



| Forside | | Indhold | | << Forrige | | Næste >> | | Bund |

| Søg |

Bygningsbevaring

6. Økonomiske aspekter

6.1. Status

Fredning af en bygning udløser ingen erstatning til ejeren. Fredede og bevaringsværdige bygninger er imidlertid omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Støtteordningernes formål er at kompensere ejerne for de merudgifter og begrænsninger, som en bygningsfredning eller status som bevaringsværdig bygning medfører. Hertil kommer, at en række private og almennyttige fonde i en årrække har ydet betydelig støtte til bevaring af bygningsarven.

Direkte tilskud

En ejer af en fredet bygning kan søge om økonomisk støtte til restaureringsarbejder hos Kulturarvsstyrelsen. Støtten kan være i form af tilskud, lån, brugte byggematerialer eller sagkyndig bistand. Der ydes ikke støtte til almindelig vedligeholdelse eller til modernisering af bygninger, f.eks. etablering af fjernvarme, indretning af nyt køkken eller lignende. Kulturarvsstyrelsens årlige bevilling til støtte til fredede og bevaringsværdige bygninger har været uændret i mange år og udgør 33,3 mio. kr.

Herregårdspuljen

I forbindelse med aftalen om finansloven for 2007 blev der oprettet en pulje for årene 2007 – 2010 til restaurering af fredede herregårde. Puljen administreres af Kulturarvsstyrelsen. Støtten ydes i form af direkte tilskud til konkrete byggearbejder. Kulturarvsstyrelsen har valgt at gå i dialog med ejerne af herregårdene for at vejlede om, hvor styrelsen skønner, der er de største behov for restaureringsarbejder. Bevillingen er i 2008 6,0 mio. kr.

Drift og istandsættelse af fredede og bevaringsværdige bygninger

Kulturarvsstyrelsen kan til løsning af særlige frednings- og bevaringsopgaver forvalte og istandsætte ejendomme, hvis fredningsværdier er truet. For tiden ejer Kulturarvsstyrelsen 5 ejendomme: 1) herregården Salling Østergaard ved Limfjorden, 2) søfortet Trekroner i Københavns Havn, 3) en kolonihave i de ovale haver i Nærum samt 4) et landarbejderhus, Bremerstente, og 5) en vandmølle ved Brahetrolleborg på Sydfyn. Bevillingen er i 2008 5,4 mio. kr.



Brændemøllevej 11 i Ejby på Fyn. Det fritliggende stuehus og de tre sammenbyggede avlslænger og den brolagte gårdsplads (ca. 1800) blev fredet 1990. I 2006 måtte gården affredes, da den var i så stærkt forfald, at fredningsværdierne ikke længere stod til at redde. / Foto Kulturarvsstyrelsen, 2005

Køb og salg af fredede og bevaringsværdige bygninger

Efter bygningsfredningsloven kan Kulturarvsstyrelsen erhverve og afhænde fast ejendom i forbindelse med løsning af særlige frednings- og bevaringsopgaver. Bevillingen til køb og afhændelse er i 2008 1,1 mio. kr.

Grundskyld

Som hovedregel skal der betales kommunal grundskyld af faste ejendomme, hvis der er ansat en grundværdi for ejendommen. I skattelovgivningen er en bestemmelse for private ejere af fredede ejendomme, der kan medføre fritagelse for grundskyld. Fritagelse for grundskyld kræver, at der indgås og tinglyses en bevaringsdeklaration på ejendommen (se nedenfor). Endvidere er ejendomme, der tilhører staten, kommunerne og regionerne, normalt fritaget for grundskyld, medmindre ejendommen anvendes erhvervsmæssigt eller står tom.



De ovale kolonihaver i Nærum, tegnet af landskabsarkitekt, professor C.Th. Sørensen i 1949, blev fredet i 1991. Kulturarvsstyrelsen erhvervede i 2008 brugsretten til en have for en periode på 10 år, for her at skabe en mønsterhave efter et af C.Th. Sørensens oprindelige forslag. / **Foto** Ole Akhøj, 2008

Hvis kun en del af en ejendom opfylder betingelserne for fritagelse for kommunal grundskyld, omfatter fritagelsen alene den del af grundværdien, der falder på denne. I disse tilfælde påhviler det vurderingsmyndighederne at fastsætte, hvordan grundværdien skal fordeles på henholdsvis den skattefritagne del og den skattepligtige del.

