




Kultur 

MINISTERIET

SLOTS- OG KULTURSTYRELSEN

# TEKNISK GENNEMGANG AF REGLER MV. PÅ BYGNINGSFREDNINGSOMRÅDET

Folketingets Kulturdvalg 20. september 2023







## HVAD KAN FREDES?

- Kulturministeren (dvs. Slots- og Kulturstyrelsen) kan frede bygninger af "væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi"
- Kræver positiv indstilling fra Det Særlige Bygningssyn
- Almindeligvis: ældre end 50 år
- Hvis fremragende værdi: også yngre end 50 år
- Bygninger fra før 1536 er automatisk fredede
- Umiddelbare omgivelser til en fredet bygning kan fredes. F.eks. have, park eller gårdsplads
- Selvstændige landskabsarkitektoniske værker kan fredes på lige fod med bygninger
- Ca. 7100 fredede bygninger = ca. 0,16% af Danmarks bygningsmasse



## HVAD BETYDER FREDNINGEN?

- Erstatningsfri regulering af ejendomsretten
- Bygningen skal holdes i forsvarlig stand, herunder tæt på tag og fag
- Mur- og nagelfast inventar er fredet, men ikke løst inventar
- Bygningsarbejder ud over almindelig vedligeholdelse kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen
- Undtagelse 1: Underretning af visse typer bygningsarbejde, bl.a. ændring af nyere køkken og bad
- Undtagelse 2: I ca. 600 konkrete bygninger kan arbejder udføres uden ansøgning, hvis de ikke vedrører det ydre eller hovedstrukturen
- Manualer for en række store bygningsanlæg → Underretning i stedet for ansøgning



## ALMINDELIG VEDLIGEHOJDELSE

- Almindelig vedligeholdelse udføres uden ansøgning om tilladelse
- Almindelig vedligeholdelse er:
  - Kalkning i eksisterende farve(r)
  - Løbende vedligeholdelse med maling af samme farve og type som eksisterende
  - Udskiftning af enkelte tagsten eller skifersten
  - Mindre pudsreparationer
  - Fornyelse af mønning og vindskeder på stråtag
  - Almindelig indvendig istandsættelse såsom malerbehandling og lakering af gulve
  - Arbejder på samme niveau som ovenstående



## BYGNINGSARBEJDER UD OVER ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE

- At ændre, fjerne eller tilføje materiale til en fredet bygning kræver forudgående tilladelse
- Stillingtagen til en ansøgning inden for tre måneder
- Konkret sagsbehandling på baggrund af bygningens ”bærende fredningsværdier”
- Sæt af ”Faglige retningslinjer” → ensartet og gennemsigtig forvaltning
- Afvejning af hensyn til fremtidig funktion over for bygningens bevaring
- Dialogbaseret sagsbehandling i større sager
- Ansøgninger om bygningsarbejder skal forelægges for Det Særlige Bygningssyn
- Mulighed for at klage til kulturministeren over afgørelser

### BETON

FAGLIGE RETNINGSLINJER FOR BYGGESAGER OM  
RESTAURERING AF BETON



## ØKONOMI – STØTTE FRA SLOTS- OG KULTURSTYRELSEN

- Ca. 43 mio. kr. på finansloven
- Mulighed for støtte til bygningsarbejder, der kræver tilladelse, dvs. ikke alm. vedligeholdelse
- Ikke støtte til: isolering, modernisering, tekniske installationer, nyindretning o.l.
- Støtte kan ydes som direkte tilskud, lån, sagkyndig bistand eller brugte byggematerialer
- Også mulighed for tilskud til bygningshistoriske undersøgelser o.l.
- Land- og yderområderne prioriteres ved tildeling af støtte
- 2022: Tilsagn om tilskud og lån: 51,3 mio. kr.



## En styrket indsats for de fredede bygninger

Rapport  
Slots- og Kulturstyrelsen



## ØKONOMI – FRITAGELSE FOR GRUNDSKYLD

- Forudsætter, at der er tinglyst en ”særlig bevaringsdeklaration” på ejendommen
- Aftale mellem ejeren og staten
- Gælder også for kommende ejere
- Ejer fraskriver sig retten til at kræve statslig overtagelse af ejendommen, hvis der senere gives afslag på nedrivning af den fredede bygning
- Reglerne for grundskyldsfritagelse findes i lov om kommunal ejendomsskat
- Incentive-analyse 2020: Fritagelsen beregnet til ca. 280 mio. kr. på landsplan
- Heraf ca. 230 mio. kr. i Københavns Kommune





## ØKONOMI – FORFALD-PR. ÅR-FRADRAG

- Fradrag i skattepligtig indkomst for faktisk afholdte udgifter til istandsættelse
- Omfatter både vedligeholdelse og forbedring
- Gælder ikke for fredede ejerlejligheder, der bebos af ejeren
- Der fastsættes et tidsrum for holdbarheden af de enkelte bygningsdele. Derudfra beregnes en udgift til istandsættelse pr. år pr. bygningsdel
- Ordningen administreres af Bygnings Frednings Foreningen (BYFO)
- Reglerne findes i ligningsloven
- Incentive-analyse 2020: Samlede fradrag beregnet til ca. 47 mio. kr.



## ØKONOMI – FRADrag FOR DRIFTSUDGIFTER

- Fradrag i skattepligtig indkomst for faktisk afholdte driftsudgifter, der vedrører den fredede bygning
- Omfatter udgifter til forsikring, vejafgift, kloakafgift, vandafgift, renovation og skorstensfejning
- Gælder ikke forbrugsafhængige udgifter
- Gælder ikke for ejerlejligheder i fredede bygninger
- Reglerne findes i ligningsloven
- Incentive-analyse 2020: Samlede fradrag beregnet til ca. 9 mio. kr.



**TAK FOR OPMÆRKSOMHEDEN**