

Kommuner | Ejendom og relaterede bidrag

Fordringstype: KFEBFOR

Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom

Opdateret den 12. juni 2024

Indholdsfortegnelse

1. ÆNDRINGSLOG	3
2. FORDRINGSTYPEN	4
2.1 BESKRIVELSE AF FORDRINGSTYPEN	4
2.2 KLASSIFICERING	5
2.3 TILKNYTTETE UNDERFORDRINGSTYPER.....	5
2.4 AFGRÆNSNING	5
3. KORREKT UDFYLDELSE AF STAMDATAFELTER.....	6
4. REGLER I INDGANGSFILTERET I NYMF	7
5. STAMDATAFELTER	8
5.1 BELØB.....	8
5.2 HOVEDSTOL	9
5.3 FORDRINGSART	9
5.4 FORDRINGSTYPEKODE	10
5.5 BESKRIVELSE	10
5.6 BFE-NUMMER.....	10
5.7 FORDRINGSPERIODE	10
5.8 STIFTELSESDATO	11
5.9 FORFALDSDATO.....	11
5.10 SIDSTE RETTIDIGE BETALINGSDATO.....	12
5.11 IDENTIFIKATION AF SKYLDNER.....	13
5.12 FORÆLDELSESDATO	14
5.13 DOMSDATO OG FORLIGSDATO.....	15
6. FORÆLDELSESGLEGLER OG BORTFALD/TAB AF FORTRINSRETEN	15
6.1 FORÆLDELSESGLEGLER	15
6.1.1 Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt	15
6.1.2 Forældelsesfristens længde.....	16
6.1.3 Beregning af forældelsesdato	17
6.2 REGLER OM FORTRINSRET	17
6.2.1 Fortrinsrettens begyndelsestidspunkt	17
6.2.2 Fortrinsrettens længde.....	18
7. FORTRINS – OG PANTERET	18
8. DET RETLIGE GRUNDLAG	21

8.1	GEBYRLOVEN	21
8.2	DET RETLIGE GRUNDLAG FOR DE ENKELTE GEBYRER OG BIDRAG, DER I HENHOLD TIL GEBYRLOVENS § 4, STK. 2 ANSES SOM EJENDOMSBIDRAG	22
8.2.1	<i>Gebyr for lovpligtigt skorstensfejerarbejde og for brandpræventivt tilsyn.....</i>	22
8.2.2	<i>Gebyr vedrørende affaldsordninger m.v. (renovation) og vedrørende forebyggelse og bekæmpelse af jordforurening (husholdninger).....</i>	23
8.2.3	<i>Gebyr til dækning af omkostningerne ved den kommunale rottebekæmpelse.....</i>	26
8.2.4	<i>Bidrag til regulering og vedligeholdelse af offentlige vandløb og bidrag til offentlige pumpelag og landvindingslag</i>	26
8.2.5	<i>Bidrag vedrørende digelag, kystsikringslag og kystbeskyttelseslag</i>	27
8.2.6	<i>Vejbidrag efter lov om offentlige veje m.v. og gebyrer efter lov om private fællesveje for kommunens opgave vedrørende vedligeholdelse af private fællesarealer, vejbelysning, snerydning og saltning.....</i>	27
8.3	OVERDRAGELSE AF FORDRINGER TIL INDDRIVELSE	35



1. ÆNDRINGSLOG

Løbende ændringer vil fremgå af nedenstående tabel.

Beskrivelse af ændring	Dato for ændring
Præcisering af afsnit 6.1.1 Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt Afsnittet er præciseret i forhold til de lovbestemte løbedage.	12.06.24
Identifikation af skyldner Præcisering af afsnit 5.11 så det fremgår tydeligere, at angivelsen af skyldner skal være ejendommejer pr. den 1/1 i et givent indkomstår.	28.02.24
Beskrivelsesfelt Præcisering af, hvad der <u>skal</u> fremgå af beskrivelsesfeltet for skatteåret 2024. Udover kommune nr. + kommunalt ejendomsnummer skal det fremgå, hvilken bidragstype der overdrages til inddrivelse, såfremt man i overdragelsen adskiller bidrag, der er opkrævet på samme rate.	19.12.23



2. FORDRINGSTYPEN

2.1 Beskrivelse af fordringstypen

Fordringstypen omfatter fordringer på ejendomsbidrag, der opkræves i henhold til § 4, stk. 1 i lovbekendtgørelse nr. 56 af 23. januar 2018 om gebyrer og morarenter vedrørende visse ydelser, der opkræves af regioner og kommuner (gebyrloven) med senere ændringer (herefter "gebyrloven"), som ved lov nr. 679 af 3. juni 2023 ændrede titel til lov om gebyrer og morarenter vedrørende visse ydelser, der opkræves af regioner og kommuner, og om opkrævning af ejendomsbidrag (gebyrloven).

Ejendomsbidrag udgør i henhold til gebyrlovens § 4, stk. 2 følgende:

- Gebyr for lovpligtigt skorstensfejararbejde og for brandpræventivt tilsyn.
- Gebyr vedrørende affaldsordninger m.v. (renovation) og vedrørende forebyggelse og bekæmpelse af jordforurening (husholdninger).
- Gebyr til dækning af omkostningerne ved den kommunale rottebekæmpelse.
- Bidrag til regulering og vedligeholdelse af offentlige vandløb og bidrag til offentlige pumpelag og landvindingslag.
- Bidrag vedrørende digelag, kystsikringslag og kystbeskyttelseslag.
- Vejbidrag efter lov om offentlige veje m.v. og gebyrer efter lov om private fællesveje for kommunens opgave vedrørende vedligeholdelse af private fællesarealer, vejbelysning, snerydning og saltning.

Ejendomsbidrag fra og med den 1. januar 2024:

Fordringstypen omfatter fordringer på ejendomsbidrag, der vedrører perioden fra og med den 1. januar 2024. Af de specielle bemærkninger til § 44, stk. 4 (lovforslag nr. 114 af 26. april 2023 om ændring af kildeskatteloven, lov om kommunal indkomstskat, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love) fremgår, at ejendomsbidrag således vil skulle inddrives af restanceinddrivelsesmyndigheden, hvis det pågældende ejendomsbidrag vedrører perioden fra og med den 1. januar 2024. Dette vil også være tilfældet, såfremt bestemmelsen om hjemtagelsen af inddrivelsen af ejendomsbidrag først træder i kraft f.eks. den 1. juli 2024. I disse tilfælde vil ejendomsbidrag, der vedrører perioden fra og med den 1. januar 2024 til og med den 30. juni 2024, tillige skulle inddrives af restanceinddrivelsesmyndigheden.

Ejendomsbidrag før den 1. januar 2024:

For så vidt angår ejendomsbidrag, der vedrører perioden før den 1. januar 2024, vil det derimod fortsat være den enkelte kommune, der vil skulle inddrive ejendomsbidragene.



Sammenlægning af enkelte ejendomsbidrag til én samlet fordring:

En fordring på et enkelt ejendomsbidrag udgør som udgangspunkt en selvstændig fordring og skal oversendes særskilt til inddrivelse. Fordringer på enkelte ejendomsbidrag, som er opkrævet sammen, som dækker samme periode, og som vedrører samme faste ejendom, kan dog sammenlægges og oversendes til inddrivelse som én samlet fordring under forudsætning af, at det enkelte ejendomsbidrag er behørigt udspecificeret i fordringshavers opkrævning til skyldner/skyldnerne, således skyldner/skyldnerne til enhver tid kan identificere, hvilke ejendomsbidrag, der er omfattet af opkrævningen. Det er således en forudsætning for sammenlægning, at de enkelte ejendomsbidrag, der sammenlægges, har samme stamdata. Hvis fordringshaver f.eks. vælger at lade én opkrævning omfatte både gebyr vedrørende affaldsordninger m.v. (renovation) for perioden 1. januar til 30. juni og gebyr til dækning af omkostningerne ved den kommunale rottebekæmpelse for perioden 1. januar til 31. december, kan gebyrerne ikke sammenlægges til én fordring, der kan oversendes samlet til inddrivelse. Gebyrerne skal oversendes som to selvstændige fordringer.

Det er aftalt mellem parterne, at der maksimalt kan overdrages én rate, der er udtryk for en årsrate, og to rater, der er udtryk for halvårslige rater. Herved er hensigten, at alle typer af ejendomsbidrag, der opkræves på en årsrate, samles på samme rate. Tilsvarende er det hensigten, at alle rater, der opkræves på halvårslige rater, samles på to halvårslige rater. Det betyder, at der pr. ejendom årligt kan opstå **op til i alt tre rater pr. år**, hvis der er valgt både den årlige og de halvårslige rater.

Fordringstypen omfatter **ikke** renter og rykkergebyrer.

Retsgrundlaget er nærmere beskrevet i afsnit 8.

2.2 Klassificering

En fordring på ejendomsbidrag (KFEBFOR) klassificeres som en offentligretlig fordring, der hæfter på den faste ejendom med en pante- og fortrinsret, jf. nærmere afsnit 7 om fortrins- og panteret.

