgende punkter i den angivne rækkefølge:

- Pkt. 1. 55° 03' 50.1" N. 08° 18' 07.0" E.
- Pkt. 2. 55° 10' 03.4" N. 07° 33' 09.6" E.
- Pkt. 3. 55° 30' 40.3" N. 05° 45' 00.0" E.
- Pkt. 4. 55° 15' 00.0" N. 05° 24' 12.0" E.
- Pkt. 5. 55° 15' 00.0" N. 05° 09' 00.0" E.
- Pkt. 6. 55° 24' 15.0" N. 04° 45' 00.0" E.
- Pkt. 7. 55° 46' 21.8" N. 04° 15' 00.0" E.
- Pkt. 8. 55° 55' 09.4" N. 03° 21' 00.0" E.

§ 3. I forhold til Det forenede Kongerige Storbritannien og Nordirland afgrænses den eksklusive økonomiske zone i Nordsøen som en geodætisk linje mellem følgende punkter i den angivne rækkefølge:

- Pkt. 8. 55° 55' 09.4" N. 03° 21' 00.0" E.
- Pkt. 9. 56° 05' 12.0" N. 03° 15' 00.0" E.

§ 4. I forhold til Norge afgrænses den eksklusive økonomiske zone i Nordsøen og Skagerrak som geodætiske linjer mellem følgende punkter i den angivne rækkefølge:

- Pkt. 9. 56° 05' 12.0" N. 03° 15' 00.0" E.
- Pkt. 10. 56° 35' 30.0" N. 05° 02' 00.0" E.
- Pkt. 11. 57° 10' 30.0" N. 06° 56' 12.0" E.
- Pkt. 12. 57° 29' 54.0" N. 07° 59' 00.0" E.
- Pkt. 13. 57° 37' 06.0" N. 08° 27' 30.0" E.
- Pkt. 14. 57° 41' 48.0" N. 08° 53' 18.0" E.
- Pkt. 15. 57° 59' 18.0" N. 09° 23' 00.0" E.
- Pkt. 16. 58° 15' 41.2" N. 10° 01' 48.1" E.

§ 5. I forhold til Sverige afgrænses den eksklusive økonomiske zone i Skagerrak og Kattegat som geodætiske linjer mellem følgende punkter i den angivne rækkefølge:

- Pkt. 16. 58° 15' 41.2" N. 10° 01' 48.1" E.
- Pkt. 17. 58° 08' 00.1" N. 10° 32' 32.8" E.
- Pkt. 18. 57° 49' 00.6" N. 11° 02' 55.6" E.
- Pkt. 19. 57° 27' 00.0" N. 11° 23' 57.4" E.
- Pkt. 20. 56° 30' 32.3" N. 12° 08' 52.1" E.
- Pkt. 21. 56° 18' 14.1" N. 12° 05' 15.9" E.
- Pkt. 22. 56° 12' 58.9" N. 12° 21' 48.0" E.

*Stk. 2.* I Øresund er grænselinjen fra punkt 22, jf. stk. 1, til punkt 23, jf. stk. 3, sammenfaldende med demarkationslinjen fastsat i Deklarationen af 30. januar 1932 mellem Danmark og Sverige eller senere ændringer heri, jf. bekendtgørelse nr. 41 af 22. februar 1932, Lovtidende A, og nr. 117 af 5. oktober 1995, Lovtidende C. Grænselinjen er indtegnet i søkort over Sundet.

*Stk. 3.* I forhold til Sverige afgrænses den eksklusive økonomiske zone i Østersøen som geodætiske linjer mellem følgende punkter i den angivne rækkefølge:

Pkt. 23. 55° 20' 14.2" N. 12° 38' 31.0" E.

Pkt. 24. 55° 18' 30.0" N. 12° 38' 20.0" E.

Pkt. 25. 55° 15' 00.0" N. 12° 40' 38.0" E.

Pkt. 26. 55° 10' 00.0" N. 12° 47' 41.6" E.

Pkt. 27. 55° 03' 54.0" N. 13° 03' 20.0" E.

Pkt. 28. 55° 00' 35.2" N. 13° 08' 45.0" E.

*Stk. 4.* Fra punkt 28 fortsætter grænselinjen frem til et punkt, hvorom der træffes aftale med Sverige og Tyskland.

**§ 6.** I forhold til Tyskland afgrænses den eksklusive økonomiske zone i den vestlige del af Østersøen som geodætiske linjer fra et punkt, hvorom der træffes aftale med Tyskland og Sverige, jf. § 5, stk. 4, og fortsætter mellem følgende punkter i den angivne rækkefølge:

Pkt. 29. 55° 00' 30.2" N. 13° 08' 53.1" E.

Pkt. 30. 54° 50' 01.7" N. 12° 56' 02.4" E.

Pkt. 31. 54° 45' 49.7" N. 12° 44' 59.9" E.

Pkt. 32. 54° 41' 15.9" N. 12° 26' 35.7" E.

Pkt. 33. 54° 24' 39.9" N. 12° 06' 43.5" E.

Pkt. 34. 54° 22' 00.5" N. 11° 56' 25.6" E.

Pkt. 35. 54° 21' 53.4" N. 11° 40' 14.7" E.

Pkt. 36. 54° 21' 56.7" N. 11° 40' 20.7" E.

Pkt. 37. 54° 23' 36.0" N. 11° 38' 12.2" E.

Pkt. 38. 54° 25' 47.7" N. 11° 34' 55.1" E.

Pkt. 39. 54° 27' 53.4" N. 11° 30' 49.9" E.

Pkt. 40. 54° 29' 53.1" N. 11° 26' 36.6" E.

Pkt. 41. 54° 31' 57.0" N. 11° 23' 04.8" E.

Pkt. 42. 54° 34' 11.6" N. 11° 19' 17.7" E.

Pkt. 43. 54° 35' 11.2" N. 11° 15' 36.4" E.

Pkt. 44. 54° 36' 33.0" N. 11° 12' 30.9" E.

Pkt. 45. 54° 37' 19.7" N. 11° 09' 28.2" E.

Pkt. 46. 54° 38' 16.3" N. 11° 04' 30.0" E.

Pkt. 47. 54° 38' 28.3" N. 11° 00' 20.7" E.

Pkt. 48. 54° 38' 14.6" N. 10° 54' 15.3" E.

Pkt. 49. 54° 37' 10.2" N. 10° 52' 25.1" E.

Pkt. 50. 54° 34' 52.3" N. 10° 48' 02.1" E.

Pkt. 51. 54° 32' 49.2" N. 10° 43' 59.0" E.

Pkt. 52. 54° 32' 39.8" N. 10° 39' 37.3" E.

Pkt. 53. 54° 33' 06.0" N. 10° 36' 50.0" E.

Pkt. 54. 54° 34' 37.0" N. 10° 31' 58.5" E.

Pkt. 55. 54° 35' 56.8" N. 10° 27' 15.9" E.

Pkt. 56. 54° 37' 15.4" N. 10° 22' 27.6" E.

Pkt. 57. 54° 37' 59.9" N. 10° 21' 18.4" E.

Pkt. 58. 54° 40' 29.6" N. 10° 18' 29.9" E.

Pkt. 59. 54° 42' 49.7" N. 10° 16' 07.9" E.

Pkt. 60. 54° 45' 24.0" N. 10° 13' 06.0" E.

*Stk. 2.* Grænseforløbet mellem punkterne 35 og 36, samt den landværts afgrænsning fra punkt 60 fastlægges efter aftale med Tyskland.

§ 7. I forhold til Sverige afgrænses den eksklusive økonomiske zone i Østersøen nord for Bornholm som geodætiske linjer fra et punkt, hvorom der træffes aftale med Sverige og Tyskland, og fortsætter mellem følgende punkter i den angivne rækkefølge:

Pkt. 61. 54° 57' 49.1" N. 13° 59' 40.0" E.

Pkt. 62. 55° 18' 44.0" N. 14° 27' 36.0" E.

Pkt. 63. 55° 41' 29.4" N. 15° 02' 34.4" E.

Pkt. 64. 55° 21' 18.6" N. 16° 30' 29.7" E.

*Stk. 2.* Fra punkt 64 afgrænses den eksklusive økonomiske zone som en geodætisk linje frem til et punkt, hvorom der træffes aftale med Sverige og Polen.

§ 8. I forhold til Polen afgrænses den eksklusive økonomiske zone i Østersøen syd for Bornholm som geodætiske linjer fra et punkt, hvorom der træffes aftale med Sverige og Polen, og fortsætter mellem følgende punkter i den angivne rækkefølge:

Pkt. 65. 55° 21' 13.64" N. 16° 30' 38.17" E.

Pkt. 66. 55° 15' 06.1" N. 16° 01' 30.0" E.

Pkt. 67. 55° 12' 28.0" N. 16° 00' 50.0" E.

Pkt. 68. 55° 10' 01.0" N. 15° 59' 50.0" E.

Pkt. 69. 55° 07' 15.0" N. 15° 59' 34.0" E.

Pkt. 70. 55° 03' 11.0" N. 15° 59' 27.0" E.

Pkt. 71. 54° 59' 51.0" N. 15° 58' 42.0" E.

Pkt. 72. 54° 56' 52.0" N. 15° 57' 27.0" E.

Pkt. 73. 54° 54' 11.0" N. 15° 55' 49.0" E.

Pkt. 74. 54° 51' 57.0" N. 15° 54' 41.0" E.

