

Boligministeren vil umiddelbart efter vedtagelsen af forslaget tage initiativ til, at hjemmelen vil blive udnyttet som anført.

I konsekvens af forslaget kan de særlige bestemmelser om tilbageholdelse af byggetilladelse i by- og landzonenloven, naturfredningsloven, bygningsfredningsloven, miljøbeskyttelsesloven og vejlovene herefter ophæves.

Forslaget er omtalt i betænkning nr. 981, afsnittene 4.3.2. og 4.7.4.

Til nr. 5

*Stk. 1-3.* Der er ikke i byggeloven en udtrykkelig bestemmelse, der pålægger kommunalbestyrelsen som bygningsmyndighed at kontrollere, at lovens bestemmelser overholdes, og at påbud samt vilkår i tilladelser eller dispensationer efterkommes. Tilsynspligten har hidtil hvilet på uskrævede forvaltningsretlige regler og er en umiddelbar følge af, at kommunalbestyrelsen administrerer loven som første instans. *Stk. 1 og 2* præciserer alene, hvad der allerede må antages at være gældende ret, og der er ikke med forslagene tilsigtet nogen ændringer i omfanget af den kontrol- og tilsynsvirksomhed, som kommunalbestyrelsen som bygningsmyndighed hidtil har udøvet.

Det følger også allerede af almindelige forvaltningsretlige regler, at den myndighed, der administrerer en lov som første instans, har pligt til at søge et konstateret ulovligt forhold lovliggjort, hvis der er tale om forhold af en vis rimelig betydning. Dette vil typisk være tilfældet, hvis der er tale om overtrædelse af væsentlige bestemmelser i bygge-lovgivningen m.v., eller hvis sikkerhedsmæssige hensyn er tilsidesat.

Der er således heller ikke med dette forslag tilsigtet nogen ændring i omfanget af den kontrol- og tilsynsvirksomhed, som kommunalbestyrelsen som bygningsmyndighed hidtil har udøvet. Det er således fortsat den enkelte kommunalbestyrelse, der selv tilrettelægger tilsynets nærmere omfang indenfor almindelige forvaltningsmæssige rammer.

Forslaget er omtalt i betænkning nr. 981, afsnittene 4.4., 4.5., 4.7.2., 4.7.3. og 4.7.6.

*Stk. 4.* Det er efter gældende ret usikkert, om der er adgang til at klage over en meddelelse om standsning af et byggearbejde, der er påbegyndt uden byggetilladelse. Denne usikkerhed har i mange tilfælde medført, at sådanne klager er blevet realitetsbehandlet, således at dette har hindret en hurtig reaktion over for det ulovlige byggeri.

I langt de fleste tilfælde, hvor et ulovligt byggeri er krævet standset, er der ingen tvivl om, at på-

begyndelsen krævede byggetilladelse, og at meddelelsen om standsning er retligt korrekt. Retssikkerhedshensyn kan ikke motivere en ubegrænset klageadgang i disse tilfælde, hvor der er tale om at standse et ulovligt byggeri så hurtigt som muligt.

Udgangspunktet må derfor være, at den, der modtager en meddelelse om at indstille et byggearbejde, der er påbegyndt uden byggetilladelse, ikke skal kunne klage herover. Kun hvor det gøres gældende, at arbejdet slet ikke krævede tilladelse og derfor foregår fuldt lovligt, og hvor der altså rejses spørgsmål om rigtigheden af afgørelsen (fortolkning) vil de almindelige klageretgler kunne anvendes.

*Stk. 4* fjerner derfor den gældende usikkerhed ved at fastsætte, at meddelelse om at standse et ulovligt påbegyndt byggearbejde ikke kan påklages.

Forslaget er omtalt i betænkning nr. 981, afsnittene 5.5. og 5.9.4.

*Stk. 5.* Pligten til at lovliggøre et konstateret ulovligt forhold påhviler den til enhver tid værende ejer af den faste ejendom og er dermed knyttet objektivt til ejendommen. Pligten er imidlertid personlig i den forstand, at et påbud om at lovliggøre må rettes mod den konkrete ejer. Skifter ejendommen ejer, må påbuddet gentages over for den nye ejer.

Af væsentlig betydning for retshåndhævelsen, når der sker ejerskifte, vil være at søge undgået, at en lovliggørelsessag sinkes urimeligt. Det er også af betydning, at en ny ejer advares om det ulovlige forhold på et så tidligt tidspunkt som muligt, hvorved ejeren kan blive tvunget til at lovliggøre, før ejendommen afhændes.

Dette kan opnås ved, at et lovliggørelsespåbud kan tinglyses på ejendommen.

Da det efter gældende ret er usikkert, om et påbud om at berigtige et ulovligt forhold kan tinglyses, foreslås det, at der lovfæstes en adgang til tinglysning.

Tinglysningen er af oplysende karakter og således ikke nogen betingelse for, at det meddelte påbud er gyldigt og får retsvirkning.

Forslaget er omtalt i betænkning nr. 981, afsnittene 7.2. og 7.8.2.

Til nr. 6

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen får pligt til at underrette de naboer, der rettidigt har fremsat bemærkninger til en dispensationsansøgning, om afgørelsen. En sådan forpligtelse eksisterer ikke i dag, men det må antages at være almindelig