



HØRINGSNOTAT

Center i departementet

Center for Undergrund,
Viden og Adfærd

Team

Data og Klimaadfærd

Dato

15. september 2023

J nr. 2023-1044

/ SOFHE

Høringsnotat vedr. 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)

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) blev sendt i ekstern høring den 31. maj 2023 med frist for afgivelse af høringssvar den 28. juni 2023.

Der er modtaget i alt 11 høringssvar i høringsperioden.

Følgende seks høringssvar har fremsendt bemærkninger til lovforslaget:

- Danske Advokater
- Finans Danmark
- Kommunernes Landsforening
- Landinspektørforeningen
- Praktiserende Landinspektørers Forening
- Aalborg Universitet.

Følgende fem høringssvar har oplyst, at de ingen bemærkninger har til lovforslaget:

- Vestre Landsret
- Tinglysningsretten
- Den Danske Dommerforening
- Green Power Denmark
- Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne.

I det følgende vil de væsentligste punkter i de indkomne høringssvar blive gennemgået efterfulgt af ministeriets bemærkninger for hvert emne. Bemærkningerne er markeret med kursiv. For detaljerede oplysninger om svarenes indhold henvises der til de fremsendte høringssvar, som kan ses på Høringsportalen. Bemærkninger af generel politisk karakter samt forslag og bemærkninger, der falder uden for lovforslagets rammer, indgår ikke i høringssnotatet.

Høringssvarene har berørt følgende emner:

Nr. 1. Generelle bemærkninger

Nr. 2. Dansk rets anvendelse i Danmarks eksklusive økonomiske zone

Nr. 3. Bygningsbegrebet i tinglysningsloven

Nr. 4. Tildeling af BFE-nummer i matriklen

Nr. 5. Registrering af bygninger hos Tinglysningsretten

Nr. 6. Terminologi i lovforslaget

Nr. 7. Beskrivelse af kravene til stedfæstelsen

Nr. 8. Lovbemærkningernes henvisning til forskellige myndigheder ved beskrivelse af krav om tilladelse til anlæg af bygning på søterritoriet

Nr. 9. Nyt register for bygninger på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone

Nr. 10. Afskæring af rekursadgang ved registrering af bygninger på søterritoriet eller i Danmarks eksklusive økonomiske zone

Nr. 11. Fastsættelse af adresse til øer på søterritoriet eller i Danmarks eksklusive økonomiske zone

Nr. 12. Hensyn til den kommunale planlægning ved anlæg nær kysten

Nr. 13. Registrering af tekniske anlæg på søterritoriet

Nr. 14. Ejerlejlighedsdannelse og tildeling af BFE-nummer sker ved registrering hos Geodatastyrelsen

Ad nr. 1: Generelle bemærkninger

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. Finans Danmark finder det meget positivt, at regeringen vil skabe en klar retstilstand inden for dette område.

Praktiserende Landinspektørers Forening konstaterer med stor tilfredshed, at den foreslåede model for så vidt angår bygninger på fremmed grund mv. er meget fleksibel i forhold til de udfordringer, som opleves i dagligdagen.

Ministeriets bemærkninger:

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet har noteret sig opbakningen til lovforslaget.

Ad nr. 2: Dansk rets anvendelse i Danmarks eksklusive økonomiske zone

Finans Danmark bemærker, at der for at yde realkreditfinansiering i Danmarks eksklusive økonomiske zone er behov for klarhed om, at retsplejelovens regler om tvangsfuldbyrdelse finder anvendelse i forhold til fast ejendom, der befinder sig i zonen.

Endvidere efterspørger Finans Danmark afdækning af, om der er behov for lovændringer i forhold til anden lovgivning for at sikre, at en pantgælder om nødvendigt kan overtage pantet og midlertidigt stå for driften af det.

Ministeriets bemærkninger:

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet bemærker, efter dialog med Udenrigsministeriet, at det fremgår af § 3 i lov nr. 411 af 22. maj 1996 om eksklusive økonomiske zoner bl.a., at Danmark har jurisdiktion i den eksklusive økonomiske zone med hensyn til anlæg og benyttelse af kunstige øer, installationer og anlæg. Der er tale om en rammebestemmelse, der opregner Danmarks rettigheder i den eksklusive økonomiske zone i henhold til folkeretten som gengivet i FN's havretskonvention, jf. Folketingstidende 1995-96, tillæg A, side 3174 f.

