

Bygnings Frednings Foreningen

Sammenslutningen af ejere, administratorer og brugere af fredede ejendomme
Association of Owners of Historic Houses in Denmark



BYFO

Kulturministeriet
Nybrogade 2
1203 København K

26. oktober 2009

Hørings svar

Som svar på Kulturministeriets henvendelse af 9. oktober 2009 vedrørende udkast til lovforslag om ændring af bygningsfredningsloven skal Bygnings Frednings Foreningen, BYFO hermed fremkomme med følgende bemærkninger.

På baggrund af Bygningskultur Danmarks notat "Oplæg udarbejdet af frednings- og bevaringsudvalget, april 2005" og en høring i Bygningskulturens Hus med deltagelse af medlemmer fra Folketingets kulturudvalg afgav folketingets kulturudvalg i 2007 en beretning, som blev udgangspunkt for Kulturministerens igangsættelse af et udredningsarbejde om bygningsbevaring i Danmark. BYFO var blandt hovedkræfterne bag det nævnte notat, ligesom BYFO også har haft en plads i det af ministeren nedsatte udvalg.

Efter mange års forberedende arbejde, afsluttende med et udvalgsarbejde der udmøntedes i rapporten fra "udvalget om bygningsbevaring", og hvis udgangspunkt ifølge kommissoriet i øvrigt har været et krav om udgiftsneutrale anbefalinger, kan BYFO helt overordnet konstatere, at resultatet af udvalgsarbejdet og det fremsendte lovforslag er særdeles uambitiøst i forhold til den fortsatte bevaring af landets bygningskulturelle arv. Med dette forslag kan Danmark ikke rose sig af et betydeligt engagement i bygningskulturarven.

BYFO skal desuden med beklagelse påpege, at rapporten fra udvalget om bygningsbevaring ikke afspejler bredden i udvalgets diskussioner og uenigheder, idet Kulturministeriets mål øjensynligt har været en konsensusrapport med så få mindretalsudtalelser som muligt. Det betyder f.eks., at et i Folketingets Kulturudvalgs beretning påpeget meget påtrængende behov for at få skabt overblik over, hvilke bygninger, bygningshelheder og bysammenhænge, der skal bevares for eftertiden, stort set er negligeret i rapporten, trods det at alle udvalgsmedlemmer på nær ét var positivt stemt for et forslag til bedre beskyttelse af helheder. Ministeriet har i stedet valgt at lægge vægten på at skabe et overblik over de enkelte fredede bygninger og deres fredningsværdier. Med et krav om at alle anbefalinger skulle være udgiftsneutrale, formoder BYFO, at de efterfølgende 16,5 mio. kr., der foreslås bevilget til en fredningsgennemgang, forventes finansieret ved det provenu, en lang række efterfølgende affredninger vil afføde.

BYFO anbefaler derfor, at der snarest tages initiativ til et lovforberedende arbejde, der fokuserer på en løsning af de problemstillinger, Det Særlige Bygningssyn, Bygningskultur Danmark samt BYFO de sidste mange år har drøftet, og som også Folketingets kulturudvalg drøftede forud for det aktuelle udvalgsarbejde.

BYFO noterer sig med tilfredshed følgende lovforslag:

§3, stk. 1 "bygninger": "og selvstændige landskabsarkitektoniske værker"

§3, stk. 2 "bygnings": "eller selvstændigt landskabsarkitektonisk værks"

- BYFO er enig i, at det er væsentligt, at omgivelser eller anden arkitektur end bygninger, som f.eks. landskaber, der ikke knytter sig direkte til en fredet bygning, kan fredes.

§8 a.

"Kulturministeren udarbejder oversigter over fredninger efter loven og disses bevaringsværdier."

- BYFO finder, at en gennemgang af de fredede bygninger med udarbejdelse af fredningsbeskrivelser er et godt værktøj til formidling og dermed beskyttelse af de bærende fredningsværdier, ligesom de vil kunne fremme sagsbehandlingen og sagsbehandlingstiden.

BYFO er samtidig bekymret for, at en gennemgang af de fredede bygninger vil betyde affredning af et væsentligt antal fredede bygninger, der med en genopretningsplan for bygningerne ville kunne forhindre affredningerne. Erfaringer viser, at selv om en affredet bygning efterfølgende udpeges som bevaringsværdig, med den bevarende lokalplans retsvirkning, beskytter udpegningen ikke med sikkerhed bygningen. BYFO mener derfor, at (gen)indførelse af graduerede fredninger er nødvendigt. Kun fredningsinstrumentet beskytter bygningerne effektivt.

§12, stk. 2

"Påhviler der staten overtagelsespligt, skal der ved erstatningens fastsættelse fradrages støtte i form af tilskud modtaget i henhold til lovens §16, stk. 1."

