

Forslag

til

Lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om landinspektørvirksomhed, lov om afgift ved udstykning m.m. og lov om planlægning

(Ophævelse af eneretten til matrikulært arbejde m.m. i Københavns og Frederiksberg kommuner, forøgede forpligtelser til at registrere forandringer af ejendommens grænser mod søterritoriet og præcisering af § 41 i lov om planlægning)

§ 1

I lov om udstykning og anden registrering i matriklen, jf. lovbekendtgørelse nr. 494 af 12. juni 2003, som ændret ved og lov nr. 542 af 24. juni 2005, foretages følgende ændringer:

1. § 7 affattes således:

”§ 7. Ved arealoverførsel forstås i denne lov, at det registreres i matriklen, at der uden for tilfælde af ejendomsberigtigelse, jf. § 9, overføres

- 1) areal fra en samlet fast ejendom til en anden samlet fast ejendom, til offentlig vej eller til søterritoriet eller
- 2) umatrikuleret areal til en samlet fast ejendom eller til offentlig vej.”

2. § 10 affattes således:

”§ 10. Kort- og Matrikelstyrelsen er matrikelmyndigheden.”

3. I § 13, stk. 2, og i § 31, stk. 2, ændres ”Kort- og Matrikelstyrelsen” til: ”Matrikelmyndigheden”.

4. § 13, stk. 3, ophæves.

5. I § 17 indsættes som 2. pkt.:

”Ændres en ejendoms afgrænsning mod søterritoriet ved afgivelse af areal på anden måde end ved naturlig fraskylning, skal ændringen registreres i matriklen ved arealoverførsel.”

6. § 21, stk. 1, affattes således:

”§ 21. Parterne i et retsforhold, der forudsætter matrikulær forandring, jf. §§ 14-16, og ejeren af et areal, der indvindes fra søterritoriet, og ejeren af en ejendom, hvorfra der afgives areal til søterritoriet på anden måde end ved naturlig fraskylning, jf. § 17, skal inden 3 måneder fra det i stk. 2 anførte tidspunkt anmode en praktiserende landinspektør om at begære

registrering i matriklen af den nødvendige matrikulære forandring.”

7. I § 21, stk. 2, indsættes efter ”indvindingsarbejdets”: ”eller anlægsarbejdets”.

8. I § 36, stk. 4, § 37, stk. 1 og 2, samt § 40, stk. 2, ændres ”Kort- og Matrikelstyrelsen” til: ”Matrikelmyndigheden”.

9. § 41 affattes således:

”§ 41. §§ 35-40 gælder ikke i Københavns Kommune.”

10. I § 47, stk. 1, ændres ”Kort- og Matrikelstyrelsen” til: ”Miljøministeren”.

11. I § 47 ophæves stk. 2.

Stk. 3-4 bliver herefter stk. 2-3.

§ 2

I lov om landinspektørvirksomhed, jf. lovbekendtgørelse nr. 84 af 10. februar 2006 foretages følgende ændringer:

1. § 4, stk. 2, ophæves.

Stk. 3-5 bliver herefter stk. 2-4.

§ 3

I lov om afgift ved udstykning m.m., jf. lovbekendtgørelse nr. 42 af 22. januar 1998, foretages følgende ændringer:

1. § 1, stk. 1, 2. pkt., ophæves.

§ 4

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004, som senest ændret ved § 9 i lov nr. 1571 af 20. december 2006, foretages følgende ændring:

1. I § 41, stk. 1, indsættes efter 1. pkt. som nyt punktum:

”Anvendelseskiftet af boligens benyttelse til helårsbeboelse kræver ikke byggesagsbehandling i henhold til byggelovens § 2, stk. 1, litra c.”

§ 5

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2008, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2. Miljøministeren fastsætter tidspunktet for ikrafttrædelsen af § 1, nr. 2 og nr. 8-9, og § 3, nr. 1.

Stk. 3. § 4 træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 4. § 1, nr. 5-7, har virkning for anlægsarbejder, som medfører, at der fra en ejendom afgives areal til søterritoriet, når anlægsarbejdet afsluttes efter lovens ikrafttræden.

Stk. 5. Uanset § 1, nr. 4 og 6, samt § 2, nr. 1, kan også Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune ved Stadsinspektøren og kommunalbestyrelsen i Frederiksberg Kommune ved Stadslandinspektøren udføre matrikulært arbejde og andet arbejde, der ifølge lovgivningen skal udføres af en landinspektør, indtil ikrafttrædelsen af § 1, nr. 2 og nr. 8-9, samt § 3, nr. 1.

Stk. 6. Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune og Frederiksberg Kommunalbestyrelse fastsætter hver for sit område regler om opkrævning og betaling for matrikulært arbejde, som udføres efter stk. 5. Betaling kan kræves forud.

Stk. 7. Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune og Frederiksberg Kommunalbestyrelse fastsætter hver for sit område regler om betaling for levering af kort, oplysninger om opmålinger og kopier af andre arkivalier vedrørende registreringer i matriklen. Betaling kan kræves forud.

Stk. 8. Betales krav ifølge de efter stk. 6 og 7 fastsatte regler ikke rettidigt, svares renter efter reglerne i lov om renter ved forsinket betaling m.v.

Stk. 9. Ved ikrafttrædelsen af § 1, nr. 2 og nr. 8-9, samt § 3, nr. 1, overføres Københavns og Frederiksberg kommuners immaterielle rettigheder til kommunernes matrikelkort og -registre til Kort- og Matrikelstyrelsen. Endvidere overføres kommunernes matrikelarkiver til Kort- og Matrikelstyrelsen.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Baggrunden for lovforslaget

Regeringen nedsatte i 2003 en arbejdsgruppe, som analyserede, hvorledes konkurrencebegrænsende regler i lovgivningen kan ændres, uden at andre væsentlige samfundshensyn tilsidesættes. På baggrund af arbejdsgruppens arbejde besluttede regeringen blandt andet, at bestemmelserne i lov udstykning og anden registrering i matriklen (udstykningsloven) og lov om landinspektørvirksomhed (landinspektørloven) om, at matrikelmyndighederne i Københavns og Frederiksberg kommuner har eneret til at udføre matrikulært arbejde m.m., bør ophæves. Beslutningen herom blev offentliggjort i juni 2004 i publikationen "Mere konkurrence - større vækst". I øvrigt har Konkurrencerådet og Konkurrencestyrelsen ved flere lejligheder inden for de seneste år rejst spørgsmålet om, hvorvidt de kommunale matrikelmyndigheders eneret til at udføre matrikulært arbejde m.m., bør opretholdes.

Ifølge udstykningslovens § 13, stk. 1, må matrikulært arbejde kun udføres af praktiserende landinspektører med beskikkelse. Matrikulært arbejde omfatter afsætning af skel samt udarbejdelse af de dokumenter, der er nødvendige for registrering af matrikulære forandringer. Som undtagelse herfra gælder efter udstykningslovens § 13, stk. 3, for Københavns og Frederiksberg kommuner, at matrikulært arbejde og andet arbejde, der efter lovgivningen skal udføres af en landinspektør, kun må udføres af matrikelmyndigheden. Efter udstykningslovens § 10, stk. 2 og 3, er matrikelmyndigheden i de to kommuner henholdsvis Borgerrepræsentationen ved Stadsinspektøren og kommunalbestyrelsen ved Stadslandinspektøren. Også landinspektørlovens § 4, stk. 1 og 2, viser, at praktiserende landinspektører med beskikkelse ikke - som i den øvrige del af landet - må udføre matrikulært arbejde i Københavns og Frederiksberg kommuner.

Uden for Københavns og Frederiksberg kommuner er Kort- og Matrikelstyrelsen matrikelmyndighed. For styrelsen og de kommunale matrikelmyndigheder gælder efter udstykningslovens § 11, at de skal føre og vedligeholde matriklen som et register over samtlige ejendomme og som et kortværk med tilhørende måldokumentation. Matriklen skal blandt andet indeholde oplysninger om matrikelbetegnelser og arealstørrelser.

De nævnte bestemmelser i udstykningsloven og landinspektørloven medfører således, at de særlige kommunale matrikelmyndigheder i København og på Frederiksberg udover at føre og vedligeholde matriklen udfører - og har eneret til at udføre - matrikulært arbejde, som i den øvrige del af landet udføres af praktiserende landinspektører i konkurrence. Det samme gælder andre arbejder, som efter lovgivningen skal udføres af en landinspektør, for eksempel opdeling i ejerlejligheder. Lovforslaget tilsigter at afvikle denne særordning.

Endvidere har det vist sig nødvendigt at indføje regler i udstykningsloven, som sikrer, at det registreres i matriklen, at en ejendoms grænse mod søterritoriet er ændret som følge af, at en del af ejendommen er gravet bort. I forbindelse med byggerier i havne har ejendommens ejere i nogle tilfælde ikke ønsket at registrere sådanne ændringer af ejendommens grænse og dermed dens areal. Da matriklens areal anvendes ved beregningen af ejendommens bebyggelsesprocent, kan sådanne manglende registreringer medføre, at ejendommene i realiteten bliver overbebyggede.

I lovforslagets er endelig medtaget en præcisering af § 41 i lov om planlægning om pensionisters anvendelse af boliger i sommerhusområder til helårsbeboelse. Selve loven vil herefter indeholde en præcisering af den gældende praksis, som fremgår af bemærkningerne i forslaget til den nugældende § 41, hvorefter der ikke skal ske byggesagsbehandling ved en pensionists anvendelse af en bolig i et sommerhusområde til helårsbeboelse.

Historiske forhold

I 1680'erne blev der udført en opmåling af ejendomme i København med henblik på at tilvejebringe et retfærdigt grundlag for beskatning af ejendommene. København var ikke omfattet af den dagældende matrikel, som kun omfattede ejendomme på landet. Ejendomme i byerne (købstæderne) blev først matrikuleret efter 1863. I forbindelse med, at den københavnske matrikel trådte i kraft i 1690, blev stadsconductørembedet oprettet, og København har siden haft sit eget matrikelvæsen. Først i nyere tid er matrikelvæsenet i København blevet omfattet af udstykningslovgivningen, som gælder for den øvrige del af landet. Reglerne om matrikelvæsenet i København fandtes i den særlige københavnske byggelov, indtil loven blev ophævet i forbindelse med kommuneplanlovens vedtagelse i 1975 og ikrafttræden i 1977. Reglerne blev da overført til

udstykningsloven. Samtidigt blev enkelte af udstykningslovens øvrige bestemmelser gjort landsdækkende. De nærmere regler om matrikulære forandringer i kommunen var fastsat i et reglement, som Københavns Magistrat udstedte. Først med den nugældende udstykningslov, som trådte i kraft den 1. april 1991, blev Københavns Kommune omfattet af udstykningslovgivningen for den øvrige del af landet; dog gælder lovens §§ 35-40 om skelforretninger ikke i kommunen.

Den omstændighed, at Københavns Kommune gennem meget lang tid har haft sit eget matrikelvæsen, som har udført såvel de matrikulært arbejde som den matrikulære registrering, medfører, at det adskiller sig væsentligt fra matrikelvæsenet i den øvrige del af landet. Stadsinspektørembedet er integreret i den kommunale forvaltning og udgør nu en del af Miljø- og Teknikforvaltningen. Måloplysninger og øvrige registreringsdokumenter samt matrikelkortet i København adskiller sig i sit indhold væsentligt fra registreringsdokumenterne og matrikelkortet i den øvrige del af landet. Derimod anvender Københavns Kommune samme matrikelregister som Kort- og Matrikelstyrelsen.

Ved Stadsinspektørembedet foretages en særlig identifikation og registrering af bygninger på lejet grund af hensyn til tinglysning af rettigheder over sådanne bygninger efter tinglysningslovens § 19. Registreringen hviler på en særlig aftale fra 1957-58 mellem Justitsministeriet, Københavns Byret og Københavns Magistrat. Registreringen foretages i et kortværk og et særskilt register og udgør i realiteten en matrikel over bygninger på lejet grund. Endvidere blev der kort tid efter ejerlejlighedslovens ikrafttræden i 1966 indgået en aftale mellem stadsinspektørembedet og Københavns Byret om udarbejdelsen af sager om opdeling i ejerlejligheder. Aftalen sikrer, at opdelingsdokumenterne udarbejdes ensartet og arkiveres hensigtsmæssigt. Stadsinspektøren på Frederiksberg har indgået en lignende aftale med Retten på Frederiksberg.

Frederiksberg Kommune var i modsætning til København oprindeligt omfattet af den matrikulære ordning, som har været gældende i den øvrige del af landet siden 1844, da den nuværende matrikel blev sat i kraft. Forholdene udviklede sig imidlertid således, at langt de fleste matrikulære arbejder blev udført af én og samme landinspektørforretning, som kommunen overtog i 1918. Kommunen fandt det uhensigtsmæssigt, at andre landinspektører i et vist omfang fortsat udførte matrikulært arbejde i kommunen, og ønskede derfor en særlig ordning af matrikelvæsenet. Ved lov nr. 187 af 8. maj 1923 om Matrikulvæsenet i Frederiksberg Kommune overgik matrikelvæsenet i kommunen fra Matrikeldirektoratet til

kommunalbestyrelsen under en af kommunalbestyrelsen valgt stadslandinspektør, hvis valg stadfæstes af kongen. Ordningen skulle først træde i kraft, når kommunalbestyrelsen havde vedtaget og kongen havde stadfæstet et reglement for det kommunale matrikelvæsen, og det skete først i 1925.

Byggeloven indeholdt enkelte bestemmelser om matrikelvæsenet på Frederiksberg indtil 1977, da de ligesom reglerne for Københavns Kommunes matrikelvæsen blev overført til udstykningsloven. Siden 1977 har udstykningslovens regler for de to kommuners matrikelvæsener stort set været ens, og Frederiksberg Kommune blev også først omfattet af udstykningslovgivningen for den øvrige del af landet med den nugældende udstykningslov. Loven gælder nu ligeledes med undtagelse af §§ 35-40 i Frederiksberg Kommune.

Af samme grunde som Københavns matrikelvæsen adskiller matrikelvæsenet på Frederiksberg sig væsentligt fra matrikelvæsenet i den øvrige del af landet. Stadslandinspektørembedet er også integreret i den øvrige kommunale forvaltning og udgør nu en del af Teknisk Direktorat. Måloplysninger, øvrige registreringsdokumenter og matrikelkortet i Frederiksberg Kommune adskiller sig også fra den øvrige del af landet. Frederiksberg Kommune anvender i modsætning til Københavns Kommune ikke Kort- og Matrikelstyrelsens matrikelregister, men har sit eget.

Privatiseringen af de sønderjyske landinspektørkontorer.

