

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Efter forslaget kan kommunalbestyrelserne fremover afhjælpe væsentlige eller faretruende mangler ved en ejendom for ejers regning, uden at kommunen løber større økonomisk risiko, idet de udlagte beløb får fortrinsret svarende til fortrinsretten for kommunale ejendomsskatter.

Flere kommuner, herunder især Københavns kommune, har fremhævet, at det i praksis har været forbundet med vanskeligheder fuldt ud at benytte byggelovens regler om afhjælpning af mangler ved ejendomme, idet kommunerne i mange tilfælde har været tilbageholdende med at lade arbejderne udføre på ejerens bekostning, da man ikke har haft sikkerhed for de udlagte udgifter. Problemet er især kommet frem i de tilfælde, hvor en ejendom har været så misligholdt, at manglerne ved ejendommen har frembudt en fare for ejendommens beboere, der har gjort en hurtig indgriben fra kommunens side ønskelig.

Det foreslås derfor, at de beløb, kommunerne udlægger til afhjælpning af mangler, i lighed med gebyrer for byggesagsbehandlingen skal kunne inddrives ved udpantning i ejendommen med fortrinsret som for kommunale ejendomsskatter.

Ændringsforslaget forventes ikke at medføre administrative og økonomiske konsekvenser for boligministeriet.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til nr. 1 og 2

Ændringen er af redaktionel karakter.

Af bemærkningerne til gældende byggelov (vedtaget i folketinget den 10. juni 1975 og stadfæstet som lov nr. 323 af 26. juni 1975) fremgår, at byggelovens regler om de ubebyggede arealer og bebyggelsens højde og afstand til vej, naboskel m.v. ikke skal finde anvendelse, såfremt en lokalplan

eller byplanvedtægt indeholder bestemmelser om disse forhold. I gældende bygningsreglement er dette præciseret.

Ændringen tydeliggør således, hvad der hidtil har været gældende ret, og bringer § 7 og § 9 i overensstemmelse med den opbygning af byggeloven, som er fulgt ved lovens § 8 om bebyggelsens afstandsforhold, jfr. § 8, stk. 4, og § 13 om terrænreguleringer, jfr. § 13, stk. 3.

Til nr. 3

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen sikres samme fortrinsret som for kommunale ejendomsskatter for de beløb, kommunen har været nødsaget til at udrede forskudsvis i tilfælde, hvor et af kommunen meddelt påbud om afhjælpning af mangler ikke efterkommes inden den fastsatte frist herfor, og hvor manglerne ved ejendommen frembyder fare for ejendommens beboere eller andre, jfr. § 18, stk. 2.

Efter forslaget skal der tillige være fortrinsret for kommunerne i tilfælde, hvor der er opnået dom for, at mangler ved vedligeholdelsen skal udbedres, jfr. lovens § 14, men hvor ejeren alligevel ikke efterkommer dommen, så at kommunen efter § 17, stk. 3, må udbedre manglerne på ejers regning.

Bestemmelsen skal sikre, at kommunen kan få de udlagte beløb tilbagebetalt også for de ejendomes vedkommende, der er prioriteret ud over deres værdi.

Til nr. 4

Bestemmelsen i forslagets § 31 B skal ses på baggrund af den ændrede struktur for boligministeriet, der er gennemført pr. 1. januar 1979. Boligministerens beføjelser i henhold til byggeloven, herunder behandlingen af klagesager, vil blive udøvet af byggestyrelsen under ministeriet.