

Finansministeriet
Miljøministeriet
Økonomi- og Erhvervsministeriet

Rapport fra arbejdsgruppen vedrørende matrikulære arbejder og landinspektørvirksomhed

Juni 2004

Indledning og sammenfatning

Regeringens økonomiudvalg besluttede på sit møde den 11. juni 2003 at iværksætte en række analyser af, om love og andre regler kan forenkles, således at konkurrencen øges. Et af de områder, som blev udvalgt til nærmere analyse, var matrikulære arbejder og landinspektørvirksomhed.

Arbejdsgruppen vedrørende matrikulære arbejder og landinspektørvirksomhed har, jf. bilag 1, haft til opgave at foretage en analyse af problemstillingen vedrørende den eneret til at udføre matrikulært arbejde og hermed beslægtede opgaver, som stadsinspektøren og stadslandinspektøren i hhv. Københavns og Frederiksberg Kommuner har, de gældende regler vedrørende ejerskab til landinspektørvirksomheder samt reglerne for bemanning af filialer af landinspektørvirksomheder.

Arbejdsgruppen har bestået af repræsentanter fra Miljøministeriet, Økonomi- og Erhvervsministeriet og Finansministeriet (formand).

Arbejdsgruppen har som led i arbejdet afholdt møder med Den Danske Landinspektørforening og stadsinspektøren og stadslandinspektøren i hhv. Københavns og Frederiksberg Kommune, ligesom de nævnte har haft relevante dele af et tidligt rapportudkast til høring, jf. nedenfor.

Der har ikke tidligere været foretaget en samlet analyse af området vedrørende matrikulære arbejder og landinspektørvirksomhed ud fra en konkurrencesynsvinkel. Eneretten i København og Frederiksberg har dog været rejst ved flere lejligheder af både Konkurrencerådet og Konkurrencestyrelsen.

Landinspektørvirksomhed er en lille branche med en begrænset økonomisk omsætning. Der er således kun knapt 100 landinspektørfirmaer med 160 kontorsteder uden for København og Frederiksberg. Samtidig er landinspektørfirmaer som hovedregel små virksomheder med få ansatte.

Uanset at landinspektørvirksomhed vurderet som branche og ud fra økonomiske kriterier som omsætning mv. samlet set udgør et lille område, er udførelsen af arbejdet af stor samfundsmæssig betydning, og kvaliteten af det arbejde, som landinspektørerne og myndighederne udfører, er afgørende for opfyldelsen af de hensyn, som ligger bag udstykningsloven. Der er således tale om et regelsæt, hvis væsentligste hensyn er at sikre registreringerne af fast ejendom.

Sammenfatning og anbefalinger

I *kapitel 1* foretages en gennemgang af matrikelvæsenets organisering i Københavns og Frederiksberg Kommune.

Af historiske årsager har stadsinspektøren og stadslandinspektøren i hhv. Københavns og Frederiksberg Kommuner en eneret til at udføre matrikulært arbejde og hermed beslægtede opgaver. I praksis inddrages privatpraktiserende landinspektører dog i et vist omfang ved opdeling i ejerlejligheder.

Arbejdsgruppen anbefaler, at eneretten ophæves. Arbejdsgruppen har i den forbindelse lagt vægt på, at der er tale om en vidtgående konkurrencebegrænsning, som står i kontrast til tilstanden i landets øvrige kommuner, hvor de matrikulære arbejder foretages af privatpraktiserende landinspektører i konkurrence. Arbejdsgruppen har herudover lagt vægt på, at den nuværende ordning i kraft af den manglende konkurrence kan være ufleksibel for borgere og virksomheder, der har behov for at få løst matrikulære arbejder.

Arbejdsgruppen har drøftet to forskellige modeller for en ophævelse af eneretten i de to kommuner.

- Eneretten ophæves, således at de matrikulære arbejder i de to kommuner udbydes i konkurrence mellem de privatpraktiserende landinspektører. Matrikelregistret m.v. og vedligeholdelsen heraf overdrages på sigt til Kort- og Matrikelstyrelsen svarende til, hvad der gælder i resten af landet (model A).
- Opgaven vedrørende matrikelregistret m.v. og vedligeholdelsen heraf bevares i kommunalt regi, mens alle eller dele af de matrikulære opgaver mv., som i det øvrige land udføres af landinspektører, konkurrenceudsættes (model B).

Arbejdsgruppen anbefaler, at der træffes principbeslutning om at gennemføre model A, således at de matrikulære arbejder i København og på Frederiksberg udbydes i konkurrence mellem privatpraktiserende landinspektører, og at Kort- og Matrikelstyrelsen på sigt bliver matrikelmyndighed også i København og Frederiksberg.

Arbejdsgruppen har lagt vægt på, at en gennemførelse af model A dels vil skabe mulighed for konkurrence, dels vil være i overensstemmelse med de forudsætninger, der har ligget til grund for strukturkommissionens arbejde, hvorefter samme typer af opgaver bør placeres på samme administrative niveau i hele landet. Modellen vil sikre, at dette princip også gennemføres på det matrikulære område.

Arbejdsgruppen anbefaler, at principbeslutningen gennemføres i 3 faser, da det vurderes, at en overførsel ikke vil kunne ske umiddelbart.

I *første fase* skal Miljøministeriet i samarbejde med de to kommuner udarbejde en plan for, hvordan en overførsel af matrikelmyndigheden til Kort- og Matrikelstyrelsen kan ske, herunder belyse administrative og udgiftsmæssige konsekvenser samt tidshorisont. Herefter kan de nødvendige lov-

givningsmæssige ændringer forberedes og gennemføres. Lovforslag bør senest være klart til fremsættelse i første halvdel af folketingsåret 2005/2006.

I *anden fase* forberedes overførslen af matrikelkort og – register til Kort- og Matrikelstyrelsen. Det forudsættes, at der i denne fase, som afhængigt af opgavens omfang må forventes at kunne vare flere år, skabes mulighed for, at principperne i model B kan gennemføres. Det vil sige, at udførelsen af de matrikulære opgaver mv., som i det øvrige land udføres af de privatpraktiserende landinspektører, konkurrenceudsættes, og at opgaven vedrørende matrikelregistret og vedligeholdelsen heraf bevares i de to kommuner.

I en kortere periode, indtil der er etableret et marked, kan det være nødvendigt, at kommunerne sideløbende bevarer kompetencen til at udføre de matrikulære arbejder mv. Det er dog vigtigt, at denne fase bliver så kort som muligt.

I *tredje fase* overføres opgaverne vedrørende matrikelregistret m.v. og vedligeholdelsen heraf i det hele til Kort- og Matrikelstyrelsen, således at der fremover bliver et fælles matrikelvæsen, baseret på ensartede principper, i hele landet.

Det er en forudsætning for modellens gennemførelse, at der fremover foruden registreringsgebyr for ekspeditionen af matrikulære sager kan opkræves betaling for udlevering af kopier af dokumenter i matrikulære sager i København og på Frederiksberg i lighed med, hvad der gælder i resten af landet. Det er vurderingen, at en sådan betaling vil kunne indføres inden for rammerne af regeringens gebyrpolitik, idet betalingen alene skal dække de omkostninger, der er forbundet med at administrere ordningen.

Modellen vil endvidere indebære, at der fremover vil skulle opkræves moms af ydelser vedr. matrikulært arbejde. I dag er disse ydelser i København og Frederiksberg fritaget for moms, fordi arbejdet udføres af offentlige myndigheder, der ikke er udsat for konkurrence. Momsopkrævningen vedr. matrikulært arbejde i København og Frederiksberg skyldes således ikke ændrede momsregler, men alene at ydelserne fremadrettet udsættes for konkurrence ("privatisering"), og som følge af ophævelse af denne undtagelse bliver momspligtige. Det er vurderingen, at dette ikke strider mod regeringens skattestop. Det er endvidere vurderingen, at det ikke vil være foreneligt med 6. momsdirektiv at momsfritage landinspektører.

I *kapitel 2* foretages en gennemgang af reglerne om ejerskab til landinspektørselskaber og bemanning af filialer.

Landinspektørselskaber må efter de gældende regler kun ejes og drives af beskikkede landinspektører og andre landinspektørselskaber. Privatpraktiserende landinspektører må endvidere kun have ansvar for ét kontorsted. Reg-

lerne er begrundet med hensynet til landinspektørernes uafhængighed og professionelle ansvar.

Ejerskabsreglerne udgør en konkurrencebegrænsning, fordi de hindrer andre i at opnå ejerskab til landinspektørvirksomheder. Dette kan fastlåse de eksisterende markedsstrukturer. Filialreglen begrænser ligeledes konkurrencen, fordi den betyder, at andre erhvervsgrupper ikke har mulighed for at lede et kontorsted.

Arbejdsgruppen har vurderet, at der i princippet kan tænkes to modeller, der lemper kravene til ejerskab af landinspektørvirksomheder, som drives i selskabsform:

- 100 pct. model: Kravene vedrørende ejerskab ændres, således at der ikke er begrænsninger vedrørende ejerkredsen. Andre end landinspektører vil dermed have mulighed for helt eller delvist at eje landinspektørselskaber.
- 49 pct. model: Kravene ændres, således at andre end landinspektører kan opnå medejerskab til landinspektørselskaber, men ikke kan opnå bestemmende indflydelse.

Ved vurderingen af ejerskabsreglerne har arbejdsgruppen lagt vægt på, at en model, hvor andre end revisorer har mulighed for at opnå ejerskab til selskaber, der ejer revisionsfirmaer, er indført med den revisorlov, der trådte i kraft pr. 1. september 2003. Det er således arbejdsgruppens opfattelse, at reguleringen af revisorerne viser, at det er muligt at finde en balance mellem på den ene side hensynet til uafhængighed og på den anden side muligheden for at sikre markedsudvikling og kapitaltilførsel for et liberalt erhverv.