Efter at Danmark mistede Slesvig og Holsten i 1864 etablerede Preussen i tidsrummet fra 1870-78 sin form for matrikelvæsen i disse områder. Dette matrikelvæsen, som var decentralt og statsligt, blev opretholdt efter genforeningen i 1920, og det daværende Matrikeldirektorat og senere Kort- og Matrikelstyrelsen havde først fem og siden fire landinspektørkontorer i Sønderjylland. Ligesom de kommunale matrikelmyndigheder i Københavns og Frederiksberg kommuner havde de sønderjyske landinspektørkontorer til opgave både at udføre matrikulært arbejde og at føre og vedligeholde matriklen. Landinspektørkontorerne havde også eneret til i Sønderjylland at udføre andet arbejde, der efter lovgivningen skal udføres af en landinspektør.

Udover i sin organisatoriske form adskilte det sønderjyske matrikelvæsen sig i teknisk og registreringsmæssig henseende fra matrikelvæsenet i den øvrige del af landet. Som led i sin plan for afbureaukratisering foreslog den daværende regering i 1988, at de sønderjyske landinspektørkontorer blev privatiseret. Herefter blev der udarbejdet en redegørelse for, hvordan og

efter hvilke tidsplan de dele af den de sønderjyske landinspektørkontorers opgaver, som i den øvrige del af landet - bortset fra København og Frederiksberg - blev udført af praktiserende landinspektører, kunne overgå til privat virksomhed. Efter at en modernisering og ”fordanskning” af det sønderjyske matrikelvæsen var gennemført, blev de sønderjyske landinspektørkontorer privatiseret ved lov nr. 139 af 18. marts 1999 om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen samt lov om landinspektørvirksomhed m.m. Siden loven trådte i kraft den 1. oktober 1999, har Sønderjylland været omfattet af den samme matrikulære ordning, som gælder i den øvrige del af landet bortset fra København og Frederiksberg kommuner, således at matrikulært arbejde m.m. udføres af praktiserende landinspektører, mens Kort- og Matrikelstyrelsen fører og vedligeholder matriklen.

2. Lovforslagets indhold i hovedtræk

2.1. Matrikelmyndighederne i Københavns og Frederiksberg kommuner

Den særlige ordning af matrikelvæsenet i København og på Frederiksberg, som giver de kommunale matrikelmyndigheder eneret til at udføre matrikulært arbejde og eneret til at udføre andre arbejder, som efter lovgivningen skal udføres af en landinspektør, er alene begrundet er i de ovennævnte historiske forhold og medfører en vidtgående konkurrencebegrænsning. Med hensyn til udførelsen af matrikulært arbejde m.m. adskiller forholdene sig i de to kommuner væsentligt fra den øvrige del af landet, hvor disse arbejder udføres af praktiserende landinspektører i konkurrence. Eneretten for de kommunale matrikelmyndigheder bør derfor afskaffes, således at matrikulært arbejde og andre arbejder, som efter lovgivningen skal udføres af en landinspektør, også i Københavns og Frederiksberg kommuner udføres af praktiserende landinspektører. Matrikelmyndigheden i de to kommuner bør som i den øvrige del af landet være Kort- og Matrikelstyrelsen.

Udover at skabe at skabe samme konkurrencevilkår i Københavns og Frederiksberg kommuner som i resten af landet for så vidt angår matrikulært arbejde og andre arbejder, der efter lovgivningen skal udføres af landinspektører, opnås andre fordele ved at gøre Kort- og Matrikelstyrelsen til matrikelmyndighed for hele landet. Herved tilgodeses også et af de principper, som lå til grund for strukturkommissionens arbejde med kommunalreformen, nemlig at samme typer af administrative opgaver bør placeres på samme administrative niveau i hele landet. Endvidere vil der være samfundsmæssige fordele for anvendelsen af geodata ved, at hele landet bliver omfattet af den samme ordning af matrikelvæsenet. Ved

geodata forstås data eller informationer, der kan stedfæstes, for eksempel ejendoms-, miljø-, sundheds- og trafikdata. Matrikelbetegnelsen (matrikelnummeret) anvendes ofte som nøgle ved dannelsen af geodata og digitale matrikelkort anvendes ofte til stedfæstelse af data eller informationer.

Matrikelkortene i Københavns og Frederiksberg kommuner er ligesom Kort- og Matrikelstyrelsens kort i digital form. De to kommuners matrikelkort adskiller sig imidlertid som nævnt væsentligt i deres indhold fra matrikelkortet i den øvrige del af landet, blandt andet ved at matrikelkortene i kommunerne er integreret i de kort, som kommunernes tekniske forvaltninger anvender. Kortene kan derfor ikke i deres nuværende form anvendes som en del af Kort- og Matrikelstyrelsens kort. Københavns Kommune anvender samme matrikelregister som Kort- og Matrikelstyrelsen, mens Frederiksberg Kommune har sit eget.

Kort- og Matrikelstyrelsen vil i løbet af 2007 tage et nyt, integreret matrikelkort og matrikelregister i anvendelse, og både Københavns og Frederiksberg kommuner har besluttet at tilslutte sig systemet nogle måneder efter, at styrelsen har taget det i brug. Anvendelsen af samme matrikelregistre og -kort vil gøre overførslen af matrikelmyndigheden fra kommunerne til Kort- og Matrikelstyrelsen lettere.

For at praktiserende landinspektører kan udføre matrikulært arbejde i Københavns og Frederiksberg kommuner, er det nødvendigt, at måloplysninger og andre oplysninger om tidligere matrikulære forandringer bliver tilgængelige for dem. Især for Københavns kommune gælder, at disse oplysninger, som til dels findes i protokoller, kan være vanskeligt tilgængelige og anvendelsen af oplysningerne kan kræve særligt kendskab. Før matrikelmyndigheden i de to kommuner kan overføres til Kort- og Matrikelstyrelsen, skal måloplysninger m.m. gøres lettere tilgængelige og kommunernes arkivalier vil skulle overføres til styrelsen. Styrelsen skal også opbygge et kendskab til de særlige matrikulære forhold i kommunerne. Problemet med, at anvendelsen af oplysningerne kan kræve særligt kendskab, forventes kun at bestå i en kortere periode, hvor kommunerne kan yde de praktiserende landinspektører den fornødne bistand. En lignende situation forelå ved privatiseringen af de sønderjyske landinspektørkontorer, hvor de praktiserende landinspektører uden større problemer tog de sønderjyske måloplysninger m.m. i anvendelse.

Matrikelmyndigheden i Københavns og Frederiksberg kommuner vil således ikke umiddelbart kunne overføres til Kort- og Matrikelstyrelsen. Kommunernes måloplysninger og

andre oplysninger om matrikulære forandringer må først gøres lettere tilgængelige for de praktiserende landinspektører. Ved privatiseringen af de sønderjyske landinspektørkontorer varede gennemførelsen af de tilsvarende ændringer samt tilpasninger af matrikelkort og -registre omkring 10 år. For Københavns og Frederiksberg kommuner vil dette arbejde være mindre omfattende end for Sønderjylland, blandt andet fordi det allerede er planlagt, at kommunerne skal anvende Kort- og Matrikelstyrelsens kommende register, og det skønnes, at arbejdet vil kunne gennemføres på omkring 5 år.