Pkt. 75. 54° 47' 09.0" N. 15° 49' 11.0" E.

Pkt. 76. 54° 44' 33.0" N. 15° 46' 03.0" E.

Pkt. 77. 54° 41' 54.0" N. 15° 42' 27.0" E.

Pkt. 78. 54° 39' 06.0" N. 15° 34' 23.0" E.

Pkt. 79. 54° 37' 20.0" N. 15° 29' 01.0" E.

Pkt. 80. 54° 35' 20.0" N. 15° 18' 52.0" E.

Pkt. 81. 54° 34' 28.0" N. 15° 13' 37.0" E.

Pkt. 82. 54° 34' 00.0" N. 15° 07' 02.0" E.

Pkt. 83. 54° 34' 00.0" N. 15° 00' 58.0" E.

Pkt. 84. 54° 34' 40.0" N. 14° 54' 05.0" E.

Pkt. 85. 54° 35' 34.0" N. 14° 47' 58.0" E.

Pkt. 86. 54° 36' 51.0" N. 14° 41' 25.0" E.

Pkt. 87. 54° 32' 08.19" N. 14° 38' 08.28" E.

*Stk. 2.* Fra punkt 87 afgrænses den eksklusive økonomiske zone som en geodætisk linje frem til et punkt, hvorom der træffes aftale med Tyskland og Polen.

§ 9. I forhold til Tyskland afgrænses den eksklusive økonomiske zone i Østersøen sydvest for Bornholm som geodætiske linjer fra et punkt, hvorom der træffes aftale med Tyskland og Polen, og fortsætter mellem følgende punkter i den angivne rækkefølge:

Pkt. 88. 54° 32' 10.4" N. 14° 38' 12.2" E.

Pkt. 89. 54° 39' 30.0" N. 14° 24' 51.0" E.

Pkt. 90. 54° 48' 45.0" N. 14° 24' 51.0" E.

Pkt. 91. 54° 48' 45.0" N. 14° 10' 22.0" E.

Pkt. 92. 54° 57' 44.8" N. 13° 59' 34.2" E.

*Stk. 2.* Fra punkt 92 fortsætter grænselinjen til et punkt, hvorom der træffes aftale med Tyskland og Sverige.

**§ 10.** Hvor den ydre grænse for den eksklusive økonomiske zone er sammenfaldende med søterritoriets ydre grænse, finder de for afgrænsning af søterritoriet gældende regler anvendelse.

**§ 11.** Den eksklusive økonomiske zones ydre grænse indtegnes af Geodatastyrelsen på offentligt tilgængelige søkort.

**§ 12.** En liste over de i denne bekendtgørelse anførte koordinater og relevante søkort deponeres hos De Forenede Nationers Generalsekretær.

**§ 13.** Bekendtgørelsen træder i kraft den 23. november 2020.

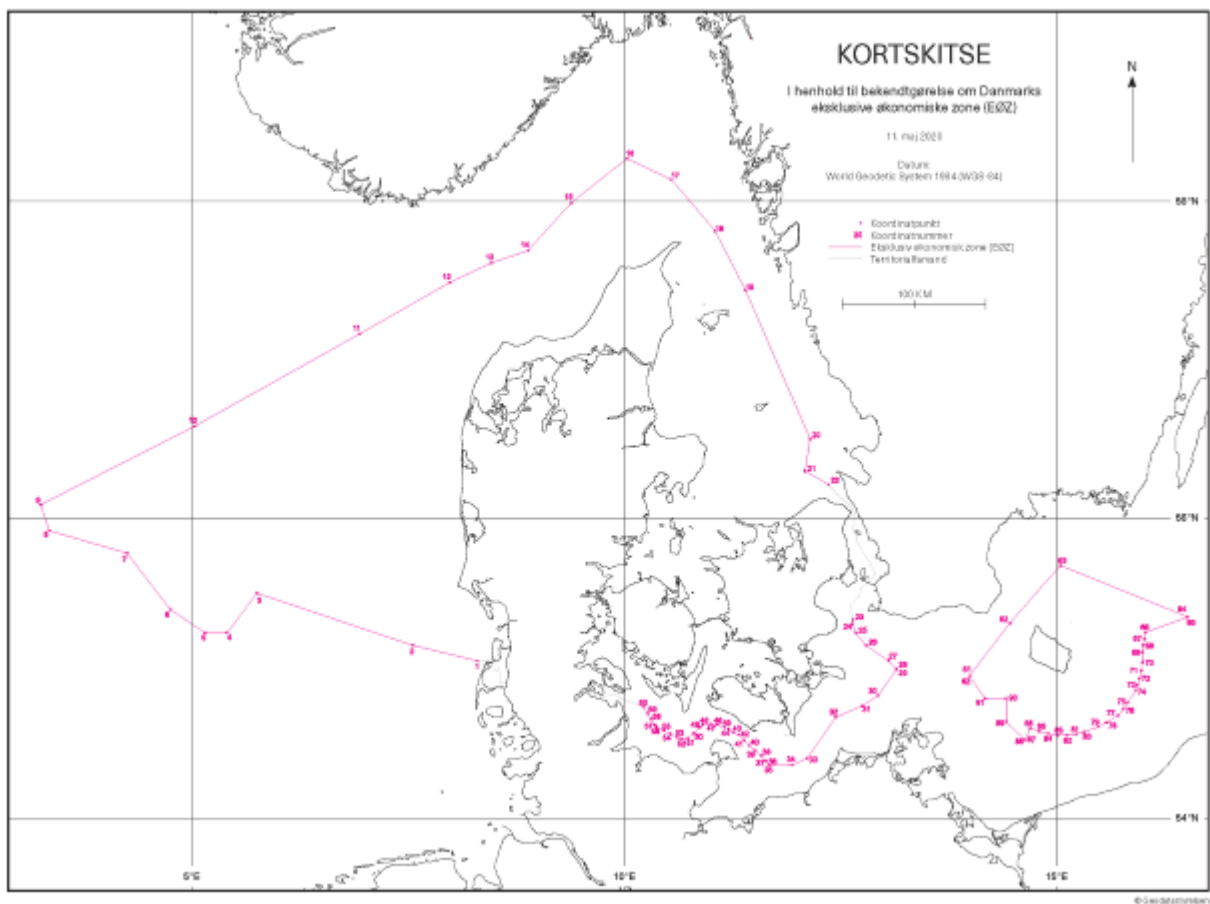
*Stk. 2.* Bekendtgørelse nr. 584 af 24. juni 1996 om Danmarks eksklusive økonomiske zone ophæves.

*Udenrigsministeriet, den 17. november 2020*

JEPPE KOFOD

/ Ulf Melgaard



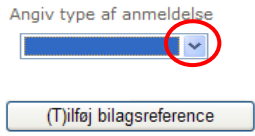
Kortskitse



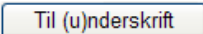


## Underblad Fast Ejendom

- Vejledningen indeholder hjælp til **udvalgte** trin i anmeldelsen, og den indeholder alene de oplysninger, der er nødvendige for at komme gennem den pågældende arbejdsopgave **sammen med** den tekst, der fremgår af skærbillederne.
- Underblad Fast Ejendom anvendes til at oprette og nedlægge anparter, bygninger og timeshareenheder samt til at oprette særskilte foreløbige bygningsblade for påtænkte ejerlejligheder (projektstadielopdeling), jf. tinglysningsbekendtgørelsen § 18a.

Fase	Forklaring	Tast
Anparter	<p>Betingelserne for oprettelse af anpartsblad er til stede, når der er tinglyst en samejeoverenskomst med eksklusiv brugsret til en bestemt del af ejendommen. Se evt. vejledning til "<a href="#">Samejeoverenskomst</a>".</p> <p>Ved nedlæggelse af anpartsblad skal der anmeldes på både hovedejendom og de anparter, der ønskes nedlagt.</p> <p>Tinglysningssretten nedlægger anpartsblad ved ejersammenfald uden anmeldelse.</p>	
Bygninger	<p>Betingelserne for oprettelse af bygningsblad i Tingbogen er til stede, når det kan dokumenteres, at grund og bygning ikke har samme ejerkreds, at bygningsejer har lejet/har brugsret til grunden, og at bygningen ikke har været en del af den faste ejendom. Der skal uploades og vedhæftes rids og stedfæstelsesfil.</p> <p>Bygningen skal beskrives med oplysninger om størrelse i grundplan, antal etager, valgte materialer og farver herpå, bygningens anvendelse og eventuelt bygningens ydre udtryk, så bygningen kan identificeres. Tegninger/fotos kan vedhæftes som supplement til beskrivelsen.</p> <p>Betingelserne for nedlæggelse af bygningsblad er til stede, når grund og bygning har samme ejerkreds, eller det kan dokumenteres, at bygningen ikke længere eksisterer. Der skal anmeldes på både grundblad og den bygning, der ønskes nedlagt.</p> <p>Tinglysningssretten nedlægger bygningsblad ved ejersammenfald mellem grund og bygning uden anmeldelse.</p>	
Særskilte foreløbige bygningsblade vedrørende ejerlejligheder på projektstadiet	<p>Ejer af en ejendom, der er påtænkt opdelt i ejerlejligheder, kan få oprettet særskilte foreløbige bygningsblade for de enkelte ejerlejligheder.</p> <p>Anmeldelsen skal alene indeholde oplysning om det ejerlejlighedsnummer og så vidt muligt BFE-nummer, som ejendommen senere vil blive tildelt hos Geodatastyrelsen.</p> <p>Anmeldelsen skal indeholde erklæring fra <a href="http://www.tinglysning.dk">www.tinglysning.dk</a> vedrørende det særskilte foreløbige bygningsblad. Der skal uploades og vedhæftes rids. Foreløbig fortegnelse kan med fordel vedhæftes anmeldelsen.</p>	

