

Fremsat den {FREMSAT} af økonomi- og erhvervsministeren (Lene Espersen)

Forslag

til

Lov om ændring af byggeloven (Energikrav til bygningsdele, bygherreansvar mv.)

§ 1

I byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 452 af 24. juni 1998, som ændret bl.a. ved § 1 i lov nr. 575 af 6. juni 2007, lov nr. 514 af 17. juni 2008 og senest ved § 8 i lov nr. 1404 af 27. december 2008, foretages følgende ændringer:

1. I § 2, *stk. 1, litra d*, ændres »bebyggelse.« til: »bebyggelse,«.

2. I § 2, *stk. 1*, indsættes som *litra e*:

»e. forandringer i bebyggelsens bygningsdele, som har betydning for energiforbruget i bygningen.«

3. Efter § 4 B indsættes:

»§ 4 C. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om, at bygningsreglementets tekniske bestemmelser, finder anvendelse ved ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse i henhold til § 2, *stk. 1, litra e*.«

4. Efter § 5 indsættes:

»§ 5 A. En bygherre, der som led i sit erhverv opfører byggeri, er erstatningsansvarlig efter dansk rets almindelige regler for tab som følge af, at byggeriet ikke opføres i overensstemmelse med bygningsreglementet. «

5. I § 23, *stk. 3, 2. pkt.* ændres »De Samvirkende Invalideorganisationer« til: »Danske Handicaporganisationer«.

6. Efter § 30 indsættes:

»§ 30 A. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om anerkendelsesordningen for statikere.

§ 30 B. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om gennemførelse af Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.«

§ 2

Loven træder i kraft den 1. juni 2010.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Lovforslagets formål og baggrund

Det fremgår af den energipolitiske aftale af 21. februar 2008, at bruttoenergiforbruget skal falde med 4 pct. frem til 2020 i forhold til 2006. Aftalen blev indgået af regeringen (Venstre og Konservative) med Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Det Radikale Venstre og Ny Alliance. Aftalen skal bidrage til at sikre, at Danmarks CO₂-udledning fra de ikke kvotebelagte områder frem mod 2020 reduceres med 20 pct. i forhold til 2006-niveauet.

Da bygningsdriften tegner sig for 40 pct. af det samlede danske energiforbrug, spiller reduktion af energiforbruget i bygninger en vigtig rolle for opfyldelsen af målene i den energipolitiske aftale. Regeringens strategi for reduktion af energiforbruget i bygninger strammer derfor energikravene til nybyggeri væsentligt. Det sker for at nå målet om at reducere energiforbruget i nye bygninger med mindst 25 pct. i 2010, mindst 25 pct. i 2015 og mindst 25 pct. i 2020, i alt mindst 75 pct. i 2020.

Hvis energiforbruget i den samlede bygningsdrift skal reduceres væsentligt, er det imidlertid afgørende, at der også sker en indsats i forhold til de eksisterende bygninger. En stor del af den danske bygningsmasse er opført før 1979, hvor der for første gang blev stillet reelle krav til nye bygningers energiforbrug. Derfor indeholder strategien for reduktion af energiforbruget i bygninger en række initiativer, der skal nedbringe energiforbruget i den eksisterende bygningsmasse. Lovforslaget sikrer, at der kan stilles krav om, at bygningsejere, når de alligevel bygger om, renoverer eller skifter bygningsdele ud, vælger de mest energieffektive, rentable løsninger. Energiforbruget i den eksisterende bygningsmasse vil således mindskes i takt med den almindelige vedligeholdelse af bygningerne.

Der indføres derfor nye og skærpede energikrav til bygningsdele og installationer, der skiftes ud i forbindelse med renovering og løbende vedligeholdelse. Lovforslaget bemyndiger økonomi- og erhvervsministeren til at stille disse krav i bygningsreglementet.

For at sikre at kravene i bygningsreglementet overholdes og får den ønskede effekt, herunder også energikravene, er det vigtigt, at det er entydigt og klart, hvem der har ansvaret for, at et byggeri opføres i overensstemmelse med reglerne i bygningsreglementet.

I relation til nybyggeri af parcelhuse blev det fra den 1. april 2008 obligatorisk for den professionelle bygherre at tegne en byggeskadeforsikring. Det fremgår imidlertid ikke klart af loven, at den professionelle bygherre også er ansvarlig for, at byggeriet opføres i overensstemmelse med reglerne i bygningsreglementet.