Bevaringsdeklarationer

En bevaringsdeklaration er en aftale, der indgås mellem ejeren af en fredet bygning og Kulturarvsstyrelsen. Med aftalen fraskriver ejeren sig retten til nu og fremover at kunne kræve statslig overtagelse af bygningen, hvis en senere ansøgning om nedrivning af den fredede bygning afvises. Indgåelse af og tinglysning af en bevaringsdeklaration er en betingelse for fritagelse for betaling af grundskyld. Endvidere stiller Kulturarvsstyrelsen også krav om tinglysning af en bevaringsdeklaration ved ydelse af større tilskud – i praksis knap 120.000 kr.

Dækningsafgift

Kommunerne kan beslutte, at der som bidrag til de udgifter, som visse ejendomme medfører, skal betales en dækningsafgift af forskellen mellem ejendomsværdien og grundværdien, dvs. bygningens værdi. Denne værdi er kendt som forskelsværdien. Dækningsafgiften kan maksimalt udgøre 10% af den del af forskelsværdien, der overstiger 50.000 kr.

Det er kun ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted eller lignende, som pålignes dækningsafgift. Det betyder, at ejendomme, der f.eks. anvendes til land- og skovbrug, frugtplantager, gartnerier og havebrug, ikke omfattes. Hvis en ejendom kun delvis anvendes til dækningsafgiftspligtige formål, svares der kun dækningsafgift, når den del af forskelsværdien, der kan henføres til det dækningsafgiftspligtige formål, udgør mere end halvdelen af forskelsværdien for ejendommen. Der opkræves ikke dækningsafgift af ejendomme, der er fritaget for grundskyld. Det betyder, at fredede ejendomme, hvorpå der er lyst en bevaringsdeklaration, ejet af personer eller selskaber, er fritaget for dækningsafgift. Det følger af ejendomsskatteloven, at visse offentlige ejendomme kan tillægges en særlig dækningsafgift, selvom disse ejendomme i princippet nyder fritagelse for grundskyld.

Vedligeholdelsesfradrag

Efter ligningsloven kan ejere af fredede bygninger fratække ejendommens driftsudgifter med skattemæssig virkning. Foruden traditionelle vedligeholdelsesomkostninger på bygningen kan også udgifter til f.eks. forsikring, vejafgift, kloakafgift, vandafgift – for de to sidstnævnte dog ikke forbrugsafhængige udgifter – samt udgifter til renovation og skorstensfejning fratækkes.

Reglen medfører en skattemæssig fordel for ejere af fredede bygninger, idet ejere af almindelige bygninger, der ikke anvendes i erhvervs-mæssig sammenhæng, ikke kan fratække ejendommens driftsudgifter for så vidt angår tilslutningsudgifter med skattemæssig virkning. Ejere af ejerlejligheder i fredede bygninger er ikke berettiget til dette fradrag.

Forfald pr. år-reglen

For ejere af fredede bygninger, bortset fra ejerlejligheder, der bebos af ejeren, er det muligt at fratække udgifter til bygningens istandsættelse efter særlige retningslinjer kendt som forfald pr. år-reglen. Reglen bygger på, at der for en fredet bygning fastsættes et tidsrum for de enkelte bygningsdeles holdbarhed – og en i forhold hertil beregnet istandsættelsesudgift pr. år pr. bygningsdel. Istandsættelsesudgiften reguleres årligt efter byggeprisindekset. Ordningen administreres af den private organisation Bygnings Frednings Foreningen (BYFO). BYFO udarbejder en erklæring for hver enkelt bygning, der indeholder oplysninger om de enkelte bygningsdeles forventede levetid og den beregnede istandsættelsesudgift pr. år.

