Danskernes Historie Online
Danske Slægtsforskeres Bibliotek

Dette værk er downloadet fra Danskernes Historie Online

Danskernes Historie Online er Danmarks største digitaliseringsprojekt af litteratur inden for emner som personalhistorie, lokalhistorie og slægtsforskning. Biblioteket hører under den almennyttige forening Danske Slægtsforskere. Vi bevarer vores fælles kulturarv, digitaliserer den og stiller den til rådighed for alle interesserede.

Støt Danskernes Historie Online - Bliv sponsor
Som sponsor i biblioteket opnår du en række fordele. Læs mere om fordele og sponsorat her: https://slaegtsbibliotek.dk/sponsorat

Ophavsret
Biblioteket indeholder værker både med og uden ophavsret. For værker, som er omfattet af ophavsret, må PDF-filen kun benyttes til personligt brug.

Links
Slægtsforskernes Bibliotek: https://slaegtsbibliotek.dk
Danske Slægtsforskere: https://slaegt.dk

BETÆNKNING

om
bevaringen
af

DEN DANSKE HERREGÅRD

MILJØMINISTERIET 1987

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Forsiden:

Herregårdsanlæg opført efter planer af bygherren, statsminister Johan Ludvig Holstein i 1740'erne under medvirken af tidens bedste arkitekter, J. C. Krieger, L. Thurah og N. Eigtved. Haven i forgrunden er anlagt omkring en dalslugt. Helheden er fredet efter natur- og bygningsfredningslovene. Ledreborg, Sjælland. Foto Ole Malling.

Front cover:

Manor erected in the 1740s by Prime Minister Johan Ludvig Holstein and designed by the best architects of the period: J. C. Krieger, L. Thurah and N. Eigtved. The garden in the foreground is laid out in a minor ravine. The entire manor is protected under the Conservation of Nature and Preservation of Buildings Acts. Ledreborg, Sealand. Photo Ole Malling.

Report on the Preservation of Manors in Denmark.
The Ministry of the Environment 1987.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

BETÆNKNING
om
bevaringen
af
DEN DANSKE HERREGÅRD

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

BETÆNKNING

om
bevaringen
af

DEN DANSKE HERREGÅRD

Afgivet af det af Miljøministeren den 7. maj 1984
nedsatte Herregårdsudvalg

With an English Summary

MILJØMINISTERIET
1987

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Betænkning om bevaringen af

DEN DANSKE HERREGÅRD

afgivet af Herregårdsudvalget.

Redigering og tilrettelæggelse: Lisbeth Saaby
Udgivet af Miljøministeriet
København 1987
Tryk og reproduktion: Krohns Bogtrykkeri
Skrift: Century Schoolbook
Papir: G-Print Mat 115 g
Oplag: 2000 eksemplarer

ISBN 87-503-6838-9

Henvendelse:
Miljøministeriets kommitterede
i kulturhistoriske anliggender
Store Kongensgade 36-38
1264 København K
Telefon: 01 93 46 10

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Forord.

Man talte i gamle Dage ... om en Herregaards Herligheder. Jeg kan huske hvorledes en gammel Onkel, da en ung Mand i Familien havde købt en Gaard, straks forhørte sig: Er der nogen Herligheder? Disse Gaardenes Herligheder var aldrig til at tage og føle paa, heller ikke kunde de omsættes i Penge. Det kunde være et Udsigtspunkt, hvorfra man kunde tælle elleve Kirker, eller en Række Kæmpehøje, eller en Lund af meget gamle Ege, der aldrig maatte fældes. Det kunde have med Jagt at gøre, og være Kronvildt eller Vildsvin, eller en egen Art Fuglevildt, som ikke fandtes paa Nabogaardene. Det kunde til Nød være et Sagn, som knyttede sig til Gaarden, - og endelig et Spøgelse, en »hvid Dame«.
(Karen Blixen, Daguerrotypier)

Selv om herligheder er uhåndgribelige, kan vi med rette regne herregårdenes bygninger til denne kategori. De kan bruges og bebos af de få, men synet af dem midt i prægtige landskaber er herligheder for os alle, for bilen fører os let omkring i hele landet. Selv for ejerne har udviklingen gradvis medført at bygningerne er uhåndgribelige, ja uhåndterlige, om vinteren ret så kolde herligheder. Vidunderlige at se på, ruinerende at bebo. Utallige udflugter, omvisninger, bøger og artikler i ugeblade viser, at vi sætter pris på disse herlige huse og haver, de vidtstrakte marker, skovene og engene. Det hele fortæller en vigtig del af kulturhistorien, og det er en historie på godt og ondt. I århundreder bidrog herregårdene til væsentlige sider af landets kulturliv fra billedkunst til litteratur. Udviklingen af nye metoder i landbruget fremmedes i lange tider næsten kun på dem. Erindringen om hoveri og stavnsbånd, der endda ikke udelukkende var af det onde, må ikke overskygge alt andet og kan slet ikke få det billede vi dagligt har for øje af herregårdenes bevaringsværdier til at blegne.

Herregårdene er en vigtig del af vor nationale arv. Bygningerne beretter om vor arkitekturs historie og udvikling. Nogle af dem er landets ældste profane huse andre de største og solideste vidnesbyrd om vor historiske arkitektur. Avlsbygningerne fortæller om fortidens driftsformer. Landskaberne omkring herregårdene er med de vidtstrakte marker og enge en karakteristisk del af det danske kulturlandskab. Sammen med skovene udgør de en vigtig del af vore rekreative områder.

Alt dette må ikke sættes over styr, for det vil aldrig kunne genskabes. Derfor bør herregårdene bevares.

Nogle, efterhånden kun få, har den lykke at bo midt i det hele. Misundelsesværdigt, måske, men som udviklingen har været, har alle del deri. Ikke mindst derfor må herregårdene have vilkår, som sikrer deres opretholdelse.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Indhold.

Kapitel I, Indledning.

1. Udvalgets nedsættelse og kommissorium 8
2. Udvalgets sammensætning 9
3. Udvalgets arbejde 11

Kapitel II, Sammendrag 13

Kapitel III, Beskrivelse af de danske herregårde.

1. Herregårdenes og deres bevaringsværdiers udviklingshistorie 25
2. Afgrænsning af begrebet 35
3. Bevaringsværdierne og deres registrering 36
4. Begrebets anvendelse 43
5. Herregårdenes forhold statistisk belyst 45

Kapitel IV, Beskrivelse af bevaringsproblemerne 54

Kapitel V, De lovgivningsmæssige rammer for herregårdene og deres bevaringsværdiers beskyttelse.

1. Bygningsfredningsloven 65
2. Naturfredningslovgivningen 75
3. Planlægningslovgivningen 84
4. By- og landzoneloven 86
5. Landbrugslovgivningen 89
6. Skovlovgivningen 98
7. Loven om sikring af kulturværdier i Danmark 101
8. Konklusion 102

Kapitel VI, Opretholdelse af herregårdene og deres bevaringsværdier.

1. Bevaringsforanstaltninger 103
2. Driftunderlaget 113
   A. Landbruget 113
   B. Skovbruget 120
   C. Andet 128
3. Skatter og afgifter 129
   A. Indkomstbeskatningen 132
   B. Formuebeskatningen 139
   C. Ejendomsbeskatningen 140
   D. Beskatning af fonde 147
   E. Generationsskifteafgifter 149

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

4. Økonomisk støtte 154
5. De økonomiske sammenhænge 159

Kapitel VII, Udenlandske forhold.
1. Indledning 172
2. Slesvig-Holsten 172
3. Storbritannien 176
4. Holland 185
5. Konklusion 188

Kapitel VIII, Udgangspunkt for udvalgets overvejelser 190

Kapitel IX, Løsningsmuligheder.
1. Generelle betragtninger 193
2. Skatter 194
3. Generationsskifteafgifter 205
4. Landbrugsmæssige forhold 208
5. Økonomisk støtte 211
6. Fondsdannelse 211
7. Beskyttelsesinstrument 224

Kapitel X, Udvalgets forslag.
1. Generelle betragtninger 226
2. Forslag 227
3. Hovedprincipper for lov om bevaring af herregårdsmiljøer 235

Kapitel XI, English Summary 241

Bilag.
1. Oversigt over herregårde med væsentlige bevaringsværdier 256
2. Registrering af herregårdenes bevaringsværdier 269
3. Undersøgelse af herregårdenes aktuelle forhold 280
4. Undersøgelse af herregårdenes udvikling 1943-85 307
5. Gennemgang af bevaringsforanstaltninger på nogle herregårde 316
6. Gennemgang af regnskaber for nogle herregårde 328
7. De udvalgte herregårdes repræsentativitet 337
8. Bevaringsservitut i medfør af bygningsfredningslovens § 15 341
9. Henvendelse fra udvalget til interesseorganisationerne 342
10. Oversigt over love, bekendtgørelser, cirkulærer m.v. 343

Litteraturliste 345

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Kapitel I. Indledning.

1. UDVALGETS NEDSÆTTELSE OG KOMMISSORIUM.

Herregårdsudvalget blev nedsat af Miljøministeren ved skrivelse af 7. maj 1984 med følgende kommissorium:

De danske herregårde er en umistelig del af landets arkitektoniske arv og af vort landskabsbillede. Med deres hovedbygninger, avlsgårde og haver og med en beliggenhed ofte ved kyster, ved søer eller åer, omgivet af marker, skove og enge, indgår de i betydningsfulde landskaber.

Sammen med vores landsbykirker udgør bygningsanlæggene landets mest fremtrædende ældre bygværker. I disse bygninger afspejles de forskellige faser i dansk bygningskunst, og stadig er i en række hovedbygninger bevaret indretning og indbo af betydning for bygningshistorien og for det enkelte anlægs udtryk. De omgivende haver giver på tilsvarende måde udtryk for skiftende tiders havekunst.

Mange af herregårdene er allerede fredede efter bygningsfredningsloven og nogle efter naturfredningsloven.

De fleste herregårde er eller har været store land- og skovbrugsejendomme, som økonomisk og kulturhistorisk har udgjort enheder, og det har stedse været ejendommenes ejere, der har varetaget opretholdelsen af bygningerne og stedets øvrige bevaringsværdier.

Denne opretholdelse er nu blevet vanskelig, og tendenser til forfald ses i stigende grad. Forudsætningerne for ejendommenes drift har ændret sig. Samtidig med, at forrentningen af land- og skovbrug er lav, er vedligeholdelses- og istandsættelsesudgifter steget. Tillige er herregårdens hovedbygninger dyre at opvarme og holde, og stadig flere opgives som beboelser. Opretholdelsen af haverne stiller særlige krav.

Hertil kommer de vanskeligheder, der kan være forbundet med overdragelser og generationsskifter. Der er en stigende tendens til at løsne hovedbygningerne fra det driftsmæssige underlag.

Til at pege på muligheder for en løsning af herregådenes bevaringsproblemer har Miljøministeren besluttet at nedsætte et udvalg.

Udvalget skal se på, hvilke forhold der har indvirkning på opretholdelsen af landets herregårde, og hvilke foranstaltninger der kan sikre den fortsatte bevaring.

Udvalget skal undersøge mulighederne for den tekniske og økonomiske udførelse af nødvendige bevaringsforanstaltninger, samt overveje hvorledes det offentlige kan medvirke til at sikre bevaringen af herregårdene. Udvalget kan i

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

den forbindelse vurdere, om det vil være hensigtsmæssigt, at herregårdenes bevaring kan sikres på andre måder, f.eks. ved fondsdannelser.

I udvalgets vurderinger må indgå, at der i forbindelse med mulige afhjælpende foranstaltninger skabes samfundsmæssig sikkerhed for, at bevaringsværdierne opretholdes.

Udvalget bør endvidere være opmærksom på arbejdet i det af Skatteministeriet nedsatte udvalg om generationsskifteproblemerne i erhvervslivet og det af Kulturministeriet nedsatte udvalg, der skal undersøge mulighederne for at indføre generelle bestemmelser om beskyttelse af kulturværdier i Danmark.

Udvalget er bemyndiget til at konsultere interesseorganisationerne.

To forhold har i øvrigt i særlig grad dannet baggrunden for udvalgets nedsættelse.

I betænkningen afgivet af det af Miljøministeren inden 2. juli 1980 nedsatte udvalg om beskatningsreglernes sammenhæng med fredningslovgivning og skovlovgivning (betænkning nr. 909) var man opmærksom på herregårdenes bevaringsproblemer.

Dette udvalg udtalte for så vidt angik de samlede ejendomme, dvs. herregårde med fredede bygninger og andre bevaringsværdier, særlig kulturhistoriske værdier, at det anså disse for truede som følge af dels den almindelige økonomiske situation, dels beskatningen, især formueskat og generationsskifteafgifter. Udvalget fandt, at bevaringslovgivningen ikke kunne sikre den økonomiske driftsmæssige baggrund for bevaring af de landskablige og kulturhistoriske helheder. Udvalget foreslog derfor, at bevaringen af disse landbrugsejendommes kulturhistoriske og økonomiske enhed og de hertil knyttede værdier gjordes til genstand for nøjere overvejelse.

Det andet forhold som aktualiserede nedsættelsen af udvalget var nogle for Miljøministeren indbragte sager om udstykning af herregårdenes bygningsanlæg m.m. fra den øvrige landejendom. Ministeren fandt, at sagerne var udtryk for en betænkelig udvikling, og at problemstillingen måtte ses i en sammenhæng, hvori indgik en vurdering af herregårdenes betydning og deres bevaringsmuligheder, se kapitel IV og V.

2. UDVALGETS SAMMENSÆTNING.

Udvalget fik følgende sammensætning:
Professor H.P. Clausen, nuværende kulturminister, formand,
Overbibliotekar Hakon Lund,
Direktør Viggo Nielsen,
Rigsantikvar Olaf Olsen,
Advokat Aage Spang-Hanssen.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Efter professor H.P. Clausens udnævnelse til kulturminister fratrådte denne som formand og Miljøministeren beskikkede ved skrivelse af 11. april 1986 departementschef Mogens Bundgård-Nielsen, Miljøministeriet som ny formand for udvalget.

Fuldmægtig Lisbeth Saaby, Miljøministeriet, har virket som sekretær for udvalget. Ved tilvejebringelse af materiale til brug for betænkningen har arkitekt Kell Elgstrøm og cand. mag. Hans Nielsen ydet bistand.

Den rejsende oplever herregården fra vejen med et udsyn afgrænset af alleens træer. Bag den store mark og omgivet af have, lund eller skov ses de statelige hovedbygninger med tårne og spir. Endvidere fornemmer man de mange forskelligartede bygninger, som enten er opført som driftsbygninger, eller som på anden måde har tilknytning til gården.

Bygnings- og naturfredet. Vallø, Sjælland. Foto Lisbeth Saaby.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

3. UDVALGETS ARBEJDE.

Udvalget har holdt 19 møder.

Udvalget har rådført sig med repræsentanter for en lang række institutioner og offentlige myndigheder samt ideelle organisationer og interesseorganisationer m.fl.:

Landbrugsministeriet,
Miljøministeriet, Skovstyrelsen,
Ministeriet for skatter og afgifter, departementet,
Statsskattedirektoratet,
Danmarks Naturfredningsforening,
Selskabet for Bygnings- og landskabskultur,
Bygningsfredningsforeningen (BYFO),
Dansk Skovforening,
Landsforeningen af Tolvmandsforeninger og større landbrugere i Danmark,
Foreningen af Skov- og Landejendomsbesiddere i Danmark,
Landbrugsrådet,
Danske Husmandsforeninger,
Fyns Stifts patriotiske Selskab,
Landsforeningen Danske Anlægsgartnermestre,
Fonden for træer og miljø.

Udvalget har besøgt 9 ejendomme: Skjoldenæsholm, Clausholm, Støvringgård, Bregentved, Hagenskov, Brahetrolleborg, Frederiksdal (Lolland), Orebygård og Bækkeskov, og har her modtaget oplysninger om ejendommenes tilstand og økonomi.

Organisationerne har på baggrund af en henvendelse fra udvalget (bilag 9) under møder og efterfølgende fremlagt materiale og haft lejlighed til at redegøre for deres synspunkter og til at fremkomme med forslag til løsninger.

Udvalget har under sit arbejde modtaget henvendelser fra enkelte ejere, hvis materiale er indgået i overvejelserne.

Udvalgets sekretær har indhentet oplysninger om herregårde i udlandet ved henvendelse til de respektive lande og deres institutioner. Til belysning af forholdene i Slesvig-Holsten, har udvalget haft besøg af Landeskonservator, dr. Johannes Habich, Kiel, der afgav den under kapitel VII i forkortet form gengivne redegørelse.

Udvalget har under sit arbejde været bekendt med Kulturministeriets udvalg om indførelse af generelle bestemmelser om beskyttelse af kulturværdier i Danmark og har gennemgået dets betænkning (nr. 1040) og den vedtagne lov om sikring af kulturværdier i Danmark, lov nr. 332 af 4. juni 1986.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Endvidere har udvalget været opmærksom på Skatteministeriets udvalg om generationsskifteproblemerne i erhvervslivet.

Udvalget har endelig været opmærksom på betænkningerne fra Arve- og gaveafgiftsudvalget, delbetænkning nr. 1014, juni 1984, fra Arbejdsgruppen til forenkling af afskrivningsloven, nr. 1031, 1985, fra Landbokommissionen, delbetænkning nr. 1034, maj 1985, samt fra Arealudvalget, delbetænkning, september 1985. Udvalget har endvidere gjort sig bekendt med materialet fra den miljøministerielle arbejdsgruppe om miljøinteresser og marginaljorder.

København, den 15. april 1987.

Mogens Bundgaard-Nielsen (formand)

Viggo Nielsen

Hakon Lund

Olaf Olsen

Aage Spang-Hanssen

/Lisbeth Saaby.

Under udarbejdelsen og redaktionen af betænkningen er der pr. 1. januar 1987 sket strukturmæssige ændringer i Miljøministeriet, hvorved Fredningsstyrelsen ikke længere eksisterer. Administrationen af bygningsfredningsloven er henlagt til Planstyrelsen og administrationen af naturfredningsloven mv. varetages af Skov- og Naturstyrelsen. I betænkningen er betegnelsen Fredningsstyrelsen anvendt, når omtalen har et historisk præg, ellers anvendes de aktuelle betegnelser eller Miljøministeriet.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Kapitel II. Sammendrag.

INDLEDNING.

De danske herregårde udgør umistelige dele af vor arkitektoniske arv og af vort landskabsbillede. Opretholdelsen af gårdenes mange bevaringsværdier, der har været varetaget af ejendommenes ejer, er blevet vanskelig.

I Herregårdsudvalgets kommissorium blev det pålagt udvalget at beskrive, hvilke forhold der har indvirkning på opretholdelsen af landets herregårde og angive, hvilke foranstaltninger der kan sikre den fortsatte bevaring.

Endvidere skulle udvalget undersøge de tekniske og økonomiske muligheder for udførelse af nødvendige bevaringsforanstaltninger, samt overveje hvorledes det offentlige kunne medvirke til at sikre bevaringen af herregårdene, herunder om det ville være hensigtsmæssigt, at herregårdenes bevaring sikredes på andre måder, f.eks. ved fondsdannelser.

UDVALGETS REDEGØRELSE.

I kapitel III findes en historisk gennemgang af herregårdenes og deres bevaringsværdiers udvikling. Herregårdene har fra fjerne tider spillet en vigtig rolle i Danmarks historie, og deres udvikling har været bestemt af afvekslende politiske, økonomiske og kulturelle strømninger.

En skelsættende begivenhed for en vigtig del af herregårdene i nyere tid var lensafløsningsloven i 1919, som fastsatte, under hvilke betingelser majorater skulle overgå til fri ejendom.

Ved den efterfølgende lensafløsning blev omkring 18.000 ha agerjord samlet afgivet til udstykning, og sammen med de øvrige værdier, som gårdene måtte afgive, var det medvirkende til væsentligt at forringe det økonomiske grundlag for bevaringsværdiernes opretholdelse. En del gårde blev solgt fra og hovedbygninger forfaldt, og blev tømt for indbo. Af de indbogenstande der blev afgivet var mange knyttet til gårdenes kulturhistorie og arkitektur.

Herregården var oprindelig den hovedgård i det samlede gods, hvortil der var knyttet privilegier. Som udgangspunkt for sine overvejelser har udvalget anvendt begrebet herregård om en større landejendom med en kulturhistorisk og økonomisk sammenhæng mellem jorder, avlsgård, haver, hovedbygning og interiør.

En egentlig afgrænsning af begrebet herregård kræver efter udvalgets opfattelse anvendelse af ikke bare kvantitative kriterier som eksempelvis jordtilliggendets størrelse, men også kvalitative som gårdenes bevaringsværdier, deres antal og kvalitet. Bevaringsværdierne eller herlighedsværdierne

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

er knyttet til såvel helheden som de enkelte elementer. Herregårdshelhederne er karakteriseret ved vidtstrakte ager- og græsningsarealer, med enkeltstående træer og gravhøje samt store løvskove. Midt i ligger de statelige bygningsanlæg bestående af hovedbygning med have og stald- og ladebygninger. Alléer knytter forbindelsen til det omgivende landskab.

Til belysning af herregårdenes typiske bevaringsværdier fremlægges en oversigtlig registrering af en række udvalgte gårde.

Udfra en foreløbig vurdering er det udvalgets opfattelse, at der i Danmark findes omkring 500-600 herregårde med væsentlige bevaringsværdier. Der er udarbejdet en vejledende oversigt herover. På godt halvdelen af gårdene er der fredede bygninger, overvejende hovedbygningerne, og på omkring 150 er der naturfredede arealer. Omkring 100 herregårde har både fredede bygninger og arealer.

Herregårdene er helt overvejende privatejede land- og skovbrugsejendomme på gennemsnitlig 400 ha, omend over halvdelen af gårdene har et jordtilliggende på mindre. De udgør under 7% af landets samlede land- og skovbrugsareal. Udvalget konkluderer på grundlag af en undersøgelse af udviklingstendenserne i dette århundrede, at det økonomiske grundlag for bevaringsværdiernes opretholdelse er blevet svækket i de sidste 50 år.

Bevaringsproblemerne på herregårdene beskrives i kapitel IV. For hovedbygningernes vedkommende er der et tiltagende forfald, fordi vedligeholdelse ikke udføres. Indbo anskues i mange tilfælde af ejerne som en kapitalreserve, der kan realiseres i påkommende tilfælde, f.eks. ved generationsskifte. For avlsgårdene har situationen i tidens løb ændret sig radikalt. På grund af den teknologiske udvikling i landbruget er de i vid udstrækning forældede, og det har foranlediget enten gennemgribende ombygninger eller i en række tilfælde nedrivninger. Haverne er et sårbart element i helhederne. De kræver bekostelig pasning, og de gamle anlæg fjernes i mange tilfælde og erstattes af græs eller af pyntegrønt. Alleerne har mange steder nået en alder, hvor en fornyelse må forudses.

I selve herregårdslandskabet kan der ligesom i haverne konstateres, at ikke rentable og omkostningskrævende landskabselementer sløjfes. Tendensen i skovene er, at der sker en kraftig hugst ved generationsskifte, og en ændring fra løvtræ til nåletræ. Dette formindsker herlighedsværdierne og skovens betydning som landskabselement og naturtype.

I nogle tilfælde er sket en deling af ejendommen, enten ved frasalg af enkelte huse eller dele af jorden eller skoven.

Udvalget har særlig været opmærksom på det specielle forhold, at der i en del tilfælde har været søgt gennemført en udstykning af hovedbygning, have m.v. fra den øvrige landejendom, altså en udskillelse af væsentlige dele af herregårdens bevaringsværdier fra driftsunderlaget. Udvalget udtrykker betænkelighed ved en sådan udstykning, hvorved det principielle bånd til det

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

økonomiske grundlag brydes, og såvel bevaringen af bygningsanlæg som de landskabelige værdier og helheden gøres usikker.

Det er udvalgets opfattelse, at herregårdshelhederne er truede eller i opløsning, og at bevaringsværdierne forringes.

De lovgivningsmæssige rammer for herregårdenes og bevaringsværdiernes beskyttelse gennemgås udfra en helhedsbetragtning i kapitel V.

Efter bygningsfredningsloven kan almindeligvis fredes bygninger, der er over 100 år gamle, og som har væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi. I visse tilfælde kan fredninger omfatte bygningens omgivelser. Kun få haver er fredet, derimod et større antal statuer og pavilloner. Alle bygningsarbejder, der forandrer den fredede bygning, kræver tilladelse. Bygningsfredningsloven er i vid udstrækning et velegnet beskyttelsesinstrument til bygningsbevaring på herregårdene, men sikrer kun de udvalgte bygninger mod ødelæggende ombygninger og nedrivninger og ikke det økonomiske grundlag for deres opretholdelse. De ikke-fredede bygninger er ikke beskyttede.

Også naturfredningsloven, der har til formål at værne Danmarks natur og landskabelige værdier, har betydning for herregårdene. Lovens beføjelser skal bl.a. anvendes til at bevare og pleje større landskaber og områder. Midlerne er fredning, eventuelt erhvervelse samt generelle bestemmelser som eksempelvis beskyttelse af vandløb, søer, moser m.m. De tidlige fredninger omfattede ofte begrænsede arealer, som alleer eller overdrev, mens senere fredninger kan berøre hele jordtilliggendet. Fredninger hindrer i almindelighed ikke land- og skovbrugsdrift, men vil ofte kræve en given tilstand opretholdt. Naturfredningslovens beskyttelsesmidler må vurderes som uegnede og utilstrækkelige til at sikre bevaringsværdierne på alle herregårdenes arealer.

Planlovgivningen rummer mulighed for beslutninger i amter og kommuner, som kan få betydning for herregårdenes opretholdelse. Imidlertid indeholder den ikke beskyttelsesinstrumenter, der kan anvendes til sikring af netop herregårdenes bevaringsværdier.

By- og landzoneloven kan efter udvalgets opfattelse ikke i tilstrækkelig grad beskytte herregårdene som kulturhistoriske helheder og ikke på tilfredsstillende vis regulere spørgsmålet om udstykning af bygningsanlæg m.v. fra landejendommen.

Landbrugsloven er den vigtigste lov vedrørende regulering af jordbrugets strukturforhold. I de seneste ændringer fra 1986 har man yderligere understreget miljømæssige formål. Reglerne om erhvervelse af landbrugsejendom, der må karakteriseres som relativt restriktive i forhold til herregårdenes interesser, beskrives. Ligeledes gennemgås landbrugslovens begrænsninger om erhvervelse for fonde, samt bestemmelserne om bopælspligt, uddannelseskrav, forpagtning, sammenlægning af ejendomme etc.

Miljøministeriet lægger ved administrationen af skovlovgivningen til grund, at landets skovareal skal opretholdes, og det skal ske dels af hensyn til

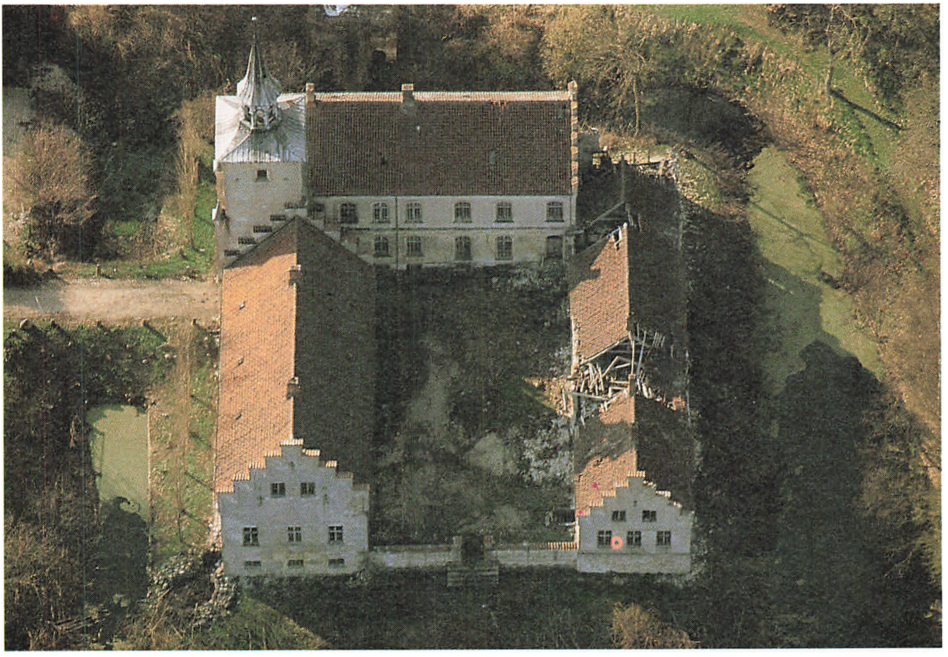
SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

træproduktionen dels af hensyn til de naturmæssige interesser i skovenes bevarelse. De vigtigste virkemidler i skovloven er arealregulering, foranstaltninger mod rovdrift ved ejerskifte, og krav til skovdriftens kvalitet.

Endelig konstateres det i omtalen af den beskyttelse af kunstgenstande, der følger af loven om sikring af kulturværdier i Danmark, at den hjemler en vis udførselsregulering, men ikke sikrer indbogenstande.

Det konkluderes, at herregårdshelheden med sine bevaringsværdier ikke er beskyttet af eksisterende lovgivning, og selv i de tilfælde, hvor enkelte bevaringsværdier er beskyttet, er der ikke sikret det nødvendige økonomiske grundlag for deres opretholdelse.

I kapitel VI om opretholdelsen af herregårdene beskriver udvalget først de



Hovedbygning under forfald. Efter at en moderne beboelse opførtes i 1965 i nærheden af anlægget, og hovedbygningen herefter har stået ubeboet, er forfaldet tiltaget. Bygningerne opførtes på et voldsted til erstatning for et tidligere anlæg: nordvestre fløj og tårn med spir i 1859 ved arkitekt Hans J. Holm og nordøstre og sydvestre fløj i 1876 ved arkitekt August Klein. Formentlig indgår bygningsdele fra det tidligere anlæg (1500-årene) i de nuværende bygninger.

Højris, Jylland. Foto Kell Elgstrøm.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

bevaringsforanstaltninger og de problemer af teknisk og økonomisk art, der er knyttet hertil. Der kræves sagkundskab om materialer, bygningshistorie, havekunst m.v., og blandt andet derfor er omkostningerne ved udførelsen af bevaringsforanstaltninger store og belastende. Det gælder såvel løbende vedligeholdelse som egentlige istandsættelses- og restaureringsarbejder.

Uanset at bevaringsforanstaltningerne varierer meget fra ejendom til ejendom, og som følge heraf også udgifterne, anslår udvalget udfra et groft skøn, at der gennemsnitligt vil medgå ca. 1 mill. kr. pr. herregård over en femårs periode til at bringe tilstanden op på et acceptabelt niveau, samt at der må påregnes anvendt ca. 300.000 kr. om året derefter i vedligeholdelsesomkostninger. For alle bevaringsværdierne på alle herregårdene må beløbet skønsmæssigt sættes til 600 mill. kr. i en femårs periode, samt derefter 180 mill. kr. om året i vedligeholdelsesomkostninger.

Det driftsmæssige underlag, især land- og skovbruget, der danner basis for afholdelsen af udgifterne til bevaringsforanstaltningerne er udførligt behandlet. Skønsmæssigt er den gennemsnitlige fordeling af ager og skov på hver herregård 2:1, og af skoven udgør løvskov 2/3 af det bevoksede areal.

For landbruget på herregårdene, der helt overvejende er planteproducerende, er det især konjunkturen for den vegetabilske produktion, der har interesse. På grund af overproduktion af korn forventes stadig faldende priser, og det vil i væsentlig grad påvirke herregårdenes muligheder for at afholde de nødvendige udgifter til opretholdelsen af bevaringsværdierne.

For skovbruget har der i de seneste år været en tendens til forbedret indtjening, men denne forbedring må ses på baggrund af den kritiske udvikling i forbindelse med stormfaldet i 1981. Fremtidsudsigterne tegner sig knap så dystre som for landbruget. Det er sandsynligt, at der for skovenes træprodukter vil være en vis realprisstigning, alligevel kan mange skovdistrikter af likviditetsmæssige årsager blive nødt til at frasælge skovarealer i mindre enheder, hvilket vil have en negativ indflydelse på strukturen.

De byrder, der i form af skatter og afgifter hviler på herregårdene, er væsentlige. Skattetrykkets udvikling generelt fra 14 % i 1930 til 51 % i 1986 sammenholdt med, at de store gårde i dag betaler en større andel i skat end tidligere, understreger dette.

Under gennemgangen af indkomstbeskatningen og formuebeskatningen fremhæves det, at begge skatteformer reguleres af det vandrette skatteloft, der som oftest vil være gældende for ejere af herregårde med 78 %.

Fra gennemgangen af de relevante bestemmelser indenfor skatter og afgifter skal for indkomstbeskatningen fremhæves bestemmelser om fradragsret for vedligeholdelsesudgifter, der virker uens på de forskelllige bevaringsværdier og er af begrænset størrelse.

Indenfor formuebeskatningen må fremdrages de for land- og skovbruget særligt gældende nedslagsregler i beregningsgrundlaget.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Ejendomsbeskatningen indeholder to væsentlige forhold: retningslinierne for ejendomsvurderingerne, der er forskellige for landbruget og for skovbruget, og selve beregningen af ejendomsskatter. Betydningsfuld er endvidere reglerne om beskatning af fonde, der nu indkomstbeskattes med 50 %, men med fradragsmuligheder.

Generationsskifteafgifterne er præget af store arve- og gaveafgifter, som ofte betyder en likviditetsmæssig belastning på grund af de betydelige formueværdier.

Af en vis økonomisk betydning er de støttemuligheder, der eksisterer for opretholdelsen af herregårdene, dels dem der går direkte på land- og skovbruget, men nok så meget de specielle støtteordninger til de bevaringsværdige elementer. I den forbindelse fremhæves bygningsfredningslovens støttemuligheder til istandsættelse af fredede bygninger på herregårdene. Disse udgør godt 10 % af samtlige fredede ejendomme medens andelen af bevillinger, der går til herregårdene udgør op mod 33 %, hvilket må tages som et indicium for behovet for istandsættelse, og for økonomisk støtte. Støtteberettigede bevaringsarbejder på de fredede herregårdsbygninger kan opgøres til et beløb af ca. 200 mill. kr.

Muligheden for at yde støtte til sikring af kulturhistorisk vigtigt inventar i de fredede bygninger har ikke været anvendt, dels fordi der ikke har været afsat specielle bevillinger hertil, og dels fordi dannelse af løsørefonde har affødt visse betænkeligheder fra fondsregistret.

En begrænset form for støtte til opretholdelsen af bevaringsværdierne er endvidere de plejeforanstaltninger som amtsrådene kan udføre på de privatejede naturfredede arealer på herregårdene, når det enten er fastsat i fredningskendelsen eller når der indgås aftale med ejeren.

De økonomiske sammenhænge består for herregårdene af udgifterne til bevaringsforanstaltninger, sat i forhold til det driftsmæssige underlag, de økonomiske støttemuligheder, særlige lempelser i beskatningen og endelig af byrder af skattemæssig art. Det er vidt forskelligt fra ejendom til ejendom, med hvilken vægt de forskellige faktorer virker.

Bevaringsforanstaltninger er generelt mange, arbejdskrævende og dyre, og vil ofte blive prioriteret lavere end vedligeholdelse og istandsættelse af produktionsapparatet i videste forstand.

Indkomstbeskatningen udgør den dominerende post i den samlede skattebetaling; ca. 80 % for landbruget, mens ejendomsskatterne ligger omkring 15 %, og resten udgøres af formueskatterne.

Indkomstbeskatningens andel af den skattepligtige indtægt udgør imidlertid en væsentlig andel for såvel landbruget som skovbruget. For landbruget stabilt omkring 70 % af den skattepligtige indtægt, for skovbruget er andelen noget mere svingende, men kan skønnes at ligge mellem 50 og 60 %. Med hensyn til formueskatterne er det nødvendigt, at foretage en økonomisk

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

helhedsvurdering for hver ejendom for at kunne danne sig et reelt indtryk af den belastning formueskatterne udgør.

Ejendomsbeskatningen består fortrinsvis af grundskylden, som varierer meget fra kommune til kommune.

En del ejendomme har en negativ konsolidering. Selvom ejendomme med større jordtilliggende alt andet lige har et bedre resultat end de mindre, er forrentningsprocenterne generelt utilfredsstillende i forhold til den investerede kapital. Den vægt skattetrykket udgør i ejendommens samlede økonomi er forskellig, men formueskatterne, især på de store ejendomme med lav gældssætning, er en betydelig belastning.

Herregårdene fordeler sig i kategorier, hvor en gruppe har en vis mulighed for at afholde nogle af de med bevaringsværdierne forbundne udgifter, en mellemgruppe har vanskeligheder, og den sidste gruppe er på grund af de samlede belastninger fuldstændig ude af stand til bekoste de nødvendige arbejder. I alle tre grupper sker der en forringelse af bevaringsværdierne som tidligere beskrevet.

Udvalget konkluderer, at det i dag og i den nærmeste fremtid er vanskeligt at drive en gennemsnitlig herregård på en måde, der respekterer bevaringsværdierne, og at afkastet hidrørende fra driften kun undtagelsesvis kan bekoste bevaringsværdiernes opretholdelse i fuldt omfang.

Udvalget har i kapitel VII, der omhandler forholdene i udlandet, koncentreret sig om de lande, hvor forholdene i en vis udstrækning kan sammenlignes med Danmark, og hvor der findes særlige lempelsesregler for opretholdelsen af bevaringsværdierne på herregårdene.

Situationen i Slesvig-Holsten, Storbritanien og Holland gennemgås detaljeret. I særlig grad påpeges lempelsesmulighederne for betaling af generationsskifteafgifter, der findes både i Holland og Storbritanien. Endvidere fremdrages for Storbritaniens vedkommende den vigtigste fondsdannelse med bevaringsformål National Trust. Det er udvalgets opfattelse, at der generelt synes at være noget lempeligere og mere begunstigede regler, der kan anvendes til sikring af bevaringsværdierne på herregårdene i de omtalte lande end i Danmark.

UDVALGETS OVERVEJELSER.

I kapitel VIII gøres op, hvilket udgangspunkt man vil tage for de videre overvejelser.

Udvalget lægger til grund, at de væsentligste årsager til bevaringsproblemerne dels er, at beskyttelsen af bevaringsværdierne ikke er tilstrækkelig i den forstand, at den sikrer opretholdelse og videreførelsen, og dels at det økonomiske grundlag er utilstrækkeligt.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

På den ene side må samfundet søge at sikre sig bevaringsværdiernes fortsatte bestånen på bedre vis, evt. med en øget offentlig beskyttelse, på den anden side må der sørges for, at det nødvendige økonomiske grundlag tilvejebringes. Det er utilstrækkeligt i dag på grund af en kombination af manglende indtjeningsmuligheder, skattetryk og få støttemuligheder og endelig stigende omkostninger.

På denne baggrund fremkommer udvalget i kapitel IX med en lang række muligheder for at afhjælpe bevaringsproblemerne. I erkendelse af problemernes sammensatte karakter er der anført et bredt spektrum af muligheder.

På skatteområdet gennemgås lempelser i indkomstskatten, i formueskatten, i ejendomsskatterne samt i afgifter ved generationsskifte, og en række forskellige metoder beskrives med angivelse af de økonomiske konsekvenser, som metoden i givet fald måtte få. På indkomstbeskatningsområdet koncentreres mulighederne om en udvidet fradragsret for vedligeholdelseudgifter samt en ophævelse af lejeværdien på betingelse af, at ejeren bebor hovedbygningen. Indenfor formuebeskatningsområdet sondres der bl.a. mellem de lempelser af formueskatten, der hviler på de enkelte dele af ejendommen og de lempelser i den samlede formueskat, der hviler på hele ejendommen.

Den gennemgående metode til lempelse af formueskatten er i begge situationer en forøgelse af nedslagsprocenten for erhvervsaktiverne på både land- og skovbrug samt ophævelse af den formueskat, der er knyttet til ejerboligen, bestående af hovedbygning og have. På ejendomsbeskatningsområdet kan man nedsætte selve ejendomsvurderingerne eller nedsætte grundskylden.

For generationsskifteafgifter kan lempelse ske ved nedsættelse af beregningsgrundlaget, d.v.s. ejendomsvurderingerne eller nedsættelse af selve afgiften. Herudover behandles en ordning, hvorved der vil ske en fritagelse for arve- eller gaveafgift for arvemodtager under hensyn til bevaringsværdiernes opretholdelse. Betingelsen er, at ejeren i en aftale skal påtage sig at bevare og vedligeholde de bevaringsværdier, som begrunder fritagelsen.

På det landbrugsmæssige område forestiller udvalget sig forskellige veje til en liberalisering af reglerne om erhvervelse af landbrugsejendomme, herunder en udvidet ret til erhvervelse for selskaber og pensionskasser og for ikke-landmænd samt en lempelse i bopælspligten. Yderligere overvejes en lempelse med hensyn til muligheden for erhvervelse af tillægsjord.

Tilfældene af udstykning, udmatrikulering af bygningsanlæg m.v. fra den øvrige landejendom, giver udvalget anledning til at overveje indførelse af regler om indseende hermed.

Udvalget har overvejet mulighederne for støtte, i særlig grad i forbindelse med fondsdannelser. Der sondres mellem fonde, der vedrører en enkelt ejendom, og en landsdækkende fond, der i princippet vedrører enhver herregård. En økonomisk støtte til bevaringsforanstaltninger på alle bevaringsværdierne forudsættes dog under alle omstændigheder øget.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Det skønnes, at der aktuelt er behov for 10 mill. kr. årligt til brug for indgåelse af aftaler med ejerne om sikring af kulturhistorisk vigtigt interiør, såvel som til vedligeholdelse og bevaring.

Fonde, der ejer og driver hele ejendommen, anser udvalget for en mulighed, der kunne afhjælpe nogle vanskeligheder med at drive herregårde med respekt for bevaringsværdierne. Et fondseje ville have en bevaringsmæssig stabiliserende virkning på ejendommen i fremtiden. Denne mulighed kræver en udvidet dispensationspraksis i Landbrugsministeriet i forbindelse med fondes erhvervelse af landbrugsejendomme. At en fond overtager et udstykket bygningsanlæg m.v., anses ikke som nogen løsning.

Dannelse af en landsdækkende fond til bevaring af danske herregårdsmiljøer, kaldet Herregårdsfonden, har udvalget beskæftiget sig indgående med.

Fondens formål skal primært være at medvirke til at bevare landets herregårde med alle deres bevaringsværdier. Dens virksomhed skal være flerledet, den skal kunne yde økonomisk støtte til opretholdelsen af bevaringsværdierne, den skal kunne erhverve, eje og drive herregårde, den skal kunne udføre bevaringsarbejde af enhver art efter aftale med ejerne, og den skal i øvrigt kunne påtage sig en bred vifte af aktiviteter indenfor sit formål, herunder også bidrage til sikringen af interiører. Dette vil kunne ske enten ved at fonden yder støtte til oprettelsen af løsørefonde, eller ved at Herregårdsfonden erhverver indbogenstandene, der deponeres på stedet.

Fondens virksomhed er udførligt beskrevet og afgrænset overfor støttemuligheder og erhvervelser i medfør af bygningsfredningsloven, naturfredningsloven og erhvervelsesloven. Endelig har udvalget i forbindelse med et eventuelt behov for øget offentlig beskyttelse overvejet indførelse af et beskyttelsesinstrument til sikring af helhedens bevaringsværdier.

UDVALGETS FORSLAG.

I betænkningens afsluttende kapitel X gør udvalget op, hvilke forslag det vil indstille til gennemførelse. Udvalget lægger til grund, at bevaringsværdierne på herregårdene endnu består i vid udstrækning, at de imidlertid er i fare og under stadig forringelse, samt at det er en samfundsopgave at søge at bevare dem.

Udvalget tager udgangspunkt i bevaringsværdierne og dermed i herregårdshelhederne og finder derfor, at den kulturhistoriske og økonomiske enhed, som herregårdene udgør, fortsat skal søges opretholdt.

Udvalget har alene haft den mest hensigtsmæssige opretholdelse af bevaringsværdierne for øje, set ud fra samfundets interesser og har ikke med forslagene tilsigtet at søge at bevare en bestemt ejerkreds eller at pleje en bestemt befolkningsgruppes interesser.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

På baggrund af de forskelligartede bevaringsproblemer fremfører udvalget en række forslag, der retter sig mod forskellige dele af herregårdens økonomi, og som på forskellig vis vil kunne afbøde vanskelighederne. Forslagene, der er mere eller mindre indgribende, kan virke sammen eller hver for sig.

Udvalget finder det hensigtsmæssigt, at en væsentlig del af forslagene samles i en særlig lov om bevaring af herregårdsmiljøer.

Udvalget *lægger indledningsvis vægt på,* at der *udarbejdes en oversigt over bevaringsværdierne på herregårdene.*

På *beskatningsområdet indstiller* udvalget for så vidt angår indkomstbeskatning, at der gennemføres *en udvidet fradragsret for udgifter til bevaringsforanstaltninger.* Forbedrede muligheder for at fradrage udgifter til bevaringsforanstaltninger har den mest direkte effekt på selve den faktiske udførelse.

Da reglerne for fradragsret for de forskellige herregårdselementer er forskellige peges herefter på differentierede forslag til udvidelse af fradragsretten for vedligeholdelsesudgifter.

Udvalget *indstiller,* at der anerkendes større fradrag på vedligeholdelsesudgifter *på bevaringsværdige hovedbygninger* ved, at *standardfradraget på 2000 kr. ophæves.* Også udgifter til vedligeholdelse af *haver*, der er bevaringsværdige, finder udvalget bør omfattes af fradragsret.

For de *fredede hovedbygninger* på herregårdene bør i ligningsvejledningen tilkendegives, *at udgifter til opvarmning til en grundtemperatur* af en fredet *bygning er fradragsberettiget,* uanset om bygningen er beboet eller ej, og *at rengøring, pasning og tilsyn betragtes som* nødvendig *vedligeholdelse,* således at *udgifterne derved er fradragsberettigede.*

Med hensyn til *formueskat peger* udvalget *på muligheden af, at den formueskat der er knyttet til herregården som en enhed lempes*, og at det sker ved, at beregningsgrundlaget ændres. Nedslaget på de til herregården hørende landbrugserhvervsaktiver øges med yderligere 15 % og skovbrugets med 10 %. Ejerboligen, bestående af hovedbygning og have, friholdes helt for formuebeskatning.

De skattemæssige tab er små. Ved udvidelsen af fradragsret kan det vanskeligt opgøres, men for lempelsen i formueskatten vil det udgøre max. 20 mill. kr. om året.

Med hensyn til *generationsskifteafgifterne indstiller* udvalget, at der gennemføres en ordning, hvorefter Ministeren for skatter og afgifter efter indstilling fra Miljøministeren kan *fritage en arve- og gavemodtager for arve- og gaveafgift* helt eller delvist, under hensyn til bevaringsværdiernes opretholdelse.

Ordningen forudsætter en gennemgang af ejendommen med henblik på en nærmere vurdering af bevaringsværdierne, og en aftale med ejeren om, at han påtager sig bevaringsforpligtelsen for disse bevaringsværdier.

Udvalget har ved sin indstilling om gennemførelse af denne ordning lagt

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

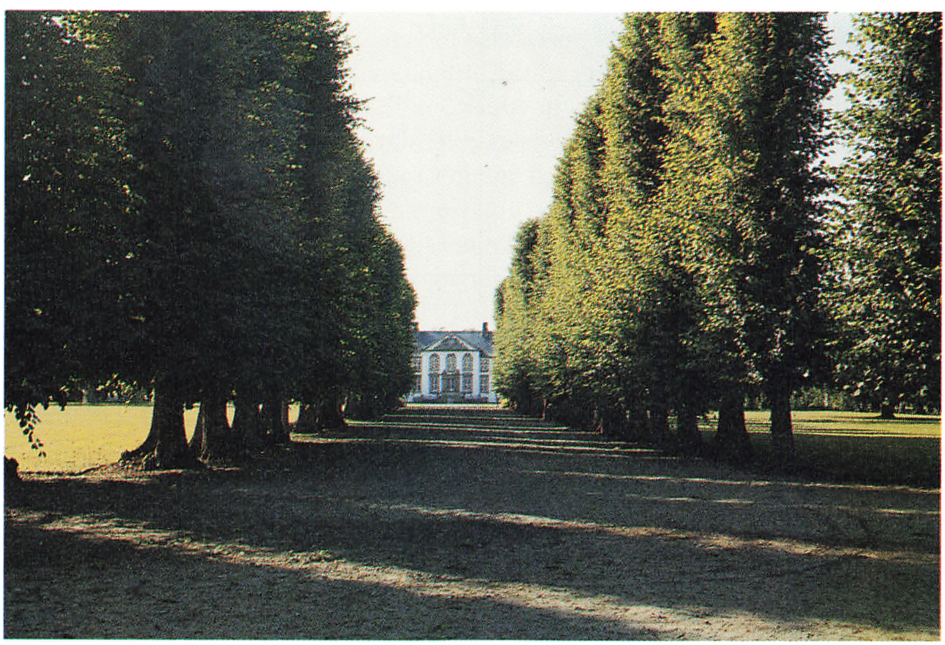
vægt på, at et generationsskifte ikke derved angriber eller anfægter bevaringsværdierne.

Skattetabet er vanskeligt at skønne over ved denne ordning, men kan formentlig ansættes under bestemte forudsætninger til at være under 2 mill. kr. om året.

Inden for *landbrugsdriften peger* udvalget på, at der i videre udstrækning end hidtil bør kunne meddeles *tilladelse til erhvervelse af tillægsjord.*

Endvidere *indstiller* udvalget, at *der i øget omfang meddeles tilladelse for fonde eller selvejende institutioner til erhvervelse af herregårde*, når opretholdelsen af bevaringsværdierne taler herfor.

Ordningen, der bedst kan gennemføres efter indstilling fra Miljøministeren, vil være en udvidelse af Landbrugsministeriets dispensationspraksis. Ingen af de forslag, der vedrører de landbrugsmæssige forhold, medfører væsentlige tab for statskassen.



Gennem den godt 200 år gamle klippede lindeallé placeret i anlæggets hovedakse ses hovedbygningen opført 1743-45.

Fredet. Lerchenborg, Sjælland. Foto Kell Elgstrøm.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Udvalget *indstiller* dernæst, at der indføres bestemmelser om, at *udstykning eller udmatrikulering af dele af en ejendom kræver tilladelse fra Miljøministeren.*

Udvalget finder, at der bør gives Miljøministeren indseende med, at herregårde, bl.a med et velafgrænset jordtilliggende, ikke ændres strukturelt gennem udstykning eller udmatrikulering af enkelte dele, f.eks. bygningsanlæg.

Som et væsentligt led i systemet af bevaringsordninger *indstiller* udvalget, *at der oprettes en herregårdsfond, fonden til bevaring af danske herregårdsmiljøer*, således som den tidligere er beskrevet, og med et virke som er flerledet bestående af muligheder for *at* yde økonomisk støtte til udførelse af bevaringsforanstaltninger, *at* kunne udføre forskellige bevaringsarbejder, *at* erhverve og drive herregårde, samt *at* udføre en lang række forskellige aktiviteter.

Udvalget har under overvejelserne om en eventuel herregårdsfond inddraget et konkret tilbud om overdragelse af en herregård. De interesseorganisationer, udvalget har rådført sig med, har fundet, at en herregårdsfond var et væsentligt og udmærket led i bevaringsordningerne.

Udvalget understreger, at fondens virksomhed må basere sig på begunstigende skatte- og afgiftsforhold, særligt fritagelse for arve- og gaveafgift.

I forbindelse med fondens oprettelse mener udvalget, at der bør stilles 50 mill. kr. til rådighed som startkapital, enten bevilget af staten eller eventuelle andre og at der årligt af staten bevilges 5 mill. kr. som minimum.

Udvalget skønner det mest hensigtsmæssigt, at der gives fonden mulighed for senere at vurdere, om det på længere sigt vil være formålstjenligt, at fonden kan udstede andele eller obligationer.

Det har været afgørende for udvalgets forslag om tilvejebringelse af en herregårdsfond, at der derved tilvejebringes midler, der kunne imødekomme det stigende behov for økonomisk støtte til forskellige bevaringsforanstaltninger. Det har endvidere været af betydning for udvalget, at en herregårdsfond ville kunne skabe mulighed for at sikre de vigtigste interiører.

Udvalget *indstiller* endeligt, at man nærmere *overvejer det formålstjenlige i et lovmæssigt beskyttelsesinstrument for herregårdshelheder.*

Udvalget beskriver, hvilke *betingelser* der kunne knyttes til de forskellige lempelser, herunder til økonomisk støtte, og giver eksempler herpå. De drejer sig primært om, at bevaringsværdierne opretholdes og ikke udsættes for forringelse. Med hensyn til spørgsmålet om øget adgang til herregårdene finder udvalget, at der måske i den forbindelse kan peges på parkerne og evt. på andre arealer, men udvalget finder det ikke hensigtsmæssigt, at åbning i almindelighed af hovedbygningerne anføres som nogen betingelse.

Endelig angiver udvalget i overensstemmelse med sine forslag hovedprincipper for lov om bevaring af herregårdsmiljøer.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Kapitel III. Beskrivelse af den danske herregård.

1. HERREGÅRDENES OG DERES BEVARINGSVÆRDIERS UDVIKLING

Herregårdene har spillet en vigtig rolle i Danmarks historie. Fra fjerne tider har de udviklet sig i takt med vekslende politiske, økonomiske og kulturelle strømninger.

Gårdene kunne have forskellige ejere og være skabt på forskellige tider, men har altid i større eller mindre grad været økonomisk baseret på storlandbrug og fungeret som hjemsted for en storbonde.

Af vikingetidens stormandsslægter opstod i middelalderen den danske adel, som tillige med kongen og kirken var landets magthavere. Herregårdene, kirkerne og de kongelige borge markerede magthavernes positioner i det danske kulturlandskab.

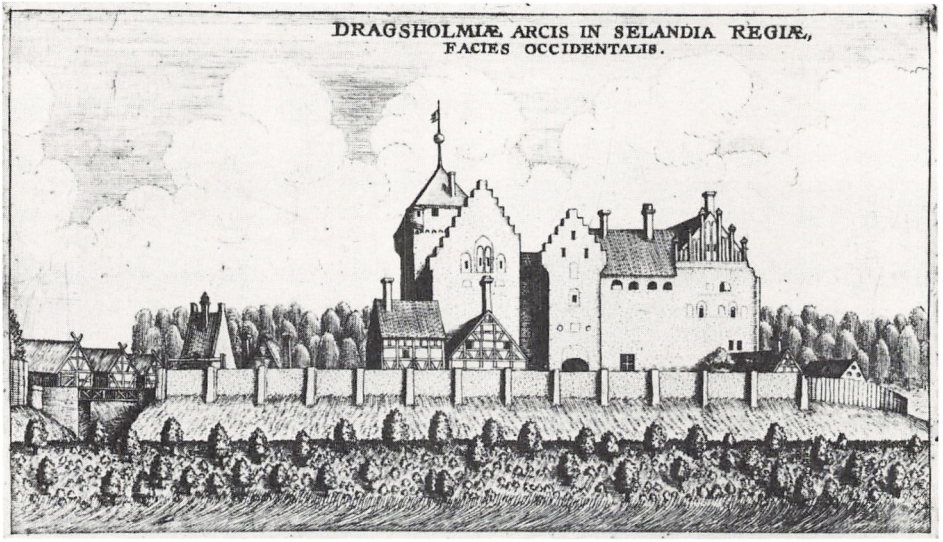
Fæstevæsenet blev i denne tid meget udbredt. Herremanden ejede gården, som bonden fik i fæste mod betaling af landgilde. Derimod betalte bonden ikke skat.

Nogle af højmiddelalderens herregårde lå som f.eks. Halkær ved Nibe utilgængeligt i sumpede områder omgivet af palisadeværk med husene bygget op ad palisaderne. De kendes kun fra udgravninger. Af andre er kun græsklædte voldsteder tilbage. De ældste bevarede herregårde er alle bispesæder. Dragsholm var Roskildebispens befæstede stenhus allerede i 1200-årene. Et par hundrede år senere opførtes, ligeledes af Roskilde-bispen, Gjorslev som et stort korsformet stenhus. Viborg-bispen byggede ca. 1520 Spøttrup i Salling, et trefløjet anlæg med spærremur bag vold og grav, et stærkt hus med hvælvede rum som de andre bispeborge.

Efter Grevens fejde og reformationen i 1536 opførtes mange af de bygninger, der nu står som indbegrebet af den danske herregård. Berejste herremænd lærte renæssancens bygningskunst at kende ved selvsyn. Kansleren Johan Friis opførte Borreby og Hesselagergård på hver sin side af Storebælt. Fæstningspræget blev reduceret til næsten symbolske vægtergange. Til gengæld skød trappetårne og hjørnetårne op og gavlene prangede med renæssancens former. Dobbelthuset Egeskov og det firelængede Gisselfeld viser, hvorledes man endnu vaklede mellem det barske, forsvarsmæssige og det pyntelige.

Indtil et par årtier ind i 1600-årene var det gode tider, korn- og studehandelen blomstrede. Herregårdenes hovedbygninger kom til at bære præg deraf, de blev større. Det ses af Vallø, Rosenholm og Holckenhavn (alle fra 1580'erne) med svungne gavle, pilastre og murværk, som skulle ligne kvadre.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Dragsholm. Øverst ses anlægget fra vest og nederst fra nordøst. Bygherre formodes at være Roskildebispen Peder Sunesen, der også byggede Roskilde Domkirke. Dragsholm gik i 1536 fra bispen over til kongen og var i 1650 forlenet til rigskansler Christoffer Urne. Borgens ældste dele kan dateres til omkring år 1200, og herregården hører således til de ældste i landet. Selvom gården i tidens løb har været underlagt en omskiftelig tilværelse og gennemgribende ombygninger står middelalderborgen stadig stærkt på sin banke.

Fredet. Dragsholm, Sjælland. Stik fra 1650 i Resens Atlas.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Landbrugskrise og ufred i Christian IV's senere år og under Frederik III. standsede næsten helt dette hektiske byggeri. Efter enevældens indførelse 1660 ændredes forholdet mellem kongemagten og den gamle adel radikalt. Kongen overtog den politiske magt, adelens begrænsedes tilsvarende. Krigene og faldende kornpriser forarmede riget. Kronen måtte sælge store dele af krongodset til borgerlige og til indvandrere fra især Mecklenburg og Holsten, som blev den nye adel. Den gamle adel havde ikke længere privilegium på at eje jord.

I 1670 indførtes skattefrihed for alle hovedgårde uanset om ejeren var adelig, d.v.s. at skattefriheden blev knyttet til ejendommen. Det var dog et krav, at godsejeren beboede hovedgården og at den havde 200 tønder hartkorn bøndergods indenfor en afstand af 2 mil fra herregården. Det var ikke længere tilladt at nedlægge bøndergods. Tidligere var skattefriheden - og friheden for at betale tiende - nok knyttet til hovedgården eller sædegården, men også gældende selvom godsejeren flyttede til en anden gård, blot han drev hovedgården for egen regning gennem en forvalter.

For at styrke sin magt indstiftede kongen en ny lensadel gennem grevernes og friherrenes privilegier af 25. maj 1671.

En godsejer kunne herefter søge kongen om at få oprettet et grevskab såfremt 2500 tønder hartkorn kunne båndlægges, og et baroni, hvis der var 1000 tønder hartkorn. Ejeren tog sin besiddelse til len af kongen, der sikrede ham nogle privilegier, heriblandt at ejendommen kun kunne falde i arv efter den arvefølge, der var bestemt i oprettelsesbrevet - enten til den første erhververs livsarvinger eller til andre ægte efterkommere. Ejendommene skulle forblive udelte og der indførtes en førstefødselsret, »majoratsretten«, der bestemte arvegangen.

I den første tid betingede kongen sig ofte en hjemfaldsret, d.v.s. at lenet skulle gå til kronen ved de arveberettigedes uddøen. Der var ikke nogen hjemfaldsret ved den anden slags majorater, stamhusene, hvorom der blev givet bestemmelse i Christian V's danske lov af 1683. En ejer af en ubehæftet herregård på mindst 400 tønder hartkorn kunne herefter etablere ejendommen som stamhus eller fideicommisgods for et af sine børn eller, hvis han ikke havde børn, for andre arvinger.

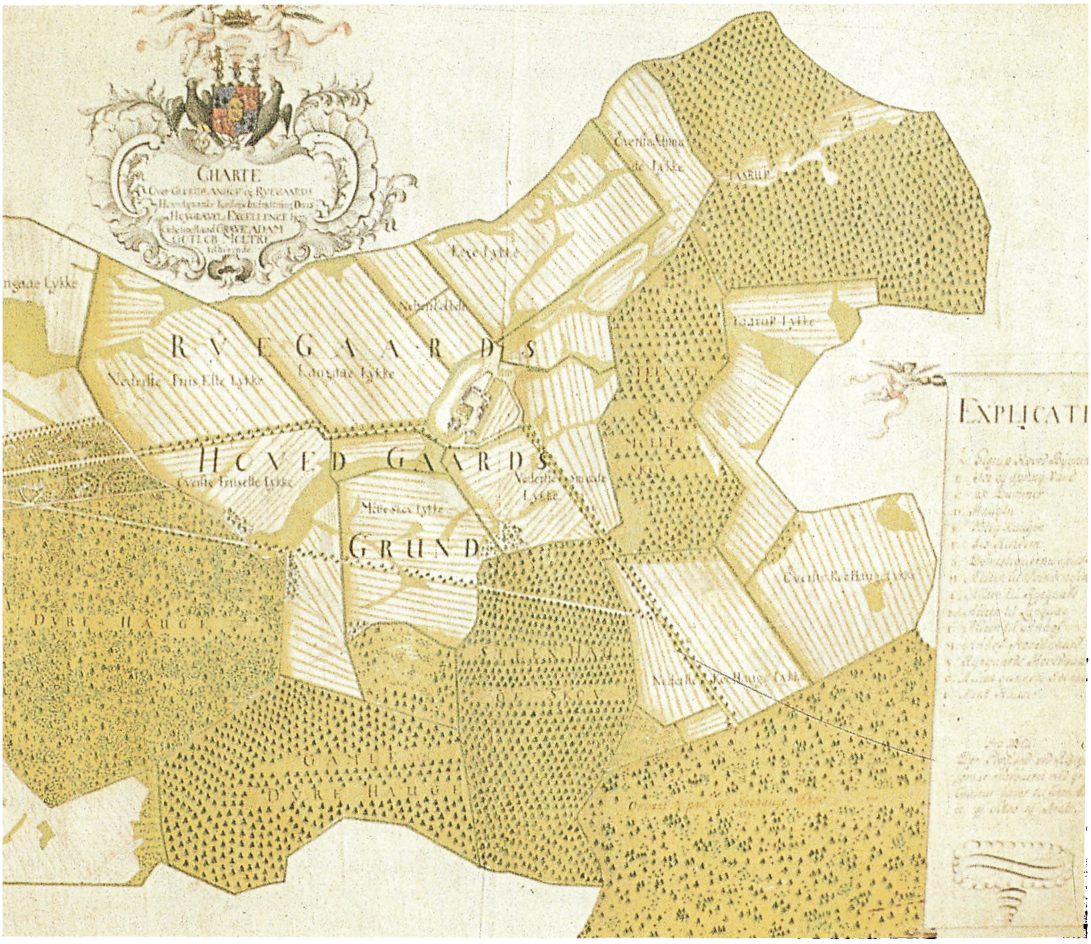
Efterhånden oprettedes en hel del len og stamhuse. Før 1660 havde der eksisteret lensmænd som havde bestyret krongods og været indehavere af den myndighed, som under enevælden overgik til amtsmændene. Lensgrever og lensbaroner var i henhold til privilegierne af 1671 blot private godsejere af et stort hartkorn, der ejede deres ejendom under særlige vilkår.

Len og stamhusene blev således nok ejet af godsejerne, men ejeren kunne ikke disponere frit, han måtte ikke sælge eller pantsætte, eller testere over ejendommen. Arvefølgen var bestemt. Kun over afkastet af godset kunne han råde frit.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Kort over »Glorup, Anhof og Ryegaards Hovedgaards Jorders Indrettning. Dens Høygrævel Excellence Hern Geheimeraad Græve Adam Gotlob Moltke tilhørende« fra 1774. Sådanne jordekort blev ofte udført, for at ejeren dermed kunne anskueliggøre omfanget og arten af sine besiddelser og deres herlighedsværdier. Hovedgårdenes marker (Lykke: indhegnet mark) og skov og dyrehave fremstår tydeligt ligesom gårdenes bygningsanlæg, haveplan og alléer. Adam Gotlob Moltke købte Glorup og Anhof i 1762 og Rygård tre år senere i 1765. Medens han »renoverede« Glorup, lodes Rygård urørt. Det firfløjede anlæg på Glorup var 20 år før blevet radikalt ombygget fra et renaissanceanlæg fra slutningen af 1500-årene til et barokanlæg. Moltkes ønsker var derimod præget af de nyklassicistiske strømninger. Man aner på kortet klokketårnet i form af et rundtempel på en af hovedbygningens fløje.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



På haveplanen ses ud mod »forvalterens tillagte jord« den formelle have, som formentlig allerede var anlagt i 1740'erne sammen med nogle af lindealléerne. Direkte ud for den ene fløj i hovedbygningen ses det store og imponerende bassin med en ø med springvand i midten. Alléerne er nu forlænget og haveanlægget udvidet med en have i mere landskabelig stil. Danske Atlas (1774) oplyser således, at Adam Gotlob Moltke lod »Skoven imellem Glorup og Ryegaard igiennemhugge til en Allee fra den ene Gaard til den Anden«. - Både Glorup og Rygård har firlængede avlsgårde. Fremtrædende er endvidere voldstedet i Holme Sø, hvor det første Glorup lå, inden det blev flyttet til sin nuværende placering i 1500-årene.

Glorup, Rygård og Anhof, Fyn. Jordekort på Glorup. Foto Lisbeth Saaby.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

De herregårde, som blev omdannet til majorater, blev herved sikret en kontinuitet. Betydelige mængder af jordegods var unddraget den almindelige omsætning og gældsstiftelse, hvilket var til fordel for såvel majoratsindehaveren som for ejendommen.

Betingelserne for byggeaktivitet var igen til stede. Den nederlandske udgave af barokken gjorde sit indtog i hovedstaden. På landet blev det en borger, Jens Lauritsen, der lagde for med en herregård i den ny stil. Det mest markante ved Nysø (1673) var aksen, som forbandt have, hoved- og avlsbygninger. Modellen var fransk, og hovedbygningen var nu med pilastre på midtfremspringene og trekantgavle derover. Huset var vandomflydt, men snarere med en sø end af en voldgrav. Straks efter fulgte Christianssæde på Lolland, hvis hovedbygning var af samme palæagtige karakter.

Stensballegård (1692) er en jysk variant, medens Clausholm (1693- 99) breder sine tre fløje over voldstedet. Symmetrien var en fastslået kendsgerning.

Nogle af de gamle gårde blev omdannet til stiftelser eller frøkenklostre, hvilket igen medførte ombygninger og tilføjelser, som f.eks. Støvringgård og Vallø.

Det blev den ny adel, som med Ledreborg, Lerchenborg og Bregentved satte de største og mest udsøgte monumenter over herremændenes bygningskultur i 1700-årenes midte. De bedste moderne arkitekter, Krieger, Eigtved og Thura førte nu erfaringerne fra det kongelige bygningsvæsen ud på herregårdene.

Kilometerlange alleer viste vej til disse store gårde og fæstnede dem i landskabet. På trods af al pragt var de som oftest opført med økonomisk snusfornuft, idet grundlaget var eksisterende bygninger. Rokokoens interiørkunst trivedes i disse lyse bygninger, udsøgte møbler og omfattende kunstsamlinger prydede rummene. Lerchenborgs avlsbygninger står stadig som det mest monumentale vartegn over den økonomiske baggrund for godsernes opretholdelse.

Landbrugets fremgang efter kvægsygen omkring 1750 afspejles i et væsentligt opsving i byggeriet på herregårdene. Valdemarsslots mægtige avlsgård markerer indledningen. Resultater af arkitektskolens uddannelse af arkitekter ses i de nyklassicistiske bygninger på Glorup, Krengerup, Frederiksgave (nu kaldet Hagenskov) og Hindsgavl på Fyn. På Sjælland herregårde som Eriksholm og Jomfruens Egede. Som renæssancens røde borge betegner disse oftest hvide, pudsede bygninger med deres afmålte proportionering et nyt højdepunkt i herregårdenes arkitektur.

På baggrund af landbrugets vanskeligheder i 1700-årenes første årtier indførtes stavnsbåndet 1733, ud fra den betragtning, at fornøden arbejdskraft måtte sikres landbruget. Bønderkarlene skulle søge tjeneste på det gods, hvor de var født, og senere måtte de fæste gårde på det samme gods. Dette indebar, at godsejerne fik en betydelig myndighed på godset.

Lensgreve Adam Gottlieb Moltke på Bregentved var dybt interesseret i

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

dyrkningsmetoder og påviste tidligt på sin gård »fejl i agerdyrkningen«. Andre godsejere, f.eks. J.H.E. Bernstorff på Bernstorff og Christian Ditlev Reventlow på Christianssæde, arbejdede med reformtanker, som endelig resulterede i landboreformerne i 1700-årenes slutning.

Stavnsbåndet blev ophævet 1789 og udskiftningen gennemførtes; landsbyfællesskabet ophørte og fordelingen af jordlodderne påbegyndtes. Man stilede mod en afvikling af fæstevæsenet. Bønderne skulle ikke længere have arbejdspligt på herregården og de skulle kunne købe gården til selveje. Tilskyndet af blandt andet gode konjunkturer omkring århundredeskiftet gik mange fra fæste til selveje.

Forventningerne til reformerne og deres gennemførelse blev indfriet, skønt tilpasningen hertil i 1800-årene måtte forløbe i samspil med krig, statsbankerot og landbrugskrise. For herregårdene blev det en vanskelig tid, mange gårde i Jylland blev solgt og udstykket og der blev ikke bygget eller vedligeholdt meget. Særligt i Nordjylland blev de spekulationsobjekter. Fæstegodset blev solgt fra og hovedgården delt i mindre gårdbrug og småbrug. Majoratsgodserne især på øerne klarede vanskelighederne bedst.

Romantikkens begejstring for middelalderen viste sig netop i nogle af de få herregårde, som opførtes i denne trange tid. Steensgård på Langeland (1836-37) og Basnæs ved Skælskør (1842-46) var de første, hvor den røde mursten kom til ære og værdighed igen, kamtakkede gavle og fæstningsagtige tårne med udkragninger og skydeskår fuldendte sammen med voldgrave drømmen om fortiden.

I midten af 1800-årene indtil 1870'erne bedredes landbrugets forhold bl.a. takket være den stigende mekanisering og fremstillingen af animalske produkter. Herregårdene nød også godt heraf og der byggedes igen meget, både nye avlsgårde og ombygninger af hovedbygninger. En del steder opnåedes indtægterne dog ved salg eller afløsning af fæstegods.

Denne sidste store bølge af byggeri på herregårdene stod i historicismens tegn. Man brugte nu i flæng alle tidsaldres arkitektur som en katalog over stilarter, der frit kunne vælges af. Nogle af vore største herregårdsbygninger stammer fra denne tid, bedst kendt er Frijsenborg (1862-64), som blev en blanding af fransk renæssance og Christian IV-tidens dansk-nederlandske stil. En halv snes år senere opførtes Orebygård i en ren Rosenborg-stil, sikkert inspireret af den interesse for denne periode, som genopførelsen af Frederiksborg slot havde vakt.

Efterhånden rensedes de senere opførte herregårde for historiske elementer, så bygningerne fik en helt ubestemmelig stil. Alene størrelsen fortalte på lang afstand om bygningens betydning.

Junigrundloven af 1849 bestemte, at oprettelse af len, stamhuse og fideikommisgodser ikke fremtidig måtte ske, og at der ved anden lov skulle gives regler om de bestående majoraters overgang til fri ejendom. De store, urørlige

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

kapitaler var en anstødssten for tidens national-liberale tankegang, og mod teorien om den frie og uindskrænkede råden.

Denne lovgivning kom imidlertid først i 1919 ved lensafløsningsloven, som i sit indhold og i de betingelser, under hvilke majorater skulle overgå til fri ejendom, var præget af den politiske udvikling siden junigrundloven. Den politiske magt og indflydelse, som godsejerne udøvede i provisorietiden, var blevet brudt ved systemskiftet i 1901.

Selvom utilfredsheden med fæstevæsenet dannede en vis politisk baggrund for bondebevægelsen forud for junigrundlovens vedtagelse i 1849 var afløsningen begyndt allerede ved landboreformerne, således at da den tvangsmæssige afløsning af fæstevæsenet endelig kom ved jordlovene i 1919, var langt størstedelen af fæstegodset allerede afløst.

Landbrugskrisen, der varede fra slutningen af 1870'erne og tyve år frem afstedkom afvandring såvel til byerne som til Amerika. I lyset af dette påbegyndtes i 1899 udformningen af det lovmæssige grundlag for udstykninger af jord til husmandsbrug. Hensigten var at fastholde arbejdskraft på landet, også på herregårdene, ved at tilbyde landarbejderne mindre selvejede jordlodder.

Efter 1906 var det muligt for udstykningsforeninger at opnå fordelagtige statslån og en intens udstykningsaktivitet særligt i Jylland satte i værk. Store Restrup blev i 1912 udstykket i 60 husmandsbrug og mindre gårde og hovedbygningen indrettet til husmandsskole.

Efter lensafløsningsloven 1919 skulle len, stamhuse og fideikommisser overgå til frie ejendomme under bestemte vilkår. Af de i 1909 registrerede bestående 80 majorater overgik 75 (20 grevskaber, 14 baronier, 32 stamhuse og 9 fideikommisgodser) til frie ejendomme i det efterfølgende tiår.

Af de hjemfaldspligtige len, grevskaber og baronier skulle 25 % af samtlige værdier (godset, indbo og kapitaler) indbetales til staten og af stamhuse og fideikommisser 20 %. En trediedel af jorden under hoved- og avlsgården skulle afgives til staten mod erstatning, eller der skulle afgives jord andetsteds af et tilsvarende areal. Af de resterende værdier skulle halvdelen båndlægges til en successorfond, der skulle gå til den nærmeste arving og af denne successorfond skulle igen halvdelen båndlægges for den følgende arving. En vis glidende overgang var dermed tilsigtet, idet ejendommen først efter 2 ejerskifter var gået over til fri rådighed for ejeren. Der eksisterer stadig, med Lenskontrollens tilsyn - efter mere end 60 års forløb - successorfonde med 2. succesionsberettigede som nyder.

Omkring 18.000 ha agerjord blev ved lensafløsningen samlet afgivet til udstykning til husmandsbrug og til fordeling af tillægsjord til de indeklemte husmænd, d.v.s. de tidligere udstykkede husmandsbrug, som var for små til at ernære en familie, men som kunne fungere som understøttende jordlod for en landarbejder.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

For herregårdene var afleveringen af værdierne og de store arealer medvirkende til væsentligt at forringe det økonomiske grundlag for deres opretholdelse, hvilket resulterede i at en del gårde yderligere blev delt, jord blev solgt fra og hovedbygninger forfaldt og blev tømt for indbo. Ved arveskifte blev det endvidere umuligt at holde sammen på ejendommen. Eksempler på udstykkede herregårde efter lensafløsningen er Rosenholm, Gammel Estrup og Christianssæde. I 1943 var således halvdelen af Jyllands herregårde nu mere eller mindre udstykkede.

Pontoppidans Danske Atlas gengiver i 1768 Engelsholm, som gården fremstod efter, at Knud Brahes hus fra 1592 med de kraftige hjørnetårne i 1740 var blevet ombygget med hvidtet murværk, sortglasseret tag og løgkupler. Avlsgården er et stort trefløjet anlæg. Haven er anlagt i terrasser på skrænten med stentrapper, fortæner, alléer, klippede træer, parterre og et orangeri.

I baggrunden ses Nørup kirke ligeledes med løgkuppel.

Engelsholm blev udstykket i 1931 og mistede derved sit jordtilliggende på 300 ha. Avlsgården blev nedrevet. Fra 1939 har den været anvendt som folkehøjskole, og en del nye lærer- og elevboliger er opført. Af haven er bevaret terrasseringen og nogle klippede træer.

Fredet. Engelsholm, Jylland. Pontoppidans Atlas.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Selv efter at al jord fremkommet ved lensafløsningen var udstykket, fortsatte statens jordlovsudvalg sin virksomhed ved at opkøbe på det frie marked, herunder også en del herregårde, f.eks. Visborggård.

Mange indbogenstande var knyttet til gårdenes kulturhistorie og arkitektur. I forbindelse med lensafløsningen blev en del løsøregenstande afhændet. Portrætter placeredes på Frederiksborgmuseet, medens møbler og porcelæn anbragtes på andre museer. Nogle udvalgte genstande, som havde megen betydning for stedets kulturhistorie og værdi for oplevelsen af helheden, forblev efter aftale med ejerne og Lensnævnet på gårdene som en slags deponering på herregården i en bestemt tid, f.eks. sålænge den samme slægt fortsat ejede gården.

I andre tilfælde blev der aftalt en forkøbsret for en fond eller et museum til bestemte genstande f.eks. portrætter på Rosenholm, hvortil Ny Carlsbergfondet fik forkøbsret.

Anvendelsen af de efter lensafløsningen udstykkede herregårde har været meget forskellig. Nogle blev indrettet til folkehøjskole som Engelsholm og Krabbesholm ved Skive eller ungdomsskoler som Kokkedal og Tårupgård, andre omdannedes til institutioner som pleje- og sygehjem f.eks. Boller og Visborggård. Gammel Estrup og Spøttrup blev efter mange vanskeligheder til museer.

Næsten samtidig med jordlovene kom de også for herregårdene betydningsfulde love, naturfredningsloven 1917 og bygningsfredningsloven 1918, se kapitel V.

Af afgørende lovgivning for herregårdene i de sidste 60 år må dernæst nævnes landbrugs- og planlægningslovgivningen samt udviklingen i skatte- og afgiftslovene, se i øvrigt beskrivelserne i kapitel V og VI.

Siden århundredeskiftet er der i Danmark etableret et mindre antal nye storlandbrug, og der er i Jylland skabt store plantager ofte med beboelsesbygninger af en vis størrelse og arkitektonisk værdi. Disse ejendomme kan med en vis ret også kaldes herregårde.

Et karakteristisk træk ved udviklingen i dette århundrede har været den stigende mekanisering og den deraf afledte affolkning fra landbruget. Dette gælder også herregårdene, hvor det med de store ladegårdsbygninger og mange tjenestehuse virker særligt påfaldende. I tilknytning til udviklingen i landbruget i almindelighed rejser sig spørgsmålet om anvendelse af mange af de tomme bygninger.

Affolkningen hænger dog også sammen med de store omkostninger, der i dag er forbundet med at aflønne ansatte. Håndværkere og gartnere er nødvendige for vedligeholdelsen af herregårdene, men det er vanskeligt at financiere lønningerne. Derfor har man også set forsøg på at finde nye anvendelser af bygninger f.eks. herregårdspension og kursusvirksomhed. Det er forsøgt at anlægge blomsterparker eller at skabe andre aktiviteter, som ved at tiltrække

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

turister kunne medvirke til at etablere et økonomisk grundlag for gårdene. Til forskel fra forholdene i England er det kun i få tilfælde, at det er lykkedes med et rimeligt økonomisk resultat og samtidig med respekt for bevaringsværdierne.

2. AFGRÆNSNING AF BEGREBET.

Som oftest bestod gårdene af hovedgården, ladegården, bøndergods, skoven og de udyrkede arealer som enge og overdrev.

Herregården var den hovedgård i det samlede gods, hvortil der var knyttet privilegier i form af bl.a. skattefrihed. Et gods bestod oftest af en samling ejendomme med én ejer, men i reglen drevet af forskellige brugere. Hovedgårdene var som oftest også sædegårde, d.v.s. gårde, som ved enevældens indførelse var bolig for en adelig familie, eller som senere ved særlig bevilling var blevet anerkendt som sådanne.

I dag er begrebet herregård ikke så nøje defineret. I almindelig tale vil det dreje sig om en stor landejendom med statelige bygninger, men eventuelt også om en frastykket hovedbygning.

Lejlighedsvis bruges ordet slot - fortrinsvis lokalt - om hovedbygninger af en anselig størrelse. Fra en historisk synsvinkel bør ordet slot kun benyttes i de tilfælde, hvor ejendommen er eller har været i kongelig besiddelse.

Som udgangspunkt for sine overvejelser har udvalget anvendt begrebet herregård som betegnelse for større landejendomme med en kulturhistorisk og økonomisk sammenhæng mellem jorder, avlsgård, have, hovedbygning og interiør. Gårdene kan dog være meget forskellige afhængig af jordtilliggendets størrelse, bygningsforhold, ejerforhold og anvendelse.

En større landejendom forudsætter primært et jordtilliggende af en anselig størrelse. Ved tidligere opgørelser over antallet af herregårde i Danmark har afgrænsningen af, hvilke ejendomme der kunne medregnes, stort set altid baseret sig på kvantitative kriterier, på størrelsen af arealet, boniteten eller ejendomsvurderingerne. Således har Therkel Mathiassen udfra rent kvantitative kriterier (ejendomme med et areal på over 100 ha og/eller med over 20 tønder hartkorn eller en ejendomsskyldvurdering på over 200.000 kr.) opgjort antallet af herregårde i henholdsvis 1900 til 1021, i 1931 til 837 og i 1943 til 782. Skulle gårdene tillige opfylde det gamle kriterium om at være en hovedgård, indskrænkes antallet til eksempelvis 533 i 1943.

Udvalget har imidlertid ikke fundet det hensigtsmæssigt at foretage en afgrænsning af begrebet herregård udelukkende udfra kvantitative kriterier. Ikke alle landejendomme på f.eks. over 100 ha vil umiddelbart kunne karakteriseres som herregårde, ligesom det heller ikke ville være rimeligt, at forestille sig eventuelle foranstaltninger bragt i anvendelse i alle tilfælde.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Som yderligere kriterium for en afgrænsning er derfor inddraget en oversigtlig bedømmelse af gårdenes bevaringsværdier, deres antal og kvalitet.

3. BEVARINGSVÆRDIERNE OG DERES REGISTRERING

Herregårdenes bevaringsværdier eller herlighedsværdier er knyttet til helheden og dens forskellige elementer: jorderne, hovedbygningen, interiøret, haven og avlsgården.

Herregårdene er som oftest placeret i områder af stor landskabelig værdi, samtidig med at de selv har bidraget til landskabets skønhed. Det var overvejende driftsmæssige og - i en kort periode i middelalderen - sikkerhedsmæssige hensyn, der bestemte placeringen.

Herregårdshelhederne er karakteristiske ved samspillet mellem store udstrakte ager- og græsningsarealer, skove og søer. Midt i findes de store bygningsanlæg bestående af hovedbygning med haveanlæg, stald og avlsgård og alleer. Der er derudover et antal spredte bygninger på ejendommen, opført i tilslutning til driften.

Gennem fredning af bygninger, haver, fortidsminder og landskaber i medfør af bygningsfredningsloven og naturfredningsloven er der i mange tilfælde taget stilling til det pågældende elements bevaringsværdi. Der er i alt godt 300 herregårde med fredede bygninger og ca. 160 herregårde med naturfredede arealer. Af disse har ca. 100 herregårde både bygnings- og naturfredning. Udover de fredede elementer rummer herregårdene mange bevaringsværdige og endelige nogle, som kan siges at have en vis betydning for anlæggets karakter.

Jorderne.

Herregårdenes jorder har været drevet med en kontinuitet, der rækker nogle hundrede år tilbage. Ofte har de vist vejen for rationel land- og skovbrugsdrift og dermed været rammen om driftsmæssige fremskridt. Samtidig har jorderne været drevet med respekt for værdierne, som de levende hegn langs de store marker og de mange enkeltstående træer eller trægrupper og gravhøje.

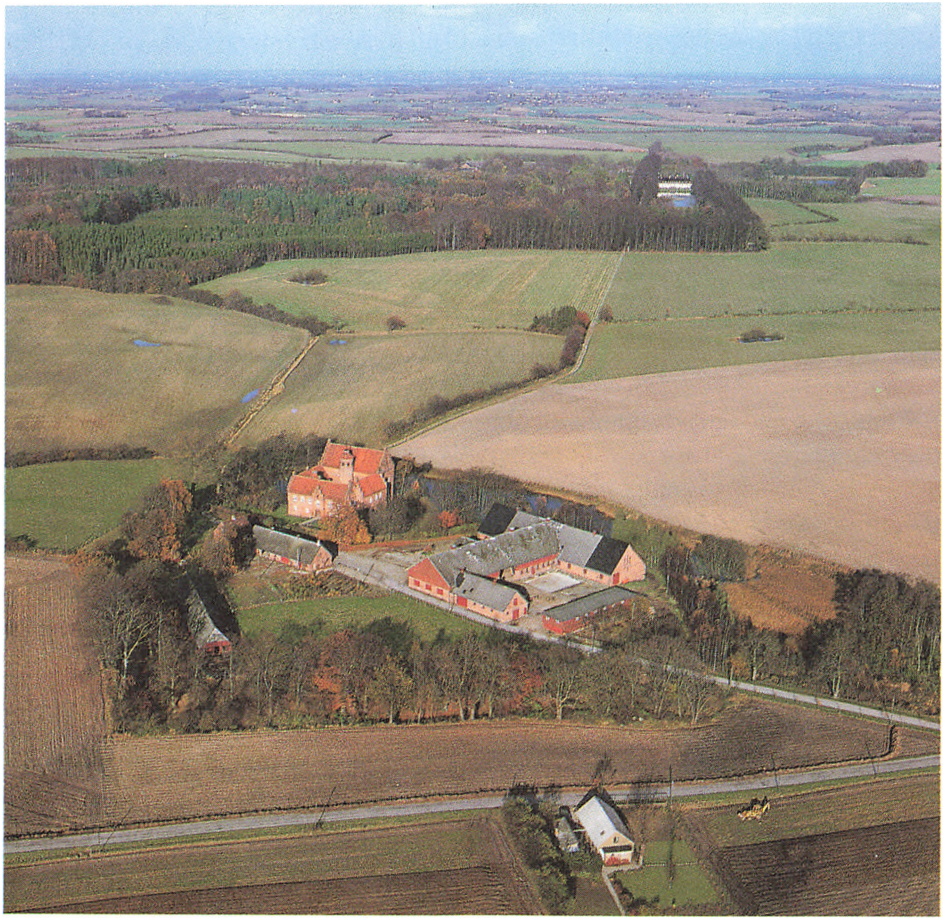
Skovene er i vidt omfang løvskov, og lunde omkranser bygningsanlæggene.

Driftsformerne har begunstiget flora og fauna, f.eks. tjener stendigerne, hvoraf nogle blev etableret allerede i 1500-1600-årene, og de levende hegn som fristeder herfor.

De vidtstrakte enge, overdrev og moser præger stadig herregårdslandskabet og de lange alleer knytter forbindelse mellem bygningsanlægget og det omgivende landskab.

Herregårdshelhederne kan være omfattet af naturfredning som sådan. Derudover er en del større og mindre arealer på herregårdene undergivet

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



I det sammenhængende herregårdslandskab med store marker og levende hegn ligger de to herregårde Rygård og Glorup stadig, som angivet på jordekortet fra 1774 (side 28-29). De hører fortsat sammen, medens Anhof, som ikke ses på billedet, blev frasolgt stamhuset i 1916. Vejen mellem gårdene, markeret på kortet med et dobbelt knæk nærmest Rygård, genfindes på billedet. Afgrænsningen mellem parken og dyrehaven på den ene side og markerne på den anden er ligeledes den samme i dag. Alléerne, der følger det store bassin i Glorups have, markerer sig tydeligt i billedet. Den lille sø, hvori holmen med Rygårds borg var beliggende, er nu tilvokset og delvist opfyldt. Men for hovedbygningerne på både Rygård og Glorup er der ikke sket de store forandringer. Både Rygårds firfløjede anlæg fra 1500-årene og Glorups firfløjede anlæg fra 1740'erne og 1760'erne står stadig. Derimod er begge avlsgårde fornyet i slutningen af 1800-årene. For Rygårds vedkommende placeret omtrentlig på samme sted som den tidligere, medens den på Glorup opførtes med bygninger spredt beliggende i anden retning. Både Glorups og Rygårds hovedbygninger er fredede.

Glorup og Rygård, Fyn. Foto Ole Malling.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

fredning, i alt på 161 gårde. Heraf er 17 dog gårde, der er omfattet af en kirkeomgivelsesfredning. Størsteparten af herregårdslandskaberne er som nogle af landets smukkeste og mest interessante blandt de højst prioriterede områder af fredningsmæssig interesse i amtsrådenes fredningsplaner. Også de »større nationale naturområder«, som Fredningsstyrelsen har udpeget, omfatter en række herregårdsområder.

Hovedbygningen.

Blandt herregårdenes bevaringsværdier er hovedbygningerne et meget væsentligt element. Kun i få tilfælde vil en herregårds bevaringsværdi kunne vurderes højt uden en hovedbygning på ejendommen.

Som tidligere omtalt stammer hovedbygningerne fra forskellige tidsaldre og rækker fra 1200-årene helt ind i vort århundrede. De er blandt landets ældste profane bygninger, og udgør nogle af de vigtigste bygningshistoriske monumenter. Hovedbygningerne viser ikke blot bolig- og forsvarsarkitekturens mål og midler, men også bygherrens sociale og økonomiske status og bygmesterens evner og kunnen.

Det er ikke altid ganske klart, til hvilken stilart eller til hvilken tidsalder en herregård hører. Hovedbygningen, hvis stilperiode iøvrigt hænger sammen med hele anlæggets præg, kan være opført i én periode og ombygget og moderniseret i en anden. Afgørende er i hvor høj grad bygningens karakter er ændret.

Det er kun få borganlæg og stenbygninger fra før reformationen 1536, der er tilbage. Derimod findes fra den efterfølgende renaissance et stort antal gårde beliggende både i Jylland og på Fyn. På Sjælland er der knap så mange og på Lolland-Falster kun ganske få.

Fra omkring 1700 og senere stammer de fleste af landets hovedbygninger, ofte indeholdende bygningsdele fra både middelalder og renaissance. I Jylland er der fra barokkens tid kun et mindre antal store bygningsværker, medens både Sjælland og Fyn med de fleste majoratsgodser rummer mange anseelige anlæg. De talrige klassisistiske hovedbygninger fra slutningen af 1700-årene er navnlig på Fyn smukt repræsenteret, medens kun enkelte større gårde fra denne tid findes på Lolland-Falster. Her er derimod mange hovedbygninger ombyggede i historicismens periode. Senere tiders hovedbygninger er relativt fåtallige.

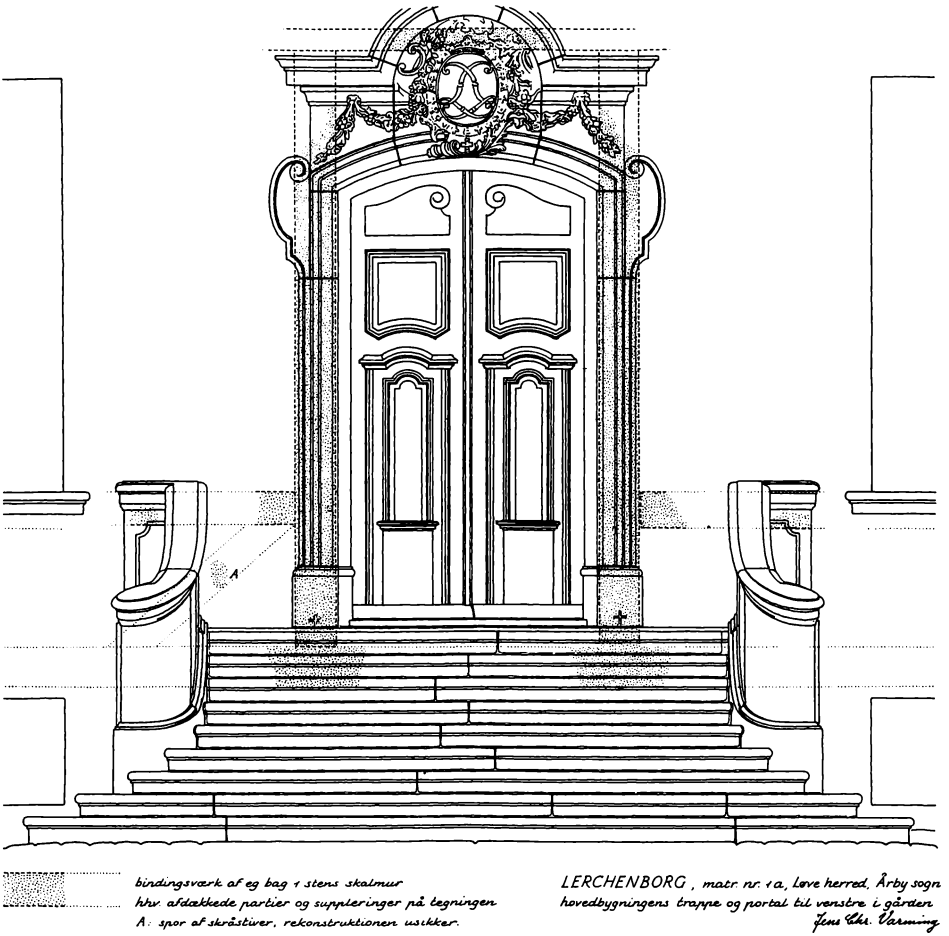
Hovedbygningen afspejler således arkitekturens stilperioder med nogle af hver periodes bedste og største værker. I slutningen af forrige århundrede udviklede herregårdsbyggeriet sig til at repræsentere en fortrinsvis af størrelsen præget stil, som måske kunne kaldes »herregårdsstil«.

Mange hovedbygninger er omgivet af voldgrave og ligger på voldsteder af middelalderlig eller senere oprindelse. Voldstedet må nærmest betragtes som

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

en del af det samlede bygningsværk med en helstøbthed mellem voldsted og bygning.

Omkring 310 hovedbygninger er fredede efter bygningsfredningsloven. Af disse er godt 100 beliggende på voldsteder, der er fredet efter naturfredningsloven.



Indgangsparti med trappe og portal i sandsten. Ved restaureringen heraf registreredes rester af bindingsværk i eg, der fortæller, at et gammelt bindingsværkshus var kernen i den ny hovedbygning fra 1743-45.

Fredet. Lerchenborg, Sjælland. Opmåling Jens Christian Varming.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Interiøret.

Interiøret i de danske herregårdshovedbygninger er oftest præget af, at bygningerne har været indrettet til bolig for én familie, og at denne familie har hørt til egnens eller landets rigeste. Boligerne har da også som regel deres repræsentative rum, selvom der sjældent er tale om egentlige paraderum som i andre lande, f.eks. England.

Med interiør tænkes på rummene og deres arkitektoniske udtryk, på det mur- og nagelfaste udstyr som kaminer, ovne, indfældede malerier og endelig i et vist omfang på indbogenstande som møbler, malerier, porcelæn m.v.

Interiøret kan udgøre en kulturhistorisk enhed. Dette gælder naturligvis først og fremmest i de tilfælde, hvor bygningen, rummene og indboet tidsmæssigt hører sammen. Kunstsamlinger kan også være tilvejebragt gennem generationer, men hører naturligt kun til på netop dette sted. I visse tilfælde er indbogenstandene dog flyttet rundt imellem forskellige gårde, som kunne være ejet af den samme person eller familie.

Fra middelalderen og renæssancen er der stadig bevaret en del kaminer og vindeltrapper, men kun få indbogenstande, eksempelvis kister. De middelalderlige stenhuse var i øvrigt kun sparsomt møbleret.

Der findes stadig velbevarede interiører fra barokkens store huse, rigt udstyret med indfældede malerier, stuklofter og gobeliner.

Fra den lette rokoko og videre til de klassicistiske rum præget af inddelte vægfelter og bemalede nicher eksisterer der en del helstøbte interiører.

Også de senere tiders hovedbygninger kan rumme meget helstøbte interiører i samklang med bygningen, selvom kvaliteten af tidens malerier og møbler tidligere ikke altid har været anerkendt.

Genstandene er ikke altid skabt af danske kunstnere og håndværkere i et samarbejde med arkitekten. Ofte er der tale om indførte genstande, møbler især fra Frankrig og malerier fra Holland eller Italien. Af dansk kunsthåndværk kan særlig nævnes skabe og kister i renæssance og barok, Ortmannmøbler fra 1700-årene og klassicismens mahognimøbler. Også danske portrætmalere har i vid udstrækning fundet vej til herregårdene.

Der findes kun et mindre antal interiører som sammen med indboet danner en væsentlig kulturhistorisk helhed, formentlig højst 50. Af disse er kun meget få sikret en bevaring på stedet gennem ordninger med forskellige bindinger.

Haven.

Herregårdshaven er især knyttet til hovedbygningen, selvom den måske også kan ses i forbindelse med det omgivende landskab. Af barokhaven eller den formelle have, der kom til landet fra Frankrig i sidste halvdel af 1600-årene, er

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

der nu kun bevaret enkelte. Klippede alleer og hække, buksbompartier, terrasser og fontæner udgjorde karakteristiske elementer i denne havestil.

Da de fleste haver helt eller delvist er blevet omlagt i den landskabelige stil, der omkring 1780 med engelsk inspiration kom til landet, er det kun alleerne og nogle få klippede hække, der står tilbage fra de formelle anlæg. Store grønne plæner, store og ofte eksotiske træer og buske er derfor i dag, hvad der i størst udstrækning findes i herregårdenes haver.

I en del af haverne findes stadig pavilloner og lysthuse, som stammer fra sidste halvdel af 1700-årene eller første halvdel af 1800-årene.

Mange haver og parker er desforuden blevet omlagt i 1800- og 1900-årene med træk fra tidligere tiders haveanlæg.

Kun to haver er som anlæg fredet i medfør af bygningsfredningsloven, medens et langt større antal pavilloner, lysthuse, statuer og mindestøtter er omfattet af bygningsfredning. Omkring 35 haver er tillige omfattet af en naturfredning som oftest sammen med dele af jordtilliggendet.

Havesal, oprindelig spisestue i symmetrisk hovedbygning fra 1690'erne, senere ombygget i 1720'erne og 1760'erne. Et helstøbt interiør med fornemme stukarbejder i loftet, udført af Carlo Tagliatis og prydet med bygherren, storkansler Conrad Reventlow og hustru Amalie Hahn's spejlmonogrammer. En sikring med økonomisk støtte fra det offentlige af indbogenstandene, møbler, portrætter, spejle etc. søgtes forgæves tilvejebragt i 1986.

Fredet. Clausholm, Jylland.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Avlsgården.

Avlsgården, der er bedriftens centrum, viser herregården som erhvervsvirksomhed. Bygningernes størrelse, placering, konstruktion og byggestil er bestemt af deres forskellige funktioner.

Avlsgården udgør som oftest en meget vigtig del af den bevaringsværdige helhed og danner sammen med hovedbygningen imponerende anlæg.

Den selvforsynende herregård havde brug for store lader og stalde. Nærmest hovedbygningen, nær herskabet, byggedes staldgården med herskabsstald, plads til vogne, og beboelse for staldknægt og kusk.

Andre af herregårdens driftsmæssige funktioner er afspejlet i bygninger spredt rundt på ejendommen: mølle og smedie, gartneri, mejeri og savværk. Sammen med forvalter-, skovrider- og andre tjenesteboliger har disse huse ofte bevaret et harmonisk, ensartet præg af stor værdi for ejendommens helhed.

Af avlsgårdene er kun få af 1600-årenes bevaret, flere fra 1700-årene, mens størstedelen er fra 1800-årene.

Kun 36 avlsgårde er fredede, heraf 35 på herregårde med fredet hovedbygning.

Registreringer.

Der har i tidens løb været foretaget undersøgelser, opmålinger og registreringer af (ret få) herregårde og deres bevaringsværdier. De er udført af f.eks. Kunstakademiets Arkitektskole, Nationalmuseet og Fredningsstyrelsen. Af de tidligste skal særligt fremhæves Det kongelige Haveselskabs opmåling og beskrivelse af 14 herregårdshaver i 1930'erne og den af Nationalmuseet fra 1940 foretagne registrering af indbo i ca. 60 hovedbygninger. I tiåret fra midten af 1950'erne er endvidere af Arkitektskolen og Nationalmuseet i samarbejde foretaget opmålinger af en del herregårdsbygninger.

