



Besvarelse vedrørende byggesagsgebyret

Medlem af Borgerrepræsentationen Emil Sloth Andersen (Å) har den 2. oktober 2023 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

1. Hvor meget finansiering samt hvor mange service-måltal kan der hentes ind de kommende fire år, hvis borgerrepræsentationen fører byggesagsgebyret tilbage på 2018-niveau?
2. Hvor meget finansiering samt hvor mange service-måltal kan der hentes ind de kommende fire år, hvis byggesagsgebyret ender på henholdsvis 50 %, 60 %, 70 %, 80 % og 90 % af niveauet i 2018?
3. Er det teknisk muligt via. behandling i borgerrepræsentationsalen at indføre byggesagsgebyret i 2024 allerede, trods det indgåede budgetforlig?

Motivation: Alternativet København ønsker at undersøge, hvad afskaffelsen af byggesagsgebyret i Københavns Kommune har haft af betydning for finansiering samt muligheden for at prioritere velfærd. Vi ønsker i vidst mulige omfang eksakte beløb i de forskellige år, både hvad angår finansiering og muligheden for ekstra service-måltal.

Svar

Ad. 1 og 2)

Det er desværre ikke muligt at besvare spørgsmål 1, da det vil kræve en egentlig takstberegning for at vurdere, om der er grundlag for at indføre en takst svarende til 2018-niveauet.

En takstberegning på byggesagsområdet forudsætter en nærmere gennemgang af udgifterne på området, hvor det angives, hvilke aktiviteter der kan opkræves gebyr for, og hvilke der ikke kan. Siden området senest var gebyrfinansieret, er der implementeret et nyt bygningsreglement med implikationer for, hvilke aktiviteter, der kan gebyrfinansieres.

Således bruges der i dag flere teknologiske løsninger med betydning for sagsbehandlingen og for tidsregistreringen, der fremadrettet vil fungere som grundlag for både takstberegning og opkrævning af gebyrer. Da området ikke siden 1. januar 2019 har været

03-11-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 16502

Dokumentnummer i F2
106262

Sagsnummer i eDoc
2023-0391000

brugerfinansieret, er der f.eks. ikke taget stilling til fordeling af udgifter til sagsbehandlingsrobotter på sagstyper og dermed på de enkelte byggesager.

Der er på byggesagsområdet udarbejdet en budgetanalyse til afdækning af, hvorvidt området drives effektivt, samt en budgetmodel til brug for estimering af det fremtidige budgetbehov på byggesagsområdet. Budgetmodellen er ikke designet til at fungere som takstmodel.

Som alternativ til en beregning af de forventede indtægter på baggrund af det konkrete niveau for gebyret fra 2018, kan det bemærkes, at forvaltningen til forhandlingerne om Budget 2024 udarbejdede et budgetnotat om indførsel af byggesagsgebyr (jf. bilag 1). Her er der foretaget et skøn for, hvor stor en del af udgifterne, der kan takstfinansieres. Der er beregnet på to forskellige scenarier med henholdsvis en fast takst pr. byggesag og en timetakst, der brugerfinansierer de dele af byggesagsbehandlingen, der kan takstfinansieres.

Scenariet med en fast takst pr. byggesag (med den maksimalt tilladte takst på 1.170 kr. i 2024-niveau) skønnes at give en gebyrindtægt på 4,1 mio. kr. ved fuld indførsel i 2027, mens skønnet på en timetakst maksimalt vil kunne bidrage med 70,9 mio. kr. ved fuld indfasning i 2028. Der er i beløbene indregnet udgifter til håndtering af takstberegning, opkrævning og håndtering af gebyrklager.

Ovennævnte er et skøn, og der skal gennemføres en egentlig takstberegning, før niveauet for den fremtidige takst endelig kan fastsættes. Indtægtspotentialet kan skaleres i nedadgående retning ved at yde et tilskud, der kan nedsætte timetaksten. Desuden kan dele af sagsbehandlingen eller visse typer af byggesager helt gebyrfritages. Der må kun være én timetakst på området.

Det er ikke muligt at svare på spørgsmål 2 af de samme årsager som angivet i svar til spørgsmål 1.

Ad. 3)

Det vil være muligt at stille et medlemsforslag med henblik på at pålægge forvaltningen at gennemføre en beregning af potentielle niveauer for en byggesagstakst, hvis man politisk måtte ønske at takstfinansiere området enten helt eller delvist.

Det anses for teknisk muligt at kunne indføre byggesagsgebyr i løbet af 2024, men ikke fra starten af 2024. Umiddelbart forventes der at skulle anvendes cirka seks måneder til forberedelse af implementering af omkostningsbaseret byggesagsgebyr. Dette skyldes, at der skal gennemføres en takstberegning og udarbejdes en gebyrinstruks. Derfor er det vigtigt, at enhver takstberegning foretages på et meget validt og gennemarbejdet grundlag.