Forfald pr. år-reglen gælder fra overtagelsesdagen, hvis ejendommen er fredet, eller fra fredningsdagen, hvis bygningen ikke er fredet på erhvervsestidspunktet. Fradraget akkumuleres, hvis det ikke årligt udnyttes ved afholdte istandsættelsesudgifter. Det betyder, at ikke-udnyttede forfald pr. år-beløb kan overføres til senere indkomstår. Fremførsel kan ske uden tidsbegrænsning. Hvis der i et år afholdes istandsættelsesudgifter af et omfang, der ikke kan indeholdes i årets forfald pr. år-beløb tillagt eventuelt akkumulerede forfald pr. år-beløb, kan det akkumulerede forfald pr. år-beløb fratækkes straks, mens det resterende beløb kan fratækkes i efterfølgende år inden for årets forfald pr. år-beløb. Der findes ikke eksakte opgørelser af værdien af skattefradragene, men BYFO har skønnet, at ejerne i 2005 foretog fradrag for i alt 470 mio. kr. Den skattemæssige værdi heraf udgør ca. 155 mio. kr., idet fradraget sker i anden kapitalindkomst.



Cikorietørrieriet ved herregården Basnæs sydøst for Skælskør er opført i 1936 af kaffeerstatningsfirmaet Richs. Kaffeerstatning var særlig udbredt i mellemkrigstiden og i årene under og efter 2. verdenskrig. Anlægget vidner om vareknapheden og fremstillingen af erstatningsprodukter i den periode. Cikorietørrieriet er udpeget som regionalt industriminde./ **Foto** Kulturarvstyrelsen, 2004

Skattemæssig behandling af økonomisk tilskud fra private

Som hovedregel er ethvert tilskud, en person modtager til bygningsarbejder eller lignende, indkomstskattepligtigt, men dette gælder ikke tilskud til bygningsarbejder på fredede og bevaringsværdige bygninger, der ydes efter lov om bygningsfredning.

I skattelovgivningen er det bestemt, at offentlige tilskud, der ydes til fredede og bevaringsværdige bygninger, ikke skal medregnes til modtagerens skattepligtige indkomst. Lov om ændring af ejendomsværdiskatteloven og ligningsloven blev med virkning fra 1. januar 2009 ændret således, at heller ikke private økonomiske tilskud skal medregnes i modtagerens skattepligtige indkomst, hvis der er ydet eller kan ydes offentligt tilskud til samme byggearbejde.

Byfornyelsesmidler

Kommunen har mulighed for at yde støtte til bygningsfornyelse til istandsættelse af fredede eller bevaringsværdige boliger efter lov om byfornyelse og udvikling af byer, jf. kapitel 3 om private udlejningsboliger og kapitel 4 om ejerog andelsboliger. For at være omfattet af byfornyelsesloven skal lejeboliger mangle installationer i form af tidssvarende opvarmning, toilet eller bad (ejerboliger skal mangle tidssvarende opvarmning eller toilet) eller være opført før 1950 og væsentligt nedslidt. Det er ejeren, der skal ansøge kommunen om støtte.

Ved private udlejningsboliger (ikke almene boliger), herunder udlejede enfamiliehuse, kan kommunens beslutning om gennemførelse af byfornyelse omfatte vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på bygningen, nedrivning samt opførelse af mindre bygninger i forbindelse med etablering af toilet og bad eller tekniske installationer. Sondringen mellem vedligeholdelses- og forbedringsarbejder sker efter lejelovgivningens regler.

Til gennemførelse af vedligeholdelsesarbejder ydes der kontant tilskud til ejeren. Det er kommunen, som fastsætter tilskuddets størrelse og betingelser herfor. Til gennemførelse af forbedringsarbejder ydes støtte i form af indfasningsstøtte til lejeforhøjelsen. Støtten, der nedtrappes over 10 år, ydes til de lejere, der bor i ejendommen på tidspunktet for varslingen af huslejeforhøjelsen, således at de kan tilpasse sig den højere boligafgift over nedtrappingsperioden.