	<p>På bygningsbladet kan der tinglyses skøde, pant og servitutter, der vil blive tinglyst med frist til endelig opdeling.</p> <p>Servitutter der vedrører ”hele” ejendommen, og som efter opdeling skal være tinglyst på såvel hovedejendommen som ejerlejlighederne, skal anmeldes både på ejendommen, der påtænkes opdelt, samt på de særskilte bygningsblade.</p> <p>Inden den foreløbige opdelingskrivelse fra Geodatastyrelsen kan registreres endeligt, skal bygningsbladet være påtegnet med dokumenttypen ”Påtegning Adkomst” af en beskikket landinspektør, om hvilken identitet (ejerlejlighedsnr. og BFE-nummer) det enkelte foreløbige bygningsblad har fået fra Geodatastyrelsen.</p> <p>På et særskilt bygningsblad kan skøder samt pantsætning til køber, alene tinglyses med frist til opdeling i ejerlejligheder. I forbindelse med anmodning om fristforlængelser må der redegøres for, at der fortsat er udsigt til at opdelingen gennemføres.</p>	
Start anmeldelse	<p>Gå ind på <a href="http://www.tinglysning.dk">www.tinglysning.dk</a> og vælg ”Tinglysning mv.”.</p> <p>Log ind med NemID og vælg ”Ny anmeldelse”.</p> <p>Ved ”Tingbogen” vælges dokumenttype ”Underblad Fast Ejendom”.</p>	
Udfyld anmelder oplysninger	<p><b>Trin 1:</b> Kontaktinformationer og sagsnummer er hensigtsmæssige, men mailadresse er obligatorisk.</p>	
Find ejendom	<p><b>Trin 2:</b> Angiv hvilken ejendom tinglysningen omfatter. Der kan kun anvendes én søgemulighed af gangen. Søgning på matrikelnummer, landsejerlav samt evt. ejendomstype og nummer giver den mest præcise søgning.</p> <p>Oplysninger om den fremsøgte ejendom vises.</p> <p>Ved oprettelse af bygningsblad for en bygning beliggende på flere ejendomme, skal alle de ejendomme, bygningen er beliggende på, tilknyttes anmeldelsen.</p>	
Angiv type	<p><b>Trin 3:</b> Type af anmeldelse angives ved at vælge fra drop-down menuen.</p> <p>Der skal tilføjes et bilag til anmeldelsen her. Afslut med ”Tilføj bilagsreference”. Ved oprettelse af ideelle andele kan samejeoverenskomst vedhæftes.</p> <p>OBS: Bilagsbanken er offentlig tilgængelig. Derfor må bilag ikke indeholde personnumre (de sidste 4 cifre) eller andre personfølsomme oplysninger.</p> <p>Se evt. vejledning til <a href="#">”Upload og vedhæft bilag”</a>.</p>	

	Ved oprettelse af ideelle andele, skal det under ”Øvrig anmeldelsesinformation” angives, hvem der ønskes oprettet som ejer af de enkelte andele og med hvilke andele.	
Erklæringer	<b>Trin 5:</b> Relevante erklæringer afgives.	
Angiv andre roller	<p><b>Trin 7:</b> Hvis obligatoriske roller ikke fremgår af listen, skal den/disse tilføjes. Disse roller er markeret med (*) i drop-down menuen.</p> <p>Her kan desuden angives yderligere roller, som er nødvendige for anmeldelsen.</p> <p>Roller må kun angives med:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- cpr-nr. og navn <b>eller</b></li> <li>- cvr-nr. <b>eller</b></li> <li>- navn og adresse (kun for roller uden cpr-nr./cvr-nr.).</li> </ul> <p>Afslut med ”Tilføj”.</p>	<p>Andre Roller </p> <p></p>
Vælg underskrifts- metode	<p><b>Trin 8:</b> Roller med obligatorisk underskrift fremgår af den øverste liste.</p> <p>Hvis der vælges ”Underskriftsmappe”, skal rollen være angivet med cpr-nr./cvr-nr. Det vil være muligt at angive underskrivers e-mail adresse samt evt. sagsreference, og systemet sender automatisk besked om, at der ligger et dokument til underskrift.</p> <p>Hvis der vælges ”Fuldmagt”, skal der udfyldes flere oplysninger.</p> <p>Hvis der forekommer roller med obligatorisk underskrift, hvor underskriften er overflødig pga. tiltrædelse fra anden part, vælges ”Skal ikke underskrive”. Begrundelse skal angives i fritekstfeltet.</p> <p>OBS: Rollen ”Landsinspektør” kan oprettes med cpr-nr. for landinspektør men kan også oprettes med cvr-nr.</p> <p>Roller med valgfri underskrift fremgår af den nederste liste. Der kan markeres for underskriftsmetode for roller angivet i denne liste, men ofte vil det ikke være nødvendigt. Indholdet i den pågældende anmeldelse afgør, om der skal underskrives.</p> <p>OBS: Anmodning om oprettelse af nyt bygningsblad indeholder erklæring, der <b>skal</b> underskrives af rolle ”Ejer”.</p> <p>Markeres der i ”Fuldmagt”, <b>skal</b> der underskrives, uanset hvilken liste rollen fremgår af.</p> <p>Efter valg af underskriftsmetode for alle roller, der skal underskrives, skal anmeldelsen sendes til underskriftsmappen, hvor anmeldelsen kan gennemses, inden den underskrives og</p>	<p></p>



	<p>anmeldes.</p> <p>Se evt. vejledning til "<a href="#">Underskriv og anmeld</a>".</p> <p>OBS: Ved prøvetingslysning - husk at gemme kladde først.</p>	
--	--	--

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet  
Center for Undergrund, Viden og Adfærd  
Kontor for Data og klimaadfærd

Sendt til: [gst@gst.dk](mailto:gst@gst.dk) cc. [jstee@gst.dk](mailto:jstee@gst.dk) og [abme@jm.dk](mailto:abme@jm.dk)

Vesterbrogade 32  
1620 København V

Telefon 33 43 70 00  
[mail@danskeadvokater.dk](mailto:mail@danskeadvokater.dk)  
[www.danskeadvokater.dk](http://www.danskeadvokater.dk)

Dok.nr. D-2023-023078

26. juni 2023

## **Høringssvar over forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen og lov om tinglysning (j.nr. 121-3035)**

Danske Advokater takker for muligheden for at afgive høringssvar. Dette høringssvar er udarbejdet i samarbejde med Danske Advokaters fagudvalg for fast ejendom.

### **Overordnede bemærkninger**

Danske Advokater har gennemgået lovforslaget og har alene bemærkninger af retssikkerhedsmæssig karakter, idet det fremgår af forslaget, at afgørelser om registrering af bygninger, ikke vil være underlagt klageadgang.

Danske Advokater finder, at der i overensstemmelse med dansk retstradition, som udgangspunkt altid bør være adgang for borgerne til at påklage administrative afgørelser til højere myndighed. Det gør sig også gældende her. Det ændrer ikke ved det udgangspunkt, at man forventer ganske få klager. Tværtimod synes det argument at fjerne enhver betænkelighed ved at indføre klageadgang.

Danske Advokater finder i forlængelse heraf anledning til at påpege, at registreringen af ejendomme på søterritoriet og på havet vil være et retsområde under udvikling. Det er derfor på nuværende tidspunkt ikke muligt at vurdere, om der kun vil være tale om lovbundne forvaltningsakter med kun få skøn.

Der er derfor, efter Danske Advokaters opfattelse, alvorlige retssikkerhedsmæssige betænkeligheder ved den del af lovforslaget (§ 45 a stk. 3), der vedrører fjernelse af en administrativ klageadgang.

**Afsluttende bemærkninger:**

Danske Advokater står altid gerne til rådighed for uddybende spørgsmål eller dialog.

Med venlig hilsen  
Danske Advokater

Annette Lerche  
Specialkonsulent  
ale@danskeadvokater.dk

Marie-Louise Rørbøl  
Advokat  
Medlem af fagudvalg for fast  
ejendom  
mlr@nexusadvokater.dk

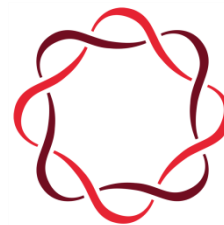
Geodatastyrelsen

[gst@gst.dk](mailto:gst@gst.dk)

[istee@gst.dk](mailto:istee@gst.dk)

[abme@jm.dk](mailto:abme@jm.dk)

J.nr. 121-3035



**FINANS  
DANMARK**

# Hørings svar om forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen og lov om tinglysning

## Hørings svar

Vi takker for muligheden for at afgive bemærkninger til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen og lov om tinglysning (Gennemførelse af de resterende dele af Grunddataprogrammets delaftale 1 samt tilpasninger i forhold til Danmarks eksklusive økonomiske zone).

7. juli 2023

Dok: FIDA-1379516692-696303-v1  
Kontakt Frederik Dam Hansen

Lovforslaget har til dels til formål at gennemføre de retlige rammer for Grunddataprogrammets delaftale 1 om ejendomsdata, der skal effektivisere den offentlige registrering af fast ejendom. Dette medfører for det første, at der ændres i ansvarsfordelingen mellem Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen. Samtidig bliver der etableret mere fleksible muligheder for oprettelse af bygningsblade for bygninger på fremmed grund og for efterfølgende ændringer heraf. Endelig indføres et nyt register for bygninger på søterritoriet og inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone.

