

FAQ – Relation mellem matriklen og BBR i matrikulære sager

Denne FAQ har til hensigt at samle og besvare ofte stillede spørgsmål i relation til § 41 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, der senest er ændret ved bekendtgørelse nr. 148 af 19. februar 2019.

FAQ'en opdateres løbende, se ajourføringsdato.

Ved *) henvises til svaret under spørgsmål 2.

Nr.	Spørgsmål	Svar
Krav om sikker geografisk stedbestemmelse – hovedregel		
1	Skal alle <u>bygninger på hele den samlede faste ejendom</u> være sikkert geografisk stedbestemt inden registrering af en matrikulær sag med udstykning eller arealoverførsel?	Hovedreglen er, at <u>alle bygninger optaget i BBR</u> for den samlede faste ejendom, hvorfra areal fraskilles, skal være sikkert geografisk stedbestemt. Undtagelser fra hovedreglen fremgår af § 41, stk. 2.
2	Skal alle <u>tekniske anlæg på hele den samlede faste ejendom</u> være sikkert geografisk stedbestemt inden registrering af en matrikulær sag med udstykning eller arealoverførsel?	Hovedreglen er, at kun tekniske anlæg optaget i BBR, hvor der ifølge BBR-reglerne er krav om registrering af et geografisk punkt inden for det tekniske anlæg, er omfattet af kravet i § 41. ¹ *) Tekniske anlæg optaget i BBR <u>kræves ikke</u> sikkert geografisk stedbestemt efter gældende regler. ² Undtagelser fra hovedreglen fremgår af § 41, stk. 2.
3	Gælder kravene i § 41 også for bygninger og tekniske anlæg <u>på fremmed grund</u> , der ligger på den ejendom, hvorfra der fraskilles areal?	Ja. § 41 gælder også for bygninger og tekniske anlæg*) på fremmed grund, der er optaget i BBR og ligger på den samlede faste ejendom, hvorfra areal fraskilles.
4	Bygninger og/eller tekniske anlæg kan i BBR være registreret på udskilt offentlig vej. Gælder § 41 ved arealoverførsel fra udskilt offentlig vej?	Nej. § 41 gælder ved udstykning eller arealoverførsel fra en samlet fast ejendom. En udskilt offentlig vej er ikke en samlet fast ejendom og er dermed ikke omfattet af kravet.
5	Gælder § 41 ved arealoverførsel af en hel samlet fast ejendom?	Geodatastyrelsen dispenserer umiddelbart fra kravet om sikker geografisk stedbestemmelse af bygninger og tekniske anlæg*) i de tilfælde, hvor en samlet fast ejendom i sin helhed arealoverføres til en anden samlet fast ejendom.
6	Der findes fysiske bygninger og/eller tekniske anlæg på ejendommen, som ikke fremgår af BBR-meddelelsen. Skal disse bygninger og tekniske anlæg være sikkert geografisk stedbestemte?	Nej. § 41 gælder alene bygninger og tekniske anlæg*) optaget i BBR.

¹ Et teknisk anlæg optaget i BBR skal ifølge BBR-meddelelsen være sikkert geografisk stedbestemt, når der på tidspunktet for indsendelse af den matrikulære sag til Geodatastyrelsen ifølge regler fastsat i medfør af lov om bygnings- og boligregistrering skal være registreret et geografisk punkt i BBR, som ligger inden for det tekniske anlægs fysiske ydre afgrænsning, jf. § 41, stk. 1.

² Det skal bemærkes, at hvis der indføres krav om sikker geografisk stedbestemmelse for bestemte typer af tekniske anlæg i medfør af lov om bygnings- og boligregistrering, vil kravet således også gælde i forhold til bekendtgørelsens § 41.

