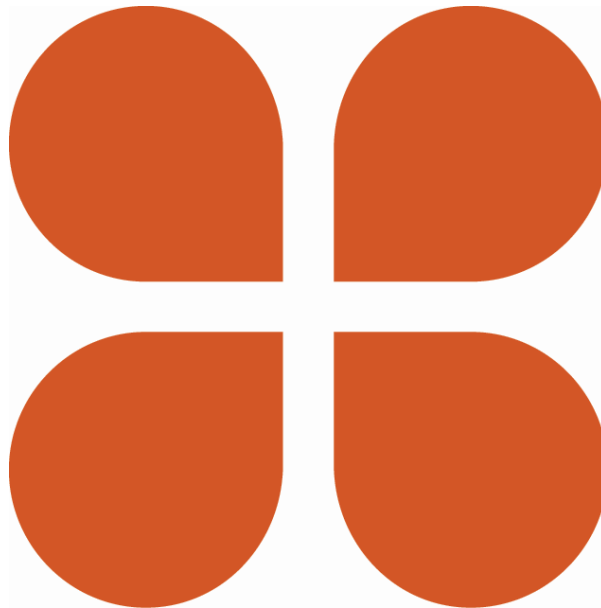


Vägledning för tillämpning av Kulturmiljölagen

Byggnadsminnen

Taxeringsregler, försäkring och bidrag -



Innehåll:

2	Taxeringsregler.....	4 -
2.1	Bakgrund.....	4 -
2.2	Tillämpning.....	4 -
2.3	Vägledning.....	5 -
3	Försäkringar.....	5 -
3.1	Bakgrund.....	5 -
3.2	Tillämpning.....	5 -
3.3	Vägledning.....	5 -
4	Byggnadsminnen och bidrag	6 -
4.1	Bakgrund.....	6 -
4.2	Tillämpning.....	6 -
4.3	Vägledning.....	6 -

2 Taxeringsregler

2.1 Bakgrund

I Sverige finns inga skattesubventioner för förvaltning av byggnadsminnen liknande de som finns i flera andra länder i Europa. Några bestämmelser om taxering finns inte i KML och har inte heller funnits i dess föregångare.

2.2 Tillämpning

Bestämmelserna om fastighetstaxering finns främst i fastighetstaxeringslagen (1979:1152) och fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199).

Enkelt uttryckt innebär fastighetstaxering att Skatteverket tar fram en fastighets marknadsvärde och bestämmer ett taxeringsvärde. Taxeringsvärdet ska motsvara 75 % av marknadsvärdet. I arbetet med att fastställa en fastighets taxeringsvärde beräknar Skatteverket ett riktvärde. Riktvärdet är det värde för varje tomtmark och varje bostadsbyggnad som är baserat på de genomsnittliga värdeförhållanden som bestämts för det värdeområde där fastigheten ligger. Justering av riktvärdet kan ibland behövas, när fastigheten skiljer sig påtagligt från vad som är normalt och genomsnittligt. En sådan fastighet sägs ha säregna förhållanden. Justering för säregna förhållanden är då ett sätt att sänka eller höja riktvärdet för tomtmarken eller bostadsbyggnaden så att värdet blir mer individuellt anpassat. Kulturhistoriska värden i en byggnad är ett exempel på när man kan justera taxeringsvärdet.

För byggnadsminnen eller andra kulturhistoriskt värdefulla byggnader med skyddsbestämmelser eller rivningsförbud kan en justering av riktvärdet bli aktuellt, till exempel vid mycket eftersatt underhåll eller förväntade onormala drift- och underhållskostnader. Justering kan också ske då det finns särskilt beslutade restriktioner som binder ägaren vid att bevara olika byggnader. Skyddsbestämmelser för ett byggnadsminne kan, liksom skyddsbestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser, påverka värdet genom dels högre underhålls- och driftskostnader och dels förlorad möjlighet att genomföra om- eller tillbyggnad enligt gällande plan.

Justering bör inte göras om större ersättningar utbetalas i den takt skyddsåtgärderna genomförs.

En begäran om justering kan göras av fastighetsägaren i samband med fastighetstaxering. Någon schablon för att bedöma detta finns inte, utan bedömningen sker från fall till fall. I dagsläget finns det inget i kostnadshänseende som ett nedsatt taxeringsvärde påverkar. Fastighetsavgiften är så låg att detta inte har någon reell effekt när det gäller byggnader som är inrättade för boende. När det gäller byggnader som är inrättade för annat ändamål

än boende kan ett nedsatt taxeringsvärde få större betydelse, eftersom det i dessa fall utgår fastighetsskatt.

2.3 Vägledning

Ägare till fastigheter som är föremål för byggnadsminnesutredningar eller där det finns en väckt fråga om byggnadsminne bör även informeras om vilka regler det finns för taxering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Ytterligare upplysningar kan hämtas hos Skatteverket.