For så vidt angår ejer- og andelsboliger kan kommunens beslutning om gennemførelse af bygningsfornyelse omfatte vedligeholdelses- og forbedringsarbejder på bygningens

klimaskærm, arbejder til afhjælpning af kondemnable forhold samt til nedrivning, hvis dette er begrundet i bygningens fysiske tilstand. Tilskuddets størrelse og betingelser fastsættes af kommunen. Til ejer- og andelsboliger kan der højst gives tilskud på 1/4 af udgifterne til de nævnte støtteberettigede arbejder, og 1/3, hvis der er tale om bevaringsværdige eller fredede bygninger. Staten refunderer halvdelen af kommunens udgifter til støtte afholdt efter kapitel 3 og 4.

Statens byfornyelsesmidler fordeles en gang årligt til de kommuner, som ønsker at gennemføre byfornyelse. Det er kommunalbestyrelsen, der inden for den tildelte ramme beslutter, hvilke projekter der skal støttes. I princippet er det muligt at anvende kommunens samlede byfornyelsesmidler udelukkende til fredede og bevaringsværdige bygninger. Kommunalbestyrelsen kan i henhold til byfornyelsesloven stille relevante arkitektoniske, miljømæssige og udførelsesmæssige betingelser for støtten. Hensigten er, at kommunalbestyrelsen skal kunne sikre, at bygningens bevaringsværdi opretholdes eller øges i forbindelse med istandsættelsen. SAVE-registreringen er et vigtigt instrument for kommunerne i dette arbejde. Den samlede bevilling til byfornyelse er ca. 285 mio. kr. om året, men det er kun en mindre del, der anvendes til fredede og bevaringsværdige bygninger.

Grundfonde

Det følger af bygningsfredningsloven, at opdeling af fredede bygninger i ejerlejligheder kun kan finde sted med Kulturarvsstyrelsens samtykke, samt at samtykket kan gøres betinget, blandt andet af fastsættelse af særlige bevaringsbestemmelser.

I fredede ejendomme, der opdeles i ejerlejligheder, er det efter fast praksis et krav for meddelelse af samtykke, at der oprettes og indbetales til en grundfond, for øjeblikket på 4% af ejendomsværdien. Grundfonden skal anvendes til vedligeholdelsesarbejder af den fredede ejendom. Et grundfondsdokument tinglyses på ejendommen i forbindelse med tinglysning af ejerforeningens vedtægter, og Kulturarvsstyrelsen indsættes som påtaleberettiget. Det betyder, at bestemmelserne om grundfonden ikke kan ændres uden styrelsens accept.

Skattemæssig behandling ved ophævelse af fredninger

De økonomisk gunstige regler, der gælder for ejere af fredede bygninger i skattemæssig henseende, bortfalder ikke umiddelbart ved en affredning. Ligningsloven fastslår, at når en fredning ophæves, kan ejeren, hvis bygningen udpeges som bevaringsværdig, foretage fradrag for faktiske driftsudgifter afholdt i resten af det indkomstår, hvori fredningen er ophævet, og i de efterfølgende 5 indkomstår. For vedligeholdelsesudgifter (som er en del af de faktiske driftsomkostninger) kan der dog alene foretages fradrag, i det omfang udgifterne vedrører bygningens ydre fremtræden (klimaskærmen).

Om istandsættelsesudgifter gælder, at i det omfang ejeren af en hidtil fredet bygning forud for ophævelsen af fredningen har kunnet fratrage istandsættelsesudgifter, kan ejeren efter ophævelsen af fredningen fortsat fratrage sådanne udgifter, som er afholdt inden ophævelsen. Desuden kan der efter ophævelsen fratrages istandsættelsesudgifter vedrørende bygningens ydre fremtræden (klimaskærmen) ved indkomstopgørelsen for resten af det indkomstår, hvori fredningen er ophævet, og de efterfølgende 5 år, hvis bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

For så vidt angår fritagelsen for at betale ejendomsskat gælder efter lov om kommunal ejendomsskat, at hvis en ejendom ophører med at være fritaget for at betale ejendomsskat (grundskyld og dækningsafgift), f.eks. fordi en fredning ophæves, overgår ejendommen til at skulle betale ejendomsskat med virkning fra udgangen af det kvartal, hvori fredningen er ophævet. Der er ikke fastsat overgangsregler for denne skattefritagelse.