Dertil har lovforslaget til formål at sikre muligheden for at kunne registrere fast ejendom i form af indvundet land, som f.eks. energiøer, bygninger og tekniske anlæg som vindmøller, i Danmarks eksklusive økonomiske zone.

Finans Danmark støtter lovforslagets indhold, og er i særdeleshed positive over for forslaget om, at reglerne om bygninger i Danmarks eksklusive økonomiske zone sidestilles med bygninger på søterritoriet. Det er meget positivt, at regeringen vil skabe en klar retstilstand inden for dette område. Det kræver forskellige lovændringer, og Finans Danmarks bemærkninger skal derfor ses i sammenhæng med bemærkningerne til de aktuelle høringer om ændring af lov om vedvarende energi og til ændring af realkreditloven.

For at understøtte den grønne omstilling vil vi gerne fremhæve en udfordring med realkreditbelåning af el-nettet, som lovforslaget med fordel kan behandle.

Udfordringen skyldes Finanstilsynets fortolkning af tinglysningslovens § 37 a, som i praksis gør det så godt som umuligt og voldsomt fordyrende for el-netselskaberne at optage realkreditlån. Denne problemstilling er beskrevet nedenfor.

Dertil har vi en række spørgsmål relateret til fortolkningen af bygningsbegrebet, som er beskrevet nærmere i slutningen af dette høringssvar.

### **Realkreditbelåning af el-net**

Ved realkreditbelåning af el-net er der med Finanstilsynets fortolkning af tinglysningslovens § 37 a opstået store udfordringer for realkreditinstitutterne og el-netselskaberne, og det vil i praksis blive så godt som umuligt og voldsomt fordyrende for el-netselskaberne at optage realkreditlån. Det mener Finans Danmark ligesom Green Power Denmark, er helt uholdbart, og der er snarest muligt behov for en lovændring, som eksplicit forholder sig hertil.

#### *Nærmere om problemstillingen*

Ved realkreditbelåning skal den forudsatte sikkerhed i ejendomme være til stede og tinglyst. Med Finanstilsynets fortolkning af reglerne betyder det, at ved belåning af el-net skal alle mindre transformatorstationer (kaldet 10/0,4 stationer), som har karakter af en bygning (typisk oprettet tilbage i tid), identificeres og tinglyses i tingbogen, via et bygningsblad, for at kunne indgå som sikkerhed i realkreditbelåningen.

Det skal understreges, at værdien af el-nettet ligger i ledninger og transformatorstationer, og ikke i de bygninger (klimaskærmen), som primært af historiske grunde er bygget op omkring visse transformatorstationer. Det beror på tilfældigheder, om en netstation er placeret i en "skal" med karakter af en bygning eller ej, og det har ingen betydning hverken i forhold til el-nettets værdi eller funktionalitet. Værdien af pantet til långiver berøres derfor ikke af, at der ikke udtages særskilt pant i disse bygninger, så længe panterettigheden hviler på de ledninger og transformatorstationer, som udgør el-nettet. Finans Danmark mener derfor, at det i forhold til tinglysningslovens § 37 a ikke bør være afgørende for pantets omfang, hvorvidt en mindre transformatorstation er beliggende i en skal, der måske er en bygning.

Finanstilsynets fortolkning indebærer, at realkreditinstitutterne og netselskaberne, i hvis net 10/0,4 stationerne er placeret, vil være nødsaget til at kortlægge disse stationer for at kunne vurdere, om det for hver enkelt station er nødvendigt at oprette et bygningsblad i tingbogen og lyse selvstændig pant heri. Der er godt

## **Høringssvar**

FIDA-1379516692-696303-v1



72.500 10/0,4 stationer, og med et behov for en faktisk gennemgang af et betydeligt antal af disse stationer, bliver der tale om en voldsom dyr opgave i både tid og penge. Når henses til, at der bl.a. skal oprettes tusindvis af bygningsbalde, ligesom netselskabet skal indgå lejeaftale med hver af grundejerne.

For el-netselskaberne risikeres det, at de ikke længere har samme adgang til billig realkreditfinansiering af el-net. Dette er meget kritisk, særligt nu hvor selskaberne står over for en historisk udbygning af el-nettet, som er nødvendig for at nå i mål med elektrificeringen og regeringens mål om udfasning af fossile brændsler.

Dertil kommer praktiske udfordringer omkring gennemførelse af tinglysning af eksempelvis ét pantebrev med 3.000 panter med 5.000-10.000 matr.nr., hvor panterne primært er 10/04 stationer, og hvor der først skal oprettes et bygningsblad for hver station.

Endvidere vil en kommende udbygning af el-nettet med nye bygningslignende stationer med de nuværende regler i tinglysningsafgiftsloven indebære fornyet tinglysning med fuld afgift for hele el-nettet. Det gør finansieringen dyr, og denne uhensigtsmæssighed skal også løses.

#### *Forslag til lovændringer*

Der er brug for klare og robuste rammer for el-netselskabernes finansieringsmuligheder, sådan som det var intentionen ved den ændring i 2016 af tinglysningsloven, hvor reglerne om pant i forbindelse med belåning af el-nettet blev sat ind.

Finans Danmark lægger vægt på, at problemerne med de gældende regler afhjælpes hurtigst muligt. Det kan ske ved en ændring af tinglysningslovens § 37 a, og samtidig er der brug for en ændring af tinglysningsafgiftsloven knyttet til den løbende udvidelse af pantet i belåninger af el-net. Konkrete forslag til ændringer fremgår af bilaget.

#### **Tilpasninger i forhold til Danmarks eksklusive økonomiske zone**

Danmark står over for en markant udbygning af havvind de kommende år, herunder i Danmarks eksklusive økonomiske zone. Som det beskrives i lovforslaget, er det en samfundsudvikling, der aktualiserer et behov for en udvidet udnyttelse af Danmarks jurisdiktion efter FN's havretskonvention med hensyn til anlæg og benyttelse af kunstige øer, installationer og anlæg i Danmarks eksklusive økonomiske zone, f.eks. i form af energiøer. På den baggrund tilpasses udstykningslovens regler, så lovens anvendelsesområde udvides til geografisk også at omfatte faste ejendomme i Danmarks eksklusive økonomiske zone. Opførelse af energiøer og

## Hørings svar

FIDA-1379516692-696303-v1



havvindmøller i den eksklusive økonomiske zone indebærer betydelige investeringer, og der er behov for at sikre et klart retsgrundlag og bedst mulige vilkår for at kunne tilbyde finansiering til projekter om bæredygtig energi. I kraft af det danske realkreditsystem har Danmark noget af den billigste finansiering i Europa, og midlerne til investeringer i bæredygtig energi kan derfor blandt andet frembringes ved realkreditbelåning.

Finans Danmark er meget positive ved, at der bliver åbnet for muligheden for at stille belåning, herunder ved realkredit, til rådighed i Danmarks eksklusive økonomiske zone, og at de nye regler for matrikulering i Danmarks eksklusive økonomiske zone bliver indarbejdet i den eksisterende og velkendte lovgivning og sidestillet med søterritoriet, så der ikke bliver oprettet nye parallelle systemer og lovgrundlag.

For at yde realkreditfinansiering i Danmarks eksklusive økonomiske zone er der behov for, at det bliver gjort klart, at retsplejelovens regler om tvangsfuldbyrdelse finder anvendelse i Danmarks eksklusive økonomiske zone. Det betyder, at realkreditinstituttet skal have mulighed for at tage udlæg i pantet eller begære pantet på tvangsauktion, når pantet befinder sig i Danmarks eksklusive økonomiske zone. Det er ikke sikkert, at det kræver lovændring, men at det vil følge af de foreslåede lovændringer. Vi har brug for at få dette afklaret.

Det er også nødvendigt, at det afdækkes, om der er behov for lovændringer i selskabsloven, konkursloven eller anden lovgivning, for at sikre muligheden for at panttager midlertidigt kan udøve virksomhedens drift, hvis det bliver nødvendigt. Det betyder, at hvis realkreditinstituttet overtager pantet, kan realkreditinstituttet midlertidigt stå for driften af det. Der er også her brug for afklaring af, om det følger af de foreslåede lovændringer.

Det er meget vigtigt, at det afdækkes om de ovenstående regler er gældende i Danmarks eksklusive økonomiske zone, eller om der er behov for yderligere lovændringer, da reglerne er nødvendige for at kunne stille realkreditfinansiering til rådighed i Danmarks eksklusive økonomiske zone.

### **Registrering af bygninger i Register over bygninger på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone**

Vi støtter, at oplysninger om bygninger på såvel søterritoriet som i Danmarks eksklusive økonomiske zone registreres i et register, hvorved den resterende del af Grunddataprogrammet gennemføres, samtidig med at der tages højde for udvidelsen af udstykningslovens anvendelsesområde i Danmarks eksklusive økonomiske zone.

## **Hørings svar**

FIDA-1379516692-696303-v1



Vi er dog i tvivl om, hvilken betydning registeret får i forhold til eksisterende vindmøller på søterritoriet. Dette er ikke beskrevet nærmere i lovbemærkningerne. Det er vigtigt for os, at der er klarhed for, hvordan man skal forholde sig til eksisterende vindmøller og pantsætninger, og belåning m.m. heraf.

