

Bilag 3: Uddybning af økonomisk konsekvens af tidligere års opkrævningsmetoder og takster

Baggrund ift. opkrævningsmetoder - forskellige regelsæt henholdsvis før 2013, i årene 2013 og 2014, samt fra 2015 og frem

Byggesagsbehandlingen bliver i dag opkrævet efter tre forskellige beregningsmetoder, alt efter hvornår byggeansøgningen er modtaget:

- Byggesager, hvor ansøgningen er modtaget før 1. januar 2013 opkræves efter udarbejdelse af ibrugtagningstilladelse efter en andel af byggeomkostningerne. Indtægterne falder her som udgangspunkt ved afslutning af byggesagen.
- Byggesager, hvor ansøgning er modtaget i 2013-14, opkræves ved udstedelse af byggetilladelse efter et grundbeløb samt efter antallet af kvadratmeter. Dermed vil størstedelen af indtægten falde i starten af processen.
- Byggesager med ansøgning efter 1. januar 2015 opkræves efter tidsforbrug brugt på den enkelte byggesag efter både byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse ud fra en timetakst, som vil være den samme i hele byggesagsbehandlingen. Indtægterne falder som udgangspunkt på tidspunkter undervejs i processen.

De forskellige opkrævningsmetoder har givet udfordringer med styringen af økonomien på byggesagsområdet i de seneste år, fordi de skaber forskydningerne mellem indtægter og udgifter. Denne udfordring er i 2015 blevet finansieret af merindtægter fra de gamle byggesager. Der er ikke fremadrettet mulighed for finansiering ved hjælp af merindtægter på gamle byggesager, da disse merindtægter er udmøntet og budgetlagt med forvaltningens projekt om afslutning af gamle byggesager, der blev forelagt TMU den 20. juni 2016. I budget 2016 forventes det, at forvaltningen kan håndtere dette ved interne omprioriteringer, men i forhold til budget 2017 skal der findes en varig løsning.

Det bemærkes i forlængelse heraf, at Teknik- og Miljøudvalget i forbindelse med indstilling om Gebyroprydning i gamle byggesager (2016-0238581) har tilbageført i alt 42,5 mio.kr. til kommunekassen som følge af merindtægter.

Den nye model til beregning af takster og finansieringsudfordring i 2017

Teknik- og Miljøudvalget har i samarbejde med kommunens eksterne revisionselskab Deloitte udviklet en ny model til beregning af timesatsen for byggesagsbehandlingen. På baggrund af blandt andet oplysninger om lønudgifter til byggesagsbehandlere, antal og normtider på sagsfamilier på byggesagsområdet og andelen af fakturerbare sagsbehandlingstid beregner modellen en timesats, der modsvarer de konkrete omkostninger.

Modellen tager samtidig højde for, at de skattefinansierede sagstyper skal fritages for gebyr. I modellens beregninger indgår desuden en forudsætning om, at tidsforbruget til byggesagsbehandling skal effektiviseres i forhold til indeværende år.

Beregningsmodellen er udformet som en idealmodel, der forudsætter, at alle afregnede timer i 2017 sker til den pris, som modellen beregner (752 kr.). Dette giver nogle finansieringsmæssige udfordringer som følge af de ovenstående varierende opkrævningsmetoder, som en del af sagsbehandlingen i 2017 stadig vil være omfattet af.

Finansieringsudfordringen i 2017 kan inddeles i 2 kategorier:

1. Finansieringsudfordring vedrørende afslutning af byggesager fra 2013-14

Modellens beregning af timesatsen indeholder også den del af Teknik- og Miljøforvaltningens omkostninger i 2017, der vedrører sagsbehandling af byggesager fra 2013 og 14, hvor opkrævning er baseret på et grundbeløb og antal af kvadratmeter byggeri. Det giver jf. ovenfor den udfordring, at der i 2017 vil blive brugt ressourcer på at behandle byggesager, der allerede er indtægtsført i tidligere regnskabsår.

Konkret forventer Teknik- og Miljøforvaltningen, at udgifter til byggesagsbehandling på 5,2 mio. kr. i 2017 vil vedrøre 2013-2014 sagerne. Såfremt taksten i 2017 skal dække disse udgifter, vil der være tale om, at udgifterne for færdigbehandling af tidligere års sager overvælttes på de kommende byggeansøgere. Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår, at dette håndteres ved, at en forhøjelse af budgetkompensationen/skattefinansieringen på 5,2 mio. kr. indgår i forhandlingerne om overførselssagen 2016-2017, og at timesatsen på den baggrund sænkes fra 752 kr. til 658 kr.

Der vil ligeledes være behov for en budgetkompensation i årene 2018 og 2019 vedrørende disse sager. Det præcise beløb er vanskeligt at beregne på nuværende tidspunkt, men anslås skønsmæssigt til ca. 3 mio. kr. i 2018 og ca. 1 mio. kr. i 2019, mens der i 2020 ikke forventes at blive brugt flere ressourcer på sagerne.