6.2. Udvalgets overvejelser & vurdering

Det er afgørende for udvalget, at direkte og indirekte økonomisk støtte fortsat målrettes til bevaringsarbejdet for den enkelte bygning, og at de økonomiske incitamenter tilgodeser den egentlige bygningsbevaringsindsats.

Indgåelse og tinglysning af bevaringsdeklarationer har flere funktioner. En bevaringsdeklaration er således en betingelse for at blive fritaget for betaling af grundskyld, dvs. betaling af ejendomsskat, mulighed for at modtage økonomiske tilskud på mere end ca. 120.000 kr. fra Kulturarvsstyrelsen samt frasigelse af en adgang til, hvis visse betingelser er

opfyldt, at kræve statslig overtagelse af ejendommen, i tilfælde af at staten giver afslag på en ansøgning om nedrivning. Det er ca. 60 % af ejerne af fredede bygninger, som har tinglyst en bevaringsdeklaration. Baggrunden for, at antallet ikke er højere, skal mest sandsynligt ses i sammenhæng med, dels at grundskylden er meget forskellig i de forskellige dele af landet, og at der derfor visse steder i landet kan være tale om relativt små beløb, dels at bevaringsdeklarationen indebærer en indskrænkning af ejernes råderet over ejendommen.

Den eksisterende administrative praksis med at betinge økonomisk tilskud fra Kulturarvsstyrelsen på mere end ca. 120.000 kr. af, at der indgås og tinglyses en bevaringsdeklaration, kan efter udvalgets opfattelse medføre, at der til skade for de fredede bygninger gives afslag på at støtte ellers støtteværdige byggearbejder. Udvalget anbefaler på den baggrund, at det ikke skal være en betingelse for at modtage større økonomisk tilskud, at der indgås

og tinglyses en bevaringsdeklaration. Udvalget anbefaler videre, at der i stedet i de situationer, hvor en statslig overtagelse af en bygning kommer på tale ved fastsættelsen af overtagelsesværdien, skal fradrages et beløb svarende til offentligt ydede økonomiske tilskud, fratrukket afskrivninger. Udvalget finder ikke herudover anledning til at foreslå ændringer med hensyn til bevaringsdeklarationer.

Om forfald pr. år-reglen og dennes mulighed for at foretage istandsættelsesfradrag bemærker udvalget videre, at denne er medvirkende til, at ejere af fredede bygninger får reduceret indkomstskatten, samt at ejere af fredede ejendomme, der ikke anvendes erhvervs-mæssigt, kan fratække udgifter til istandsættelse. At fradraget også omfatter forbedringsomkostninger, blot fradraget ikke overstiger det årlige forfald pr. år-beløb, er en udvidelse af det almindelige driftsomkostningsbegreb, som alene gælder fredede bygninger.

I modsætning til Kulturarvsstyrelsens støttemidler kan forfald pr. år-ordningen anvendes både til større istandsættelser og til almindelig, løbende vedligeholdelse. Ejere af fredede bygninger har herved mulighed for at fratække både de særlige ekstra udgifter, der kan være forbundet med at eje en fredet bygning, og de almindelige vedligeholdelsesudgifter, der påhviler alle ejere af fast ejendom. BYFO har oplyst, at værdien af dette fradrag typisk beløber sig til ca. 33 %, hvilket til dels kompenserer for den ekstra omkostning, der er forbundet med at vedligeholde og istandsætte en fredet bygning med dyrere materialer og håndværksudgifter.

Med en overordnet målsætning om, at direkte og indirekte økonomisk støtte fortsat målrettes den enkelte bygning, finder udvalget, at det bør overvejes at justere forfald pr. år-ordningen, f.eks. således, at den i højere grad knytter an til trangfølgen af de bygningsarbejder, som en individuel vejledende handlingsplan afdækker. Udvalget har derfor overvejet, om en handlingsplan bør være en forudsætning for at kunne fratække bygningsarbejder over forfald pr. årordningen, og om ordningen alene bør omfatte arbejder, der er beskrevet i en handlingsplan. Da en sådan kobling imidlertid i det væsentligste angår skattemæssige forhold, som ligger uden for udvalgets kommissorium, har udvalget besluttet ikke at afgive anbefalinger af skatteteknisk karakter.