Vi ønsker derfor, at det bliver nærmere beskrevet i lovforslagets bemærkninger, hvordan den fremadrettede proces bliver, samt hvilke krav, tilladelser og dokumentation der skal foreligge i forhold til Geodatastyrelsen, Tinglysningsretten og eventuelle andre myndigheder. Det vil også være en fordel, hvis de tinglysningsafgiftsmæssige konsekvenser kan beskrives nærmere.

Det er i alles interesse, at der er en ens registrering og håndtering af eksisterende og nye havvindmøller i lovgivningen og systemerne.

### **Registrering af bygninger på fremmed grund**

Finans Danmark bakker op om ønsket om at smidiggøre registreringen af fast ejendom hos Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen. Det er i den forbindelse positivt, at der bliver etableret mere fleksible muligheder for oprettelse af bygningsblade herunder sammenlægning og opdeling af bygningsblade, alt efter hvad der i situationen er mest hensigtsmæssigt.

Det fremgår ikke tydeligt af lovforslaget hvordan, hvornår og hvem, der sikrer, at der reelt er tale om en bygning på fremmed grund, der kan få sit eget bygningsblad. Dette ønsker vi afklaret.

I forlængelse af dette kan det nævnes, at ejendomsdannelsen ved bygninger på fremmed grund, herunder både oprettelse og nedlæggelse, er tinglysningsmæssige afgørelser, der kan køres. Vi ønsker en afklaring af, om det fortsat vil være tilfældet med den nye fordeling mellem Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen.

Lovforslaget medfører, at der laves en entydig ejendomsidentifikation og -notering hos Geodatastyrelsen, og at alle bygningsblade, herunder eksisterende bygningsblade, hvorpå der er tinglyst en eller flere rettigheder, bliver omfattet af kravet om tildeling af et unikt identifikationsnummer (BFE-nummer) pr. bygningsblad.

Med de nye muligheder for registrering af bygninger vil der blive givet nye BFE-numre til bygninger efter gennemførelsen af en sammenlægning eller opdeling af eksisterende bygningsblade. De eksisterende BFE-numre bliver bl.a. benyttet af den finansielle sektor ifm. med registrering af pant, og er derfor fortsat relevante.

## **Høringsvar**

FIDA-1379516692-696303-v1





Vi ønsker derfor, at det bliver beskrevet, hvordan man sikrer en historik i forhold til de tidligere BFE-numre, som ikke længere vil blive brugt, efter f.eks. sammenlægning eller opdeling af et bygningsblad, så det er muligt at se en bygnings og et bygningsblads historiske udvikling og forandringer.

Finans Danmark er enig i, at det er vigtigt, at der tildeles et BFE-nummer til alle bygningsblade, både nye og gamle. Dette er afgørende for både brugernes og myndighedernes benyttelse af registre hos Geodatastyrelsen og Tinglysningsretten, da BFE-numrene sikrer en entydig identifikation af ejendomme på tværs af matrikler og samtidig forbedrer registrenes datakvalitet. Herunder at eksisterende og nye bygninger på fremmed grund behandles ens.

### **Bygningsbegrebet**

Det fremgår af lovforslaget, at regeringen med deres forslag om ændring af tinglysningslovens § 19, stk. 1, 2. pkt. har til formål at sikre klarhed i tinglysningslovens samspil med anden lovgivning, der forudsætter eller skaber rammer for tinglysningsret af rettigheder over bygninger opført i Danmarks eksklusive økonomiske zone.

Der er dog en række tvivlsspørgsmål ved fortolkningen af bygningsbegrebet i tinglysningsloven, og hvordan det bliver fortolket af henholdsvis Geodatastyrelsen og Tinglysningsretten. De tvivlsspørgsmål er beskrevet nærmere nedenfor.

#### *Tilbygning til eksisterende bygninger*

Det fremgår ikke klart af lovforslaget, hvad der sker ved en tilbygning til en eksisterende stedfæstet bygning. I dag vil man anse opførelsen af en tilbygning til en eksisterende stedfæstet bygning som en ny bygning. Dette indebærer, at tilbygningen skal stedfæstes, tildeles BFE-nummer m.m., hvis rettighederne i tilbygningen skal sikres. Registreringen af en tilbygning er derfor både en dyr, tidskrævende og administrativ tung proces.

Den foreslåede ordning indebærer bl.a., at flere bygninger på samme fremmed grund vil kunne noteres samlet i matriklen, med ét ejendomsidentifikationsnummer (BFE-nummer) og registreres på ét bygningsblad i tingbogen, der omfatter flere bygninger. Registreringen på samme bygningsblad vil ifølge bemærkningerne kunne ske i forbindelse med oprettelse af bygningsblade, førstegangsregistrering af bygninger på eksisterende bygningsblade, sammenlægning af bygningsblade, overførsel af bygninger mellem bygningsblade samt udskillelse af bygninger til nyoprettede bygningsblade.

## **Hørings svar**

FIDA-1379516692-696303-v1



Det nævnes desuden i bemærkningerne, at det f.eks. vil kunne være relevant at samle flere bygninger på ét bygningsblad i tingbogen, når en samlet aktivitet udøves via flere bygninger på samme grund, og bygningerne ønskes belånt samlet og dermed ens behæftet.

Det fremgår dog ikke klart af lovforslaget, hvordan registreringen af tilbygninger skal håndteres og hvilke tinglysningsafgiftsmæssige konsekvenser registreringen vil få. Dette ønsker vi afklaret.

Det fremgår af de specielle bemærkninger, at *"Efter den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 2, kan bygninger på grunden, som tilhører den samme ejer, som noget nyt registreres på samme bygningsblad. Endvidere vil bygninger, der er registreret på samme bygningsblad, kunne udskilles fra dette."* Det er dog allerede efter de nuværende regler muligt at registrere flere bygninger tilhørende samme ejer på ét bygningsblad. Dette kan dog kun ske i forbindelse med oprettelse af bygningsbladet, hvilket ofte sker med større erhvervsvirksomheder på lejede arealer, f.eks. havnearealer. Der findes derfor allerede i dag mange bygningsblade som består af flere – endog mange – bygninger. Det nye i lovforslaget er, at det bliver muligt efterfølgende at registrere flere bygninger på ét bygningsblad, og ikke kun ved bygningsbladets oprettelse. Finans Danmark støtter ændringen men vil understrege, at det er nødvendigt at tilrette bemærkninger, så det beskriver den gældende retsstilling korrekt.

#### *Grundbegrebet – Flere bygninger på flere selvstændige grunde*

Lovforslaget giver mulighed for registrering af flere bygninger på samme fremmed grund. Lovforslaget siger dog ikke noget om registrering af flere bygninger på flere grunde, hvis lejeaftalen hviler på flere grunde og omhandler bygninger eller inventar til bygninger, der indgår i en samlet aktivitet, f.eks. et produktionsanlæg eller en driftsenhed. Sådanne anlæg har en størrelse, som gør, at de vil kunne strække sig over flere selvstændige grunde, og det kan give problemer, hvis et i øvrigt sammenhængende pant opdeles, fordi bygning og tilhørende inventar befinder sig på hver sin grund, herunder ved tvangsrealisation. Vi ønsker en afklaring af, om det er muligt at registrere flere sammenhængende bygninger, der strækker sig over flere selvstændige grunde, på samme bygningsblad, og uanset om der er flere forskellige grundejere.

#### **Tinglysningsafgift**

Det er vores forståelse af lovforslaget, at oprettelse, nedlæggelse og sammenlægning af bygningsblade efter de nye regler afgiftsmæssigt behandles på samme måde som matrikulære ændringer på matrikulerede arealer. Det bør dog overvejes, om der skal ske en præcisering i tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk.

## **Hørings svar**

FIDA-1379516692-696303-v1



3, 3. pkt. og stk. 7, 2. pkt., så det klart fremgår, at sammenlægning og nedlægning af bygningsblade efter de nye regler behandles på samme måde som udstykning og opdeling.

Vi ønsker en beskrivelse af de nærmere afgiftsmæssige konsekvenser af lovforslaget, herunder ved de forskellige fleksible registreringsmuligheder.

### **Bygningsbegrebet og forholdet til BBR-registeret**

Det fremgår ikke klart at lovforslaget, hvordan det sikres, at der er overensstemmelse i begreberne i de forskellige regelsæt. Definitionen på en bygning i BBR-bekendtgørelsen er anderledes end det, der efter retspraksis kan defineres som en bygning efter tinglysningsloven og dermed udgør en selvstændig fast ejendom, og dermed også en bestemt fast ejendom (BFE). Det fremstår ikke tydeligt, hvordan det sikres, at der er overensstemmelse mellem bygningsbegrebet i tinglysningsloven og i BBR-bekendtgørelsen, eller hvilke konsekvenser ændringer i bygninger/bygningsblade hos Geodatastyrelsen og Tinglysningsretten får i forhold til BBR. Det er derfor nødvendigt med en afklaring af det interne forhold mellem de to regelsæt, og hvordan det sikres, at der er overensstemmelse mellem begreberne også i fremtiden, f.eks. i takt med at bygningsbegrebet udvikler sig.

### **Henvisning mellem ejendomsblade**

Det fremgår af lovforslaget, at den gældende bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 3, om henvisning mellem ejendomsblade, ikke foreslås videreført, idet dette følger af de almindelige forskrifter for Den Digitale Tingbog og således i dag sker automatisk i tinglysningsystemet.

