

I stk. 5 foreslås det, at kommunalbestyrelsen kan lade påbuddet tinglyse på ejendommen. Kommunalbestyrelsen kan benytte sig af tinglysningsmuligheden, hvis det frygtes, at en ejendom, hvorpå der er udstedt påbud, vil blive overdraget uden oplysning til køber om det udstedte påbud.

#### § 75 b

Forslaget til § 75 b vedrører opgørelse og fordeling af udgifter til afhjælpning af de kondemnable forhold samt erstatning til ejeren for et ombygningstab.

I § 75 b, stk. 1, foreslås, at hvis foranstaltninger, der er udført i henhold til påbud undtagelsesvis ikke vil medføre en forøgelse af ejendommens værdi, der svarer til de godkendte udgifter til foranstaltningerne, ydes der ejeren erstatning for tabet af kommunalbestyrelsen. Udgangspunktet er dog, at et påbud om afhjælpning af kondemnable forhold normalt vil betyde en forøgelse af ejendommens værdi.

Det foreslås i stk. 2, at de af kommunalbestyrelsen godkendte udgifter til gennemførelse af de påbudte foranstaltninger opdeles i værdiforøgende udgifter og tabsgivende udgifter. Opgørelsen er nødvendig for at kunne fastsætte størrelsen af en eventuel erstatning.

I stk. 3, 1. pkt. foreslås, at for udlejningsejendomme udgør de værdiforøgende forbedringsudgifter den del af de godkendte udgifter til de påbudte foranstaltninger, der kan danne grundlag for en forbedringsforhøjelse, jf. § 58 i lov om leje. Ombygningstab foreslås i 2. punktum at udgøre de resterende godkendte udgifter til de påbudte foranstaltninger. Det bemærkes, at udlejede boliger i blandede ejendomme f.eks. ejerlejlighedsejendomme eller andelsboligejendomme og udlejede en- og tofamiliehuse anses for udlejningsejendomme og er derfor omfattet af denne bestemmelse.

Det foreslås i stk. 4, 1. pkt., at for øvrige ejendomme udgør de værdiforøgende forbedringsudgifter den del af de af kommunalbestyrelsen godkendte udgifter til de påbudte foranstaltninger, der medfører en forøgelse af ejendommens handelsværdi. Begrebet »øvrige ejendomme« omfatter alle andre kategorier af ejendomme end udlejningsejendomme.

I 2. punktum foreslås, at ombygningstabet udgøres af de resterende godkendte udgifter til de påbudte foranstaltninger.

Kommunalbestyrelsens beslutning om fordeling af udgifterne til de påbudte foranstaltninger efter stk. 2-4 kan indbringes for byfornyelsesnævnet, jf. § 83.

I stk. 5, foreslås, at bestemmelserne i lovens § 18 og § 29 om tinglysning af deklaration på ejendomme, der har modtaget kontant tilskud efter loven, finder tilsvarende anvendelse. Det betyder, at kommunalbestyrel-

sen i forbindelse med udbetaling af erstatning som følge af påbud skal tinglyse en deklaration om hel eller delvis tilbagebetaling af erstatning, hvis ejendommen eller en eller flere boliger afhændes eller skifter status inden et af kommunalbestyrelsen fastsat åremål på maksimalt 20 år.

Hensigten med bestemmelsen er at forhindre en kapitalisering af støtten i forbindelse med salg eller statusskift. Såfremt der ved førstkommande ejerskifte efter byfornyelsesarbejdernes gennemførelse, opnås en pris, der ligger ud over den almindelige udvikling i ejendomspriserne samt værdien af yderligere forbedringsarbejder gennemført efter afslutningen af påbudsarbejderne, skal der finde en hel eller delvis tilbagebetaling af erstatningen sted.

I stk. 6 foreslås, at erstatningsfastsættelsen kan indbringes for taksationsmyndighederne af ejeren 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 finder tilsvarende anvendelse.

#### Til nr. 7

Ændringsforslaget i § 76, stk. 1, vedrører muligheden for at kondemner tomme boliger.

Efter de gældende regler har kommunalbestyrelsen ikke mulighed for at nedlægge forbud mod beboelse eller ophold i tomme boliger. Denne begrænsning kan betyde, at kommunerne må afvente, at tomme boliger, som er sundheds- eller brandfarlige at bebo, faktisk bliver beboet, før kommunalbestyrelsen kan gribe ind med et forbud mod beboelse.

Det foreslås på den baggrund, at kommunalbestyrelsen får mulighed for at nedlægge forbud mod beboelse i sundheds- eller brandfarlige ejendomme, som står tomme, og hvor det ønskes at forhindre fremtidig beboelse. Kommunalbestyrelsen vil efter de gældende regler have mulighed for at kræve den kondemnerede tomme bolig nedrevet, når der er nedlagt forbud.

Det bemærkes, at uanset de eksisterende kondemneringsbestemmelser bygger på, at kommunalbestyrelsen har en generel tilsynsforpligtelse, som indebærer, at kommunalbestyrelsen skal reagere over for sundheds- og brandfarlige boliger og bygninger, der benyttes til beboelse og ophold, så medfører forslaget ikke, at denne tilsynsforpligtelse udvides til at omfatte tomme ejendomme.

#### Til nr. 8

Ændringsforslaget i § 78, stk. 5, vedrører opgørelse af tilskud til andelsboligejendomme i forbindelse med hel eller delvis kondemnering af ejendommen.