Derudover er der i 2024 planlagt udskiftning af kommunens byggesagssystem, hvor tidsregistreringen i dag foretages.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoedvalget/politikerspørgsmaal>

Bilag 1. TM196 Indførelse af gebyr på byggesagsbehandling

Lena Kongsbach
Vicedirektør

TM196 Indførelse af gebyr på byggesagsbehandling



Baggrund

Der er blevet bestilt et budgetnotat til Budget 2024 om genindførelse af gebyr på byggesager. Byggesagsgebyret blev afskaffet med Budget 2019.

Indhold

Byggeloven giver mulighed for, at kommunerne kan gebyrfinansiere byggesagsbehandlingen med et mindre fast gebyr eller efter tidsforbrug pr. sag, jf. bygningsreglementet. Med budgetnotatet indføres gebyr på afgørelser med hjemmel i byggeloven eller bygningsreglementet, og gebyrindførelsen vil således omfatte sager vedr. ansøgning om byggetilladelse (inkl. afslutning v. ibrugtagningstilladelse), færdigmeldinger, dispensationer og lovliggørelser. Der indføres ikke gebyr på sager vedr. byggeri af almene boliger og ungdomsboliger.

Budgetnotatet indeholder således to scenarier:

- et scenarie, hvor der indføres et fast gebyr pr. byggesag på 1.170 kr.
- et scenarie, hvor der indføres gebyr for byggesager svarende til omkostningerne ved behandlingen af den enkelte sag

I 2024 forventes ca. 4.342 indkomne sager, der kan omfattes af gebyr. Opkrævning sker ved afgørelse af nyindkomne sager inden for de omfattede sagstyper fra og med 1. april 2024, og der vil derfor være en gradvis indfasning af de forventede indtægter. Der skal afsættes midler til håndtering af opkrævning og behandling af gebyrklager.

Teknik- og Miljøforvaltningens byggesagsbehandling har siden Budget 2019 været skattefinansieret, og der er således ikke beregnet gebyrer på området siden. Det har ikke været muligt til udarbejdelse af dette budgetnotat at foretage en egentlig beregning af gebyret indenfor fristen for budgetnotatet. Beregningerne er således behæftet med usikkerhed.

Scenarie 1. Indførelse af fast gebyr pr. sag (-0,6 mio. kr. i 2024, -2,0 mio. kr. i 2025, -3,1 mio. kr. i 2026 og -4,1 mio. kr. i 2027 og frem, service)

I dette scenarie indføres et fast gebyr pr. sag med afsæt i det maksimum beløb, som fremgår af bekendtgørelse om Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens gebyrer på byggeområdet. Derved vil der blive opkrævet samme beløb for alle byggesager uafhængigt af de faktiske sagsomkostninger i den enkelte sag.

Der er fastsat et loft for, hvor meget kommunerne må opkræve som det mindre, faste gebyr. Opkræves gebyret som et fast gebyr, må gebyret således ikke overstige det beløb, der er fastsat i bekendtgørelse om Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens gebyrer på byggeområdet. Loftet for det fastsatte gebyr pristalsreguleres årligt den 1. april 2024 efter



Finansministeriets generelle indeks for løn- og prisstigninger. I 2023 udgør loftet for det mindre, faste gebyr 1.124 kr., hvilket vurderes at svare til 1.170 kr. i 2024.

Det fremgår af vejledningen at indtægterne fra de faste gebyrer samlet set ikke må overstige de omkostninger, som kommunen har i forbindelse med byggesagsbehandlingen af de byggesager, som der opkræves et fast gebyr for. Det vurderes dog umiddelbart, at et gebyr på 1.170 kr. ikke vil overstige omkostningerne for de enkelte sagstyper omfattet af gebyret.

Beregningen af de forventede indtægter er behæftet med usikkerhed, som primært skyldes, at antallet af nye modtagne sager kan vise sig at blive højere eller lavere end forventet.

Det faste gebyr pr. sag kan skaleres i nedadgående retning. Det bemærkes, at gebyret kun i et mindre omfang vil kunne dække de omkostninger, der er forbundet med sagsbehandlingen af de sager, der er omfattet af gebyropkrævningen (sager med servicemål, færdigmeldinger og lovliggørelsessager).

Scenarie 2. Indførelse af gebyr efter tidsforbrug pr. sag (-1,6 mio. kr. i 2024, -17,0 mio. kr. i 2025, -35,0 mio. kr. i 2026, -53,0 mio. kr. i 2027 og 70,9 mio. kr. i 2028 og frem, service)

I dette scenarie indføres opkrævning af gebyr efter tidsforbrug for alle indkomne sager. Størrelsen på gebyret vil således afspejle, hvor lang tid kommunen har brugt på at behandle den enkelte sag. Det betyder, at gebyrets størrelse kan være højere for behandlingen af særligt komplekse sager, som er meget tidskrævende.

Såfremt det besluttes at gebyrfinansiere området, vil forvaltningen udarbejde en takstberegning, der vil følge de gældende vejledninger på området. Med takstberegningen vil der blive fastsat en gældende timepris på området. Indtægtpotentialet kan skaleres i nedadgående retning ved at yde et tilskud, der kan nedsætte timetaksten. Desuden kan dele af sagsbehandlingen eller visse typer af byggesager helt gebyrfritages. Der må kun være én timetakst på området.

