

Til nr. 65

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 66-69

Lovens § 75, stk. 5, indeholder en bestemmelse om, at kommunalbestyrelsen kan ophæve forbud, hvis den finder, at ejendommens forhold er i overensstemmelse med bygningslovgivningen. Undertiden kan det vise sig, at forudsætningerne for det skøn, der lå til grund for kondemneringen, har vist sig ikke at holde, og at ejendommen med andre ord ved fristens udløb ikke anses at være i så dårlig stand som antaget ved påbuddets meddelelse.

Det foreslås derfor at give ejere og panthavere adgang til at få efterprøvet, om fristen kan forlænges. En tilsvarende bestemmelse fandtes i den tidligere boligtilsynslov.

Bestemmelsen indeholder et relativt langt tidsforløb, og det er absolut tænkeligt, at forskellige forhold (f.eks. ejerskifte) kan føre til ændring i en ejendoms tilstand. Bestemmelsen vil med denne ændring blive smidiggjort, og boligmassen kan herved udnyttes bedre.

Til nr. 70

Bestemmelsen foreslås for at tydeliggøre, at en naboer, som er uden skyld i nedrivningen af den kondemnerede ejendom, holdes skadesløs, selv om ejeren af den bygning, der nedrives, ikke er betalingspligtig. Da der kan opstå uoverensstemmelser om, i hvilket omfang ejeren af den bygning, der nedrives på grund af ulempe, er betalingspligtig, foreslås det, at kommunalbestyrelsen kan indtræde som part i en retssag herom.

Til nr. 71-73

En kondemnering kan i visse tilfælde ophæves alene som følge af en ændret benyttelse fra beboelse til erhverv - dvs. der sker ingen eller kun mindre bygningsændringer. De forhold, der lå til grund for kondemneringsbeslutningen, kan således helt eller delvis fortsat være tilstede - men det vil være lovligt påny at bebo ejendommen.

For at forhindre denne mulighed for omgåelse af kondemneringsbestemmelsen, og for at kommunalbestyrelsen ikke skal kondemnere den samme ejendom endnu engang, foreslås det at give kommunalbestyrelsen mulighed for at tinglyse en deklaration om ændret benyttelse.

Til nr. 76 og 77

Ved lovændringen i 1985 jf. lov nr. 246 af 6. juni 1985 ændredes udpegningskravene for byfornyelses-

nævnsformænd således, at formændene fremover skulle være dommere og ikke blot opfylde betingelserne for at være dommere. I denne forbindelse aftalte Boligministeriet med Amdsrådsforeningen, at staten skulle overtage vederlagsforpligtelsen over for nævnsformændene, således at ordningen svarer til den, som gælder for fredningsnævnsformænd. Ved lovændringen præciseres statens vederlagsforpligtelse over for byfornyelsesnævnsformændene.

Til nr. 78

De afgørelser, en klageinstans kan træffe, er navnlig at stadfæste eller ophæve den påklagede afgørelse, hjemvise sagen til fornyet behandling eller træffe en ny afgørelse og dermed ændre den oprindelige beslutning, som er truffet af kommunalbestyrelsen. Når det drejer sig om byfornyelsesnævnets kompetence, er det centrale spørgsmål, hvor omfattende ændringer nævnet kan foretage.

Ud fra en betragtning om kommunalbestyrelsens ansvar i henhold til de meddelte bevillingsrammer antages det, at nævnet ikke kan træffe afgørelser, der vil betyde et uforudset, væsentligt merforbrug af den bevillingsmæssige ramme. Hvis en ny afgørelse er ensbetydende hermed, bør nævnet hjemvise sagen til fornyet behandling i kommunalbestyrelsen. Hjemvisning kan endvidere være nødvendig, fordi en ny afgørelse først kan træffes, når ejere og lejere påny har været inddraget. Byfornyelsesnævnet kan således næppe ændre kommunalbestyrelsens beslutning om nedrivning af en bygning til en beslutning om forbedring af bygningen, men kan ophæve nedrivningsbeslutningen og i øvrigt hjemvise sagen til fornyet behandling.

Det foreslås, at der skabes hjemmel til, at grænserne for nævnets kompetence i overensstemmelse med ovenstående fastlægges i en bekendtgørelse og endvidere gennemgås nærmere i en vejledning.

Til nr. 79

Det foreslås, at byfornyelsesnævnets afgørelse kun kan indbringes for boligretten, hvis afgørelsen omfatter lovforklningsspørgsmål. Klageadgangen til boligretten er mere begrænset end klageadgangen til byfornyelsesnævnene, idet skønsmæssige afgørelser, som af byfornyelsesnævnet antages at have almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren, ikke kan indbringes for boligretten. Byfornyelsesnævnets afgørelse af, om disse klagebetingelser er opfyldt, vil i øvrigt være af skønsmæssig karakter og vil derfor ikke kunne efterprøves af domstolene, medmindre særlige forhold foreligger. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne under nr. 27, 28, 29, 38, 61, 62, 74 og 75.