Navnlig i forhold til nybyggeri strammes energikravene væsentligt, og derfor er det afgørende at præcisere, at den professionelle bygherre, der opfører et parcelhus for en forbruger, naturligvis skal sikre, at reglerne i bygningsreglementet er overholdt. Det samme gælder ved gennemgribende ombygninger, der allerede i dag er omfattet af reglerne om byggeskadeforsikring. Med lovforslaget klargøres dette ansvar for den professionelle bygherre.

I relation til mindre renoveringer og ombygninger er det fortsat ejeren, der er ansvarlig for, at byggeriet er lovligt, ligesom den udførende håndværker og/eller rådgiver fortsat skal leve op til sit professionsansvar.

Kommunen skal fortsat i alle situationer, herunder hvis der er ulovligheder ved byggeriet, henvende sig til bygningsejeren.

Habitatdirektivet (Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter) stiller krav om, at der forud for alle planer eller projekter skal foretages en vurdering af, om planen eller projektet påvirker et habitatområde. En sådan konsekvensvurdering varetages allerede i dag i praksis af kommunerne i

byggesagsbehandlingen. Det er dog nødvendigt med en formel hjemmel i lovgivningen, hvoraf pligten til at foretage en habitatvurdering fremgår.

Direktivet om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer (Rådets direktiv 2005/36/ EF om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer) er, for så vidt angår anerkendte statikere, gennemført i dansk ret ved bekendtgørelse nr. 746 af 26. juni 2008 om anerkendelse af erhvervsmæssige kvalifikationer erhvervet i udlandet og optaget som bilag 3 til bygningsreglement 2008 (BR08). Det er imidlertid nødvendigt at sikre den fornødne klarhed over hjemmelsgrundlaget for ordningen.

2. Lovforslagets indhold

2.1. Implementering af regeringens strategi for reduktion af energiforbruget i bygninger - krav til bygningsdele

Energiforbedringer er billigst, hvis de udføres som led i renoveringer, der foretages af andre grunde. Når bygningsejere alligevel bygger om, renoverer eller udskifter komponenter og installationer, skal der således være en forpligtelse til at vælge de mest energieffektive og rentable løsninger.

I bygningsreglementet, jf. byggelovens § 3, er der i dag kun fastsat bestemmelser om krav til bygningsdelenes energiforbrug, når der foretages større ombygninger, renoveringer eller løbende vedligeholdelse af bebyggelsen. Ligeledes er der energikrav ved udskiftning af enkelte større bygningsdele, fx oliekedler og facadevis udskiftning af vinduer

Hvis energiforbruget skal nedbringes betydeligt i de eksisterende bygninger, er det nødvendigt, at der stilles krav til flere komponenters energieffektivitet, og at kravene også gælder ved mindre renoveringer og vedligeholdelsesarbejder. Krav til komponenters energieffektivitet kan ligeledes bidrage til innovation og produktudvikling hos danske byggevareproducenter.

Lovforslaget sikrer, at økonomi og erhvervsministeren i bygningsreglementet kan fastsætte krav til komponenters energieffektivitet, når der foretages renoverings-, ombygnings- og vedligeholdelsesarbejde, uanset omfanget af det arbejde, der gennemføres. De komponentkrav, hvis energieffektivitet bygningsreglementet allerede stiller krav til, vil således gælde uanset omfanget af det arbejde, der gennemføres. Derudover vil antallet af de komponenter og installationer, der stilles energikrav til, blive udvidet.

Bygningsejeren forpligtes til at vælge rentable, energirigtige løsninger, dvs. energirigtige løsninger hvor merudgiften tjenes hjem inden for produktets levetid gennem sparede udgifter til energi. De komponentkrav, der opstilles i bygningsreglementet med den nye hjemmel, vil være privatøkonomisk rentable, så en eventuel meromkostning ved at anvende den energirigtige komponent vil tjene sig hjem, når der tages hensyn til bl.a. omkostninger, energipriser og komponenternes levetid. Fredede bygninger m.m. vil fortsat være undtaget bygningsreglementets energikrav ved renovering.

2.2. Implementering af regeringens strategi for reduktion af energiforbruget i bygninger – præcisering af bygherreansvar

Hvis de strammere energikrav skal have den tilsigtede virkning på energiforbruget, er det afgørende, at reglerne overholdes.

Reglerne om afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen, som blev gennemført ved lov nr. 514 af 17. juni 2008 om ændring af byggeloven (Afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen og markedskontrol med byggevarer), betyder, at kommunerne ikke længere skal føre kontrol med byggetekniske forhold ved mindre og ukomplicerede byggerier, f.eks. enfamilieshuse. Af bemærkningerne til lovforslaget om afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen fremgår det, at det stadig ”er den enkelte bygherre, der er ansvarlig for, at byggeriet er lovligt

Med den obligatoriske byggeskadeforsikring blev der introduceret et nyt bygherrebegreb, ”den professionelle bygherre”, for at beskytte den forbruger, der får opført et nyt parcelhus, og som efter hidtil gældende dansk ret ville være at anse for bygherre.

