

Begrundelse

Med henvisning til lov om byfornyelse § 9, stk. 1, nr. 9, kan nybyggeri opføres, såfremt de skønnede omkostninger til ombygning og istandsættelse af de nedrevne bygninger overstiger et af by- og boligministeren fastsat beløb. Beløbet for 2001 pr. m² bruttoetageareal er i hovedstadsområdet kr. 9.800,00.

Der er ifølge dagspressen, bl.a. i Lyngby-Taarbæk tale om en sag om nedrivning af gamle bygninger (jf. Hyldehavevej 1, Lundtoftevej 43-45 og Lundtoftevej 47-49, 2800 Kgs. Lyngby). Kommune henviser til lov om byfornyelse, hvor det fremgår, at hvis omkostninger til ombygning og istandsættelse af de nedrevne bygninger overstiger det af ministeren fastsatte beløb på kr. 9.800,00 pr. m² bruttoetageareal, kan bygninger nedrives. Kommunen har siden 1956 ejet bygningerne og har i ca. 20 år kun nødtørftigt vedligeholdt bygningerne. Kommunen anvender nu den omtalte lov som argument, og bebuder derfor, at beløbet overstiger det af ministeren fastsatte beløb for ombygning og istandsættelse, og mener derfor og på denne baggrund at have hjemmel til at nedrive bygningerne. Spørgeren mener ikke, at dette kan have sin rigtighed og beder ministeren redegøre for, om der i lov om byfornyelse er taget højde for manglende vedligeholdelse fra udlejers side. Det kan ganske enkelt ikke have sin rigtighed, og det er ødelæggende for lejernes retsstilling, hvis en udlejer gennem mange års forsømmelser selv kan fremkalde en situation, der giver udlejeren ret til at nedrive byggeriet.

Svar (6/2 03)

Økonomi- og erhvervsministeren (Bendt Bendtsen):

Det fremgår af begrundelsen for spørgsmålet, at dette drejer sig om en konkret sag, hvor Lyngby-Taarbæk Kommune som hjemmel for nedrivning af nogle gamle beboelsesbygninger henviser til lov om byfornyelse § 9, stk. 1, nr. 9. I henhold til det oplyste, er det kommunens opfattelse, at hvis omkostningerne til ombygning og istandsættelse af de omhandlede bygninger overstiger et af ministeren fastsat beløb på 9.800 kr. pr. m² bruttoareal, kan bygningerne nedrives.

Indledningsvis kan det oplyses, at bestemmelsen i byfornyelseslovens § 9 stk. 1, nr. 9, vedrører nybyggeri af boliger til erstatning for bygninger, der nedrives efter byfornyelsesloven. Det fremgår af bestemmelsen, at nybyggeri med støtte efter byfornyelsesloven kun kan opføres, hvis de skønnede omkostninger til ombygning og istandsættelse af de nedrevne bygninger vil overstige et af økonomi- og erhvervsministeren fastsat niveau. Dette niveau blev samtidig med indførelsen af bestemmelserne om nybyggeri i 1998 fastsat i overensstemmelse med det dagældende rammebeløb for alment nybyggeri. Niveaulet reguleres årligt, og udgør for 2003 10.100 kr. Beløbsgrænsen er objektivt fastsat, og tager således ikke højde for de konkrete omstændigheder vedrørende de omhandlede ejendomme.

Beløbsbegrænsningen udgør en nedre grænse for, hvornår nybyggeri med støtte efter byfornyelsesloven kan overvejes som alternativ til ombygning.

Den nævnte bestemmelse regulerer ikke rammerne for kommunalbestyrelsens beslutning om, hvornår der skal ske istandsættelse eller nedrivning af nedslidte og utidssvarende bygninger. I en beslutning om bevaring eller nedrivning af en bygning indgår en række faktorer, hvor økonomiske overvejelser ikke alene er bestemmende for, om bygninger skal nedrives eller bevares. Også bevaringshensyn, sikring af typiske gadebilleder, arkitektoniske særpræg o. lign. bør kunne indgå i denne vurdering.

Muligheden for nedrivning og efterfølgende nybyggeri i henhold til byfornyelsesloven er frivillig for kommunen. Det nævnes således i forarbejderne til byfornyelsesloven, at: »Der skal således fortsat være mulighed for at foretage ombygninger, selv om udgifterne herved (væsentligt) overstiger udgifterne ved nybyggeri. Det kan for eksempel være velbegrundet, såfremt væsentlige fredningsmæssige, arkitektoniske eller planmæssige forhold mv. taler herfor«.

Afslutningsvis bemærkes det, at forvaltningen af byfornyelsesloven er decentral, hvilket betyder, at beslutningen om, hvilke ejendomme, der skal nedrives, og hvilke, der skal ombygges, træffes af kommunalbestyrelsen. Jeg har således ikke mulighed for, at tage stilling i den konkrete sag.