Arbejdsgruppen anbefaler derfor, at Miljøministeriet med inddragelse af Konkurrencestyrelsen og med henblik på at sikre det fornødne beslutningsgrundlag for en ændring af de gældende regler om ejerskab til landinspektørvirksomheder, så udefrakommende fremover kan eje op til 49 pct. af disse virksomheder, igangsætter et modelarbejde. En kommende model vedrørende ejerskab skal, udover at skabe friere rammer, også sikre en fastholdelse af landinspektørernes personlige ansvar i såvel faglig som økonomisk henseende, således at det nuværende gode samspil mellem privat og offentlig virksomhed i matrikelvæsenet kan opretholdes. Arbejdet afsluttes senest den 1. november 2004 med henblik på fremsættelse af lovforslag i folketingssamlingen 2005-06.

I forbindelse med filialreglen er arbejdsgruppen nået til den konklusion, at hensynet til at kunne opretholde kvaliteten af det udførte arbejde tilsiger, at filialreglen bør opretholdes. Filialreglen medvirker således til at sikre, at en uddannet landinspektør rent faktisk har indseende med det udførte arbejde. Uden filialreglen vil der således være en fare for, at arbejdet ikke udføres på betryggende vis.

Høring

Arbejdsgruppen har som nævnt ovenfor haft relevante dele af et tidligt rapportudkast til høring hos Stadsinspektøren i København, Stadslandinspektøren på Frederiksberg og Den Danske Landinspektørforening. Herudover har Byggesocietetet af egen drift henvendt sig til arbejdsgruppen vedr. spørgsmålet om eneretten til at udføre matrikulært arbejde i København og Frederiksberg Kommune.

Stadsinspektøren i København har overfor arbejdsgruppen i det væsentlige bidraget med forslag til korrektioner af nogle faktuelle oplysninger. Stadsinspektøren har derudover afstået fra at kommentere på det fremsendte rapportudkast, men vil afvente en officiel høring af Københavns Kommune. Der henvises til Stadsinspektørens brev af 9. januar 2004, som udgør bilag 2 til rapporten.

Stadslandinspektøren på Frederiksberg har overfor arbejdsgruppen foreslået faktuelle ændringer og har ligeledes bidraget med en række generelle betragtninger. Der henvises til Stadslandinspektørens mail af 12. januar 2004, som udgør bilag 3 til rapporten.

Den Danske Landinspektørforening har i det væsentlige haft bemærkninger til spørgsmålet om ejerskab til landinspektørvirksomheder. Foreningen har således bl.a. anført, at der påhviler de privatpraktiserende landinspektører et særligt ansvar, som stiller særlige krav til den enkelte landinspektørs troværdighed og uafhængighed. Foreningen har derfor ikke kunnet støtte en liberalisering af de gældende regler vedrørende ejerskab til landinspektørvirksomheder. Der henvises til foreningens brev af 12. januar 2004, som udgør bilag 4 til rapporten.

Byggesocietetet har over for arbejdsgruppen peget på, at den nuværende ordning, hvor myndighederne i København og på Frederiksberg har eneret på at udføre matrikulært arbejde er u hensigtsmæssig, dels fordi den hindrer, at landinspektører i konkurrence kan løse opgaverne, dels fordi den er ufleksibel. Byggesocietetets medlemsvirksomheder oplever således, at arbejdsgangen i de to kommuner er mindre fleksibel end i det øvrige land, hvor der altid er mulighed for at få løst en opgave hurtigt i kraft af, at der er flere landinspektører, som kan byde ind på opgaven.

1. Eneretten i København og på Frederiksberg vedrørende matrikulære arbejder mv.

Den gældende lovgivning koncentrerer retten til at udføre matrikulære arbejder i Københavns og Frederiksberg Kommune hos henholdsvis stads-konduktøren og stadslandinspektøren. Det er således ikke muligt for praktiserende landinspektører, som ønsker at udføre sådanne arbejder i de to kommuner, uden videre at få adgang hertil. Netop fordi der er en eneret, er der således i princippet tale om en meget vidtgående konkurrencebegrænsning.

Arbejdsgruppen har i henhold til kommissoriet haft til opgave at undersøge, under hvilke forudsætninger reglerne i Københavns og Frederiksberg kommuner kan tilpasses, så de svarer til de regler, der gælder for resten af landet. I denne forbindelse har arbejdsgruppen endvidere skullet tage de digitaliseringstiltag, der i øvrigt foregår på geodataområdet, i betragtning.

I nærværende kapitel beskrives indledningsvist reglerne og deres historiske baggrund. Dernæst belyses reglernes udmøntning i Københavns og Frederiksberg Kommune, hvorefter forskellige modeller for en tilpasning af reglerne drøftes. Herefter følger arbejdsgruppens anbefalinger. Kapitlet afsluttes med en kort vurdering af, om de igangværende digitaliseringstiltag på geodataområdet må forventes at få betydning for eneretten.

De gældende regler

Bestemmelserne om matrikelvæsenet er fastsat i kapitel 2 i lov om udstykning og anden registrering i matriklen, jf. lovbekendtgørelse nr. 494 af 12. juni 2003.

Ifølge lovens § 10 er Kort- og Matrikelstyrelsen matrikelmyndighed uden for Københavns og Frederiksberg kommuner. I Københavns Kommune udøves matrikelmyndigheden af Borgerrepræsentationen ved stadskonduktøren og i Frederiksberg Kommune udøves matrikelmyndigheden af kommunalbestyrelsen ved stadslandinspektøren.

Matrikelmyndighedens opgaver er efter lovens § 11 at føre og vedligeholde matriklen, som dels er et register over samtlige ejendomme, dels er et kortværk med tilhørende måldokumentation. Matriklen skal indeholde oplysninger om matrikelbetegnelser, arealstørrelser og noteringer, blandt andet om hvilke matrikelnumre, der tilsammen udgør en samlet fast ejendom. Af udstykningslovens § 13 ses, at landinspektører med beskikkelse også er en del af matrikelvæsenet.

Udover de nævnte registreringsarbejder, som udføres af matrikelmyndighederne, udfører matrikelvæsenet matrikulært arbejde, hvorved der ifølge udstykningslovens § 13, stk. 1, forstås afsætning af skel samt udarbejdelse af de dokumenter, der er nødvendige for registrering af matrikulære forandringer.

ger. Matrikulært arbejde omfatter også fremskaffelse af dokumentation for, at de matrikulære forandringer er lovlige efter udstykningsloven og anden lovgivning, for eksempel lovgivningen om byggeri og arealanvendelse.

Ifølge udstykningslovens § 13 må matrikulært arbejde kun udføres af landinspektører med beskikkelse. I Københavns og Frederiksberg kommuner må matrikulært arbejde dog kun udføres af matrikelmyndigheden. Forholdet er med andre ord det, at Københavns og Frederiksberg kommuners matrikelmyndigheder udover at føre og vedligeholde matriklen udfører de arbejder med afsætning og opmåling af ejendomsgrænser samt udarbejdelsen af sager om matrikulære forandringer, som i den øvrige del af landet udføres af privatpraktiserende landinspektører med beskikkelse.

Københavns og Frederiksberg kommuners matrikelmyndigheder har efter udstykningslovens § 13, stk. 3, også eneret til at udføre andet arbejde, der efter lovgivningen skal udføres af en landinspektør med beskikkelse. Bestemmelsen har især betydning ved opdeling i ejerlejligheder.

Efter ejerlejlighedslovens § 3 er det en betingelse ved oprettelse af ejerlejligheder, at hele ejendommen opdeles, og at en landinspektør attesterer, at ejendommen ikke kan udstykkes efter udstykningsloven. Opdelingen i ejerlejligheder registreres ikke i matriklen, men tinglyses.

I tinglysningsbekendtgørelsens § 26, stk. 3, er det fastsat, at der ved anmeldelse af opdeling af en ejendom i ejerlejligheder udover den nævnte attest fra en landinspektør skal foreligge kort over ejerlejlighederne samt andre oplysninger om ejerlejlighederne, som er attesteret af en landinspektør med beskikkelse. I tinglysningsbekendtgørelsen er udtrykkeligt nævnt, at i Københavns og Frederiksberg Kommuner gives attestationen af henholdsvis stadskonduktøren og stadslandinspektøren.

Som eksempel på betydningen af bestemmelsen i udstykningslovens § 13, stk. 3, om, at stadskonduktøren og stadslandinspektøren skal udføre andet arbejde, der efter lovgivningen skal udføres af en landinspektør, kan også nævnes bestemmelserne i bygningsreglementerne om, at kommunalbestyrelsen ved ansøgning om byggetilladelse kan forlange, at oplysninger om grundstykkets størrelse eller afsætningen af byggeriet attesteres af en landinspektør, jf. pkt. 1.3, stk. 7, i Bygningsreglementet 1995 og pkt. 1.2.4 i Bygningsreglementet for småhuse 1998. Det er også i disse bestemmelser udtrykkeligt nævnt, at i Københavns og Frederiksberg kommuner gives attestationerne af henholdsvis stadskonduktøren og stadslandinspektøren.

Den historiske baggrund for eneretten

I 1680'erne blev der udført en opmåling af ejendomme i København med henblik på at tilvejebringe et retfærdigt grundlag for beskatning af ejendomme. København var ikke omfattet af den dagældende matrikel, som kun omfattede ejendomme på landet. Ejendomme i byerne (købstæderne) blev

først matrikuleret efter 1863. I forbindelse med, at den københavnske matrikel trådte i kraft i 1690, blev stadsconductørembedet oprettet, og København har lige siden haft sit eget matrikelvæsen. Matriklen for København er ændret flere gange siden 1690, men de grundlæggende principper for dens indretning og førelse går tilbage til matriklen fra 1690.

Disse historiske forhold er grunden til, at København i dag har sit eget matrikelvæsen. Sagt med andre ord etablerede København en matrikel over byejeendomme, næsten 200 år før ejendomme i andre byer blev matrikuleret, og matriklen var fra begyndelsen et kommunalt anliggende. Matriklen har derfor altid været indrettet anderledes og ført anderledes end matriklen for den øvrige del af landet.