Det er professionelle bygherrer, der opfører alt etage- og rækkehusbyggeri, og i mange tilfælde står de også for opførelsen af parcelhuse. Den professionelle bygherre besidder den faglige viden, som gør, at den pågældende er den nærmeste til at sikre byggeriets lovlighed.

I forhold til reglerne om den obligatoriske byggeskadeforsikring er den professionelle bygherre ansvarlig for at tegne en forsikring, når den pågældende som professionel bygherre står for selve opførelsen af en bolig for en forbruger. Det er imidlertid ikke klart defineret, at den professionelle bygherre også er ansvarlig for at sikre, at byggeriet er opført i overensstemmelse med reglerne i bygningsreglementet. Navnlig i forhold til nybyggede parcelhuse, hvor der med regeringens strategi for reduktion af energiforbruget i bygninger sættes massivt ind i forhold til at reducere energiforbruget for nybyggeri, er det derfor nødvendigt at præcisere, hvem der skal sikre, at reglerne er overholdt.

For ombygninger, der er så gennemgribende, at de bliver omfattet af reglerne om nybyggeri i byggeskadeforsikringens forstand, vil det også være den professionelle bygherre, der er ansvarlig for, at renoveringen/ombygningen er i overensstemmelse med bygningsreglementet.

I relation til mindre renoveringer og ombygninger er det i henhold til allerede gældende dansk ulovbestemt ret bygningsejeren, der er ansvarlig for, at byggeriet er lovligt. Den udførende og en eventuel rådgiver vil som hidtil have et såkaldt professionsansvar i forhold til den ydelse, der leveres.

Præciseringen vil dermed gøre det enklere at drage den ansvarlige til ansvar, hvis f.eks. energikravene ikke er opfyldt. Dette vil være til gavn både for forbrugere, byggeriets parter og kommunerne. Ansvaret pålægges den, der har været nærmest til at sikre byggeriets lovlighed, hvilket giver byggeriets parter et større incitament til at overholde reglerne.

2.3. Implementering af direktiver

Habitatdirektivet (Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter) stiller krav om, at alle planer eller projekter, der ikke er direkte forbundet med eller nødvendige for et habitatområdes forvaltning, men som i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter kan påvirke et habitatområde væsentligt, skal vurderes med hensyn til deres virkninger på lokaliteten under hensyn til bevaringsmålsætningerne for denne. Denne vurdering skal foretages, inden myndigheden giver tilladelsen. Hvis det ikke kan udelukkes, at planen eller projektet vil påvirke et habitatområde negativt, må myndigheden ikke give sin tilslutning til projektet eller planen.

Direktivet er allerede implementeret i dansk ret med habitatbekendtgørelsen. Der er efterfølgende opstået tvivl om, hvorvidt det med tilstrækkelig klarhed fremgår af dansk lovgivning, at danske myndigheder har pligt til at foretage en vurdering af samtlige planer og projekter i habitatområder. Pligten til at foretage en habitatvurdering skal således fremgå direkte af lovgivningen.

Der indføres på denne baggrund en hjemmel i byggeloven for økonomi- og erhvervsministeren til at udstede nærmere regler om gennemførelse af habitatdirektivet. Konkret vil det fremgå af bygningsreglementet, at såfremt kommunerne ikke efter den øvrige lovgivning, som kommunerne i henhold til bygningsreglementets kapitel 1 skal påse i byggesagsbehandlingen, har foretaget en habitatvurdering, skal der foretages en habitatvurdering efter byggeloven.

Der er i Danmark 254 habitatområder, f.eks. Grenen (Skagen), Råbjerg Mile og en række geografisk afgrænsede heder, klitplantager, strande, åer, skove, moser og søer.

Direktivet om anerkendelse af erhvervs-mæssige kvalifikationer (Rådets direktiv 2005/36/EF om anerkendelse af erhvervs-mæssige kvalifikationer) er, for så vidt angår anerkendte statikere, gennemført i dansk ret ved bekendtgørelse nr. 1040 af 28. oktober 2008 om ændring af bekendtgørelse om offentliggørelse af bygningsreglement 2008 (BR08) og optaget som bilag 3 til bygningsreglement 2008 (BR08). Formålet med lovforslaget er at sikre den fornødne klarhed over hjemmelsgrundlaget for ordningen.