Nr.	Spørgsmål	Svar
Krav om sikker geografisk stedbestemmelse – undtagelser		
7	Der fraskilles mindre end 10 % af en ejendoms areal, og der er ingen bygninger eller tekniske anlæg på dette areal. Skal alle bygninger og tekniske anlæg optaget i BBR for den samlede faste ejendom være sikkert geografisk stedbestemt?	Nej, hvis ejendommens ejer eller landinspektøren erklærer, at der ikke er bygninger eller tekniske anlæg*) på det areal, der fraskilles den samlede faste ejendom. (jf. § 41, stk. 2, nr. 1)
8	Der fraskilles 12 % af en ejendoms areal, og der er ingen bygninger eller tekniske anlæg på dette areal. Skal alle bygninger og tekniske anlæg optaget i BBR for den samlede faste ejendom være sikkert geografisk stedbestemt?	Nej, hvis landinspektøren erklærer, at der ikke er bygninger eller tekniske anlæg*) på det areal, der fraskilles den samlede faste ejendom. (jf. § 41, stk. 2, nr. 2)
9	Er det tilstrækkeligt, at alle bygninger og tekniske anlæg <u>på det fraskilte</u> er sikkert geografisk stedbestemt?	Ja, hvis landinspektøren erklærer, at bygninger og teknisk anlæg*), der er omfattet af krav om sikker geografisk stedbestemmelse, er sikkert geografisk stedbestemt <u>på det fraskilte areal</u> . (jf. § 41, stk. 2, nr. 3)
10	Hvordan skal jeg forholde mig, hvis jeg ønsker at søge om dispensation fra krav i § 41?	Ansøgning om dispensation kan indsendes via Support fra gst.dk eller til eju@gst.dk
Indsendelse af BBR-meddelelse		
11	Med hvilken hjemmel kræves BBR-meddelelse i matrikulære sager?	Ved udstykning eller arealoverførsel skal BBR-meddelelse indsendes i den matrikulære sag for ejendomme, hvorfra areal fraskilles. (jf. § 41, stk. 1)
12	Skal der indsendes udskrift fra kort.bbr.dk i matrikulære sager?	Nej. BBR-meddelelse skal altid indsendes ved udstykning eller arealoverførsel. Udskrift fra kort.bbr.dk kan indsendes som et supplement til BBR-meddelelsen. Fremgår det af BBR-meddelelsen, at alle bygninger og tekniske anlæg registreret i BBR for ejendommen er sikkert geografisk stedbestemt, er det ikke nødvendigt at indsende udskrift fra kort.bbr.dk. BBR-meddelelser fra medio september 2018 indeholder oplysninger om kvaliteten af stedbestemmelse af bygninger og tekniske anlæg. Det fremgår således med tekst ud for hver bygning og hvert teknisk anlæg i BBR-meddelelsen, om stedbestemmelsen er sikker eller usikker. UFST har oplyst, at oplysningerne i BBR-meddelelsens kortbilag også er forbedret.

Nr.	Spørgsmål	Svar
13	En ejendom, der afgiver areal ved udstykning eller arealoverførsel, ligger i forskellige kommuner. Hvilken dokumentation skal indsendes?	Der skal indsendes BBR-meddelelse/-er, der omfatter hele den samlede faste ejendom.
14	BBR-meddelelsen er for en vurderingsejendom, der omfatter flere jordstykker end den samlede faste ejendom. Gælder kravet i § 41 for alle bygninger og tekniske anlæg i BBR-meddelelsen?	Nej. Kravet i § 41 gælder kun for den samlede faste ejendom. Landinspektøren kan erklære sig om, hvilke bygninger og tekniske anlæg*) optaget i BBR, der ligger på det fraskilte areal, og at disse er sikkert geografisk stedbestede.
Byggesager registreret i BBR		
15	Skal en byggesag, der fremgår af BBR-meddelelsen, være sikkert geografisk stedbestedt?	Ja. En byggesag med nybyggeri, der fremgår af BBR-meddelelsen, skal være sikkert geografisk stedbestedt ³ . Ejeren (eller landinspektøren på vegne af ejer) skal henvende sig til kommunens BBR-afdeling og anmode om, at der sker en sikker geografisk stedbestedelse. Byggesager registreret i BBR som " <i>Byggesagstype: Sag på grund</i> " er ikke omfattet af kravet om stedfæstelse af bygningsspunkt.
16	En kommune ønsker ikke at foretage sikker geografisk stedbestedelse af en byggesag. Hvad gør jeg?	Hvis en kommune, på trods af anmodning herom, ikke ønsker at foretage en sikker geografisk stedfæstelse af en byggesag, kan ejer (eller landinspektøren på vegne af ejer) gøre følgende: <ul style="list-style-type: none"> a) sende en mail til UFST med oplysning om, at nye bygningsobjekter ønskes sikkert geokodet som følge af, at kommunen på det givne tidspunkt ikke ønsker at foretage en sikker geokodning. Mailen skal indeholde oplysninger om bygningsnummer for pågældende bygning samt et kort med angivelse af et kryds og/eller en koordinat, der ligger inden for bygningens ydre afgrænsning. b) Mailen skal sendes til bbr@bbr.dk, og emnefeltet skal indeholde følgende: "<i>Geokodning i forbindelse med matrikulær sag</i>". Dette er af hensyn til, at mailen/henvendelsen kan prioriteres i UFST. c) UFST vil på den baggrund ændre geokodningen til sikker, og landinspektøren kan herefter trække en ajourført BBR-meddelelse fra www.ois.dk som dokumentation til den matrikulære sag.
17	En byggesag er registreret i BBR uden at være sikkert stedbestedt. Byggeriet er ikke påbegyndt og ejendommen har	Den nye ejer skal kontakte kommunen, hvis byggetilladelsen ikke ønskes udnyttet, således byggesagen kan slettes i BBR.

³ Jf. Udviklings- og Forenklingsstyrelsen (UFST), der administrerer reglerne for geokodning.