De forventede indtægter er beregnet ud fra de forventede udgifter til de tre sagstyper servicemål, lovliggørelse og færdigmeldinger, overhead på området samt en vurdering af, hvor stor en andel af den understøttende byggesagsbehandling, der kan takstfinansieres.

Det bemærkes, at der er betydelig usikkerhed forbundet med beregningen af de forventede indtægter. Det skyldes, at en takstberegning forudsætter en nærmere gennemgang af udgifterne på området, og at der, siden området sidst var gebyrfinansieret, er implementeret et nyt bygningsreglement med implikationer for, hvilke aktiviteter, der kan gebyrfinansieres. Derudover kan antallet af sager vise sig at blive højere eller lavere end forventet. Endvidere bemærkes, at indførelse af gebyr vil kræve fortsat fokus på tidsregistreringspraksis, ligesom der skal udarbejdes vejledning til gebyropkrævning.

Økonomi

Scenarie 1 har estimerede serviceindtægter på 0,6 mio. kr. i 2024, 2,0 mio. kr. i 2025, 3,1 mio. kr. i 2026 og 4,1 mio. kr. i 2027 og frem. Gebyret indføres på indkomne sager fra og med 1. april 2024 i begge scenarier.



Tabel 1. Oversigt over aktiviteter på alle styringsområder, scenarie 1

Aktiviteter i forslaget (1.000 kr. - 2024 p/l)	Styrings- område	2024	2025	2026	2027	I alt
<i>Scenarie 1. Indførelse af fast gebyr pr. sag</i>						
- Indtægter på byggesagsområdet	Service	-1.000	-2.500	-3.800	-5.100	-12.400
- Implementering, opkrævning og behandling af gebyrklager	Service	450	500	750	1.000	2.700
Scenarie 1 i alt		-550	-2.000	-3.050	-4.100	-9.700

Scenarie 2 har estimerede serviceindtægter på 1,6 mio. kr. i 2024, 17,0 mio. kr. i 2025, 35,0 mio. kr. i 2026, 53,0 mio. kr. i 2027 og 70,9 mio. kr. i 2028 og frem. Gebyret indføres på indkomne sager fra og med 1. april 2024 i begge scenarier.

Tabel 2. Oversigt over aktiviteter på alle styringsområder, scenarie 2

Aktiviteter i forslaget (1.000 kr. - 2024 p/l)	Styrings- område	2024	2025	2026	2027	2028	I alt
<i>Scenarie 2. Indførelse af fast gebyr pr. sag</i>							
- Indtægter på byggesagsområdet	Service	-3.600	-18.200	-36.500	-54.700	-72.900	-185.900
- Opkrævning og behandling af gebyrklager	Service	2.000	1.250	1.500	1.750	2.000	8.500
Scenarie 2 i alt		-1.600	-16.950	-35.000	-52.950	-70.900	-177.400

Risikovurdering

Den overordnede risikovurdering er, at scenarie 2 vurderes at være kompliceret. Det skyldes at en takstberegning forudsætter en nærmere gennemgang af udgifterne på området, og at der, siden området sidst var gebyrfinansieret, er implementeret et nyt bygningsreglement med implikationer for, hvilke aktiviteter, der kan gebyrfinansieres. Derudover kan antallet af sager vise sig at blive højere eller lavere end forventet.

Bevillingstekniske oplysninger

Tabel 3. Udgifter på alle styringsområder, scenarie 1

1.000 kr. - 2024 p/l	Ud- valg	Bevilling	Indtægt/u dgift (I/U)	2024	2025	2026	2027	I alt
<i>Serviceudgifter</i>								
- Indtægter på byggesagsområdet	TMU	1000 - Ordinær drift	I	-1.000	-2.500	-3.800	-5.100	-12.400
- Opkrævning og behandling af gebyrklager	TMU	1000 - Ordinær drift	U	450	500	750	1.000	2.700
Serviceudgifter i alt				-550	-2.000	-3.050	-4.100	-9.700

Tabel 4. Udgifter på alle styringsområder, scenarie 2



1.000 kr. - 2024 p/l	Udvalg	Bevilling	Indtægt /udgift (I/U)	2024	2025	2026	2027	2028	I alt
<i>Serviceudgifter</i>									
- Byggesagsindtægter	TMU	1000 - Ordinær drift	I	-3.600	-18.200	-36.500	-54.700	-72.900	-185.900
- Opkrævning og behandling af gebyrklager	TMU	1000 - Ordinær drift	U	2.000	1.250	1.500	1.750	2.000	8.500
Serviceudgifter i alt				-1.600	-16.950	-35.000	-52.950	-70.900	-177.400

Øvrige tekniske oplysninger

Bydel

Bydækkende					X
Bispebjerg	Indre by	Vesterbro/Kgs. Enghave	Valby	Amager Øst	
Nørrebro	Østerbro	Brønshøj/Husum	Vanløse	Amager Vest	
Adresse/lokalitet:					

Høring

Har budgetnotatet været i høring?	Ja	Nej
Ejendomsfaglig høring i TEo/ByK/KEID		X