



13. november 2013

Notat om udgiftsbaserede byggesagsgebyrer

Teknik- og Miljøudvalget har på mødet den 7. oktober 2013 bestilt et notat med en oversigt over de omkostningsbaserede byggesagsgebyrer. Notat skulle vedlægges indstillingen om ændring af byggesagsgebyrer forud for behandlingen i Borgerrepræsentationen den 28. november 2013.

Sagsnr.

2013-0197842

Dokumentnr.

2013-0197842-4

Teknik- og Miljøforvaltningen ved Center for Byggeri har for budget 2014 beregnet en gennemsnitspris for behandling af byggesager inden for de 5 bygningskategorier, som fremgår af bygningsreglementet og derfor er fælles for alle kommuner. Det drejer sig om følgende fem kategorier:

Bygningskategori 1 – simple konstruktioner

Bygningskategori 2 – enfamiliehuse

Bygningskategori 3 – industri-, lager- og landbrugsbygninger

Bygningskategori 4 – faste konstruktioner

Bygningskategori 5 – erhvervs- og etagebyggeri

Af tabel 1 fremgår det, hvordan TMF forventer, at udgifterne pr. byggesag vil fordele sig indenfor de 5 kategorier i 2014.

Tabel 1: Forventede udgifter pr. byggesag i 2014

Beløb i kr.	Samlede udgifter	Antal delsager	Udgifter pr. delsag
Bygningskategori 1	1.200.000	100	12.000
Bygningskategori 2	6.000.000	500	12.000
Bygningskategori 3	0	0	-
Bygningskategori 4	100.000	10	10.000
Bygningskategori 5	77.600.000	6.700	11.582
Sum	84.900.000	7.350	11.614

Det estimerede antal delsager er beregnet ud fra antallet af færdigbehandlede delsager i KMD Structura i første halvdel af 2013 og efterfølgende korrigeret ud fra en forventning om en lidt større aktivitet i 2014 i forhold til 2013. Der forventes byggeansøgninger for 400.000 kvadratmeter i 2014 mod 350.000 kvadratmeter i 2013.

Udgifter pr. delsag er udtryk for det gennemsnitlige ressourceforbrug pr. delsag i hver bygningskategori (jf. nedenfor). Der bliver oprettet en ny delsag ved modtagelse af nyt materiale til en eksisterende byggesag, som skal indgå i byggesagsbehandlingen, så der kan på store byggeprojekter være flere delsager på samme byggesag.

Antallet af delsager er ikke sammenligneligt med antal af fakturerede sager, da der også behandles byggesager efter planlovgivningen, som betyder, at der ikke kan opkræves byggesagsgebyr.

De samlede udgifter til byggesagsbehandling i 2014 er estimeret ud fra de direkte udgifter til byggesagsbehandling i Center for Byggeri, de direkte udgifter til byggesagsbehandling i andre centre i og uden for TMF samt de indirekte udgifter i de administrative enheder i TMF.

Der er en del usikkerhed om udgifternes størrelse, da seneste fordeling af udgifterne mellem bygningskategorierne er sket før regelforenklingen pr. 1. januar 2013, der betød, at mange af de små byggesager, primært i bygningskategori 1 og 5, ikke mere skal byggesagsbehandles.

Derudover stammer opgørelse over andre centres ressourceforbrug til byggesagsbehandling samt opgørelsen over de indirekte udgifter i forvaltningen fra regnskab 2012. Næste opgørelse over ressourceforbruget vil ske i forbindelse med regnskab 2013.

Udgifter pr. delsag er som nævnt udtryk for det gennemsnitlige ressourceforbrug pr. delsag i hver bygningskategori, og der er stor forskel på ressourceforbruget inden for hver kategori, specielt i bygningskategori 5, hvor en delsag kan vedrøre alt fra en altan til FN Byen.

Af samme grund opererer Center for Byggeri med begrebet lette og svære delsager, hvor de lette delsager kan færdigbehandles på byggemødet, mens de svære delsager kræver yderligere behandling. Det er også den samme inddeling, der bruges til servicemålene i forbindelse med sagsbehandlingstider.

Udgifterne i Center for Byggeri til at behandle en let delsag, uanset hvilken bygningskategori sagen tilhører, er ca. 3.500 kr. Med indirekte udgifter er de samlede udgifter ca. 5.000 kr. pr. delsag, hvilket også er lig med det grundbeløb, der i dag opkræves på alle byggesager, dog med undtagelse af sager, der ikke kræver byggetilladelse.

/Lis Napstjert