

## FAQ – Relation mellem matriklen og BBR i matrikulære sager

Denne FAQ har til hensigt at samle og besvare ofte stillede spørgsmål i relation til ny § 41 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, der trådte i kraft den 1. juni 2018. FAQ'en opdateres løbende, se ajourføringsdato.

Nr.	Spørgsmål	Svar
1	Med hvilken hjemmel kræves BBR-meddelelse i matrikulære sager?	Ved udstykning eller arealoverførsel skal BBR-meddelelse for ejendomme, hvorfra areal fraskilles, indsendes i den matrikulære sag, jf. § 41, stk. 1 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder <sup>1</sup> .
2	Skal alle bygninger og tekniske anlæg på <u>hele den samlede faste ejendom</u> være sikkert geografisk stedbestemt inden registrering af en matrikulær sag?	Ja. Hovedreglen er, at alle bygninger og tekniske anlæg <u>optaget i BBR</u> for den samlede faste ejendom, hvorfra areal fraskilles, skal være sikkert geografisk stedbestemt, jf. § 41, stk. 1. Undtagelser fremgår af § 41, stk. 2 og 3.
3	Er det tilstrækkeligt, at alle bygninger og tekniske anlæg <u>på det berørte jordstykke</u> er sikkert geografisk stedbestemt?	Nej. Hovedreglen er, at alle bygninger og tekniske anlæg <u>optaget i BBR</u> for den samlede faste ejendom, hvorfra areal fraskilles, skal være sikkert geografisk stedbestemt, jf. § 41, stk. 1. Undtagelser fremgår af § 41, stk. 2 og 3.
4	Skal bygninger og tekniske anlæg på fremmed grund, der ligger på den ejendom, hvorfra der fraskilles areal, være sikkert geografisk stedbestemt?	Ja, også bygninger (og tekniske anlæg) på fremmed grund, der ifølge BBR er registreret på den samlede faste ejendom, hvorfra areal fraskilles, skal være sikkert geografisk stedbestemt.
5	Skal byggesager, der fremgår af BBR-meddelelsen, være sikkert geografisk stedbestemt?	Ja. Byggesager med nybyggeri, der fremgår af BBR-meddelelsen, skal være sikkert geografisk stedbestemt <sup>2</sup> .  Ejeren (eller landinspektøren på vegne af ejer) skal henvende sig til kommunens BBR-afdeling og anmode om, at der sker en sikker geografisk stedbestemmelse.
6	Kan jeg som praktiserende landinspektør indberette ændringsforlag til BBR på vegne af ejeren?	Ja. Praktiserende landinspektører kan indberette ændringsforslag, som fx geokodning, til BBR via Ret BBR. Landinspektøren skal skrive en mail til <a href="mailto:bbr@bbr.dk">bbr@bbr.dk</a> og anmode om at få tildelt rettigheder som praktiserende landinspektør. Geodatastyrelsen er bekendt med, at Udviklings- og Forenklingsstyrelsen (UFST) er ved at udarbejde en vejledning for praktiserende landinspektører til Ret BBR.  NB: Ret BBR kan på nuværende tidspunkt ikke anvendes til byggesager med nybyggeri (se også spørgsmål nr. 7).
7	En kommune ønsker ikke at foretage sikker geografisk stedbestemmelse af byggesager. Hvad gør jeg?	Hvis en kommune, på trods af anmodning herom, ikke ønsker at foretage en sikker geografisk stedfæstelse af byggesager, kan ejer (eller landinspektøren på vegne af ejer) gøre følgende:

<sup>1</sup> Bekendtgørelse nr. 597 af 30. maj 2018 om matrikulære arbejder.

<sup>2</sup> Jf. Udviklings- og Forenklingsstyrelsen, der administrerer reglerne for geokodning.