Reglerne om matrikelvæsenet i København fandtes i den særlige københavnske byggelov, indtil loven blev ophævet i forbindelse med kommuneplanlovens vedtagelse i 1975 og ikrafttræden i 1977. Reglerne blev da overført til udstykningsloven. Samtidig blev enkelte af udstykningslovens øvrige bestemmelser gjort landsdækkende. De nærmere regler om matrikulære forandringer i kommunen var fastsat i et reglement, som Københavns Magistrat udstedte. Først med den nugældende udstykningslov, som trådte i kraft den 1. april 1991, blev Københavns Kommune omfattet af udstykningslovgivningen for den øvrige del af landet; dog gælder lovens §§ 35-40 om skelforretninger ikke i kommunen.

Frederiksberg Kommune var i modsætning til København oprindeligt omfattet af den matrikulære ordning, som har været gældende i den øvrige del af landet siden 1844, da den nuværende matrikel blev sat i kraft. Forholdene udviklede sig imidlertid således, at langt de fleste matrikulære arbejder i kommunen blev udført af én og samme landinspektørforretning. Kommunen overtog denne forretning i 1918, hvorefter landinspektøren blev ansat i kommunens tekniske forvaltning. Kommunen fandt det imidlertid uhenigtsmæssigt, at der fortsat i et vist omfang blev udført matrikulært arbejde af andre, praktiserende landinspektører, og kommunen ønskede derfor en særlig ordning af matrikelvæsenet i kommunen.

I 1923 overgik matrikelvæsenet i Frederiksberg Kommune fra Matrikeldirektoratet til kommunalbestyrelsen under en af kommunalbestyrelsen valgt stadslandinspektør, hvis valg stadfæstes af kongen. Ordningen skulle først træde i kraft, når kommunalbestyrelsen havde vedtaget og kongen havde stadfæstet et reglement for det kommunale matrikelvæsen, hvilket først skete i 1925.

Byggeloven indeholdt enkelte bestemmelser om matrikelvæsenet på Frederiksberg indtil 1977, da de ligesom reglerne for Københavns Kommunes matrikelvæsen blev overført til udstykningsloven. Siden 1977 har udstykningslovens regler for de to kommuners matrikelvæsener stort set været ens, og Frederiksberg kommune blev også først omfattet af udstykningslovgiv-

ningen for den øvrige del af landet med den nugældende udstykningslov. Loven gælder nu ligeledes med undtagelse af §§ 35-40 i Frederiksberg Kommune.

Administrationen af eneretten

Frederiksberg Kommune er i dag kendetegnet ved stort set at være udstykket. Der er derfor relativt få matrikulære forandringer. I Københavns Kommune er store dele af kommunens areal ligeledes fuldt udstykket. Antallet af matrikulære forandringer er dog væsentligt højere end på Frederiksberg. Endelig kan det nævnes, at begge kommuner er kendetegnet ved et stort antal ejerlejligheder.

Tabel 1.1.: Nøgletal

	København	Frederiksberg
Antal matrikelnumre (pr. 1. januar 2003)	34.000	4.500
Antal ejerlejligheder (pr. 1. januar 2003)	50-52.000	22.000
Matrikulære sager	102	8
Skelafsætninger samt skel- og byggelinieattester	125	
Antal sager vedrørende ejerlejligheder inkl. ændringssager	88	32
Registrering af bygninger på lejet grund	46	-
Indtægter ved matrikulært arbejde i kr.	3.800.000	8-900.000
Indtægter ved ejerlejlighedsopdelinger i kr.	3.200.000	

Anm.: Hvis intet andet er anført, vedrører tallene 2002.

Indretningen af matrikelvæsenet i de to kommuner adskiller sig fra matrikelvæsenet i den øvrige del af landet. De to myndigheder har endvidere udviklet hver sit system til varetagelse af de opgaver, som henligger under myndighederne. Der består således en forskel mellem de to kommuner og den øvrige del af landet i de metoder, som anvendes ved inddragelse af tidligere matrikulære målinger, matrikelkortenes indhold og udformning samt endelig de journal- og arkivmæssige forhold, som er indrettet med henblik på intern anvendelse.

I København daterer matrikelregistret sig som nævnt tilbage fra 1690, og for perioden frem til 1993 blev dette ført i protokoller. I dag foretages de matrikulære registreringer i Kort- og Matrikelstyrelsens matrikelregister. Siden 1995 har Københavns Kommune haft et digitalt matrikelkort, som er integreret med Stadskonduktørembedets øvrige digitale kort, herunder det tekniske kort. Der henvises i matrikelregistret til opmålingsdokumenterne i målebrevsprotokollerne. Dertil kommer øvrige interne måleoplysninger i form af originale løsblade, originale markbøger og originale målebøger samt et digitalt opmålingsarkiv vedrørende de seneste år.

På Frederiksberg føres matrikelregistret fortsat manuelt i de oprindelige protokoller. Der er dog iværksat et samarbejde mellem Frederiksberg Kommune og Kort- og Matrikelstyrelsen om at få matrikelregistret for Frederiksberg kommune lagt ind i den centrale matrikel i Kort- og Matrikelstyrelsen, hvilket bl.a. er nødvendigt af hensyn til den Offentlige Informations Server (OIS), hvorfra der videregives data til offentlige og private virksomheder samt borgere.¹ Matrikeloplysningerne fra Frederiksberg Kommune er på nuværende tidspunkt ikke tilgængelige på OIS.

På samme måde som i Københavns Kommune er matrikelkortet og kommunens tekniske kort i Frederiksberg Kommune omlagt til to integrerede kortværker. For sager før 1925 er begrænsede måloplysninger angivet på en kopi af matrikelkortet i sagen på samme måde som i det øvrige land, men på grund af den omstændighed, at Stadslandinspektørembedet er udsprunget af et enkelt privatpraktiserende landinspektørfirma, kan detaljerede måloplysninger fra såvel før som efter 1925 findes dels i sagerne, dels i målebøger og i andre måledokumenter, og oplysningerne er ikke umiddelbart tilgængelige for andre end de ansatte ved embedet.

En følge af matrikelmyndighedernes forhistorie er, at begge embeder er integreret i den kommunale forvaltning, hvilket indebærer, at der er tæt kontakt til andre dele af den kommunale forvaltning i forbindelse med sagsbehandlingen. Det har samtidig betydet, at en række opgaver, som er fælles for både embedet og andre dele af den kommunale forvaltning, f.eks. udvikling eller ajourføring af kortmateriale til brug i forskellige sammenhænge, har kunnet varetages af ét kontor.

Ved Stadskonduktørembedet foretages en særlig identifikation, opmåling og registrering af bygninger på lejet grund af hensyn til tinglysning af rettigheder over sådanne bygninger efter tinglysningslovens § 19.² Registreringen hviler på en særlig aftale fra 1957-58 mellem Justitsministeriet, Københavns Byret og Københavns Magistrat. Registreringen foretages i et kortværk og et særskilt register og udgør i realiteten en matrikel over bygninger på lejet grund. En sådan registrering/identifikation er hensigtsmæssig for at kunne tildele bygningen sit eget blad i tingbogen, hvor rettigheder over bygningen

¹ Den Offentlige Informationsserver indeholder og stiller ejendomsdata til rådighed for borgere, ejendomsejere og datadistributører. Alle borgere har adgang til visse frit tilgængelige oplysninger om ejendomme. Ejere af fast ejendom har herudover adgang til alle oplysninger om deres egne ejendomme. Som distributør kan man abonnere på faste dataudtræk fra ejendomsdataregistrene eller foretage engangsbestillinger på udtræk. Udtrækkene kan f.eks. defineres geografisk eller tidsmæssigt.

² Det følger af bestemmelsen i tinglysningslovens § 19, at en bygning får sit eget ejendomsblad med fornøden henvisning til og fra grundens ejendomsblad i de tilfælde, hvor en bygning tilhører en anden end grundens ejer. Sådanne bygninger behandles endvidere i det hele efter tinglysningsloven som en selvstændig fast ejendom.

(f.eks. panterettigheder) kan registreres. I Frederiksberg Kommune er ikke oprettet en egentlig ”matrikel over bygninger på lejet grund”, men bygningerne er tildelt ejendomsnummer.

Der har i Københavns Kommune over tiden ligeledes udviklet sig et vist samarbejde mellem embedet og København Byret, Tinglysningskontoret, for så vidt angår sager om opdeling i ejerlejligheder. Tilsvarende aftale er etableret mellem Stadslandinspektørembedet og tinglysningskontoret på Frederiksberg.

Kort tid efter lov om ejerlejligheders ikrafttræden i 1966 fik Københavns og Frederiksberg Kommuner eneretten til overfor tinglysningsmyndighederne at attestere anmeldelser om ejendommens opdeling i ejerlejligheder. Ved anmeldelsen skal følge en fortegnelse over ejerlejlighederne (med angivelse af ejerlejlighedernes beliggenhed, angivet med matr.nr., gadenavn, hus nr., etage mv., ejerlejlighedernes numre, ejerlejlighedernes areal og ejerlejlighedernes fordelingstal, hvis et sådant er fastsat) og et kort over hver enkelt lejlighed, to genparter af anmeldelsen og fortegnelsen og en genpart af kortene.

Der er indgået aftaler mellem Stadsinspektørembedet og Københavns Byret om faste procedurer i forbindelse med udarbejdelse og attestation af ejerlejlighedssager. Aftalerne har til formål at sikre en ensartet og hensigtsmæssig dokumentation af ejerlejlighedernes beliggenhed og udstrækning bl.a. under hensyn til kronologien, idet et stadigt stigende antal videreopdelinger og andre ejerlejlighedsændringer forudsætter sikkerhed for, hvilke kort der er senest gældende version af ejerlejlighedskortene. Løbende ajourføring af ejerlejlighedernes beliggenhedsadresse³ er ligeledes omfattet af aftalerne. Desuden sikrer procedurerne, at ejerlejlighedsejernes omkostninger ved at gennemføre ændringer og videreopdelinger minimeres. I Frederiksberg Kommune er der ligeledes indgået en aftale om en fast procedure i forbindelse med anmeldelse til tinglysningskontoret.