2.4. Navneskifte

Endelig gennemfører lovforslaget en konsekvensændring af byggeloven som følge af, at De Samvirkende Invalideorganisationer har skiftet navn til Danske Handicaporganisationer.

3. Økonomiske konsekvenser for stat, regioner og kommuner

Forslaget har ingen offentlige økonomiske konsekvenser.

4. Administrative konsekvenser for stat, regioner og kommuner

Det vurderes, at kommunerne allerede i dag foretager den nødvendige habitatvurdering. Selvom det kommer til at fremgå af lovgivningen, at danske myndigheder har pligt til at foretage en habitatvurdering, vil det således i praksis ikke medføre offentlige administrative konsekvenser.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Ingen.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Ingen.

7. Miljømæssige konsekvenser

Forslaget sikrer hjemmel til at stille krav i bygningsreglementet til bygningsdeles energieffektivitet, når der alligevel renoveres, ombygges eller udskiftes bygningsdele. Dermed sikres, at der kan gennemføres reduktioner i det eksisterende byggeris energiforbrug i takt med den løbende vedligeholdelse af den danske bygningsmasse.

8. Forholdet til EU-retten

Komponentkravene i bygningsreglementet vil i medfør af Europa-parlamentets og Rådets direktiv 98/34/EF af 22. juni 1998 om en informationsprocedure med hensyn til tekniske standarder og forskrifter blive notificeret over for Kommissionen.

9. Hørte myndigheder og organisationer

Følgende myndigheder, organisationer m.fl. har været hørt over udkastet til lovforslaget:

10. Vurdering af konsekvenser af lovforslag

Vurdering af konsekvenser af lovforslag	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja angiv omfang)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang)
Økonomiske konsekvenser for stat, regioner og kommuner	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for stat, regioner og kommuner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser og administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Idet der sikres hjemmel til at stille krav til bygningsdeles energieffektivitet, sikres reduktion af energiforbruget i takt med, at	

	bygningsmassen renoveres og vedligeholdes.	
Forholdet til EU-retten	Komponentkravene i bygningsreglementet vil blive notificeret over for Kommissionen.	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Ændringen er en konsekvens af, at der indsættes et nyt litra e i § 2, stk. 1.

Til nr. 2

Med det foreslåede litra e sikres det, at byggeloven finder anvendelse også ved ikke-væsentlige forandringer i bebyggelsen, når der er tale om forandringer, der har betydning for bygningens energiforbrug. Med referencen til "bygningens energiforbrug" opretholdes væsentlighedskriteriet i relation til de øvrige bestemmelser i bygningsreglementet.

Til nr. 3

Formålet med bestemmelsen er at bemyndige økonomi- og erhvervsministeren til at fastsætte nærmere krav i bygningsreglementet til komponenter (bygningsdele), der udskiftes i forbindelse med ombygning, renovering og løbende vedligeholdelse, så de altid overholder de gældende bestemmelser i bygningsreglementet, uanset omfanget af det arbejde der udføres. I bygningsreglementet, jf. byggelovens § 3, er der i dag kun fastsat bestemmelser om krav til bygningsdelenes energiforbrug, når der foretages større ombygninger, renoveringer eller løbende vedligeholdelse af bebyggelsen. Ligeledes er der energikrav ved udskiftning af enkelte større bygningsdele, fx oliekedler og facadevis udskiftning af vinduer. Hjemlen sikrer, at der kan stilles krav om, at alle bygningsejere, når de alligevel bygger om, renoverer eller skifter bygningsdele ud, vælger energieffektive, rentable løsninger – uanset omfanget af det arbejde, der udføres.

De konkrete komponentkrav vil blive fastsat i bygningsreglementet. Der kan skelnes mellem to typer af komponentkrav. Den ene type vedrører komponenter som vinduer, kedler, varmepumper m.m., hvor der vil blive stillet et fast, landsdækkende krav til komponentens energieffektivitet. Komponentkravene vil være privatøkonomisk rentable. Det vil sige, at meromkostningen ved den energieffektive løsning tjenes hjem ved den energibesparelse, forbrugeren opnår. Det kan dog ikke udelukkes, at der i helt særlige tilfælde kan være bygninger, hvis specielle konstruktion eller anvendelse medfører, at disse krav ikke vil være rentable. På samme måde kan der være tilfælde, hvor forbrugeren har adgang til energi til særlig lav pris, fx egenproduceret brænde. For disse enkeltstående undtagelser fra rentabiliteten, vil komponentkravene desuagtet være gældende. Det er i lighed med det, der gælder for de nuværende komponentkrav.

