



Til alle landinspektørfirmaer

Område

Matrikel og Ejendomsregistrering

Dato

1. december 2022

J nr. 250-3013

Orientering fra Geodatastyrelsen – november 2022

Dette orienteringsbrev indeholder information om:

- Den integrerede ejerlejlighedsfortegnelse
- Tilknytning af ejerlejligheder i BBR
- Udstykningskontrolskemaet – hjælp til selvhjælp
- NemLogin og signering
- De sønderjyske urmålinger fra 1876-1880 bliver skannet af Rigsarkivet
- Tekniske anlæg skal være sikkert geografisk stedbestedt – forventet ikrafttræden 1. januar 2023
- Landbrugsejendomme, hvor beboelsesbygningen fjernet uden noteringsændring
- Praktisk om sagsbehandling
- Regulering af gebyrer
- Abonner på Orientering fra Geodatastyrelsen til landinspektørfirmaer

Den integrerede ejerlejlighedsfortegnelse

Siden august har det været muligt at danne en integreret ejerlejlighedsfortegnelse i ERPO. Parallelt med idriftsættelsen inviterede GST et antal landinspektører til systematisk at anvende muligheden, således funktionen også blev testet i produktionsmiljøet før muligheden blev udmeldt officielt. De inviterede landinspektørers "testarbejde" har affødt god dialog om funktionen og om mulige forbedringsforslag, som GST tager med i det videre arbejde. Konklusionen er også, at funktionen, som den foreligger nu, kan anvendes. Vi har allerede godkendt flere sager med den integrerede ejerlejlighedsfortegnelse, også fra landinspektører som ikke var med til test. [Læs mere om den integrerede ejerlejlighedsfortegnelse i ERPO-brugervejledningens kapitel 6.4](#)

Tilknytning af ejerlejligheder i BBR

Efter idriftsættelse af funktionen "Rediger adresser for EJL", er det ikke længere nødvendigt at benytte funktionen "Tilknyt EJL til BBR". Når adresserne er tildelt via "Rediger adresser for EJL", "falder de på plads" både på den integrerede ejerlejlighedsfortegnelse, registreringsmeddelelsen og videre ned gennem systemet, herunder i Tingbogen.

Geodatastyrelsen

Lindholm Brygge 31
9400 Nørre Sundby
T: +45 7254 5000
E: gst@gst.dk

www.gst.dk



Indtil videre er det kun muligt at redigere adresser for nye ejerlejligheder. Udviklingen af fase 2 af funktionen til redigering af adresser til eksisterende ejerlejligheder er i gang. Herefter vil den integrerede ejerlejlighedsfortegnelse blive obligatorisk ved indsendelse af ejerlejlighedssager

[Læs mere om funktionen "rediger adresser for Ejl". i ERPO-brugervejledningens kap. 6.3](#)

I den "blå boks" sidst i kap. 6.3 findes en mini- brugervejledning til, hvordan de tilfælde, hvor der i forbindelse med videreopdeling skal ske adresseskifte af en eksisterende ejerlejlighed, skal håndteres i overgangsfasen.

Udstykningskontrolskemaet – hjælp til selvhjælp

På det seneste møde i UKS-følgegruppen efterspurgte PLF, at forskellige oplysninger, der kan være nyttige i forbindelse med den kommunale høring, gøres tilgængelige i ERPO. De efterspurgte oplysninger kan allerede i dag tilgås via ERPO. GST har derfor udarbejdet en vejledning til, hvordan man i ERPO finder information om blandt andet, hvem den kommunale sagsbehandler er, kommunens j.nr. og hvor langt kommunen er nået i sagsbehandlingen

[Find vejledningen i ERPO-Brugervejledningen, under Supplerende vejledninger, Fremsøg oplysninger ifm den kommunale høring](#)

NemLogin og signering

Selv om MitID fanen allerede nu kan ses ved login til ERPO, kan login med MitID først ske efter årsskiftet, når MitID Erhverv er idriftsat, og først når hvert enkelt firma har fået konkret besked fra Digitaliseringsstyrelsen om, at jeres MitID Erhverv kan anvendes. Der sker en gradvis udrulning af MitID Erhverv - Først til de mindre firmaer, sidst de største. Indtil Digitaliseringsstyrelsen har givet besked om, at jeres MitID Erhverv kan anvendes, skal I forsætte med at bruge det gamle NemLogin, der, som minimum, vil virke frem til sommeren 2023.