Tabel 1.2.: Tilrettelæggelsen af administrationen

	København	Frederiksberg
Matriklen	Føres i Kort- og Matrikelstyrelsens digitale matrikelregister	Føres i dag manuelt, men der arbejdes på at etablere en ordning som i København
Matrikelkort	Selvstændigt matrikelkort, der er integreret i kommunens digitale kortværk, hvori bl.a. indgår det tekniske kort	Integreret i kommunens digitale kortværk, hvori bl.a. indgår det tekniske kort
Bygninger på lejet grund	Særlig ordning vedrørende registrering af bygninger på lejet grund baseret på aftale	Ingen særlig ordning

³ Ved ændringer i det til ejerlejligheder hørende vejnavn, husnummer, etage- og sidebetegnelse indsendes fornødent materiale til Københavns Byret med henblik på ajourføring af tinglysningsystem og aktmappe.

	fra 1957-58 mellem Justitsministeriet, Københavns Byret og Københavns Magistrat	
Samarbejde med tinglysningsskontoret ved den stedlige byret	Særlig ordning ved opdeling af ejerlejligheder efter aftale med Københavns Byret	Særlig ordning er etableret

Arbejdsgruppen har foretaget en vurdering af, om eneretten har betydet, at gebyrer er højere, og om sagsbehandlingstiden i matrikulære sager er længere end i det øvrige land.

Det er Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune og Frederiksberg Kommunalbestyrelse, som for hver sit område fastsætter regler om opkrævning og betaling for matrikelmyndighedens forretninger, jf. udstykningslovens § 47. Priserne fremgår af de to myndigheders betalingsvedtægter. Beløbene i betalingsvedtægterne reguleres på grundlag af udviklingen i nettoprisindekset.

Efter de gældende regler er prisen for de to myndigheders arbejde ikke belagt med moms som følge af, at arbejdet ikke udføres i konkurrence med private.

Begge embeder har overfor arbejdsgruppen oplyst, at det tilstræbes at fastsætte et prisniveau, som er på niveau med de priser, som privatpraktiserende landinspektører opkræver for samme arbejde, og at der kan gives en prisreduktion svarende til det arbejde, som allerede er udført, i de tilfælde hvor privatpraktiserende landinspektører har foretaget det indledende arbejde ved ejerlejlighedsopdelinger.

De gebyrer, som er sammenlignelige med Kort- og Matrikelstyrelsens, er enten på samme niveau eller lavere, jf. tabel 1.3. Disse gebyrer vedrører de opgaver, der er myndighedsopgaver.

Det har ikke været muligt at foretage en direkte sammenligning mellem de priser, som opkræves i Københavns og Frederiksberg Kommuner, og de priser privatpraktiserende landinspektører opkræver for matrikulært arbejde udført i konkurrence. Der findes således ikke længere vejledende priser for privatpraktiserende landinspektører.

Det er tidligere i en klagesag til Konkurrencestyrelsen af landinspektør Ib Erik Nielsen anført, at privatpraktiserende landinspektører vil kunne udføre arbejdet væsentligt billigere.⁴ Som følge af, at der ikke længere findes vejledende priser, har arbejdsgruppen imidlertid ikke haft mulighed for at efterprøve denne påstand.

Tabel 1.3.: Priser og sagsbehandlingstider

⁴ Klage af 28. juli 2002 til Konkurrencestyrelsen (j.nr. 2-801-707-1)

	København	Frederiksberg	Kort- og Matrikelstyrelsen/øvrige land
Gebyr for udstykning i kr. ekskl. moms	1532	1820	1820
Gebyr for arealoverførsel i kr. ekskl. moms	1149	1365	1365
Gebyr for sammenlægning i kr. ekskl. moms	766	910	910

I Københavns Kommune gælder et servicemål vedrørende matrikulære sager på 3 måneder fra sagen rekvireres, såfremt behandlingen alene beror på matrikelmyndigheden. Sager af hastende karakter vil dog normalt kunne behandles hurtigere.

På Frederiksberg vurderes den gennemsnitlige sagsbehandlingstid til at være 3 måneder. Frederiksberg Kommune har dog oplyst, at sagsbehandlingstiden i den konkrete sag afhænger af, hvilken type sag der er tale om, og hvor presserende den pågældende sag er.

I forbindelse med sagsbehandlingstid er det nødvendigt at være opmærksom på, at matrikulære sager er af stor forskellighed. Det kan derfor være vanskeligt at angive en gennemsnitlig sagsbehandlingstid.

Det er yderligere væsentligt at være opmærksom på, at antallet af eksisterende sager alt andet lige vil have betydning for, hvor hurtigt matrikelmyndighederne i København og Frederiksberg har mulighed for at håndtere nye sager. I modsætning til det øvrige land vil f.eks. en bygherre ikke have mulighed for at vælge et alternativ, som vil kunne løse opgaven hurtigere, hvis den eksisterende mængde af sager forsinket sagsbehandlingen.

Byggesocietet har af egen drift henvendt sig til arbejdsgruppen og gjort gældende, at den nuværende ordning er ufleksibel, fordi den betyder, at Byggesocietets medlemsvirksomheder i hastesager i modsætning til situationen i det øvrige land oplever, at der ikke er mulighed for at få fremskyndet behandlingen af en matrikulær sag.

I Kort- og Matrikelstyrelsen tilstræbes det, at sagerne behandles indenfor en periode på 45 kalenderdage. Sager af hastende karakter ekspederes dog hurtigere. Det nævnte antal dage er ikke umiddelbart sammenligneligt med de forannævnte tal, idet tallene vedrørende København og Frederiksberg tillige omfatter de arbejder, som udføres før registreringen, dvs. opmålingsarbejder og udarbejdelse af øvrige sagsakter. Der findes ikke nogen opgørelse af sagsbehandlingstiden hos de privatpraktiserende landinspektører uden for Københavns og Frederiksberg Kommuner. Da der er forskelle kommunerne imellem, findes der heller ikke egentlige opgørelser af den samlede sagsbehandlingstid i det øvrige land.

Det er dog samlet set arbejdsgruppens vurdering, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid i København og Frederiksberg kommuner ikke er længere end i det øvrige land, hvis den holdes inden for de fastsatte servicemål. Som følge af eneretten har borgere og virksomheder imidlertid ikke en mulighed for at vælge en anden landinspektør, hvis de ikke finder, at den forventede sagsbehandlingstid er tilfredsstillende.

De to kommuners samarbejde med privatpraktiserende landinspektører

Privatpraktiserende landinspektører inddrages normalt ikke ved udførelsen af egentlige matrikulære forretninger i København og Frederiksberg. Arbejdsgruppen har dog kendskab til et enkelt tilfælde, hvor en privat bygherre fik foretaget det indledende arbejde ved en privatpraktiserende landinspektør.

Ved opdeling af ejerlejligheder er der imidlertid i begge kommuner en praksis for, at privatpraktiserende landinspektører kan inddrages i det forberedende arbejde, mens selve godkendelsen af opdelingen selvsagt kun kan foretages i de to kommuner. Som nævnt ovenfor, betyder inddragelsen af privatpraktiserende landinspektører, at rekvirenten kan få et nedslag i prisen.

Privatpraktiserende landinspektører inddrages ofte, fordi ejendommens ejer selv vælger at anvende en landinspektør, herunder fordi landinspektøren i mange tilfælde skal foretage opmålinger i forbindelse med nybyggeri. På Frederiksberg tildeles sager endvidere til privatpraktiserende landinspektører i tilfælde af, at Stadslandinspektøren ikke har ressourcerne til at behandle sagerne.

Mulige modeller til en ophævelse af eneretten

Det er arbejdsgruppens vurdering, at eneretten ikke kan begrundes principielt, men alene skyldes den særlige historiske udvikling i de to kommuner. Det centrale spørgsmål er derfor, om det praktisk vil være muligt at ophæve eneretten, eller om dette vil være forbundet med så store omkostninger eller problemer af anden karakter, at eneretten må opretholdes. Arbejdsgruppen har herudover inddraget i sine overvejelser, at det har ligget til grund for arbejdet i strukturkommissionen, at samme typer af opgaver så vidt muligt bør placeres på samme administrative niveau i hele landet.

Arbejdsgruppen har overvejet 2 modeller til en ophævelse af eneretten.

- En model A, hvor eneretten enten på kort eller langt sigt helt ophæves, og hvor matrikelvæsenet i København og på Frederiksberg omfattes af de regler, som gælder i det øvrige land.
- En model B, hvor myndighedsopgaven vedrørende matriklen bevares i de to kommuner, og hvor enten alle eller dele af de opgaver, som i det

øvrige land udføres af privatpraktiserende landinspektører, konkurrenceudsættes.

Det er arbejdsgruppens vurdering, at især to problemstillinger er væsentlige at finde en løsning på, hvis forudsætningerne for at ophæve eneretten skal være til stede.

For det første, hvordan det sikres, at privatpraktiserende landinspektører kan agere i København og på Frederiksberg. Det er således en væsentlig udfordring, at måledokumenter og registreringer mv. i de to kommuner foreligger i en anden form end i det øvrige land.

For det andet, at der vedrørende byggeri på lejet grund og vedrørende anmeldelse af ejerlejligheder til tinglysninger er udviklet særordninger i de to kommuner. Det rejser spørgsmålet, om de bør og kan videreføres.

Model A: Matrikelvæsenet følger organiseringen i det øvrige land

En model, hvor matrikelvæsenet i København og på Frederiksberg tilpasses det øvrige land, vil være den mest vidtgående og have som konsekvens, at eneretten fuldstændigt ophæves.

Modellen vil indebære, at Kort- og Matrikelstyrelsen bliver matrikelmyndighed også i Københavns og Frederiksberg kommuner. Kort- og Matrikelstyrelsen overtager således i modellen arbejdet med at føre og vedligeholde matriklen, jf. udstykningslovens § 11. De privatpraktiserende landinspektører vil i modellen få mulighed for at udføre matrikulære og andre arbejder i de to kommuner.

Fordelen ved en sådan model er, at eneretten ophæves, hvorved konkurrencen på området styrkes. Modellen vil tillige indebære en forenkling af det gældende regelsæt, idet reglerne vil være enslydende i hele landet, og registreringsmåden ensartet.

