

Til lovforslag nr. L 110. Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 22. maj 2008*)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer

(Indførelse af påbudsbestemmelse om afhjælpning af kondemnabile forhold m.v.)

§ 1

I lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. lovbekendtgørelse nr. 1083 af 3. november 2006, som ændret ved § 35 i lov nr. 523 af 6. juni 2007, foretages følgende ændringer:

1. I § 7, stk. 3, 1. pkt., indsættes efter »udgiftsramme,«: »herunder om fordeling af udgiftsrammen til løsning af problemer i mindre byer,«.

2. I § 18, stk. 1, ændres i 2. pkt. »forbedres« til: »forøges«, og i 4. pkt. ændres »Tilbagebetalingskravet« til: »Tilbagebetalingspligten«.

3. § 22, stk. 1, affattes således:

»Støtte kan ydes til følgende foranstaltninger:

- 1) Istandsættelse af bygningens klimaskærm.
- 2) Nedrivning, når denne er begrundet i bygningens fysiske tilstand.
- 3) Afhjælpning af kondemnabile forhold.«

4. I § 22, stk. 3, ændres »stk. 1« til: »stk. 1, nr. 1«.

5. I § 29, 1. pkt., indsættes efter »ejendommen«: »skifter status eller«.

6. Efter § 75 indsættes før overskriften »Kondemnering«:

»Påbud

§ 75 a. Skønnes en bygnings benyttelse forbundet med sundhedsfare eller brandfare, jf. § 75, stk. 1-5, og vil det ud fra en samlet økonomisk og bebyggelses-, brand- og sundhedsmæssig vurdering være rimeligt, at der gennemføres foranstaltninger, som afhjælper faren, kan kom-

munalbestyrelsen meddele ejeren påbud herom. Kommunalbestyrelsen fastsætter samtidig en frist for foranstaltningernes gennemførelse.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 gælder ikke for ejendomme, for hvilke kommunalbestyrelsen kan meddele påbud efter § 165, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. og § 89, stk. 2, i lov om friplejeboliger.

Stk. 3. Påbud efter stk. 1 skal

- 1) skriftligt meddeles ejeren og de lejere, hvis lejemål omfattes af påbuddet, og
- 2) indeholde oplysning om mulighederne for at søge offentlig støtte efter kapitel 3 eller 4 til at gennemføre påbuddet.

Stk. 4. Efterkommes et påbud efter stk. 1 ikke inden for den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen

- 1) lade foranstaltningerne udføre for ejerens regning,
- 2) forlange, at ejendommen med henblik på afhjælpning af de kondemnabile forhold helt eller delvis skal afstås mod erstatning, jf. § 75 b, stk. 6, eller
- 3) ændre påbuddet til et forbud efter § 76.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan lade påbuddet tinglyse på ejendommen.

§ 75 b. Hvis foranstaltninger, der er udført i henhold til påbud efter § 75 a, stk. 1, undtagelsesvis ikke vil medføre en forøgelse af ejendommens værdi, der svarer til de godkendte udgifter til foranstaltningerne, yder kommunalbestyrelsen ejeren erstatning for tabet.

Stk. 2. Udgifter til gennemførelse af de påbudte foranstaltninger, som er godkendt af kommu-

nalbestyrelsen, opdeles i værdiforøgende udgifter og tabsgivende udgifter.

Stk. 3. For udlejningsejendomme udgør de værdiforøgende udgifter den del af de godkendte udgifter til de påbudte foranstaltninger, der kan danne grundlag for en forbedringsforhøjelse, jf. § 58 i lov om leje. De tabsgivende udgifter udgør de resterende godkendte udgifter til de påbudte foranstaltninger.

Stk. 4. For øvrige ejendomme udgør de værdiforøgende udgifter den del af de godkendte udgifter til de påbudte foranstaltninger, der medfører en forøgelse af ejendommens handelsværdi. De tabsgivende udgifter udgør de resterende godkendte udgifter til de påbudte foranstaltninger.

Stk. 5. §§ 18 og 29 finder tilsvarende anvendelse på erstatning efter stk. 1-4.

Stk. 6. Erstatningsfastsættelse efter stk. 1 og § 75 a, stk. 4, nr. 2, kan af ejeren indbringes for de taksationsmyndigheder, der er nævnt i lov om offentlige veje, inden 6 uger efter at afgørelsen er meddelt ejeren. Ved sagens behandling for taksationsmyndighederne finder reglerne i lov om offentlige veje § 51, stk. 2, §§ 53-55 og § 66 tilsvarende anvendelse.«

7. I § 76, stk. 1, indsættes efter 1. pkt.:

»Forbud kan omfatte beboede og ubeboede bygninger.«

8. § 78, stk. 5, affattes således:

»*Stk. 5.* Tilhører den condemnedede bolig en andelsboligforening, som er omfattet af kapitel II i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, opgøres tilskuddet for de andelshavere, hvor den til andelen knyttede bolig kondemneres, som forskellen mellem handelsværdien før og efter kondemneringen, dog maksimalt andelens pris fastsat efter § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt beregningsreglerne i andelsboligforeningens vedtægter. For de andelshavere, hvor den til andelen knyttede bolig ikke kondemneres, opgøres

tilskuddet som forskellen mellem andelens handelsværdi før og efter kondemneringen, dog maksimalt værdien fastsat efter beregningsreglerne i § 5 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber samt i andelsboligforeningens vedtægter. Vedrører kondemneringen udlejede boliger, har andelsboligforeningen ikke ret til et tilskud, medmindre boligen er udlejet tidsbegrænset. Tilskuddet udbetales til foreningen. Andelshavere, der er omfattet af 1. pkt., har dog ret til at få deres andel af tilskuddet udbetalt af andelsboligforeningen.«

9. § 78, stk. 6, ophæves.

Stk. 7-14 bliver herefter stk. 6-13.

10. I § 78, stk. 8, ændres »Stk. 5-7« til: »Stk. 5 og 6«.

11. I § 82, stk. 1, indsættes efter »erstatning«: », indgreb i bygningskonstruktioner«.

12. I § 83, stk. 1, indsættes efter »Kommunalbestyrelsens«: »eller boligkommissionens«.

13. I § 83, stk. 3, 1. pkt., indsættes efter »kommunalbestyrelsens«: »eller boligkommissionens«.

14. I § 100 ændres »investeringsrammen« til: »udgiftsrammen«.

15. I § 105 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen kan foretage nødvendige indgreb i bygningens konstruktioner med henblik på at afgøre, om der er sundheds- eller brandfare, jf. § 75, stk. 1-5. Kommunalbestyrelsen foretager nødvendig retablering som følge af indgreb efter 1. pkt.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

16. I § 107, stk. 1, nr. 6, indsættes efter »i medfør af«: »§ 75 a, stk. 1,«.

§ 2

Loven træder i kraft den 1. juli 2008.