Retsvirkningerne af den nævnte jurisdiktionskompetence i forhold til kunstige øer, installationer og anlæg er, at regler om f.eks. udstykning kan finde anvendelse i forhold til de nævnte anlæg m.v.

En sådan anvendelse forudsætter, at der er hjemmel hertil i dansk lovgivning, herunder at der ikke i den enkelte lov er begrænsninger i forhold til dennes anvendelse, f.eks. en (udtrykkelig eller forudsat) geografisk begrænsning. Det bemærkes i den forbindelse eksempelvis, at det fremgår af Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets overvejelser i forbindelse med nærværende lovforslag, at udstykningsloven hidtil ikke har været tiltænkt anvendelse uden for søterritoriet.

Justitsministeriet bemærker i forlængelse heraf, at retsplejelovens bestemmelser om tvangsfuldbyrdelse, herunder reglerne om udlæg og tvangsauktion samt reglerne om brugeligt pant, finder anvendelse inden for det danske territorium. Det er Justitsministeriets vurdering, at mest taler for, at kunstige øer, installationer og anlæg i Danmarks eksklusive økonomiske zone må betragtes som dansk territorium for så vidt angår anvendelsen af retsplejelovens regler om tvangsfuldbyrdelse, når Danmark i medfør af lov om eksklusive økonomiske zoner og i overensstemmelse med folkeretten udøver jurisdiktion over sådanne kunstige øer, installationer og anlæg.

Afslutningsvis bemærkes, at regeringen generelt er opmærksom på løbende at sørge for sammenhæng på tværs af lovgivningen, herunder med hensyn til samspillet mellem regler, der omfatter Danmarks eksklusive økonomiske zone.

Ad nr. 3: Bygningsbegrebet i tinglysningsloven

Finans Danmark finder, at det ikke klart fremgår af lovforslaget, hvad der sker ved en tilbygning til en eksisterende stedfæstet bygning, herunder om tilbygningen ligesom i dag anses som en ny bygning, der skal stedfæstes og tildeles BFE-nummer, hvis rettighederne i tilbygningen skal sikres.

Endvidere ønsker Finans Danmark afklaret, om tinglysningsafgørelser i relation til oprettelse og nedlæggelse af bygningsblade vil kunne kæres ligesom efter gældende ret.

Landinspektørforeningen, Praktiserende Landinspektørers Forening og Aalborg Universitet ser et behov for at præcisere, hvad Tinglysningsretten forstår ved en "bygning", f.eks. via en vejledning fra Tinglysningsretten.

Endvidere spørges der til, om bygninger på fremmed grund med lovforslaget bliver omfattet af et tilvækstprincip, således at en registreret bygning kan udvides eller indskrænkes, eller om registret bygning forsat er en statisk enhed.

Ministeriets bemærkninger:

Justitsministeriet bemærker, at der med lovforslaget bliver skabt mulighed for, at der kan ske registrering af bygninger på fremmed grund på en smidigere og mere fleksibel måde end i dag. Der lægges ikke med lovforslaget op til at ændre på, hvad der kan betragtes som en bygning.

Bygningsbegrebet er ikke udtrykkelig defineret i tinglysningsloven. Det beror på en konkret vurdering, om noget udgør en bygning i tinglysningslovens forstand, og der lægges i vurderingen særlig vægt på, om det pågældende objekt er bestemt til varig forbliven på grunden og kan identificeres tilstrækkeligt. Den konkrete vurdering af, om der foreligger en eller flere (om nogen) bygninger i tinglysningslovens forstand, foretages af Tinglysningsretten, hvis afgørelser efter tinglysningsloven kan kæres til landsretten, jf. tinglysningslovens § 36. Lovforslaget indeholder ikke ændringer heraf.

I dag er det sådan, at en tilbygning til en bygning på fremmed grund ikke automatisk indgår i et eksisterende bygningsblad, men i stedet behandles som en ny selvstændig bygning. Dette udgangspunkt ændres ikke med lovforslaget. Lovforslaget indebærer dog mulighed for, at tilbygningen kan registreres på bygningsbladet for den eksisterende bygning. En sådan registrering af flere bygninger på samme bygningsblad vil i praksis indebære, at bygningerne i forbindelse med tinglysningsforretninger behandles som én enhed, så længe de står registreret sammen.

Justitsministeriet noterer sig ønsket om vejledning om tinglysningslovens bygningsbegreb og kan oplyse, at Tinglysningsretten har tilkendegivet at ville følge op herpå.

For så vidt angår tildelingen af BFE-numre, herunder vedrørende tilbygninger, henvises der til Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets bemærkninger nedenfor.

Ad nr. 4: Tildeling af BFE-nummer i matriklen

Finans Danmark ønsker en afklaring af, hvilke konsekvenser Tinglysningsrettens registrering af bygningsblade og Geodatastyrelsens notering af bygninger på fremmed grund i matriklen får for BBR-registeret.

Landinspektørforeningen, Praktiserende Landinspektørers Forening og Aalborg Universitet efterlyser en præcisering af, hvad begrebet bygning omfatter i udstykningsloven, idet bygning på fremmed grund skal noteres i matriklen og tildeles et BFE-nummer.

Ministeriets bemærkninger:

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet henviser, i forhold til sammenhængen mellem BBR-registeret, notering i matriklen og registrering i tingbogen, til bemærkningerne til 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.). Det fremgår heraf bl.a., at den foreslåede ordning indebærer, at hver samlede faste ejendom, hver ejerlejlighed og hver bygning på fremmed

grund, der er registreret eller noteret i matriklen, identificeres med et BFE-nummer, som hvert enkelt BBR-objekt herefter kan refereres til, jf. Folketingstidende 2016-17, A, L 65 som fremsat, navnlig side 9 og 22.

Supplerende skal det oplyses, at bygningsbegrebet i BBR og matriklen ikke i alle henseender er det samme som bygningsbegrebet i tinglysningsloven. En eller flere bygninger på fremmed grund tildeles et BFE-nummer i matriklen i forbindelse med registrering i BBR. Der kan dermed være optaget bygninger og tekniske anlæg i BBR og matriklen, som ikke nødvendigvis også udgør bygninger i tinglysningslovens forstand.

Særligt for så vidt angår tilbygninger bemærkes, at disse i BBR og matriklen ikke anses for selvstændige bygninger (selvom disse i tinglysningsmæssig henseende i dag efter omstændighederne kan være at anse som selvstændige bygninger, jf. Justitsministeriets bemærkninger under nr. 3 ovenfor). En tilbygning tildeles derfor ikke sit eget BFE-nummer i matriklen. Oprettelse af et selvstændigt bygningsblad i tingbogen for en tilbygning, vil bygningsbladet for hovedbygningen og bygningsbladet for tilbygningen i dag henvise til samme BFE-nummer. Lovforslagets foreslåede ordning ændrer ikke herved.

BFE-nummeret harmoniserer ikke bygningsbegrebet på tværs af BBR, matriklen og tingbogen, men tjener som en identifikationsnøgle, der gør det muligt på tværs af BBR-matriklen og tingbogen at fremsøge de ejendomsobjekter, der er registreret i de tre registre med det pågældende BFE-nummer.

Ad nr. 5: Registrering af bygninger hos Tinglysningsretten

5.1. Ændring af bygningsblade

Finans Danmark 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.

Landinspektørforeningen, Praktiserende Landinspektørers Forening og Aalborg Universitet ønsker oplyst, om der også vil være mulighed for at overføre en bygning fra et bygningsblad til et andet bygningsblad med en anden ejer.

Ministeriets bemærkninger:

Justitsministeriet bemærker, at det fremgår af den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 2, at en registrering af flere bygninger på samme bygningsblad forudsætter, at bygningerne er beliggende på samme grund, og at de tilhører den samme ejer.

Som det allerede er gældende i dag, vil det heller ikke med lovforslaget være muligt at registrere flere bygninger, der strækker sig over flere selvstændige grunde, på samme bygningsblad. Der vil endvidere ikke være mulighed for at registrere (f.eks. ved overførsel) en bygning på et bygningsblad, hvorpå der er registreret bygninger, der tilhører en anden ejer.