Den anden type krav vedrører alene krav om efterisolering. Her er den privatøkonomiske rentabilitet afhængig af den mængde isolering, der allerede findes i bygningen samt den enkelte bygnings konstruktion. Bygningsreglementet vil indeholde vejledning og eksempler på, hvordan kravet kan efterleves.

Til nr. 4

Bestemmelsen foreslås indsat i byggeloven, som i øvrigt regulerer bygherrens forpligtelser i forbindelse med opførelse af byggeri, for at øge opmærksomheden om den professionelle bygherres erstatningsansvar

som følge af byggeriets manglende overensstemmelse med bygningsreglementet. Der er ikke med bestemmelsen tilsigtet ændringer i den gældende retstilstand.

Bestemmelsen omhandler ikke forbrugerens erstatningsansvar som bygherre, jf. i øvrigt byggelovens § 25A, stk. 3, hvorefter en erhvervsdrivende i visse tilfælde skal anses som bygherre, når der med en forbruger er indgået aftale om opførelse af byggeri.

Til nr. 5

Ved årsskiftet 2007/2008 skiftede "De Samvirkende Invalideorganisationer" navn til "Danske Handicaporganisationer". Byggelovens § 23, stk. 3, henviser i dag til "De Samvirkende Invalideorganisationer". Der foretages en ændring i byggeloven som konsekvens heraf.

Til nr. 6

Med den foreslåede § 30 A bemyndiges økonomi- og erhvervsministeren til at fastsætte nærmere regler om anerkendelsesordningen for statikere i byggeloven. Den foreslåede ændring skaber den nødvendige klarhed om hjemmelsgrundlaget for ordningen.

Med den foreslåede § 30 B bemyndiges økonomi- og erhvervsministeren til at fastsætte nærmere regler om gennemførelse af Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter (habitatdirektivet). Reglerne vil fremgå af bygningsreglementets kapitel 1 (administrative bestemmelser).

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. juni 2010.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lovgivning

Gældende formulering

§ 2

Loven finder anvendelse ved:

- a. opførelse af ny bebyggelse og tilbygning til bebyggelse,
- b. ombygning af og andre forandringer i bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller de i medfør af loven udfærdige bestemmelser.
- c. Ændringer i benyttelse af bebyggelse, som er væsentlige i forhold til bestemmelser i loven eller i medfør af loven udfærdige bestemmelser,
- d. Nedrivning af bebyggelse.

§ 23.

Kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af denne lov, jf. dog § 12, stk. 7, § 16 A, stk. 4 og § 18 A, stk. 4 kan, for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til statsamtet, i Københavns og Frederiksberg kommuner til bolig-

Lovforslaget

§ 1

I byggerloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 452 af 24. juni 1998, som ændret bl.a. ved lov nr. 228 af 31. marts 2001, § 1 i lov nr. 575 af 6. juni 2007, lov nr. 514 af 17. juni 2008 og senest ved § 8 i lov nr. 1404 af 27. december 2008, foretages følgende ændringer:

I § 2, stk. 1, litra d, ændres »bebyggelse.« til: »bebyggelse,«

I § 2, stk. 1, indsættes som litra e:

»e. forandringer i bebyggelsens bygningsdele, som har betydning for energiforbruget i bygningen.«

Efter § 4 B indsættes:

»§ 4 C. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte regler om, at bygningsreglementets tekniske bestemmelser, herunder bestemmelserne om konstruktioner, indeklime, energiforbrug og installationer, finder anvendelse ved ombygninger og andre forandringer i bestående bebyggelse i henhold til § 2, stk. 1, litra e.«

Efter § 5 indsættes:

»§ 5 A. En bygherre, der som led i sit erhverv opfører byggeri, er erstatningsansvarlig efter dansk rets almindelige regler for tab som følge af, at byggeriet ikke opføres i overensstemmelse med bygningsreglementet.«

I § 23, stk. 3, 2. pkt., ændres »De Samvirkende Invalideorganisationer« til: »Danske Handicaporganisationer«.

og byministeren.

Stk.2. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan i øvrigt ikke påklages til anden administrativ myndighed. Statsamtets afgørelser efter stk. 1 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan påklages af afgørelsens adressat og andre, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald. De Samvirkende Invalideorganisationer og medlemsorganisationer heraf er tillige berettiget til at påklage kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende handicapforhold.

Stk. 4. Bolig- og byministeren kan fastsætte bestemmelser om, at påklage ikke kan ske i sager vedrørende bestemmelser af underordnet eller mindre indgribende betydning.

Efter § 30 indsættes:

»§ 30 A. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om anerkendelsesordningen for statikere.«

»§ 30 B. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om gennemførelse af Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.«