2.3 Tilknyttede underfordringstyper

- [Procesrente under opkrævning – KOPRORE](#)
- [Kommunale gebyrer, erindringsskrivelser – GEOPERI](#)
- [Renter, fortrinsret, fast ejendom - KFRENFO](#)

2.4 Afgrænsning

Fordringstypen omfatter **ikke** følgende fordringer, der er udspecificeret i områderne (ikke udtømmende):

- Selvhjælpshandlinger
- Situationsbestemt opkrævning



3. KORREKT UDFYLDELSE AF STAMDATAFELTER

Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for KFEBFOR
<i>Se uddybende beskrivelse via de markerede links.</i>	
Beløb	<p>Udfyldes med fordringens beløb (restgæld) på tidspunktet, hvor fordringen oversendes til inddrivelse. Dvs. den manglende betaling fratrukket eventuelle delindbetalinger modtaget inden oversendelse til inddrivelse.</p> <p>'Beløbet' må ikke indeholde renter og gebyrer.</p>
Hovedstol	<p>Udfyldes med fordringens oprindelige pålydende.</p> <p>Hvis 'hovedstolen' overstiger 200.000 kr., bliver fordringen sendt til manuel godkendelse i høringsportalen.</p> <p>'Hovedstolen' må ikke indeholde renter eller gebyr.</p>
Beskrivelse	<p>Det er aftalt mellem parterne, at feltet som minimum udfyldes med det kommunale ejendomsnummer og angivelse af bidragstype fx rottebekæmpelse, skorstensfejning etc.</p> <p>Feltet er obligatorisk, og hvis feltet ikke udfyldes, bliver fordringen afvist.</p>
BFE-nummer	<p>Det er aftalt mellem parterne, at BFE-feltet frem til udgangen af 2026 ikke udfyldes. I stedet anføres det kommunale ejendomsnummer i beskrivelsesfeltet.</p>
Periode start	<p>Udfyldes med en dato svarende til den første dag i perioden, som raten vedrører.</p>
Periode slut	<p>Udfyldes med en dato svarende til den sidste dag i perioden, som raten vedrører.</p> <p>Perioden skal være enten 6 og 12 måneder.</p>
Stiftelsesdato	<p>Stiftelsesdatoen for ejendomsbidrag fremgår af gebyrlovens § 4, stk. 1, sidste pkt. og udgør den 1. januar i det år, som ejendomsbidraget vedrører.</p> <p>Udfyldes derfor med den 1. januar i det år, som ejendomsbidraget vedrører.</p>
Forfaldsdato	<p>Det følger af gebyrlovens § 4, stk. 1, 1. pkt., at ejendomsbidrag opkræves i en eller to lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse, og at forfaldstidspunktet udgør den 1. i de måneder, som kommunalbestyrelsen bestemmer.</p> <p>Udfyldes med den 1. i betalingsmåneden.</p>
Sidste rettidige betalingsdato	<p>Udfyldes med en dato, der svarer til den sidste dag, hvorpå betaling i henhold til loven, aftalen eller fastsættelsen anses for rettidig.</p> <p>'Sidste rettidige betalingsdato' kan tidligst være sammenfaldende med 'forfaldsdatoen' og skal senest angives til en dato, der ligger 15 dage fra 'forfaldsdatoen', dvs. den 15. i betalingsmåneden. En senere dato vil medføre behov for manuel godkendelse.</p>
Identifikation af skyldner	<p>Udfyldes med CPR nr., CVR/SE-nr. eller AKR. nr. på den eller de fysiske og/eller juridiske person/personer, som hæfter for fordringen.</p>
Forældelsesdato	<p>Udfyldes med datoen for den sidste dag, inden fordringen forældes, dvs. den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig.</p> <p>'Forældelsesdatoen' beregnes som 3 år fra 'sidste rettidige betalingsdato', idet der gælder lovbestemte løbedage, jf. forældelseslovens § 2, stk. 2.</p>



Stamdatafelt	Korrekt udfyldelse for KFEBFOR
	Hvis der i opkrævningen er sket forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet, skal fordringshaver i disse tilfælde selv beregne og indsætte den nye forældelsesdato. Hvis forældelsesdatoen udløber på en lørdag, søndag, helligdag, grundlovsdag, den 24. eller den 31. december, skal forældelsesdatoen udskydes til den førstkommande hverdag.
Domsdato	Skal ikke udfyldes for denne fordringstype
Forligsdato	Skal ikke udfyldes for denne fordringstype

4. REGLER I INDGANGSFILTERET I NYMF

I NyMF er der et indgangsfiltet med en række regler, som de oversendte fordringer skal bestå, før fordringerne kan blive lukket ind og modtages i inddrivelsessystemet PSRM, jf. nærmere i Aftalen. Filterreglerne er blevet til efter en fælles proces mellem Fordringshaver og Gældsstyrelsen, og Aftalens parter er enige om, at filterreglerne sikrer, at der altid oversendes korrekt information om fordringer, der oversendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Filterreglerne består af nogle indholdsbaseerede og referencebaseerede regler. De indholdsbaseerede adgangsregler opsætter grænseværdier for et konkret stamdatafelt. De referencebaseerede adgangsregler vedrører relationen mellem stamdatafelter. Indgangsfiltet vil give Fordringshaver en fejlkodebesked om, at fordringen ikke kan accepteres, hvis en indholdsbaseeret eller referencebaseeret regel ikke er overholdt.

Regel	Filterregler for KFEBFOR (Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom)	Konsekvens hvis reglen ikke overholdes
R_1_1	Fordringsartkoden skal være "INDR"	Fordringen afvises
R_1_2	Fordringen skal altid være en hovedfordring	Fordringen afvises
R_2_1a	Hvis domsdato eller forligsdato er udfyldt, skal forældelsesdato ligge tidligst 10 år efter domsdato eller forligsdato	Fordringen afvises
R_2_1b	Hvis domsdato eller forligsdato er udfyldt, skal forældelsesdato ligge senest 10 år efter domsdato eller forligsdato	Fordringen sendes i høring
R_2_1	Forældelsesdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_2_4a	Forældelsesdato skal tidligst ligge 3 år efter Sidste rettidige betalingsdato	Fordringen afvises
R_2_4	Forældelsesdato skal senest ligge 4 år efter Sidste rettidige betalingsdato uden hensyn til FOKO-lukkedage	Fordringen sendes i høring
R_3_1	Forældelsesdato skal ligge senere end eller være lig med modtagelsesdato hos Gældsstyrelsen	Fordringen afvises
R_4_1	Oprindelig hovedstol skal være større end 0 kr. (dog tillades 0-fordringer)	Fordringen afvises
R_4_2	Oprindelig hovedstol skal være mindre end eller lig med 200.000 kr.	Fordringen sendes i høring



Regel	Filterregler for KFEFOR (Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom)	Konsekvens hvis reglen ikke overholdes
R_4_4	Beløb skal være større end eller lig med 0 kr.	Fordringen afvises
R_4_7	Oprindelig hovedstol skal være større end eller lig med beløb til inddrivelse	Fordringen afvises
R_5_1	Forfaldsdato skal ligge forud for modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_5_2	Sidste rettidige betalingsdato skal ligge forud for modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_5_3	Stiftelsesdato skal ligge forud for modtagelsesdato	Fordringen afvises
R_6_1	Sidste rettidige betalingsdato skal tidligst ligge samtidig med Forfaldsdato	Fordringen afvises
R_6_2	Sidste rettidige betalingsdato skal senest ligge 15 dage efter Forfaldsdato	Fordringen sendes i høring
R_6_3	Forfaldsdato skal tidligst ligge samtidig med Stiftelsesdato	Fordringen afvises
R_6_5	Forfaldsdato skal tidligst ligge samtidig med Periode start	Fordringen afvises
R_6_6	Forfaldsdato skal senest ligge 3 måneder efter Periode start	Fordringen sendes i høring
R_6_15	Stiftelsesdato skal tidligst ligge 6 måneder før Periode start	Fordringen afvises
R_6_16	Stiftelsesdato skal senest ligge samtidig med Periode start	Fordringen afvises
R_6_19	Periode slut skal tidligst ligge 6 måneder minus 1 dag efter Periode start	Fordringen afvises
R_6_21	Periode start og periode slut er indeholdt i samme halvår eller år	Fordringen afvises
R_7_1	Stiftelsesdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_2	Forfaldsdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_3	Sidste rettidige betalingsdato skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_4	Periode start skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_5	Periode slut skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_11	Beskrivelsesfelt skal være udfyldt	Fordringen afvises
R_7_12a	Domsdato og forligsdato må ikke være udfyldt samtidigt	Fordringen afvises
R_7_12	Hverken domsdato eller forligsdato må være udfyldt	Fordringen afvises

5. STAMDATAFELTER

På baggrund af det retlige grundlag for fordringstypen, angives i det følgende Fordringshavers og Gældsstyrelsens fælles forståelse af, hvad Fordringshaver skal registrere i de obligatoriske stamdatafelter for at sikre en korrekt og lovlig inddrivelsesproces.

5.1 Beløb

Feltet skal indeholde fordringens beløb (restgæld) på det tidspunkt, hvor fordringen overdrages/indtastes af fordringshaver til Gældsstyrelsen. Beløbet er en numerisk værdi, der svarer til fordringens aktuelle pålydende på tidspunktet for overdragelse af fordringen.



Beløbet til inddrivelse er ikke nødvendigvis sammenfaldende med den oprindelige hovedstol, idet beløbet til inddrivelse kan være lavere end den oprindelige hovedstol.

Beløbet til inddrivelse må **ikke** indeholde renter og gebyrer.

Eksempel:

En fordrings oprindelige størrelse ved stiftelse er 80.000 kr. Der er afdraget 20.000 kr. inden fordringen oversendes til Gældsstyrelsen. Fordringshaver skal i feltet "Beløb" angive 60.000 kr.

5.2 Hovedstol

Feltet skal angive fordringens oprindelige pålydende.

Feltet "Hovedstol" skal udfyldes med den korrekte hovedstol.

Feltet "Hovedstol" skal udfyldes med et beløb på maksimalt 200.000 kr. Såfremt beløbet er større end 200.000 kr. sendes fordringen i høring til manuel godkendelse. Fordringen afvises således ikke.

Den oprindelige hovedstol er ikke nødvendigvis sammenfaldende med beløbet til inddrivelse, idet den oprindelige hovedstol kan være højere end beløbet til inddrivelse.

Den oprindelige hovedstol må ikke indeholde renter og gebyrer.

Eksempel:

En fordrings oprindelige størrelse ved stiftelse er 80.000 kr. Der er afdraget 20.000 kr. inden fordringen oversendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen. Fordringshaver skal i feltet "Hovedstol" angive 80.000 kr.

5.3 Fordringsart

Feltet anvendes til angivelse af, hvilken status fordringshaver ønsker, at fordringen skal have hos Gældsstyrelsen. Dette angives ved oversendelse.

Denne fordringstype omfatter alene fordringer, der oversendes til inddrivelse. Fordringshaver skal derfor angive fordringsarten "INDR" for fordringer, der oversendes i denne fordringstype.



5.4 Fordringstypekode

Feltet anvendes til angivelse af den kode, som karakteriserer den pågældende fordringstype.

For denne fordringstype skal fordringshaver angive fordringstypekoden KFEBFOR.

5.5 Beskrivelse

Feltet er et fritekstfelt, som anvendes til at beskrive relevante aspekter af fordringen, som ikke er omfattet af øvrige stamdatafelter.

Bemærk at teksten medtages i Gældsstyrelsens breve til skyldner/skyldnerne. Derfor må feltet ikke indeholde personoplysninger som fx det fulde CPR-nr. (xxxxxx-xxxx) og fulde navne, fornavn(e), eventuelle mellemnavn(e), efternavn(e) og adresse(r) på andre end skyldner/skyldnerne selv.

Det er aftalt mellem parterne, at feltet som minimum udfyldes med det kommunenr. + kommunalt ejendomsnummer samt angivelse af bidragstype fx rottebekæmpelse, skorstensfejning etc.