I forbindelse med bygningsfredningslovens administration har der fundet opmålinger og undersøgelser sted, f.eks. af bygningerne med bygningshistorisk redegørelse og bygningsbeskrivelse, eller registreringer med historisk redegørelse for haveanlæg med inventar. Sæbygård og Brahetrolleborg har været omfattet af sådanne undersøgelser, hvori også er inddraget en tilstandsbeskrivelse.

Ligeledes er der til brug for gennemførelse af naturfredninger sket en vis registrering af landskabselementerne, og i forbindelse med udarbejdelsen af fredningsplanerne har man nøjere vurderet herregårdenes landskabsmæssige betydning.

Til belysning af herregårdenes bevaringsværdier har udvalget ladet foretage en række registreringer.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

I samarbejde med Fredningsstyrelsen har udvalget iværksat en luftfotografering af samtlige landets herregårde. Det vil i vid udstrækning fremgå heraf, hvilke bevaringsværdier, der findes på gårdene udover de allerede igennem fredning konstaterede.

Der er ved fotograferingen tilvejebragt et dokumentationsmateriale til brug for en vurdering af de bevaringsværdier, der er knyttet til helheden og det samlede herregårdsmiljø. Sammenholdt med eksisterende viden om herregårdene er der udfra fotografierne foretaget en systematisk, oversigtlig registrering af gårdenes bevaringsværdier.

Det har ikke været muligt at færdiggøre den omfattende luftfotografering og den dertil knyttede registrering inden betænkningens afgivelse. I stedet har udvalget til belysning af typiske bevaringsværdier på herregårdene registreret bevaringsværdierne på en række udvalgte herregårde, som også i fysisk og økonomisk sammenhæng karakteriseres som et repræsentativt udsnit af landets herregårde.

Helheden og de enkelte elementers bevaringsværdier kan slå mere eller mindre kraftigt igennem. Såfremt der ikke er registreret bevaringsværdier i tilknytning til et herregårdselement behøver det dog ikke betyde, at det ikke findes, men blot at der på det foreliggende grundlag ikke har været mulighed for en registrering. Udfra en vurdering af den foretagne registrering og gennemgang af de udvalgte herregårde er det udvalgets opfattelse, at bevaringsværdierne i stor udstrækning findes på herregårdene. Nogle rummer alle de bevaringsværdier, der er knyttet til det samlede herregårdsmiljø, andre kun en del af dem.

Er der udfra en helhedsvurdering en samlet sum af værdier af bevaringsmæssig betydning, vil gårdene blive inddraget i bedømmelsen af, om de kan karakteriseres som herregårde med væsentlige bevaringsværdier.

Specielt avlsgårdsanlæggene ved herregårdene med fredede hovedbygninger har været genstand for en bygningshistorisk gennemgang på basis af arkivalske kilder. Sammenholdt med registreringen ved overflyvningen, vil materialet danne grundlag for en vurdering af hvilke avlsgårde, der må karakteriseres som bevaringsværdige.

4. BEGREBETS ANVENDELSE.

Udfra en foreløbig vurdering, som lægger både kvantitative (f.eks. jordtilliggendets størrelse) og kvalitative (f.eks. hovedbygningens arkitektoniske værdi) kriterier til grund, er det udvalgets opfattelse, at der i Danmark findes ca. 500-600 herregårde med væsentlige bevaringsværdier.

Der er lagt vægt på den bevaringsværdige helhed, som herregården og dens forskellige elementer udgør, idet bevaringsværdierne er knyttet til denne helhed.

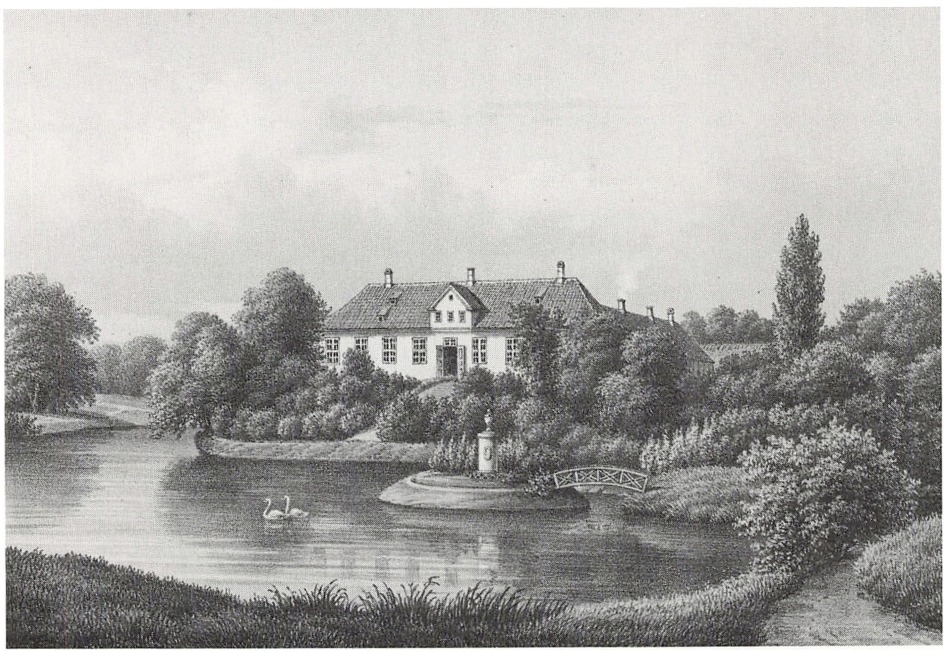
SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Det er imidlertid vanskeligt præcist at afgrænse disse herregårde. En udpegning af navngivne emner er ikke endegyldig, dels fordi størrelsen af jordtilliggendet vil kunne svinge og dels fordi synet på hvilke værdier, der til enhver tid er ønskelige at bevare, vil ændre sig. Adskilligt, som man i dag anser for indlysende bevaringsemner, ville for blot en menneskealder siden ikke have været kommet i betragtning.

Endelig kan opfattelsen af, hvilke gårde der kan rubriceres som herregårde med væsentlige bevaringsværdier ændre sig, efterhånden som kendskabet til gårdene og dermed til bevaringsværdierne øges.

Udvalget har alligevel ladet udarbejde en liste over herregårde med væsentlige bevaringsværdier (bilag 1) og en redegørelse for den foretagne registrering af bevaringsværdierne på et repræsentativt udvalg af ejendomme (40) fordelt i hele landet (bilag 2).

Det er en foreløbig og vejledende liste og registrering, som skal suppleres og revideres, men som udvalget fremlægger for at klarlægge størrelsen og karakteren af herregårdenes bevaringsproblemer.



Også mindre gårde med færre bevaringsværdier medtages blandt herregårdene, f.eks. Elvedgård. Den trefløjede hovedbygning er opført i 1721, ombygget ca. 1860, medens avlsgården er fra 1915. Der er stadig dele af den romantiske have bevaret.

Elvedgård, Fyn. Efter Richardt og Secher.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

De ejendomme, udvalget her har medtaget, opfylder altovervejende begrebet herregård beskrevet som en helhed, ligesom udvalgets indstillinger primært retter sig mod løsningen af denne kategoris bevaringsproblemer.

Bevaringen af de forskellige elementer kan skabe forskellige problemer afhængig af, om der er tale om en landejendom eller om en udstykket hovedbygning.

Visse herregårdshovedbygninger uden jordtilliggende og enkelte landejendomme uden væsentlig hovedbygning er alligevel medtaget udfra et ønske om ikke at udelukke disse ejendomme fra eventuelle ordninger, der i de konkrete tilfælde kunne være både mulige og rimelige, og hvor betingelserne for deres anvendelse i øvrigt er opfyldt.

5. HERREGÅRDENES FORHOLD STATISTISK BELYST.

Til belysning af herregårdene størrelse, struktur, anvendelse og samfundsøkonomiske betydning, har udvalget i samarbejde med Fredningsstyrelsen indsamlet oplysninger om herregårdenes bygnings-, vurderings- og fredningsmæsssige forhold. Boligministeriet har videregivet oplysninger fra Bygnings- og boligregisteret (BBR) og Kommunedata fra Det fælleskommunale Ejendomsdatasystem (ESR). Herudover har Fredningsstyrelsen bidraget med oplysninger om bygnings- og naturfredningsforhold. Disse oplysninger er efterfølgende blevet bearbejdet til en redegørelse (bilag 3). Det fremgår heraf, under hvilke forudsætninger og med hvilke begrænsninger, undersøgelsen er foretaget.

Herregårdenes fordeling.

Undersøgelsen viser, at knapt halvdelen af landets herregårde ligger i Jylland. Omkring 20 % ligger på Fyn (incl. Langeland) og de resterende ca. 30 % på Sjælland og Lolland-Falster.

Af herregårde med fredede bygninger er ca. 45 % beliggende i Jylland, 26 % på Fyn, og de resterende 29 % er fordelt på Sjælland og Lolland-Falster.

45 % af herregårdene med naturfredede arealer ligger i Jylland, 20 % på Fyn og 35 % på Sjælland.

Der er således fredet forholdsvis mange bygninger på de fynske herregårde, og forholdsvis få i Jylland. Sjælland har forholdsvis mange herregårde med naturfredede arealer eller med fredninger både efter bygnings- og naturfredningsloven.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Herregårdenes ejerforhold.

Med hensyn til herregårdenes ejerforhold er ca. 82 % personligt ejet, 8 % er ejet af fonde, legater eller selvejende institutioner og 4 %, er aktie- eller anpartsselskabsejet. De resterende 6 % er med et par undtagelser offentligt ejet.

Af herregårdene, hvorpå der er fredede bygninger, er 75 % i privat eje. 11 % ejes af fonde, legater eller selvejende institutioner, 5 % er selskabsejet og 9 % offentligt ejet.

Herregårdene er således overvejende i privat eje, omend andelen af privateje er 10 % mindre for herregårde med fredede bygninger. Dette kan skyldes, at de store fredede bygningsanlæg har været tungest at løfte vedligeholdelsesmæssigt, og at det derfor har været nødvendigt med andre ejerformer.

Herregårdenes benyttelse.

Der er til 87 % af herregårdene tilknyttet jordbrugsdrift. Af herregårde med fredede bygninger anvendes 80 % til land- og skovbrug. Det lidt lavere tal kan måske tolkes i retning af at problemer med opretholdelsen af de store fredede anlæg kan have være medvirkende til udstykning af bygningsanlæggene.

Herregårdenes jordtilliggende.

Herregårdenes gennemsnitlige jordtilliggende er på knap 400 ha. De bygningsfredede herregårde har gennemsnitlig et jordtilliggende på ca. 500 ha. At herregårdene med fredede bygninger gennemsnitlig er 25 % større kan måske skyldes, at de gamle majorater, som overvejende udgør de af landets herregårde med de største og mest betydningsfulde bygningsanlæg, trods vanskelighederne og udstykningerne stadig er forholdsvis store. Sammenholdes endvidere størrelsen af jordtilliggendet på herregårde med de tidligere nævnte oplysninger om disses forholdsvis ekstensive landbrugsmæsssige benyttelse, kan noget tyde på, at herregårdene med fredede bygninger som *har* landbrugsmæssig drift har et endog stort jordtilliggende.

Det danske land- og skovbrugs (incl. gartneribrug) samlede areal er 3.600.000 ha. Herregårdene udgør 6,5 % af dette.

Det gennemsnitlige jordtilliggende pr. herregård varierer imidlertid meget fra landsdel til landsdel. I Jylland er det gennemsnitlige jordtilliggende næsten 100 ha under landsgennemsnittet. Også de fynske herregårde er generelt mindre end landsgennemsnittet. Derimod er de sjællandske herregårde (incl. Lolland-Falster) 165 ha større end landsgennemsnittet. De jyske herregårde udgør som nævnt knap halvdelen af landets herregårde, men har kun omkring en trediedel af disses samlede jordtilliggende. Med hensyn til de sjæl-

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

landske herregårde forholder det sig omvendt, idet de udgør mere end halvdelen af det samlede jordtilligende, men antalsmæssigt kun en trediedel.

82 % af landets herregårde har et samlet jordtilliggende på mere end 100 ha, 50 % på mere end 250 ha, 26 % mellem 250 og 500 ha, 13 % mellem 500 og 1000 ha, 6 % mellem 1000 og 2000 ha, og endelig 2 % mere end 2000 ha. 55 % af herregårdene har et jordtilliggende på mellem 100 og 400 ha.

Den størrelsesmæssige fordeling varierer også fra landsdel til landsdel. 60 % af de herregårde, der har mindre end 100 ha ligger i Jylland, 17 % af de mindste ligger på Fyn, og 13 % på Sjælland. Omvendt ligger 25 % af herregårdene med et samlet jordtilliggende på mere end 500 ha i Jylland, 20 % på Fyn og 55 % på Sjælland.

Der er inden for de enkelte landsdele forskelle med hensyn til antallet af henholdsvis større og mindre herregårde.

Hovedejendommen.

Herregårdene består ofte af flere selvstændige ejendomme. Den herregårdsejendom hvorpå hovedbygningen ligger, hovedejendommen, kan i realiten være næsten jordløs, mens herregårdens land- eller skovbrugsjord er samlet på en eller flere andre ejendomme. At hovedejendommens jordtilliggende er minimalt betyder således ikke, at herregården ikke har en landbrugsmæssig drift.

Af det ovenfor nævnte jordtilliggende til herregårdene hører i gennemsnit omkring 65 % af jorden til herregårdenes hovedejendom. Knap to trediedele af disse hovedejendomme er på mindre end 150 ha. Godt to trediedel af disse ejendomme har ikke yderligere jord tilknyttet, og en fjerdedel af hovedejendommene har ikke land- eller skovbrugsmæssig drift.

Herregårdenes bebyggelse.

I gennemsnit er der 20 bygninger pr. herregård i undersøgelsen, mens der på de bygningsfredede herregårde i gennemsnit er 25 bygninger.

Omkring 40 % af herregårdenes bygninger tjener i det væsentlige boligformål. Bygninger med anvendelse til produktion og lager for landbrugsproduktion udgør knap 55 % af den samlede bygningsbestand, og endelig tjener godt 5 % af bygningerne særlige formål f.eks. i forbindelse med serviceerhverv, kulturelle aktiviteter, fritidsformål o.l.

Størstedelen af herregårdenes bygninger er opført før sidste verdenskrig. Omkring en femtedel er opført indenfor de sidste 45 år, omkring en fjerdedel er opført mellem 1900 og 1940 og omkring en trediedel er opført mellem 1800 og 1900. Endelig er en mindre del opført i det 18. århundrede og en endnu mindre del er fra før 1700.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Med hensyn til de herregårde hvorpå der er fredet bygninger, er der stort set tale om tilsvarende forhold for så vidt angår bygningernes benyttelse og alder.

Til sammenligning kan nævnes, at ca. 60 % af landets samlede bygningsbestand er opført efter 1940, mens kun 13 % af bygningsbestanden er opført før 1900. Bygningerne på landets herregårde er således generelt langt ældre end den danske bygningsmasse som helhed.

Kun en mindre del af de ældre bygninger på herregårdene anvendes direkte i den landbrugsmæssige produktion.

Det er ikke muligt fra undersøgelsen at trække specifikke oplysninger ud om alderen på herregårdenes hovedbygninger. Hovedbygningen ligger i reglen på hovedejendommen, men herudover kan der også være flere andre stuehuse f.eks. forvalterbolig eller bolig for andre ansatte. På herregårdenes hovedejendomme findes der 740 stuehuse.

Herregårdenes produktionsbygninger er for godt halvdelens vedkommende opført efter 1900, godt en fjerdedel er opført efter 1940 og resten før 1800.

For de to bygningskategorier gælder således, at stuehusene generelt er de ældste på herregårdene, ligesom de er betydelig ældre end resten af den danske bygningsbestand.

Næsten 50 % af bygningerne er opført af traditionelle bygningsmaterialer som ydervægge i tegl eller bindingsværk og tegl- eller stråtag. Til sammenligning kan nævnes at mindre end 10 % af landets samlede bygningsmasse har traditionelle bygningsmaterialer. Trods efterkrigstidens udvikling har en stor del af herregårdenes bygninger således generelt en traditionel fremtoning.

Omkring halvdelen af bygningerne er opvarmet eller har angivet opvarmningsmiddel. Af disse er størstedelen olieopvarmet.

Herregårdene har et samlet, bebygget areal på 3,6 mill. kvadratmeter, mens det samlede etageareal er på 4,4 mill. kvadratmeter. De har således i gennemsnit et bebygget areal på knap 6.000 kvadratmeter og et etageareal på 7.000 kvadratmeter.

Det gennemsnitlige boligareal er på 1.700 kvadratmeter og erhvervsarealet på 5.000 kvadratmeter. Herregårdenes boligareal og erhvervsareal udgør således henholdsvis ca. 23 % og ca. 67 % af det samlede etageareal.

Herregårdenes vurderingsforhold (efter 18. alm. vurdering).

Herregårdene har en gennemsnitlig ejendomsværdi på ca. 15 mill. kr. Grundværdien er gennemsnitlig på 5 mill. kr. og knap 13.000 kr. pr. ha.

Deres samlede ejendomsværdi svarer til ca. 5 % af alle land- og skovbrugsejendommes ejendomsværdi og til ca. 7 % af deres grundværdi.

Herregårdenes gennemsnitlige ejendomsværdi varierer en del fra landsdel til landsdel. De jyske herregårde ligger i gennemsnit på omkring 2/3 af ejendomsværdien på landsplan. Modsat ligger de sjællandske herregårde

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

knap halvanden gang højere end landsgennemsnittet. Den gennemsnitlige ejendomsværdi i Jylland ligger mere end 60 % under den gennemsnitlige ejendomsværdi på Sjælland. I gennemsnit ligger de fynske herregårdes ejendomsværdi lige under landsgennemsnittet. Forskellene mellem de jyske og sjællandske herregårdes grundværdi er endnu større. I gennemsnit er de sjællandske herregårdes grundværdi tre gange større end de jyske herregårdes. De fynske herregårdes gennemsnitlige grundværdi ligger lidt over landsgennemsnittet.

Herregårdenes stuehusværdier og beboelse.

Herregårdene har en gennemsnitlig stuehusværdi på godt 700.000 kr. og en stuehusgrundværdi på ca. 18.000 kr.

Herregårdene med fredede bygninger har i gennemsnit en stuehusværdi, der er 6 % højere.

Omkring 58 % er vurderet til mere end 500.000 kroner. Af disse har 15 % en vurdering på mere end 1 mill. kroner. Mindre end 10 % er vurderet til mere end 10 mill. kr.

Herregårdenes beskatningsforhold (baseret på skattegrundlaget inden 18. alm. vurdering).

Herregårdene har en gennemsnitlig ejendoms- og grundskyld på henholdsvis 2.000 kr. og 74.000 kr. pr. herregård.

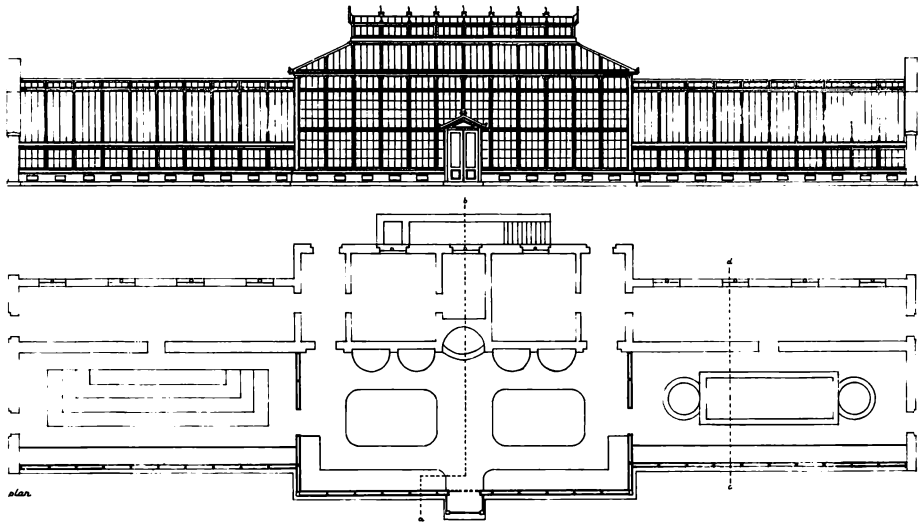
De bygningsfredede herregårde har en gennemsnitlig ejendoms- og grundskyld på henholdsvis 2.300 kr. og 84.000 kr. Den gennemsnitlige grundskyld for disse ejendomme ligger således knap 14 % over den almindelige grundskyld, medens den samlede grundværdi ligger ca. 20 % over herregårdenes som helhed.

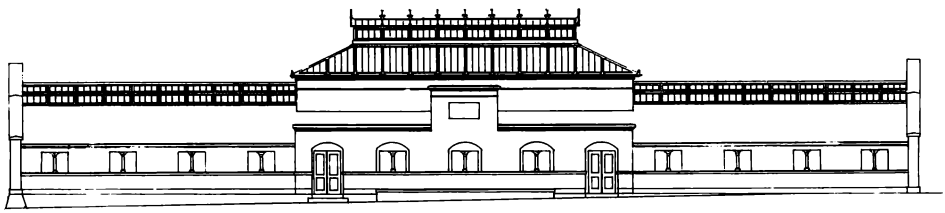
Herregårdenes gennemsnitlige grundskyld udviser store forskelle fra landsdel til landsdel. Sjællands gennemsnitlige grundskyld er dobbelt så stor som landsgennemsnittet, og mere end 3 gange så stor som de jyske. De fynske herregårdes gennemsnitlige grundskyld ligger lidt under landsgennemsnittet.

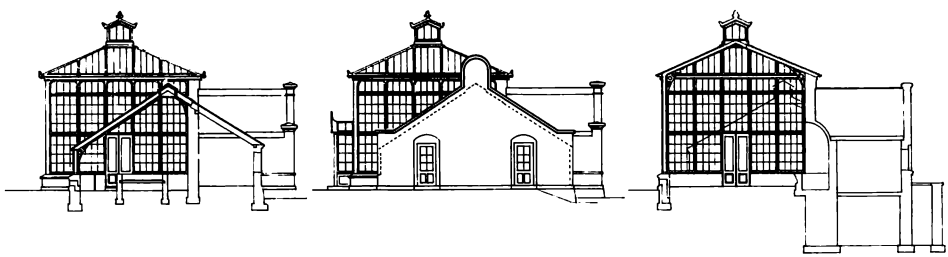
Lidt over 85 % af landets herregårde har en samlet grundskyld på mere end 10.000 kr., 65 % på mere end 25.000 kr., 25 % på mere end 100.000 kr., og 7 % på mere end 200.000 kr.

De største forskelle mellem landsdelene optræder i forholdet mellem den gennemsnitlige grundskyld og jordtilliggende, hvor der på Fyn og Sjælland generelt betales halvanden gang mere pr. ha end i Jylland. På samme måde er grundskylden i gennemsnit 10 % mindre pr. ha end i resten af landet.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK







Det såkaldte Paradehus, et monumentalt drivhus for eksotiske træer og planter, blev efter tegning af J. D. Herholdt opført i 1876 med bærende konstruktioner af de dengang meget moderne støbejernsprofiler.

Fredet. Gisselfeld, Sjælland. Efter J. D. Herholdt, Karsten Rønnow's tegnestue.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Interiør fra Paradehuset. Tilstanden har været så dårlig, at en indvendig afstivning har været nødvendig. Paradehuset har siden 1980 været under etapevis restaurering.

Fredet. Gisselfeld, Sjælland. Foto Lisbeth Saaby.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Konklusion.

Den danske herregård er således en mangeartet og sammensat størrelse både med hensyn til jordtilliggendets og bygningsanlæggets omfang og i vurderingsmæssig og beskatningsmæssig henseende.

Gennemgangen dokumenterer, at der generelt er tale om store variationer i herregårdenes fysiske og økonomiske forhold. Yderligere fremgår det, at der også er tale om visse, klare landsdelskarakteristiske træk.

Specielt om fonde.

I undersøgelsen er nævnt, at 7 % af herregårdene er ejet af fonde, legater eller selvejende institutioner. Det vil som oftest være fonde eller selvejende institutioner, der ejer og driver hele ejendommen. Til denne gruppe hører de gamle klostre og stiftelser f.eks. Støvringgård og Vemmetofte kloster.

Det kan dog også være fonde, der foruden en kapital ejer en særlig bevaringsværdig del af ejendommen, f.eks. indboet eller bygningsanlægget evt. med indbo og omgivelser. Endelig kan fondsdannelse være involveret ved fonde knyttet til ejendommene med en kapital.

Adgang for offentligheden.

Knap 80 af herregårdene er i større eller mindre udstrækning åbne for offentligheden.

Udviklingen i dette århundredede.

1943-1985

Oplysningerne om herregårdenes aktuelle forhold er sammenholdt med forholdene tidligere for at følge udviklingstendenserne, og de indhentede oplysninger er derfor så vidt muligt sammenlignet med en oversigt fra 1943, og en redegørelse herfor er udarbejdet (bilag 4).

Det fremgår at en del af de herregårde, som var med i oversigten fra 1943, ikke længere eksisterer som herregårde. I alt 461 herregårde omtales i både 1943- og 1985-undersøgelsen, eller ca. 70 % af det antal ejendomme, der i dag karakteriseres som herregårde.

Det kan skønnes, at ca. halvdelen af herregårdene er forblevet i samme families eje.

Fra 1943 til 1985 er andelen af privatejede herregårde faldet fra 93 % (heraf personejet ca. 86 %) til 82 % . Opgørelserne er dog forskellige, idet privatejet i

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

1943 inkluderede en række selskaber, fonde og stiftelser, mens det i 1985 fortrinsvis vedrører personejede.

Med hensyn til herregårdenes samlede jordtilliggende er det for disse ejendomme faldet med 80.000 ha. De 461 herregårde er således i perioden 1943-85 i gennemsnit blevet formindsket med 27 %. Det svarer til en gennemsnitlig reduktion på 175 ha pr. herregård, fra 650 ha til 475 ha.

Der kan i perioden 1943 til 1985 aflæses en generel tendens til, at de fynske herregårde arealmæssigt er blevet stærkere reduceret end de øvrige landsdeles herregårde.

Det relative fald er dog stort set det samme over hele landet. De fynske herregårde er således i gennemsnit blevet reduceret med 26 % svarende til 238 ha pr. herregård. For de sjællandske herregårdes vedkommende er der tale om et gennemsnitligt fald på 28 %, hvilket svarer til 218 ha pr. herregård, og de jyske herregårde tilsvarende 28 % svarende til 177 ha.

Den største reduktion af de jyske gårdes jordtilliggende er formentligt sket tidligere både i dette og forrige århundrede.

1918-1943-1985.

Udfra en gennemgang af 261 herregårde med fredede bygninger opgjort i henholdsvis 1918, 1943 og 1985 tegner udviklingen sig på følgende måde: Den private anvendelse af hovedbygningen (bolig for ejer eller anden privatperson med tilknytning til ejendommen) er gået fra 87 % i 1918 til 76 % i 1943 og 68 % i 1985, et markant fald på i alt ca. 20 % af den for bevaringen bedste brug af bygningen. Stigningen i anden anvendelse end bolig er tilsvarende gået fra 6 % i 1918 til 16 % i 1943 og 20 % i 1985.

Med hensyn til ejerforholdene var 98 % privatejet (heraf 91 % personejet) i 1918, 93 % privatejet (heraf 86 % personejet) i 1943 og 90 % privatejet (heraf 71 % personejet) i 1985. Ved privateje forstås i denne sammenhæng personer, konsortier, aktieselskaber, stiftelser, legater og foreninger til forskel fra offentlig eje. Andelen af herregårde, ejet af personer, er faldet med 20 % i perioden 1918-85.

For så vidt angår tilliggendets størrelse kan det for disse 261 herregårde sikkert kun udtrykkes i tønder hartkorn og en udvikling fra 1918-43. Det konstaterede fald for gårde over 200 tønder hartkorn udgjorde 47 %.

Udviklingen i jordtilliggendets størrelse har altså for en væsentlig del af herregårdene været en betydelig reduktion i dette århundrede.

Man kan sammenfattende konkludere, at det økonomiske grundlag for herregårdenes opretholdelse i de sidste 40-50 år er blevet væsentligt svækket.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Kapitel IV. Beskrivelse af bevaringsproblemerne.

Det er stadig vanskeligere at opretholde herregårdenes bygnings- og landskabskultur, og igennem en årrække er der konstateret en forarmning. Bevaringsværdierne forsvinder eller forringes og bevaringsforanstaltninger kan ikke udføres i tilstrækkelig grad.

A. Hovedbygningen.

For hovedbygningernes vedkommende er der generelt et tiltagende forfald. Årlige vedligeholdelsesarbejder, som maling af vinduer og kalkning af mure, hvortil man tidligere som et led i et stort folkehold havde særlige ansatte, udføres ikke eller udskydes. Større - og dermed bekostelige - istandsættelsesarbejder som omlægning af tag undlades, dog er det indtil nu kun i sjældne tilfælde, at der er konstateret skader, der ikke vil kunne afhjælpes ved en istandsættelse.

For de fredede bygninger, både hovedbygningerne og andre, gælder efter bygningsfredningsloven, at de skal holdes i forsvarlig stand, herunder tæt på tag og fag. Hvornår der foreligger tilfælde af misligholdelse, beror på et skøn.

For både fredede og ikke-fredede hovedbygninger kan spores en tendens til at begrænse vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder såvel udvendigt som indvendigt på grund af omkostningerne uanset at udsættelsen så godt som altid vil øge omfanget og omkostningerne ved arbejderne.

Udvalget finder det vigtigt, at hovedbygningen fortsat beboes. Det er i overensstemmelse med bygningens bestemmelse, og det er som oftest den anvendelse, der tager mest hensyn til bevaringsværdierne. Beboelse af hovedbygningen danner således det bedste grundlag for en bevaring af bygningen på længere sigt.

I dag er anvendelsen af hovedbygningen ofte indskrænket til f.eks. den ene fløj af en trefløjet hovedbygning, så man kan formindske pasningen af de ubenyttede dele.

I en del tilfælde er familien bl.a. på grund af omkostningerne til pasning, vedligeholdelse og opvarmning og besværet i almindelighed, fraflyttet hovedbygningen og har indrettet sig enten i en mindre beboelse på ejendommen eller opført et nyt parcelhus, der kan virke skæmmende på det nære herregårdsmiljø. Sammenlignet med f.eks. engelske herregårde har danske herregårdshovedbygninger imidlertid generelt en størrelse, der gør det muligt at bebo dem. I dag er som nævnt kun ca. 65 % af hovedbygningerne helt eller delvist beboet af ejeren.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Fra vejen, der går gennem gården med hovedbygning og avlsggård på hver sin side, ses hovedbygningen beliggende på et voldsted og omgivet af grav med stensætning. Store træer og et gammelt jernrækværk indrammer hovedbygningen. Facadens murankre fortæller at Sønderskovgård opførtes i 1620 af Thomas Juel. Gården er på trods af senere tiders mange ombygninger den eneste bevarede herregård fra 1600- og 1700-årene i den sydlige del af Jylland.
Igennem en årrække har hovedbygningen været under forfald og problemerne med stedets bevaring aktualiseres ved at ejeren søgte om nedrivningstilladelse. For at sikre husets eksistens gennemførtes en midlertidig tagafdækning. På trods af ihærdige bestræbelser lykkedes det ikke at fastholde herregården som en helhed med land- og skovbrug, og hovedbygningen med have blev i forbindelse med en overdragelse til Statens Bygningsfredningsfond udstykket. Gården er nu videresolgt til bevaringsinteresseret køber. Der må påregnes store summer, omkring 10 mill. kr. på hovedbygningens istandsættelse.

Fredet, Sønderskovgård, Jylland, Foto Erik Einar Holm.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

I de tilfælde hvor hovedbygningen er overgået til anden anvendelse end beboelse for ejeren, har det ofte medført indgribende ombygninger af det bestående bygningsanlæg og opførelse af tilbygninger eller store nye bygninger i nærheden. Det nære herregårdsmiljø og oplevelsen heraf er herved blevet væsentlig forringet.

Egentlige nedrivninger af ikke-fredede hovedbygninger er sket i enkelte tilfælde inden for de seneste årtier, således Rygård på Sjælland, Orenæs på Lolland og Marienborg på Møn.

For de fredede hovedbygninger har ejerne mulighed for at søge nedrivningstilladelse i medfør af bygningsfredningsloven og dermed starte den procedure, der fører ind i en forhandling om bevaringsmulighederne (se kap. V). Sådanne ansøgninger om nedrivning af hovedbygninger er fremkommet, men er indtil nu afværget gennem forhandling og med ydelse af betragtelig økonomisk støtte. Skulle der opstå flere samtidige ønsker om nedrivning, vil det med de nuværende bevillinger næppe være muligt at finde løsninger på en bevaring.

Ejerens muligheder for at kræve statslig overtagelse af ejendommen hvis nedrivningstilladelse nægtes, har kun været anvendt i et enkelt tilfælde under den tidligere lov, (ved Sønderskovgård i Brørup) og her har Statens Bygningsfredningsfond overtaget bygningsanlægget med videresalg for øje.

En anden sag om overtagelse af Christianssæde på Lolland blev aktualiseret af en brandskade med efterfølgende svampeangreb. Den tidligere udstykkede hovedbygning og park overtoges af Statens Bygningsfond, der istandsatte råhuset for 6,9 mill. kr., for efterfølgende at stile mod at afhænde det til en privat køber, der vil påtage sig forpligtigelsen til at bevare stedet.

B. Indbo.

Det kulturhistorisk vigtige indbo i hovedbygningerne kan, som beskrevet i kapitel III, alt andet lige af ejerne anskues som en kapitalreserve, der i påkommende tilfælde kan trækkes på, f.eks. ved et generationsskifte. Det kan ske ved salg af enkelte af genstandene eller ved et samlet salg af det til stedet hørende indbo. Dette gælder det løse indbo i såvel fredede som ikke-fredede hovedbygninger, idet en bygningsfredning kun omfatter mur og nagelfast inventar som loftsmalerier, tapeter og ovne.

I takt med de udvidede økonomiske vanskeligheder og de stigende priser på antikviteter, har salg af samlinger og genstande fundet sted i betydeligt omfang.

Som et eksempel på denne udvikling kan nævnes, at den fynske herregård Margård i 1983 i forbindelse med et salg blev tømt for hele sit indbo, herunder kunstgenstande og malerier af en for stedet kulturhistorisk betydning, som rakte langt tilbage i tiden, og som var en væsentlig del af den bevaringsværdige helhed.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

C. Avlsgården.

For avlsbygningerne er situationen ændret i langt højere grad end for hovedbygningernes vedkommende. Avlsbygningerne er i vidt omfang forældede, og kravene til deres driftsmæssige anvendelighed har foranlediget mange ombygninger og i en række tilfælde nedrivninger.

For helhedsindtrykket af bygningsanlægget på herregårdene er de ofte imponerende avlsanlæg og den harmoniske sammenhæng med hovedbygningen af stor betydning.

Mange af de fredede og bevaringsværdige avlsgårdsanlæg står i dag tomme eller anvendes til andre formål end landbrugsmæssige.

Udover spørgsmålet om anvendelighed er der til de gamle avlsbygninger og deres bevaring også knyttet store vedligeholdelses- og istandsættelsesomkostninger ikke mindst til stråtage eller tegltage, der derfor ofte udskiftes med andre materialer.

Foruden selve avlsgårdsanlægget, der ofte er trefløjet og beliggende nogenlunde symmetrisk overfor hovedbygningen, kan andre spredt beliggende bygninger være knyttet til herregårdens funktioner, som beskrevet i kap. III, f.eks. smedien, mejeriet, gartneriet og forskellige tjenesteboliger, der alle indgår i et bevaringsværdigt miljø. Mange af disse bygninger er imidlertid fjernet. Eksempelvis er der kun få smedier tilbage. Ikke mindst sådanne bygninger kan af ejerne føles som økonomiske byrder.

Brahetrolleborg på Fyn er et eksempel på, at bestræbelser på bl.a. gennem fredning at sikre et vidstrakt miljø bestående af hovedbygning, avlsgård og en lang række huse kun delvist er lykkedes.

D. Haven.

Et meget sårbart element i herregårdenes helhed er haverne. De få, der er tilbage med rester af de gamle haveanlæg, risikerer helt at forsvinde. Hække, der kan være vanskelige at holde, bliver fjernet, og større eller mindre dele kan blive inddraget til pyntegrønt til forbedring af driften. Lindealleer, som er vokset til kandelaberalléer, kræver ikke megen vedligeholdelse, men kan efterhånden være blevet så gamle, at en fornyelse kommer på tale. På grund af omkostningerne undlades dette.

I de senere romantiske haver kan der ske en mere gradvis forringelse ved manglende eller planløs nyplantning, hvis da ikke de åbne grønne plæner tilplantes. De til den romantiske have hørende mange pavilloner og lysthuse er et akut og væsentligt problem. De er spinkelt byggede, kræver megen og kostbar vedligeholdelse og er derfor i stort antal forsvundet indenfor de seneste år.

Haverne kræver altid en betydelig indsats med pasning, da de ellers i løbet

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

af kort tid vil gro til. Samtidig vil der ske en nedbrydning af de arkitektoniske elementer.

E. Alleerne.

Kun nogle få af herregårdenes alleer er fredede efter naturfredningsloven, f.eks. Koldinghus alleen på Bregentved.

Ligeledes Ledreborg Allé fra 1750'erne, som er et eksempel på en usædvanlig lang og markant allé, som nu fornyes. De implicerede kommuner og Hovedstadsrådet har påtaget sig opgaven.

F. Landskabet.

I herregårdslandskabet kan registreres en udvikling i retning af, at urentable og driftsbesværende landskabselementer som enkeltstående træer og gamle hegn sløjfes, og at der fremstår et mere monotont landskabsbillede uden særlige kendetegn. Ofte er udgifterne til vedligeholdelse af disse bevaringselementer ikke afgørende. Derimod må der eksempelvis påregnes en manglende indtægt fra landbrug ved at opretholde de gamle levende hegn.

Ændringer i landbrugsstrukturen, f.eks. en lettere adgang til at få overflyttet landbrugsjord til skovdyrkning, vil kunne få betydning for det traditionelle herregårdslandskab.

Også ændringer i driftsformerne kan være af betydning for det fysiske miljø på herregårdene, det gælder f.eks. etablering af stalde bl.a. til industriel svineproduktion og lagerbygninger til kornopbevaring.

G. Skoven.

I skoven vil der være en tendens til en kraftig hugst ved generationsskifte og en ændring fra løvskov til nåletræer. Herved formindskes herlighedsværdierne og skovens betydning som naturtype. I nogle tilfælde vil et skovbryn af løv stå som en smal bræmme omkring nye nåletræskulturer.

Traditionelt har skoven på herregårdene været betragtet som en slags kapitalopsparingsmulighed, der ville blive brug for ved generationsskifte, hvor store kontante summer skulle erlægges i afgift. Dette kan medføre en heftig skovning til skade for bevaringsværdierne.

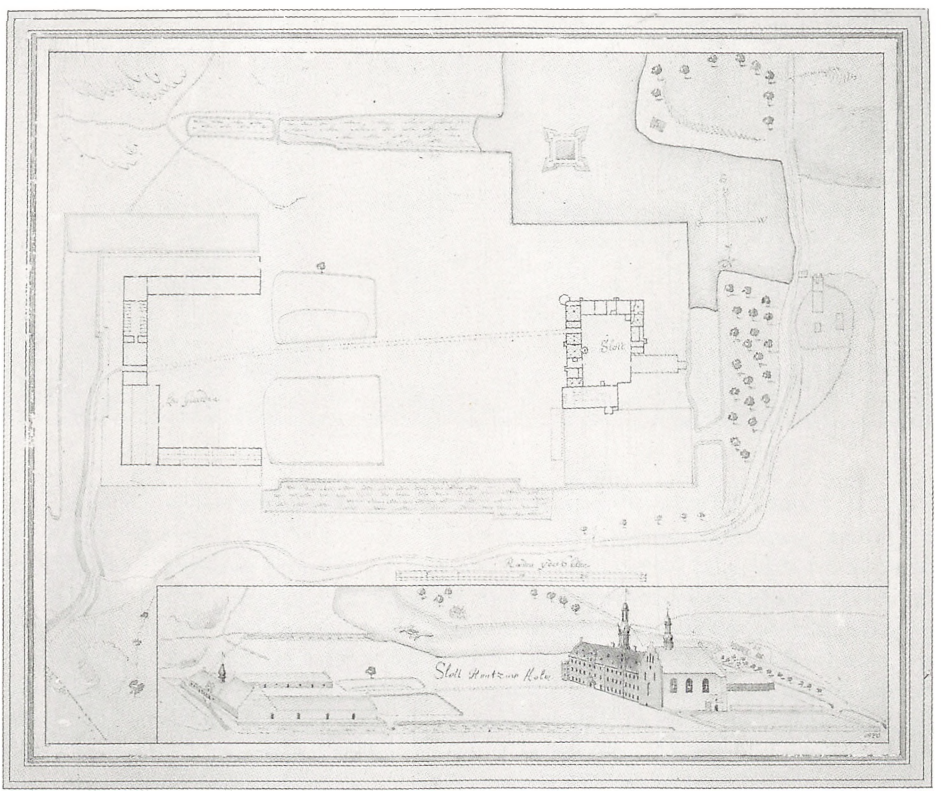
H. Deling af ejendommen.

Frasalg af dele af ejendommen sker i et vist omfang, fortrinsvis for så vidt angår enkelte huse i udkanten af ejendommen. Disse tidligere arbejder- eller funktionærboliger, der som oftest er bygget - og vedligeholdt - i en ensartet og harmonisk byggeskik, og udgør et karakteristisk træk ved herregårdens

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

landskabsbillede, benyttes ikke længere i samme omfang som tidligere for ansatte på gården. De er i stort antal solgt, lejet ud til helårsbeboelse eller benyttes som sommerhus.

Lejen, der indtjenes herved, dækker i almindelighed ikke udgifterne til vedligeholdelsen, hvilket igen er et incitament til at søge gennemført et salg af huset med et mindre haveareal. Husene som sådan får måske isoleret betragtet et bedre økonomisk grundlag, men det ensartede harmoniske præg forsvinder, ligesom salget bryder den kulturhistoriske enhed. Ejerne får en umiddelbar kontant sum at råde over og bliver frigjort for besværet og den økonomiske byrde ved at skulle vedligeholde dem.



Stueplan og perspektiv af bygningsanlægget på Brahetrolleborg i 1670 bestående af hovedbygning og avlsgård.

Fredet, Brahetrolleborg, Fyn.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Fra kirketårnet i hovedbygningens kirkefløj ses ud over avlsgårdens mange forskellige bygninger, udgørende nærmest en bymæssig helhed. Der er i tidens løb bygget og omdannet i takt med herregårdens udvikling. Avlsgårdens bygninger afspejler på interessant vis tidligere tiders funktioner. Bygningsanlægget udgjordes – bortset fra hovedbygningen, oprindeligt et klosteranlæg, bestående af kirke og tre fløje – af et trelænget ladegårdsanlæg fra 1655 genopført efter en brand i 1900 med bibeholdelse af det gamle murværk. Fra højre ses kostald, gennemkørsel, lade og hestestald. Sammenbygget med hestestalden er vognportslængen i bindingsværk fra før 1825. Bag denne længe gemmer sig i gårdsrummet en ridebane og 11 lindetræer. I anlægget findes endvidere 5 middelalderlige fiskedamme. Til venstre i billedet ses Smedehuset i bindingsværk opført før 1795 og førhen forpagter- og gartnerbolig. Den lille stråtækte beboelseslænge mellem hestestalden og landevejen er opført omkring 1875. Bag kostalden og gennemkørslen anes hollænderiet fra mellem 1775 og 1786, oprindeligt indrettet til mejeri og i 1876 ombygget til forvalterbolig. Endvidere skimtes gavlen på kildehuset, som var et beboelseshus opført i år 1800.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Forud for billedets optagelse, maj 1982, var foretaget en række nedrivninger af bygninger, bl.a. af alléhuset fra 1799, som sammenbygget med vognporten lå vinkelret herpå og parallelt med alleen. Et andet hus var Rosenhuset, opført 1775-76 som kuskebolig. Alle de nævnte bygninger på billedet samt ridebane og fiskedamme, blev med undtagelse af vognporten herefter omfattet af bygningsfredning. Efter optagelsen af billedet har kostalden til højre i billedet fået nyt tegltag, og facaderne er færdigbearbejdet i gult. Kildehuset har ligeledes fået nyt tag. Den ikke fredede længe i ladegården, bindingsværksvognporten lige udfor tagryggen er nedrevet. Smedehuset til venstre i billedet overvejes - uanset fredning - nedrevet, da dets tilstand er ringe med den ene halvdel tomt og ringe funderet, og den anden halvdel moderniseret på uheldig måde. Avlsgårdsanlæggets størrelse og tilstand illustrerer på den ene side, hvor vidtstrakt en arkitektonisk og kulturhistorisk helhed, der er skabt gennem tiderne, og på den anden side vanskelighederne ved at bevare den.

Fredet. Brahetrolleborg, Fyn. Foto Bente Lange/Lisbeth Saaby.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

I en række tilfælde er ejerne gået så vidt som til at sælge dele af jorden (marken eller skoven), og derved formindske selve driftunderlaget. Som eksempel kan nævnes Tranekær og Valdemar Slot, der begge har solgt betydelige dele af den ejendommen tilhørende skov, og Støvringgård, der har afhændet en del af sit skovareal, for at tilvejebringe midler til moderniseringen af klosteret.

Set over et længere åremål har der, som påvist i afsnittet om den historiske udvikling i dette århundrede kap. III, afsnit 3, fundet store indskrænkninger af gårdenes jordtilliggender sted.

Der har som nævnt været en tendens til at løsne hovedbygningerne eller de samlede bygningsanlæg fra den resterende landejendom.

Siden 1920'erne og 30'ernes tilfælde af udstykninger af herregårdenes samlede ejendom, har man i årenes løb ikke set mange tilfælde heraf.

For 5-10 år siden rejstes imidlertid spørgsmålet om udstykning af herregårdsbygninger fra den øvrige landejendom pány, og der foreligger nu ca. 20 tilfælde.

Ved en udstykning brydes det første og principielle bånd til det økonomiske grundlag, og såvel bevaringen af bygningsanlæg som de landskabelige værdier og helheden gøres usikker.

Blandt de 20 sager er også tilfælde, hvor familiefonde, som ved Svenstrup og Lindenborg har erhvervet hovedbygning og have.

Der er visse personmæssige bånd mellem fondens ejendom og land- og skovbrugsejendommen ligesom et økonomisk bånd er søgt etableret ved, at fonden har et pantebrev i land- og skovbrugsejendommen.

Det er sandsynligt, at der i årenes løb har fundet en del udmatrikulering af hovedbygninger sted, som ikke er blevet registreret, og som ikke har haft nogen betydning for ejernes dispositioner i øvrigt.

Selve tendensen til at ønske foretaget udstykninger, synes nu at være dæmpet.

Det kan dog frygtes, at tendensen igen forstærkes, såfremt ejerne føler, at der ikke er andre veje til at løse nogle af de økonomiske problemer, der er forbundet med herregårdenes bevaring.

En sådan udvikling ville være beklagelig og på længere sigt forværre herregårdenes bevaringsproblemer.

Blandt truslerne mod herregårdene og deres bevaringsværdier er en formindskelse af jordtilliggendet. Dette gælder også det forbrug af jord, der finder sted i forbindelse med byudvikling og anlæggelse af motorveje, raffinaderier etc.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

I. Konklusion.

På baggrund af den ovenfor givne beskrivelse skønnes det, at helhederne er i opløsning eller truede. De kan slås i stykker ved at blot et enkelt element forsvinder eller forringes.

De bevaringsproblemer, der tegner sig som de mest alvorlige, både antalsmæssigt og økonomisk gælder opretholdelsen af bygningskomplekserne og haverne.

Bevaringsproblemerne er i dette kapitel blevet beskrevet symptomatisk, som de viser sig i tendenserne til en forarmning og en forringelse af bevaringsværdierne.

Til belysning af årsagerne hertil vil grundlaget for opretholdelsen af bevaringsværdierne blive undersøgt, og de lovgivningsmæssige rammer for beskyttelsen af værdierne og de økonomiske sammenhænge, som for herregårdene og deres ejere er forbundet med opretholdelsen, vil blive gennemgået i de to følgende kapitler.

Illustrationen på den næste side:

På hovedbygning, der stod færdig i 1593, sidder over trappetårnets indgang en malet sandstenstavle, som fortæller om bygherren Niels Friis' hyldest og bøn til Gud og Fødestedets Skytsånd. Billedets udsnit viser den alvorlige nedbrydning af sandstenen, forårsaget af samvirkende faktorer som vejrliget, luftforureningen og forskellige mikroorganismer. Tavlen er nu konserveret.

Fredet. Ørbæklunde, Fyn. Foto Kurt Rosenkrans Høyer.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Kapitel V. De lovgivningsmæssige rammer for herregårdene og deres bevaringsværdiers beskyttelse.

Problemerne i forbindelse med bevaringen af landets herregårde må så vidt muligt anskues udfra en helhedsbetragtning. Dette indebærer, at et kompleks af love er involveret i beskrivelsen af de lovgivningsmæssige rammer for herregårdene og bevaringsværdiernes opretholdelse.

1. BYGNINGSFREDNINGSLOVEN.

Lige siden den første bygningsfredningslovs fremkomst i 1918 har formålet med fredning været at værne bygninger af væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk betydning. Baggrunden herfor var en samfundsmæssig forståelse for, at tabet af betydningsfulde bygningsværker måtte undgås.

Blandt de første huse, der fredede, efter 1918-loven var en række herregårdshovedbygninger fra 1500-, 1600- og 1700-årene. I alt 233 hovedbygninger blev fredet, og allerede i det første tiår efter lovens indførelse var omkring 260 herregårde fredet, heraf var 78 majorater.

Den nugældende bygningsfredningslov, der er fra 1979, ændrede i væsentlig grad tidligere love. Mulighederne for at frede blev øget og beskyttelsen af de fredede bygninger forstærkedes.

Der fredes almindeligvis kun bygninger af væsentlig arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, når de er over 100 år gamle. Uanset deres alder kan bygninger dog fredes, når dette måtte være begrundet i deres fremragende værdi eller i andre særlige omstændigheder, f.eks. at huset er truet af nedrivning.

I det omfang en bygnings umiddelbare omgivelser er en del af den samlede beskyttelsesværdige helhed, kan fredningen også omfatte sådanne omgivelser, f.eks. herregårdens gårdsbelægning, haver og parkanlæg.

Udgangspunktet for, om et sådant område kan beskyttes efter denne bestemmelse, er de arkitektoniske og kulturhistoriske sammenhænge, der findes mellem bygning og omgivelser. Eksempler på fredning af herregårdshaver er bøgehækkene på Lerchenborg og det langt mindre anlæg Gudumlund.

Tidligere var det nok muligt at frede arkitektoniske detaljer som havemure, statuer eller springvand, men selvom de af og til knyttede sig til de fredede herregårdsbygninger, var der ikke tænkt så konsekvent i helheder. På Lynderupgård er brønden på gårdspladsen fredet og på Ledreborg er bl.a. bassiner, obelisker og kældernedgang foruden statuerne og obeliskerne i Det historisk-genealogiske peripatetiske Akademi mellem parken og dyrehaven fredet. En

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

del haveinventar som pavilloner og statuer er således fredede, selvom haven ikke er fredet. Rundtemplet i Glorups have med Andromedastatuen er ligeledes et eksempel herpå.

Som det fremgår af kapitel III, er der nu gennemført godt 300 herregårdsfredninger efter bygningsfredningsloven ud af i alt 3500 fredede bygninger eller lidt under 10 %. De fleste fredninger omfatter hovedbygninger, en lille del tillige avlsbygninger og kun ganske få haver, men en del haveinventar.

Størstedelen af de fredede hovedbygninger er opført før 1800, en del fra 1800-1850, medens kun få er fra 1850 og derefter. Skal man vurdere de hovedbygninger, der ikke er fredede, er der heriblandt en del fra før 1800 og relativt mange fra efter 1800.

Det må forventes, at en del flere hovedbygninger bliver fredet i fremtiden, og at man især vil tage bygninger fra efter 1800 op til vurdering.

Et særligt fredningsinitiativ vil komme til at ligge indenfor avlsgårdsanlæggene og her især koncentreret om de til de allerede fredede hovedbygninger knyttede avlsgårde. Den af udvalget iværksatte registrering og undersøgelse af avlsgårdsanlæggene, omtalt i kapitel III, tog også sigte på at udgøre et grundlag for en fredningsmæssig vurdering.

Ligeledes vil opmærksomheden være rettet mod haverne blandt andet på grundlag af den foretagne registrering gennem luftfotograferingen.

Det kulturhistorisk vigtige interiør bl.a. i hovedbygningerne er delvis beskyttet, idet de mur- og nagelfaste dele, som indfældede malerier, paneler, kaminer og ovne er omfattet af fredningen. Inventaret, møblerne, malerierne, og porcelænet er ikke beskyttet og kan kun sikres gennem ordninger, der etableres ved frivillige aftaler med ejerne, eller ved at de selv ønsker at sikre indboet på en eller anden måde.

Sådanne frivillige ordninger kendes lige fra 1918, ja endog fra før den første bygningsfredningslov kom. På Overgård sikrede ejeren i 1910 gennem en deklaration lyst på ejendommen, at en række billeder i galleriet forestillende fortrinsvis medlemmer af den Arenstorffske familie skulle forblive på stedet. Påtaleretten blev dengang tillagt Det Arenstorffske Fideicommis og Lenskontrollen. Ved ejendommens overgang til fri ejendom med afløsningen af fideicommisset i 1920 blev besidderen Frederik von Arenstorff eneindehaver af hele påtaleretten. Efter at dennes universalarving havde succederet i påtaleretten og senere dennes livsarvinger transporteredes påtaleretten i 1984 til Fredningsstyrelsen. Også samtykke fra det nulevende medlem af familien, der ville have tiltrådt fideicommisset, hvis det ikke var blevet afløst, indhentedes.

Der blev på Overgård i 1928 tillige tinglyst en deklaration, hvorefter de i bibliotekets bogskabe henstående bøger ikke måtte fjernes fra ejendommen.

Et andet og senere eksempel på en frivillig ordning, der sikrer indboets forbliven på gården er den omfattende fredningsservitut, som ejeren af Holchenhavn lod lyse på ejendommen. Deklarationen sikrede ikke blot en del

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

indbo i hovedbygningen, men indeholdt også bestemmelser, der vedrørte bevaringen af hele herregårdsmiljøet, såvel de bygningskulturelle, de kulturhistoriske og de naturmæssige værdier.

Med bygningsfredningsloven af 1979 blev indført en bestemmelse, der skulle lette tilvejebringelse af sådanne indbosikringsordninger, idet det blev muligt at yde økomonisk støtte til sikring af løsøre i fredede bygninger, se kapitel VI, afsnit 4, økonomisk støtte.

En sådan ordning kunne være etablering af et fond, der ejer indbogenstandene, og hvis fundatsbestemmelser er tinglyst på ejendommen, hvorefter indboet er beskyttet mod dispositioner og skal forblive på ejendommen.

Til forskel fra en naturfredning fastsættes der i en bygningsfredning ikke bestemte konkrete bestemmelser for det enkelte bygningsværk. Retsvirkningerne følger af de almindelige bestemmelser i bygningsfredningsloven.

Hvad der bestemmes og omtales som bestemt for den fredede bygning gælder også for bygningsværker, haver, statuer etc.

En væsentlig retsvirkning af at en bygning på herregården er fredet, er ejerens pligt til at holde den fredede bygning i forsvarlig stand, herunder tæt på tag og fag.

Manglende overholdelse heraf vil efter loven kunne medføre retsforfølgelse, og Planstyrelsen kan i givet fald lade arbejdet udføre for ejerens eller brugerens regning. Bestemmelsernes yderste konsekvens kan dog kun forventes praktiseret i sjældne vanrøgtslignende tilfælde.

Af hensyn til de bygningskulturelle værdiers fortsatte beståen, må der ikke uden forudgående tilladelse udføres bygningsarbejder, der går udover almindelig vedligeholdelse. Begrebet almindelig vedligeholdelse er ikke i denne forstand nødvendigvis sammenfaldende med skattelovgivningens vedligeholdelsesbegreb, se kapitel VI.

Alle arbejder, der forandrer bygningen d.v.s. ombygninger, bygningsændringer, større istandsættelsesarbejder etc., både udvendigt og indvendigt, kræver således tilladelse.

Disse bestemmelser, der sikrer bygningsbevaringsmyndigheden indsigt med istandsættelse, restaureringer og ombygninger af fredede bygninger, har stor betydning for herregårdene. Ikke alene findes der her nogle af vores mest betydningsfulde monumenter indenfor arkitektur og kulturhistorie, hvis rette opretholdelse ligger såvel ejere som bevaringsmyndighed på sinde, men de er også aldersmæssigt og størrelsesmæssigt blandt de vægtigste. Hertil kommer ofte komplicerede, byggetekniske og restaureringsmæssige forhold.

På grund af den gennemsnitlige høje alder er det huse, som i tidens løb er ombygget meget, og som til enhver tid vil indeholde bygningsdele, som tiltrænger en vedligeholdelse, istandsættelse eller udskiftning. Bygningsarbejderne kan således bestå af almindelige istandsættelsesarbejder og restaureringstekniske arbejder, hvor det er vanskeligt at give generelle retningslinier

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

for, hvilken bestemt tidsfase i det pågældende hus' bygningshistorie, der skal følges. Det er i øvrigt karakteristisk, at bedømmelsen af hvorvidt bygningsarbejder kan tillades udført på den fredede bygning, altid er en konkret vurdering udfra husets bygningshistorie og arkitektoniske fremtræden samt øvrige konkrete omstændigheder.

Hovedbygningen på Brahetrolleborg og dens istandsættelse er et godt eksempel på, hvor mange forskelligartede arbejder, der er involveret og hvilke vanskelige spørgsmål en istandsættelse eller restaurering rejser.

Oprindeligt blev hovedbygningen opført som cistercienserkloster i 1200- og 1300-årene, senere ombygget især i 1600-årene og senest i 1870'erne. Udover nødvendige tagomlægninger rejstes for nogle år siden spørgsmålet om de bygningsdele, som tilførtes i 1870 bestående af det karakteristiske trappetårn og galleri mod gården, cementpudsen på facaderne og løgkuppelen på tårnet mod haven, kunne og skulle bevares. Overvejelserne måtte finde sted under iagttagelse af og under indbyrdes afvejning af såvel bygningshistoriske, arkitektoniske og konstruktive hensyn. Tilføjelserne frembyder på visse punkter tekniske vanskeligheder. Hertil kom ejerens ønske om en hovedbygning med så små krav til vedligeholdelsesarbejder som muligt og ønsket om et bygningskompleks med den efter hans opfattelse mest hensigtsmæssige ramme for bolig og godskontor.

I forbindelse med behandling af ansøgninger om udførelse af bygningsarbejder ydes der i øvrigt sagkyndig rådgivning og vejledning om arbejdernes udførelse, valget af materialer m.v. til ejere og arkitekter.

Generelt udtales det i bygningsfredningsloven, at der ved bedømmelsen af, om en tilladelse kan meddeles, skal lægges vægt på, at fredede bygninger har eller kan få en hensigtsmæssig funktion, der uden at tilsidesætte de fredningsmæssige interesser bidrager til bygningens fortsatte eksistens.

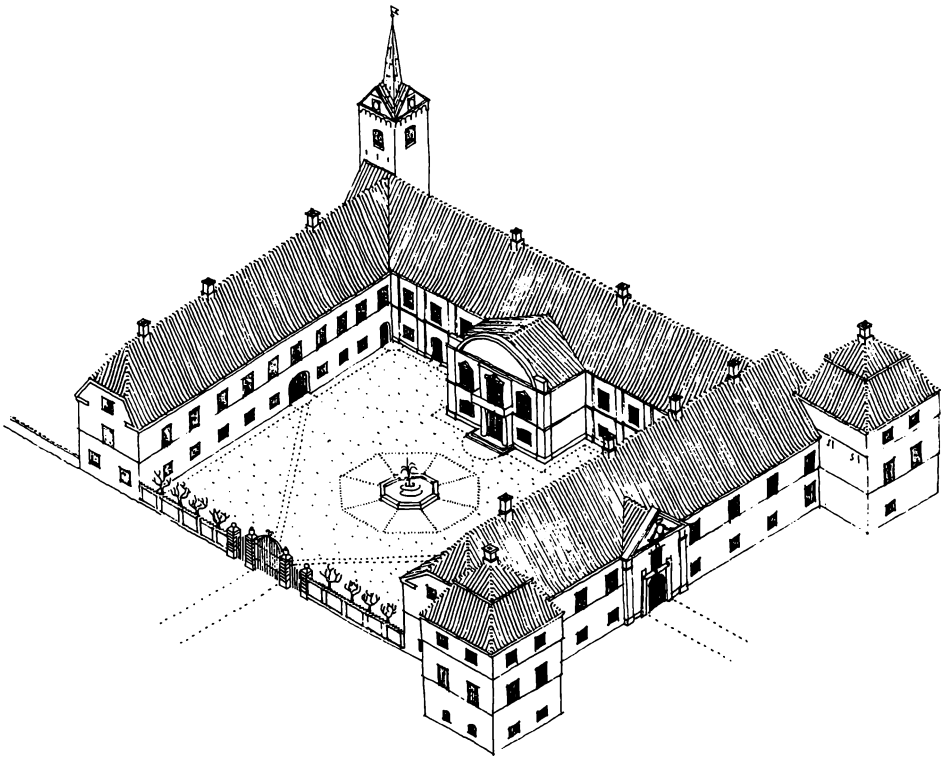
Uanset at Planstyrelsen tilstræber den fortsatte benyttelse af bygningerne i overensstemmelse med den kulturhistoriske og ofte mest hensigtsmæssige brug, vil det kunne være nødvendigt at acceptere ombygninger af hensyn til en ny funktion.

Bygningsfredningsmyndigheden bestræber sig således på i administrationen af bestemmelserne om, at der skal indhentes tilladelse til udførelse af bygningsarbejder både udvendigt og indvendigt, at afveje og forene hensynene til både de bygningskulturelle forhold og den hensigtsmæssige funktion.

Ved indretningen af en moderne bolig i Juelsbergs klassicistiske hovedbygning accepteredes således, under indtryk af ejerens ønske herom, installering af en elevator i den del af huset, som tidligere havde været berørt af ombygninger.

Og på Dronninglund indrettedes et kursuscenter i størstedelen af hovedbygningens tre fløje med deraf følgende mange, men acceptable bygningsændringer og kun en lille del forblev som bolig for ejeren.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Det gamle Hundslund kloster blev først udbygget og ændret i 1580'erne, med opførelse af vestfløjen med de to hjørnepavilloner. Herefter skete indkørslen fra vest. Ved en gennemgribende ombygning i 1700-årenes sidste halvdel ændredes der herpå ved en omdannelse af sydfløjen til hovedfløj, og en aksevirkning tilstræbtes gennem midten af sydfløjen, hvorpå der yderligere tilføjedes et bredt trappehus. Fra 1984 til 1986 er der gennemført en udvendig istandsættelse (tagomlægning, facadearbejder, vinduesreparation) som beskæftigelsesprojekt, samt en indretning af hovedbygningen som kursuscenter med bibeholdelse af en bolig i huset for ejeren. Endnu mangler gårdspladsens færdiggørelse med en brolægning. Også en vandkunst kunne overvejes.

Fredet. Dronninglund, Jylland. Isometri Erik Einar Holms Tegnestue.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Den beskyttelse, en bygningsfredning på herregården medfører, ligger på forskellige områder, men stiler primært mod at sikre bygningen mod nedrivning, forvanskende ombygning og misligholdelse samt i øvrigt den rette bygningskulturelle vedligeholdelse og istandsættelse.

På denne baggrund skal forslag til fredning af bygninger og ansøgninger om tilladelse til udførelse af bygningsarbejder af Planstyrelsen derfor forelægges til udtalelse i Det særlige Bygningssyn, der er et sagkyndigt råd. Ligeledes skal interiørsikringsordninger forelægges Det særlige Bygningssyn til udtalelse.

En bygningsfredning hjemler ikke beskyttelse mod opførelse af nye bygninger i umiddelbar nærhed af det eksisterende anlæg eller iøvrigt mod andre ændringer i den fredede bygnings omgivelser – medmindre disse er direkte omfattet af fredningen. Kun mur- og nagelfaste tilbygninger er der indseende med. Anvendelse af herregårde til f.eks. kursusvirksomhed kan foranledige opførelse af nye bygninger, som vil kunne virke forringende på den arkitektoniske helhedsvirkning.

Bygningsfredning udløser ikke erstatning, men ejeren kan i princippet kræve statslig overtagelse af ejendommen, såfremt der meddeles afslag på en ansøgning om tilladelse til nedrivning.

Dog begrænses overtagelsespligten til de tilfælde, hvor der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med lignende bebyggelse og benyttelse, som ikke er omfattet af nedrivningsforbud.

Der er i bygningsfredningsloven lagt til grund, at de fredede bygninger på en herregård skal have et økonomisk grundlag i det tilhørende land- og skovbrug, og at denne enhed af bevaringsmæssige grunde ikke bør brydes.

Herregårdenes portrætgallerier rummer ofte afbildninger af gårdenes – og rigets – mægtige mænd, og vidner på denne måde om herregårdenes rolle i Danmarkshistorien. Disse portrætter viser de enkelte gårdes bygherrer og skiftende ejere i overensstemmelse med samtidens ideale forestillinger og bidrager hermed til forståelsen af de forskellige historiske tider.

Blandt billederne i gallerigangen på Overgård hænger dette portræt af en herremand. Personen er traditionelt benævnt Jørgen Lykke (død 1583), Overgårds bygherre. Dragten, som i øvrigt er usædvanlig, bl.a. med en nærmest pelsagtig pibekrave, tyder mere i retning af 1610-20. Af personer med tilknytning til Overgård kunne der peges på rigsråd Henrik Lykke til Overgård (død 1611) eller rigsråd Eske Brock, der var svigerfar til Henrik Lykkes søn, Frands Lykke. Den mærkelige krave, som genfindes på portrættet af Eske Brock på Gl. Estrup, kunne støtte den sidste mulighed.

Sikret. Overgård, Jylland. Foto Jørgen Watz.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Derfor kan statens overtagelse omfatte den samlede ejendom, hvorpå den fredede bygning er beliggende, og ikke blot bygningen med et ikke nærmere specificeret grundareal. Det må forventes, at der i de tilfælde, hvor spørgsmålet bliver aktuelt, vil blive indgået en aftale om ejendommens overtagelse.

Ved herregårde som ved andre landejendomme kan der opstå spørgsmål om ejendommens afgrænsning. Dette forhold er der tidligere redegjort for bl.a. i Betænkning nr. 909 om Beskatningsreglernes sammenhæng med fredningslovgivningen og skovlovgivningen. I de tilfælde, hvor en aftale om en overtagelse ikke kan opnås, sikrer bestemmelsen, at staten i særlige tilfælde gennem erhvervelse af hele ejendommen kan fastholde den kulturhistoriske og økonomiske enhed, som hovedbygning, avlsbygninger, have og jordtilliggende udgør. Det er således væsentligt for på længere sigt at kunne opretholde disse bygninger, at de får et økonomisk grundlag i et tilhørende land- og skovbrug, og det vil derfor blive lettere for staten at afhænde ejendommen til en bevaringsinteresseret køber, efter at den er pålagt de fornødne bevaringsbestemmelser.

Sigtet med bygningsfredningslovens bestemmelser er ikke at staten skal erhverve og drive landbrugsejendomme, men i de tilfælde, hvor statslig overtagelse kræves, at give mulighed for at fastholde den kulturhistoriske og økonomiske enhed og ved salg til trediemand at viderebringe denne enhed. Der er efter udvalgets opfattelse som udgangspunkt ikke sket ændringer i denne vurdering.

Statens overtagelsespligt gælder ikke for de fredede bygninger, der er omfattet af særlige bevaringsbestemmelser eller bevaringsdeklarationer i medfør af bygningsfredningsloven eller for fredede bygninger, der tilhører eller efter lovens ikrafttræden har tilhørt staten, kommuner, kirker, præsteembeder eller offentlige stiftelser.

Næsten 40 % af de herregårde, hvorpå der findes fredede bygninger, har en sådan bevaringsdeklaration.

I de tilfælde hvor ansøgning om nedrivning af en fredet bygning er blevet afslået, og spørgsmålet om statens overtagelse af ejendommen har været rejst, har det været Statens Bygningsfredningsfond som i sidste ende, når forhandlingerne med ejeren ikke har kunnet føre til andet resultat, har overtaget ejendommen.

Statens Bygningsfredningsfond blev oprettet i 1966 i medfør af bygningsfredningsloven med henblik på at løse særlige bevaringsopgaver, som ellers kun vanskeligt eller ikke ville kunne klares. Fonden har to hovedaktiviteter indenfor sit virkeområde, dels at erhverve nedrivningstruede fredede ejendomme, dels at yde økonomisk støtte, særligt lån, til istandsættelsesarbejder på fredede og bevaringsværdige bygninger. Med hensyn til lånevirksomheden henvises til kapitel VI, afsnit 4, økonomisk støtte. I øvrigt er fondens virksomhedsområde nærmere omtalt under kapitel IX, løsningsmuligheder.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Fonden har i årenes løb erhvervet enkelte ejendomme, men kun to herregårde, Christianssæde og Sønderskovgård, og kun hovedbygningerne med have.

I det omfang det er muligt og i øvrigt hensigtsmæssigt søger fonden af afhænde de erhvervede ejendomme, hvilket allerede er sket med Sønderskovgård. Salg af Christianssæde er under forberedelse, efter at fonden har gennemført en omfattende istandsættelse af den brandhærgede og svampeangrebne bygning.

Som foran nævnt påhviler vedligeholdelse og istandsættelse af en fredet bygning ejeren. Disse arbejder er som oftest økonomisk belastende, og i erkendelse af det nødvendige i at bedre dette forhold, er der mulighed for at opnå støtte til denne opretholdelse. (Se kapitel VI, afsnit 4, økonomisk støtte).

Allerede tidligt efter bygningsfredningslovens indførelse i 1918 viste det sig i øvrigt nødvendigt at bistå økonomisk ved istandsættelsesarbejder på fredede herregårde. Dengang var det fortrinsvis de jyske gårde, som havde behov for økonomisk støtte, ofte gårde, der stadig har opretholdelsesproblemer, medens herregårdenes støttebehov nu findes spredt over hele landet.

Konklusion.

Uanset den beskyttelse, bygningsfredningsloven giver de fredede bygninger på herregårdene, og de økonomiske støttemuligheder, der eksisterer - samt de skattemæssige lempelsesregler, se kapitel VI, afsnit 3, skatter og afgifter, er deres opretholdelse ikke uden videre sikret, såfremt det økonomiske grundlag herfor ikke er til stede.

Bygningsfredningslovens beskyttelsesinstrument er i vid udstrækning velegnet til bygningsbevaring på herregårdene, men sikrer kun de udvalgte bygninger, og altså ikke det økonomiske grundlag for deres opretholdelse. Beskyttelsen er dertil begrænset til selve bygningen, bygningsværket og i visse tilfælde til haven.

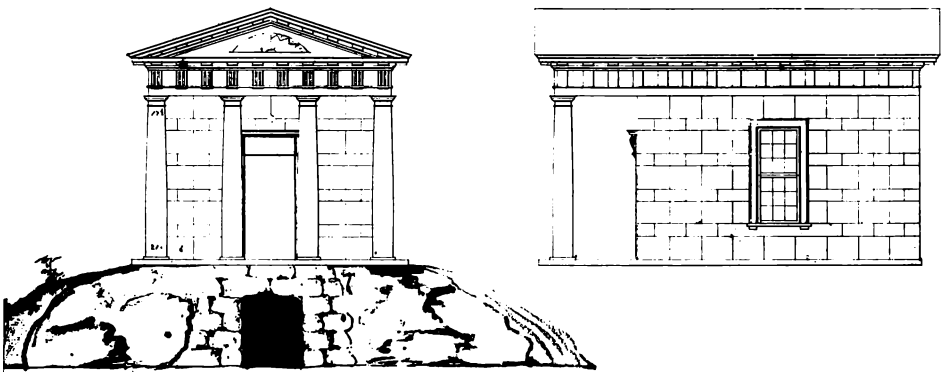
De ikke fredede bygninger er, hvad enten de er bevaringsværdige eller ej, ikke beskyttet mod ombygninger eller nedrivninger.

Der er i dette afsnit omtalt følgende lovgivning:

Bygningsfredningsloven, lovbekendtgørelse nr. 81 af 10. februar 1986 af lov om bygningsfredning.

Loven administreres af Miljøministeriet.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Thepavillon udformet som et romersk tempel, tegnet i 1843 af snedkermester og kaptajn Christian Hansen i Odense. Der indrettedes en iskælder under pavillonen i dens høje fundament.

Fredet. Juelsberg, Fyn.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

2. NATURFREDNINGSLOVGIVNINGEN.

Efter naturfredningslovens formålsbestemmelse tilstræbes det at værne Danmarks natur og landskabelige værdier. Lovens beføjelser skal bl.a. anvendes til »at bevare og pleje større landskaber og områder, planter og dyr samt geologiske dannelser, hvis bevarelse af naturvidenskabelige, undervisningsmæssige eller historiske hensyn er af væsentlig interesse«.

Naturfredningslovens virkemidler er fredninger ved kendelser og eventuelt erhvervelser, endvidere generelle bestemmelser som dem om beskyttelsen af vandløb, søer, moser, heder og strandenge og om beskyttelseszoner langs strandene, de ferske vande og skovbrynene. Særlige generelle beskyttelsesbestemmelser omfatter vore fortidsminder og deres umiddelbare omgivelser.

Ved administration af loven er der sket en udvikling fra at søge enkeltelementer beskyttet til at lægge vægt på en sikring af større landskabelige helheder. Både bevillingsmæssige og planlægningsmæssige forhold bevirker imidlertid, at man reserverer gennemførelsen af fredninger til særligt værdifulde områder. I øvrigt tilstræbes det i et vist omfang at lade landskabsbeskyttelsen varetage gennem planlægning og administration af den øvrige arealanvendelseslovgivning, se afsnit 3, planlægningslovgivningen.

Det fremgår som nævnt af formålsbestemmelsen, at loven blandt andet sigter på bevarelse af større landskaber, altså også sådanne, der typisk er knyttet til større land- og skovbrugsejendomme. De større landskabssammenhænge kan siges at udgøre et repræsentativt udsnit af Danmarks natur, og områderne er samtidig ofte af særlig interesse for befolkningens friluftsliv.

Fredningskendelser.

Siden den første naturfredningslov af 1917 er der afsagt ca. 7000 fredningskendelser omfattende i alt ca. 170.000 ha eller lidt over 4% af landets areal. Navnlig de første mange års fredninger er landskabsæstetisk begrundede, og omfatter små arealer.

Da det på godserne har været muligt gennem en vis ekstensiv udnyttelse, gennem opretholdelse af områder som lystskov og til jagt, at bevare naturarealer, og da herregårdene ofte er placeret smukt i landskabet og i interessante områder, må det formodes, at en relativt større andel af de fredede arealer findes på herregårdene.

Som omtalt i kapitel III er der foretaget ca. 187 fredninger af større eller mindre arealer på i alt ca. 160 herregårde, heraf knap halvdelen beliggende i Jylland. Heri er medregnet 17 kirkeomgivelsesfredninger.

Fredningstendenserne i de senere år er gået i retning af at sikre naturvidenskabelige interesseområder, idet den almindelige beskyttelse af det åbne land i et vist omfang varetages gennem by- og landzonelovens regler.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Der kan dog opstå konflikt mellem på den ene side arealanvendelsen, f.eks. amtsrådets og kommunens planer for byudvikling og på den anden side de fredningsmæssige interesser i tilknytning til den nærtliggende herregård. I en sag om fredning af bl.a. Borrebys jordtilliggende i forhold til Skælskørs byudvikling, fastslog Overfredningsnævnet, at der skulle vidtrækkende og overordnede interesser til for at tilsidesætte planlægningsmyndighedernes fastlæggelse af rammerne for regional- og kommunalplanlægningen, bl.a. byudvikling, men at der var en national interesse i, at det erhvervsmæssige grundlag for at bevare det værdifulde herregårdsmiljø ikke svækkedes ved en formindskelse af agerjorden, der hører til godset. Fredningen gennemførtes af Borrebys fulde jordtilliggende.

Der er ikke over hele landet på systematisk vis foretaget egentlige godsfredninger. I mange tilfælde er fredninger sket gennem frivillige tilbud fra ejerne, således at netop dette forhold og ikke generelle overvejelser har været afgørende for gennemførelsen. I andre tilfælde har tilstedeværelsen af bevaringsværdige naturelementer ført til fredninger, uanset om der har været tale om herregårdsarealer eller ej.

Som et særligt systematisk initiativ skal nævnes fredningerne af det midtsjællandske godsområde, fra Isefjordens og Roskilde fjords inderste forgreninger til Køge Bugt. Her er igennem 1960'erne og senere gennemført fredninger af Åstrup, Sonnerupgård, Selsø, Lindholm, Ledreborg og Vallø, medens Ryegård var fredet allerede i 1950'erne. En typisk herregårdsfredning var fredningen af Bækkeskov der skete uden erstatning.

Som nævnt fredes i dag hyppigst arealer, der har særlig økologisk eller rekreativ betydning. I årene siden 1979, hvor de statslige fredningsplanudvalg blev nedlagt, er de fleste sager rejst af Danmarks Naturfredningsforening.

Amtsrådene har i 1986 færdiggjort deres fredningsplanlægning, og det må forventes, at amterne vil rejse flere fredningssager end hidtil. Fredningsplanerne og Fredningsstyrelsens publikation »Større nationale naturområder« samler sig om særlige naturområder. Ud fra det ovenfor nævnte indgår herregårdsarealer ofte i naturområder af fredningsmæssig stor betydning.

Det er i dag ikke muligt at vurdere, i hvilket omfang fredningsplanerne vil kunne følges op af fredninger, der navnlig beskæftiger sig med herregårdene, men initiativerne vil også kunne tages centralt.

I modsætning til en bygningsfredning, hvor retsvirkningerne er angivet i selve loven, indeholder en naturfredningskendelse forskellige konkrete bestemmelser, som finder anvendelse på den bestemte ejendom.

Når en fredning er gennemført, skal fredningsafgørelsens bestemmelser respekteres af alle. De regionale fredningsmyndigheder, amtsrådene, fører tilsyn med, at fredningsbestemmelserne overholdes, og i de tilfælde, hvor fredningsafgørelserne giver fredningsmyndighederne ret til at pleje et område, f.eks. en ret til fældning af selvsåede træer på et område, som efter

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

fredningen skal holdes fri for beplantning, udfører amtsrådet ligeledes disse plejeopgaver. Denne adgang til tilsyn og pleje gælder for privatejede fredede arealer, medens tilsyns- og plejeopgaver på Miljøministeriets arealer udøves af ministeriet ved Skov- og Naturstyrelsen.

Såfremt en ejer af et fredet gods ønsker at disponere på anden måde end forudsat i fredningskendelsen, må han søge om dispensation fre reglerne hos fredningsnævnet, hvis afgørelse kan indankes for Overfredningsnævnet. Hvis en dispensation ikke er forenelig med fredningens formål, kan den ikke meddeles, og ejeren må da søge udvirket, at der rejses en ny fredningssag, hvorigennem fredningen kan ændres, eventuelt ophæves.

Disse regler - og navnlig reglen om at større ændringer, der ikke er forenelige med fredningens formål, skal ske ved rejsning af en ny fredningssag - giver en meget stor sikkerhed for, at én gang gennemførte naturfredninger ikke ændres væsentligt.

Da der kun i et vist omfang ligger systematiske overvejelser til grund for de gennemførte fredninger af arealer på herregårdene, kan der ikke siges noget generelt om disse fredningers indhold og rækkevidde. Dette hænger igen sammen med, at en væsentlig del af de ældre fredninger er tilvejebragt som frivillige og erstatningsfrie, hvor der ikke af fredningsnævn/Overfredningsnævnet har været stillet særlige krav.

En stor del af fredningerne på herregårdsarealer omfatter bevaringsværdige elementer eller dele heraf, som forudsættes opretholdt uændret. Der kan være tale om fredninger af alléer, stendiger, skov, lunde, enkeltstående træer, vandløb, søer, overdrev m.m. Disse fredninger er ofte arealmæssigt begrænsede i forhold til herregårdens tilliggende.

For de tidligere gennemførte fredninger af arealer på herregårde er det typisk, at de ikke eller kun i meget beskedent omfang berører driftsbygninger og i det hele landbrugsdriften.

Typiske bestemmelser i ældre fredningskendelser vil være bestemmelser om forbud mod bebyggelse. Også i moderne fredninger findes næsten altid generelt formede bestemmelser om, at man ikke på de fredede arealer må opstille skure, master, boder, bygninger m.m.

I de senere godsfredninger er der tilføjet bestemmelser, som giver indseende med ombygninger af eksisterende bebyggelse. Nedrivning af eksisterende bebyggelse er derimod ikke omfattet af fredningerne; dog er der i kendelsen om Vallø gods indføjet bestemmelser, der sikrer en orientering af Fredningsstyrelsen om planer om en nedrivning af en række udvalgte bygninger på ejendommen. I det hele taget er der i Valløfredningen taget vidtgående hensyn til ejendommens mange kulturhistoriske og miljømæssige værdier og indføjet bestemmelser, der markerer disse hensyn.

Der er i kendelserne typisk også bestemmelser om forbud mod terrænændringer, ændring af vandløb, søer m.m.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Bortset fra de seneste års fredninger er der sjældent bestemmelser om det offentliges adgang til at foretage pleje af fredede arealer. Adgangen til at pleje et område består kun for fredningsmyndighederne, hvis der er hjemmel hertil i en fredningsafgørelse, eller der indgås aftale herom med ejeren.

Det karakteristiske ved herregårdsanlæggene er i landskablig henseende deres store marker, sammensætningen af skov og agerbrug, hegn og ofte ubeskadigede vandløb og søer.

Fredningsønsker vil derfor gå ud på at sikre disse elementer. Men fredningerne lægger i almindelighed ikke hindringer for en fortsat land- og skovbrugsmæssig drift.

Herregårdslandskabet er karakteriseret ved de enkeltstående træer og de lange alléer, der forbinder bygningsanlæggene med det omliggende landskab. Alleen af fortrinsvis lindetræer er blandt de længste, der findes (op imod 7 km) og anlagt samtidig med bygningsanlægget omkring 1750.

Fredet. Ledreborg, Sjælland. Foto Ole Malling.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Et forbud mod udstykning af dele af ejendommen, evt. kombineret med bestemmelser om forkøbsret for staten af eksisterende ejendomme som ved fredningen af Ledreborg, eller en tilkendegivelse om, at der ved en vurdering af et ønske om dispensation skal inddrages videregående samfundsmæssige betragtninger, som ved fredningen af Vallø, er forekommet.

Et typisk ønske til fredningsbestemmelser for skovene vil være løvtræforpligtelser. Navnlig i skovbryn vil man af landskabelige grunde være interesseret i at opretholde løvtræ, f.eks. bøg.

Fredningen af Bækkeskov og Vallø indeholder således begge en løvtræsbinding på henholdsvis 66 % og 75 % af skovene, medens Bækkeskovfredningen desuden indeholder en bøgebinding på 70 % af løvskoven eller 46 % af det nuværende skovareal.

Senest er man kommet ind på at fastsætte et bestemt maksimum for nåletræskulturer til pyntegrønt, f.eks. 7%.

Gennemførelsen af fredninger med et almindeligt indhold, d.v.s. fredninger, der kræver, at et givet område stort set skal kunne drives som hidtil, gennemføres i dag for en erstatning på 800- 1.000 kr. pr. ha, normalt fordelt med 3/4 fra staten og 1/4 fra amtskommunen.

Ved gennemførelsen af særlige begrænsninger f.eks. i adgangen til at plante læhegn eller at ændre løvskov til nåleskov, til afdrivning af skov, forhindring af dræning m.m., vil man kunne komme op på langt højere erstatningsbeløb.

Der er for tiden afsat en årlig bevilling på 6-7 mill. kr. til naturfredningserstatninger, Bevillingerne har hidtil, bortset fra i 1986, svaret til erstatningerne i de fredninger, der er færdiggjort.

Et initiativ til fredninger af et større antal herregårde vil medføre behov for en forhøjelse af den årlige fredningserstatningsbevilling.

Privatøkonomisk - dvs. for den enkelte herregårdsejer - har det forhold, at hans ejendom fredes, næppe større indflydelse på ejendommens værdi.

Der kan som nævnt fastsættes bestemmelser i kendelserne om ret til for den regionale fredningsmyndighed, amtsrådet, at foretage plejeforanstaltninger. Plejen finansieres af amtsrådet og kan opfattes som en form for økonomisk støtte, se kapitel VI.

Ved fredningskendelser kan der ske afståelse af arealer til det offentlige. Sådanne kendelser er ikke gennemført for godser eller arealer under godser.

Erhvervelsesloven.

I nær tilknytning til naturfredningslovens virkemidler står de muligheder erhvervelsesloven, lov om erhvervelse af fast ejendom til fritidsformål, giver for at erhverve fast ejendom.

Indtil erhvervelsesloven gennemførtes, som led i forudsætningslovgivningen forud for tilslutningen til EF i 1972, fandt der talrige erhvervelser til

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

naturfredningsmæssige formål sted ved særlige bevillinger eller i forbindelse med fredningskendelser.

Lovens formål, til hvilket der i 1986 på finansloven var bevilget 27 mill. kr., inden besparelser gennemførtes, er at give staten mulighed for at erhverve eller yde lån til erhvervelse af faste ejendomme, som det har betydning at råde over til fremme af befolkningens rekreative interesser, herunder til bevarelse af landskaber m.v.

Et hovedsynspunkt ved lovens administration har været, at de erhvervede ejendomme måtte have national - eller i det mindste regional - interesse.

Der er gennem erhvervelsesloven erhvervet talrige naturlokaliteter og fortidsminder eller fortidsmindeområder.

Endvidere er loven anvendt ved områder som Møns Klint under Klintholm gods. Erhvervelseslovens praksis er yderligere behandlet under kapitel IX, løsningsmuligheder.

Generelle bestemmelser.

Efter naturfredningsloven skal offentlige anlæg uden for byer og bymæssig bebyggelse placeres og udformes således, at der i videst muligt omfang tages hensyn til landskabsbilledet og de øvrige naturfredningsmæssige værdier. Anlæg af el-ledninger og veje skal godkendes af amtsråd/Miljøministeriet. I praksis administreres bestemmelserne således, at man i videst muligt omfang undgår anlæg af højspændingsledninger og veje gennem skove. Placeringen på herregårdsmarker kan dog blive en vanskelig opgave alene udfra betragtningen om, at herregårdslandskaberne er blandt vore smukkeste.

En række forskellige naturtyper er reguleret efter visse af naturfredningslovens generelle bestemmelser.

Efter disse bestemmelser er offentlige vandløb, private vandløb med en bundbredde på over 1,5 m eller som er særligt udpegede, søer over 500 kvadratmeter samt moser over 0,5 ha, heder over 5 ha, og strandenge og strandsumpe over 3 ha, omfattet af en beskyttelsesordning. Beskyttelsen indebærer, at ændringer af den hidtidige tilstand, herunder tilplantning, kræver tilladelse fra amtsrådet.

Der skal tungtvejende grunde til at tillade ændringer af vådområder. På samme måde skal der tungtvejende grunde til at tillade ændringer af hederne og strandengene og strandsumpene, i hvert fald hvis disse ændringer er væsentlige eller i modstrid med ønsket om at opretholde de pågældende naturtyper som sådanne.

I det omfang, der på en herregårds jordtilliggende er heder, strandenge, moser og andre vådområder, vil disse altså være omfattede af beskyttelsesreglerne. Der har været overvejelser om at gennemføre en tilsvarende beskyttelse for ferske enge og overdrev, vedvarende græsarealer m.m. Alle disse nature-

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

lementer indgår som væsentlige i mange relativt ekstensivt drevne herregårdsområder.

Da der i højere grad på herregårdsjorder end på andre landbrugsejendomme findes skove, søer og vandløb, vil naturfredningslovens bygge- og beskyttelseslinier få større betydning her end så mange andre steder.

Bygge- og beskyttelsesliniebestemmelserne giver i varierende afstande fra de nævnte naturelementer beskyttelse mod visse anlæg, bygninger og terrænændringer.

På strandbredder og andre kyststrækninger, hvor der ikke findes sammenhængende grønsvær eller anden sammenhængende landvegetation, og på arealer, der ligger inden for en afstand af 100 m fra hvor denne vegetation begynder, må der ikke placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilles master eller foretages ændringer i terrænet. Endvidere må der ikke foretages beplantning eller hegning, bortset fra hegning på land- og skovbrugsejendomme samt foretages udstykning, hvorved der fastlægges skel.

Af hensyn til de særlige fredningsmæssige værdier, der knytter sig til at friholde kystarealerne, administreres reglen strengt.

Inden for en afstand af 300 m fra offentlige skove samt fra private skove på mindst 20 ha eller derover, må der ikke uden fredningsnævnets tilladelse placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende.

Bestemmelsen hindrer ikke skovtilplantning, idet skovbyggelinien blot regnes fra det til enhver tid værende skovbryn (også nytilplantninger).

Inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og offentlige vandløb med bundbredde efter vandløbsregulativet på mindst 2 m må der ikke uden fredningsnævnets tilladelse placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilles master, foretages beplantninger og ændringer i terrænet.

På herregårdene findes der som nævnt i kapitel III typisk mange jordfaste fortidsminder, som er fredede efter naturfredningsloven. Alene på Næsbyholm opgjordes antallet i 1950 i forbindelse med naturfredningen til 20 dysser, 1 jættestue og 142 gravhøje og ved en senere registrering fordobledes antallet af kendte gravhøje.

Gravhøje og voldsteder, der enten er synlige i terrænet, eller hvorom der er foretaget tinglysning, må efter naturfredningslovens bestemmelser ikke beskadiges eller ændres, og det areal, hvorpå de er beliggende, må ikke deles ved udstykning, omdeling eller skelforandring uden Skov- og Naturstyrelsens og fredningsnævnets samtykke. Også med hensyn til fortidsminderne gælder der visse regler om amtsrådenes pleje heraf.

Inden for en afstand af 100 m fra jordfaste fortidsminder må der ikke uden fredningsnævnets tilladelse placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilles master, foretages beplantninger og ændringer i terrænet.

Da adskillige herregårdes hovedbygninger ligger på fredede voldsteder, er

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

der hermed gennem naturfredningsloven skabt en slags beskyttelseszone omkring disse bygninger.

Konklusion.

Fredningskendelser efter naturfredningsloven er bedst egnet til at sikre arealer på få meget vigtige og store ejendomme og vil ikke være egnet til anvendelse på størstedelen af herregårdenes jordtilliggende udgørende under 7% af landets areal.

Fredningskendelser vil ej heller indholdsmæssigt være lige velegnet til at sikre de bevaringsværdige elementer.

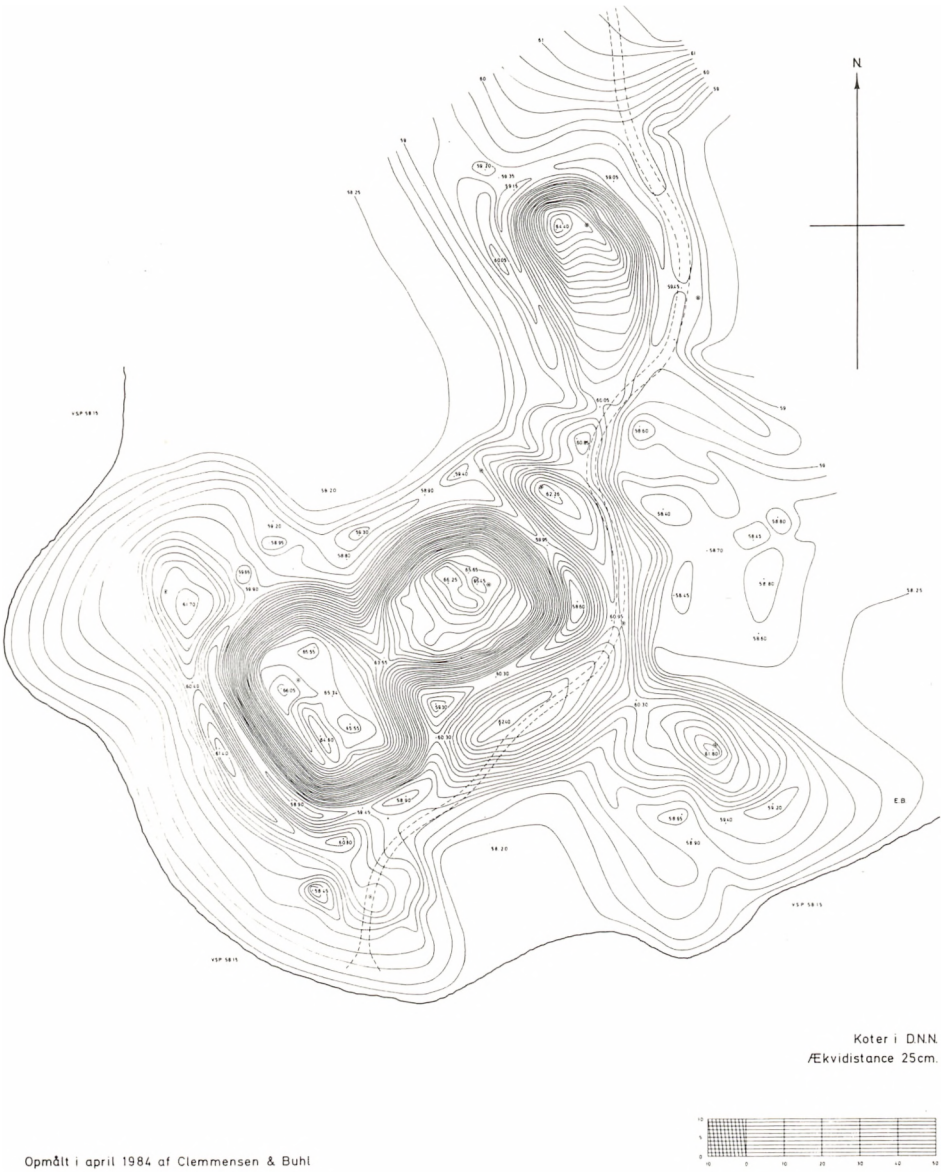
Naturfredningslovens og erhvervelseslovens muligheder for at sikre de bevaringsværdige elementer på herregårdenes jorder må af flere grunde skønnes at være utilstrækkelige.

Der er i dette afsnit omtalt følgende lovgivning:

Naturfredningsloven, lovbekendtgørelse nr. 530 af 10. oktober 1984 af lov om naturfredning.

Loven administreres af Miljøministeriet.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



På en odde, der skyder sig ud i Valsølille Sø på Midtsjælland og hvortil »Kong Valdemars Vej« førte, har det gamle Skjoldenæs ligget. Det middelalderlige voldsted på banken vidner herom med sine to ovale borghøje, den største yderste mod vandet og en mindre ind mod landet. Udenom dem begge løber graven som er omgivet af en vold, der skiller odden fra landet.

Fredet i henhold til naturfredningsloven, Skjoldenæsholm, Sjælland.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

3. PLANLÆGNINGSLOVGIVNINGEN.

Lovgivningen om den fysiske planlægning, dvs. lands-, region- og kommuneplanlægning.

Udover landsplandirektivernes meget generelt beskrivende målsætninger for det åbne land skal regionplanerne give retningslinier for arealer til jordbrugs- og råstofanvendelse, for varetagelse af de naturfredningsmæssige interesser og for beliggenheden af sommerhusområder og andre arealer til fritidsformål samt for vandkvaliteter i vandløb, søer og ved kysterne.

Det er amtsrådenes opgave at sikre, at de aktiviteter, der foregår i det åbne land i form af bebyggelse og rekreativ udnyttelse finder sted under forsvarlig hensyntagen til miljøet og naturbevaringsinteresserne f.eks. bevarelsen af et alsidigt dyre- og planteliv og sikring af det økologiske system. Regionplanen er rammen for sektorplanlægningen og dermed for administrationen af det åbne land. Sektorplanerne må ikke stride mod regionplanerne.

Indenfor sektorplanlægningen er det særligt planlægningen i forbindelse med naturfredning og landbrug, der er relevante for herregårdene.

Fredningsplanlægningen forudsættes at omfatte både landskabelige, geologiske, kulturhistoriske og rekreative interesser.

Indenfor afvejningen, der skal finde sted mellem de interesser, de forskellige sektorer repræsenterer, drejer det sig bl.a. om bevaring af enge, levende hegn, stendiger, vandhuller og andre naturlige tilholdssteder for dyr og planter, der måske kan være uhensigtsmæssigt placeret set i forhold til moderne landbrugsproduktion.

Netop herregårdene er særligt rige på disse fredningsmæssigt vigtige elementer, som endog stadig kan siges at udgøre et af gårdenes karakteristika.

I forbindelse med udarbejdelse af fredningsplanerne og deres delvise optagelse i regionplanerne kan herregårdslandskaber beskyttes i deres hovedstruktur og skånes mod f.eks. etablering af større tekniske anlæg.

Fredningsplanerne er vel bindende for de kommunale myndigheder og kan fastlægge nogle hensyn, der skal varetages i medfør af anden lovgivning, f.eks. by- og landzoneloven. Men fredningsplanerne er ikke bindende for ejerne og værdifulde elementer på herregårdene kan derfor forsvinde, medmindre de enkeltvis er beskyttet af anden lovgivning, fortrinsvis fredningslovgivningen.

Også kommuneplanerne kan tage et vist hensyn til bevaring af kulturhistoriske interessante områder i deres planlægning indenfor regionplanen, særligt ved fastlæggelse af trafikanlæg, virksomheder, institutioner samt størrelse og beliggenhed af arealer forbeholdt jordbrugserhvervet og anvendelse af arealer i overensstemmelse med naturfredningslovens krav.

I princippet forudsættes bevaringshensyn med retningslinier for bevaring af eksempelvis bebyggelser for så vidt at kunne indgå i kommuneplanen.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Udbygningen af bysamfundene i kommunen kan i planerne kollidere med visse herregårdsjorder, der ligger tæt op ad byerne, og hvor jordtilliggendet gradvis bliver mindre f.eks. Juelsberg ved Nyborg. Det har i denne situation bl.a.været et spørgsmål, om god erstatningsjord kan tillægges gården.

I et enkelt tilfælde, hvor der opstod konflikt mellem amtsrådets og kommunens byudviklingsplan og de fredningsmæssige interesser i en herregårds arealer, blev den løst ved en fredning af det fulde jordtilliggende, så den planlagte byudvikling hindredes, se omtalen af fredningssagen i afsnit 2 om naturfredningslovgivningen.

Det er derimod sjældent at lokalplaner, for hvis indhold der i kommuneplaner er fastsat rammer, kommer i berøring med herregårde. Det kan dog tænkes, særligt i de tilfælde, hvor herregårdens bygningskompleks og have ligger nær ved en landsby eller et mindre bysamfund.

Odense kommune lod således efter overtagelse af herregården Hollufgård i 1982 udarbejde en lokalplan i landzone dels for at bevare det nære herregårdsmiljø, dels for at sikre en ændret anvendelse af dele af området til museumsformål, værksteder og andre offentlige formål.

Derimod kan der for arealer, der i kommuneplanen er udlagt til jordbrugsformål, ikke i en lokalplan fastsættes bestemmelser, der vedrører bevaring af levende hegn, træer m.v.

Konklusion.

Planlovgivningen rummer muligheder for beslutninger i amter og kommuner, som i det lange løb kan få betydning for herregårdenes opretholdelse, i hvert fald ved at udstikke rammer for den fremtidige udvikling. Imidlertid indeholder den ikke beskyttelsesinstrumenter, der på en tilstrækkelig måde kan anvendes for sikringen af netop herregårdenes bevaringsværdier.

Der er i dette afsnit omtalt følgende lovgivning:

Lands- og regionplanloven, lovbekendtgørelse nr. 735 af 21. december 1982 af lov om lands- og regionplanlægning.

Kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 735 af 22. juli 1985 af lov om kommuneplanlægning.

Lovene administreres af Miljøministeriet.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

4. BY- OG LANDZONELOVEN.

By- og landzoneloven var sammen med en række andre love, heriblandt naturfredningsloven, et led i den reform af jord- og planlægningslovgivningen, som blev gennemført i 1969.