2. Budgetkompensation i forbindelse med en for lav timetakst i 2016

a. Modellens forudsætning om, at alle fakturerbare timer skal afholdes til den beregnede takst holder heller ikke i praksis i forhold til de nye sager, eftersom taksten i 2016 vil gælde for erfaringsmæssigt næsten halvdelen (ca. 45 pct.) af de opkrævede timer i 2017.

Erfaringerne fra 2016 viser, at taksten med 550 kr. i timen har været alt for lav, da taksten langt fra kan finansiere de dele af byggesagsbehandlingen og de typer af byggesager, der ikke er gebyrfritaget. Konkret betyder det, at der vil være en underfinansiering i modellen, eftersom ca. 45 pct. af de fakturerede timer i 2017 forventes at vedrøre byggesager fra 2016.

Med en timetakst - inkl. finansiering af ressourceforbruget til byggesagerne fra 2013-14 - på 687 kr. vil den for lave timetakst i 2016 bevirke en udfordring i 2017 på 3,4 mio. kr. Ovenstående vil også have en lille effekt i 2018, men det vil være af mindre betydning, anslået under 0,5 mio. kr.

Teknik- og Miljøforvaltningen har ikke indregnet den manglende finansiering i taksterne, da det vil betyde, at byggeansøgere i 2017 i så fald skulle betale for, at byggeansøgere i 2016 er blevet opkrævet mindre. Desuden ville det bevirke, at taksten ville variere meget fra år til år og dermed øge usikkerhed for fremtidige byggeansøgere. Derfor foreslår Teknik- og Miljøforvaltningen, at en forhøjelse af budgetkompensationen/skattefinansieringen på 3,4 mio. kr. ligeledes indgår i forhandlingerne om overførselssagen 2016-2017.

Der vil ikke være efterslæb i forhold til sager vedrørende 2015, da taksten her var fastsat til 800 kr., hvilket stort set svarer til den takst, der dækker omkostningsniveauet i 2017. Samtidig er antallet af sager af et mindre omfang.

b. Såfremt det besluttes at videreføre takstniveauet for 2016 på 550 kr. i 2017, vil behovet for budgetkompensation i 2017 vokse med yderligere 4,2 mio. kr. (svarende til de 55 pct. af sagerne i 2017, der vedrører nye sager). Således vil der i alt skulle kompenseres med 7,6 mio. kr. som følge af, at al sagsbehandling i 2017 på sager fra 2016 og 2017 ikke opkræves med en takst, der dækker omkostningerne.

Tabel 1 opsummerer økonomien i 2017 ved forskellige takstscenarier:

Tabel 1: Takstscenarier og budgetkompensation

	550 kr.	658 kr.	752 kr.	813 kr.
1. Kompensation som følge af 2013-2014	5,2 mio. kr.	5,2 mio. kr.	0 kr.	0 kr.
2a. Kompensation vedr. overhæng fra 2016-takst i 2017	3,4 mio. kr.	3,4 mio. kr.	3,4 mio. kr.	0 kr.
2b. Kompensation for at fastholde 2016-takst i 2017	4,2 mio. kr.	0 kr.	0 kr.	0 kr.
I alt behov for yderligere budgetkompensation	12,8 mio. kr.	8,6 mio. kr.	3,4 mio. kr.	0 kr.

Det bemærkes, at den politiske beslutning i budget 2016 om takstnedsættelser ingen betydning har for størrelsen på underfinansieringen. Taksten blev med budget 2016 sat ned fra 800 kr. til 550 kr. Takstniveauet på de 800 kr., som var udgangspunktet for takstnedsættelsen i budget 2016, var imidlertid for lav, idet antallet af fakturerbare timer var estimeret for højt. Det betyder, at takstnedsættelsen i budget 2016 medførte, at taksten blev parallelforskuet fra et for lavt udgangspunkt på 800 kr. til et tilsvarende for lavt niveau på 550 kr., men at selve nedsættelsen af taksten med 250 kr. var korrekt beregnet.

Uden budgetkompensationen fra Budget 2016 ville det foreslåede takstniveau i 2017 således være højere. Eksempelvis ville den timetakst, der i indstillingen er på 658 kr. i 2017 i stedet være 928 kr. Den manglende finansiering af selve byggesagsbehandlingen ville forsat udgøre 3,4 mio. kr. herudover.

Teknik- og Miljøforvaltningen forventer, at der også i 2018 og 2019 vil være udgifter relateret til behandlingen af sager fra tidligere år. De konkrete beløb er dog behæftet med væsentlig usikkerhed. Ud fra den aktuelle forventning til sagsafviklingen, vil udgifterne vedrørende behandling af sager fra 2013 og 2014 forventes at udgøre 1-3 mio. kr. i både 2018 og 2019. Behandling af sager fra 2016 vurderes at få en meget begrænset effekt på omkostningerne i 2018 og frem (under 0,5 mio. kr.). Teknik- og Miljøforvaltningen foreslår jf. indstillingen, at håndtering heraf afventer konsolideringen af takstmodellen frem mod budget 2018.