

NOTAT

Dato 21. august 2015  
J. nr. 2015-4444

## Byggeri og bygninger

Folketingets Finansudvalg har i forbindelse med ressortomlægningerne på regeringssiden fået tilført området: ”Byggeri og bygninger, herunder byggeloven og bygningsreglement, administration af statens kontorejendomme og universitetsbygninger, herunder Bygningsstyrelsen.” Det hørte tidligere under Klima-, Energi- og Bygningsudvalget.

Notatet beskriver indholdet af området nærmere.

### 1. Byggelovsområdet

#### *Byggesektoren*

Byggeriet udgør som branche en væsentlig del af samfundsøkonomien. Ifølge nationalregnskabet stammede ca. 6 pct. af den samlede omsætning i Danmark i 2014 fra bygge- og anlægsbranchen. Byggeriet beskæftiger også ca. 6 pct. af den samlede arbejdsstyrke og står for 7 pct. af de samlede præsterede timer i nationalregnskabet (2014). Bygge- og anlægsbranchen omfattede i 2013 29.000 virksomheder, hvilket svarer til ca. 10 pct. af alle virksomheder i Danmark. Erhvervsstrukturen er karakteriseret ved mange små virksomheder (ca. 90 pct. har under 10 ansatte) og er sammensat af tre forskellige hovedaktiviteter: nybyggeri, reparation og vedligeholdelse og anlægsvirksomhed.

#### *Byggelovgivningen*

Byggelovgivningen sætter rammerne for, hvordan byggeri i Danmark skal udformes. Hovedformålet er at sikre, at byggeri opføres, så det er sikkert i brand-, sikkerheds- og sundhedsmæssig henseende. Herudover skal byggelovgivningen sikre, at byggeri får en tilfredsstillende kvalitet, og at man i byggeriet fremmer forhold som handicaptilgængelighed og arkitektonisk kvalitet samt mindsker unødvendigt ressourceforbrug. Reguleringen skal også bidrage til at skabe de rette betingelser for et produktivt og konkurrencedygtigt byggeerhverv, fx gennem en effektiv og velfungerende byggesagsbehandling.

Byggeloven gælder for alt nybyggeri og større ombygninger m.v. Lov om Offentlig Byggevirksomhed sætter rammerne for offentlige bygherrers byggeaktiviteter. Med hjemmel i de to love er der udstedt en række bekendtgørelser, som nærmere regulerer kravene til byggeri. Bygningsreglementet er den mest omfangsrige bekendtgørelse og regulerer alt fra kommunens administration af byggesagsbehandlingen, bebyggelsesregulerende bestemmelser om afstandskrav fra bygning mod skel, bygningers indretning og tilgængelighed til krav om konstruktionens holdbarhed, og krav til bygningers brandsikkerhed, indeklima, energiforbrug og installationer.



### *Byggepolitiske tiltag*

I Vækstpakken fra 2014 indgår der en række byggepolitiske tiltag. Det drejer sig bl.a. om forkortelse af sagsbehandlingstiden i byggesager, harmonisering af brandkrav og professionalisering af den tekniske byggesagsbehandling. I forlængelse af tiltagene i Vækstpakken er udarbejdet en samlet byggepolitisk strategi, som blev offentliggjort i november 2014.

## **2. Bygningsstyrelsen**

Bygningsstyrelsen er statens ejendomsvirksomhed og bygherre. Styrelsens hovedopgave er at sikre funktionelle og omkostningseffektive lokaler til sine kunder: politiet, domstolene, universiteterne og centraladministrationen. Samtidig har styrelsen ansvar for Lov om Offentlig Byggevirksomhed og for at varetage statens ejerskab og administration af Christianiaområdet.

Rammerne for Bygningsstyrelsen er fastsat i Statens EjendomsAdministrations Ordning, i daglig tale "SEA-ordningen". Ordningen har to hovedformål:

### *At effektivisere og markedsorientere statens bygningsanvendelse.*

I SEA-ordningen lejer institutionerne bygninger af staten og betaler husleje. Institutionerne får en årlig bevilling til at dække huslejen, svarende til deres huslejudgifter på det tidspunkt, hvor de trådte ind i ordningen. Hvis institutionen nedbringer sine lokaleomkostninger, kan den beholde "overskuddet" og bruge det på sine kerneopgaver. Det giver institutionerne et markant økonomisk incitament til at udnytte sine lokaler bedst muligt

### *At sikre en professionel varetagelse af statens ejer- og bygherrerolle.*

Ved at samle bygningsejerskabet centralt sikrer man en professionel og effektiv håndtering af ejendomsadministration og byggeprojekter, så statens institutioner kan fokusere på deres kerneopgaver. Samtidig sikrer man et løbende, systematisk vedligehold af statens ejendomme

Bygningsstyrelsen er en af landets største ejendomsvirksomheder og bygherrer med ca. 3 mio. kvadratmeter statsejendomme og ca. 1 mio. kvadratmeter private lejemål samt igangværende byggeprojekter for ca. 14 mia. kr. Styrelsens volumen giver mulighed for at udnytte stordriftsfordele og skabe sammenhæng i statens byggeri og ejendomsdispositioner. Samtidig giver styrelsens myndighedsrolle på det offentlige byggeris område mulighed for at præge udviklingen i dansk byggeri på de områder, som regeringen ønsker.

Styrelsen tilvejebringer lokaler ved at udleje sine egne ejendomme, ved at leje private ejendomme og ved at bygge nyt, herunder sammen med private leverandører i Offentlige Private Partnerskaber (OPP). Bygningsstyrelsen fungerer som en virksomhed på markedslignende vilkår, og styrelsens aktiviteter finansieres for hovedpartens vedkommende gennem huslejeopkrævning.

Bygningsstyrelsen har udliciteret langt hovedparten af de udførende funktioner og er at betragte som en indkøbsorganisation, der forestår kunderådgivning, projektledelse, indkøb og controlling af de ydelser vedr. projektering og udførelse, der leveres fra private leverandører.