Zoneloven skal tilgodese en planmæssig og samfundsøkonomisk hensigtsmæssig udvikling i overensstemmelse med lands-, region- og kommuneplanlægningen og samtidig medvirke til at sikre hensynet til befolkningens rekreative interesser, bevarelsen af landskabelige værdier og en hensigtsmæssig udnyttelse af naturressourcerne og de jordbrugsmæssige arealressourcer.

Hele landet er opdelt i byzoner, sommerhusområder og landzoner, og der kan ske overførsel af det ene område til det andet.

Zonelovens funktion kan beskrives som styringsmiddel for arealplanlægningen. Den skal befordre byudviklingen i overensstemmelse med den sammenfattende planlægning og forhindre uønsket og ukontrolleret bebyggelse i det åbne land.

Dette sker ved udlæg af byzonearealer og ved kontrol med bebyggelse, arealanvendelse m.v. i landzone. I princippet skal landzone holdes fri for anden bebyggelse.

By- og landzoneloven bidrager generelt med at kunne sikre herregårdenes arealer som landbrugs og skovarealer og til at markere en grænse mellem by og det åbne land. Zoneloven kan ikke regulere opførelse af nye bygninger eller bebyggelse, der er nødvendig til ejendommens erhvervsmæssige drift som landbrug og skovbrug, f.eks. siloer, stalde og kornlagre, når opførelsen sker i tilknytning til ejendommens landbrugsbebyggelsesarealer. I princippet kræver derimod opførelse af f.eks. nye maskinstationer ude på marken tilladelse af zonemyndigheden.

Dernæst må bestående bebyggelse og ubebyggede arealer ikke tages i brug til andre formål. Men tilladelsen skal gives og bliver i praksis givet i vidt omfang, hvis den nye brug ikke er afgørende i modstrid med de hensyn, loven tilsigter at varetage. Dette kan medvirke til at søge eksisterende ældre bygninger anvendt til nye formål.

Som et eksempel på, at zoneloven også skal varetage landskabsmæssige værdiers interesse, kan nævnes kravet om forudgående tilladelse til opførelse af pelsdyrfarme - dog afhængig af om pelsdyravl ikke indgår som et led i ejendommens jordbrugsmæssige udnyttelse.

Endelig kan der ikke uden tilladelse foretages udstykning eller opdeling, medmindre det udstykkede areal sammenlægges med en bestående landbrugsejendom.

Denne bestemmelse har været relevant i forbindelse med en række sager om udstykning af herregårdes bygningsanlæg fra den øvrige landejendom.

Umiddelbart kunne man sige, at ud fra rene zonelovsmæssige betragtnin-

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

ger ville en udstykning af hovedbygninger fra store landbrugsejendomme kunne medvirke til en uheldig udvikling i det åbne land i strid med zonelovens intentioner om en planmæssig og samfundsøkonomisk hensigtsmæssig udvikling i overensstemmelse med lands-, region- og kommuneplanlægningen.

I bedømmelsen af, om der kan gives tilladelse til udstykning af hovedbygninger eventuelt med avlsgård og park, må herudover inddrages spørgsmålet om anvendelsen af det udstykkede, om udstykningen i fremtiden vil kunne ændre på strukturen i det åbne land, om de landskabelige værdier vil kunne forringes, om planlægningen påvirkes etc.

En udstykning af en herregårds bygningskompleks vil i hvert fald på længere sigt kunne indebære en ændret anvendelse, som vil kræve opførelse af nye bygninger, anlæg af forskellig art, krav til samfundsfunktioner o.s.v.

I de konkrete sager, der i medfør af zoneloven af Fyns Amtskommune var fremlagt for Miljøministeren, udtalte Fredningsstyrelsen og Planstyrelsen, at der principielt ikke burde meddeles tilladelse til udmatrikulering eller udstykning af fredede bygningsanlæg fra en land- og skovbrugsejendom, som såvel kulturhistorisk som økonomisk må danne grundlag for de til ejendommen knyttede bevaringsværdiers opretholdelse.

Miljøministeren sendte herefter sagerne om udstykning af hovedbygningerne m.v. fra den øvrige landejendom tilbage til Fyns Amtskommune (og øvrige amter) til afgørelse og udtrykte samtidig, at de konkrete sager var udtryk for en udvikling, der gav anledning til betænkeligheder.

I øvrigt måtte problemstillingen ses i en bredere sammenhæng, hvori måtte indgå en vurdering af herregårdenes betydning og deres bevaringsmuligheder.

På dette grundlag er de konkrete sager blevet afgjort af de respektive amtsråd.

Fyns Amtskommune har således truffet afgørelse i sagerne (Wedellsborg, Krengerup, Løgismose, Erholm, Valdemars Slot, Brahetrolleborg og Ulriksholm) derhen, at tilladelse til udstykning i henhold til ansøgte er meddelt på enslydende vilkår:

at der efter nærmere aftale mellem Miljøministeren og ejendommens ejer, jfr. bygningsfredningslovens § 15 enten tinglyses en udvidet bevaringsservitut på ejendommen og/eller der gennem fondsdannelse eller anden ordning sikres et grundlag for den kulturhistoriske og økonomiske sammenhæng mellem hovedbygninger og landbrug/skovbrug, og

at der efter udstykningen ikke sker nogen synlig markering af disse matrikelskel.

I de øvrige sager (bl.a. Orebygård, Vennerslund og Willestrup) blev der meddelt tilladelse i overensstemmelse med det ansøgte.

På grundlag af en henvendelse fra en enkelt af de fynske ejendommes ejer

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

rejstes spørgsmålet om fortolkning af det af Fyns Amtsråd stillede vilkår med henblik på, om ordene »og/eller« ikke skulle erstattes af et »eller«.

Da det imidlertid først er resultatet af forhandlinger med ejeren om den konkrete udfyldning af vilkåret, der kan afklare, om det skal være et »både/og«, et »enten/eller« eller et »hverken/eller« bemyndigede Miljøministeren Fyns Amtsråd og Fredningsstyrelsen til i forening at forhandle udfyldningen af rammevilkåret, uden at der forlods blev taget stilling til de skitserede muligheder.

Det har været drøftet med Fyns Amtskommune på hvilken måde, det var mest hensigtsmæssigt at forhandle denne udfyldning af rammevilkåret, og herunder har det været overvejet at søge at opstille nogle generelle kriterier forud for en mere konkret forhandling om de enkelte sager.

Nogle af afgørelserne er anket til Miljøankenævnet, der behandler sagerne.

Konklusion.

Sammmenfattende er det udvalgets opfattelse, at zoneloven ikke tilstrækkeligt klart kan beskytte de specielle interesser, der er knyttet til opretholdelse og bevaring af herregårdene som kulturhistoriske helheder og på tilfredsstillende vis regulere spørgsmålet om udstykning af bygningsanlæg.

Der er i dette afsnit omtalt følgende lovgivning:

By- og landzoneloven, lovbekendtgørelse nr. 688 af lov om by- og landzone, som ændret ved lov nr. 256 af 3. oktober 1985.

Loven administreres af Miljøministeriet.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

5. LANDBRUGSLOVGIVNINGEN.

Indenfor landbrugslovgivningens område er det primært landbrugsloven med dens seneste ændringer gennemført i maj 1986, der har betydning for herregårdene som typisk større landbrugsejendomme.

De seneste ændringer er blandt andet sket med baggrund i den i 1984 nedsatte landbokommission og dens 1. delbetænkning, der kom i maj 1985.

Landbrugsloven er den vigtigste lov vedrørende regulering af jordbrugets strukturforhold.

Den indtil den seneste lovændring gældende lovs hovedsigte kan kort sammenfattes således: værn af de jordbrugsmæssige ressourcer og udvikling af det selvejede, konkurrencedygtige landbrug.

Ved ændringerne i maj 1986 søgtes landbrugslovens bestemmelser bragt i bedre overensstemmelse med udviklingen, således at loven giver grundlag for en bedre tilpasning af landbrugets udvikling og funktion i samfundet. Det anses ikke længere for at være tilstrækkeligt alene at have landbrugsstrukturen og heltidsfamiliebruget for øje. Landbrugsloven skal fremtidig medvirke til bevarelsen af et befolkningsgrundlag og dermed til opretholdelsen af beskæftigelses- og udfoldelsesmuligheder i landdistrikterne. Disse målsætninger dannede baggrunden for revisionen af en række af lovens bestemmelser, særligt vedrørende samdrift, sammenlægning, nedlægning, forpagtning og erhvervelse.

Lovens bredere strukturpolitiske målsætning medfører dog ikke, at der ikke fortsat lægges vægt på at fremme det selvejede heltidsfamiliebrug som grundlag for langt den største del af landbrugsproduktionen. Dette forudsætter muligheder for strukturel tilpasning af virksomhederne til skiftende tiders krav.

De oprindelige målsætninger angående værn af de jordbrugsmæssige ressourcer og nødvendigheden af en koordinering af lovens administration med region- og kommuneplanlovgivningen med det formål at undgå et uhæmmet forbrug af god landbrugsjord fastholdtes. Det søges fremdeles sikret, at der ved den sammenfattende fysiske planlægning søges tilstræbt en ressourceøkonomisk anvendelse af landbrugsjorden og foretages en afvejning af jordbrugets arealkrav med alternative anvendelsesmuligheder som bebyggelse og vejanlæg.

I de seneste ændringer fra 1986 har man yderligere understreget de miljømæssige formål, idet det nu skal tilstræbes, at landbrugsloven værner dyrkningsjorderne og de hertil knyttede landskabelige værdier, således at både jordbrugets erhvervelsesøkonomiske interesser og hensynet til det omgivende miljø søges tilgodeset.

I landbrugslovens forstand er en landbrugsejendom en ejendom, der i

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

matriklen er noteret som landbrug. Det forudsættes, at ejendommen er forsynet med beboelsesbygning.

På landbrugsejendommen hviler »landbrugspligt«, hvilket indebærer forskellige forpligtelser med hensyn til ejendommens drift.

I henhold til landbrugsloven skal en landbrugsejendom opretholdes som selvstændig brug og drives på en erhvervsmæssig forsvarlig måde. Ejendommen skal holdes forsynet med en passende beboelsesbygning, som skal holdes forsvarligt vedlige. Derimod stilles der ikke krav om, at der skal være driftsbygninger på en landbrugsejendom.

Landbrugsloven kræver endvidere, at jorderne til en landbrugsejendom udnyttes på forsvarlig jordbrugsmæssig måde i det omfang, de er egnede hertil, og ingen del af jorderne må tages i brug til anden anvendelse, herunder til tilplantning eller til udnyttelse af forekomster i jorden. Med hensyn til tilplantning gælder dog visse undtagelser.

I almindelighed ophæves landbrugspligten kun i bestemte i loven nævnte situationer og eventuelt på visse betingelser, såsom at den resterende landbrugsejendom opfylder kravet om beboelsesbygning.

Udstykning af bygningsanlæg fra den øvrige landejendom kræver Landbrugsministeriets tilladelse i medfør af landbrugsloven. Afgørende for meddelelse af en såden tilladelse vil være parcellens størrelse og som allerede nævnt spørgsmålet om tilstrækkelig beboelsesbygning på landbrugsejendommen forefindes, og om ophævelse af landbrugspligten på det udstykkede areal kan ske.

Ifølge landbrugsloven kan ophævelse af landbrugspligten på en del af en landbrugsejendom ved udstykning bl.a. nægtes, når der ved udstykningen ønskes fraskilt beboelses- eller avlsbygninger, der hører til ejendommen, eller når ejendommen vil blive opdelt på uheldig måde for driften.

Bestemmelsen kan bl.a. anvendes, hvis der på en landbrugsjeendom findes flere beboelses- eller avlsbygninger. Bestemmelsen kan også anvendes, hvis der i stedet for de bygninger, der søges fraskilt, ønskes opført nye bygninger, og Landbrugsministeriet enten skønner, at de nye bygninger vil være mindre egnede til driften af ejendommen end de bestående bygninger, eller at ejendommen har en sådan karakter, at der ikke skønnes at være fornødent grundlag for at opføre nye bygninger.

I tilfælde, hvor en beboelsesbygning tillades fraskilt en landbrugsejendom, og der ikke på ejendommen findes en anden, egnet beboelsesbygning til ejendommens drift, anvendes en bestemmelse i loven, hvorefter der som betingelse for udstykningen kan kræves stillet sikkerhed for opførelsen af en ny beboelsesbygning.

Lovens bestemmelser giver også mulighed for at nægte udstykning og ophævelse af landbrugspligten, hvis restejendommen vil blive opdelt på uhel-

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

dig måde for driften. Udstykning og ophævelse af landbrugspligten kan således ikke forventes, hvis udstykning vil medføre, at restejendommens driftsarealer bliver opdelt eller adskilt fra bygningerne på en sådan måde, at muligheden for en hensigtsmæssig drift af ejendommen forringes væsentligt.

Landbrugsministeriet har i skrivelse af 11. august 1980 udtalt, at det for så vidt angår den generelle problemstilling vedrørende hovedbygninger på herregårde, godser m.v. var ministeriets opfattelse, at landbrugsloven ikke gav mulighed for at forhindre frastykning af godsernes hovedbygninger med et minimalt jordtilliggende i form af park omkring bygningerne, såfremt der var en passende beboelsesbygning på stamejendommen til ejendommens drift, og der ikke skete fraskillelse af gode og velindrettede driftsbygninger.

Det bemærkedes samtidig, at Landbrugsministeriet var forstående over for bevarelsen af godserne som en helhed, men at bevaringsbestræbelser måtte ske på en anden måde, f.eks. gennem forhøjede fredningserstatninger eller via skattelovgivningen. Visse hensyn ville også kunne varetages gennem lov om by- og landzoner.

Alle tilladelser skal i medfør af anden lovgivning være indhentet inden forelæggelse af sagen for Landbrugsministeriet, Matrikeldirektoratet.

Lovens krav om, at jorderne skal udnyttes på jordbrugsmæssig forsvarlig måde, holder fortsat. Imidlertid er der åbnet noget op for, hvad jordbrugsmæssig forsvarlig måde vil sige. I et vist omfang anses skovtilplantning og udnyttelse af forekomster i jorden for indbefattet heri.

Efter de hidtil gældende bestemmelser kan der på landbrugsejendomme etableres specialiserede, intensive driftsformer af jordbrugsmæssig karakter, f.eks. svinefarme, kyllingefarme, pelsdyrfarme m.v., når en sådan virksomhed indgår som et led i en landbrugsejendoms jordbrugsmæssige udnyttelse.

I den nye lov er der åbnet mulighed for yderligere alternative produktionsformer i landbruget såvel i relation til virksomheder, der kan indgå som et led i driften af en landbrugsejendom som til anvendelse af landbrugsjorderne. Således anses hjortefarme nu som en jordbrugsmæssig udnyttelse.

Med hensyn til reglerne om samdrift, fællesdrift og forpagtning indeholder den nye lov begrænsninger, der i visse tilfælde kan virke hæmmende for en hensigtsmæssig dyrkning af jorderne på herregårdene: f.eks. at vejafstanden mellem ejendommenes jorder ikke må overstige 5 km, og at arealet af de samdrevne jorder normalt ikke må overstige 100 ha, og at antallet af ejendomme i samdriften ikke må overstige 5. Der kan dog dispenseres fra disse bestemmelser, hvis den samlede driftsenhed har en hensigtsmæssig driftsstruktur, og der ikke er aktuelle behov for tillægsjord til andre ejendomme.

Det er ikke ualmindeligt, at herregårde udover at drive ejendomme i samdrift også indgår forpagtningskontrakter. Der gælder specielle vilkår og betingelser for indgåelse af forpagtningskontrakt uden Landbrugsministerens tilladelse, f.eks. de omtalte begrænsninger på 100 ha / 5 ejendomme.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

For at kunne sammenlægge landbrugsejendomme kræves i almindelighed, at de sammenlagte arealer ikke overstiger 100 ha. Dertil kommer en fortrinsret for nærliggende mindre landejendomme med væsentlig animalsk produktion eller specialproduktion, hvis det samlede areal overstiger 50 ha. Dog kan Landbrugsministeren tillade sammenlægning udover de nævnte arealgrænser, når forholdene, herunder jordernes bonitet, taler for det.

Bestemmelserne om at man i princippet frit kan erhverve landbrugsejendomme kræver blandt andet, at erhververen skal tage fast bopæl på ejendommen, men ikke nødvendigvis i hovedbygningen, indtil 8 år efter erhvervelsen, og at erhververen opfylder de krav til en landbrugsuddannelse, der fastsættes af Landbrugsministeren efter forhandling med landbrugsorganisationerne.

Har erhververen allerede en landbrugsejendom i forvejen, skærpes kravene og erhververen skal have eller få jordbrug som væsentligste erhverv.

Herudover skal ejendommenes jorder ligge inden for en vejafstand af 5 km, og de to ejendommes areal må ikke tilsammen overstige 100 ha.

Illustrationen på de foregående sider:

Jørgen Lykke lod i midten af 1500-årene Overgård opføre ved den daværende indsejling til Mariager Fjord. I nyere tid har omfattende landvindingsprojekter flyttet kystlinien væk fra gården og samtidigt forøget dennes jordtilliggende betragteligt. Herregården, der hører til en af Jyllands største, har også på anden måde gennem tiderne været genstand for omfattende ændringer. Således fremstår i dag både hovedbygning og avlsgård som en både størrelsesmæssigt og arkitektonisk reduceret udgave af Jørgen Lykkes gård. Bygningsanlæggets helhed, som tidligere dannede et mere end 200 m langt gårdrum, er inden for de sidste år forsvundet, idet to af avlsgårdens bevaringsværdige længer nu er nedrevet; det drejer sig om øst- og vestlængen, hvoraf den ene var fra 1600-årene og den anden fra 1800-årene.

Man er således ofte vidne til at bevaringværdige herregårdshelheder går tabt eller forringes på grund af rationelle driftsøkonomiske dispositioner. På Overgård kommer dette også til udtryk gennem opførelsen af de to store kornopbevaringshaller, der ses til venstre i billedet. Disse haller bruges i dag til opbevaring af interventionskorn for de europæiske fællesskaber.

Fredet, Overgård, Jylland. Foto Kell Elgstrøm.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

En undtagelse fra kravet om landbrugsuddannelse er den såkaldte bestyrerregel, hvorefter ejendomme af en vis størrelse kan erhverves af personer uden landbrugsuddannelse, såfremt der ansættes en bestyrer med landbrugsuddannelse for mindst 4 år. Både ejeren og bestyreren skal have bopæl på ejendommen og have landbrug som væsentligste erhverv.

For herregårdene er det af stor betydning, at landbrugsejendomme tillige kan erhverves gennem arv eller på anden måde overdrages til en slægtning.

Bestemmelserne om adgang til erhvervelse af landbrugsejendomme gennem arv (især til ægtefælle eller person beslægtet i ret op- og nedstigende linie) undtager automatisk for de fleste af erhvervelsesbetingelserne eller også kan der meddeles dispensation herfra, f.eks. for erhvervelse af mere end 2 landbrugsejendomme i tilfælde, hvor ejendommen i længere tid har været i slægtens eje og ønskes overdraget til en slægtning.

I denne forbindelse må bestemmelserne om erhvervelse af flere end 2 landbrugsejendomme sammenholdes med mulighederne for allerede at have fået foretaget notering i tingbogen om, at flere landbrugsejendomme er en familieejendom. Ved beregning af antallet af ejendomme bortses fra sådanne ejendomme.

Det er muligt under visse betingelser at erhverve en anpart i en landbrugsejendom f.eks. ved arv. Endvidere er der givet nogle omend ret snævre rammer for, at flere personer i forening kan erhverve en landbrugsejendom.

Disse bestemmelser om kun begrænset erhvervelse i anparter eller andele styrker naturligvis selvejet.

Efter landbrugsloven kræver det tilladelse fra Landbrugsministeren at erhverve en landbrugsejendom, hvis erhververen er et selskab, en institution, en stiftelse, en fond eller selvejende institution. Danske offentlige myndigheder kan derimod frit erhverve landbrugsejendomme.

Kun i få, specielle tilfælde kan en tilladelse meddeles, enten hvis erhvervelsen sker med henblik på jordens anvendelse til forsøgs-, forsknings- eller forædlingsvirksomhed, eller når særlige forhold i øvrigt taler for det.

Forbudet mod selskabers m.v. erhvervelser af landbrugsejendomme stammer fra 1957. De relativt få herregårde, som ejes i aktieselskabsform eller f.eks. kommanditselskaber, er erhvervet før denne tid. De herregårde, som udgøres af stiftelser og klostre, er selvsagt ligeledes oprettet tidligere.

Uanset forbudet mod selskabers erhvervelse kan der godt dannes interessentskaber med henblik på ejendommens drift.

Administrativ praksis med hensyn til meddelelse af tilladelse til selskabers erhvervelse af landbrugsejendomme har været restriktiv.

For herregårdenes vedkommende har man set nogle få eksempler på erhvervelse i selskabsform eller af fonde, ofte kun når der har været tale om en kombination af forskningsvirksomhed og af særlige grunde. Nævnes kan

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Hofmannsgave på Fyn, hvis nystiftede selvejende institutions forsøgsvirksomhed særligt tog sigte på skovbrug og den naturfredede Skovsgård på Langeland, der tillodes erhvervet af Danmarks Naturfond med henblik på at vise, at landbrug udmærket kan forenes med varetagelse af fredningsmæssige formål. Endvidere kan peges på, at en mindre landbrugsejendom blev tilladt erhvervet, omend kun for et begrænset åremål, af Langesø-fonden, der i forvejen ejede hovedbygning med park og en større skovejendom. Ved afgørelsen blev der bl.a. lagt vægt på den landskabsmæssige betydning, som den pågældende landbrugsejendom pga. beliggenheden havde for Langesø.

Landbrugsministeriet har i flere afgørelser udtalt, at man er instillet på ved fortolkningen af særlige forhold som begrundelse for at meddele tilladelse til en erhvervelse, at inddrage hensynet til herregårdens bevaring både som driftsmæssig enhed, men også som grundlaget for opretholdelsen af de miljømæssige værdier. Der henvises bl.a. til afgørelser i sager vedr. Charlottenlund, Schelenborg og Overgård.

Det har været fremsat som et ønske, at tilladelse blev givet i videre omfang, idet et fondseje af landbrugsejendommen undertiden ville give bedre sikkerhed for ejendommens jordbrugsmæssige drift og give bedre økonomiske betingelser for både driften og opretholdelsen af bevaringsværdierne.

I en række tilfælde, herunder også de ovenfor nævnte, har Fredningsstyrelsen afgivet udtalelse i sagerne overfor Landbrugsministeren og i hvert enkelt tilfælde tilkendegivet, i hvilken udstrækning det var ønskværdigt, bl.a. ud fra hensynet til bevaringsværdiernes opretholdelse, om tilladelse til erhvervelse af en selvejende institution eller fond blev meddelt.

Det gældende regelsæt om begrænsningerne i areal- og jordværdi samt om, at mindre, intensivt drevne heltidsbrug med animalsk produktion eller specialproduktion har en vis fortrinsret til suppleringsjord og til erhvervelse af ejendom nr. 2, giver ikke gode betingelser for herregårdene for at øge jordtilliggendet og dermed afkastet til brug for bevaringsværdiernes opretholdelse.

Strukturen i landbruget eller strukturpolitikken tilgodeser fortsat de mindre familiebrug. Dette gælder også ved den nedlæggelse af de ca. 1600 landbrugsejendomme, der sker årligt og hvor jorderne sammenlægges med andre landbrugsejendomme, uanset at gennemsnitsstørrelsen pr. ejendom er kraftigt stigende.

Indenfor landbrugslovgivningen findes en række love, der hjemler økonomisk støtte i forskellige situationer bl.a. med strukturpolitisk sigte.

Af betydning for de store landbrug og derfor også for herregårdene er endelig de restriktioner, støtteordninger, aftaler, prisfastsættelse etc., der følger af Danmarks medlemskab af EF. Enkelte forhold i tilknytning hertil berøres under kapitel VI, afsnit 2 og 4, driftsunderlaget og økonomisk støtte.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Konklusion.

Landbrugslovgivningen er kompleks og regulerer et sæt af forskelligartede bestemmelser om landbruget og dets struktur.

I relation til herregårdene er det udvalgets opfattelse, at reguleringen på visse områder kan virke både hindrende for sikringen af herregårdshelhederne og utilstrækkelig for etableringen af det til gårdenes landbrug knyttede økonomiske grundlag for opretholdelsen af bevaringsværdierne.

Der er i dette afsnit omtalt følgende lovgivning:

Lovbekendtgørelse nr. 424 af 1. juli 1986 af lov om landbrugsejendomme.

Loven administreres af Landbrugsministeriet.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

6. SKOVLOVGIVNINGEN.

Det skovbevoksede areal i Danmark består af 34 % løvtræ og 66 % nåletræ. Som belyst i kap. VI er der på herregårdene forholdsvis mere løvskov.

Efter århundreders ukontrolleret rydning af skov og overudnyttelse af de ikke-ryddede rester lykkedes det efter 1805 at sikre skoven i Danmark. Da var 4 % af landets areal dækket af skov. I dag udgør skovarealet ca. 11 %.

Hovedmotivet bag denne indsats var at opretholde og øge landets skovareal af hensyn til forsyningen med træ. Skovens æstetiske værdi og andre motiver, f.eks. betydningen for klimaet og faunaen har dog også tilskyndet til den førte politik.

Statens regulering af skovdriften sker i dag først og fremmest gennem skovloven. Denne lov, der i sin nuværende form i alt væsentligt er fra 1935, angiver ikke udtrykkeligt sit formål.

Af kravet om, at fredskovspligtig grund skal holdes bevokset med træer, der danner eller med tiden kan danne sluttet højskov, kan udledes, at loven tilsigter at opretholde et skovareal baseret på gavntræproduktion. Når bevarelse af landets løvtræbestand er omhandlet, fremgår det, at også naturfredningsmæssige hensyn har spillet en rolle for lovgiverne.

Miljøministeriet og Statens Skovnævn lægger ved skovlovens administration til grund, at landets skovareal skal opretholdes (evt. forøges), og at dette først og fremmest skal ske af hensyn til primært vedproduktionen, men også den naturfredningsmæssige interesse i, at skovene bevares.

Skovlovens vigtigste virkemidler er:

1. Arealregulering. Ca 80 % af landets skovareal er undergivet fredskovspligt. Fredskovspligtens hovedindhold er, at skovarealet skal holdes bevokset med skovtræer, der danner eller med tiden vil komme til at danne sluttet skov af højstammede træer.

Denne pligt skal således sikre, at landets skovareal ikke mindskes, men giver hertil begrænsninger med hensyn til skovarealets anvendelsesmuligheder for bebyggelse, råstofindvinding m.v.

2. Krav til skovdriftens kvalitet. Loven påbyder »god skovdrift«, d.v.s. at statsskovdistrikterne, der fører tilsyn med skovlovens overholdelse, bl.a. skal påtale urimeligt hård hugst, manglende gentilplantning og vanrøgt af kulturer og ældre bevoksninger.

3. Foranstaltninger mod rovdrift ved ejerskifte. I de første 10 år efter en ejers erhvervelse af en skov ved køb føres et særligt intensivt skovtilsyn, som indebærer, at hugst til salg kun må ske efter indhentning af særlig tilladelse

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

(hugstattest) hos vedkommende statsskovdistrikt. Reglen bringes dog ikke i anvendelse ved ejerskifte ved arv eller gave eller ved selskabseje.

4. Endvidere indeholder loven forskellige bestemmelser med naturfredningsmæssigt sigte, herunder en hensigtserklæring om, at løvtræet ikke forsvinder. Imidlertid er det ikke muligt gennem skovloven at beskytte løvtræskulturens andel af en herregårdsskov.

Skovloven suppleres primært af:

a) Udstykningsloven hvis formål er at beskytte skovejendomme mod opdeling i parceller på under 50 ha. Det fremgår heraf, at en sammenhængende fredskov skal være over 100 ha for frit at kunne deles.

I medfør af udstykningsloven skal der således, såfremt fredskov helt eller delvis berøres, indhentes tilladelse fra Miljøministeriet til udstykninger af bygningsanlæg mv.fra landejendomme, f.eks. landarbejderboliger.

b) Majoratsloven. Det er af stor betydning for skovdriftens økonomi at undgå små driftsenheder. Medens udstykningsloven primært sigter på at begrænse yderligere opdeling af små skove, stiler majoratslovens bestemmelser mod at fastholde væsentlig større enheder for de tidligere majoratsejendomme for herved at bevare driftsenheder af en størrelse, der kan give basis for en forstlig-faglig ledelse. For herregårdsskovene ligger der en vis beskyttelse i denne bestemmelse.

En sammenstilling af de ovennævnte bestemmelser viser ret entydigt, at lovgivernes hovedhensigt med regulerende indgreb overfor private skove primært er at sikre og forbedre vedproduktionen.

Udover skovlovgivningen i snæver forstand varetages beskyttelsen af en lang række naturmæssige værdier af bestemmelser i naturfredningsloven, se afsnit 2.

Konklusion.

Skovlovgivningen sikrer primært vedproduktionen i skovene og kan ikke beskytte de specifikke bevaringsinteresser i herregårdsskovene, f.eks. i forbindelse med skovning ved generationsskifte eller løvtræets andel af skovene.

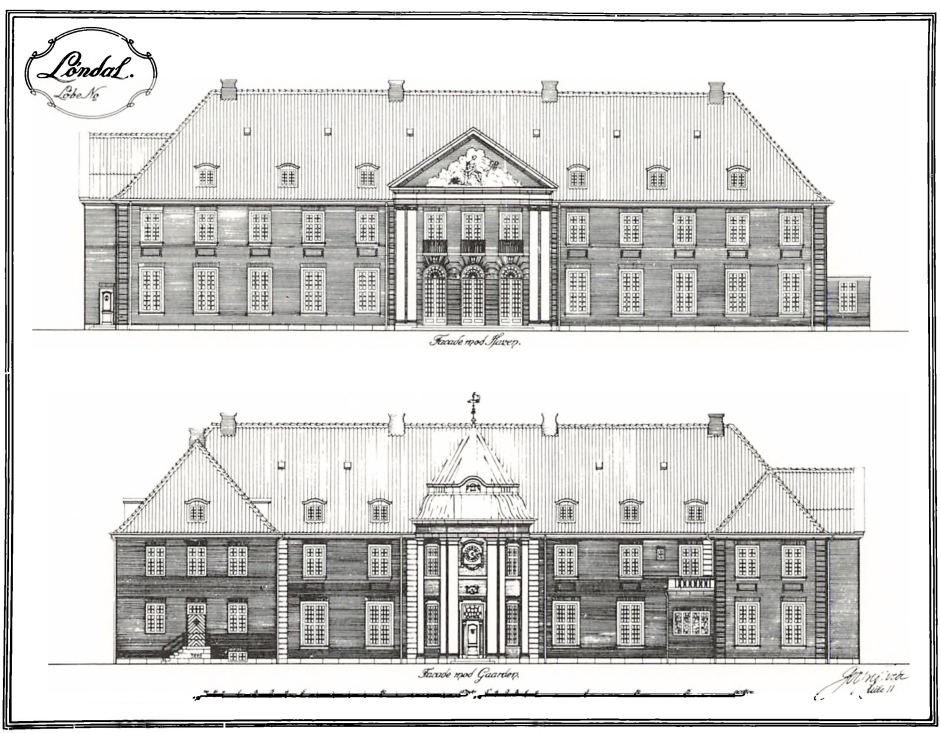
SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Der er i dette afsnit omtalt følgende lovgivning:

Lovbekendtgørelse nr. 231 af 4. maj 1979 af lov om skove.

Udstykningsloven, lovbekendtgørelse nr. 6 af 7. januar 1977 af lov om udstykning og sammenlægning af faste ejendomme.

Lovene administreres af Miljøministeriet.



Til de nye store skovejendomme i Jylland, der etableredes i begyndelsen af 1900-årene, opførtes der hovedbygninger af en anselig størrelse og af tidens bedste arkitekter. Løndal opførtes efter Godfred Tvedes tegninger fra 1911.

Løndal, Jylland. Kunstakademiets Bibliotek.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

7. LOVEN OM SIKRING AF KULTURVÆRDIER I DANMARK.

Loven, hvis formål er at sikre den danske kulturarv gennem bevaring af kulturværdier i Danmark, gennemførtes i 1986.

Baggrunden herfor er nærmere beskrevet i betænkning nr. 1040 om kulturværdier. Man fandt, at der var behov for at sikre den danske kulturarv gennem en lovgivning, der begrænsede adgangen til at udføre kulturværdier fra Danmark. Behovet for en begrænsning af udførelsen af kulturværdier ansås dog for at være af en fortrinsvis beskeden størrelse. Selvom der hidtil kun i begrænset omfang var solgt værker og genstande, som burde have været forblevet i Danmark, ønskedes der tilvejebragt en adgang til at gribe ind og forhindre udførsel i disse ganske særlige tilfælde.

Der er ved udarbejdelsen af loven lagt vægt på, at beskyttelsesordningen ikke baseres på et krav om registrering af kulturværdier i privateje.

Loven omfatter kun privatejede kulturgenstande, som enten er fra tiden før 1600, eller har en værdi på 100.000 kr. eller derover og er ældre end 100 år. Fotografier af en værdi på mere end 30.000 kr. er under alle omstændigheder omfattet af loven, men ikke mønter og medaljer.

Der vil herefter være en del indbo i herregårdenes hovedbygninger, som vil være omfattet af loven.

Beskyttelsen i medfør af loven består i, at disse genstande ikke må udføres til udlandet eller til Færøerne og Grønland uden særlig tilladelse. Derfor skal ejeren af en kulturgenstand før genstanden skifter ejer underrette et i henhold til loven nedsat kulturværdiudvalg. Dette udvalg skal meddele udførelsestilladelse, enten hvis ejeren godtgør, at genstanden er skabt uden for Danmark og indført hertil indenfor de sidste 100 år, eller hvis ejeren godtgør, at genstanden ønskes udført som en del af ejerens indbo i forbindelse med hans varige bosættelse uden for Danmark.

Hvis en ansøgning om udførselstilladelse afslås, skal kulturværdiudvalget fremsætte et tilbud om erhvervelse af genstanden for en pris, der kan opnås ved salg på det frie marked. Det er hermed tilsigtet, at ejeren i økonomisk henseende stilles lige så godt som ved afhændelse til enhver anden køber. Loven forudsætter, at genstande som er erhvervet almindeligvis vil skulle indgå i museumssamlinger eller i andre samlinger efter bestemmelse af kulturværdiudvalget. Kun i særlige tilfælde kan genstande dog efter udvalgets bestemmelse forblive på det sted, hvor de hidtil har været placeret, f.eks. i private hjem, hvor de erhvervede genstande udgør en afgørende del af en helhed og erhvervet netop med henblik på at sikre bevaringen af denne helhed.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Konklusion.

Lovens udførelsesregulering tilsigter ikke at bevare samlinger eller helheder. Man kan ikke med den forhindre, at f.eks. interiørene på herregårdene splittes, eller at de efterhånden spredes inden for landets grænser.

Der er i dette afsnit omtalt følgende lovgivning:

Lov om sikring af kulturværdier i Danmark, lov nr. 332 af 4. juni 1986.

8. KONKLUSION.

Der eksisterer i forskellige love bestemmelser, som muliggør en beskyttelse med forskellig retsvirkning af herregårdens bevaringsværdier og de forskellige elementer indenfor herregårdens helhed. Selve helheden, som den er beskrevet i kapitel III, er ikke beskyttet som sådan, ligesom lovgivningen ikke har forhindret, at bevaringsproblemerne er opstået.

Selv for de af herregårdenes bevaringsværdier, der er beskyttet af lovgivningen, er det ikke således, at det nødvendige økonomiske grundlag for deres opretholdelse er sikret.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Kapitel VI. Opretholdelse af herregårdene.

1. BEVARINGSFORANSTALTNINGER.

Opretholdelsen af bevaringsværdierne på herregårdene er teknisk betinget af at vedligeholdelse, istandsættelse og restaurering må være afstemt efter bevaringsværdiernes natur, deres alder, tilstand etc.

Der kræves sagkundskab om materialer, bygningshistorie, havekunst m.v. Forud for de fleste arbejder, der skal udføres, vil det tillige være nødvendigt, at der foretages en nærmere undersøgelse af herregårdselementets historiske baggrund og eksempelvis en bygningsarkæologisk gennemgang. For havernes vedkommende må eventuelle haveplaner efterspores, og eksisterende beplantning registreres.

Udgangspunktet for den tekniske opretholdelse er således det samme, uanset at bevaringsværdierne og de faktiske omstændigheder ved deres opretholdelse er så vidt forskellige, som eksempelvis en hovedbygnings istandsættelse på tag og fag og en haves pleje.

Omkostninger ved udførelse af bevaringsforanstaltninger på bygninger, haver, alleer m.m. er store og belastende. Dette gælder både den løbende vedligeholdelse og egentlige istandsættelses- og restaureringsarbejder.

Udgifterne kan variere meget fra år til år, afhængig af om der udføres løbende vedligeholdelse, eller om der er et større istandsættelsesarbejde under udførelse.

Bevaringsforanstaltningerne er og var især tidligere forbundet med anvendelsen af megen arbejdskraft. En stor del heraf udførtes af den faste stab, der var knyttet til herregården. På så godt som alle herregårde var der ansat egne håndværkere, murere, malere og tømrere, hvis arbejde bestod i at vedligeholde og istandsætte godsets mange bygninger, både hovedbygning, avlsgård og andre bygninger. Fortrinsvis til brug i driften var der ofte en smed, hvorom vidner de få herregårdssmedjer, der er tilbage. I dag er det kun få herregårde, der har deres egne håndværkere.

Til pleje af de store haver og parker var der ansat gartnere og arbejdsmænd i stort tal. På Gisselfeld medgik således i 1849 20 % og i 1859 50 % af godsets udgifter til lønninger til den faste stab af funktionærer til havens pleje. I 1873 kunne det gøres op til 30-40 arbejdsmænd.

Selv med inddragelse af den hjælp moderne tekniske hjælpemidler giver er det klart, at vedligeholdelsen af haven på Gisselfeld i dag kræver megen og også kvalificeret medhjælp. En lønudgift svarende fuldt ud hertil ville andrage uforholdsmæssig store summer og illustrere de økonomiske vanskeligheder med at vedligeholde haver. Udgifterne til parkens pleje ligger i dag årligt på

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

omkring 500.000 kr., hvoraf ca. 70 % er lønudgift til to en halv mand på årsbasis. Lønudgiften udgør i dag kun 5 % af godsets samlede lønudgift.

Karakteristisk for istandsættelses- og vedligeholdelsesarbejder er, at de er beskæftigelsestunge. Man kan skønsmæssigt henregne 70 % af udgifterne ved istandsættelse af bygninger til lønudgifter, og mindst tilsvarende for haver.

Mange af bygningerne er nu kommet til det punkt, hvor større istandsættelsesarbejder skal gennemføres. Principielt gælder for herregårdsbygninger, som for alle andre bygninger, at der skal tages hensyn til en bevaring af den enkelte bygnings særpræg, det vil sige, at arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter skal prioriteres højt.

For netop herregårdenes vedkommende er det markant, at deres bygningsanlæg er meget store og kræver omfattende vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder med dertil svarende store udgifter. Der tænkes her både på almindelig vedligeholdelse, såsom understrygning af tag, kalkning af f.eks. et stort trefløjet barokanlæg eller maling af vinduer og på egentlige istandsættelsesarbejder, hvoraf kan fremhæves tagomlægning, ofte med specielle tagsten. Afhængigt af materialevalg er det normalt muligt, at angive en omtrentlig kvadratmeterpris for tagomlægning.

Når man skal vedligeholde eller istandsætte gamle bygninger, både fredede og bevaringsværdige, må man ofte anvende særligt producerede materialer og specielle håndværkere. En særlig efteruddannelse for håndværkere, der specielt beskæftiger sig med bygningsrestaurering, er netop under opbygning i Rådvad nord for København. Sigtet er at bevare de gamle håndværkermetoder for eftertiden, og med tiden vil det formenligt afhjælpe den mangel, der i dag hersker på håndværkere med denne specielle baggrund.

I forbindelse med en vurdering af mulighederne for den tekniske udførelse af nødvendige bevaringsforanstaltninger må, for så vidt angår bygninger, fremhæves arbejder, der gør bygningerne tætte på tag og fag.

Tagets form og stofkarakter har en afgørende indflydelse for det helhedsindtryk den enkelte herregårdsbygning frembyder. Formerne bestemmes dels af det arkitektoniske udtryk, man ønsker at give bygningen, dels af de anvendte materialer. Herregårdene er oftest tagdækket med tegl, skifer, kobber, zink eller strå.

Tage kræver regelmæssig vedligeholdelse. Tagdefekter kan ved indtrængning af vand afstedkomme betydelige skader i bygningens øvrige konstruktion. Frostsprængninger, forvitrede og revnede belægningsmaterialer samt utætheder ved skorstene er hyppigst forekomne tagskader. Ofte forekomne skader på tegltage består i manglende understrygning samt forvitring eller mørnede tagsten.

Gamle tegltage med håndstrøgne vingetagsten må i videst mulig omfang istandsættes og bevares og eventuel udskiftning må udskydes længst muligt.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Holdbarhedstiden for tage og tagkonstruktioner er i øvrigt i nyere tid blevet forkortet, fordi den løbende vedligeholdelse er blevet begrænset. Årsagerne til denne begrænsning er først og fremmest at søge i de stigende håndværkerudgifter. Endvidere er den hastighed, hvormed materialerne nedbrydes, blevet øget. Generelt gælder, at den materialekvalitetsforringelse, der har fundet sted, af f.eks. træ til døre og vinduer også gør holdbarhedstiden kortere.

Taget på den i 1681 opførte og senere ombyggede trefløjede hovedbygning omlægges i forbindelse med gennemførelse af en større istandsættelse og ombygning af hovedbygningen. Herved afvalmedes tagene, skiferet erstattes med tegl, en stor kvist mod haven nedtoges, og gesims opsattes. Tagstenene, der anvendtes, er blødpressede vingetegn. Da taget alligevel skulle omlægges, besluttedes det udfra arkitektoniske betragtninger at fjerne de ændringer og tilføjelser, som var et resultat af en ombygning i 1860. Herudover fik facaderne en ensartet rød behandling, som udførtes med kompositionsfarve på det forskårne bindingsværk og transparent kalkning over de murede tavl.

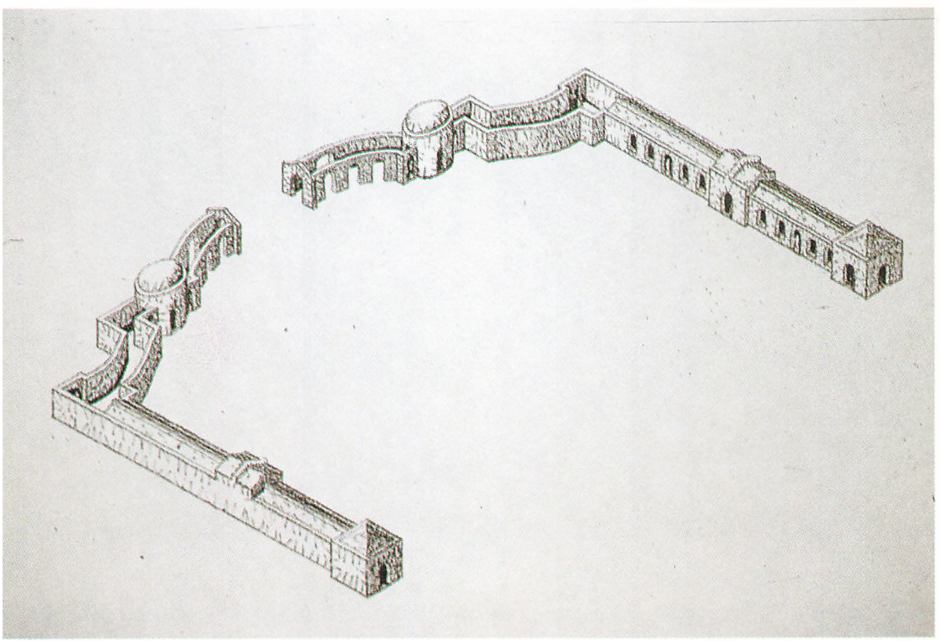
Fredet. Rodstenseje, Jylland. Foto Erik Einar Holm.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Vedligeholdelsesforanstaltninger i forbindelse med facader kan ikke beskrives så præcist, som tilfældet er for tage. Bevaringsforanstaltningerne og de dermed forbundne omkostninger er afhængige af, hvilket materiale facaden er opført i. Der findes i princippet fire hovedtyper: blankt murværk, berappede, skurede eller pudsede murfacader, kalkede facader og malede facader.

Vinduer har ved siden af de praktiske funktioner en væsentlig betydning som element i herregårdenes arkitektoniske udtryk. Da vinduesudformningen har fulgt de skiftende arkitekturstrømninger, kan man i vid udstrækning tidsfæste en bygning eller dens ombygning ud fra vinduernes form og konstruktion.

Det er karakteristisk, at der på hovedbygningerne findes et stort antal



Istandsættelsesforslag - eller forslag til rekonstruktion - af de faconklippede buehække af lind skabt samtidig med hele bygnings- og haveanlægget i 1740'erne. Ved indsætning af espalierstativer og hensigtsmæssig klipning tilstræbes det at genskabe hækkene på basis af den bevarede beplantning.

Fredet. Lerchenborg, Sjælland. Udarbejdet af landskabsarkitekt Kirsten Lund-Andersen.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

vinduer, og at de er relativt store, eksempelvis Dragsholm med 120 og Holsteinborg med 194. Udgifterne til samtlige vinduers istandsættelse bliver selvsagt også store.

Ved reparation af vinduer må det tilstræbes, at gamle håndsmedede beslag bevares, og at den oprindelige inddeling med sprosser bibeholdes. Det er et alvorligt indgreb i en bygnings arkitektoniske fremtoning at ændre på vinduernes udformning. Hvis udskiftning er uomgængelig nødvendig må den foretages med vinduer svarende til de oprindelige. Ligeledes bør overfladebehandlingen være den samme, som blev anvendt ved de gamle vinduer.

Hoveddøre er meget vigtige bygningsdele, som i væsentligt omfang er med til at karakterisere de enkelte herregårde og stilperioder. Hoveddøren har fra gammel tid haft en repræsentativ funktion. Ikke blot selve døren men også dens indramning er ofte udformet med dekorationer og udsmykninger.

Herregårdens facadeudsmykninger udgør en integreret del af husenes arkitektoniske værdi og bør bevares, når facaderne restaureres. Facaderne mister ofte deres helstøbte præg, når udsmykninger eller dele heraf fjernes.

Den tiltagende luftforurening er selv på landet medvirkende til at fremskynde nedbrydningen af udsmykningerne. Blandt andet er sandstensornamenter meget sarte. Endvidere forårsages skaderne af forvitring og frostsprængninger, f.eks. som følge af utætheder i tage og gesimser.

Et særligt problem i forbindelse med vedligeholdelse af mur- og træværk er angreb af ægte hussvamp. Udbedringen af de skader, der opstår i forbindelse med dem, er omfattende og kostbare.

Et andet og meget omkostningskrævende forhold er udbedringer af skader på funderingen, hvor rådne træpæle helt skal udskiftes og en ny betonpilotering udføres. I denne forbindelse kan som eksempel fremdrages Støvringgård.

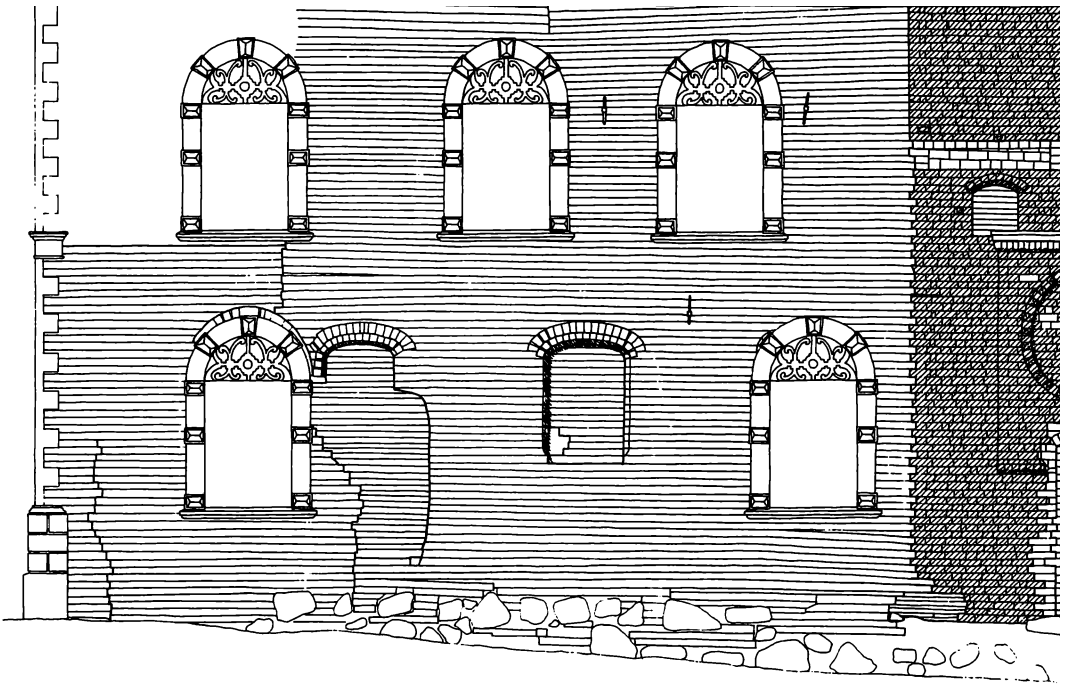
Omkostningerne i forbindelse med indvendig vedligeholdelse er ligesom omkostningerne ved facadernes vedligeholdelse forskellige fra ejendom til ejendom, bl.a. afhængig af ejendommens størrelse og dens interiør. I hovedbygningerne vil stukarbejder, indfældede malerier og gobeliner være særdeles vanskelige og bekostelige at restaurere.

Herudover er der knyttet omkostningskrævende bevaringsarbejder til avlsgården og andre bygninger, knyttet til driften. I disse bygninger er det indre ofte af en ganske anden karakter, eksempelvis de store tømmerkonstruktioner i agerumsladerne.

Endvidere må blandt de foranstaltninger, der har betydning for bevaringen, inddrages arbejder, der også har til formål at give bygningerne, særligt hovedbygningerne, en rimelig pæn fremtræden, som pasning og rengøring, f.eks. fjernelse af fygesne fra lofter og pudsning af vinduer.

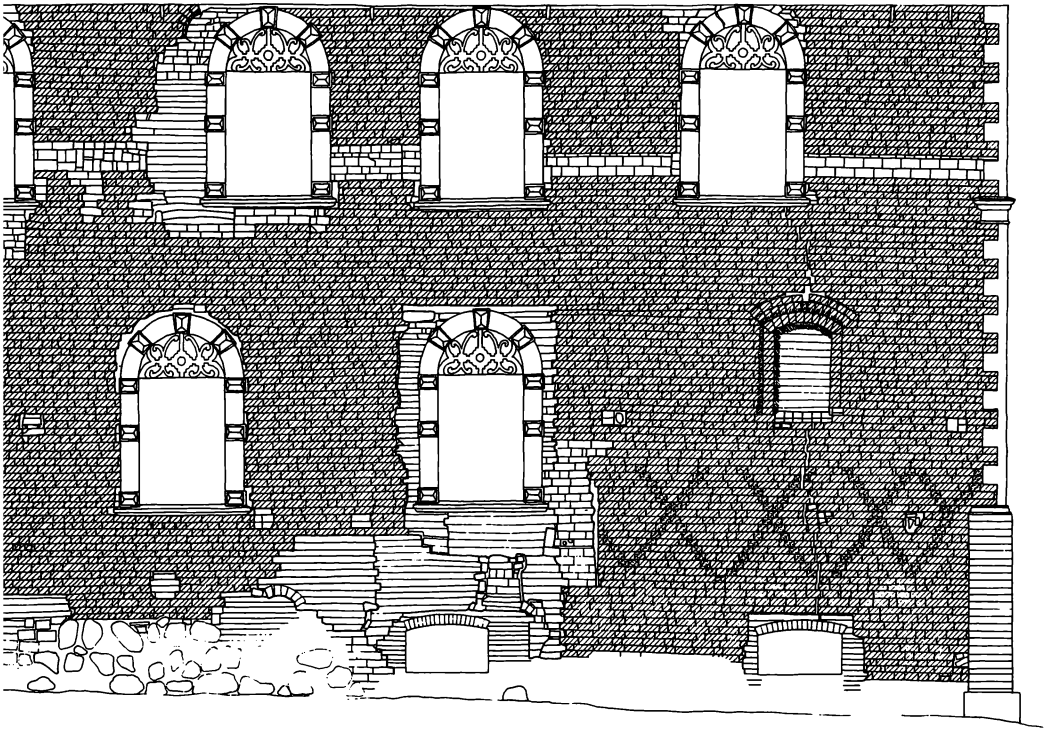
Desuden skal nævnes de bygningshistoriske og -arkæologiske undersøgelser, som udføres i forbindelse med eventuelle istandsættelsesarbejder og de dermed forbundne udgifter.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



En bygningsarkæologisk undersøgelse giver ofte betydningsfulde vidnesbyrd om gamle huses historie. Fra undersøgelse og registrering af Brahetrolleborg hovedbygnings facader efter afhugning af cementpuds indhentedes hidtil ukendte oplysninger. Den skraverede del af murværket stammer formentlig fra 1498, d.v.s. fra før Holme Klosters nedlæggelse, som den daterede mursten over cirkelblændingen viser. Denne del af bygningen har antagelig oprindelig været en smule højere, idet den har bestået af en lav kælder, en salsetage samt to etager med celler.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Den nordlige del af fløjen stammer fra efter reformationen (formentlig fra 1568), delvis bygget af genanvendte middelalderlige sten. Her har sandsynligvis stået et hus tidligere, som man ikke ved meget om, udover at det har været lavere end den sydlige del af fløjen, hvilket ses af, at den stående fortanding slutter mellem den sydlige endes 1. og 2. sal. Fløjen har i middelalderen antagelig indeholdt Holme Klosters celler og refektorium for lægbrødre.

Fredet. Brahetrolleborg, Fyn. Opmålt 1985 af Jens Christian Varmings tegnestue.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Som berørt kræver haverne bekostelig pleje og pasning, beskæring og nyplantning af alléer. I almindelighed kan man sige, at den romantiske haves elementer er lettere at vedligeholde end barokkens, selv om pavilloner, der er spinkelt byggede, kræver stadig vedligeholdelse. På Store Restrup er der inden for de sidste år sket en gennemgribende renovering og rekonstruktion af den gamle have.

De bevaringsværdige landskabselementer har også behov for udførelse af bevaringsforanstaltninger, omend af varierende karakter og intensitet. Alléen, der fører op til bygningsanlægget, skal passes og med mellemrum beskæres. Vanskeligst er det, når træerne bliver så gamle, at de skal fornyes. Mange af de lindealléer, som blev plantet i 1700-årene, og som nu enten er vokset til kandelaberalléer eller er kraftigt beskåret, må forudses at skulle udskiftes inden længe.

Det levende hegn kræver ikke megen vedligeholdelse, ej heller træerne på marken. En bronzealdergrav med bevoksning kræver derimod tilsyn, der sikrer, at der ikke sker skader, og at bevoksningen holdes nede. Stendiger kan henligge mange år, uden at der foretages noget, men på et eller andet tidspunkt må en fjernelse af bevoksning og en stabilisering finde sted.

Også jordernes forskellige naturtyper pådrager sig særlig pleje, eksempelvis må enge og overdrev afgræsses.

Bevaringsforanstaltninger kan også have en anden form end egentlige vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder. Opvarmning af hovedbygningen til en grundtemperatur på 5 grader for at opnå en klimastyring/stabilt klima, er til gavn ikke alene for hovedbygningen som sådan, men også for malerier, møbler etc. Udgifterne til opvarmning varierer ikke bare efter husenes størrelse, men også efter varmekilde. Olieopvarmning er meget udgiftskrævende, medens halmfyring ikke virker så byrdefuld. Til gengæld er der betydelige anlægsudgifter forbundet med etablering af halmfyr.

Også udgifter til forsikringer mod stormskade og anden skade, f.eks. brandskade på bygninger, kan udgøre betydelige summer på grund af bygningernes alder, karakter og materialer.

Det er vanskeligt at skønne over de gennemsnitlige årlige udgifter til bevaringsforanstaltninger, både for den enkelte herregård og for samtlige herregårde.

For den enkelte ejendom må udgifterne til såvel vedligeholdelse som istandsættelse af de forskellige herregårdselementer bedømmes konkret udfra alderen, tilstanden etc. Et omfangsrigt erfaringsmateriale viser en stor variation i de gennemsnitlige årlige udgifter til udførelse af bevaringsforanstaltninger.

Til illustration af med hvilken vægt de forskellige arter af bevaringsforanstaltninger hviler på den enkelte ejendom er gennemgået en række konkrete eksempler. Gennemgangen, der gengives i bilag 5, giver et indtryk af mangfol-

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

digheden i bevaringsforanstaltningerne og af de specifikke forskelle fra ejendom til ejendom.

Til vurdering af bevaringsværdierne og bevaringsforanstaltningerne på en enkelt herregård ud fra en gennemsnitsbetragtning kan der hentes vejledning i den i kapitel III omtalte registrering af bevaringsværdier på udvalgte repræsentative herregårde og den i bilag 2 gengivne redegørelse herfor.

Det fremgår heraf, at næsten alle herregårde har en hovedbygning, der enten er fredet eller bevaringsværdig. Også blandt avlsgårdene må en relativ høj andel, nemlig 90% forudsættes bevaret. For haverne udgør andelen 60%. Såfremt de elementer, der har en vis bevaringsmæssig betydning inddrages, bliver andelen væsentligt større.

De her fremdragne herregårdselementer er samtidig de elementer, hvis opretholdelse er mest omkostningskrævende.

På grundlag af kendskab i øvrigt til herregårdenes bevaringsværdier med den angivne fordeling af disse, og ud fra et kendskab til deres tilstand og størrelsesordenen af udgifter til bevaringsforanstaltninger, jfr. bilag 5, skønnes, at der på en gennemsnitsherregård medgår følgende beløb til herregårdens opretholdelse:

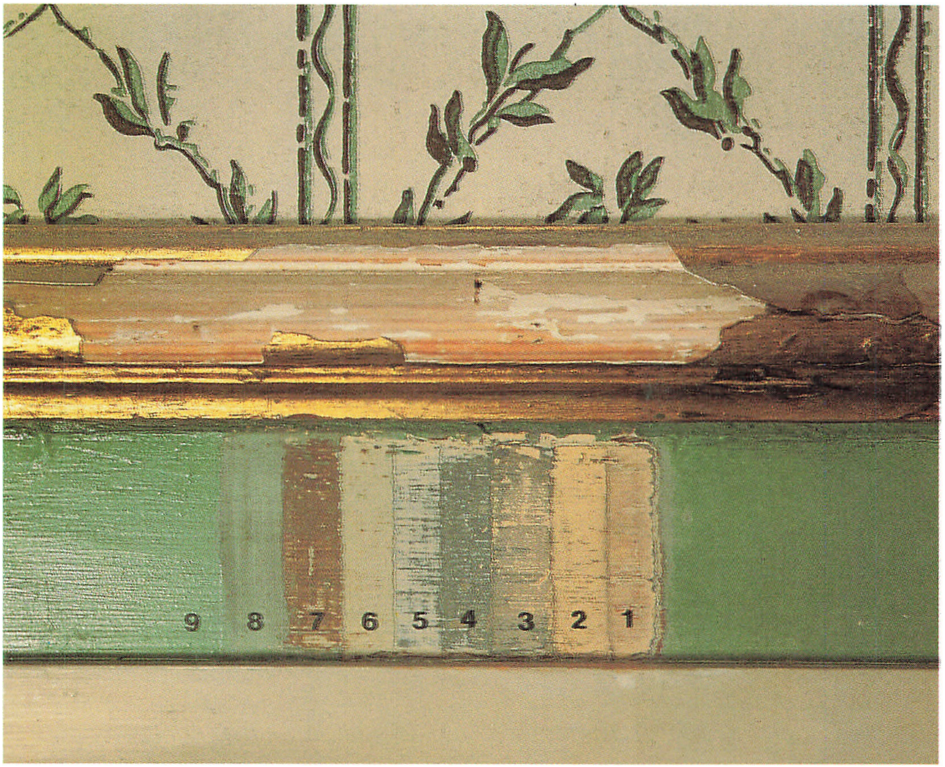
Omkring 1 mill. kr. til istandsættelsesarbejder over en fem års periode for at bringe bevaringsværdierne op til et acceptabelt niveau, og ca. 300.000 kr. til årlige vedligeholdelsesudgifter, efter at et acceptabelt niveau er nået. Dette beløb inkluderer fremtidige større istandsættelsesarbejder, der vil være fornødne med kortere og længere intervaller.

For samtlige herregårde udgør de tilsvarende beløb henholdsvis 600 mill. kr. og 180 mill. kr.

Det er i enhver henseende tale om et groft skøn, idet faktorer som f.eks. de enkelte elementers holdbarhed er behæftet med betydelig usikkerhed.

De meget betydelige udgifter, der skal afholdes for at opretholde bevaringsværdierne, medvirker ikke til at forøge den brugsmæssige værdi, og slet ikke driftsresultaterne.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



En farvearkæologisk undersøgelse bidrager til at give værdifulde oplysninger om en bygnings udviklingshistorie. Bl.a. kan den farvearkæologiske undersøgelse fortælle om skiftende tiders farveholdning, udsmykning og indretning. I en gavlvæg i hjørnestuen i Juelsbergs hovedbygning er der foretaget en lagvis farveafdækning på rammestykket omkring overvægslærredet. Rammestykkerne har været malet i alt 10 gange. På det afdækkede stykke vist på billedet mangler lag 10. Ved den sidste opmaling af rummet har et stort skab dækket vægpartiet, hvorfor det sidste farvelag ikke er påført her. Sammen med andre undersøgelser fremgår det, hvorledes træværkets farveholdning har været i 1779/80 (farvelag 1), hvor stuen må have stået færdig.

Fredet. Juelsberg, Fyn. Foto arkitekt m.a.a. og konservator Lene Larsen, der ligeledes har foretaget undersøgelsen.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

2. DRIFTSUNDERLAGET.

Med udgangspunkt i den typiske herregård som en større landejendom med land- og skovbrug gives nedenfor en redegørelse for dette driftsunderlag, som det tegner sig i almindelighed og - i det omfang det er muligt - som det tegner sig specielt for herregårdene. Skønsmæssigt har 2/3 af herregårdene skovtilliggende. Almindeligvis kan fordelingen af ager og skov på en herregård siges at være 2:1. Af skovarealet udgør det ubevoksede areal knap 10 %, og det bevoksede areal fordeler sig med 2/3 løvskov og 1/3 nåleskov.

A. Landbruget.

Indledningsvis kan det slås fast, at herregårdenes driftsmæssige situation er forbundet med landbrugets generelle konjunkturer. Den almindelige udvikling har i de senere år været kritisk for landbruget. Produktionspriserne har været relativt faldende, der har været en stadig overproduktion, og samtidig har gældssætningen været stor med høj rentebelastning til følge.

Den nuværende landbrugskrise, der indtraf i slutningen af 70'erne, skyldtes såvel dårligere driftsøkonomi som forringede belåningsmuligheder. Rentestigningen forværrede situationen, men var ikke altafgørende, fordi landbrugets traditionelle finansieringsform er langfristede lån til fast rente. Hertil kommer dog, at mange ejere af herregårde har optaget udenlandske lån med variabel rente.

De store investeringer, der blev foretaget i 70'erne, var ikke rentable. Det investeringsbehov, der senere opstod, kunne ikke finansieres, fordi belåningsmulighederne var opbrugt. Endvidere har omkostningsniveauet i det danske samfund også gjort det vanskeligt for landbruget at producere varer til konkurrencedygtige priser.

De størrelsesøkonomiske fordele i landbrugsproduktionen er i de senere år blevet stadig mere udtalte. En række undersøgelser viser, at helt store landbrug har det bedste driftsresultat, på trods af at disse brugsstørrelser har en lavere dyrkningsintensitet end de små brug. Enhedsomkostningerne (totale driftsomkostninger i kr./ha) er faldende med stigende jordtilliggende. Dette skyldes en bedre udnyttelse af maskiner og inventar samt især en bedre udnyttelse af arbejdskraften.

Udviklingen i forrentningsprocenten for forskellige brugsstørrelser afspejler de størrelsesøkonomiske fordele. Baseret på oplysninger fra Statens Jordbrugsøkonomiske Institut kan det konstateres, at der er sket en forskydning i forskellen mellem store og små brug i løbet af de sidste 25 år.

Til belysning af driftsunderlaget specifikt for herregårdene er indhentet regnskabsmateriale fra Fyns Stifts patriotiske Selskab for ejendomme på over 100 ha landbrugsjord. For regnskabsåret 1984/85 omfatter undersøgelsen 104

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

ejendomme med et gennemsnitligt areal på 269,3 ha landbrugsjord. De 104 ejendomme fordelte sig arealmæssigt således:

Ejendomme over 400 ha	19 stk.
Ejendomme 300-400 ha	14 stk.
Ejendomme 200-300 ha	26 stk.
Ejendomme 100-200 ha	45 stk.

Driftsresultaterne (bruttoindtægterne) udgjorde i gennemsnit pr. ejendom 3.781.511 kr. Den gennemsnitlige forrentningsprocent var 11,6.

Bruttoindtægten er som gennemsnit af treårsperioden 1982/83- 1984/85 procentuelt sammensat af:

Salgsafgrøder	83 %
Kvæg og grovfoder	4 %
Svinehold	7 %
Andre husdyr	1 %
Lejeindtægt m.v.	5 %

Da man imidlertid ved at gå ned til arealer på 100 ha (og til dels 200 ha) får mange ejendomme med, som ikke hensigtsmæssigt kan karakteriseres som herregårde, og da formålet er at opstille gennemsnitsberegninger for typiske herregårde, lægges grænsen for de i beregningerne medtagne ejendomme ved 300 ha.

Som det fremgår af ovenanførte tabel stammer den helt overvejende del af indtægten fra vegetabilsk produktion. Antallet af ejendomme med kvæg- og svinehold er så beskedent (henholdsvis 1 og 2) i kategorien over 300 ha, at udvalget har valgt at se bort fra disse husdyrejendomme.

For at eliminere tilfældige udsving i resultaterne er der beregnet et gennemsnit over 3 år, 1982/83-1984/85.

Antal: 28 ejendomme. Gennemsnitsstørrelse: 462 ha. Gennemsnittet i det udsnit på 40 herregårde, som udvalget har anvendt som udgangspunkt for sine beregninger ligger lidt lavere, nemlig på ca. 400 ha pr. ejendom.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

	Kr./ha	Kr./ejd.
Kapitalgrundlag i alt	32.361	14.950.782
Driftsresultat:		
Bruttoindtægt	11.390	5.262.180
Omk. excl. renter, løn, afskr. og ejd.skat	4.250	1.963.500
Rest	7.140	3.298.680
Ejendomsskat	293	135.366
Rest	6.847	3.163.314
Driftsmæssige inventarafskrivninger	792	365.904
Driftsmæssige bygningsafskrivninger	151	69.762
Rest	5.904	2.727.648
Lønninger, folkehold	1.562	721.644
Rest (til ejer og kapital)	4.342	2.006.004
Løn, ejerindsats	230	106.260
Rest (nettoudbytte til kapital)	4.112	1.899.744
Nettoudbytte i % af kapital		12,7 %

Det skal bemærkes, at driftsresultaterne er opgjort efter driftsmæssige kriterier, og at der på intet tidspunkt har fundet udvælgelse sted, hvorfor repræsentativiteten må siges at være sikret.

Forrentningsprocenten svingede i de 3 år mellem 14,3 % i 1982/83 og 11,3 % i 1983/84.

Umiddelbart afspejler forrentningsprocenten for herregårdene et driftsresultat, der isoleret set må betegnes som acceptabelt. Imidlertid vil billedet ændres radikalt, når de byrder, der i forskellig udstrækning og form påhviler herregårdene, tages i betragtning. Disse sammenhænge belyses i et senere afsnit.

Fremtidsudsigter.

Under indtryk af, at landbrugets generelle forhold har betydning for herregårdenes økonomiske grundlag, skal udvalget angive nogle tendenser for de forskellige produktioner.

Illustrationen på de næste sider:

Herregårdenes driftsunderlag udgøres af land- og skovbrug. Som det fremgår var produktionen førhen arbejdskrævende, som her ved indkørsel af hø. Det store bygningsanlæg, bestående af trefløjet hovedbygning, staldgård og avlsgård, ligger omgivet af et markant landskab gennemskåret af en å og med marker og skov.

Fredet. Bidstrup, Jylland. Stik fra Pontoppidans Danske Atlas, 1768.

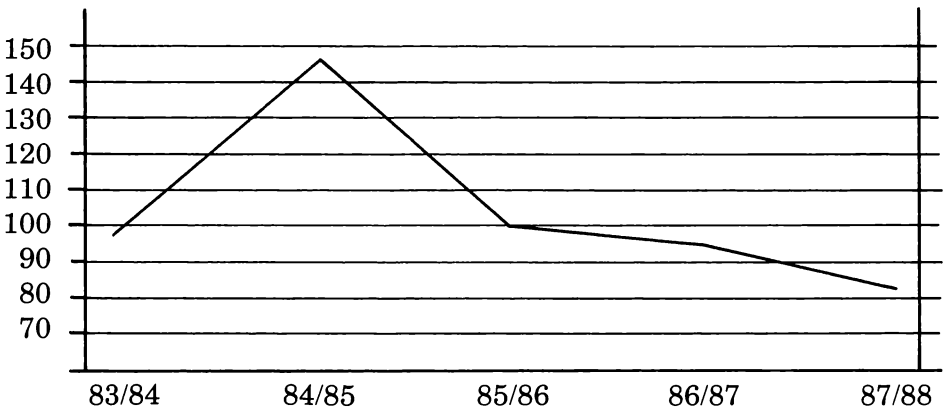
SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Vegetabilsk produktion.

Det må forudses, at planteavlsbrugernes økonomi bliver forringet i den kommende treårsperiode. Årsagen hertil er EFs stadig stigende kornoverskud. De årlige prisfald skønnes at blive 5 %. Det må, med den overskudssituation, der eksisterer, forventes, at EFs prispolitik vil være meget forsigtig i de kommende år. Effektiviteten bliver stadig højere inden for den vegetabilske produktion, men dette kan imidlertid ikke kompensere det årlige realprisfald. For ejendomme over 50 ha vil faldet i indtjeningen være på 17% i toårsperioden 1986-88 (figur 1).



Figur 1. Udviklingen i landbrugets indtjening[a]) på Øerne og i Jylland i 1984/85-priser for landbrug over 50 ha.
Forholdstal (1985/86 = 100)[b])
[a]) Bruttooverskud før afskrivninger minus nettorenteudgifter
[b]) Dette forholdstal er valgt, fordi landbruget stort set fik en »normalhøst« i 1985.

Det er skønnet, at en prisreduktion på 10 % i forhold til regnskabstal for 1984/85 for ejendomme med ren planteproduktion i 1986/87 vil halvere nettoudbyttet målt i kr./ha.

Problemerne i forbindelse med realprisfald vil især ramme de magre jorde, der ikke har mulighed for umiddelbart at skifte til mere lønsomme produkter. Det betyder, at der sker en nettotilgang af de såkaldte marginaljorder. Begrebet kan have forskellig betydning. Der kan være tale om småarealer, der er udviklet til værdifulde småbiotoper eller om arealer, hvis fortsatte udnyttelse beror på en driftsform, der ikke længere er rentabel f.eks. græsning eller høslet på heder, enge og overdrev. Endelig kan der være tale om samlede områder med en så ringe bonitet, at landbrugsdriften opgives. Det kan tæn-

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

kes, at 10-20 % eller op imod 200.000 ha af det dyrkede areal vil udgå af landbrugsproduktionen i de kommende årtier. Tre af de væsentligste grunde hertil er:

- Udviklingen på verdensmarkedet. Internationalt er situationen præget af en række vestlige landes overproduktion samt prisfald for en række landbrugsprodukter. Derfor er produktionsbegrænsende foranstaltninger og neddæmpning af produktionstilskud blevet aktuelle.

- .Strukturudviklingen i landbruget. Store specialiserede brug vil formentlig i fremtiden blive mere dominerende. De stadige krav om rationel drift og om beskyttelse af miljøet vil derfor føre til en stigning i marginaljordsarealet.

- Den teknologiske udvikling i landbruget. Stigende produktion pr. arealenhed som resultat af effektivisering af produktionsapparatet. Dette kan i kombination med dæmpede afsætningsmuligheder indebære, at større dårligt boniterede landbrugsarealer må overgå til anden anvendelse.

Det er således ikke muligt nøjagtigt at fastsætte omfanget af landbrugsjord af ringe bonitet, der vil blive marginal, da det er driftsøkonomiske forhold der afgør, hvilke typer marginaljorder der opstår, samt omfanget og beliggenheden heraf.

Konsekvensen af tilvejebringelse af marginaljord er, at intensiv landbrugsdrift ændres til en mere ekstensiv drift f.eks. skov eller en form for naturområde i nærmere definerede områder.

Det må forventes, at det i den kommende tid bliver nærmere belyst, hvilke jorder det ikke kan betale sig at dyrke, og hvilke virkemidler regeringen kunne tænke sig at anvende for at forhindre en tilfældig marginalisering.

Den samlede indtjening.

Landbrugets samlede indtjening forventes at falde med 4,1 mia kr. i perioden 1984/85-1987/88 ifølge tilgængeligt prognosemateriale.

Finansieringsreformen vil formentlig gennem faldende rentebyrde i en vis udstrækning forbedre landbrugets indtjeningsmuligheder, men det er vanskeligt at skønne over, hvilken effekt den vil have i perioden.

Planteavlen er som tidligere nævnt den helt dominerende driftsmæssige indtægtskilde på de største ejendomme.

Skal man bedømme fremtidsudsigterne i det landbrugsmæssige driftunderlag for herregårdene specifikt, må opmærksomheden altså koncentreres om den forventede udvikling i den vegetabilske produktion. Som illustreret ved figur 1. peger udviklingen mod en stadig lavere indtjening.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Det er altså vanskeligt at øjne en lysning i udviklingen for planteavlsbrugene i de kommende år. Alene i perioden 1985/86-87/89 ventes et fald i indtjeningen på ca. 17 %.

B. Skovbruget.

Skovarealet er fordelt på 26.000 ejendomme, hvoraf de 25.000 omfatter mindre end 50 ha skov pr. ejendom. Herregårdsskovene skal først og fremmest findes i den gruppe på 1.000 ejendomme, der har mere end 50 ha skov pr. ejendom.

Den årlige hugst i landets skove er ca. 2 mill. kubikmeter træ. Salgsværdien heraf er ca. 400 mill. kr., hvortil kommer betydelige indtægter fra juletræer og grønt, således at værdien af skovenes direkte produktion kan ansættes til 500 mill. kr. pr. år.

På grund af ulige aldersfordeling er produktionen af træ i skovene (tilvæksten) i dag lidt større end hugsten. På længere sigt vil udbudet derfor kunne hæves tilsvarende, formentlig med 1-1,5 % pr. år.

Ser man på det personlige ejes andel i kategorien for ejendomme med over 100 ha skov pr. ejendom, fås følgende procenter:

100-500 ha: 50 %, 500-1000 ha: 57 %, over 1.000 ha: 31 %

Træarterne er fordelt på hovedgrupperne nål og løv. Ved skovtællingen i 1976 var forholdet mellem nål og løv således:

Nål	Rødgram/sitkagran	41 %
	Bjergfyr	7,1 %
	Ædelgran	6,2 %
	Andet	11,5 %
	I alt	66,2 %
Løv	Bøg	18,5 %
	Eg	6,2 %
	Ask	2,5 %
	Andet	6,6 %
	Ialt	33,8 %

Regionalt er fordelingen nål/løv følgende: Jylland: 65 % nål og 17 % løv. Øerne 32 % nål og 52 % løv. Residualen (hhv. 18 % for Jylland og 16 % for Øerne) udgøres af de ubevoksede skovarealer.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Løvtræets procentvise arealandel opdelt på ejendomsstørrelser og regioner er:

	100-250 ha	250-500 ha	500-1.000 ha	over 1.000 ha
Jylland	19 %	16 %	19 %	17 %
Øerne	65 %	58 %	61 %	63 %
Hele landet	34 %	29 %	40 %	35 %

Bøgs andel af den samlede løvskov er i Jylland 47 %, mens den på Øerne er 58 %. På grundlag af en stikprøve kan det skønsmæssigt fastsættes, at ca. 2/3 af landets herregårde har skovtilliggende. Med udgangspunkt i »Danske skovdistrikter 1986« er fastsat følgende træartsfordeling:

	Bøg	Løvtræ i alt	Nål o.a.
Sjælland	39 %	65 %	35 %
Jylland	27 %	54 %	46 %
Fyn	34 %	79 %	21 %

Godt 30 % af det skovbevoksede areal på herregårdene udgøres altså af bøg, mens den tilsvarende procent for hele landet er knap 20.

Dansk Skovforening udsender hvert år regnskabsoversigter for privat skovbrug opdelt i tre aktivitetsområder: træproduktion, pyntegrøntproduktion og bivirksomhed. Den altovervejende del af indtægten hidrører fra træ- og pyntegrøntproduktion. Regnskabsmaterialet er opdelt i ejendomme øst og vest for Storebælt samt hedeplantager. Der ses i det følgende bort fra hedeplantager.

Overskuddet for den enkelte ejendom vil ofte svinge stærkt fra år til år, men også gennemsnittet for en række ejendomme vil kunne variere betydeligt mellem årene. Den væsentligste årsag hertil vil almindeligvis være svingninger i hugstens størrelse. Man anvender derfor begrebet »hugstkorrigeret overskud«, der muliggør en bedre sammenligning af overskuddet de enkelte år imellem, idet »overskud i alt« reguleres udfra forholdet mellem tilvækst og hugst.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

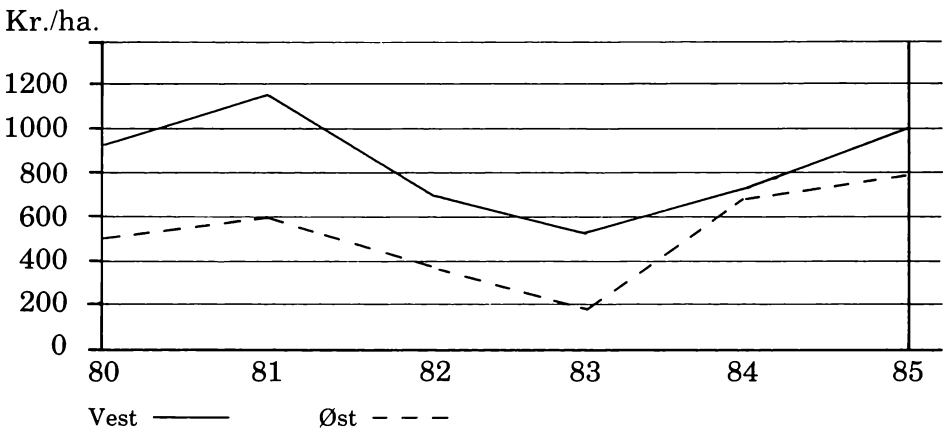
Udviklingen i de hugstkorrigerede, regnskabsmæssige kasseoverskud pr. ha bevokset areal for den samlede skovdrift:

Ejendomme øst for Storebælt.

	1980	1981	1982	1983	1984	1985
Kr./ha.	502	595	410	199	655	803

Ejendomme vest for Storebælt.

	1980	1981	1982	1983	1984	1985
Kr./ha.	948	1.153	764	530	721	995



Figur 2. Det hugstkorrigerede kasseoverskud i kr./ha i perioden 1980-1985.

På længere sigt vil gennemsnittene for »overskud i alt« og »hugstkorrigeret overskud« naturligvis være ens, idet hugsten vil svare til tilvæksten.

Det likviditetsmæssige overskud i årene 1983-84 har været væsentligt større end det hugstkorrigerede. Dette skyldes eftervirkninger fra 1981-stormen, som har medført, at hugsten har været større end tilvæksten. I 1985 var det hugstkorrigerede overskud større end det likviditetsmæssige.

Dersom man medregner årene 1981-1985, altså tager 1981 og 1982 med, vil det hugstkorrigerede overskud være 706 kr./ha/år, altså ca. 7 % højere end gennemsnittet for de tre år der arbejdes med. Dette kan umiddelbart virke påfaldende, da man som følge af den almindelige prisudvikling måtte vente en stigning. Imidlertid skete der i løbet af 1981-82 et så kraftigt fald i priserne på

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

nåletræ, at driftsresultaterne i skovene reelt er blevet dårligere. Udviklingen i hugstkorrigeret overskud indenfor de seneste tre år antyder imidlertid en forbedring i skovenes økonomi.

Dækningsbidrag i kr./ha:

	1983	1984	1985	Gennemsnit
Salg af træ	1909	1525	1427	1620
Pyntegrønt	204	279	317	279
Virksomhed	–1	23	20	14
General omk. i alt	960	939	946	948
Overskud i alt	1188	888	816	964
Hugstkorr. overskud	387	692	903	661

Det angivne overskud er det, som er tilbage til ejeren til egen arbejdsindsats og til den samlede kapitalindsats.

Driftsresultaterne skal ses i relation til den anvendte kapital ved vurderingen af skovbrugets afkastningsevne.

Det hugstkorrigerede overskud i procent af ejendomsværdien giver forrentningsprocenten. Ejendomsværdien dækker over såvel selve ejendomsværdien for skov, bygninger og tjenestejord, som over værdi af maskiner og inventar.

I perioden 1980-85 er ejendomsværdierne for ejendommene øst for Storebælt næsten blevet fordoblet (fra knap 12.000 kr./ha til godt 21.000 kr./ha).

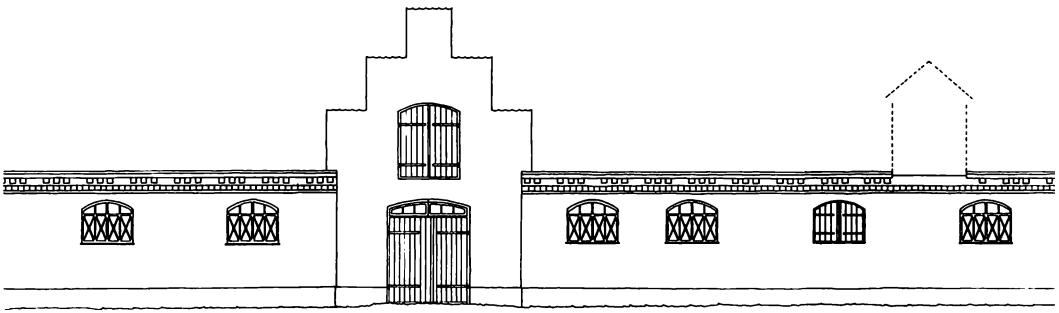
For ejendomme vest for Storebælt har udviklingen i ejendomsværdien været betydelig mere afdæmpet i perioden (fra 11.000 kr./ha til knap 18.000 kr/ha).

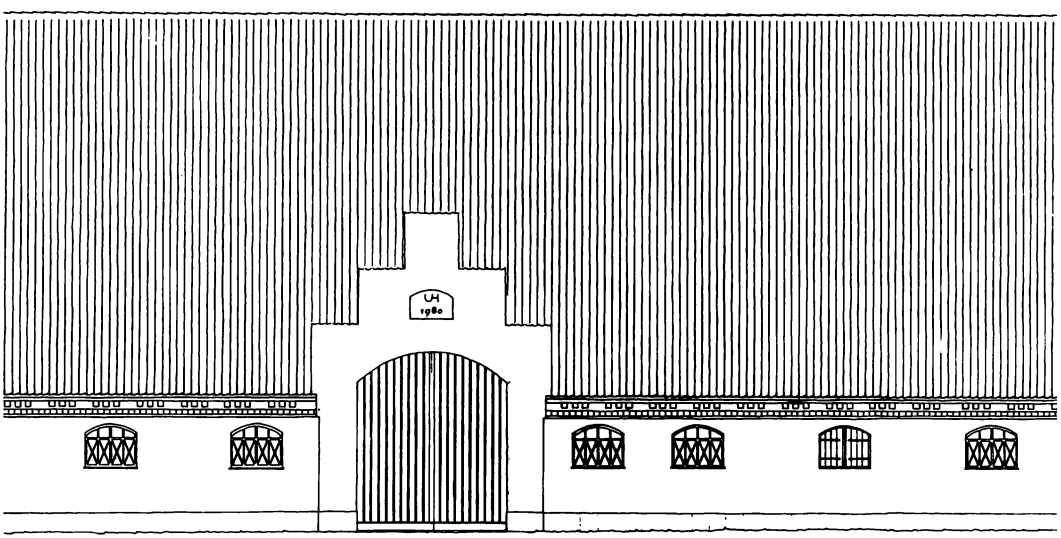
Illustrationen på de næste sider:

I 1980 blev den tidligere kostald og agerumslade, begge fra omkring 1650, beskadiget ved en brand. Det svære renaissancemurværk med ombygninger fra 1890 forblev dog intakt. Ved genopbygningen blev de bærende konstruktioner udført som stålbuer, der tillod en fleksibel indretning til moderne korntørringsanlæg. Den i 1890 etablerede gennemkørsel blev af hensyn til nutidige kornvogne udvidet, idet dens arkitektoniske formsprog gentoges. Tegningerne viser opmålinger efter branden samt genopbygningsforslag.

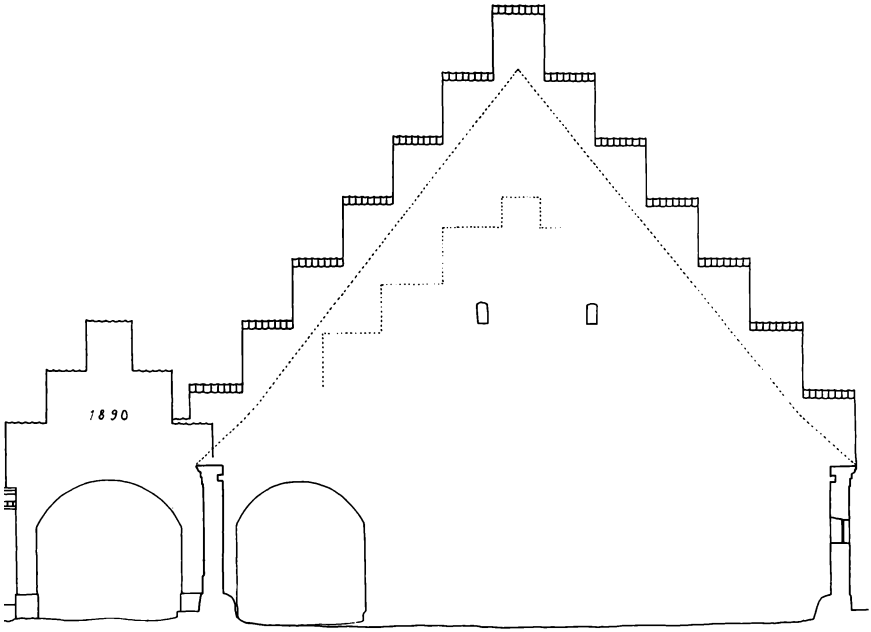
Fredet. Holsteinborg, Sjælland. Karsten Rønnow's tegnestue.

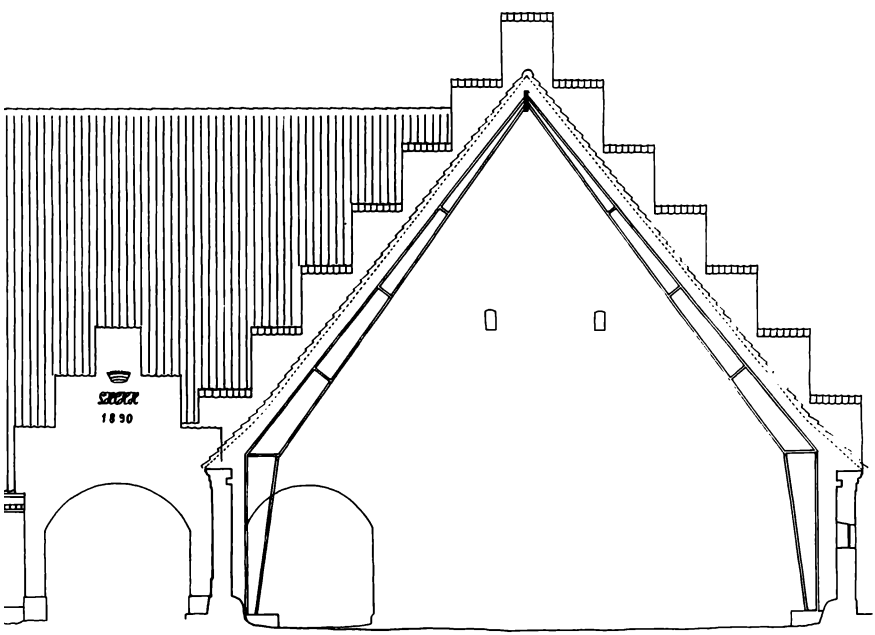
SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK





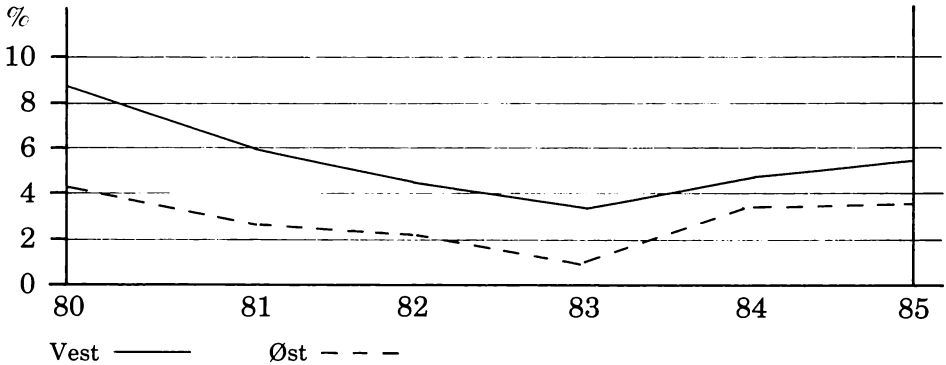
SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK





SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Forrentningsprocenten fremgår af figur 3.



Figur 3. Forrentning af ejendomsværdi m.v. i perioden 1980-85.

Forrentningsprocenterne i 1985 var øst for Storebælt 3,8 % i gennemsnit for alle skove og 3,6 % for skove over 1.000 ha. Vest for Storebælt var den gennemsnitlige forrentningsprocent samme år 5,6 % for alle skove og 4,8 % for skove over 1.000 ha.

Sammenligningen mellem den gennemsnitlige forrentningsprocent i 1985 og forrentningsprocenten for de største ejendomme s.å. viser en moderat faldende rentabilitet ved stigende skovarealer. Dette kan ikke umiddelbart tages som udtryk for forskelle i produktivitet, idet bl.a. herlighedsværdier indgår i ejendomsvurderingen.

Fremtidsudsigter.

Skovbrugets fremtidige afsætningsmuligheder må bedømmes på baggrund af den globale forsyningssituation. Ressourcerne er ulige fordelt, og den økonomiske udvikling foregår på en sådan måde, at skævheden vokser.

Siden begyndelsen af 50'erne er forbruget af træ steget overalt i verden, og alt tyder på, at denne udvikling vil fortsætte i overskuelig fremtid.

Det totale forbrug af træ og træprodukter var i 1980 3.000 mill. kubikmeter. Prognosematerialet fra FAO anslår, at den del af tilvæksten, der kan udnyttes i år 2000 vil være ca. 4.000 mill. kubikmeter. Opgørelsen er usikker, men prognoserne sandsynliggør, at efterspørgslen vil ligge noget over produktionen på dette tidspunkt.

Arealet med udnyttet skov i Europa ventes at vokse med 13,7 mill. ha. Det samlede skovareal udvides kun med 8,6 mill. ha. Dette forklares ved, at store

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

arealer med lavtproducerende skov i Sydeuropa konverteres til produktiv skov. Den stående vedmasse forøges i alle underregioner bortset fra Norden, der fortsat vil være det vigtigste overskudsområde.

EF vil fortsat være det vigtigste underskudsområde. I 1980 dækkede hugsten kun 40 % af forbruget. Importen fra Norge, Sverige og Finland dækker mere end halvdelen af underskuddet.

EFs samlede betalingsbalanceunderskud for træprodukter beløber sig til 17,5 mia $ om året. Der kan ikke satses på større import fra Norden og importen fra Nordamerika og USSR bliver væsentligt dyrere, således at der kan forudses stigende priser på træ fra de hjemlige skove.

Specielt for de danske skove gælder, at det meget store stormfald i 1981 vil

Herregårdslandskabet er karakteriseret ved alleer eller trærækker langs vejen og mange gravhøje på marken, som dog ikke vanskeliggør landbrugsdriften væsentligt. Her en bevokset bronzealderhøj.

Fredet. Ledreborg, Sjælland. Foto Ole Malling.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

sætte sit præg på skovbruget i adskillige år fremover. Genopbygningen af en hensigtsmæssig skovstruktur må forventes at medføre en betydelig økonomisk belastning i de kommende år. Mange skovdistrikter kan af likviditetsmæssige årsager blive nødt til at frasælge skovareal i mindre enheder, hvilket vil have en negativ indflydelse på strukturen.

Det er beregnet, at produktionen i skovene indenfor det bestående areal på langt sigt vil kunne forøges til op mod det dobbelte, hvilket imidlertid ikke kan ske uden væsentlige forringelser af miljøet. Det er derfor næppe realistisk at forestille sig, at den maksimale produktion vil være ønskelig under hensyn til de deraf følgende ændringer i skovene, og slet ikke i herregårdsskovene, hvor ændringerne vil gå ud over bevaringsværdierne.

Det er altså sandsynligt, at der for skovenes træprodukter vil være en vis realprisstigning. Aktuelt er der opstået uenighed mellem skovene som råvarerleverandør og træindustrien som aftager af disse produkter om træpriserne. Hvis denne uenighed resulterer i faldende realpriser, kan ovennævnte prognose ikke holde. For specialprodukter som pyntegrønt og juletræer gælder at markedet nærmer sig sit mætningspunkt og det er derfor et åbent spørgsmål, om denne driftsform forsat vil være så rentabel som hidtil.

Eksportlandenes træindustri er generelt under udbygning. Det bliver derfor vanskeligere for importlandene at købe uforarbejdet træ, hvilket i sig selv medfører stærkt stigende importomkostninger.

En særlig indtægtskilde for skovbruget er indtægterne i forbindelse med jagtudleje. Skovene er naturligt hjemsted for meget af det jagtbare vildt, og jagtudøvelsen her har derfor lange traditioner. Udleje af jagtretten er i nyere tid blevet en almindelig indtægtskilde, og hermed har jagten fået større økonomisk betydning for skoven. Udlejning af jagtretten er oftest arealudleje, men også salg af dagjagter eller af skydningsret til enkeltdyr har betydning. På herregårde med betydelige jordtilliggender kan indtægterne ved jagtudleje udgøre en ikke uvæsentligt andel af det samlede driftsunderlag.

C. Andet.

Udover de indtægter landbruget og skovbruget afkaster er der på herregårde en række virksomheder, som kan være af betydning i økonomisk henseende og som typisk forekommer netop på herregårdene. De kan ofte have en sådan karakter, at ejeren afhængig af land- og skovbrugets afkast træffer beslutning om, hvorvidt denne del af driften skal iværksættes. Dette gælder for så vidt også den under skovbruget omtalte jagtudleje.

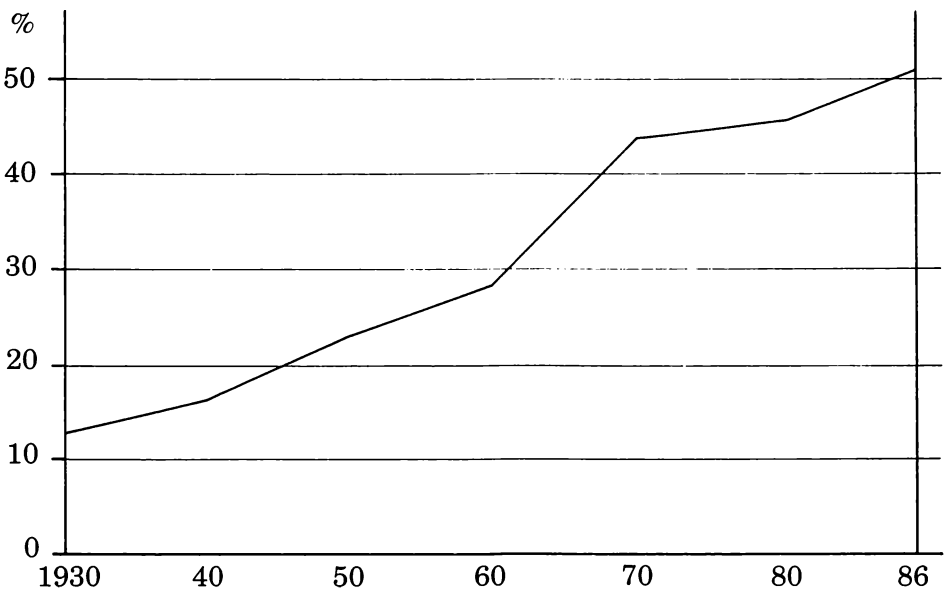
Typisk drejer det sig om fiskeri og udlejning af huse. Andre former kan være oplagring af korn, halmbjærgning etc. Regnskabsmæssigt bliver disse virksomheder som oftest henregnet til en af de to hovedgrupper. Størrelsesordenen af de herved mulige indtægter varierer selvsagt fra ejendom til ejendom, men ligger i almindelighed fra et par hundrede tusinde kr. op til en million kr.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

3. SKATTER OG AFGIFTER.

Skattesystemet, som det kendes i dag, har ikke undergået afgørende principielle ændringer siden skattereformen 1903. Før den tid blev skatterne i alt væsentligt udskrevet på hartkorn, en bygningsafgift, forskellige næringsskatter, tiende samt indirekte afgifter. Med reformen i 1903 indførtes en generel indkomst- og formueskat. Ved at basere skattekriteriet på indkomsten opnåedes, at skatten automatisk fulgte indkomstudviklingen.

Skattetrykket i Danmark - de samlede skatter i procent af nationalindkomsten - er steget markant i de sidste 55 år (jfr. figur 4). Stigningen har været fra 14 % i 1930 til 51 % i 1986.

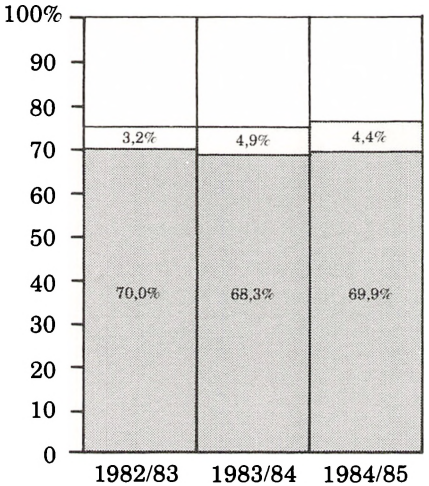


Figur 4. Skatter i % af nationalindkomsten 1930-1986.

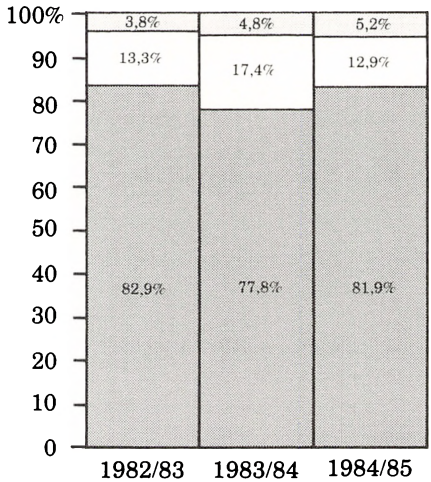
Den stærkeste stigningtendens ses i 10-året 1960-70, hvor skattetrykket steg fra 29 % til 41 %. Baggrunden for dette var især stigningen i de offentlige udgifter i social-, sundheds- og undervisningssektoren.

Skattetrykkets udvikling og sammensætning på herregårdene er søgt belyst ved figur 5 og 6 for landbruget og ved figur 7 og 8 for skovbruget. Som ventet er skattetrykket også steget for disse grupper.

