



Fremsat den 27. oktober 2010 økonomi- og erhvervsministeren (Brian Mikkelsen)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om varmforsyning, lov om vandforsyning m.v., lov om miljøbeskyttelse og lov om forurennet jord

(Digital adgang til oplysninger i forbindelse med ejendomshandel)

§ 1

I lov om varmforsyning, jf. lovbekendtgørelse nr. 347 af 17. maj 2005, som ændret senest ved § 4 i lov nr. 622 af 11. juni 2010, foretages følgende ændring:

1. I § 15 ændres »Transport- og energiministeren« til: »Klima- og energiministeren« og »§§ 11-14« til: »§§ 4 og 11-14«.

§ 2

I lov om vandforsyning m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 635 af 7. juni 2010, som ændret ved § 13 i lov nr. 484 af 11. maj 2010 og § 46 i lov nr. 718 af 25. juni 2010, foretages følgende ændring:

1. Efter § 8 indsættes:

»§ 8 a. Miljøministeren kan fastsætte regler om myndigheders pligt til digital registrering af oplysninger af betydning for ejendomshandler og om videregivelse og offentliggørelse af sådanne oplysninger.«

§ 3

I lov om miljøbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 879 af 26. juni 2010, som ændret ved § 2 i lov nr. 484 af 11. maj 2010 og lov nr. 653 af 15. juni 2010, foretages følgende ændring:

1. I § 83 indsættes som *stk. 3*:

»*Stk. 3.* Miljøministeren kan fastsætte regler om myndigheders pligt til digital registrering af oplysninger af betydning for ejendomshandler og om videregivelse og offentliggørelse af sådanne oplysninger.«

§ 4

I lov om forurennet jord, jf. lovbekendtgørelse nr. 1427 af 4. december 2009, som ændret ved § 3 i lov nr. 1151 af 17. december 2003 og § 16 i lov nr. 484 af 11. maj 2010, foretages følgende ændring:

1. I § 61 indsættes som *stk. 5*:

»*Stk. 5.* Miljøministeren kan fastsætte regler om myndigheders pligt til digital registrering af oplysninger af betydning for ejendomshandler og om videregivelse og offentliggørelse af sådanne oplysninger.«

§ 5

Loven træder i kraft den 1. januar 2011.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Indledning

- 1.1. Lovforslagets hovedindhold
- 1.2. Baggrund for lovforslaget
- 1.3. Hovedlinjerne i lovforberedelsen

2. Redegørelse for hovedpunkterne i lovforslaget

- 2.1. Oplysning om varmforsyningsform og eventuel tilslutningspligt
 - 2.1.1. Gældende ret
 - 2.1.2. Den foreslåede ændring
- 2.2. Oplysning om miljøsager på ejendommen
 - 2.2.1. Gældende ret
 - 2.2.2. De foreslåede ændringer
- 2.3. Oplysninger om områdeklassificering
 - 2.3.1. Gældende ret
 - 2.3.2. Den foreslåede ændring
- 2.4. Oplysninger om nuancering af jordforureningskortlægning
 - 2.4.1. Gældende ret
 - 2.4.2. Den foreslåede ændring

3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

5. Administrative konsekvenser for borgere

6. Miljømæssige konsekvenser

7. Forhold til EU-retten

8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

9. Sammenfattende skema

1. Indledning

Formålet med lovforslaget er at tilvejebringe det fornødne lovgrundlag til at sikre borgere og ejendomsformidlere hurtigere adgang til offentlige oplysninger, som bruges i forbindelse med ejendomshandel.

Ved en ejendomshandel skal køber og sælger i henhold til gældende lovgivning og standardaftaler bruge en række offentlige oplysninger om ejendommen. Det drejer sig om oplysninger som f.eks. begrænsninger i benyttelse af ejendommen eller planlagte offentlige projekter, herunder anlæg af en vej. Sådanne begrænsninger kan have konsekvenser for ejendommens benyttelse og dermed for beslutning om erhvervelse af ejendommen, vilkår for erhvervelsen samt for prisfastsættelsen.

Oplysningerne indhentes i dag af borgerne og virksomheder blandt andet via det såkaldte kommunale ejendomsoplysningsskema. Når kommunen modtager en forespørgsel, indsamler kommunen oplysningerne fra de relevante forvaltninger i kommunen. Borgeren eller ejendomsmægleren kontakter desuden andre myndighe-

der, f.eks. Vejdirektoratet, der oplyser om eventuelt planlagte statslige vejanlæg. Der går i dag op til 2 uger, før alle oplysninger er indsamlet, og kommunerne bruger i gennemsnit 80 minutter per sag i effektiv arbejdstid på at indhente oplysningerne. Hertil kommer tidsforbruget hos andre myndigheder.

Oplysningerne indgår som et væsentligt element i ejendomshandlen. Økonomi- og Erhvervsministeriet igangsatte derfor i 2008 som et led i regeringens indsats for bedre og billigere bolighandel en undersøgelse, som skulle afdække de økonomiske og tidsmæssige gevinster ved at skabe digital adgang til oplysningerne.

Resultatet af denne undersøgelse var, at der vil være store samfundsmæssige gevinster på ca. 80 mio. kr. årligt ved at skabe digital adgang til de offentlige ejendomsoplysninger, da både kommuner og ejendomsformidlere vil kunne spare en væsentlig mængde tid.

På den baggrund blev projektet DIADEM (digital adgang til oplysninger i forbindelse med ejendomshandel) igangsat. DIADEM er en samlet digital løsning,

hvorigennem både professionelle brugere, som f.eks. ejendomsmæglere og advokater, og de borgere, som selv ønsker at sælge deres ejendom, på ét sted på internettet kan få adgang alle relevante offentlige oplysninger om den pågældende ejendom. Dermed vil brugerne få oplysningerne med det samme frem for at afvente den manuelle sagsgang i kommuner og hos andre myndigheder. Desuden vil brugerne via DIADEM kunne indhente oplysningerne til et lavere gebyr end via det kommunale ejendomsskema.