Angivelsen af bidragstype er nødvendig for at skabe den tilstrækkelige transparens for skyldneren. Angivelsen skyldes, at udgangspunktet om en overdragelse med op til 3 rater pr. ejendom pr. år til inddrivelse fraviges for bidragsfordringer i skatteåret 2024. Hvis den enkelte kommune vælger *ikke* at adskille bidragstyper, der er opkrævet på samme rate, dvs. at 1 rate overdrages som 1 fordring, er bidragsspecifikationen ikke nødvendig.

5.6 BFE-nummer

Der er udviklet et nyt struktureret felt til angivelse BFE-nr. (Bestemt Fast Ejendoms nummer). Dette er en fællesbetegnelse for de forskellige typer af fast ejendom, som samles i Matriklen, jf. gst.dk. BFE-nr. er en 10 cifret talkode, som kæder alle registeroplysninger om fast ejendom sammen, jf. ejendoms-ret.dk.

Det er aftalt mellem parterne, at BFE-feltet frem til udgangen af 2026 **ikke** udfyldes. I stedet anføres det kommunale ejendomsnummer i beskrivelsesfeltet.

5.7 Fordringsperiode

Felterne anvendes til angivelse af starttidspunkt og sluttidspunkt for en fordring (herefter "periode start" og "periode slut"), og perioden imellem er den periode, som fordringen dækker over (herefter "periodens længde").

Af gebyrlovens § 4, stk. 1, 1. pkt. følger, at ejendomsbidrag opkræves i en eller to lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

Som følge heraf kan periodens længde maksimalt udgøre et kalenderår.



Feltet "Periode start" skal udfyldes med den første dag i perioden, som raten vedrører. Feltet "Periode slut" skal udfyldes med den sidste dag i perioden, som raten dækker over.

Eksempel:

Hvis kommunalbestyrelsen bestemmer, at ejendomsbidrag opkræves i en rate i januar måned, vil perioden for ejendomsbidrag, som vedrører 2024, udgøre 1. januar 2024 (periode start) til 31. december 2024 (periode slut).

Hvis kommunalbestyrelsen bestemmer, at ejendomsbidrag opkræves i to lige store rater i januar og juli måned, vil perioden for ejendomsbidrag, som vedrører 2024, udgøre henholdsvis 1. januar 2024 (periode start) til 30. juni 2024 (periode slut) og 1. juli 2024 (periode start) til 31. december 2024 (periode slut).

5.8 Stiftelsesdato

Feltet skal indeholde datoen for fordringens stiftelsestidspunkt.

Stiftelsestidspunktet er tidspunktet for den retsstiftende begivenhed. Den retsstiftende begivenhed er det tidspunkt, hvor kravet efter lovgivningen opstår. Hvad der udgør den retsstiftende begivenhed, afhænger konkret af fordringens retsgrundlag og de hertil knyttede faktiske forhold.

Torsten Iversen, Obligationsret, 1. del, 6. udgave, 2019, side 153, definerer stiftelsestidspunktet for en fordring således:

"En fordring anses i almindelighed for stiftet, når den eller de retsstiftende kendsgerninger er indtruffet, dvs. når kontrakten er indgået, når skaden er sket eller når berigelsen er indtruffet."

Stiftelsesdatoen for ejendomsbidrag fremgår af gebyrlovens § 4, stk. 1, sidste pkt. og udgør den 1. januar i det år, som ejendomsbidraget vedrører.

Feltet "Stiftelsesdato" skal derfor udfyldes med den 1. januar i det år, som ejendomsbidraget vedrører.

Eksempel:

Hvis kommunalbestyrelsen bestemmer, at ejendomsbidrag opkræves i en rate i januar måned, vil stiftelsesdatoen for ejendomsbidrag, som vedrører 2024, udgøre den 1. januar 2024.

Hvis kommunalbestyrelsen bestemmer, at ejendomsbidrag opkræves i to lige store rater i januar og juli måned, vil stiftelsesdatoen for ejendomsbidrag, som vedrører 2024, ligeledes udgøre den 1. januar 2024.

5.9 Forfaldsdato

Forfaldsdatoen er det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kan kræve fordringen betalt. Det følger af den almindelige obligationsret, at et kravs forfaldstidspunkt er straks,



medmindre andet følger af lovgivningen, aftalen eller omstændigheder i øvrigt, jf. Torsten Iversen, Obligationsret, 1. del, 6. udgave, 2019, side 157ff.

I feltet skal anføres den oprindelige forfaldsdato, og det er således ikke meningen, at fordringshaver skal anføre datoen for udløbet af en af fordringshaver indrømmet henstand, hvis det oprindelige forfaldstidspunkt har været udskudt herved.

Det følger af gebyrlovens § 4, stk. 1, 1. pkt., at ejendomsbidrag opkræves i en eller to lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse, og at forfaldstidspunktet udgør den 1. i de måneder, som kommunalbestyrelsen bestemmer.

Forfaldsdatoen udgør således den 1. i den måned, som kommunalbestyrelsen har bestemt, dvs. den 1. i betalingsmåneden, jf. nærmere afsnit 6.1.1 om forældelsesfristens begyndelsestidspunkt.

En forfaldsdato senere end den 1. april på første rate (for både årlige og halvårige rater) eller den 1. september på anden rate (for halvårige rater) vil medføre, at fordringen sendes til manuel godkendelse i høringsportalen.

Feltet "Forfaldsdato" skal derfor udfyldes med den 1. i betalingsmåneden.

Eksempel:

Hvis kommunalbestyrelsen bestemmer, at ejendomsbidrag opkræves i en rate i januar måned, vil januar måned udgøre betalingsmåneden. Forfaldsdatoen for ejendomsbidrag, som vedrører 2024, vil som følge heraf udgøre den 1. januar 2024.

Hvis kommunalbestyrelsen bestemmer, at ejendomsbidrag opkræves i to lige store rater i januar og juli måned, vil januar måned udgøre betalingsmåneden for den første rate, og juli måned vil udgøre betalingsmåneden for den anden rate. Forfaldsdatoen for ejendomsbidrag, som vedrører 2024, vil som følge heraf udgøre henholdsvis den 1. januar 2024 og den 1. juli 2024.

5.10 Sidste rettidige betalingsdato

Feltet angiver det seneste tidspunkt, som skyldner/skyldnerne kan betale fordringen, uden at skyldner/skyldnerne anses for at være i misligholdelse.

Sidste rettidige betalingsdato kan være fastsat efter lov, men kan også være aftalt individuelt mellem fordringshaver og skyldner/skyldnerne eller fastsat ensidigt af fordringshaver. I feltet skal der angives den juridisk korrekte sidste rettidige betalingsdato. Hvis der foreligger en særlig situation, fx hvis der er givet henstand eller aftalt betalingsordning, er det den sidste rettidige betalingsdato, der følger af henstanden eller betalingsordningen, der skal angives i feltet.



Det bemærkes, at rykkerskrivelser ikke udskyder sidste rettidige betalingsdato. Sidste rettidige betalingsdato i rykkerskrivelsen skal dog være overskredet, før fordringen må sendes til inddrivelse.

Af gebyrlovens § 4, stk. 1, 2. pkt. fremgår følgende:

”Kommunalbestyrelsen fastsætter den sidste rettidige betalingsdag, der skal ligge senest 15 dage fra forfaldsdagen.”

Det følger af ovenstående, at fordringshaver har hjemmel til selv at fastsætte sidste rettidige betalingsdag for ejendomsbidrag, så længe sidste rettidige betalingsdag ikke ligger senere end 15 dage fra forfaldsdagen.

Fordringshaver skal i feltet ”Sidste rettidige betalingsdag” angive den sidste rettidige betalingsdag, der fremgår af opkrævningen, som fordringen er omfattet af. Sidste rettidige betalingsdato kan tidligst være sammenfaldende med forfaldsdatoen og senest angives til en dato, der ligger 15 dage fra forfaldsdatoen, dvs. den 15. i betalingsmåneden.

Eksempel:

Hvis kommunalbestyrelsen bestemmer, at ejendomsbidrag opkræves i en rate i januar måned, kan den sidste rettidige betalingsdato for ejendomsbidrag, som vedrører 2024, tidligst udgøre den 1. januar 2024 og senest udgøre den 15. januar 2024, idet forfaldsdatoen udgør den 1. januar 2024.

Hvis kommunalbestyrelsen bestemmer, at ejendomsbidrag opkræves i to lige store rater i januar og juli måned, kan den sidste rettidige betalingsdato for ejendomsbidrag, som vedrører 2024, udgøre: for første rate kan den sidste rettidige betalingsdato tidligst udgøre den 1. januar 2024 og senest udgøre den 15. januar 2024, idet forfaldsdatoen udgør den 1. januar 2024, og den sidste rettidige betalingsdato for anden rate kan tidligst udgøre den 1. juli 2024 og senest udgøre den 15. juli 2024, idet forfaldsdatoen udgør den 1. juli 2024.

5.11 Identifikation af skyldner

Feltet anvendes til indberetning af information om skyldner/skyldnerne. Entydig identifikation kan ske ved CPR-nr. eller AKR-nr. for den eller de fysiske personer, som hæfter for fordringen eller ved CVR/SE-nr. eller AKR-nr. for den juridiske person, der hæfter for fordringen.

Af det retlige grundlag, jf. afsnit 8.2, kan udledes, at ejendomsbidrag opkræves hos ejere af fast ejendom. Ejere af fast ejendom kan både være fysiske og juridiske personer.

Skyldner/skyldnerne identificeres som den/de fysiske eller juridiske person/personer, som i sin egenskab af nuværende eller tidligere ejer/ejere af ejendommen hæfter for betaling af opkrævningen for ejendomsbidrag i henhold til det retlige grundlag. Derfor skal den ejer, der ejede ejendommen pr. den 1. januar i det pågældende indkomstår, anføres som skyldner – også selvom ejendommen senere i løbet af samme indkomstår skifter ejer.



Alle rykkede og orienterede skyldnere (ejere af ejendommen) kan oversendes til inddrivelse. Underretning er ikke en forudsætning for oversendelse til inddrivelse, og kan undlades, såfremt det ikke er muligt eller underretning må antages at medføre en væsentlig forringelse af muligheden for at opnå dækning.

Feltet "Identifikation af skyldner" skal derfor udfyldes med CPR nr., CVR/SE-nr. eller AKR. nr.

Hvis skyldner/skyldnerne ikke har et CPR-nr., skal fordringshaver rette henvendelse til Gældsstyrelsen med anmodning om et AKR-nr. Fordringshaver skal i disse tilfælde angive dette AKR-nr.