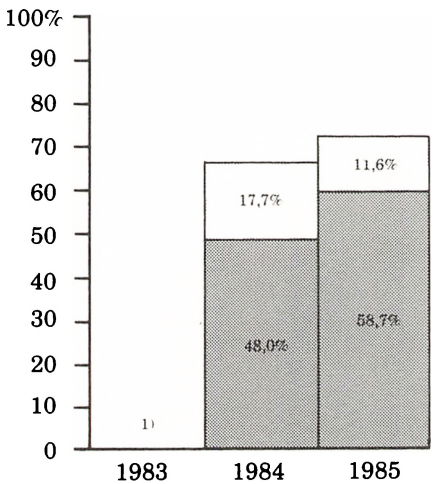
SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



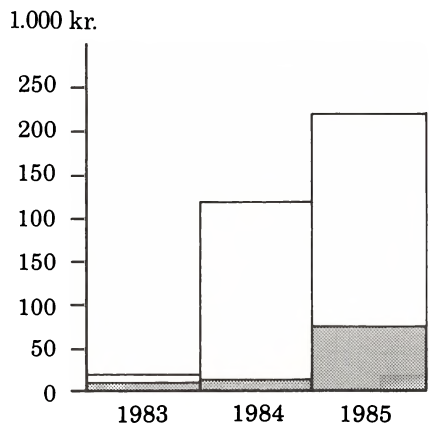
Figur 5. Formue- og indkomstskatternes procentuelle andel af den skattepligtige indkomst for landbrugsejendomme over 300 ha.
▩ *Indkomstskat*
□ *Formueskat*



Figur 6. Samlede betalte skatter – gennemsnit pr. landbrugsejendom over 300 ha.
▩ *Indkomstskat*
□ *Ejendomsskat*
▒ *Formueskat*



Figur 7. Formue- og indkomstskatternes procentuelle andel af den skattepligtige indkomst for skovejendomme.
▩ *Indkomstskat*
□ *Formueskat*



Figur 8. Samlede betalte formue- og indkomstskatter. Gennemsnit pr. skovejendom.
□ *Gældsprocent 20*
▩ *Gældsprocent 30*

[1]) Den skattepligtige indkomst var i 1983 negativ. Der betaltes efter nedslag i formuen ved 0-indkomst 12.000 kr. i formueskat.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Der er karakteristiske forskelle mellem landbruget og skovbruget i henseende til den vægt, hvormed de forskellige skattearter indgår i det samlede skattetryk for gårdene.

Ser man på landbrugets skattebyrde i perioden 1982/83 - 1984/85 stammer den helt overvejende del (ca. 80 %) af den samlede skattebetaling fra indkomstskatter, medens ejendomsskatterne i perioden udgør i gennemsnit godt 15 % og formueskatterne knap 5 %. Fordelingen mellem skattearterne er i perioden stabil med små procentuelle udsving.

Anderledes ser den samlede skattebyrde ud for skovbruget. Her er fordelingen mellem skattearterne særdeles ustabil, således udgør formueskatten i 1983 hele beskatningsbelastningen, mens den i 1984 og 1985 udgør henholdsvis 18 % og 12 % af den skattepligtige indkomst. Den vægt, hvormed formueskatterne hviler på skovejendommen, er således relativt meget større end for landbrugets vedkommende.

Der findes ingen tilgængelige oversigter over belåningen af skovejendomme. Det er vanskeligt at udpege en typisk formuebeskatningsmæssig situation for en skovejer, da det er ejerens samlede gæld og ikke specielt den til skoven knyttede prioritetsgæld, der er afgørende for formuebeskatningen.

Der er dog for de udarbejdede diagrammer vedr. skovejendommenes beskatningsforhold fastsat en gældsprocent på henholdsvis 20 og 30. Sættes gældsprocenten til 30 fås en markant ændring i forhold til en gældsprocent på 20 i såvel formueskat som indkomstskat for skovbrugsejendommene.

Det vil betyde, at den samlede skattebetaling i 1984 falder fra 115.000 kr. til 4.000 kr. i gennemsnit pr. ejendom, mens det tilsvarende fald i 1985 vil være fra 213.000 kr. til 68.000 kr.

Grunden til, at selv relativt små ændringer i gældssætningsprocenten får så afgørende indflydelse for skovbrugets skattebetaling er, at der er tale om meget kapitaltunge virksomheder.

For landbrugets vedkommende bygger beregningerne på talmateriale fra Fyns Stifts patriotiske Selskab for ejendomme over 300 ha med ren planteavl.

Talmaterialet, der danner grundlaget for tabellerne er for skovenes vedkommende udarbejdet af Dansk Skovforening. Der er tale om gennemsnitstal fra de gamle skovegne i størrelseskategorierne: 50-500 ha, 500-1.000 ha samt større end 1.000 ha.

I det undersøgte materiale vil der derfor være medtaget en del skove, som ikke er en del af en herregård. Alligevel giver det viste skattetryk for skovene et realistisk billede af skattetrykket på herregårdsskovene.

Det er ikke muligt på baggrund af talmaterialet fra landbruget og skovbruget at opstille en samlet oversigt over skattebelastningen på en gennemsnitsherregård. Landbruget og skovbruget er opgjort som selvstændige virksomheder og alle skattemæssige forhold påvirkes væsentligt, når der er tale om én virksomhed. Spredningen i materialet er stor især for skovbruget, og de

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

opstillede diagrammer må ikke opfattes som et entydigt billede af skovbrugets beskatningsforhold, men kun som fingerpeg om skattetrykket.

Sammenfattende kan man påpege, at det samlede landbrug i 1940 betalte ca. 25 % i skat, mens de store gårde betalte ca. 50 %. I 1986 er de samlede skatter steget til knap 51%, mens de store gårde betaler knap 75% i skat. Der er altså tale om en væsentlig belastning.

Den skattereform, der er blevet vedtaget i 1986, har som hovedlov personskatteloven, der er en generel lov, der berører alle fysiske personer.

Nedenfor gennemgås de for herregårdene relevante bestemmelser vedrørende skatter og afgifter.

A. Indkomstbeskatningen.

Personskatteloven foretager en opdeling af al skattepligtig indkomst i personlig indkomst og kapitalindkomst.

Virksomhedsskatteloven derimod vil, fordi den kun anvendes på fysiske personer, der samtidig er erhvervsdrivende, berøre et betydeligt mindre antal personer.

Virksomhedsskatteloven tilvejebringer en i princippet frivillig ordning for erhvervsdrivende fysiske personer. Ordningen går ud på, at den erhvervsdrivende ved at lade sin virksomhed omfatte af loven kan nøjes med at betale 50 % a conto i skat af virksomhedens overskud, i det omfang han lader en større eller mindre del af virksomhedens overskud forblive i virksomheden. Endvidere vil renteudgifter kunne fradrages.

Personskatteloven.

Den skattepligtige almindelige indkomst skal fortsat opgøres efter skattelovgivningens almindelige regler og kan opgøres som hidtil, dog med de ændringer, der fremgår af personskatteloven.

En persons samlede skattepligtige almindelige indkomst skal opdeles i kapitalindkomst og personlig indkomst. Da det i relation til beregningen af indkomstskatter er at foretrække at have kapitalindkomst fremfor personlig indkomst, beskriver loven minutiøst, hvad der forstås ved kapitalindkomst og siger samtidig, at alt, hvad der ikke udtrykkeligt er defineret som kapitalindkomst, vil være at betragte som personlig indkomst.

Kapitalindkomst:

1. Renteindtægter og renteudgifter.
2. Skattepligtige kursgevinster og fradragsberetrettigede kurstab.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

3. Positiv kapitalafkast af den formue, som skatteyderen har stående i sin virksomhed i henhold til virksomhedsloven.
4. Aktieudbytter og skattegodtgørelse.
5. Skattepligtig fortjeneste ved afståelse af aktier.
6. Overskud eller underskud af privat beboelse, samt vedligeholdelsesudgifter i forbindelse hermed.
7. Indkomst ved selvstændig skibsvirksomhed, når denne virksomhed kan betragtes som bierhverv.

Ved opgørelse af kapitalindkomsten kan der i øvrigt fratrækkes omkostninger, der er anvendt til at erhverve, sikre og vedligeholde kapitalindkomsten.

Personlig indkomst.

Loven foreskriver ikke, hvad der positivt skal forstås ved personlig indkomst, men det er bl.a. lønindtægter, pensionsindtægter og lignende, men også indtægt ved selvstændig erhvervsvirksomhed er personlig indtægt. Dette gælder, når det drejer sig om erhvervsdrivende, der ikke benytter sig af virksomhedsskatteloven. Renter kan ikke fratrækkes.

Beregning af indkomstskat.

Almindelig indkomstskat til staten beregnes for 1987 med 22 % af den skattepligtige indkomst - en 12 %'s skat af personlig indkomst over 200.000 kr, og en 6 %'s skat af summen af personlig indkomst og positiv kapitalindkomst efter et bundfradrag på 130.000 kr.

Personlig indkomst vil blive beskattet med op til i alt 68 % mod nu op til 73 % og kapitalindkomst med op til 56 % mod nu op til 73 %. Reglerne om det »skrå« og det »vandrette« skatteloft opretholdes. Det »skrå« skatteloft nedsættes dog til 68 %.

Skattereformen omfatter ikke reglerne om formueskat. Generelt kan det nok antages, at i det omfang skattereformen måtte medføre en formindsket indkomstskattebyrde for ejere af herregårde, vil dette modsvares af en tilsvarende stigning i formueskatten, således at ejerne fortsat i almindelighed vil betale samlet indkomst- og formueskat op til skatteloftet.

Såfremt indkomstskatter mv. samt tillæg af formueskat overstiger 78 % af skatteyderens skattepligtige indkomst, nedsættes skatten. Først nedsættes formueskatten og herefter indkomstskatten til staten, således at det samlede skattebeløb udgør 78 % af den skattepligtige indkomst. Formueskatten kan dog højest nedsættes med 60 %. Hvis den samlede skattebetaling herefter stadig er mere end 78 % af den skattepligtige indkomst, reduceres den beregnede indkomstskat i fornødent omfang. Hvis den skattepligtige formue er

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

meget stor i forhold til den skattepligtige indkomst, hvilket ofte vil være tilfældet for ejere af store skovejendomme, kan det forekomme, at den samlede skat overstiger 78 % af den skattepligtige indkomst på trods af nedslagsreglerne.

Det er ikke muligt at forudse virkningen af virksomhedsskatteloven på herregårdenes økonomiske forhold og ejernes beskatningsforhold. Det må dog formodes, at ejerne i betydeligt omfang vælger virksomhedsskatteordningen.

Et forhold, der kan have særlig betydning for herregårdene er bestemmelserne i ligningsloven, der angiver regler om forhøjelse af den selvangivne indkomst bl.a. i tilfælde, hvor skatteyderen har foretaget afskrivninger, når indkomsterne er mindre end det ligningsmæssigt opgjorte privatforbrug for det pågældende år. Dog gælder, at der altid kan foretages afskrivninger, der er bundet til det enkelte år, og som fortabes, hvis de ikke foretages i det pågældende år.

For ejendomme, som tjener til bolig for ejeren, medregnes lejeværdien af bolig i egen ejendom samt vedligeholdelsesudgifter herpå udover det fradragsberettigede beløb til privatforbruget.

Bestemmelsen finder kun anvendelse, når privatforbruget overstiger et nærmere fastsat beløb, der reguleres på grundlag af udviklingen i reguleringspristallet. For indkomståret 1986 udgjorde beløbet 119.200 kr.

Problemerne i relation til indkomstbeskatningen er i princippet fælles for alle indehavere af store landbrugsejendomme, men hviler som det fremgår af ovenstående redegørelse om skattetrykket særligt hårdt på herregårdene.

1. Beskatning af økonomisk støtte.

Ethvert tilskud, der ydes til et eller andet formål, enten det er tilskud til driften eller til udførelse af bevaringsforanstaltninger, er i overensstemmelse med gældende regler almindelig indkomstskattepligtig for ejerne, med mindre de ved særlig lovhjemmel er undtaget herfor. Det gælder f.eks. statstilskud til grundforbedring, der ikke medregnes ved opgørelsen af ejerens skattepligtige indkomst, dog således at den del af udgiften, der er dækket ved statstilskuddet ikke kan fradrages eller afskrives.

Særligt skal peges på den ordning, der findes for fredede bygninger, herunder fredede herregårdsbygninger, hvorefter tilskud til bygningsarbejder, d.v.s. istandsættelses- og restaureringsarbejder ydet af Planstyrelsen (og af Statens Bygningsfredningsfond), ikke skal medregnes til den skattepligtige indkomst.

Også andre offentlige tilskud fra kommuner, amter og kommunale bevaringsfonde er indkomstskattefrie. Dette gælder tilskud til såvel ejer som lejer af en fredet bygning.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Derimod er private tilskud kun indkomstskattefrie, når der er ydet offentlige tilskud til arbejdet, og ligningsrådet i øvrigt tillader det.

Tilskudsbeløbet kan ikke medregnes ved opgørelsen af grundlaget for skattemæssige afskrivninger og ikke medregnes til anskaffelsessummen ved opgørelsen af den skattepligtige fortjeneste ved afståelse af ejendommen.

Lån ydet af Statens Bygningsfredningsfond skal ikke medregnes i den skattepligtige indkomst. I de få tilfælde, hvor fondet har ydet et rentefrit lån, er ejeren heller ikke indkomstpligtig af en skønsmæssig ansat rente af lånet.

2. Vedligeholdelsesfradrag.

Reglerne om fradragsret for udgifter til bevaringsforanstaltninger er forskellige, afhængig af, hvilket element, der er tale om: en hovedbygning, en avlsgård, have, allé eller hegn, af fredningsforhold, af foranstaltningens art, og af om der sker en forbedring i skatteteknisk forstand.

I almindelighed gælder således princippet om, at kun udgifter til vedligeholdelse er fradragsberettiget, hvorimod udgifter til forbedringer ikke kan fradrages. Vedligeholdelsen bedømmes i forhold til ejendommens tilstand på erhvervelsestidspunktet. Dette blev bl.a. fastslået ved en Højesteretsdom i 1957, der netop handlede om istandsættelsesudgifter på en herregård.

Erhvervelsestidspunktet er afgørende, hvad enten erhvervelsen sker ved køb, arv, gave eller på anden måde.

En arving af en herregård, der efter de indtil 30. juni 1982 gældende regler succederede i arveladers skattemæssige stilling kunne dog også i relation til spørgsmålet om vedligeholdelsesfradrag anses for at være indtrådt i afdødes skattemæssige stilling, herunder hans anskaffelsestidspunkt. Denne praksis ophørte for arvefald efter 30. juni 1982, sammenfaldende med gennemførelsen af lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom. Herefter vil der ikke længere kunne ske succession ved udlæg af fast ejendom (se dog afsnittet E, generationsskifteafgifter, 3. succession).

For hovedbygninger er der forskellige regler afhængigt af, om de er fredet i henhold til bygningsfredningsloven eller ej.

Reglerne om standardfradrag gælder ikke for fredede bygninger. I stedet kan foretages fradrag for afholdte vedligeholdelsesudgifter opgjort efter nærmere principper. Der kan vælges mellem to forskellige fradragsformer.

Afholdte vedligeholdelsesudgifter kan fradrages i henhold til en opgørelse, der baseres på en bedømmelse af, om en udgift er vedligeholdelse eller forbedring. Kun udgifter til vedligeholdelse kan fradrages, medens udgifter, der er afholdt for at bringe bygningen i bedre stand end ved erhvervelsen, anses for ikke-fradragsberettigede forbedringsudgifter. Ejertiden bliver dermed afgørende for størrelsen af fradraget.

Vedligelholdelsesudgifterne kan også fratrækkes inden for et fast årligt rammebeløb, hvor der fastsættes et tidsrum for de enkelte bygningsdeles

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

holdbarhed og en i forhold hertil beregnet istandsættelsesudgift. Ikke opbrugte, beregnede istandsættelsesudgifter for et indkomstår kan overføres til næste indkomstår, men ikke til en ny ejer. Er istandsættelsesudgifterne større end det årlige fradragsbeløb, kan det overskydende beløb fremføres til fradrag i følgende år. Det forudsættes, at der foreligger en beregning over størrelsen af det årligt opgjorte fradragsbeløb, som herefter pristalsreguleres årligt. (Beregningen udføres af Bygningsfredningsforeningen og kaldes »forfald pr. år.«)

Fradraget er betinget af, at der er afholdt istandsættelsesudgifter vedrørende ejendommen. Der skelnes i denne beregningsmåde ikke mellem vedligeholdesesudgifter og forbedringsudgifter.

Med hensyn til opvarmningsudgifter af fredede bygninger har dette spørgsmål i praksis været behandlet forskelligt, men er senest afgjort ved kendelse afsagt af Landsskatteretten (Landsskatterettens meddelelser 1986, nr. 24).

Ifølge ligningsvejledningen fastslås herefter, at omkostningerne ved at holde fredede ubeboede hovedbygninger opvarmede til en grundtemperatur anses for medgået til vedligeholdelse og kan fratrækkes i henhold til ligningsloven.

Udvalget finder dog anledning til at understrege, at Landsskatterettens kendelse efter udvalgets opfattelse måtte hjemle fradragsret for udgifter til opvarmning af en fredet bygning til en grundtemperatur, der kan anses som medgået til vedligeholdelse af bygningen - uafhængigt af om den er beboet eller ej. Det må være et teknisk spørgsmål, der kan løses, at skelne mellem udgifter medgået til at opvarme til en grundtemperatur og til en højere temperatur, og det må være ejerens pligt at dokumentere forskellen.

Udvalget har overvejet, om det kunne anerkendes, at udgifter til rengøring, tilsyn m.v. vedrørende en fredet bygning, kunne være udgifter af en sådan karakter, at de ligeledes var fradragsberettigede i henhold til bestemmelserne i ligningsloven.

Statsskattedirektoratet har imidlertid tilkendegivet overfor udvalget, at man er af den opfattelse, at udgifter til rengøring af, samt tilsyn med fredede bygninger ikke er fradragsberettigede i henhold til ligningsloven.

For ikke-fredede hovedbygninger gælder de almindelige regler om standardfradrag for stuehuse. Ejere kan foretage et standardfradrag på 1 % af det beregningsgrundlag, hvoraf lejeværdien beregnes, dog højst 2.000 kr.

Ejere af landbrugsejendomme må således foretage en opdeling af deres udgifter, der kan henføres til hovedbygningen, og udgifter der kan henføres til ejendommens øvrige bygninger.

Udgifterne vedrørende de øvrige bygninger, d.v.s. avlsbygningerne, kan fratrækkes med de faktisk afholdte udgiftsbeløb. Dog kan spørgsmålet om udgifterne går til vedligeholdelse eller til forbedring skatteteknisk blive rejst med den følge, at udgiften ikke kan fratrækkes indtægten.

Hvis det ikke med sikkerhed kan afgøres, hvorledes en udgift skal fordeles

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

på henholdsvis hovedbygning (stuehus) og de øvrige bygninger, må der foretages en skønsmæssig fordeling på grundlag af de konkrete forhold.

Dette gælder i princippet udgifter til pleje og vedligeholdelse af haver og alleer, medens der ikke er tvivl om, at udgifter til styning af levende hegn i marken er fradragsberettigede som andre udgifter i driften.

For landbrugsbygninger skal der ved fordelingen af den faste ejendoms udskiftningsudgifter tages udgangspunkt i en normal levetid på 40 år for bygninger og bygningsbestanddele. Dette medfører, at en landmand, der f.eks. efter at have ejet sin ejendom i 10 år udskifter taget på stalden, kan beregne sit vedligeholdelsesfradrag til 10/40 af udskiftningsudgiften. De resterende 30/40 anses som forbedring.

Hovedbygning fra 1500-årene (1525, ca. 1550 og ca. 1593) senere ombygget og restaureret. Opført i røde mursten i to stokværk med murværket kvaderudformet, med rødt tegltag og smukt udformet gavl, hører gården til den type hovedbygning, der kaldes indbegrebet af den danske herregård. I haven ses klippede hække stammende fra 1700-årene.

Fredet. Juulskov, Fyn. Foto Kell Elgstrøm.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Der er for en del herregårde med fredede hovedbygninger blevet fastsat den praksis, at et rimeligt vedligeholdesbeløb for haven anerkendes som fradragsberettiget. Såfremt haven eller voldanlægget direkte er omfattet af bygningsfredning gælder naturligvis reglerne om fradragsret for fredede bygninger. Derimod er der for udgifter til pleje af ikke-fredede haver i tilknytning til de ikke fredede hovedbygninger principielt ingen fradragsret.

Drejer det sig om haveinventar, f.eks. pavilloner og lysthuse eller statuer, er eventuel fredning ligeledes afgørende, idet reglerne om fradragsret ved fredede bygninger finder anvendelse. Er de ikke fredede, kan der kun foretages standardfradrag.

Endelig kan der ved afskrivningsberettigede bygninger, dvs. driftsbygninger, men ikke beboelsesbygninger, ved nedrivninger ske fradrag af den uafskrevne del af anskaffelsessummen. Fremkommer der indtægt ved salg af materialer fra den nedrevne bygning, skal dette beløb fratrækkes beløbet, der fradrages. Det er en betingelse for fradraget, at ejeren har ejet ejendommen i mindst 5 år.

Denne fradragsret kan siges at indeholde et set udfra bevaringshensyn beklageligt incitament for ejeren til at nedrive avlsbygninger, som ikke er fuldt afskrevne, hvilket de fleste gamle bygninger dog formentlig er.

3. Lejeværdi af egen bolig.

Ifølge statsskatteloven medregnes lejeværdien af bolig i egen ejendom ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Lejeværdien beregnes efter de retningslinier, der gælder generelt. Særlig bemærkes, at der også beregnes lejeværdi af ubeboede, men til rådighed stående herregårdsbygninger eller lignende, og at lejeværdien af hovedbygninger i visse tilfælde fastsættes efter et skøn.

I foråret 1986 blev der vedtaget nye regler for beregningen af lejeværdien. De nye regler indebærer, at det såkaldte progressionsknæk flyttes fra en ejendomsværdi på 851.200 kr. til 1,2 mill. kr. Under dette knæk beregnes lejeværdien til 2,5 % af ejerboligens vurdering, mens der skal beregnes 7,5 % i lejeværdi af det beløb, der ligger over knækket.

Stuehusværdien af en herregårds hovedbygning og have - kaldet ejerboligen - ligger efter de foretagne undersøgelser netop omkring 1 mill. kr. og det er derfor af betydning, at »knækket« er hævet.

Skattereguleringerne vil imidlertid først udløses i løbet af nogle år. Dette skyldes, at de berørte ejendomme i 1987 vil få lejeværdien fastsat som 1986-lejeværdien med tillæg af den maksimalt tilladte lejeværdistigning, uanset om den gældende eller den foreslåede progressionsgrænse anvendes ved lejeværdiberegningen. Først efterhånden som ejendommen når op på den »slutle-

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

jeværdi«, som resultatet ved 18. alm. vurdering betinger, vil forhøjelsen af progressionsgrænsen slå fuldt igennem.

Den belastning, som lejeværdien udgør for den enkelte herregårds samlede økonomi, vil naturligvis variere, afhængig af bl.a. gårdens størrelse og økonomiske forhold i øvrigt.

B. Formuebeskatningen.

Allerede den første statsskattelov af 1903 indførte en formuebeskatning, som imidlertid fra 1903 og indtil ligningsloven af december 1979 havde karakter af en særlig høj (indkomst-) skat på formueafkast (svarende til de engelske regler om beskatning af »unearned income«). Dette viste sig ved, at der gjaldt særlige nedslagsregler i det omfang afkastet af formuen var mindre end 6 %. Ved ligningsloven af december 1979 gennemførtes en radikal ændring af formuebeskatningen, således at procenten stort set fordobledes til de nuværende 2,2 men navnlig således, at nedslagsreglerne bortfaldt. Det må således antages, at formuebeskatningen siden 1979 er indgået med en væsentlig større vægt i den samlede beskatning af ejere af herregårde.

Ved opgørelsen af den skattepligtige formue skal medregnes kontante beholdninger, indestående i pengeinstitutter, fast ejendom, driftsmidler, varebeholdninger og erhvervsmæssigt anvendte formueeffekter.

Faste ejendomme skal optages i formuen med den senest ansatte eller regulerede kontantejendomsværdi.

Indtil 2. april 1987 gjaldt, at der for fysiske erhvervsaktiver ydedes nedslag i beregningsgrundlaget for formueskatten på 30 % generelt og yderligere 30 % for skove over 25 ha. Disse procentsatser er nu forhøjet med 10 % med virkning fra indkomståret 1986.

Der kan for landbrugsejendomme som for andre erhvervsmæssigt anvendte ejendomme, herunder herregårde, foretages et nedslag på 40 % af kontantejendomsværdien. Nedslag kan ikke beregnes for den del af ejendommen, som anvendes til andet end erhvervsmæssigt formål, f.eks. stuehuset.

Maskiner, inventar og andre driftsmidler medregnes til saldoværdien ved regnskabsårets slutning. For maskiner, inventar m.v. der udelukkende benyttes erhvervsmæssigt, kan der foretages et nedslag på 40 % af saldoværdien.

Besætninger og beholdninger skal også medregnes i formueopgørelsen. I skattemæssig henseende gælder at værdien af besætningen skal opgøres på grundlag af normalværdien (fastsættes hvert år af ligningsrådet) eller handelsværdien. På den opgjorte statusværdi af besætningen kan landmanden foretage nedskrivning med indtil 33 1/3 % med virkning for indkomst og formue. Reglen om nedslag på 40 % af erhvervsaktiver gælder ikke husdyrbesætninger.

For ejendomme med mindst 25 ha skov gives der ifølge ligningsloven ved

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

formueopgørelser et nedslag på 40 % af den del af ejendomsværdien, som af vurderingsmyndighederne er henført til skov.

Dette nedslag gives udover det nedslag på 40 %, som ifølge ligningsloven gives ved formueansættelsen for erhvervsmæssigt anvendte ejendomme.

For ejendomme med skovtilliggende under 25 ha gives kun det generelle nedslag for erhvervsaktiver på 40 %. Dette har dog mindre betydning for herregårdene, da deres skovtilliggende kun undtagelsesvis er under 25 ha.

Landbrugsejendomme skal ved formueopgørelsen værdisættes på sædvanlig vis, uanset om der siden seneste ejendomsvurdering inden indkomstårets udløb er afholdt udgifter på mere end 200.000 kr. på ejendommen.

Formueskatten udgør 22 promille af den del af den skattepligtige formue, der overstiger et grundbeløb på 1.278.700 kr. Grundbeløbet reguleres efter et reguleringstal, der for hvert år fastsættes ved lov. Reguleringstallet udgør for indkomståret 1987 100.

For den typiske herregård med land- og skovbrug vil der ved formueopgørelsen derfor ske nedslag i værdierne på 80 % for skoven og 40 % for landbruget.

Belastningen af formueskatten på land- og skovbrug hænger sammen med skatteloftsrammen, d.v.s. kombinationen af formue- og indkomstskat. Formueskatten kan pga. reglerne om skatteloft betragtes som en ekstra indkomstskat.

Skattereformen omfattede som tidligere nævnt ikke formueskattespørgsmålet og det vandrette skatteloft, der som oftest vil være gældende for ejere af herregårde, er derfor uændret på 78 %. Den maksimale indkomstskatteprocent er blevet sænket fra 73 % til 68 %. Dette betyder for mange skatteydere, at de kommer til at betale mindre indkomstskat, men at forskellen op til 78 %-skatteloftet vil blive udfyldt med formueskat.

Formueskatten kan maksimalt nedsættes med 60 %. Der er derfor principielt intet til hinder for, at den samlede skattebelastning overstiger den skattepligtige indkomst. Dette kommer dog kun på tale, såfremt den skattepligtige indkomst er meget lille set i relation til den skattepligtige formue.

Specielt for fredede bygninger, herunder herregårde, gælder at der kan gives henstand med den del af formueskatten, som kan henføres til bolig for ejeren.

Henstandsbeløbet forrentes med 6 % og forfalder til betaling ved død, ved afhændelse af ejendommen og når ejendommen ikke længere tjener som bolig.

C. Ejendomsbeskatningen.

Den mest sikre målestok for økonomisk formåen var tidligere besiddelse af fast ejendom. Det var derfor naturligt, at fast ejendom var grundlag for skattepåligning.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Ved skattereformen i 1903 gik man bort fra de tidligere bonitets- og hartkornskatter og indførte i stedet en skat, hvor ligningsgrundlaget blev de faste ejendommes værdi i handel og vandel - ejendomsskyldværdien.

1. Ejendomsvurderingen.

Skattekriteriet for ejendomsskatterne beror på den almindelige vurdering, som finder sted hvert 4. år (seneste: 18. alm. vurdering, pr. 1. januar 1986) og den årlige regulering, som foretages hver 1. januar. Imellem de almindelige vurderinger foretages hvert år en årsomvurdering, f.eks. af ejendomme, på hvilke der er afholdt bekostninger til forbedringer af grunden eller bygninger. Ved vurderingen ansættes dels ejendomsværdien, dels grundværdien, og endeligt med hvilket beløb der eventuelt skal ansættes fradrag i grundværdien for forbedringer. Forskellen mellem ejendomsværdien og grundværdien benævnes forskelsværdien.

a) Vurdering af landbrugsejendomme.

Der er flere faktorer, som påvirker ansættelsen af landbrugsejendomme.

Ejendomsværdien ansættes på linie med andre ejendomme til handelsværdien af den faste ejendom i dens helhed. Ved grundværdien forstås værdien af grunden i ubebygget stand under hensyn til beskaffenhed og beliggenhed og til en i økonomisk henseende god anvendelse.

I medfør af »bondegårdsreglen« værdiansættes jord som benyttes til landbrug, gartneri og frugtplantage samt planteskole under hensyntagen til arealernes dyrkningsværdi, og som om arealet tilhører en middelstor bondegård i middelgod kultur lige efter høst.

Man finder rent faktisk frem til grundværdiansættelser for forskellige bonitetsgrupper og geografiske områder ved, at ligningsrådet med bistand af Statsskattedirektoratet i snævert samarbejde med lokale vurderingsmyndigheder foretager besigtigelser af et antal landbrugsejendomme i størrelsen 20 ha til 50 ha. Disse ejendomme er solgt i almindelig fri handel ca. 1 år før en ny hovedvurdering.

Ud fra kendskab til, hvad nye driftsbygninger koster at opføre samt til de gældende prioriteringsforhold, foretages der en fordeling af restkøbesummerne. På en typisk landbrugsejendom er en del af købesummen betaling for jorden, en anden for stuehuset og en tredie del er betaling for driftsbygningerne.

Med udgangspunkt i opførelsesomkostningerne for nye bygninger anslås beløb for ældre stalde, lader, maskinhuse o.s.v. Værdien af stuehuse og alle driftsbygningernes værdi med tillæg for værdien af siloer, aljebeholdere og andet sædvanligt tilbehør lægges sammen og fratrækkes restkøbesummen, hvorved der bliver en residual tilbage til jorden.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Blandt landbrugsejendomme handles der relativt få herregåde, og ofte er der tale om liebhaverkøb, som kan afvige fra almindelige vurderingsprincipper.

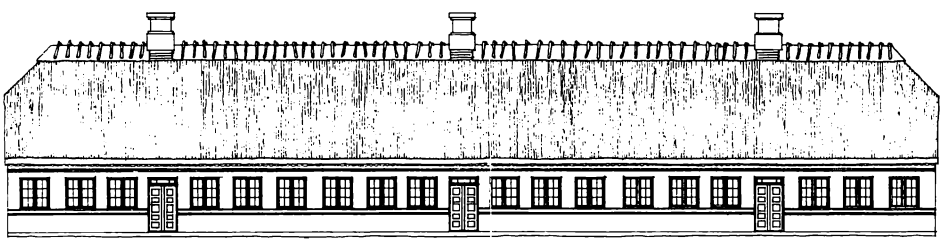
b) Vurdering af skovbrugsejendomme.

På samme måde som andre ejendomme beskattes skovejendomme i almindelighed udfra en ejendomsværdi og grundværdi, der er fastsat i henhold til vurderingsloven. Da der imidlertid handles meget få mellemstore og store skovejendomme pr. år, findes kun en meget spinkel statistik til støtte for disse vurderingsansættelser.

I perioden 1. april 1981 til 30. juni 1985 er der registreret 158 frie handler af skovejendomme med et areal på 10 ha eller derover.

Handelen med skovejendomme er som nævnt beskeden og skønnet over ejendommenes værdi i handel og vandel må derfor støtte sig til driftsøkonomiske beregninger. Udnyttelsesmuligheder og eventuelle restriktioner (f.eks. fredskovspligt) må herunder tages i betragtning.

Statsskattedirektoratet udarbejder til hver vurdering specielle vurderingstabeller for nogle forskellige træarter. Tabellerne er baseret på venteværdiberegninger, d.v.s. den kapital, der kan forrentes og afskrives i løbet af den pågældende træarts omdriftstid (levealder).



Ofte er der i tilknytning til herregården i den nærliggende landsby bygget et hospital med bolig for gamle og fattige med fortrinsret for dem, der havde tjent på gården, og som ofte ingen familie havde. Der udøvedes en form for social hjælpefunktion. Hospitalet i Svindinge hørte til Glorup og opførtes første gang i 1500- årene og siden i 1835, hvorfra det eksisterende hus helt overvejende stammer. Efter at det var blevet solgt fra herregården for en del år siden, rejstes spørgsmålet om husets fortsatte bevaring og anvendelse. Hospitalsbygningen skal nu istandsættes og indrettes til ældreboliger.

Fredet. Svindinge Hospital, Fyn. Juuls tegnestue.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Fastsættelsen af en speciel lav forstlig rentefod er af væsentlig betydning for venteværdiens og dermed vurderingsansættelsens niveau. Denne rentefod, der ved den 16. og 17. almindelige vurdering var 5 %, fastsattes uændret ved 18. almindelige vurdering.

Den lave forstlige rentefod er bl.a. begrundet med stor sikkerhed i investeringen, stor likviditet, mulighed for elastisk konjunkturudnyttelse samt eksistensen af herlighedsværdier.

Til belysning af den regionale udvikling i ejendomsværdierne har Statsskattedirektoratet udarbejdet materiale vedrørende stigninger i kontantvurderingen fra 17. almindelige vurdering til 18. almindelige vurdering for ejendomme over 50 ha skov (gennemsnit 450 ha skov).

	Bevokset areal ha	17. alm. vurdering kontant kr./ha bevokset areal	18. alm. vurdering (tabeludkast) kr./ ha bevokset areal	Stigning %
Sjælland, Lolland Falster	85.982	12.849	23.659	84
Bornholm	6.098	13.221	20.228	53
Fyn	20.654	13.537	14.817	83
Sønderjylland	16.365	11.550	18.829	63
Vestjylland	81.530	6.293	10.458	66
Østjylland	56.159	10.583	17.995	70
Nordjylland	32.458	9.231	15.250	65
Hele landet	299.246	9.462	16.908	79

Igennem de sidste 4 decennier er skovenes ejendomsværdi gennemsnitligt steget med godt 4 % p.a. ud over inflationen. Da det regnskabsmæssige kasseoverskud ikke har haft samme stigningstakt, har driftens forrentning af ejendomsværdien været stadig aftagende.

Grundværdi.

I henhold til vurderingsloven fastsættes grundværdien for skove og plantager til en fast procentdel af normalværdien (d.v.s. den værdi, skoven ville have, hvis aldersforholdet var regelmæssigt, og skoven i øvrigt var godt plejet).

Statsskattedirektoratet udarbejder udfra venteværdiberegninger en række tabeller med angivelse af gennemsnitsværdier for normalskoven ved forskellige omdriftsaldre.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Når normalværdien for en ejendoms skovareal er fundet, sættes grundværdien til en af ligningsrådet fastsat procent heraf. Denne procent var ved 17. almindelige vurdering 35, hvilket den også er ved 18. almindelige vurdering.

Dette vil føre til følgende resultat for skovejendomme over 50 ha (gennemsnit 450 ha skov):

	Bevokset areal ha	17. alm. vurdering kontant kr./ha bevokset areal	18. alm. vurdering (tabeludkast) kr./ha bevokset areal	Stigning %
Sjælland, Lolland Falster	85.982	5.296	9.358	77
Bornholm	6.098	5.914	8.169	38
Fyn	20.654	5.355	9.077	70
Sønderjylland	16.365	5.137	7.766	51
Vestjylland	81.530	2.935	4.905	67
Østjylland	56.159	4.316	7.060	64
Nordjylland	32.458	3.989	6.181	55
Hele landet	299.246	4.161	6.806	64

To forhold er af afgørende betydning for de særlige problemer, skovbruget har i forbindelse med ejendomsvurderingen.

1. Den meget lange produktionstid stiller store krav til kapitalgrundlaget i forhold til produktionens værdi. Kapitalens lave omsætningshastighed i erhvervet illustrerer dette.

2. I modsætning til landbrugsejendomme er skovejendomme frit omsættelige. Skoven er et investeringsobjekt og dette i kombination med de herlighedsværdier, der er knyttet til skov, medfører, at handelspriserne ofte ligger langt over skovenes erhvervsøkonomiske værdi.

I haverne opstilledes mange skulpturer, vaser og mindesmærker. Således satte Adam Gotlob Moltke mødet i familien Moltke i 1774 et minde ved at rejse J. Wiedewelts søjle udført i Faxekalk.

Glorup, Fyn. Foto Lisbeth Saaby.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

2. Ejendomsskatter.

Der findes i princippet 2 typer ejendomsskat, henholdsvis grundskyld til amtskommuner og primærkommuner og dækningsafgift.

Kun grundskyld til amtskommuner og primærkommuner er af betydning for herregårdene. Ejendomsskyld til staten og primærkommunerne er efter en stadig aftrapning igennem en længere årrække nu helt bortfaldet.

Grundskylden opgøres som en andel af ejendommens grundværdi ved seneste alm. vurdering efter fradrag for forbedringer. Satsen er ens for alle ejendomme i en kommune. Grundskyldspromillen for primærkommunerne udgjorde i 1985 mellem 0 og 40. Grundskyldspromillen i primærkommunerne skal efter en ændring af den kommunale ejendomsskattelov fra og med 1987 for hele landet udgøre mindst 6 og højst 24, (dog med undtagelse af Københavns og Frederiksberg kommuner). En kommune, der for indkomståret 1986 har fastsat en grundskyldspromille, der overstiger den maksimale kommunale grundskyldspromille på 24 med mere end 6 promille eller ligger under minimumsgrænsen på 6 promille kan fravige disse grænser, idet der dog skal ske en tilnærmelse til de anførte grænser med mindst 2 promille pr. indkomstår.

For amtskommunernes vedkommende er grundskyldspromillen fastsat ved lov og udgør i 1987 10. For landbrugsejendomme gælder, at 4,3 promille af de 10 tilbageføres til den såkaldte »afgiftspromillefond«, hvis midler anvendes til produktivitets- og afsætningsfremmende foranstaltninger. Beløbet anslås i 1986 at andrage 166 mill. kr.

Betydningen af ejendomsskat for driften af en ejendom er p.g.a. den store variation i den primærkommunale grundskyld helt afhængig af, hvor i landet den pågældende ejendom er beliggende.

Dog er ejendomsskatterne, da de betragtes som driftsudgifter, der kan fradrages i ejendommens regnskab, generelt af relativt begrænset betydning for driftsøkonomien.

For fredede bygninger, herunder herregårde, gælder, at hel eller delvis fritagelse for ejendomsskat i visse tilfælde kan indtræde. Såfremt der på ejendommen er tinglyst en særlig bevaringsdeklaration, fritages ejendommen for såvel kommunal som amtskommunal grundskyld. Bevaringsdeklarationens hovedindhold er, at den til enhver tid værende ejer fraskriver sig retten til at kræve ejendommen overtaget af staten i tilfælde af afslag på nedrivningsansøgning.

Fritagelsen omfatter den bebyggede grund, gårdsplads og have. Kun bygninger, der både er fredede og omfattet af bevaringsdeklaration, udvirker fritagelsen. Er der andre bygninger på ejendommen, sker der forholdsmæssig afkortning ved beregningen af grundskylden. De pågældende ejendomme er i samme omfang automatisk fritaget for ejendomsskyld og dækningsafgift.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Denne fritagelse, der vedrører ejerboligen på en herregård, udgør imidlertid kun en mindre del af de på en herregård hvilende ejendomsskatter.

D. Beskatning af fonde.

Der har ikke været særlige lovforskrifter for fondes oprettelse, formål eller styring før Folketinget i 1983 vedtog lov om oprettelse af et fondsregister, hvortil alle fonde, stiftelser og andre selvejende institutioner skulle anmelde sig.

I 1984 vedtoges lov om fonde og visse foreninger og lov om erhvervsdrivende fonde med forskrifter for fonde i almindelighed, om vedtægter, regnskaber m.m., hvorefter anmeldelsesloven ikke længere var gældende.

Ifølge de til og med indkomståret 1986 gældende regler beskattedes fonde kun af deres indtægter ved den erhvervsmæssige virksomhed. Beskatningsprocenten var den samme som for selskaber, nemlig 50 (før indkomståret 1984 dog 40). Der betaltes ikke skat af f.eks. rente- og udbytteindtægter.

De herregårde, som er ejet af selvejende institutioner og fonde, som f.eks. stiftelserne Støvringgård og Vemmetofte, havde dermed isoleret betragtet en lavere beskatningsprocent af driftsindtægterne end en personligt ejet herregård.

Kun hvor fonden som sådan drev erhvervsvirksomhed, blev den skattepligtig af indtægten ved denne virksomhed, mens den ikke betalte skat, hvis den ejede aktier i et erhvervsdrivende selskab og modtog udbytte fra det.

I sådanne tilfælde faldt også renten af fondens formue uden for beskatning og tilsvarende var alle andre, ikke-erhvervsdrivende fonde med vidt forskellige formål fritaget for beskatning af det afkast, fondskapitalen gav.

De nye beskatningsregler med virkning fra og med indkomståret 1987 indebærer, at der indføres beskatning af registrerede fonde og foreninger.

Skatten udgør 50 % af den skattepligtige indkomst, medens fonde ikke skal betale formueskat.

Omfattet af skattepligten efter disse regler er kun registrerede fonde. Fonde oprettet i henhold til love vil ikke være omfattet af registreringspligten og dermed heller ikke af den udvidede skattepligt.

Den skattepligtige indkomst opgøres efter skattelovgivningens almindelige for indregistrerede aktieselskaber gældende regler.

Loven er tilstræbt udformet således, at de skattepligtige fonde, trods udvidelsen af beskatningen fortsat skulle kunne opfylde deres formål, og at det som altovervejende hovedregel kun er formueakkumulation, der beskattes. I den opgjorte skattepligtige indkomst indrømmes fradrag for beløb, der anvendes til følgende formål:

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

- Uddeling til almennyttige og/eller almenvelgørende formål. Det skal i den forbindelse bemærkes, at afgørelsen af om en fond er almennyttig og/eller almenvelgørende følger de almindelige retningslinier og praksis herfor. Som eksempler på almennyttige formål kan nævnes såvel de kulturelle som miljømæssige.

- Uddelinger til andre vedtægtsmæssige formål. Det er dog en forudsætning for fradragsretten, at modtager af uddelingen er skattepligtig deraf.

- Hensættelse til almennyttige og/eller almenvelgørende formål. Det er en betingelse, at hensættelsen er til gennemførelse af konkrete formål og er benyttet i sin helhed inden 5 år efter udløbet af hensættelsesåret. Hvis hensættelsen ikke er benyttet i sin helhed inden nævnte frist, medregnes det ikke anvendte hensættelsesbeløb med et tillæg af 5 % for hvert år fra hensættelsesårets udløb i den skattepligtige indkomst for hensættelsesåret. Det samme gælder som hovedregel, hvis en hensættelse anvendes til et andet end det oprindeligt fastsatte formål.

- Hensættelser til fyldestgørelse af kulturelle, men ikke konkretiserede formål og inden for en længere tidsfrist dog maksimalt 15 år, såfremt de lokale ligningsmyndigheder tillader det.

- Hensættelser til konsolidering af fondskapitalen. Fradraget kan ikke overstige 25 % af de i indkomståret foretagne uddelinger til almenvelgørende eller på andre måder almennyttige formål.

- Andre hensættelser, der sker i henhold til krav herom i kongelig konfirmeret fundats, såfremt formålet med hensættelsen fremgår af fundatsen, og de lokale ligningsmyndigheder meddeler tilladelse hertil.

- Også driftsomkostninger kan fradrages. Det kan derfor blive et spørgsmål om en udgift til opfyldelse af fondens formål er en uddeling eller en driftsomkostning, f.eks. ved udgiften til vedligeholdelse af en stiftelses ejendom.

Fondsbeskatningsloven forudsætter at beløb, der indskydes ved stiftelsen af en fond, principielt skal indkomstbeskattes. Loven forudsætter endvidere, at gaver som eksisterende fonde modtager, tillige indgår i beskatningsgrundlaget. Dog kan de lokale ligningsmyndigheder fritage gaver, hvorved en fond oprettes eller hvorved dens grundkapital udvides for beskatning, samt gaver til fonde med udelukkende almenvelgørende eller i øvrigt almennyttige formål, når gaven består af bestemte aktiver eller beløb til erhvervelse eller

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

forbedring af bestemte aktiver, og når aktivet direkte tjener til opfyldelse af fondens formål.

Gives dispensation, er fonden skattefri af gaven. For familiefonde, d.v.s. fonde, hvis vedtægter tillægger medlemmer af bestemte familier m.v. privilegier, er skattefritagelse dog betinget af, at der erlægges en kompenserende afgift.

Afgiften udgør 20 % ved stiftelse af en familiefond og 35 % ved udvidelse af eksisterende familiefonde. Er familiefonden stiftet før den 1. januar 1985, kan der ikke dispenseres for gaver til udvidelse af fonden. I dette tilfælde skal der således betales fuld skat i stedet for afgiften på 35%.

For at afbøde konsekvenserne af den udvidede beskatning for mindre fonde, hvis indtægter er af beskeden størrelse, gives endvidere bundfradrag på 25.000 kr. for den del af indkomsten, der ikke stammer fra erhvervsmæssig virksomhed.

E. Generationsskifteafgifter.

Der knytter sig særlige problemer til generationsskifte for de store land- og skovbrug. Det er formuetunge virksomheder i den forstand, at afkastet er lille i forhold til formuen. Dette er det centrale problem i forbindelse med generationsskifter - og det adskiller problemstillingen fra generationsskifter i erhvervsvirksomheder, hvor afkastet forrenter formuen.

I særdeleshed er skovbrugenes generationsskifte forbundet med store vanskeligheder, fordi rationel drift forudsætter tilstedeværelse af en betydelig egenkapital. Ekstraordinær vedmasseopsparing har traditionelt været benyttet til at afbøde generationsskiftets økonomiske belastning. Ved hugst af den opsparede kapital har man tilsigtet at imødegå denne belastning, uden at skovenes stående vedmasse blev nedbragt til et uantageligt niveau.

Udvalget skal i øvrigt henvise til det af regeringen i 1983 nedsatte generationsskifteudvalg, hvis betænkning vil give et samlet overblik over den gældende skatte- og afgiftslovgivnings betydning for generationsskiftet, samt belyse mulighederne for at ændre reglerne med henblik på lettelse af generationsskiftet i erhvervslivet, herunder land- og skovbrug.

Med hensyn til generationsskifteafgiftens beregning forholder det sig således:

1. Arveafgift.

Arveafgiften er for personer, som er nært beslægtede med arveladeren, lavere end arveafgiften for personer, der er fjernere beslægtet med arveladeren eller slet ikke er i familie med denne.

Afgiften betales på grundlag af de arvede genstandes værdi i handel og

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

vandel, med fradrag af påhvilende forpligtigelser og byrder. Udgangspunktet ved ansættelsen af denne værdi er den i boet indsendte boopgørelse.

Arveafgiftsloven indeholder 3 arveafgiftsklasser for personer. Afgiften beregnes efter en progressiv skala, indtil arvelodden kommer over 1 mill. kr.

Klasse A: Afkom og ægtefælle. Afgiften udgør 192.990 kr. af den første mill. kr. og 32 % af resten.

Klasse B: Forældre og deres afkom. Afgiften udgør 574.310 kr. af den første mill. kr. og 80 % af resten.

Klasse C: Andre slægtninge og ubeslægtede. Afgiften udgør 697.940 kr. af den første mill. kr. og 90 % af resten.

For herregårdene sker beregningen principielt på grundlag af ejendomsværdien ifølge seneste årsvurdering korrigeret for prioriteter, begge dele opgjort som kontantværdi. Der tillades dog værdiansættelse som afviger 15 % herfra. Ejendomsværdien ansættes af myndighederne, således at den svarer til ejendommens handelsværdi.

Generationsskifte betyder ofte en stor likviditetsbelastning, fordi der er betydelige formueværdier involveret.

For i en vis udstrækning at afbøde de belastninger som afgiftens progression bevirker, arbejdes der ofte med glidende generationsskifte, som kombinerer arv og gave, idet der ikke sker kumulation af beregningsgrundlaget for gave og arveafgift.

Ved arv til fonde betales i almindelighed en arveafgift på 35 %. Dette vil være tilfældet, hvis en herregård testamenteres til en fond, og den i øvrigt får tilladelse til at drive landbrug.

Er fonden eller den selvejende institution almennyttig eller almenvelgørende, kan Skifteretten og eksekutorer i et vist omfang nedsætte afgiften til 12 %. Arven skal anvendes indenfor institutionens formål.

2. Gaveafgift.

Afgift af gaver beregnes i det væsentlige som ved arv. Der kan dog årligt gives gaver på indtil 8.000 kr. til hver modtager, uden at der skal betales afgift.

En hovedregel er, at alle gaver mellem de samme personer sammenlægges, både inden for et år og også med tidligere års gaver.

Afgiften beregnes af den samlede gave med fradrag af den tidligere erlagte afgift. Herved får afgiftsskalaens progression yderligere betydning.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

3. Succession.

Reglerne om succession ved en skattepligtigs død kan i visse tilfælde få betydning for herregårdene. Kildeskattelovens hovedregel er, at udlægsmodtagere, når skattemæssige aktiver udlægges med fortjeneste fra et skattepligtigt bo, indtræder i afdødes skattemæssige stilling. Han siges at succedere.

Succession betyder, at fortjenesten ikke beskattes. Til gengæld stilles modtageren som om, den udlagte ejendom var anskaffet af ham selv på det tidspunkt og til den pris, som afdøde, ægtefællen eller boet i sin tid har anskaffet aktivet. Ved afskrivninger (og nedskrivninger) fortsætter han afskrivningerne på afdødes grundlag. Udlægsmodtageren ligestilles tillige med den oprindelige erhverver ved afgørelsen af, om aktivet må anses anskaffet i spekulationshensigt eller i næringsøjemed.

Boet kan vælge at lade sig beskatte af fortjenesten. I så fald indtræder udlægsmodtageren ikke i afdødes stilling, men anvender udlægsværdien som anskaffelsesværdi og udlægstidspunktet som anskaffelsestidspunkt.

Succession kendes ved arv, men ikke ved gave. Ved beregning af arveafgift fradrages endvidere en passivpost i afgiftsgrundlaget, svarende til den latente skattebyrde, udlægsmodtageren overtager.

Indtil gennemførelsen af lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom (avancebeskatning), som fik virkning for afståelser efter 1. juli 1982, havde der dannet sig en landsskatteretspraksis, hvorefter udlæg ikke i relation til vedligeholdelsesudgifter betragtedes som nyanskaffelse, hvis der i øvrigt succederedes (se afsnit A. Indkomstbeskatningen, 2. Vedligeholdelsesfradrag).

Ved gaveoverdragelse og ved salg skal genvundne afskrivninger på driftsbygninger tages op til beskatning og beskattes med særlig indkomstskat.

For bygninger, der er erhvervet efter 1982, pristalsreguleres genvundne afskrivninger. Pristalsreguleringen sker på samme måde som pristalsreguleringen af afskrivningsgrundlaget (beregnet genanskaffelsesværdi til forskel fra anskaffelsessummen).

Beskatning af genvundne afskrivninger kan kun forekomme, når bygninger er afskrevet for meget, d.v.s. mere end den løbende værdiforringelse berettiger til. De genvundne afskrivninger er de for meget afskrevne. Beskatningen kan aldrig overstige fortjenesten.

I de tilfælde, hvor genvundne bygningsafskrivninger beskattes i forbindelse med et generationsskifte, kan det for næste generation udover arve- og gaveafgiften virke som en økonomisk byrde, der imidlertid modsvares af næste generations højere afskrivningsgrundlag.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Der er i dette afsnit omtalt følgende lovgivning:

Personskatteloven, lov nr. 151, af 19. marts 1986 om indkomst- og formueskat for personer mv.

Virksomhedsskatteloven, lov nr. 144 af 19. marts 1986 om indkomstbeskatning af selvstændige erhvervsdrivende (virksomhedsskatteloven).

Cirkulære af 9. december 1986 om virksomhedsskatteloven.

Lov nr. 345 af 4. juni 1986 om lejeværdi af bolig i egen ejendom.

Cirkulære nr. 2 af 10. januar 1986 om vurdering af skove og plantager ved 18. almindelige vurdering.

Lov nr. 179 af 23. juni 1956 om vurdering af landets faste ejendomme, med senere ændringer.

Ligningsloven, lovbekendtgørelse nr. 659 af 22. september 1986, som senest ændret ved lov nr. 767 af 12. november 1986.

Lov nr. 213 af 31. maj 1983, lov om registrering af fonde, som ophævet ved lov nr. 300 af 6. juni 1984, lov om fonde og visse foreninger.

Lov nr. 145 af 19. marts 1986 om beskatning af fonde, visse foreninger og institutioner mv.

Cirkulære af 28. november 1986, om beskatning af fonde, visse foreninger og institutioner mv.

Lov nr. 146 af 19. marts 1986 om ændring af forskellige skattelove.

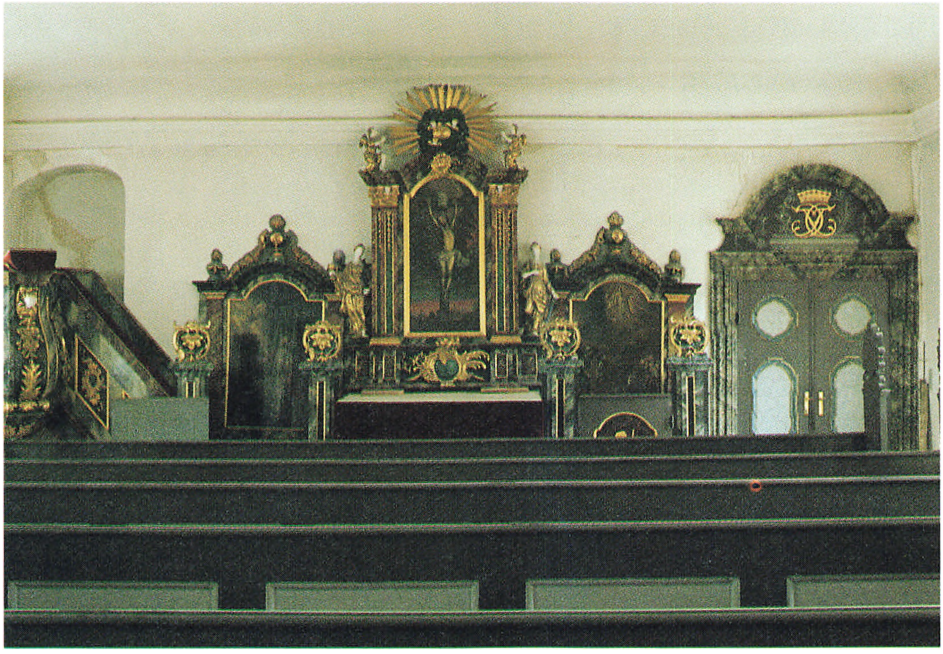
Arveafgiftsloven, lov nr. 147 af 10. april 1922 om afgift af arv og gave med de ændringer og tilføjelser, der følger af lov nr. 339 af 4. juni 1986 og lov nr. 697 af 17. oktober 1986, jfr. lovbekendtgørelse nr. 62 af 6. februar 1987.

Kildeskatteloven, lov nr. 100 af 31. marts 1967 om opkrævning af indkomstskat og formueskat for personer m.v. (kildeskat), samt cirkulære nr. 19 af 18. februar 1985.

Lov nr. 208 af 13. maj 1981 om den skattemæssige behandling af husdyrbesætninger.

Bekendtgørelse nr. 506 af 20. oktober 1983 om nedsættelse af arveafgift mv.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



I mange herregårdsanlæg findes indrettet kapeller eller kirkerum, enten fordi gården før reformationen var kloster, fordi den senere i 1700-årene omdannedes til frøkenkloster, eller fordi bygherren eller ejeren ønskede sit eget kapel til brug for gudstjeneste eller kirkelige handlinger for sig og sin familie. Mange af disse kirkerum fungerer i dag også som sognekirke. Kapellet i Støvringgårds østfløj blev indrettet efter gårdens omdannelse til jomfrukloster i henhold til baronesse Christine Fuirens testamente i 1735. Alterpartiet og den hermed sammenbyggede prædikestol udført i fyrretræ, samt stolestaderne står urørte og velbevarede siden kapellets indretning i 1744. Der er dog sket skader på såvel træværk og mure som følge af den skævhed, der er opstået, efter at funderingen ikke længere har kunnet bære murværket, og muren mod voldgraven er sunket.

Fredet. Støvringgård, Jylland. Foto Erik Einar Holm.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

4. ØKONOMISK STØTTE.

Der findes en del støtteordninger inden for land- og skovbrug, der dog stort set alle varetager driftsmæssige produktivitetsfremmende hensyn. Som sådanne er de af betydning også for tilvejebringelsen af det økonomiske grundlag for opretholdelsen af bevaringsværdierne.

For landbruget findes eksempelvis jordbrugslåneordninger, der bl.a. har som formål at yde lån til finansiering af opførelse, ombygning, opretning og vedligeholdelse. Afdragsbidrag, der ydes til jordbrugslån er skattefri for låntager.

For skovbruget kan nævnes skovstøtteloven, der omfatter tilskud til produktions-, beskæftigelsesfremmende og miljøforbedrende foranstaltninger i det private skovbrug. Tilskuddet udgør indtil 100 % af den arbejdsløn, der medgår til det pågældende arbejdes udførelse. Budgettet er for 1987 på godt 14 mill. kr. Støttebeløbene er skattepligtige.

Af specielle støtteordninger til de bevaringsværdige elementer skal fremhæves de støttemuligheder, der findes i bygningsfredningsloven om økonomisk støtte til istandsættelses- og restaureringsarbejder.

Det må i denne forbindelse erindres, at der ikke ydes erstatning i forbindelse med en fredning. Det er derfor af betydning, at der kan ydes økonomisk støtte til gennemførelsen af istandsættelsesarbejder.

De årlige bevillinger til økonomisk støtte i henhold til bygningsfredningsloven udgjorde ved 1986's begyndelse inden diverse besparelser i alt 35 mill. kr. fordelt med 20 mill. kr. til Fredningsstyrelsens tilskudsbevilling og 15 mill. kr. til Statens Bygningsfredningsfond til erhvervelse og lån.

Udover de ordinære bevillinger har der i en periode været bevilget ekstraordinære midler til fremme af beskæftigelsen, i alt 100 mill. kr., i lyset af at istandsættelsesarbejder på fredede bygninger indebærer anvendelse af megen arbejdskraft.

Herregårdene med fredede bygninger udgør godt 10% af samtlige 3500 fredede ejendomme - en numerisk mindre, men væsentlig del. Derimod har der vist sig en stærk stigende tendens i den andel af bevillingerne, der går til fredede bygninger på herregårdene. Omkring 25-33 % af de til rådighed stående midler går til istandsættelsesarbejder på herregårde. Dette viser om bygningernes tilstand, at de har behov for istandsættelse, måske mere end før, og om det økonomiske grundlag, at der er behov for økonomisk støtte. I forhold til behovet på de øvrige fredede bygninger må den stigende andel af bevillingerne give anledning til opmærksomhed.

Bevillingens begrænsede størrelse medfører ofte, at ansøgninger ikke kan imødekommes, og at der sjældent ydes mere end svarende til en mindre del af udgifterne ved gennemførelsen af et projekt.

Sædvanligvis ydes der ikke støtte til almindelig vedligeholdelse i bygnings-

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

fredningslovens forstand, eller til arbejder, der må betragtes som moderniseringsarbejder.

Støtten kan i øvrigt gives til alle former for bygningsarbejder, f.eks. til tagomlægninger, facaderestaureringer, vinduesudskiftninger og til indvendige retableringsarbejder.

Der kan endvidere ydes støtte til sikring af inventar i fredede bygninger, såfremt inventaret er af kulturhistorisk betydning for helheden, idet man lægger vægt på, at sådant inventar bevares i sin sammenhæng. Der forudsættes dog i sådanne tilfælde tilvejebringelse af særlige ordninger.

Inspirationen til denne støttemulighed var en ordning, der blev tilvejebragt for Ledreborg i 1978 ved oprettelsen af Ledreborgfonden. Den er et eksempel på en fondsdannelse, der skabtes hovedsaglig på grundlag af midler fra Miljøministeriet og for at sikre for eftertiden det ikke beskyttede, enestående interiør, som her har en nøje tilknytning til den fredede bygning og dens arkitektur.

Ledreborgfonden modtog 2 mill. kr. fra Miljøministeriet, 500.000 kr. fra Roskilde amtskommune og 500.000 kr. fra Det Nationalhistoriske Museum på Frederiksborg Slot. Af den tilførte bevilling på i alt 3 mill. kr. blev der erhvervet indbo for 2 mill. kr. fra ejeren, Knud Holstein-Ledreborgs søstre, medens 1 mill. kr. kunne anvendes til bevaring og vedligeholdelse af Ledreborg med sine interiører i overensstemmelse med fundatsen. Lensgreve Holstein-Ledreborg skænkede vederlagsfrit sin del af indboet til fonden.

Ejeren af Ledreborg har ifølge fundatsen brugsret til interiørerne, herunder også indbogenstandene, men er samtidig forpligtet til at give publikum adgang til interiørerne mindst én måned hver sommer.

Oprettelsen af Ledreborgfonden blev af familien Holstein-Ledreborg anskuet som et led i et endnu uafsluttet arbejde, herunder en endelig sikring af Ledreborg i sin helhed som et landskabeligt, kulturhistorisk kompleks af betydning for hele samfundet.

På baggrund af sikringen af Ledreborgs inventar skabtes der i bygningsfredningsloven fra 1979 hjemmel til at yde støtte til sikring af kulturhistorisk vigtigt inventar i fredede bygninger. Støtten kan gives enten af Planstyrelsen med de bevilgende myndigheders godkendelse eller af Statens Bygningsfredningsfond og forudsætter, at der med ejeren er tilvejebragt en ordning, der på betryggende måde sikrer løsøre-genstandenes forbliven på stedet. Støtten kan i begge situationer gøres betinget af en særlig bevaringsbestemmelse. Denne hjemmel har endnu ikke været anvendt, bl.a. fordi der ikke blev afsat midler til gennemførelsen af sådanne ordninger.

Under udvalgets arbejde har der været ført forhandlinger mellem Fredningsstyrelsen og ejerne af Clausholm, Krengerup og Sæbygård om tilvejebringelse af ordninger til sikring af indboet i de fredede bygninger.

Et væsentlig led i disse forhandlinger har netop været spørgsmålet om,

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

hvorledes midlerne skaffes til veje. Imidlertid lykkedes det ikke at etablere sådanne ordninger på Clausholm og Krengerup, bl.a. fordi Fondsregistret udtrykte betænkelighed ved løsørefonde.

Udover tilskud fra Planstyrelsen har ejeren en støttemulighed i Statens Bygningsfredningsfond, som også yder lån på lempelige vilkår, især i tilfælde, hvor der til gennemførelsen af bygningsarbejdet er behov for stor støtte.

Lånet sikres ved pant i den pågældende ejendom og kan gøres rente- og afdragsfrit over en kortere årrække.

Udover den årlige bevilling tilvejebringes fondens midler ved indkomne renter og afdrag.

Begge former for mere omfattende økonomisk støtte vil som oftest være betinget af, at der tinglyses særlige bevaringsbestemmelser. Det væsentligste indhold heraf vil være, at ejeren fraskriver sig retten til at kræve statslig overtagelse af ejendommen mod erstatning, hvis nedrivningstilladelse for den fredede bygning nægtes. En sådan bevaringsbestemmelse må anses for væsentlig, idet den betinger, at fredningen får en absolut status.

Bevaringsbestemmelsernes indhold kan desuden variere efter ejendommens forhold og efter omstændighederne ved deres fastsættelse.

For herregårdenes vedkommende er det oplyst, at der skønsmæssigt foreligger aktuelle støtteberettigede bevaringsarbejder på fredede herregårdsbygninger til et beløb af ca. 200 mill. kr.

En anden form for støtte til fredede bygninger er leveringen af gamle bygningsmaterialer f.eks. tagsten, tømmer og mursten fra mindre depoter, som Planstyrelsen råder over.

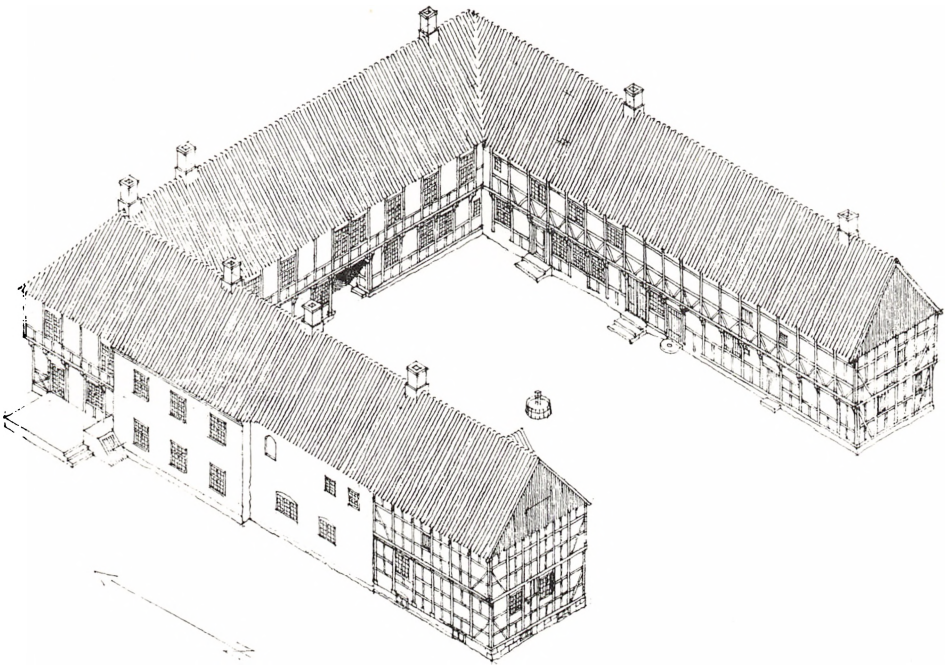
For de herregårde, der har bevaringsværdige, men ikke fredede bygninger, kan Statens Bygningsfredningsfond i princippet også yde lån og tilskud til istandsættelsesarbejder. I praksis har denne mulighed så godt som ikke været anvendt.

Til illustration af hvilke større istandsættelsesarbejder, der i nogle tilfælde ville kunne modtage økonomisk støtte, henvises til bilag 5.

En særlig form for støtte til opretholdelsen af bevaringsværdierne på privatejede naturfredede arealer er amtsrådenes plejeforanstaltninger, når der enten er fastsat bestemmelser herom i fredningskendelsen, eller der indgåes aftale med ejeren herom. En del af de fredede arealer, herunder flere voldgrave har været plejet og istandsat af det pågældende amtsråd. Amtsrådene vil dog af finansielle grunde ikke kunne overkomme dette på alle fredede områder. Det kan næppe forventes, at man i videre omfang via naturfredningslovens plejebestemmelser kan få restaureret forfaldne fredede herregårdsalleer m.m. Hertil kommer, at restaureringer af herregårdsanlæg formentlig ofte vil kræve en særlig kulturhistorisk sagkundskab, som amtsrådenes fredningsafdelinger ikke altid kan forventes at have.

Internationalt findes der i EF-regi en mulighed for at opnå støtte til bevarel-

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Herregårdenes bygningsanlæg fremstår ofte som et resultat af skiftende tiders forskellige behov og byggeskik. Om- og tilbygning sker dog som regel med respekt for det oprindelige helhedspræg. På den trelængede Lynderupgård ved Limfjorden finder man således elementer af middelalderlig oprindelse som det korte stenhus i vestfløjen, mens midterfløjen er et bindingsværkbyggeri fra sidste halvdel af 1500-årene. Østfløjen fra omkring 1600 er ved en senere ombygning sammenbygget med nordfløjen, ligesom den sydlige del af vestfløjen er af nyere dato. Hovedbygningen har inden for de senere år gennemgået en omfattende istandsættelse, hvor bl.a. taget og det usædvanlige bindingsværk er blevet sikret med økonomisk støtte fra bygningsfredningsmyndighederne.

Fredet, Lynderupgård, Jylland. Tegning arkitekt Erik Einar Holm.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

se af historisk værdifulde bygninger, fortidsminder og historiske områder og herunder også herregårde, idet kommissionen i f.eks. 1986 stillede 500.000 ECU eller ca. 4 mill. kr. til rådighed til formålet til anvendelse i alle EF-landene. Ordningen omfatter støtte til monumenter og seværdigheder, der er udtryk for en regional eller national kulturarv, hvis kunstneriske eller historiske værdi skal ses i sammenhæng med vilkår, hvorunder Europas befolkninger har levet. I 1985 modtog eksempelvis Liselund på Møn 360.000 kr. til forskellige restaureringsarbejder.

Inden for naturplejen er der ligeledes visse EF-muligheder.

Rådet besluttede i marts 1985, at medlemslandene kunne indføre særlige nationale støtteordninger i miljømæssigt følsomme områder. Beslutningen er indeholdt i Rådets forordning (EØF) nr. 797/85 af 12. marts 1985 om forbedring af landbrugsstrukturernes effektivitet, artikel 19, der her gengives i uddrag:

Med henblik på at bidrage til indførelsen eller opretholdelse af produktionsmetoder i landbruget, der er forenelige med kravet om beskyttelse af det naturlige miljø, og for at sikre landbrugerne en rimelig indkomst kan medlemsstaterne indføre særlige nationale støtteordninger i miljømæssigt følsomme områder.

I denne artikel forstås ved miljømæssigt følsomme områder: områder, hvis betydning især er anerkendt på grund af de økologiske og landskabsmæssige aspekter.

Støtten kan tildeles landbrugere, som forpligter sig til at dyrke de følsomme områder på en sådan måde, at miljøet bevares eller forbedres.

Landbrugere skal mindst forpligte sig til ikke at intensivere landbrugsproduktionen yderligere og til at påse, at kvægtætheden og landbrugsproduktionens intensitet er forenelig med det pågældende områdes særlige miljømæssige behov.

Rådet markerede med sin beslutning en ændring i tilskudspolitikken. Hidtil havde tilskud været ydet ud fra rent landbrugsmæssige kriterier. Beslutningen betød, at bredere samfundsmæssige kriterier skulle tages i betragtning.

Der er i dette afsnit omtalt følgende lovgivning, som ikke tidligere er nævnt:

Skovstøtteloven, lov nr. 476 af 14. september 1977 om tilskud til det private skovbrug, som senest ændret ved lov nr. 524 af 4. december 1985.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

5. DE ØKONOMISKE SAMMENHÆNGE.

I kapitel IV blev herregårdenes bevaringsproblemer gennemgået og beskrevet. Ved denne gennemgang af de økonomiske sammenhænge, der betinger det økonomiske grundlag for bevaringsværdiernes opretholdelse, søges årsagerne til bevaringsproblemerne belyst.

For at vurdere om herregårdene kan drives på en måde, der respekterer bevaringsværdierne, har udvalget beskrevet på den ene side det driftsmæssige underlag, de økonomiske støttemuligheder samt de særlige vedligeholdelsesfradrag, og på den anden side de byrder, der på forskellig vis og med forskellig vægt hviler på ejendommene. Disse byrder kan være af generel karakter, som f.eks. indkomstbeskatning eller af en for herregårdene specielt belastende karakter, f.eks. arve- og gaveafgift.

Det vil være forskelligt fra ejendom til ejendom, med hvilken vægt de forskellige faktorer virker afhængigt af driftsunderlagets størrelse, fordeling mellem land- og skovbrug, boniteten, den geografiske placering (med hensyn til ejendomsbeskatningen) gældsprocenten (med hensyn til formuebeskatningen) omkostningerne i forbindelse med bevaringsforanstaltninger o.s.v.

Med hensyn til driftsunderlagets størrelse er der konstateret forskelle fra landsdel til landsdel. På landsplan er de enkelte herregårde knap 400 ha i gennemsnit. De jyske herregårde er gennemsnitlig næsten 100 ha mindre end landsgennemsnittet, mens de sjællandske er ca. 165 ha større end landsgennemsnittet. De største herregårde (over 500 ha) er for flertallets vedkommende placeret på Sjælland (over 55 %), jfr. kapitel III.

Som omtalt i afsnittet om bevaringsforanstaltninger er det bl.a. karakteristisk, at der er tale om meget store bygnings- og haveanlæg, der kræver omfattende og kostbare vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder, men også i denne henseende er der store forskelle. En væsentlig del af de 600 herregårde tiltrænger gennemgribende og bekostelige istandsættelser for at blive bragt op på et i bevaringshenseende acceptabelt niveau. Eksempelvis kan nævnes Brahetrolleborg, hvor en gennemgribende opretning og istandsættelse af det fredede bygningskompleks vil beløbe sig til knap 20 mill. kr.

Der vil nok være en tendens til, at udgifterne til bevaringsforanstaltningerne prioriteres lavere end f.eks. vedligeholdelse og istandsættelse af produktionsapparatet i videste forstand.

Dette skyldes, at herregårdene som driftsenheden på linie med andre virksomheder som væsentligste målsætning må have at skabe størst muligt afkast af den investerede kapital. Hvis produktionsapparatet ikke bliver holdt intakt og fornyet i overensstemmelse med den teknologiske udvikling ved stadige investeringer, vil konsekvensen være, at det afkast fra driftsunderlaget, der i hvert fald i en vis udstrækning skal kunne finansiere udgifterne ved vedligeholdelse og istandsættelse, bliver utilstrækkeligt. Som det fremgår af

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

afsnit 1, er bevaringsforanstaltningerne særdeles komplekse, såvel i henseende til de økonomiske byrder de afstedkommer, som arten af de udførte arbejder. De nævnte eksempler angiver omtrentlige niveauer for arbejder på tag og fag, såvel murer- som snedker/tømrerarbejder, restaurering, funderingsarbejder, vedligeholdelse af parker og haver, konservering af interiører m.v.

Det umiddelbart bemærkelsesværdige i denne forbindelse er, at man udover at angive et omtrentligt niveau for omkostningerne kun vanskeligt kan generalisere udfra eksempler. De bevaringsforanstaltninger, der fordres, er specifikke for hver enkelt ejendom, og det samme gælder de udgifter, de indebærer. Størrelsen af udgifterne er afhængig af herregårdenes alder og størrelse, art og tilstand, kravene til ekspertise etc. En stor del af bygningerne er opført før 1900, og en del før 1800; de kræver særlig megen og bekostelig vedligeholdelse.

Generelt kan man dog sige, at bevaringsforanstaltningerne er mange, arbejdskrævende og omkostningstunge. Tidspunktet for, hvornår det bliver nødvendigt at lade udføre de virkelig indgribende restaurerings- og istandsættelsesarbejder og deraf affødte belastende udgifter, er forskelligt fra gård til gård, men vil for alle gårdene indtræffe med visse tidsintervaller.

Det er i afsnit 1 om bevaringsforanstaltninger skønnet, at udgifterne til bevaringsforanstaltninger pr. herregård udgør omkring 1 mill. kr. i løbet af 5 år til at bringe bevaringsværdierne op på et acceptabelt niveau og 300.000 kr. til årlig vedligeholdelse. For samtlige herregårde udgør beløbene henholdsvis 600 mill. kr. og 180 mill. kr.

Den tyngde, hvormed byrden hviler på ejendommmen og ejeren, er afhængig af driftsunderlagets omfang og afkastningsgrad såvel som beskatningsforhold og økonomisk støtte. Driftsunderlaget består som nævnt af landbrug og skovbrug, herunder indtægter fra jagt og fiskeri.

Omkranset af ådale, enge og store skove udgør det jydske herregårdsanlæg, bestående af trefløjet hovedbygning, staldgård og avlsgård, et storslået symmetrisk anlæg. Markerne, skovene og bygningsanlægget føjes sammen i en harmonisk helhed. Havens lindealléer indgår dog ikke i den aksiale symmetri. I løbet af de sidste 200 år er der ikke sket store ændringer, se side 116-17. Hovedbygningen opførtes i 1690'erne, men ombyggedes og prægedes meget af G. Hansen der Lichtenberg i 1750-60'erne. Fra denne tid stammer både staldgård og avlsgård. Herskabsstalden med fine spiltove beliggende i den længe af staldgården nærmest Lilleå til venstre i billedet gennemgik for nogle år siden en større istandsættelse, hvorunder en hel ny fundering måtte støbes.

Fredet. Bidstrup, Jylland. Foto Kell Elgstrøm.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Som påpeget er landbruget generelt i en kritisk konjunktursituation som følge af overproduktion og relativt faldende produktionspriser. Endvidere har stor gældsætning i forbindelse med 70'ernes store investeringsaktivitet haft en høj rentebelastning til følge.

De størrelsesøkonomiske fordele i landbruget målt ved forrentningsprocenter har imidlertid været stadig stigende igennem de sidste 20 år, og det må isoleret betragtet siges, at der er en tendens til, at de største herregårde driftsmæssigt klarer sig bedst. Bevaringsværdiernes omfang og de dermed forbundne udgifter er imidlertid ofte stigende i takt med jordtilliggendets størrelse, således at der til store bygnings- og parkanlæg svarer store jordtilliggender.

De fremtidsperspektiver, der tegner sig især for den vegetabilske produktion, der er den helt afgørende indtægtskilde for herregårdene er imidlertid som beskrevet dystre. Hvis de foreliggende prognoser holder stik vil situationen hurtigt ændre sig i en betænkelig retning - alene et fald i indtjeningen på ca. 17 % i perioden 1985/86 - 88/89 - og det kan næppe undgå at få mærkbar indflydelse på mulighederne for at varetage bevaringen. Som illustreret i bilag 6 (eksempel E), gennemgang af regnskaber for nogle herregårde, vil selv en beskeden reduktion i indtjeningen medføre et nulresultat for endog store og veldrevne ejendomme.

Det er i dag vanskeligt at skønne over, i hvilket omfang aktuelle overvejelser om intiativer til afhjælpning af de miljøbelastninger, der er forbundet med landbruget, vil påvirke driftsresultatet. Initiativerne vil dog under alle omstændigheder medføre en yderligere økonomisk belastning.

Skovbruget er karakteriseret ved, at der opereres med to vidt forskellige overskudsbegreber, dels det likviditetsmæssige, dels det hugstkorrigerede, der afspejler forholdet mellem tilvækst og hugst. Det hugstkorrigerede kasseoverskud har i perioden 1980-85 udvist voldsomme bevægelser som følge af stormfaldet i efteråret 1981.

Det hugstkorrigerede kasseoverskud har i 3 års perioden 1983-85 udvist en positiv tendens, fra et dækningsbidrag på knap 400 kr. pr. ha i 1983 til godt 900 kr. pr. ha i 1985.

Dette kan umiddelbart synes at være en væsentlig forbedring af skovbrugets driftsresultater. Imidlertid skal det hugstkorrigerede kasseoverskud relateres til den investerede kapital, ejendomsværdien, for at få et realistisk billede af afkastningsgraden, forrentningsprocenten.

Forrentningsprocenterne for 1985 ligger mellem 3,8 % (skove øst for Storebælt) og 5,6 % (skove vest for Storebælt). Karakteristisk er, at man ikke for skovbruget finder størrelsesøkonomiske fordele som for landbruget- tværtimod. Der er tale om moderat faldende rentabilitet ved stigende skovtilliggende, hvilket bl.a. skyldes opsparing af vedmasse til generationsskifte. Man kan således ikke umiddelbart slutte, at de lavere forrentningsprocenter for de

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

store skovejendomme er udtryk for lavere produktivitet. Alt andet lige giver større skovbrug dog større afkast end mindre.

En anden karakteristisk forskel er, at hvor man i landbruget kan skønne den gennemsnitlige gældsprocent til omkring 50 % for de større gårde, ligger den tilsvarende gældsprocent for skovbruget på ca. 20. Det skyldes, at skovbruget er kapitalintensivt og at en endog blot beskeden stigning i låntagningen vil medføre, at driftsresultatet bliver utilstrækkeligt til at forrente den investerede kapital, jfr. afsnittet om skattetrykket.

Med hensyn til skovbrugets fremtidsudsigter synes der ikke at være tegn på, at skovens produkter ikke vil kunne følge den almindelige prisudvikling. Her er situationen altså en ganske anden end for landbruget.

Tendensen synes snarere at gå imod moderate realprisstigninger. Det skyldes bl.a. det stigende forbrug af vedprodukter globalt set. For specialprodukter som pyntegrønt og juletræer er situationen mere usikker og med det stadig stigende udbud er det spørgsmålet om produktionen fortsat vil være en ligeså rentabel driftsform som hidtil.

Den indtægt, som stammer fra jagtudlejningen, må forventes at følge den almindelige økonomiske konjunktur i samfundet.

Skatter og afgifter belaster den enkelte ejendom med forskellig vægt. Som det fremgår af afsnit 3 om skattetrykket, kan man dog udlede nogle generelle træk ved beskatningsforholdene for henholdsvis landbruget og skovbruget.

Det billede, der tegner sig for de med herregårdenes landbrug forbundne beskatningsforhold, er relativt stabilt i henseende til de enkelte beskatningsformers andel af det samlede skattetryk.

Indkomstbeskatningen udgør den absolut dominerende post i den samlede skattebetaling med ca. 80 %, mens ejendomsskatterne ligger omkring 15 %, og residualen på 5 % udgøres af formueskatter. Procentfordelingen dækker dog over en stor spredning.

For skovbruget er billedet i modsætning til landbruget ganske ustabilt i henseende til de enkelte skatteformers vægt i det samlede skattetryk. Det umiddelbart iøjnefaldende jfr. figur 7, afsnit 3, er den andel, formueskatterne udgør i forhold til den skattepligtige indkomst. Det er en direkte følge af den kapitalintensivitet, der er tale om for skovbrugsejendomme.

Indkomstbeskatningens andel af den skattepligtige indtægt udgør en væsentlig andel for såvel landbruget som skovbruget, jfr. afsnit 3. For landbruget udgjorde den stabilt omkring 70 % af den skattepligtige indkomst i perioden 1983-1985. For skovbruget er andelen svingende, men i »normale« år kan den skønnes at ligge mellem 50 % og 60 % (her er der bortset fra det atypiske år 1983).

Herregårdene er i henseende til indkomstbeskatning sidestillet med andre store landejendomme. Til princippet om, at erhvervsmæssige udgifter kan fradrages, er der dog for herregården den ulempe, at en række udgifter, som

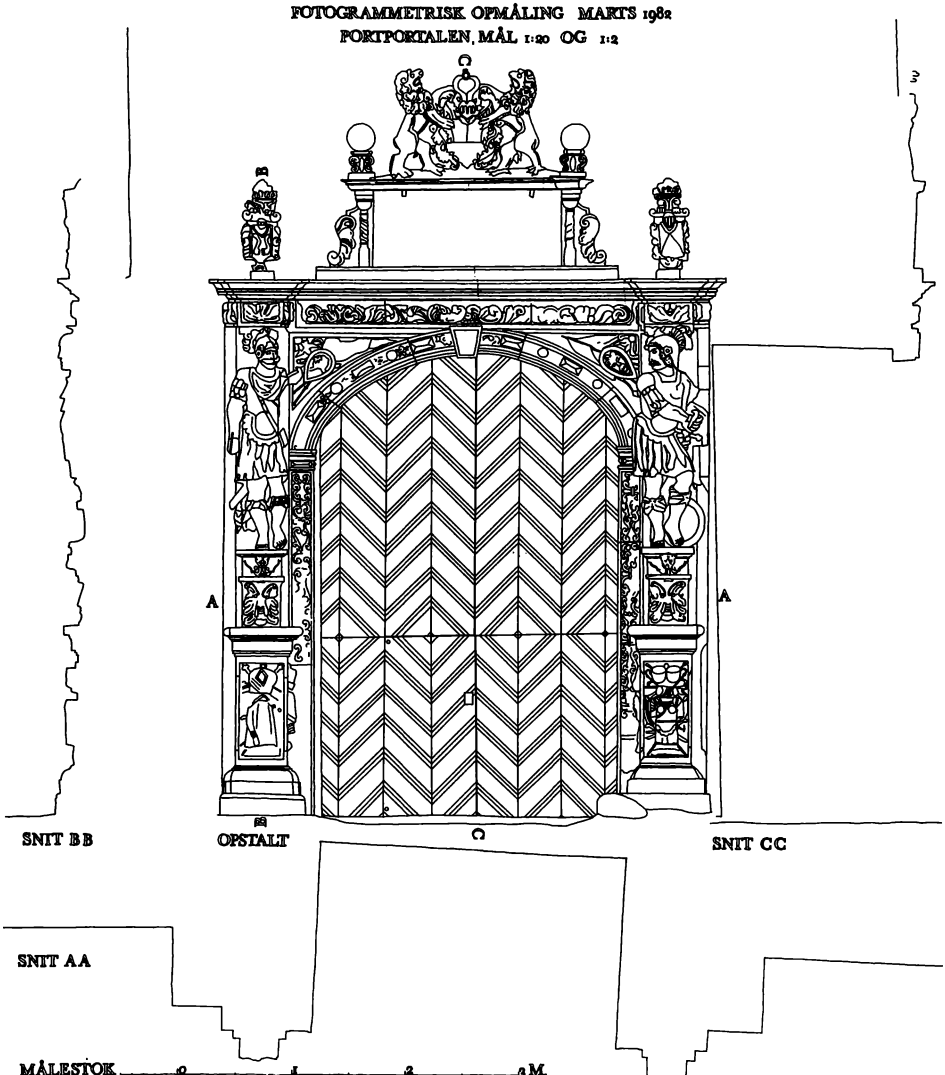
SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

ANNO 1617

ULSTRUP HOVEDGÅRD VIBORG AMT

FOTOGRAMMETRISK OPMÅLING MARTS 1982

FORTPORTALEN, MÅL 1:20 OG 1:2



ARBEJDET ER FORANLEDIGET AF FREDNINGSSTYRELSEN VED ARKITEKT TORBEN OLESEN, PASPUNKTMÅLING OG FOTOGRAFERING ER UDFØRT AF ARKITEKT ERIK EINAR HOLM OG ARKITEKT GERT BECH-NIELSEN MÅLING OG OPTEGNING ER UDFØRT AF ARKITEKT GERT BECH-NIELSEN

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

afholdes i forbindelse med opretholdelsen af bevaringsværdierne, ikke kan henføres til driftsudgifter og kun indrømmes delvis fradrag.

Formueskatterne er afhængige af gældsætningen, og man kan finde herregårde med meget store jordtilliggender, der ikke betaler formueskat, mens andre med relativt beskedne arealer, hvis de i øvrigt har en tilstrækkelig lav gældsætning, betaler formueskat. Det vil altså for de enkelte ejendomme være nødvendigt at foretage en økonomisk helhedsvurdering for at kunne danne sig et indtryk af den belastning, formueskatterne konkret udgør. Ved kombination af formue- og indkomstskat kan beskatningen af den skattepligtige indkomst overstige 100 %, hvis formuen er meget stor og afkastet meget lille. Endvidere skal bemærkes, at gældsætningsprocenten ikke nødvendigvis alene afspejler de med selve herregården forbundne belastninger. Der kan således forekomme situationer, hvor ejeren belåner ejendommen og investerer provenuet i f.eks. værdipapirer for at opnå et større afkast, end driften kan give.

Ejendomsskatternes størrelse er som nævnt afhængig af herregårdens geografiske placering med et variationsinterval på 0-40 for primærkommunernes grundskyldspromille i 1986. Når virkningen af den i 1986 gennemførte lovændring er slået fuldt igennem, vil intervallet blive 6-24 promille. Der er dog alt andet lige for ejendomsskatternes vedkommende en vis overensstemmelse mellem jordtilliggendets omfang og ejendomsskatternes størrelse.

Det vil for at belyse ejendomsskatternes belastning af hver enkelt ejendom være nødvendigt at tage sit udgangspunkt på det primærkommunale niveau for at få et eksakt billede.

For de sjællandske herregårde gælder, at den gennemsnitlige grundskyld er ca. dobbelt så stor som landsgennemsnittet og mere end 3 gange så stor som de jyske herregårdes, jfr. kapitel III.

Merværdiafgift, som næppe er speciel byrdefuld for herregårdene, må opfattes som en del af driftsudgifterne. Dog kan den i ganske få specielle tilfælde ved ubeboelige fredede bygninger medregnes til den indgående moms og derved fradrages.

Fotogrammetrisk opmåling af den stærkt forvitrede sandstensportal med drabanter i klassisk og asiatisk antræk. En opmåling og registringsmetode, som med nøjagtighed medtager detaljer i den kunstneriske udsmykning og samtidig er både tidsmæssig og økonomisk overkommelig. Der fremskaffes herved et registreringsmateriale, bl.a. til brug for en stillingtagen til en eventuel restaurering.

Fredet. Ulstrup, Jylland.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

De specielle problemer, der er forbundet med generationsskifteafgifter, er som beskrevet tidligere forårsaget af det relativt lille afkast i forhold til formuen. Et generationsskifte hvert 25. år vil med de gældende afgiftsatser udgøre en væsentlig likviditetsbelastning. Formuerne er endvidere bundne i herregårdene og den løsningsmodel, der findes for erhvervsvirksomheder i form af frasalg af aktiver for at klare generationsskifte, er ikke anvendelig, da det vil betyde, at driftsunderlaget udhules. Som nævnt har skovbruget eller i realiteten hele ejendommen i visse tilfælde en mulighed for at afbøde de økonomiske belastninger, som generationsskiftet medfører ved hugst af opsparet vedmasse, hvilket imidlertid kan gå ud over bevaringsværdierne.

Som for skattebelastningerne er det billede, der tegner sig af belastningerne i forbindelse med generationsskifte noget uensartet.

For en række ejendomme kan det dog påvises, at gentagne generationsskifter har medført en gældsætning, som ikke kan forrentes ved det afkast som hidrører fra driftsunderlaget.

Den økonomiske støtte, det offentlige kan yde til bevaringsværdiernes opretholdelse, stammer dels fra de centraladministrative myndigheder dels fra regionale myndigheder. De samlede bevillinger til tilskud, lån og erhvervelse fra Miljøministeriet udgjorde ved begyndelsen af 1986 i alt 35 mill. kr. Det er skønnet, at ca. 1/3 af støttebeløbene til fredede bygninger, der i alt udgør ca. 20 mill. kr., altså ca. 7 mill. kr. anvendes på de fredede herregårde. Dette beløb skal sættes i forhold til de akutte støtteberettigede bevaringsbehov, der alene for de fredede herregårde skønnes at være på ca. 200 mill. kr. Der kan umiddelbart sluttes fra situationen omkring de fredede herregårdsbygninger til de bevaringsværdige, i den forstand at tilstanden og behovet for støtte for hovedparten er tilsvarende.

På det regionale plan kan amtsrådene medvirke til opretholdelsen af bevaringsværdierne på privatejede naturfredede arealer. Det kan dog ikke forventes, at amtsrådene magter den svære økonomiske belastning, der er forbundet med naturplejeforanstaltninger på herregårdenes naturfredede arealer.

Det skal i den forbindelse understreges, at mange af herregårdenes bevaringsværdier, såsom de fleste bevaringsværdige bygninger, haver, alleer, de gamle ikke-fredede hegn etc. ikke har nogen støttemulighed i dag.

De samlede økonomiske støttemuligheder må således siges at være af beskeden karakter i forhold til de udgifter, der aktuelt er tale om, jfr. de tidligere i afsnittet angivne udgifter.

Afkastet fra driftsunderlaget sat i forhold til de samlede vedligeholdelsesudgifter er derfor afgørende for bedømmelsen af den enkelte herregårds muligheder for at opretholde bevaringsværdierne. Til belysning af bl.a. dette forhold har udvalget modtaget regnskaber eller økonomiske beregninger fra en række herregårde. I bilag 6 er gengivet en summarisk gennemgang af nogle enkelte af disse. I et af eksemplerne (eks. G), en relativt velkonsolideret gård,

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

er vedligeholdelsesudgifterne sat i forhold til afkastet og udgør gennemsnitlig 45 %.

Gennemgangen bekræfter, at ejendomme med stort jordtilliggende alt andet lige har et bedre nettoresultat end de mindre.

Dernæst kan konstateres, at der er en negativ konsolidering for en del af ejendommene. Der ses en tendens til, at dette forhold især gør sig gældende for de mindre ejendomme.

Forrentningsprocenterne er generelt utilfredsstillende i forhold til den investerede kapital, i særdeleshed for ejendomme med stort tilliggende af skov.

Den vægt, hvormed skattetrykket indgår i ejendommens samlede økonomi, er forskellig, særligt for så vidt angår ejendomsskatterne, som i kommuner med høj grundskyldspromille indebærer en ikke ubetydelig udgift for herregårdene.

Formueskatterne udgør især for store ejendomme med lille gældsætning en betydelig belastning.

Man kan selvsagt ikke slutte fra regnskaberne til behovene for udførelse af bevaringsforanstaltninger, og de udgifter hertil, som det er ønskværdigt bliver afholdt, hvis bevaringsværdierne skal opretholdes.

Illustrationen på de næste sider:

Herregårdshelhed når den fremstår klarest og størst med hovedbygning, park med søer, avlsgård, dyrehave skåret igennem af 3 lange lindealleer, skov, store marker og enkeltstående træer eller trægrupper, samt alléer, der knytter anlægget sammen. Hele anlægget, skabt af Adam Gotlob Moltke, stod færdigt omkring 1760. Hovedbygningen er med undtagelse af en enkelt fløj, kapelfløjen fra 1735, opført 1886-91 af Axel Berg, som ligeledes byggede avlsgården.

Herregården har stor betydning for egnens landskabelige, økologiske og rekreative værdier. Den udgør et fredfyldt område med rige oplevelsesmuligheder, som eksempelvis det at gå en tur i den vidtstrakte park, hvortil der er offentlig adgang. Her findes plæner, sjældne træer, søer med er rigt fugleliv, en ø omgivet af kanaler samt mange mindesmærker og skulpturer.

Fredet. Bregentved, Sjælland. Foto Ole Malling.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Derimod kan man udfra et meget lille afkast slutte, at der ikke er basis for udførelse af bevaringsarbejder i den nærmeste fremtid.

Det generelle billede er, at ejendommene fordeler sig i forskellige kategorier, hvor én gruppe har en vis mulighed for at afholde nogle af de med bevaringsværdierne forbundne udgifter, en mellemgruppe har vanskeligheder, og den sidste gruppe er p.g.a. de samlede belastninger ude af stand til at bekoste de nødvendige arbejder. I alle tre grupper sker der en forringelse af bevaringsværdierne, som det er beskrevet i kapitel IV.

Et specielt forhold indenfor de økonomiske sammenhænge mellem især udgifter til bevaringsforanstaltninger og jordtilliggendets størrelse har været fremlagt af Foreningen af ejere og brugere af fredede bygninger (BYFO) og vedrører forholdet mellem det beregnede »forfald pr. år« på 124 herregårde med fredede bygninger, altså ca. 20 % af herregårdene, og deres jordtilliggendes afkast.

Det samlede jordtilliggende er omregnet til »produktiv landbrugsjord« ved til det samlede landbrugsareal at føje 1/3 af skovarealet, fordi overskuddet for skovbruget regnet pr. ha er ca. 1/3 af landbrugets overskud. Det gennemsnitlige samlede jordtilliggende på 676 ha er herved reduceret til 445 ha landbrugsareal.

Beregninger viser, at »forfald pr. år« pr. ha er stærkt faldende ved større jordtilliggender. Således vil »forfald pr. år« for ejendomme på gennemsnitlig knap 1.000 ha reduceret areal være 174 kr. pr. ha, mens det for de mindste ejendomme på gennemsnitlig knap 100 ha udgør 3.316 kr. pr. ha.

I femårsperioden 1978/79 - 1983/84 er vedligeholdelsesomkostningerne for de fredede bygninger steget med knap 70 %.

Regnskabsmateriale fra Fyns Stifts patriotiske Selskab viser, at de beløb, der er opnået til afholdelse af kapitalomkostninger, til vedligeholdelse af hovedbygninger, til privatforbrug, personlige skatter og afdrag på gæld har været faldende målt i faste priser. Der er altså blevet et faldende beløb til rådighed til bl.a. vedligeholdelse af de fredede bygninger. Undersøgelsesresultaterne viser i øvrigt, at det nødvendige produktionsgrundlag til opretholdelse af alene de fredede bygninger gennemsnitligt udgør 500 ha reduceret areal. Rundt regnet halvdelen af de herregårde med fredede bygninger, der indgår i undersøgelsen, opfylder denne betingelse, mens den anden halvdel har en negativ konsolidering.

Vanskelighederne ved at afholde udgifterne til bevaringsværdiernes opretholdelse er altså størst for de relativt små og mellemstore herregårde (under 500 ha reduceret areal). Det bemærkes i den forbindelse, at det gennemsnitlige areal på landsplan for alle herregårde kun er 400 ha og for herregårde med fredede bygninger 500 ha.

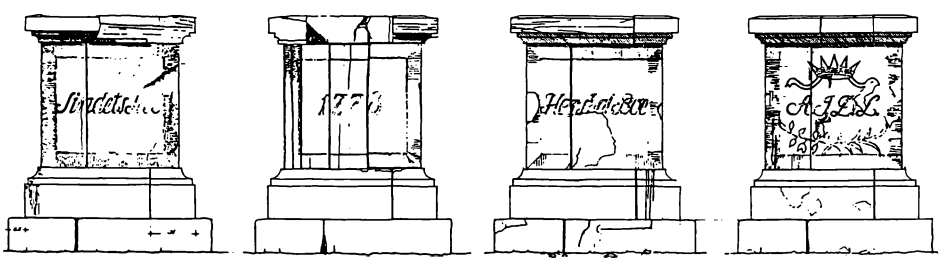
SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Konklusion.

Udvalget finder på grundlag af de ovenfor gennemgåede sammenhænge mellem udgifterne til bevaringsforanstaltningernes gennemførelse, driftsunderlagets typiske muligheder for at give et økonomisk grundlag, beskatningsforholdene etc., at det i dag og i den nærmeste fremtid er vanskeligt at drive en gennemsnitlig herregård på en måde, der respekterer bevaringsværdierne.

Herregårdene kan forenklet inddeles i tre kategorier i henseende til den samlede økonomi. Den første kategori klarer sig rimeligt, den anden dårligt og den tredie slet ikke.

Det er kun undtagelsesvis, at afkastet hidrørende fra driften kan bekoste bevaringsværdiernes opretholdelse i fuldt omfang.



Sokkel til mindeobelisk ved Skjoldenæsholm. Opstillet 1778 i parken. Tekst: Her skal boe Siindets Roe. Signeret: A.J.D.L. Anna Joachimine Danneskjold Laurvigen, – som ikke blot opførte den nuværende hovedbygning, men også var meget virksom i arbejdet for at forbedre sine bønders kår. Gennem vejrliget og ikke mindst hærværk er soklen stærkt angrebet og medtaget. Obelisk af træ er afbrændt, sideplader er forvitret og topkrans af sandsten slået itu. Soklen er nu taget indendørs med henblik på eventuel senere genopsætning.

Skjoldenæsholm, Sjælland. Opmålt af arkitekt m.a.a. Ulrich Schirnig.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Kap. VII. Udenlandske forhold.

1. INDLEDNING.

I de fleste andre lande søger man at beskytte herregårdsmiljøerne, men beskyttelseslovgivningen er ikke entydig og omfattende herregårdene som helheder. Et helhedsbegreb er dog ved at vinde indpas i lovgivningen i flere lande.

De fleste bestemmelser rækker i øvrigt videre end til kun at omfatte herregårde med deres elementer.

I det følgende er omtalt situationen i en række lande, hvor der efter udvalgets opfattelse findes særlige regler og forhold, som på interessant vis retter sig mod tilvejebringelse af et grundlag for opretholdelsen af bevaringsværdierne. Udvalget har derimod ikke fundet det hensigtsmæssigt at give en generel oversigtsmæssig gennemgang af situationen i flere europæiske lande, herunder de skandinaviske.

