



2. maj 2019

Sagsnr.  
2019-0075698Dokumentnr.  
2019-0075698-15**Bilag 4 Status på byggesagsområdet****Forventning til året**

Teknik- og Miljøforvaltningens forventninger til byggesagsområdet i 2019 er nedenfor opdelt på gamle byggesager (ansøgning før 1. januar 2015) og nye byggesager (ansøgning efter 1. januar 2015). På tværs af nye og gamle byggesager forventes merindtægter på området på ca. 15 mio. kr.

*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 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 mio. kr. i 2016, var 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 i forvaltningen desuden besluttet at tilføje yderligere ca. 2.000 byggesager, som ikke indgik i Deloitte's gennemgang, således at alle gamle byggesager nu bliver afsluttet som en del af projektet. Projektet forventes som følge heraf afsluttet i juni 2019 og ikke som oprindeligt planlagt inden udgangen af 2018. Med udvidelse af projektet blev udgifts- og indtægtsbudgettet i forbindelse med forvaltningens endelige detailbudgetlægning opjusteret med 5,0 mio. kr., så indtægtsbudgettet i 2019 er 15,0 mio. kr.

Projektet er i sin afsluttende fase, og forvaltningen har i starten af 2019 fået kendskab til enkelte større byggesager, som ved årsskiftet 2018/19 ikke var afsluttet og dermed indtægtsført. Disse sager betyder, at der i 2019 forventes indtægter for ca. 35,0 mio. kr., hvilket er 20,0 mio. kr. mere end budgetteret. Der er dog usikkerhed om, hvorvidt alle forventede indtægter i projektet kan realiseres i 2019. Trods forventede merindtægter i 2019 forventes projektets indtægtskrav ikke overskredet, da der var betydelige mindreindtægter i 2017.

*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 over de kommende tre år. Indtægtsbudgettet for 2019 på de nye byggesager er på 22,0 mio. kr., og der er i 1. kvartal realiseret indtægter for 3,8 mio. kr. Forventningen er, at der vil kunne realiseres indtægter i 2019 for ca. 17,0 mio. kr., og dermed 5,0 mio. kr. færre end budgetteret. Eventuelle mindreindtægter vil være en forskydning mellem budgetår.

### **Status på området**

#### *Gamle byggesager*

Medio marts 2019 var der 1.500 gamle byggesager tilbage fra før 31. december 2013, som manglede at blive afsluttet. Af de ca. 1.500 sager var 400 primære sager, som er større sager med indtægtpotentiale, mens de resterende 1.100 sager er mindre sager med intet eller begrænset gebyrindtægt. Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet en produktionsplan for det resterende arbejde, og projektet ventes at blive færdigt i juni 2019. Når projektet er afsluttet, vil forvaltningen udarbejde en rapport, der beskriver projektets resultater.

#### *Nye byggesager*

1. juli 2018 trådte et nyt bygningsreglement (BR18) i kraft. BR18 har medført en ændring af ansøgningsprocessen for byggesager, så kunderne nu har ansvaret for, at ansøgningsmaterialet adresserer samtlige de tekniske områder i reglementet, som byggeriet er omfattet af og skal overholde. Ved færdigmelding af byggerier skal der desuden indsendes dokumentation for byggeriets overholdelse af de omfattede krav. Det har bevirket, at forvaltningen siden ikrafttrædelsen af det nye reglement har konstateret mangler i ansøgningsmaterialet i de fleste sager og i flere færdigmeldinger, og at byggesagsbehandlerne bruger mere tid på at vejlede kunder end tidligere.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i forlængelse af Teknik- og Miljøudvalgets beslutning d. 27. august 2019 udarbejdet en produktivitetsplan på byggesagsområdet med det formål at øge produktiviteten og mindske sagsbehandlingstiderne. Teknik- og Miljøudvalget skal inden sommerferien behandle opfølgning på produktivitetsanalysen.

### **Usikkerheder**

Der blev i marts 2017 rejst et erstatningskrav mod Københavns Kommune i forbindelse med en stor byggesag, hvor forvaltningen

standsede byggeriet i fem måneder, da Natur- og Miljøklagenævnet ophævede en dispensation for lokalplanbestemmelser. Teknik- og Miljøforvaltningen valgte efter forhandlinger med bygherre at anerkende en forsinkelse, som følge af implikationer i forhold til nedlukning og opstart af byggepladsen og herefter d. 10. december 2018 indbetale 13,1 mio. kr. som erstatning. Modparten har i februar 2019 varslet en stævning om yderligere betaling på 3,4 mio. kr. med tillæg af procesrenter fra 8. april 2017. Teknik- og Miljøforvaltningen har d. 12. april 2019 svaret, at forvaltningen ikke vil betale yderligere. Der er ikke afsat midler til at håndtere en eventuel budgetudfordring.