5.12 Forældelsesdato

Fordringshaver skal i dette felt normalt anføre den dato, hvor fordringen forælder. Forældelsesdatoen er udtryk for den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig. Det er ikke den oprindelige forældelsesdato, som skal anføres, men den forældelsesdato, der gælder på det tidspunkt, hvor fordringen oversendes til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Forældelsesfristen for fordringer omfattet af denne fordringstype ses ikke at være reguleret i særlovgivningen, hvorfor forældelseslovens regler finder anvendelse. Det fremgår af forældelseslovens § 3, stk. 1, at forældelsesfristen er 3 år. Se hertil afsnit 6.1 om forældelsesregler.

Forældelsesfristen beregnes fra betalingsfristens udløb, idet der gælder en lovfastsat sidste rettidige betalingsdato, jf. forældelseslovens § 2, stk. 2. Der henvises til afsnit 5.10 om sidste rettidige betalingsdato.

Fordringshaver skal selv beregne og indsætte en anden forældelsesdato, hvis Fordringshaver i sin opkrævning har foretaget forældelsesafbrydende skridt m.v., eller hvis fristen i en periode har været suspenderet. Såfremt Fordringshaver var ubekendt med fordringen eller skyldneren/skyldnerne, regnes den 3-årige forældelsesfrist først fra den dato, hvor Fordringshaver fik eller burde have fået kendskab hertil.

Forældelsesdatoen udfyldes således med den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig.

Det bemærkes dog, at uanset at forældelsesdatoen udfyldes med den sidste dag, hvor fordringen er retskraftig, er det aftalt, at fordringshaver oversender fordringer i fordringstypen KFEBFOR senest 6 måneder før udløbet af de 2 år og 3 måneder, hvor fortrinsretten kan gøres gældende, jf. afsnit 6.2 om regler om fortrinsret. Fordringshaver skal således oversende fordringerne senest 1 år og 9 måneder efter fordringernes forfaldsdato. F.eks. hvis fordringen forfalder til betaling den 1. januar 2024, skal fordringshaver oversende fordringen til inddrivelse senest den 30. september 2025.



5.13 Domsdato og forligsdato

Felterne "domsdato" og "forligsdato" anvendes, såfremt der for fordringen er afsagt dom eller indgået forlig, og i felterne registreres datoen for henholdsvis dommens afsigelse eller forligets indgåelse.

Feltet domsdato og forligsdato skal **ikke** udfyldes for denne fordringstype.

I tvivlstilfælde skal Gældsstyrelsen kontaktes.

6. FORÆLDELSESREGLER OG BORTFALD/TAB AF FORTRINSRETEN

Forældelse er en ophørsgrund, hvilket indebærer, at fordringen ophører, når en bestemt tidsfrist er udløbet, uden at kreditor forinden har foretaget de foranstaltninger, som kræves til afbrydelse af forældelsen.

Lovbekendtgørelse nr. 1238 af 9. november 2015 om forældelse af fordringer med senere ændringer (herefter: "forældelsesloven") foreskriver, at loven finder anvendelse på fordringer på penge eller andre ydelser, medmindre andet følger af særlige bestemmelser om forældelse i anden lov, jf. lovens § 1.

Det fremgår af forældelseslovens § 28, at når der i anden lov er fastsat særlige forældelsesfrister eller andre særlige bestemmelser om forældelse, finder forældelsesloven anvendelse i den udstrækning, andet ikke følger af anden lov eller af forholdets særlige beskaffenhed.

Selve fordringen på manglende betaling af ejendomsbidragene forældes efter forældelseslovens almindelige regler, idet der ikke gælder særskilte forældelsesregler.

Det bemærkes, at der gælder særskilte tabs/bortfaldsregler for ejendomsbidragenes fortrinsret i den faste ejendom, jf. afsnit 7 og 6.2.

6.1 Forældelsesregler

6.1.1 Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt

Forældelseslovens § 2, stk. 1 og 2, har følgende ordlyd:

"Forældelsesfristerne regnes fra det tidligste tidspunkt, til hvilket fordringshaveren kunne kræve at få fordringen opfyldt, medmindre andet følger af andre bestemmelser.

Stk. 2. Er der indrømmet skyldneren løbedage eller i øvrigt en frist, inden for hvilken betaling anses for rettidig, regnes forældelsesfristen først fra betalingsfristens udløb."

Forældelseslovens § 2, stk. 1, bruger ikke begrebet "forfaldstid", men det tidspunkt, som reglen angiver, betegnes normalt som forfaldstiden.



I det tilfælde, hvor der er indrømmet skyldneren/skyldnerne løbedage eller anden frist, jf. forældelses-lovens § 2, stk. 2, er det en betingelse, for at forældelsesfristen først løber fra betalingsfristens udløb, at skyldneren/skyldnerne har haft krav på fristen enten i kraft af den konkrete aftale eller i kraft af lovgivningens regler. Dette er f.eks. tilfældet, hvis der er en lovhjemlet sidste rettidig betalingsdag.

Ifølge gebyrlovens § 4, stk. 1, 1. pkt. opkræves ejendomsbidrag i en eller to lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse med forfaldstid den 1. i de måneder, som kommunalbestyrelsen bestemmer. Af forarbejderne til gebyrlovens § 4 (de specielle bemærkninger til § 28, nr. 3, lovforslag nr. 114 af 26. april 2023 om ændring af kildeskatteloven, lov om kommunal indkomstskat, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love) fremgår, at forfaldsdatoen udgør den 1. i betalingsmåneden. Som følge heraf udgør forfaldsdatoen for fordringer, som er omfattet af denne fordringstype, den 1. i betalingsmåneden.

Det følger endvidere af gebyrlovens § 4, stk. 1, 2. pkt. at kommunalbestyrelsen fastsætter den sidste rettidige betalingsdato, der senest skal ligge 15 dage fra forfaldsdatoen.

Såfremt der ligger en dom eller et forlig til grund for fordringen, dvs. hvori fordringens eksistens og størrelse er fastslået, udgør dommen eller forliget et særligt retsgrundlag med en 10-årig forældelsesfrist, jf. forældelseslovens § 5, stk. 1, nr. 3. Forældelsesfristens begyndelsestidspunkt er den dag, hvor dommen er afsagt, eller forliget er indgået, hvilket gælder uanset en eventuel betalingsfrist fastsat i dommen eller forliget. Hvis en dom har været anket, og fordringshaver har fået medhold, er det datoen for dommen i ankeinstansen, der er afgørende.

6.1.2 Forældelsesfristens længde

Der gælder som udgangspunkt en ordinær forældelsesfrist på 3 år, medmindre andet følger af andre bestemmelser, jf. forældelseslovens § 3, stk. 1.

Fordringer omfattet af denne fordringstype ses på det foreliggende grundlag ikke at falde ind under de særlige forældelsesfrister i forældelseslovens kapitel 4, hvorfor forældelsesfristen for fordringer under denne fordringstype er den almindelige 3-årige forældelsesfrist.

For fordringer, der hviler på et særligt retsgrundlag, jf. forældelseslovens § 5, gælder der en 10-årig forældelsesfrist. Forældelseslovens § 5 har følgende ordlyd:

”Forældelsesfristen er 10 år,

- 1) når der er udstedt gældsbrief for fordringen,*
- 2) når fordringen er registreret i en værdipapircentral, eller*
- 3) når fordringens eksistens og størrelse er anerkendt skriftligt eller fastslået ved forlig, dom, betalingspåkrav påtegnet af fogedretten eller anden bindende afgørelse.*



Stk. 2. Fordring på senere forfaldne renter, gebyrer og lignende forældes dog efter § 3.”

6.1.3 Beregning af forældelsesdato

Forældelseslovens § 27 har følgende ordlyd:

”Til frister efter denne lov medregnes den månedsdag, der svarer til den dag, hvorfra fristen regnes. I mangel af tilsvarende dag udløber fristen på den sidste dag i måneden.

Stk. 2. Udløber en frist i en weekend, på en helligdag, grundlovsdag, den 24. eller den 31. december, udstrækkes fristen til den førstkomende hverdag.”

I medfør af forældelseslovens § 27, stk. 1, 1. pkt., regnes der kun med hele dage, og begyndelsesdagen medregnes ikke. Hvis eksempelvis forældelsesfristen begynder at løbe fra den 12. oktober 2024, indtræder 3-års forældelse ved udløbet af den 12. oktober 2027.

Efter forældelseslovens § 27, stk. 2, udskydes forældelsesfristen til den førstkomende hverdag, hvis fristen udløber i en weekend, på en helligdag, grundlovsdag eller den 24. eller 31. december. Reglen har kun betydning, hvis fristen udløber på en af de nævnte dage. Det er uden betydning, at begyndelsestidspunktet for fristen er en sådan dag.

6.2 Regler om fortrinsret

6.2.1 Fortrinsrettens begyndelsestidspunkt

Af § 2 i amtsstueforordningen fremgår:

”(…)

Den her omhandlede Fortrinsret skulle dog saavel reelle som personlige Skatter og Afgifter herefter ikkun nyde for 2 Aar fra den Tid af, at de forfalde til Betaling; men den holdes i Kraft, naar Restancerne, i det Sildigste inden 3 Maaneder efter bemeldte 2 Aars Udløb, ere beordrede Fogden til Inddrivelse, og Forretningen siden forsvarligen er fortsat, eller naar Skyldneren inden samme Tid er død eller har opgivet sit Bo, og dette er taget under Skiftebehandling. Efterat Fortrinsretten er tabt, betragtes Restancen alene som en simpel Fordring hos Skyldneren.

(…)”

Af SKATs juridiske vejledning (2023-1) fremgår bl.a. følgende vedrørende fortrinsret:

”(…)

Fortrinsretten på den faste ejendom bevares i to år og tre måneder (...), uanset om ejendommen sælges i fri handel, i forbindelse med en tvangsauktion eller af et



konkursbo. Se forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 § 2 (amtstueforordningen)(som ændret ved § 3, nr. 1 i lov nr. 333 af 18. juni 1969) og SKM2013.377.VLR.

Tidsbegrænsning af fortrinsretten

Fortrinsretten bevares:

- *I to år fra det tidspunkt, hvor kravet forfaldt til betaling*
- *Hvis gældsposterne senest tre måneder efter toårsfristens udløb beordres til inddrivelse og fogedforretningen fortsættes forsvarligt. Se også "Bemærk" herunder*
- *Hvis skyldneren inden fristens udløb (toårsfristen plus tre måneder) er afgået ved døden, eller boet er taget under skiftebehandling.*

(...)"

