



Skatteministeriet  
Nicolai Eigtveds Gade 28  
1402 København K

E-mail: [lovgivningoekonomi@skm.dk](mailto:lovgivningoekonomi@skm.dk)  
og [lb@skm.dk](mailto:lb@skm.dk)

14. oktober 2016  
Ref: MAL

Økonomisk konsulent, cand.polit.  
Mikkel Alsø  
Telefon +45 33 12 03 30  
[mal@ejendomsforeningen.dk](mailto:mal@ejendomsforeningen.dk)

## **J.nr. 16-1077040. Bemærkninger til høring over udkast til ændring af bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregisteret (BBR).**

Skatteministeriet har den 20. september 2016 sendt udkast til ændring af bekendtgørelse om ajourføring af Bygnings- og Boligregisteret (BBR) i høring. Ejendomsforeningen Danmark har gennemgået udkastet og har følgende bemærkninger.

Ejendomsforeningen Danmark støtter generelt tiltag, der på en fornuftig måde sikrer et bedre system for vurderinger af erhvervsejendomme. Derfor er Ejendomsforeningen Danmark positiv over for en modernisering og kvalitetsforbedring af BBR, så længe de administrative omkostninger, der bliver pålagt ejere af erhvervsejendomme i forbindelse med en udvidet oplysningspligt og ajourføring af ejendomsoplysninger, minimeres mest muligt og står mål med det faktiske udbytte.

I forbindelse med vurdering af erhvervsejendomme skal bemærkes, at der er adskillige oplysninger om erhvervsejendomme, der ikke er velegnede til BBR, men vil være relevante for en fremtidig offentlig vurdering af erhvervsejendomme. Det gælder for eksempel bevaringsværdige og fredede ejendomme og oplysninger om hjemfaldspligt. Disse oplysninger kan være afgørende for markedsværdien, men det vil sandsynligvis være for administrativt kostbart at registrere dem i BBR.

Det er positivt, at registreringspligten for erhvervsenheder indskrænkes til enhedens anvendelse, enhedens areal og enhedens beliggenhed, da dette vil kunne medføre en lettelse af registreringsarbejdet.

Ejendomsforeningen Danmark ser generelt positivt på en opdateret nomenklatur for oplysninger om anvendelse af enheder, som det fremgår af forslaget, idet en mere nøjagtig registrering af erhvervsenhedernes type og anvendelse kan være med til at sikre mere nøjagtige ejendomsvurderinger. Det er for eksempel afgørende, at den gamle anvendelse, ”forretningsejendomme”, som minimum opdeles i ”kontor” og ”butik”.

Ejendomsforeningen Danmark vil også gøre opmærksom på, at der er valgt en forholdsvist detaljeret løsning, der ikke vil være let for alle erhvervsejendommejere at forholde sig til. I materialet, der er i høring, fremgår ikke klart, i hvilket omfang en detaljeret enhedsregistrering vil

medføre behov for ændrede enhedsinddelinger i bygninger, og hvad dette vil betyde for den øvrige registrering med anvendelse og areal i BBR. Derfor er det afgørende, at den valgte løsning følges op med grundlæggende information med vejledninger til den valgte løsning. Hvis der ikke følges op med information, kan den valgte løsning blive alt for detaljeret.

Ejendomsforeningen Danmark foreslår desuden, at kommunerne fremadrettet bør være forpligtet til at opbevare BBR-meddelelser tilbage til 1. januar 1980, idet lejelovgivningen, for så vidt angår lejefastsættelse af boliglejemål, forudsætter, at en udlejer kan finde tilbage til, hvad ejendommen/-lejemålene har været anvendt til på dette tidspunkt (80/20-ejendomme).

Med venlig hilsen



Torben Christensen  
Administrerende direktør