Arbejdsgruppen har endvidere noteret sig, at det har været en forudsætning for strukturkommissionens arbejde, at samme typer af opgaver placeres på samme administrative niveau i hele landet. Modellen vil sikre, at dette princip også gennemføres på det matrikulære område.

Ulempen ved modellen er, at der vil være omkostninger forbundet med at overføre matriklen fra de to kommuner til Kort- og Matrikelstyrelsen. Der vil således være en række forudsætninger for, at model A kan gennemføres.

De eksisterende kort skal indarbejdes i Kort- og Matrikelstyrelsens digitale matrikelkort. Der er to problemer forbundet med dette. For det første er registreringerne ikke ens. Der vil derfor skulle ske en tilpasning af kortene, som ikke blot kan overføres til det digitale matrikelkort i deres nuværende form. For det andet er matrikelkortet i begge kommuner i dag integreret med

de øvrige digitale kortværker. Det digitale kortværk i begge kommuner vil derfor skulle omformes.

I en overgangsperiode vil det ikke være nødvendigt, at kortene har helt samme indhold som i det øvrige land, men på længere sigt bør de være ens og have samme funktionalitet. Dels vil dette være en fordel i relation til brugerne af kortværket, dels vil det være mest hensigtsmæssigt for Kort- og Matrikelstyrelsen, der ellers vil skulle vedligeholde og opdatere to forskellige kortværker.

Matrikelregisteret vil endvidere fremover skulle føres i Kort- og Matrikelstyrelsens register. Københavns Kommune fører allerede sit register i Kort- og Matrikelstyrelsens digitale register, mens Frederiksberg Kommune arbejder på at tilvejebringe en elektronisk udvekslingsordning af matrikulære data. Det er dog væsentligt at være opmærksom på, at registreringen på sigt vil skulle ske på samme måde som i det øvrige land. Det er således ikke tilstrækkeligt blot at tage registeret i anvendelse.

Det er vanskeligt at foretage en vurdering af, hvad det vil koste at overføre kort og registre til Kort- og Matrikelstyrelsen. Dette vil kræve en nærmere teknisk analyse. Det er dog vurderingen, at en ensartning af kortmaterialet vil kunne gennemføres med begrænsede omkostninger. Det er ligeledes vurderingen, at selve det at overføre registeret næppe vil medføre større omkostninger. For så vidt angår overførsel af de hidtidige måloplysninger, vil omkostningsniveauet afhænge af implementeringsmåden. Sigtes der på at foretage en digitalisering af alle måloplysninger på én gang, vil det være forbundet med større omkostninger, end hvis der anvendes en model, hvor måloplysningerne omlægges efterhånden, som der er behov for oplysningerne.

Det vil endelig muligvis kunne påføre de to kommuner omkostninger, hvis de matrikulære opgaver tages ud af den eksisterende organisation, f.eks. fordi kommunens digitale kortværk i givet fald vil skulle tilpasses. Arbejdsgruppen har imidlertid ikke haft mulighed for nærmere at vurdere eventuelle omkostninger for de to kommuner.

En model, hvor matrikelvæsenet i København og på Frederiksberg tilpasses det øvrige land, vil kunne gennemføres på flere måder.

Der vil for det første kunne gennemføres en tilpasning på samme måde som privatiseringen af det sønderjyske matrikelvæsen, jf. boks 1.1.

Ved privatiseringen i Sønderjylland blev matrikelregister og matrikelkort først bragt på samme form som i det øvrige land. Efterfølgende blev måloplysninger skannet og gjort tilgængelige for landinspektører og andre over internettet.

Fordelen ved den sønderjyske model er, at privatiseringen først gennemføres, når alle praktiserende landinspektører må forventes at kunne anvende det tilgængelige materiale, og når matrikelmyndigheden kan anvende det sagsmateriale, som landinspektørerne har udarbejdet på normal måde efter de regler, som gælder for den øvrige del af landet. Fra det øjeblik, hvor privatiseringen gennemføres, er der således kun brug for en kort overgangsordning, hvor offentlige matrikelmyndigheder skal kunne udføre matrikulære arbejder. Erfaringerne fra Sønderjylland viser således, at privatpraktiserende landinspektører hurtigt overtog opgaven.

Ulempen er, at modellen – afhængigt af omfanget af opgaven – er tidskrævende at gennemføre, før den endelige privatisering kan påbegyndes. I det sønderjyske eksempel har det således taget omkring 10 år at forberede privatiseringen. En privatisering af matrikelvæsenet i København og på Frederiksberg vil dog ikke være af samme størrelsesorden som privatiseringen af det sønderjyske matrikelvæsen.

Boks 1.1.: Privatiseringen af det sønderjyske matrikelvæsen 1999-2004

Det sønderjyske matrikelvæsen blev etableret senere (1870-78) end matrikelvæsenet for den øvrige del af landet (1806-44) og adskilte sig væsentligt fra dette. De opmålingsmetoder, som blev anvendt ved matrikuleringen, samt matrikelregisteret og matrikelkortene adskilte sig således fra forholdene i den øvrige del af landet. Også matriklens identifikation af ejendomme var væsentligt anderledes.

I 1988 iværksatte den daværende regering som led i sin plan for afbureaukratisering undersøgelser af, hvorledes de dele af det sønderjyske matrikelvæsens opgaver, som i den øvrige del af landet udføres af praktiserende landinspektører, kunne overgå til privat virksomhed. Dette førte til, at Kort- og Matrikelstyrelsen iværksatte en omformning af kort og registre m.m., således at disse kom til at svare til standarden i det øvrige land, hvilket var forudsætningen for, at særordningen for Sønderjylland kunne ophøre.

Privatiseringen blev gennemført ved lov nr. 139 af 17. marts 1999 om ændring af udstykningsloven og landinspektørloven, som trådte i kraft den 1. oktober 1999. Privatiseringen blev i praksis gennemført således, at matrikulært arbejde i en kortere overgangsperiode efter lovens ikrafttræden kunne udføres af både Kort- og Matrikelstyrelsens sønderjyske afdeling og praktiserende landinspektører, hvorefter sådanne arbejder alene må udføres af praktiserende landinspektører. Styrelsens sønderjyske afdeling kunne endvidere fuldføre arbejder, som var rekvireret inden overgangsperiodens udløb.

For at sikre varetagelsen af de særlige opgaver i Sønderjylland, herunder levering af kort og måloplysninger, til praktiserende landinspektører, opretholdt Kort- og Matrikelstyrelsen et kontor i området. Dette lokale kontor nedlægges ved ud-

gangen af 2004, hvor de særlige sønderjyske opgaver, for eksempel opgaver vedrørende landegrænsen, overføres til styrelsen i København. Til den tid vil de sønderjyske kort og måloplysninger være tilgængelige over Internettet for de praktiserende landinspektører.

Kort- og Matrikelstyrelsen har indtil videre anvendt 12 årsværk på at gøre det muligt at levere måloplysninger til praktiserende landinspektører. Herudover har der været udgifter for 1,5 mio. kr.

Som følge af de ulemper, der er forbundet med den sønderjyske model, har arbejdsgruppen drøftet en anden model for en privatisering. I denne model skelnes der mellem to faser. Den første fase er identisk med model B nedenfor, dvs. at der skabes mulighed for, at privatpraktiserende landinspektører kan udføre matrikulære arbejder mv. i de to kommuner, mens kommunerne fortsætter med at varetage myndighedsopgaven. I denne første fase vil der endvidere være mulighed for, at kommunerne kan udføre matrikulære arbejder, hvis privatpraktiserende landinspektører ikke har mulighed for eller ikke ønsker at påtage sig opgaverne.

I den anden fase, som først gennemføres, når der er et sikkert grundlag for, at private landinspektører fuldt ud vil kunne overtage udførelsen af matrikulære arbejder mv., vil myndighedsopgaven derefter kunne overføres til Kort- og Matrikelstyrelsen.

I modellen forudsættes det, at tilpasningen af måloplysninger mv. foretages løbende, f.eks. når der skal foretages matrikulære ændringer.

Modellen har som forudsætning, at der opbygges en kompetence i Kort- og Matrikelstyrelsen til at vejlede privatpraktiserende landinspektører om brugen af måloplysninger mv. i København og på Frederiksberg. Dette vil formentligt kræve, at der overflyttes medarbejdere fra de 2 embeder.

I begge varianter af model A (sønderjyske model og fasemodel) vil det være en forudsætning, at der kan opkræves gebyr for udlevering af materiale til privatpraktiserende landinspektører. Modellen vil ligeledes i begge varianter få som konsekvens, at der fremover vil blive opkrævet moms af udførelsen af matrikulære arbejder mv. til forskel fra i dag, hvor dette ikke sker, fordi opgaven ikke er konkurrenceudsat.

I relation til registreringen af bygninger på lejet grund bemærkes, at ordningen ikke vil kunne opretholdes efter en overførsel af matrikelvæsenet i Københavns Kommune til Kort- og Matrikelstyrelsen, medmindre der fastsættes bestemmelser herom, for eksempel i tinglysningsbekendtgørelsen. Såfremt sådanne bestemmelser fastsættes, kan registreringen af bygninger på lejet grund fortsætte i regi af Kort- og Matrikelstyrelsen på basis af oplysninger fra privatpraktiserende landinspektører.

En fortsættelse af den nuværende ordning vedrørende opdeling i ejerlejligheder vil ligeledes forudsætte, at det fastsættes ved lov eller bekendtgørelse, at privatpraktiserende landinspektører ved tinglysningen af opdeling i ejerlejligheder i Københavns Kommune skal følge de procedurer, som anvendes i dag. Det er imidlertid arbejdsgruppens vurdering, at der ikke vil være noget til hinder for, at forholdene i de to kommuner følger forholdene i det øvrige land. Arbejdsgruppen finder derfor ikke, at der bør fastsættes særregler for de to kommuner, hvis matrikelvæsenet overføres til Kort- og Matrikelstyrelsen.

