

Energistyrelsen
Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
emo-info@ens.dk

Historiske Huse
Borgergade 111
1300 København K

Tlf. 45 57 12 22
sekretariat@historiskehuse.dk
www.historiskehuse.dk

Den 15. januar 2026

J nr. 2025 - 14240 Historiske Huses høringssvar til bekendtgørelse om anvendelse af administrative bødeforelæg ved overtrædelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger eller regler udstedt i medfør heraf

Historiske Huse takker for muligheden for at afgive høringssvar til bekendtgørelse om anvendelse af administrative bødeforelæg ved overtrædelse af lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Historiske Huse repræsenterer private ejere af fredede og bevaringsværdige bygninger, som i forvejen agerer inden for et komplekst regelsæt, hvor hensynet til bygningernes kulturhistoriske værdier skal afvejes over for andre samfundshensyn, herunder energibesparelser.

Bekendtgørelsesudkastet lægger op til, at også ejere af fredede og bevaringsværdige bygninger kan mødes med administrative bødeforelæg ved overtrædelser af energisparelovgivningen, uden at der tages hensyn til de særlige frednings- og bevaringshensyn og til, at disse ejere allerede hæfter for tidligere ejeres ulovligheder. Dette finder vi både retssikkerhedsmæssigt problematisk og uforholdsmæssigt, idet ordningen risikerer at forstærke en i forvejen betydelig særbyrde for denne ejergruppe.

Retssikkerhed og særlige byrder for ejere

Bekendtgørelsesudkastet indebærer, at også fysiske personer – herunder private ejere af historiske bygninger – kan mødes med administrative bøder, når Energistyrelsen vurderer, at der foreligger en "klar og ukompliceret" overtrædelse, og sagen ikke forventes at medføre højere straf end bøde. Ordningen forudsætter, at den enkelte ejer uden videre kan gennemskue og efterleve et detaljeret og dynamisk regelsæt om energimærkning, dokumentation og efterlevelse af påbud, som i praksis er væsentligt vanskeligere at efterleve i fredede og bevaringsværdige bygninger.

For ejere af fredede bygninger gælder allerede i dag det særlige retsprincip, at de hæfter for ulovlige forhold, som tidligere ejere har etableret i eller på bygningen, f.eks. uansøgte ændringer eller ikke-tilladte indgreb i bærende konstruktioner. Dette betyder, at en ny ejer af et fredet hus kan blive mødt med krav om retablering og eventuelle sanktioner for forhold, vedkommende ikke selv har forårsaget, hvilket i forvejen er en betydelig og atypisk byrde sammenlignet med andre ejergrupper.

Risiko for konflikt med frednings- og bevaringsværdier

Bekendtgørelsesudkastet oplister en række situationer, hvor Energistyrelsen kan vælge administrative bødeforelæg, herunder manglende energimærkning ved salg, udlejning, efter større renovering eller ved nybyggeri samt manglende overholdelse af påbud efter lovens § 31 a og § 31 b, stk. 2. For fredede og bevaringsværdige bygninger vil sådanne krav – herunder krav om energimærkning efter større renoveringer – ofte kollidere med fredningsbestemmelser eller lokalplanbestemmelser om bevaring af facader, vinduer, tagmaterialer m.v. samt med praktiske og tekniske begrænsninger ved gennemførelse af energiforbedringer uden at skade bygningens **originalsubstans**.

Hvis ejeren samtidigt risikerer et administrativt bødeforelæg ved manglende efterlevelse af energirelaterede påbud, skabes der et stærkt incitament til at gennemføre energiforanstaltninger, som kan svække frednings- og bevaringsværdierne, blot for at undgå bøder. Det kan presse ejere til at vælge løsninger, der hverken er kulturarvsmæssigt forsvarlige eller nødvendigvis de mest langtidsholdbare, men alene de mest bødeforebyggende.

Uforholdsmæssighed og dobbelt sanktionering

For almindelige bygninger kan administrative bødeforelæg fremstå som et effektivt og forholdsvis skånsomt instrument til håndhævelse, fordi ejeren typisk har fuld råderet over bygningens energimæssige dispositioner. For ejere af fredede bygninger er situationen grundlæggende anderledes, idet de allerede er underlagt omfattende restriktioner, ekstra omkostninger og en usædvanlig hæftelse for tidligere ejeres ulovligheder, som samlet udgør en betydelig særbyrde i forvaltningsretlig forstand.

Når denne eksisterende særbyrde suppleres med muligheden for administrative bødeforelæg, hvor Energistyrelsen egenhændigt kan vurdere, om en sag er "klar og ukompliceret" og herefter tilkende en bøde uden domstolsbehandling, opstår en reel risiko for dobbelt sanktionering af en i forvejen svagt stillet ejergruppe. Risikoen for administrative bøder kan i praksis forstærke en tilbageholdenhed hos potentielle købere i forhold til at påtage sig ejerskabet af fredede og bevaringsværdige ejendomme, hvilket på sigt kan skade kulturarvens samlede bevaringsniveau.

Forslag til ændringer

På den baggrund foreslås det, at bekendtgørelsesudkastet ændres, så ejere af fredede og bevaringsværdige bygninger friholdes fra ordningen med administrative bødeforelæg. Dette kan f.eks. ske ved en udtrykkelig undtagelsesbestemmelse i anvendelsesområdet, der henviser til fredningslovgivningen og planlovens bestemmelser om fredede og bevaringsværdige bygninger.

Hvis total friholdelse ikke findes mulig, foreslås som minimum:

- At sager vedrørende fredede og bevaringsværdige bygninger som udgangspunkt ikke anses for "klare og ukomplicerede" og derfor ikke kan afgøres ved

administrativt bødeforelæg, men kun ved almindelig straffesag, hvor domstolene kan foretage en fuld afvejning af fredningshensyn og energihensyn.

- At der i bekendtgørelsen indføres en pligt for Energistyrelsen til at indhente udtalelse fra relevante kulturarvsmyndigheder, før der overvejes bødeforelæg i sager vedrørende fredede og bevaringsværdige bygninger.
- At der indføres en særskilt vejledningsordning, hvor ejeren først tilbydes faglig vejledning og rimelig frist til at bringe forholdene i orden på en fredningsfagligt forsvarlig måde, før sanktion overhovedet kan komme på tale.

En sådan differentieret tilgang vil bedre balancere hensynet til energieffektivitet med hensynet til bevaring af landets kulturarv og til de retssikkerhedsmæssige udfordringer, som denne særlige ejergruppe allerede lever med.

Historiske Huse står til rådighed for uddybning af vores høringssvar.

Med venlig hilsen



Birthe Luel
Direktør