Afsnittet om situationen i Slesvig-Holsten, er en forkortet gengivelse af en redegørelse fra landeskonservator dr. Johannes Habich, Kiel.

2. SLESVIG-HOLSTEN.

I den tidligste opgørelse over bygnings- og kunstmindesmærker fra 1880'erne af Richard Haupt, nævnes 79 herregårde med korte henvisninger mest til historiske forhold.

Den anden opgørelse over delstatens kulturminder, påbegyndtes i 1930'erne og er grundlaget for det moderne mindesmærke- (»Denkmal«-) begreb. Den standsedes i 1960'erne. Kun en lille del af godsområderne, dem mellem Flensborg Fjord og Kielerfjorden, blev bearbejdet.

Kendskabet til herregårdene støtter sig derfor mest på den forskning, der blev påbegyndt i 1920'erne af den senere Landeskonservator Peter Hirschfeld. En oversigt er givet i værket »Slotte og herregårde i Slesvig-Holsten«, som senest udkom i 1980 i 5. udgave.

Hirschfeld undersøgte foruden slottene, herregårdenes hovedbygninger og deres udvikling fra et arkitektur- og kulturhistorisk synspunkt. Ganske vist stod det ham klart, at »hovedbygningerne hverken i virkeligheden eller i anskuelse bør skilles fra deres omgivende anlæg«. Han behandlede derfor også avlsbygninger og haver, i den udstrækning de var forbundet med hovedbygningen i et samlet anlæg. Tyngdepunktet for interessen for pleje af »Denkmäler« (fredede bygninger) lå i de klassiske gårdanlæg fra det 18. århundrede

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

til begyndelsen af det 19. århundrede. En topografisk optælling af herresæderne blev først foretaget i 1967-69, hvor Landesamt für Denkmalpflege optalte alle dengang kendte kulturmindesmærker med korte beskrivelser, fotografier og kort.

De heri opførte 138 herresæder - fortrinsvis mere eller mindre lukkede anlæg, sjældent enkelthuse - dannede grundlaget for videre overvejelser om bevaring.

I 1975 gennemførtes en vurdering af disse herresæder, som beskrevet i »Denkmalschutzgesetz für Schleswig-Holstein«. Loven skelner mellem kulturminder og kulturminder af særlig betydning. Kun de sidste kan blive retsligt beskyttet ved indførelse i »Denkmalbuch« (fredningslisten). Samme beskyttelse kan tildeles enkelte genstande såvel som grupper af genstande. Dengang blev 85 anlæg og enkeltbygninger skønnet bevaringsværdige, og mange af dem er nu fredet. Sidenhen er interessesfæren dog blevet udvidet. Man bedømmer ikke mere herregårde og herregårdsanlæg alene efter deres kunstneriske og kulturhistoriske rang, men også ud fra økonomiske, social- og bebyggelseshistoriske synspunkter, altså også indbefattende f.eks. arbejderboliger, skoler og mejerier. Siden 1979 har »Untere Denkmalschutzbehörden« registreret den bygningsmasse, der kan betragtes som »denkmalverdächtige«. Dette er sket ved anvendelse af et kartotek, som giver et meget bredt vurderingsgrundlag. Registreringerne har ført til en forhøjelse af det kendte antal af bevaringsværdige bygninger og anlæg. For godsarkitekturens vedkommende vil man tildele 148 anlæg status som Denkmalwert (fredningsværdige). Ofte er anlæggene komplekser, hvoraf kun enkelte dele har værdi som mindesmærke. Omfattet af statistikken er også mejerier og godsanlæg fra det 19. og 20. århundrede. Gennem denne udvidelse er bevaringsproblemerne blevet yderligere forstærket. Selve spørgsmålene om vurderingen som mindesmærke anskues principielt adskilt fra spørgsmålet om bevaringsmulighederne. Dette er også bekræftet ved en dom.

Eksempler på disse registreringer er anlæggene Gelting og Rundhof i kredsen Slesvig-Flensborg og godsanlægget Stendorf i kredsen Østholsten.

Begrebet »herregård« i Slesvig-Holsten er begrænset til at omfatte det herskabelige og økonomiske midtpunkt for det daværende »adelige gods«. De »adelige godser« lå oprindeligt i ridderskabets hænder og indtog en statsretlig særstilling. I landsmatriklen fra 1652 er der registreret 250 adelige godser. De udmærkede sig ved privilegier som retsmyndighed, skattefrihed, toldfrihed, jagt- og erhvervsprivilegier. Privilegierne var ikke knyttet til godsejerens person, men til godset. De blev derfor ved at bestå, selv om et gods kom til at tilhøre en person, der ikke tilhørte ridderskabet. Privilegiernes økonomiske tiltrækning førte i tidens løb til en forøgelse af de »adelige godser«, idet man udskilte mejerigårdene som selvstændige gårde uden fortabelse af privilegierne. Godsernes statsretlige rang begrundedes egentlig i, at godsets økonomiske

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

midtpunkt, herregården, formelt udviklede sig til herskabsmidtpunkt. Først i 1867 blev de »adelige godsers« særlige retsstilling ophævet af preusserne.

I anden halvdel af det 19. århundrede blev de store hovedbygninger afløst af den maleriske, fritstående bourgeoisivilla, som f.eks. Tremsbüttel, der opførtes 1893-95 af berlinerarkitekten Hans Griesebach. I begyndelsen af det 20. århundrede fandt man dog under indflydelse af hjemstavnsbevægelsen tilbage til den traditionelle model for gårdanlæggene og herregårdens placering og udformning.

Afgørende i bevaringsproblematikken er, at det drejer sig om »Baudenkmäler«, hvis skæbne og betydning var bestemt af en landbrugsmæssig stordrift, hvilket den ofte endnu er.

Til denne kategori kan ikke henregnes de tidligere landsherreslotte eller de repræsentative trelængede gårde i Angel, som hører til bondegårdene.

Slesvig-Holstens landbrugsjord andrager 1 million ha, hvoraf 15 % tilhører godser. Gennemsnitsstørrelsen for et gods er kun 400-500 ha. Langt de fleste af de godser, der er medregnet i denne statistik, har i det mindste delvis gamle bygninger.

Af Slesvig-Holstens 209 herregårde (incl. senere godser) er 143 fredede.

De retslige følger af en fredning er:

a) ejerens principielle vedligeholdelsespligt, b) fredningsmyndighedernes ret til at nægte tilladelse til planlagte ændringer, flytning og nedrivning. Ved tilladelse eller afslag skal ejerens berettigede interesser tilgodeses. Det betyder, at krav om bygningsvedligeholdelse kun kan gennemføres inden for rammerne af det, der med rimelighed kan kræves i hvert enkelt tilfælde. Det samme gælder vedligeholdelsesforpligtelsen. Begrænsningen til det rimelige understreges af, at der kan ydes finansielle tilskud til afholdelse af merudgifter til istandsættelses- og vedligeholdelsesforanstaltninger, eller gennem skattebegunstigelser. Endelig er det også muligt at foretage ekspropriation, hvor der ellers kan befrygtes fare for vedligeholdelsen, dog er man hidtil veget tilbage for dette skridt.

I særlige tilfælde kan arkiver, biblioteker, billedsamlinger og møbelensembler fredes, såfremt de har en nær tilknytning til den bygning, i hvilken de befinder sig.

Der er 84 herregårde, der har bevaringsværdigt interiør.

Vilkårene for opretholdelsen af herregårde er efter krigen blevet dårligere bl.a. på grund af omstrukturering og rationalisering af landbruget. Lader og stalde er for det meste ikke mere nødvendige. Vedligeholdelses- og forsikringsomkostningerne for ubenyttede og kun lidt benyttede bygninger belaster økonomien. Herregården er for stor og for upraktisk som familiebolig og udgifterne til opvarmning og almindelig pasning belastende.

Landbrugere, der alene kalkulerer driftsøkonomisk, reagerer mod kravene om vedligeholdelse. Der bliver hyppigt fremsat ønske om at nedrive unyttige

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

bygninger. Nedrivningsønsker vedrører dog som regel kun avlsbygninger. Mange godsejere bebor den bekvemmere forvalterbolig eller bygger en bungalow i parken og søger en ny udnyttelse af herregårdsbygningen.

Tabene har siden krigen været relativt små, i alt fem hovedbygninger er brændt, nedrevet eller alvorligt truet.

Bygningssubstansen i mange bygninger, især fra det 18. og begyndelsen af det 19. århundrede, er nedslidt. Man står foran opgaver med istandsættelser fra grunden, som vil koste et millionbeløb, som ikke kan finansieres af landbruget. I den seneste tid har delstatsregeringen derfor forsøgt indenfor rammen af de regionale konjunkturfremmende programmer at hjælpe med særbidrag af anselig størrelse. Således blev der til redning af laderne i Wahlstorf anvendt 570.000 DM (egne midler 330.000 DM), til istandsættelse af Hoyerswort 450.000 DM (egne midler 225.000 DM). Der overvejes et særprogram i 1987 for omfattende istandsættelse af bestemte herregårde.

Grundejerne er i øvrigt henvist til de forholdsvis beskedne tilskudsmidler fra det regulære »Denkmalpflegefond« på i alt 2 mill. DM.

Mange godsejere er mistroiske overfor subventioner fra staten, bl.a. fordi det som oftest er forbundet med krav om tinglyst sikkerhed og om offentlighedens adgang til ejendommen.

Godsejerne ønsker fremfor alt store skattelettelser og mener med en sådan hjælp selv at kunne løse problemerne.

Skattelovgivningen i Forbundsrepublikken Tyskland imødekommer i al almindelighed ejerne af mindesmærker, herunder herregårde, selv om det efter disses mening ikke er tilstrækkeligt.

Afgørende er vurderingsværdien, der danner grundlaget for formue-, arve- og indkomstskat, såvel som for andre afgifter. Særligt gunstig er her vurderingen for de herregårdes vedkommende, som endnu direkte er knyttet til en landbrugs- eller skovbrugsbedrift. De bliver medregnet til driftsformuen, som bliver værdiansat efter udbyttet. Derved bliver beboelseshuset, uden hensyn til dets størrelse eller udsmykning, kun betragtet som en almindelig bolig på grundlag af den leje, der er almindelig på stedet, dvs. at de ikke – eller kun i begrænset omfang – anvendelige fredede bygninger ikke bliver beskattet. Det gælder også for ikke benyttede landbrugsbygninger.

Landmændene frygter en forringelse af deres situation, da det for tiden overvejes at skille stuehusene fra driftsformuen og beskatte dem sammen med privatformuen.

For formueskattens vedkommende findes der lempelser for kulturminder. De er 60 % eller 100 % formueskattefrie, hvis bestemte forudsætninger foreligger. 60 % skattefrihed bliver givet, hvis vedligeholdelsen af f.eks. et bygningsværk, på grund af sin betydning for kunst, historie og videnskab overstiger den opnåede indkomst. Den fulde formueskattefrihed bliver givet, hvis genstanden er fredet og bliver anvendt til forsknings- og folkeuddannelsesformål.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Ved tabsberegningen kan der også tages hensyn til omkostningskrævende istandsættelser, som kun skal foregå hvert 20. eller 30. år. Under de samme forudsætninger falder også arveskat helt eller delvis bort. Ved indkomstskat kan nødvendige udgifter til vedligeholdelse, såfremt de overstiger indtægterne, fradrages som usædvanlig belastning. Betingelsen er, at vedligeholdelsesarbejderne gennemføres i overensstemmelse med myndighedernes krav. I nogle år har det været muligt at fradrage omkostningerne for gennemgribende istandsættelser, der fører til en væsentlig værdiforbedring, med 100 % fordelt over 10 år. Udgifter til vedligeholdelse kan afskrives over 2-5 år, ganske vist kun for bygninger, som indbringer et skattepligtigt afkast. Det gør hovedbygninger ikke, når de bliver benyttet af godsejerne som bolig. Endelig kan også bygninger fritages for grundskatten, hvis omkostningerne overstiger indtægterne. Man kan kun fradrage, når skatteprovenuet er tilsvarende. Fradragsberettigede er også andre udgifter i landbruget.

Ved siden af skattelettelserne findes der - som tidligere nævnt - den direkte finansielle støtte. Landesamt für Denkmalspflege råder p.t. over en tilskudssum på 2 mill. DM. Den får nu og da tilført midler gennem delstatens særprogrammer, som regel til særlige formål. Også landskredsene giver individuelle tilskud. For bygninger af national betydning findes der mulighed for at få et tilskud fra en bevilling på 6 mill. DM under Forbundsindenrigsministeriet. En fond for historiske værdifulde bygninger giver rentebegunstigede lån til boligkreditanstalten Slesvig-Holsten. Denne fond råder over 2 mill. DM årligt.

Der kan ske adskillelse af hovedbygningerne eller de bevaringsværdige gårdsanlæg fra landbrugsbedrifter ved salg eller forpagtning, men dette er ikke sædvanligt. Retsligt er der ikke noget at gøre herved. Tidligere fandtes der fideikomisser for nogle godser, som kunne forhindre en sådan adskillelse. Disse blev opløst i 1930'erne. Samhørigheden mellem gård og gods blev i stedet sikret ved tinglysning.

Også en ejerdeling af ejendommen for hus og grund er retslig mulig. Det er hyppigt i byerne, men sjældent praktiseret for godsernes vedkommende.

Dannelse af en fond til kulturminder er blevet diskuteret på nationalt plan, men er stillet i bero til fordel for grundlæggelse af en kapitalfond med et endnu mere generelt formål.

3. STORBRITANNIEN.

Sammenlignet med danske herregårde har de britiske og måske særligt de engelske en noget anden struktur. Både bygningsanlæggene og jordtilliggende har været og er stadig af en mægtigere størrelse, og der består ikke den umiddelbare og nære sammenhæng mellem hovedbygning og dertil hørende avlsgård. De store bygningskomplekser har ofte været bygget til repræsentation og har ikke som de danske gårde fortrinsvis været anvendt til beboelse for

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

en familie. Jorden har, fordelt på mange gårde, været dyrket af et stort antal forpagtere og ansatte, der udgjorde størstedelen af beboerne i de nærliggende landsbyer, som ligeledes ejedes af herregården.

Der har i England været en helt anderledes tradition for, at gårdene modtog gæster og at offentligheden havde adgang både til ejendommen og hovedhuset. Beskrivelser heraf findes allerede i 1700-årene, og i 1880 havde eksempelvis Chatsworth besøg af 80.000 mennesker.

Al bevaringslovgivning i England omfattende herregårde er derfor præget af kravet om offentlig adgang.

Karakteristisk for de engelske herregårde, der til forskel fra de danske har ført en temmelig omskiftelig tilværelse er, at mange er gået tabt i løbet af de sidste århundreder. Det gælder særligt bygningsanlæggene. Ca. 1/3 er forsvundet, og 400-500 er nedrevet efter 2. verdenskrig.

Skønsmæssigt er der nogle tusinde herregårde i England. Der findes ikke nogen opgørelse over deres antal eller over, hvor mange der har fredede bygninger, og hvor mange der har fredede arealer (Storbritannien har i alt ca. 327.000 fredede bygninger fredet efter et 3-grads system, der angiver kvaliteten af bygningen i arkitektonisk og kulturhistorisk henseende og som indeholder forskellig beskyttelse).

Målsætningen om at betragte herregårdene som helheder med de bevaringsværdige elementer: bygninger, indbo, haver og jordtilliggende indgår i »National Heritage Act« fra 1983 og i forskellige skattelempelser.

Anerkendelsen af, at skattelempelser kunne være et hensigtsmæssigt middel til at bevare den nationale arv, skete allerede i slutningen af forrige århundrede. Særligt har man koncentreret sig om lempelser ved generationsskifte.

Det er karakteristisk for bevaring af den nationale arv i England, herunder også herregårdene, at fondsdannelse og oprettelse af almennyttige, selvejende institutioner eller fonde længe har været anerkendt og betragtet som et hensigtsmæssigt instrument til bevaring.

I øvrigt har - som i Holland - samfundet som helhed og ejerne af herregårdene i fælleskab accepteret, at bevaringen af herregårdene i England må ske som en en fælles opgave, hvor man - bortset fra den udstrakte grad af anvendelse af fondsdannelse - accepterer privat ejerskab med en fordeling af den økonomiske byrde mellem ejerne og samfundet.

De herregårde, der har fredede bygninger, kan modtage tilskud fra »English Heritage« - »Commission for Historic Buildings and Monuments for England« til væsentlige istandsættelsesarbejder. Nogen bestemt procentdel er ikke fastsat. Tilskuddene gives efter et skøn afhængig af arbejdets vigtighed og de til rådighed stående midler. Forudsætningen er, at huset er fredet. I visse tilfælde yder også kommunerne tilskud til de fredede bygningers istandsættelse.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

»The Countryside Commission« kan yde tilskud til pleje af fredede arealer eller til opretholdelse af naturelementer som træer, alléer etc.

Det skal i øvrigt bemærkes, at udgifter til bygningsændringer af fredede bygninger er momsfri i England til forskel fra almindeligt vedligeholdelsesarbejde.

Som omtalt i kap. VI under økonomisk støtte kan der i EF-landene indføres bestemmelser, der hjemler økonomisk støtte til miljøbevaring i landbrugsområder.

I England har siden 1985 eksisteret en støtteordning begrundet i ønsket om at opmuntre landmænd i ugunstigt stillede områder til at drive deres landbrug på en måde, som harmonerer med miljøet, og som i videst muligt omfang tager hensyn til bevarelsen af naturværdierne. Tilskud gives til etablering af hegn, volde, diger og lignende arbejder, udført i traditionelle materialer. Ordningen løber frem til efteråret 1992. Alle landbrugsbedrifter uanset størrelse kan komme i betragtning, herunder også herregårdene.

Der findes mulighed for fradrag for vedligeholdelsesudgifter eller modregning af vedligeholdelses- eller istandsættelsesudgifter i skatter, når huset er åbent for offentligheden, og man driver huset som en mere eller mindre kommerciel driftsmæssig virksomhed.

De skattemæssige forhold i øvrigt for engelske herregårde må vel alt andet lige betragtes som mindre tyngende end for de danske, f.eks. eksisterer der ikke formueskat i England (Storbritannien), ligesom indkomstskattens niveau ligger et godt stykke under det danske.

Ved et generationsskifte accepterer man dertil for landbrug et nedslag i landbrugsaktiverne på 50 %.

I øvrigt er der i England en tradition for, at land- og skovbruget drives ekstensivt, og at land- og skovbruget, måske i særdelshed landbruget, traditionelt subsidieres.

Ejendomsskatterne beskrives som ikke særligt tyngende i forbindelse med bevaringen af herregårdene.

Udover tilskud til de fredede bygningers istandsættelse kan »English Heritage« i medfør af »National Heritage Act« fra 1983 nu også yde støtte til indbos bevaring og konservering og til havernes og jordtilliggendets pleje.

Ligeledes kan »English Heritage« erhverve bygninger, indbo og jord, er beføjet til at modtage ejendomme som gave, og er, i andre situationer, jfr. nedenfor, beføjet til at danne forskellige kapitalfonde til imødegåelse af udgifter til vedligeholdelse af de ejendomme, de måtte erhverve.

Det er ikke nødvendigt, at der er foretaget en egentlig fredning af de elementer, man ønsker at støtte, blot skal de være af kulturhistorisk og arkitektonisk interesse.

I medfør af »National Heritage Act« fra 1983 har »English Heritage« endvidere interesseret sig specielt for haver og parker, og for nylig gennemført

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

en registrering heraf. Foreløbig har man i 10 counties registreret over 200 haver og parker.

Haverne bliver opført i et register på samme måde som de fredede bygninger efter et 3-gradssystem.

Det må understreges, at denne registrering ikke indebærer nogen form for beskyttelse, som for de fredede bygninger. Der er i dag ikke hjemmel i »National Heritage Act« til at undergive historiske haver nogen beskyttelse mod ændringer eller udslettelse.

Selve registreringen har imidlertid vist sig at have en gavnlig indflydelse på ejernes og planlægningsmyndighedernes hensyntagen over for havernes bevaring.

De væsentligste lettelser i generationsskifteafgifterne ved overdragelse af kulturarv blev indført i 1975:

a. Betinget fritagelse for arve- og gaveafgift.

Ved overdragelse af en herregård, det være sig både bygningerne, indbo, haven og jordtilliggendet i levende live såvel som ved dødsfald, kan den nye ejer søge om at blive helt fritaget for afgiften under visse betingelser.

For det første skal både helheden og/eller de enkelte elementer vurderes som værende af væsentlig arkitektonisk, kulturhistorisk eller naturmæssig værdi, en vurdering, som »English Heritage« rådgiver om over for »The Treasury« (Finansministeren eller Skatteministeren).

Dernæst skal der sikres offentlig adgang til ejendommen. Såfremt fritagelsen også dækker indboet, skal der også finde offentlig adgang sted til interiørerne.

Endelig skal ejeren påtage sig at bevare og vedligeholde de værdier, som har begrundet fritagelsen og skal, hvis indbo er omfattet af fritagelsen, sikre en bevaring på stedet.

Ordningen kræver en gennemgang af ejendommen og fastlæggelse af betingelserne for opfyldelsen i en aftale.

Anvendelse af denne bestemmelse har fundet sted i en hel del tilfælde. Ejerorganisationer har fundet, at man fra »The Treasury« og »English Heritage« side har været for restriktive i kravene til ejendommenes kvaliteter.

Fritagelse for afgiften ophører, såfremt betingelserne ikke opfyldes.

Ligeledes forfalder afgiften i tilfælde af salg, dog kan en ny ejer forny betingelserne for opfyldelsen af fritagelse, som så i princippet kan siges at være evigtvarende.

Ejendommen kan endvidere også tilbydes staten i stedet for arve- og gaveafgift (»in lieu«), se nedenfor.

Endvidere eksisterer der også bestemmelser, der gør det muligt at overdra-

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

ge ejendommen til en anerkendt fond f.eks. »National Trust«, en velgørende institution eller til det offentlige.

b. Overdragelse i stedet for arve- og gaveafgift (in lieu).

En ejer kan dernæst overdrage ejendommen, herunder igen både bygninger, indbo og jord helt eller delvist til staten i stedet for arve- eller gaveafgift, der hidrører fra andre formuer eller værdier, herunder også fast ejendom.

Ejeren sikres en bevaring af sin ejendom i fremtiden og, såfremt der er tale om indbo, der overdrages i stedet for arveafgift, kan indgåes en aftale om, at indboet kan forblive stående i bygningen.

Ejerens ønske om at ejendommen overgår til en bestemt institution eller en bestemt trust f.eks. »National Trust« eller »English Heritage« kan også accepteres.

Endelig er det en økonomisk fordel for ejeren, idet der til den ansatte værdi af ejendommen lægges et tillæg, en procent af den forfaldne afgift. I realiteten vil den arve- eller gaveafgift, ejeren skulle betale, herved blive formindsket.

I denne situation kræves naturligvis også særlig kvalitetskrav til den kulturarv, der tilbydes, ligesom der også vil blive stillet krav om offentlig adgang.

Forestiller man sig, at ejeren ønsker ejendommen eller dele af ejendommen overdraget til »National Trust«, som i øvrigt gennem tiderne har erhvervet en hel del af sine ejendomme på denne måde, vil Skatteministeriet få sine arveafgifter dækket gennem Finansministeren, der trækker på midler fra »The National Heritage Memorial Fund«, hvorefter ejendommen overdrages til »National Trust«.

De anerkendte fonde, som i øvrigt for deres vedkommende er fritaget for afgifter i enhver henseende, må opfylde nogle krav til tilvejebringelse af en økonomisk basis for opretholdelsen af bevaringsværdierne (og sikring af offentlig adgang).

I den forbindelse skal bemærkes, at både »National Trust« og »English Heritage« (»National Heritage Memorial Fund« erhverver kun undtagelsesvis ejendomme), kræver en form for tilvejebringelse af kapital til imødegåelse af kommende vedligeholdelsesudgifter.

c. Oprettelse af vedligeholdelsesfonde.

Ud fra betragtningen om, at det ikke er tilstrækkeligt at beskytte den kapital, som er nødvendig til at dække udgifterne til ejendommens vedligeholdelse, er der indført bestemmelser om, at ejere kan oprette vedligeholdelsesfonde, hvis afkast og kapital (i de første seks år) skal bruges til at opretholde en given ejendom, som opfylder kvalitative krav til kulturelle pg arkitektoniske værdier.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Der kan være visse fordele herved i henseende til indkomstskat, men den væsentligste skattelettelse er igen at fritage kapitalen for arve- eller gaveafgift (og i øvrigt også kapitalvindingsskat).

Kapital, der kan hensættes i et fond, kan have alle former, blot skal den afkaste en vis rimelig indtægt. Der kan være tale om fast ejendom, landbrug, byejendomme, aktier, obligationer etc.

Det, der skal kunne berettige til, at der kan hensættes midler til et vedligeholdelsesfond, kan være en bygning eller indbo kulturhistorisk forbundet med bygningen, land- og skovbrug af en vis landskabelig skønhed, eller en have eller park i tilknytning til hovedbygningen eller helheden.

En sådan ejendom behøver ikke nødvendigvis at have modtaget betinget fritagelse for arveafgift, men skal kunne opfylde kriterierne herfor.

I praksis har det i øvrigt vist sig, at en betinget fritagelse for arve- og gaveafgift af den bevaringsværdige ejendom gives i forbindelse med, at der oprettes en vedligeholdelsesfond.

Det er til oprettelse af en vedligeholdelsesfond igen »The Treasury«, som skal give sin tilladelse efter at have indhentet udtalelse og vurdering i sagen fra »English Heritage«.

»The Treasury« er ikke sindet at acceptere voldsomt store vedligeholdelsesfonde, der rækker ud over, hvad formålet betinger; på den anden side er meningen med at give mulighed for opprettelse af sådanne fonde, at der derved sikres tilstrækkelige midler til bevaringsforanstaltningerne.

Det er muligt til enhver tid, såfremt tilladelse hertil foreligger fra »The Treasury«, at øge fondens midler.

Afkastet af fonden skal altid gå til bevaringsarbejde på den anerkendte ejendom. Ligeledes for såvidt angår dele af kapitalen i de første 6 år efter fondets oprettelse. Efter 6 år eksisterer der mulighed for at anvende dele af kapitalen til andre formål. I så tilfælde skal der betales afgift heraf.

Af øvrige betingelser for oprettelse af sådanne fonde kan nævnes, at der skal gives offentlig adgang til den ejendom eller det element i herregården, som får vedligeholdelsesfonden tilknyttet sig, og at »The Treasury« naturligvis skal kunne godkende fundatsen for fonden, herunder at der sikres forsvarlig administration, tilsyn med ejendommen, midlernes forvaltning etc.

Det er endvidere en forudsætning, at ejeren ved sin overdragelse af midler til fonden fuldstændig afgiver sin dispositionsret.

I princippet kan sådanne fonde eksistere uafhængig af ejerskifte for den bevaringsværdige ejendom, hvortil fonden er knyttet.

Imidlertid gælder der visse regler om, at fonde ikke kan oprettes med henblik på at bestå i al evighed, og der vil derfor skulle indføjes en tidsmæssig begrænsning.

Afkastet af fonden og fondens kapital skal gå til udgifter til gennemførelse af bevaringsforanstaltninger d.v.s. istandsættelsesarbejder, men ikke moder-

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

niseringsarbejder samt vedligeholdelsesarbejder i enhver henseende. Det kan være løn til gartner, opsætning af hegn og udgifter i forbindelse med driften og publikums besøg.

I princippet er afkastet af fonden indkomstskattepligtig for ejeren af den bevaringsværdige ejendom, såfremt det er opretteren af fonden. Han kan dog modsvare indkomsten i udgifterne til foranstaltninger i forbindelse med publikums besøg.

Såfremt ejeren, der oprettede fonden, har overdraget ejendommen til en anden, vil afkastet af fonden blive betragtet som indtægt for fondens bestyrelse.

I forbindelse med bestemmelserne om at opretteren kan trække dele af kapitalen tilbage efter 6 år mod betaling af afgift, er der forskellige detaljerede regler i forskellige situationer f.eks. i forbindelse med etablering af fonden under andre betingelser.

Ligeledes findes der forskellige regler i de tilfælde, hvor en ejendom, man ønsker skal indgå i vedligeholdelsesfonden, allerede ejes af et fond, og i de tilfælde, hvor den bevaringsværdige ejendom, hvortil fonden knyttes, ligeledes er ejet af en fond.

Oprettelsen af vedligeholdelsesfonde har været anvendt i en hel del tilfælde, i særdelshed efter at ejerne har fået mulighed for under visse betingelser og efter 6 år at tilbagetrække kapitalen helt eller delvist.

Som nævnt er fondsdannelse under en eller anden form umådelig anvendt i England i bevaringsarbejdet.

Et offentligt fond er »National Heritage Memorial Fund«, som oprettedes i 1980 i medfør af »National Heritage Act« 1980 og har et meget bredt virkefelt ved at yde økonomisk bistand i forbindelse med opretholdelse af værdifulde bygninger, landskaber, genstande, kunstværker, skibe o.s.v. Det kan ske i forbindelse med både vedligeholdelse, erhvervelse, men almindeligvis gives ikke støtte til vedligeholdelse og istandsættelse af bygninger, hvortil støtte kan fås fra »English Heritage« - »Commission for Historic Buildings and Monuments for England« eller »Historic Buildings Council«.

Fonden betragtes som et sikkerhedsnet, der kan træde i funktion, når andre muligheder er udtømte. Almindeligvis er det almenvelgørende institutioner, der søger om støtte. Private personer kan ikke modtage hjælp fra fonden.

Et eksempel på fondsdannelse, som er helt uafhængig af det offentlige er »Chatsworth« i Derbyshire. Den vidtstrakte ejendom ejes af en familiefond, hvis formål er at forvalte land- og skovbruget og varetage samlingernes interesse. Huset og parken er lejet for 99 år for 1 pund om året af en anden fond, (»The House-trust«) som netop har til formål at bevare huset og indboet og parken.

I forbindelse med tilvejebringelse af midler til opretholdelse af landejendommene i England og de store huse, er der en vis tradition for at disse midler

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

kommer fra ejernes byejendomme eller ejernes engagement i byerne. For Chatsworth's vedkommende fungerer store dele af Eastbourne, som ejedes af hertugen, som en form for kapitalfond for opretholdelsen af Chatsworth.

Den mest kendte fondsdannelse i Storbritannien er den tidligere omtalte »National Trust«.

»National Trust«

I England, Wales og Nordirland er den vigtigste fondsdannelse med bevaringsformål »The National Trust«, der som en privat, ideel institution blev dannet i 1895 (i Skotland findes en selvstændig, uafhængig »National Trust«).

Formålet for fonden er at bevare og beskytte »steder af historisk interesse og naturskønhed«. Mens vægten tidligere blev lagt fortrinsvis på naturområder, f.eks. åbne urørte arealer og kyststrækninger, er det i dag for fonden lige så vigtigt at bevare historisk værdifulde bygninger og haver.

Formålet tilgodeses enten gennem erhvervelse af ejendomme, såvel større landområder som byhuse eller ved oprettelse af særlige bevaringskontrakter med ejere.

»National Trust« ejer i dag 500.000 acres, svarende til ca. 200.000 ha, og har indgået bevaringskontrakter om 75.000 acres, svarende til ca. 30.000 ha. Endvidere ejer fonden ca. 240 historiske (bevaringsværdige) bygninger og haver.

Efter staten og kronen er »National Trust« i dag den trediestørste ejendomsbesidder i England og ejer nogle af Englands mest fremragende monumenter indenfor den engelske natur- og kulturarv.

Fonden har status som en privat fond, som ikke modtager støtte fra det offentlige, men som baserer sig økonomisk på private medlemmer, hvoraf der for tiden er omkring 1.100.000. Derudover modtager fonden gaver, testamentariske overdragelser, indtægter af ejendommene samt entré- og turistindtægter.

Som ejere af fredede bygninger og arealer kan »National Trust« på linie med andre ejere opnå økonomisk støtte til istandsættelses- og plejearbejder gennem henholdsvis »The Historic Buildings Council« og »The Countryside Commission«.

»National Trust« er imidlertid offentligt anerkendt gennem en særlig lovgivning, der allerede i 1907 statuerede, at en erhvervelse for »National Trust« forudsatte en bevaring for eftertiden på en sådan måde, at fonden ikke uden tilladelse af Parlamentet kunne sælge eller give ejendommene videre.

Og i 1937 kom »The National Trust-Act«, der tillod fonden at erhverve og drive store landejendomme og herregårde med hovedbygninger og indbo samt jordtilliggende (der i England ofte inkluderer hele landsbyer).

Loven var foranlediget af, at de store engelske huse med de enestående

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

samlinger var stærkt truet af 1930'ernes økonomiske situation, af arveafgifter og skatter.

Efter lovens vedtagelse blev det endvidere tilladt fonden at besidde værdier - ikke nødvendigvis fast ejendom - hvis afkast kunne og skulle anvendes til vedligeholdelse og bevaring af bestemte ejendomme.

Med udgangspunkt i den ny lov skabte »National Trust« en rammeplan for erhvervelse og bevaring af herregårde, som siden stort set er fulgt. Principperne er:

1) kun at erhverve, hvad der er af national værdi og betydning,
2) at skaffe offentlig adgang til ejendommen helt eller delvis,
3) kun at erhverve ejendomme, der er i fare, og hvor privat eje ikke længere kan klare bevaringen,
4) at hovedbygningen fortrinsvis skal beboes og helst af familien, der har tilknytning til stedet,
5) at drage omsorg for, at erhvervelsen eller beskyttelsen omfatter både hus, indbo, have og omgivende jord,
6) at ejendommene skal være økonomisk selvbærende, d.v.s. land- og skovbrug, entréindtægt eller andet.

Da dette sidste sjældent er tilfældet, kræves samtidig med, at fonden accepterer at erhverve (at modtage) en ejendom, at tilstrækkelige midler følger med, hvis afkast kan sikre vedligeholdelsen og bevaringen i fremtiden. Denne politik er med årene grundet inflation og økonomisk udvikling blevet mere og mere påtrængende.

I 1946 tildeltes »National Trust« en særlig gunstig processuel position i tilfælde af ekspropriation af fondens faste ejendom, og i 1972 og 1975 indrømmedes fritagelse af kapitalvindingsskat (avancebeskatning) for både fonden og overdrageren og fritagelse for gave- og arveafgift for fonden.

En ret ofte forekommende måde at erhverve ejendom på for »National Trust« er, at den modtager ejendommene gennem »The National Heritage Memorial Fund«, se denne (tidligere »The National Land Fund«), der er beføjet til at modtage ejendom i stedet for arveafgift. Ved overdragelsen til »National Trust« påtager Trusten sig bevaringsforpligtelsen, mens »The National Heritage Memorial Fund« helt eller delvis skal godtgøre staten (Skatteministeriet) arveafgiften.

I øvrigt er »The National Trust« som en velgørende institution fritaget for indkomstskat og anden beskatning.

Den øverste myndighed i »The National Trust« er »The Council«, hvoraf halvdelen er udpeget af offentlige institutioner, mens den anden halvdel af medlemmerne.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

»The Council« vælger igen »The Executive Committee«, som har et meget stort centralt sekretariat (100 personer) til sin rådighed.

Driften af ejendommene foregår dog primært igennem 16 regionale afdelinger, hvor professionelle ansatte efterhånden har overtaget tidligere tiders frivillige bistand. Dog ydes der fortsat en væsentlig frivillig arbejdsindsats gennem medlemskab af diverse rådgivende kommiteer.

Det er for »The National Trust« et væsentligt element i driften af ejendommene udover at opfylde bevaringsforpligtelserne, at der forefindes faciliteter for publikum, og at der satses på etablering af rekreative foranstaltninger.

Imidlertid er det er problem for »National Trust«, at et meget stort antal besøgende ofte vil medføre et slid, der ødelægger de værdier, som »National Trust« først og fremmest har til opgave at varetage.

Det er karakteristisk for »National Trust«, at den er en privat fond med en gunstig stilling i henseende til skatter og afgifter, der gør det muligt for fonden at løse store bevaringsopgaver, der i andre europæiske lande fortrinsvis er set løst i enten offentligt eller halvoffentligt regi.

En anden privat landsdækkende fond er »The Landmark Trust«, som redder bygninger, der vanskeligt kan bevares på grund af dårlig tilstand, omkostningerne ved en istandsættelse eller fordi dets bevaringsværdige bygning måske ellers ville falde gennem det offentlige og private bevaringsnet.

Husene, der sættes i stand og ejes af fonden, udlejes som ferieboliger. Fonden ejer omkring 75 ejendomme af meget forskelligartet karakter. Hovedparten af midlerne tilvejebringes fra et andet privat fond - »The Manifold Trust«.

4. HOLLAND.

I Holland findes en hel del herregårde, som i de seneste 10 år i stadig stigende grad er blevet betragtet som bevaringsværdige helheder. Såvel i relation til deres forskellige bevaringsværdier af både bygningskulturel og landskabelig art som i henseende til den beskyttelse, de bør nyde og med hensyn til tilvejebringelse af det økonomiske grundlag for opretholdelsen.

I konsekvens heraf er der påbegyndt et registreringsarbejde af landets herregårde, særligt af deres kulturhistoriske elementer. I særdeleshed har haverne og parkerne pådraget sig interesse med henblik på en eventuel kommende fredning i henhold til bygningsfredningsloven fra 1961.

En del bygningsanlæg og haver (mellem 150 og 200) er således fredet i henhold til denne lov. For så vidt angår haverne er dertil haveelementer som statuer, fontæner o.s.v. ofte særskilt fredede.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

En del af ejendommenes jordtilliggende er underkastet en egentlig naturfredning, ca. 120, mens et større antal, ca. 175, efter anmodning fra ejeren er blevet anerkendt som værdifulde kulturelle herregårdshelheder med henblik på forskellige skattelettelser (lov fra 1928).

Spørgsmålet om, hvorvidt sådanne herregårdshelheder skal beskyttes som en helhed (bygningsanlæg, have og det omgivende kulturhistorisk formede landskab) er nu blevet rejst og delvis anerkendt i en relativt nylig udgivet »Landskabsplan«.

De haver, der er fredet, behandles ligesom de fredede bygninger stort set som i Danmark. Intet er låst fast, og man ønsker ikke, at haven skal være udtryk for et bestemt tidsbillede, ligesom nogen bestemt rekonstruktion ikke søges. Det væsentlige er, at der skal indhentes tilladelse til gennemførelse af ændringer, og at man finder det ønskværdigt, at der udarbejdes driftsplaner.

Land- og skovbruget har som helhed bedre driftsmæssige betingelser end i Danmark, og der gives offentlig støtte til driften i form af forskellige tilskud.

Med hensyn til skatteforholdene for de historiske herregårde findes en række lempelser af forskellig art. Fremhæves må de lempelser, der gælder for ejendommene, der er registreret i henhold til 1928-loven.

Herunder hører ca. 100.000 hektarer. Af disse er 80.000 i privat eje, og heraf er over halvdelen historisk værdifulde ejendomme, d.v.s. med bevaringsværdige bygninger og haver udover det landskabeligt smukke jordtilliggende.

Mod at ejeren påtager sig en forpligtelse til i 25 år at bevare ejendommen og dens bevaringsværdier, som er relativt generelt beskrevet i hvert fald for så vidt angår jordtilliggendet (bevaringsværdier refererer sig både til bygningsanlæg, have, jordtilliggende med kulturhistoriske elementer), og mod at give gratis adgang for offentligheden til ejendommen (ikke nødvendigvis til hovedbygningen), kan han blive fritaget for en lang række skatter, der hviler på ejendommen.

Midlet er nedslag i værdiansættelsen, som i forvejen er en »udviklingsværdi«, hvilket anses for at være 80 % af »den økonomiske værdi«.

Nedslagene medfører 75 % lettelse af formueskatten, 75 % lettelse af arve- og gaveafgiften og bortfald af lokale ejendomsskatter på jorden og skoven, men ikke på bygningerne.

På det seneste er lettelsen i formueskat og arve- og gaveafgift yderligere øget.

På de ejendomme, der har fredede bygninger og haver,kan der opnås skattefri tilskud til istandsættelse og restaurering fra det offentlige, d.v.s. fra staten mellem 30-50 %, afhængig af bl.a. om huset er privat ejet og beboet, 10 % fra amterne og 30 % fra kommunerne.

Med hensyn til vedligeholdelses- og istandsættelsesudgifter kan disse i princippet fradrages ejerens indkomst, dog gælder i et vist omfang sondringen mellem vedligeholdelse og forbedring, hvor udgifter til forbedring ikke kan

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

fradrages, ligesom ejeren før fradrag skal foretage et tillæg til indkomsten på 2,5 gange den - relativt lave - værdi af huset, som han selv bebor.

Med hensyn til de egentlige naturfredede arealer på herregårdene kan visse af plejeudgifterne i et vist omfang betales af det offentlige . Dette anses dog af ejerorganisationer ikke for at være nogen synderlig økonomisk hjælp, da de modsvares af relativt stærke bindinger for ejeren i driften af ejendommen.

Med hensyn til ydelse af økonomisk støtte fra det offentlige til vedligeholdelse og istandsættelse af de kulturhistoriske bevaringsværdier er der gennemført forskellige programmer, bl.a. på foranledning af en ejerforening overvejende bestående af herregårdsejere.

Der blev i 1977 indført muligheden for at yde tilskud op til 80 % af vedligeholdelsesudgifter til haver og parker inkl. deres statuer, lysthuse, broer o.s.v. Fra 1980 blev der udarbejdet et midlertidigt program for årligt tilskud til vedligeholdelse af kirker, slotte og herregårde. I henhold til dette kan en ikke kommercielt drevet ejendom til et istandsættelsesarbejde modtage op til 30 % af udgifterne i tilskud.

Med hensyn til vedligeholdelse og rekonstruktion af de historiske haver har Holland ydet en særlig bemærkelsesværdig indsats, ikke bare i henseende til det tidligere omtalte registreringsprogram og tilskudsmulighed, men også med hensyn til ydelse af direkte plejearbejde.

Fra 1982 har et antal af offentligt støttede gartnere (lønnen betalt helt eller delvis af det offentlige) stillet 70.000 mandetimer til rådighed og under en ledelse af dels lokale eksperter og dels den omtalte forening (PHV eller Castellum Nostrum), der bl.a. er ansvarlig for driftsplanen.

Denne organisation består af private ejere af historiske herregårde, i hvert fald de 175, der er blevet registreret under 1928-loven, blev dannet i begyndelsen af 1970'erne, dels for at varetage ejernes interesser og dels for i et samarbejde med de offentlige myndigheder at søge at udstikke en politik for bevaringen af Hollands herregårde.

Den dialog, der fandt sted mellem staten på den ene side og foreningen på den anden, skabte tre mulige udviklingsmønstre: 1) En laden-stå-til-politik, hvor man accepterede det gradvise forfald af ejendommene, 2) en gradvis samfundsovertagelse f.eks. indenfor 25 år, og 3) et samarbejde, hvor staten og ejerne i fællesskab søgte at løse bevaringsproblemerne.

I Holland - som i øvrigt også i England - valgte man den tredie løsning, der accepterer fortsat privat eje, ledelse og beboelse og et økonomisk partnerskab med myndighederne under iagttagelse af den størst mulige frihed. De forskellige lempelser, hvoraf en stor del er gennemført i de sidste 15 år, skal ses som udtryk for denne politik.

Foreningen har i øvrigt meget klart givet udtryk for, at man kraftigt må gå imod planer om at decentralisere forvaltningen på dette område.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

I tilknytning til foreningen er der oprettet andre private foreninger, som har til formål at foretage tilsyn med ejendommene og afgive en årlig rapport over deres tilstand. I forbindelse med udarbejdelsen af tilstandsrapporter afgives en vurdering af behovet for vedligeholdelses- og istandsættelsesarbejder, og hvorfra midlerne kan hentes.

5. KONKLUSION.

Herregårdene i Slesvig-Holsten ligger størrelsesmæssigt lidt over de danske samtidig med, at jordens bonitet måske er bedre. Skatteforholdene er mindre tyngende og alt i alt er de økonomiske betingelser for at opretholde bevaringsværdierne bedre end i Danmark.

I Storbritannien findes yderpunkterne, de meget store ejendomme med de store bygningsanlæg, hvor økonomien er god og de små ejendomme med forfaldne eller nedrevne bygningsanlæg. Der er mange fondsdannelser, og nogle er gået ind og har overtaget ejendommene som en nødvendig løsning på bevaringsproblemerne.

I Holland er udsvingene ikke så store.

Selv om de forskellige landes herregårde og deres historiske og politiske forudsætninger er forskellige, kan der dog uddrages en fælles holdning til bevaringen af herregårdene. Der er således en klar samfundsmæssig accept af, at herregårdene med deres forskellige bevaringsværdier af bygningskulturel, kulturhistorisk og landskabelig art skal bevares, og at man må kunne finde veje og midler hertil.

Bevaringen af herregårdene skal principielt ske i fortsat privat eje, men på en sådan måde, at ejerne og samfundet deler den økonomiske byrde i forbindelse hermed.

Det er vanskeligt at drage sammenligninger indenfor et så komplekst område som herregårdenes bevaring udgør, men der synes at være noget mere lempelige og begunstigende regler i udlandet end i Danmark.

Herregårdshelhed i en mere beskeden størrelse. Flintholms fredede hovedbygning fra midten af forrige århundrede og den noget ældre avlsgård smukt placeret midt i det sydfynske herregårdslandskab. Haven, der er omgivet af et stengærde, rummer en sø og sjældne træer. Alleen, de levende hegn, markerne og skoven er andre elementer, der tilsammen danner en bevaringsværdig helhed.

Fredet, Flintholm, Fyn. Foto Kell Elgstrøm.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Kapitel VIII. Udgangspunkt for udvalgets overvejelser.

Det er væsentligt, at herregårdene med deres forskelligartede bevaringsværdier bevares for eftertiden. De har ikke bare betydning som noget af det bedste, landet besidder af arkitekturhistoriske monumenter, men også som værdifulde landskaber.

Allerede med en fredning af mange af herregårdenes bygninger og af jorderne, er er der sket en markering af en samfundsmæssig værdi.

Efter sin gennemgang af landets herregårde har udvalget måttet konstatere at bevaringsværdierne er under forringelse.

Der er foretaget en foreløbig og vejledende udpegning af herregårde med bevaringsværdier, jfr. oversigt herover (bilag 1) samt en registrering af et repræsentativt udsnit af herregårdes bevaringsværdier (bilag 2).

Årsagerne til, at herregårdenes helheder og deres bevaringsværdier er truede er, at beskyttelsen af bevaringsværdierne ikke er tilstrækkelig i hvert fald i den forstand, at den sikrer opretholdelsen og videreførelsen, samt at det økonomiske grundlag er utilstrækkeligt.

Med hensyn til beskyttelsen finder udvalget, at bevaringsværdiernes fortsatte beståen bør sikres på bedre vis, eventuelt med en øget offentlig beskyttelse, men at der på den anden side må sørges for, at det økonomiske grundlag kan tilvejebringes.

Som omtalt i kapitel VI er de økonomiske sammenhænge mellem udgifterne til bevaringsværdiernes opretholdelse, driftsgrundlaget, beskatningsforhold etc. komplekse. Det fremgår, at driftsunderlaget generelt kun vanskeligt kan opretholde bevaringsværdierne, og at herregårdene ikke længere kan drives med respekt af bevaringsværdierne.

Det økonomiske grundlag er utilstrækkeligt på grund af en kombination af manglende indtjeningsmuligheder, skattetrykket, det blokerende generationsskifte, for få støttemuligheder og endelig stigende omkostninger ved bevaringsarbejderne.

Driftsunderlaget giver ikke tilstrækkeligt afkast til både at kunne investere i vedligeholdelse og fornyelse af driftsmidlerne og i udførelse af bevaringsforanstaltninger.

Der er en forståelig utilbøjelighed fra mange ejeres side til at investere i de for selve driften uvedkommende bevaringsværdier.

Ud fra en vurdering af de økonomiske sammenhænge og de fremtidige forhold vil mulighederne for at tilvejebringe det økonomiske grundlag i fremtiden blive vanskeligere end i dag.

Dette vil på lidt længere sigt få alvorlige følger for opretholdelsen af

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

herregårdsmiljøerne, såfremt der ikke tilvejebringes en ændret byrdefordeling.

Som udgangspunkt for udvalgets overvejelser om, hvorledes bevaringsproblemerne skal kunne løses, må det lægges til grund, at der er tale om et relativt lille antal landejendomme, formentlig mellem 500 og 600, på gennemsnitligt ca. 400 ha med de fleste liggende mellem 100 ha og 500 ha og med over halvdelen af gårdene på under 400 ha. Fordelingen af ager og skov ligger gennemsnitlig på 2:1. Det er ganske vist et større jordtilliggende end til den gennemsnitlige landejendom i Danmark, men tilsammen udgør de kun ca. 7 % af det samlede land- og skovbrug. Ejendomsværdierne svarer til ca. 5 % af samtlige landejendommes ejendomsværdi.

Der er i overensstemmelse med afgrænsningen af begrebet knyttet land- og skovbrugsvirksomhed til over 90 % af ejendommene og dette skaber i de fleste tilfælde en mindre virksomhed med ansatte fra omkring 2 til 40. Som en ofte velfungerende virksomhed, der forsyner de ansatte med bolig, og hvortil de ansatte føler sig knyttet, er de af væsentlig betydning i lokalsamfundet.

Herregårdene er helt overvejende privatejede. I hvilken udstrækning, der inden for denne ejerform findes forskelligartede ejendomsretslige forhold med komplicerede økonomiske relationer, kan ikke gøres op.

Dette kunne dog efter udvalgets opfattelse ikke være af en sådan betydning, at det forrykker billedet af ejendomme, som er privat- og personejede. Ejerformen er afgørende for, hvorledes de forskellige forhold, der har indvirkning på de økonomiske sammenhænge, f.eks. skattetrykket, kan påvirkes.

De foranstaltninger, der må overvejes, bør omfatte både fredede og ikke-fredede, bevaringsværdige bygninger, idet godt og vel halvdelen af herregårdene har fredede bygninger, omend de antalsmæssigt udgør en langt mindre del af samtlige bygninger på herregårdene. Bygningerne udgør et væsentligt element i herregårdshelheden, som gennemsnitligt har 20 bygninger, både bolig- og erhvervsbygninger med ca. halvt af hver. De regler, der bestemmer de fredede bygningers forhold, er væsentlig forskellige fra dem, der vedrører de ikke-fredede. Derfor må differentierede ordninger for de to grupper af bygninger på herregårdene overvejes.

Også den kendsgerning, at herregårdenes bygninger er langt ældre end landets samlede bygningsbestand er af betydning for valget af eventuelle muligheder for afhjælpning af bevaringsproblemerne. Produktionsbygningerne er gennemgående yngre end stuehusene, men anvendes i mindre udstrækning direkte i den landbrugsmæssige produktion, og mange står i dag tomme.

Det må lægges til grund, at langt den overvejende del af ejerne af herregårdene stadig bebor hovedbygningen, selvom der i løbet af de sidste 50 år og især de sidste 10 år er sket et fald i dette antal. I nogle tilfælde står bygningen tom, i andre tilfælde anvendes den – og måske andre dele af gården – til nye formål,

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

som er meget forskellige. En del er omdannet til skoler, andre institutioner, kursusvirksomhed, herregårdspension eller beboelse for flere familier.

Det er efter udvalgets opfattelse vanskeligt generelt at angive nye anvendelsesmåder for herregårdene, som samtidig fuldt ud vil kunne respektere bevaringsværdierne.

Udvalget finder det derfor af betydning, at ejerne tilskyndes til at bebo hovedbygningerne, da det er en almindelig erfaring, at bygninger lider under at stå ubeboede, og anden anvendelse netop ofte vil gå ud over stedets bevaringsværdier. Opvarmningen af hovedbygningen med olie er fortsat meget udbredt, selvom en del af gårdene opvarmes med halmfyr.

En del af de hovedbygninger, der tjener som boliger, har bevaringsværdige interiører. En sikring af de væsentligste af disse vil umiddelbart bero på ejerens holdning.

Udvalget er opmærksom på, at turismen er en for Danmark vigtig indtjeningsmulighed, og at landets herregårde, som en vigtig del af vores kulturarv også har en betydning i den sammenhæng. Herregårdene bidrager på deres vis til denne indtjening. Udvalget har inddraget i sine overvejelser, om turismen på hensigtsmæssig måde ville kunne bidrage væsentligt til at bedre det økonomiske grundlag for bevaringsværdiernes opretholdelse, men finder at forholdene i Danmark, herunder herregårdenes størrelse og karakter af boliger, ikke umiddelbart peger i retning af en turistmæssig udnyttelse.

Enkelte herregårde og deres ejere har dog forenet bevaring og turisme.

De foranstaltninger, der må overvejes, vil ligeledes skulle omfatte både naturfredede og ikke-fredede bevaringsværdige arealer. I betragtning af, at bevaringsbestemmelserne almindeligvis ikke anfægter land- og skovbruget væsentligt, vil de gennemførte fredninger ikke betyde noget for valget af ordninger.

Bevaringen bør som altid principielt varetages af ejerne, men bevaringsproblemerne må løses gennem en bredere økonomisk samfundsindsats udfra interessen i at sikre bevaringsværdiernes opretholdelse.

Udvalget gennemgår først de muligheder, der måtte forekomme for at afhjælpe bevaringsproblemerne, kapitel IX, og fremsætter dernæst på baggrund heraf i kapitel X forslag til løsning af problemerne.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Kap. IX. Løsningsmuligheder.

1. GENERELLE BETRAGTNINGER.

Bevaringsproblemerne kan afhjælpes på forskellige måder og ved hjælp af forskellige instrumenter, der har forskellig virkning for den enkelte ejendom og for samfundet.

Mulighederne herfor vil kunne virke mere eller mindre indgribende, økonomisk og beskyttelsesmæssigt. Eksempelvis vil skattelettelser generelt omfatte alle herregårdene, men virkningen kan være forskellig. Der er ikke en enkelt formel, som kan løse herregårdenes bevaringsproblemer, der er ligeså forskellige, som gårdene og deres forhold er det.

Uanset gårdenes og problemernes forskellighed vil der være nogle ejere, der selv eller med blot lidt hjælp kan klare problemerne, andre hvor forskellige forholdsregler samtidigt må anvendes, og endelig andre, hvor bevaringsproblemerne for gården er så store og økonomien så dårlig, at kun en kraftig indgriben vil kunne redde bevaringsværdierne.

Udvalget har ikke arbejdet med løsningsmuligheder, som ville berøre land- og skovbrugets erhvervsmæssige forhold generelt, men i det væsentlige kun set på fremgangsmåder, som kan anvendes specielt på herregårdene.

Størstedelen af de beskrevne muligheder hviler på den forudsætning, at ejeren selv ønsker at medvirke, således at løsningen af bevaringsopgaverne sker i et samarbejde mellem den private ejer og det offentlige. Ejeren må således selv vælge, om han vil benytte sig af muligheden mod til gengæld at påtage sig videre bevaringsforpligtigelser.

For at tilgodese samfundets interesse i at sikre bevaringsværdierne, har udvalget også overvejet situationen i de tilfælde, hvor en ejer enten ikke kan eller ikke vil medvirke til at opretholde dem.

De forskellige løsninger vil kunne gennemføres på forskellige betingelser, der generelt vil kunne have karakter af f.eks. servitutter, der sikrer bevaringsværdierne eller en aftale om adgang for offentligheden.

Der er i tilknytning til beskrivelsen, som overvejende er af summarisk art, foretaget beregninger over de økonomiske konsekvenser. Disse beregninger er baseret på oplysninger om 40 herregårde og deres forhold i henseende til jordtilliggendes størrelse, fordeling på ager og skov samt ejendomsværdi, grundværdi, stuehusværdi og skovværdi.

De udpegede herregårdes repræsentativitet med hensyn til geografisk og arealmæssig fordeling samt indenfor fordelingen af ejendomsvurdering, grundværdi og stuehusværdi fremgår af bilag 7.

Der er på basis af de 40 ejendommes forhold udregnet gennemsnit, som derefter er opregnet med 600 som det maksimale antal herregårde. I forbindel-

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

se med anvendelsen af de udregnede gennemsnit må det erindres, at de hermed forudsatte enkle og ukomplicerede forhold, ikke altid er i overensstemmelse med de faktiske forhold. Det må endvidere understreges, at der i alle henseender er en stor spredning, hvilket igen illustrerer, hvor forskellige herregårdenes forhold er. Gennemsnitsberegningerne må derfor tages med forbehold. Gennemgangen af de 40 ejendomme har vist, at den gennemsnitlige kontante ejendomsværdi er 15 mill. kr., heraf skovværdien 2,8 mill. kr., grundværdi 5,0 mill. kr., stuehusværdien godt 700.000 kr, og kontantgælden 6,9 mill. kr. Kontantgælden er med få undtagelser opgjort pr. 1/4, 1985 , medens den kontante ejendomsværdi er pr. 1/1 1986 (18. alm. vurdering). Den anførte kontantgæld må derfor skønnes at være en minimumsværdi.

2. SKATTER.

I forbindelse med en vurdering af mulige lempelser i den beskatning der hviler på herregårdene, gennemgås forskellige modeller indenfor såvel indkomst-, formue- og ejendomsbeskatningen som generationsskifteafgifterne.

A. Indkomstbeskatningen.

1) Udvidet fradragsret for udgifter til bevaringsforanstaltninger.

De gældende fradragsregler, som er beskrevet i kapitel VI, virker uens på opretholdelsen af de forskellige bevaringsværdier.

Fradragsretten kunne udvides på forskellige måder.

a. Almindelig praksis med hensyn til fradrag af vedligeholdelsesudgifter.

Den gældende skatteretlige praksis, hvorefter en ejer kun har fradragsret for vedligeholdelsesudgifter i relation til ejendommens tilstand på overtagelsestidspunktet, har i sig selv en naturlig begrundelse, som imidlertid ikke forekommer egnet for ejere af herregårde. Som tidligere anført er bygningernes alder langt højere end i øvrigt. Det forekommer uhensigtsmæssigt for herregårdenes vedkommende at fastholde skatteregler, der har den praktiske virkning at gøre det vanskeligt for ejerne at udføre vedligeholdelsesforanstaltninger, som er af almen betydning. Udvalget vil derfor som en mulighed pege på, at der gennemføres en smidigere udformning af vedligeholdelsesudgiftsbegrebet for herregårdenes bygninger.

Der kunne således ske en klargørelse af og ændring i, hvor skillelinien mellem vedligeholdelse og istandsættelser drages, således at vedligeholdelse i skattelovgivningens forstand kommer i større overensstemmelse med de reelle og bevaringsmæssige hensyn. Enklest vil det være at acceptere, at alle udgifter til bevaringsværdiernes opretholdelse anses for fradragsberettigede.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Hovedbygningen er opført omkring 1800 i tillempet italiensk stil. Det er dog ikke lykkedes arkitekten, Anders Kruuse at skjule bygningens tag bag en kraftig attica, men dets synsmæssige vægt er reduceret ved at gøre det fladt. Tagfladen, som formentlig oprindelig har været lagt med tynde jernplader, er nu lagt med zink, som også indklæder skorstenene.

Fredet. Stenalt, Jylland. Opmålt af Rønnow og Overby, arkitekter m.a.a.

b. Ophævelse af beregningsmetoden for fradragsretten med standardfradraget på 2.000 kr. for ikke-fredede, men bevaringsværdige hovedbygninger.

De regler, der gælder for de fredede beboelsesbygninger og for driftsbygningerne, kunne anvendes for de ikke-fredede, men bevaringsværdige hovedbygninger, hvorefter de faktiske afholdte vedligeholdelsesudgifter (omend ikke forbedringsudgifterne) kan fradrages i indkomsten. Den specielle valgfri ordning for fredede bygninger, hvorefter der er fradragsret på grundlag af en beregnet istandsættelsesudgift pr. år pr. bygningsdel kunne overvejes gennemført også for de bevaringsværdige hovedbygninger, men må hensigtsmæssigt siges at være knyttet til netop de fredede bygninger til forskel fra de bevaringsværdige. Et standardfradrag på 2000 kr. er helt utilstrækkeligt, når der tænkes på de store hovedbygninger, hvortil er knyttet store vedligeholdelsesomkostninger.

Det vil være et spørgsmål, om en sådan regel skulle og kunne få afsmittende virkning på andre bevaringsværdige beboelsesbygninger særligt på landet. Ordningen kræver lovændring.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

c. Statuering af, at alle udgifter til bevaringsforanstaltninger, der er knyttet til bevaringsværdier, er fradragsberettigede - eventuelt efter forudgående høring af Miljøministeren.

Der tænkes i denne forbindelse særligt på udgifter til pleje og vedligeholdelse af haver og parker.

Det er vanskeligt at skønne over det provenumæssige tab ved en gennemførelse af en generel udvidet fradragsret. Det afhænger bl.a. af, hvor store midler ejeren har til rådighed og agter at anvende på bevaringsforanstaltninger i den kommende tid.

d. Fradragsret for udgifter til opvarmning, pasning og tilsyn med fredede bygninger.

Som omtalt i kapitel VI har den seneste praksis på dette område til dels accepteret fradragsret for disse udgifter.

Det bør i ligningsvejledningen klargøres, at udgifter til opvarmning til en grundtemperatur af den fredede bygning er fradragsberettiget, uanset om bygningen er beboet eller ej.

Det er vigtigt, at skattereglerne ikke ligefrem opfordrer til, at de større hovedbygninger fraflyttes.

Det må være teknisk muligt at adskille udgifter til en grundtemperatur og udgifter til beboelsen og privatforbruget, og få ejeren til at dokumentere dette.

Rengøring, pasning og tilsyn indgår som en nødvendig og naturlig del af de vedligeholdelsesarbejder, som skal udføres ved de fredede bygninger. Udgifterne hertil bør derfor være fradragsberettigede, hvilket ligeledes bør fremgå af ligningsvejledningen.

2) Nedsættelse/ophævelse af lejeværdien af hovedbygninger.

Beboelsen af hovedbygninger er et vigtigt led i bevaringen, og en lempelse af lejeværdiberegningen vil kunne være direkte fremmende herfor.

Udvalget har overvejet at foreslå ophævelse af lejeværdien betinget af ejers beboelse af hovedbygningen.

Lejeværdien har traditionelt mange steder været ansat skønsmæssigt, men hvis man baserer beregningerne på de senest vedtagne procentsatser, vil lejeværdien for 1987 som minimum være 6.000 kr. og maksimum 39.200 kr. Gennemsnitligt udgør den godt 22.000 kr.

Lejeværdien tillægges den almindelige indkomst. Under forudsætning af marginal trækprocent på 60 vil besparelsen for den enkelte være godt 13.000 kr.

Udvalget er dog opmærksom på, at lejeværdi beregnes på grundlag af en relativ lavt ansat stuehusværdi, og at fritagelse næppe vil have væsentlig økonomisk betydning.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Det offentliges samlede provenu af lejeværdi udgør for herregårdene 13,3 mill. kr. og med marginalskat på 60 % udgør det samlede provenutab 8,0 mill. kr. Statens samlede provenu for lejeværdien af alle landets ejendomme skønnes at udgøre knap 14 mia. kr.

Den murede bro med tre gennemløb over voldgraven under istandsættelse. Broens ringe tilstand, bl.a. forårsaget af nedsivende vand og frostsprængninger, har gjort det nødvendigt at opbygge en ny på de gamle kvaderbeklædte fundamenter i voldgraven. For bl.a. at imødekomme ønsket om en bro, der kunne modstå biltrafik, er der først støbt en hvælvkappe af jernbeton, hvorefter der er skalmuret med anvendelse af en blødstrøgen sten i normalformat. Broen stammer formentlig fra slutningen af 1700-årene, medens den trefløjede hovedbygning er fra 1599-1606. Sandstensportalen, som er nær beslægtet med den på Ulstrup, opsattes derimod først, efter at Jørgen Skeel til Ulstrup havde erhvervet Sostrup i 1612.

Fredet. Sostrup, Jylland. Foto Erik Einar Holm.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

3) Udvidet skattefrihed for tilskud til bevaringsforanstaltninger.

Kun offentlige tilskud til arbejder på fredede bygninger er i dag indkomstskattefrie.

Udvalget peger på, at også private tilskud fra fonde til fredede bygninger kunne være skattefrie så de kunne få den største virkning for det istandsættelsesarbejde, der ønskes støttet.

Det er vanskeligt at skønne over den økonomiske konsekvens, også under indtryk af vanskelighederne ved at vurdere, hvor mange private midler der er til rådighed. Men generelt kan det vel siges, at det for den enkelte tilskudsmodtager vil være af stor betydning og for staten af meget lille betydning.

Principielt kunne udvalget pege på, at såvel offentlige som private tilskud til alle bevaringsforanstaltninger, også selv om det ikke drejer sig om fredede bygninger, skulle være fritaget for indkomstskat.

I denne situation er det ligeledes vanskeligt at skønne over de økonomiske konsekvenser. Under forudsætning af, at der ydes 25 mill. kr. i årligt tilskud og den marginale trækprocent er 60 vil provenutabet være 15 mill. kr.

4) Friholdelse af herregårdsejerne for ligningslovens bestemmelse (jfr. kapitel VI, afsnit 3), der angiver særlige regler om forhøjelse af den selvangivne indkomst i tilfælde, hvor skatteyderen f.eks. har foretaget afskrivninger. Det ville medføre, at den disponible realindkomst blev højere, og at mulighederne for at afholde de nødvendige udgifter til herregårdens forskellige bevaringsværdige elementer blev øget.

Det har ikke på det foreliggende grundlag været muligt at skønne over, hvilke skattemæssige konsekvenser en sådan løsningsmulighed i givet fald ville få.

B. Formuebeskatningen.

Lempelse i formueskat.

De efterfølgende konsekvensberegninger er foretaget i henhold til de indtil 2. april 1987 gældende regler. Det indebærer, at der er foretaget nedslag i beregningsgrundlaget på 30 % for fysiske erhvervsaktiver generelt og yderligere 30 % for skove over 25 ha. Som tidligere omtalt (kapitel VI, afsnit 3) er reglerne ændret pr. 2. april 1987 med virkning fra og med indkomståret 1986, således at der for fysiske erhvervsaktiver generelt gives 40 % nedslag og yderligere 40 % for skove over 25 ha.

Det har ikke været muligt at gennemføre konsekvensberegninger efter de nye regler, og de anførte provenutab m.v. må derfor tages med forbehold, idet tendensen dog vil være, at provenutabene bliver mindre end det anførte.

Formueskatten hviler som nævnt i kap. VI med forskellig vægt på forskellige ejendomme, men må generelt karakteriseres som byrdefuld og karakteristisk for de store land- og skovbrugsejendomme til forskel fra de mindre ejendomme.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Af ejerne af de 40 udvalgte herregårde er der med de gældende regler for formueskatten og dens beregning, uden hensyntagen til den formue, der ikke relaterer sig til ejendommen, og uden at tage hensyn til reglerne om skatteloft, 83% der betaler formueskat. Det må understreges, at de her opstillede forudsætninger gør beregningerne noget teoretiske. På den anden side kan de give et rimeligt indtryk af størrelsesordenen af de beregnede beløb.

Den gennemsnitlige formueskat kunne efter de »gamle« nedslagsregler beregnes til ca. 88.000 kr. pr. herregård. Efter de foretagne ændringer - de »nye« regler - vil den skønsmæssigt udgøre godt 70.000 kr. pr. herregård.

Lempelse kan ske på forskellige måder. Udvalget har fundet det hensigtsmæssigt at behandle formen for nedsættelse enten i forbindelse med nedsættelse/fritagelse af skatten (1) eller ved regulering af størrelsen af beregningsgrundlaget for formuen, knyttet til enkelte dele af ejendommen (2) eller hele ejendommen (3), eller i forbindelse med skatteloftets indvirkning på formueskattens størrelse (4).

Herudover kunne det ud fra en teknisk betragtning tillige overvejes at pege på muligheden af at vende tilbage til den før 1979 gældende regel, hvorefter der blev givet nedslag i formueskatten ved et særligt lavt afkast.

1) Nedsættelse/fritagelse af formueskatten, der hviler på hovedbygningen med have (ejerboligen eller stuehusværdien).

En nedsættelse af formueskat kunne tænkes alene at omfatte den del af formueskatten, der måtte hvile på ejerboligen. Dette kunne betragtes som en videre udbygning af den henstandsordning for formueskat, der vedrører en fredet ejerbolig.

I visse tilfælde ville det kunne være rimeligt at kræve, at den fredede bygning tjener som bolig for ejeren eller dennes husstand, jvf. den nugældende henstandsordning.

For herregårdene vil ophævelsen af den formuebeskatning, der vedrører den fredede ejerbolig ikke få nogen væsentlig økonomisk virkning for ejeren.

Med en gennemsnitlig stuehusværdi på godt 700.000 kr. vil besparelsen i formueskatten for den enkelte herregård være gennemsnitlig 14.000 kr. og skatteprovenutabet andrage godt 8 mill. kr. for alle herregårde.

En nedsættelse af formueskatten vil i princippet være lettere at administrere end den tilsvarende henstandsordning, som i praksis dog ikke finder anvendelse.

2) Ændring i beregningsgrundlaget for dele af ejendommen.

a. Yderligere nedslag for land- og skovbrug.

Yderligere nedslag i kontantejendomsværdien af den del af ejendommen,

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

som anvendes til erhvervsmæssige formål. Et sådant yderligere nedslag i de fysiske erhvervsaktiver kan tænkes at vedrøre både landbruget og skovbruget eller eksempelvis kun landbruget, hvor udvalget kunne pege på en stigning på 30 % af eksisterende nedslagsregel.

På grundlag af beregninger over de 40 ejendommes formueforhold kan det skønnes, at et nedslag på samlet 70 % af den kontante ejendomsværdi (minus stuehusværdi) vil få som konsekvens, at formueskatten nedsættes med omkring 33.000 kr. pr. herregård.

Skattetabet ved gennemførelsen af et sådant forslag vil efter beregningerne blive maksimalt 20 mill. kr. for de 600 herregårde.

b. Eksisterende nedslagsregler for landbrug omfattende også stuehusværdien.

På grundlag af de ovennævnte beregninger kan denne ordning vurderes derhen, at formueskatten gennemsnitligt nedsættes med 5.000 kr. Skattetabet bliver maksimalt 3 mill. kr.

c. Beregningsgrundlaget ved beregning af formueskat ændres fra den kontante ejendomsværdi til at være grundværdien.

På grundlag af en vurdering af grundværdiernes størrelse i forhold til gælden vil kun 22 % af de i beregningerne omfattede 40 gårde have formue eller betale formueskat.

Illustrationen på de forrige sider:

I et engdrag på Sydfyn rejser sig ved en sø eller mølledam det i 1559 af Jacob Brockenhuus påbegyndte Nakkebølle. Sammen med Borreby, Hesselagergård, Ørbæklunde og Egeskov hører huset til de såkaldte herreborge.

Hovedbygningen har i tidens løb været meget ombygget og restaureret, men er i det indre såvel som i det ydre stadig et usædvanligt fint bygningsværk. I midten af 1700-årene indrettedes en gobelinsal i nedre stokværk med væggene dækket af gobeliner forestillende jagtscener.

Avlsgården er opført 1906 efter brand.

Gården blev udstykket i 1920'erne, og i 1950 blev jordtilliggendet yderligere reduceret, således at tilliggendet i dag udgør omkring 190 ha, som kun vanskeligt kan give et afkast, der er tilstrækkeligt stort til at kunne opretholde hovedbygningen.

På billedet ses, hvorledes herregårdshelhedens karakteristika i nogen grad er udvisket med gården omgivet af husmandsbrug og mindre gårde.

Fredet. Nakkebølle, Fyn. Foto Kell Elgstrøm.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

For den enkelte herregård vil besparelsen variere, men gennemsnitligt vil den være omkring 65.000 kr.

Skattetabet vil blive af en størrelsesorden på maksimalt 40 mill. kr.

d. Fra organisationsside er der peget på, at nedslaget i landbrugets erhvervsaktiver også skulle omfatte husdyrbesætningen.

Det må imidlertid erindres, at kun ca. 7 % af de større gårde har kvæghold og ca. 15 % har svinehold, og at en eventuel nedslagsregel omfattende også husdyrsbesætningen kun ville omfatte en meget lille del af herregårdene, selv om kvægholdet på disse gårde er særlig vigtigt også for landskabsplejen.

Gennemsnitsberegninger viser at besparelsen ved ændringen af nedslagsreglen pr. kvægbesætning er maksimalt 4.000 kr. og pr. svinebesætning maksimalt 7.000 kr.

Skattetabet er henholdsvis maksimalt 170.000 kr. og maksimalt 640.000 kr.

3) Ændring i beregningsgrundlaget for hele ejendommen.

Løsningsmodellen omfatter nedsættelse af størrelsen af beregningsgrundlaget for formueskat knyttet til herregårdshelheden, dvs. hele ejendommen. Både produktionsapparatet i form af land- og skovbruget, der danner grundlag for afholdelsen af udgifterne i forbindelse med bevaringsværdiernes opretholdelse, samt ejerboligen (hovedbygning med have), d.v.s. »stuehuset« er omfattet af lempelsen.

En sådan nedsættelse gennemføres formentlig administrativt enklest ved at øge de gældende nedslag i de fysiske erhvervsaktiver for både land- og skovbruget samt enten helt at friholde ejerboligen for formueskat eller at inddrage den i grundlaget for beregningen af nedslaget for landbruget.

Med baggrund i de dårlige fremtidsudsigter for landbruget skal udvalget pege på, at der for de aktiver, der kan henføres til landbruget sker en forhøjelse af den gældende nedslagssats for erhvervsaktiver med eksempelvis 15 procentpoints (fra 40 % til 55 %). Værdien af skovejendomme har udvist en tendens til at stige meget hurtigere end skovdriftens afkast. Hvis denne tendens fortsætter, vil formuebeskatningen blive en stadig stigende likviditetsmæssig belastning med mulighed for forhugning til følge. For at imødegå denne tendens kunne nedslagsprocenten for skove over 25 ha forhøjes med eksempelvis 10 procentpoints (fra de nugældende 80 % til 90 %).

Ved de foreslåede procentsatser er der taget hensyn til den fordeling af ager og skov, der gennemsnitligt findes på herregårdene i forholdet 2:1 (jfr. kapitel VI, afsnit 2, driftsunderlaget) samt den allerede eksisterende relativt høje sats for skovene.

Lempelsen i formuebeskatningen ved forøgede nedslagsprocenter som nævnt for erhvervsaktiver vil betyde et provenutab på maksimalt 12 mill. kr., mens lempelse for formuebeskatning af stuehuset vil betyde et provenutab på

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

maksimalt 8 mill. kr., hvis fritagelse finder sted jfr. punkt 1., og på 3 mill. kr., hvis beregningsgrundlaget nedsættes, jfr. punkt 2b. Det samlede provenutab ved forslaget vil altså blive maksimalt 20 mill. kr.

Efter de gældende regler betaler herregårdene i gennemsnit 70.000 kr. i formueskat. Formueskatten vil efter forslaget blive reduceret med gennemsnitligt omkring 40.000 kr. til gennemsnitligt 30.000 kr. pr. ejendom.

4) Skatteloftet.
En anden måde at lempe formueskatten på vil være at indføre et reelt vandret skatteloft på eksempelvis 80 % omfattende såvel indkomstskat som formueskat, og ophæve begrænsningen på 60 % for omfanget af nedsættelsen af formueskatten. Skatteloftets mulighed for regulering af formueskatten berører imidlertid ikke alene den formueskat, der vedrører ejendommens formue, men også anden formue. Ligeledes reguleres i princippet også indkomstskatten. Det er ikke muligt at beregne provenutabet på denne lempelse.

Gennemførelse af ordningerne under punkt 1-4 vil kræve lovændring.

Det samlede provenu for formueskatten skønnes i 1987 at udgøre ca. 1,5 mia kr.

C. Ejendomsbeskatningen.

Lempelse i ejendomsskatterne.

Ejendomsskatterne er til forskel fra formueskatterne fradragsberettigede. Regnskabsmæssigt indgår de i driften som fradragsberettiget udgift, gennemsnitlig med ca. 106.000 kr. i henhold til de 40 udvalgte herregårde. Sammenlignet med indkomst- og formueskat må ejendomsskatter uanset den nominelle størrelse derfor vurderes som knapt så byrdefulde som de andre skatteformer.

Nedsættelse kan ske
1) Ved at nedsætte ejendomsvurderingerne under yderligere hensyn til bevaringsværdiernes opretholdelse, ikke blot de større bygningsanlæg, som alt andet lige ikke er vurderet så højt, men også elementerne som de levende hegn, træerne etc.

Fra organisationsside er der særligt peget på den mulighed for herregårde med fredede bygninger, at det beregnede forfald pr. år kapitaliseres og fradrages ejendomsvurderingen.

2) Ved at nedsætte ejendomsskatterne på land- og skovbruget.

Udvalget er opmærksom på, at spørgsmålet om ophævelse af skat på produktionsjord har været rejst politisk, men har ikke fundet anledning til at gå

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

nærmere ind herpå eller i øvrigt tage det med i betragtning i forbindelse med opstilling af et forslag, der vedrører grundskylden.

For 1987 er grundskylden for primærkommunerne, undtaget København og Frederiksberg, minimum 2 promille og maksimum 28,6 promille. For amtskommunerne er grundskylden 10 promille.

Mindste samlede grundskyldspromille bliver altså 12 promille og største samlede grundskyldspromille 38,6 promille.

Grundskylden kan fradrages i den skattepligtige indkomst. En lettelse i grundskylden vil altså ikke slå igennem med den fulde værdi af grundskyldsnedsættelsen, men kun med den del der ikke kan fradrages i indkomsten. Hvis der forudsættes en væsentlig positiv indkomst for alle og en marginal trækprocent på 60 %, kan konsekvenserne af lettelser i grundskylden udregnes. De ejere, der ikke har tilstrækkelig indkomst til at udnytte fradragsretten vil ikke få fuldt udbytte af ordningen.

En nedsættelse af grundskylden på 20 % eller en nedsættelse af grundværdien med 20 % vil svare til en reduktion af den samlede grundskyldspromille.

Den enkelte herregård betaler i gennemsnit ca. 106.000 kr. i grundskyld, og en 20 % nedsættelse vil altså betyde en besparelse på 21.000 kr. til en gennemsnitlig grundskyld på 85.000 kr. Kommunerne og amtskommunernes provenutab for 600 gennemsnitsgårde vil være 12,7 mill. kr. og statens merprovenu ved marginalskat på 60 % 7,6 mill. kr., i alt et offentligt provenutab på 5,1 mill. kr.

Som det fremgår af kapitel III, varierer grundskylden meget fra landsdel til landsdel og fra kommune til kommune, og en lempelse i grundskylden vil derfor i nogen grad virke uens på landets herregårde.

Det samlede provenu for grundskylden skønnes i 1987 at blive godt 5 mia. kr.

Gennemførelse af ordningerne under punkt 1-2 vil kræve lovændring.

3. GENERATIONSSKIFTEAFGIFTER.

1) Lempelse af arve- og gaveafgift.

Som det er omtalt i kap. VI, afsnit 3, opstår der store økonomiske problemer i forbindelse med gennemførelsen af et generationsskifte. Ejendommen kommer i en økonomisk belastet situation med deraf følgende risiko for forringelse af de til ejendommen knyttede bevaringsværdier.

Til afhjælpning af denne situation vil udvalget pege på forskellige former, hvorunder der kan ske en lempelse af arve- og gaveafgiften. Udvalget er opmærksom på, at generationsskifteudvalget beskæftiger sig med tilsvarende problemer for en lang række erhverv, men finder ikke, at dette forhindrer, at udvalget undersøger modeller, der udelukkende vedrører de relativt få herregårde.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

a. Nedsættelse af arve- og gaveafgiften ved nedslag i ejendomsvurderingerne.

Efter udvalgets opfattelse kan der overvejes nedslag i vurderingerne forud for beregning af arve- og gaveafgift.

Som omtalt i kapitel VI beregnes arveafgiften forskelligt afhængig af, om arven sker i lige linie, til afkom og ægtefælle, eller i sidelinie, til forældre og deres afkom. Efter et grundbeløb af den første million kr. beregnes henholdsvis 32 % og 80 % af resten.

Grundlaget for afgiften er den seneste årsvurdering korrigeret for prioritetsgæld (begge dele opgjort som kontantværdi).

Beregningerne af konsekvenserne af en nedsættelse af ejendomsvurderingerne på 20 % er foretaget under de forudsætninger, at 95 % af overdragelserne sker i lige linie (afgiftsklasse A) og 5 % sker i sidelinie (afgiftsklasse B), medens der ikke sker arv til andre, samt at hver herregård overdrages gennemsnitligt 1 gang hvert 25. år. Arveafgiften nedsættes gennemsnitligt fra 2,7 mill. kr. til 1,6 mill. kr. Lettelsen for hver herregård bliver ca. 1,1 mill. kr. og arveafgiften pr. år knap 39 mill. kr. Provenutabet bliver godt 26 mill. kr.

En særlig form for nedsættelse eller nedslag i beregningsgrundlaget ville være, at skattemyndighederne i højere grad end hidtil kunne *acceptere aftalte vilkår* ved en overdragelse i levende live. Heri vil som oftest være indeholdt en accept af, at der handles til priser, der ligger under handelsprisen. Imidlertid vil det næppe være muligt at give generelle retningslinier for en ordning med vilkår, der vil være individuelle og afhængige af andre forhold.

b. En anden måde at lempe arve- og gaveafgiften på kunne være en nedsættelse af selve afgiften ved arv af herregårde under henvisning til bevaringsværdierne, f.eks en nedsættelse på 20 % af arveafgiften. Eventuelt kan lempelsen gennemføres således, at arveafgiften for en herregård fastsættes til en procent, der er lavere end den nugældende og således, at en sådan procentsats også vil være gældende for arv i sidelinie. Eventuelt kan en sådan nedsættelse kombineres med en aftale mellem bevaringsmyndighederne og den ny ejer om visse bevaringsforpligtelser.

Nedsættes arveafgiften med 20 % vil skatteprovenutabet være knap 12,5 mill. kr. pr. år både for så vidt angår arv i lige linie som arv i sidelinie og de i øvrigt under punkt 1a angivne forudsætninger.

c. Med udgangspunkt i engelske og hollandske lempelsesordninger ved generationsskifter, skal udvalget pege på en ordning, hvorefter der kan ske fritagelse for arve- og gaveafgift under hensyn til bevaringsværdiernes opretholdelse.

Ordningen er frivillig og baseret på, at modtager kan søge om at blive fritaget for arveafgiften under visse betingelser.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Udvalget forestiller sig, at fritagelsen meddeles af Ministeren for skatter og afgifter, såfremt Miljøministeren kan anbefale det. I princippet kan og vil alle herregårdes elementer være omfattet af ordningen, hovedbygning, avlsgård, have m.v. I hvilket omfang det vil være hensigtsmæssigt kun at acceptere enkelte elementer, beror på en konkret vurdering.

Det må kræves, at herregården og/eller de enkelte elementer kan vurderes som værende af høj bevaringsværdi. D.v.s. ejendomme, der er fredet efter bygningsfredningsloven og naturfredningsloven, kommer her naturligt på tale.

Hovedbetingelsen for at indrømme fritagelse er, at ejeren skal påtage sig at bevare og vedligeholde de værdier, som begrunder fritagelsen - en forpligtelse, som rækker videre end de, der måtte følge af eventuelle fredninger. I forbindelse med en gennemgang af ejendommen konkretiseres bevaringsværdierne, deres tilstand bestemmes, og der vil muligvis skulle tages stilling til, hvilke bevaringsforanstaltninger ejeren må påtage sig at udføre på kort og på lang sigt. Man kunne eksempelvis forestille sig, at der var tale om en bevaringsværdig hovedbygning og en have med alleer og et bevaringsværdigt lysthus samt en gammel trægruppe på marken. Forpligtelsen vil kunne omfatte pligt til ikke at fjerne bygninger, haveelementer og trægruppen og til ikke at tilplante plænerne, samt en pligt til i en nærmere beskrevet udstrækning at vedligeholde elementerne.

Hvis indbo er omfattet af fritagelsen, skal det sikres en bevaring på stedet. Andre betingelser kunne være en vis offentlig adgang til ejendommen, f.eks. til haven.

Det må bero på nærmere overvejelser, om aftalen skal indgås for en bestemt tidsperiode.

I øvrigt må fritagelsen for afgiften ophøre, såfremt betingelserne ikke opfyldes. Det må modsat overvejes, om ejeren skal kunne frigøre sig for ordningen ved til enhver tid at betale afgiften med en eller anden pristalsregulering, og om afgiften og ordningen er personlig og ikke knyttet til ejendommen. Situationen ville da være ny ved næste generationsskifte, og der ville ikke ske kumulation af afgiften.

Dog forfalder afgiften i tilfælde af salg med mulighed for den ny ejer til at forny betingelserne for opfyldelsen af fritagelse, eventuelt på andre vilkår.

Under forudsætning af, at der er 1 ejer om året, der benytter sig af ordningen, vil skatteprovenutabet være 1,6 mill. kr. i lige linie.

Generelt finder udvalget, at der desuden bør være muligheder for, at herregården kan overdrages til staten i stedet for arve- og gaveafgift uden at skulle handles på det frie marked. Imidlertid vil der med en sådan mulighed kunne opstå en uønsket forskydning af bevaringshensigten til fordel for statsovertagelse som sådan.

Der kunne i denne situation indføres bestemmelser, som formindsker den

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

afgift, ejeren skulle betale, og dermed blive økonomisk fordelagtigere for ejeren.

Lempelsesordningerne kunne kombineres med den virksomhed, som en eventuelt herregårdsfond vil udøve, herunder erhvervelse af ejendomme.

Statens samlede arveafgiftsprovenu skønnes at udgøre 1,3 mia. kr.

Ordningerne som beskrevet under a-c vil kræve lovændring.

2) Udvidelse af successionsretten.

Den adgang, der eksisterer for arvemodtager til at kunne succedere i arveladers rettigheder og pligter, for så vidt angår afskrivninger, kunne med inspiration i den i kap. VI omtalte LSR's kendelse udvides til at omfatte adgangen til at fradrage udgifter til bevaringsforanstaltninger. Herved ville ejertiden ikke betyde noget for fradragsretten ved familieoverdragelser, dvs. arv i lige linie og sidelinie.

Adgangen til at succedere vil også kunne udvides for den nye ejer til at overtage en af den tidligere ejer eventuelt oprettede vedligeholdelsesfond, hvis formål netop er at tilgodese ejendommen.

Det er ikke muligt på det foreliggende grundlag at skønne over de økonomiske konsekvenser.

En sådan ordning ville kræve lovændring.

4. LANDBRUGSMÆSSIGE FORHOLD.

A. Erhvervelse for selskaber mv.

Såfremt selskaber og pensionskasser får adgang til at erhverve herregårde, vil der derved kunne tilflyde gårdene ny kapital. Denne nye ejerform ville kræve en ny holdning til ejerforholdene i landbruget og bryde med det hævdvundne selveje.

Udvalget er opmærksom på, at en fri adgang for selskaber og pensionskasser til at købe herregårde generelt vil have den uønskede virkning, at prisniveauet presses op, og udvalget påpeger derfor, at sådanne erhvervelser kun bør kunne ske med særlig tilladelse af Miljøministeren. Det forudsættes, at Miljøministeren navnlig vil benytte denne beføjelse for herregårde, der er så økonomisk nedslidte, at ingen anden redning er mulig.

B. Ingen bopælspligt.

Dispensation fra landbrugslovens krav om bopæl på ejendommen ved erhvervelse i indtil 8 år vil give en del ikke-landmænd mulighed for at erhverve herregårde jfr. C, som vanskeligt ville kunne sælges til professionelle land-

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

mænd eksempelvis på grund af et for lille jordtilliggende og for store bevaringsbyrder. Ligesom under A. må en sådan ordning formodes at give muligheder for, at økonomisk velstillede personer kunne erhverve ejendommene og opretholde disses bevaringsværdier. På den anden side tilgodeser princippet om bopæl på ejendommen ønsket om, at hovedbygningen skal beboes udfra bevaringshensyn.

C. Ingen krav om landbrugsuddannelse eller landbrug som væsentligste erhverv.

Dispensation fra landbrugslovens krav om landbrugsuddannelse ved erhvervelse udover den gældende bestyrerregel. Erhvervelse har i nyere tid været af betydning for en tilførsel af kapital til herregårdene i de tilfælde, hvor tilladelse har været givet.

Administrationen af bestemmelserne i landbrugsloven herom vil kunne blive lempet yderligere netop for herregårdene.

D. Med hensyn til erhvervelse af landbrugsjord for fonde, se afsnit 6, fondsdannelse.

E. Tilkøb af jord.

Som det er omtalt under kapitel VI, De økonomiske sammenhænge, afhænger mulighederne for at kunne opretholde bevaringsværdierne meget af jordtilliggendets størrelse. Det ville derfor være en fordel og dermed bidrage til opretholdelsen af bevaringsværdierne for især de mindre herregårde, hvis ejerne kunne tilkøbe jord til ejendommen, eventuelt mindre ejendomme, herunder husmandsbrug, der tidligere har været en del af gården. Der måtte i vurderingen af, om tilladelse kunne gives også inddrages hensyntagen til at etablere en velarronderet ejendom.

Praksis med hensyn til at meddele tilladelse til at købe flere ejendomme end 2 er i dag restriktiv.

Det kunne tænkes, at tilkøb af jord kunne accepteres i videre udstrækning i forbindelse med den almindelige liberalisering af landbrugslovgivningen og under hensyn til det hensigtsmæssige ved et velarronderet jordtilliggende. Tilladelse måtte forudsætte en indstilling herom fra Miljøministeren.

Forslaget kræver en ændret holdning til køb af tillægsjord, men næppe lovændring. En udvidelse af dispensationspraksis vil kunne gennemføres administrativt.

F. Indseende med udstykning af bygningsanlæg mv.

Problemerne i forbindelse med udstykning af bygningsanlæg fra den øvrige landejendom eller deling i øvrigt af ejendommen kan efter udvalgets opfattelse løses på en mere direkte og enkel måde end hidtil. Derfor skal der peges på

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

indførelse af en regel om at udstykning af bygningsanlæg eller andre dele af ejendommen kræver tilladelse fra Miljøministeren. Tilladelsen skal kunne betinges af tilvejebringelse af grundlaget for en særlig indsats for bevaringsværdiernes opretholdelse.

Vejledende momenter for sådanne betingelser kan være, at landejendommen pålægges en pligt til at bidrage til opretholdelsen af bevaringsværdierne på det udstykkede, at der overdrages tilstrækkelige midler til en fond, f.eks. i form af et pantebrev i landejendommen, at fundatsen for fonden kan godkendes, at der tinglyses en udvidet bevaringsservitut, der sikrer bevaringsværdige bygninger og have, og at der gives indseende med miljøet.

Herregårdssmedie fra sidste halvdel af 1700-årene, placeret som sædvanlig et stykke fra de øvrige bygninger i avlsgården på grund af brandfaren. Smedien blev gennemgribende istandsat for nogle år siden.

Fredet. Hagenskov, Fyn. Foto Lisbeth Saaby.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

En sådan regel måtte som udgangspunkt gælde for alle 600 herregårde med væsentlige bevaringsværdier. Det kunne eventuelt også overvejes kun at lade den omfatte gårdene med de fredede bygninger, hvor behovet for særlige hensyn på kvalificeret måde er registreret.

Efter udstykningscirkulæret skal alle tilladelser i medfør af anden lovgivning foreligge før udstykningstilladelse meddeles af Landbrugsministeriet, Matrikeldirektoratet. Administrativt ville ordningen være enkel, og i nogen grad svarende til de sager, hvor Fredningsstyrelsen hidtil har afgivet en udtalelse over for enten Landbrugsministeriet, Matrikeldirektoratet eller zonemyndighederne for så vidt angår både herregårde med fredede bygningsanlæg og gårde med bevaringsværdige bygningsanlæg.

Ordningen kræver lovhjemmel.

G. Tilskud til de bevaringsværdige elementer i forbindelse med landbrugsdriften.

Som omtalt under kapitel VI i forbindelse med landbrugsdriften er der i EF indført direktiv om, at medlemslandene kan indføre særlige tilskudsordninger til landbrugsdrift, der tager hensyn til miljømæssige (og bevaringsværdige) elementer i landskabet. Det kunne overvejes at indføre sådanne muligheder i Danmark.

5. ØKONOMISK STØTTE.

Bevaringsforanstaltningerne på herregårdene har alt andet lige behov for økonomisk støtte, når arbejdernes omfang og de dermed forbundne omkostninger som beskrevet i kap. VI tages i betragtning.

Det gælder istandsættelse og vedligeholdelse af alle de bevaringsværdige elementer, bygninger, interiører, alleer, haver, gærder etc.

Det er vanskeligt at gøre op hvor stor støtte, der er behov for. Klarest er bedømmelsen af behovet for bygningernes vedkommende. Måske kan støttebehovet for alle bevaringsværdierne på længere sigt anslås til ca. 100 mill. kr. årligt.

Tilvejebringelse af økonomiske støttemuligheder skal ses i sammenhæng med de muligheder, dannelse af en herregårdsfond vil medføre, se nedenfor.

6. FONDSDANNELSE.

A. Fonde der vedrører en enkelt ejendom.

1) En kapitalfond eller lignende kan ejeren eller andre i princippet frit oprette. Afhængig af kapitalens størrelse skal den dog opfylde fondslovgivningens bestemmelser om registrering og tilsyn. Sådanne fonde, der allerede

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

eksisterer, kan som formål have at medvirke til bevaringen af den enkelte herregård ved særlige foranstaltninger, men eventuelt også til gårdens almindelige drift.

Kapitalen bør være knyttet til ejendommen og være bragt uden for familiens dispositionsret.

Midler til sådanne fonde må overvejende forudsættes at komme fra ejeren i form af pantebreve i ejendommen, værdipapirer eller andet.

Der må ikke herske tvivl om, at en sådan fond kan betragtes som almennyttig i relation til fondslovgivningen. Uddelinger eller anvendelse af fondens disponible midler i overensstemmelse med fondens fundats skal fuldt ud kunne fradrages i den skattepligtige indkomst, og der skal kunne ske hensættelser ubegrænset. Ligeledes skal gaver kunne gives til fonden uden beskatning eller afgift.

Med inspiration fra de engelske vedligeholdelsesfonde vil udvalget pege på, at en oprettelse af fonde i videre omfang end tidligere kunne ske med beskatningsmæssig frigørende virkning for ejeren, eventuelt gennem en fradragsret, og således at det kan lette ejerens beskatningssituation på længere sigt ved generationskiftet. Det må forudsættes, at fonden kan oprettes uden væsentlige skattemæssige konsekvenser, og således at alle formuegoder vil kunne gives til fonden.

Såfremt sådanne fonde skal have særlig gunstige skattebetingelser, skal det foreslås, at det sker efter indhentet udtalelse fra bevaringsmyndigheden.

Dannelsen af fonde, hvortil *indbo* overdrages af ejer eller arvinger ville være en vigtig mulighed for det offentlige til at sikre bevaringen af kulturhistorisk betydningsfuldt indbo på stedet. En ordning af denne slags forudsætter en frivillig aftale mellem ejeren og bevaringsmyndigheder, foruden tilvejebringelse af fornødne midler fra disse myndigheder m.v. til at indgå i sådanne ordninger. Såfremt etablering af sådanne indbofonde ville støde på vanskeligheder i relation til fondslovens krav om registrering, således som fondsregistrets holdning tyder på, må der indføres speciel lovhjemmel for dannelsen af løsørefonde. Eller det ville måske være hensigtsmæssigt, at interiørsikringsordninger baserer sig på overdragelse af indboet til en særlig herregårdsfond i stedet for til enkelte løsørefonde.

Ofte vil der opstå situationer, hvor der er fare for at indboet bortsælges ved generationsskifte, og det kunne da være en mulighed for sikring af det, om det kunne overdrages herregårdsfonden i stedet for arveafgift.

Imidlertid er det ikke tilstrækkeligt at tilvejebringe nogle gunstige formelle rammer til sikring af indbo, der må også stilles tilstrækkelige midler til rådighed til indboets sikring såvel som vedligeholdelse og bevaring. Dette ville ligeledes kunne ske gennem en særlig herregårdsfond. Til sikring af kulturhistorisk vigtigt indbo på stedet, skønnes der for nærværende at være behov for ca. 10 mill. kr. årligt.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

2) En fond, der ejer et fra den øvrige ejendom udstykket bygningsanlæg eventuelt med have, er ikke eftertragtelsesværdig. Det forudsætter, at bygningsanlægget mv. er udstykket fra den øvrige landejendom, hvilket udvalget (som anført i kap. IV og V) finder betænkeligt.

Såfremt der alligevel meddeles tilladelse til en udstykning, og en fond overtager bygningsanlægget m.v., må det i alt fald sikres, at der fortsat består tilstrækkelige bånd til landejendommen, samtidig med at der sikres et økonomisk grundlag for bygningsanlæggets og andre bevaringsværdiers opretholdelse. Der henvises i øvrigt til 4. Landbrugsmæssige forhold, F. Indseende med udstykning af bygningsanlæg m.v.

3) En fond, der ejer og driver hele ejendommen vil allerede under de eksisterende og også den nye fondsbeskatningslovs skatteregler være fordelagtigere stillet end en privatperson. En fondsdannelse vil dertil have en stabiliserende virkning på ejendommen fremover.

Fondens formål skulle primært være at bevare herregården og dens bevaringsværdier, bl.a. ved at drive den på en måde, der lægger hovedvægten på disse værdier.

Som udgangspunkt må det vurderes, at sådanne fonde er almennyttige.

Situationen kan sammenlignes med forholdene for de eksisterende stiftelser, hvor f. eks. en ejendom som Støvringgård kloster vanskeligt kan opnå rentabilitet i driften, såfremt bevaringsværdierne fuldt ud skal respekteres.

Som nævnt i kapitel V kræver en erhvervelse af en landbrugsejendom for en fond tilladelse fra Landbrugsministeriet.

Ordningen, der kunne begrænses til de herregårde, der havde store bevaringsværdier og store økonomiske byrder, f.eks. de bygnings- og naturfredede, ville kræve en anden og lempeligere administration af landbrugsloven, men næppe lovændring.

Ordningen må forudsætte en anbefaling fra Miljøministeren, som dertil skal kunne godkende fundatsen.

Staten ville formentlig kun miste et uvæsentligt beløb i mindre indkomstskatter.

B. Fonden til bevaring af danske herregårdsmiljøer.

I forbindelse med spørgsmålet om fondsdannelse som et middel til herregårdenes bevaring, har udvalget beskæftiget sig med dannelsen af en landsdækkende fond, en herregårdsfond. Tanken herom er ikke ny og har været rejst før bl.a. med udgangspunkt i den engelske »National Trust«, som er beskrevet i kap. VII.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Tankerne om at danne en herregårdsfond har været fremført over for udvalget af Danmarks Naturfredningsforening, som har ment, at en sådan ville kunne få en bred opbakning og interesse i befolkningen og løse væsentlige problemer.

Dannelsen af en herregårdsfond har ofte været nævnt i forbindelse med de seneste års debat om bevaring af Danmarks herregårde.

Udvalget har kun beskæftiget sig med dannelse af en herregårdsfond vurderet ud fra danske forhold.

Det er for udvalget klart, at en fond må være landsdækkende og en ideel, selvejende institution som i sit formål må være almennyttig gennem at medvirke til at bevare landets herregårde med alle deres bevaringsværdier.

Det vil være nødvendigt, at der skaffes yderligere midler til at løse de bevaringsopgaver, som i dag ikke har de store muligheder for at modtage støtte. Især skal fremhæves de ikke fredede elementer og i nogle tilfælde indbo i hovedbygningerne, både de fredede og de ikke-fredede.

Fondens virksomhed må være flerledet.

1) Den må kunne ydes *støtte* (tilskud eller lån) til bevaringsforanstaltninger på bygninger, på alleer, til haven, eventuelt på visse betingelser. Fonden vil også skulle kunne træde til med midler til sikring af kulturhistorisk vigtigt indbo i hovedbygningerne, enten ved tildeling af støtte både ved dannelsen af løsørefonde og ved udførelsen af istandsættelsesarbejder.

Fonden må også kunne erhverve indbogenstandene og efter aftale med ejeren kunne lade dem bero på stedet som en form for deponering. Indboet ville måske også kunne overdrages i stedet for arveafgift.

2) Fonden må kunne påtage sig at *udføre bevaringsarbejder* efter nærmere aftale med ejerne og eventuelt på basis af plejekontrakter. Den anden situation hvorved fonden mod ydelse af vederlag indgår kontrakt med ejerne, hvorefter ejerne inden for et bestemt tidsforløb påtager sig at udføre nogle bevaringsforanstaltninger, skal også være mulig.

