

Kommunalbestyrelsens afgørelse om foranstaltninger til sikring mod, at ejendommen tages i besiddelse af uvedkommende, kan bestå i, at det påbydes ejeren at sikre døre og vinduer ved fx opsætning af plader på eller tilsømning af døre og vinduer eller blot ved anvendelsen af et forsvarligt låsesystem. Påbudet vil efter omstændighederne også kunne bestå i, at ejendommens forsyning med el og vand mv. skal afbrydes, og at indvendige døre afmonteres, trapper blokeres mv. Udgifterne til disse foranstaltninger påhviler altid ejeren.

Efter *stk. 2* kan kommunalbestyrelsen samtidig med eller efter der er meddelt forbud efter § 76 give påbud om nedrivning af en bygning eller en del af denne og ryddeligggøre grunden. Kondemnerede lokaliteter kan påbydes nedrevet alene af ordensmæssige grunde. Nedrivningspåbud kan meddeles, uden at der forinden er givet afspærringsforbud. Nedrivningen kan ikke påbydes foretaget før selve forbudet efter § 76 er trådt i kraft. Nedrivningen skal derfor fastsættes til et tidspunkt samtidig med eller efter kondemneringens ikrafttræden. Ved fastsættelse af nedrivningsfristen skal kommunalbestyrelsen være opmærksom på den frist for at fremsætte forbedringsforslag efter § 79, stk. 1, som fastsættes ved meddelelsen af kondemneringen.

Ved forbud alene mod beboelse, hvor anden benyttelse f.eks. ophold i forbindelse med erhverv, er lovlig eller ikke kan forhindres efter anden lovgivning, er kommunalbestyrelsens adgang til at påbyde nedrivning indskrænket efter *stk. 2*. I disse tilfælde skal der samtidig med meddelelsen af et nedrivningspåbud fastsættes en passende frist for ejeren til at lade det kondemnerede overgå til anden lovlig anvendelse. Kun hvis det kondemnerede ikke er overgået til anden lovlig anvendelse inden fristens udløb, kan nedrivningsforbudet få virkning.

Hvilke af mulighederne efter *stk. 1* eller *stk. 2*, der anvendes, bør afhænge af den konkrete situation, herunder ejendommens karakter. Hvis ejendommen er fredet eller erklæret bevaringsværdig, kan kommunalbestyrelsen først træffe beslutning om bygningsarbejder eller nedrivning, efter at spørgsmålet har været forelagt for kulturministeren, jf. bygningsfredningslovens § 10, stk. 1, og § 11.

I henhold til *stk. 3* skal påbud om afspærring, om at træffe de nødvendige foranstaltninger til at sikre, at ejendommen ikke tages i besiddelse af uvedkommende eller nedrivning meddeles ejeren og de lejere, som er omfattet af påbudet. Meddelelsen skal indeholde oplysning om klageadgangen. Der skal endvidere gi-

ves oplysning om den fastsatte frist for gennemførelsen af påbudet.

Selve kondemneringen af en bebyggelse efter § 76 medfører ikke adgang til erstatning jf. *stk. 4*.

Til *stk. 5*. Medens ejeren ikke har krav på erstatning for kondemneringen, har han ved påbud om nedrivning ret til fuld erstatning med fradrag efter almindelige erstatningsretlige principper for eventuelle økonomiske fordele som følge af nedrivningen. Ejeren kan således få erstatning for det tab, han lider ved, at bygningen nedrives. Et sådant tab kan fx opstå i de tilfælde, hvor en bygning lovligt kunne have været benyttet til andet formål end beboelse og/eller ophold, fx som lager. Det er imidlertid ikke sikkert, at der bliver tale om tab. Selve det, at en dårlig bygning fjernes på et areal, kan forbedre byggemulighederne og derved give en stigning i ejendommens værdi.

Ejeren kan altid få dækket den rimelige udgift til nedrivning af bygningen og ryddeligggørelse af grunden.

Ejeren har dog ikke ret til erstatning, når nedrivning påbydes, fordi det kondemnerede efter forbudets ikrafttræden er til ulempe for de omboende eller andre, der opholder sig eller færdes i nærheden. Denne bestemmelse tager specielt sigte på tilfælde, hvor ulempen opstår, efter at kondemneringen er trådt i kraft f.eks. på grund af manglende vedligeholdelse af det kondemnerede.

Nedrivningsudgifterne kan omfatte udgifter til retablering af tilgrænsende bygningsdele, hvis nedrivningen har nødvendiggjort retableringen.

I henhold til forslaget *stk. 6* fastsættes erstatningen af taksationsmyndighederne, jf. bestemmelserne herom i lov om offentlige veje. Alle spørgsmål, der kan prøves af taksationsmyndighederne, kan ikke indbringes for domstolene, før overtaksationskommissionens afgørelse foreligger. Denne bestemmelse svarer til den gældende lovs §§ 164, stk. 2-4.

Naboejere har efter *stk. 7* ret til at få dækket rimelige udgifter til retablering af deres ejendom. Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 168, stk. 5.

Rimelige udgifter til retablering, som naboejeren ikke kan få dækket af ejeren af den nedrevne ejendom, dækkes af kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsens udgifter refunderes af staten med 50 pct. jf. § 82.

Efterkommes et afspærrings- eller nedrivningspåbud samt et påbud om at træffe de nødvendige foranstaltninger til at sikre, at ejendommen ikke tages i besiddelse af uvedkommende, ikke inden for den afsatte frist, kan kommunalbestyrelsen efter *stk. 8*, lade foranstaltningerne udføre.