Hensigten med den digitale løsning er, at ejendomsmæglere og borgere nemmere og billigere kan rekvirere alle de oplysninger, som kommunerne i dag udleverer via det kommunale ejendomsoplysningsskema. Ligesom det i dag er tilfældet, kan der ved nogle ejendomshandler være behov for, at kommunen eller andre myndigheder supplerer oplysningerne fra DIADEM med en faglig uddybning af særlige forhold på ejendommen. Lovforslaget ændrer ikke ved kommunernes eksisterende pligt til at svare på sådanne faglige spørgsmål uden betaling af et gebyr.

1.1. Lovforslagets hovedindhold

Formålet med lovforslaget er at tilvejebringe de fornødne hjemler i lov om varmforsyning, lov om vandforsyning m.v., lov om miljøbeskyttelse og lov om forurennet jord til at sikre, at de relevante offentlige oplysninger i forbindelse med ejendomshandel kan registreres, ajourføres og videregives digitalt.

Alle de relevante offentlige oplysninger skal være registreret digitalt, før DIADEM kan fungere. Herudover er det vigtigt, at oplysningerne ajourføres, så brugerne altid får de relevante oplysninger, f.eks. hvis der sker indskrænkninger i den lovlige brug af ejendommen. Endelig skal der være hjemmel til at stille krav om, at oplysningerne videregives digitalt til brug for DIADEM.

DIADEM vil indeholde oplysninger, der er omfattet af persondataloven, hvorfor bestemmelserne heri skal iagttages ved behandlingen af oplysningerne. De relevante oplysninger i forbindelse med ejendomshandler vurderes altovervejende at være almindelige personoplysninger, der vil kunne videregives uden samtykke fra den registrerede efter persondatalovens § 6. I det omfang der i DIADEM vil indgå oplysninger, der er nødvendige i forbindelse med ejendomshandler, og som ikke kan videregives uden samtykke efter reglerne i persondataloven, vil der alene ske videregivelse med samtykke. Behandlingen af personoplysninger, herunder videregivelse, skal således ske indenfor persondatalovens rammer. Der vil med DIADEM ikke ske en mere omfattende videregivelse af personoplysninger, end borgeren kan forvente i dag med den manuelle videregivelse af op-

lysninger. Det forhold, at oplysningerne vil blive sammenstillet i DIADEM, ændrer i den forbindelse ikke oplysningernes samlede karakter og afviger ikke i praksis fra den informationsmængde, der sammenstilles i dag i forbindelse med ejendomshandler.

Oplysningerne fra de forskellige myndigheders registre om de enkelte ejendomme vil alene tilgå DIADEM, når der forespørges på ejendommene i forbindelse med en ejendomshandel. DIADEM er således ikke en database indeholdende oplysningerne, men en løsning, der indhenter oplysningerne i de relevante registre, samler disse og viderestiller dem til borgere og virksomheder.

1.2. Baggrund

DIADEM er ét af to større digitaliseringsprojekter, som er igangsat i regi af Domænebestyrelsen for Bygninger, Boliger og Forsyning. Domænebestyrelsen er etableret i forlængelse af den fællesoffentlige strategi for digitalisering af den offentlige sektor 2007-2010 og skal udbrede det fællesoffentlige samarbejde på bygnings-, bolig- og forsyningsområdet. Hermed skal domænebestyrelsen medvirke til, at den offentlige service omkring bygninger, boliger og forsyning fungerer som en samlet løsning for borgere og virksomheder.

DIADEM indebærer betydelige omkostninger til udvikling af nye funktioner og til digitalisering af oplysninger, som i dag kun foreligger i papirform. DIADEM finansieres af et nyt, ikke-fiskalt gebyr, der dækker alle omkostninger i forbindelse med projektet. Hjemlen til at opkræve dette gebyr er ved § 1 i lov nr. 1276 af 16. december 2009 om ændring af lov om bygnings- og boligregistrering indsat i BBR-loven.

Finansudvalget har den 25. juni 2009 tiltrådt aktstykke nr. 163, hvor Økonomi- og Erhvervsministeriet anmoder om tilslutning til at igangsætte udviklingen af DIADEM

1.3. Hovedlinjerne i lovforberedelsen

Som en del af DIADEM er der sket et omfattende kortlægningsarbejde med deltagelse af alle relevante ministerier (Miljøministeriet, Klima- og Energiministeriet, Justitsministeriet, Kulturministeriet, Skatteministeriet, Transportministeriet, det daværende Velfærdsministerium, Fødevarerministeriet og Økonomi- og Erhvervsministeriet). Her er de relevante offentlige oplysninger i forbindelse med ejendomshandel blevet identificeret.

For så vidt angår oplysninger om igangværende miljø-sager, har en mindre stikprøveundersøgelse tegnet et meget differentieret billede af, hvad kommunerne i dag oplyser om under rubrikken ”igangværende miljø-sag”. Den nærmere afgrænsning af, hvad der skal forstås som en relevant offentlig oplysning til brug i DIADEM, vil derfor ske i forbindelse med det kommende bekendtgø-

relsesarbejde. Der vil med den digitale registrering og videregivelse af oplysninger ske en harmonisering af kommunernes praksis for videregivelse af oplysninger om miljøsager, men der vil med den foreslåede lovændring ikke skulle ske en mere omfattende videregivelse, end borgerne kan forvente i dag ved den manuelle behandling af forespørgslerne.

