



BOLIGMINISTEREN

Udvalget for Landdistrikter og Øer
Folketinget

Dato 29. september 2020
J. nr. 2020-7190

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Udvalget for Landdistrikter og Øer har i brev af 8. september 2020 stillet mig følgende spørgsmål ULØ alm. del, som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Peter Juel-Jensen (V).

Spørgsmål nr. 208:

I de tilfælde, hvor kommunen vurderer en udlejningsejendom kondemneret, hvilke redskaber har kommunen for at få ejeren til at dække udgifterne til nedrivning, så de ikke skal dækkes af kommunen?

Svar:

Ifølge byfornyelseslovens § 77, stk. 5, har ejeren ved påbud om nedrivning i forbindelse med kondemnering ret til erstatning for eventuelle tab med fradrag efter de almindelige erstatningsretlige principper for økonomiske fordele ved nedrivningen. Ejeren har ligeledes ret til at få dækket rimelige udgifter til nedrivningen af bygningen.

Et 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. Ejeren skal have en frist for at lade bygningen overgå til anden lovlig anvendelse inden nedrivningspåbuddet kan træde i kraft.

Det er imidlertid ikke sikkert, at der opstår et tab. Selve det, at en dårlig bygning fjernes på et areal, kan forbedre byggemulighederne og derved give en stigning i ejendommens værdi.

Retten til erstatning gælder ikke, hvis påbuddet om nedrivning er på grund af, at den kondemnerede bygning efter kondemneringen forvolder ulempe for de omkringboende eller andre, der færdes i området. Der tages specielt sigte på tilfælde, hvor ulempen opstår, efter at kondemneringen er trådt i kraft f.eks. på grund af manglende vedligeholdelse af det kondemnerede.

Hvis ejeren ikke efterkommer et påbud om nedrivning, kan kommunalbestyrelsen lade nedrivningen udføre. Hvis nedrivningen er påbudt, fordi den kondem-



nerede bygning efter kondemneringen forvolder ulempe for de omkringboende eller andre der færdes i området, kan kommunalbestyrelsen udføre nedrivningen for ejers regning.

Kommunalbestyrelsen har udpantningsret for de udgifter, kommunen har udredt forskudsvis til nedrivningen. Beløbet kommunen har udredt på ejerens vegne har samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter, jf. byfornyelseslovens § 99. Det vil sige, at kommunen som udgangspunkt har fortrinsret over andre kreditorer til at få dækket det skyldige beløb.

Med venlig hilsen

Kaare Dybvad Bek