5.2. Nedlæggelse af bygningsblade

Kommunernes Landsforening (KL) efterspørger afklaring af, om den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 3, kan få u hensigtsmæssige konsekvenser for kommunale ejendomme.

Ministeriets bemærkninger:

Justitsministeriet bemærker, at den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 3, alene udgør en kodificering af Tinglysningsrettens allerede gældende faste praksis i forhold til, at der skal foretages nedlæggelse af bygningsblade, når der opstår sammenfald mellem bygningens og grundens ejer (såkaldt konfusion). Når det kommer til kravet om, at der i den forbindelse skal foretages et rettighedsopgør, følger dette allerede af den gældende bestemmelse i tinglysningslovens § 23, stk. 2, ligesom et sådant krav vil blive videreført i den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 23.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.3.1, 2.4.1 samt 2.4.3 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

5.3. Tinglysningsafgift

Finans Danmark ønsker afklaring af, om de fleksible registreringsmuligheder efter de nye regler for bygningsblade i tinglysningsafgiftsmæssig henseende vil blive behandlet på samme måde som matrikulære ændringer på matrikulerede arealer. Mere specifikt bemærker Finans Danmark ligeledes, at det ikke fremgår klart af lovforslaget, hvilke tinglysningsafgiftsmæssige konsekvenser registreringen af en tilbygning vil få.

I den forbindelse bemærker Finans Danmark, at det bør overvejes, om der skal ske en præcisering i tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 3, 3. pkt., og stk. 7, 2. pkt.

Ministeriets bemærkninger:

Det bemærkes, at der er indhentet en udtalelse fra Skatteministeriet, der har oplyst, at det fremgår af reglen i tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 7, 2. pkt., at denne finder anvendelse ved matrikulære ændringer. Reglerne for matrikulære ændringer finder ifølge lovforslaget anvendelse på oprettelse, nedlæggelse og sammenlægning af bygningsblade efter tinglysningsloven. Reglen i tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 7, 2. pkt., vil derfor finde anvendelse for matrikulære ændringer i bygningsblade. Der er derfor ikke behov for at ændre reglen.

5.4. Henvisning mellem ejendomsblade

Finans Danmark bemærker, at der med fordel kan ske videreførelse af den gældende bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 3, som fastsætter, at der skal ske henvisning fra det ene ejendomsblad til det andet, hvis en ret tinglyses som omfattende flere ejendomme, der tilhører den samme ejer. Finans Danmark finder det mest hensigtsmæssigt, hvis det er et krav, der følger af lovgivningen.

Ministeriets bemærkninger:

Justitsministeriet bemærker, at henvisning – som foreskrevet i den gældende bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 3 – allerede sker automatisk i dag i tinglysningsssystemet, idet dette følger af de almindelige forskrifter for Den Digitale Tingbog. Denne praksis forudsættes at bestå, uanset at bestemmelsen ophæves.

5.5. Særskilte foreløbige bygningsblade for ejerlejligheder på projektstadiet

Landinspektørforeningen, Praktiserende Landinspektørers Forening og Aalborg Universitet finder, at der er behov for at afstemme den foreslåede bestemmelse i § 19, stk. 1, 3. pkt., hvorefter bygningsblade skal oprettes og ændres efter anmodning fra Geodatastyrelsen, med den gældende mulighed for at oprette særskilte foreløbige bygningsblade vedrørende ejerlejligheder på projektstadiet.

Ministeriets bemærkninger:

Justitsministeriet bemærker, at lovforslaget ikke vil berøre mulighederne for og fremgangsmåden ved oprettelse af særskilte foreløbige bygningsblade vedrørende ejerlejligheder, jf. § 18 a i bekendtgørelse nr. 834 af 3. september 2009 om tinglysning i tingbogen (fast ejendom) med senere ændringer.