Nr.	Spørgsmål	Svar
	fået ny ejer siden byggesagen er registreret. Hvad gør jeg?	
18	Efter indsendelse af en matrikulær sag til GST har kommunen modtaget en byggeansøgning, som nu fremgår af BBR-meddelelsen. Skal ny BBR-meddelelse indsendes til GST?	Når landinspektøren bliver opmærksom på, at fremsendte dokumenter i den matrikulære sag ikke længere er udtryk for de aktuelle forhold, skal der fremsendes et nyt dokument i sagen, der er udtryk for de aktuelle forhold. BBR-meddelelsen skal således vise de aktuelle forhold på tidspunktet for registreringen af de matrikulære ændringer i matriklen.
Indberetning af ændringer til BBR		
19	Kan jeg som praktiserende landinspektør <u>indberette ændringsforlag til BBR</u> på vegne af ejeren?	<p>Ja. Praktiserende landinspektører kan indberette ændringsforslag, som fx geokodning, til BBR via Ret BBR. Landinspektøren skal skrive en mail til bbr@bbr.dk og anmode om at få tildelt rettigheder som praktiserende landinspektør i Ret BBR.</p> <p>Geodatastyrelsen er bekendt med, at UFST har udarbejdet en vejledning for praktiserende landinspektører til Ret BBR.</p> <p>NB: Ret BBR kan på nuværende tidspunkt ikke anvendes til byggesager med nybyggeri (se også spørgsmål nr. 7).</p>
20	Jeg har indberettet ændringsforslag til BBR via Ret BBR mht. sikker geografisk stedbestemmelse af et teknisk anlæg og/eller en bygning, men kommunen har endnu ikke ajourført BBR. Kan jeg få dispensation?	<p>Ja. Geodatastyrelsen dispenserer umiddelbart fra § 41, når:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der foreligger dokumentation for, at ajourføring er sket af en landinspektør på vegne af ejeren via https://ret2.bbr.dk/vaelgejendom - det af dateret kvitteringsmeddelelse fra https://ret2.bbr.dk/vaelgejendom fremgår, at der er indberettet ajourføringsforslag til sikker geografisk stedbestemmelse af de bygninger og tekniske anlæg*), som ifølge BBR-meddelelsen ikke er sikkert geografisk stedbestemt, og - der foruden kvitteringsmeddelelsen til GST fremsendes en BBR-meddelelse, der er dateret senere end 10 hverdage fra datoen på kvitteringsmeddelelsen. <p>Geodatastyrelsen opfordrer til, at ovenstående fremgangsmåde anvendes.</p> <p>Hvis ajourføringsforslag er tilgået kommunen uden anvendelse af Ret BBR, og landinspektøren kan dokumentere, at kommunen ikke har ajourført BBR rettidigt ifølge en lovhjemlet frist, kan Geodatastyrelsen efter en konkret bedømmelse enten umiddelbart eller efter indhentelse af nærmere oplysninger hos kommunen, dispensere fra bestemmelsen.</p>

Nr.	Spørgsmål	Svar
21	Hvad accepteres som kvitteringsmeddelelse fra Ret BBR?	<p>Fra Geodatastyrelsens synspunkt vil dokumentation for indberetning af ændringer til BBR via Ret BBR kunne være følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En kvitteringsmail fra Ret BBR for indberetning af ændringer til BBR, <i>eller</i> - Pdf-fil med et klip/screendump af kvitteringssiden fra Ret BBR, hvoraf indberettede ændringsforslag fremgår, <i>eller</i> - En erklæring fra den praktiserende landinspektør (fx på landinspektørfirmaets brevpapir), der indeholder oplysningerne fra kvitteringssiden fra Ret BBR (ved anvendelse af funktionen "Kopier til klippebord"), samt oplysninger om, at geokodningen med indberetningen i Ret BBR er ændret til "sikker" for de i erklæringen nævnte bygninger og tekniske anlæg.
22	En bygning er sikkert geografisk stedbestedt ifølge BBR-meddelelsen, men har fysisk en anden placering. Hvad gør jeg?	GST kan principielt registrere sagen men opfordrer til, at den korrekte koordinat indberettes til kommunen via Ret BBR (https://ret2.bbr.dk/vaelgeejendom)
23	En bygning er ikke sikkert geografisk stedbestedt ifølge BBR-meddelelsen. Bygningen er nedrevet, men den lå på et areal, der nu fraskilles. Hvad gør jeg?	<p>Ejer (eller landinspektøren på vegne af ejer) må rette henvendelse til kommunen og oplyse, at bygningen ønskes fjernet fra BBR, da den ikke længere findes på ejendommen.</p> <p>Ejer (eller landinspektøren på vegne af ejer) kan også foretage en sikker geografisk stedbestedelse af bygningen via Ret BBR.</p>
24	Min sag haster, og jeg kan ikke vente på, at kommunen får ajourført BBR. Kan sagen registreres på trods heraf?	Fremme af en sag er uden betydning for de dokumenter, der skal fremgå af sagen.