

MINISTEREN

Transport- og Bygningsudvalget
Folketinget

Dato 1. februar 2016
J. nr. 2016 - 410

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport- og Bygningsudvalget har i brev af 13. januar 2016 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra ikke-medlem af udvalget (MFU) Merete Dea Larsen (DF).

Spørgsmål nr. 234:

Ministeren bedes redegøre for, hvilke muligheder en kommune har for at pålægge en bygningsejer at vedligeholde sin ejendom, hvis ejeren lader den forfalde. Særlig interesse har sager, hvor huset er vurderet bevaringsværdigt, idet det at lade en bygning forfalde vel er det modsatte af at bevare det. Ministeren bedes desuden oplyse, hvilket regelsæt sådanne sager med mislighold af bygninger falder ind under.

Svar:

Trafik- og Byggestyrelsen har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Mislighold af bygninger falder ind under byggeloven. Det er Transport- og Bygningsministeriet, der er regeludstedende myndighed med hensyn til byggeloven, og det er kommunerne, der er bygningsmyndighed. Det fremgår af byggeloven, at såfremt en kommune bliver opmærksom på et ulovligt forhold, skal den søge forholdet lovliggjort, medmindre det er af ganske underordnet betydning.

Kommunerne har i medfør af byggeloven mulighed for at pålægge en bygningsejer at vedligeholde sin ejendom, hvis den misligholdes efter byggelovens § 14 og § 17.

I medfør af byggelovens § 14 skal ejeren af en ejendom sørge for at vedligeholde både bygningerne og de ubebyggede arealer på ejendommen, så de ikke frembyder fare for ejendommens beboere eller andre, eller på anden måde er behæftet med væsentlige mangler. Endvidere skal ejendommen holdes i en under hensyn til beliggenheden sømmelig stand.

Kommunen har, når det drejer sig om manglende vedligeholdelse, adgang til at meddele påbud til bygningsejeren om afhjælpning af væsentlige mangler efter byggelovens § 17. Såfremt et påbud ikke efterkommes, kan ejeren ved dom under tvang af fortløbende bøder pålægges at berigtige forholdet, jf. § 17, stk.2.



Hvis der ved dom pålægges et påbud om at berigtige et ulovligt forhold, som ikke efterkommes inden for den fastsatte frist, og tvangsbøder heller ikke fører til, at der sker lovliggørelse, kan kommunalbestyrelsen foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på ejerens bekostning, jf. § 17, stk. 3.

Kommunen har endvidere adgang til at meddele påbud om afhjælpning af fareforvoldende mangler efter byggelovens § 18, når manglen frembyder fare for ejendommens beboere og andre. Når et af kommunen meddelt påbud om at afhjælpe mangler, der frembyder fare, ikke efterkommes, kan kommunen uanset byggelovens § 17 straks lade de pågældende arbejder udføre på ejerens bekostning, jf. byggelovens § 18, stk. 2.

Det er Erhvervs- og Vækstministeriet, som er myndighed med hensyn til planloven. Forhold vedrørende bygningers status som enten fredede eller bevaringsværdige reguleres i planloven. Det er som hovedregel kommunerne, der udpeger og har ansvaret for bevaringsværdige bygninger. Udpegning af bevaringsværdige bygninger sker enten i kommuneplanen eller i en lokalplan. Lokalplaner gælder kun for bygningsændringer og nybyggeri efter lokalplaners vedtagelse.

Slots- og Kulturstyrelsen kan ligeledes udpege bygninger som bevaringsværdige, og kommunerne har også ansvaret for de bygninger, Slots- og Kulturstyrelsen har udpeget som bevaringsværdige. Det er Slots- og Kulturstyrelsen, der er fredningsmyndighed. Forskellen på en fredet bygning og en bevaringsværdig bygning er, at de fredede bygninger har særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske kvaliteter af national betydning, mens de bevaringsværdige bygninger har regional eller lokal betydning. En fredning gælder for hele bygningen, såvel det ydre som det indre, mens en udpegning som bevaringsværdig bygning alene omhandler bygningens ydre.

Bevaringsværdige bygninger er omfattet af byggeloven og bygningsreglementet (BR15), og kommunerne kan således i henhold til ovennævnte bestemmelser i byggeloven pålægge ejeren af en bevaringsværdig bygning at vedligeholde den, hvis den misligholdes.

For bevaringsværdige bygninger, der er omfattet af et plangrundlag i medfør af planloven, gælder fortsat de bestemmelser for ombygninger, forandringer mv, som fremgår af plangrundlaget, selvom det ansøgte byggeri ikke er omfattet af bygningsreglementets bestemmelser. Det gælder eksempelvis for de byggearbejder, der er omfattet af kap. 1.6 i bygningsreglementet, som kan opføres uden tilladelse og anmeldelse. Det vil sige, at selvom en ansøgning om ombygning af en garage el. et udhus ikke skal behandles i medfør af bygningsreglementet, er ombygningen fortsat omfattet af eksempelvis de bestemmelser for ombygninger, der er fastsat i en lokalplan, som den bevaringsværdige bygning er omfattet af.”

Med venlig hilsen



Hans Chr. Schmidt