- BYFO bifalder, at der ved fastsættelse af overtagelsesværdien fradrages et beløb svarende til det beløb, der er ydet i offentligt tilskud, men dog betinget af, at der i forslaget tilføjes: "fratrasket afskrivninger".

§16, stk. 2, udgår

", herunder fastsættelse og tinglysning af særlige bevaringsbestemmelser, jf. §15."

- BYFO bifalder, at krav om indgåelse af særlig bevaringsdeklaration som betingelse for modtagelse af større statsligt tilskud, ophæves. For øjeblikket kræves tinglysning af bevaringsdeklaration ved modtagelse af tilskud over i alt ca. 120.000 kr.

§20, stk.4

"Kulturministeren fører en offentlig tilgængelig liste over fredede bygninger."

- BYFO bifalder, at fredningslisten er offentlig tilgængelig og sammenkobles med BBR-oplysningerne. I understøttelsen af formidlingsindsatsen af de fredede bygninger overfor befolkningen, er det væsentligt, at lister over og oplysninger om de fredede bygninger er let tilgængelige.

§24, stk. 2

"Kulturministeren kan fastsætte nærmere regler om udøvelsen af beføjelser i henhold til bemyndigelse efter stk. 1.

- BYFO finder det væsentligt for ejernes retssikkerhed, at der etableres klageadgang vedrørende sager om bygningsmæssige ændringer.

BYFO er ikke enig i:

- at den i bemærkningerne til loven omtalte fredningsgennemgang skal omfatte udarbejdelse af **obligatoriske** individuelle vejledende handlingsplaner for de enkelte fredede bygninger.

BYFO er af den opfattelse, at den enkelte ejers ret til selv at disponere vedligeholdelsesindsatsen i sin bygning fortsat vil være en væsentlig motiverende faktor for incitamentet til at holde bygningen i forsvarlig stand.

BYFO er derfor positivt indstillet overfor, at handlingsplaner **tilbydes** ejerne i formidlings- og rådgivningsøjemed.

Handlingsplaner bør være dynamiske. Bygningen kan f.eks. skifte ejer, eller holdningen til bevaring kan ændres. For at undgå at handlingsplanerne låser bygningen fast, er det derfor vigtigt, at de opdateres løbende eller tages op til revision med Kulturarvsstyrelsen af ejer og rådgiver. Det vil være ressourcekrævende.

- at modtagelse af økonomiske tilskud i fremtiden foreslås betinget af udarbejdelse af handlingsplaner, og af at trangfølgen af bygningsarbejder i handlingsplanen følges.

Handlingsplaner kan være gode til formidling af de fredede bygninger, så længe de opfattes som led i en rådgivning og er vejledende, men i samme øjeblik de får altafgørende betydning for tilskud, vil de af ejerne opfattes som et markant tab af rettigheder.

BYFO mener i øvrigt at:

§1, stk. 3

"til fremme af lovens formål skal kulturministeren endvidere formidle bygningskulturarven".

- det er væsentligt, at bygningskulturarven formidles bredt ud til befolkningen, men under hensyntagen til de begrænsede økonomiske midler, der er til rådighed for de fredede bygninger, bør formidling af bygningskulturarven fokusere på formidling af de enkelte fredede bygninger og deres fredningsværdier.
Den brede og mere generelle formidling af bygningskulturen kan varetages af en række andre interessenter på området.

Yderligere kommentarer knyttet til Bemærkningerne til loven samt Rapport fra udvalget om bygningsbevaring

BYFO mener at:

- der er tale om en forbedring, når det i lovforslagets bemærkninger anbefales, at grundfondes størrelse i ejendomme med fredede ejerlejligheder fremover fastsættes med udgangspunkt i ejendommens vejledende handlingsplan, i stedet for at udgøre 4% af ejendomsværdien.
- indførelse af et graderet fredningssystem har en række fordele:
 - Et graderet fredningssystem vil på en nem og pædagogisk måde formidle den enkelte fredede bygnings kulturarvsværdi overfor omverdenen.
 - Et graderet fredningssystem vil åbne mulighed for at frede bygninger, som efter de nuværende regler ikke lever op til kriterierne for en fredning. En handlingsplan for en sådan bygning vil med tiden kunne løfte den op i højere kategorier.
 - Et graderet fredningssystem vil på lignende vis kunne medvirke til at begrænse antallet af affredninger. Bygningen klassificeres i en lavere kategori og kan ved hjælp af en handlingsplan genoprettes og dermed rykke op i højere kategori.
 - Et graderet fredningssystem åbner mulighed for også at kunne frede de bedste bevaringsværdige bygninger.
- der er behov for, at den lovbefalede sagsbehandling styrkes mandskabsmæssigt for at sikre en hurtig og effektiv sagsbehandling og sikre professionel ekspertise.
 - Mange ejere klager over alt for lang sagsbehandlingstid og en bureaukratisk sagsbehandling, hvor sagsbehandlerne til tider mangler den professionelle ekspertise og kompetence til at blandt andet kunne give mindre komplicerede tilladelser på stedet.
- Det er, som allerede nævnt i indledningen, væsentligt med en sammenhængende bygningskultur, hvorfor forholdet mellem den historiske bygningsmasse og konteksten bør reguleres ved en ændret lovgivning. Der savnes en klarere lovgivning vedrørende

beskyttelse af historiske helheder, den fredede bygnings omgivelser, sigtelinjer og bygningssammenhænge.