Nr.	Spørgsmål	Svar
		<p>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.</p> <p>b) Mailen skal sendes til <a href="mailto:bbr@bbr.dk">bbr@bbr.dk</a>, og emnefeltet skal indeholde følgende: "Geokodning i forbindelse med matrikulær sag". Dette er af hensyn til, at mailen/henvendelsen kan prioriteres i UFST.</p> <p>c) UFST vil på den baggrund ændre geokodningen til sikker, og landinspektøren kan herefter trække en ajourført BBR-meddelelse som dokumentation til den matrikulære sag.</p>
8	Tekniske anlæg, der fremgår af BBR-meddelelsen, findes ikke længere på ejendommen. Kan jeg få dispensation?	Nej. Ejer (eller landinspektøren på vegne af ejer) må rette henvendelse til kommunen og oplyse, at det tekniske anlæg ikke findes på ejendommen og derfor ønskes slettet fra BBR.
9	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"> <li>- der foreligger dokumentation for, at ajourføring er sket af en landinspektør på vegne af ejeren via <a href="https://ret2.bbr.dk/vaelgejendom">https://ret2.bbr.dk/vaelgejendom</a></li> <li>- det af dateret kvitteringsmeddelelse fra <a href="https://ret2.bbr.dk/vaelgejendom">https://ret2.bbr.dk/vaelgejendom</a> 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</li> <li>- der foruden kvitteringsmeddelelsen til GST fremsendes en BBR-meddelelse, der er dateret senere end 10 hverdage fra datoen på kvitteringsmeddelelsen.</li> </ul> <p>Geodatastyrelsen opfordrer til, at ovenstående fremgangsmåde anvendes.</p> <p>Hvis ajourføringsforslag er tilgået kommunen uden, at Ret BBR har været anvendt, 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
10	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"> <li>- En kvitteringsmail fra Ret BBR for indberetning af ændringer til BBR, <i>eller</i></li> <li>- Pdf-fil med et klip/screendump af kvitteringssiden fra Ret BBR, hvoraf indberettede ændringsforslag fremgår, <i>eller</i></li> <li>- 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.</li> </ul>
11	En olietank <u>under</u> 6000 l registreret i BBR kan ikke findes på ejendommen. Hvad gør jeg?	<p>Landinspektøren må afgøre, om undtagelsesbestemmelsen i § 41, stk. 3, skal anvendes.</p> <p>Det er landinspektøren, der vurderer, om det kan meddeles til GST, at olietanken ikke umiddelbart kan lokaliseres. Geodatastyrelsen forventer, at landinspektøren ved sin bedømmelse har sørget for, at ejeren (og beboere, hvis ejer ikke bebor ejendommen) er forespurgt om olietankens placering, og at jordoverfladen er besigtiget for dæksler, påfyldningsstuds, måler eller andet, der kan høre til en sådan tank.</p> <p>Overfor GST skal det dokumenteres, at ejeren har givet besked til kommunen om, at olietanken ikke kan lokaliseres, jf. § 41, stk. 3 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder.</p>
12	En olietank <u>over</u> 6000 l registreret i BBR kan ikke findes på ejendommen. Ejeren og kommunen kender ikke olietankens beliggenhed. Hvad gør jeg?	<p>Ejeren må (evt. med bistand fra landinspektøren) lokalisere olietankens placering, så BBR kan ajourføres med en sikker geografisk stedbestemmelse for tanken.</p> <p>Geodatastyrelsen kan ikke afgøre, hvordan ejeren i en konkret situation mest hensigtsmæssigt kan lokalisere tanken. I de fleste tilfælde burde det være muligt at få tanken lokaliseret ved at undersøge kommunens byggesagsarkiv, tilsynsrapporter eller forureningsattester. Ejeren kan desuden spørge eventuelle ansatte eller tidligere ansatte, om de kender til tankens placering. Samme spørgsmål kan rettes til den tidligere ejer eller leverandøren af olieproduktet. I nogle tilfælde kan olietankens placering indkredses ved gravearbejde og metaldetektor.</p> <p>Geodatastyrelsen kan ud fra proportionalitetsbetragtninger dispensere fra § 41, hvis det af GST anses for godtgjort, at der er udfoldet</p>

Nr.	Spørgsmål	Svar
		væsentlige bestræbelser på at lokalisere nedgravede anlæg, og hvor yderligere omkostninger og forsinkelse forbundet med at overholde bestemmelsen ikke står i et rimeligt forhold til de hensyn, der varetages med § 41.
13	Der fraskilles 12 % af en ejendoms areal, og der er ikke bygninger og tekniske anlæg på det frastykkede areal. Kræver GST, at alle bygninger og tekniske anlæg registreret i BBR for ejendommen er sikker geografisk stedbestedt?	Ja. Der kan alene anvendes erklæring, jf. § 41, stk. 2, i de tilfælde, hvor der fraskilles op til 10 % af ejendommens areal.
14	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.
15	Hvordan skal jeg forholde mig, hvis jeg ønsker at søge om dispensation for dokumentation i henhold til § 41 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder?	Det fremgår af udkast til nyt afsnit 26.4 i vejledning om matrikulære arbejder, hvornår dispensation kan forventes meddelt.
16	Der er på en ejendom registreret en byggesag i BBR (ikke sikker stedbestedt). Byggeriet er ikke påbegyndt og ejendommen har fået ny ejer siden byggesagen er registreret. Hvad gør jeg?	Den nye ejer skal kontakte kommunen, hvis byggetilladelsen ikke ønskes udnyttet, således byggesagen kan slettes i BBR.
17	Ifølge BBR-meddelelsen er bygningen sikkert geografisk stedbestedt, men fysisk på stedet har bygningen en anden placering. Hvordan forholder jeg mig?	GST kan principielt registrere sagen men opfordrer til, at den korrekte koordinat indberettes til kommunen.
18	Der findes bygninger og/eller tekniske anlæg på ejendommen, som ikke fremgår af BBR-meddelelsen. Hvordan forholder jeg mig?	Alene bygninger og tekniske anlæg, der fremgår af BBR-meddelelsen, skal være sikkert geografisk stedbestedt.
19	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.
20	Skal der indsendes udskrift fra kort.bbr.dk i den matrikulære sag?	BBR-meddelelse skal altid indsendes ved udstykning eller arealoverførsel. Fremgår det heraf, at alle bygninger og tekniske anlæg registreret i BBR for ejendommen er

Nr.	Spørgsmål	Svar
		<p>sikkert geografisk stedbestedt, er det ikke nødvendigt at indsende udskrift fra kort.bbr.dk.</p> <p>BBR-meddelelser fra medio september 2018 indeholder oplysninger om kvaliteten af stedbestedelse af bygninger og tekniske anlæg. Det fremgår således med tekst ud for hver bygning og hvert teknisk anlæg i BBR-meddelelsen, om stedbestedelsen er sikker eller usikker. UFST har oplyst, at oplysningerne i BBR-meddelelsens kortbilag også er forbedret.</p>
21	<p>Der er på BBR-meddelelsen optaget en ladebygning, som ikke er sikkert geografisk stedbestedt. Bygningen er revet ned i dag. Kan jeg få dispensation?</p>	<p>Nej. Ejer (eller landinspektøren på vegne af ejer) må rette henvendelse til kommunen og oplyse, at bygningen ønskes fjernet fra BBR, da den er nedrevet og ikke længere findes på ejendommen.</p>