3) Fonden må kunne *erhverve*, eje og drive herregårde, som fonden enten modtager som gave helt eller delvist, eller som den køber, når særlige forhold gør sig gældende. Ved erhvervelsen påtager fonden sig en forpligtigelse over for gårdens bevaringsværdier.

4) I øvrigt må fonden kunne påtage sig en række *aktiviteter* inden for sit formål. Eventuelt også kunne tjene som en slags anerkendt investeringsfond for ejere af herregårde, der på skattemæssig gunstig måde skal kunne afsætte midler til brug for senere arbejder.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

En støtte vil også kunne finde sted igennem ydelse af sagkyndig rådgivning og bistand til vurdering af mulighederne for bevaringsværdiernes opretholdelse, ligesom støtte til projekter af enhver art, der forbedrer herregårdsmiljøer, må kunne ydes af fonden.

Fondens midler kan tilvejebringes gennem midler fra staten, men eventuelt også fra private. Vigtigt er det, at fonden skal kunne modtage ejendomme eller andre midler som gave helt eller delvist. Kun undtagelsesvis skal fonden kunne afhænde herregårdene.

Det må anses for væsentligt, at fonden får specielt gunstige skatte- og afgiftsforhold. Den bør helt eller delvist være fritaget for gave- og arveafgift, og ejendommene, som den ejer, kan helt eller delvist være fritaget for ejendomsskat. Det kunne overvejes at stille driften gunstigere ved ikke at belaste den med fuld indkomstskat i forbindelse med erhvervsvirksomheden, således at eventuelle forpagtningskontrakter i højere grad kunne tage hensyn til omkostningskrævende bevaringsværdier.

Det ville formentlig være en mulighed, som kunne overvejes, om overdragelse af en herregård til fonden dernæst kunne træde i stedet for arveafgift til staten.

Til gengæld for sin særlige status påtager fonden sig bevaringsforpligtelsen - i visse tilfælde også udover hvad der følger af sædvanlige forpligtigelser i

Illustrationen på de næste sider:

Herregården Bækkeskov med sine væsentlige bevaringsværdier. Ejendommen er landskablig meget smuk, jorderne er kranset af levende hegn og stendiger og er beliggende i bakket terræn. I skoven med gammel løvtræsbevoksning løber der i dybe slugter to bække, der har givet navn til herregården.

I overensstemmelse med engelsk skik er hovedbygningen fra 1797 beliggende frit i en stor park med græsplæner og beplantet med sjældne træer. I udkanten af parken ligger en mindesten for digteren Christian Winther, som skrev Hjortens Flugt med inspiration fra Bækkeskov.

Til haven knytter sig dyrehaven med åbne sletter. Der er udover hestekastanjerne i dyrehaven og de fritstående gamle ege på marken en smuk rødtjørneallé i nærheden af parken.

Ved opkørslen til hovedbygningen skimtes en samtidigt opført hestestald. Avlsgården er beliggende et godt stykke derfra til venstre i billedet og udgør et harmonisk firlænget anlæg. Inspektørboligen er opført ca. 1815 og de øvrige avlsbygninger genopført efter brand i 1920. Herregården udgør en usædvanlig helhed med store landskabelige, rekreative, arkitektoniske og kulturhistoriske interesser.

Bygnings- og naturfredet. Bækkeskov, Sjælland. Foto Erik Nielsen.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

henhold til fredninger. Aftale herom vil eventuelt være indgået med overdrageren.

Det vil også være muligt at indgå aftale med overdrageren om anvendelsen af herregården, herunder brugen af hovedbygningen. Det må bero på en konkret vurdering hvilken anvendelse, beboelse, refugium, kulturcenter, etc., der er mest formålstjenlig under hensyn til bevaringsværdiernes opretholdelse. En herregårdsfond kan i den forbindelse tænkes at acceptere, at overdrageren, dennes familie eller andre bebor gården.

En sådan ordning ville være velegnet til at løse bevaringsproblemerne for de herregårde, der har de vanskeligste vilkår, hvor behovet for istandsættelse og restaurering er virkeligt stort og omkostningskrævende, og hvor driften af ejendommen selv ikke med tilskud til istandsættelserne vil kunne bære sig.

Der kan også være ejere af herregårde, som ønsker at overdrage ejendommene i levende live eller testere ejendommene til fonden ud fra en betragtning om, at den dermed er sikret en bevaring i fremtiden.

Det kunne også tænkes, at stiftelserne eller klostrene kunne se fordele forbundet med en tilslutning til eller overdragelse af ejendommen til herregårdsfonden. Der ville kunne opnås driftsmæssige fordele, f.eks. kunne skovene måske drives mere rationelt, og der kunne opnås faglig og saglig bistand, som ville være udelukket for det enkelte kloster.

Såfremt herregårdsfonden endvidere fik bedre skatte- og afgiftsmæssige forhold end klostrene ville dette også være et incitament for dem til at tilslutte sig herregårdsfonden. Denne fond ville i øvrigt være langt mere uafhængig af økonomiske ændringer i land- og skovbrug og i samfundet end klostrene.

I udvalgets overvejelser om hvorvidt dannelsen af en herregårdsfond med blandt andet den funktion at kunne erhverve herregårde for at bevare dem for eftertiden er indgået en viden om, at der fra ejeren af Bækkeskov foreligger et ønske om, at denne herregård i givet fald kunne overgå til en sådan fond.

Bækkeskov, der er beliggende i Sydsjælland, er på 550 ha, heraf 250 ha skov.

Gården er undergivet såvel bygningsfredning som naturfredning. Hovedbygningen, der opførtes af en engelsk handelsmand Charles Joseph Selby i 1796, og som er et usædvanligt og fornemt bygningsværk, blev bygningsfredet allerede i 1918. I det indre findes dørstykker, der forestiller bygherren og hans hustru. Jordtilliggende blev ved en frivillig fredning i 1981 undergivet naturfredningsbestemmelser indeholdende blandt andet en høj løvtræs- og bøgebinding på henholdsvis 66 % og 70 %. Der findes i hovedbygningen intet indbo af betydning i kulturhistorisk forstand, men en righoldig samling af etnografica indsamlet af ejeren samt en samling jagttrofæer, ligeledes hjembragt fra fjerne egne.

Ejendommen er velholdt, og både landbruget og skoven drives med respekt for bevaringsværdierne.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Baggrunden for ejerens tilkendegivelse om at ville overdrage Bækkeskov til en herregårdsfond er ønsket om, at der skabes sikkerhed for, at ejendommen bevares bedst muligt, om muligt mere skånsomt end hvad både bygningsfredningen og naturfredningen i sig selv kan sikre.

Med henblik på en vurdering af dannelse af en herregårdsfond, har udvalget overvejet fondens afgrænsning over for Miljøministeriet, Planstyrelsens almindelige støttevirksomhed, (jfr. bygningsfredningsloven), Statens Bygningsfredningsfonds virksomhed samt erhvervelse efter lov nr. 230 om erhvervelse af fast ejendom til fritidsformål (erhvervelsesloven) omtalt i kapitel V, under afsnit om naturfredningslovgivningen samt endelig erhvervelse for det offentlige i medfør af naturfredningsloven.

Bygningsfredningsloven.

Planstyrelsen kan yde økonomisk støtte til bygningsarbejder på fredede bygninger i form af tilskud, sagkyndig bistand, projektudarbejdelse eller materialer. På fredede herregårdsbygninger skal denne virksomhed fortsat kunne finde sted, men praktiseres således, at ydelse af tilskud til herregårdsbygninger samstemmes med, om Herregårdsfonden yder støtte og i hvilken form. På samme måde sker der i dag en samstemning mellem Planstyrelsens støttevirksomhed og Statens Bygningsfredningsfonds støttevirksomhed, således at Statens Bygningsfredningsfond i tilfælde, hvor Planstyrelsen yder tilskud til bygningsarbejder, kun sjældent yder lån. Det må lægges til grund, at en samstemning i relation til Herregårdsfonden skal ske til såvel Planstyrelsen som Statens Bygningsfredningsfond.

Såfremt Planstyrelsen måtte være tilbageholdende med at yde tilskud til en istandsættelse på en herregård, der ville få støtte af en herregårdsfond, ville dennes virksomhed lette mulighederne for tilskud til andre fredede bygninger.

De øvrige former for støttevirksomhed kan foregå overlappende og i både Planstyrelsens og Herregårdsfondens regi.

Over for Statens Bygningsfredningsfonds støttevirksomhed, fortrinsvis ydelse af lån, vil afgrænsningen til Herregårdsfonden være principielt den samme. I praksis har bevaringsværdige ikke-fredede herregårdsbygninger, kun sjældent fået støtte fra Statens Bygningsfredningsfond.

Med hensyn til ydelse af støtte fra Planstyrelsen til sikring af inventar i fredede bygninger og fra Statens Bygningsfredningsfond til både fredede og bevaringsværdige bygninger forudsættes samme principielle udgangspunkt, at Herregårdsfonden i praksis i overvejende grad vil tage sig af herregårdenes inventar, mens sikringen af andet interiør vil finde sted gennem støtte fra Miljøministeriet, Planstyrelsen eller Statens Bygningsfredningsfond.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Generelt kan det fastslås, at når den ene institution har eksklusiv kompetence, er der ingen afgrænsningsproblemer, f.eks. støtte til istandsættelse af bevaringsværdige byejendomme som sker fra Statens Bygningsfredningsfond og støtte til ikke-fredede haver eller alleer på herregårdene, som vil ske fra Herregårdsfonden.

Herregårdsfondens virksomhed må koncentrere sig om herregårdene med alle deres bevaringsværdier, både bygninger, haver, alleer, stendiger, miljøet dvs. alle elementerne i helheden såvel som helheden selv. Den vil i så henseende få såvel et snævrere som et bredere virkefelt end både Planstyrelsen og Statens Bygningsfredningsfond.

Grænsen mellem erhvervelse gennem Statens Bygningsfredningsfond og gennem Herregårdsfonden må efter bestemmelserne og efter en praksis, der må udvikles, naturligt kunne beskrives således:

a. Byejendomme både med fredede og bevaringsværdige bygninger behandles af Statens Bygningsfredningsfond og ikke af Herregårdsfonden.

b. Landejendomme med både fredede og bevaringsværdige bygninger, som ikke kan karakteriseres som en herregård med væsentlige bevaringsværdier, behandles i Statens Bygningsfredningsfonds regi.

c. Herregårde med væsentlige bevaringsværdier må som udgangspunkt behandles af Herregårdsfonden, både når det dejer sig om ejendomme med fredede og /eller med bevaringsværdige bygninger. Dette må formentlig også være tilfældet, hvor sagen er aktualiseret af, at en ejer af en fredet bygning på en herregård søger om nedrivningstilladelse og statslig overtagelse kommer på tale. (Det forudsætte at staten, Miljøministeriet i øvrigt anmoder om sagens behandling i fonden).

Herregårdsfonden forudsættes som nævnt at få visse skattemæssigt gunstige vilkår, f.eks. fritagelse for ejendomsskat. Den vil derfor være tilskyndet til at beholde herregården efter at have istandsat, restaureret og plejet bevaringsværdierne i modsætning til Statens Bygningsfredningsfond, som hidtil overvejende har søgt at afhænde de relativt få ejendomme - fortrinsvis byejendomme - den har erhvervet.

Statens Bygningsfredningsfond vil herved blive aflastet for nogle af sine opgaver og aktiviteten på andre områder vil derfor kunne øges.

Generelt kan forskellen mellem erhvervelser gennem Statens Bygningsfredningsfond og Herregårdsfonden beskrives således, at formålet med bygningsfredningsfonden typisk er at sikre bygninger, fredede eller bevaringsværdige med et større eller mindre jordareal, medens formålet for Herregårdsfonden typisk er at sikre herregårdshelheder, hvor bygningerne kun er et af de bevaringsværdige elementer.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Ved fastlæggelse af grænsen mellem støttevirksomhed udøvet af Herregårdsfonden, Planstyrelsen og Statens bygningsfredningsfond vil en hensigtsmæssig og administrativ grænse kunne fastlægges i overensstemmelse med hidtidig praksis, og den vil ikke nødvendiggøre en ændring af bygningsfredningsloven.

Erhvervelsesloven.

Overfor erhvervelse af ejendomme i medfør af erhvervelsesloven (lov nr. 230 om erhvervelse af fast ejendom til fritidsformål) vil der som regel ved erhvervelse til en Herregårdsfond ligge en forskel i selve det formål, hvormed der erhverves.

I henhold til erhvervelsesloven erhverves ejendomme, der har betydning i relation til befolkningens rekreative interesser. Erhvervelserne må dog også ses som et led i naturfredningslovens generelle beskyttelsesregler, konkrete fredninger, og dermed også omfattende eller overlappende erhvervelser for det offentlige i medfør af naturfredningsloven.

Herregårdsfonden vil primært have som formål at medvirke til at sikre bevaringsværdier på herregårdene enten som enkelte elementer eller som helheder. Områder på en herregårds jorder kan opfylde erhvervelseslovens formål, men det vil af andre grunde skulle kunne afklares, hvilket instrument der skal anvendes. Efter den praksis, der har dannet sig om erhvervelser i medfør af erhvervelsesloven, og hvorefter der både erhverves ejendomme ud fra snævre og bredere rekreative formål, vil det som oftest være begrænsede arealer, der erhverves, blandt andet af bevillingsmæssige grunde. Dog har det været overvejet at søge erhvervet Aggersborggård med det storslåede vikingetidsanlæg og de fredede bygninger.

I tilfælde hvor kun en mindre del af en ejendom har rekreativ interesse, men hvor den resterende del af ejendommen eksempelvis udgøres af god landbrugsjord, er det praksis, at erhvervelsen efterfølges af en udstykning af denne landbrugsjord. Formålet med en erhvervelse for Herregårdsfonden vil ofte være netop det modsatte: at bevare helheden. Herregårdsfonden vil derfor som oftest stile mod erhvervelser af større arealer og helheder.

Ønskes et areal erhvervet, f.eks. en landbrugsejendom, eng- eller skovareal med biologiske og kulturhistoriske interesser, vil det være afgørende, hvorvidt de skal ses som knyttet til herregårdenes karakteristika, og hvorvidt det er det, der begrunder ønsket om erhvervelsen, eller om interessen er uafhængig af herregårdens bevaring. I tvivlstilfælde vil der naturligt kunne ske en samstemning af tilfældene.

Erhvervelse i medfør af erhvervelsesloven sker som regel ikke af naturfrede-

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

de eller på anden måde beskyttede arealer eller i tilfælde, hvor formålet med erhvervelsen bedre vil kunne opnås ved fredning.

Et herregårdsfonds erhvervelser vil derimod kunne komme til at omfatte naturfredede arealer - og i øvrigt også bygningsfredede bygninger, da formålet med erhvervelsen vil være at sikre bevaringsværdiernes opretholdelse og i visse tilfælde deres pleje og dermed sørge for beskyttelsens muliggørelse.

I et vist omfang ville erhvervelse af betydning for friluftslivet kunne sidestilles med erhvervelser af herregårdsfonden i bevaringsøjemed. Man kan dog i driften og udnyttelsen forestille sig, at modstridende hensyn vil kunne vise sig.

Flere herregårde ejes af staten ved Miljøministeriet, og administreres af Skov- og Naturstyrelsen, f.eks. Fussingø og Hald i Jylland. Administrationen foregår dog ikke primært ud fra hensyntagen til bevaringsværdiernes opretholdelse.

I medfør af erhvervelsesloven kan staten udover at erhverve ejendomme også yde lån til kommuner og amtskommuner, samt til selskaber m.m. med almennyttige formål til erhvervelse af ejendomme. En herregårdsfond bør have samme muligheder.

Naturfredningsloven.

Som nævnt er der en glidende overgang fra erhvervelse i medfør af erhvervelsesloven til de ret sjældne erhvervelser i medfør af naturfredningsloven.

Over for erhvervelse af herregårdsfonden vil der være stort set de samme afgrænsninger og overlapninger som ved erhvervelsesloven, herunder at der vil være tale om begrænsede arealer, som næppe ville blive erhvervet af Herregårdsfonden.

Dannelse af en herregårdsfond kan have forskellige økonomiske konsekvenser, afhængig af hvor mange midler der stilles til rådighed, enten én gang ved oprettelsen eller årligt.

Som udgangspunkt forestiller udvalget sig tilsammen 50 mill. kr. stillet til rådighed/bevilget fra staten helt eller delvis med eventuelle midler fra private til etablering af fonden. Herefter bevilges et beløb årligt fra staten.

Haven på Støvringgård kloster blev i første halvdel af 1700-årene anlagt i formel stil af Christine Fuiren. Der er stadig bevaret en parterrehave med hendes spejlmonogram i buksbom i den nu mere landskabeligt prægede have. Sådanne buksbompartier kræver omhyggelig pleje.

Støvringgård, Jylland.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Afhængig af hvor mange midler, der i givet fald skaffes til veje ved fondens stiftelse og under indtryk af, hvorledes Herregårdsfondens virksomhed ville kunne komme til at forme sig, kunne det være hensigtsmæssigt, om fonden fik mulighed for at udstede andele eller obligationer lydende på navn eller ihændehaver, evt. i forbindelse med en særlig låneordning. Muligheden for, at private kunne tegne egentligt medlemskab, kunne også overvejes.

En ordning, hvorved fonden udsteder obligationer, ville indebære den fordel, at der herved kunne fremskaffes kapital til fondens virksomhed, ligesom fondens berøringsflader derved ville blive bredere.

Udvalget har afstået fra at beskrive en sådan ordning nærmere, idet den må gøres til genstand for nærmere overvejelse, hvori også kan indgå mulighederne for et samarbejde med realkreditinstitutterne.

Hvis man lægger til grund, at fonden erhverver en ejendom hvert 5. år, og fonden er fritaget for at betale arveafgift vil tabet for staten blive 329.000 kr. i arveafgift hvert år. Hertil kommer eventuelt tabet i ejendomsskat 150.000 kr årligt og i indkomstskat, der skønsmæssigt kan ansættes til 50.000 kr. årligt efter erhvervelsen, hvorfra der dog skal trækkes eventuelle udgifter, staten i øvrigt måtte have fået til istandsættelsesarbejder på ejendommen.

Nedsættes fonden i medfør af en lov, er den ikke registreringspligtig og ikke omfattet af fondslovgivningen herunder lov om beskatning af fonde, og de deri gældende regler.

De af Herregårdsfonden ydede tilskud forudsættes ikke at skulle medregnes til modtagerens skattepligtige indkomst.

7. BESKYTTELSESINSTRUMENT.

Under indtryk af at eksisterende beskyttelseslovgivning, som omtalt i kapitel V, ikke rummer mulighed for i tilstrækkelig grad at beskytte helhedernes bevaringsværdier, og med henblik på at undersøge muligheden for en øget offentlig beskyttelse heraf, har udvalget overvejet indførelse af et lovgivningsmæssigt beskyttelsesinstrument til sikring af en herregårds bevaringsværdier, en slags herregårdsmiljøsikring. Et beskyttelsesinstrument måtte selvsagt respektere både bygningsfrednings- og naturfredningsinstituttet.

Udgangspunktet kunne være fredning af bygningerne, både af arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige grunde og af haver, men også af bygninger, alleer, de gamle levende hegn og stendigerne efter nøje forudgående gennemgang og konkretisering af elementerne. Hvorvidt indbo også kunne inddrages i sådan en fredning måtte overvejes nøje.

Det kunne også tænkes etableret som en beskyttelseszone omkring det centrale bygningsanlæg på samme måde som 100 meter grænsen ved fortids-

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

minder. I de tilfælde, hvor hovedbygningerne ligger på et naturfredet voldsted, eksisterer der allerede en områdebeskyttelse.

En særlig beskyttelse kunne have generelt formulerede retsvirkninger som en bygningsfredning og kunne vel i princippet betragtes som en erstatningsfri rådighedsindskrænkning. På den anden side ville sådan en fredning forudsætte økonomisk bistand til opretholdelsen. For en ejer af eksempelvis en stor hovedbygning ville det være opretholdelsen, der var mest økonomisk tyngende og ikke rådighedsindskrænkningen. Med hensyn til det levende hegn ville det være rådighedsindskrænkningen og ikke opretholdelsen. Måske ligger avlsbygningerne midt imellem.

Etablering af yderligere beskyttelse af herregårdsmiljøet måtte som udgangspunkt forudsætte, at der ikke derved skete afgørende indgreb i ejernes muligheder for at tilvejebringe det økonomiske grundlag for opretholdelsen af bevaringsværdierne.

Beskyttelse ville kunne etableres ved anvendelse af en ny beskyttelsesform, for hvilken der måtte skabes lovhjemmel. En mulighed for en vis beskyttelse ville også kunne etableres ved igen i kraft af en særlig lovhjemmel at angive rammerne for tilvejebringelsen af en aftale med ejerne, eller som betingelse for at der fra det offentliges side indrømmes særlige gunstige forhold, eksempelvis skattelempelser. Forpligtelserne til at respektere bevaringsværdierne og til at opretholde dem kan konkretiseres som bestemmelser i en bevaringsservitut, der udformes med et indhold, der dels er generelt og dels konkret baseret på den enkelte ejendoms særlige forhold. Bevaringsbestemmelserne må tinglyses på ejendommen.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Kapitel X. Udvalgets forslag.

1. GENERELLE BETRAGTNINGER.

Det er udvalgets opfattelse, at de bevaringsværdier, som er knyttet til herregårdsmiljøerne, og som er fremkommet gennem århundreder, i vid udstrækning fortsat består. De er imidlertid under stadig reduktion og kan ikke genskabes. Udvalget finder at bevaringsværdierne, således som de er beskrevet i betænkningen, er af så stor kulturhistorisk, arkitektonisk og landskabsmæssig betydning, at det er en national opgave at sikre deres fortsatte beståen. Det må være rimeligt, at der gennemføres særlige ordninger, så disse samfundsværdier kan bevares for eftertiden.

Udvalgets forslag til ordninger tager udgangspunkt i bevaringsværdierne, og dermed herregårdshelhederne. Det er ligeledes udvalgets udgangspunkt, at den kulturhistoriske og økonomiske enhed, som herregårdene udgør, fortsat skal søges opretholdt.

Forslagene knytter sig så direkte som muligt til selve ejendommene og deres økonomi, og i mindre grad til ejerne og deres økonomi. Det er vigtigt at understrege, at det med forslagene ikke er tilsigtet at bevare en bestemt ejerkreds eller at pleje en bestemt - og meget lille - befolkningsgruppes interesser, men at udvalget alene har haft den mest hensigtsmæssige opretholdelse af bevaringsværdierne for øje set ud fra samfundets interesser.

Den lovgivning, der vedrører herregårdene og deres bevaringsværdier har, både når værdierne er beskyttet, og når de ikke er det, som udgangspunkt at bevaringsværdiernes opretholdelse i princippet hviler på de private ejere.

Derfor må en indsats principielt stile imod, at der skabes et økonomisk grundlag for, at disse bevaringsforpligtelser kan opfyldes, og at værdierne kan opretholdes i en hensigtsmæssig drift. Ejendomme skal altså som udgangspunkt kunne bære sig selv og være i stand til at tilpasse sig også nye driftsmæssige vilkår. Det er dog udvalgets opfattelse, at der i højere grad må tilstræbes et fælles økonomisk grundlag til løsning af bevaringsproblemerne.

Forslagene vil både rette sig mod forhold, der direkte er sammenhængende med udførelse af bevaringsforanstaltninger og mod ejernes samlede økonomiske formåen samt gå i retning af lettelser i de særlige byrder.

Under indtryk af herregårdenes meget forskelligartede bevaringsproblemer vil det være nødvendigt med et *flerstrenget system af ordninger*, der retter sig mod forskellige dele af en herregårds økonomi, og som på forskellig vis vil kunne afbøde vanskelighederne. Disse ordninger kan spænde fra en mindre indsats til en større, fra lettelser i skatter og afgifter over ændringer i de landbrugsmæssige forhold og økonomisk støtte til overdragelse af herregårdene til en herregårdsfond.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Forslagene er ud fra en samlet vurdering valgt blandt den række af løsningsmuligheder, som udvalget detaljeret har skildret i kapitel IX. Om den nærmere udformning af disse forslag henvises derfor til denne gennemgang.

De forskellige forslag forudsættes at kunne virke hver for sig afhængig af gårdenes forhold eller i en kombination tilpasset den enkelte ejendom og dens bevaringsværdiers særlige forhold.

Interesserne, der skal varetages i forbindelse med herregårdenes bevaring, er af speciel art, og har lovgivningsmæssigt berøring med flere områder, uden at noget felt direkte dækker herregårdene i deres helheder. Når dertil kommer, at herregårdene udgør en antals-, areal- og vurderingsmæssig begrænset del af landets land- og skovbrug, af fredede bygninger og arealer etc., og at forslagene primært retter sig mod disse ejendommes bevaringsværdier, har udvalget fundet det hensigtsmæssigt at foreslå, at en væsentlig del af dets forslag til et forbedret grundlag for herregårdenes bevaring samles i en ny lov: Lov om bevaring af herregårdsmiljøer.

De økonomiske konsekvenser af udvalgets indstillinger er alle af samfundsøkonomisk ringe størrelse og belyser netop herregårdenes samfundsøkonomisk mindre betydningsfulde situation.

2. FORSLAG.

Udvalget skal indledningsvis understrege det vigtige i, at der tilvejebringes et gennemarbejdet *overblik over bevaringsværdierne på herregårdene, og at de så vidt muligt registreres som elementer i herregårdshelheden.* Den af udvalget udarbejdede, foreløbige og vejledende liste over herregårde med væsentlige bevaringsværdier bør yderligere gennemgås og følges op af en registrering, der også kunne danne grundlag for en vurdering af behovet for istandsættelse og pleje.

Oversigten angiver på det foreliggende grundlag, hvilke herregårde der kunne være omfattet af de særlige regler, som udvalget foreslår. Denne liste vil skulle revideres, efterhånden som kendskabet til de enkelte gårdes bevaringsværdier bliver større. Retsvirkningen af de forslag, som udvalget fremkommer med, er derfor knyttet til herregårde med væsentlige bevaringsværdier, således som Miljøministeren, eller den institution han bemyndiger hertil, til enhver tid fastsætter og konkret træffer beslutning om opfylder dette kriterium.

Udvalget lægger dog til grund, at den udarbejdede oversigt over herregårde med væsentlige bevaringsværdier giver et tilstrækkeligt grundlag for at kunne fremkomme med forslag til ændringer i den eksisterende lovgivning og praksis.

Udvalget er opmærksom på, at der ved gennemførelse af særregler for en

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

del af de fredede bygninger, for en del af de bevaringsværdige, for en del landbrugsejendomme, for en del skovbrugsejendomme etc derved brydes ind i en mere generel lovgivning. Det er udvalgets opfattelse, at eventuelle administrative spørgsmål, der ville kunne opstå i forbindelse hermed bedst løses ved anvendelse af en særlov i så vid udstrækning som muligt og ved den foreslåede afgrænsningsmetode.

I det flerstrengede system, som udvalget foreslår, indgår lempelser i beskatningen, indkomstskat og formueskat, lettelser i generationsskifteafgifterne, øgede dispensationsmuligheder indenfor de landbrugsmæssige forhold samt en ny fondsdannelse.

Indenfor *beskatningsområdet indstiller* udvalget, at der med hensyn til *indkomstbeskatningen* gennemføres en *udvidet fradragsret for udgifter til bevaringsforanstaltninger.*

En udvidet fradragsret for udgifter til bevaringsforanstaltninger vil have betydning økonomisk for ejeren, og dertil være fremmende for at arbejdet foretages. Forbedrede muligheder for at fradrage udgifter til bevaringsforanstaltninger vil have den mest direkte effekt på selve den faktiske udførelse.

Udvalget finder som udgangspunkt, at den skattetekniske skillelinie mellem vedligeholdelse og forbedring ikke naturligt finder anvendelse for herregårdes vedkommende. Det henstilles, at man indenfor dette område accepterer fradragsret for alle udgifter, der har karakter af vedligeholdelsesudgifter. Ejertidens længde vil herefter ikke komme i betragtning.

Da herregårdenes elementer er forskellige og reglerne om fradragsret ligeledes er forskellige for de enkelte elementer, vil udvalget herefter pege på differentierede forslag til udvidelse af fradragsretten for vedligeholdelsesudgifter.

Udvalget skal *indstille*, at der anerkendes større fradrag for vedligeholdelsesudgifter for *bevaringsværdige hovedbygninger* på herregårdene, således at *standardfradragsreglen på max. 2.000 kr. ophæves* for denne gruppe bygninger.

Endvidere finder udvalget, at det af ligningsvejledningen bør fremgå, at udgifter til vedligeholdelse af *haver*, der er bevaringsværdige, omfattes af fradragsret.

Udvalget *indstiller* endelig, *at* der for de *fredede hovedbygninger på herregårdene* tilkendegives i ligningsvejledningen, *at udgifter til opvarmning til en grundtemperatur af den fredede bygning er fradragsberettiget,* uanset om bygningen er beboet eller ej, *at rengøring, pasning og tilsyn betragtes som* nødvendige dele af det *vedligeholdelsesarbejde,* som skal udføres på fredede bygninger, og *at udgifterne derved er fradragsberettigede.* Dette vil give en tilskyndelse til at bebo hovedbygningerne.

Udvalget finder, at der ved den foreslåede udvidelse og præcisering af fradragsretten for vedligeholdelsesudgifter sammenfattende opnås, *at* opretholdelse af hovedbygningerne får et bedre økonomisk grundlag, *at* der ved

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

anvendelse af fradragsretten rent faktisk udføres vedligeholdelsesarbejder, og *at* ejerne tilskyndes til at bebo hovedbygningerne.

En udvidet fradragsret for vedligeholdelsesudgifter vil udelukkende have virkning i gunstig retning for de herregårde, hvis ejere har en indkomst at anvende fradraget i. De vanskeligst stillede ejendomme bliver ikke hjulpet herved.

Endvidere skal udvalget *pege på* muligheden af at *formueskatten knyttet til herregården som en enhed lempes* ved at beregningsgrundlaget for opgørelsen af den formue, der er knyttet til ejendommen som helhed ændres. Der indføres et nedslag på det til herregården hørende landbrug på yderligere 15 % af ejendomsværdien. Nedslaget i det aktuelle beregningsgrundlag forøges derved fra 40 % til 55 %. For skovbrug over 25 ha foreslås nedslagsprocenten forhøjet med 10 % af ejendomsværdien, fra 80 % i dag til 90 %. Hovedbygningerne med have (ejerboligen) friholdes helt for formuebeskatning.

Udvalget har herved lagt vægt på, at der efter de for udvalget foreliggende beregninger gennemsnitligt påhviler landbruget en højere formueskat end skovbruget omend dette i nogen grad også modsvares af mindre forrentning af kapitalen og dermed af formuen.

Udvalget har endvidere lagt vægt på, at prognosen for indtjeningsmulighederne for de altovervejende planteproducerende herregårde tegner sig lidet optimistisk. For skovbruget har det afgørende argument været, at værdien af ejendommene har haft en tendens til at stige meget hurtigere end skovdriftens afkast.

Udvalget er opmærksom på, at det ud fra de foreliggende beregninger vil være ca. 83 % af herregårdene, der under de øjeblikkelige forhold vil få umiddelbar økonomisk lettelse gennem den foreslåede ordning.

Alt andet lige vil de økonomisk ringest stillede herregårde ikke få nogen mærkbar gavn af denne ordning, da der ikke er nogen væsentlig formue knyttet til ejendommen. Nedslaget vil formentlig heller ikke få stor betydning for de ejere, der har gårde, der afkaster indkomst, og som betaler relativt høj indkomstskat og som på grund af skatteloftet betaler en mindre formueskat.

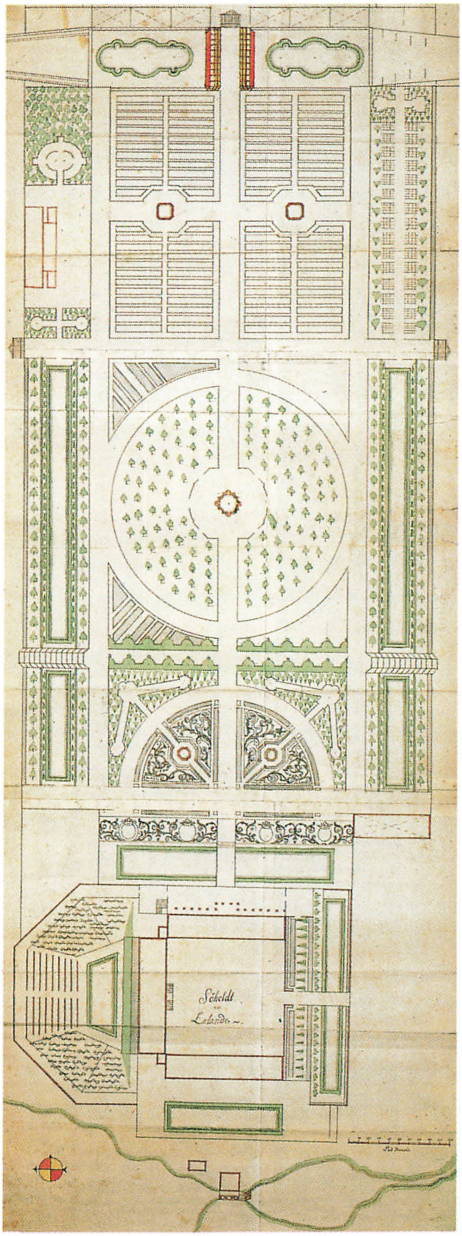
Den foreslåede lempelse vil dog efter udvalgets opfattelse have en hensigtsmæssig indflydelse på det samlede økonomiske grundlag for de herregårde, som økonomisk befinder sig mellem de ringest og de bedst funderede. Forslaget vil i hvert fald få virkning for de ejere, der på grund af begrænsningen i formueskattens nedsættelse betaler formueskat, der rækker ud over skatteloftet.

Lempelsen indtræder ikke automatisk, men kan optages i regnskabet.

Skattetabet vil ved gennemførelse af dette forslag blive maksimalt 20 mill. kr.

Ordningen er nærmere beskrevet under kapitel IX, afsnit 2 b, pkt. 2.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



For mange herregårde udarbejdedes i 1700-årene med fransk og italiensk inspiration fine og detaljerede haveplaner. Nogle blev helt eller delvis bragt til udførelse, andre forblev forslag. Den symmetriske haveplan fra omkring år 1700 viser et anlæg med en trefløjet hovedbygning, hvorfra haven udgår mod øst. Den er skabt over længden af

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Med hensyn til *generationskifteafgifter* skal udvalget *indstille*, at der gennemføres en ordning, hvorefter Ministeren for skatter og afgifter efter indstilling fra Miljøministeren kan *fritage en arve- og gavemodtager for arve- og gaveafgift helt eller delvist under hensyn til bevaringsværdiernes opretholdelse.*

Udvalget har ønsket at fremføre dette forslag, men skal i øvrigt henvise til generationsskifteudvalget.

Ordningen, der kan omfatte såvel herregårdens helhed, som dens enkelte elementer, vil i de konkrete tilfælde basere sig på en gennemgang af ejendommen, med henblik på en nærmere vurdering af om bevaringsværdierne kan begrunde fritagelse.

Betingelsen for at ejeren kan fritages for arve- og gaveafgift er, at han efter nærmere aftale *påtager sig at bevare og vedligeholde de værdier, som har begrundet fritagelsen.*

Rammerne forudsættes at kunne aftales ret vidt og vil herunder muliggøre, at aftalen kan indgås såvel tidsubegrænset som tidsbegrænset. Udvalget skal endvidere pege på, at ordningens anvendelighed vil blive væsentligt større, såfremt den bliver personlig og ikke knyttet til ejendommen, hvilket ville medføre kumulation ved næste generationsskifte.

Ordningen er nærmere beskrevet i kapitel IX, afsnit 3 c.

Det må forventes, at denne ordning vil blive anvendt af en del ejere, i hvert fald af den gruppe af herregårde, der økonomisk er blandt de dårligst stillede, og hvor gennemførelse af generationsskifte ikke kan bæres af ejendommen.

Ordningen må ligeledes forudses at blive anvendt i tilfælde, hvor en ejer ønsker at sikre ejendommen mest muligt i fremtiden, samtidigt med at han ønsker at ydnytte fritagelsesmuligheden.

hovedbygningens østfløj som modul, og der er alléer, klippede hække af avnbøg, cirkulære og halvcirkulære parterrer indfattet af lavere beplantning, pavilloner, kanaler, kaskader og statuer. Haven blev anlagt i 1690'erne og er i dag et af de bedst bevarede tidlige barokanlæg. Hovedtrækkene i anlægget med de høje hækgange består, medens parterrer, pavilloner, kaskader og statuer er forsvundet. Den trefløjede hovedbygning er i 1804 erstattet af en ny og i midten af 1800-årene ombygget af arkitekt Christian V. Nielsen. Det er både teknisk og økonomisk krævende at vedligeholde et haveanlæg af sådanne dimensioner.

Søholt, Lolland. Plan: Det kgl. Bibliotek. Luftfoto Kell Elgstrøm.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Udvalget har ved sin indstilling om gennemførelse af denne ordning lagt vægt på, at et generationsskifte med de økonomiske konsekvenser, det får for ejendommene, ikke behøver at anfægte eller angribe bevaringsværdierne, som ellers var truede, f.eks. salg af indbo, salg af dele af ejendommen, overdreven hugst i skoven etc.

Skattetabet ved gennemførelse af ordningen vil være af mindre omfang, afhængig af hvor mange der benytter sig af den. Meddeles fritagelse én gang årligt for den arveafgift, der vedrører hele ejendommen, og der forudsættes en overtagelse i lige linie, vil størrelsesordenen være under 2 mill. kr.

Indførelsen af skattelempelse i tilknytning til fast ejendom har en tendens til indenfor en kort periode at blive kapitaliseret. Til en vis grad kan dette modvirkes ved, at der til lempelserne knyttes betingelser, der på den ene side sikrer og beskytter de bevaringsværdier, der begrunder lempelsen, og på den anden side hviler som en byrde på ejendommen.

Det er endvidere udvalgets opfattelse, at det i princippet ville være hensigtsmæssigt om det kunne sikres, at lempelsen kommer de bevaringsværdier til gode, som har begrundet dens gennemførelse. Udvalget finder dog, at det også er af betydning, at allerede den forbedrede økonomiske mulighed for bevaringsværdiernes opretholdelse, der indtræder ved gennemførelse af skattelempelser, kan motivere ejeren til at disponere til fordel for bevaringen.

Blandt de foranstaltninger, der har relation til *landbrugsmæssige forhold finder* udvalget, at der i videre udstrækning end hidtil bør meddeles *tilladelse til at erhverve tillægsjord*. Til fordel for en sådan model taler også, at der i de konkrete tilfælde vil kunne tilgodeses hensynet til at etablere en velarronderet ejendom.

Ordningen forudsætter en noget mindre restriktiv praksis end hidtil efter indstilling fra Miljøministeren.

Den vil kunne tilgodese alle herregårde med nogle reserver, men ikke de mest nødlidende, idet den forudsætter økonomisk mulighed for køb af tillægsjord.

Endvidere skal udvalget *indstille*, at der i øget omfang meddeles *tilladelse til erhvervelse af herregårde for fonde* eller selvejende institutioner, når opretholdelsen af bevaringsværdierne taler derfor. En sådan ordning, der efter udvalgets opfattelse bedst kan gennemføres efter indstilling fra Miljøministeren, vil være en udvidelse af Landbrugsministeriets dispensationspraksis. Denne ejerform vil kunne lette i beskatningsmæssig henseende, samtidig med at samfundet kan få sikkerhed for ejendommene og deres bevaringsværdiers beståen. Ordningen vil i princippet kunne finde anvendelse for alle herregårde omend de bedst stillede økonomisk vil være mindst fristede.

Udvalget finder anledning til at fremhæve, at ingen af de forslag, der vedrører de landbrugsmæssige forhold, særligt ikke forslaget om yderligere adgang til at købe jord, vil medføre direkte udgifter for staten.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Udvalget skal endvidere *indstille*, at der for alle herregårde med væsentlige bevaringsværdier indføres bestemmelse om *at udstykning eller udmatrikulering af bygningsanlæg eller dele af ejendommen kræver tilladelse fra Miljøministeren*. Tilladelsen kan gøres betinget ud fra en samlet vurdering af hensyn til bevaringsværdiernes opretholdelse, herunder oprettelse af fonde i tilknytning til den enkelte ejendom.

Der tænkes her primært på herregårde med et velarronderet jordtilliggende som en samlet ejendom og dens deling i parceller. Udvalget finder at det må overvejes nærmere om en deling af jordegods herudover ved afhændelse af de enkelte ejendomme skal omfattes af reglen.

Udvalget har herved lagt særlig vægt på at udstykning og udmatrikulering fra ejers side ønskes foretaget for derved på den ene eller anden måde at kunne øge dispositionsmulighederne for ejendommen og herunder eventuelt ændre på det økonomiske grundlag for bevaringsværdiernes opretholdelse både i positiv og i negativ retning.

Med de af udvalget foreslåede øvrige foranstaltninger til imødegåelse af de økonomiske problemer i forbindelse med opretholdelsen af bevaringsværdierne skulle udstykninger ikke længere være så ønskværdige for ejerne som før.

De uheldige konsekvenser af udstykninger og udmatrikuleringer for bevaringsværdierne og deres opretholdelse som de er omtalt i kapitel IV og V, tilsiger at foreslå indførelsen af en regel, der giver Miljøministeren direkte indseende med påtænkte ændringer af ejendommenes struktur.

Endelig skal udvalget *indstille*, at *der oprettes en fond til bevaring af danske herregårdsmiljøer*, med et formål og virke som beskrevet under kapitel IX, afsnit 6, B.

Udvalget lægger herved vægt på, at en fond med mulighed for *ydelse af tilskud og lån* til udførelse af bevaringsforanstaltninger på herregårde med væsentlige bevaringsværdier samt mulighed for at påtage sig *udførelsen af bavaringsarbejder* af forskellig slags kan udgøre et væsentligt led i bevaringsarbejderne. Muligheden for at *erhverve, eje og drive herregårde*, vil endvidere afhjælpe de bevaringsproblemer, som er de alvorligste, og støtte de herregårde, som er dårligst stillede.

Herudover vil fonden med den række af *forskellige aktiviteter*, den vil kunne påtage sig inden for sit formål og gennem mulighederne for at yde sagkyndig bistand ved sit sekretariat udbygget med forskellig ekspertise indenfor bevaringen af miljøværdier på herregårdene kunne medvirke til at løse herregårdenes forskelligartede bevaringsproblemer.

Det har været af betydning for udvalgets overvejelser, at der fra ejeren har været fremlagt et ønske om overdragelse af ejendommen Bækkeskov, som må karakteriseres som en herregård med væsentlige bevaringsværdier, til en herregårdsfond.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Såfremt oprettelsen af en herregårdsfond besluttes, skal udvalget foreslå, at der snarest optages forhandlinger med ejeren af Bækkeskov om en overdragelse af ejendommen til fonden.

I forbindelse med en overtagelse af ejendomme, herunder også i givet fald Bækkeskov, er det vigtigt, at fonden har midler til rådighed i forbindelse med en overtagelse, og at fondens forvaltning af herregårdene med respekt af bevaringsværdierne må basere sig på begunstigende skatte- og afgiftsforhold, særligt fritagelse for arve- og gaveafgift, ejendomsskat og eventuelt også indkomstskat helt eller delvis.

Det har endvidere været af betydning for udvalget at en række interesseorganisationer udover Danmarks Naturfredningsfond, har tilkendegivet, at de finder dannelsen af en herregårdsfond som skitseret for et positivt og væsentligt bidrag til løsningen af bevaringsproblemerne.

Udvalget mener, at der i forbindelse med *fondens oprettelse bør stilles 50 mill. kr. til rådighed som startkapital*, bevilget af staten og eventuelt af andre, og at der årligt fra staten bevilges 5 mill. kr. som minimum.

Udvalget skønner det mest hensigtsmæssigt, at der gives fonden mulighed for senere at vurdere, om det på længere sigt vil være formålstjenligt, at udstede andele eller obligationer lydende på navn eller ihændehaver, evt. i forbindelse med en særlig favorabel låneordning. En sådan ordning, hvorved der kunne fremskaffes kapital, ville muligvis kunne tilvejebringes i samarbejde med realkreditinstitutterne. Udvalget finder, at det måske kan få betydning for fondens virke, at der gives mulighed for, at private kan tegne egentlig medlemskab af fonden.

Det forudsættes, at Herregårdsfonden søger at tilvejebringe et udstrakt samarbejde med ejerne af herregårdene.

Udvalget lægger vægt på, at der ved oprettelse af fonden tilvejebringes midler, der kan imødekomme det stigende behov for økonomisk støtte til bevaringsforanstaltninger, som har manifesteret sig, eksempelvis gennem de meget store istandsættelsesarbejder, der er blevet aktuelle på fredede herregårdsbygninger bl.a. pga. bygningernes tilstand.

Udvalget lægger endvidere vægt på, at der gennem en etablering af en herregårdsfond, med midler til løsning af bevaringsproblemerne, bliver mulighed for at sikre de vigtigste herregårdsinteriører. Interiører kan sikres i første række ved dannelse af løsørefonde, hvortil indboet overdrages, og hvortil Herregårdsfonden kan yde økonomisk støtte, eller ved at indboet overdrages til Herregårdsfonden, som efter aftale med ejeren lader det forblive på gården.

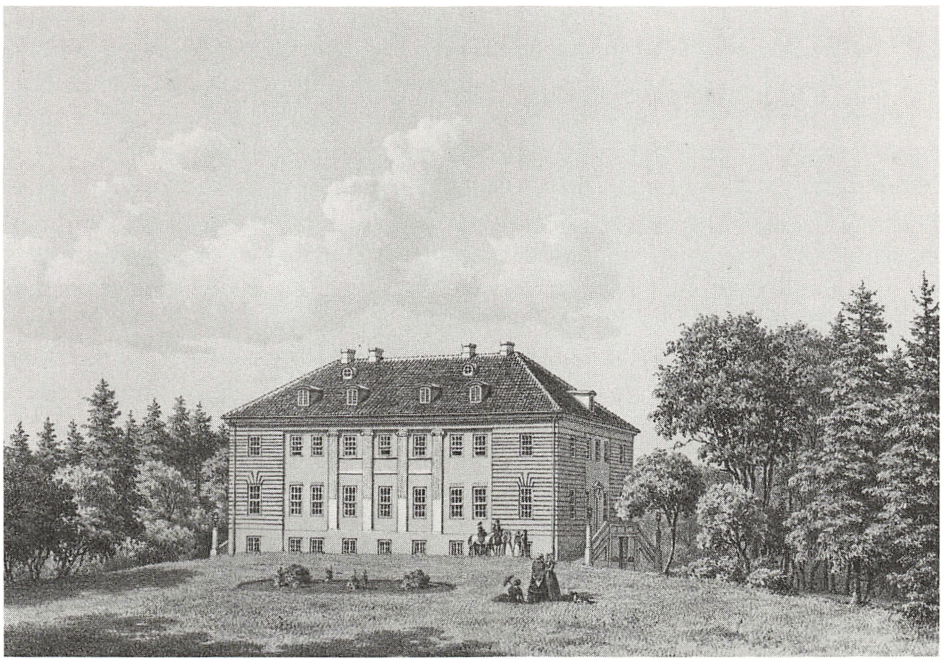
Ved forslaget om dannelsen af en herregårdsfond har udvalget lagt til grund, at det ville være muligt, at etablere en hensigtsmæssig afgrænsning af fondens virke i forhold til den støttevirksomhed og erhvervelse, der finder sted i henhold til bygningsfredningsloven, naturfredningsloven og erhvervelsesloven. Der henvises til gennemgangen heraf i kapitel IX, afsnit 6, B.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Endvidere finder udvalget det af betydning, at der sikres midler til vedligeholdelse og istandsættelse af bevaringsværdier, der ikke har nogen støttemulighed.

I lyset af de øvrige forslag, herunder dannelsen af en herregårdsfond, er det udvalgets opfattelse, at indførelse af *et lovmæssigt beskyttelsesinstrument for herregårdsmiljøer* indtil videre mest hensigtsmæssigt *kan afvente en vurdering af den kommende udvikling* omkring herregårdenes bevaring, herunder eventuel gennemførelse af udvalgets forslag. Herregårdsfondens virksomhed ville i et vist omfang give et erfaringsgrundlag i så henseende.

Det er således udvalgets opfattelse, at man fortsat skal overveje, om der bør tilstræbes en særlig lovbeskyttelse af herregårdsmiljøerne og deres landskabelige placering i det åbne land.



Herregårdshovedbygning opført af den engelske handelsmand, Charles Joseph Selby i 1797 af hollandske mørke sten frit beliggende i en stor romantisk have, adskilt fra ladegården. De hvidmalede vinduer er af engelsk type. Hovedbygningen fremstår i dag stort set, som den gjorde i 1857. Hele ejendommen er gengivet side 216-217.

Fredet. Bækkeskov, Sjælland. Efter Richardt og Secher.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Udvalget finder, at det i forbindelse med modtagelse af økonomisk støtte, vil være hensigtsmæssigt om den modsvares af aftaler eller *betingelser*, hvorefter herregårdsmiljøet beskyttes, både helheden og dens enkelte elementer. Måske kan tilsvarende overvejes ved lempelse i formueskatten.

I princippet bør de bevaringsværdier, der begrunder de forskellige foranstaltninger, sikres ved at ejerne påtager sig forpligtelsen til at bevare dem. Betingelserne som kan fastlægges i en servitut, generelt og konkret udformet, vil efter udvalgets opfattelse kunne vedrøre helheden som sådan eller dens enkelte elementer. Helt generelt kan det fastslås, at de bevaringsværdier, der er registreret på ejendommen, ikke fjernes, og at de skal opretholdes i forsvarlig stand.

Endvidere vil det være af betydning, at der gives bevaringsmyndigheden indseende med ændringer i miljøet omkring bygningsanlægget. Opførelse af tilbygninger og nye bygninger må nøje overvejes.

De bevaringsværdige hovedbygninger må ikke nedrives eller underkastes forvanskende ombygning, det samme gælder avlsgården og øvrige bygninger.

For skovens vedkommende kunne en løvtræsbinding eventuelt komme på tale, og for landskabet forpligtelsen til ikke at fjerne de levende hegn, stendiger, gamle enkeltstående træer eller udyrkede arealer som enge og overdrev.

For de fredede bygninger specifikt ville en supplerende betingelse være tinglysning af bevaringsservitut i medfør af bygningsfredningsloven.

I øvrigt kan det overvejes om øget offentlig adgang til herregårdene kunne være en hensigtsmæssig betingelse. Der tænkes her særligt på parkerne og eventuelt andre arealer, medens udvalget ikke finder at åbning af bygningerne i almindelighed er hensigtsmæssig i lyset af husenes karakter af private hjem og tillige ofte indboets eller interiørets sårbarhed.

Udvalget erkender herregårdenes betydning for turismen, men finder ikke, at turistindtægter generelt vil kunne komme til at betyde noget for herregårdenes økonomi.

Spørgsmålet om herregårdenes *anvendelse*, særligt hovedbygningerne og avlsbygningerne har udvalget fundet det umiddelbart vanskeligt at give generelle anvisninger på. Udvalget finder det ønskeligt, at der skabes økonomiske muligheder for, at ejerne fortsat kan bebo hovedbygningen, og at avlsbygningerne i videst muligt omfang kan finde anvendelse i driften.

Såfremt en anvendelse af bygningerne i harmoni med stedets tradition ikke kan finde sted, er det vigtigt, at der ved anden anvendelse tages hensyn til stedets bevaringsværdier.

Udvalget ønsker i den forbindelse at pege på, at der søges bedst mulig bistand til løsningen af disse problemer, og at den af udvalget foreslåede herregårdsfond forudsættes at kunne yde både faglig, konsultativ og økonomisk støtte.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Ud over spørgsmålet om hovedbygningens anvendelse er udvalget herved opmærksom på problemet med anvendelse af driftsbygninger, både i driften, men også i forbindelse med anden anvendelse af de mange bygninger, som ikke længere bruges.

3. HOVEDPRINCIPPER FOR LOV OM BEVARING AF HERREGÅRDSMILJØER.

De af udvalget indstillede forslag til forskellige ordninger kan for en dels vedkommende indarbejdes i en selvstændig lov om bevaring af herregårdsmiljøer.

Hovedbestanddelene i denne lov måtte være:

1. En angivelse af formålet som bredt at værne herregårdsmiljøer eller medvirke til opretholdelsen af de miljøværdier, der er knyttet til en række af landets herregårde, der har en særlig arkitektonisk, kulturhistorisk eller landskabelig betydning;

2. En angivelse af, at disse bevaringsværdier typisk vil kunne udgøres af helheder bestående af samlede anlæg med hovedbygning, eventuelt interiør, have, avlsbygning og jorder;

3. En angivelse af, at Miljøministeren med henblik på at bedømme bevaringsværdiernes karakter og helheden indsamler oplysninger og udarbejder landsdækkende oversigter, og at

4. Miljøministeren på grundlag heraf afgør, hvilke herregårdsmiljøer, der har så væsentlige bevaringsværdier, at de kan omfattes af de forskellige særordninger;

5. Tilvejebringelse af en herregårdsfond, der har til opgave at medvirke til at sikre danske herregårdsmiljøer med væsentlige bevaringsværdier og i forbindelse hermed en

6. beskrivelse af fondens virksomhed, bestående af at yde tilskud og lån, erhverve, forvalte, drive og sælge herregårde, modtage og forvalte gaver samt indgåelse af aftaler med ejere om udførelse af foranstaltninger til opretholdelse af bevaringsværdierne. Fonden skal dertil kunne medvirke til sikring af interiører i fredede og bevaringsværdige herregårdsbygninger enten ved ydelse af støtte i forbindelse med dannelse af løsørefonde eller ved erhvervelse af inventaret;

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

7. Fondens fritagelse for at betale arve- og gaveafgift samt anden tyngende form for beskatning som ejendomsskat og indkomstskat helt eller delvis;

8. Angivelse af det økonomiske grundlag for fondens virksomhed i form af et engangsbeløb, f.eks. 50 mill. kr. eller et beløb tilvejebragt dels fra staten og dels fra anden side;

9. Tilvejebringelse af mulighed for, at fonden senere med Miljøministerens og de bevilgende myndigheders godkendelse, kan udstede anparter, obligationer, andele eller lignende;

10. Tilvejebringelse af en kompetence for Miljøministeren til at godkende udstykning eller udmatrikulering af dele af en herregård med væsentlige bevaringsværdier;

11. Hjemmel for Miljøministeren til overfor Ministeren for skatter og afgifter at indstille, at der meddeles fritagelse helt eller delvis for arve- og gaveafgift af en herregård med væsentlige bevaringsværdier, såfremt der gennem fastsættelse og tinglysning af særlige bestemmelser eller på anden måde tilvejebringes sikkerhed for bevaringsværdiernes fortsatte beståen;

12. Hjemmel for Miljøministeren til overfor Landbrugsministeriet at indstille, at der meddeles tilladelse til erhvervelse af en landbrugsejendom for en fond eller selvejende institution, der som hovedformål har at sikre herregårdens bevaringsværdier i tilfælde, hvor disse kan begrunde det;

13. Eventuelt at give hjemmel for Miljøministeren til overfor Landbrugsministeren at indstille, at der for en ejere af en herregård med væsentlige bevaringsværdier meddeles tilladelse til erhvervelse af tillægsjord i tilfælde, hvor opretholdelsen af bevaringsværdierne begrunder det;

14. Hjemmel for Miljøministeren til at gøre tilladelse og indstillinger givet i medfør af loven betinget;

15. Hjemmel for Miljøministeren til efter aftale med vedkommende ejer at fastsætte særlige bevaringsbestemmelser for en herregård med væsentlige bevaringsværdier samt at fastsætte retningslinier for bevaringsbestemmelsernes indhold.

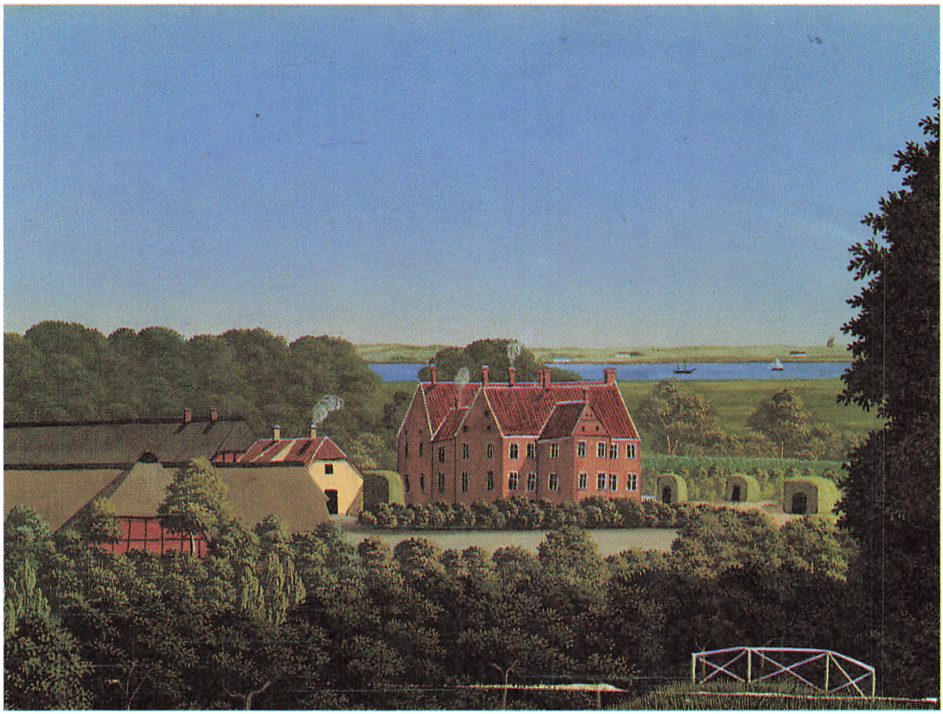
SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Øvrige ændringer i bestemmelser i personskatteloven (formueskat), ligningsloven og i arve- og gaveafgiftsloven forudsættes gennemført i den respektive lovgivning. Med hensyn til ændring i praksis forudsættes det, at dette reguleres i de til loven hørende cirkulærer og vejledninger.

Havepavillon fra 1700-årene, senere ombygget og delvis fornyet, beliggende i udkanten af parken ud mod markerne.

Svenstrup, Sjælland. Foto Lisbeth Saaby.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Da naturmaler og antikvar Rasmus Henrik Kruse rejste i Jylland i midten af forrige århundrede, beskrev han Støvringgård således: »Gaarden er ikke alene særdeles smukt beliggende mellem to Skove med en skjøn Udsigt over Randers Fjord og Omegn, men Bygningerne, der skal være opført 1622-23 af Mogens Kaas, ere særdeles smukke, imposante samt svarer fuldkommen til deres Bestemmelse».

Støvringgård, Jylland. Gouache, ca. 1840 Rasmus Kruse.

For a traveller in Denmark the spontaneous experience of a manor will be the same today as in the past: When in the mid- 19th century landscape painter and antiquarian Rasmus Henrik Kruse travelled through Jutland, he described Støvringgård in his way.
"Not only is the manor most beautifully situated between two forests with a splendid view of Randers Fjord and environs, but the buildings which are said to have been erected in 1622-23 by Mogens Kaas are extremely beautiful, imposing and suited to their purpose."

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Chapter XI. English Summary.

INTRODUCTION.

The manors are an irreplaceable part of the Danish architectural heritage and landscape. The upkeep of the many conservation assets of the manors which has been carried out by the owners of the properties has become difficult. Increasing signs of a tendency to decline and the incipient disintegration of the manors have been observed.

In order to identify possible solutions to the problem of preserving the manors, a manor commission was set up. In its terms of reference the commission was charged with the task of describing the conditions affecting the maintenance of Denmark's manors and with suggesting measures for securing their continued preservation.

Furthermore, the commission was asked both to investigate the technical and economic feasibility of carrying out the necessary conservation measures, and also to consider the role the authorities might play in securing the preservation of the manors. Under this point the commission was asked to examine the advisability of other ways of preserving the manors, e.g. by setting up funds.

THE COMMISSION'S ACCOUNT.

Chapter III reviews the historical development of the manors and their conservation assets. For many centuries the manors have played an important role in the history of Denmark, and their development has been affected by changing political, economic and cultural trends. The law of 1919 barring entail, which laid down the conditions under which majorats were to become free property, was a decisive event for a great number of the manors.

Approximately 18,000 hectares of arable land were then disposed of for development and, together with the other economically significant assets that the estates had to give up, this played a part in seriously weakening the economic basis for maintaining the conservation assets. A number of farms were sold off and the main buildings declined and were emptied of their contents. Many of the items thus removed were linked with the cultural history and architecture of the buildings.

The manor was originally the main farm on the estate, and privileges were attached to it. As a point of departure for its deliberations, the commission has used the term "manor" to refer to a large country property with historical

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

and economic coherence between lands, home farm, garden, main building and interior.

In the opinion of the commission, in delimiting the concept of "manor", not just quantitative criteria such as the extent of the land attached to the manor, but also qualitative criteria such as the conservation assets, their number and quality must be used. The conservation assets, or manorial assets, are attached both to the whole and also to the individual elements. The manor as a whole is characterized by extensive grazing and farming lands, together with solitary trees and barrows and woods that are mainly deciduous. At the centre, the large buildings of great architectural value, surrounded by groves and gardens, are often linked to the lands by long avenues. A survey register of a number of representative properties is appended in order to illustrate the typical conservation assets of the manors.

The commission's provisional estimate is that there are about 500-600 manors in Denmark with significant conservation assets. A guideline survey of the manors has been compiled. There are listed buildings, mostly main buildings, on more than half of the manors; about 150 of them are covered by nature conservation regulations. About 100 manors are covered by both the Preservation of Buildings Act and the Conservation of Nature Act.

For the most part the manors are privately-owned agricultural and forest holdings with an average size of 400 hectares. They comprise about 7% of the total agricultural and forest areas in the country. On the basis of an investigation of the development tendencies in this century, the commission has reached the conclusion that the economic basis for the upkeep of the conservation assets has been weakened during the last 50 years.

In chapter IV the conservation problems of the manors are described. The problem with the main buildings is usually that maintenance work has not been done. Many owners regard the furniture, paintings etc. as a capital reserve that can be realised when the property changes hands, e.g. when a new generation takes over. The situation has changed radically for the home farms in the course of time. Because of the technological developments in agriculture, they are to a large extent outdated and this has given rise to either radical conversions, or in a number of cases to demolitions. The gardens are a vulnerable element in the total picture. They need expensive care and in a number of cases the old gardens are removed and are replaced by grass lawns or fir trees which are commercially exploited at Christmas time. In many cases the avenues are so old that an expensive renewal is necessary.

In the manorial landscape itself the commission has noted that uneconomic and expensive elements are got rid of. In the woods there is a tendency to fell many trees and to change over from deciduous to coniferous trees at the advent of a new generation. This diminishes both the manorial assets and the importance of the wood itself as a natural type.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Finally the commission would like to mention the cases where the property is divided either because single houses or parts of the land or the wood are sold off.

The commission has been particularly aware of the fact that applications have been made to parcel out buildings, gardens etc. separately from the rest of the property, that is to separate a significant part of the conservation assets from the economic foundation. The commission would like to express its reservations about such development whereby the ties of principle to the economic foundation are broken, and where both the preservation of the buildings and the landscape as well as the totality as such are jeopardized.

On the background of this description, it is the opinion of the commission that the manors are at risk or even disintegrating, and that their conservation assets are depreciating.

The legal framework for the protection of the manors and their conservation assets is examined in chapter V from an overall point of view.

In accordance with the Preservation of Buildings Act, buildings over a century old which are of great architectural or cultural historical value can be listed. In some cases the listing can include the surroundings of the building. Few gardens have been listed, but a great number of statues and pavilions have. All building works that alter the listed building require permission. To a great extent, the Preservation of Buildings Act is a suitable instrument for preserving the manorial buildings. However, it only protects some of the buildings from destructive conversion or demolition, and does not secure the economic basis for maintaining them. Unlisted buildings are not protected.

The Conservation of Nature Act, the object of which is to protect nature and landscape in Denmark, can be applied to the manors. The provisions of the law are to be used to conserve and look after large areas and landscapes. This is done by putting them under nature conservation regulations, and, if necessary, by acquisition, and also by general rules such as the protection of waterways, lakes, marshes etc. Earlier conservation measures often only covered limited areas such as avenues or commons, while later regulations can cover the whole property. In general listing does not interfere with the cultivation of the farms and the forests, but it will often require that a certain state of affairs be maintained. It must be concluded that the protective measures contained in the Conservation of Nature Act are unsuitable and inadequate for securing all the conservation assets on the areas of the manors.

Planning legislation allows for decisions to be made by the county councils and the local authorities which can be important for upholding the manors. However, it does not contain any protective measures that can be used precisely to secure the conservation assets of the manors.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

In the commission's opinion, the City and County Zone Act is not adequate to protect the manors as historical units, and it cannot satisfactorily regulate the question of the parcelling out of buildings etc. separate from the estate as a whole.

The Agriculture Act is the most important piece of legislation regarding the regulation of the structure of farming. In the latest amendment from 1986, environmental objectives have been further emphasized. Rules as to the acquisition of agricultural holdings, which must be characterized as relatively restrictive, are described. Similarly, the limitations imposed by the Agriculture Act regarding acquisition by funds, and rules regarding residence obligations, necessary training, leasing, uniting properties etc., are examined.

In administering the forestry legislation, the Ministry of the Environment emphasizes that the wooded areas of Denmark must be maintained; this is out of consideration for the wood industry on the one hand, and on the other hand for the role of the woods in the protection of nature as a whole. The most important methods in the Forestry Act are the regulation of areas, measures to prevent exploitation at a generation changeover, and demands as to the standards of the forestry.

Finally, in describing the protection of *objets d'art,* a consequence of the law on the securing of cultural assets in Denmark, it is observed that while it authorizes the regulation of what can be exported, it provides no means for securing the moveables which are an important part of the interiors of the manors as wholes.

It is concluded that the unity of the manors and their conservation assets is not protected by existing legislation, and even where individual conservation assets are protected, the economic basis necessary for their upkeep has not been secured.

In chapter VI, which deals with the upkeep of the manors, the commission starts by describing the conservation measures and the technical and economic problems they involve. Expert knowledge of materials, the history of building, gardening etc. is required, and this is in part the reason why the costs of the conservation measures are such a burden. This applies both to maintenance and to repairs and restorations as such.

Despite the fact that conservation measures and therefore costs vary greatly from the one property to the other, the committee has roughly estimated that it would cost about DKK 1 million per manor over a period of 5 years to bring about an acceptable level of repairs, and that it would cost DKK 300,000 a year after that in maintenance costs. As far as all the conservation assets on all the manors are concerned, the estimated costs would be respectively DKK 600 million over a 5 year period and DKK 180 million a year thereafter in maintenance.

The economic basis, especially farming and forestry which finance the

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

conservation measures, is dealt with at some length. It is estimated that the average ratio of arable land to wood on each manor is 2:1, and that 2/3 of each wood consists of deciduous trees.

It is the market for plant production especially which is interesting for farming on the manors; this farming is dominated by the production of corn. Because of overproduction, steadily falling prices are foreseen. This will significantly affect the ability of the manors to finance the upkeep of the conservation assets.

In recent years there has been a tendency towards improved income from forestry, but this must be seen against the background of the critical development in connection with the trees felled in the storms of 1981. The future here does not look quite as bleak as in the case of farming. It is probable that the real price of wood products will rise; however, for reasons of liquidity many wooded districts will still be forced to sell off areas in small units which will have a negative effect on the structure.

The manors are subject to heavy taxes and duties. The general development in tax from 14% in 1930 to 51% in 1986, and the fact that today the large farms pay out a greater share in tax than formerly, serves to emphasize this.

In the account of income tax and capital tax it is pointed out that both kinds of taxation are regulated by the upper tax limit which for the owners of manors will most often be 78%. From the account of the relevant rules regarding taxes and duties, it is pointed out that income tax rules provide the right to deduct the cost of upkeep. These rules are not the same as regards the various conservation assets and the deduction is of limited size. The rental value of the private dwelling has a certain importance.

As far as capital tax is concerned, attention is drawn to the special reduction regulations in the basis of computation.

The taxation of property involves two vital questions: guidelines for evaluating property which are not the same for farming as for forestry, and the computation of property taxes. The rules for the taxation of funds are also important. Funds now pay 50% income tax but have deduction possibilities.

Death duties are characterized by large inheritance and gift taxes for which, often, no ready money is available because of the significant capital assets involved.

The grants and loans available for the upkeep of the manors have a certain economic importance; this is partially the case with those that apply directly to farming and forestry, but even more so as far as the special aid provisions for the conservation assets are concerned. In this connection the aid provisions of the Preservation of Buildings Act for the repair of listed buildings on the manors is pointed out. These are more than 10% of all listed properties while almost 33% of the appropriations goes to the manors; this must be taken as an indication of the extent to which repairs are needed and also the extent

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

to which the economic foundation needs to be boosted. Preservation work currently being carried out on the listed manorial buildings can be estimated at DKK 200 million.

The possibility of granting aid to secure historically important furniture and fittings in the listed buildings has not been used, partly because no special monies have been made available and partly because the creation of moveable property funds does not meet with the full approval of the Register of Funds.

The measures which the county councils can take to care for the privately owned areas covered by the Conservation of Nature Act, are a limited form of aid towards the upkeep of the conservation assets. This is the case where it is specified in the conservation order or when an agreement has been made with the owner.

For each manor and for the manors in general, the economic conditions are affected by the relation between the cost of maintaining the conservation assets on the one hand, and on the other hand the basis of upkeep, the possibilities for economic assistance, special tax relief and finally the tax burden. The effects of each factor vary greatly from the one property to the other.

There are in general many expenses involved in conservation measures; they also involve a lot of work and tend to be accorded a lower priority than the maintenance and repair of the production apparatus in the widest sense of the word.

Income tax is the heaviest tax of all for agriculture, about 80% of the total tax bill. Property tax is approximately 15% and the rest is capital tax.

The income tax paid on taxable income forms a large part of the total tax paid by both agriculture and forestry. It is always about 70% of taxable income as far as agriculture is concerned; it varies a little more in the case of forestry, but is still between 50% and 60%. It is necessary to examine the total economy of each property to get a true impression of the burdens imposed by capital tax.

Property tax consists mostly of land tax which varies greatly from the one local authority to the other.

A number of properties have a negative consolidation. Even though properties with much land usually have a better result than the smaller properties, the rates of return are in general unsatisfactory in relation to the capital invested. The importance of the tax bill in the budget of the property varies, but capital tax, especially in the case of large properties with few debts, is a significant burden.

There are three categories of manor: one group can to a certain extent afford the expenses connected with the conservation assets; a second group finds them difficult to meet; the third group simply cannot afford to pay for the

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

necessary work. As described earlier, the conservation assets are depreciating in all three groups.

It is the conclusion of the commission that it is difficult to run an average manor in such a way that the conservation assets are respected. This is the situation today and it will continue for some time. The commission also concludes that it is only in exceptional cases that the profits from production are sufficient to pay for the full upkeep of the conservation assets on the manors.

In chapter VII which deals with conditions abroad, the commission has concentrated on the countries where conditions can be compared with Denmark to a certain extent, and especially on those countries with special rules for relief which could be used for the upkeep of the conservation assets on the manors.

The situation in Schleswig-Holstein, the United Kingdom and the Netherlands is described in detail, in particular the easing of the regulations for death duties in the Netherlands and the United Kingdom. In the U.K. the most important foundation for conservation purposes, the National Trust, is pointed to. It is the commission's impression that in the countries mentioned the rules which can be used to secure the conservation assets are generally more favourable than in Denmark.

THE COMMISSION'S DELIBERATIONS.

In chapter VIII the commission examines the frame of reference for its further deliberations.

The commission establishes that the most important causes of the conservation problems are partly that the protection of the conservation assets is inadequate in that it does not ensure either their upkeep or continuation, and partly that the economic basis is inadequate.

On the one hand society must make better provision for the continued existence of the conservation assets, if necessary by increasing public protection; on the other hand the authorities must if need be ensure that the necessary economic foundation is procured. At present this is inadequate because of a combination of the lack of earning opportunities, taxation, few possibilities for support and finally rising costs.

Against this background, in chapter IX the commission outlines the possibilities for dealing with the conservation problems described. A wide spectrum of possibilities has been included in recognition of the complex nature of the problems.

Relief measures in income tax, capital tax, property taxes and death duties are scrutinized, and a number of methods are described with an indication of the economic consequences the method in each case would have. In the area

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

of income tax increased deduction rights for maintenance costs are considered together with the abolition of the payment of the rental value on the condition that the owner resides in the main buildings. A distinction is made between the exemption in the capital tax resting on the different parts of the property, and exemptions in the (total) capital tax of the property as a whole.

The overall method for relieving capital tax in both situations is to increase the reduction in the valuation for both farming and forestry and to abolish the capital tax association with "the dwelling", that is in the main building and the garden. In the case of property tax, the evaluation of the property can be put down, or the property taxes, in particular the rental value, can be reduced.

Death duties can be made lighter by reducing the basis of computation, i.e. the property evaluations, or by reducing the amount of the duty itself. Besides this an arrangement whereby heirs could be exempted from paying inheritance or gift tax with reference to the upkeep of the conservation assets is discussed at some length. This condition would be that the owner would undertake to preserve and maintain the conservation assets on which the exemption is based. In the area of agriculture the commission envisages several ways of liberalising the rules pertaining to the acquisition of farming property, including extending this right to companies and pension funds, to non-farmers, and by easing the obligation to reside on one's farm. The commission also considers a further relaxation of the rules pertaining to the acquisition of additional land. The problems connected with cases of development, and parcelling out buildings separate from the property as a whole, has caused the commission to consider introducing supervisory rules.

The question of more economic support is essentially seen in connection with the possibilities of setting up funds. The commission distinguishes between funds that have to do with one single property, and a national fund that in principle would cover each manor. It is assumed that economic support will be increased in any case, as it has become clear that in the long run more support will be needed.

At the moment it is estimated that DKK 10 million a year is needed for entering into contracts with owners about securing historically important interiors and for upkeep and preservation.

The commission regards funds that own and run the whole property as one possibility that could ease some of the difficulties in running the manors with respect for the conservation assets. Being owned by a fund would have a stabilising effect on the property in the future and would help to preserve it. This possible solution would require a more flexible exemption practice in the Ministry of Agriculture in relation to the acquisition of farming property by funds. A fund that takes over e.g. a building and its land, is not regarded as a solution as such.

The commission has discussed at some length the creation of a national,

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

country-wide fund for the preservation of the Danish manors, to be called the Manor Fund.

The primary aim of the fund would be the preservation of the country's manors with all their conservation assets. It would have many functions: providing economic support for the upkeep of the conservation assets; acquiring, owning, and running the manors; and it would carry out every kind of preservation work in agreement with the owners. It must also be able to carry out many activities within its purview, including helping to secure the interiors. This can take place either by the fund granting aid for the establishment of moveable property funds, or by the Manor Fund acquiring contents that are then deposited in the building on permanent loan.

The work of the fund is carefully described and defined vis à vis the possibilities of aid and acquisitions in pursuance of the Preservation of Buildings Act, the Conservation of Nature Act, and other relevant legislation. Finally, the commission has considered introducing some protective measures to secure the conservation assets as a whole.

THE COMMISSION'S PROPOSALS.

In the final chapter of the report, chapter X, the commission takes stock of what proposals it will recommend. Before doing this, the commission establishes that the conservation assets on the manors to a large extent still exist, that they, however, are in danger and are steadily declining, and that it is the duty of society to try and preserve them.

The commission has only been interested in the most appropriate upkeep of the conservation assets, seen from the point of view of the interests of society. In making its proposals it has not been trying to preserve a certain circle of owners or to come to the aid of a certain social group.

Because of the manors' very different problems, the commission suggests a multiple system of arrangements aimed at different parts of the economy of the manor, which will be able to alleviate the problems in various ways. The proposals which are more or less radical, can work independently or in a combination adapted to the individual manor and its conservation assets.

The commission has found it appropriate to suggest that a large number of the proposals be assembled into a special law on the Preservation of the Manors.

By way of introduction the commission underlines the necessity of making a survey of all the conservation assets on the manors, and that they be registered systematically in a way that characterizes the manor as a whole.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Taxation.

As far as income is concerned, the commission *recommends the extension of the right to deduct the expenses involved in conservation measures.* Improved possibilities for deducting the expenses involved in conservation measures have the most direct effect on their actually being carried out.

As the deduction rules for the various elements in the manor are different, the commission therefore makes some differentiated proposals for increasing deductions for maintenance costs.

The commission *recommends* that *greater deductions* for maintenance costs in *main buildings worthy of conservation be recognized* by allowing the deductions to be greater than the present limit of DKK 2,000 per annum. The commission finds that the costs of maintaining conservation-worthy *gardens* should be deductible.

In the case of the *listed manor houses,* it should be declared in the income tax guide that expenses for heating the house to a basic temperature, whether or not it is lived in, and cleaning, caretaking and inspection will be regarded as necessary parts of maintaining the house and as such are deductible.

With regard to *capital tax,* the commission points to the possibility of *easing the capital tax attached to the manor as a whole;* this can be done by changing the basis of computation. A reduction in the valuation of the manor should be increased by 15% more and for forestry by 10%. The owner's dwelling house is to be completely exempt from capital tax.

There will be little loss of revenue. This is difficult to calculate where the right to make deductions is extended, but easing capital tax will cost a maximum of DKK 20 million.

Death duties.

With regard to *death duties*, the commission recommends the introduction of an arrangement whereby the Minister for Taxes and Duties, on the recommendation of the Minister of the Environment, may *exempt an heir from paying inheritance and gift tax*, partially or completely, with reference to the upkeep of the conservation assets.

This arrangement presupposes that the property be inspected with a view to evaluating precisely its conservation assets, and that an agreement be entered into with the owner that he/she makes a firm commitment to preserving the conservation assets.

In recommending the introduction of this arrangement the commission has emphasized that the advent of a new generation thus does not have to have an adverse effect on the conservation assets.

It is difficult to calculate the loss of revenue that would follow upon this

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

agreement, but it would be plausible to estimate it at under DKK 2 million per annum, under certain conditions.

Farming.

Within the area of farming the commission would like *to point* to a measure that would favour the upkeep of the conservation assets. This consists in *increased permission being given for the acquisition of additional land;* this would also make it possible to establish properties that were more complete in themselves.

This arrangement, which can be introduced on the recommendation of the Minister of the Environment, will be an extension of the exemption practice of the Ministry of Agriculture. None of the proposals which have to do with the area of farming entail significant losses for the Treasury.

The commission therefore *recommends that developing* or *parcelling out parts of a property* should *require* the *permission* of the Minister of the Environment.

The commission finds it important that supervisory powers are given to the Minister of the Environment to ensure that changes are not made in the structure of properties through developing or selling off parts, such as buildings that form important conservation assets.

Manor fund.

As an important part of the system of conservation measures, the commission *recommends that a manor fund be created*, the fund for the conservation of Danish manors as previously described, with a broad range of responsibilities which would include the possibility of granting economic support for carrying out conservation measures, itself carrying out various conservation works, acquiring and running manors, and a large range of other activities. In connection with its deliberations on the proposal to create a manor fund, the commission has in fact considered an offer to hand over a property to such a fund. It has also been of significance that several interest organizations which the commission has consulted have found that the establishment of a manor fund would be an important and excellent element in conservation schemes.

The commission emphasizes that the activities of the fund must be based on favourable tax and duty measures, in particular exemption from inheritance and gift taxes.

The commission recommends that DKK 50 million be made available to the fund as initial capital, granted by the state or by other bodies, and that the state grant a minimum of DKK 5 million per annum.

The commission is of the opinion that it would be appropriate to allow the

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

fund later on to consider whether it would serve a purpose if the fund were for instance to issue stocks.

A decisive element in the commission's proposal that a manor fund be set up, is that in this way means could be procured to meet the growing demand for economic support for the various conservation measures, a need which affects all of the conservation assets today and which may be expected to increase in the future. It has also been of importance for the commission that by creating a manor fund the most important interiors could be secured.

Finally the commission *recommends* that a *protective instrument* as such, dealing with the totalities of the manors be the *subject of further reflection.*

The commission describes in further detail the *conditions* that can be linked to several of the exemptions, in particular economic support, and gives some examples. They are mainly based on the continued upkeep of the conservation assets. With regard to the question of increased access to the manors, in the view of the commission the parks and perhaps other areas could be considered, but the commission does not find it advisable to make the opening of the main buildings in general a condition.

Finally the commission puts forward the main principles of a law for the protection of the manors and their environment, in full accord with its proposals.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Illustrationen på de næste sider:

Siden første halvdel af 1600-årene har Holsteinborgs bygningskompleks udgjort en bygningsmæssig helhed bestående af den firfløjede hovedbygning og den trelængede avlsgård begge tæt placeret på det 100 × 200 m store stensatte voldsted. Anlægget indskriver sig på smukkeste vis i landskabet langs Smålandsfarvandet. Det naturfredede herregårdslandskab rummer foruden dyrkede marker, strandenge og moser en kastanjeallé, der forbinder Holsteinborg med Snedinge. I den fredede helhed indgår endvidere den store herregårdshave fra 1700-årene, der i dag fremtræder i en landskabelig stil og er knyttet til hovedbygningen med en mere end 1 km lang lindeallé.

Både bygningerne og det omgivende landskab har i tidens løb skiftet karakter; helhedsprægget er dog til stadighed søgt bevaret. Dele af avlsgårdens fredede bygninger fra 1600-årene nedbrændte i 1980, men er nu genopført. (Se side 124-125).

Bygningsfredet, Holsteinborg, Sjælland. Foto Kell Elgstrøm.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Bilag 1. Foreløbig og vejledende fortegnelse over herregårde med væsentlige bevaringsværdier.

Denne oversigt over danske herregårde med væsentlige bevaringsværdier indeholder udover herregårdens betegnelse og navnet på den kommune, den ligger i, også oplysninger om herregårdenes ejerforhold, samt bygnings- og naturfredningsforhold.

Ejerforholdet er af pladsbesparende hensyn angivet med en forkortelse på to bogstaver. Nedenfor er angivet betydningen af denne forkortelse:

PR: Ejet af privatperson.
AS: Ejet af aktieselskab, anpartsselskab, etc.
FO: Ejet af fond, legat, etc.
BK: Ejet af beliggenhedskommunen.
AK: Ejet af anden kommune.
ST: Ejet af staten.
FE: Ejet af forskellige kategorier af ejere.

Med BF og NF er angivet om der på ejendommen hviler bygningsfredning og naturfredning.

Med * er angivet, at der på ejendommen er tinglyst en bevaringsdeklaration i medfør af bygningsfredningsloven.

Navn	Kommune	Ejerforh.	Bygn.fr.	Naturfr.
Adamshøj	Ringsted	PR		
Agersbøl	Tørring-Uldum	PR		
Aggersborggård	Løgstør	PR	BF	
Aggersvold	Svinninge	PR	BF	
Aggerup	Sakskøbing	PR		
Albæk	Støvring	PR		NF
Allinggård	Gjern	PR		
Anhof	Ørbæk	PR		
Anneberg	Trundholm	PR		
Arreskov	Faaborg	AS	BF	
Arresødal	Frederiksværk	FO	BF	
Asdal	Hirtshals	PR		NF
Assendrup	Suså	FO		
Asserstrup	Ravnsborg	PR		
Astrup	Sundsøre	PR	BF	
Aunsbjerg	Kjellerup	PR	BF	

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Navn	Kommune	Ejerforh.	Bygn.fr.	Naturfr.
Ausumgård	Struer	PR	BF	
Baggesvogn	Sindal	PR	BF	
Ballegård	Sundeved	PR	BF	
Bangsbo	Frederikshavn	BK	BF*	NF
Barfredshøj	Høje-Taastrup	PR	BF*	
Barritskov	Juelsminde	PR		
Basnæs	Skælskør	AS		
Bavelse	Suså	PR		NF
Beldringe	Præstø	AS	BF	
Benzonsdal	Ishøj	PR		NF
Berritsgård	Sakskøbing	PR	BF	
Bidstrup	Langå	PR	BF*	
Billesborg	Køge	FO	BF	
Billeskov	Aarup	AS	BF	
Birkelse	Aabybro	PR	BF	
Birkendegård	Hvidebæk	PR		
Bjergbygård	Tornved	PR		NF
Bjørnemose	Faaborg	PR		NF
Bjørnholm	Ebeltoft	PR		
Bjørnkær	Aabybro	PR	BF	
Bjørumgård	Aalborg	PR	BF	
Boller	Horsens	BK	BF	
Bonderup	Korsør	PR		
Borchsminde	Juelsminde	PR		
Borreby	Skælskør	PR	BF*	NF
Brahesborg	Assens	PR	BF	
Brahesholm	Glamsbjerg	PR		
Brahetrolleborg	Faaborg	PR	BF*	NF
Bramminge Hovedg.	Bramming	FO	BF*	
Bramsløkke	Nysted	PR	BF	
Bramstrup	Årslev	PR	BF*	
Bratskov	Brovst	BK	BF*	
Brattingsborg	Samsø	PR		
Bregentved	Haslev	PR	BF	
Brejninggård	Videbæk	FO	BF*	NF
Bremersvold	Holeby	PR		
Brobygård	Broby	PR	BF	
Brockdorff	Kerteminde	PR		
Broholm	Gudme	PR	BF	
Broksø	Suså	PR		
Broløkke	Sydlangeland	PR	BF	
Buderupholm	Støvring	PR	BF*	NF
Bustrup	Spøttrup	AS		

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Navn	Kommune	Ejerforh.	Bygn.fr.	Naturfr.
Bygholm	Horsens	BK	BF	
Bækkeskov	Fladså	PR	BF	NF
Bøgebjerg	Kerteminde	PR	BF	
Bøgsted	Sindal	PR	BF	NF
Bøjskov	Sundeved	PR		
Børglum	Løkken-Vrå	PR	BF*	NF
Bøstrup	Gørlev	PR		
Bådesgård	Rudbjerg	PR	NF	
Cathrineberg	Høje-Taastrup	PR		
Charlottenlund	Tranekær	PR		
Christianssæde	Rødby	FO	BF*	
Clasonsborg	Aaskov	PR		
Clausholm	Hadsten	PR	BF*	NF
Constantinsborg	Århus	PR		NF
Corselitze	Stubbekøbing	FO	BF*	
Dallund	Søndersø	FO	BF*	
Dalum	Odense	FO	BF	NF
Damgård	Fredericia	PR		NF
Damsbo	Haarby	PR	BF	
Demstrup	Nørhald	PR		
Diget	Søndersø	PR		
Dorotheaslyst	Jernløse	PR	BF*	
Dragsgård	Skørping	PR		
Dragsholm	Dragsholm	PR	BF*	NF
Dronningborg	Randers	PR		
Dronninglund	Dronninglund	PR	BF*	NF
Dybvad	Odder	PR	BF	
Dønnerup	Tornved	PR		NF
Edelgave	Ledøje-Smørum	AS	BF	NF
Egebjerggård	Otterup	PR	BF	
Egeløkke	Tranekær	PR	BF	
Egemarke	Bjergsted	PR		
Egense	Kloster Sejlflod	PR		
Egeskov	Ryslinge	PR	BF*	NF
Egholm	Bramsnæs	PR		
Ellingegård	Trundholm	PR		
Elvedgård	Søndersø	PR		
Endrupholm	Bramming	AS	BF*	
Engelholm	Fladså	PR	BF	
Engelsholm	Egtved	FO	BF*	NF
Engestofte	Sakskøbing	PR	BF	NF
Erholm	Aarup	PR	BF	
Eriksholm	Holbæk	PR	BF	NF

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Navn	Kommune	Ejerforh.	Bygn.fr.	Naturfr.
Eskjær	Sundsøre	PR	BF*	
Eskær	Sindal	PR		
Espe	Skælskør	PR	BF*	
Esrumgård	Græsted-Gilleleje	PR		NF
Estrup	Vejen	FO	BF*	
Estruplund	Rougsø	PR		
Estvadgård	Skive	PR		
Falkensten	Hashøj	PR	BF	
Favrskov	Hadsten	AS	BF*	
Favrholm	Hillerød	ST	BF	
Fjellebro	Ringe	PR	BF	NF
Fladsågård	Fladså	PR		NF
Flenstofte	Haarby	PR	BF	
Flintholm	Egebjerg	PR	BF	NF
Folehavegård	Hørsholm	PR	BF	
Fovslet	Vamdrup	PR		
Fraugdegård	Odense	PR	BF	
Frederiksdal	Ravnsborg	PR	BF*	
Frederiksdal	Lyngby-Taarbæk	PR	BF*	NF
Frederikseg	Suså	PR		
Fredsholm	Rudbjerg	PR		
Frijsenborg	Hammel	PR/AS	BF	
Frisenvold	Langå	PR	BF	
Frøslevgård	Morsø	PR	BF	
Fuglebjerggård	Fuglebjerg	PR		
Fuglsang	Nykøbing Falster	FO	BF*	NF
Fuglsig	Hjørring	PR	BF	
Fuirendal	Fuglebjerg	PR	BF*	NF
Fussingø	Purhus	ST	BF	NF
Førslevgård	Fuglebjerg	PR	BF*	
Fårevejle	Rudkøbing	PR		
Gammel Estrup	Sønderhald	FO	BF*	
Gammel Kristineberg	Nykøbing Falster	PR	BF	
Gammel Køgegård	Køge	FO	BF	NF
Gammel Ryomgård	Midtdjurs	PR	BF*	
Gammel Råstrup	Thisted	PR		
Gammel Viffertsholm	Skørping	PR		
Gammel Vraa	Aalborg	PR	BF*	NF
Gammel Øbjerggård	Vordingborg	PR	BF*	
Gammel Ørumgård	Sydthy	PR		
Gammelgård	Højreby	PR		NF
Gavnø	Næstved	FO/PR	BF	
Gedsergård	Sydfalster	PR	BF	

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Navn	Kommune	Ejerforh.	Bygn.fr.	Naturfr.
Gelskov	Ringe	AS		
Gesdorffslund	Odder	FO		
Giesegård	Ringsted	PR		
Gislingegård	Svinninge	PR		
Gisselfeld	Haslev	FO	BF*	
Gjeddesdal	Greve	PR		NF
Gjerdrup	Skælskør	PR		
Gjessinggård	Nørhald	PR	BF	
Gjorslev	Maribo	PR		
Gjorslev	Stevns	PR	BF	
Glomstrup	Morsø	PR		
Glorup	Ørbæk	PR	BF	
Gottesgabe	Rudbjerg	PR		NF
Gram	Gram	AS	BF*	NF
Grauballegård	Gjern	PR		
Grevensvænge	Næstved	PR		
Grinderslev Kloster	Sundsøre	PR		
Grøftebjerg	Vissenbjerg	PR		
Grøngård	Tønder	FE		
Gudumlund	Sejlflod	PR	BF	NF
Gunderslevholm	Fuglebjerg	PR	BF	
Gyldenholm	Hashøj	PR	BF	
Gyldensteen	Bogense	PR	BF*	
Gyllingnæs	Odder	PR		NF
Gårdbogård	Skagen	PR		
Hagenskov	Assens	PR	BF*	NF
Hagestedgård	Holbæk	PR	BF*	NF
Hald	Viborg	ST	BF*	NF
Halsted Kloster	Højreby	PR	BF	NF
Hammelmose	Brønderslev	AS	BF	
Hanbjerg hvgd.	Vinderup	PR	BF	
Haraldskær	Vejle	BK	BF	
Harrested	Næstved	PR	BF	
Harridslevgård	Bogense	PR	BF	
Havnø	Hadsund	PR		
Hellebækgård	Helsingør	FO	BF*	
Hellerup	Ringe	PR	BF	
Herlufsholm	Næstved	FO	BF	
Herningsholm	Herning	FO	BF*	
Herschendsgave	Skanderborg	PR		
Hessel	Grenaa	PR		
Hessel	Farsø	AM		NF
Hesselagergård	Gudme	PR	BF*	

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Navn	Kommune	Ejerforh.	Bygn.fr.	Naturfr.
Hesselmed	Blåvandshuk	BK	BF	
Hevringholm	Rougsø	PR		
Hindemae	Ullerslev	PR	BF*	NF
Hindsels	Thyholm	PR		
Hindsgavl	Middelfart	AS	BF*	
Hjermeslevgård	Brønderslev	PR	BF*	NF
Hjortholm	Sydlangeland	PR	BF	
Hoffmansgave	Otterup	FO	BF*	NF
Holbækgård	Rougsø	PR	BF	
Holckenhavn	Nyborg	PR	BF	NF
Hollufgård	Odense	BK	BF	NF
Holmegård	Holmegaard	PR	BF*	
Holsteinborg	Skælskør	PR	BF*	NF
Holstenshus	Faaborg	PR		NF
Houstrup	Spøttrup	PR		
Humleore	Ringsted	AS		
Hvedholm	Faaborg	PR	BF	
Hverringe	Kerteminde	PR	BF	NF
Hvidkilde	Svendborg	PR	BF	NF
Hæstrupgård	Hjørring	PR		NF
Høgholm	Ebeltoft	PR		
Høgholt	Sindal	PR		
Højbygård	Rødby	PR	BF	NF
Højris	Morsø	PR		NF
Hørbygård	Holbæk	PR		NF
Hørbylund	Sæby	PR		NF
Høvdingsgård	Langebæk	PR		
Iisgård	Ebeltoft	PR		NF
Irup	Sydthy	PR		
Iselingen	Vordingborg	PR		
Jensgård	Juelsminde	PR	BF	NF
Jerstrup	Bogense	PR	BF	NF
Jomfruens Egede	Rønnede	PR	BF	
Juellinge	Stevns	PR	BF	
Juelsberg	Nyborg	PR	BF*	
Julianelyst	Gedved	PR	BF	
Jungetgård	Sundsøre	PR	BF	
Juulskov	Ørbæk	PR	BF	
Jægerspris	Jægerspris	FO	BF*	NF
Kallestrup	Aalestrup	PR		NF
Kalø	Rønde	ST		NF
Kappel	Lemvig	PR		NF
Katholm	Grenaa	PR	BF	NF

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Navn	Kommune	Ejerforh.	Bygn.fr.	Naturfr.
Kathrinebjerg	Middelfart	PR	BF	NF
Kattrup	Høng	PR		NF
Kejrup	Kerteminde	PR		NF
Keldkær	Egtved	PR	BF*	
Kellerup	Mariager	PR		
Kjeldgård	Sundsøre	PR		
Kjølskegård	Brønderslev	PR		
Klarskov	Langeskov	PR	BF	
Klarupgård	Aalborg	PR	BF	
Klingstrup	Svendborg	PR		
Klintholm	Møn	PR	BF	NF
Knabstrup	Jernløse	AS	BF	
Knivholt	Frederikshavn	PR		
Knudseje	Sæby	PR	BF	
Kokkedal	Brovst	AK	BF	NF
Kollerup	Hadsten	PR		
Kongsdal	Jernløse	PR	BF	
Kongstedlund	Sejlflod	PR	BF*	NF
Korsøgård	Aalestrup	PR		
Krabbesholm	Bramsnæs	AS		
Krabbesholm	Skive	FO	BF*	
Kragerupgård	Høng	PR	BF	
Krastrup	Nibe	PR		
Krengerup	Glamsbjerg	PR	BF*	
Krenkerup	Sakskøbing	PR	BF	
Kringelborg	Nykøbing Falster	BK	BF	
Kroghenlund	Egebjerg	PR	BF*	NF
Krogerup	Fredensborg	FO	BF	NF
Krumstrup	Ryslinge	PR	BF	
Kærbygård	Århus	PR		
Kærgård	Bramming	FO	BF	
Kærgårdsholm	Spøttrup	PR		
Kærsgård	Ejby	PR	BF	
Kærsgård	Hirtshals	PR		
Kærstrup	Holeby	PR	BF	
Kærup	Ringsted	PR		
Kørup	Otterup	PR	BF	
Kås	Spøttrup	AS	BF	NF
Lammehave	Ringe	FO		
Landting	Vinderup	PR		NF
Langeskov	Egebjerg	PR		NF
Langesø	Søndersø	FO	BF	NF
Langholt	Aalborg	PR		

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Navn	Kommune	Ejerforh.	Bygn.fr.	Naturfr.
Ledreborg	Lejre	PR	BF	NF
Lekkende	Langebæk	PR		
Lerbæk	Frederikshavn	PR	BF	
Lerbæk	Vejle	PR	BF	NF
Lerchenborg	Kalundborg	PR	BF*	NF
Lerchenfeld	Kalundborg	PR		NF
Lerkenfeldt	Farsø	PR	BF*	
Lille Restrup	Aalestrup	PR		
Lille Svenstrup	Ringsted	PR		
Lillerup	Gedved	PR		
Lilliendal	Langebæk	PR		
Lindenborg	Skørping	FO	BF	
Linderumgård	Sindal	PR		
Lindholm	Lejre	PR	BF	NF
Lindved	Odense	PR	BF	NF
Liselund	Møn	PR	BF	
Louiseborg	Stevns	PR		
Lundbygård	Vordingborg	PR	BF	
Lundbæk	Nibe	AS	BF*	
Lundegård	Broby	PR	BF	
Lunderup	Varde	PR	BF	NF
Lundsgård	Kerteminde	PR	BF	
Lungholm	Holeby	PR		
Lykkesholm	Grenaa	PR	BF	
Lykkesholm	Ørbæk	PR	BF	
Lynderupgård	Møldrup	PR	BF*	
Lyngbygård	Århus	PR	BF	
Lyngbygård	Skælskør	PR		
Lyngdal	Grenaa	PR		
Lyngebæksgård	Karlebo	FO		
Lyngsbækgård	Ebeltoft	PR	BF*	NF
Lystrup	Rønnede	PR	BF*	
Løgismose	Haarby	PR	BF*	
Løjstrup	Langå	PR		
Løjtved	Egebjerg	PR		
Lønborggård	Egvad	PR		
Løndal	Brædstrup	PR		NF
Løvegård	Høng	PR		
Løvenborg	Holbæk	PR	BF	
Løvenholm	Rougsø	FO	BF*	
Løvenholt	Them	PR		
Margård	Søndersø	PR	BF	
Marienborg	Møn	PR		

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Navn	Kommune	Ejerforh.	Bygn.fr.	Naturfr.
Marienlyst	Vordingborg	PR		
Marsvinslund	Kjellerup	PR	BF*	
Mattrup	Brædstrup	PR	BF	
Meilgård	Nørre Djurs	PR	BF	
Meringgård	Hedensted	PR		
Moesgård	Århus	BK	BF*	NF
Mullerup	Gudme	PR		
Mullerupgård	Gørlev	PR		
Mølgård	Aars	PR		NF
Mølgård	Sindal	PR		NF
Møllegård	Rudkøbing	PR		
Møllerup	Rønde	PR	BF	
Møltrup	Trehøje	FO	BF	
Nakkebølle	Faaborg	PR	BF*	NF
Nakskov Ladegård	Nakskov	PR		
Nebbegård	Børkop	PR	BF	NF
Nedergård	Tranekær	PR		
Nielstrup	Egebjerg	PR	BF	NF
Nordfeld	Møn	PR		
Nordskov	Ringe	PR		
Ny Kirstineberg	Nykøbing Falster	PR		
Ny Klingstrup	Svendborg	PR		
Nysø	Præstø	PR	BF	NF
Næsbyholm	Suså	PR		NF
Nørager	Høng	PR		
Nøragergård	Nørager	PR	BF	
Nørgård	Sundsøre	PR		
Nørholm	Varde	PR	BF*	NF
Nørlund	Nørager	FO	BF	
Nørre Holmgård	Lemvig	PR		
Nørre Vosborg	Ulfborg-Vemb	PR	BF*	
Nørreris	Møldrup	PR		
Odden	Hjørring	PR	BF*	
Orebjerg	Jægerspris	PR		NF
Orebygård	Sakskøbing	PR	BF	
Oregård	Bogense	PR	BF*	
Oremansgård	Præstø	PR		
Orenæs	Nørre-Alslev	PR		
Ormholt	Sæby	PR		
Ormstrup	Bjerringbro	AS		NF
Orupgård	Sydfalster	PR		
Ovegård	Arden	PR		NF
Overgård	Mariager	PR	BF	

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Navn	Kommune	Ejerforh.	Bygn.fr.	Naturfr.
Oxholm	Brovst	PR	BF	NF
Pallisbjerg	Ulfborg-Vemb	AK		
Palsgård	Juelsminde	AS	BF*	NF
Palstrup	Bjerringbro	PR	BF	
Pederstrup	Højreby	FO	BF*	NF
Petersgård	Langebæk	PR	BF	
Petersholm	Vejle	PR	BF	
Priorskov	Nykøbing Falster	FO	BF	NF
Quelstrup	Ebeltoft	PR		NF
Quistrup	Struer	PR	BF	
Randrup	Skørping	PR	BF*	NF
Randrup	Viborg	PR		
Rathlausdal	Odder	PR	BF*	NF
Ravnholt	Ørbæk	PR	BF	
Refsnæs	Sejlflod	PR	BF	NF
Refstrup	Give	PR	BF*	
Revsø	Vojens	PR		
Risinge	Ullerslev	PR		
Ristrup	Århus	PR		
Rodstenseje	Odder	FO	BF*	
Rohden	Juelsminde	PR		
Rolsøgård	Ebeltoft	PR		
Rosendal	Fakse	PR	BF	NF
Rosenfeldt	Vordingborg	PR	BF	
Rosenholm	Rosenholm	PR	BF*	
Rosenvold	Juelsminde	PR	BF	
Rudbjerggård	Rudbjerg	PR	BF	
Rugård	Ebeltoft	PR	BF	
Rugård	Søndersø	AS		
Rungstedlund	Hørsholm	FO	BF*	NF
Rydhave	Vinderup	FO	BF*	
Rye Nørskov	Ry	PR		
Ryegård	Bramsnæs	PR		NF
Rygård	Ørbæk	PR	BF*	
Rysensten	Lemvig	PR	BF	
Rødkilde	Egebjerg	PR	BF*	
Rønnebæksholm	Næstved	PR	BF	NF
Rønningesøgård	Langeskov	PR	BF	
Rønnovsholm	Hjørring	PR		
Rørbæk	Ullerslev	PR		
Rådegård	Fladså	PR		
Saltofte	Hvidebæk	PR		
Saltø	Næstved	PR	BF	

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Navn	Kommune	Ejerforh.	Bygn.fr.	Naturfr.
Sandagergård	Bogense	PR	BF	
Sandbjerg	Sundeved	FO	BF	NF
Sandbygård	Suså	PR		
Sanderumgård	Odense	PR	BF	
Sandholt	Broby	PR	BF*	
Schackenborg	Tønder	PR	BF*	NF
Scheelenborg	Kerteminde	PR	BF	
Sebber Kloster	Nibe	PR		NF
Seinhuus	Stevns	PR		
Sejlgård	Silkeborg	PR		
Sejlstrupgård	Løkken-Vrå	PR		NF
Selleberg	Langeskov	PR		
Selschausdal	Høng	PR	BF	NF
Selsø	Skibby	PR	BF*	NF
Serridslevgård	Horsens	PR	BF	
Sindinggård	Herning	PR	BF*	
Skaføgård	Rosenholm	AS	BF	
Skerrildgård	Juelsminde	PR	BF	
Skjern Hovedgård	Bjerringbro	PR		
Skjoldemose	Egebjerg	PR	BF	
Skjoldenæsholm	Ringsted	PR	BF*	
Skovbølgård	Lundtoft	PR	BF*	
Skovsbo	Kerteminde	PR	BF	
Skovsbo	Rudkøbing	PR		
Skovsgård	Hobro	PR		
Skovsgård	Sydlangeland	FO	BF*	NF
Skullerupholm	Hvalsø	PR		NF
Skærsø	Ebeltoft	PR		NF
Skærvad	Nørre Djurs	PR		
Skørringe	Stubbekøbing	PR		
Skårupgård	Århus	PR		
Smakkerup	Bjergsted	PR		
Snedinge	Skælskør	PR	BF	
Snertingegård	Vordingborg	PR	BF	
Sonnerupgård	Hvalsø	PR		NF
Sophiendal	Hørning	PR		
Sorø Akademi	Sorø	FO	BF	NF
Sostrup	Nørre Djurs	FO	BF*	
Sparresholm	Holmegaard	PR	BF*	
Spøttrup	Spøttrup	ST	BF*	
Stensgård	Faaborg	PR	BF	
Steensgård	Tranekær	PR		
Stenalt	Rougsø	PR	BF*	

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Navn	Kommune	Ejerforh.	Bygn.fr.	Naturfr.
Stensballegård	Horsens	PR	BF	
Stensbygård	Langebæk	AS		
Stensbæk	Hirtshals	PR	BF*	
Store Frederikslund	Slagelse	PR	BF	
Store Grundet	Vejle	BK	BF	
Store Refstrup	Give	PR	BF*	
Store Restrup	Aalborg	FO	BF*	
Store Rugtved	Sæby	PR		NF
Stovgård	Tørring-Uldum	PR		
Strandbjerggård	Struer	PR		NF
Strandet	Skive	PR	BF	
Støvringgård	Nørhald	ST	BF*	
Stårupgård	Skive	PR	BF	
Svanholm	Jægerspris	AS	BF*	
Svinningegård	Svinninge	PR		
Sæbygård	Høng	PR		NF
Sæbygård	Sæby	PR	BF	NF
Sæbyholm	Højreby	PR	BF	
Sædingegård	Rødby	PR		
Søbo	Haarby	PR	BF	
Søbysøgård	Årslev	ST	BF*	
Sødringsholm	Nørhald	PR		
Søgård	Lundtoft	ST	BF	
Søholt	Holeby	PR		NF
Søllestedgård	Højreby	PR		
Søndergård	Aarup	PR		
Sønderskov	Brørup	PR	BF*	
Sørup	Ringsted	AS		
Tamdrup Bisgård	Horsens	PR	BF	NF
Tammestrup	Skanderborg	PR		
Tandrup	Sydthy	PR		
Tersløsegård	Dianalund	FO	BF*	NF
Thustrup	Skørping	PR		NF
Tidemansholm	Hjørring	PR		
Tirsbæk	Vejle	PR	BF	NF
Tiselholt	Gudme	PR		
Tjele	Tjele	PR	BF	
Torbenfeldt	Tornved	PR	BF	NF
Tranekær	Tranekær	PR	BF*	NF
Trinderup	Hobro	AS		
Trudsholm	Bramsnæs	PR	BF	
Trudsholm	Mariager	PR	BF*	
Tryggevælde	Fakse	PR		

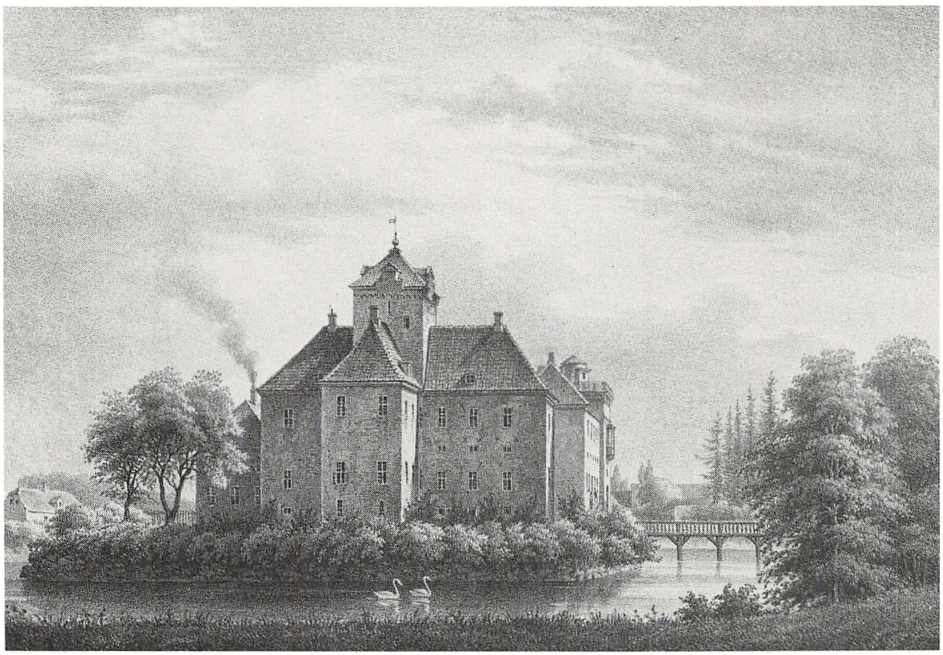
SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Navn	Kommune	Ejerforh.	Bygn.fr.	Naturfr.
Trøjborg	Bredebro	PR		NF
Turebyholm	Rønnede	PR	BF*	
Tustrup	Sønderhald	PR		
Tvilum Gård	Gjern	PR		
Tybjerggård	Suså	FO	BF	
Tyrrestrup	Gedved	PR	BF	
Tyrstrupgård	Christiansfeld	PR	BF*	
Tøjstrup	Ryslinge	PR		
Tølløsegård	Tølløse	PR		
Tårnborg	Korsør	BK	BF	
Tårnholm	Korsør	AS	BF	
Tårupgård	Viborg	FO	BF*	
Udbygård	Rougsø	PR		
Udstrup	Ulfborg-Vemb	PR	BF	
Ullerup	Morsø	PR		
Ulriksholm	Kerteminde	PR	BF	NF
Ulstrup	Hvorslev	PR/AS	BF*	
Urup	Gedved	PR	BF*	
Ussinggård	Hedensted	PR		
Vaar	Nibe	PR	BF*	
Valbygård	Slagelse	PR		
Valdemars Slot	Svendborg	PR	BF	
Vallø	Vallø	FO	BF	NF
Valnæsgård	Nørre-Alslev	AS		
Vamdrupgård	Vamdrup	PR		
Vang	Aalborg	PR	BF	
Vedbygård	Dianalund	FO	BF	NF
Vejerupgård	Langeskov	PR		
Vejstrupgård	Gudme	PR	BF	
Vemmetofte	Fakse	FO		
Vennerslund	Nørre-Alslev	PR	BF	
Vesterbygård	Hvidebæk	PR		
Vilhelmsborg	Århus	BK	BF*	
Villerup	Hjørring	PR		
Villestrup	Arden	PR	BF	
Vinderslevholm	Kjellerup	PR		
Vindumgård	Bjerringbro	PR		
Vintersborg	Ravnsborg	PR		
Visborggård	Hadsund	PR	BF	NF
Viskum	Tjele	PR	BF	
Vitskøl Kloster	Løgstør	AK	BF*	NF
Voergård	Dronninglund	FO	BF*	NF
Vognserup	Svinninge	PR	BF*	

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Navn	Kommune	Ejerforh.	Bygn.fr.	Naturfr.
Voldbjerg	Ringkøbing	PR		
Volstrup	Nørager	PR		
Vorgård	Skørping	PR	BF	NF
Vosnæsgård	Århus	PR		
Vrejlev Kloster	Hjørring	PR	BF*	NF
Wedellsborg	Ejby	AS	BF	
Wedelslund	Galten	PR	BF	
Williamsborg	Hedensted	PR	BF	NF
Ødemark	Sorø	PR		
Ødstedgård	Fredericia	PR	BF	NF
Øland	Thisted	PR		
Øllingsøgård	Rudbjerg	PR		
Ørbæklunde	Ørbæk	PR	BF*	
Ørritslevgård	Otterup	PR	BF	
Ørslev	Skive	PR	BF*	NF
Ørumgård	Hedensted	PR	NF	
Østergård	Munkebo	PR		
Østergård	Sundsøre	PR	BF	
Østergård	Århus	PR		
Østrupgård	Faaborg	PR	BF*	NF
Ågård	Gørlev	PR	BF*	
Åkjær	Odder	PR	BF	NF
Ålholm	Nysted	PR	BF	
Ålstrup	Højreby	PR	BF	
Åstrup	Hvalsø	FO	BF	NF
Åstrup	Hjørring	PR		
Åstrup Nygård	Haderslev	PR	BF	
Åstrupgård	Haderslev	PR	BF*	NF

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Roskildebispen Peder Jensen Lodehat byggede den korsformede borg omkring 1400. Hovedbygningen, der i sit arkitektoniske udtryk er ganske enestående for middelalderens verdslige byggeri, har trods flere om- og tilbygninger stort set bevaret sit oprindelige præg. Billedet viser hovedbygningen set fra nord; fra denne side rejser bygningerne med det vældige centraltårn og de noget lavere korsarme sig ensomt over det flade landskab. Dette borgagtige billede erstattes mod syd af et avlsgårdsanlæg med udpræget landsbykarakter, der vidner om gårdens fredelige anvendelse som storlandbrug gennem flere hundrede år. Hovedbygningen er bygget af materialer fra den nærliggende Stevns Klint og indtager hermed en særlig plads i dansk bygningshistorie, der kun rummer få eksempler på større kridtstensbyggerier.