Vi ønsker at bemærke, at bestemmelsen med fordel forsat kan fastholdes. Vi ønsker at sikre, at forpligtelsen til henvisning mellem ejendomsblade sikres i fremtiden. De almindelige forskrifter i Den Digitale Tingbog har ikke den samme retskildemæssige værdi som tinglysningsloven, og vi ønsker at sikre, at Tinglysningsretten ikke på et senere tidspunkt undlader henvisning mellem ejendomsblade med den begrundelse, at det ikke er et krav, der følger af lovgivningen.

## **Høringsvar**

FIDA-1379516692-696303-v1



Venlig hilsen



Peter Jayaswal

Direktør Ejendomsfinansiering

Direkte nr: +45 4029 5574

PJ@fida.dk

**Hørings svar**

FIDA-1379516692-696303-v1



## Bilag

### Forslag til løsning af problemer ved realkreditbelåning af el-net

#### Nuværende affattelse af tinglysningslovens § 37 a med forslag til tilføjelse af nyt stk. 2 og 3:

»§ 37 a. En sampantsætning af flere forbundne faste ejendomme ejet af en erhvervsmæssig udbyder af elektroniske kommunikationsnet eller -tjenester eller en energi- eller vandforsyningsvirksomhed, hvis drift forudsætter, at to eller flere af de faste ejendomme, virksomheden ejer, er forbundet af rør, kabler, antenner el.lign., omfatter, når dette er aftalt, også driftsinventar og driftsmateriel, der forbinder de pågældende faste ejendomme, for så vidt det ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af de pågældende ejendomme.

*Stk. 2. Ved flere forbundne faste ejendomme efter stk. 1 forstås fast ejendom, der fremgår af tingbogen. Bygninger, der ligger mellem de forbundne ejendomme, og som ikke fremgår af tingbogen, er omfattet af panteretten efter stk. 1.*

*Stk. 3. Panteretten efter stk. 1 omfatter tillige ny fast ejendom, der løbende tilføjes som en udvidelse af de i stk. 1 nævnte kommunikationsnet eller -tjenester eller forsyningsvirksomheder. Der afgives og tinglyses særskilt erklæring til pantebrevet om udvidelsen.*

*Stk. 4 z. § 37, stk. 2, finder tilsvarende anvendelse på en tinglyst panteret efter denne bestemmelse.«*

#### Bemærkninger til lovforslaget

Ved lovforslaget præciseres det, at der, jf. den særlige natur for disse sammenhængende klynger af kommunikations- og forsyningsnet, ikke er behov for at oprette bygningsblad for mindre mellemliggende bygninger, som eventuelt måtte have karakter af en "bygning" efter tinglysningsloven. For el-net vil der f.eks. være tale om de såkaldte 10/04 stationer, der ligger mellem de såkaldte 60/10 eller 50/10 stationer (som er fast ejendom, hvori pant skal lyses), og hvor 10/04 stationerne i vidt omfang er placeret på fremmed grund i henhold til en servitut.

#### Nuværende affattelse af tinglysningsafgiftslovens § 5 a med forslag til tilføjelse af nyt stk. 8

»§ 5 a. For tinglysning af pant, bortset fra retspant, i fast ejendom eller i en andel i en andelsboligforening udgør afgiften 1.825 kr. og 1,45 pct. af det pantsikrede beløb. Dog er tinglysning af pant bortset fra pant ifølge

## Hørings svar

FIDA-1379516692-696303-v1



skadesløsbrev fritaget for afgiften på 1,45 pct. af den del af det pantsikrede beløb, som ikke overstiger den tinglyste hovedstol på et eksisterende tinglyst pant i samme ejendom eller samme andel i en andelsboligforening, jf. dog stk. 5. Fritagelsen i 2. pkt. gælder dog ikke, hvis det hidtidige pant er tinglyst ved et skadesløsbrev eller som retspant. § 5, stk. 1, 2.-8. pkt., finder tilsvarende anvendelse, dog ikke for tinglysning af pant for indeksslån, der ydes efter realkreditloven.

Stk. 2 .....

....

**Stk. 8. For tinglysning af ændringer, hvorved der inddrages yderligere fast ejendom under et pant omfattet af tinglysningslovens § 37 a, beregnes der ikke afgift af det pantsikrede beløb efter stk. 1.**

**Stk. 9 &** Skatteministeren kan fastsætte nærmere regler om dokumentation for, at betingelserne i denne paragraf er opfyldt.

## Hørings svar

FIDA-1379516692-696303-v1

### Bemærkninger til lovforslaget

Ved nyt stk. 8 fastlægges det, at hvis der inddrages flere ejendomme under et eksisterende pant, skal der ikke betales fuld variabel tinglysningsafgift på 1,45 pct. af det samlede lån. Det samme vil gøre sig gældende, hvor en enhed i el-nettet/pantet (det kan være de såkaldte 60/10 eller 50/10 stationer) flytter fra én matrikel til en anden, og hvor en bygning på lejet grund flyttes eller udbygges.



## Jeppe Steen Sørensen

---

**Fra:** Regitze Prah [<RPR@greenpowerdenmark.dk>](mailto:RPR@greenpowerdenmark.dk)  
**Sendt:** 27. juni 2023 16:14  
**Til:** GST - Geodatastyrelsens hovedpostkasse; Jeppe Steen Sørensen; Abulfaz Melikov  
**Cc:** Thomas Aarestrup Jepsen; Ole Rydahl Svensson  
**Emne:** Forslag til lov ændring af om tinglysning (Journalnummer 121-3035)

Green Power Denmark skal hermed takke for muligheden for at komme med bemærkninger til ovennævnte lovforslag.

Vi skal i den forbindelse henvises til den dialog, der nu er indledt med Justitsministeriet, Klima, Energi- og Forsyningsministeriet og Erhvervsministeriet vedrørende realkreditbelåning af elnettet, hvor vi netop drøfter en tilpasning af tinglysningsloven.

Vi har ikke bemærkninger til lovforslagene i den samlede pakke herudover.

Med venlig hilsen

**Regitze Prah**  
Afdelingschef, Jura  
m: +45 35 30 04 75

**Green Power Denmark**  
København | Aarhus | Bruxelles  
[Greenpowerdenmark.dk](http://Greenpowerdenmark.dk)



[Green Power Denmark's persondatapolitik](#)

## Jeppe Steen Sørensen

---

**Fra:** Iben Held Jensen  
**Sendt:** 13. juni 2023 15:30  
**Til:** GST - Geodatastyrelsens hovedpostkasse  
**Cc:** Jeppe Steen Sørensen; Abulfaz Melikov; KOMOE Postkasse; KOMJ Kommissarius Jylland Postkasse  
**Emne:** VS: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen og lov om tinglysning.

Til Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet (j.nr. 121-3035)

Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne har ingen bemærkninger til den fremsendte høring.

Kommissarius ved Statens Ekspropriationer i Jylland er cc denne mail til orientering.

Med venlig hilsen

**Iben Held Jensen**  
Specialkonsulent

 **Kommissarius**  
ved Statens Ekspropriationer på Øerne

Rentemestervej 8  
DK-2400 København NV

T: +45 33928722  
E: [lhj@komoe.dk](mailto:lhj@komoe.dk)  
W: [www.komoe.dk](http://www.komoe.dk)

