Forelagt ØU 23. maj 2012

10. maj 2012

Delaftale 1: Effektiv ejendomsforvaltning og genbrug af ejendomsdata

Problem

I dag findes oplysninger om ejendomme og bygninger i flere forskellige registre med hver deres definition af "fast ejendom". Forvaltningen af dette område er unødigt kompliceret, fordi der er behov for at sammensætte og anvende oplysninger fra forskellige registre. De indbyrdes afhængigheder mellem systemer og forvaltninger betyder, at moderniseringer med henblik på forenkling af forvaltningsområdet bør ske samordnet. Hvis der gennemføres ikke-samordnede moderniseringer af de statslige eller kommunale ejendomssystemer, skal den part, som moderniserer, ensidigt finansiere opbygningen af en infrastruktur til eget brug, og samtidig er der færre parter til at finansiere videreførelsen af den nuværende og ikke-moderniserede infrastruktur.

Baggrund

Ejendomsområdet er karakteriseret ved, at grunddata ikke er samlet i ét register, men er fordelt på forskellige registre. Det afspejler, at hver enkelt myndighed historisk har udviklet systemer og arbejdsgange, der passede til egne behov. Pga. forældede it-systemer, som er skabt, før det blev muligt digitalt at udveksle og sammenstille data fra mange forskellige kilder, vedligeholder offentlige myndigheder i dag de samme data flere steder og betaler drift og vedligeholdelse for unødvendige kopiregistre.

Løsning

Der gennemføres en sammenhængende reform af ejendomsregistreringen, som går på tværs af "siloerne" på området. Herved udnyttes, at mulighederne for at realisere initiativet er særligt gode netop nu, da kommunerne har besluttet at udskifte deres væsentligste it-løsning på ejendomsområdet, Ejendomsstamregisteret (ESR). Også SKATs vurderingssystemer (VUR og SVUR) er moderniseringsmodne.

Derfor etableres en infrastruktur, som sikrer, at oplysninger om ejendomme og bygninger samt disses ejerforhold registreres i de autoritative registre på ejendomsområdet (Matrikel, Tingbog og BBR) på en ensartet og sikker måde. Samtidig forbedres og harmoniseres grunddata om ejendomme under et fælles ejendomsbegreb: Bestemt Fast Ejendom (BFE).

Dermed vil kommunerne og SKAT, bl.a. til brug ved beregning af ejendomsskat og ejendomsvurderingen, kunne hente ajourførte oplysninger om ejendomme, bygninger og ejere heraf i grunddataregistrene. Hermed bortfalder behovet for ESR's registerdel med ejendoms- og ejeroplysninger samt andre kopiregistre.

Følgende initiativer gennemføres som led i denne aftale:

Matriklen

1. Grundregistreringen af ejerlejligheder og visse bygninger på lejet grund overgår til Matriklen fra Tingbogen og sker fremover efter samme procedure som grundregistrering af fast ejendom i øvrigt.
2. Registreringen af eksisterende ejerlejligheder og bygninger på lejet grund kvalitetssikres i forbindelse med overførslen til Matriklen.
3. Der etableres et fælles ejendomsbegreb med en entydig identifikation af ejendommen og dens bestanddele.
4. I tilknytning til Matriklen registreres ejendomme under tilblivelse med oplysninger om ejendommens endelige identifikation, stedfæstelse mv.

Tingbogen

5. Tingbogens data vedrørende eksisterende ejerlejligheder og bygninger på lejet grund kvalitetssikres i forbindelse med overførslen til Matriklen.
6. Registreringen af ejendomme i Tingbogen sker fremover, for så vidt angår de ejendomme, der findes i matriklen, på grundlag af oplysninger herfra
7. I tilknytning til Tingbogen etableres en Ejerfortegnelse som den autoritative fortegnelse over de faktiske ejere af fast ejendom.
8. Indberetning af ændringer i tinglyste og ikke-tinglyste ejerforhold indberettes fremover på en ensartet måde og samtidig indsamles efter nærmere aftale med kommunerne og SKAT oplysninger til brug for ejendomsbeskatningen.
9. Foged- og skifteretterne skal fremover indberette oplysninger om ejerskifte direkte til Tingbogen og/eller Ejerfortegnelsen.

BBR

10. Bygninger og boliger i BBR knyttes til det fælles ejendomsbegreb.
11. Med fællesoffentlige standarder, metoder og en digital komponent sikres, at kommunerne geokoder bygninger på en ensartet og effektiv måde.
12. Der udarbejdes forslag til et autoritativt bygningsarealbegreb mhp. beslutning om standardisering af de forskellige bygningsarealbegreber, der anvendes i dag.

Kommunerne

13. Den kommunale grunddataregistrering af ejendomme og ejere i ESR ophører som led i kommunernes afvikling af ESR.
14. KL og SKAT aftaler snarest snitflader mellem de kommunale og statslige ejendomsskattesystemer.

Adgang til grunddata om ejendomme

15. Grunddata om ejendomme i Matriklen, Ejerfortegnelsen, BBR og Vurderingsregisteret distribueres via datafordeleren og kan frit anvendes af myndigheder og private til kommercielle og ikke-kommercielle formål.

I forlængelse af disse initiativer kan bl.a. kommunerne og SKAT realisere gevinster ved at modernisere forretningssystemer, der anvender grunddata om ejendomme.