



15-06-2015

Sagsnr.
2015-0125339

Dokumentnr.
2015-0125339-2

Sagsbehandler
Henrik Jensen

Bilag 4 - Indtægter på byggesagsområdet

Resume

Det er forventningen, at der ved udgangen af 2015 vil være merindtægter på 15,5 mio. kr. på byggesagsgebyrer, som omprioriteres tilbage til byggesagsbehandlingen, for at forbedre behandlingen af byggesager.

Baggrund

Byggesagsområdet omhandler kommunens behandling af borgeres og virksomheders byggeansøgninger. Området omfatter behandlingen af byggesager og andre myndighedsområder, såsom miljømyndigheden, brandmyndigheden og vejmyndigheden.

Området er underlagt begrænsninger i forhold til opkrævning af byggesagsgebyr, da kommunen set over en 4-årig periode ikke må opkræve mere end, der er af direkte, indirekte og komplementære udgifter til byggesagsbehandlingen.

Borgerrepræsentationen har i budgetaftale 2015 vedtaget, at byggesagsgebyrerne set som en helhed halveres i 2015 i forhold til 2014. Det er udmøntet på den måde, at nogle typer byggeri (almene boliger, kollegie- og ungdomsboliger, mindre byggesager samt byggetilsyn for alle byggerier) er gjort gebyrfri, mens øvrige typer byggesager opkræves ud fra en fast timetakst på 800 kr.

I 2015 er der tre forskellige opkrævningsmetoder afhængig af, hvornår byggeansøgningen er modtaget og oprettet som byggesag i forvaltningen:

- 1) Gebyr fra byggesager, hvor ansøgningen er modtaget før 2013, opkræves på baggrund af en andel af byggeomkostningerne.
- 2) Byggesager, hvor ansøgning er modtaget i 2013 og 2014 opkræves efter antallet af kvadratmetre.
- 3) Byggesager fra 2015 opkræves efter tidsforbrug på den enkelte byggesag.

Byggesager fra før 2013 opkræves ved byggesagens endelige afslutning i forbindelse med udstedelse af ibrugtagningstilladelse, mens byggesager fra 2013 og 2014 opkræves allerede ved udstedelse af byggetilladelsen. Byggesager fra 2015 opkræves efter tidsforbrug og opkræves ved udstedelse af både bygge- og ibrugtagningstilladelse. På de nye byggesager vil ikke fakturerede timer på gebyrbelagte sager blive indtægtsført i det budgetår, sagbehandlingstimerne er udført. Derfor vil der blive bogført en del indtægter 31. december 2015.

Status efter de første seks måneder af 2015

I forbindelse med 1. kvartalsprognose 2015 er der lavet en budgetmæssig ændring, således at indtægtsbevillingen på

Postboks 380
2300 København S

E-mail
henjen@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

byggesagsområdet er øget med 20 mio. kr. for at finansiere en udfordring på budgetrammen i Center for Parkering.

Indtægtsbudgettet er derfor netop nu:

Byggesager før 2013	22,2 mio. kr.
Byggesager fra 2013-14	25,0 mio. kr.
Byggesager fra 2015	43,9 mio. kr.
I alt	91,1 mio. kr.

I de første fem måneder af 2015 er der modtaget 15 % flere byggeansøgninger end i samme periode sidste år. Det er kun lykket at overholde servicemålene på grund af overarbejde og forlængelse af vikariater. For at overholde servicemålene på lang sigt og fastholde et acceptabelt serviceniveau er forvaltningen ved at ansætte op til 25 ekstra medarbejdere til at håndtere de mange ekstra byggesager. Udvidelsen på ca. 10,5 mio. kr. vil i 2015 delvist blive finansieret af de ekstra byggesagsgebyrer på nye byggesager fra 2015, mens resten vil blive finansieret af merindtægter på gamle byggesager.

Der er efter årets første seks måneder merindtægter på området på 21,0 mio. kr. Disse er sammensat af merindtægter (34,0 mio. kr.) fra byggesager før 2013 og 2013-2014, samt mindreindtægter (-13,0 mio. kr.) på byggesager fra 2015.

Merindtægterne på byggesager, hvor ansøgningen er modtaget før 2013, skyldes primært færdiggørelse af en ombygning af Københavns Universitet Amager. Merindtægterne på byggesager fra 2013-14 skyldes byggetilladelser til to større P-huse og en del mellemstore boligbyggerier.

Mindreindtægterne på byggesager fra 2015 skyldes primært, at der stadig i 2015 bruges meget tid på at færdiggøre byggesager fra tidligere budgetår i forbindelse med modtagelse af nyt materiale i sagerne, byggetilsyn eller afslutning af byggesagen med ibrugtagningstilladelse. Ved budgetlægningen var det vurderet, at der ville blive brugt ca. 20.000 timer på at færdiggøre sager oprettet før 2015, men omfanget har vist sig at være langt større.