En del af denne kortlægning har været at undersøge, om der i gældende lovgivning er hjemmel til at kræve, at hver enkelt oplysning registreres og løbende ajourføres, samt om der er mulighed for at videregive oplysningerne digitalt til DIADEM.

Kortlægningen har vist, at de eksisterende hjemler til at registrere de relevante offentlige oplysninger i de fleste tilfælde kan benyttes til at fastsætte de nødvendige regler om digital registrering, ajourføring og videregivelse af de oplysninger, hvor der ikke allerede sker en digital registrering m.v.

Dog gælder det for enkelte oplysninger, at de eksisterende hjemler ikke er tilstrækkelige til at sikre, at oplysningerne registreres digitalt og kan benyttes i forbindelse med DIADEM.

På den baggrund foreslås en ændring af varmforsyningsloven, som gør det muligt at fastsætte regler, der sikrer, at oplysninger vedrørende en ejendoms varmforsyningsform (naturgas, fjernvarme eller individuel opvarmning) og en eventuel tilslutningspligt hertil registreres digitalt. Derudover foreslås det at ændre i vandforsyningsloven, miljøbeskyttelsesloven og jordforureningsloven, med henblik på at sikre hjemler til digital registrering og videregivelse, herunder offentliggørelse, af oplysninger om miljøsager på en ejendom.

Den foreslåede ændring af jordforureningsloven skal herudover tilvejebringe den fornødne hjemmel til at kræve, at oplysninger om områdeklassificering efter jordforureningslovens § 50 a og nuancering af kortlagt forurening efter jordforureningslovens § 12 a registreres digitalt.

2. Redegørelse for hovedpunkterne i lovforslaget

2.1. Oplysning om varmforsyningsform og eventuel tilslutningspligt

2.1.1. Gældende ret

På det kommunale ejendomsoplysningsskema oplyser kommunerne i dag, hvilken forsyningsform (naturgas, fjernvarme eller individuel opvarmning) der er mulighed for i området, og om en eventuel tilslutningspligt hertil.

Varmeforsyningslovens § 15 indeholder hjemmel for transport- og energiministeren til at fastsætte regler om offentliggørelse af kommunalbestyrelsens beslutninger

om tilslutningspligt og forbud mod visse opvarmnings-systemer. Dette gælder ikke for beslutninger om godkendelse af projekter om etablering eller ændring af kollektive varmforsyningsanlæg, som også vil være relevante oplysninger i forbindelse med en ejendomshandel.

2.1.2. Den foreslåede ændring

Den eksisterende hjemmel, jf. ovenstående § 15, foreslås udvidet til også at omfatte kommunalbestyrelsens beslutninger efter varmforsyningslovens § 4, dvs. beslutninger om godkendelse af projekter om etablering eller ændring af kollektive varmforsyningsanlæg.

Formålet med ændringen er at give klima- og energiministeren mulighed for at fastsætte regler om, at kommunalbestyrelserne skal indberette og ajourføre oplysninger om kollektiv varmforsyning og tilslutningspligt til PlanSystem.dk således, at disse bliver digitalt tilgængelige og kan tilgå DIADEM. PlansystemDK er et offentligt system, som indeholder planer efter planloven.

2.2. Oplysning om miljøsager på ejendommen

2.2.1. Gældende ret

På det kommunale ejendomsoplysningsskema gives der i dag visse oplysninger om igangværende miljøsager på ejendommen. Det gælder oplysninger omfattet af vandforsyningsloven, miljøbeskyttelsesloven og jordforureningsloven. Der er i den gældende lovgivning ikke hjemmel til at kræve, at de relevante myndigheder registrerer alle relevante oplysninger vedrørende miljøsager digitalt.

2.2.2. De foreslåede ændringer

Det foreslås, at der tilvejebringes det hjemmelsgrundlag, der er nødvendigt, for at miljøministeren efterfølgende kan udstede administrative regler, som fastsætter, hvilke oplysninger om miljøsager der skal registreres digitalt, og hvor disse oplysninger skal registreres, ligesom der kan fastsættes regler om, hvilke myndigheder der forpligtes til at varetage disse opgaver. Det foreslås endvidere, at der kan fastsættes regler om offentliggørelse og videregivelse af oplysningerne.

Hvis der efterfølgende opstår behov for at indhente ændrede eller yderligere oplysninger om miljøsager på en ejendom, kan den fornødne tilpasning ske administrativt inden for rammerne af de foreslåede hjemler. Hermed sikres en fleksibel procedure, hvis der viser sig behov for ændringer i registreringen af oplysninger vedrørende miljøsager. På denne måde vil DIADEM altid kunne rekvirere de relevante oplysninger.

Den nærmere afgrænsning af, hvad der er relevante oplysninger i forbindelse med en ejendomshandel, vil ske i en bekendtgørelse. Ved afgrænsningen af hvilke oplysninger, der kan være relevante i forbindelse med DIADEM, forventes der som overordnet tilgang lagt vægt på forhold, som er rettet mod den til enhver tid værende ejer af ejendommen samt oplysninger, som beskriver ejendommens tilstand. Grænsetilfælde vil blive afklaret i forbindelse med bekendtgørelsesarbejdet. Oplysninger, som klart vedrører driften af en virksomhed (diverse godkendelser, tilladelser, påbud og forbud), er således ikke omfattet af DIADEM. En eventuel køber af en virksomhed må forventes at søge oplysningerne om de miljøretnlige rammer for virksomhedens drift ad andre kanaler, idet oplysninger om virksomhedens drift omfatter betydeligt flere oplysninger end blot oplysningen om eventuelle godkendelse m.v. Da disse oplysninger må antages at ville tilgå parterne i en ejendomshandel på anden vis, medtages de ikke i DIADEM.