På baggrund af ovenstående udgør fortrinsrettens begyndelsestidspunkt for ejendomsbidrag, der hæfter på den faste ejendom, fordringens forfaldstidspunkt.

Jf. afsnit 6.1.1 udgør forfaldsdatoen for fordringer, som er omfattet af denne fordringstype, den 1. i betalingsmåneden.

Fordringshaver skal således som udgangspunkt beregne fortrinsrettens begyndelsestidspunkt fra fordringens forfaldsdag, jf. afsnit 5.9 om forfaldsdatoen.

6.2.2 Fortrinsrettens længde

Fortrinsretten for ejendomsbidrag i den faste ejendom er underlagt tidsbegrænsning.

Det følger af § 2 i amtsstueforordningen, at fortrinsretten som udgangspunkt gælder i 2 år fra det tidspunkt, hvor kravet forfaldt til betaling. Dog udløber fortrinsretten senest 3 måneder efter 2-årsfristens udløb, såfremt fordringen er oversendt til inddrivelse og fogedforretningen fortsættes forsvarligt.

Fortrinsretten er således gældende i maksimalt 2 år og 3 måneder regnet fra forfaldsdatoen, hvorefter fortrinsretten fortabes/bortfalder.

7. Fortrins – og panteret

Fordringer på ejendomsbidrag er tillagt fortrinsret, hvilket betyder, at ejendomsbidrag hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og går forud for al anden pantegæld. Fortrinsretten fremgår af § 4 i lovekendtgørelse nr. 1075 af 30. september 2014 om tinglysning (herefter "tinglysningsloven") samt særlovgivningen, jf. det retlige grundlag i afsnit 8.2.

Af § 4 i tinglysningsloven fremgår:



”De på fast ejendom hvilende skatter og afgifter til stat og kommune samt forsikringsbidrag til de af staten anerkendte brandforsikringsselskaber har gyldighed mod enhver uden tinglysning.

Stk. 2. Gyldige uden tinglysning er endvidere ydelser hidrørende fra foranstaltninger, der tjener til at sikre ejendommens forsyning med vand, lys, varme o lign, dens forbindelse med omverdenen, afledning eller fjernelse fra ejendommen af vand eller andet, under forudsætning af, at nævnte foranstaltninger foretages af det offentlige selv eller efter en af det offentlige givet bemyndigelse. Anlægsbidrag til de nævnte foranstaltninger skal dog altid tinglyses.

Stk. 3. De i stk. 2 nævnte rettigheder, der er gyldige uden tinglysning, står tilbage for offentlige skatter og afgifter, bankhæftelsen og nævnte brandforsikringsbidrag, men går i øvrigt forud for alle såvel tidligere som senere stiftede rettigheder.

Stk. 4. Hvor der i lovgivningen er eller senere måtte blive hjemlet kommuner fortrinsret for afgifter til de i stk. 2 nævnte foranstaltninger som for offentlige skatter, kræves der ikke tinglysning, hverken for anlægsbidrag eller årlige bidrag.”

I henhold til forordning nr. 18026 af 08. juli 1840 for Kongeriget Danmark, indtil videre med Undtagelse af Bornholm, ang. Amtstue-Oppebørselerne og de Oppebørseler i Kjøbstæderne, der ere af samme Slags, som de, der på Landet vedkomme Amtstuerne, m.v. (* 1) (herefter ”amtsstueforordningen”) gælder fortrinsretten i 2 år og 3 måneder fra forfaldsdagen.

Af § 2 i amtsstueforordningen fremgår:

”(…)

Den her omhandlede Fortrinsret skulle dog saavel reelle som personlige Skatter og Afgifter herefter ikkun nyde for 2 Aar fra den Tid af, at de forfalde til Betaling; men den holdes i Kraft, naar Restancerne, i det Sildigste inden 3 Maaneder efter bemeldte 2 Aars Udløb, ere beordrede Fogden til Inddrivelse, og Forretningen siden forsvarligen er fortsat, eller naar Skyldneren inden samme Tid er død eller har opgivet sit Bo, og dette er taget under Skiftebehandling. Efterat Fortrinsretten er tabt, betragtes Restancen alene som en simpel Fordring hos Skyldneren.

(…)”

Af SKATs juridiske vejledning (2023-1) fremgår bl.a. følgende vedrørende fortrinsret:

”Hvad er fortrinsret?

En række skatte- og afgiftskrav mv. rettet mod fast ejendom er tillagt fortrinsret. Det betyder, at kravet hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld. Fortrinsretten fremgår af § 4 i lov nr. 1075 af 30. september 2014 om tinglysning (tinglysningsloven) og af en række særlove.



(...)

Fortrinsretten kan gøres gældende overfor den til enhver tid tinglyste ejer af en fast ejendom eller af brugeren, såfremt brugeren ifølge gældende lov skal udrede skatterne af ejendommen. (...) Fortrinsretten på den faste ejendom bevares i to år og tre måneder (...), uanset om ejendommen sælges i fri handel, i forbindelse med en tvangsauktion eller af et konkursbo. Se forordning nr. 18026 af 8. juli 1840 § 2 (amtstueforordningen)(som ændret ved § 3, nr. 1 i lov nr. 333 af 18. juni 1969) og SKM2013.377.VLR.

Tidsbegrænsning af fortrinsretten

Fortrinsretten bevares:

- *I to år fra det tidspunkt, hvor kravet forfaldt til betaling*
- *Hvis gældsposterne senest tre måneder efter toårsfristens udløb beordres til inddrivelse og fogedforretningen fortsættes forsvarligt. (...)*
- *Hvis skyldneren inden fristens udløb (toårsfristen plus tre måneder) er afgået ved døden, eller boet er taget under skiftebehandling.*

Restancen betragtes som en simpel fordring, hvis fortrinsretten fortabes.

Se § 2 i amtstueforordningen.

§ 2 i amtsstueforordningen vedrører alene bortfald af fortrinsretten og ikke bortfald af panteretten. Se SKM2013.377.VLR.

(...)

Prioritetsorden

Den indbyrdes prioritetsstilling imellem de fortrinsberettigede krav, som er omfattet af tinglysningslovens § 4 fastlægges efter tinglysningslovens § 4, stk. 3 og amtstueforordningen § 2. (...)

På baggrund af ovennævnte regler kan følgende prioritetsorden opstilles:

- 1) *Bankhæftelsesrenten (umiddelbart sjældent betydning i praksis)*
- 2) *Skatter og afgifter til staten*
- 3) *Ejendomsskat til kommune*
- 4) *Brandforsikringspræmier*
- 5) *Andre skatter og afgifter til kommuner samt andre kommunale afgifter. Se tinglysningslovens § 4, stk. 4*
- 6) *Ydelser for foranstaltninger omfattet af tinglysningslovens § 4, stk. 2.”*

Fordringstypen omfatter, som anført under fordringstypebeskrivelsen, afsnit 2.1, **alene** fordringer, hvor fordringshaver på oversendelsestidspunktet har truffet beslutning om, at gøre



fortrinsretten gældende og søge sig fyldestgjort for fordringen ved tvangsrealisering af den faste ejendom med henblik på, at et eventuelt provenu dækker fordringen.

For at sikre, at restanceinddrivelsesmyndigheden i forbindelse med gennemførelse af inddrivelse af fordringen har mulighed for rettidigt at søge fyldestgørelse for fordringen via fortrinsretten, er det **aftalt, at fordringshaver oversender fordringer i fordringstypen KFEBFOR senest 6 måneder før udløbet af de 2 år og 3 måneder**, hvor fortrinsretten kan gøres gældende. Fordringshaver skal således oversende fordringerne senest 1 år og 9 måneder efter fordringernes forfaldsdato. F.eks. hvis fordringen forfalder til betaling den 1. januar 2024, skal fordringshaver oversende fordringen til inddrivelse senest den 30. september 2025.

8. DET RETLIGE GRUNDLAG

8.1 Gebyrloven

Af § 4 i gebyrloven fremgår:

"Ejendomsbidrag, jf. stk. 2, opkræves i en eller to lige store rater efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse med forfaldstid den 1. i de måneder, som kommunalbestyrelsen bestemmer. Kommunalbestyrelsen fastsætter den sidste rettidige betalingsdag, der skal ligge senest 15 dage fra forfaldsdagen. Stiftelsesdatoen for et ejendomsbidrag er den 1. januar i det år, det vedrører.

Stk. 2. Som ejendomsbidrag anses følgende krav:

- 1) Gebyr for lovpligtigt skorstensfejerarbejde og for brandpræventivt tilsyn.*
- 2) Gebyr vedrørende affaldsordninger m.v. (renovation) og vedrørende forebyggelse og bekæmpelse af jordforurening (husholdninger).*
- 3) Gebyr til dækning af omkostningerne ved den kommunale rottebekæmpelse.*
- 4) Bidrag til regulering og vedligeholdelse af offentlige vandløb og bidrag til offentlige pumpelag og landvindingslag.*
- 5) Bidrag vedrørende digelag, kystsikringslag og kystbeskyttelseslag.*
- 6) Vejbidrag efter lov om offentlige veje m.v. og gebyrer efter lov om private fællesveje for kommunens opgave vedrørende vedligeholdelse af private fællesarealer, vejbelysning, snerydning og saltning.*

Stk. 3. Sker betaling af ejendomsbidrag ikke senest på den af kommunalbestyrelsen fastsatte sidste rettidige betalingsdag, er kommunalbestyrelsen berettiget til at fordre beløbet forrentet fra forfaldsdagen med en rente i henhold til opkrævningslovens § 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker."



8.2 Det retlige grundlag for de enkelte gebyrer og bidrag, der i henhold til gebyrlovens § 4, stk. 2 anses som ejendomsbidrag

8.2.1 Gebyr for lovpligtigt skorstensfejerarbejde og for brandpræventivt tilsyn

8.2.1.1 Lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 Byggeloven (herefter ”byggeloven”)

Af § 15 i byggeloven fremgår:

”Transport- og bygningsministeren kan fastsætte nærmere regler om rensning af skorstene og røgkanaler samt om eftersyn i bygninger, hvori der er indrettet ildsteder. Der kan tillige fastsættes regler for, hvem der kan forestå arbejdet og de pågældendes ansættelsesforhold, arbejdets tilrettelæggelse, samt hvorledes der skal reageres ved konstaterede mangler ved en ejendom.”

Af § 28, stk. 4 i byggeloven fremgår:

”Transport- og bygningsministeren kan fastsætte nærmere regler om gebyrer for de foranstaltninger, der iværksættes efter regler fastsat i medfør af § 4 A, § 6, stk. 3, og § 15.”

