



Departementet

J.nr. BLS-101-00422

Den 10. marts 2008

**Miljøministerens svar på spørgsmål nr. 157 (alm. del) stillet af Folketingets Miljø- og Planlægningsudvalg.**

**Spørgsmål 157**

Vil ministeren oplyse, hvilke handlemuligheder en kommunalbestyrelse har for at gribe ind overfor ejere af butikker, huse, beboelsesejendomme og fabriksbygninger, hvis disse misligholder deres ejendomme i en sådan grad, at denne er en skændsel i bybilledet?

**Svar**

Planloven danner grundlaget for kommunernes arealanvendelses- og bebyggelsesforhold ved at fastlægge rammerne for henholdsvis kommuneplanens og lokalplanernes udarbejdelse, vedtagelse og gennemførelse. Disse kommunale planer danner sammen med planlovens bestemmelser det juridiske grundlag for tilsynsmyndighedernes tilsyn og eventuelle indgreb. Da planloven ikke indeholder en selvstændig hjemmel til at påse, at bygninger vedligeholdes, vil det ikke være muligt at gribe ind overfor manglende vedligeholdelse af bygninger på grundlag af planloven.

Det kan tilføjes, at i lokalplanen, der er bindende for borgerne, heller ikke fastsættes bestemmelser om, at der skal fastholdes en bestemt vedligeholdelsesstandard på facade/tilhørende bygninger, fordi der ikke i planloven er hjemmel til at regulere sådanne forhold.

Til besvarelsen er der indhentet udtalelser fra Økonomi- og Erhvervsministeriet, for så vidt angår byggelovens bestemmelser, og fra Velfærdsministeriet er der indhentet udtalelse med hensyn til byfornyleslovens bestemmelser.

Økonomi- og Erhvervsministeriet oplyser således følgende:

Byggelovens § 14 stiller krav til såvel bygninger, ubebyggede arealer og derpå værende indretninger, der efter bestemmelsen alle skal holdes i forsvarelig stand. Udtrykket *forsvarelig stand* indebærer, at bygningerne m.m. ikke må frembyde fare for ejendommens beboere eller andre, og der må heller ikke på anden måde være væsentlige mangler ved ejendommen. Hvis en ejendoms vedligeholdelsesstand er mangelfuld, er den ikke nød-

vendigvis uansvarlig i lovens forstand. Vedligeholdelsestilstanden vil først være uansvarlig, når der er tale om væsentlige mangler.

§ 14 stiller tillige krav om, at ejendommen under hensyn til beliggenheden skal holdes i sømmelig stand. *Sømmelig stand* er ikke et absolut begreb, da vurderingen er afhængig af områdets karakter.

Hvis byggemyndigheden har udstedt et påbud efter § 14, kan det ved dom pålægges ejeren at berigtige forholdet under tvang af fortløbende bøder.

Hvis der opstår fare for ejendommens beboere eller andre som følge af mangler ved ejendommen, giver byggelovens § 18 kommunalbestyrelsen mulighed for at kræve, at bebyggelsen og omkringliggende arealer og bebyggelser afspærres og rømmes i nødvendigt omfang. Hvis påbuddet ikke efterkommes straks, kan kommunalbestyrelsen gennemføre det på ejerens bekostning.

Velfærdsministeriet har oplyst følgende:

I henhold til lov om byfornyelse og udvikling af byer har kommunalbestyrelsen mulighed for at yde støtte til istandsættelse af beboelsesbygninger. Herudover har kommunalbestyrelsen mulighed for at yde støtte til nedrivning af udlejningsejendomme, der er så dårlige, at det ikke kan betale sig at sætte dem i stand. Endelig giver byfornyelsesloven mulighed for at yde støtte til facadearbejder på erhvervslokaler beliggende i ejendomme, som omfatter både beboelse og erhverv, såfremt der samtidig ydes støtte til beboelsesdelen. Disse muligheder kan kun anvendes af kommunalbestyrelsen, hvis ejeren ønsker at istandsætte ejendommen.

Er der tale om lokaliteter, som er sundheds- eller brandfarlige (kondemnable), har kommunalbestyrelsen mulighed for at udstede forbud mod benyttelse eller beboelse samt påbyde efterfølgende at nedrive den kondemnerede bygning.

Velfærdsministeren agter i denne samling at fremsætte lovforslag om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer, der indebærer, at kommunalbestyrelsen får hjemmel til at give påbud om afhjælpning af sundheds- og brandfarlige forhold. Efterkommer ejeren ikke påbuddet, kan kommunalbestyrelsen lade arbejderne udføre for ejerens regning.