Økonomisk støtte til bygningsmæssige ændringer, som i henhold til bygningsfredningsloven er ydet af staten, indgår ikke i modtagerens skattepligtige indkomst. Skatterådet kan beslutte, at økonomisk støtte fra private, der ydes til byggearbejder, som har modtaget offentlig støtte, heller ikke skal indgå i modtagerens skattepligtige indkomst. Hvis der ikke er ydet offentligt økonomisk tilskud (selv om der er mulighed for det), skal økonomisk tilskud, ydet til byggearbejder, som er omfattet af bygningsfredningsloven af private, altid medregnes i modtagerens skattepligtige indkomst.

Udvalget finder, at det forhold, at Skatterådet skal træffe konkret afgørelse om, hvorvidt privat ydet støtte til byggearbejder skal indgå i den skattepligtige indkomst eller ej, samt at fritagelse ikke er mulig, hvis der ikke til samme byggearbejde er ydet statsligt økonomisk støtte, er egnet til at få potentielle private tilskudsydere til at være tilbageholdende med at yde støtte til byggearbejde, som er omfattet af bygningsfredningsloven, og at vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder derfor ikke gennemføres.

Udvalget foreslår derfor, at reglerne ændres, så private økonomiske tilskud ikke skal medregnes i modtagerens skattepligtige indkomst, hvis der kan gives økonomisk tilskud efter bygningsfredningsloven. Spørgsmålet om, hvorvidt der kan gives økonomisk støtte efter

bygningsfredningsloven, kan afklares ved at indhente en udtalelse herom fra styrelsen eller kommunen.

Samtidig med udvalgets drøftelser er der i Folketinget fremsat og vedtaget lov nr. 1340 af 19. december 2008, som bl.a. indeholder en lovændring, som etablerer den retstilstand, som udvalget anbefaler.

Vedrørende grundfonde bemærkes, at reglen i bygningsfredningsloven om, at Kulturarvsstyrelsen skal meddele samtykke til opdeling af fredede bygninger i ejerlejligheder, blev indsat i loven ved revisionen i 1979. Det følger af loven, at Kulturarvsstyrelsen kan stille de vilkår for samtykke, som styrelsen finder nødvendige, under forudsætning af at vilkåret kan rummes i lovens formål, og at princippet om proportionalitet iagttages.

Efter praksis stilles der som betingelse for samtykke til opdeling af fredede bygninger i ejerlejligheder bl.a. krav om, at der etableres en grundfond. En grundfond er resultatet af en ydelse, som typisk indbetales af ejerlejlighedsejerne til ejerforeningen i en ejerlejlighedsejendom. Formålet med en grundfond er at sikre en opsparing af de indbetalte ydelser til brug for senere vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder på ejendommens fællesejendom, herunder eventuelle akutte behov. Herved sikres den enkelte ejerlejlighedsejer mod at skulle foretage pludselige store indbetalinger til nødvendige istandsættelsesarbejder, og samtidig forbedres ejendommens likviditet. Der stilles fra Kulturarvsstyrelsens side typisk krav om, at ejerne til grundfonden årligt skal bidrage med 1 % af ejendomsværdien, indtil opsparingens størrelse svarer til 4 % af ejendomsværdien. De senere års kraftige prisstigninger på fast ejendom har betydet, at ejerlejlighedshavere i fredede bygninger har været nødsaget til at foretage jævnlige større indbetalinger til grundfonden for at opfylde det stillede vilkår om, at grundfonden skal udgøre 4 % af ejendomsværdien. Kulturarvsstyrelsen har efter en konkret vurdering, og under forudsætning af at den fredede bygning er i god stand, imødekommet anmodninger om en forlængelse af indbetalingsperioden i op til 8 år.