Af § 29 i byggeloven fremgår:

”Gebyrer som nævnt i § 28, stk. 1 og 4, beløb, som kommunalbestyrelsen i henhold til loven har udredet forskudsvis, og beløb, som kommunalbestyrelsen i henhold til § 18, stk. 2, § 18 A, stk. 2, eller § 14, jf. § 17, stk. 3, har udredet forskudsvis, har pante- og fortrinsret i ejendommen. Fortrinsretten for beløb, der er udredet forskudsvis, skal tinglyses på ejendommen. Tinglysningen er dog uden betydning for fortrinsrettens gyldighed.”

8.2.1.2 Bekendtgørelse 2017-05-22 nr. 541 om brandværnsforanstaltninger for aftrækssystemer og fyringsanlæg (herefter ”skorstensfejerbekendtgørelsen”)

Af § 23 i skorstensfejervejrbekendtgørelsen fremgår:

”Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at husejerne skal betale gebyr for lovpligtigt skorstensfejerarbejde. Kommunalbestyrelsen fastsætter beregningsmåden for gebyrerne, gebyrstørrelsen og forfaldstid. Efter kommunalbestyrelsens beslutning kan gebyrerne opkræves sammen med de kommunale ejendomsskatter.

Stk. 2. Gebyrer, som kommunalbestyrelsen har udredet forskudsvis, kan inddrives ved udpantrning i den pågældende ejendom. Gebyrerne har samme fortrinsret i ejendommen som kommunale ejendomsskatter. Fortrinsretten for beløb, der er udredet



forskudsvis, skal tinglyses på ejendommen. Tinglysningen er dog uden betydning for fortrinsrettens gyldighed.”

8.2.2 Gebyr vedrørende affaldsordninger m.v. (renovation) og vedrørende forebyggelse og bekæmpelse af jordforurening (husholdninger)

8.2.2.1 Lovbekendtgørelse nr. 5 af 3. januar 2023 om miljøbeskyttelse (herefter ”miljøbeskyttelsesloven”)

Af § 45, stk. 1 i miljøbeskyttelsesloven fremgår:

”Kommunalbestyrelsen forestår håndteringen af affald, medmindre andet er fastsat i loven eller i regler udstedt i medfør af loven.”

Af § 48 i miljøbeskyttelsesloven fremgår:

”Kommunalbestyrelsen skal fastsætte gebyrer til dækning af udgifter til

- 1) planlægning, etablering, drift og administration af affaldsordninger, jf. dog § 50 a,*
- 2) planlægning, etablering, drift og administration af genbrugsområder på genbrugs-pladser, jf. § 50 f,*
- 3) betaling af gebyrer efter § 48 g, stk. 1, udgifter afholdt i forbindelse med Forsyningstilsynets tilsyn efter dette kapitel eller regler udstedt i medfør heraf og omkostninger efter § 11, stk. 1, i lov om Forsyningstilsynet,*
- 4) indsamling og registrering af oplysninger, jf. § 46 a, og*
- 5) forskudsvis dækning af planlagte investeringer på affaldsområdet, jf. dog stk. 8 og § 50 a.*

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen fastsætter dog ikke gebyrer, jf. stk. 1, for indsamling af bærbare batterier og akkumulatorer, jf. § 9 u, stk. 1 og 3, for indsamling af erhvervsaffald egnet til materialenyttiggørelse produceret af virksomheder, der producerer affald, som i art og mængde svarer til en husholdnings, jf. § 49 d, stk. 3, nr. 1, for indsamling af erhvervsaffald egnet til materialenyttiggørelse produceret på øer uden fast broforbindelse, jf. § 49 d, stk. 3, nr. 2, og for indsamling af forbrændingsegnet erhvervsaffald.

Stk. 3. Der skal fastsættes særskilt gebyr for hver affaldsordning baseret på de udgifter, som er opgjort i kommunalbestyrelsens regnskab. Kommunalbestyrelsen skal på anmodning udlevere oplysninger om beregningen af gebyret for hver ordning.



Stk. 4. Miljøministeren kan fastsætte regler om principper for fastsættelse og opkrævning af gebyrer, herunder regler om fritagelse og om dokumentation for gebyrets sammensætning.

Stk. 5. (...)

Stk. 6. Gebyrer efter stk. 1 skal, for så vidt angår husholdninger, opkræves hos den, der har tinglyst adkomst på ejendommen. Beløbene har pante- og fortrinsret i ejendommen.

Stk. 7.-8. (...)”

8.2.2.2 Bekendtgørelse 2022-12-16 nr. 1536 om affaldsregulativer, -gebyrer og -aktører m.v. (herefter ”bekendtgørelse om affaldsregulativer m.v.”)

Af § 15 i bekendtgørelse om affaldsregulativer m.v. fremgår:

”Kommunalbestyrelsen skal i et gebyrblad fastsætte gebyrer for affaldsplanlægning, etablering, drift og administration af affaldsordninger, jf. miljøbeskyttelseslovens § 48, stk. 1, jf. dog miljøbeskyttelseslovens § 48, stk. 2. Gebyrbladet skal godkendes af kommunalbestyrelsen og offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Stk. 2. (...)

Stk. 3. Gebyrer efter stk. 1 skal for så vidt angår husholdninger opkræves hos den, der har tinglyst adkomst på ejendommen, jf. miljøbeskyttelseslovens § 48, stk. 6.

Stk. 4. (...)”

Af § 16 i bekendtgørelse om affaldsregulativer m.v. fremgår:

”Kommunalbestyrelsen skal opgøre omkostningerne ved den enkelte indsamlings- og anvisningsordning, jf. bekendtgørelse om affald, efter opdelingen i det kommunale budget- og regn-skabssystem, således at den samlede gebyrindtægt for hver ordning alene skal dække kommunens omkostninger til ordningen, jf. miljøbeskyttelseslovens § 48, stk. 3. Hvis en ordning omfatter både husholdninger og virksomheder, skal omkostningerne til ordningen fordeles på henholdsvis husholdninger og virksomheder i overensstemmelse med de omkostninger til håndtering, som henholdsvis husholdninger og virksomheder giver anledning til.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan opkræve et samlet gebyr for alle de ordninger, som en husholdning eller virksomhed er forpligtet til at betale til. Kommunalbestyrelsen skal på anmodning dokumentere fordelingen af omkostningerne på de forskellige ordninger.”

Af § 17 i bekendtgørelse om affaldsregulativer m.v. fremgår:



"Kommunalbestyrelsen skal fastsætte og opkræve gebyr hos alle husholdninger i kommunen, herunder sommerhuse og kolonihaver, til dækning af de af kommunens generelle administrationsomkostninger, herunder omkostninger forbundet med administration af anvisningsordninger, regulativfastsættelse, information, konkrete anvisninger om håndtering af husholdningsaffald samt planlægning og administration, som ikke kan henføres til de enkelte ordninger, jf. stk. 3-7. Den samlede gebyrindtægt skal dække den del af kommunens omkostninger til denne administration og planlægning, der vedrører husholdninger. Gebyret kan fastsættes som et gennemsnitsgebyr for alle husholdninger, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan i gebyrbladet fastsætte fordelingen af omkostningerne mellem forskellige typer af husholdninger, f.eks. enfamilieshuse og etageejendomme samt ejendomme, der ikke benyttes til helårsbeboelse.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal fastsætte og opkræve et gebyr for indsamlingsordninger for restaffald, jf. bekendtgørelse om affald, hos alle husholdninger i kommunen, som er omfattet af ordningen. Gebyret skal indeholde omkostninger til administration af ordningen. For indsamlingsordninger i form af henteordninger skal gebyret fastsættes på baggrund af den service, der med ordningen stilles til rådighed for husholdningen, defineret ved enten vægten af det affald, der hentes, beholdervolumen eller tømningsfrekvens eller en kombination af disse kriterier, jf. dog stk. 2. Der kan suppleres med yderligere kriterier, der afspejler den enkelte husholdnings belastning af ordningen.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal fastsætte og opkræve et gebyr for indsamlingsordninger for mad-, papir-, pap-, glas-, metal-, plast- og mad- og drikkekartonaffald, jf. bekendtgørelse om affald, hos alle husholdninger i kommunen, som er omfattet af ordningen. Gebyret skal indeholde omkostninger til administration af ordningen. Gebyret kan fastsættes som et gennemsnitsgebyr, jf. dog stk. 2.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen skal fastsætte og opkræve et gebyr for indsamlingsordninger for farligt affald og tekstilaffald, jf. bekendtgørelse om affald, hos alle husholdninger i kommunen, som er omfattet af ordningen. Gebyret skal indeholde omkostninger til administration af ordningen. Gebyret kan fastsættes som et gennemsnitsgebyr, jf. dog stk. 2.

Stk. 6. Kommunalbestyrelsen skal fastsætte og opkræve et gebyr for indsamlingsordninger for storskrald og haveaffald, jf. bekendtgørelse om affald, hos alle husholdninger i kommunen, som er omfattet af ordningen, jf. dog stk. 2. Gebyret skal indeholde omkostninger til administration af ordningen.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen skal fastsætte og opkræve et gebyr for husholdningers adgang til at aflevere affald på genbrugspladser, jf. bekendtgørelse om affald. Gebyret skal indeholde omkostninger til administration af ordningen. Gebyret kan fastsættes som et gennemsnitsgebyr for alle husholdninger, jf. dog stk. 2.



Stk. 8. Kommunalbestyrelsen skal fastsætte og opkræve et gebyr for hver indsamlingsordning, som etableres i kommunen, som ikke er omfattet af stk. 3-7. Gebyret skal indeholde omkostninger til administration af ordningen.”

8.2.3 Gebyr til dækning af omkostningerne ved den kommunale rottebekæmpelse

8.2.3.1 Miljøbeskyttelsesloven

Af § 18 i miljøbeskyttelsesloven fremgår:

”I regler fastsat i medfør af §§ 16 og 17 kan der fastsættes regler om kommunalbestyrelsens adgang til at opkræve gebyrer og til at vedtage forskrifter om de omtalte forhold.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen offentliggør vedtagne forskrifter efter stk. 1. Offentliggørelsen kan ske udelukkende digitalt.

Stk. 3. Gebyrer, der opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse, hæfter på vedkommende ejendom med pante- og fortrinsret.”

8.2.3.2 Bekendtgørelse 2021-12-06 nr. 2307 om forebyggelse og bekæmpelse af rotter (herefter ”rottebekæmpelsesbekendtgørelsen”)

Af § 52 i rottebekæmpelsesbekendtgørelsen fremgår:

”Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der skal opkræves gebyr til dækning af omkostningerne ved den kommunale rottebekæmpelse.