Ved forhold rettet mod grundejeren forstås tilfælde, hvor grundejeren påføres en (bebyrdende) handlepligt (påbud) eller forbud. Ved oplysninger, som beskriver tilstanden på ejendommen, forstås oplysninger, som viser de miljømæssige forhold på ejendommen.

I det omfang der i DIADEM vil indgå oplysninger, der er nødvendige i forbindelse med ejendomshandler, og som ikke kan videregives uden samtykke efter reglerne i persondataloven, vil der alene ske videregivelse med samtykke. Behandlingen af personoplysninger, herunder videregivelse, skal således ske indenfor persondatalovens rammer.

2.3. Oplysninger om områdeklassificering

2.3.1. Gældende ret

På det kommunale ejendomsoplysningsskema oplyser kommunerne i dag, om ejendommen er beliggende i et område klassificeret som lettere forurenede. Ifølge jordforureningslovens § 50 a klassificeres byzone som område, der kan være lettere forurenede. Hvis kommunalbestyrelsen har viden om, at et større sammenhængende område inden for byzone ikke er lettere forurenede, skal kommunalbestyrelsen gennem et regulativ undtage området fra klassificering. Hvis kommunalbestyrelsen endvidere har viden om, at et større sammenhængende område uden for byzone er lettere forurenede, skal kommunalbestyrelsen tilsvarende gennem et regulativ inddrage området som omfattet af klassificeringen. Ved § 50 a, stk. 5, i lov om forurenede jord pålægges kommunerne i dag at offentliggøre regulativer for sådanne områder på kommunens hjemmeside og gennem annoncering i lokale blade.

Den gældende lovgivning indeholder således ikke hjemmel til at kræve, at kommunen registrerer disse oplysninger digitalt i en sådan form, at oplysningen kan videregives til DIADEM.

2.3.2. Den foreslåede ændring

Det foreslås, at miljøministeren kan udstede administrative regler, som fastsætter, at kommunerne skal registrere oplysninger om de større sammenhængende områder, som er klassificeret som lettere forurenede, digitalt. Registreringen vil med fordel kunne ske i DKJord under Danmarks Miljøportal. Herfra vil oplysningerne kunne tilgå DIADEM.

2.4. Oplysninger om nuancering af jordforureningskortlægning

2.4.1 Gældende ret

På det kommunale ejendomsoplysningsskema oplyser kommunerne i dag om nuanceringen af kortlægningen. Det følger af § 12 a i lov om forurenede jord, at regionsrådet bl.a. skal nuancere kortlægningen på vidensniveau 2, af arealer der anvendes til bolig i tre kategorier, alt efter om forureningen ikke udgør en risiko ved den aktuelle anvendelse som bolig, ikke udgør en risiko ved den aktuelle anvendelse til boligformål, hvis simpel rådgivning om ejendommens anvendelse efterleves, eller udgør eller kan udgøre en risiko ved ejendommens aktuelle anvendelse til bolig, eller at der ikke foreligger viden nok til at nuancere kortlægningen. Regionsrådet skal bl.a. underrette kommunalbestyrelsen herom.

Den gældende lovgivning indeholder ikke hjemmel til at kræve, at kommunen registrerer disse oplysninger digitalt i en sådan form, at oplysningen kan videregives til DIADEM. Den eksisterende hjemmel til, at ministeren kan fastsætte regler om indførelse af disse oplysninger i matrikelregisteret er p.t. ikke udnyttet.

2.4.2 Den foreslåede ændring

Det foreslås, at miljøministeren kan udstede administrative regler, som fastsætter, at den relevante myndighed skal registrere oplysninger om nuanceringen af jordforureningskortlægningen digitalt.

3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

De foreslåede ændringer skal ses i sammenhæng med det samlede DIADEM-projekt. For at kunne gennemføre dette skal der afholdes betydelige initiale udgifter til digitalisering af analoge oplysninger og til udvikling og implementering af de digitale løsninger, som skal muliggøre DIADEM.

Udgifterne tilbagebetales via et ikke-fiskalt gebyr, som opkræves af Erhvervs- og Byggestyrelsen. Hjemlen til at opkræve dette gebyr fremgår af lov nr. 1276 af 16. december 2009 om ændring af bygnings- og boligregistret, jf. § 7, stk. 5, i lovbekendtgørelse nr. 160 af 8. februar 2010. Folketingets Finansudvalg har ved aktstykke nr. 163 af 25. juni 2009 tiltrådt den gebyrordning, som denne hjemmel vedrører. Erhvervs- og Byggestyrelsen har hermed fået adgang til at låne til initialinvesteringerne (ca. 100 mio. kr.), som efterfølgende dækkes af gebyret.

DIADEM vil, når det er implementeret, medføre, at kommunerne kan spare op til 15 mio. kr. årligt, når faldet i kommunernes gebyrindtægter medregnes. I DUT-sammenhæng er DIADEM indplaceret som en gruppe 2-sag, og der skal derfor ikke ske DUT-regulering.

Kommunerne vil endvidere opleve en afbureaukratisering, idet de fritages for opgaven med at fremskaffe oplysningerne i forbindelse med det kommunale ejendomsoplysningskema.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Erhvervslivet vil, når DIADEM-løsningen er implementeret, opleve administrative lettelser, da den tid, som ejendomsformidlere bruger på at fremskaffe oplysningerne, reduceres væsentligt med den digitale løsning.

Hertil kommer, at den del af erhvervslivet, som køber og sælger ejendomme, vil få mindre udgifter, idet gebyret for den digitale løsning vil være lavere end det gebyr, som kommunerne i dag kan kræve for oplysningerne.

Hvis det forudsættes, at der årligt sker 100.000 bolig-handler, vil den del af erhvervslivet, som handler ejendomme, sammen med borgerne opnå en samlet besparelse på i alt 10 mio. kr. årligt, når gebyret er 100 kr. lavere.