Model B: De to kommuner bevarer myndighedsopgaven

En mindre vidtgående model end den, som er skitseret ovenfor, indebærer, at Københavns og Frederiksberg kommuner fortsat varetager myndighedsopgaven, dvs. bevarer ansvaret for at føre matriklen, mens de opgaver, som i det øvrige land er overladt til privatpraktiserende landinspektører, privatiseres. Som nævnt ovenfor vil modellen også kunne fungere som en overgangsfase til en overførsel af matrikelvæsenet til Kort- og Matrikelstyrelsen.

Fordelen ved modellen er, at den åbner for konkurrence, samtidig med at den vil kræve færre administrative ændringer. Modellen vil derfor være mindre omkostningskrævende end en fuldstændig ophævelse af eneretten, hvor myndighedsopgaven overføres til Kort- og Matrikelstyrelsen. Kort og register vil således kunne opretholdes i den nuværende form.

Ulempen er, at registreringer mv. fortsat vil være anderledes end i det øvrige land, hvilket kan mindske privatpraktiserende landinspektørers incitament til at udføre opgaver i de to kommuner. Herudover vil model B i lighed med model A have som konsekvens, at honorarer for matrikulært arbejde ikke længere vil være fritaget for moms.

I lighed med model A må det forudsættes, at privatpraktiserende landinspektører vil skulle vejledes om brugen af protokoller, måleblade mv. Sådanne dokumenter vil endvidere skulle udleveres i kopi til privatpraktiserende landinspektører. Hvis dette ikke skal påføre kommunen en merudgift, må det forudsætte, at stadsinspektør-/stadslandinspektørembedet på samme vis som Kort- og Matrikelstyrelsen får en hjemmel til at opkræve gebyrer, der dækker udgiften ved at udlevere dokumenter og eventuelt vejledning i forbindelse hermed.

Det er vurderingen, at registreringen af bygninger på lejet grund vil kunne fortsætte som hidtil med model B, men at dette vil skulle ske på grundlag af oplysninger fra privatpraktiserende landinspektører. Der må i givet fald fastsættes regler herom, for eksempel i tinglysningsbekendtgørelsen.

I lighed med model A er det vurderingen, at det ikke umiddelbart vil være muligt at fortsætte de nuværende procedurer vedrørende ejerlejlighedsopdelinger, hvis eneretten ophæves. Privatpraktiserende landinspektører kan ikke

pålægges at følge de procedurer, som i dag er aftalt med byretten i København og på Frederiksberg, med mindre dette følger af lov eller bekendtgørelse. Det er endvidere vurderingen, at der ikke vil være noget til hinder for, at forholdene i de to kommuner følger forholdene i det øvrige land.

Tabel 1.4: Sammenligning af model A og B med status quo

	Status quo	Model A		Model B
	Nuværende model	Sønderjyske løsning	Løsning i to faser	København og Frederiksberg fortsætter som matrikelmyndighed
Myndighedsopgave	De to kommuner	KMS	I første fase de to kommuner I anden fase KMS	De to kommuner
Opgaver som i det øvrige land løses af privatpraktiserende landinspektører	De to kommuner	Privatpraktiserende landinspektører	I første fase både kommunerne og de privatpraktiserende landinspektører I anden fase privatpraktiserende landinspektører	De privatpraktiserende landinspektører
Gebyr for udlevering af måledokumenter mv.	Dokumenter udleveres ikke, derfor intet gebyr	Opkræves af KMS på samme måde som i øvrige land	Opkræves i første fase af kommunerne Opkræves i anden fase af KMS	Opkræves af kommunerne
Moms af det udførende arbejde	Opkræves ikke, da opgaven ikke er i konkurrence	Opkræves af privatpraktiserende landinspektører	Opkræves i første fase både af kommunerne og privatpraktiserende landinspektører Opkræves i anden fase af privatpraktiserende landinspektører	Opkræves af privatpraktiserende landinspektører

Arbejdsgruppens anbefalinger

Arbejdsgruppen anbefaler, at eneretten ophæves. Arbejdsgruppen har i den forbindelse lagt vægt på, at der er tale om en vidtgående konkurrencebegrænsning, som står i kontrast til tilstanden i landets øvrige kommuner, hvor de matrikulære arbejder foretages af privatpraktiserende landinspektører i konkurrence. Arbejdsgruppen har herudover lagt vægt på, at den nuværende ordning i kraft af den manglende konkurrence kan være ufleksibel for borgere og virksomheder, der har behov for at få løst matrikulære arbejder.

Arbejdsgruppen anbefaler, at der træffes principbeslutning om at gennemføre model A, således at de matrikulære arbejder i København og på Frederiksberg udbydes i konkurrence mellem privatpraktiserende landinspektører, og at Kort- og Matrikelstyrelsen på sigt bliver matrikelmyndighed også i København og på Frederiksberg.

Arbejdsgruppen har lagt vægt på, at en gennemførelse af model A dels vil skabe mulighed for konkurrence, dels vil være i overensstemmelse med de forudsætninger, der har ligget til grund for strukturkommissionens arbejde, hvorefter samme typer af opgaver bør placeres på samme administrative niveau i hele landet. Modellen vil sikre, at dette princip også gennemføres på det matrikulære område.

Arbejdsgruppen anbefaler, at principbeslutningen gennemføres i 3 faser, da det vurderes, at en overførsel ikke vil kunne ske umiddelbart.

I *første fase* skal Kort- og Matrikelstyrelsen i samarbejde med de to kommuner udarbejde en plan for, hvordan en overførsel af matrikelmyndigheden til Kort- og Matrikelstyrelsen kan ske, herunder belyse administrative og udgiftsmæssige konsekvenser samt tidshorizont. Herefter kan de nødvendige lovgivningsmæssige ændringer forberedes og gennemføres. Lovforslag bør senest være klart til fremsættelse i første halvdel af folketingsåret 2005/2006.

I *anden fase* forberedes overførslen af matrikelkort og – register til Kort- og Matrikelstyrelsen. Det forudsættes, at der i denne fase, som afhængigt af opgavens omfang må forventes at kunne vare flere år, skabes mulighed for, at principperne i model B kan gennemføres. Det vil sige, at udførelsen af de matrikulære opgaver mv., som i det øvrige land udføres af de privatpraktiserende landinspektører, konkurrenceudsættes, og at opgaven vedrørende matrikelregistret og vedligeholdelsen heraf bevares i de to kommuner.

I en kortere periode, indtil der er etableret et marked, kan det være nødvendigt, at kommunerne sideløbende bevarer kompetencen til at udføre de matrikulære arbejder mv. Det er dog vigtigt, at denne fase bliver så kort som muligt.

I *tredje fase* overføres opgaverne vedrørende matrikelregistret m.v. og vedligeholdelsen heraf i det hele til Kort- og Matrikelstyrelsen, således at der fremover bliver et fælles matrikelvæsen, baseret på ensartede principper, i hele landet.

Det er en forudsætning for modellens gennemførelse, at der fremover foruden registreringsgebyr for ekspeditionen af matrikulære sager kan opkræves betaling for udlevering af dokumenter i matrikulære sager i København og på Frederiksberg i lighed med, hvad der gælder i resten af landet. Det er vurderingen, at en sådan betaling vil kunne indføres inden for rammerne af regeringens gebyrpolitik, idet betalingen alene skal dække de omkostninger, der er forbundet med at administrere ordningen.

Modellen vil endvidere indebære, at der fremover vil skulle opkræves moms af ydelser vedr. matrikulært arbejde. I dag er disse ydelser i København og på Frederiksberg fritaget for moms, fordi arbejdet udføres af offentlige myndigheder, der ikke er udsat for konkurrence. Momsopkrævningen vedr. matrikulært arbejde i København og Frederiksberg skyldes således ikke ændrede momsregler, men alene at ydelserne fremadrettet udsættes for konkurrence ("privatisering"), og som følge af ophævelse af denne undtagelse bliver momspligtige. Det er vurderingen, at dette ikke strider mod regeringens skattestop. Det er endvidere vurderingen, at det ikke vil være foreneligt med 6. momsdirektiv at momsfritage landinspektører.

Særligt om det igangværende arbejde vedrørende udnyttelse af geodata

Det følger af kommissoriet, at arbejdsgruppen særligt skal inddrage konsekvenserne af det igangværende arbejde på geodataområdet for den nuværende ordning af matriklen i København og på Frederiksberg.

Servicefællesskabet for Geodata blev etableret i foråret 2002 med det formål at fremme udbredelsen af brugen af geodata og styrke eksisterende samarbejder på dette område. Formålet med Servicefællesskabet for Geodata er at etablere et net af samordnede geodata. Det er målet at skabe fælles digitale løsninger.

Servicefællesskabets formål er i henhold til kommissoriet:

- At sikre det overordnede og konkrete samarbejde om data, dataadgang, datamodeller, prioriteringer og infrastruktur på geodataområdet, herunder med henblik på at sikre sammenhæng mellem geodata på tværs af emneområder og forvaltningsniveauer.
- At fremme udviklingen af sammenhængende geodataservices samt styrke nyttiggørelsen af geodata til fordel for borgere og virksomheder og i andre fagforvaltninger.
- At varetage geodataområdets samarbejde med person- og virksomhedsdataområderne og med fælles-offentlige dataprojekter.

- At forberede strategiske beslutninger om investeringer på geodataområdet, herunder sikre en prioritering af udviklingsprojekter.
- At træffe beslutninger om prissætningsprincipper og aktuelle fordelingsnøgler for udgifter i givne fælles projekter.

Geodata er bredt forstået data eller informationer, der kan stedfæstes. Det dækker en lang række forskellige informationstyper som f.eks. trafik-, sundheds-, ejendoms-, miljø- og plandata. Geodata varierer desuden fra generelt anvendelige geodata, der ofte anvendes som nøgler, f.eks. adresse og matrikelnummer, til mere specifikke geodata om f.eks. vandmiljø og kommuneplanrammer.