Stk. 2. Gebyret pålægges samtlige faste ejendomme i kommunen og opkræves som en andel af ejendomsværdien. Gebyret for 2023 beregnes på grundlag af den seneste almindelige vurdering eller omvurdering, som er offentliggjort senest den 31. august 2021. For nyopståede ejendomme beregnes gebyret på grundlag af den senest offentliggjorte vurdering.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen fastsætter for hvert regnskabsår de nærmere bestemmelser om gebyrets størrelse.

Stk. 4. Gebyret kan opkræves sammen med de kommunale ejendomsskatter. Kommunalbestyrelsen kan ikke meddele dispensation for betaling af gebyret.”

8.2.4 Bidrag til regulering og vedligeholdelse af offentlige vandløb og bidrag til offentlige pumpelag og landvindingslag



8.2.4.1 Lovbekendtgørelse nr. 1217 af 25. november 2019 om vandløb (herefter "vandløbsloven")

Af § 65 i vandløbsloven fremgår:

"Bidrag, som påhviler en fast ejendom til dækning af udgifter, som vandløbsmyndigheden har afholdt forskudsvis i henhold til denne lov, har pante- og fortrinsret.

Stk. 2. (...)

Stk. 3. Bidrag til regulering og vedligeholdelse af offentlige vandløb og bidrag til offentlige pumpelag opkræves og inddrives sammen med og efter samme regler som gebyrer for rottebekæmpelse, jf. § 18 i lov om miljøbeskyttelse."

8.2.5 Bidrag vedrørende digelag, kystsikringslag og kystbeskyttelseslag

8.2.5.1 Lovbekendtgørelse nr. 705 af 29. maj 2020 om kystbeskyttelse m.v. (herefter "lov om kystbeskyttelse m.v.")

Af § 13 i lov om kystbeskyttelse m.v. fremgår:

"Hvert år inden den 1. oktober fastsætter kommunalbestyrelsen, hvilke bidrag de enkelte bidragspligtige ejendomme skal udrede til kommunalbestyrelsen eller laget. Kommunalbestyrelsen indkræver bidragene. Bidragene tillægges udpantringsret. For bidragene haves pante- og fortrinsret i ejendommen.

Stk. 2. De pålignede beløb indbetales til kommunen efter reglerne om gebyrer for rottebekæmpelse, jf. § 18 i lov om miljøbeskyttelse."

8.2.6 Vejbidrag efter lov om offentlige veje m.v. og gebyrer efter lov om private fællesveje for kommunens opgave vedrørende vedligeholdelse af private fællesarealer, vejbelysning, snerydning og saltning

8.2.6.1 Lovbekendtgørelse nr. 421 af 25. april 2023 om offentlige veje m.v. (herefter "lov om offentlige veje")

Af § 3, stk. 1, nr. 9 i lov om offentlige veje m.v. fremgår:

"9) Vejbidrag: De udgifter til offentlige veje, som grundejere pålægges at betale i henhold til kapitel 4"

Af § 26 i lov om offentlige veje m.v. fremgår:

"Vejbidrag efter dette kapitel finder anvendelse i Københavns Kommune og de områder, der efter lov om planlægning er byzone eller sommerhusområde, samt



nærmere afgrænsede områder i landzone, som kommunalbestyrelsen har besluttet at administrere efter byreglerne, jf. §§ 25-86 i lov om private fællesveje.

Stk. 2. For statsveje kan reglerne i dette kapitel desuden anvendes på steder, hvor der er en samlet bebyggelse eller en samlet bebyggelse kan forventes. Vejbidrag kan i disse tilfælde kun kræves til udførelse af nye fortovsanlæg, dog ikke ud over 2,5 m i hver vejside, eller til holde-bane- og parkeringsanlæg inden for en bredde af i alt 6 m.”

Af § 27 i lov om offentlige veje m.v. fremgår:

”Vejmyndigheden kan pålægge ejere af ejendomme at betale vejbidrag, hvis ejendommen grænser til eller kommer til at grænse til en offentlig vej. Ved vejbidrag kan ejere pålægges helt eller delvis at betale udgifterne til anlæg af nye offentlige veje eller udvidelse af de befæstede arealer af en offentlig vej. I tilknytning hertil kan ejere af ejendomme pålægges at betale administrationstillæg, jf. § 30, til dækning af vejmyndighedens dokumenterede administrative omkostninger ved de projekter, der er nævnt i 2. pkt.

Stk. 2. Vejbidraget kan kun pålægges, hvis vejmyndighedens beslutning efter stk. 1 er meddelt de bidragspligtige grundejere inden påbegyndelsen af det pågældende anlægsarbejde. Acontooprævning af vejbidrag kan påbegyndes, inden arbejdet er udført.

Stk. 3. Transportministeren kan fastsætte nærmere regler om, hvordan betalingen af vejbidraget skal ske, herunder om udsættelse af betalingen og om sikkerhedsstillelse.”

Af § 28 i lov om offentlige veje m.v. fremgår:

”Vejmyndigheden kan bestemme, at veje, der i færdselsmæssig henseende udgør en enhed, skal anlægges eller udvides som et samlet projekt. Vejbidraget ved det samlede projekt fordeles mellem samtlige bidragspligtige grundejere under et.

Stk. 2. Vejmyndighedens beslutning efter stk. 1 skal være meddelt de bidragspligtige grundejere inden påbegyndelsen af anlægsarbejdet omfattende af det samlede projekt. Acontooprævning af vejbidrag kan påbegyndes, inden projektet er afsluttet.”

Af § 29 i lov om offentlige veje m.v. fremgår:

”Til udgifterne efter § 27 kan medregnes et beløb til normal belysning samt udgifter vedrørende vandafledning, herunder til dræn og nedløbsbrønde.”

Af § 30 i lov om offentlige veje m.v. fremgår:

”Vejmyndigheden kan kræve et administrationstillæg. Administrationstillægget udgør vejmyndighedens dokumenterede administrative udgifter ved de anlæg, der er nævnt i



§ 27, stk. 1, 2. pkt. Administrationstillægget kan dog højst udgøre 9 pct. af udgifterne efter §§ 27 og 29, medmindre andet er aftalt med de bidragspligtige grundejere.

Stk. 2. Renter kan ikke medregnes.”

Af § 31 i lov om offentlige veje m.v. fremgår:

”Vejbidrag kan ikke pålægges til dækning af udgifter til

- 1) anlæg af nye veje eller udvidelse af eksisterende vejes befæstede arealer for en større bredde end 20 m,*
- 2) arealerhvervelse,*
- 3) erstatning for servitutpålæg eller ulemper eller*
- 4) større reguleringer af vejens længdeprofil, herunder anlæg af støttemure.”*

Af § 32 i lov om offentlige veje m.v. fremgår:

”Ved pålæg af vejbidrag bortses fra

- 1) vandarealer, der ikke er ansat til ejendomsværdi,*
- 2) offentlige veje og stier, der støder op til vejen, og*
- 3) private fællesveje og fællesstier, der støder op til vejen, jf. dog stk. 2.*

Stk. 2. En kort privat fællesvej eller fællessti, der alene udmunder i den offentlige vej, kan ved pålæg af vejbidrag behandles som en ejendom, der grænser til den offentlige vej. Udgifterne fordeles i så fald mellem de vedligeholdelsespligtige efter reglerne i §§ 44-55 i lov om private fællesveje.”

Af § 33 i lov om offentlige veje m.v. fremgår:

”Vejmyndigheden kan ikke opkræve vejbidrag fra ejere af ejendomme, hvor der ikke er adgang til vejen eller stien fra ejendommen, og hvor der ikke planlægges etableret adgang til vejen eller stien.

Stk. 2. Vejmyndigheden kan opkræve vejbidrag, uanset at ejendommen er omfattet af stk. 1, hvis vejen eller stien er led i et samlet vejsystem, der udelukkende eller overvejende trafikbetjener et udstykningsområde.”

Af § 34 i lov om offentlige veje m.v. fremgår:



"Vejbidrag kan kun pålægges jernbaner og lufthavne for vejstrækninger, hvor der er eller lovligt kan etableres adgang fra ejendommen til vejen. Hvis der alene er tale om adgange til drift af jernbanen eller lufthavnen, kan vejbidrag kun pålægges for strækningen ud for adgangen med et tillæg af 10 m til hver side."

Af § 35 i lov om offentlige veje m.v. fremgår:

"Optræves der i henhold til § 33, stk. 1, og § 34 ikke eller kun delvist vejbidrag, betaler vejmyndigheden disse beløb."

Af § 36 i lov om offentlige veje m.v. fremgår:

"Fordelingen af vejbidrag aftales mellem vejmyndigheden og de grundejere, der er omfattet af fordelingen."

Af § 37 i lov om offentlige veje m.v. fremgår:

"Vejmyndigheden fordeler vejbidraget mellem de bidragspligtige grundejere efter måden, hvorpå ejendomme benyttes eller må forventes benyttet, hvis der ikke kan opnås enighed om fordelingen af vejbidraget."

Stk. 2. Vejmyndigheden kan fordele bidraget med et ensartet beløb mellem antallet af husstande, hvis vejmyndigheden skønner, at ejendommene, der grænser til vejen, benyttes på en ensartet måde til boligformål. Samme fordeling kan anvendes, hvis samtlige ejendomme benyttes til erhvervsformål."

Stk. 3. Ejere af ejendomme, der har adgang til anden offentlig vej eller sti, har krav på en passende nedsættelse af bidraget, hvis denne offentlige vej eller sti ikke er fuldt anlagt og det er mindre end 20 år siden, at ejeren af ejendommen sidst har betalt vejbidrag."

Stk. 4. Ejere har krav på en passende nedsættelse af bidraget, når deres ejendomme grænser til en privat fællesvej eller fællessti, hvortil ejeren har vejret."

Af § 38 i lov om offentlige veje m.v. fremgår:

"Ejere og brugere af ejendomme, der forventes at blive berørt af vejmyndighedens påtænkte beslutning om vejbidrag, skal have meddelelse om den påtænkte beslutning. Ejere og brugerne af ejendommene har en frist på mindst 4 uger til at komme med indsigelser eller ændringsforslag. Efter udløbet af denne frist kan vejmyndigheden træffe endelig beslutning om pålæg af vejbidrag."

Af § 39 i lov om offentlige veje m.v. fremgår:

"Kommunalbestyrelsen bistår Vejdirektoratet med administration af vejbidrag for statsveje."



Stk. 2. Transportministeren kan efter forhandling med KL fastnærmere regler om, hvordan kommunalbestyrelser opkræver vejbidrag til anlæg og udvidelse af statsveje.”