Alle initialomkostninger i forbindelse med DIADEM vil efter en 8-årig periode være tilbagebetalt via gebyrbetalingen. Efter 2016 vil gebyret derfor blive nedsat, så det alene dækker de årlige driftsudgifter ved at drive DIADEM. Da gebyret herefter således kan reduceres betydeligt, vil erhvervslivet og borgerne opnå endnu større årlige besparelser, når investeringerne er tilbagebetalt.

5. Administrative konsekvenser for borgere

Borgerne vil, når DIADEM-løsningen er implementeret, opleve administrative lettelser, da den tid, som borgerne bruger på at fremskaffe oplysningerne, reduceres væsentligt med den digitale løsning.

6. Miljømæssige konsekvenser

Forslaget har ingen miljømæssige konsekvenser.

7. Forholdet til EU-retten

Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

8. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

92-gruppen for bæredygtig udvikling, 3F Fagligt Fælles Forbund, A/S Dansk Shell, Aalborg Portland A/S, Advokatrådet – Advokatsamfundet, Altinex Oil Denmark A/S, Akademiet for de Tekniske Videnskaber, Akademisk Arkitektforening, Affald Danmark, Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Arkitektforbundet, Autoriserede Kølefirmaers Brancheforening, Ankenævnet på Energiområdet, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Asfaltindustri, Banedanmark, BAT-Kartellet, BIPS – byggeri, informationsteknologi, produktivitet og samarbejde, Boligselskabernes Landsforening, Brancheforeningen for Biogas, Brancheforeningen for Bygningssagkyndige og Energikonsulenter, Brancheforeningen for Decentral Kraftvarme, Byggecentrum, Byggefagenes Kooperative Landssammenslutning, Byggesocietetet, Bygherreforeningen i Danmark, Byggeriets Evalueringscenter, CO-industri, DAKOFA, DANAK (Den Danske Akkrediterings- og Metrologifond), Danish Offshore Industry, Danmarks Jægerforbund, Danish Operators, Danmarks Lejerforeninger, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks private vandværker, Danmarks Rederiforening, Danmarks Vindmølleforening, Dansk Arbejdsgiverforening (DA), Dansk Byggeri, Dansk Bygningsinspektørforening, Dansk Byplanlaboratorium, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Energi, Dansk Erhverv, Dansk Fjernvarme, Dansk Gartneri, Dansk Gasteknisk Center (DGC), Dansk Geotermi Aps, Danske Havne, Dansk Industri, Dansk Landbrug, Dansk Standard, Danske Regioner, Dansk Transport og Logistik (DLTL), Danske Advokater, Danske Arkitektvirksomheder, Danske Boligadvokater, Danske Landskabsarkitekter, Danske Udlejere, Den Danske Landinspektørforening, Det Centrale Handicapråd, DANVA, Datatilsynet, De Grønne, Det Økologiske Råd, DHI, DI Byggematerialer, DMU, DONG Energy A/S, Dong E&P, DTU – Afdelingen for myndighedsbetjening, Ejendomsforeningen Danmark, Elsparefonden, Embedslægeforeningen, energi- og olieforum.dk, Energiklagenævnet, Energinet.dk, Energitilsynet, Energitjenesten, Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, E. On Danmark A/S, enviNa, ETA-Danmark A/S, godk.org, Byggevarer, Finansministeriet, Finansrådet, Finanstilsynet, Fonden Realdania, Forbrugerstyrelsen, Forbrugerrådet, FORCE Technology, Foreningen af danske brøndborere, Foreningen Danske Kraftvarmeværker, Foreningen af Re-

gistrerede Revisorer (FRR), Foreningen af Rådgivende Ingeniører (FRI), Foreningen for Slutbrugere af Energi, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Foreningen af Varmepumpefabrikanter i Danmark, Forsikring og Pension, Forsvaret, Freja Ejendomme A/S, Frie Elførbrugere, FVD, Fællessekretariatet for Hovedstadsregionens Naturgas I/S (HNG) og Naturgas Midt-Nord (MN), GEUS, Green Network, Greenpeace, GTS (Godkendt Teknologisk service), Hess ApS, Horesta, HTS, Handel, Transport og Serviceerhvervene, Håndværksrådet, Indenrigs- og Socialministeriet, Indukraft Sekretariatet c/ o Dansk Industri, Ingeniørforeningen i Danmark (IDA), IT-Branchen, ITEK, Jydske Grundejerforening, Kommunalteknisk Chefforening, Konkurrencestyrelsen, Konstruktørforeningen, KOOOPERATIONEN, KTO - Kommunale Tjenestemænd og Overenskomstansatte, KL (Kommunernes Landsforening), Landbrugsraadet, Landsbyggefonden, Landsorganisationen i Danmark (LO), Landbrug og Fødevarer, Lejernes Landsorganisation, Lejeorganisationen BOSAM – Boligforeningernes sammenslutning i DK, Miljøministeriet, Mærsk Olie og

Gas AS, Naturgas Fyn, NOAH, Nordisk Folkecenter for Vedvarende Energi, Oliebranchens Fællesrepræsentation, Organisationen for Vedvarende Energi, Parcelhusejernes Landsforening, Praktiserende Landinspektørers Forening, Realkreditforeningen, Realkreditrådet, Reno-Sam, Samvirkende Energi- og Miljøforeninger, SBB - Sammenslutningen af bygningsagkyndige, SDE - Sammensluttede Danske Energiforbrugere, Sikkerhedsstyrelsen, Skatteministeriet, Slots- og Ejendomsstyrelsen, Spildevandsteknisk forening, Statens Byggeforskningsinstitut, Statsministeriet, Statoil A/S, Statoil Gazelle A/S, Sundhedsstyrelsen, Tekniq, Teknologisk Institut, Telekommunikationsindustrien, Transport- og Energiministeriet, Træbranchens Oplysningsråd, Universitets- og Bygningsstyrelsen, Veltek VVS og Elektiske leverandørers brancheforening, Vattenfall A/S, Vindmølleindustrien, WWF Verdensnaturfonden, Økologisk Landsforening, Østkraft.

9. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindre udgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	DIADEM finansieres via gebyr. Det vurderes, at den årlige besparelse for kommunerne vil være 15 mio. kr.	Ingen
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Kommunerne vil opleve afbureaukratisering, da de ikke længere skal bruge tid på at finde oplysningerne manuelt.	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Det anslås, at den del af erhvervslivet, som køber og sælger ejendomme, sammen med borgerne kan spare op til 10 mio. kr. årligt	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Erhvervslivet vil opleve administrative lettelser, da tidsforbruget til at finde oplysninger vil reduceres væsentligt.	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Borgerne, som selv ønsker at sælge deres ejendom, vil opleve administrative lettelser.	Ingen
Forholdet til EU-retten	Forslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Varmeforsyningslovens § 15 indeholder allerede i dag hjemmel for transport- og energiministeren til at fastsætte regler om offentliggørelse af kommunalbestyrelsens beslutninger om tilslutningspligt og forbud mod

visse opvarmningssystemer (beslutninger efter varmforsyningslovens §§ 11-14). Ved forslaget overføres kompetencen til at fastsætte regler til klima- og energiministeren, samtidig med at hjemlen udvides til også at omfatte kommunalbestyrelsens beslutninger efter varmforsyningslovens § 4, dvs. beslutninger om godken-

delse af projekter til etablering eller ændring af kollektive varmforsyningsanlæg.

Ved kommunalbestyrelsens godkendelse af et konkret varmeprojekt kan områder udlægges til kollektiv varmforsyning, jf. varmforsyningslovens § 4. I de kollektivt forsynede områder kan beboerne som udgangspunkt vælge enten at tilslutte sig den kollektive varmforsyning eller at etablere et individuelt opvarmningssystem som f.eks. varmepumper (solfangere og jordvarme). Kollektiv varmforsyning kan være enten fjernvarme eller individuel gasforsyning (oftest naturgas, men biogas er også en mulighed).

Det foreslås, at klima- og energiministeren gives mulighed for at fastsætte regler om, at kommunalbestyrelserne skal indberette og ajourføre oplysninger om kollektiv varmforsyning og tilslutningspligt til PlanSystem.dk således, at disse bliver digitalt tilgængelige. PlanSystem.dk skal indeholde oplysninger om hvilke områder, der er omfattet af kollektiv varmforsyning. I bekendtgørelsen, der udmønter bemyndigelsen, kan der fastsættes krav om, at det inden for de enkelte forsyningsområder skal oplyses, hvilken form for kollektiv forsyning der er knyttet til forsyningsområdet, om der er tilslutningspligt til den kollektive forsyning, og i givet fald hvornår tilslutning senest skal finde sted. Der kan endvidere fastsættes krav om, at oplysning om nedlagt forbud mod visse opvarmningssystemer (f.eks. elvarmeforbud) i området skal registreres.

Til den kollektive varmforsyning kan der være pålagt tilslutningspligt. Tilslutningspligt pålægges af kommunalbestyrelsen via godkendelse af et tilslutningsprojekt. Med hensyn til ny bebyggelse kan tilslutningspligt også pålægges via en lokalplan. Hvis der er pålagt tilslutningspligt til den kollektive forsyning, er det muligt at etablere et individuelt opvarmningssystem og aftage varme derfra, men man skal stadig betale til den kollektive forsyning, medmindre man har fået en dispensation fra tilslutningspligten. I de områder, som ligger uden for de kollektivt forsynede områder, vil der kun være mulighed for at etablere individuelle opvarmningssystemer.

Til § 2

Der er i dag ikke hjemmel til at forpligte de relevante myndigheder til digital behandling af oplysningerne i forbindelse med en miljøsag efter lov om vandforsyning m.v. Det foreslås, at miljøministeren bemyndiges til at fastsætte regler om de relevante myndigheders pligt til digital registrering af oplysninger af betydning for ejendomshandler og om videregivelse og offentliggørelse af sådanne oplysninger.

Den foreslåede hjemmel tilvejebringer det regelgrundlag, der gør det muligt at fastsætte regler, der forpligter

kommunerne og statslige myndigheder til at registrere de relevante oplysninger digitalt og løbende ajourføre oplysningerne samt regler om at videregive og offentliggøre disse oplysninger digitalt til brug for DIADEM.

Relevante oplysninger vil være oplysninger om forpligtelser, der påhviler den til enhver tid værende grundejer eller oplysninger om ejendommens tilstand.

Relevant er sager, hvor kommunalbestyrelsen eller miljøministeren kan træffe afgørelse, og hvor grundejer kan påføres en undladelses- eller handlepligt, være adressat for et forbud eller påbud eller være indehaver af en tilladelse eller dispensation. Det kunne f.eks. være oplysninger om tilslutningspligt til den almene vandforsyning eller et aktuelt eller tidligere udstedt påbud om midlertidig eller bestandig lukning af en brønd eller boring. Derudover kunne det være påbud om sløjfning af en brønd eller boring eller påbud om andre foranstaltninger, der skal sikre, at vandet overholder de fastsatte kvalitetskrav.

Hvad angår oplysninger om ejendommens tilstand, vil det kunne være relevant at oplyse om tidligere analyser af vandkvaliteten på grunden, eller om der er givet en tidsbegrænset dispensation fra overholdelse af kvalitetskravene af drikkevandet.

