



### Bilag 3 - Status på byggesagsområdet

#### Siden sidst

- Teknik- og Miljøforvaltningen har siden halvårsregnskabet arbejdet på at kvalificere udfordringen vedrørende de gamle byggesager. Forvaltningen vil nu håndtere en stor del af udfordringen i 2017 ved at omdisponere 15,5 mio.kr. fra bevillingen *Byfornyelse, ydelsesstøtte* til bevillingen *Ordinær drift*. Den endelige resterende udfordring i 2017 er endnu behæftet med usikkerhed, men vurderes at kunne håndteres inden for forvaltningens egen ramme.

#### Forventning til året

Teknik- og Miljøforvaltningen forventer færre indtægter på byggesagsområdet i 2017 end budgetteret. Det skyldes, at forvaltningen forventer færre realiserede indtægter på byggesager fra før 2013 end den forventning, der indgik i indstillingen om gebyroprydningen i gamle byggesager, som Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 20. juni 2016. Af tabel 1 fremgår forvaltningens forventede afvigelse i 2017 på byggesagsindtægterne. Den forventede afvigelse på 13,2 mio. kr. er efter en budgetkorrektion på 15,5 mio. kr.

Tabel 1. Budget og prognose for indtægter på byggesager for 2017 inkl. forventede korrektioner i forbindelse med 3. kvartalsprognose

Kategorier	Budget	Prognose	Afvigelse
Byggesager før 2013	51,7 mio. kr.	43,5 mio. kr.	-8,2 mio. kr.
Byggesager fra 2013-14	0,0 mio. kr.	0,0 mio. kr.	0,0 mio. kr.
Byggesager efter 2014	43,5 mio. kr.	38,5 mio. kr.	-5,0 mio. kr.
<b>I alt</b>	<b>95,2 mio. kr.</b>	<b>82,0 mio. kr.</b>	<b>-13,2 mio. kr.</b>

#### Nye byggesager

Der er ved 3. kvartalsprognose realiseret indtægter på nye byggesager med byggeansøgning efter 2014 for 24,5 mio. kr. Der forventes indtægter for ca. 38,5 mio. kr., og med et indtægtsbudget på 43,5 mio. kr. forventes mindreindtægter for ca. 5,0 mio. kr. i 2017.

Der er i årets første ni måneder registreret 15 pct. flere fakturerbare timer end budgetteret på nye byggesager. Der er i denne forbindelse, en tidsmæssig forskydning mellem selve byggesagsbehandlingen og faktureringen af byggesagsbehandlingen. Dette skyldes, at indtægterne på nye byggesager først realiseres i forbindelse med udstedelse af hovedbyggetilladelse og endelig ibrugtagningstilladelse. Dette har betydning for, hvornår den udførte time bliver faktureret og dermed indtægtsført.

#### Gamle byggesager

Forvaltningen forventer ikke indtægter på gamle byggesager med byggeansøgning fra 2013-14. Dette skyldes at byggesagerne allerede er fakturerede og indtægtsført i tidligere budgetår. Der vil i 2017 og de

kommende år være udgifter forbundet med at færdigbehandle byggesagerne.

### **Status på området**

#### *Nye byggesager*

Teknik- og Miljøforvaltningen har i forbindelse med overgangen til Kvantum oplevet en række udfordringer med fakturering og bogføring af byggesagsgebyrer. De fleste af disse udfordringer er løst og indtægter på byggesagsområdet bogføres nu korrekt i systemet. Der er dog fortsat et efterslæb, især i forbindelse med opkrævning af byggesagsgebyr internt i Københavns Kommune. Årsagen skyldes, at interne opkrævninger mellem forvaltninger, der bruger forskellige økonomisystemer, først bliver registreret i økonomisystemerne, når modtageren af byggesags gebyret har godkendt opkrævningen.

#### *Gamle byggesager*

Projektet om afslutning af gamle byggesager (ABS) blev igangsat 1. august 2016 med 3.700 ikke-afsluttede byggesager. Ved udgangen af september 2017 er der afsluttet 1.446 sager med samlet gebyrer for 34,0 mio. kr. På de samme sager estimerede Deloitte i samarbejde med forvaltningen ved årsskiftet 2015/16 indtægter for 40,1 mio. kr.

Arbejdet med de gamle byggesager følger tidsplanen, og det forventes fortsat, at opgaven kan afsluttes i løbet af 2018. Der er imidlertid byggesager, hvor byggeprojektet ikke kan afsluttes med gebyr i 2018, men først i 2019 eller 2020.

### **Usikkerheder**

Byggesagsområdet er forbundet med usikkerhed, da området er konjunkturfølsomt, og da indtægter på området ikke tidsmæssigt følger udgifterne, men primært afhænger af afslutningstidspunktet. Dette gælder især afslutning af de gamle byggesager, hvor afslutning af byggesagen i høj grad afhænger af bygherren.

Der blev i marts 2017 rejst et erstatningskrav mod Københavns Kommune angående en konkret byggesag. Afklaring om de økonomiske konsekvenser pågår, og udvalget vil blive orienteret herom. Med budgetaftale 2018 blev der afsat midler til håndtering af den potentielle budgetudfordring som følge af sagen i en pulje under Økonomiudvalget. Eventuelle overskydende midler tilbageføres tilbage til kassen.