



Bilag 4 - Status på byggesagsområdet

19. august 2019

Forventning til året

Teknik- og Miljøforvaltningens forventninger til byggesagsområdet i 2019 er nedenfor opdelt på gamle byggesager (ansøgning før den 1. januar 2015) og nye byggesager (ansøgning efter den 1. januar 2015). Samlet forventes merindtægter på området på ca. 16,0 mio. kr., som indgår i forvaltningens håndtering af budgetudfordringer i 2019.

Sagsnr.
2019-0141242

Dokumentnr.
2019-0141242-36

Gamle byggesager

På Teknik- og Miljøforvaltningens foranledning udarbejdede Deloitte ved årsskiftet 2015-2016 et estimat over de forventede udestående indtægter på ca. 4.200 uafsluttede byggesager fra før 2013 på 162,0 mio. kr. Borgerrepræsentationen budgetlagde efterfølgende - den 25. august 2016 - indtægterne på de gamle byggesager fra før 2013 med 143,3 mio. kr. i perioden 2016-2018 på baggrund af Deloitte's estimat. Tillagt det oprindelige indtægtsbudget på 40,0 mio. kr. i 2016 udgjorde det samlede indtægtsbudget dermed 183,3 mio. kr.

I Overførselssagen 2017/18 blev det vedtaget at flytte en indtægtsbevilling på 10,0 mio. kr. fra 2018 til 2019, da enkelte byggerier ikke kunne afsluttes med ibrugtagningstilladelse i 2018. I marts 2018 blev det desuden besluttet at tilføje yderligere 2.000 byggesager, som ikke indgik i Deloitte's gennemgang. Med udvidelse af projektet blev udgifts- og indtægtsbudgettet opjusteret med 5,0 mio. kr., så indtægtsbudgettet i 2019 er 15,0 mio. kr.

Der er i 1. halvår 2019 bogført byggesagsgebyrer for 30,5 mio. kr. Der er stadig nogle få større byggesager, som på grund af retslige tvister og byggeprojektets status endnu ikke er afsluttet med ibrugtagningstilladelse. Der forventes yderligere gebyrindtægter på ca. 14,0 mio. kr. på disse sager. Hvor stor en andel heraf der kan opkræves i 2019, er behæftet med betydelig usikkerhed, men pt. forventes ca. 10,0 mio. kr. indtægtsført i 2019. Samlet forventes dermed indtægter i 2019 på ca. 40,0 mio. kr. og dermed merindtægter på ca. 25,0 mio. kr., hvilket er 5,0 mio. kr. mere end forventet den 17. juni 2019.

TMF Stab
Økonomi

Njalsgade 17, 4
Postboks 457
2300 København S

For projektet som helhed forventes indtægter i alle årene for ca. 173,0 mio. kr. mod budgetteret 183,3 mio. kr. og dermed samlet mindreindtægter for ca. 10 mio. kr. Disse mindreindtægter blev realiseret i regnskab 2017.

EAN nummer
5798009809452

Nye byggesager

I budgetaftalen for 2019 blev det besluttet at skattefinansiere byggesagsområdet, dog således at der efter 1. januar 2019 stadig opkræves gebyr for sagsbehandlingstimer registreret før 1. januar 2019 ud fra de takster, der var gældende på ansøgningstidspunktet.

Ved årsskiftet 2018/19 var der 58.555 ikke opkrævede timer, svarende til indtægter for ca. 41,3 mio. kr., som er budgetlagt i 2019-2021. Indtægtsbudgettet i 2019 på de nye byggesager udgør 22,0 mio. kr., og der er i første halvår 2019 realiseret indtægter for 6,8 mio. kr. Forventningen er, at der vil kunne realiseres indtægter i 2019 for ca. 13 mio. kr., og dermed ca. 9 mio. kr. færre end budgetteret. Mindreindtægterne skyldes senere afslutning af byggesagerne end forventet og indtægterne vil først kunne realiseres i efterfølgende år.

Status på området

Gamle byggesager

ABS-projektet er afsluttet ultimo juni 2019. Der mangler ca. 400 byggesager, hvoraf de fleste er ukomplicerede administrative byggesager. Der er dog stadig en håndfuld større byggesager, der af forskellige årsager ikke er afsluttet endnu. Sagsbehandlingen af de uafsluttede sager fortsætter efter afslutningen af ABS-projektet som en del af den almindelige drift. Forvaltningen vil i andet halvår 2019 udarbejde et notat til Teknik- og Miljøudvalget, der beskriver ABS-projektets resultater.

Nye byggesager

1. juli 2018 trådte et nyt bygningsreglement (BR18) i kraft. BR18 har medført en ændring af ansøgningsprocessen, så kunderne nu har ansvaret for, at ansøgningsmaterialet adresserer alle tekniske områder i reglementet, som byggeriet er omfattet af. Ved færdigmelding af byggerier skal der indsendes dokumentation for byggeriets overholdelse af kravene. Den nye procedure har betydet, at forvaltningen siden ikrafttrædelsen af BR18 har konstateret flere mangler i ansøgningsmaterialet og i flere af færdigmeldingerne, og at byggesagsbehandlerne bruger mere tid på at vejlede kunder end tidligere.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i forlængelse af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 27. august 2018 udarbejdet en produktivetsplan på byggesagsområdet med det formål at øge produktiviteten og mindske sagsbehandlingstiderne. Indsatserne på området fortsætter i de kommende år.

Usikkerheder

Som angivet ovenfor er de samlede indtægter på gamle byggesager i 2019 behæftet med usikkerhed, da den endelige afslutning af sagerne i vid udstrækning afhænger af eksterne faktorer.

Der blev i marts 2017 rejst et erstatningskrav mod Københavns Kommune i forbindelse med en byggesag, hvor forvaltningen standsede byggeriet i fem måneder, da Natur- og Miljøklagenævnet ophævede en dispensation for lokalplanbestemmelser. Teknik- og Miljøforvaltningen har efter konkrete forhandlinger indbetalt et større erstatningsbeløb i 2018, men modparten har i februar 2019 varslet en stævning om yderligere betaling. Forvaltningen har ikke modtaget stævning endnu.