Der gennemføres for tiden i Geodata-regi en harmonisering med henblik på, at data kan fremstå ensartet på landsplan. Arbejdsgruppen er af den opfattelse, at det forhold, at matriklen i København og på Frederiksberg afviger fra det øvrige land, ikke giver større udfordringer for arbejdet med at udnytte geodata end det forhold, at der anvendes forskellige systemer i landets kommuner til at registrere øvrige stedbestede informationer som f.eks. plandata. Det igangværende geodataarbejde er således ingen selvstændig begrundelse for at tilpasse forholdene i København og Frederiksberg til forholdene i det øvrige land. Der er dog på den anden side ikke tvivl om, at det alt andet lige vil være en fordel for de fremtidige digitaliseringsprocesser, hvis reglerne og de bagvedliggende IT-systemer er ens i hele landet.

2. Ejerskab til landinspektørselskaber og bemanding af filialer

Landinspektørselskaber må efter de gældende regler kun drives af beskiktede landinspektører og andre landinspektørselskaber. Landinspektører med beskikkelse må endvidere kun have ansvar for ét kontorsted. Reglerne er begrundet med hensynet til landinspektørernes uafhængighed og professionelle ansvar.

Reglerne begrænser landinspektørernes mulighed for at etablere filialer og for at indgå i et tværfagligt samarbejde med andre erhverv. Det kan betyde, at de eksisterende markedsstrukturer bliver fastholdt, og at incitamentet til at produktudvikle mindskes. Heroverfor står dog hensynet til at sikre landinspektørernes uafhængighed og at sikre rigtigheden og pålideligheden af den matrikulære registrering.

Arbejdsgruppen har i henhold til kommissoriet haft til opgave at vurdere, om de gældende regler vil kunne løsnes med henblik på større konkurrence, uden at det medfører tilsidesættelse af væsentlige hensyn som f.eks. hensynet til landinspektørernes uafhængighed.

Kapitlet indledes med en gennemgang af de gældende regler vedr. ejerskab og en beskrivelse af disse regler. Herefter følger en beskrivelse af forholdene i landinspektørbranchen. Dernæst opstilles og drøftes forskellige modeller for en lempelse af ejerskabsreglerne, hvorefter arbejdsgruppens anbefalinger vedr. ejerskab følger. Kapitlet afsluttes med en kort drøftelse af spørgsmålet om ansvaret for kontorsteder.

De gældende regler vedr. ejerskab

Landinspektørlovens § 4 a, stk. 1, giver mulighed for, at landinspektørvirksomhed kan drives i enkeltmandsvirksomhed eller i et fællesskab af praktiserende landinspektører, hvilket normalt vil være et interessentskab. Endvidere giver bestemmelsen mulighed for, at landinspektørvirksomhed kan udøves af et landinspektørselskab, der drives i aktie- eller anpartsselskabsform. For landinspektørselskaber gælder således de almindelige regler i aktie- eller anpartsselskabsloven samt nogle yderligere regler i landinspektørloven.

Efter landinspektørlovens § 4 a, stk. 3, er muligheden for at eje aktier eller anparter i landinspektørselskaber begrænset til landinspektører med beskikkelse, der aktivt driver landinspektørvirksomhed i selskabet eller i dets moder- eller datterselskab. Endvidere kan aktier eller anparter ejes af et andet landinspektørselskab.

Kredsen, der kan lede landinspektørselskaber, er ligeledes begrænset. Ifølge landinspektørlovens § 4 a, stk. 4, skal medlemmerne af selskabets bestyrelse (bortset fra medarbejdervalgte bestyrelsesmedlemmer) aktivt drive landinspektørvirksomhed i selskabet eller dets moder- eller datterselskab. Med-

lemmer af selskabets direktion skal ligeledes aktivt drive landinspektørvirksomhed i selskabet.

I denne sammenhæng skal også nævnes, at en landinspektør med beskikkelse, der udøver virksomhed i et landinspektørselskab, ifølge landinspektørlovens § 4 a, stk. 2, hæfter personligt sammen med selskabet for ethvert krav, der er opstået som følge af landinspektørens bistand til en klient.

Bestemmelserne om, at praktiserende landinspektører kun må drive virksomhed sammen med andre praktiserende landinspektører, hvad enten virksomheden drives i form af et landinspektørselskab eller interessentskab, hænger sammen med bestemmelserne om beskikkede landinspektørers eneret til at udføre matrikulært arbejde og i sidst ende Landinspektørnævnets kompetence og nævnets sanktionsmuligheder. Nævnets yderste sanktionsmulighed - nemlig frakendelse af beskikkelsen som landinspektør - er således knyttet til den personlige beskikkelse som landinspektør.

Landinspektørlovens bestemmelser om landinspektørselskaber er uddybet i bekendtgørelse nr. 927 af 18. november 1992 om landinspektørselskaber.

Formen, hvorunder landinspektørvirksomhed kan drives, er endvidere reguleret efter landinspektørlovens § 4 b, stk. 1, hvor det er fastsat, at en praktiserende landinspektør eller et landinspektørselskab kun må have mere end ét kontorsted, hvis hvert kontor ledes af en landinspektør med beskikkelse, og at ingen må være leder af mere end ét kontorsted.

Baggrunden for reglerne vedr. ejerskab

Det antages i almindelighed, at liberale erhverv ikke uden særlig hjemmel kan udøves i aktie- eller anpartsselskabsform, hvis det er en betingelse for at udøve erhvervet, at den pågældende har en offentlig tilladelse, beskikkelse eller autorisation, som kun kan gives til personer.

Landinspektørvirksomhed udøves på grundlag af en personlig beskikkelse, og hensynet til den enkelte landinspektørs faglige uafhængighed blev tidligere anset for uforenelig med, at landinspektørvirksomhed blev drevet i form af et aktie- eller anpartsselskab. Hvis det var tilfældet, var landinspektøren ansat i selskabet, og selskabets ledelse - det vil sige dets direktion, bestyrelse og generalforsamling - kunne så som landinspektørens overordnede pålægge vedkommende at handle på en bestemt måde i en given situation.

I 1992 blev landinspektørloven imidlertid ændret, således at det blev muligt at drive landinspektørvirksomhed i form af aktie- eller anpartsselskab. Ændringen blev gennemført kort tid efter, at det ved en ændring af retsplejelovens regler om advokater blev muligt at drive advokatvirksomhed i selskabsform, og reglerne for landinspektørselskaber og advokatselskaber er stort set ens.

Ændringen af reglerne vedrørende ejerskab 1992 skete på baggrund af en henvendelse til den daværende boligminister fra Den danske Landinspektørforening og Praktiserende Landinspektørers Forening med et ønske om, at der skabtes grundlag for, at der kunne udøves landinspektørvirksomhed i selskabsform efter regler svarende til dem, der var tilvejebragt for advokativirksomheder.

Som begrundelse for forslaget anførte de to foreninger, at landinspektørhvervet under indflydelse af den stadig mere indgribende samfundsregulering og udvikling i lovgivningen, i samfundet og i erhvervslivet blev stillet stigende krav til de praktiserede landinspektørers udøvelse af deres profession. De to foreningers medlemmer havde derfor behov for at kunne slutte sig sammen i større enheder og firmaer, idet større firmaer kunne give øgede muligheder for en vis specialisering i udøvelsen af de enkelte arbejdsopgaver og blev betragtet som en nødvendighed for, at fagets udøvere kunne finansiere den nødvendige udvikling og dygtiggørelse i deres fag, både med hensyn til videreuddannelse og investering i ny teknik.

De to foreninger fandt, at den mest tidssvarende og hensigtsmæssige ramme for sammenslutninger af landinspektører ville være aktie- eller anpartsselskabslovgivningen, og som de fleste andre næringsdrivende, herunder revisorer og advokater, ønskede landinspektørerne frit at kunne vælge den som ramme for deres virksomhed.

Foreningerne pegede på, at der ved gennemførelsen af en lovændring kunne knyttes nogle betingelser til at udøve landinspektørvirksomhed i selskabsform, således at man derved kunne sikre, at landinspektørvirksomheden, uanset valg af virksomhedsform, fortsat ville være uafhængig af interesser, der er landinspektørvirksomheden uvedkommende. Foreningerne pegede derfor på den ordning, som netop lige var blevet gennemført for advokater, jf. den nugældende retsplejelovs § 124. Lovforslaget blev i det væsentlige formuleret svarende til bestemmelsen i retsplejelovens § 124.

Forbudet mod, at landinspektører indgår i forretningsfællesskab med personer, der har en anden uddannelse, stammer ikke fra selskabsreglerne. Det blev indført ved ændringen af landinspektørloven i 1977 for at hindre forflygtigelse af den beskikkede landinspektørers personlige ansvar ved forretningsfællesskaber. Ved indførelsen af selskabsreglerne i 1992 kom forbudet også til at gælde for landinspektører, der driver virksomhed i selskabsform.

Hensynet til landinspektørernes faglige uafhængighed blev tilgodeset ved bestemmelserne i landinspektørlovens § 4 a, stk. 3 og 4, om, at aktier eller anparter kun må ejes af landinspektører med beskikkelse, som aktivt driver landinspektørvirksomhed i selskabet, og om at bestyrelsesmedlemmer og medlemmer af direktionen aktivt skal drive landinspektørvirksomhed i selskabet. Bestemmelsen om, at landinspektørselskaber ikke må have andre formål end at drive landinspektørvirksomhed, er også ment til sikring af, at

der ikke gennem selskabet varetages andre hensyn end landinspektørmæssige hensyn. Uanset at en landinspektør driver virksomhed i form af et landinspektørselskab, er vedkommende ifølge landinspektørlovens § 4 a, stk. 2, personligt ansvarlig sammen med selskabet for ethvert krav, der er opstået som følge af landinspektørens bistand til en klient.

Bestemmelserne, som hindrer praktiserende landinspektører i at drive virksomhed med andre faggrupper, har kun betydning for matrikulære arbejder, som praktiserende landinspektører har eneret til at udføre. Der er intet til hinder for, at en landinspektør ved siden af sin landinspektørvirksomhed driver virksomhed med andre enten i selskabsform eller i form af interessentskab, hvis der ikke udføres matrikulære arbejder i virksomheden.

Bestemmelserne om beskikkelse som landinspektør blev ikke ændret i forbindelse med, at bestemmelserne om landinspektørselskaber blev indført. Beskikkelsen er fortsat personlig, og et landinspektørselskab som sådant kan ikke opnå beskikkelse.