- Som udgangspunkt finder BYFO, at der ved fremtidige fredninger bør tages stilling til evt. beskyttelse eller sikring af helheder, beskyttelseszoner og sigtelinjer. BYFO mener samtidig, at en fredning i byområder altid, ved lov og ved KUAS' mellemkomst, bør funderes i en bevarende lokalplan, hvor konteksten til omgivelserne inddrages. En sådan bestemmelse vil kræve en ganske lille ændring i Planloven, der i forvejen pålægger kommunerne at lave en lokalplan ved væsentlige byggeansøgninger. En fredning er at sidestille med et sådant projekt.
 - BYFO finder det væsentligt, at beskyttelseszoner og sigtelinjer defineres som værende "bevidsthedszoner", hvor KUAS skal høres før endelig beslutning om nybyggeri iværksættes.
 - BYFO finder det væsentligt at kunne frede f.eks. et industri- eller herregårdsanlæg, også selv om enkelte af bygningerne ikke er fredningsværdige. BYFO mener dog, at det er væsentligt, at en sådan fredning behandles som en dynamisk fredning, da man ellers risikerer at forhindre virksomheden i at tilpasse sig ændrede funktionskrav.
- ejere, der bebor egen fredede ejerlejlighed, ikke bør forskelsbehandles i deres mulighed for at få fradrag for istandsættelsesudgifter.
 - Den nuværende lovgivning forhindrer anvendelse af forfald-pr-år på ejerlejligheder, der bebos af ejeren selv. Udlejes den pågældende lejlighed eller anvendes denne til erhverv, kan forfald-pr-år ordningen imidlertid benyttes. Der er tale om et misforhold, som helt savner logisk begrundelse. Ejere, der bebor deres fredede ejerlejlighed, bør omfattes af reglerne, så de i lighed med alle andre ejere af fredede bygninger får mulighed for fradrag for istandsættelsesudgifter i henhold til forfald-pr-år.
 - forfald-pr-år fradraget bør genplaceres i den personlige indkomst og ikke som nu placeres i anden kapitalindkomst.
 - Før skattereformen i 1987 blev der ikke sondret mellem personlig indkomst og kapitalindkomst. Skattereformen reducerede værdien af alle fradrag fra ca. 70% til ca. 50%. Pinsepakken forringede fradrag for istandsættelsesudgifter yderligere, idet skatteværdien af negativ nettokapitalindkomst reduceredes fra ca. 46% i 1998 til ca. 33% i 2001. Hermed er skatteværdien af forfald-pr-år fradraget ved flere finanspolitiske tiltag mere end halveret. Med Forårspakken reduceres skatteværdien yderligere til 25%.
 - der bør afsættes et større beløb til direkte støtte til de fredede bygninger. Beløbet er reelt faldet de sidste 20 år.
 - BYFO er af den opfattelse, at enhver yderligere ressourcetilførsel udover midler til opgradering af ressourcer til myndigheds- og sagsbehandling, først og fremmest bør tilfalde bygningerne direkte til vedligeholdelse og istandsættelse af disse.
 - Især bygninger beliggende i landdistrikterne er nødlidende.

- Med en mere end 60% forringelse af værdien af forfald-pr-år fradraget sammenholdt med et fald i tildelingen af den direkte støtte må det konstateres, at "bygningsskulturarven har tabt kampen om pengene".
- det er af stor betydning for bygningskulturen, at der arbejdes målrettet på at sikre de rådgivnings- og håndværksmæssige kompetencer, der skal anvendes i den forbindelse.
- Det Særlige Bygningssyns sammensætning og rådgivning af Kulturarvsstyrelsen i væsentligt omfang bidrager til at sikre en kvalificering af den faglige bedømmelse af de sager og sagskomplekser, som afgøres i Styrelsen.

Bevaringsværdige bygninger

- Kommuner der ikke har registreret deres bevaringsværdige by- og bygningsmiljøer bør pålægges at gøre det.
- Der bør afsættes midler til at formidle bekendtgørelse nr. 838 af 3. oktober 2002 om udpegning af bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen.
 - Tilsyneladende er mange kommuner ikke opmærksomme på bekendtgørelsens indhold, hvilket betyder, at de bevaringsværdige by- og bygningsmiljøer ikke får den opmærksomhed de burde have.

Birthe Iuel
Formand

Gitte Spies
Sekretariatskoordinator, cand.jur.