



## Notat

### Bilag 4 Status på byggesagsområdet

29. oktober 2019

#### Forventning til året

Sagsnummer  
2019-0228990

Dokumentnummer  
2019-0228990-4

Teknik- og Miljøforvaltningens forventninger til byggesagsområdet i 2019 er nedenfor opdelt på gamle byggesager med ansøgning før den 1. januar 2015 og nye byggesager med ansøgning efter den 1. januar 2015. Samlet forventes merindtægter på området på ca. 12,5 mio. kr., som indgår i forvaltningens håndtering af budgetudfordringer i 2019.

#### *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 162,0 mio. kr. Borgerrepræsentationen budgetlagde efterfølgende – den 25. august 2016 – indtægterne på de gamle byggesager fra før 2013 med 140,0 mio. kr. i perioden 2016-2018 på baggrund af Deloitte's estimat. Tillagt det oprindelige indtægtsbudget på 40,0 mio. kr. i 2016 udgjorde det samlede indtægtsbudget dermed 180,0 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 desuden besluttet at tilføje yderligere 2.000 byggesager, som ikke indgik i Deloitte's gennemgang. Med udvidelse af projektet blev udgifts- og indtægtsbudgettet opjusteret med 5,0 mio. kr., så indtægtsbudgettet i 2019 er 15,0 mio. kr.

Der er ultimo september 2019 bogført byggesagsgebyrer for 32,8 mio. kr. Der er stadig enkelte større byggesager, som ikke er afsluttet med ibrugtagningstilladelse endnu, og hvor der forventes yderligere gebyrindtægter på ca. 25,0 mio. kr., hvoraf ca. 3,5 mio. kr. forventes indtægtsført i 2019. Samlet forventes dermed indtægter i 2019 på ca. 36,5 mio. kr. og dermed merindtægter på ca. 21,5 mio. kr., hvilket er 1,5 mio. kr. mere end forventet ved halvårsprognosen.

For projektet som helhed forventes indtægter i alle årene for ca. 179,0 mio. kr. mod budgetteret 180,0 mio. kr. og dermed samlet mindreindtægter for ca. 1 mio. kr.

Njalsgade 17, 4  
Postboks 457  
2300 København S

### *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. 43 mio. kr., som er budgetlagt i 2019-2022. Indtægtsbudgettet i 2019 på de nye byggesager udgør 22,0 mio. kr., og der er i årets første ni måneder realiseret indtægter for 8,1 mio. kr. Der forventes at kunne realiseres indtægter i 2019 for ca. 13,0 mio. kr., og dermed ca. 9,0 mio. kr. færre end budgetteret. Mindreindtægterne skyldes senere afslutning af byggesagerne, og desuden at det ikke har været muligt at realisere alle indtægterne som forventet.

### **Status på området**

#### *Gamle byggesager*

ABS-projektet er formelt afsluttet ultimo juni 2019. Der mangler ca. 400 byggesager, hvoraf de fleste er ukomplicerede administrative byggesager. Der er dog stadig 10-15 større byggesager, der af forskellige årsager ikke er afsluttet endnu. Sagsbehandlingen af de uafsluttede sager fortsætter efter afslutningen af ABS-projektet som en del af den almindelige drift. Forvaltningen vil inden årets udgang udarbejde et notat til Teknik- og Miljøudvalget, der beskriver ABS-projektets resultater.

#### *Nye byggesager*

1. juli 2018 trådte et nyt bygningsreglement (BR18) i kraft. BR18 har medført en ændring af ansøgningsprocessen, så kunderne nu har ansvaret for, at ansøgningsmaterialet adresserer alle tekniske områder i reglementet, som byggeriet er omfattet af. Ændringerne har bevirket, at byggesagsbehandlerne bruger mere tid på at vejlede kunder end tidligere. Det har også bevirket, at sagsbehandlingen overskrider de nationale servicemål, og at der er ophobet sig en sagspukkel på ca. 1.200 byggesager.

Forvaltningen har igangsat umiddelbare initiativer for på kort sigt at frigøre ressourcer til at mindske sagspuklen. Disse blev godkendt på Teknik- og Miljøudvalgets møde 16. september 2019. Derudover er der i Budget 2020 afsat midler til at nedbringe sagspuklen, så at sagsbehandlingstiden ikke overskrider de nationale servicemål.

### **Usikkerheder**

Som angivet ovenfor er de samlede indtægter på gamle byggesager i 2019 behæftet med usikkerhed, da den endelige afslutning af sagerne i vid udstrækning afhænger af eksterne faktorer. Derudover har det vist sig, at ikke alle de timer på nye byggesager, der ved årsskiftet 2018/19 blev angivet som gebyrpligtige, i praksis kan opkræves. Det betyder, at også prognosen på de nye byggesager er behæftet med usikkerhed.

Der blev i marts 2017 rejst et erstatningskrav mod Københavns Kommune i forbindelse med en byggesag, hvor forvaltningen standsede byggeriet i fem måneder, da Natur- og Miljøklagenævnet ophævede en dispensation for lokalplanbestemmelser. Teknik- og Miljøforvaltningen har efter konkrete forhandlinger indbetalt et større erstatningsbeløb i 2018, men modparten har i februar 2019 varslet en stævning om yderligere betaling, som forvaltningen dog ikke har modtaget endnu.