

Landinspektør  
HENNING ELMSTRØM, Danmark

## MATRIKULÆRE ÆNDRINGER I DANMARK – SYSTEM OG PRISUDVIKLING

**D**en danske model for land administration beskrives oftest som bestående af to elementer i samarbejde, nemlig:

- Kort- og Matrikelstyrelsen
- den private sektor.

Samlet kan de opfattes som *Den matrikulære sektor i Danmark*.

Kort og Matrikelstyrelsen har gennem snart 200 år varetaget etablering og administration af den danske matrikel. Matriklen stammer fra 1844, men forarbejderne blev ledet af et matrikuleringskontor, som blev oprettet i 1805.

Ved afslutningen af matrikuleringsarbejderne i 1840 blev det bestemt, at kontoret skulle fungere midlertidigt som kontor for de danske matrikelsager.

Kontoret er imidlertid aldrig blevet nedlagt og skiftede i 1919 navn og organisation til et direktorat – Direktoratet for matrikelvæsen – Matrikeldirektoratet i daglig tale.

I 1896 blev matrikelkontoret lagt under det nyoprettede Landbrugsministerium. Først i 1989 blev dette ændret med overgang til Boligministeriet, nu By- og Boligministeriet.

Matrikeldirektoratet var ansvarlig vedligeholdelse af matriklens komponenter:

- matrikelregistret med oplysninger om ejendommens matrikelnumre, arealer, notering m.m.
- matrikelkortet, som viser grænserne for de enkelte matrikelnumre og ejendomme
- måloplysninger til fastlæggelse af skellene.

Direktøren for det danske matrikelvæsen **V.E. Pedersen** skriver i sin lærebog om Matrikelvæsen i 1951, at "– de krav, som samfundet stiller til matriklens anvendelighed og pålidelighed, medfører, at matriklen til enhver tid må holdes à jour med hensyn til deling af ejendomme, forandringer af ejendomsgrænser o.l. således at matrikelkortenes udvisende så vidt muligt er i overensstemmelse med forholdene i marken og matriklens protokoller indeholder oplysninger om alle bestående ejendomme." Den ordlyd findes også i 1966 udgaven.

I 1986 beskriver Matrikeldirektoratet sig selv i forordet til *Håndbog om Matrikelvæsen* som værende i samfundets tjeneste. "Når udviklingen kræver det, må vi, der arbejder med matrikelvæsen, tilpasse os de nye krav, samfundet stiller til os."

De vigtigste arbejdsopgaver beskrives som:

- At ajourføre matriklen, der tjener som grundlag for ejendomsvurdering og bygningsregistrering og for tinglysning af rettigheder over fast ejendom, herunder realkredit.
- I forbindelse med etablering af nye ejendomme ved udstykning m.v. medvirker Matrikeldirektoratet desuden ved kontrol med overholdelse af de bestemmelser i lovgivningen som regulerer anvendelsen af fast ejendom.
- Det grundlæggende arbejde for matriklens ajourføring udføres af de praktiserende landinspektører.

Matriklens grundlæggende opgave er stadig at udgøre en basis for vurdering af Danmarks

faste ejendomme.

I 1980'erne tages fat på en omfattende modernisering af matrikelssystemet:

- Matriklens protokoller overføres til EDB (afsluttet i 1986)
- Forslag til ny udstykningslov udarbejdes (trådt i kraft 1 april 1991)
- Det særlige Sønderjyske matrikelvæsen moderniseres. Inddraget under det øvrige Danmark i 1999.
- Matrikelkortet indledes moderniseret til et systemrelateret, digitalt kortværk, som antages at koste ca. 680 mill. (1985) Dkr. Er afsluttet.

I begrundelserne for disse omfattende arbejder øjnes erkendelsen af en ændret rolle for de matrikulære systemer. Det anføres, at det moderniserede kortværk vil udgøre en del af fremtidens kortsystem og at ændringen vil få betydning for fremtidens landinformationssystemer (Matrikeldirektoratet, Modernisering af Matrikelkortværket, jan. 1986) Boligministeriet har særligt peget på behovet for at sikre en bedre sammenhæng mellem arealrelaterede offentlige registre og at skabe kortgrundlaget herfor.