De sønderjyske urmålinger fra 1876-1880 bliver skannet af Rigsarkivet

I fremtiden bliver det lettere for landinspektørfirmaerne at se de sønderjyske urmålinger, som er bevaret på Rigsarkivet i Aabenraa. Rigsarkivet er i gang med skanning af urmålingerne, som løbende vil blive gjort tilgængelige på [Arkivalieronline](#). Dokumenter, som endnu ikke er scannede/digitaliserede, vil fortsat kunne bestilles via [Daisy](#) til gennemsyn på læsesalen i Aabenraa.

Tekniske anlæg skal være sikkert geografisk stedbemt – forventet ikrafttræden 1. januar 2023.

Før udstykning eller arealoverførsel skal der ifølge BMA § 41, stk. 1, 1. pkt. foreligge en BBR-meddelelse, der viser, at alle bygninger er sikkert geografisk stedbemt. Efter § 41, stk. 1, 2. pkt., skal tekniske anlæg ifølge BBR-meddelelsen være sikkert geografisk stedbemt, hvis det følger af regler fastsat i medfør af BBR-loven.



Skatteministeriet har sendt udkast til bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregistret i ekstern høring. I bekendtgørelsesudkastet er der lagt op til, at følgende tekniske anlæg skal være sikkert geografisk stedbestedt:

- 1) Elproducerende vindmøller tilsluttet elnettet med en effekt på mere end 6 kW.
- 2) Elproducerende solcelleanlæg tilsluttet elnettet med en effekt på mere end 0,5 kW.
- 3) Andre tanke end olietanke omfattet af bekendtgørelse om indretning, etablering og drift af olietanke, rørsystemer og pipelines (olietankbekendtgørelsen).
- 4) Gylletanke og siloer på mere end 10 m³.
- 5) Aglebeholdere, planlagre, halmfyr og biogasanlæg tilknyttet landbrugsejendomme.

I praksis vil næsten alle olietanke – såvel overjordiske som nedgravede – være undtaget fra kravet om sikker geografisk stedbestedelse i BBR, medmindre der er tale om olietanke, som ikke er omfattet af reguleringen i olietankbekendtgørelsen jf. dennes § 2, § 3, stk. 2 og § 4, stk. 3.

Det fremgår af [Skatteministeriets høringsbrev](#), at bekendtgørelsen om ajourføring af BBR skal træde i kraft 1. januar 2023.

For matrikulære sager om udstykning og arealoverførsel, der indsendes til GST efter den 1. januar 2023, må derfor påregnes, at tekniske anlæg nævnt under pkt. 1-5 optaget på BBR-meddelelsen skal være sikkert geografisk stedbestedt.

Landbrugsejendomme, hvor beboelsesbygningen er fjernet uden noteringsændring

Til orientering kan oplyses, at GST i april 2022 skrev således til landets kommuner:

”Mange kommuner ejer landbrugsejendomme, bl.a. til senere anvendelse til byudviklingsformål. Hvis beboelsesbygningen på en sådan landbrugsejendom bliver nedrevet, skal ejendommens notering i matriklen ændres fra landbrugsejendom til landbrugsejendom uden beboelse. En forkerte notering medfører nemlig, at landinspektøren ikke kan afgive korrekt erklæring efter landbrugsloven, når ejendommen skal udstykkes, og derfor skal indhente Landbrugsstyrelsens tilladelse. Det forsinke udstykningsprocessen.

Ændringen af noteringen fra landbrugsejendom til landbrugsejendom uden beboelse kan ske på grundlag en erklæring fra en praktiserende landinspektør, hvis noteringsændringen sker umiddelbart før/samtidigt med nedrivelse af boligen. Hvis boligen allerede er revet ned kræver noteringsændringen Landbrugsstyrelsens tilladelse. Landbrugsstyrelsens tilladelse indsendes til Geodatastyrelsen, som på det grundlag, ændrer noteringen i matriklen”.