Fredet. Gjorslev, Sjælland. Efter Richardt og Secher.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Bilag 2. Foreløbig registrering af herregårdenes bevaringsværdier.

Herregårdsudvalget har i samarbejde med Fredningsstyrelsen iværksat en luftfotografering af samtlige landets herregårde.

Formålet er først og fremmest at fremskaffe et dokumentationsmateriale, der kan danne baggrund for en helhedsvurdering af herregårdenes bevaringsværdier.

Ved fotograferingen er der lagt særlig vægt på at skildre herregården i dens landskabelige sammenhæng, bygningsanlægget med omgivende have, lund, mm. og som regel hovedbygningen i denne sammenhæng. Udfra disse billeder, sammenholdt med viden i øvrigt, er der foretaget en systematisk registrering af såvel herregårdenes bevaringsværdier som de tiltag, der er foretaget i bygnings- og naturfredningsmæssig henseende.

Af tidsmæssige årsager har det ikke været muligt inden betænkningens afgivelse, at færdiggøre denne omfattende luftfotografering og gennemgang i sin helhed. I stedet har udvalget besluttet at redegøre for herregårdenes bevaringsværdier på de herregårde, som i fysisk og økonomisk sammenhæng i denne betænkning netop er udvalgt som et repræsentativt udsnit for alle landets herregårde. Også med hensyn til bevaringsværdier kan gårdene karakteriseres som repræsentative. Udvælgelsen er sket således, at både herregårde med få og med mange bevaringsværdier er medtaget.

Udsnittet består af 40 herregårde. 19 af disse herregårde ligger i Jylland, 10 ligger på Fyn og de sidste 11 ligger på Sjælland og Lolland-Falster.

Der er for hver enkelt herregård foretaget en konkret vurdering af en række forskellige aspekter vedrørende det samlede herregårdsmiljøs bevaringsværdier. På grundlag af disse vurderinger er det muligt at danne sig et helhedsindtryk af bevaringsinteresserne på herregårdene. Der er lagt særlig vægt på en registrering af herregårdens bygningsbevaringsinteresser, naturfredningsinteresser og fortidsminder.

Ved gennemgangen registreres en række elementer af det samlede herregårdsmiljø. Der er udover herregårdenes hovedelementer angivet en række mere detaljerede elementer af betydning for herregårdesmiljøet. De anføres, hvis det skønnes, at det pågældende element har en vis bevaringsmæssig betydning. Hermed menes, om det i det væsentlige har bevaret de træk, som er karakteristiske for dette herregårdselement. Yderligere vurderes det, om det pågældende element er egentlig bevaringsværdigt, udfra en bred anvendelse af dette kriterium. Endelig registreres, hvilke der er bygningsfredede, og hvilke der er naturfredede.

Eksisterende naturfredninger er registreret, uanset om den pågældende fredning kun vedrører en begrænset del af herregårdens samlede jorder. Enkelte naturfredninger er kirkeomgivelsesfredninger, således at forstå, at en kirkes omgivende beskyttelseszone kan række ind over herregårdens jorder.

Ved gennemgangen registreres bevaringsinteresserne efter en til lejligheden udarbejdet systematik. På grundlag af et detaljeret skema om alle tænkelige bevarings-

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

værdier, der udfyldes for hver herregård, summeres disse oplysninger i en samlet betegnelse på en række bogstaver i maksimalt 11 kolonner.

Under hver kolonne kan der endvidere stå forskellige andre bogstaver. Denne opstilling er en karakteristik af herregårdens væsentligste bevaringsværdier.

For hver herregård er der mulighed for at give følgende karakteristik:

HE der betyder, at herregården umiddelbart fremstår som en helhed af en vis betydning.

LA der betyder, at herregårdens landskab har et vist karakteristisk særpræg.

BYHE der betyder, at det samlede bygningsanlæg udgør en bygningsmæssig helhed af en vis bevaringsmæssig betydning.

HO der betyder, at herregårdens hovedbygning har en vis bevaringsmæssig betydning.

A der betyder, at herregårdens avlsbygninger har en vis bevaringsmæssig betydning.

a der betyder, at herregården har andre bygninger i tilknytning til driften, der har en vis bevaringsmæssig betydning.

NM der betyder, at der er et nærmiljø bestående af bygningsanlæggets umiddelbare omgivelser med brolægning, træer, mure etc. af en vis bevaringsmæssig betydning.

HA der betyder, at der er en have eller park af en vis bevaringsmæssig betydning.

HAI der betyder, at der er haveinventar, f.eks. lysthuse, skulpturer eller broer af en vis bevaringsmæssig betydning.

FM der betyder, at der er fortidsminder, f.eks. voldsteder og - grave af en vis bevaringsmæssig betydning.

KMS der betyder, at der er kulturhistorisk miljøsammenhæng, f.eks. mellem herregården og en nærliggende kirke eller landsby.

Under hver af disse kolonner er der anført om det pågældende anførte forhold er:

bygningsfredet	(BF),
naturfredet	(NF),
bevaringsværdigt	(B) eller
sikret på anden vis	(S).

Desuden kan der anføres et bogstav, som kan angive, hvad der konkret er tale om, f.eks. voldsted (V).

For hver herregård er anført navn og kommune.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

ALLINGGÅRD, GJERN										
	LA		HO	A		NM	HA			
			B				B			

BENZONSDAL, ISHØJ										
HE	LA	BYHE	HO	A	a	NM	HA			
NF			B	B						

BORREBY, SKÆLSKØR										
HE	LA	BYHE	HO	A	a	NM	HA	HAI	FM	
NF	NF	BF B	BF	BF	B	B	NF B	B	BF NF V	

EGELØKKE, TRANEKÆR										
HE	LA		HO	A		NM	HA			
			BF	B			B			

ENGESTOFTE, SAKSKØBING										
HE	LA		HO	A	a	NM	HA			KMS
NF	NF		BF	B	B	B	B			B

ESPE, SKÆLSKØR										
HE	LA	BYHE	HO	A	a	NM	HA			
	B	BF	BF	BF B	B	B	B			

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

FLINTHOLM, EGEBJERG										
		BYHE	HO	A		NM	HA			KMS
		B	BF	B			B			NF

FÅREVEJLE, RUDKØBING										
	LA	BYHE	HO	A	a	NM	HA			
			B	B	B					

HOLSTEINBORG, SKÆLSKØR										
HE	LA	BYHE	HO	A	a	NM	HA		FM	
NF	NF B	BF	BF	BF	B		B		NF	

JUULSKOV, ØRBÆK										
HE	LA		HO	A	a	NM	HA			
			BF	B			B			

KATHOLM, GRENAA										
	LA	BYHE	HO	A		NM	HA	HAI	FM	
	NF	B	BF	B		B	B	NF	NF	

KJØLSKEGÅRD, BRØNDERSLEV										
	LA	BYHE	HO	A		NM			FM	
	B		B							

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

KOLLERUP, HADSTEN										
		BYHE	HO			NM			FM	
						B			NF	

KRENKERUP, SAKSKØBING										
HE	LA	BYHE	HO	A	a		HA		FM	
B		B	BF	BF B	B		B		NF V	

LERBÆK, VEJLE										
	LA		HO	A		NM	HA		FM	
	NF		BF	B			B		NF V	

LERKENFELDT, FARSØ										
HE	LA	BYHE	HO	A	a	NM	HA		FM	
	NF		BF				B		BF V	

LUNGHOLM, HOLEBY										
HE		BYHE	HO		a	NM	HA		FM	
			B		B	B	B		B	

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

LYNGSBÆKGÅRD, EBELTOFT										
	LA	BYHE	HO	A	a	NM	HA			
	NF	BF	BF	BF	B		B			

LØJTVED, EGEBJERG										
		BYHE	HO	A	a	NM	HA			
			B	B						

MARSVINSLUND, KJELLERUP										
			HO	A			HA			
			BF							

MØLLERUP, RØNDE										
HE	LA	BYHE	HO	A		NM			FM	
	B	B	BF	BF		B			NF V	

NAKKEBØLLE, FAABORG										
	LA	BYHE	HO	A	a	NM	HA		FM	
			BF		B		B		NF V	

REFSØ, VOJENS										
		BYHE	HO	A		NM			FM	
			B	B					NF	

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

RISLINGE, ULLERSLEV										
	LA	BYHE	HO	A		NM	HA			
		B	B				B			

RISTRUP, ÅRHUS										
	LA	BYHE	HO	A		NM	HA			
			B							

ROSENVOLD, JUELSMINDE										
	LA	BYHE	HO	A		NM	HA			
	B		BF	B			B			

SERRIDSLEVGÅRD, HORSENS										
HE	LA	BYHE	HO	A	a	NM	HA			
		B	BF	B		B	B			

SKJOLDEMOSE, EGEBJERG										
		BYHE	HO	A	a	NM	HA		FM	
			BF	B	BF	B	B		NF	

SKOVBØLGÅRD, LUNDTOFT										
	LA	BYHE	HO	A	a	NM			FM	
			BF	BF B					NF V	

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SMÅKKERUP, BJERGSTED										
	LA	BYHE	HO	A	a		HA			
			B	B						

SOPHIENDAL, HØRNING										
	LA	BYHE	HO	A	a	NM	HA			KMS
			B	B						B

SPARRESHOLM, HOLMEGAARD										
HE	LA	BYHE	HO	A	a	NM	HA		FM	
			BF	B	B	BF	B		BF NF V	

STENSBALLEGÅRD, HORSENS										
			HO		a	NM	HA			
			BF		B		B			

STØVRINGGÅRD, NØRHALD										
HE	LA		HO	A	a	NM	HA		FM	
	B		BF	BF	B	B	B		BF NF	

SØHOLT, HOLEBY										
HE	LA		HO	A	a	NM	HA			
NF	NF		BF	B	B		B			

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

TAMDRUP BISGÅRD, HORSENS										
	LA	BYHE	HO	A	a	NM	HA		FM	KMS
		BF	BF	BF						NF

VEJSTRUPGÅRD, GUDME										
	LA		HO	A			HA			
			BF	B						

VOGNSERUP, SVINNINGE										
	LA	BYHE	HO	A	a	NM	HA			
	B	B	BF	B			B			

ØRBÆKLUNDE, ØRBÆK										
HE	LA	BYHE	HO	A	a	NM	HA			
			BF	BF B	B	B	B			

ÅKJÆR, ODDER										
HE	LA		HO	A	a	NM	HA			
	NF		BF		B					

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

De udvalgte herregårdes bevaringsværdier.

På grundlag af den foretagne registrering af bevaringsværdierne på de 40 herregårde er der søgt udregnet nogle gennemsnit for, hvilke bevaringsværdier der typisk eksisterer på herregårdene. De foretagne beregninger skal kun opfattes som udtryk for en foreløbig tendens.

Omkring 40 % af herregårdene har en helhed af stor interesse. Disse herregårde fremstår stadig med et markant helhedspræg, hvor samspillet mellem det omgivende landskab, markerne, engene, parker, lunde og bygninger udgør en helhed af stor værdi. (Dette betyder dog ikke, at der ikke findes helheder på de andre gårde, men blot at de ikke slår så markant igennem).

Ca. 15 % af herregårdene har bevaringsværdige helheder. Der er i denne sammenhæng foretaget 4 naturfredninger af arealer, der udgør gårdenes væsentligste dele af det samlede jordtilliggende.

Knap en fjerdedel af herregårdene har et fredet landskab, store markflader, alleer, levende hegn, skov etc., et lignende antal er bevaringsværdigt, og endelig har knap halvdelen en vis bevaringsmæssig betydning.

5 herregårde med en bygningsmæssig helhed er bygningsfredet, mens en femtedel kan karakteriseres som bevaringsværdige. Knap halvdelen af herregårdene har en bygningsmæssig helhed bestående af såvel hovedbygning som avlsgård af en vis bevaringsmæssig betydning.

To trediedele af herregårdenes hovedbygninger er fredet, mens næsten en fjerdedel er bevaringsværdige. Resten har en hovedbygning af en vis størrelse, arkitektur, placering etc. Det bemærkes, at i forhold til samtlige herregårde er antallet af fredede hovedbygninger noget større end i øvrigt gældende.

En fjerdedel af avlsbygningerne er bygningsfredet, mens godt halvdelen er bevaringsværdige, og næsten alle andre har en vis betydning. Også andelen af fredede avlsgårde er større end almindeligt for herregårde.

Udover hovedbygning og avlsgård kan herregården have andre bygninger af særlig karakter som f.eks. smedier, mejerier, mm. På to trediedele af herregårdene er der sådanne bygninger. En enkelt af disse bygninger er fredet, mens halvdelen er bevaringsværdige.

Kun et enkelt nærmiljø i forbindelse med en herregård er fredet i henhold til bygningsfredningsloven, mens der på næsten en trediedel af herregårdene findes bevaringsværdige nærmiljøer og knap to trediedele har et nærmiljø af en vis bevaringsmæssig betydning.

En enkelt have er naturfredet, mens næsten to trediedele er bevaringsværdige, og en fjerdedel af herregårdene har en have af en vis bevaringsmæssig betydning. Heri er også inkluderet haver, hvor der kun er store plæner og markant bevoksning.

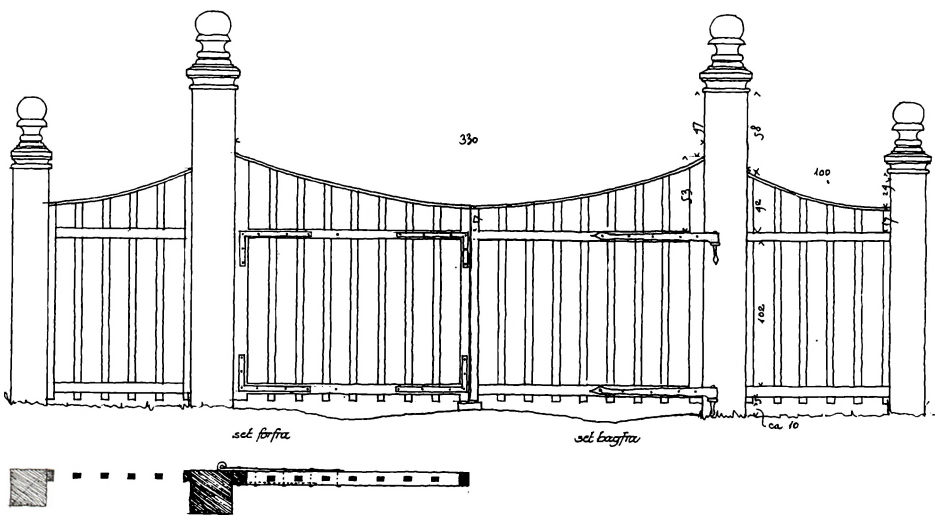
På knap halvdelen af herregårdene er der jordfaste fortidsminder. Af disse er godt halvdelen fredet efter naturfredningsloven, et enkelt er fredet efter bygningsfredningsloven, mens tre er fredet efter både naturfrednings- og bygningsfredningsloven.

På 8 herregårde er der tale om fredede voldsteder.

For 10 % vedkommende er der på en eller anden måde en historisk sammenhæng mellem herregården og anden, selvstændig bebyggelse som f.eks. en landsby, en kirke, e.l.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

De ovenstående aspekter af det samlede herregårdsmiljø er gennemgået hver for sig. Ved en endelig vurdering af herregårdenes bevaringsværdi er sammensætningen af disse aspekter væsentlig. Nogle herregårde opfylder enkelte af de opstillede kriterier, mens andre opfylder flere. Ved at sammensætte en række forskellige aspekter er det muligt at vurdere, hvor mange herregårde der opfylder flere kriterier på en gang.



Indkørslen fra vejens kastanjeallé til den romantiske park omkring Stenalt sker ad en tidstypisk gitterlåge (ca. år 1800) af træ med kraftige nedgravede træstolper med drejede topstykker. Lågepartiet, som var stærkt rådskadet, er fornyet som en nøjagtig kopi af det oprindelige. Topstykkerne er drejede af sammenlimet imprægneret kernetræ.

Stenalt, Jylland. Opmålt Hans Henrik Engqvist og Karsten Rønnow, arkitekter m.a.a.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Bilag 3. Statistisk undersøgelse af danske herregårde.

1. UNDERSØGELSENS BAGGRUND.

Herregårdsudvalget har i samarbejde med Fredningsstyrelsen iværksat en statistisk undersøgelse af et større antal udvalgte danske landejendomme.

Begrundelsen var, at der ikke fandtes noget landsdækkende og brugbart materiale om den danske herregårds aktuelle situation. Formålet med undersøgelsen har derfor været at skabe et helt konkret og nutidigt billede af den danske herregård, både med hensyn til dens fysiske og økonomiske struktur. Udgangspunktet har været, at en vurdering af den danske herregård, samt initiativer til sikring af herregårdenes bevaringsværdier skulle foretages på et så nøjagtigt og omfattende grundlag som muligt. Undersøgelsen er foretaget med anvendelse af elektronisk databehandling.

Undersøgelsens omfang.

Det tilgrundliggende materiale omfatter 881 udvalgte landejendomme. Herregården som begreb er imidlertid ikke entydigt defineret, og det anvendes ofte på flere typer landejendomme. Der er derfor ofte store indbyrdes uoverensstemmelser mellem de oversigter der i dag foreligger over danske herregårde.

Af de udvalgte landejendomme kan umiddelbart 612 betragtes som herregårde eller som hørende under en herregård. På det for undersøgelsen tilvejebragte grundlag vurderes det, at 592 herregårde heraf har bevaringsværdier.

Restgruppen af udvalgte landejendomme er enten større landbrugsejendomme der ikke ubetinget, udfra herregårdsudvalgets kriterier, kan betragtes som herregårde, eller herregårde der som helhed har fået ændret deres karakter så radikalt, at de ikke mere kan betragtes som herregårde.

De offentlige registre.

Til brug for denne undersøgelse er der indhentet oplysninger fra såvel Det fælleskommunale Ejendomsdatasystem, Ejendomsstamregistret (ESR) som Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Ejendomsstamregistret indeholder en lang række skatte- og vurderingsmæssige oplysninger. ESR fungerer således som basisregister ved den almindelige kommunale vurdering af fast ejendom. Endvidere anvendes registret til beregning og opkrævning af ejendomsskatter samt beregning af lejeværdi til indkomstskattesystemet. Registret anvendes desuden i forbindelse med landsdækkende statistikker over ejendomsværdier.

Undersøgelsens vurderingsoplysninger hentet fra ejendomsstamregistret er fra 1985 og beskatningsoplysningerne er fra skatteåret 1986, mens BBR's oplysninger er fra 1985.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Undersøgelsens forudsætninger.

I undersøgelsen er den statistiske enhed den enkelte ejendom, som den er defineret ved et ejendomsnummer.

For forståelsens skyld skal nævnes, at ejendommene kan være opdelt i flere matrikler. Modsat kan en matrikel ikke bestå af flere ejendomme eller korrespondere med flere ejendomsnumre.

En herregård er i denne sammenhæng ikke en brugbar, statistisk enhed og eksisterer som sådan ikke som en veldefineret størrelse i den offentlige forvaltning. Der findes således hverken i beskatnings-, vurderingsmæssig eller i nogen anden sammenhæng en selvstændig størrelse som dækker begrebet herregård.

Det er derfor vigtigt at være opmærksom på, at en herregård i mange tilfælde består af *flere* ejendomme eller ejendomsnumre, uanset at der er tale om *én* herregård. Der findes ingen sammenhæng mellem disse ejendomme, der har endegyldig betydning for en fastlæggelse af herregårdens ejendomsmæsige omfang. Det er således ikke muligt, at hente oplysninger om de danske herregårde *direkte* ud af de offentlige registre.

Det vil derfor være nødvendigt i hvert enkelt tilfælde at foretage en konkret undersøgelse af, hvad der udgør den driftsøkonomiske enhed, eller dét der kan betragtes som værende *hele* herregårdsbedriften med bygninger og jord.

En sådan vurdering af hver eneste herregård i landet vil være så vanskelig og ressourcekrævende, at den har ligget uden for undersøgelsens rammer.

Til brug for denne undersøgelse er der først og fremmest foretaget en identifikation af den ejendom, *hovedejendommen*, hvorpå landejendommens hovedbygning er beliggende. Herudfra er der i ejendomsstamregistret fundet *de ejendommme på det gamle hovedgårdsejerlav, der har samme ejer*. Herved er der til de 881 hovedejendomme fundet yderligere 1185 ejendomme, *underejendomme*, som kan betragtes som værende dele af den samlede herregård. I alt er der altså tale om, at der indgår 2066 ejendomme (ejendomsnumre) i herregårdsundersøgelsen, hvoraf 1588 er herregårdsejendomme.

Herregårdenes ejendomsstruktur.

I princippet kan man udfra ejerforholdet forestille sig tre typer af herregårde:

1) Herregården består af én ejendom med én ejer.
2) Herregården består af flere ejendomme med én ejer.
3) Herregården består af flere ejendomme med flere ejere.

Den første type ejerforhold kan i denne sammenhæng umiddelbart identificeres og er derfor medtaget i undersøgelsen i fuldt omfang. Andet og tredie forhold kan forekomme som én selvstændig ejendom med hovedbygning og evt. avlsgård, hovedejendommen, samt en del af jordtilliggendet, f.eks. skoven på én eller flere ejendomme, underejendommene. Andet tilfælde er kun delvist medtaget. Det tredie forhold er typisk en herregård, hvor f.eks. flere familiemedlemmer ejer dele af den samlede herregårdsbesiddelse. I denne undersøgelse indgår kun disse herregårdes hovedejendomme, samt de ejendomme som har samme ejer som denne.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Undersøgelsens edb-tekniske forudsætninger.

Som nævnt er hovedejendommen i alle tilfælde entydigt identificeret og kategoriseret. Herved er det i forskellige dele af undersøgelsen muligt at skelne mellem de forskellige typer af landejendomme, som er udvalgt.

Undersøgelsens endelige karakter.

Undersøgelsen beskriver den danske herregårds fysiske og økonomiske struktur. Det er ikke mindst vigtigt, at kunne anskue de danske herregårdes situation i en samlet land- og skovbrugs- samt samfundsmæssig sammenhæng.

De størrelsesforhold, der redegøres for i det følgende, kan betragtes som værende absolutte minimumsstørrelser for herregårdene. En lang række stikprøver har dog klargjort, at undersøgelsens resultater generelt ligger tæt på de faktiske forhold.

Selvom undersøgelsen ikke prætenderer at give et fuldgyldigt billede af de danske herregårdes faktiske forhold, kan den, med dens omfattende oplysningsmateriale, udgøre et udførligt beslutningsgrundlag. Den giver således mulighed for at danne sig et nuanceret billede af den danske herregård. Endvidere har den påvist, at en mere minutiøs og dybtgående undersøgelse af de danske herregårdes omfang er så kompliceret, at yderligere tid og ressourcer må medgå inden en sådan, ønskelig undersøgelse vil kunne gennemføres i fuld udstrækning. Nedenfor gengives en forkortet udgave af undersøgelsen.

2. HERREGÅRDENES FORDELING.

Knapt halvdelen af landets herregårde ligger i Jylland. Omkring 20 % ligger på Fyn (incl. Langeland) og de resterende ca. 30 % på Sjælland og Lolland-Falster. Der findes ingen herregårde på Bornholm.

Af de fredede herregårde er 45 % beliggende i Jylland, 26 % på Fyn, og resten er fordelt på Sjælland og Øerne.

Der er foretaget 204 fredninger på 161 herregårde i henhold til naturfredningsloven. På 98 herregårde er der foretaget fredninger efter både bygnings- og naturfredningsloven.

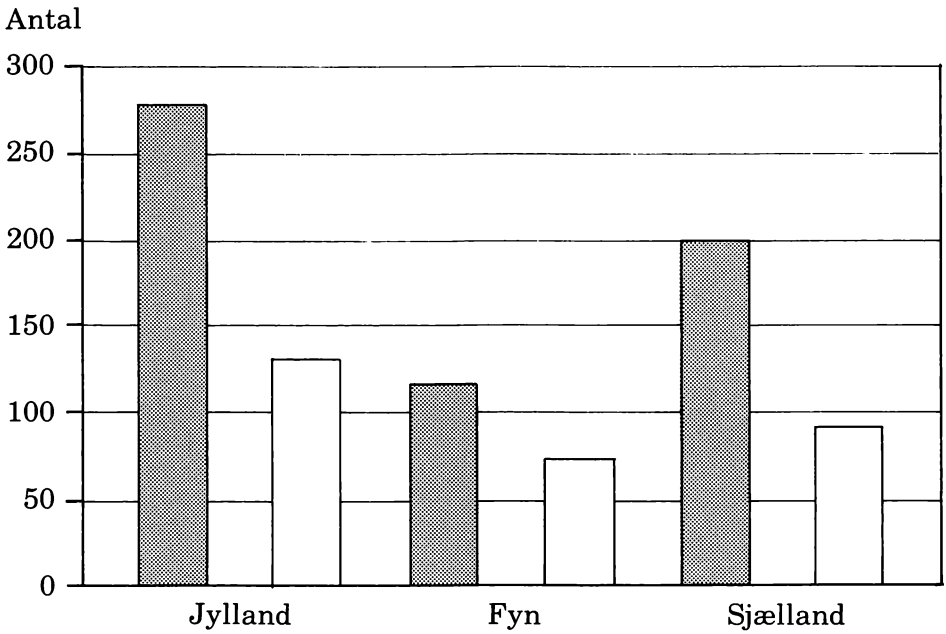
Knap halvdelen af herregårdene med naturfredninger er jyske. På 79 jyske herregårde er der foretaget 96 fredninger. På Fyn er der foretaget 35 fredninger på 28 herregårde, og på Sjælland er der foretaget 73 fredninger på 59 herregårde.

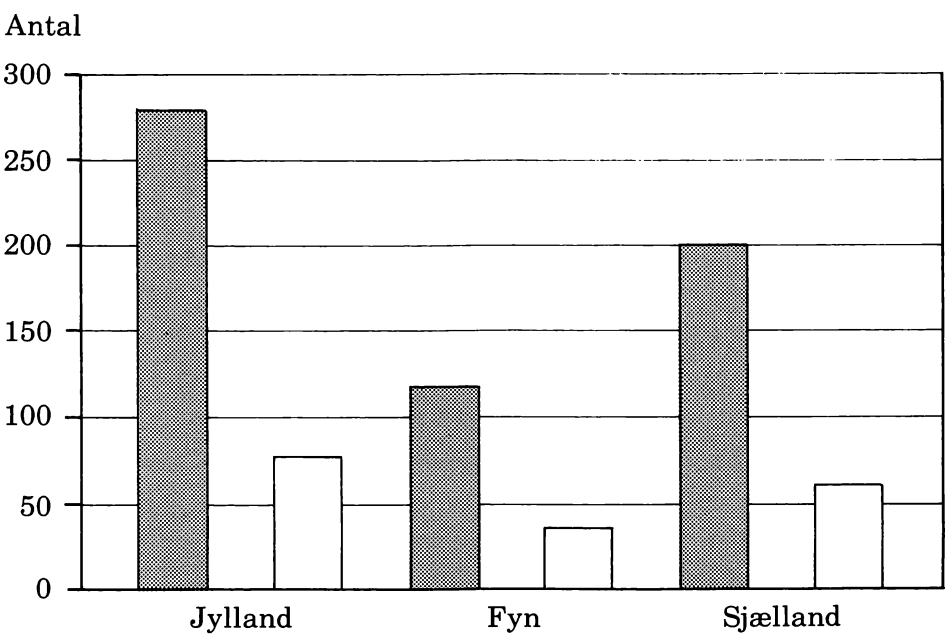
Figur 1. Fordelingen af henholdsvis landets herregårde og de herregårde, hvorpå der er fredede bygninger.

▩ *Samtlige herregårde*

☐ *Herregårde med fredede bygninger*

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



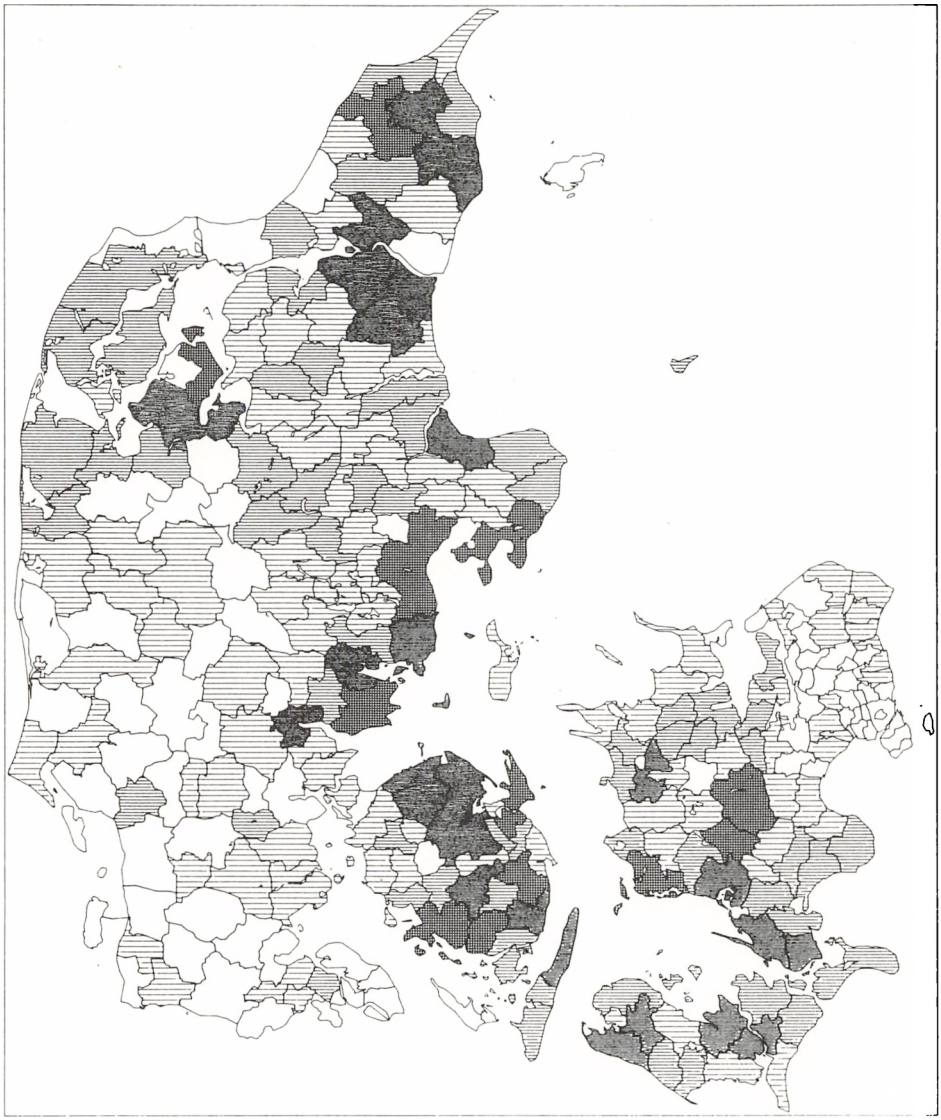


Figur 2. Fordelingen af henholdsvis landets herregårde og herregårde med naturfredninger.

▩ *Samtlige herregårde*

□ *Herregårde med naturfredninger*

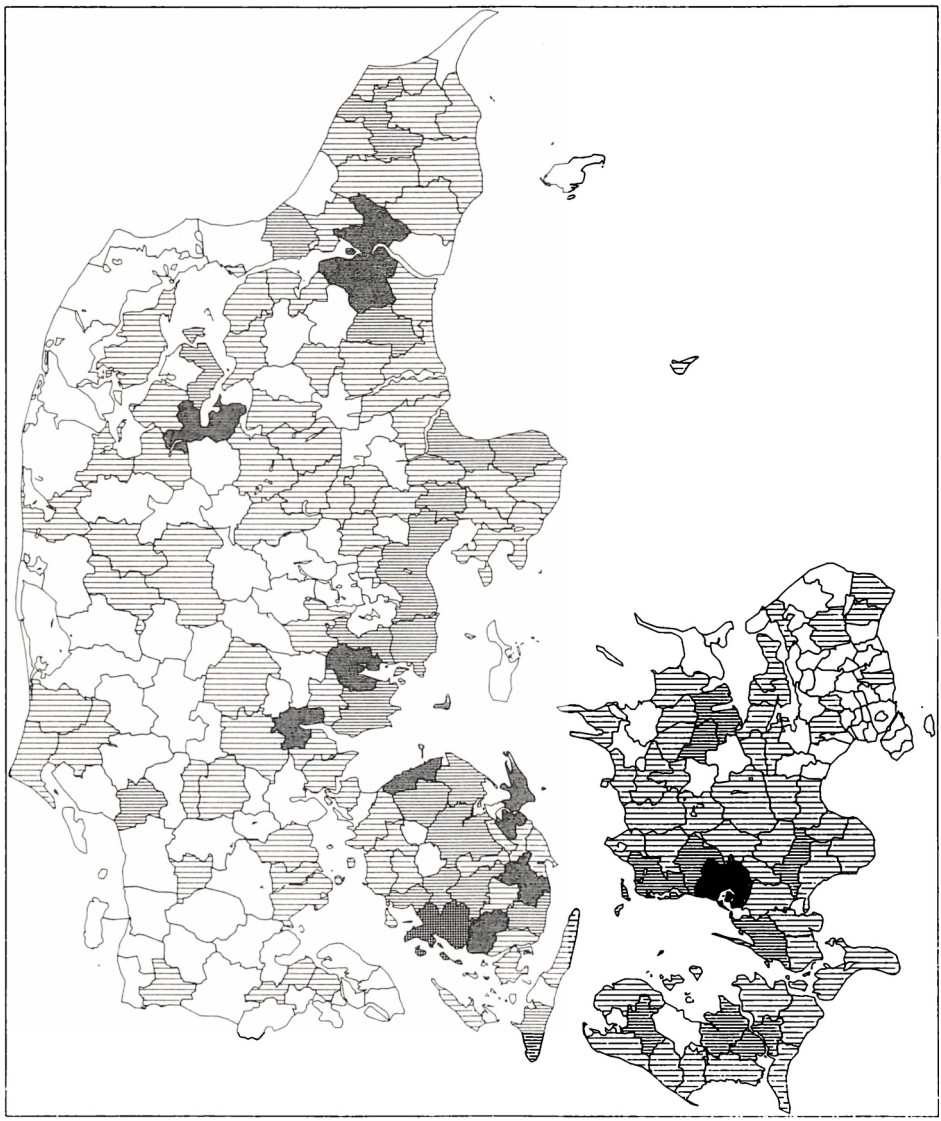
SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Kort 1. Kommunemæssig fordeling af herregårde.
Antal herregårde

- *0*
- *1-2*
- *3-4*
- *5-6*
- *over 6*

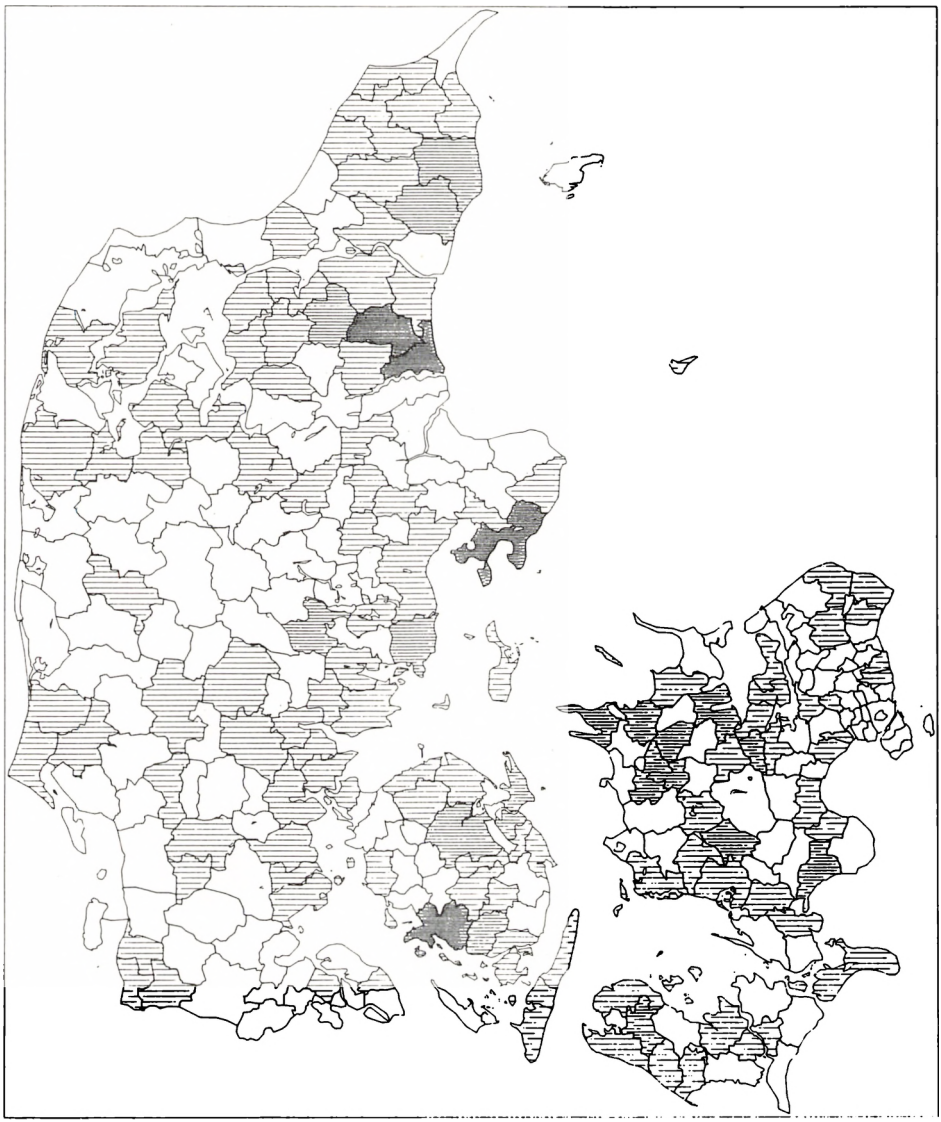
SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Kort 2. Kommunemæssig fordeling af herregårde med fredede bygninger.
Antal herregårde

- *0*
- *1-2*
- *3-4*
- *5-6*
- *over 6*

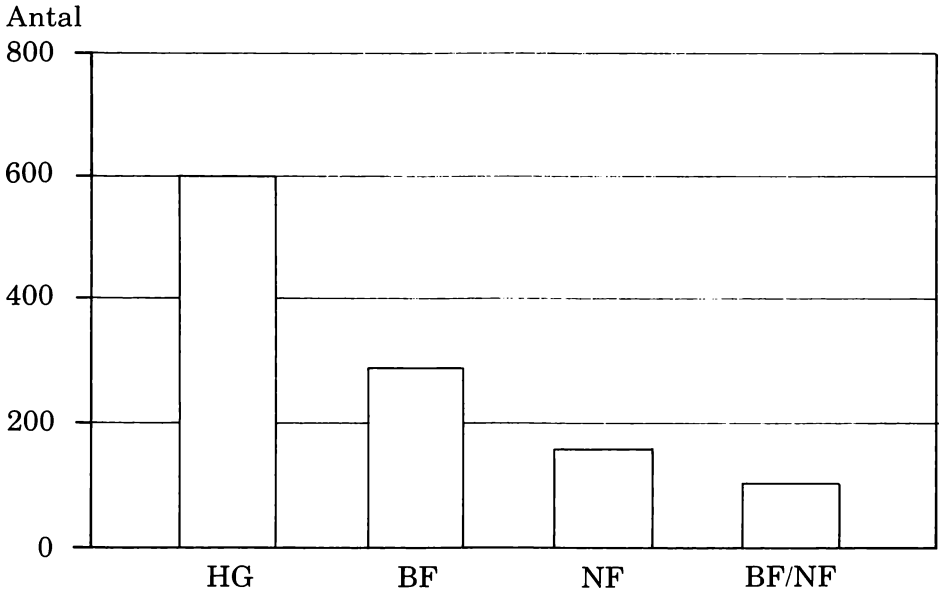
SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Kort 3. Kommunemæssig fordeling af herregårde med naturfredninger.
Antal herregårde

- *0*
- *1-2*
- *3-4*
- *over 4*

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



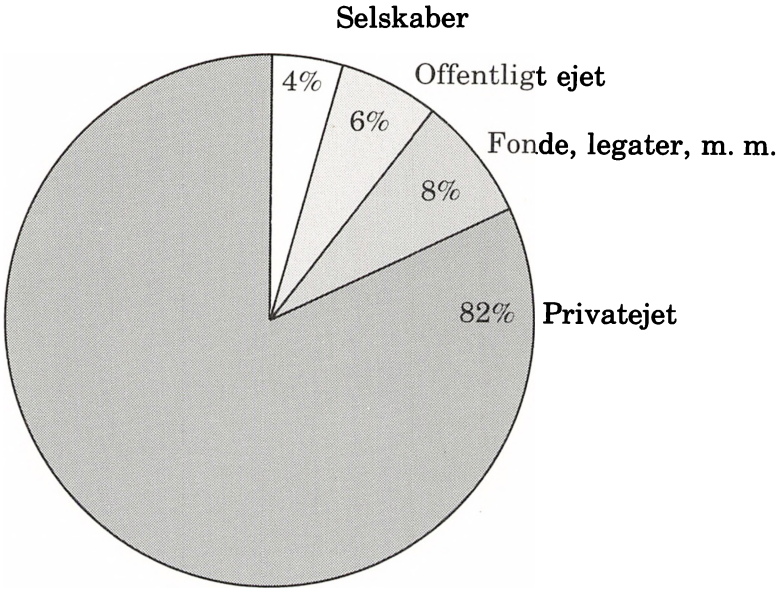
Figur 3. Antallet af herregårde (HG), herregårde med fredede bygninger (BF), herregårde med naturfredning (NF) og herregårde med såvel fredede bygninger som naturfredning (BF/NF).

3. HERREGÅRDENES EJERFORHOLD.

Af de 592 herregårde er 82 % privatejet incl. interessentskaber. 12 af disse privatejede herregårde er registreret som interessentskaber. 8 % er ejet af fonde, legater eller selvejende institutioner. 25 herregårde, hvilket svarer til ca. 4 %, er aktie- eller anpartsselskabsejet. Og de resterende ca. 6 % er med to undtagelser offentligt ejet, se figur 4.

Af de 298 herregårde hvorpå der er fredede bygninger er 75 % i privat eje. 11 % ejes af fonde, legater eller selvejende institutioner, mens 5 % er selskabsejet. Det offentlige ejer ca. 9 % af de fredede herregårde.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Figur 4. Herregårdenes ejerforhold.

4. HERREGÅRDENES BENYTTELSE.

490 herregårdsejendomme er registreret som landbrug. Yderligere 19 herregårde er registreret som særskilt skov eller plantage og to som frugtplantage, gartneri eller planteskole. I 87 % af tilfældene er der altså tale om herregårde med en tilknyttet jordbrugsdrift.

Af de 298 herregårdsejendomme hvorpå der er fredet bygninger anvendes 80 % til landbrug m.m.

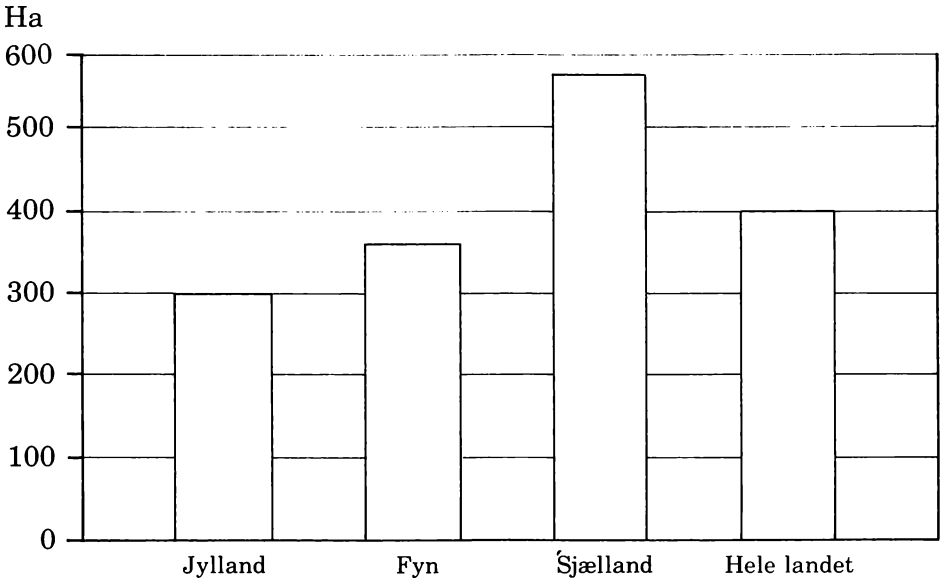
5. HERREGÅRDENES JORDTILLIGGENDE.

Herregårdenes samlede jordtilliggende er ca. 234.500 ha. Jordtilliggendet er uoplyst for 14 herregårde. På landsplan er de enkelte herregårde i gennemsnit altså på omkring 400 hektar, mens de fredede herregårde gennemsnitlig har et samlet jordtilliggende på ca. 500 ha.

Til sammenligning er det danske land- og skovbrugs (incl. gartneribrug og plantage) samlede vurderede areal i 1985 ca. 3.582.000 ha.

Det gennemsnitlige jordtilliggende pr. herregård varierer imidlertid meget fra landsdel til landsdel, se figur 5.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Figur 5. Herregårdenes gennemsnitlige jordtilliggende fordelt på landsdele.

Herregårdenes arealforhold.

Dette afsnit om herregårdenes arealforhold omfatter 556 herregårde. Af disse ligger 268 herregårde i Jylland, 108 herregårde ligger på Fyn og de resterende 180 ligger på Sjælland med Lolland-Falster.

Antal herregårde	Samlet jordtilliggende	%
101	< 100 ha	18,1
455	> 100 ha	81,9
261	> 250 ha	46,9
115	> 500 ha	20,8
46	> 1000 ha	8,2
13	> 2000 ha	2,3

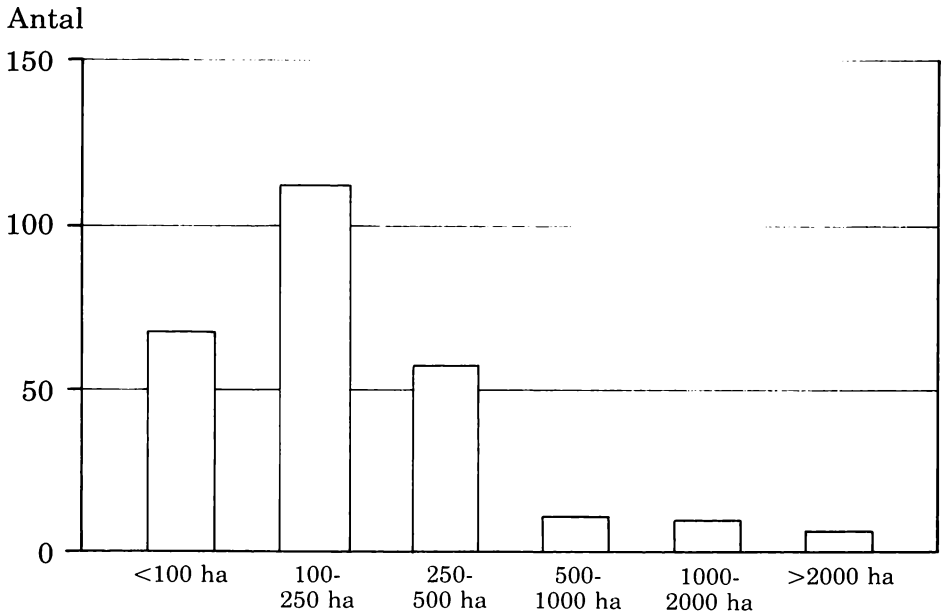
Tabel 1: Oversigt over herregårdenes samlede jordtilliggende.

Som det fremgår af tabellen, har omkring en trediedel af landets herregårde et samlet jordtillingende på mellem 100 og 250 ha. Lidt over en fjerdedel af herregårdene har mellem 250 og 500 ha, og godt en tiendedel af herregårdene har et jordtilliggende på mellem 500 og 1000 ha. 60% af herregårdene har et jordtilliggende på mellem 100 og 500 ha.

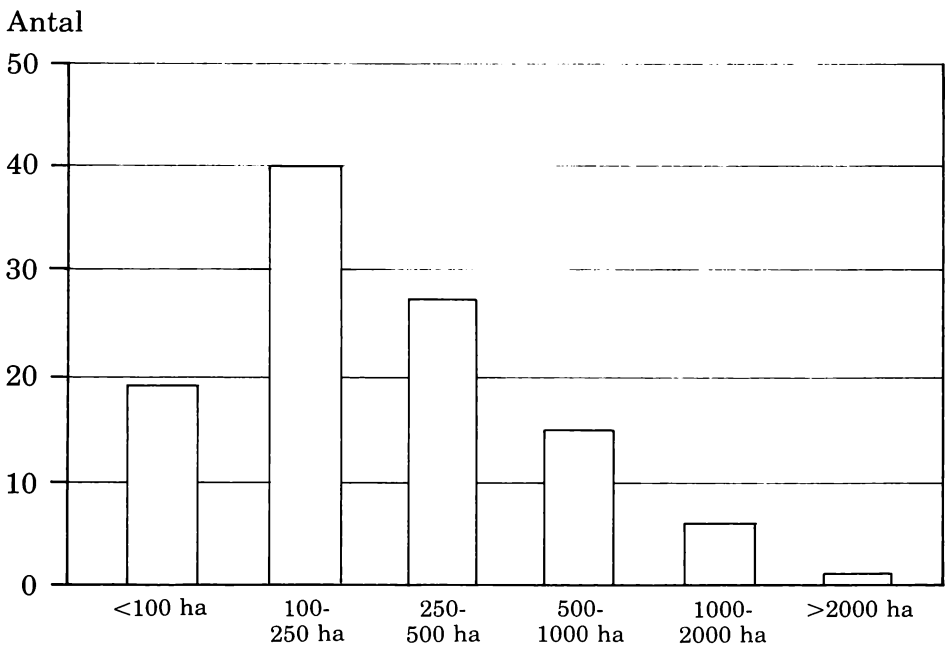
Fordelingen af større og mindre herregårde varierer også fra landsdel til landsdel.

Indenfor de enkelte landsdele er der også tale om forskelle med hensyn til antallet af henholdsvis større og mindre herregårde, se figurerne 6, 7 og 8.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

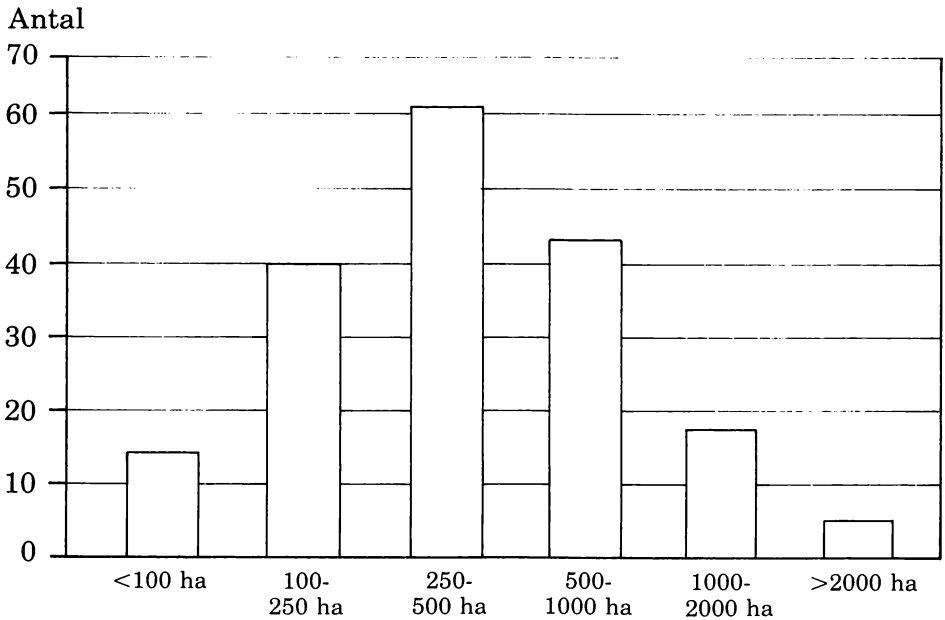


Figur 6. Jordtilliggendets fordeling på de jyske herregårde.



Figur 7. Jordtilliggendets fordeling på de fynske herregårde.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Figur 8. Jordtilliggendets fordeling på de sjællandske herregårde.

Landsdel/samlet jordtilliggende (i ha).

	< 100	100-250	250-500	500-1000	1000-2000	> 2000
Jylland	68	114	58	11	10	7
Fyn	19	40	27	15	6	1
Sjælland	14	40	61	43	17	5
Hele landet	101	194	146	69	33	13

Tabel 2: Den absolutte fordeling af herregårdenes jordtilliggende.

Landsdel/samlet jordtilliggende (i ha).

	< 100	100-250	250-500	500-1000	1000-2000	> 2000
Jylland	67,4	61,8	39,7	15,9	30,3	53,8
Fyn	18,8	20,6	18,5	21,7	18,2	7,6
Sjælland	13,8	20,6	41,8	62,4	51,5	38,6
Hele landet	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabel 3: Den landsdelsmæssige fordeling af herregårdenes samlede jordtilliggende indenfor forskellige størrelseskategorier.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Hovedejendommenes jordtilliggende.

Herregårdene består som tidligere nævnt ofte af flere selvstændige ejendomme. Den herregårdsejendom hvorpå hovedbygningen ligger, hovedejendommen, kan derfor i realiteten være næsten jordfri. At hovedejendommens jordtilliggende er minimalt betyder således ikke, at ejendommen ikke er en del af den landbrugsmæssige bedrift. Af det ovenfor nævnte jordtilliggende til herregårdene hører i gennemsnit omkring 65% af jorden til hovedejendommen.

Det er således ikke muligt at udlede noget konkret om driftunderlagets reelle størrelse alene udfra oplysninger om størrelsen af det jordtilliggende, der hører til selve hovedejendommen. Alligevel kan en opgørelse over den jord, der direkte hører til hovedbygningen illustrere de aktuelle forhold for disse ejendomme og deres bygninger.

De mindste hovedejendomme.

Af landets 592 herregårde er den jord der ejendomsmæssigt hører under hovedbygningen i knap 2/3 (321) af tilfældene mindre end 150 ha. Godt 1/4 (97) af disse 321 hovedejendomme har ikke tilknyttet landbrugsmæssig produktion.

Af de 321 hovedejendomme med et jordtilliggende på mindre end 150 ha findes der for 211 ejendommes vedkommende ikke andre ejendomme, og dermed jord i tilknytning til landejendommen. Af disse er 116 herregårde, hvoraf knap halvdelen er fredede.

Herregårdsbesiddelserne.

Undersøgelsens indfaldsvinkel er herregårdenes respektive hovedejendomme.

I de tilfælde hvor flere herregårde har samme ejer, er det derfor interessant at foretage en undersøgelse af den samlede besiddelse.

De 592 herregårde udgør 555 samlede besiddelser. Der findes to herregårdsbesiddelser på mere end 4.000 ha. Ingen af disse er personejet. Fem besiddelser har et samlet jordtilliggende i størrelsesordenen 3.000-4.000 ha, omfattende 7 herregårde, hvoraf to er personejet. Ni ejere har et samlet jordtilliggende på mellem 2.000-3.000 ha omfattende 11 herregårde. I alt er der altså på landsplan 17 herregårdsbesiddelser på mere end 2.000 ha.

De 538 resterende besiddelser er på mindre end 1.000 hektar. Af disse er 13% på mellem 500-1.000 hektar, 28% er på mellem 250-500 hektar, 26% er på mellem 250-150 hektar, og 32% er på mindre end 150 hektar.

6. HERREGÅRDENES BEBYGGELSESFORHOLD.

Udfra de oplysninger udvalget har indsamlet fra Bygnings- og Boligregistret, er det muligt at foretage en undersøgelse af herregårdenes generelle bebyggelsesstruktur.

På alle landets herregårde består den totale bygningsmængde af 11.711 enheder,

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

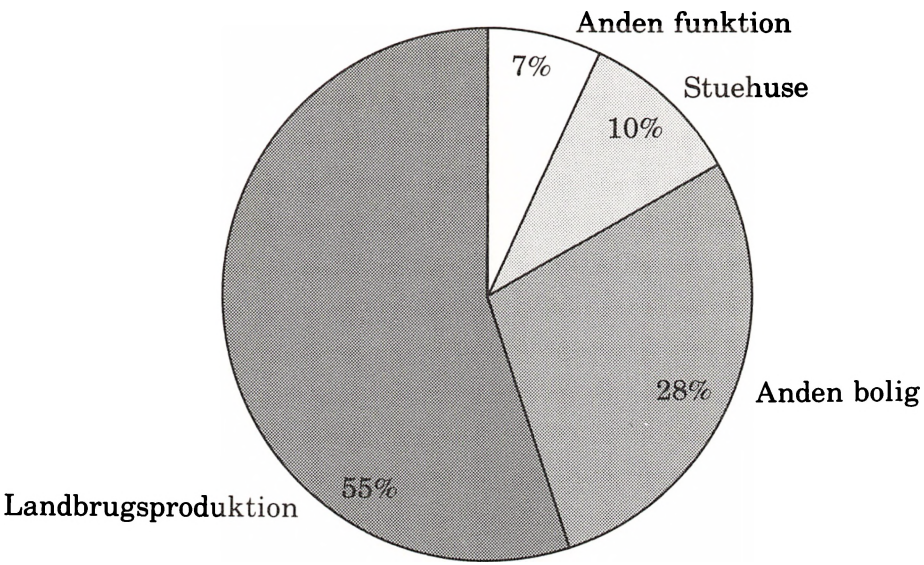
heraf er 1.557 småbygninger. I gennemsnit er der altså ca. 20 bygninger pr. herregård i undersøgelsen.

På de fredede herregårde er der 7.373 bygninger, heraf 1.100 småbygninger. Der er i gennemsnit 25 bygninger på hver fredet herregård.

Herregårdsbygningernes anvendelse.

Herregårdenes bygninger består af en større gruppe på 10.154 almindelige bygninger. Af disse tjener omkring 40 % i det væsentlige boligformål. Godt og vel 10 % er stuehuse til landbrugsejendomme, mens ca. 28 % kategoriseres som fritliggende eenfamiliehuse.

Bygninger med anvendelse til produktion og lager for landbrugsproduktion udgør knap 55 % af den samlede bygningsbestand.



Figur 9. Herregårdsbebyggelsens anvendelse.

På gruppen af herregårde med fredede bygninger findes der 7.340 bygninger, hvoraf 42 % tjener til helårsbeboelse. Af disse er 24 % kategoriseret som stuehuse. 46 % af bygningerne bruges erhvervsmæssigt til landbrugsproduktion. 57 % af bygningerne har således direkte tilknytning til landbrugsdriften.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

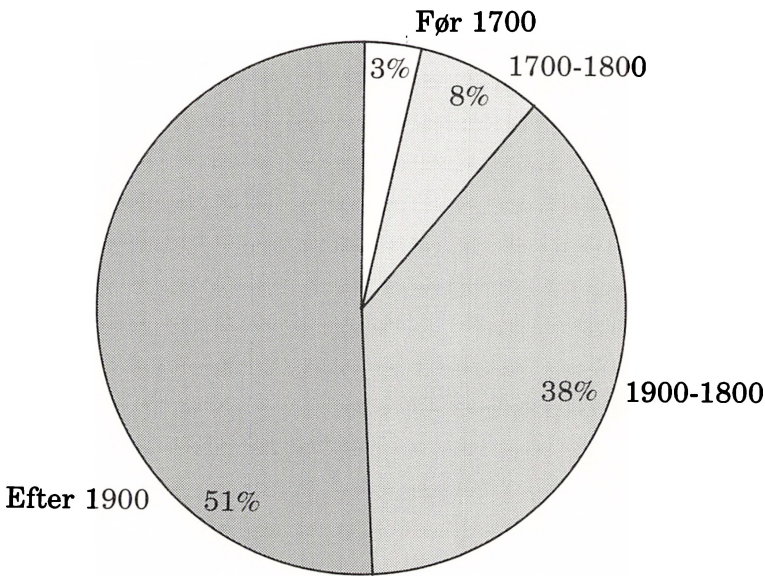
Herregårdsbygningernes alder.

Størstedelen af herregårdenes bygninger er også opført før 1945. Omkring en femtedel er opført indenfor de sidste 45 år. 24 % af herregårdenes bygningerne er opført mellem 1900 og 1940, og 44 % af herregårdenes bygninger er opført før 1900. Af disse er ca. 30 % opført mellem 1800 og 1900. 8 % er opført i det 18. århundrede, og 3 % er fra før 1700.

Til sammenligning er 60 % af landets samlede bygningsbestand opført efter 1940. Kun 13 % af bygningsbestanden er opført før 1900.

Med hensyn til de herregårde, hvorpå der er fredet bygninger, er 19 % opført mellem 1945 og 1985. 22 % af bygningerne er fra perioden mellem 1900 og 1945. 49 % af bygningerne er fra før 1900. Af disse er 44 % opført mellem 1800 og 1900, og 10 % af bygningerne er opført mellem 1700 og 1800, mens de resterende 4 % er fra før 1700.

I alt er 40 % af bygningerne fra før 1850 beboelsesbygninger og 24 % avlsbygninger o.lign. Resten har andre, ikke landbrugsbaserede funktioner.



Figur 10. Herregårdsbygningernes aldersmæssige fordeling.

Stuehusenes alder.

På herregårdenes hovedejendomme findes der 740 stuehuse. 53 % af herregårdenes stuehuse er opført mellem 1800-1900, og godt 30 % af stuehusene er fra før 1800.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Avlsbygningernes alder.

Herregårdenes produktionsbygninger er for knap 52 % vedkommende opført efter 1900, og 31 % er opført i perioden 1800-1900.

Herregårdsbygningernes materialer.

Ca. 3/4 af herregårdenes bygninger står opført med ydervæggen i tegl-, kalk- eller cementsten. Godt 1/10 af bygningerne har bindingsværk og en tilsvarende andel har udvendig træbeklædning.

Kun knap 10% af bygningerne har stadig stråtag, mens 40% har skifer- eller eternittag. Knap 35% af bygningerne har i dag tegltag. Resten af bygninger har tag af metalplader, cementsten, tagpap e.l.

Der findes på herregårdene 357 bygninger med både stråtag og bindingsværk. 227 bygninger har stråtag og mur i teglsten, og 309 bygninger står opført med tegltag og bindingsværk. Til gengæld er der mere end 2182 bygninger med både tegltag og -mur.

Tilsammen har 41% af herregårdenes bygningerne stadig en kombination af traditionelle bygningsmaterialer. Til sammenligning kan nævnes at mindre end 10% af landets samlede bygningsmasse har traditionelle bygningsmaterialer.

Herregårdsbygningernes opvarmning.

41% af herregårdenes bygninger er opvarmet eller har angivet opvarmningsmiddel. Af disse er størstedelen, svarende til 77%, olieopvarmet og 13% er opvarmet med halmfyr, kul eller koks.

Herregårdsbygningernes arealforhold.

Herregårdene har et samlet, bebygget areal på 3,5 mill. kvadratmeter. Det samlede bygningsareal er på 3,6 mill. kvadratmeter og der er et samlet etageareal på 4,4 mill. kvadratmeter.

Bygningsarealet er således i gennemsnit på ca. 6.000 kvadratmeter og etagearealet er på 7.000 kvadratmeter.

Herregårdene har et samlet boligareal på 1,0 mill. kvadratmeter og et samlet erhvervsareal på 2,9 mill. kvadratmeter. I gennemsnit er der et boligareal på 1.700 kvadratmeter og et erhvervsareal på knap 5.000 kvadratmeter pr. herregård.

Herregårdenes boligareal og erhvervsareal udgør således henholdsvis 23% og 67% af det samlede etageareal.

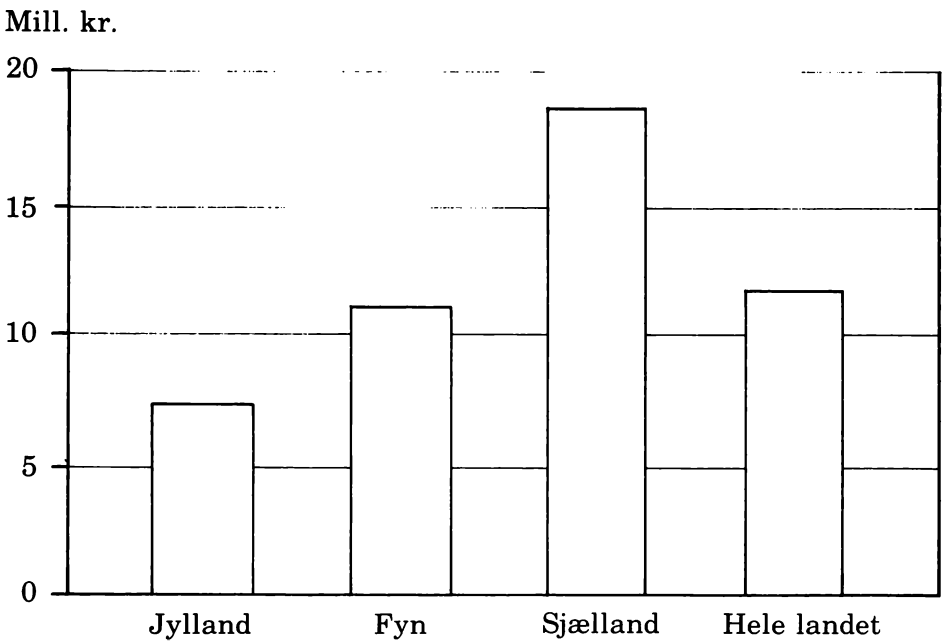
SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

7. HERREGÅRDENES VURDERINGSFORHOLD.*

De 592 herregårde, der består af 1588 ejendomme, har en samlet ejendomsværdi på ca. 7.010 mill. kr. I gennemsnit er herregårdenes ejendomsværdi ca. 12 mill. kr. Den samlede grundværdi er 2.700 mill. kr., hvilket giver en gennemsnitlig grundværdi på ca. 4.613.000 kr. pr. herregård. Herregårdene har således en gennemsnitlig grundværdi på kr. 12.000 pr. ha.

Den samlede ejendomsværdi for alle land- og skovbrugsejendomme udgør ca. 140.500 mill. kr. Herregårdenes samlede ejendomsværdi svarer således til ca. 5 % af alle land- og skovbrugsejendommes totale ejendomsværdi. Den samlede grundværdi for alle land- og skovbrugsejendomme udgør ca. 40.645 mill. kr. Herregårdenes samlede grundværdi svarer således til 6,7 % af land- og skovbrugets totale grundværdi. Grundværdien på landets herregårde er knap 1 % over grundværdien pr. ha for land- og skovbruget som helhed.

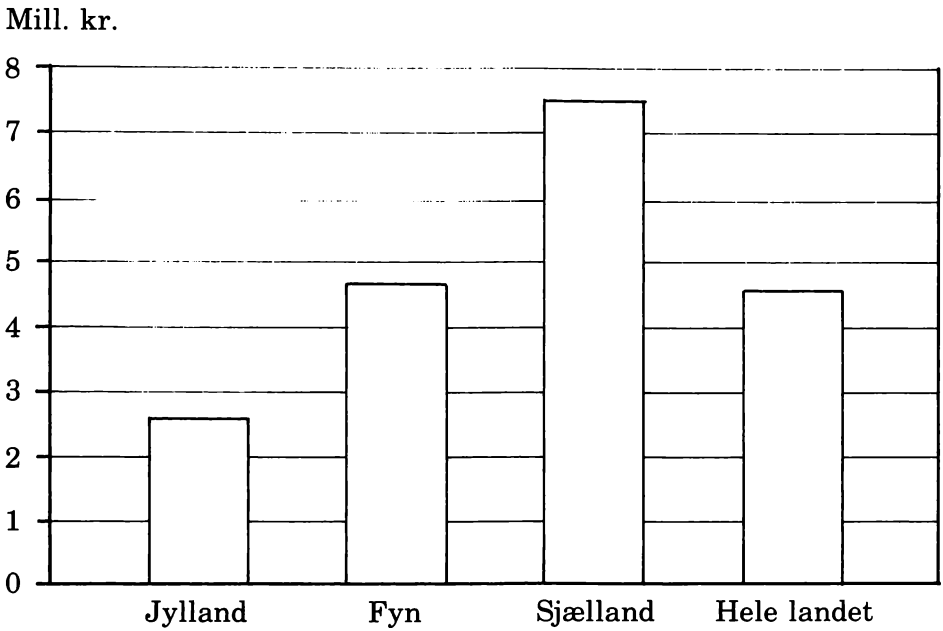
Herregårdenes gennemsnitlige ejendomsværdi varierer en del mellem de enkelte landsdele, se figur 11.



Figur 11. Den gennemsnitlige ejendomsværdi fordelt på landsdele.

* efter årsvurderingen 1985, jvf. senere afsnit om 18. alm. vurdering).

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Figur 12. Den gennemsnitlige grundværdi fordelt på landsdele.

De 298 fredede herregårde, der består af 997 ejendomme, har en samlet ejendomsværdi på 4.288 mill. kr. I gennemsnit er de fredede herregårdes ejendomsværdi på 14.4 mill. kr. Den samlede grundværdi er 1.657 mill. kr., hvilket svarer til en gennemsnitlig grundværdi på ca. 5.561.000 kr. pr. fredet herregård. I gennemsnit har de fredede herregårde en grundværdi på 11.000 kr. pr. ha. Disse herregårdes grundværdi udgør 7 % af landejendommenes samlede grundværdi.

Fordelingen af herregårdenes ejendomsværdier.

Som det fremgår af nedenstående oversigt, har 96 % af landets herregårde en samlet ejendomsværdi på mere end 1 mill. kr. Omkring to trediedele af herregårdene har en ejendomsværdi på mere end 2,5 mill. kr.

Landsdel/samlet ejendomsværdi (værdien i hele mill. kr.)

	< 1	> 1	> 2,5	> 5	> 10	> 20
Jylland	15	254	218	140	50	18
Fyn	5	103	98	87	44	16
Sjælland	4	176	174	165	123	52
Hele landet	23	533	490	389	217	86

Tabel 4: Vurderingsforholdenes absolutte fordeling.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Mere end en trediedel af landets herregårde har en ejendomsværdi på mere end 10 mill. kr., og ca. 15% af landets herregårde har en samlet ejendomsværdi på mere end 20 mill. kr.

De jyske herregårde udgør antalsmæssigt en relativ stor del af landets herregårde, men størrelsesmæssigt må de generelt betegnes som mindre end herregårdene i resten af landet. De fynske herregårde har generelt en langt højere ejendomsværdi end de jyske, mens det for de sjællandske gælder, at de har en overrepræsentation i gruppen af herregårde med de højeste ejendomsværdier.

Fordelingen af herregårdenes grundværdier:

Landsdel/samlet grundværdi (værdien i hele mill. kr.)

	< 1	> 1	> 2,5	> 5	> 10	> 20
Jylland	72	196	90	30	10	1
Fyn	12	96	75	37	8	2
Sjælland	7	173	153	106	33	8
Hele landet	91	465	318	173	51	11

Tabel 5: Vurderingsforholdenes absolutte fordeling.

Som det fremgår af tabellen, er der en betydelig spredning i størrelseskategorierne fra landsdel til landsdel.

Landsdel/samlet ejendomsværdi, målt i hele mill. kr.

	< 1	1-2,5	2,5-5	5-10	10-20	> 20
Jylland	79,1	72,1	41,4	16,4	22,5	9,1
Fyn	13,2	14,3	25,2	23,8	15,0	18,2
Sjælland	7,7	13,6	32,4	59,8	62,5	72,7
Hele landet	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabel 6: Den relative fordeling af ejendomsværdierne indenfor de enkelte kategorier af landsdelenes herregårde i forhold til landsgennemsnittet.

De jyske herregårde.

For de jyske herregårdes vedkommende har lidt over en trediedel en samlet grundværdi på mere end 2,5 mill. kr. Omkring en tiendedel på mere end 5 mill. kr. og 4% har en samlet grundværdi på mere end 10 mill. kr.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

De fynske herregårde.

De fynske herregårde har generelt en langt større grundværdi end de jyske. Således har næsten 90% af de fynske herregårde en samlet grundværdi på mere end 1 mill. kr. Næsten 70% af herregårdene på Fyn har en grundværdi på mere end 2,5 mill. kr., og lidt over en trediedel har en grundværdi på mere end 5 mill. kr.

De sjællandske herregårde.

De sjællandske herregårde udgør generelt gruppen af herregårde med langt de største grundværdier. Som helhed har næsten 60% af herregårdene på Sjælland en samlet ejendomsværdi på mere end 5 mill. kr. 20% har en samlet grundværdi på mere end 10 mill. kr., hvilket er ensbetydende med at næsten 65% af de herregårde, som har en samlet ejendomsværdi i denne størrelseskategori, ligger på Sjælland.

Koncentrationen af store herregårde er altså relativ høj på Sjælland.

Herregårdenes stuehuse.

På herregårdene er der 735 stuehuse.

Det kan ikke præcist afgøres, hvor stor en del af hovedbygningerne, der beboes af ejeren. Det er derimod muligt at afgøre, om ejerens bopælsadresse svarer til hovedbygningens postadresse. Ejerens bopæl kan dog være en nærliggende bygning på samme adresse.

I 64% af tilfældene har herregårdenes ejer samme adresse som hovedbygningen. På 363 herregårde bebor ejeren hovedbygningen eller en bygning på samme adresse.

8. HERREGÅRDENES BESKATNINGSFORHOLD.*

De 592 herregårde har en samlet ejendomsskyld på 1,2 mill. kr. Den samlede grundskyld beløber sig til 44 mill. kr. Herregårdenes gennemsnitlige ejendoms- og grundskyld er på henholdsvis ca. 2.000 kr. og 74.000 kr. pr. herregård.

Den gennemsnitlige grundskyld udviser store forskelle fra landsdel til landsdel, se i øvrigt figur 13.

298 fredede herregårde har en samlet ejendomsskyld på 670.000 kr. og en samlet grundskyld på knap 25 mill. kr. I gennemsnit er de fredede herregårdes ejendoms- og grundskyld henholdsvis 2.300 kr. og 84.000 kr.

For 79 af hovedejendomme er grundskylden opgivet til 0 kroner. Af disse er 41 fredet og på 18 af dem er der desuden tinglyst en bevaringsdeklaration i henhold til bygningsfredningsloven.

Til belysning af størrelsen og fordelingen af herregårdenes samlede grundskyld, både indenfor de enkelte landsdele og på landsplan, indgår et materiale omfattende

* Beregnet på basis af årsvurderingen 1985, jfr. afsnit 9 om 18. alm. vurdering.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

556 danske herregårde. Af disse ligger ca. halvdelen i Jylland (268), knap en femtedel på Fyn (108) og godt en trediedel på Sjælland (180).

Lidt over 85 % af landets herregårde har en samlet grundskyld på mere end 10.000 kr. Omkring to trediedele af herregårdene har en grundskyld på mere end 25.000 kr., mens knap en fjerdedel har en grundværdi på mere end 100.000 kr., og 7 % har en samlet grundskyld på mere end 200.000 kr.

Knap en femtedel af landets herregårde har en grundskyld på mellem 100.000 kr. og 200.000 kr. Knap en fjerdedel ligger i størrelsesordenen 50.000 kr. til 100.000 kr. i samlet grundskyld, en tilsvarende gruppe ligger på mellem 25.000 kr. og 50.000 kr. og ca. 17 % i størrelsesordenen fra 10.000 kr. til 25.000 kr. Alt i alt har godt en fjerdedel af landets herregårde en samlet grundskyld på mere end 100.000 kr. Og knap 15 % har en samlet grundskyld på mindre end 10.000 kr.

Som det ses af tabel 7, varierer fordelingen af de enkelte kategorier af herregårde en del fra landsdel til landsdel.

Landsdel/samlet grundskyld (værdien i 1.000 kr.)

	< 10	10-25	25-50	50-100	100-200	> 200
Jylland	73,1	76,3	57,5	34,7	19,8	13,2
Fyn	15,4	16,2	26,0	25,8	10,4	15,8
Sjælland	11,5	7,5	16,5	39,5	69,8	71,0
Hele landet	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabel 7: Fordelingen af den samlede grundskyld indenfor de enkelte kategorier af landsdelenes herregårde i forhold til landsgennemsnittet.

De jyske herregårde.

For de jyske herregårdes vedkommende har lidt over halvdelen en samlet grundskyld på mere end 25.000 kr. Omkring en fjerdedel har en grundskyld på mere end 50.000 kr. og under en tiendedel har en samlet grundskyld på mere end 100.000 kr.

De fynske herregårde.

De fynske herregårde har generelt en langt større grundskyld end de jyske. Således har tre fjerdedele af de fynske herregårde en samlet ejendomsværdi på mere end 25.000 kr. Næsten halvdelen har en grundskyld på mere end 50.000 kr., mens kun omkring en tiendedel har en samlet grundskyld på mindre end 10.000 kr.

De sjællandske herregårde.

De sjællandske herregårde udgør generelt set den største gruppe af herregårde i landet med en høj grundskyld. Som helhed har omkring 80% af dem en samlet grundskyld på mere end 50.000 kr., mens knap halvdelen har en samlet grundskyld på mere end 100.000 kr.

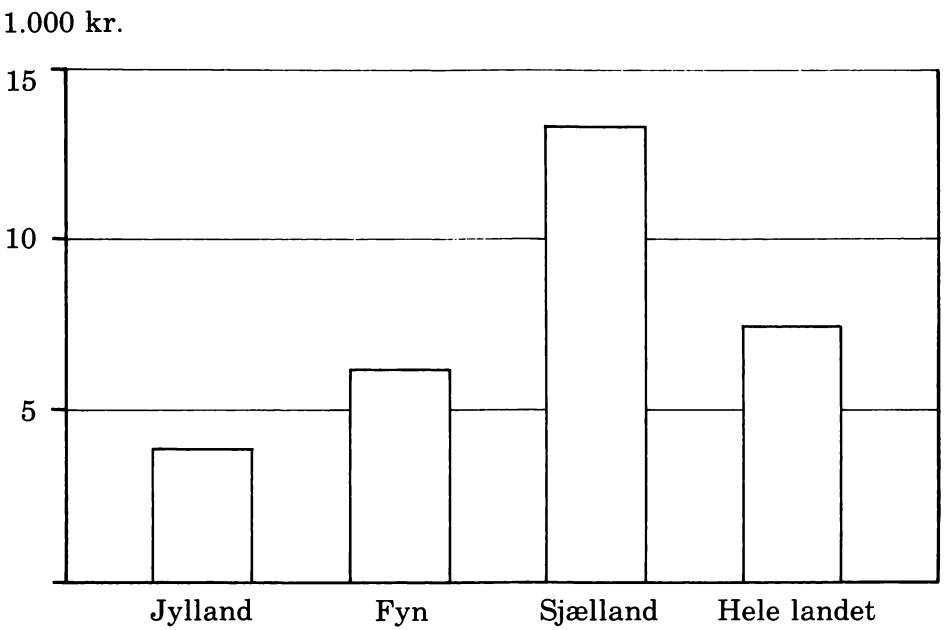
SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Koncentrationen af herregårde med en høj grundskyldsansættelse er relativ høj på Sjælland.

De enkelte landsdeles vurderingsforhold.

For hver af de enkelte landsdele er der tale om et særegent forhold mellem ejendomsværdi og grundværdi.

De største forskelle optræder i forholdet mellem den gennemsnitlige grundskyld og jordtilliggende, hvor der på Fyn og Sjælland generelt betales halvanden gang mere pr. ha end i Jylland.



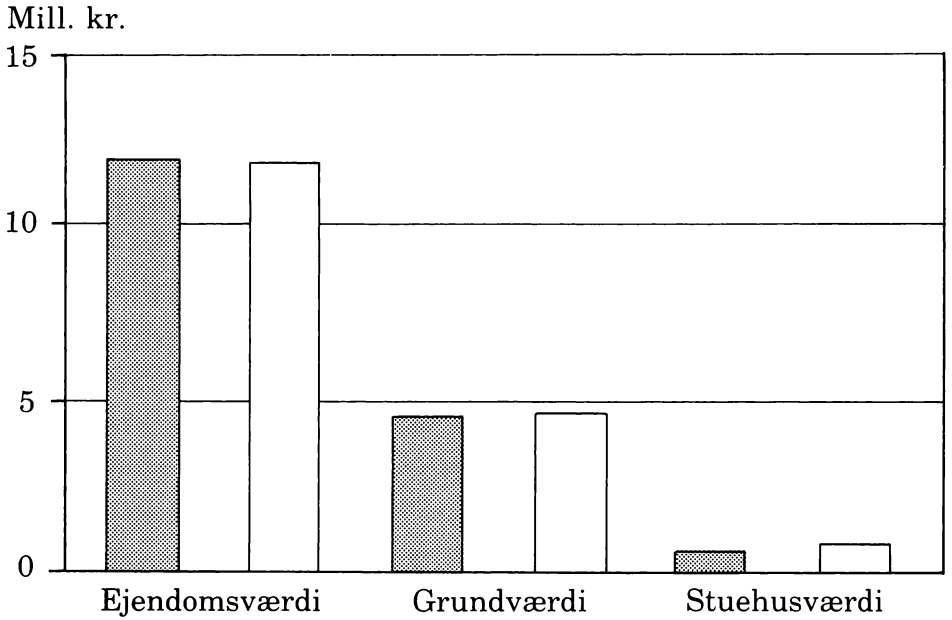
Figur 13. Herregårdenes gennemsnitlige grundskyld fordelt på landsdele.

9. HERREGÅRDENE EFTER DEN 18. ALMINDELIGE VURDERING.

Under udarbejdelsen af denne redegørelse er der foretaget en ny vurdering af fast ejendom, 18. alm. vurdering. Der har imidlertid af tidsmæssige årsager ikke været mulighed for at beskrive de fulde konsekvenser af den nye vurdering i denne redegørelse. I stedet har udvalget fra Statsskattedirektoratet modtaget oplysninger om den seneste vurdering for 40 forskellige herregårde, jfr. bilag 2 og 7. Disse herregårde er udvalgt med henblik på at udgøre et repræsentativt udsnit af landets herregårde i

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

både størrelses-, vurderings- og bevaringsmæssig henseende. Nedenstående figur viser vurderingen for alle landets herregårde sammenlignet med de udvalgte 40 herregårde.



Figur 14. Den gennemsnitlige ejendoms-, grund- og stuehusværdi for alle landets herregårde og de 40 repræsentative herregårde.
▩ *Samtlige herregårde*
□ *De 40 repræsentative herregårde*

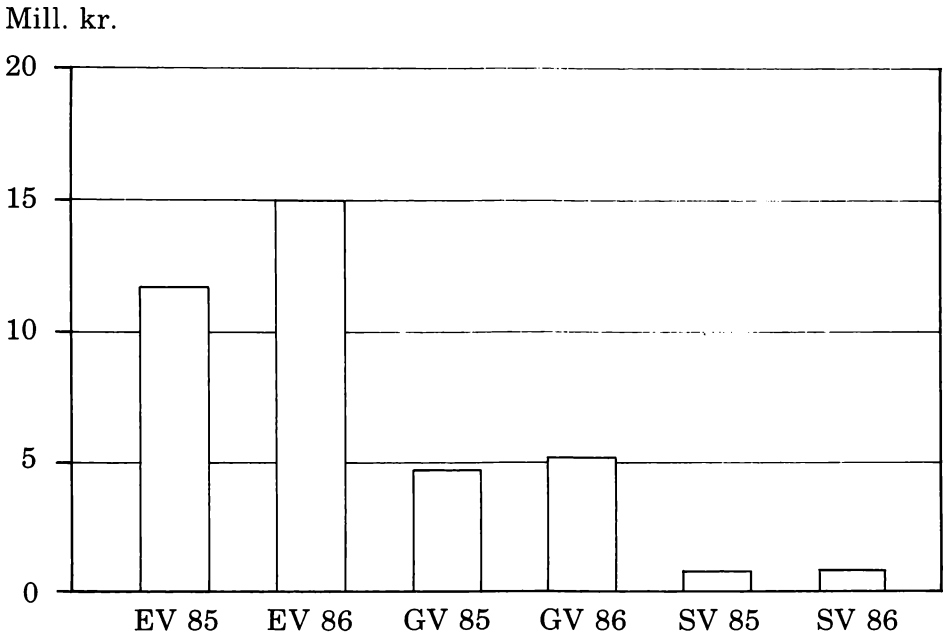
På grundlag af disse 40 herregårde er det muligt at foretage en beregning af konsekvenserne af den seneste vurdering. For de 40 udvalgte herregårde er der tale om en gennemsnitlig stigning fra årsreguleringen i 1985 på knap 3.340.000 kr. i ejendomsværdi, 301.500 kr. i grundværdi og et fald i den samlede stuehusværdi på 46.000 kr pr. ejendom. Dette er ensbetydende med en relativ stigning i vurderingerne på henholdsvis 29 % i ejendomsværdi og 6 % i grundværdi, samt et fald på 6 % i stuehusværdi. Se figur 15.

For de 40 herregårde er der for de enkelte landsdele tale om visse generelle ændringer i vurderingsforholdene. I Jylland er ejendomsvurderingen steget med 38 % og grundværdien med 33 %, på Sjælland er stigningen på henholdsvis 25 % og under 1 %, og på Fyn er stigningen på henholdsvis 21 % og 6 %.

Der er ligeledes variationer indenfor de enkelte størrelseskategorier af herregårde. Udfra en vurdering af de udvalgte herregårde er der en tendens til, at de mindste

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

land- og skovbrugsejendomme er steget mest. Der kan spores en tilsvarende tendens med hensyn til stuehusværdierne. Grundværdier er i almindelighed steget lige meget på såvel store som små herregårde.



Figur 15. Herregårdenes gennemsnitlige ejendoms-, grund- og stuehusværdi i 1985 og 1986.

Generelt kan den seneste vurdering af fast ejendom således have betydet, at herregårdenes relative andel af land- og skovbrugets samlede ejendomsværdi er faldet lidt. Herregårdenes relative andel af den samlede grundværdi er imidlertid uændret.

Til sammenligning kan nævnes, at Statsskattedirektoratet oplyser, at ejendomsvurderingen på landsplan for landbrugsejendomme fra årsreguleringen i 1985 til 18. alm. vurdering er steget med 30 %, mens grundvurderingen er steget med ca. 10 %.

For de enkelte landsdele er der variationer med hensyn til grundværdistigningerne. I Jylland er stigningen på 7 %, på Sjælland 12 %, mens stigningen på Fyn er 9 %.

Ændringerne i vurderingsforholdene varierer meget fra herregård til herregård. For nogle herregårde er der tale om markante ændringer, mens der for andre blot er tale om mindre forskelle.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

10. AFSLUTNING.

Redegørelsen har vist, at de danske herregårde aktuelt har en mangeartet og sammensat karakter, både med hensyn til jordtilliggendets og bygningsanlæggets størrelse, og i vurderingsmæssig og beskatningsmæssig henseende.

Redegørelsen dokumenterer således, at der er tale om store variationer både med hensyn til herregårdenes fysiske og økonomiske forhold. Yderligere fremgår det af redegørelsen, at der også er tale om visse, klare landsdelskarakteristiske træk ved herregårdene. Det er således ikke muligt at anvende ensartede og faste størrelsesforhold i forbindelse med landets herregårde. I såvel beskrivelse som i behandlig af herregårdsproblematikken er det derfor nødvendigt at anlægge mere nuancerede betragtninger, som tager udgangspunkt i forholdene i hvert enkelt tilfælde.

11. OVERSIGT OVER FIGURER, TABELLER OG KORT I BILAG 3.

Figur 1: Fordelingen af henholdsvis landets herregårde og de herregårde, hvorpå der er fredet bygninger.

Figur 2: Fordelingen af henholdsvis landets herregårde og herregårde med naturfredninger.

Figur 3: Antallet af herregårde (HG), herregårde med fredede bygninger (BF), herregårde med naturfredning (NF) og herregårde med såvel fredede bygninger som naturfredninger (BF/NF).

Kort 1: Kommunemæssig fordeling af herregårdene.

Kort 2: Kommunemæssig fordeling af herregårde med fredede bygninger.