Ad nr. 6: Terminologi i lovforslaget

Landinspektørforeningen, Praktiserende Landinspektørers Forening og Aalborg Universitet påpeger, at såvel lovforslagets bemærkninger som selve lovforslaget benytter skiftende terminologi på en række ens begreber – bør harmoniseres i dokumenterne: Ex. 1) registrering ctr. notering (hvis 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).

Ministeriets bemærkninger:

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet bemærker i forhold til valget mellem betegnelsen "registrering" eller "notering" af en oplysning i et grunddataregister, at betegnelsen "notering" er valgt i lovforslaget, når indførelsen af oplysning om den pågældende faste ejendom i et register ikke er udtryk for en ejendomsdannelse.

I forhold til valget mellem betegnelsen "landinspektør med beskikkelse" eller "praktiserende landinspektør", anvendes betegnelsen "landinspektør med beskikkelse" i dag i tinglysningsloven, hvilket er en praktiserende landinspektør. Den valgte terminologi i tinglysningsloven har ikke i praksis givet anledning til tvivl og videreføres med lovforslaget. I forslaget om ændring af udstykningslovens § 21, stk. 1, videreføres betegnelsen "praktiserende landinspektør" som foreslået i høringssvaret. I bemærkningerne til lovforslaget afhænger valget mellem betegnelserne af, om bemærkningerne knytter sig til tinglysningsloven eller udstykningsloven.

Endvidere bemærker ministeriet i forhold til begrebet "bestemt fast ejendom", at det anvendes i tinglysningslovens § 10. Fast ejendom er reguleret indgående i lovgivningen, men begrebet fast ejendom er ikke defineret entydigt og på tværs af lovgivningen. Under Grunddataprogrammets delaftale 1 var det bestemt, at det fælles ejendomsbegreb skulle være Bestemt Fast Ejendom. Hensigten var, at tingbogens ejendomsbegreb skulle udbredes til andre offentlige ejendomsregistre. Det viste sig imidlertid ikke at være muligt, da tingbogens og matriklens ejendomsbegreber ikke i alle henseender dækker det samme. Begrebet bestemt fast ejendom vil derfor ikke kunne anvendes i udstykningsloven med en betydning, der indholdsmæssigt vil være helt sammenfaldende med det samme begreb i tinglysningsloven.

Ad nr. 7: Beskrivelse af kravene til stedfæstelsen

Landinspektørforeningen, Praktiserende Landinspektørers Forening og Aalborg Universitet tilkendegiver, at stedfæstelsen bør beskrives mere præcist – er det ved et punkt eller en flade, der repræsenterer bygningens geometri, ligesom referencesystem bør fastlægges.

Ministeriets bemærkninger:

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet kan oplyse, at det på bekendtgørelsesniveau vil blive reguleret hvilke krav, der stilles til den stedfæstelse, som er nødvendig for, at der kan oprettes et bygningsblad for bygning på fremmed grund i tingbogen. Der vil bl.a. blive fastsat krav om:

- *at der til Geodatastyrelsen skal overføres geometri fra digitalt format med koordinater, der danner den ydre afgrænsning, hvor UTM32/ETRS89 er referencesystem, og*
- *at der skal udarbejdes et rids, der skal have matrikelkortet som baggrund og viser placering af bygning på fremmed grund.*

For så vidt angår bygninger på søterritoriet, vil der ligeledes på bekendtgørelsesniveau blive fastsat krav om, at bygningen forud for oprettelse af et bygningsblad i tingbogen skal være stedfæstet med geometri overført fra digitalt format, hvor UTM32/ETRS89 er referencesystem, og at der skal udarbejdes et rids.

De nærmere krav til stedfæstelsen fastsættes i en bekendtgørelse, der udstedes af Geodatastyrelsen. Udkast til bekendtgørelse sendes i eksternt høring i efteråret 2023.

Ad nr. 8: Lovbemærkningernes henvisning til forskellige myndigheder ved beskrivelse af krav om tilladelse til anlæg af bygning på søterritoriet

Landinspektørforeningen, Praktiserende Landinspektørers Forening og Aalborg Universitet finder, at lovbemærkningerne på side 11 og side 27 har et uklart "ressort- og styrelsesmix" i forhold til, hvem der skal give tilladelse til hvad, og hvilken dokumentation, der skal vedlægges ansøgning om registrering af bygning på søterritoriet eller i Danmarks eksklusive økonomiske zone.