På baggrund af de kraftige prisstigninger og de heraf følgende meget store grundfonde finder udvalget, at den nuværende praksis, hvorefter der som et vilkår for samtykke til opdeling af en fredet ejendom i ejerlejligheder skal indbetales et beløb til en grundfond, som udgør 4 % af ejendomsværdien, bør ændres med henblik på at sikre, at opsparingen af kapital afspejler behovet i den enkelte ejendom. Udvalget anbefaler derfor, at kravet til den enkelte grundfonds størrelse fastsættes på baggrund af ejendommens vejledende handlingsplan. Det medfører, at den enkelte grundfonds størrelse fastsættes med udgangspunkt i en opgørelse af forfald pr. år-saldoen. Herved vil grundfondens størrelse reflektere den enkelte bygnings faktiske tilstand og vedligeholdelsesbehov.

Vedrørende ejerlejligheder bemærkes herudover, at udvalget er blevet opmærksomt på, at de skattemæssige forhold for så vidt angår adgangen til at anvende forfald pr. år-ordningen ikke er ens for alle ejere af fredede ejerlejligheder, idet ejere af fredede ejerlejligheder, der selv bebor ejerlejligheden, ikke kan anvende ordningen i modsætning til ejere, der driver erhverv fra ejerlejligheden eller udlejer denne. Da der imidlertid er tale om en skatteteknisk problemstilling, som ligger uden for udvalgets kommissorium, har udvalget besluttet ikke at afgive anbefalinger herom.

Det er naturligt, at der er en sammenhæng mellem de individuelle vejledende handlingsplaner og mulighederne for at opnå økonomisk støtte til gennemførelse af byggearbejder fra Kulturarvsstyrelsen. Udvalget foreslår derfor, at det, medmindre der er tale om ganske beskedne beløb, eller der er tale om særlige forhold, bliver en forudsætning for at opnå økonomisk støtte fra Kulturarvsstyrelsen, at der for den pågældende bygning foreligger en vejledende individuel handlingsplan, og at økonomisk støtte således som udgangspunkt alene ydes til arbejder, der er beskrevet i en handlingsplan. Er der imidlertid tale om akut opståede skader som følge af f.eks. brand eller vandskade, som medfører iværksættelse og gennemførelse af byggearbejder hurtigst muligt, kan Kulturarvsstyrelsen efter en konkret bedømmelse beslutte at yde økonomisk tilskud. Et mindretal, BYFO, kan ikke tilslutte sig forslaget om en kobling mellem handlingsplaner og mulighed for økonomisk støtte.

Endelig bemærkes vedrørende økonomiske aspekter af bygningsbevaring, at kommuners stillingtagen til anvendelse af byfornyelsesmidler lettes betydeligt, hvis der i de enkelte kommuner er foretaget en registrering og udpegning af bevaringsværdige bygninger. Registrering og den efterfølgende udpegning indebærer oftest i sig selv, at kommunen foretager en bedømmelse af den bygningskulturelle arv, og af hvordan denne bedst indgår i

kommunens planlægning og udvikling. Når dette (oplysnings)grundlag foreligger, kan kommunen tage stilling til, hvordan byfornyelsesmidlerne kan medvirke til realiseringen af kommunens planlægning og udvikling.

6.3. anbefalinger om konkrete initiativer

Opsamlende anbefaler udvalget følgende konkrete initiativer i relation til økonomiske aspekter:

- **Kravet om indgåelse af bevaringsdeklarationer som betingelse for, at der kan modtages et større statsligt tilskud, ophæves. I stedet skal der i forbindelse med eventuel statslig overtagelse af bygningen ved fastsættelsen af overtagelsesværdien fradrages et beløb svarende til det, der er ydet i offentligt tilskud, fratrukket afskrivninger.**
- **Grundfondes størrelse fastsættes fremover med udgangspunkt i ejendommens vejledende handlingsplan, som indeholder en beskrivelse af de bygningsarbejder, ejendommen kan imødesee.**

Kulturministeriet

Nybrogade 2 – 1203 København K

Tlf. : 33 92 33 70

Fax : 33 91 33 88

kum@kum.dk

<http://www.kum.dk/>

| [Forside](#) | | [Indhold](#) | | [<< Forrige](#) | | [Næste >>](#) | | [Top](#) |

Denne side er kapitel 6 af 9 til publikationen "Bygningsbevaring".
Version nr. 1.0 af 11-08-2009

© Kulturministeriet 2009.

Teksten må med kildeangivelse frit anvendes.