I det omfang der i DIADEM vil indgå oplysninger, der er nødvendige i forbindelse med ejendomshandler, og som ikke kan videregives uden samtykke efter reglerne i persondataloven, vil der alene ske videregivelse med samtykke. Behandlingen af personoplysninger, herunder videregivelse, skal således ske indenfor persondatalovens rammer.

Til § 3

Der er i dag ikke hjemmel til at forpligte de relevante myndigheder til digital behandling af alle relevante oplysninger i forbindelse med en miljøsag efter lov om miljøbeskyttelse. Det foreslås, at miljøministeren bemyndiges til at fastsætte regler om myndigheders pligt til digital registrering af oplysninger af betydning for ejendomshandler og regler om videregivelse og offentliggørelse af sådanne oplysninger. Hjemmelen tænkes udnyttet til at tilvejebringe det fornødne regelgrundlag for at gøre de relevante oplysninger tilgængelige digitalt i forbindelse med handel med fast ejendom gennem DIADEM.

Relevante oplysninger vil være oplysninger om tilstanden på ejendommen. Oplysninger om tilstanden kan f.eks. være oplysning om rotteforekomster på ejendommen, oplysning om beskyttelsesområder i henhold til kap. 3, oplysning om tilladelser efter § 19 om at stoffer, produkter og materialer, der kan forurene grundvand,

jord og undergrund, må nedgraves i jorden, udledes eller oplægges på jorden eller afledes til undergrunden samt ændringer eller tilbagekaldelser af sådanne tilladelser efter § 20, oplysning om påbud eller forbud efter § 24 for at undgå fare for forurening af bestående eller fremtidige vandindvindingsanlæg til indvinding af grundvand. § 24 anvendes ved etablering af beskyttelsesområder omkring vandindvindingsanlæg, hvor en given aktivitet kan forbydes, f.eks. anvendelse af pesticider. Oplysning om påbud m.v. i henhold til bekendtgørelser kan evt. også være aktuelt. Der kan herudover være tale om visse oplysninger om olietanke på ejendommen. En nærmere afgræsning af miljøsager vil ske i den bekendtgørelse, som skal udstedes med hjemmel i loven, mens eventuelle ændringer vedrørende olietanke vil ske ved en ændring af olietanksbekendtgørelsen. Der eksisterer ikke en ensartet praksis for, hvad kommunerne i dag oplyser om eventuelle miljøsager på en ejendom. Der vil med den digitale registrering og videregivelse af oplysninger ske en harmonisering af kommunernes praksis for videregivelse af oplysninger om miljøsager, men der vil med den foreslåede lovændring ikke skulle ske en mere omfattende videregivelse af oplysninger, end borgerne i dag vil kunne forvente at få udleveret gennem den manuelle ordning.

I det omfang der i DIADEM vil indgå oplysninger, der er nødvendige i forbindelse med ejendomshandler, og som ikke kan videregives uden samtykke efter reglerne i persondataloven, vil der alene ske videregivelse med samtykke. Behandlingen af personoplysninger, herunder videregivelse, skal således ske indenfor persondatalovens rammer.

Til § 4

Der er i dag ikke hjemmel til at forpligte de relevante myndigheder til digital behandling af alle relevante oplysninger efter lov om forurenede jord af betydning for ejendomshandler, herunder oplysninger om, hvorvidt ejendommen er beliggende i et område, der er klassificeret som lettere forurenede, jf. lovens § 50 a, eller på anden vis dokumenteret som lettere forurenede samt oplysninger om nuancering af jordforureningskortlægningen efter lovens § 12 a. Den foreslåede ændring af lov om forurenede jord skal således benyttes til fastsætte bestemmelser, som sikrer, at alle relevante oplysninger registreres digitalt.

Forslaget bemyndiger miljøministeren til at fastsætte regler om myndigheders pligt til digital registrering af oplysninger af betydning for ejendomshandel og regler om videregivelse og offentliggørelse af sådanne oplysninger. Hjemmelen tænkes udnyttet til at tilvejebringe det fornødne regelgrundlag til at gøre de relevante op-

lysninger tilgængelige digitalt i forbindelse med handel med fast ejendom gennem DIADEM.

Der er i forvejen fastsat regler om, at bestemte oplysninger, såsom forureningskortlægning eller visse påbud, skal registreres i matrikelregister eller i tingbogen. Oplysninger, som er registreret i matriklen vil blive videregivet til DIADEM ved forespørgsel på ejendommen, og oplysninger, som registreres i tingbogen, vil fremgå heraf og er derfor ikke blandt de oplysninger, som videregives via DIADEM.

Der er andre relevante oplysninger, som ikke efter gældende regler skal registreres i matriklen eller tingbogen. Nogle af disse oplysninger registreres dog i et vist omfang allerede digitalt og videregives digitalt til brug ved f.eks. ejendomshandler, men der eksisterer ikke en direkte lovmæssig forpligtelse til denne registrering. Dette gælder f.eks. myndighedernes registrering af oplysninger i DKJord under Danmarks Miljøportal, som på længere sigt vil kunne indeholde mange af de offentlige oplysninger om jordforureningsområdet, som er relevante i forbindelse med ejendomshandel.

Hvad angår oplysninger om miljøsager, vil relevante oplysninger skulle afgrænses efter nogle objektive kriterier om, hvad der i almindelighed vil være relevante oplysninger fra loven i forbindelse med ejendomshandel. Der kan være tale om oplysninger, der er rettet mod grundejeren eller oplysninger om ejendommens tilstand.

De oplysninger, der skal registreres, kan f.eks. være påbud meddelt efter lovens § 9, stk. 2, om at ejeren inden en nærmere fastsat frist skal foretage eller opretholde nærmere bestemte, mindre omkostningskrævende foranstaltninger på alment tilgængelige udendørs arealer, som er kortlagte som jordforurenede. Der er ikke pligt til at tinglyse sådanne oplysninger efter § 9, stk. 4.