Problemstillingen knytter sig ikke kun til kommunalt ejede ejendomme og vi opfordrer derfor til, at landinspektøren er opmærksom på det hensigtsmæssige i at indhente landbrugsstyrelsens tilladelse til noteringsændring, før der afgives erklæring efter landbrugsloven om en landbrugsejendom, der ulovligt er uden beboelsesbygning.

Vær opmærksom på, at en landbrugsejendom lovligt kan henligge uden beboelsesbygning, hvis der er truffet konkret afgørelse om at undtage ejendommen fra bygningskravet. Sådanne afgørelser vil ofte kunne findes i MAO, og det vil fremme sagsbehandlingen og mindske risikoen for unødvendige hjemsendelser, hvis landinspektøren henviser til afgørelsen, når der afgives erklæring om, at landbrugsejendommen er undtaget bygningskravet.

Praktisk om sagsbehandling

Dokumenterne "Regler og administrativ praksis ift. underskrifter og gyldighedsperiode for underskrifter" og "Guide til dokumentation ved matrikulære ændringer" er opdaterede. [Du finder de opdaterede dokumenter her.](#)

Vi skal desuden bede om, at kun de nødvendige dokumenter vedlægges sagerne. Vi modtager ofte overflødige dokumenter f.eks. jordforureningsattester eller rådighedsattester i sager, hvor der ikke er krav om en rådighedsattest. Sagsbehandleren skal åbne samtlige vedlagte dokumenter for at vurdere, om og i givet fald, hvilken betydning de har for sagen, om oplysningerne i dokumentet er i overensstemmelse med sagens øvrige oplysninger, samt tjekke, at de ikke indeholder personfølsomme oplysninger. Tilsvarende gælder for erklæringer m.v., der har været hjemsendt mhp. rettelse. Her skal kun det nye og gældende dokument vedlægges sagen.

Regulering af registreringsgebyrer

Pr. 1. januar 2023 pristalsreguleres registreringsgebyrerne for matrikulære ændringer, hvilket betyder stigninger på 140 kr. for udstykningsgebyret, 105 kr. for arealoverførselsgebyret og 70 kr. for sammenlægningsgebyret. Registreringsgebyrerne for ejerlejligheder fastholdes uændret.

[Gebyrerne er gældende fra 1. januar 2023 og kan ses på \[gst.dk\]\(http://gst.dk\)](#)

Det er endnu ikke afklaret om der skal ske en justering af PLF-sagsbidraget.

Abonner på Orientering fra Geodatastyrelsen til landinspektørfirmaer

Nu er det muligt for alle at abonnere på Orientering fra Geodatastyrelsen til landinspektørfirmaer og på den måde få orienteringsbrevet direkte ind i mailboksen.

I en periode har GST kun udsendt orienteringsbrevet til landinspektørfirmaernes hovedpostkasser med anmodning om videredistribution til relevante medarbejdere. For at smidiggøre udsendelsen og samtidigt give personer omkring landinspektørbranchen mulighed for at abonnere på orienteringsbrevet indfører vi nu en abonnementsordning. Vi har desværre ikke mulighed for at forhåndstilmelde hverken



landinspektørfirmaets hovedpostkasse eller ansatte i firmaerne abonnementet, men kan kun opfordre alle til at tilmelde sig straks. [Tilmeld dig her.](#)

Samme sted finder du samtlige tidligere udsendte "Orientering fra Geodatastyrelsen". Orienteringerne indeholder megen nyttig viden, blandt andet information om administrativ praksis som vi forudsætter at landinspektøren gør sig bekendt med.

Vær også opmærksom på, at du kan tilmelde dig et abonnement på [Nyheder fra GST](#) og på de [orienteringsbreve GST udsender til kommunerne](#)

Med venlig hilsen

Jess Svendsen og Torsten Bach Schrøder
Kontorchefer
Matrikel og Ejendomsregistrering