Landinspektørerhvervet vurderet som branche

Den Danske Landinspektørforening har oplyst, at der pr. 1. januar 2004 er 97 landinspektørfirmaer, som har 63 filialer, således at der i alt er 160 kontorsteder.

Blandt landinspektørforeningens medlemmer er der 194 praktiserende landinspektører, som er indehavere af de nævnte 97 landinspektørfirmaer. I disse firmaer er ansat 117 landinspektørassistenter med og uden beskikkelser. Udenfor landinspektørforeningen eksisterer der omkring 5 landinspektørfirmaer, som for de flestes vedkommende er enmandsfirmaer eller små firmaer. I alt er der således godt 100 landinspektørfirmaer med 315 landinspektører.

Antallet af landinspektørfirmaer kulminerede i midten af firserne, hvor Praktiserende Landinspektørers Forening registrerede 161 firmaer i 1987. Siden er antallet faldet jævnt i et næsten lineært forløb, mens antallet af samtlige medarbejdere fra 1992 til i dag har været ret konstant.

Blandt de 34 landinspektørvirksomheder, der er organiseret i selskabsform, er der kun 6, hvor den samlede omsætning var opgivet i årsregnskabet for 2002. Disse virksomheder havde i gennemsnit en omsætning på omkring 3 mio. kr. med et maksimum på ca. 6,5 mio. kr.

Samlet set er der således tale om et erhverv, som både hvad angår antal virksomheder og omsætning er af en begrænset størrelse.

Det er vurderingen, at der tidligere var en tendens til, at landinspektører alene virkede i et afgrænset lokalområde, og at konkurrencen var begrænset. Som led i arbejdsgruppens arbejde er der blevet foretaget en undersøgelse af

mobiliteten i 2002 blandt 11 tilfældigt udvalgte landinspektørfirmaer. Undersøgelsen viser, at hvert enkelt af de 11 landinspektørfirmaer i gennemsnit udførte matrikulære arbejder i 23.3 kommuner. Hvis samtlige 104 landinspektørfirmaer i Danmark delte landet geografisk mellem sig og hver især udelukkende udførte matrikulære arbejder i sit lokalområde, ville hvert landinspektørfirma virke i 2.6 kommuner. Undersøgelsen tyder således på en betydelig mobilitet.

Det er endvidere undersøgt, hvor mange landinspektørfirmaer der i 2002 udførte matrikulære arbejder i hver kommune. Denne undersøgelse viser, at op til 16 landinspektørfirmaer virker i en enkelt kommune. I gennemsnit udfører 5.0 landinspektørfirmaer matrikulære arbejder i hver kommune. Det bemærkes, at den omstændighed, at der kun er få landinspektørfirmaer, som har udført matrikulære arbejder i en kommune, ikke nødvendigvis er ensbetydende med, at konkurrencen er lav. Der forekommer områder, hvor få, store landinspektørfirmaer er i skarp konkurrence.

Samlet set viser arbejdsgruppens undersøgelser, at der i dag langt fra er tale om, at hvert landinspektørfirma kun udfører virksomhed i sit eget lokalområde. Tværtimod tyder undersøgelserne på, at der er høj mobilitet i branchen, og at der også er konkurrence om opgaverne.

Muligheder for en lempelse af kravene til ejerskab

Der kan i princippet tænkes to modeller, der lemper kravene til ejerskab af landinspektørvirksomheder, som drives i selskabsform:

- 100 pct. model: Kravene vedrørende ejerskab ændres, således at der ikke er begrænsninger vedrørende ejerkredsen. Andre end landinspektører vil dermed have mulighed for helt eller delvist at eje landinspektørselskaber.
- 49 pct. model: Kravene ændres, således at andre end landinspektører kan opnå medejerskab til landinspektørselskaber, men ikke kan opnå bestemmende indflydelse.

Under begge modeller forudsættes det enten, at der fastsættes regler om, at majoriteten i bestyrelsen for selskabet skal være beskikkede som landinspektører og have virke i virksomheden eller, at den nuværende bestemmelse om, at medlemmerne af selskabets bestyrelse (bortset fra medarbejdervalgte bestyrelsesmedlemmer) aktivt skal drive landinspektørvirksomhed i selskabet eller dets moder- eller datterselskab, fastholdes. Det forudsættes endvidere, at der enten fastsættes regler om, at et flertal af direktionen skal være beskikkede landinspektører og have virke i virksomheden eller, at den nuværende bestemmelse om, at selskabets direktion aktivt skal drive landinspektørvirksomhed i selskabet, fastholdes.

I relation til 49 pct. modellen er det væsentligt at være opmærksom på, at en sådan model har lighedspunkter med de ejerskabsregler, som er trådt i kraft

for revisorer pr. 1. september 2003. Ejerandelen er her også 49/51, dog således at ingen udefrakommende må eje mere end 5 pct. Reglerne er suppleret med en tvungen kvalitetskontrol hvert 4. år og med krav om rotation i de større revisionselskaber, således at det ikke er samme medarbejder, som i en længere periode reviderer samme virksomheds regnskaber. Det er endelig fastsat, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne skal være statsautoriserede revisorer henholdsvis registrerede revisorer.

Begge modeller indebærer den fordel, at der skabes mulighed for tilførsel af kapital. Kapitaltilførsel kan sikre den teknologiske udvikling af virksomhederne og kan tillige skabe et økonomisk værn, således at virksomhederne er mindre sårbare ved ændringer, f.eks. som følge af økonomisk lavkonjunktur.

En model, hvorefter der gives adgang til ejerskab udefra, indebærer ligeledes den fordel, at der åbnes mulighed for nye samarbejdskonstruktioner, hvilket kan være udgangspunktet for en udvikling af markedet. På andre områder ses det, at der stilles krav om mere komplekse rådgivningsydelser, og et sameje på landinspektørområdet, f.eks. med ingeniører og arkitekter, ville kunne give forbrugerne en bredere rådgivningsydelse, uden at forbrugeren selv skal opøge flere rådgivere i samme sag.

Det skal dog bemærkes, at det er arbejdsgruppens vurdering, at der p.t. ikke er en efterspørgsel efter en sådan integration.

En mulig ulempe ved modellerne er, at de kan føre til en koncentration i branchen, hvor landinspektørvirksomheder opkøbes af f.eks. store ingeniørfirmaer. Er koncentrationen på et marked høj, vil konkurrencen kunne svækkes. Regler der begrænser andelen af aktier, som en enkelt fysisk eller juridisk person kan eje, eller den samlede andel, som andre end landinspektører, der er praktiserende i virksomheden, kan eje, vil dog modvirke en sådan koncentrationstendens.

Den væsentligste mulige ulempe ved de skitserede modeller er imidlertid, at der kan stilles spørgsmål ved landinspektørernes uafhængighed. Denne problemstilling drøftes derfor nedenfor.

Drøftelse af landinspektørernes uafhængighed

Det er en væsentlig problemstilling i begge modeller, om en lempelse af ejerskabsreglerne vil medføre, at der kan stilles spørgsmål ved landinspektørernes uafhængighed.

Det kan fremhæves, at Landinspektørnævnets mulighed for at frakende en beskikkelse i sagens natur kun har virkning over for landinspektører. Nævnets andre mulige sanktioner (advarsel, irettesættelse og bøde) kan kun tildeles landinspektører med beskikkelse og landinspektørselskaber. Hvis andre end landinspektører med beskikkelse kunne deltage i udøvelsen af landinspektørvirksomhed enten som aktionær i et landinspektørselskab eller som

interessent i en landinspektørvirksomhed, ville de dermed ikke være underlagt noget personligt fagligt ansvar for deres virke. Begge modeller vil således løse den nuværende tætte sammenhæng mellem personligt ansvar og ejerskab.

Ved vurderingen af spørgsmålet om landinspektørernes uafhængighed må det indgå i overvejelserne, at der udover reglerne vedrørende ejerskab i landinspektørloven er fastsat regler, der ligeledes har til formål at sikre landinspektørens uafhængighed af uvedkommende interesser samt at sikre god landinspektørskik.

I § 5 i landinspektørloven fastsættes det således, at en praktiserende landinspektør eller en landinspektørassistent med beskikkelse ikke må udføre matrikulært arbejde vedrørende en ejendom, når landinspektøren har en væsentlig interesse i ejendommen eller er interesseret i sagen på en måde, der i øvrigt kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed. Det samme gælder, når nogen af følgende har en væsentlig interesse i ejendommen:

- 1) landinspektørens ægtefælle, beslægtede eller besvogrede i op- eller nedstigende linie eller i sidelinien så nær som søskendebørn eller andre nærstående personer eller
- 2) en person, et selskab, en forening eller en anden privat juridisk person, hvortil landinspektøren er knyttet ved tjenesteforhold.

Af § 7 følger endvidere, at praktiserende landinspektører og deres assistenter med beskikkelse skal udvise en adfærd, der stemmer med god landinspektørskik. De skal herunder udføre deres hverv med omhu og nøjagtighed og i overensstemmelse med, hvad berettigede hensyn til klienternes tarv tilsiger. Sagerne skal endvidere fremmes med fornøden hurtighed. Bestemmelserne finder tilsvarende anvendelse for landinspektørselskaber.

De nuværende bestemmelser ville eventuelt kunne suppleres med yderligere bestemmelser med det sigte at værne om uafhængigheden og om god landinspektørskik.

Vurdering af de to modeller til en lempelse af ejerskabsreglerne – arbejdsgruppens anbefalinger

- Ved vurderingen af ejerskabsreglerne har arbejdsgruppen lagt vægt på, at en model, hvor andre end revisorer har mulighed for at opnå ejerskab til selskaber, der ejer revisionsfirmaer, er indført med den revisorlov, der trådte i kraft pr. 1. september 2003. Det er således arbejdsgruppens opfattelse, at reguleringen af revisorerne viser, at det er muligt at finde en balance mellem på den ene side hensynet til uafhængighed og på den anden side muligheden for at sikre markedsudvikling og kapitaltilførsel for et liberalt erhverv.