I 1989 skifter kontoret navn, ministerium og organisation ved samling af Matrikeldirektoratet, Geodætisk Institut, Søkortkontoret m.fl. til en ny styrelse, Kort- og Matrikelstyrelsen (KMS) under ledelse af Direktør **Peter Jacobsen**.

Siden oprettelsen i 1805 har kun 3 direktører siddet længere end Peter Jacobsen og om 3 år kan Peter indtræde på andenpladsen. Den første Direktør **Christian Rothe** varetog embedet i 32 år og er vanskelig at slå med nutidens pensionsalder.

KMS deltager aktivt i etableringen af det såkaldte krydsreferenceregister, som giver mulighed for at sammenstille data fra ESR ejendomsstamdataregistret, BBR Bygnings og Boligregistret, Planregistret og Matrikelregistret. Det sidste led i kæden – Tingbogen – er stadig ikke med, men er næsten digitalt for hele landet.

Udstykningslovens ændring får karakter af en Udstykningsreform, fordi den medfører en række konsekvensændringer i areallovgivningen og fordi reglerne om ejendomsdannelse og bebyggelse koordineres.

Eller sagt på en måde, som har rod i rapporterne fra Cykelsportens årlige højdepunkt "Tour de France" Matrikeldirektoratet – Den matrikulære sektor – er ved at træde i karakter, som den afgørende ansvarlige for det væsentligste grundlag for "Land administration" i Danmark.

Udviklingen mod erkendelse af, at matriklen er den grundlæggende infrastrukturelle komponent for at planlægge og lede udviklingen omkring fysisk, miljømæssig og økonomisk planlægning er ved at være afsluttet.

Den praktiserende landinspektør har gennem sin organisation PLF deltaget i hele denne omstillingsproces, har medvirket ved modernis-

eringen af kortværket m.m. på en sådan måde, at det i dag fremstår klart, at den Matrikulære sektor i Danmark udgøres af KMS og den private sektor, som i samarbejde løfter samfundets behov for Land management (se figur 1).

Samarbejdet er naturligt på baggrund af Lov om Landinspektørvirksomhed fra 1991, som fastslår, at:

**§ 7 Stk. 1:** *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 beretigede hensyn til klienternes tarv tilsiger. Sagerne skal fremmes med fornøden hurtighed.*

KMS definerer i dag i sin Vision 2009 i sin resultatkontrakt med Boligministeren følgende mål: "– at gøre den stedbestemte information til et dagligdags redskab for borgere, virksomheder og den offentlige sektor. Et redskab, der synliggør oplysninger og information og kæder dem sammen i meningsfulde helheder, så stedbestemt information bliver anvendt i langt flere sammenhænge end hidtil."

Det danske samfund er således efter en lang udvikling nået frem til et samlet koncept for Land Management i Danmark, som glimrende er beskrevet af Prof. **Stig Enemark**, Aalborg Universitet i *Land Administration in Denmark* (sep. 1999) – se figur 2.

Rollerne i dette omfattende samarbejde er af KMS ved Vicedirektør **Birgit Thuesen** nyligt beskrevet for en samling af Geodetic Surveyors i organisationen CLGE fra hele Europa således:

*Den private sektor er set fra KMS side*

- del af det matrikulære system og udøver autoritet (beskikkelse) i henhold til lovgivningen
- del af den samlede produktionskapacitet indenfor området og dermed en forretningspartner.

*KMS og den private sektor*

- er garant for matriklens kvalitet
- udgør effektive samarbejdspartnere og
- samarbejder.

Den Danske måde (The Danish Way) er at vedligeholde, udbygge og anvende matriklen i respekt for både de professionelle og de økonomiske mål.

### ANVENDELSE OG PRISER PÅ DATA

Graf på næste side (se figur 3) skal være udgangspunktet for min diskussion af prissætning og udnyttelse af de offentlige registre.

Gennem grafen påpeges det ikke overraskende, at en lav pris på data er med til at sikre at data kommer i brug og at samfundet dermed opnår en høj nytteværdi.

Når data er tilvejebragt skal de billigst muligt stilles til rådighed for brugere således at der ikke betales for tilvejebringelse af data flere steder eller flere gange.

Der foregår p.t. en udvikling omkring disse synspunkter i By & Boligministeriet, hvor det er besluttet at etablere og driftsafvikle en

Offentlig InformationsServer (OIS) for at give borgere og offentlige myndigheder lettere adgang til en række offentlige datasamlinger.

Projektet opdeles i 3 faser:

1. Etablering og drift afsluttes foråret 2001.
2. Mulighed for Value Adding på grundlag af offentlige data (kun virksomheder).
3. Informationsvirksomhed rettet mod borgerne.

Det samlede koncept for Service- og informationstjenester for ejere af fast ejendom, borgere og virksomheder, distributører samt offentlige myndigheder.

Projektets fase 1 er fremhævet med lysegrå toning og projektets fase 2 er fremhævet med mørkegrå toning (se figur 4).

Venstresiden af figuren viser, at der skal bruges masser af data og derved bliver prisen på data en væsentlig faktor.

Og tempoet omkring implementeringen kan blive



Et væsentligt politisk problem omkring denne udvikling af registeranvendelse er, at en række danske styrelser gennem resultatkontrakter med deres ressortministerier er blevet bundet til at levere en del af deres indtægter gennem indtægtsdækket virksomhed.

Sagt på en enklere måde: *Virksomheden skal tjene penge* for at få lov til at fortsætte.

Det har betydning for fastsættelse af priser for produkter og for priser for levering af allerede færdige data. KMS skal i henhold til sin resultatkontrakt levere godt 40 % af sine indtægter i form af egenindtjening. Resten leveres af Ministeriet i form af driftstilskud.

Den officielle formulerede regeringspolitik er klar: for levering af allerede betalte data må alene opkræves *rene leveringsomkostninger*.

Men det kniber med udførelsen.

Der er synligt indbyggede modsætninger mellem på den ene side:

- at ville medvirke til en acceleration af det digitale Danmark til gavn for samfundets udvikling og til gavn for beskæftigelse og eksport og på den anden side
- at indbygge barrierer omkring frigørelsen af data.

Danmark står derfor på mange måder midt i et *vadested*, hvor det er påkrævet, at træffe beslutning om på hvilken bred af floden fremtiden findes.

Udviklingen i de seneste 10 år har indenfor den matrikulære sektor været således for afgifter i forbindelse med matrikulære sager (se tabel 1).

Tinglysningssystemet udviser store stigninger for levering af dokumentation omkring adkomst og for tinglysning af rettigheder.

I oversigten er ikke anført at udgiften til elektroniske træk fra tingbogen er steget fra 10 Dkr. pr træk til 30 Dkr. (+ 200 %)! Stigningen blev påvist at være i modstrid med regeringens egne retningslinjer for udbredelse af data og derfor gennemførte Justitsministeriet ændringen via en lov.

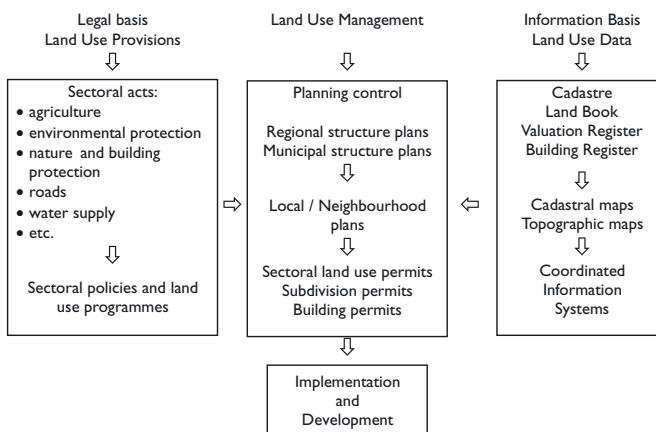
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret (BBR) koster 10 Dkr. pr træk, men burde koste 1 Dkr. pr træk.

Det samlede danske adressedata er klar til brug, men hæmmes af mangel på afklaring af brugsrettigheder, som p.t. tilhører kommunerne og af prissætning (det bør være gratis)

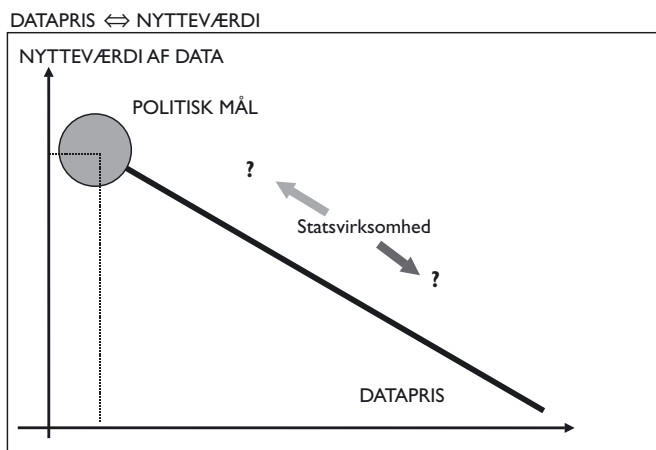
For KMS følger de fleste matrikulært afle-



FIGUR 1.



FIGUR 2.

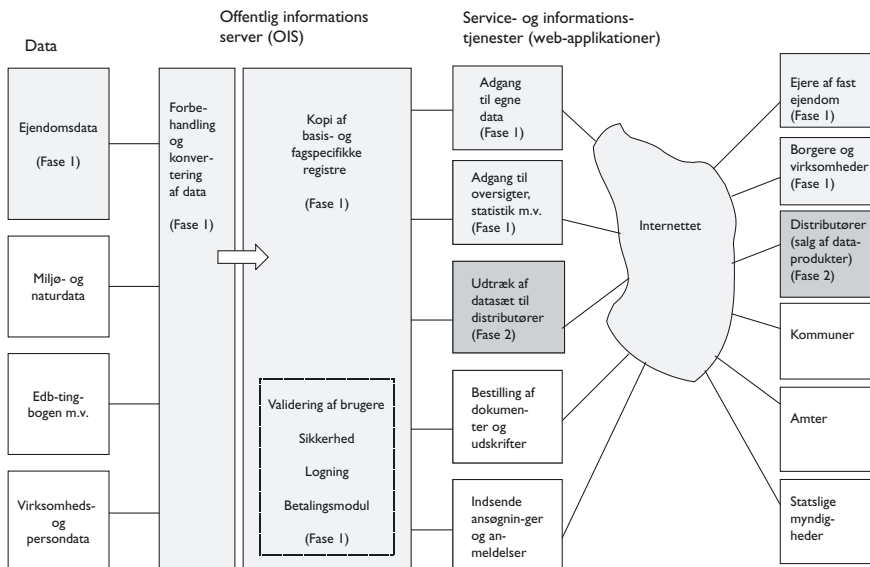


FIGUR 3.

	Udstyknings- afgift	Udstyknings- gebyr	Areal- overførsel	Sammen- lægning	Tingbogs- attest	Stempel- skøder	Ting- lysnings- afgift	Værdi- grænse Areal- overførsel
1991	4 000	1 200	900	600	100	1,2 %	500	30 000
1992	4 000	1 230	922	615	100	1,2 %	700	30 000
1993	4 000	1 280	960	640	100	1,2 %	700	30 000
1994	4 000	1 280	960	640	100	1,2 %	700	30 000
1995	4 000	1 300	975	650	100	1,2 %	700	30 000
1996	4 000	1 320	990	660	100	1,2 %	700	30 000
1997	5 000	1 360	1 020	680	100	1,2 %	1 200	30 000
1998	5 000	1 380	1 035	690	175	1,2 %	1 200	30 000
1999	5 000	1 380	1 035	690	175	1,2 %	1 200	30 000
2000	5 000	1 420	1 065	710	175	1 400+0,6 %	1 400	30 000
	+25 %	+18,3 %	+18,3 %	+18,3 %	+75 %		+180 %	0
	**	++	++	++	++			35 490

\*\* Momsfrit ++ hertil 25 % moms

TABEL 1.



**FIGUR 4. SERVICE- OG INFORMATIONSTJENESTER FOR BORGERE, VIRKSOMHEDER OG OFFENTLIG MYNDIGHEDER.**

dede afgifter pristallet, men der er afgivelser. For levering af data betales særskilte leveringsomkostninger, som p.t. stadig er bundet i gamle systemer og som derfor er dyre i drift. Lempelser er lovet.

Jo dyrere en leverance er, jo mere bliver dens nødvendighed overvejet af brugeren og det skader den matrikulære proces. Let adgang til matrikulære data sikrer en højere professionel standard omkring den dynamiske vedligeholdelse af matrikelkortet og omkring den matrikulære proces i øvrigt.

Derfor har den adfærd omkring priser på data, som Justitsministeriet og By & Boligministeriet m. fl. har udvist skabt problemer, fordi andre registerejere let bliver fristet af udsigt til en indtjening eller hen enkelt ikke vil stille egne data gratis til rådighed.

- Det må derfor konkluderes:
- at vel er det danske samlede koncept omkring udviklingen af "Land Administration" godt og vel der er stor tillid til
  - at det offentlige, som hidtil kan basere sin planlægning og sine dispositioner på en troværdig matrikulær sektor bestående af KMS og den private landinspektør
  - men det afgørende politiske problem omkring prisen på data synes ikke løst.

Der er behov for at kalde til orden omkring styrelser og ministre, amter og kommuner, som lader målet sløre i jagten efter korte gevinster. Det langsigtede mål kræver en vedvarende indsats i analysen af omkostningerne ved leverance og det stiller krav til, at leverandørerne anvender og udvikler nye distributionssystemer.

Det offentlige bør etablere systemer til sikring af overvejelse om værdien ved gratis levering ikke i nogle tilfælde overstiger omkostningen ved en prissætning.

Man kunne med et engelsk udtryk hævde, at den nødvendige "Spatial Data Infrastructure"

ikke er tilvejebragt i en endelig logisk og konsekvent form i Danmark.

**MATRIKULÆR UDVIKLING**

Indenfor den matrikulære sektor i Danmark sættes ved udgangen af 2000 et nyt kommunikationssystem/sagsbehandlingssystem mellem KMS, Kommunerne og den Praktiserende Landinspektør i kraft.

Værktøjet kaldes MIA (Matrikulært Informations og Administrationsystem) og forventes at give en stor lettelse i sagsudarbejdelsen kombineret med en forøget sikkerhed = øget kvalitet. Første fase omfatter kun en del af den matrikulære proces, men det forventes, at MIA indleder en fuldstændig digitalisering af kommunikationen mellem Landinspektøren, KMS og Kommunerne.

Systemet vil lette arbejdet hos landinspektøren, som kan kalde relevante data online og gennemføre sagsudarbejdelsen hurtigt, mere standardiseret og mere sikkert end tidligere. Hos KMS forventes en gevinst, som kan medvirke til at mindske den nuværende ekspeditionstid på 60 dage til 30 dage (et aftalt resultatkontraktmål)

Ved indledningen af år 2000 blev den såkaldte PLF aftale mellem PLF og KMS revideret. Aftalen regulerer den Praktiserende landinspektørs brug af data i forbindelse med den monopoliserede matrikulære proces og indebærer vidtgående ændringer.

Landinspektøren har nu tilrådighed (mod betaling):

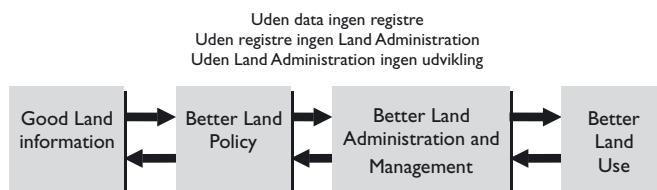
- matrikelregistret for hele Danmark
- koordinat- og højdeoplysninger for hele Danmark
- WEB-matriklen for hele Danmark
- det digitale matrikelkort over udvalgt arbejdsområde
- Danmarks Topografiske kortværk over arbejdsområdet
- TOP10DK – Danmarks nye digitale topografiske kortværk.

Sammen med elektronisk adgang til Tingbogen indebærer det, at der nu er adgang til samtlige oplysninger til brug for vurdering af den matrikulære situation og til at vurdere behovet for forbedringer af matrikelkortet.

Udviklingen går tydeligt i retning af en online adgang til de relevante data og det må medføre, at prisstrukturerne kommer under pres. Det bliver indbygget i programmerne, at data hentes frem og stilles til rådighed og leveringsomkostningerne må og skal blive meget små.

Det kan synes dramatisk at afslutte med en henvisning til Bathurst deklARATIONEN udarbejdet af FIG i oktober 1999, men jeg vil afsluttende påpege, at hvis de matrikulære systemer i den vestlige verden skal have fuld troværdighed som modeller for den øvrige verdens udvikling af de matrikulære systemer, må de politiske problemer omkring datapriser og dataanvendelse løses. Kort sagt den nødvendige "Spatial Data Infrastructure" skal tilvejebringes.

Henning Elmstrøm,  
elmstroem@plf.dk.



**FIGUR 5.**