Det er imidlertid væsentligt, at der i Københavns og Frederiksberg kommuner snarest skabes samme konkurrencevilkår som i resten af landet med hensyn til udførelsen af matrikulært arbejde og andre arbejder, der efter lovgivningen skal udføres af landinspektører. Ændringerne foreslås derfor gennemført på den måde, at der først gives mulighed for, at praktiserende landinspektører i en overgangsperiode kan udføre matrikulært arbejde og andre eneretsarbejder i konkurrence med de kommunale matrikelmyndigheder. De kommunale matrikelmyndigheder opretholdes således i overgangsperioden, hvor de skal varetage den matrikulære registrering, som Kort- og Matrikelstyrelsen udfører for den øvrige del af landet, samt udføre matrikulært arbejde og andre eneretsarbejder i den udstrækning praktiserende landinspektører ikke af rekvirenterne vælges dertil. I løbet af overgangsperioden tilvejebringes grundlaget for at overføre matrikelmyndigheden i de to kommuner til Kort- og Matrikelstyrelsen. Ændringerne foreslås derfor gennemført således, at praktiserende landinspektører fra 1. januar 2008 i Københavns og Frederiksberg kommuner kan udføre matrikulært arbejde og andre arbejder, der efter lovgivningen skal udføres af en landinspektør, og at matrikelmyndigheden i de to kommuner overføres til Kort- og Matrikelstyrelsen, når grundlaget derfor er blevet tilvejebragt. Det nærmere tidspunkt vil blive fastsat af miljøministeren ved en bekendtgørelse. Af hensyn til, at de kommunale matrikelmyndigheder kan nå at afslutte sager om matrikulært arbejde og andre arbejder, der efter lovgivningen skal udføres af en landinspektør, før matrikelmyndigheden i kommunerne overføres til Kort- og Matrikelstyrelsen, vil bekendtgørelsen blive udstedt i god tid, før ændringerne træder i kraft.

De kommunale matrikelmyndigheder har som nævnt ifølge udstykningslovens § 13, stk. 3, også eneret til at udføre andre arbejder end matrikulært arbejde, som efter lovgivningen skal udføres af en landinspektør. For enkelte af disse andre arbejder er det andetsteds i lovgivningen fastsat, at sådanne arbejder i Københavns og Frederiksberg kommuner skal udføres af henholdsvis Stadsinspektøren og Stadslandinspektøren. I § 26,

stk. 3, i bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen er således fastsat, at visse dokumenter om opdeling i ejerlejligheder skal i Københavns og Frederiksberg kommuner skal være attesterede af henholdsvis Stadsinspektøren og Stadslandinspektøren. I bygningsreglementets afsnit 1.3, stk. 12, og i pkt. 1.2.4. i bygningsreglement for småhuse er på tilsvarende måde fastsat, at attester om et grundstykkets størrelse eller et byggeris afsætning i de to kommuner afgives af Stadsinspektøren og Stadslandinspektøren. Disse bestemmelser skal ændres i forbindelse med dette lovforslags gennemførelse.

Borgerrepræsentation i Københavns Kommune og Frederiksberg Kommunalbestyrelse finder, at den nuværende ordning, hvor de kommunale matrikelmyndigheder udfører matrikulært arbejde og andre arbejder, som efter lovgivningen skal udføres af en landinspektør, og hvor disse matrikelmyndigheder nu er integreret i kommunernes miljø- og teknikforvaltninger, giver fordele for såvel de øvrige dele af kommunernes forvaltninger som kommunernes borgere og virksomheder. Integrationen indebærer efter kommunernes mening blandt andet en smidigere behandling af byggesager i tilfælde, hvor ejendomme udstykkes til bebyggelse. Kommunerne finder således ikke, at hensyn til øget konkurrence og til, at matrikelmyndigheden udøves på samme administrative niveau i hele landet, kan begrunde, at den nuværende ordning med kommunale matrikelmyndigheder bringes til ophør.

Praktiserende Landinspektørers Forening har oplyst, at forholdene i Københavns og Frederiksberg kommuner ikke efter foreningens mening medfører hurtigere eller smidigere behandling end i den øvrige del af landet af sager om byggeri og udstykning.

2.2. Skelforretninger

Udstykningslovens §§ 35-40 om skelforretninger gælder ikke i Københavns og Frederiksberg kommuner. Efter disse bestemmelser kan enhver, der har en retlig interesse i en ejendomsgrænses beliggenhed, rekvirere en landinspektør til at afholde en skelforretning, hvor landinspektøren kan fastlægge skellets beliggenhed. Landinspektørens afsætning af skellet er bindende for ejerne, medmindre en af disse inden udløbet af en frist på otte uger anlægger retssag mod ejeren af den anden ejendom om skellets beliggenhed. Retssager om skels beliggenhed, herunder om hævdservhøvelse, kan ifølge udstykningslovens § 38 ikke anlægges, før der er afholdt skelforretning. Ved skelforretninger kan landinspektører således træffe afgørelse i tvister om skels beliggenhed.

Ifølge udstykningslovens § 39 kan hegnssynet efter begæring af rekvirenten af en skelforretning pålægge andre at betale sagens omkostninger helt eller delvist. Hegnssynet behandler sådanne sager efter hegnslovens regler om hegnssynsforretninger.

Begrundelsen for, at bestemmelserne om skelforretninger ikke gælder i Københavns og Frederiksberg kommuner, er, at skeltvister og ændringer af ejendomsgrænser ved hævd sjældent forekommer i bymæssige områder, og at hegnslovens regler om hegnssyn ikke gælder i København. Skeltvister i Københavns og Frederiksberg kommuner afgøres således umiddelbart af domstolene.

Hegnslovens almindelige regler, herunder reglerne om hegnssyn gælder som nævnt ikke i København. I stedet kan Borgerrepræsentationen efter hegnslovens § 52 fastsætte særlige hegnregler i København.

Reglerne i udstykningsloven om skelforretninger forudsætter af hensyn til fordeling af de dermed forbundne omkostninger, at hegnslovens almindelige regler gælder. Da der næppe er væsentlige behov for at kunne afholde skelforretninger i København, vil det ikke være hensigtsmæssigt at indføre særlige regler for Københavns Kommune om fordeling af omkostninger ved skelforretninger, og det foreslås derfor, at reglerne om skelforretninger ikke bringes til at gælde i Københavns Kommune. Derimod er der intet til hinder for, at reglerne kommer til at gælde i Frederiksberg Kommune.

2.3. Registrering af ejendommens grænser mod søterritoriet

Efter § 21 i den gældende udstykningslov er parterne i retsforhold, som forudsætter matrikulære forandringer, d.v.s. udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, forpligtet til at foranledige, at de nødvendige matrikulære forandringer bliver foretaget. Hvis parterne ikke opfylder denne forpligtelse, kan matrikelmyndigheden efter lovens § 22 påbyde aftalen ophævet.

Pligten til at foranledige, at matrikulære forandringer bliver registreret, gælder også i tilfælde, hvor en ejendoms grænse mod søterritoriet ændres ved, at der indvindes areal fra søterritoriet, for eksempel ved opfyldning til havneanlæg. Udstykningsloven indeholder derimod ikke tilsvarende regler for tilfælde, hvor der i forbindelse med anlægsarbejder bortgraves landarealer, som herved overgår til søterritoriet. I sådanne tilfælde er ejeren af en ejendom, hvorfra der afgives areal til søterritoriet, ikke ifølge udstykningsloven forpligtet til at berigtige ejendomsregistreringen, som således ikke længere stemmer med de faktiske forhold. Sådanne uoverensstemmelser kan endvidere medføre vanskeligheder ved administration af

bebyggelseslovgivningen ved, at det areal, som er registreret i matriklen, og som efter bortgravningen er for stort, skal anvendes ved beregningen af bebyggelsesprocenten (etagearealets procentvise andel af grundstykkets areal). Ifølge bygningsreglementets afsnit 2A.4, stk. 1, og bestemmelsen i bilag A, A.2.2.2, stk. 1, i bygningsreglement for småhuse omfatter et grundstykke det areal, der er angivet i matriklen. Det foreslås derfor, at der indføres en pligt til at registrere ændringer i matriklen, efter en ejendoms grænse mod søterritoriet er ændret ved bortgravning og lignende. Bestemmelsen omfatter ikke ændringer, der skyldes naturlig fraskylning.