---

**Fra:** Jeppe Steen Sørensen <[jstee@gst.dk](mailto:jstee@gst.dk)>

**Sendt:** 31. maj 2023 16:46

**Til:** [mariannen@plan.aau.dk](mailto:mariannen@plan.aau.dk); [postkasse@advokatsamfundet.dk](mailto:postkasse@advokatsamfundet.dk); [postkasse@advokatsamfundet.dk](mailto:postkasse@advokatsamfundet.dk); [hoeringssager@danskerhverv.dk](mailto:hoeringssager@danskerhverv.dk); Dansk Erhverv (høring) <[hoeringssager@danskerhverv.dk](mailto:hoeringssager@danskerhverv.dk)>; [mail@danskeadvokater.dk](mailto:mail@danskeadvokater.dk); Danske Advokater <[mail@danskeadvokater.dk](mailto:mail@danskeadvokater.dk)>; [mail@danskeboligadvokater.dk](mailto:mail@danskeboligadvokater.dk); [mail@danskeboligadvokater.dk](mailto:mail@danskeboligadvokater.dk); [mail@lsp-foreningen.dk](mailto:mail@lsp-foreningen.dk); [jura@dommerfm.dk](mailto:jura@dommerfm.dk); [info@energinet.dk](mailto:info@energinet.dk); [info@energinet.dk](mailto:info@energinet.dk); [realdania@realdania.dk](mailto:realdania@realdania.dk); [realdania@realdania.dk](mailto:realdania@realdania.dk); [fp@forsikringogpension.dk](mailto:fp@forsikringogpension.dk); [fp@forsikringogpension.dk](mailto:fp@forsikringogpension.dk); [kl@kl.dk](mailto:kl@kl.dk); Kommunernes Landsforening <[KL@KL.DK](mailto:KL@KL.DK)>; [post@kommissarius.dk](mailto:post@kommissarius.dk); KOMJ Kommissarius Jylland Postkasse <[POST@kommissarius.dk](mailto:POST@kommissarius.dk)>; [law@law.aau.dk](mailto:law@law.aau.dk); [mail@politiforbundet.dk](mailto:mail@politiforbundet.dk); [mail@politiforbundet.dk](mailto:mail@politiforbundet.dk); [sek@fanke.dk](mailto:sek@fanke.dk); [law@sam.sdu.dk](mailto:law@sam.sdu.dk); [post@domstolsstyrelsen.dk](mailto:post@domstolsstyrelsen.dk); [dommerforeningen@gmail.com](mailto:dommerforeningen@gmail.com); Brian Pedersen Veie <[BRPE@domstol.dk](mailto:BRPE@domstol.dk)>; Rigsombudsmanden i Grønland <[ro@gl.stm.dk](mailto:ro@gl.stm.dk)>; [aalborg@domstol.dk](mailto:aalborg@domstol.dk); [aalborg@domstol.dk](mailto:aalborg@domstol.dk); [esbjerg@domstol.dk](mailto:esbjerg@domstol.dk); [esbjerg@domstol.dk](mailto:esbjerg@domstol.dk); [helsingor@domstol.dk](mailto:helsingor@domstol.dk); [helsingor@domstol.dk](mailto:helsingor@domstol.dk); [hillerod@domstol.dk](mailto:hillerod@domstol.dk); [hillerod@domstol.dk](mailto:hillerod@domstol.dk); [holbaek@domstol.dk](mailto:holbaek@domstol.dk); [holbaek@domstol.dk](mailto:holbaek@domstol.dk); [horsens@domstol.dk](mailto:horsens@domstol.dk); [horsens@domstol.dk](mailto:horsens@domstol.dk); [lyngby@domstol.dk](mailto:lyngby@domstol.dk); [lyngby@domstol.dk](mailto:lyngby@domstol.dk); [naestved@domstol.dk](mailto:naestved@domstol.dk); [naestved@domstol.dk](mailto:naestved@domstol.dk); [randers@domstol.dk](mailto:randers@domstol.dk); [randers@domstol.dk](mailto:randers@domstol.dk); [svendborg@domstol.dk](mailto:svendborg@domstol.dk); [svendborg@domstol.dk](mailto:svendborg@domstol.dk); [viborg@domstol.dk](mailto:viborg@domstol.dk); [viborg@domstol.dk](mailto:viborg@domstol.dk); [frederiksberg@domstol.dk](mailto:frederiksberg@domstol.dk); [frederiksberg@domstol.dk](mailto:frederiksberg@domstol.dk); [post@vestrelandsret.dk](mailto:post@vestrelandsret.dk); [post@vestrelandsret.dk](mailto:post@vestrelandsret.dk); [riho@domstol.dk](mailto:riho@domstol.dk); Rikke Holler (Contact) <[RIHO@domstol.dk](mailto:RIHO@domstol.dk)>; [jura@au.dk](mailto:jura@au.dk); [abf@abf-rep.dk](mailto:abf@abf-rep.dk); [bl@bl.dk](mailto:bl@bl.dk); [civilstyrelsen@civilstyrelsen.dk](mailto:civilstyrelsen@civilstyrelsen.dk); [co@co-industri.dk](mailto:co@co-industri.dk); [law@cbs.dk](mailto:law@cbs.dk); [dst@dst.dk](mailto:dst@dst.dk); [de@de.dk](mailto:de@de.dk); [info@danskeenergi.dk](mailto:info@danskeenergi.dk); [mail@danskfjernvarme.dk](mailto:mail@danskfjernvarme.dk); [hoering@di.dk](mailto:hoering@di.dk); [dtl@dtl.eu](mailto:dtl@dtl.eu); [info@danskeark.dk](mailto:info@danskeark.dk); [regioner@regioner.dk](mailto:regioner@regioner.dk); [kontakt@danskeudlejere.dk](mailto:kontakt@danskeudlejere.dk); [dt@datatilsynet.dk](mailto:dt@datatilsynet.dk); [jurfak@jur.ku.dk](mailto:jurfak@jur.ku.dk); [dibyggeri@di.dk](mailto:dibyggeri@di.dk); [info@ejendomsforeningen.dk](mailto:info@ejendomsforeningen.dk); [info@elo-maegler.dk](mailto:info@elo-maegler.dk); [ejl@ejl.dk](mailto:ejl@ejl.dk); [mail@finansdanmark.dk](mailto:mail@finansdanmark.dk);



Til Geodatastyrelsen

## **KL's hørings svar ang. Lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen og lov om tinglysning**

KL vil gerne kvittere for modtagelsen af høringsudkast til 'Lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen og lov om tinglysning'. Kommunerne har i dag myndighedsopgaver vedr. forskellige registreringer i grunddataregistre, og er en væsentlig finansieringspart af fællesoffentlige grunddataregistre ligesom staten. Herudover har kommunerne myndighedsopgaven for planlægning på land, som skal spille sammen med planerne på hav.

KL har gennemgået høringsudkastet og identificeret flere opmærksomhedspunkter, der kan være problematiske fra et kommunalt og/eller et fællesoffentligt dataperspektiv.

Opmærksomhedspunkterne dækker både specifikke og generelle bemærkninger, der kan være omkostningsdrivende for kommunerne:

Specifikke bemærkninger:

- Det nye registers rolle i de fællesoffentlige grunddata
- Ejerlejlighedsdannelse i to registre
- Ejerforhold for ejendomme ved nedlægning af bygningsblade.

Generelle bemærkninger:

- Adressedannelse på øer i søterritoriet
- Tildeling af BFE-numre til ejerlejligheder
- Registrering af tekniske anlæg
- Hensyn til den kommunale planlægning ved anlæg tæt på kysterne
- Økonomiske konsekvenser for kommunerne.

Nedenfor beskrives opmærksomhedspunkterne i detaljer.

### **Specifikke bemærkninger**

#### **Det nye registers rolle i de fællesoffentlige grunddata**

I §1 under punkt 5, §45a, stk. 2 foreslår GST: "Geodatastyrelsen fører et register, hvori bygninger opført på søterritoriet eller på havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone skal registreres. Registreringen skal omfatte ejendommenes identifikationsnumre."

KL savner oplysninger om, hvordan dette register relaterer sig til og integreres til de eksisterende grunddataregistre. Hvordan forholder det nye registers datamodel sig til grunddatamodellen, så det sikres, at registret kan indgå i det fællesoffentlige datalandskab? Hvis det nye register er et grunddataregister, bør det behandles hurtigst muligt i Styregruppen for Grunddata under Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur. Alle ændringer og

Dato: 26. juni 2023

Sags ID: SAG-2021-04814  
Dok. ID: 3350208

E-mail: SOKL@kl.dk  
Direkte: 3370 3726

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 1 af 3

tilføjelser på grunddataområdet er omkostningsdrivende for de eksisterende grunddataregistre grundet tilpasninger til grunddatamodel og integrationer til IT-systemer. KL mener umiddelbart, at det nye register vil kræve videreudvikling af BBR og DAR (Danmarks Adresseregister).

### **Ejerlejlighedsdannelse i to registre**

I §2 under punkt 6, § 47, stk. 1, 1. pkt. foreslås *"Klima-, energi- og forsyningsministeren fastsætter regler om opkrævning og betaling for ekspedition af matrikulære sager, registrering af forhold vedrørende ejerlejligheder og notering af bygninger på fremmed grund i matriklen og registrering af bygninger på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone. Bestemmelsen vil medvirke til, at den grundlæggende registrering af alle typer fast ejendom samles og forankres i Geodatastyrelsen."*

I dag opretter kommunerne alle ejerlejligheder i det fællesoffentlige grunddataregister Bygnings- og Boligregistret (BBR). KL vil advare mod, at ejerlejligheder oprettes flere steder og flere forskellige myndigheder. Hvis GST skal have adgang til registrering af ejerlejligheder på søterritoriet i BBR kræver det videreudvikling af BBR, som staten skal betale udgifterne til. Hvis en eller flere kommuner skal varetage opgaven med ejerlejlighedsdannelse i BBR for ejendomme på søterritoriet skal denne nye opgave forhandles med KL. Alternativt kan staten betale for udvikling af et statsligt fiktivt kommunenummer i BBR, så registreringsopgaven varetages her.

### **Ejerforhold for ejendomme ved nedlægning af bygningsblade**

Vedrørende §2 under punkt 3 beskrives, at den nuværende §19 stk. 3, erstattes med stk. 3:

*"Får en bygning og en grund samme ejer, nedlægges bygningsbladet, og eventuelle tinglyste rettigheder overføres til grundens ejendomsblad. Retten underretter Geodatastyrelsen herom."*

KL forstår det således, at en fremkommer ét enkelt, samlet ejendomsblad for ejendommen ved sammenfald i CVR-nr. KL frygter, at kommunale ejendomme, hvor fx den primære bygning er en skole. Ved differentieret internt ejerskab, i kommuner eksemplificeret af, at bygninger er fordelt på flere forvaltninger med hver deres forpligtelser, men har samme CVR-nummer. Når de enkelte bygninger (og evt. tilhørende BFE-numre) på separate ejendomme nedlægges, mister kommunerne identifikationsmulighed i økonomisystemerne, da det historiske ESR-nummer er, eller er ved at blive, udfaset i de enkelte kommuner. Ændringen kan derfor få forvaltningsmæssige konsekvenser, men også udgifter til videreudvikling af ejendomsadministrationssystemer, da identifikation af bygninger eller enheder skal sikres på anden vis. Denne problematik er ikke nødvendigvis begrænset til kommunale ejendomme, og det svækker tilliden til BFE-nummereret som entydig ejendomsnøgle.