3 Försäkringar

3.1 Bakgrund

Att en byggnad eller en anläggning är förklarad som byggnadsminne innebär inte att ägaren måste hålla den försäkrad på något särskilt sätt. Om byggnaden försäkras är det i första hand av ägarens eget intresse och försäkringsbeloppets storlek torde i regel vara beroende av det ekonomiska värdet byggnaden har för ägaren.

3.2 Tillämpning

Vissa försäkringsbolag har speciella försäkringar som kan ge möjlighet att återställa skada på byggnad och byggnadsinventarier med så kallade icke rationella metoder och material. Det finns möjlighet att teckna en tilläggsförsäkring för kulturhistoriska byggnader för att täcka de merkostnader som uppstår då ett återställande ska göras med kulturhistoriskt anpassade metoder och material. Det viktiga är att man vid valet av en försäkring är tydlig med vad man vill ha täckning för, vilka material och metoder som man anser ska användas och lägger till tydliga dokumentationer, så att försäkringsbeloppet sätts därefter. Även konstnärlig utsmyckning kan ersättas. Observera dock att försäkringsbolag ofta har undantag att hemförsäkring inte gäller konstnärlig utsmyckning på byggnad, till exempel väggmålningar och stuckaturer.

I några enstaka fall har bidragsmedel av anslaget för kulturmiljövård beviljats då byggnadsminnen rustats upp efter brand. Det har då - som alltid - rört sig om kulturhistoriskt motiverade kostnader. Om bidrag kan utgå får avgöras från fall till fall, det finns inga garantier för att staten har möjlighet att bidra vid den här typen av upprustningar.

3.3 Vägledning

Det torde ligga i ägarens eget intresse att se till att byggnadsminnet är rätt försäkrat. Det kan dock vara lämpligt att länsstyrelsen uppmärksammar en blivande ägare till ett byggnadsminne på kulturmiljövårdsanslagets begränsningar, så att inte ägaren (på felaktiga grunder) underlåter att skaffa en ändamålsenlig försäkring.

4 Byggnadsminnen och bidrag

4.1 Bakgrund

Kulturmiljövårdsanslaget – anslaget 7:2 – Bidrag till kulturmiljövård – är kulturmiljövårdens viktigaste ekonomiska styrmedel. Cirka 250 miljoner kronor per år fördelar Riksantikvarieämbetet främst till landets länsstyrelser för kulturmiljöinsatser. Dessa medel är begränsade i förhållande till behovet, men av stort värde för ett framgångsrikt kulturmiljöarbete.

Kulturmiljövårdsanslaget används huvudsakligen till vård av och information om kulturhistoriskt värdefulla byggnader, landskap och fornlämningar. Därutöver används det till intrångsersättningar, kunskapsunderlag och vissa arkeologiska åtgärder.

Vad kulturmiljövårdsanslaget kan användas till regleras av Förordning (2010:1121) om bidrag till förvaltning av värdefulla kulturmiljöer. I bidragsförordningen framgår att bidrag, i mån av tillgång på medel, kan gå till kulturhistoriskt motiverade kostnader vid vård av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse eller värdefulla kulturmiljöer. I handboken för kulturmiljövårdsanslaget utvecklas förutsättningarna för anslagets användning till stöd för länsstyrelsens handläggning. Bidrag får bara lämnas om det kan antas att miljöns kulturhistoriska värden kommer att bevaras för framtiden. Vid bidragsgivningen ska även beaktas om miljön och dess kulturhistoriska värden är eller kommer att bli tillgängliga för allmänheten.

4.2 Tillämpning

Sammanlagt fördelas årligen medel till cirka 2 000 olika miljöer eller projekt, exempelvis bruksmiljöer, fäbodan, samiska miljöer, industribebyggelse. Vid sidan av vårdåtgärder görs insatser för att göra kulturmiljöerna tillgängliga för allmänheten och förmedla kunskap om miljöerna. Vidare används medel för att ta fram kunskapsunderlag inför vårdåtgärder, till exempel vård- och underhållsplaner, samt för att ta fram kunskapsunderlag med syfte att tillvarata kulturhistoriska värden i samhällsplaneringen.

Länsstyrelsen ger även utan kostnad stöd och råd till ägare av byggnadsminnen.

4.3 Vägledning

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som ägs av enskilda personer, kommuner, stiftelser, föreningar och bolag kan få bidrag. Ekonomiskt stöd kan inte utgå till en statlig myndighet i egenskap av fastighetsförvaltare, eller till åtgärder som kan få kyrkoantikvarisk ersättning.

Ytterligare information om bidrag finns i Riksantikvarieämbetets handbok Anslaget 7:2 Bidrag till kulturmiljövård – en handbok för länsstyrelsens handläggning.

Ansökan om bidrag görs hos länsstyrelsen.