3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

3.1 Københavns og Frederiksberg kommuner

Omkostningerne ved Københavns Kommunes og Frederiksberg Kommunes nuværende virksomhed med matrikulært arbejde og opdeling i ejerlejligheder er dækket af indtægter i form af vederlag for matrikulære arbejder m.m. og gebyrer ifølge lovgivningen for matrikulære registreringer. De samlede indtægter i Københavns og Frederiksberg kommuner udgør henholdsvis ca. 10,3 mil. kr. og ca. 0,9 mil. kr. årligt. Disse indtægter vil mindskes, når praktiserende landinspektører også kan udføre disse arbejder i de to kommuner. Kommunerne vil fortsat have indtægter i form af gebyrer for matrikulære registreringer, indtil matrikelmyndigheden i kommunerne overføres til Kort- og Matrikelstyrelsen og alle indtægter ved matrikulær virksomhed og registrering vil bortfalde. Der foreligger ikke særskilte opgørelser af gebyrerne for matrikulære registreringer i de to kommuner, da gebyrerne indgår i de førnævnte beløb..

Ifølge § 1, stk. 1, i lov om afgift ved udstykning m.m. betales der ved udstykning og matrikulering en afgift på 5.000 kr. for hver ejendom, der oprettes. Afgiften tilfalder staten, i Københavns og Frederiksberg kommuner dog kommunen. Når matrikelmyndighederne i de to kommuner overføres til Kort- og Matrikelstyrelsen, er der ikke grundlag for at opretholde den særlige ordning for kommunerne. Udstykningsafgiften i de to kommuner udgjorde i 2005 ca. 0,7 mil. kr.

Kommunerne vil på den anden side opnå besparelser ved i overgangsperioden kun at skulle føre og vedligeholde matriklen og i begrænset omfang udføre matrikulært arbejde og dernæst helt at ophøre med denne virksomhed.

Kommunerne mener, at de har haft visse fordele ved, at matrikelmyndighederne er integreret i deres miljø- og teknikforvaltninger eksempelvis i forbindelse med sager om både byggeri og udstykning. Denne fordel vil bortfalde, når matrikelmyndigheden i kommunerne overføres til Kort- og Matrikelstyrelsen. Københavns kommune, som ejer mange ejendomme, har endvidere peget på, at det for en del af kommunens øvrige forvaltning hidtil har været bekvemt at kunne rekvirere ydelser hos Stadskonduktøren. Forslaget vil medføre, at de to kommuner må rekvirere matrikulært arbejde og opdeling af ejendomme i ejerlejligheder hos praktiserende landinspektører ligesom andre kommuner i landet.

De kommunale matrikelmyndigheders indtægter ved matrikulært arbejde, registrering af matrikulære forandringer og opdeling af ejerlejligheder vurderes i de seneste år, hvor der har været meget høj aktivitet for så vidt angår byggeri og udstykning m.m., at overstige udgifterne, således at det samlet set giver et mindre overskud. Set over en længere årrække vurderes der samlet set at have været balance mellem de kommunale matrikelmyndigheders indtægter og udgifter.

Ved matrikelmyndighederne i Københavns og Frederiksberg kommuner er ca. 31,5 årsværk beskæftiget med matrikulært arbejde, matrikulære registreringer og opdeling i ejerlejligheder. Når de opgaver, som de hidtil har udført, overgår til praktiserende landinspektører og Kort- og Matrikelstyrelsen, må det antages, at nogle af de ansatte ved kommunerne kan finde beskæftigelse i private landinspektørvirksomheder eller ved andre offentlige myndigheder. Overførslen af de kommunale matrikelmyndigheder til Kort- og Matrikelstyrelsen vil ikke indebære, at der overføres personale fra kommunerne til styrelsen, men ansatte i kommunerne kan naturligvis søge ansættelse i styrelsen.

Nogle ansatte ved de kommunale matrikelmyndigheder er ældre tjenestemænd, som vil have mulighed for at lade sig pensionere. Med en overgangsperiode på omkring 5 år, forventes ikke udgifter til rådighedsløn m.v. til tjenestemænd.

I overgangsperioden fra lovens ikrafttræden, indtil matrikelmyndigheden i kommunerne overføres til Kort- og Matrikelstyrelsen, vil kommunerne være forpligtet til at udlevere måloplysninger og andre oplysninger fra kommunernes matrikelarkiver til landinspektør som udfører matrikulære arbejder i kommunerne. Kommunerne vil kunne kræve betaling for sådanne ydelser efter forslaget § 5, stk. 5. I overgangsperioden kan der desuden være behov for at rådgive de praktiserende landinspektører, som begynder at udføre

matrikulært arbejde i de to kommuner, om anvendelsen af måloplysninger og andre oplysninger i arkivalierne

Den omstændighed, at de kommunale matrikelmyndigheder i overgangsperioden vil udføre matrikulært arbejde og andre arbejder, som ifølge lovgivningen skal udføres af en landinspektør, i konkurrence med praktiserende landinspektører, medfører, at de to kommuner skal opkræve moms for de matrikulært arbejde og andre arbejder, som de udfører.

Ved overgangsperiodens ophør vil matrikelmyndigheden i de to kommuner og kommunernes matrikelarkiver blive overført til Kort- og Matrikelstyrelsen. Måloplysninger m.m. for de to kommuner vil herefter blive leveret på samme måde som sådanne oplysninger leveres for den øvrige del af landet.

3.2. Staten

Kort- og Matrikelstyrelsen behandler for tiden årligt ca. 12.000 sager om matrikulære registreringer. I Københavns og Frederiksberg kommuner er der årligt omkring 150 sager, som indebærer registreringer i matriklen samt yderligere omkring 150 sager om afsætning af skel m.m., som ikke medfører matrikulære forandringer. Overførslen af matrikelmyndigheden fra Københavns og Frederiksberg kommuner til Kort- og Matrikelstyrelsen vil derfor kun medføre en mindre forøgelse af antallet af sager i styrelsen.

Københavns og Frederiksberg kommuners matrikulære arkivalier adskiller sig på nogle punkter fra Kort- og Matrikelstyrelsens for det øvrige land. I overgangsperioden vil kommunernes arkivalier skulle tilpasses Kort- og Matrikelstyrelsens arkiver og arkivalierne vil skulle flyttes til styrelsen. Endvidere skal Styrelsen opbygge et kendskab til de særlige matrikulære forhold i kommunerne. De samlede engangsudgifter til dette forventes at være ca. 5,6 mil. kr. Med en overgangsperiode på 5 år vil den årlige udgift udgøre ca. 1,1 mil. kr. Disse udgifter vil blive afholdt inden for Miljøministeriets eksisterende rammer.

3.3. Andre administrative konsekvenser

Udover de kommunale matrikelmyndigheders eneret til at udføre matrikulært arbejde vedrører forslaget matrikelmyndighedernes eneret til at udføre andre arbejder, der efter lovgivningen skal udføres af en landinspektør. Disse andre arbejder omfatter først og fremmest opdeling af ejendomme i ejerlejligheder.

Opdeling af ejendomme i ejerlejligheder godkendes og registreres ikke af den offentlige forvaltning. Derimod påses

det ved tinglysning af dokumenter om opdeling af ejerlejligheder, at ejerlejlighedslovens betingelser for opdeling er opfyldt. Tinglysningskontoret ved den lokale byret påser således på grundlag af attester fra en landinspektør, at opdelingen kan foretages lovligt.