Kort 3: Kommunemæssig fordeling af herregårde med naturfredninger.

Figur 4: Herregårdenes ejerforhold.

Figur 5: Herregårdenes gennemsnitlige jordtilliggende fordelt på landsdele.

Tabel 1: Oversigt over herregårdenes samlede jordtilliggende.

Figur 6: Jordtilliggendets fordeling på de jyske herregårde.

Figur 7: Jordtilliggendets fordeling på de fynske herregårde.

Figur 8: Jordtilliggendets fordeling for sjællandske herregårde.

Tabel 2: Den absolutte fordeling af herregårdenes jordtilliggende.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Tabel 3: Den landsdelsmæssige fordeling af herregårdenes samlede jordtilliggende indenfor forskellige størrelseskategorier.

Figur 9: Herregårdsbebyggelsens anvendelse.

Figur 10. Herregårdsbygningernes aldersmæssige fordeling.

Figur 11. Den gennemsnitlige ejendomsværdi fordelt på landsdele.

Figur 12. Den gennemsnitlige grundværdi fordelt på landsdele.

Tabel 4: Vurderingsforholdenes absolutte fordeling for samlet ejendomsværdi.

Tabel 5: Vurderingsforholdenes absolutte fordeling for samlet grundværdi.

Tabel 6: Den relative fordeling af ejendomsværdierne indenfor de enkelte kategorier af landsdelenes herregårde i forhold til landsgennemsnittet.

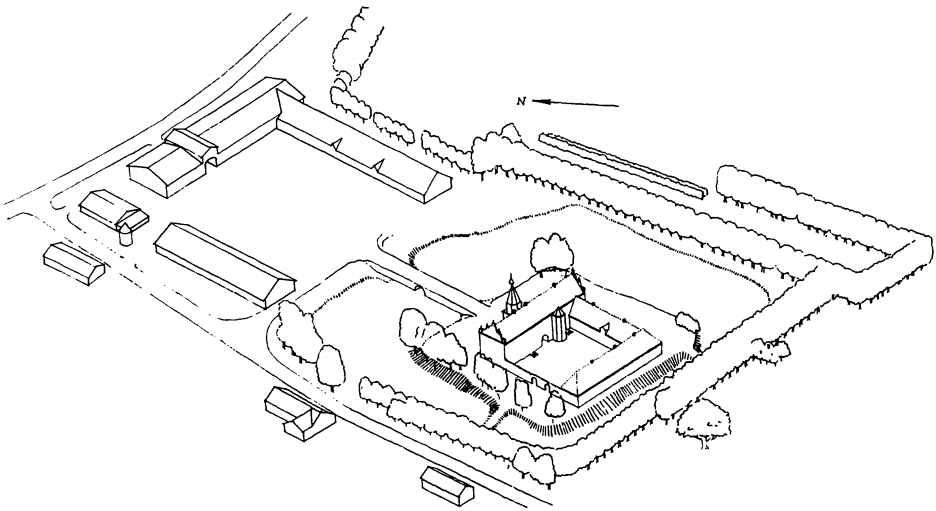
Figur 13. Herregårdenes gennemsnitlige grundskyld fordelt på landsdele.

Tabel 7: Fordelingen af den samlede grundskyld indenfor de enkelte kategorier af landsdelenes herregårde i forhold til landsgennemsnittet.

Figur 14. Den gennemsnitlige ejendoms-, grund- og stuehusværdi for alle landets herregårde og de 40 repræsentative herregårde.

Figur 15. Herregårdenes gennemsnitlige ejendom-, grund- og stuehusværdi i 1985 og 1986.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Herregårdsanlæg med hovedbygning i tre fløje fra 1576 med spærremur beliggende på et stort voldsted og med stensat bro over voldgraven. Lindealléer og to rækker klippede hække fra sidste halvdel af 1700-årene er bevarede elementer af en barokhave, hvis udstrækning ikke er ganske klar. Dertil kommer at haven formentlig har rakt ind i de to lavninger mod syd og øst. Avlsgården fra 1909 er placeret aksialt og gentager den traditionelle hovedform svarende til det tidligere avlsgårdsanlæg, som var opført i bindingsværk med stråtag. Et større istandsættelsesarbejde på gården er påbegyndt. Foreløbig er taget på hovedbygningens øst- og sydfløj omlagt.

Fredet. Sæbygård, Jylland. Isometri Erik Einar Holms Tegnestue.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Bilag 4. Undersøgelse af herregårdenes udvikling fra 1943 til 1985

Herregårdsudvalgets sekretariat har foretaget en statistisk undersøgelse, der skal belyse forskellige sider af de danske herregårdes historiske og økonomiske udvikling i dette århundrede.

Til dette brug har sekretariatet fået indtastet en lang række økonomiske oplysninger fra 1943 på Fredningsstyrelsens edb-system.

Formålet har især været, at sætte herregårdenes aktuelle situation i et historisk såvel som et helt nutidigt perspektiv.

Oplysningerne fra 1943 stammer fra Therkel Mathiassens bog »Vore danske herregårde«.

Udfra oversigten i denne bog er der foretaget en udvælgelse af de herregårde, som også indgår i herregårdsundersøgelsens øvrige dele.

I oversigten fra 1943 er herregårdene defineret udfra to objektive kriterier:

1) Landejendomme med mere end 20 tdr. hartkorn eller 200.000 kr. i ejendomsskyldværdi (i dag ejendomsværdi).

Eller:

2) Andre ejendomme såfremt de er på mere end 40 tdr. hartkorn eller 400.000 kr. i ejendomsskyldværdi.

De oplysninger i oversigten på de enkelte herregårde, der har speciel interesse i denne sammenhæng, er ejernavnet (slægtsnavnet), hartkornsansættelsen, det samlede areal, skovarealet og ejendomsskyldværdien.

Hartkornsansættelsen er benyttet fordi den alt andet lige fortæller mere om herregårdens situation end både ejendomsskyldværdi og areal.

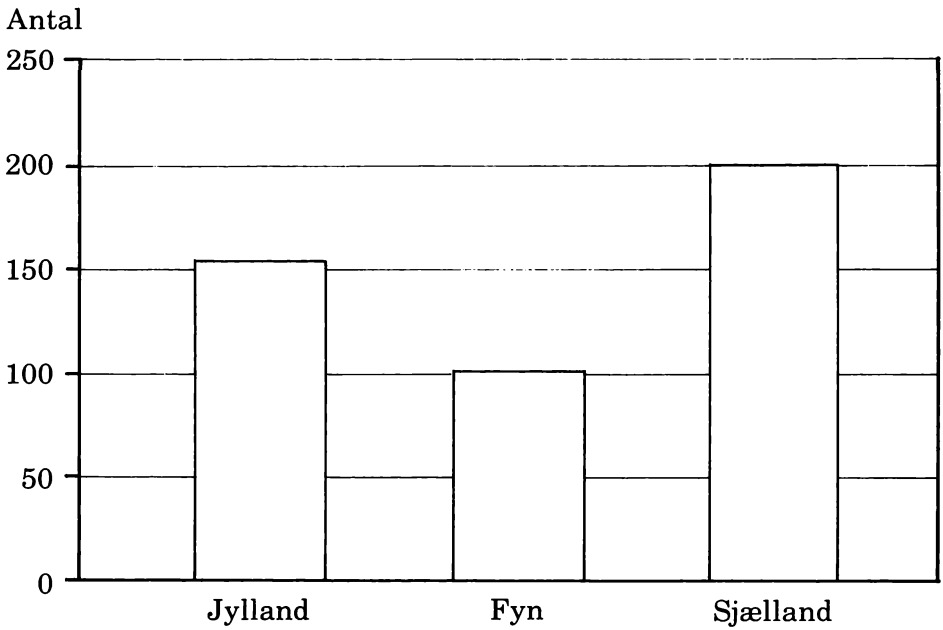
Som et nutidigt sammenligningsgrundlag anvendes den almindelige vurdering af fast ejendom fra 1985. Hartkornsansættelsen og grundværdien er imidlertid inkommensurable størrelser, hvilket betyder, at der ikke umiddelbart kan foretages direkte sammenligninger af størrelsesforeholdene på de pågældende tidspunkter.

Undersøgelsens forudsætninger.

Af Therkel Mathiassens materiale fra 1943 indgår tilsammen 421 besiddelser.

Therkel Mathiassen opgør landets samlede antal herregårde til 534. I nærværende undersøgelse indgår imidlertid kun de herregårde, som fortsat eksisterer som egentlige herregårde. Der er således udgået 62 af 1943-oversigtens herregårde i undersøgelsens bearbejdning. Af disse var 19 % jyske, 6 % fynske og og 75 % sjællandske herregårde. Undersøgelsens materiale udgør således ca. 88 % af det samlede antal herregårde i 1943.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Figur 16. Fordelingen af undersøgelsens herregårde.

Undersøgelsen omfatter i alt 68 % af landets herregårde i dag. I det følgende er der altså ikke tale om et 100 % dækkende talmateriale for alle de danske herregårdes udvikling.

Det er vanskeligt at vurdere om den gruppe af herregårde, der er med i undersøgelsen, kan siges at være fuldstændig repræsentiv og om gennemsnitstallene er typiske, bl.a. fordi Therkel Mathiassen gør brug af rent kvantificerbare kriterier ved udvælgelsen af herregårde. De mindste herregårde udelukkes herved automatisk af undersøgelsen.

Undersøgelsen er dog under alle omstændigheder en generel beskrivelse af de 461 herregårdes udvikling fra 1943 til 1985.

Udviklingen i ejerforholdene.

Udfra en sammenligning af ejernavnene i 1943 og i 1986 kan det skønnes, at henved 227 af disse herregårde er forblevet på den samme slægts hænder, mens 229 af herregårdene har nye ejere.

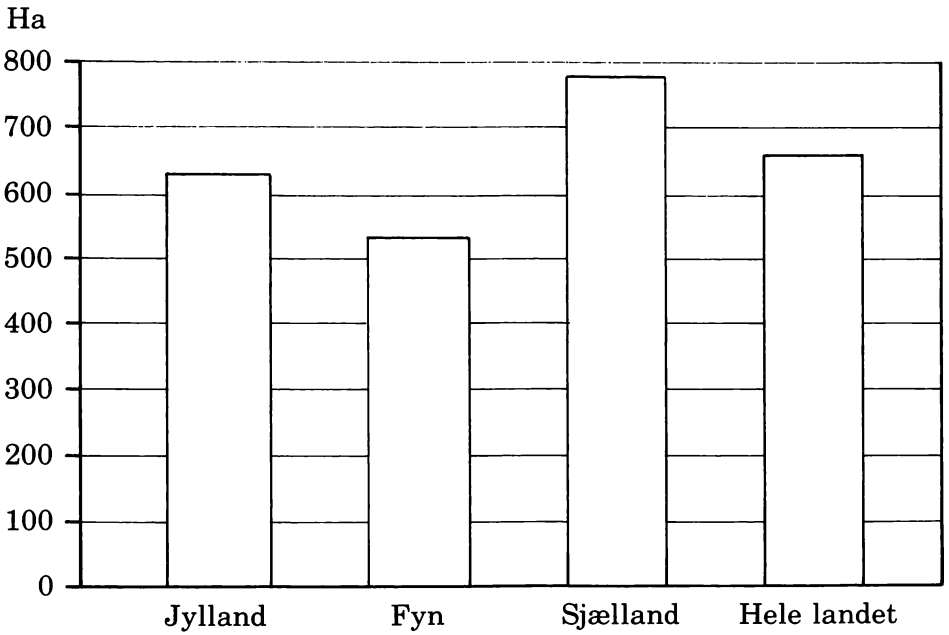
Herregårdenes størrelsesforhold i 1943.

Herregårdene havde i 1943 en gennemsnitlig ejendomsskyldværdi på 803.600 kr.

Det gennemsnitlige jordtilliggende var på 650 ha pr. herregård.

Herregårdenes gennemsnitlige hartkorn var 72 tdr. hartkorn.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Figur 17. Det gennemsnitlige jordtilliggende i 1943.

På landsplan stod landets herregårde således i 1943 i gennemsnit i 0,11 tdr. hartkorn pr. ha.

157 af disse herregårde lå i Jylland. De jyske herregårde udgjorde således en trediedel af det samlede antal herregårde i oversigten. På Sjælland lå der 203 herregårde, hvilket svarede til 44 %. Og der lå 101 herregårde på Fyn, svarende til 22 %.

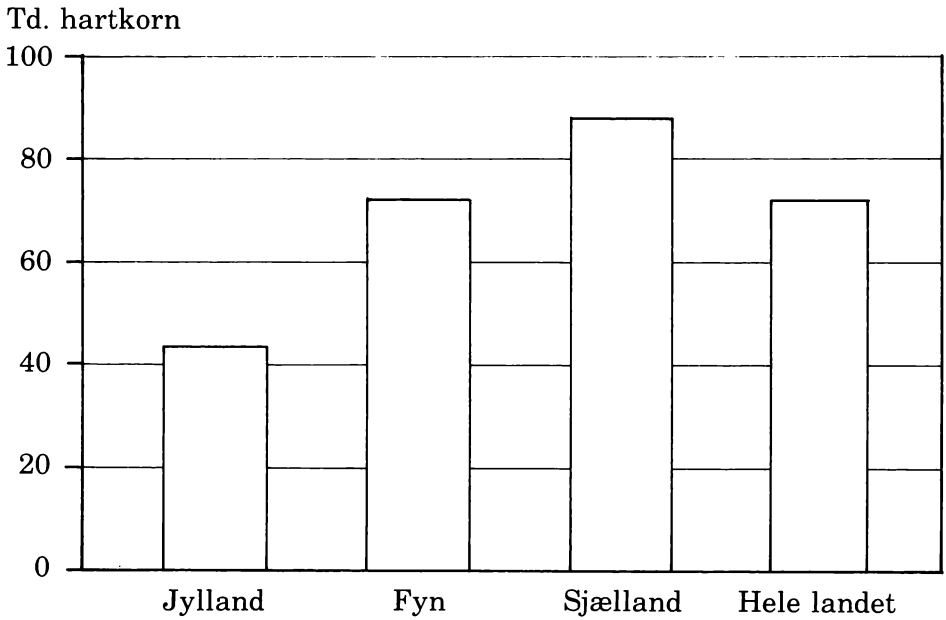
Med hensyn til jordtilliggendet lå de jyske herregårde i gennemsnit på knap 630 ha. Det vil altså sige, at den jyske herregård i 1943 arealmæssigt lå godt og vel 4 % under landsgennemsnittet. De fynske herregårde havde en gennemsnitlig størrelse på ca. 530 ha. De fynske herregårde areal var således i gennemsnit ca. 19 % under landsgennemsnittet, og endelig havde de sjællandske herregårde et gennemsnitligt areal på ca. 775 ha og lå således ca. 18 % over landsgennemsnittet.

Det gennemsnitlige hartkorn pr. jysk herregård var i 1943 på 43 tdr. hartkorn. De jyske herregårde lå således i 1943 43 % under landsgennemsnittet. I gennemsnit stod de i 0.068 tdr. hartkorn pr. ha. Dette er ca. 38 % under landsgennemsnittet. De fynske herregårde var i gennemsnit på 71 tdr. hartkorn, hvilket svarer til en hartkornsansættelse på 2 % under landsgennemsnittet.

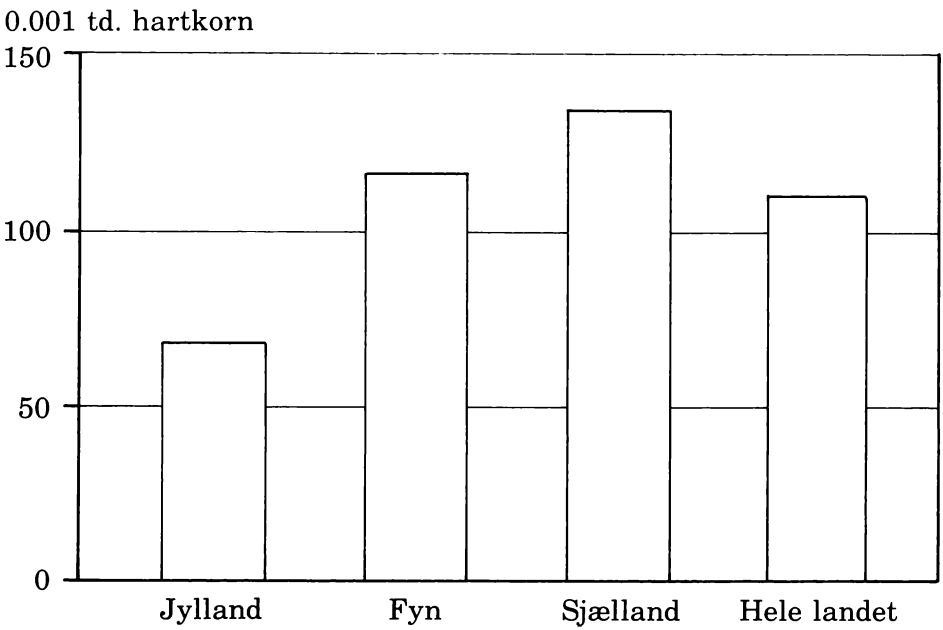
I 1943 stod de i gennemsnit i 0.116 tdr. hartkorn pr. ha svarende til ca. 6 % over landsgennemsnittet.

De sjællandske herregårde var i gennemsnit på 90 tdr. hartkorn. Det svarer til 25 % mere end landsgennemsnittet. I gennemsnit stod de i 0.134 tdr. hartkorn pr. ha, hvilket er 21 % mere end landsgennemsnittet.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Figur 18. Den gennemsnitlige hartkornsansættelse i 1943.



Figur 19. Det gennemsnitlige hartkorn pr. hektar i 1943.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

De jyske herregårde stod altså i gennemsnit lavest i hartkorn og lå 41 % under landsgennemsnittet, og de sjællandske herregårde stod højest i hartkorn og lå 32 % over landsgennemsnittet.

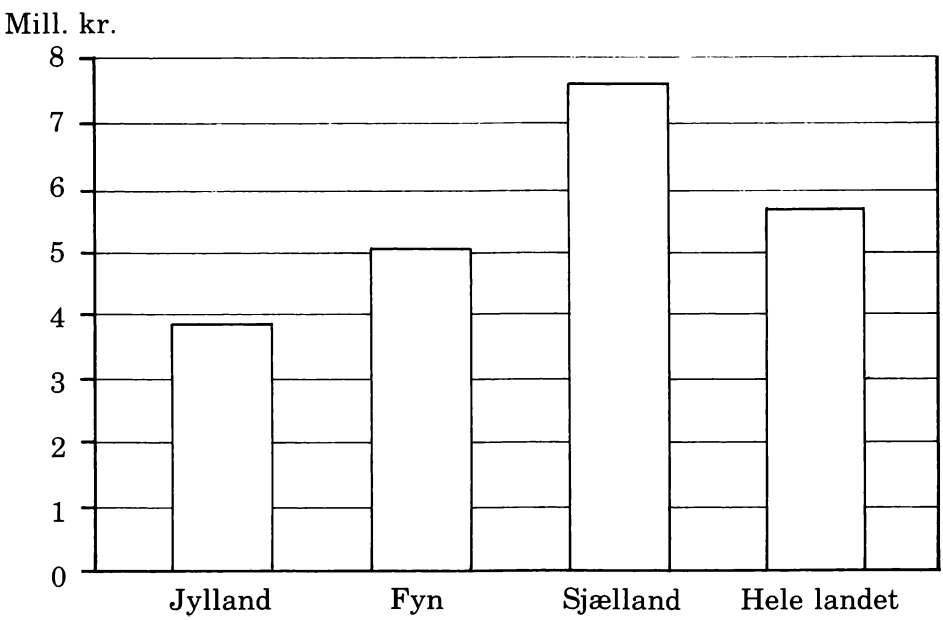
Herregårdenes størrelsesforhold i 1985.

Hartkornsansættelsen bruges ikke mere som et udtryk for landbrugsejendommenes dyrkningsmæssige niveau. Ved vurderingen af fast ejendom er grundværdien i dag et udmærket udtryk for landejendommenes afkastningsevne. Det kan dog ikke foretages en direkte sammenligning mellem hartkornsansættelsen i 1943 og grundværdien i 1985.

Undersøgelsens herregårde har gennemsnitligt en grundværdi i dag på kr. 5.700.000, hvilket er 20 % over herregårdenes generelle niveau. Disse herregårde har i gennemsnit et areal på 476 ha pr. herregård.

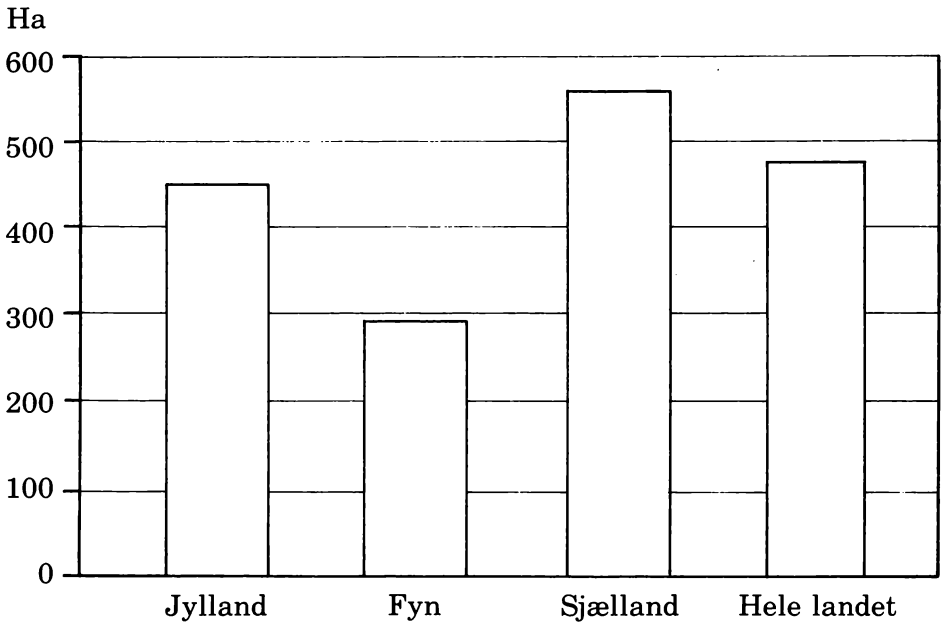
Den gennemsnitlige grundværdi for de jyske herregårde er 4.000.000 kr. og lå i 1985 32 % under landsgennemsnittet.

I gennemsnit er herregårdene i Jylland på omkring 449 ha. Det betyder, at de i gennemsnit størrelsesmæssigt ligger 6 % under landsgennemsnittet. Den gennemsnitlige grundværdi pr. ha er således 9.000 kr. Det er 28 % under landsgennemsnittet.

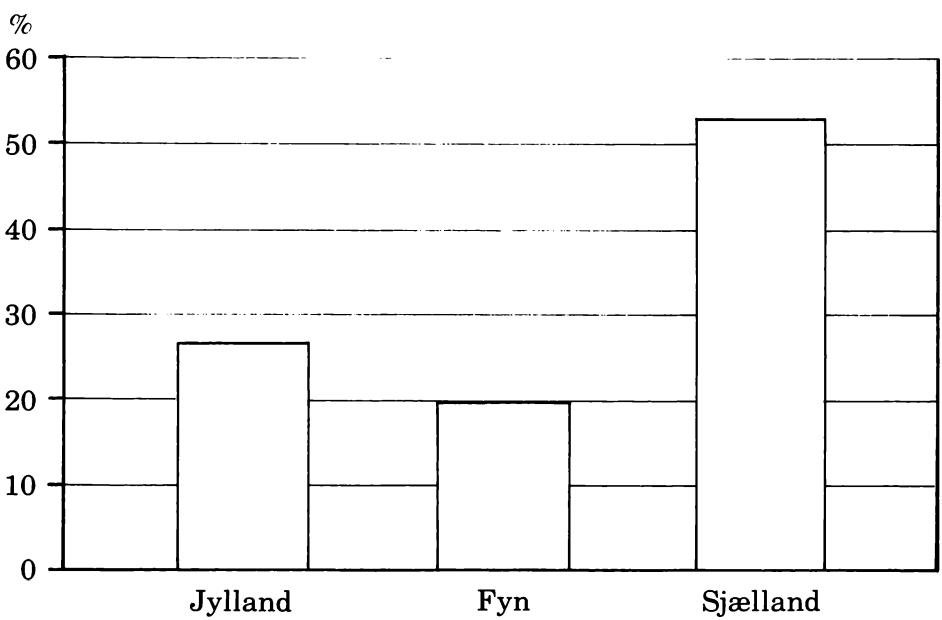


Figur 20. Den gennemsnitlige grundværdiansættelse i 1985.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

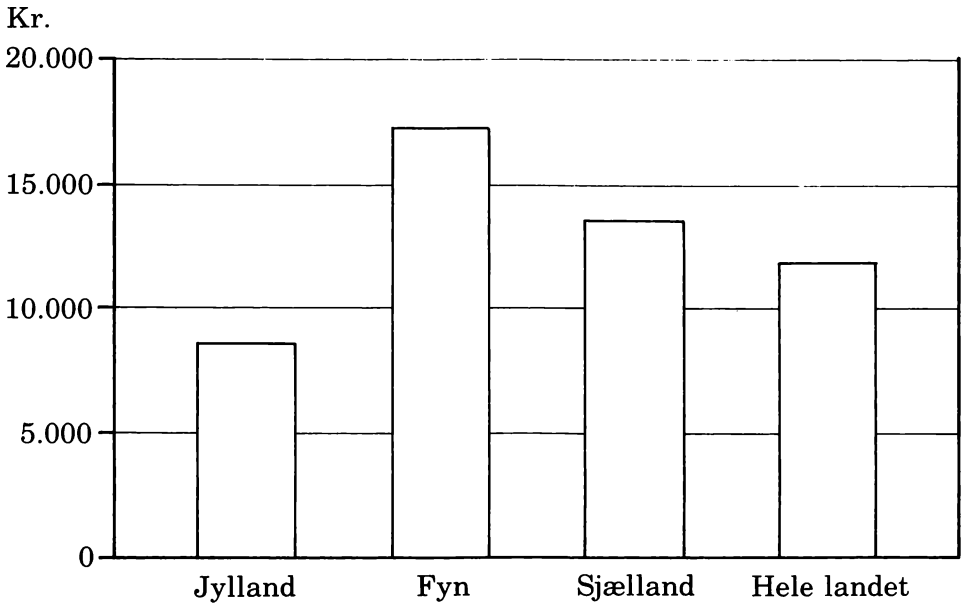


Figur 21. Det gennemsnitlige jordtilliggende i 1985.



Figur 22. Den procentvise fordeling af den samlede grundværdi.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Figur 23. Den gennemsnitlige grundværdi pr. ha i 1985.

Den gennemsnitlige grundværdi for de fynske herregårde i denne undersøgelse er 5.100.000 kr.

En gennemsnitlig fynsk herregårde er på 294 ha. De ligger således i gennemsnit 38 % under landsgennemsnittet, mens den gennemsnitlige grundværdi pr. ha er 17.300 kr., hvilket er 45 % over landsgennemsnittet.

For de sjællandske herregårde er der en gennemsnitlig grundværdi på 7.600.000 kr. Grundværdien ligger således 34 % over landsgennemsnittet. De sjællandske herregårde er gennemsnitligt på 557 ha, hvilket betyder, at de ligger 17 % over landsgennemsnittet. I gennemsnit er grundværdien pr. ha 14.000 kr., hvilket er 14 % over landsgennemsnittet.

Perioden 1943-1985.

Totalt er der udgået 80.486 ha af disse herregårdes samlede areal. De 461 herregårde er således i perioden 1943-85 i gennemsnit blevet formindsket med 27 %. Det svarer til en gennemsnitlig reduktion på 175 ha pr. herregård.

Der kan i perioden 1943 til 1985 aflæses en generel tendens til, at de fynske herregårde arealmæssigt er blevet stærkere reduceret end de øvrige landsdeles herregårde. Det relative fald er dog stort set det samme over hele landet.

De fynske herregårde er således i gennemsnit blevet reduceret med 26 % svarende

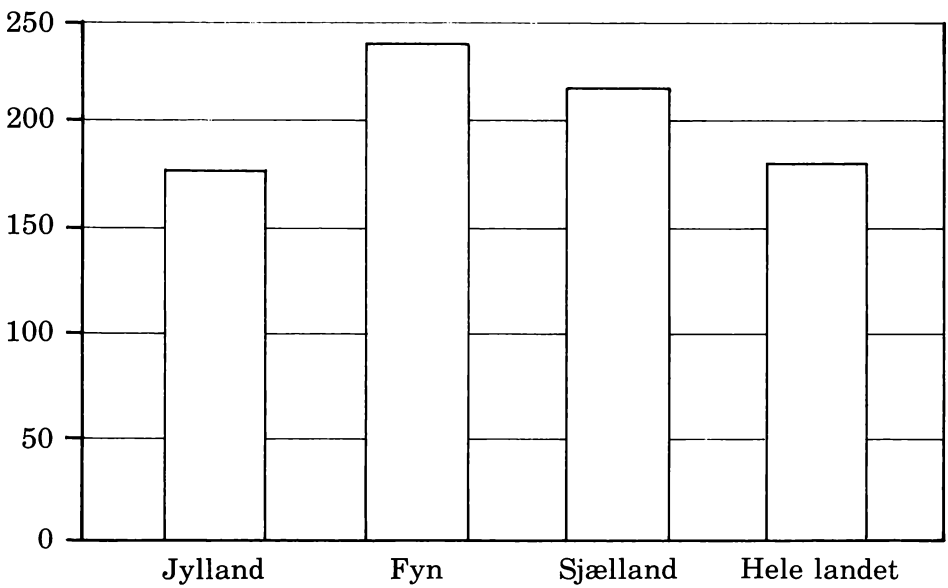
SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

til 238 ha pr. herregård. For de sjællandske herregårde vedkommende er der tale om et gennemsnitligt fald på 28 %, hvilket svarer til 218 ha pr. herregård, og de jyske herregårde tilsvarende 28 % svarende til 177 ha.

I modsætning hertil viser der sig en tendens til, at de jyske herregårde har forøget det tilsvarende gennemsnitlige dyrkningsmæssige niveau i forhold til de øvrige landsdele. Hvor de jyske herregårdes hartkornsansættelse i 1943 lå 41 % under landsgennemsnittet ligger deres gennemsnitlige grundværdi i dag 32 % under landsgennemsnittet. Herregårdenes areal lå i 1943 i gennemsnit 4 % under landsgennemsnittet, mens det i 1985 lå 6 % under landsgennemsnittet.

De fynske herregårde er i denne undersøgelse tilsyneladende formindsket med hensyn til det dyrkningsmæssige gennemsnit. Fyn er således faldet fra en hartkornsansættelse på godt 2 % under landsgennemsnittet til en samlet gennemsnitlig grundværdi, der er 11 % under landsgennemsnittet. Arealet er mindsket således, at det i 1943 lå 19 % under landsgennemsnittet til i 1985, hvor arealet pr. herregård lå 38 % under landsgennemsnittet.

De sjællandske herregårde grundværdi er steget fra et niveau på 24 % til et niveau på 34 % over landsgennemsnittet. Derimod er der et mindre fald i det samlede areal pr. herregård, der i 1943 lå 18 % over landsgennemsnittet til 1985, hvor arealet ligger 17 % over landsgennemsnittet. Beskrivelsen af den historiske udvikling bl.a. med hensyn til driftsunderlagets karakter og omfang bygger som nævnt på en række enkeltstående, historiske oplysninger.

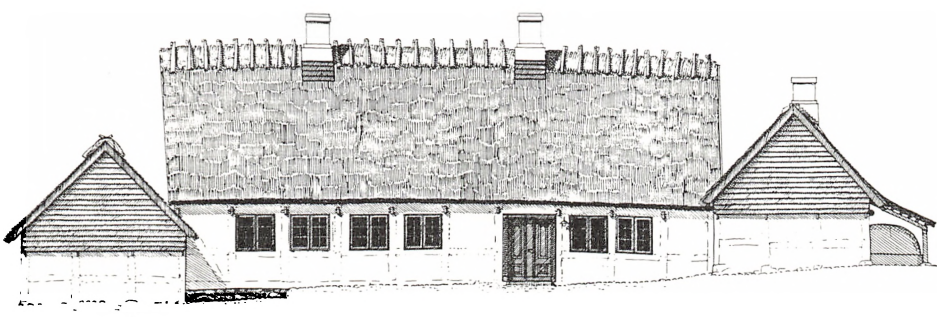


Figur 24. Det gennemsnitlige fald i jordtilliggende i perioden 1943-85.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Redegørelsen kan imidlertid ikke antages at give et helt præcist billede af herregårdenes udvikling. Det er således ikke muligt at drage egentlige konklusioner udfra de skildrede faktorer, idet den historiske og landbrugsmæssige udvikling involverer en del andre faktorer af betydning for helhedsbilledet.

Alligevel viser den skildrede udvikling fra 1943 til i dag en række klare tendenser med hensyn til herregårdenes faktiske forhold, herunder en stadig formindskelse af det driftsmæssige underlag.



Et eksempel på et af de mange huse, der har ligget under herregårdene - i dette tilfælde den tidligere klokkerbolig til den under herregården Skjoldnæsholm hørende kirke i Valsølille. Mange af disse tjenesteboliger er nu frasolgt til privat beboelse.

Fredet. Valsølille, den tidligere klokkerbolig, Sjælland. Tegning arkitekt m.a.a. Ulrich Schirnig.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Bilag 5. Bevaringsforanstaltninger på nogle herregårde.

GENNEMGANG AF BEVARINGSFORANSTALTNINGER PÅ NOGLE HERREGÅRDE

Brahetrolleborg.

Der er på ejendommen beliggende mange bygninger, hvoraf specielt hovedbygningen og avlsgården er vanskelige at vedligeholde. De nedennævnte er fredede, men herudover findes mange bevaringsværdige.

Alene til de fredede er der i fremtiden meget store omkostninger forbundet med opretholdelsen.

Omfattende istandsættelsesarbejder er iværksat i 1984. Frem til år 1991 skønnes de samlede udgifter at være godt 18 mill. kr., hvoraf alene udgifterne til hovedbygningen vil andrage 10 mill. kr.

Projektet er et resultat af drøftelser mellem ejeren og Fredningsstyrelsen i 1983-84. Målet har været at nå frem til en samlet og varig løsning omfattende alle de fredede bygninger.

I alt må udgifterne til istandsættelse af husene skønnes som følger:

Hovedbygn., tag og fag, incl. indretning	10.000.000 kr.
Kai Lykkes Gård, tag og facader	4.300.000 kr.
Kildehusets facader (incl. det omlagte tag)	790.000 kr.
Smedehuset, istandsættelse og indretning	1.800.000 kr.
Vandmølle, sikringsarbejder	155.000 kr.
Hollænderiets hovedbygning, facader og tag	630.000 kr.
Boliglængen, tag og indretning	375.000 kr.
I alt	18.050.000 kr.

Hvis projektet gennemføres, vil det formentlig kræve støtte på omkring 10 mill. kr. I 1984 afholdtes samlede udgifter på 1,6 mill. kr., heraf 700.000 kr. alene på hovedbygningen.

For at give et indtryk af omkostningernes fordeling og vægt på enkelte elementer er her gengivet overslag for arbejder på hovedbygningen i 1985-86:

Sydfløjens tag, incl. skorstenspiber	600.000 kr.
Pudsafbankning	200.000 kr.
Vestfløjens tag, istandsættelse	215.000 kr.
Østfløjens tag, istandsættelse	215.000 kr.
Reparation af sydgavle	200.000 kr.
Afdækning af portal, borgtårn og arkade	100.000 kr.
Pudsprøver, jordbundsundersøgelser og fotogrammetri	100.000 kr.
Arkitekt, analyse og opmåling	200.000 kr.
Samlede omkostninger	1.830.000 kr.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Holsteinborg.

Der foreligger omfattende beregninger for vedligeholdelse og istandsættelse af bygninger og omgivelser på Holsteinborg, Snedinge og Fuirendal. Det skal understreges, at priserne er i 1982-kroner.

Hovedbygningens almindelige vedligeholdelse er i en årrække blevet udskudt til fordel for nødvendige reparationer af driftsbygninger m.m.

Udover udgifter til tagomlægning, som i 1982 androg i alt ca. 525.000 kr., er der en række andre omkostningstunge vedligeholdesbehov:

Tagrender, nedløbsrør og skotrender fornyes	75.000 kr.
14 skorstenspiber fornyes	140.000 kr.
194 vinduer (godt 4.000 ruder)	
Reparation på træværk, maling og beslag.	
Ruderne udtages, renses og falses	200.000 kr.
Udgift pr. vindue:	ca. 1.000 kr.
50 vinduer må fornyes	30.000 kr.
Hertil reparation af gavle og udvendige mure	175.000 kr.
Tagreparation	525.000 kr.
Hovedbygningen i alt	1.145.000 kr.

Herskabsstald og magasinbygning:

Tagflader i alt 1.700 m².	
Tagsten og oplægning	340.000 kr.
Kvadratmeterpris:	200 kr.
Tømmer og lægter samt arbejdsløn	425.000 kr.
Undertagsbehandling (understrygning)	41.000 kr.
Tagreparation i alt	806.000 kr.
Kvadratmeterpris i alt:	474 kr.
Kviste tagvinduer, skotrender, tagrender, nedløbsrør og reparation af udvendigt murværk	100.000 kr.
Lofter (etageadskillelse)	210.000 kr.
Sidebygningen i alt	1.116.000 kr.
Andre bygninger	84.000 kr.
Sydvesttårnet, fornyelse af tag	250.000 kr.
Diverse oprydning m.v.	100.000 kr.
Udvendig istandsættelse i alt	2.695.000 kr.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Indvendig reparation	
Akutte reparationer:	
Indvendigt murværk repareres og males	300.000 kr.
Udskiftning af samtlige el-installationer (50 år gamle og ulovlige)	150.000 kr.
Varme og sanitetsinstallationer fornyes	150.000 kr.
Indvendig istandsættelse i alt	600.000 kr.

Istandsættelsesudgifter i alt:	
Udvendig	2.695.000 kr.
Indvendig	600.000 kr.
	3.295.000 kr.

Snedinge.

Bliktaget på den fredede ladebygning samt på de øvrige fredede bygninger (magasin og hestestald) udskiftes med tegl. Dertil kommer den ikke-fredede hovedbygning.

Samlede tagreparationer:

Lade	1.605 m^2
Magasin	1.180 m^2
Stuehus	700 m^2
Kostald	1.260 m^2
I alt	4.745 m^2

Kvadratmeterprisen for tegl, oplægning, træværk, arbejdsløn og understrygning skønnes at være 325 kr.

Dette giver en udgift på	1.503.125 kr.
Endvidere skal murværk repareres	250.000 kr.
Indvendige reparationer	100.000 kr.
Diverse (oprydning mv.)	200.000 kr.
Samlede udgifter	2.053.125 kr.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Fuirendal.

For Fuirendal omfatter istandsættelserne bl.a. fuldstændig fornyelse af hovedbygningens tag, udskiftning af samtlige vinduer (ca. 50), maling af facader, udskiftning af sanitet, udskiftning af centralfyr. Indvendigt trænger hovedbygningen til omfattende istandsættelser på vægge, lofter og gulve.

På udbygningerne, hestestalden, ko- og sostalden, svinehus, magasin- og garagebygning skal store dele af tegltagene fornyes og alt murværk repareres. Også de indvendige dele kræver omfattende istandsættelsesarbejder.

Et forsigtigt skøn over de samlede udgifter til istandsættelsesarbejderne er ca. 2,5 mill. kr. Parkens pleje skønnes at andrage 240.000. kr. pr. år.

Det skønnes, at de samlede årlige vedligeholdelsesomkostninger for Holsteinborg, Snedinge og Fuirendal vil være svingende fra år til år, men i gennemsnit udgøre 0,5 mill. kr.

Orebygaard.

Hovedbygningen, der i 1983 blev bygningsfredet, er meget vedligeholdelseskrævende. Den har siden generationsskiftet i 1970 stået tom og lukket.

I 1983 blev der i forbindelse med fredningen udarbejdet en oversigt over de nødvendige bevaringsforanstaltninger samt forslag til nyindretning. Der opstilledes tre modeller:

1. Reparation på tag og fag samt nødtørftig reparation af indvendige overflader. Endvidere forudsattes det, at der holdes en grundtemperatur på 5 grader for at undgå ødelæggelser.

De samlede udgifter skønnedes at være ca. 8,8 mill.kr., hvoraf facadereparation (murværk, ornamentik, vinduer og døre m.m.) udgjorde knap 4 mill. kr., nemlig 2.924 m^2 à 1.365 kr. Skifertaget (omlægning og supplering af naturskifer m.m.) skønnedes at udgøre godt 900.000 kr., nemlig 1.270 m^2 à 718 kr. og kobbertaget (reparation og kitning af spir) ca. 350.000 kr. med en kvadratmeterpris på 2.595 kr.

Denne istandsættelse vil medføre skønsmæssige vedligeholdelsesudgifter på 3-4 % pr. år. Altså 260.000 - 350.000 kr.

2. Istandsættelse og ombygning af hovedbygningens interiører med henblik på anvendelse til beboelse for et par familier.

Dette ville koste 15 mill. kr. samt de under model 1 beregnede udgifter til udvendig istandsættelse: 8,8 mill. kr., altså i alt 24,8 mill. kr.

Denne model vil medføre skønsmæssige vedligeholdelsesudgifter på 420.000 - 510.000 kr., idet den indvendige vedligeholdelse skønsmæssigt vurderes til 1% af etableringsomkostningerne.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

3. Istandsættelse og generel ombygning af hovedbygningen til f.eks. kursusejendom.

Denne model ville medføre udgifter på 26,2 mill. kr. samt de udvendige istandsættelsesudgifter på 8,8 mill., altså i alt 35 mill. kr.

De årlige vedligeholdelsesudgifter vil andrage 610.000 - 700.000 kr.

Der er ingen vedligeholdelsesudgifter til parken, der tidligere var et storstilet anlæg. I dag ligger den uplejet hen. Forfald pr. år er for Orebygaard beregnet til 300.000 kr.

Frederiksdal.

Hovedbygningen og det kinesiske lysthus er fredet.

Det kinesiske lysthus, der ligger i skovbrynet ud til søen og parken, blev i 1982 bygningsfredet, og i perioden efteråret 1982 til efteråret 1983 undergik det en gennemgribende restaurering til et samlet beløb af 145.000 kr. Lysthuset var blevet beskadiget ved en storm. Overbygningen blev ødelagt, ligesom det blev skubbet ned af fundamentet.

Hagenskov.

Ejendommen har mange bevaringsforpligtigelser, men et meget lille jordtilliggende (ca. 200 ha). Hovedbygningen, smedien og muren er fredede.

Der er istandsættelsesbehov for både den fredede hovedbygning og for den ikke fredede avlsgård. Uanset jordens gode bonitet er tilliggendet for lille til at give et afkast, der kan dække bevaringsforpligtelserne.

Avlsgården, der er bevaringsværdig, udgør et særligt problem. Tegltagene er lagt i 1946-47, og en udskiftning trænger sig på. Ved lægningen var der blevet for høj rejsning, der har vanskeliggjort vedligeholdelsen. Avlsgården er ikke særlig anvendelig i moderne landbrugsdrift og er tillige omkostningskrævende istandsættelsesmæssigt.

Den fredede smedje, der vidner om tiden, hvor herregårdene havde deres egne håndværkere og værksteder, blev i 1979 restaureret for 36.000 kr.

I 1982 istandsattes den underjordiske gang på voldstedet (Jacob Erlandsens fangehul) og endelig istandsattes i 1983 den fredede parkmur for 56.000 kr.

Udgifterne til istandsættelse og vedligeholdelse er generelt store og stadig stigende. Det kan eksempelvis nævnes, at maling af facaderne på hovedbygningen koster ca. 300.000 kr.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Støvringgaard Kloster.

Klostrets ydre rammer, der som følge af mange års økonomiske vanskeligheder var stærkt forsømte i vedligeholdelsesmæssig henseende, er siden 1976 blevet gennemgribende restaureret efter en forudgående pilotering, hvilket i alt væsentligt er financieret ved beskæftigelsesmidler, der blev givet til bygningsbevaringsformål.

Udgifterne til piloteringsarbejdet med dertil knyttede istandsættelsesarbejder, der fandt sted i perioden 1976-78, androg i alt ca. 4 mill.kr.

Støvringgård fungerede indtil 1981 som kloster i henhold til en i 1745 stadfæstet fundats - i de seneste år har klostret kun haft fire beboere med deraf følgende tab af lejeindtægter. En ny og tidssvarende fundats har åbnet mulighed for beboelse for såvel mænd som kvinder. Nyindretning af klostret med indretning af 11 lejligheder påbegyndtes i foråret 1985 og skønnes at være færdig i foråret 1987. De anslåede udgifter udgør 3.6 mill. kr., hvoraf det skønnes, at ca. 1,5 mill. kr. vil medgå til egentlige restaurerings- og istandsættelsesarbejder af eksisterende snedker- og stukarbejder. Forudsætningen for genetablering af klostret med beboelse er, at anlægsudgifterne ved den nødvendige modernisering bliver tilvejebragt ved egen kapital og tilskud/lån fra fonde, men uden optagelse af lån i realkreditinstitutter. Ved frasalg af skovareal på 29 ha., 3 arbejderboliger m.m. samt ved bevilgede fondstilskud er blevet tilvejebragt en egenkapital på 2,6 mill. kr.

Gisselfeld.

I 1979 blev den i parken beliggende bygning, paradehuset (drivhuset), der er opført i 1876, bygningsfredet.

1. etape af en omfattende restaurering gennemførtes i 1982 med en istandsættelse af midterfløjens lanterne (længde 10.5 m). Udgifterne var på 165.000 kr.

2. etape, der omfattede istandsættelse af udluftningslanternen på den vestlige sidefløj (længde 12.5 m) gennemførtes i 1984 og androg udgifter på 142.000 kr.

Endelig gennemførtes i 1985 3. etape, istandsættelsen af lanternen på østlige sidefløj. Udgiften til dette var 150.000 kr.

De samlede udgifter ved istandsættelsen af paradehuset har hidtil været 457.000 kr., men der resterer fortsat ca. 3/4 af drivhuset at restaurere.

En del af udgifterne er afholdt i forbindelse med afhjælpning af den korrosion, der i årenes løb har fundet sted. Blandt andet har jernkonstruktionerne gennemgået en effektiv rustafrensning ved sandblæsning. Den anden del udgøres af udgifter til udskiftning af trærammer.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Borreby.

I 1981 blev der udført brolægningsarbejder på broen foran portbygningen. Brolægningen skulle genlægges, efter at der var udført rørarbejder hen over broen. Den samlede udgift blev på godt 9.000 kr.

Der blev i perioden 1984-85 gennemført forskellige istandsættelsesarbejder på hovedbygningen for i alt 115.000 kr. Det omfattede bl.a. udskiftning af 3 skotrender samt hermed forbundne reparationsudgifter på taget (understrygning). Denne del af arbejdet udgjorde ca. 80.000 kr. Herudover foretoges udskiftning af mursten i trappetårnet på hovedbygningen til et samlet beløb af ca. 35.000 kr., hvoraf udgiften til 1.000 håndstrøgne mursten udgjorde 50% (stykpris 18 kr.).

Stensætningen langs voldgraven blev partielt repareret i 1986. Den nordlige side blev udbedret, bl.a. ved omsætning af stenene, og de samlede udgifter lå på knap 200.000 kr. inklusive løn, maskinleje, materialer og tilsyn. Arbejdslønnen udgjorde alene 120.000 kr.

Der findes på Borreby 14 smukke gobeliner, fordelt med 3 i hallen, 5 i havestuen og 6 i spisestuen. Nationalmuseets konserveringsanstalt afgav i 1984 et skøn over udgifterne i forbindelse med en eventuel restaurering, der skulle omfatte undersøgelse, støvsugning, vask, syning, kantning og ophængning.

3 gobeliner i hallen	425.000 kr.
5 gobeliner i havestuen	465.000 kr.
6 gobeliner i spisestuen	270.000 kr.
I alt	1.160.000 kr.

Nakkebølle.

Gobelinerne med jagtmotiver fra 1600-tallet, der er placeret i spisestuen i nedre stokværk og dækker et areal på 52 m^2, er meget medtagne og tiltrænger en grundig restaurering og konservering. Ejeren har selv forsøgt at afhjælpe de værste skader, men situationen er aktuelt, at man må påregne udgifter til konservering på op imod 2 mill. kr. for at sikre gobelinerne for eftertiden. På grund af den store udgift må arbejdet nødvendigvis foregå i etaper.

St. Restrup.

På herregården St. Restrup ved Aalborg, som i dag fungerer som højskole, er der som jobskabelsesprojekt blevet gennemført omfattende renoveringer af bygninger, park- og skovområder.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Retableringen af park- og skovområdet fandt sted i 1984/85 i samarbejde med Aalborg kommunes beskæftigelsessekretariat og blev gennemført som jobskabelsesprojekt. Parken, der er anlagt i midten af 1700-tallet, blev søgt genskabt efter den oprindelige haveplan.

Retableringsarbejdet af parkanlægget har omfattet rydning og tynding af busketter og træer, søer og vandløb er renset, og der er bygget nye broer over vandløbene. Gårdspladsen, der tidligere var grusbelagt, er brolagt med pigsten, de gamle stendiger er blevet sat om, og de gamle stier i parken er genskabt. Endelig er der lavet nye tilkørsels- og parkeringsforhold.

Entreprisesummen for park, gård og hovedadgang var på ca. 1,5 mill. kr. Projektet blev gennemført på ca. 6.500 arbejdstimer, til hvilket staten ydede et tilskud på 40 kr. pr. time.

Alle omkostninger til materialer, maskiner, projektering og tilsyn blev betalt af Aalborg kommune, som til gengæld har betinget sig offentlig adgang til park- og skovområdet.

Et uløst problem i forbindelse med renoveringen på St. Restrup er den permanente pleje. Hvis ikke man finder en ordning for tilvejebringelse af midler til den løbende pleje, vil den investering, der er foretaget i renoveringen i løbet af en kortere årrække, være tabt.

Sostrup.

I 1976 udførtes omfattende tagistandsættelsesarbejder m.m. på hovedbygningen og avlsbygningen.

Arbejdet på hovedbygningen omfattede taget på syd- og østfløjen og vestre trappetårn, restaurering af frontispice på hovedfacade mod syd og karnaprygning mod øst, to runde kviste på sydfacaden og kvist med urskive på nordfacade, klokkespil og urværk samt restaurering af øverste del af bindingsværk på østfløjens gavl. Den samlede udgift var 1.077.000 kr.

På avlsgårdens sydvestfløj blev taget istandsat for i alt 104.000 kr.

På hovedbygning drejede det sig om et tagareal på 1.200 m^2, mens det for avlsbygningens vedkommende var 375 m^2.

Broen over voldgraven til hovedbygningen er blevet omsat. Den samlede udgift til dette arbejde andrager ca. 1,1 mill. kr.

Dronninglund.

I perioden 1984-85 blev den fredede hovedbygning restaureret, istandsat og nyindrettet til nordisk kursuscenter for døv- blindepersonale. Projektet var et resultat af et samarbejde mellem ejeren, Dronninglund kommune, Nordjyllands Amt, Nordisk Ministerråd og Fredningsstyrelsen.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Arbejdet, der overvejende blev udført som jobskabelsesprojekt, omfattede omlægning af tage, istandsættelse af facader, vinduer og døre, indretning af vestfløjens underetage til kulturelle og repræsentative formål samt indretning af kursuscenter i den øvrige del af vestfløjen samt i øst- og sydfløjens underetage.

De samlede udgifter beløb sig til ca. 10 mill.kr., der blev tilvejebragt af amt, kommune, Fredningsstyrelsen m.fl.

Christianssæde.

Statens Bygningsfredningsfonds ejendom Christianssæde, Rødby, som fonden købte i 1983 efter en voldsom brandskade, har siden 1981 været under istandsættelse, omfattende tag, facader og murværk.

I 1983 beløb de samlede istandsættelsesarbejder sig til knap 800.000 kr. Der var konstateret ægte hussvamp, og alene til svampebekæmpelse og nedrivning af svampeangrebet murværk anvendtes godt 550.000 kr.

I 1984 anvendtes godt 1,8 mill.kr. til fortsat istandsættelse af tag, facader og murværk.

Bekæmpelse af svampeangrebet blev afsluttet i 1984, og dette arbejde havde da i alt kostet godt 1,6 mill. kr.

De samlede udgifter til istandsættelsen af råhuset fra 1983-86 har været ca. 6,4 mill. kr. Hertil kommer istandsættelse og nyindretning af det indre.

Ledreborg.

Et andet eksempel på de udgiftsbelastninger, der er forbundet med svampeangreb er Ledreborg, hvor et omfattende angreb, der især har præget den østre risalit, igennem mange år har været søgt bekæmpet med forskellige reparationsarbejder, medens en mere radikal og gennemgribende løsning på problemet er udskudt.

I foråret 1986 er imidlertid udarbejdet projekt for istandsættelse af tagværk og attika på begge facaders siderisalitter mod øst.

Arbejdet, der omfatter murer-, tømrer- og blikkenslagerentrepriser, har været udbudt i licitation. De indkomne tilbud fordeler sig på følgende måde:

Murerentreprise:	1.410.000 kr.	1.525.000 kr.
Tømrerentreprise:	537.000 kr.	748.000 kr.
Blikkenslagerentreprise	102.000 kr.	156.000 kr.

Tilbuddene udgjorde altså i alt for det laveste 2.049.000 kr. og for det højeste 2.429.000 kr. Hertil kommer arkitektbistand, tilsyn m.m., så den samlede pris skønnes at blive omkring 2,8 mill. kr.

Udgifterne til radikal istandsættelse af både den østre og vestre risalit vil andrage i alt ca. 6 mill. kr.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Hvad interiør angår, kan nævnes at konservering af indfældede malerier i riddersalen vil koste ca. 300.000 kr.

Forestiller man sig Det historisk-genealogiske-peripatetiske Akademi mellem parken og dyrehaven retableret, må der skønsmæssigt regnes med en udgift på 10 mill. kr., hvortil kommer betydelige årlige vedligeholdelses- og plejeudgifter.

Endelig er udgifterne til mindre nyplantning af et stykke af den lange allé, der fører op til Ledreborg, ansat til ca. 75.000 kr.

Skjoldenæsholm.

Af samtlige bevaringsværdier, det være sig både hovedbygning, have, allé, stendiger, det enkeltstående træ på marken, skovbryn, er det kun for hovedbygningen og haven, at omkostningerne kan opgøres som værende af væsentlig betydning. I 15-årsperioden 1969-83 har de gennemsnitlige ombygnings- og forbedringsudgifter vedrørende hovedbygningen pr. år udgjort 435.000 kr. Udgifterne har svinget fra 1.988.000 kr. i 1971/72 til 0 kr. i 1981/82. Hovedbygningen må vel siges i dag at koste 200.000 kr. om året i vedligeholdelse, 100.000 kr. til opvarmning og ca. 100.000 kr. til at holde haven.

Krenkerup.

Der foretages i disse år en omfattende istandsættelse af den fredede hovedbygnings facader. Arbejdet, som falder i flere etaper, omfatter afhugning af puds fra 1700-årene, murreparationer, nypudsning og kalkning samt istandsættelse af vinduesindfatninger. Den første etape gennemførtes i 1984 og kostede omkring 1,2 mill. kr. I 1985 gennemførtes den næste etape, der indebar en tilsvarende udgift, og i alt anslås arbejdet at indebære udgifter på knap 10 mill. kr. Det skønnes i øvrigt, at udgifterne gennemsnitlig udgør 1,2 mill. kr. til vedligeholdelse af bygninger og park. Alene lønudgifterne til parkens pleje udgør godt 1/4 mill.kr. pr. år, hvilket svarer til 5 % af godsets samlede lønudgift.

Clausholm.

Blandt bevaringsopgaverne vejer facadevedligeholdelse, bl.a. de to udvendige trappers restaurering, som hver har kostet 100.000 kr., samt interiørerne, tungt.

Endvidere kan nævnes den omfattende og bekostelige opgave, det vil være engang at sikre funderingen.

Støtteforeningen »Clausholms venner« og det særlige fond »Clausholms venners fond« har i stor udstrækning bidraget til at bekoste istandsættelsesarbejderne, f.eks. orglets restaurering, gobelinernes konservering og især facadernes istandsættelse.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Fredningsstyrelsen har gennem en årrække ydet tilskud til forskellige istandsættelsesarbejder af hovedbygningens tag og fag samt de værdifulde interiører.

I perioden 1978-82 er afholdt betydelige istandsættelses- og vedligeholdelsesudgifter. De fordeler sig på følgende måde:

Kr./år	Hoved-bygning	Stald/gård	Park	Indbo	I alt
1978	295.000	28.000	109.000	44.000	476.000
1979	309.000	37.000	104.000	44.000	494.000
1980	64.000	18.000	106.000	28.000	216.000
1981	225.000	49.000	88.000	10.000	372.000
1982	113.000	24.000	113.000	15.000	265.000
I alt	1.006.000	156.000	520.000	141.000	1.823.000
Gn.snit	201.000	31.000	104.000	28.000	365.000

Sæbygård.

Der blev i 1983 udarbejdet overslag over istandsættelsesarbejder på hovedbygning og bro. Arbejderne, der er langt fremme, og som bl.a. omfattede tagomlægning, skønnedes dengang at beløbe sig til knap 4 mill. kr. Af disse skønnedes broarbejderne at beløbe sig til 200.000 kr.

Sammenfattende viser de i bilaget gennemgåede eksempler, der omfatter arbejder på såvel fredede som ikke-fredede bygninger samt på øvrige herregårdselementer, spændvidden i bevaringsopgaverne og illustrerer samtidig de tekniske og økonomiske problemer, der er forbundet hermed.

Snit gennem Brahetrolleborg hovedbygnings vestfløj, der viser den middelalderlige kælder og den såkaldte »munkestue», den endnu bevarede omend noget hårdhændet restaurerede sal i stueetagen. Rummet har muligvis været refektorium for klostrets lægbrødre. I kælderen er bevaret en rest af klostrets varmeanlæg, et hypokauston.

Fredet. Brahetrolleborg, Fyn. Opmålt 1985 af Jens Christian Varmings tegnestue.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Bilag 6. Gennemgang af regnskaber for nogle herregårde.

Summarisk gennemgang af nogle regnskaber og økonomiske beretninger for et antal herregårde. Det gennemgåede materiale er af uensartet karakter, men til belysning af driftsunderlaget er søgt udfundet nøgletal for forrentningen af den investerede kapital.

Ejendom A.

Beskrivelse:

Ejerform:	Privat.
Tilliggende:	2.400 ha
Ager:	400 ha
Skov:	2.000 ha

Landbruget:

Hovedgården på 250 ha er bortforpagtet. Resten er marginaljord. Det er vanskeligt at drive traditionelt landbrug på stedet, og man ønsker at plante skov. I 1983 havde landbruget en indtægt på knap 500.000 kr., og i 1984 på 1,8 mill. kr. Gennemsnitlig regnes med en indtægt på 1,9 mill. kr. pr. år.

Skovbruget:

70 % af skoven udgøres af løvtræ. Skovens resultat var ca. 3,2 mill. kr. eller i gennemsnit 2.000 kr. pr. ha. Resultatet kan ikke øges væsentligt uden at skabe ubalance i forholdet mellem hugst og tilvækst.

Den samlede bogførte kapital udgjorde i 1983-84 knap 57 mill. kr. og beløb til forrentning af investeret kapital 2,9 mill. kr., hvilket gav en forrentningsprocent på 5,1 %.

For regnskabsåret 1984-85 var den bogførte kapital ligeledes knap 57 mill. kr. og beløb til forrentning af investeret kapital ca. 4,4 mill. kr., hvilket gav en forrentningsprocent på 7,8 %.

Ejendommen som sådan må i almindelighed siges at give et overskud på ca. 3 mill. kr.

Særlige problemer:

Udgifterne til vedligeholdelse og istandsættelse af hovedbygning og avlsbygninger er meget betydelige. Således udgjorde de samlede udgifter i 1984 godt 1,5 mill. kr.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Ejendom B.

Beskrivelse:

Ejerform:	Privat.
Tilliggende:	6.000 ha
Ager:	3.000 ha
Skov:	3.000 ha

Landbruget:

Landbruget, der er det væsentligste element i driftsunderlaget, består udelukkende af planteavl.

Skovbruget:

60 % af skoven udgøres af løvtræ. Det opnåede driftsresultat er for skovbruget beskedent i forhold til landbrugets.

Særlige problemer:

Generationsskiftet er vanskeligt at gennemføre. Man har derfor forberedt det ved, at 1/4 af ejendommen for nogle år siden er blevet overdraget til ejerens søn (glidende generationsskifte).

En anden belastning er en meget bekostelig konservering af interiøret.

Ejendom C.

Beskrivelse:

Ejerform:	Privat.
Tilliggende:	310 ha
Ager:	260 ha
Skov:	50 ha

Landbruget:

På grund af det relativt lille jordtilliggende er driften intensiv. Den animalske produktion består af 300 dyr, heraf 130 malkekøer, som giver en indtægt på 200.000 kr. om året. Der hentes endvidere indtægter ved opbevaring af interventionskorn for EF (bruttoindtægt ca. 400.000 kr. pr. år.), halmbjærgning til fyring (bruttoindtægt 100.000 kr. pr. år), oplæring af landvæsenselever, korntørring for forskellige firmaer samt frasalg af tidligere landarbejderboliger.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Skatter:

Jordskatterne udgør 140.000 kr. pr. år.

Særlige problemer:

Der er uoverensstemmelse mellem afkastet og værdierne, hvilket jo er af afgørende negativ betydning for opfyldelsen af bevaringsforpligtelsen.

Ejendom D.

Beskrivelse:

Ejerform:	Privat.
Tilliggende:	600 ha
Ager:	280 ha
Skov:	320 ha

Ejendommens indtægter kommer fra landbrug, skovbrug og renter af værdipapirer.

For femårsperioden 1981-85 er indtægterne fordelt på følgende måde:

Indtægter i kr.	1981	1982	1983	1984	1985
Landbruget	160.300	129.600	-8.800	224.000	225.000
Skovbrug	302.900	252.000	-117.900	40.000	207.000
Renter af kap.	81.500	206.000	215.300	203.000	206.000
Andet	2.500	1.300	500	0	2.000
I alt	547.200	589.700	89.100	467.000	640.000

Fluktuationerne mellem indtægtsposterne i de enkelte år er, som det fremgår, ganske væsentlige.

En gennemsnitlig forrentningsprocent kan imidlertid med forbehold uddrages. Den kan, udfra det bogførte kapitalgrundlag i 1983: 14.146.000 kr. og det gennemsnitlige dækningsbidrag for årene 1981 til 1985: 466.600 kr., skønnes til 3,3 %.

Regnskabsåret 1983 var ganske atypisk, idet såvel landbrug som skovbrug bidrog til driften med negative tal, henholdsvis -117.900 kr. og -8.800 kr. Den samlede forrentningsprocent blev dette år 0,6%.

Særlige problemer:

Der er sket frasalg af skovarealer for at finansiere ombygning og istandsættelse for knap 4 mill. kr. Alt andet lige vil det være en kortsigtet løsning at frasælge dele af driftsunderlaget for at styrke likviditeten.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Ejendom E.
Beskrivelse:

Ejerform:	Privat.
Tilliggende:	3.750 ha
Ager:	2.000 ha
Skov:	1.500 ha

Landbruget:
Godset driver selv 1.200 ha, resten er bortforpagtet. Landbruget er det største og vigtigste element i driften. Afgrødevalget er typisk for større landbrugsejendomme i området. To faktorer er afgørende for, at landbrugets afkastningsevne ligger langt over det, der er normalt for danske herregårde: Arealtilliggendet er stort og boniteten er høj.

Skovbruget:
60 % af skoven er løvtræ. For fireårsperioden 1982-85 fordelte de forskellige indtægter og udgifter sig på følgende måde:

	Indtægter	Udgifter
Landbrug	14.509.000 kr.	7.286.000 kr.
Skovbrug	3.619.000 kr.	2.396.000 kr.
Jagtvæsen	624.000 kr.	80.000 kr.
Beløb til forrentning af egenkapital:		7.133.000 kr.
Bogført Kapital		69.792.000 kr.
Forrentningsprocent		10,2 %

Med udgangspunkt i den gennemsnitlige bankrente for perioden, som er 14 % samt egenkapitalen på 69,8 mill. kr. fås et afkastningskrav på 9,8 mill. kr. Dette resulterer i en manglende forrentning af egenkapitalen på 2,6 mill. kr. i gennemsnit for de sidste 4 år. Når den gennemsnitlige inflation for perioden har været 8,6 %, bliver den gennemsnitlige realrente: 10,2 % - 8,6 % = 1,6 %

Dvs., at ejendommens drift stort set kan holde kapitalen ved lige. Det skal bemærkes, at de foreliggende regnskabstal hidrører fra år med relativt gode høstresultater, og selv en mindre reduktion i landbrugets indtægter vil medføre et nulresultat.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Ejendom F.

Beskrivelse:

Ejerform:	Privat.
Tilliggende:	ca. 1700 ha
Ager:	ca. 900 ha
Skov:	ca. 800 ha

Landbruget:

De helt overvejende indtægter fra landbruget stammer fra vegetabilsk produktion. Jordtilliggendets bonitet må siges at være ret ringe.

Skovbruget:

Halvdelen af skovene udgøres af løvtræ.

For perioden 1982/83 - 1984/85 er indtægterne og udgifterne fordelt på følgende måde:

Indtægter (kr.)	1982/83	1983/84	1984/85
Dækningsbidrag, landbrug	1.783.000	1.409.000	2.124.000
Dækningsbidrag, skovbrug	1.135.000	822.000	712.000
Jagt	45.000	38.000	43.000
Forpagtningsafgifter	1.234.000	944.000	925.000
Andet	79.000	69.000	107.000
I alt	3.276.000	3.282.000	3.911.000
Udgifter (kr.)			
Bygningsvedligeholdelse	991.000	962.000	876.000
Park	87.000	76.000	86.000
Ejendomsskatter	277.000	237.000	249.000
Andet (forsikringer, administration)	516.000	617.000	643.000
	1.871.000	1.892.000	1.854.000
Afskrivninger	540.000	592.000	571.000
Renteudgifter – netto	1.169.000	1.261.000	1.526.000
I alt	3.580.000	3.745.000	3.951.000
Driftsresultat (kr.)	–304.000	–463.000	–40.000

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Særlige problemer:

Ejendommen er først og fremmest karakteriseret ved de store vedligeholdelsesudgifter, men også ejendomsskatten virker belastende. Driftsresultaterne i den undersøgte treårsperiode understreger, at der er tale om en nødlidende ejendom. På en eller anden måde må der tilvejebringes et bedre økonomisk grundlag for opretholdelsen af bevaringsværdierne.

Ejendom G.

Beskrivelse:

Ejerform:	Privat.
Tilliggende:	ca. 725 ha
Ager:	ca. 475 ha
Skov:	ca. 250 ha

Indtægter (kr.)	1980/81	1981/82	1982/83
Landbrug:	1.301.000	1.054.000	2.525.000
Skovbrug:	107.000	205.000	16.000
Jagtvæsen:	28.000	21.000	31.000
Forpagtningsafgifter:	339.000	429.000	442.000
Ejendomsværdi, Kapitalgrundlag (kr.):	27.045.000	30.381.000	30.381.000
Driftsunderlagets forrentning af ejendomsværdien:	6,6 %	5,6%	9,9 %
Ejendomsskatter (kr.):	59.000	56.000	40.000
Lejeværdien af egen bolig (kr.):	13.700	13.500	11.700
Skattepligtigt afkast før vedligeholdelsesudgifter (kr.):	371.000[1])	693.000	1.465.451
Vedligeholdelsesudgifter (kr.):	173.000[1])	334.000	261.000
Vedligeholdelsesudgifter i % af afkast:	46,7 %[1])	48,1 %	17,8 %

[1]) 1978/79.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Det kan formentlig antages, at vedligeholdelsesomkostningerne gennemsnitligt vil udgøre omkring 45 % af afkastet. Man må betragte 1982/83 som atypisk p.g.a. rekordhøst. Vedligeholdelsesudgiften er jo i absolutte tal ganske »normal«.

Ejendom H.

Beskrivelse:

Ejerform:	Fond.
Tilliggende:	390 ha
Ager:	310 ha
Skov:	80 ha

Ejendommens indtægter stammer først og fremmest fra forpagtningsafgifter for landbrugsjorden, som er lejet ud og skovbruget, herunder jagtleje. Indtægterne af disse aktiviteter har i de senere år givet et bruttoresultat på godt 600.000 kr. Af driftsudgifterne har ejendomsskatter udgjort 125.000 - 150.000 kr.

Da den nuværende ejer overtog ejendommen i 1980 var den i en meget dårlig vedligeholdelsesstand bl.a. på grund af, at driftsunderlaget gav et utilstrækkeligt afkast. Den nye ejer har i de forløbne år afholdt udgifter til ombygnings og reparationsarbejder for ca. 4 mill. kr. udover normal vedligeholdelse.

For 1986 forventes et nettoresultat på -150.000 kr., i 1987 - 100.000 kr. og i 1988 vil der være balance mellem udgifter og indtægter. Først i 1989 forventes et positivt resultat, men dette skøn må tages med forbehold under hensyn til de dystre fremtidsudsigter for det kornproducerende landbrug.

Særlige problemer:

De meget betydelige vedligeholdelsesudgifter kan ikke bæres af indtægterne fra det relativt beskedne driftsunderlag.

Ejendom I.

Beskrivelse:

Ejerform:	Privat.
Tilliggende:	550 ha
Ager:	310 ha
Skov:	240 ha

Ejendommens hovedindtægtskilde er landbruget, der er sammensat af kornproduktion og et mindre kvæghold.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

På grund af bevaringshensyn er hugsten i skoven minimal, og bidrager derfor kun i beskedent omfang til driftsunderlaget.

Indtægter i kr.	1983	1984	1985
Landbrug:	808.000	1.233.000	1.023.000
Skovbrug (netto):	269.000	271.000	359.000
Lejeindtægter af huse:	192.000	240.000	202.000
Ejendomsværdi:	14.868.000	17.851.000	20.616.000
Fællesudgifter:	1.039.000	979.000	1.053.000
Ejendomsskatter:	85.000	90.000	87.000
Lejeværdi af egen bolig:	11.000	10.000	13.000
Årets nettoresultat:	-177.000	-734.000	-829.000
Vedligeholdesudg.:			
Hovedbygning	1.000	23.000	25.000
Formueskat	3.000	4.000	37.000

Særlige problemer:

De samlede vedligelholdelsesudgifter for hele ejendommen skønnes at udgøre ca. 80.000 kr. pr. år. Heraf medgår alene ca. 40.000 kr. til avlsgården.

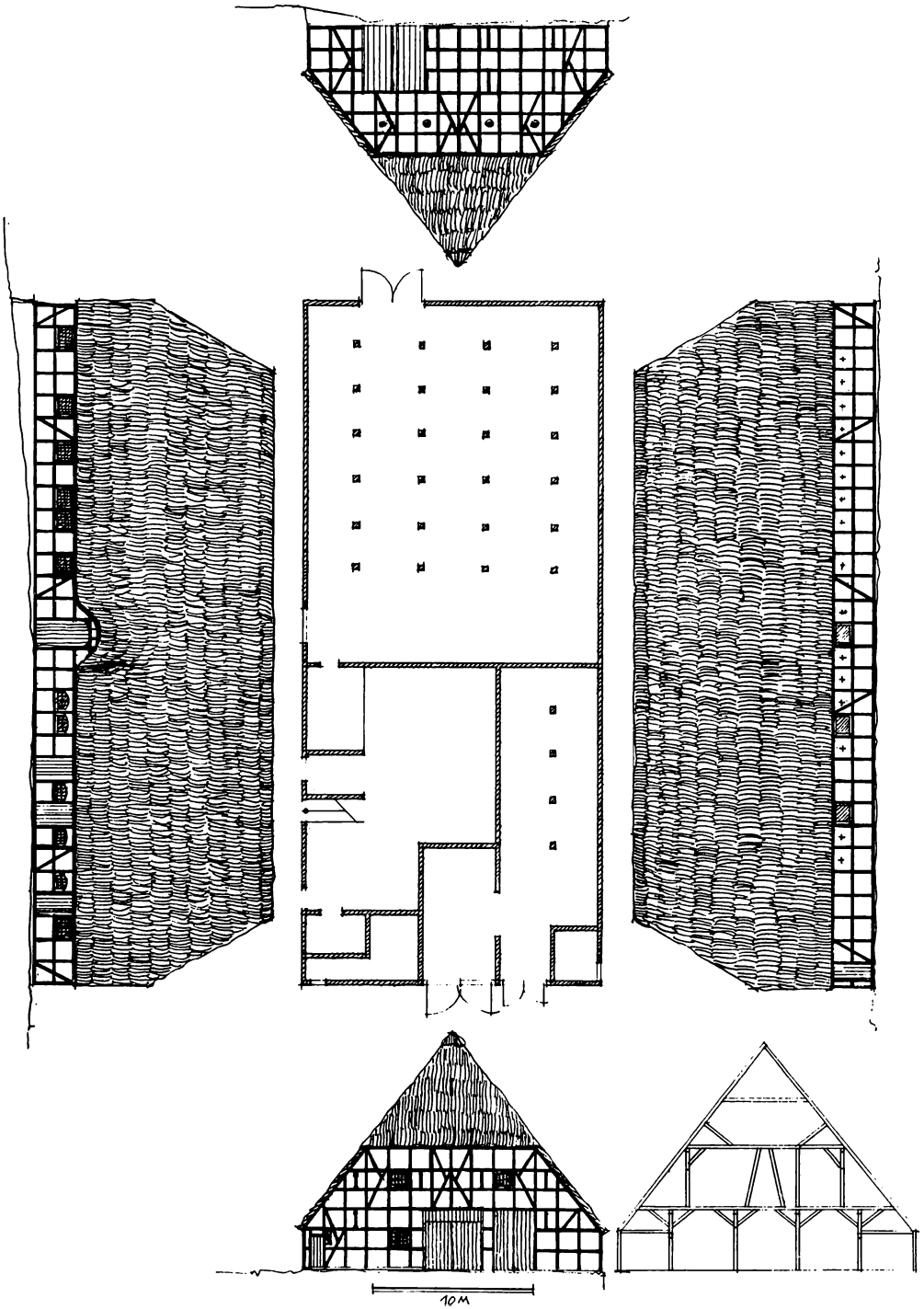
Af fællesudgifterne udgjorde de samlede forsikringer ca. 90.000 kr. og var altså en betydelig belastning.

Illustrationen på den næste side:

Laden beliggende syd for det aksiale avlsgårdsanlæg er opført i 1806 som en dyb treloftet bindingsværkskonstruktion. Andre ældre agerumslader har derimod et åbent køreareal i ladens fulde længde. Typen har formentlig sin oprindelse i Slesvig- Holstens ladebyggeri. Laden har nu ikke længere en anvendelse, og det 1300 m² store stråtag trænger til udskiftning. Det er således forbundet med store omkostninger nu og i fremtiden at vedligeholde denne ikke-fredede avlsbygning.

Beldringe, Sjælland. Tegnestuen på Kvisten.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Bilag 7. Udsnittets repræsentativitet.

Med henblik på at tilvejebringe et materiale, der kan danne grundlag for yderligere beregninger, er der udvalgt 40 danske herregårde.

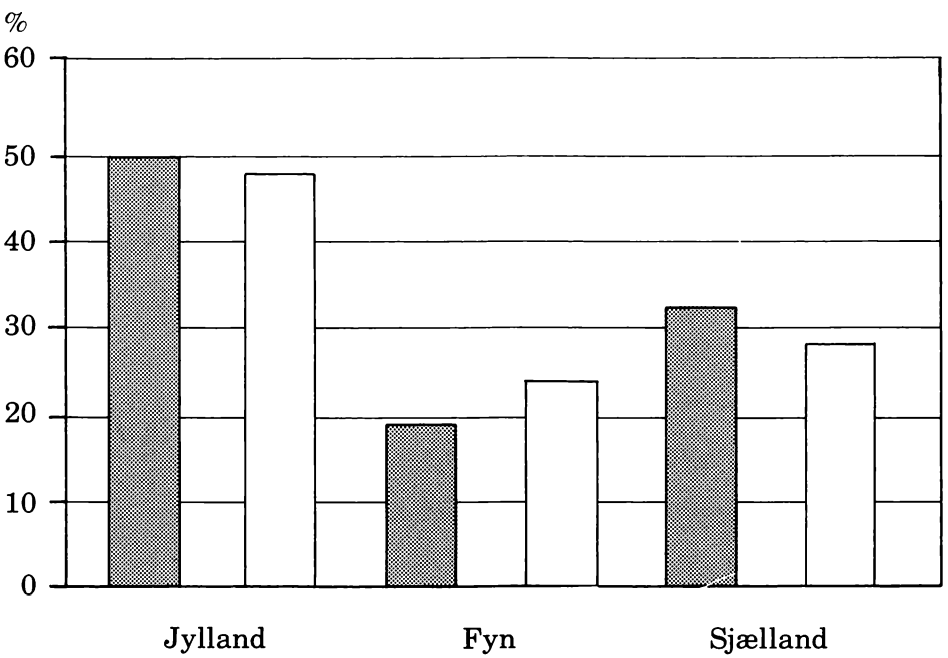
Udvælgelsen er foretaget således, at de med hensyn til jordtilliggendets størrelse, den geografiske fordeling, samt i vurderings- og beskatningsmæssig henseende stort set er repræsentative for samtlige herregårde.

Såvel den gennemsnitlige herregård som de mindste og de største er repræsenteret.

Beregningen af deres repræsentativitet er foretaget udfra oplysninger, udvalget har modtaget fra Statsskattedirektoratet, sammenholdt med udvalgets egne oplysninger.

For at illustrere deres repræsentativitet, er der udarbejdet tre søjlediagrammer, der sammenligner landsgennemsnittet med de udvalgte herregårde.

Det første søjlediagram sammenligner den geografiske fordeling af herregårde i udsnittet med landsgennemsnittet. Det ses, at fordelingen af udsnittets herregårde er i overensstemmelse med landsgennemsnittet.



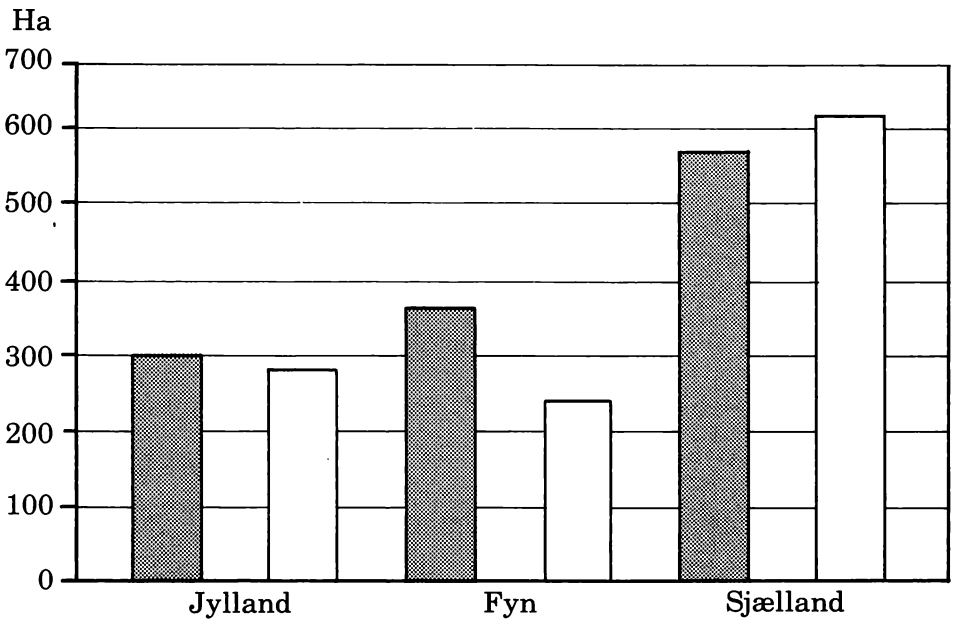
Figur 25. Geografiske fordeling af alle herregårde og udsnittet.
▩ *Samtlige herregårde*
□ *Udsnittet*

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Det andet søjlediagram viser sammenligningen mellem jordtilliggendets gennemsnitlige størrelse for udsnittets herregårde og for samtlige herregårde.

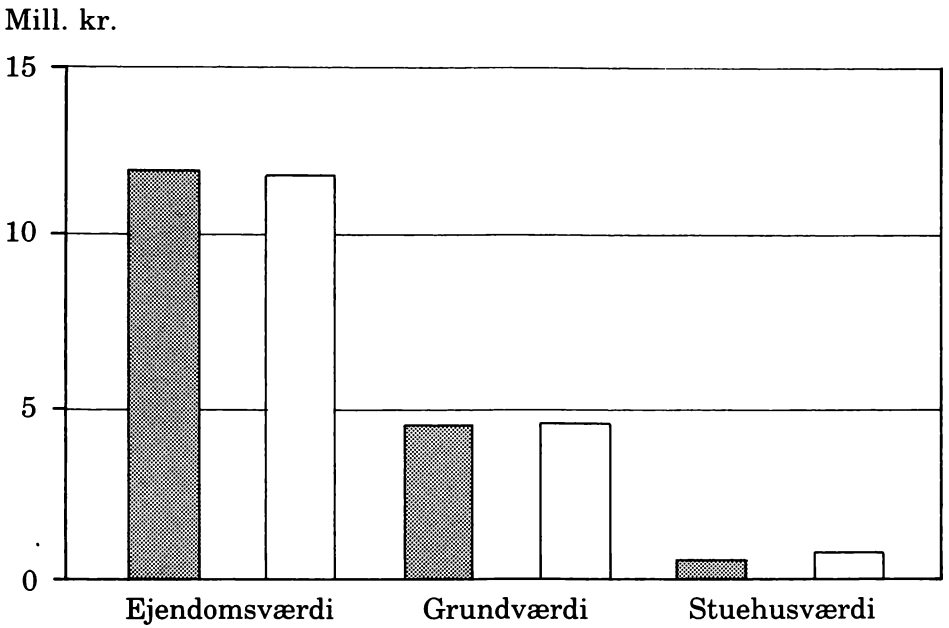
Det tredie søjlediagram viser, at udsnittet og landsgennemsnittet, både med hensyn til den gennemsnitlige ejendomsværdi, grundværdi og stuehusværdi, er på samme niveau.

Udfra de ovenanførte betragtninger er det således udvalgets vurdering, at udsnittet udgør et nødvendigt grundlag til brug for beregninger i dele af nærværende betænkning. Der er redegjort for den konkrete brug af udsnittet i de enkelte, relevante kapitler.



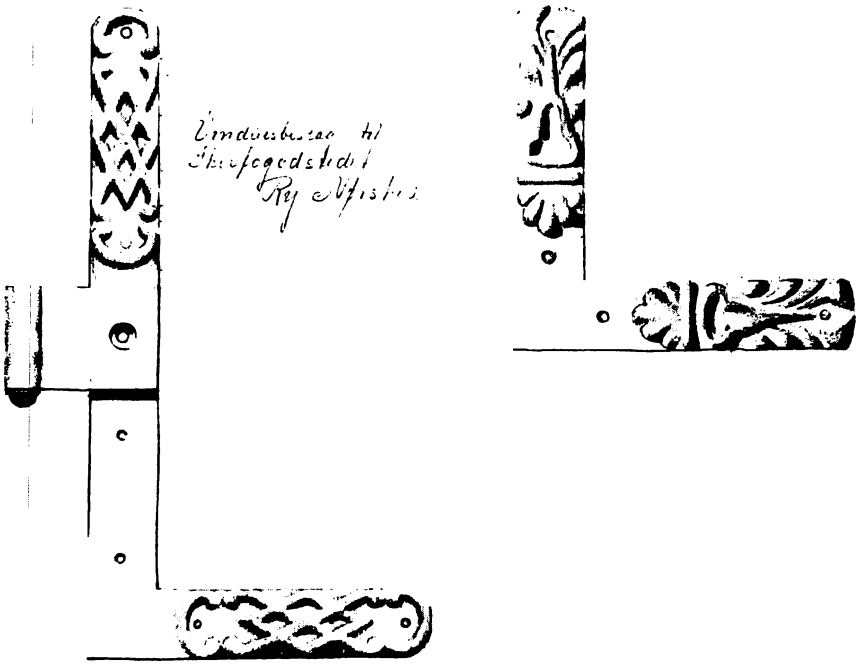
Figur 26. Jordtilliggendets gennemsnitlige størrelse for samtlige herregårde og for udsnittets herregårde.
▩ *Samtlige herregårde*
□ *Udsnittet*

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Figur 27. Gennemsnitlig ejendomsværdi, grundværdi og stuehusværdi på landsplan i relation til udsnittet.
▩ *Samtlige herregårde*
□ *Udsnittet*

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK



Vinduesbeslag tegnet til skovfogedhus af Hach Kampmann ca. 1907. Der blev draget omsorg for udformningen af alle arkitektoniske detaljer selv til de mindre huse på gården.

Rye Nørskov, Jylland.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Bilag 8. Bevaringsservitut i medfør af bygningsfredningslovens § 15.

BEVARINGSDEKLARATION

i henhold til lov nr. 213 af 23. maj 1979 om bygningsfredning § 15 med senere ændringer jfr. lovbekendtgørelse nr. 81 af 10. februar 1986.

Efter aftale med Miljøministeriet, Planstyrelsen, afgiver undertegnede:

_____

ejer af den efter § 3 i lov nr. 213 af 23. maj 1979 om bygningsfredning, med senere ændringer jfr. lovbekendtgørelse nr. 81 af 10. februar 1986, fredede ejendom, matr. nr.

_____

Beliggende:

_____

med virkning for mig og fremtidige ejere erklæring om, at den i lov om bygningsfredning § 12, stk. 1, hjemlede ret til, såfremt der nægtes tilladelse til nedrivning af en fredet bygning, at forlange ejendommen overtaget af staten mod erstatning, ikke skal have virkning for de nedennævnte fredede bygninger.

Denne særlige bevaringsdeklaration gælder:
Hele ejendommen / ejendommens hovedbygning / forhus, sidebygning(er), sidehus(e), baghus:

_____

der i medfør af lov om bygningsfredning er bygningsfredet.

Fravigelse fra eller ophævelse af denne deklaration kan kun ske med Miljøministeriets, Planstyrelsens samtykke.

Denne deklaration tinglyses servitutstiftende forud for alle indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår rettigheden er stiftet, jfr. lov om bygningsfredning § 15, stk. 2.

_____, den _____

_____

(underskrift)

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Bilag 9. Henvendelse fra udvalget til interesseorganisationerne.

HERREGÅRDSUDVALGET Den 8. oktober 1984

Til interesseorganisationerne.

Miljøminister Christian Christiansen har, som det formentligt er foreningen bekendt, nedsat et herregårdsudvalg, som skal søge at belyse herregårdenes bevaringsproblemer og fremkomme med forslag til løsning heraf.

Til orientering vedlægges en kopi af kommissoriet for udvalget.

På udvalgets første møde drøftedes en tilrettelæggelse af udvalgets arbejde og som et naturligt led heri en kontakt til de berørte interesseorganisationer.

Man fandt det vigtigt, om der kunne tilvejebringes en bred kontakt til organisationerne, og om der under udvalgets arbejde kunne skabes mulighed for, at organisationerne fremkommer med tilkendegivelser, som kunne danne grundlag for en nærmere drøftelse mellem organisationerne og udvalget.

Jeg vil imidlertid allerede nu gerne udtrykke håbet om, at organisationerne så vidt muligt vil være os behjælpelig med at fremskaffe relevante oplysninger om herregårdenes bevaring, herunder om ejendommene, deres ejerforhold, deres økonomi og andre forhold.

I den forbindelse vil jeg tillade mig, i takt med udvalgets arbejde, at vende tilbage hertil med henblik på en drøftelse af, hvilket materiale der kunne tilvejebringes af organisationen.

Med venlig hilsen

H.P. Clausen
formand

Lisbeth Saaby
sekretær

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Bilag 10. Oversigt over love, bekendtgørelser, cirkulærer m.v.

Majoratsloven, lov nr. 563 af 4. oktober 1919 om lens, stamhuses og fideikommisgodsers overgang til fri ejendom. Kapitel III, afsnit 1.

Naturfredningsloven, lov nr. 245 af 8. maj 1917 om naturfredning. Kapitel III, afsnit 1.

Bygningsfredningsloven, lov nr. 137 af 12. marts 1918 om bygningsfredning. Kapitel III, afsnit 1.

Lov nr. 332 af 4. juni 1986 om sikring af kulturværdier i Danmark. Kapitel IV, afsnit 2.

Bygningsfredningsloven, lovbekendtgørelse nr. 81 af 10. februar 1986 af lov om bygningsfredning. Kapitel V, afsnit 1.

Naturfredningsloven, lovbekendtgørelse nr. 530 af 10. oktober 1984 af lov om naturfredning. Kapitel V, afsnit 2.

Lands- og regionplanloven, lovbekendtgørelse nr. 735 af 21. december 1982 af lov om lands- og regionplanlægning. Kapitel V, afsnit 3.

Kommuneplanloven, lovbekendtgørelse nr. 735 af 22. juli 1985 af lov om kommuneplanlægning. Kapitel V, afsnit 3.

By- og landzoneloven, lovbekendtgørelse nr. 688, som ændret ved lov nr. 256 af 3. oktober 1985. Kapitel V, afsnit 4.

Lovbekendtgørelse nr. 424 af 1. juli 1986, om lov om landbrugsejendomme. Kapitel V, afsnit 5.

Lovbekendtgørelse nr. 231 af 4. maj 1979 af lov om skove. Kapitel V, afsnit 6.

Udstykningsloven, lovbekendtgørelse nr. 6 af 7. januar 1977 af lov om udstykning og sammenlægning af faste ejendomme. Kapitel V, afsnit 6.

Personskatteloven, lov nr. 151, af 19. marts 1986 om indkomst og formueskat for personer m.v. Kapitel VI, afsnit 3.

Virksomhedsskatteloven, lov nr. 144 af 19. marts 1986 om indkomstbeskatning af selvstændige erhvervsdrivende. Kapitel VI, afsnit 3.

Lov nr. 345 af 4. juni 1986 om lejeværdi af bolig i egen ejendom. Kapitel VI, afsnit 3.

Cirkulære nr. 2 af 10. januar 1986 om vurdering af skove og plantager ved 18. almindelige vurdering. Kapitel VI, afsnit 3.

Lov nr. 179 af 23. juni 1956 om vurdering af landets faste ejendomme, med senere ændringer. Kapitel VI, afsnit 3.

Ligningsloven, lovbekendtgørelse nr. 659 af 22 september 1986, som senest ændret ved lov nr. 767 af 12. november 1986. Kapitel VI, afsnit 3.

Lov nr. 213 af 31. maj 1983, lov om registrering af fonde, som ophævet ved lov nr. 300 af 6. juni 1984, lov om fonde og visse foreninger. Kapitel VI, afsnit 3.

Lov nr. 145 af 19. marts 1986 om beskatning af fonde, visse foreninger og institutioner m.v. Kapitel VI, afsnit 3.

Lov nr. 146 af 19. marts om ændring af forskellige skattelove. Kapitel VI, afsnit 3.

Arveafgiftsloven, lov nr. 147 af 10. april 1922 om afgift af arv og gave, med senere ændringer. Kapitel VI, afsnit 3.

Kildeskatteloven, lov nr. 100 af 31. marts 1967 om opkrævning af indkomstskat og

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

formueskat for personer m.v. (kildeskat), samt cirkulære nr. 19 af 18. februar 1985. Kapitel VI, afsnit 3.

Lov nr. 208 af 13. maj 1981 om den skattemæssige behandling af husdyrbesætninger. Kapitel VI, afsnit 3.

Skovstøtteloven, lov nr. 476 af 14. september 1977 om tilskud til det private skovbrug, som senest ændret ved lov nr. 5. Kapitel VI, afsnit 4.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Litteraturliste

Denne litteraturliste er selektiv og medtager fortrinsvis generelle fremstillinger om danske herregårde i historisk og arkitektonisk belysning, samt enkelte værker, der belyser landbrugets og skovbrugets økonomiske forhold generelt.

Det har ligget uden for oversigtens formål at medtage fremstillinger om de enkelte herregårde (monografier). I øvrigt prætenderer den foreliggende liste på ingen måde at være udtømmende.

Litteraturlisten angiver bogens titel, forfatter/redaktør eller udgiver, eventuelt antal bind samt udgivelsesår.

FREMSTILLINGER

Borge i Danmark, Rikke Agnete Olsen, 1986.
Danmarks arkitektur, Landbrugets huse, Peter Brogård, Hakon Lund og Hans Edvard Nørregård-Nielsen, 1980.
Danmarks Bygningskunst, Hakon Lund og Knud Millech, 1963.
Danmarks Bygningskunst, Harald Langberg, bd. 1-2, 1955.
Danmarks Historie, John Danstrup og Hal Koch, bd. 1-14, 1962-66.
Danmarks Middelalderborge, Aage Roussell, 1942.
Dansk Herregårds Arkitektur i 16. og 17. Århundrede, Vilh. Lorenzen, 1921.
Danske Herregårde, Kristjan Bure, 1963.
Danske herregårde, bygninger, haver og landskaber, Steen Estvad Petersen, 1980.
Danske Herregårde og Slotte i billeder, Steffen Linvald, bd. I-II, 1949.
Danske Herregårde ved 1920, Louis Bobé, H. Berner Schilden- Holsten, Vilh. Lorenzen og Palle Rosenkrantz, bd. 1-3, 1922-23.
Danske Slotte og Herregårde, Aage Roussell m.fl., bd. 1-20, 1963 ff.
Estates and Manor houses in Denmark, Royal Danish Ministry of Foreign Affairs, (Danish Journal. Special issue) 1982.
Guide over danske herregårde og slotte, Jytte Ortmann, 1982.
Herregårde af i går: kort om slotte, Bernhard Linder, 1982.
Herregårde i Danmark, Flemming Jerk, 1980.
Herregårde og Godser i det tyvende Århundrede, Therkel Mathiassen, 1931.
Herregårde og slotte, Bernhard Linder, 1970.
Herregården i kulturlandskabet: Samspillet mellem bygningskunst og landskabskunst på nogle danske herregårde, Steen Estvad Petersen, 1975.
Herregårdene og Samfundet, Therkel Mathiassen, 1943.
Herregårdsliv: beretninger fra århundredskiftet, redigeret af Ole Højrup, Nationalmuseet, bd. 1-8, 1981-82.
Herregårdsliv 1887-1900: Dansk Fotohistorisk Selskab, cop. 1984.
Prospekter af danske herregårde, Ferdinand Richardt, 1976.
Slotte, herregårde og palæer i Danmark, Bernhard Linder, 1980.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

Slotte, herregårde, palæer og landsteder, Samvirkende Danske Turistforeninger, Henning Dehn-Nielsen, 1983.
Vore gamle herregårde, Per Eilstrup, Kay Nielsen og Holger Rasmussen, 1968.
Vore Herregårde, Therkel Mathiassen, 1943.

PERIODICA, BETÆNKNINGER M.M.

Betænkning nr. 909, Beskatningsreglernes sammenhæng med fredningslovgivningen og skovlovgivningen, Miljøministeriet, 1980.
Betænkning nr. 970, Betænkning om fonde, Justitsministeriet, 1982.
Betænkning nr. 1010, Bevaringsværdige huse til beboelse, Miljøministeriet, 1984.
Betænkning nr. 1014, Delbetænkning fra Arve- og gaveafgiftsudvalget, Ministeriet for skatter og afgifter, 1984.
Betænkning nr. 1031, Redegørelse fra arbejdsgruppen til forenkling af afskrivningsloven (afskrivningsgruppen), Ministeriet for skatter og afgifter, 1985.
Betænkning nr. 1034, Landbokommissionen, 1. delbetænkning, Landbrugslovgivningen, Landbrugsministeriet, 1985.
Betænkning nr. 1040, Kulturværdier, Ministeriet for kulturelle anliggender, 1985.
Delbetænkning fra Arealudvalget, Planlægningen på Miljøministeriets område, Miljøministeriet, 1985.
Miljøinteresser og marginaljorder, et debatoplæg, Miljøministeriet, 1985.
Bygningsfredningsloven, lov nr. 213 af 23. maj 1979, forarbejder, folketingsbehandling samt andet materiale vedrørende loven, Fredningsstyrelsen, 1981.
Bygningsfredningsloven, ændringer i 1982 og 1983, forarbejder, folketingsbehandling samt andet materiale vedrørende ændringslovene, Fredningsstyrelsen, 1984.
Danske Skovdistrikter 1986, red. Jørgen V. Hammershaimb, 1986.
Fredede bygninger 1983 (fredningslisten), udgivet af Miljøministeriet med seneste supplement (duplikeret), februar 1987.
Krak: Større gårde og skove, 1987.
Naturfredningsloven, ændringer i 1983 og 1984 forarbejder, folketingsbehandling samt andet materiale om lovændringerne, Miljøministeriet, 1985.
Om byggeskik og vedligeholdelse, Fredningsstyrelsen, 1983.
Plejebogen – en håndbog i pleje af naturområder og kulturlandskaber, Fredningsstyrelsen, 1984.

LANDBRUGETS ØKONOMISKE FORHOLD

Driftsanalyser, Fyns Stifts patriotiske Selskab, 1983-84, 1984-85 og 1985-86.
Jordbrug. Rapport om jordbrugets erhvervsmæssige forhold, Landbrugsministeriet, 1985 og 1986.
Landbrug. Statistiske Efterretninger, Danmarks Statistik, 1985, 1986 og 1987.
Landbrugsregnskabsstatistik, Statens Jordbrugsøkonomiske Institut, 1984/85 og 1985/86.
Årsberetning, Statens Jordbrugssøkonomiske Institut, 1984, 1985 og 1986.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

SKOVBRUGETS ØKONOMISKE FORHOLD

Den danske skovsektors samfundsmæssige betydning, Finn Helles, Søren Fløe Jensen og Jens Risvand, 1984.

Regnskabsoversigter for dansk privatskovbrug, Dansk Skovforening, beretning 1984, 1985 og 1986.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK

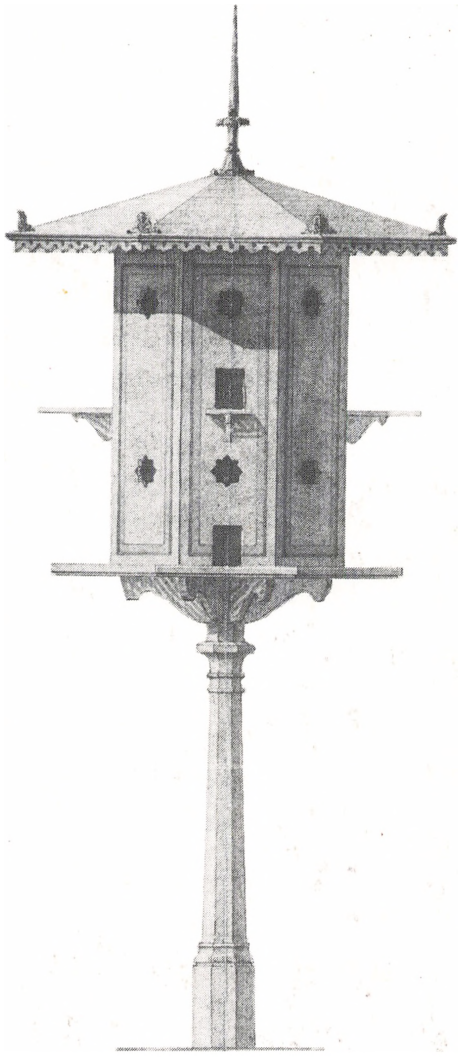
Bagsiden:

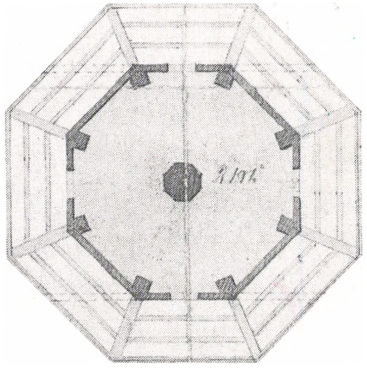
Tegning af arkitekt Vilhelm Tvede 1877 til dueslag på Ryegård, Sjælland. Kunstakademiets Bibliotek.

Back cover:

Sketch for a dovecote by architect Vilhelm Tvede 1877. Ryegård, Sealand.

SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK





SLÆGTSFORSKERNES BIBLIOTEK