



05-09-2016

Bilag 3 – Uddybende baggrund for problemstilling i forhold til beregning af timetaksten for byggesagsgebyret.

Baggrund for revisionsbemærkning

Revisionens bemærkninger skal ses i lyset af den ændring af lovgivning på området, som trådte i kraft den 1. januar 2015.

Ændringen har medført, at byggesagsgebyret siden 1. januar 2015 skal opkræves efter medgået tid og ikke længere efter byggeriets samlede antal kvadratmeter. Ændringen i opgørelsesmetode fra kvadratmeter til timeantal udgjorde en udfordring for forvaltningen, da der således ikke var historisk data på timeforbruget pr. byggesag, som taksten for 2015 kunne beregnes ud fra.

Ligeledes gjorde uklarheder i den konkrete udmøntning af Energistyrelsens gebyrvejledning om hvilke elementer på byggesagsområdet, som blev berørt af kravet om tidsregistrering, at den endelige fortolkning forelå så sent, at dens elementer ikke i tide kunne indarbejdes i de relevante systemer for at sikre en valid tidsregistrering som grundlag for beregningen af taksten i 2016. Forvaltningen har derfor i 2015 og 2016 benyttet estimater til at beregne taksten, indtil der var mere validt data til at udarbejde og konsolidere en ny model.

Fastsættelsen af timetaksten for både 2015 og 2016 har derfor primært været estimeret på forudsætninger, der var baseret på skøn og dermed på et usikkert grundlag. Det skyldes, at der på beregningstidspunktet ikke har været tilstrækkeligt valide data til rådighed.

Dette forhold har medført, at forvaltningen ikke har kunnet tilvejebringe det af revisionen efterspurgte materiale, hvorfor forvaltningen har modtaget den nævnte revisionsbemærkning.

Takstberegninger i 2015 og 2016

I 2014 var taksten for byggesager baseret på antallet af kvadratmeter. Forvaltningen havde i samarbejde med Deloitte udarbejdet en beregningsmodel, til brug for fastsættelse af taksten. Ved ændringen af opkrævningsmetode på byggesagerne fra antal kvadratmeter til timepris var det ikke praktisk muligt at oversætte antallet af kvadratmeter til antal forventede timer til fakturering.

For at kunne beregne en timetakst i 2015 måtte forvaltningen derfor beregne de samlede forventede udgifter i 2015 på baggrund af antallet af kvadratmeter og estimere antallet af timer, der kunne faktureres. Dette estimat blev forelagt Teknik- og Miljøudvalget den 10. november 2014 i forbindelse med vedtagelsen af taksten for 2015.

Takstfastsættelsen i 2016 tog ligeledes udgangspunkt i de forudsætninger, som gjorde sig gældende for 2015-taksten. Årsagen

var, at den konkrete udmøntning af Energistyrelsens gebyrvejledning på området i praksis forelå så sent, at den ikke kunne implementeres i tide til at give tilstrækkelig validt data til beregning af taksten i 2016.

Af denne grund har antallet af timer i 2015 og 2016 til fakturering været behæftet med usikkerheder, hvilket har medført, at antallet af timer har været estimeret for højt.

Usikkerhedens betydning for antal af fakturerbare timer

Forvaltningen har i arbejdet med at konsolidere beregningsmodellen afdækket, at der er usikkerheder forbundet med de forudsætninger, der på nuværende tidspunkt ligger i modellen i forhold til timer, som kan faktureres. Usikkerhederne relaterer sig blandt andet til antallet af timer, der i 2015 blev estimeret, at der skulle bruges på at behandle byggesager fra før 2015 og antallet af timer, der går til tilsyn.

Antallet af timer, der bruges på byggesager fra tidligere år

I beregningen af taksten for 2015 blev antallet af timer, der skulle bruges på byggesager fra før 2015 underestimeret. Dermed blev antallet af fakturerbare timer væsentligt overestimeret, da tidsforbrug på sager fra før 2015 ikke indgår i det samlede antal af fakturerbare timer, da disse ikke faktureres efter timeforbrug, men efter byggeriets samlede antal kvadratmeter. Denne udfordring har også betydning i 2016, da beregningen af taksten for 2016 er baseret på en fremskrivning af estimatet for 2015. Disse timers andel af det samlede tidsforbrug har i 2015 og 2016 været sat til 15 %, men arbejdet med modellen har vist, at det nærmere er mindst 30 %.

Antallet af timer, der bruges på tilsyn.

Timer, der bruges på tilsyn kan, jf. beslutningen i budget 2015 om at fritage denne aktivitet for gebyr, ikke faktureres. Disse timers andel af det samlede tidsforbrug har i 2015 og 2016 været sat til ca. 12 %, men arbejdet med modellen har vist, at det nærmere er ca. 20 %.

I beregningen for 2015 blev der lagt en forudsætning om, at antallet af timer brugt til byggesager, der var opstartet i tidligere år, ville udgøre ca. 15 pct. af de samlede afholdte timer svarende til 20.000 timer. Dette gav et forventet antal timer på 55.000 timer til fakturering i 2015. I 2016 blev det forudsat, at antallet af timer, der blev brugt på behandling af byggesager fra tidligere år, ville falde. Samtidig blev det anslået, at der ville ske en generel stigning i antallet af byggesager og dermed i antallet af timer til fakturering. På denne baggrund estimerede forvaltningen antallet af fakturerbare timer til at være 81.000 i 2016.

Vurderingen blev lavet alene på baggrund af 2015 beregningen, da taksten for 2016 skulle fastsættes allerede i medio 2015, hvor der endnu var meget få valide data fra tidsregistreringen jf. første afsnit.

De forventede antal timer anvendt til byggesagsbehandling i både 2015 og 2016 er derfor fastsat ud fra forvaltningens bedste estimat. Som forvaltningen har redegjort for i årsregnskabet for 2015 og de første to kvartalsprognoser i 2016, så viser tallene, at de faktiske medgåede timer på byggesager opstartet i året i henholdsvis 2015 og 2016 ligger markant under det forventede niveau.

Det betyder, at byggesagsbehandlingen for nye byggesager, som er startet op efter 1. januar 2015, har været underfinansieret i forhold til den fastsatte takst. Udfordringen er i 2015 og 2016 blevet finansieret af merindtægter fra de gamle byggesager. Med revisionsrapporten fra 2016 og med forvaltningens projekt om oprydning i gebyropkrævning af gamle byggesager, som blev forelagt udvalget den 20. juni 2016, er merindtægterne fra disse imidlertid udmøntet, og der er derfor fra 2017 og frem ikke længere samme mulighed for denne håndtering.