Ministeriets bemærkninger:

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet kan oplyse, at tilladelse til etablering af anlæg på søterritoriet i dag kan meddeles af henholdsvis Kystdirektoratet, Energistyrelsen og Trafikstyrelsen. Hvilken myndighed, der skal udstede etableringstilladelsen afhænger af anlæggets karakter, anvendelse og placering. Det er ikke med lovbemærkningerne tilsigtet en nøjere beskrivelse af kompetencefordelingen mellem disse myndigheder. I lovbemærkningerne afsnit 2.1.3 og 2.2.3. er det beskrevet, at bemyndigelsesbestemmelsen i lovforslaget til en § 45a i udstykningsloven til at fastsætte nærmere regler i en bekendtgørelse bl.a. kan søges udmøntet ved bestemmelser om, at registrering af en bygning på havet forudsætter, at der for Geodatastyrelsen foreligger dokumentation for, at den kompetente myndighed har meddelt etableringstilladelse.

Lovbemærkningerne nævner alene krav om tilladelse fra Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet i relation en tilladelse til anlæg og matrikulering af en kunstig ø.

Ad nr. 9: Nyt register for bygninger på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone

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? KL mener umiddelbart, at det nye register vil kræve videreudvikling af BBR og DAR (Danmarks Adresseregister).

Ministeriets bemærkninger:

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet bemærker, at bygninger på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone registreres systemmæssigt i samme register som oplysninger, der registreres i matriklen, idet kravet om, at der skal registreres en relation til et matrikelnummer (et jordstykke) erstattes med en oplysning om, at bygningen er beliggende på havet. Det er en del af grunddataprogrammet (deleaftale 7), at bygninger på søterritoriet skal registreres hos Geodatastyrelsen og distribueres via datafordeleren og trækkes fra matriklen. Ved Lov nr. 80 fra 2017 vedtog Folketinget også en ny § 45a i udstykningsloven om denne registrering. Der opstod imidlertid et samspilsproblem med tingbogen, så da lov nr. 80 fra 2017 skulle sættes i kraft med en bekendtgørelse, undtog man udstykningslovens § 45a, som derfor aldrig er blevet sat i kraft. Det aktuelle lovforslag ophæver udstykningslovens § 45a igen (lovforslagets § 3, nr. 13), og samtidigt foreslås en ny § 45a med forskellige justeringer fx en udvidelse geografisk, så også bygninger i Danmarks eksklusive økonomiske zone bliver registreret (det aktuelle lovforslag § 1, nr. 5).

Ad nr. 10: Afskæring af rekursadgang ved registrering af bygninger på søterritoriet eller i Danmarks eksklusive økonomiske zone

Danske Advokater anser det for retssikkerhedsmæssigt betænkeligt at fjerne en administrativ klageadgang. At der kun forventes få klager ændrer ikke dette udgangspunkt, men fjerner tværtimod enhver betænkelighed ved at indføre klageadgang. Derudover forudser Danske Advokater, at ejendomme på havet vil være et retsområde, der kan udvikle sig, og at det derfor ikke er muligt at vurdere, om der alene vil være tale om lovbundne forvaltningsakter med kun få skøn.

Ministeriets bemærkninger:

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet deler opfattelsen af, at ejendomme på havet kan være et retsområde under udvikling, men bemærker samtidigt, at § 45a ikke angår andre retlige dispositioner end selve registreringen af sådanne ejendomme. Geodatastyrelsens opgave består i at identificere ejendommen entydigt i form af en geografisk stedbestemmelse og tildeling af et unikt BFE-nummer. En registreringsafgørelse kan ikke anses for at angå forhold eller indgreb, hvor hensynet til borgernes retssikkerhed afgørende taler imod at afskære rekurs.

Reglerne for, hvornår en registrering skal ske, vil være så specifikke, at der sjældent er tvivl om retsanvendelsen. Geodatastyrelsens afgørelser om registrering af bygninger på søterritoriet eller i Danmarks eksklusive økonomiske zone er lovbundne forvaltningsakter, hvor der alene i helt begrænset omfang vil kunne blive tale om udøvelse af et skøn efter regler udstedt i medfør af den foreslåede bemyndigelse i udstykningslovens § 45 a, stk. 4. Hvis formkrav til, hvordan oplysningerne skal tilgå Geodatastyrelsen ikke er opfyldt, vil manglen kunne afhjælpes.