Af § 138 i lov om offentlige veje m.v. fremgår:

”Vejmyndigheden eller politiet har pant og fortrinsret i den pågældende ejendom som for beløb, som vejmyndigheden og politiet har betalt forskudsvis efter afgørelser eller beslutninger i henhold til denne lov eller bekendtgørelser udstedt med hjemmel heri.”

8.2.6.2 Lovbekendtgørelse nr. 422 af 25. april 2023 om private fællesveje (herefter ”lov om private fællesveje”)

Af § 6 i lov om private fællesveje fremgår:

”I områder, der er omfattet af byreglerne, jf. § 3, stk. 1 og 2, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at ejeren af en privat vej, jf. § 10, nr. 9, skal vedligeholde vejen efter reglerne i denne lovs kapitel 9, hvis vejen

- 1) indgår i det almindelige vejnet,*
- 2) er mindst 40 m lang og*
- 3) tjener som færdselsareal for mere end syv erhvervsvirksomheder, syv parcel- eller sommerhuse eller 12 beboelseslejligheder.”*

Af § 7 i lov om private fællesveje fremgår:

”I områder, der er omfattet af byreglerne, jf. § 3, stk. 1 og 2, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at ejeren af private arealer, der benyttes som offentligt tilgængelige færdselsarealer, herunder parkerings- og gårdarealer, skal holde arealerne belyst.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at kommunen sørger for belysningen på ejerens vegne og for ejerens regning.

Stk. 3. Hvis der er flere forpligtede ejere, fordeler kommunalbestyrelsen udgifterne mellem disse.

Stk. 4. Hvis kommunalbestyrelsen kræver et privat areal, jf. stk. 1, belyst af hensyn til offentlighedens færdsel, skal kommunen dog afholde udgifterne hertil.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at kommunen afholder udgifter til anlæg, forbedring og drift af vejbelysning, hvis almene offentlige hensyn taler derfor.”

Af § 8 i lov om private fællesveje fremgår:



"I områder, der er omfattet af byreglerne, jf. § 3, stk. 1 og 2, kan kommunalbestyrelsen efter forhandling med politiet bestemme, at ejeren af en privat vej, jf. § 10, nr. 9, skal rydde den for sne, bekæmpe glat føre og renholde vejen efter reglerne i §§ 80-82, hvis vejen

- 1) indgår i det almindelige vejnet,*
- 2) er mindst 40 m lang og*
- 3) tjener som færdselsareal for mere end syv erhvervsvirksomheder, syv parcel- eller sommerhuse eller 12 beboelseslejligheder.*

Stk. 2. Reglerne i stk. 1 gælder tilsvarende for skov- og klitveje og veje på havneområder og lign., der er åbne for offentlig færdsel og af væsentlig betydning for denne, selv om de ligger i områder omfattet af landreglerne, jf. § 4.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan dog ikke bestemme, at veje i private skove skal vintervedligeholdes og renholdes af hensyn til offentlighedens færdsel og ophold, jf. § 23 i lov om naturbeskyttelse.

Stk. 4. §§ 85 og 86 finder tilsvarende anvendelse."

Af § 9 i lov om private fællesveje fremgår:

"Kommunalbestyrelsen kan om nødvendigt bestemme, at kommunen helt eller delvis sørger for at udføre de pligter, der er pålagt grundejere efter § 8, stk. 1 og 2, for grundejernes regning.

Stk. 2. Hvis der er flere forpligtede grundejere, fordeler kommunalbestyrelsen udgifterne mellem disse."

Af § 79 i lov om private fællesveje fremgår:

"Kommunalbestyrelsen kan efter forhandling med politiet bestemme, at ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, og som har vejret, skal rydde vejen for sne, træffe foranstaltninger mod glat føre på vejen og renholde vejen på den del af vejen, som ligger nærmest ejendommen.

Stk. 2. Bestemmelserne fastsættes for et nærmere angivet område.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal offentliggøre beslutninger truffet efter stk. 1."

Af § 80 i lov om private fællesveje fremgår:

"Grundejerne skal rydde færdselsarealer for sne snarest muligt efter snefald. Pladsen omkring brandhaner og installationer til trafikregulering skal altid holdes ryddet for sne.



Stk. 2. Uanset om grundejerne har pligt til at rydde sne på fortov og kørebane, jf. § 79, skal grundejerne rydde trapper til deres ejendomme for sne.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan efter forhandling med politiet fastsætte nærmere bestemmelser om snerydningens udførelse, herunder om tidspunkter for snerydningen og om placering af snebunker.”

Af § 81 i lov om private fællesveje fremgår:

”Grundejerne skal snarest muligt efter førets indtræden strø grus, sand el.lign. på færdsels-arealet.

Stk. 2. Uanset om grundejerne har pligt til at træffe foranstaltninger mod glat føre på fortov og kørebane, jf. § 79, skal grundejerne glatførebekæmpe på trapper til deres ejendomme.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan efter forhandling med politiet fastsætte nærmere bestemmelser om glatførebekæmpelsens udførelse, herunder om tidspunkter for glatførebekæmpelsen og om, med hvilke midler glatførebekæmpelsen må udføres.”

Af § 82 i lov om private fællesveje fremgår:

”Grundejerne skal

- 1) fjerne ukrudt,*
- 2) feje eller på anden måde renholde færdselsarealer, der er asfalteret, brolagt, flisebelagt eller i øvrigt overfladebehandlet,*
- 3) fjerne affald og andet, der er særlig forurenende eller til ulempe for færdslen, og*
- 4) renholde grøfter, rendestene, nedløbsriste, rørgennemløb og udløbsrender for alt, der kan hindre vandets frie løb.*

Stk. 2. Uanset om grundejerne har pligt til at renholde fortov og kørebane, jf. § 79, skal grundejerne renholde trapper til deres ejendomme.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan efter forhandling med politiet fastsætte nærmere bestemmelser om renholdelsens udførelse, herunder om tidspunkter for renholdelsen og om, hvilke midler der må anvendes, og om placering eller fjernelse af affald.”

Af § 83 i lov om private fællesveje fremgår:



"Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at kommunen helt eller delvis sørger for at udføre de pligter, der er pålagt grundejerne efter § 79, for grundejernes regning. Kommunalbestyrelsen fastsætter fordelingen af udgifterne mellem grundejerne."

Af § 83 a i lov om private fællesveje fremgår:

"Kommunalbestyrelsen kan indgå aftale med grundejerne langs en vejstrækning om, at kommunen udfører de vintervedligeholdelses- og renholdelsesopgaver, der skal udføres efter § 79, stk. 1, for grundejernes regning."

Af § 85 i lov om private fællesveje fremgår:

"Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med, at grundejerne overholder deres pligter efter reglerne i dette kapitel.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan om nødvendigt udføre arbejder, der ikke er udført rettidigt eller tilfredsstillende, for den forpligtedes regning."

Af § 86 i lov om private fællesveje fremgår:

"Hvis nogen på en privat fællesvej henkaster eller efterlader affald eller genstande, der kan være til ulempe for færdslen eller er særlig forurenende, kan kommunalbestyrelsen eller om nødvendigt politiet fjerne det henkastede eller efterladte for den pågældendes regning uden forudgående påbud."

Af § 100 i lov om private fællesveje fremgår:

"Vejmyndigheden og politiet har pante- og fortrinsret i den vedligeholdelsesforpligtedes ejendom for beløb, som de nævnte myndigheder efter loven eller beslutninger i henhold til loven har betalt forskudsvis eller betalt i henhold til kommunegaranti efter § 15, stk. 2, og § 16, stk. 2, eller § 54.

Stk. 2. Betalings- og garantiordninger efter stk. 1 skal fremgå af de kommunale ejendomsopgørelser."

Af forarbejderne til gebyrlovens § 4 (de specielle bemærkninger til § 28, nr. 3, lovforslag nr. 114 af 26. april 2023 om ændring af kildeskatteloven, lov om kommunal indkomstskat, ejendomsvurderings-loven og forskellige andre love), fremgår følgende vedrørende lov om private fællesveje:

"Lov om private fællesveje indeholder i § 89, stk. 2, en bemyndigelse for transportministeren til at fastsætte regler om gebyrer til helt eller delvis dækning af kommunernes omkostninger ved behandling af ansøgninger i henhold til loven, men ses derudover ikke at indeholde nogen regulering af kommunernes adgang til at opkræve gebyr for de opgaver, som kommunen i øvrigt udfører i medfør af loven. Det antages dog, at der efter den på uskrevne retsgrundsætninger baserede



kommunalfuldmagt består en adgang for kommunerne til at opkræve gebyrer, såfremt disse beløbsmæssigt svarer til de udgifter, som en given opgave påfører kommunen.”

8.3 Overdragelse af fordringer til inddrivelse

Lovbekendtgørelse nr. 6 af 7. januar 2022 om inddrivelse af gæld til det offentlige med senere ændringer (herefter ”gældsinddrivelsesloven”) gælder for opkrævning og inddrivelse af fordringer med tillæg af renter, gebyrer og andre omkostninger, der opkræves eller inddrives af det offentlige, jf. gældsinddrivelseslovens § 1, stk. 1, 1. pkt.

Det er restanceinddrivelsesmyndigheden, der forestår inddrivelse af fordringer, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 1, jf. § 1, stk. 1 og 2. Restanceinddrivelsesmyndigheden er told- og skatteforvaltningen, jf. § 2 i bekendtgørelse nr. 188 af 9. marts 2020 om inddrivelse af gæld til det offentlige med senere ændringer (herefter ”gældsinddrivelsesbekendtgørelsen”). Det er i dag Gældsstyrelsen, som er det offentliges restanceinddrivelsesmyndighed, og som har ansvaret for samt varetager inddrivelsen af gæld til det offentlige.

Fremgangsmåden ved overdragelse af fordringer til inddrivelse er beskrevet i gældsinddrivelseslovens § 2. Beregning og opgørelse af fordringer og udsendelse af opkrævninger m.v. forestås af Fordringshaver eller den, der på vegne af Fordringshaver opkræver hovedfordringen, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 2, 1. pkt.

Fordringer overdrages til Gældsstyrelsen, når betalingsfristen er overskredet, og sædvanlig rykkerprocedure forgæves er gennemført, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 3, 1. pkt.

Inden overdragelse af fordringer til inddrivelse hos Gældsstyrelsen skal Fordringshaver eller den, der på vegne af Fordringshaver opkræver hovedfordringen, som hovedregel skriftligt underrette skyldneren om overdragelsen, jf. gældsinddrivelseslovens § 2, stk. 4, 1. pkt.