Lov nr. 539 af 8. juni 2006 om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love (digital tinglysning) indebærer, at tinglysning for hele landet vil blive fortaget ved samme ret, Tinglysningsretten. Indførelsen af digital tinglysning ved Tinglysningsretten vil medføre, at tinglysningen som udgangspunkt foretages på samme måde for hele landet. Domstolsstyrelsen, som forestår indførelsen af digital tinglysning, er bekendt med de særlige samarbejdsaftaler vedrørende ejerlejligheder mellem Københavns Byret og stadsinspektørembedet og mellem Stadslandinspektøren og Retten på Frederiksberg. Aftalerne vil blive taget i betragtning i forbindelse med indførelsen af digital tinglysning.

Lov nr. 539 af 8. juni 2006 om ændring af lov om tinglysning indebærer endvidere, at den geografiske placering af bygninger på lejet grund skal registreres i forbindelse med den første tinglysning af rettigheder over sådanne bygninger. Justitsministeren vil fastsætte nærmere regler herom. Disse regler vil kunne varetage de hensyn, som samarbejdsaftalen fra 1957-58 mellem Justitsministeriet, Københavns Byret og Københavns Magistrat om bygninger på lejet grund i Københavns Kommune. Reglerne forventes at træde i kraft, mens de kommunale matrikelmyndigheder endnu består, og samarbejdet mellem stadsinspektørembedet og Københavns Byret om registreringen af bygninger på lejet grund kan derfor opretholdes, indtil de nye regler træder i kraft.

Som nævnt i de almindelige bemærkninger under afsnit 2.1 medfører forslaget også, at bestemmelsen i § 26, stk. 3, i bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen skal ophæves. Efter denne bestemmelse skal visse dokumenter om opdeling i ejerlejligheder i Københavns og Frederiksberg kommuner være attesterede af henholdsvis Stadsinspektøren og Stadslandinspektøren. Bestemmelserne i bygningsreglementets afsnit 1.3, stk. 12, og pkt. 1.2.4 i bygningsreglement for småhuse skal som også nævnt tidligere ophæves. Efter disse bestemmelser afgives attester om et grundstykkets størrelse eller et byggeris afsætning i de to kommuner af Stadsinspektøren eller Stadslandinspektøren.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Efter udstykningslovens § 47, stk. 2, fastsætter Borgerrepræsentationen i Københavns kommune og Frederiksberg Kommunalbestyrelse hver for sit område regler om betaling for matrikelmyndighedens forretninger. Hidtil har kommunerne ved fastsættelsen af disse priser tilstræbt et niveau, som svarer til de priser, som praktiserende landinspektører tager for tilsvarende arbejder. Den omstændighed, at arbejderne vil blive udført af praktiserende landinspektører i konkurrence, skaber mulighed for, at arbejderne kan blive udført billigere. Endvidere vil arbejderne i nogle tilfælde kunne udføres hurtigere.

For praktiserende landinspektører vil lovforslaget medføre, at det område, hvori de kan udøve deres erhverv, udvides med Københavns og Frederiksberg kommuner.

5. Administrative konsekvenser for borgere (privatpersoner)

Forslaget vil medføre, at borgere i Københavns og Frederiksberg kommuner, som ønsker at udstykke deres ejendomme eller foretage andre matrikulære forandringer, frit kan vælge den landinspektør, som de ønsker, skal udføre arbejdet. Sager om byggeri i forbindelse med udstykning vil ikke som hidtil kunne behandles samlet af de kommunale myndigheder, men vil blive behandlet på samme måde som i den øvrige del af landet.

De kommunale matrikelmyndigheders ydelser har hidtil ikke været momspligtige, da de ikke leveres i konkurrence med andre. Lovforslaget vil medføre, at der ligesom i den øvrige del af landet skal betales moms af matrikulært arbejde i Københavns og Frederiksberg kommuner.

Forslaget skønnes i øvrigt ikke at ville medføre negative administrative konsekvenser for borgerne.

6. Miljømæssige konsekvenser

Forslaget skønnes ikke at have miljømæssige konsekvenser.

7. Forholdet til EU-retten

Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

8. Hørte myndigheder og organisationer

Lovforslaget har været til høring hos følgende myndigheder og organisationer: Københavns Kommune, Frederiksberg Kommune, Den danske Landinspektørforening, Praktiserende Landinspektørers Forening, Kommunernes Landsforening og Amtsrådsforeningen.

9. Samlet vurdering af lovforslagets konsekvenser

| | Positive konsekvenser/ Mindreudgifter | Negative konsekvenser/ merudgifter |
|--|---|--|
| Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner | Kommunernes udgifter til matrikelmyndighederne, som stort set svarer til indtægterne, vil blive reduceret og falde bort efter overgangsperioden. Statens indtægter ved gebyrer og udstykningsafgift forøges. | Kommunernes udgifter til matrikelmyndighederne, som stort set svarer til indtægterne, vil blive reduceret og falde bort efter overgangsperioden. Statens omkostninger ved matrikulære registreringer øges. Statens udgifter ved overførsel af kommunernes matrikelarkiver udgør 5,6 mil. kr. |
| Administrative konsekvenser for stat, kommuner og amter | Matrikelmyndigheden i kommunerne overføres til staten. Kort- og Matrikelstyrelsen bliver matrikelmyndighed for hele landet. | Matrikelmyndigheden i kommunerne overføres til staten. |
| Økonomiske konsekvenser for Erhvervslivet | Matrikulært arbejde m.m. i Københavns og Frederiksberg kommuner udføres af praktiserende landinspektører i konkurrence som i den øvrige del af landet. Praktiserende landinspektører kan også udøve deres erhverv i de to kommuner. | |
| Administrative konsekvenser for erhvervslivet | Ingen | Ingen |
| Miljømæssige konsekvenser | Ingen | Ingen |
| Administrative konsekvenser for Borgerne | Ved matrikulært arbejde m.m. kan praktiserende landinspektør vælges frit. Sager om matrikulære arbejder m.m. udføres på samme måde i hele landet. | Der skal betales moms af matrikulært arbejde m.m. i Københavns og Frederiksberg kommuner. |
| Forholdet til EU-retten | Indeholder ikke EU-retlige aspekter | |

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Udstykningslovens definition af arealoverførsel omfatter blandt andet tilfælde, hvor der overføres areal fra en samlet fast ejendom til en anden, og hvor der overføres umatrikuleret areal, som for eksempel en del af søterritoriet, til en samlet fast ejendom. Definitionen har hidtil ikke omfattet tilfælde, hvor der overføres areal fra en samlet fast ejendom til søterritoriet, men foreslås nu ændret på dette punkt af hensyn til de foreslåede bestemmelser i § 1, nr. 5-7 om pligt til at foranledige, at det registreres i matriklen, når der fra en ejendom afgives areal på anden måde end ved naturlig fraskylning. Ændring af en ejendoms afgrænsning til søterritoriet som følge af naturlig fraskylning eller tilvækst behandles fortsat efter udstykningslovens regler om ejendomsberigtigelse, jf. lovens § 9.

Arealoverførsler, hvorved der overføres areal til søterritoriet, vil blive registreret i matriklen efter de almindelige regler i udstykningslovens § 25.

Til nr. 2

Når de særlige matrikelmyndigheder i Københavns og Frederiksberg kommuner nedlægges, vil Kort- og Matrikelstyrelsen være den eneste matrikelmyndighed i landet. De kommunale matrikelmyndigheder foreslås opretholdt i overgangsperioden efter lovens ikrafttræden, indtil grundlaget for at overføre matrikelmyndigheden i de to kommuner til Kort- og Matrikelstyrelsen er tilvejebragt. I overgangsperioden vil såvel praktiserende landinspektører som de kommunale matrikelmyndigheder kunne udføre matrikulært arbejde i kommunerne, og matrikelmyndighederne vil fortsat føre og vedligeholde matriklen i denne periode. Bestemmelsen tænkes således først at skulle træde i kraft ved overgangsperiodens ophør, jf. forslaget § 5, stk. 1.

