



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 13. december 2018
J. nr. 2018-6514

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 30. november 2018 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra ikkemedlem af udvalget Thomas Jensen (S).

Spørgsmål nr. 180:

Vil ministeren redegøre for, om der er mulighed for at konfiskere indtjeningen hos en udlejer, hvis denne har fået byggetilladelse i henhold til gældende lokalplan til at opføre et enfamiliehus med én bolig, men i strid med både byggetilladelse og den gældende lokalplan, opfører en ejendom, som i sin indretning afviger fra byggetilladelsen og er indrettet med henblik på udlejning til 20 personer, hvor udlejer har haft en årlig lejeindtægt på samlet set 840.000 kroner? Herunder bedes ministeren redegøre for, hvilke generelle sanktionsmuligheder der gælder på området?

Svar:

Når man opfører en bygning, skal man som udgangspunkt indhente en byggetilladelse hos kommunen. Bygningen skal opføres i overensstemmelse med byggetilladelsen. Det følger af byggelovgivningen.

Det er kommunen, der som bygningsmyndighed skal påse, at byggelovgivningen overholdes. Kommunen har ikke en aktiv tilsynspligt, men bliver kommunen opmærksom på et ulovligt forhold, har den pligt til at søge forholdet lovliggjort. Det er kommunen, der foretager den konkrete vurdering af, hvorvidt en byggetilladelse er overholdt.

Overtrædelse af byggeloven straffes med bøde. Juridiske personer i form af selskaber m.v. kan også straffes med bøde.

Såfremt kommunen har meddelt et påbud om berigtigelse af et ulovligt forhold til ejeren eller brugeren af en ejendom, kan denne ved dom pålægges tvangsbøder.

Hvis det ulovlige forhold stadig ikke berigtiges, kan kommunen foretage det nødvendige for at berigtige forholdet på ejerens eller brugerens bekostning.



Byggeloven indeholder ikke hjemmel til at konfiskere en eventuel fortjeneste, som en bygningsejer har haft i forbindelse med udlejning af en bygning, der er opført i strid med en byggetilladelse.

Lejeloven indeholder ligeledes ikke bestemmelser om konfiskation.

Hvad angår planloven, oplyser erhvervsministeren følgende:

”Efter planloven er det kommunalbestyrelsen, der fører tilsyn med overholdelsen af bestemmelser i lokalplaner. Tilsynsmyndigheden skal foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre forholdet har underordnet betydning.

Tilsynspligten indtræder, når kommunen får kendskab til et muligt ulovligt forhold, men indebærer ikke en almindelig forpligtelse til at føre regelmæssigt løbende tilsyn. Lovliggørelse kan principielt ske enten fysisk, f.eks. ved nedrivning af en ulovligt opført bygning, eller retligt, f.eks. ved vedtagelse af en ny lokalplan eller efterfølgende meddelelse af dispensation fra en lokalplanbestemmelse.

Planloven indeholder ikke en hjemmel til at konfiskere uretmæssig indtjening, som f.eks. er baseret på udlejning af bygninger opført i strid med lokalplanen.”

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen