



Pulje til ”Nedrivning og reovering 2026”

Bilag 1.: Kriterier for nedrivning

Godkendt af Landdistriktsudvalget den 9. april 2026

Nedrivning af nedslidte bygninger (Byfornyelsesloven §8, stk. 2 og 3, §22) og kommunalt opkøb og nedrivning af ejendomme (Byfl. §38 d)

Formål:

- at styrke Kommunens mindre byer/landsbyer
- at de mindre byer/landsbyerne forsat er attraktive at bo i eller flytte til.
- at de mindre byers/landsbyernes bygningsmasse fremstår ordentlige og pæne.
- at forhindre, at udtjente og faldefærdige ejendomme skæmmer i de mindre byer/landsbyer samt ved landsbyernes afgrænsning.
- at forhindre, at faldefærdige bygninger er til fare for sine omgivelser og får en uheldig anvendelse.
- at styrke kommunens arbejde med lokale udviklingsplaner og områdefornyelser efter byfornyelsesloven ved nedrivninger i mindre byer/landsbyer

Kriterier for nedrivning af bygninger

- Puljen kan anvendes i byer med under 4.000 indbyggere samt i det åbne land
- Beboelsesbygninger, der er opført før 1960 (§ 8 stk. 1)
- Bygninger skal være ubeboet, forfaldne og udtjente.
- Der må ikke være nye bygninger eller aktivt erhverv på grunden.
- Udhusbygninger kan kun nedrives sammen med beboelsesbygninger, medmindre de har været anvendt til erhverv (administrativ praksis under landsbyfornyelsesbekendtgørelsen).
- Erhvervsbygninger, hvor erhvervet er ophørt og bygningerne er skæmmende og til gene for omgivelserne (§ 38c, stk. 1)
- Udtjente erhvervsbygninger kan i særlige tilfælde opnå nedrivningsstøtte i landsbyerne (§38 C)
- Godkendte nedrivningsudgifter støttes med op til 100 %.
- Nedrivning af bygninger, hvor arealet efterfølgende anvendes til nybyggeri, støttes med max. 50%, jfr. en overslagspris (værdiforøgelse). I bekendtgørelsen anføres det, at ”den støtteberettigede udgift opgøres med fradrag af værdistigning på ejendommen som følge af nedrivningen”.
- For at komme i betragtning, prioriteres det, at det er en beboelsesejendom samt at bygningerne er beliggende i Kommunens landsbyer/mindre byer eller tæt på disse.
- Skæmmende boliger tæt på en landsbyafgrænsning, som i øvrigt opfylder kriterierne, kan i særlige tilfælde opnå nedrivningsstøtte.
- Bygningerne skæmmer omgivelserne, hvor de er placeret i landsbyen.
- Beboelsesejendomme i det åbne land kan i særlige tilfælde prioriteres.
- Landbrugsbygninger mv. i det åbne land støttes ikke.

Kriterier for kommunalt opkøb af ejendomme til nedrivning

- Opkøb til nedrivning af bygninger kan kun godkendes, såfremt en bygning indgår i et af kommunens delprojekter i en områdefornyelse eller indgår i et delprojekt i en godkendt lokal udviklingsplan (efter særskilt politisk beslutning i ØEU).



VIBORG
KOMMUNE

- I de mindre byer/landsbyer kan "Herreløse ejendomme" opkøbes og nedrives af Kommunen, såfremt de er forfaldne og ikke kan sælges. Ejendommen skal kunne købes for op til max. 60.000 kr. (efter særskilt politisk beslutning i ØEU).