

Det følger umiddelbart af § 4's karakter af en almindelig ejendomsretlig regulering, at de af denne bestemmelse omfattede bygninger ikke falder ind under reglerne i § 12. Dette fastslås i § 13, stk. 2, nr. 1.

I spørgsmålet om nedrivning af bygninger, der tilhører offentlige, herunder folkekirkelige, myndigheder og institutioner, må disse myndigheders og institutioners grunde for at ønske en fredet bygning nedrevet vejes over for de bygningsfredningsmæssige hensyn, jfr. § 13, stk. 2, nr. 2. Ved denne afvejning vil de samfundsmæssige hensyn, som begrunder en offentlig myndigheds ønske om nedrivning af en fredet bygning, veje tungt. Skønnes de bygningsfredningsmæssige hensyn alligevel at veje tungest, kan en offentlig myndighed eller institution ikke fralægge sig ansvaret for varetagelsen af disse hensyn ved at kræve statslig overtagelse. En statslig overtagelse kan heller ikke fremtvinges indirekte ved salg af en bygning til private, der så bringer § 12 i anvendelse. I denne forbindelse bemærkes i øvrigt, at der normalt ikke ydes erstatning til offentlige myndigheder i naturfredningssager.

Begrebet offentlige stiftelser genfindes i skovloven og naturfredningsloven i forbindelse med regulering af offentlighedens adgang til skovarealer. Afgrensning af begrebet vil ske i overensstemmelse med praksis efter disse bestemmelser.

Undtaget fra reglerne om statslig overtagelsespligt er endelig automatisk de bygninger, hvorpå der hviler en særlig bevaringsdeklaration i henhold til 1918-lovens § 7 og gældende lovs §§ 10 og 12. Efter forslaget § 15 vil der fremdeles kunne lyses tilsvarende bestemmelser.

#### Til § 14

Forslagets § 14 afløser gældende lovs § 9.

Bestemmelsen fastslår, at de skader på en fredet ejendom, der opstår ved brand eller lignende, skal behandles efter lovens almindelige regler om istandsættelse eller nedrivning i §§ 10 og 11.

Fredningen består således selv efter væsentlige skader, hvor en nedrivning af tomten forekommer at være den mest nærliggende løsning, og de formelle regler for ansøgning om nedrivning i § 11 skal derfor følges.

Det gælder ligeledes, at en ejer, såfremt han ikke tager skridt til istandsættelse inden for en rimelig tid, overtræder reglen i forslaget § 33, stk. 1, om berigtigelse af forhold, der er i strid med loven, jfr. herved forslaget § 9.

Det skal understreges, at forslaget § 14 er en procedureregel. Har ødelæggelserne medført, at det, der har motiveret bygningens fredning, ikke vil kunne udbedres fredningsmæssigt forsvarligt, vil nedrivningstilladelsen sædvanligvis uden videre kunne påregnes.

Vælger en ejer eller bruger at søge om istandsættelse efter brandskade og lignende, vil det skulle indgå i de centrale bygningsfredningsmyndigheders vurdering af istandsættelsesprojektet, om den fredningsværdige bygningssubstans er bevaret efter ødelæggelsen eller vil kunne sikres gennem det foreslåede projekt, eller om det forekommer rimeligere at ændre fredningens omfang eller eventuelt helt ophæve fredningen, jfr. forslaget § 8, stk. 1 og 2.

#### Til § 15

Bestemmelsen afløser reglerne i § 12 i den gældende lov om en særlig bevaringsservitut, jfr. bemærkningerne til § 16, stk. 3, og § 17, stk. 2. Det bemærkes i denne forbindelse, at bevaringsdeklarationer lyst efter gældende lov på samme måde som bevaringsdeklarationer lyst efter den tidligere lov bevarer deres gyldighed, således som det er forudsat bl. a. i lovforslagets § 35, stk. 6.

Hovedindholdet i en bevaringsservitut er sædvanligvis, at ejeren fraskriver sig adgangen til at kræve nedrivning med de i gældende lovs § 10 nævnte retsvirkninger, dvs. en statsovertagelse af denne. Ejeren vil altså også, efter at der er tinglyst en bevaringsservitut, kunne søge om nedrivning, men et afslag kan gives uden erstatningsmæssige konsekvenser (overtagelse). Det er dette, der er hovedbegrundelse for, at bevaringsbestemmelser af den i § 15 nævnte karakter som hidtil forudsætter en aftale herom med ejeren, jfr. stk. 1.

Der tilsigtes ikke ændringer i praksis, hvorefter økonomisk støtte, hvad enten den gives efter gældende lovs § 12 (lovforslagets § 16) eller af Statens Bygningsfredningsfond efter gældende lovs § 16 (lovforslagets § 17), som hovedregel betinges af en bevaringsdeklaration.

Herudover vil der kunne fastsættes andre bestemmelser ud fra en konkret bedømmelse og inden for rammerne af lovens formålsbestemmelse. De fleste bevaringsbestemmelser vil dog antagelig også fortsat blive af en mere standardpræget karakter.

Efter § 15, stk. 1, er reglen begrænset til fredede ejendomme. Dette udelukker ikke, at der – sådan som det hidtil har været praksis – tillige kan tinglyses særlige bevaringsbestemmelser i forbindelse