KL er i tvivl om, hvorvidt denne praksis med nedlæggelse af tinglysningsblade med samme CVR-nr. allerede er iværksat, og det derfor blot er den tekniske implementering, der udstår.

Dato: 26. juni 2023

Sags ID: SAG-2021-04814  
Dok. ID: 3350208

E-mail: SOKL@kl.dk  
Direkte: 3370 3726

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 2 af 3

KL vil foreslå, at GST giver ejeren besked, hvis et tinglysningsblad nedlægges, så der som minimum kan sikres identifikationsforanstaltninger inden effektivisering.

## **Generelle bemærkninger**

### **Adressedannelse på øer i søterritoriet**

På større øer kan det være relevant at tildele adresser, ligesom det kendes fra Christiansø. Ellers kan der ikke oprettes virksomheder eller modtages post. Hvis der skal tildeles adresser på øerne bør det foregå i DAR. Hvis opgaven skal løses af kommunerne, skal opgaven skal forhandles med KL.

### **Tildeling af BFE-numre til ejerlejligheder**

Der dannes i dag BFE-numre (Bestemt Fast Ejendom) i Matriklen, og det er ikke tydeligt, om det nye register også tildeler BFE-numre til ejendomme, i dette tilfælde ejerlejligheder. KL støtter ikke, at der sker tildeling af BFE-numre i to forskellige (grunddata-)registre.

### **Registrering af tekniske anlæg**

Kommunerne registrerer i dag alle tekniske anlæg i BBR. Selv om visse tekniske anlæg, fx på forsvarsanlæg, er beskyttede data, og derfor ikke er offentligt tilgængelige, varetager kommunen fortsat registrerings- og ajourføringsopgaven. Såfremt de tekniske anlæg på søterritoriet skal registreres af kommunerne, skal denne opgave forhandles med KL. Alternativt kan staten betale for udvikling af et statsligt fiktivt kommunenummer i BBR, så registreringsopgaven varetages her.

Kommunerne registrer kun de typer tekniske anlæg de er forpligtet til ved lov, og de tekniske anlæg, der relaterer sig til deres miljøsags- og tilsynsopgaver.

### **Hensyn til den kommunale planlægning ved anlæg tæt på kysterne**

KL savner en beskrivelse af samspillet med Havplanen ved planlægning af anlæg på søterritoriet. Herudover er det uklart, hvor havneudvidelser, broer, havbrug og råstofudvinding sorterer. Alle disse har stor interesse for kommunerne med kystområder. Kommunerne har ikke plankompetencen på havet. Det der foregår tæt på kysten skal dog være i samspil med planen på land, fx landskabelige- og naturværdier, der sorterer under kommunerne.

### **Økonomisk høring**

Flere af de skitserede opmærksomhedspunkter er omkostningsdrivende for kommunerne. KL forventer derfor, at GST sender lovforslaget i økonomisk høring, så der kan indgås DUT-forhandlinger om elementerne.

Med venlig hilsen

Sofie Kofoed Led  
Center for Klima og Erhverv, KL

Dato: 26. juni 2023

Sags ID: SAG-2021-04814  
Dok. ID: 3350208

E-mail: SOKL@kl.dk  
Direkte: 3370 3726

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 3 af 3



28. juni 2023

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet  
Holmens Kanal 20  
1060 København K

[gst@gst.dk](mailto:gst@gst.dk)

[jstee@gst.dk](mailto:jstee@gst.dk)

[abme@jm.dk](mailto:abme@jm.dk)

**Høring over forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen og lov om tinglysning (Gennemførelse af de resterende dele af Grunddataprogrammets delaf-tale 1 samt tilpasninger i forhold til Danmarks eksklusive økonomiske zone). Ref. j.nr. 121-3035**

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet har ved mail af 31. maj 2023 udsendt forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen og lov om tinglysning i høring.

Landinspektørforeningen har gennemgået høringsmaterialet i samarbejde med Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF) og Aalborg Universitet (AAU). Bemærkninger og forslag fremgår af bi-lagte skematiske fremstilling – bilag 1 med bilag 2 og 3.

Landinspektørforeningen ikke yderligere bemærkninger til høringsmaterialet og står gerne til rådighed for en uddybning af de fremsatte bemærkninger.

Med venlig hilsen

Torben Juulsager  
Formand

## Jeppe Steen Sørensen

---

**Fra:** Morten Ørtved <mo@le34.dk>  
**Sendt:** 28. juni 2023 19:06  
**Til:** GST - Geodatastyrelsens hovedpostkasse  
**Cc:** Jeppe Steen Sørensen; Abulfaz Melikov  
**Emne:** Høringssvar - Lob om udstykning mv.  
**Vedhæftede filer:** Bilag 1 Høringssvar\_Lov om ændring af lov om udstykning og anden registr....PDF; underblad-fast-ejendom.PDF; B20200166205.PDF

**Sag:** 121-3035  
**Sagsdokument:** 318227

Hermed høringssvar fra Praktiserende Landinspektørers forening.

Dette høringssvar er udarbejdet i samarbejde med Aalborg Universitet og med Landinspektørforeningen. Det er med stor tilfredshed PLF kan konstatere, at den foreslåede model er meget fleksibel i forhold til de udfordringer vi oplever i dagligdagen.

PLF ønsker at fremhæve:

1. Det har siden intro af grunddataprogrammet været omtalt, om GST foretager NOTERING eller REGISTRERING. Det er ikke formuleret klart i forslaget.
2. Der anvendes i flæng "praktiserende landinspektør" og "beskikket landinspektør". Konsekvensretning til "praktiserende landinspektør"
3. Det er uklart om en BPFPG kan ændres eller dette udløser en ny BPFPG.
4. Det er for PLF uklart, hvordan vi håndterer "ejerlejligheder opdelt på projektstadiet". Det anvendes ikke så ofte men er i visse situationer et vigtigt redskab.

PLF er klar med yderligere informationer, såfremt det måtte ønskes.

PLF er derudover klar til at medvirke i TEST af den løsning, der er implementeret i ERPO.

Med venlig hilsen / best regards



**Morten Ørtved**  
Formand – Praktiserende Landinspektørers Forening

Kalvebod Brygge 31, 1780 København V    Kontor +45 3886 1070 | [formand@plf.dk](mailto:formand@plf.dk)  
Gasværksvej 30R, 9000 Aalborg    Mobil +45 2023 6952 | Direkte+45 9630 3653



Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet

22. juni 2023

Holmens Kanal 20  
1060 København K

J.nr.: 22/11534-17  
Sagsbehandler: csk

## Høringssvar

Tinglysningensretten har modtaget høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen og lov om tinglysning. Der henvises til journalnummer 121-3035.

I den anledning skal jeg meddele, at Tinglysningensretten ikke har bemærkninger til udkastet.

Med venlig hilsen

Rikke Holler  
Retspræsident

## Jeppe Steen Sørensen

---

**Fra:** Anders Raagaard <AndersRaagaard@VestreLandsret.dk>  
**Sendt:** 21. juni 2023 07:43  
**Til:** GST - Geodatastyrelsens hovedpostkasse  
**Cc:** Jeppe Steen Sørensen; Abulfaz Melikov; Mikael Sjöberg  
**Emne:** Høringssvar - j.nr. 121-3035

Til Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet, Geodatastyrelsen

Ved mail af 31. maj 2023 har Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet hørt Dommerforeningen over udkast til forslag til lov om ændring af bl.a. lov om tinglysning (Gennemførelse af de resterende dele af Grunddataprogrammets delaftale 1 samt tilpasninger i forhold til Danmarks eksklusive økonomiske zone).

Udkastet har været drøftet i Dommerforeningens bestyrelse og giver ikke foreningen anledning til bemærkninger.

Der henvises til ministeriets j.nr. 121-3035.

På vegne af

Mikael Sjöberg  
Landsdommer/Formand for Den Danske Dommerforening

Med venlig hilsen

**Anders Raagaard**  
Landsdommer

**Vestre Landsret**  
Asmildklostervej 21  
8800 Viborg.  
Tlf.: + 45 99 68 80 00  
[www.VestreLandsret.dk](http://www.VestreLandsret.dk)

## Jeppe Steen Sørensen

---

**Fra:** Bent Hulegaard Jensen <bhj@plan.aau.dk>  
**Sendt:** 28. juni 2023 22:26  
**Til:** GST - Geodatastyrelsens hovedpostkasse; Jeppe Steen Sørensen  
**Emne:** høring  
**Vedhæftede filer:** Bilag 1 Høringssvar\_Lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen mm.PDF

**Sag:** 121-3035  
**Sagsdokument:** 318240

*Til Geodatastyrelsen att. Jeppe Steen Sørensen*

### **Bemærkninger til Lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen og lov om tinglysning**

På vegne af Aalborg Universitet, Institut for Planlægning, Landinspektøruddannelsen fremsender undertegnede hermed en række bemærkninger til ovennævnte høring – se vedhæftede pdf-dokument (bilag 1. Bemærkninger er – som i en række tidligere høringer - udarbejdet i samarbejde med Praktiserende Landinspektørers Forening og Landinspektørforeningen.

Evt. spørgsmål bedes til vedhæftet bedes rettet til undertegnede.

Med venlig hilsen

Bent Hulegaard Jensen  
Aalborg Universitet  
Institut for Planlægning  
Landinspektøruddannelsen  
[bhj@plan.aau.dk](mailto:bhj@plan.aau.dk)  
tlf. 2010 9830