Når det oplyses, at § 45a ikke angår andre dispositioner end selve registreringen, kan det dog bemærkes, at der på bekendtgørelsesniveau vil blive fastsat regler om, at der skal foreligge dokumentation for tilladelse til anlæg/etablering på havet. Men det anses for at være et rent konstaterende forhold.

Geodatastyrelsen er eneste registerfører, og der er heller ikke behov for en rekursordning for at sikre en ensartet retstilstand over hele landet.

Forslaget om at afskære rekursadgang svarer til den gældende ordning for Geodatastyrelsens afgørelser vedrørende registrering af de øvrige ejendomsstyper, nemlig samlet fast ejendom (herved udstykningslovens § 12) og ejerlejligheder (herved ejerlejlighedslovens § 25, stk. 2).

Bemærkningerne giver ikke anledning til ændringer i lovforslaget.

Ad nr. 11: Fastsættelse af adresse på øer på søterritoriet eller i Danmarks eksklusive økonomiske zone

KL gør opmærksom på, at tildeling af adresser på øerne bør foregå i DAR (Danmarksadresser). Hvis opgaven skal løses af kommunerne, skal opgaven forhandles med KL.

Ministeriets bemærkninger:

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet bemærker, at en påtænkt energiø i Danmarks eksklusive økonomiske zone ikke vil blive en del af en af landets kommuner. Kommunerne får derfor ikke en ny opgave med at fastsætte adresser til en påtænkt energiø. I forhold til bygninger på søterritoriet vil kommunerne kunne fastsætte en adresse i DAR til de kystnære bygninger og anlæg, som kommunerne i dag kan optage i BBR. Det er Geodatastyrelsens forståelse, at dette svarer til den gældende ordning. Kommunerne får ikke en ny opgave med at fastsætte en adresse til andre bygninger på søterritoriet eller i Danmarks eksklusive økonomiske zone.

Ad nr. 12: Hensyn til den kommunale planlægning ved anlæg nær kysten

KL savner en beskrivelse af spillet med Havplanen ved planlægning af anlæg på søterritoriet. Det der foregår tæt på kysten skal dog være i spil med planen på land, fx landskabelige- og naturværdier, der sorterer under kommunerne.

Ministeriets bemærkninger:

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet bemærker, at lovforslaget ikke indeholder regler, der regulerer kommunernes opgaver som planmyndighed. Den efterlyste beskrivelse ligger uden for lovforslagets rammer.

Ad nr. 13: Registrering af tekniske anlæg på søterritoriet

KL bemærker, at såfremt de tekniske anlæg på søterritoriet skal registreres af kommunerne, skal denne opgave forhandles med KL.

Ministeriets bemærkninger:

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet bemærker, at lovforslaget ikke bevirker, at kommunernes opgave med at registrere tekniske anlæg i BBR udvides. Kommunernes opgave med registrering af visse kystnære bygninger eller anlæg følger af anden lovgivning, der ikke ændres med dette lovforslag.

Ad nr. 14: Ejerlejlighedsdannelse og tildeling af BFE-nummer sker ved registrering hos Geodatastyrelsen

KL henviser til, at kommunerne i dag opretter alle ejerlejligheder i Bygnings- og Boligregistret (BBR). KL vil advare mod, at ejerlejligheder oprettes flere steder og flere forskellige myndigheder.

Ministeriets bemærkninger:

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet bemærker, at lovforslaget ikke indeholder ændringer vedrørende ejerlejlighedsdannelse og registrering heraf. Det fremgår af ejerlejlighedslovens § 24, stk. 1, at oprettelse og ændring af ejerlejligheder i dag sker ved registrering hos Geodatastyrelsen. Lovforslaget medfører ingen ændringer af, hvordan ejerlejligheder tildeles BFE-nummer, eller af hvordan oplysning om ejerlejligheder indføres i BBR.