Til nr. 3

Som nævnt under bemærkningerne til nr. 2 vil de kommunale matrikelmyndigheder i København og Frederiksberg blive

opretholdt i overgangsperioden fra lovens ikrafttræden den 1. januar 2008, indtil grundlaget for at overføre matrikelmyndigheden til Kort- og Matrikelstyrelsen er tilvejebragt.

Ifølge udstykningslovens § 13, stk. 2, kan Kort- og Matrikelstyrelsen afkræve en praktiserende landinspektør nærmere oplysninger om udførelsen af et matrikulært arbejde. I den ovennævnte overgangsperiode, hvor de to kommunale matrikelmyndigheder opretholdes, bør disse have samme beføjelse til at afkræve landinspektører, som udfører matrikulært arbejde i Københavns eller Frederiksberg kommuner, oplysninger om udførelsen af sådanne arbejder.

Ifølge udstykningslovens § 31, stk. 2, 2. pkt., kan miljøministeren pålægge de praktiserende landinspektører at give indberetning til Kort- og Matrikelstyrelsen om forbedrede målinger og arealstørrelser m.v., der fremkommer i forbindelse med arbejder, der ikke af anden grund nødvendiggør registreringer i matriklen. Bestemmelser herom er fastsat i § 34, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 291 af 25. april 2005 om matrikulære arbejder. I overgangsperioden, hvor de kommunale matrikelmyndigheder opretholdes, bør landinspektører, som udfører matrikulært arbejde i Københavns eller Frederiksberg kommune have en tilsvarende forpligtelse til at indberette oplysninger til de kommunale matrikelmyndigheder.

Til nr. 4

Som nævnt i forslaget almindelige bemærkninger ophæves eneretten for matrikelmyndighederne i Københavns og Frederiksberg kommuner til at udføre matrikulært arbejde og andre arbejder, der efter lovgivningen skal udføres af en landinspektør, således at sådanne arbejder ligesom i den øvrige del af landet udføres af praktiserende landinspektører i konkurrence. I overgangsperioden, indtil matrikelmyndigheden i kommunerne overføres til Kort- og Matrikelstyrelsen, kan de kommunale matrikelmyndigheder også udføre matrikulært arbejde og andre eneretsarbejder i konkurrence med praktiserende landinspektører, jf. overgangsbestemmelsen i forslaget § 5, stk. 3.

Til nr. 5

Efter den foreslåede bestemmelse skal det registreres i matriklen, at et areal afgives fra en ejendom til søterritoriet på anden måde end ved naturlig fraskylning. Efter forslaget § 1, nr. 6, vil ejeren af den pågældende ejendom herefter være

forpligtet til at foranledige ændringen registreret i matriklen. Opfyldes denne forpligtelse ikke, eller undlader ejeren at efterkomme et påbud efter lovens § 22 om lovliggørelse, vil forholdet kunne sanktioneres efter udstykningslovens § 48, stk. 1, ligesom andre tilfælde, hvor pligten til at foranledige nødvendige ændringer registreret i matriklen ikke opfyldes.

Til nr. 6

Ejere af arealer, der indvindes fra søterritoriet, samt parter i retsforhold, der nødvendiggør matrikulære forandringer, er efter udstykningslovens § 21, stk. 1 og 2, forpligtet til at lade ændringen registrere i matriklen. Bestemmelserne foreslås ændret således, at også ejere af ejendomme, hvorfra der afgives areal til søterritoriet på anden måde end ved naturlig fraskylning, er forpligtet til at lade ændringen registrere i matriklen. Efter udstykningslovens § 30 kan matrikelmyndigheden kun nægte at registrere ændringen, hvis lovens §§ 18-20 ikke er overholdt, hvis der ikke foreligger de oplysninger, som efter loven er nødvendige for registreringen, eller hvis afgifter eller gebyrer ikke er betalt.

Ændring af en ejendoms afgrænsning mod søterritoriet ved naturlig tilvækst eller fraskylning behandles efter udstykningslovens § 9 om ejendomsberigtigelse. Tilvækst og fraskylning ved naturens påvirkninger finder til stadighed sted, og ejere af ejendomme, som er berørt af sådanne forandringer, er ikke forpligtet til at lade forandringerne registrere i matriklen.

Tilsidesættelse af forpligtelsen efter § 21, stk. 1, til at foranledige ændringer registreret i matriklen kan sanktioneres med påbud efter lovens § 22 om ophævelse af den pågældende aftale og med bødestraf efter lovens § 48.

Med forslaget ændres udstykningslovens § 21, stk. 1, også som følge af, at de kommunale matrikelmyndigheders eneret til at udføre matrikulært arbejde i Københavns og Frederiksberg kommuner ophæves. I overgangsperioden efter lovens ikrafttræden indtil matrikelmyndigheden i de to kommuner overføres til Kort- og Matrikelstyrelsen, kan anmodninger efter udstykningslovens § 21, stk. 1, om udførelse af matrikulært arbejde rettes til såvel praktiserende landinspektører som de kommunale matrikelmyndigheder. Forslagets § 5, stk. 3, giver grundlag for, at disse anmodninger også kan rettes til de kommunale matrikelmyndigheder.

Til nr. 7

For så vidt angår indvinding af arealer fra søterritoriet indtræder forpligtelsen til at iværksætte den matrikulære berigtigelse af den pågældende ejendomsgrænse mod søterritoriet efter udstykningslovens § 21, stk. 2, nr. 3, ved indvindingsarbejdets afslutning. Ved anlægsarbejder, hvorved der afgives areal til søterritoriet, foreslås tilsvarende, at pligten til at iværksætte den matrikulære berigtigelse indtræder ved anlægsarbejdets afslutning.

Til nr. 8

Bestemmelserne i § 36, stk. 4, § 37, stk. 1 og 2, samt § 40, stk. 2, tillægger Kort- Matrikelstyrelsen beføjelser i forbindelse med skelforretninger. Udstykningslovens bestemmelser om skelforretninger gælder ikke i Københavns og Frederiksberg kommuner og som nævnt i afsnit 2.2 i forslaget almindelige bemærkninger og i bemærkningerne til nr. 9 foreslås disse bestemmelser at skulle gælde også i Frederiksberg Kommune, når matrikelmyndigheden i Københavns og Frederiksberg kommuner overføres til Kort- og Matrikelstyrelsen. Herefter vil Kort- og Matrikelstyrelsen være matrikelmyndighed for hele landet, og udstykningsloven vil ikke skulle indeholde særlige regler for Kort- og Matrikelstyrelsen som matrikelmyndighed i en del af landet.

Til nr. 9

Som det nærmere fremgår af afsnit 2.2. i lovforslagets almindelige bemærkninger, vil det være en forudsætning for, at reglerne om skelforretninger kan gælde Københavns Kommune, at der indføres særlige regler for kommunen om fordeling af omkostninger ved skelforretninger. Da der næppe er væsentlige behov for at kunne afholde skelforretninger i København, vil det ikke være hensigtsmæssigt at indføre sådanne særlige regler, og det foreslås derfor, at reglerne om skelforretninger kun bringes til at gælde Frederiksberg Kommune. Da kommunens matrikelmyndighed hidtil ikke har behandlet sager om skelforretninger, vil det ikke være hensigtsmæssigt, at reglerne om skelforretninger træder i kraft i Frederiksberg Kommune, før matrikelmyndigheden i kommunen overføres til Kort- og Matrikelstyrelsen.