Et andet eksempel er oplysning om længerevarende vilkår, der gælder for en ejendom som betingelse for en tilladelse efter lovens § 8 til f.eks. et byggeri på en kortlagt ejendom. Vilkår er bindende for den til hver en tid værende ejer og bruger, og længerevarende vilkår kan, men skal ikke tinglyses i medfør af lovens § 8, stk. 8.

Hvad angår oplysning om, hvorvidt ejendommen er beliggende i et område klassificeret som lettere forurenede, er der ikke i medfør af loven fastsat regler om digital registrering, udover at regulativerne skal offentliggøres på kommunen hjemmeside. Kommunalbestyrelsen kan gennem et regulativ undtage et delområde, der ikke er lettere forurenede, og inddrage et delområde, der er lettere forurenede under områdeklassificeringen. Hjemmelen skal således benyttes til at sikre, at oplysningerne registreres digitalt på en sådan måde, at de kan tilgå DIADEM.

Oplysninger om nuancering af kortlagt forurening i medfør af lovens § 12 a skal ifølge stk. 5 ikke indføres i matrikelregisteret. Miljøministeren kan dog i medfør af lovens § 15, stk. 7 fastsætte regler herom. Denne mulighed er pt. ikke udnyttet. Med lovforslaget tilvejebringes den fornødne hjemmel, således at nuanceringsoplysningerne kan indgå i DIADEM.

I det omfang der i DIADEM vil indgå oplysninger, der er nødvendige i forbindelse med ejendomshandler, og

som ikke kan videregives uden samtykke efter reglerne i persondataloven, vil der alene ske videregivelse med samtykke. Behandlingen af personoplysninger, herunder videregivelse, skal således ske indenfor persondatalovens rammer.

Til § 5

Det foreslås, at loven træder i kraft 1. januar 2011.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

*Gældende formulering**Lovforslaget***§ 1**

§ 15. Transport- og energiministeren kan fastsætte regler om, hvorledes kommunalbestyrelsens beslutninger efter §§ 11-14 skal meddeles eller offentliggøres, samt om at beslutningerne skal tinglyses på de pågældende ejendomme.

I lov om varmforsyning, jf. lovbekendtgørelse nr. 347 af 17. maj 2005, som ændret senest ved § 4 i lov nr. 622 af 11. juni 2010, foretages følgende ændring:

1. I § 15 ændres »Transport- og energiministeren« til: »Klima- og energiministeren« og »§§ 11-14« til: »§§ 4 og 11-14«.

§ 2

I lov om vandforsyning m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 635 af 7. juni 2010, som ændret ved § 13 i lov nr. 484 af 11. maj 2010 og § 46 i lov nr. 718 af 25. juni 2010, foretages følgende ændring:

1. Efter § 8 indsættes:

»§ 8 a. Miljøministeren kan fastsætte regler om myndigheders pligt til digital registrering af oplysninger af betydning for ejendomshandler og om videregivelse og offentliggørelse af sådanne oplysninger.«

§ 3

I lov om miljøbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 879 af 26. juni 2010, som ændret ved § 2 i lov nr. 484 af 11. maj 2010 og lov nr. 653 af 15. juni 2010, foretages følgende ændring:

§ 83. Miljøministeren kan pålægge kommunalbestyrelser at tilvejebringe oplysninger til brug for en vurdering af forhold, der reguleres efter denne lov, inden for den enkelte kommunes område. Oplysningerne kan forlanges afgivet i en bestemt form.

Stk. 2. Ministeren kan fastsætte regler om, at regionsråd og kommunalbestyrelser skal være i besiddelse af miljøoplysninger om regional og kommunal virksomhed, uanset om varetagelsen af sådanne opgaver er helt eller delvist udlagt til private virksomheder m.v.

1. I § 83 indsættes som *stk. 3*:

»*Stk. 3.* Miljøministeren kan fastsætte regler om myndigheders pligt til digital registrering af oplysninger af betydning for ejendomshandler og om

videregivelse og offentliggørelse af sådanne oplysninger.«

§ 4

I lov om forurennet jord, jf. lovbekendtgørelse nr. 1427 af 4. december 2009, som ændret ved § 3 i lov nr. 1151 af 17. december 2003 og § 16 i lov nr. 484 af 11. maj 2010, foretages følgende ændring:

§ 61. Miljøministeren kan pålægge regionsrådene eller kommunalbestyrelserne at tage spørgsmål, herunder konkrete sager, vedrørende jordforurening op til behandling og afgørelse.

Stk. 2. Miljøministeren kan i særlige tilfælde pålægge et regionsråd at gennemføre undersøgelses- og afværgeforanstaltninger på arealer, der er kortlagt eller kunne have været kortlagt, jf. § 5.

Stk. 3. Miljøministeren kan endvidere pålægge regionsråd og kommunalbestyrelser at tilvejebringe oplysninger til brug for vurdering af forhold, der reguleres efter denne lov inden for den enkelte kommunes eller den enkelte regions område. Oplysningerne kan forlanges afgivet i en bestemt form.

Stk. 4. Miljøministeren kan fastsætte nærmere regler om, at regionsrådene og kommunalbestyrelserne skal indsende indberetninger om deres kortlægnings- og tilsynsvirksomhed, herunder om resultaterne af målinger og undersøgelser. Ministeren kan endvidere fastsætte regler om, at indberetningerne skal ske i en bestemt form.

1. I § 61 indsættes som *stk. 5*:

»*Stk. 5.* Miljøministeren kan fastsætte regler om myndigheders pligt til digital registrering af oplysninger af betydning for ejendomshandler og om videregivelse og offentliggørelse af sådanne oplysninger.«

§ 5

Loven træder i kraft den 1. januar 2011.