



Klima-, Energi- og Bygningsudvalget
Christiansborg
1240 København K

Stormgade 2-6
1470 København K
Tlf. 3392 2800
Fax 3392 2801
kemin@kemin.dk
www.kemin.dk

Klima-, Energi- og Bygningsudvalget har i brev af 17. november 2011 stillet mig følgende spørgsmål 49 alm. del, som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karsten Lauritzen (V).

Ministeren

14. december 2011

J nr. 2011-5668

Spørgsmål 49

Vil ministeren oplyse, om det er lovligt for en kommune at tinglyse en betalingsforpligtelse til f.eks. en parkeringsfond på en ejendom?

Svar

Jeg har forelagt spørgsmålet for Energistyrelsen, der oplyser følgende, som jeg kan henholde mig til:

"Bygningsreglementet bestemmer, at der ved opførelsen af et byggeri skal udlægges tilstrækkelige parkeringsarealer til, at bebyggelsens beboere, de beskæftigede i bebyggelsen, besøgende m.v., kan parkere biler, motorcykler, cykler m.v., på ejendommens område.

Det er kommunalbestyrelsen, der i den konkrete byggesag fastsætter, hvor stor en del af grundens areal, der skal udlægges til parkeringsareal, samt hvornår disse skal anlægges. Dette skal fremgå af byggetilladelsen, og bygningsejeren har pligt til at etablere det antal parkeringspladser, som kommunen har fastsat.

Kommunalbestyrelsen har dog mulighed for at fravige bestemmelserne om tilvejebringelse af parkeringsarealer på egen grund, hvis bygningsejeren ansøger kommunen herom i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Fravigelse fra kravet kan ske på to måder:

1. Kommunen meddeler en ordinær dispensation efter byggelovens dispensationsbestemmelse, som er nævnt i byggelovens § 22, stk. 1.
2. Kommunen meddeler dispensation efter den særlige regel om fritagelse for at efterkomme kravet på betingelse af, at der sker indbetaling til en kommunal parkeringsfond, som er nævnt i byggelovens § 22, stk. 6 og cirkulære om kommunale parkeringsfonde.

Dispensation efter byggelovens ordinære dispensationsbestemmelse

Såfremt kommunen vælger at dispensere fra bygningsreglementets bestemmelser, herunder bestemmelserne om etablering af parkeringsarealer, kan dette alene ske, såfremt det skønnes foreneligt med de hensyn, der ligger til grund for bestemmelserne.

Det er ved meddelelse af en ordinær dispensation muligt for kommunalbestyrelsen at stille som vilkår for dispensationen, at ejeren af den grund, hvorpå parkeringsarealer skal anlægges, lader en deklaration tinglyse på ejendommen. Af deklarationen kan det fremgå, at ejeren af ejendommen forpligter sig til at anlægge parkeringspladserne, når kommunalbestyrelsen beslutter dette.

Vælger kommunen at lade en deklaration om parkeringspladser tinglyse på en ejendom, skal kommunen i forbindelse med tinglysningen overholde de generelle regler der fremgår af tinglysningsloven. Der henvises i den forbindelse til besvarelsen af spørgsmål 56.

Fritagelse via den særlige regel om indbetaling til en parkeringsfond

Kommunen kan også beslutte, at bygningsreglementets bestemmelser om etablering af parkeringsarealer på egen grund kan fraviges mod, at der sker indbetaling til en kommunal parkeringsfond.

I dette tilfælde finder reglerne i parkeringsfondscirkulæret anvendelse, og der skal i denne forbindelse ikke foretages tinglysning på den pågældende ejendom.

Reglerne om parkeringsfonde blev indført med henblik på at give grundejeren en mulighed for at fravige kravet om etablering af parkeringspladser samtidig med at sikre, at brugerne af en bebyggelse altid har mulighed for at parkere i umiddelbar nærhed af bygningen.

Ved bygningsejerens indbetaling til en parkeringsfond overtager kommunen herefter forpligtelsen med at etablere parkeringspladserne og skal sørge for, at der mindst etableres et tilsvarende antal parkeringspladser i det pågældende område.

Det fremgår af cirkulæret, at bidraget til parkeringsfonden forfalder til betaling samtidig med, at der meddeles byggetilladelse til det pågældende byggeri. Bygningsejeren betaler således bidraget til parkeringsfonden ved byggeriets opførelse. I sådanne sager vil der derfor ikke være behov for tinglysning af betalingsforpligtelsen på den pågældende ejendom.

Det fremgår af cirkulæret, at parkeringspladserne skal være anlagt senest 5 år efter, at kommunalbestyrelsen har fritaget den pågældende ejendom for at anlægge parkeringspladserne. Opfylder kommunalbestyrelsen ikke sin forpligtelse til at anlægge det angivne antal parkeringspladser skal bidraget til parkeringsfonden tilbagebetales til bidragsyderen.”

Med venlig hilsen

Martin Lidegaard