Det var forventningen, at næsten alle byggesager, modtaget og oprettet i 2013 og 2014, ville være færdigbehandlet i april 2015, men i juni 2015 er halvdelen af de byggesager, som netop nu behandles i forvaltningen, modtaget og oprettet før 2015. Det har betydet, at der er i de første seks måneder har været flere indtægter end forventet på byggesager fra 2013-14 og færre indtægter end forventet på sager fra 2015.

Prognose og vurdering

For året som helhed forventes der merindtægter på byggesagsområdet for i alt 15,5 mio. kr., fordelt med merindtægter fra de gamle byggesager fra før 2013 (12,7 mio. kr.) og merindtægter på byggesager fra 2013-14 (20,1 mio. kr.) Til gengæld forventes der mindreindtægter på byggesager fra 2015 (-17,3 mio. kr.).

	Budget 2015	Prognose 2015	Afvigelse 2015
Byggesager før 2013	25,3 mio. kr.	38,0 mio. kr.	+ 12,7 mio. kr.
Byggesager fra 2013-14	29,5 mio. kr.	49,5 mio. kr.	+ 20,1 mio. kr.
Byggesager fra 2015	46,9 mio. kr.	29,6 mio. kr.	- 17,3 mio. kr.
I alt	101,7 mio. kr.	117,1 mio. kr.	+ 15,5 mio. kr.

Estimatet på byggesagsgebyrerne tager blandt andet udgangspunkt i, at der på byggesager fra før 2013 forventes indtægter for 38,0 mio. kr. mod budgettet 25,3 mio. kr. En stor byggesag, Bella Sky Hotel, med en forventet gebyrindtægt på 12,0 mio. kr., forventes ikke færdigbehandlet og opkrævet i 2015, men det kan ikke helt udelukkes, at sagen kan færdiggøres i 2015. Der er mangler i byggeriets opfyldelse af betingelserne i byggetilladelsen, og færdiggørelsestidspunktet afhænger af byherres hastighed til at få afhjulpet manglerne.

Der er stadig en del byggesager fra 2013 og 2014, hvor der ikke er opkrævet gebyrer endnu, og det vurderes at være muligt at opkræve ca. 13 mio. kr. (primært boligbyggerier) i resten af 2015. I forbindelse med 1. kvartalsprognose blev indtægtsbevillingen i juni 2015 øget med 20,0 mio. kr., således at budgettet for byggesagerne fra 2013-14 blev opskrevet fra 5,0 til 25,0 mio. kr. Med det korrigerede budget på 29,5 mio. kr. og forventede indtægter på 49,5 mio. kr. forventes der merindtægter på 20,1 mio. kr.

På de nye byggesager er der på nuværende tidspunkt mindreindtægter på -13,0 mio. kr. Efter årets første seks måneder er der kun opkrævet 4,6 mio. kr. på de nye sager mod budgettet 17,6 mio. kr.

Som beskrevet ovenfor skyldes mindreindtægterne primært, at der i større udstrækning end ventet er brugt tid på at behandle byggesager oprettet i tidligere budgetår. Der er grund til at tro, at der i de kommende måneder vil blive registreret flere timer på gebyrbelagte byggesager. For at sikre, at der registreres korrekt på de gebyrbelagte sager, vil Teknik- og Miljøforvaltningen efter sommerferien indføre fuld tidsregistrering på sagsbehandling af både gebyrbelagte og ikke-gebyrbelagte sager.

Generelt forventes der at blive brugt 30 % færre timer end tidligere forventet på de nye byggesager, men da forvaltningen samtidig ansætter op til 25 medarbejdere for at sikre overholdelse af

servicemålene, forventes mindreindtægterne på byggesagsområdet ikke at stige væsentligt. Der forventes for året som helhed mindreindtægter på de nye byggesager på -17,3 mio. kr.

Merindtægterne på byggesagsområdet på 15,5 mio. kr. forventes omdisponeret tilbage til byggesagsbehandlingen. Dette gøres til projekter, der kan afsluttes i 2015, så det ikke får effekt for byggesagsgebyrerne i 2016. Projekterne er valgt ud fra, at de kan optimere byggesagsbehandlingen og forbedre oplevelsen for dem, der modtager byggesagsbehandlingen. De tiltag, der bliver sat i gang, relaterer sig til:

- Fysiske tiltag, for eksempel indretning af arkiv og indkøb af nye scannere.
- Nødvendige tiltag til forberedelse af byggesagsområdet til det nye fælles ERP-system (Københavns Kommunes fælles Økonomisystem, som implementeres i TMF i løbet af 2015 og 2016).
- IT- og telefoniprojekter til forbedring af sags gange og kundeoplevelsen.

Der reserveres 3,5 mio. kr. til indkøb af scannere, til en eventuel udvidelse af scanning af byggesagsarkivet, så scannerne kan indkøbes, hvis der bliver fundet lønmidler til ansættelser i budgetforhandlingerne.