



## Geodatastyrelsen

### KL's hørings svar vedr. udkast til vejledning om notering og stedfæstelse af bygning på fremmed grund (og på havet)

Dato: 29. april 2026

SagsID: SAG-2026-01731  
Dok. ID: 3693166

E-mail: aban@kl.dk  
Direkte: 3370 33369

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 1 af 3

#### Indledning

KL takker for modtagelsen af udkast til vejledning om notering og stedfæstelse af bygning på fremmed grund (og på havet), som knytter sig til Bekendtgørelse nr. 546 af 2025 om registrering af bygninger på fremmed grund.

Vejledningen vedrører et komplekst område med snitflader mellem flere centrale registre og myndigheder, herunder Geodatastyrelsen, Vurderingsstyrelsen og Tinglysningsretten, samt kommunernes administration af BBR og adresser.

KL finder det positivt, at der udarbejdes en samlet vejledning på området, da der i praksis er betydelige fortolkningsmæssige udfordringer og behov for bedre sammenhæng mellem registre.

#### Generelle bemærkninger

Overordnet vurderer KL, at vejledningen adresserer et relevant behov, men at den i sin nuværende form giver anledning til en række væsentlige udfordringer i forhold til kommunernes administration.

#### Vejledningen er ikke tilstrækkeligt praksisnær

Vejledningen fremstår generelt tung og vanskelig at læse og er præget af et internt fagsprog, som forudsætter indgående kendskab til de bagvedliggende systemer og myndighedsprocesser. Dette gør det vanskeligt for kommunerne at anvende vejledningen som et praktisk redskab i den daglige sagsbehandling.

KL anbefaler, at vejledningen i højere grad målrettes kommunal praksis og understøtter konkrete arbejdsgange.

#### Uklar rolle- og ansvarsfordeling

Det er flere steder uklart:

- hvilken myndighed der har ansvaret for konkrete handlinger
- hvornår processer er automatiserede
- hvornår der kræves manuel sagsbehandling

Dette skaber risiko for fejl, dobbeltarbejde og uklar ansvarsplacering.

KL anbefaler, at rollefordelingen tydeliggøres, herunder gennem mere operationelle procesbeskrivelser.

### **Vejledningen går videre end bekendtgørelsen**

KL vurderer, at vejledningen flere steder fremstår normerende og indebærer fortolkninger, som rækker videre end det, der direkte følger af bekendtgørelsen.

Det gælder bl.a. i forhold til:

- samspillet mellem tingbog, matrikel og BBR
- håndtering af ejersammenfald
- krav til adresser og relation til BFE-numre.

Dette kan medføre, at kommunerne pålægges opgaver eller ændrer praksis uden et klart retligt grundlag.

KL anbefaler, at det tydeliggøres, hvad der er retligt bindende, og hvad der er vejledende fortolkning.

### **Risiko for ændring af kommunal praksis**

Vejledningen beskriver flere steder en praksis, som ikke svarer til den nuværende kommunale praksis.

Det er KL's vurdering, at vejledningen reelt kan indebære ændringer i praksis, herunder i forhold til:

- registrering i BBR
- håndtering af ejersammenfald
- adressefastsættelse.

Det er imidlertid ikke tydeligt beskrevet, hvor der er tale om ændringer.

KL anbefaler, at eventuelle praksisændringer fremgår klart og ledsages af en vurdering af konsekvenser for kommunerne.

### **Specifikke bemærkninger**

#### *Henvisninger og retlige fejl*

- Der henvises flere steder til "Registreringsbekendtgørelsen" uden præcis angivelse. Dette bør specificeres entydigt for at vejledningen i højere grad kan anvendes som opslagsværk.
- Der er fejl i henvisning til bekendtgørelse (nr. 543 i stedet for nr. 546).
- Henvisninger til adresselovgivningen indeholder unøjagtigheder, herunder angivelse af pligtbestemmelser, som ikke fremgår af lovgivningen.

#### *Samspil mellem registre (side 6)*

Beskrivelsen af ejersammenfald på tværs af registre stemmer ikke overens med den praksis, kommunerne oplever i samarbejdet med Geodatastyrelsen.

Det bør præciseres, hvad der er gældende praksis, og hvordan eventuelle uoverensstemmelser håndteres.

#### *Byggetilladelse – kolonihavehuse (side 12–14)*

Det er ikke korrekt, at kolonihavehuse generelt ikke kræver byggetilladelse. Det bør fremgå tydeligt, at dette afhænger af bestemmelser i lokalplan, byplanvedtægt eller deklaration, og kriterierne bør samles ét sted i vejledningen.

Dato: 29. april 2026

Sags ID: SAG-2026-01731  
Dok. ID: 3693166

E-mail: aban@kl.dk  
Direkte: 3370 33369

Weidekampsgade 10  
Postboks 3370  
2300 København S

www.kl.dk  
Side 2 af 3

### *Kommunal håndtering af ulovlige forhold (side 14)*

Det bør fremgå, at kommunen også har mulighed for at oprette en lovliggørelsessag i stedet for at registrere forholdet direkte i BBR.

### *Beliggenhedsadresse og BFE (side 19)*

Afsnittet giver anledning til væsentlig tvivl:

- Den beskrevne én-til-én-relation mellem adresse og BFE stemmer ikke overens med praksis
- Der henvises til en pligt, som ikke fremgår af lovgivningen
- Der er fejl i bekendtgørelsehenvisninger.

Afsnittet bør revideres.

### *Rollefordeling ved opdateringer (side 27)*

Det er uklart, om kommunen modtager besked fra Tinglysningssretten, eller om der sker automatisk opdatering via Vurderingsstyrelsen. Dette bør præciseres.

### *Begreb: successorbygning (side 30)*

Definitionen er uklar:

- Overskrift: samme sted
- Tekst: samme ejendom.

Begrebet bør præciseres.

### *Henvendelser ved nedlæggelse (side 33)*

Det fremgår ikke tydeligt, hvor borgere og professionelle aktører skal rette henvendelse. Dette bør præciseres.

### *Registreringspligt i BBR (side 37)*

Det bør afklares, om tinglysningen kan forudsætte oprettelse i BBR i tilfælde, hvor der ikke er registreringspligt efter gældende regler.

### *Husbåde (side 39)*

Det fremgår ikke tydeligt, hvordan husbåde skal håndteres i BBR. KL vurderer, at dette bør præciseres i overensstemmelse med gældende regler om byggetilladelse og registrering.

## **Afslutning**

KL ser frem til den videre dialog om udmøntningen af vejledningen og samspillet mellem registre og myndigheder.

Det bemærkes, at vejledningen må forventes at have administrative konsekvenser for kommunerne. KL indgår gerne i dialog om disse, herunder i forbindelse med den økonomiske høring, som KL ser frem til at modtage.

Med venlig hilsen

Alice Broeng Andersen