Til nr. 10

Regler om betaling m.m. for ekspedition af matrikulære sager er hidtil blevet fastsat af miljøministeren og ikke af Kort- og

Matrikelstyrelsen. Bestemmelsen bringes således i overensstemmelse med den nuværende praksis.

Til nr. 11

Bestemmelsen om, at Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune og Frederiksberg Kommunalbestyrelse hver for sit område kan fastsætte regler om betaling m.m. for matrikelmyndighedens forretninger, foreslås ophævet som følge af, at matrikelmyndigheden i kommunerne overføres til Kort- og Matrikelstyrelsen. Forslagets § 5, stk. 4, indeholder hjemmel til, at sådanne regler om betaling kan fastsættes i overgangsperioden efter lovens ikrafttræden, indtil matrikelmyndigheden i de to kommuner overføres til styrelsen.

Til § 2

Til nr. 1

Forslaget er en følge af, at de kommunale matrikelmyndigheders eneret til at udføre matrikulært arbejde i Københavns og Frederiksberg kommuner ophæves. Forslagets § 5, stk. 3, giver mulighed for, at de kommunale matrikelmyndigheder forsat kan udføre matrikulært arbejde i overgangsperioden.

Til § 3

Til nr. 1

Efter § 1, stk. 1, i lov om afgift ved udstykning tilfalder afgiften ved udstykning og matrikulering i Københavns og Frederiksberg kommuner kommunerne. Begrundelsen for bestemmelsen er, at den tidligere gældende lov om udstykningsafgift ikke gjaldt i de to kommuner, og at matrikelmyndighederne medregnede et til afgiften svarende beløb i betalingen for udstykning og matrikulering, således at de samlede omkostninger herved i de to kommuner svarede nogenlunde til omkostningerne i den øvrige del af landet. Den nugældende udstykningsafgiftslov, som trådte i kraft den 1. april 1991, gælder også for Københavns og Frederiksberg kommuner, og bestemmelsen om, at afgiften i de to kommuner

tilfalder kommunerne, tilsigtede at sikre, at kommunerne kunne opretholde de hidtidige indtægter ved udstykning og matrikulering.

Når matrikelmyndigheden i de to kommuner overføres til Kort- og Matrikelstyrelsen, vil der ikke længere være grund til, at udstykningsafgiften i de to kommuner tilfalder kommunerne. Afgiften vil herefter som afgift ved udstykning og matrikulering andre steder i landet tilfalde statskassen.

Til § 4

Til nr. 1

Forslaget er en præcisering i selve loven af den gældende praksis, som fremgår af bemærkningerne i lovforslaget til den gældende bestemmelse i § 41 i lov om planlægning, hvorefter der ikke skal ske byggesagsbehandling ved en pensionists anvendelse af en bolig i et sommerhusområde til helårsbeboelse.

Af bemærkningerne til § 41 fremgår ”at spørgsmålet om sommerhusets egnethed til helårsbeboelse overlades til pensionisten selv således, at det eneste krav, der stilles til sommerhuset, er, at det ikke er kondemnabelt som helårsbolig. Herved undtages anvendelseskiftet fra byggesagsbehandling efter byggeloven.” Med forslaget videreføres således hidtidig praksis.

Til § 5

Som nævnt i forslagets almindelige bemærkninger forslås ændringerne gennemført således, at såvel de kommunale matrikelmyndigheder i Københavns og Frederiksberg kommuner som praktiserende landinspektører i en overgangsperiode kan udføre matrikulært arbejde og i øvrigt også andre eneretsarbejder i de to kommuner. I løbet af overgangsperioden gøres det muligt at overføre arkivmæssige funktioner til Kort- og Matrikelstyrelsen, således at matrikelmyndigheden i kommunerne kan overgå til styrelsen. Det foreslås således i stk. 1, at loven træder i kraft den 1. januar 2008, dog således at de bestemmelser, som medfører, at Kort- og Matrikelstyrelsen bliver den eneste matrikelmyndighed i landet, først træder i kraft efter udløbet af overgangsperioden. Det nærmere tidspunkt for overførslen af matrikelmyndigheden til Kort- og Matrikelstyrelsen vil blive fastsat af miljøministeren ved bekendtgørelse. Bestemmelserne om, at

skelforretninger også kan afholdes i Frederiksberg kommune, foreslås at træde i kraft på samme tidspunkt.

Som nævnt under bemærkningerne til § 1, nr. 7, foreslås, at pligten til at iværksætte matrikulær berigtigelse af, at der ved anlægsarbejder afgives areal fra en ejendom til søterritoriet, indtræder ved anlægsarbejdets afslutning. Det foreslås endvidere, at den nye regel om denne forpligtelse får virkning for anlægsarbejder, der afsluttes efter lovens ikrafttræden. For anlægsarbejder, som er afsluttet tidligere, vil det således ikke skulle registreres i matriklen, at ejendommen har afgivet areal til søterritoriet.

Bestemmelsen i stk. 3 giver mulighed for, at matrikelmyndighederne i Københavns og Frederiksberg kommuner i hver sin kommune fortsat i overgangsperioden kan udføre matrikulært arbejde og andre arbejder, der efter lovgivningen skal udføres af en landinspektør. Bekendtgørelsen om, at matrikelmyndigheden i kommunerne overføres til Kort- og Matrikelstyrelsen, vil blive udstedt af miljøministeren i så god tid, at de kommunale matrikelmyndigheder forinden kan nå at afslutte sager om matrikulært arbejde og andre arbejder, der efter lovgivningen skal udføres af en landinspektør.

Bestemmelsen i stk. 4 sikrer, at kommunerne kan opkræve betaling for arbejder, som udføres i henhold til stk. 3.

Bestemmelsen i stk. 5 giver kommunerne hjemme til at opkræve betaling for levering af måloplysninger m.m. fra kommunernes matrikelarkiver. Taksterne fastsættes således, at betalingen svarer til kommunernes omkostninger ved levering af oplysninger og arkivalier. Efter stk. 6 kan krav kræves forrentet efter rentelovens regler, hvis de ikke betales rettidigt.

Overførslen af matrikelmyndigheden i Københavns og Frederiksberg kommuner til Kort- og Matrikelstyrelsen indebærer, at styrelsen herefter skal anvende og vedligeholde kommunernes matrikelkort og -registre, og styrelsen skal derfor overtage kortene og registrene. Kort er ophavsretligt beskyttet efter ophavsretslovens § 1, stk. 2, mens registre kan være omfattet af beskyttelsen af rettigheder til databaser efter ophavsretslovens § 71. I den udstrækning, der er knyttet immaterielle rettigheder til de overførte kort og registre, overføres også disse rettigheder til Kort- og Matrikelstyrelsen efter stk. 7. Kommunerne kan dog fortsat benytte kort og registre som de forelå ved overførslen, og Københavns og Frederiksberg kommuner må i fremtiden - ligesom andre kommuner og andre offentlige myndigheder - få data til ajourføring af kort og registre leveret af Kort- og

Matrikelstyrelsen alene mod betaling af leveringsomkostningerne.

Overførslen af de kommunale matrikelmyndigheder til Kort- og Matrikelstyrelsen indebærer også, at kommunernes matrikelarkiver må overføres til styrelsen, da oplysningerne anvendes registrering af matrikulære forandringer. Endvidere ville det være uhensigtsmæssigt at praktiserende landinspektører ikke i alle tilfælde kunne indhente oplysninger om opmålinger m.m. i Kort- og Matrikelstyrelsen til brug ved matrikulært arbejde. Københavns og Frederiksberg kommuner vil herefter på samme vilkår som andre kunne rekvirere kopier af de overførte arkivalier i Kort- og Matrikelstyrelsen.