



31. oktober 2018

Sagsnr.
2018-0259143

Dokumentnr.
2018-0259143-4

Bilag 5. Status på byggesagsområdet

Forventning til året

Teknik- og Miljøforvaltningens forventninger til byggesagsområdet i 2018 er nedenfor opdelt på gamle byggesager (ansøgning før 1. januar 2015) og nye byggesager (ansøgning efter 1. januar 2015).

Gamle byggesager

På Teknik- og Miljøforvaltningens foranledning udarbejdede Deloitte ved årsskiftet 2015-2016 et estimat over de forventede udestående indtægter på næsten 5.000 uafsluttede byggesager fra før 2013. 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. Det blev samtidig besluttet at igangsætte et oprydningsprojekt, der skulle sikre afslutningen af de gamle byggesager. Det samlede indtægtsbudget på de gamle byggesager indeholdt dog fejlagtigt yderligere 40,0 mio. kr., så det samlede indtægtskrav på området udgjorde 183,3 mio. kr.

Efter 3. kvartal er der i 2018 registreret indtægter for 31,6 mio. kr. set i forhold til årets indtægtsbudget på 39,4 mio. kr. Ved årets start udgjorde indtægtsbudgettet 49,4 mio. kr., men indtægtsbudgettet blev i forbindelse med Overførselssagen 2017-2018 reduceret med 10,0 mio. kr. (servicemåltal) i 2018 som følge af, at nogle byggeprojekter først færdiggøres efter 2018. Indtægtsbudget på de 10,0 mio. kr. er flyttet fra 2018 til 2019.

Teknik- og Miljøforvaltningen forventer i 2018 indtægter svarende til indtægtsbudgettet, dvs. 39,4 mio. kr.

Nye byggesager

Der er i årets første ni måneder registreret ca. 34 % flere fakturerbare timer end budgetteret på nye byggesager. Det bemærkes i den forbindelse, at der er en tidsmæssig forskydning mellem selve byggesagsbehandlingen og faktureringen af byggesagsbehandlingen, da indtægterne på nye byggesager først kan opkræves i forbindelse med udstedelse af hovedbyggetilladelse og endelig ibrugtagningstilladelse. Dette har betydning for, hvornår fakturaer udsendes og indtægtsføres.

Indtægtsbudgettet for 2018 på de nye byggesager er på 43,9 mio. kr. Der er frem til ultimo september realiseret indtægter på nye

byggesager for 31,4 mio. kr., og der estimeres indtægter for resten af 2018 på ca. 14-17 mio. kr. og dermed merindtægter for 1-5 mio. kr. Der forventes gennemsnitligt lidt færre indtægter pr. måned i resten af 2018 som følge af Teknik- og Miljøforvaltningens ansættelsesstop samt konsekvenserne af skattefinansiering af byggesagsområdet fra 1. januar 2019, som kan betyde, at bygherrer afventer indsendelse af byggeansøgning til 2019.

Status på området

Gamle byggesager

Ved udgangen af september er der ca. 1.500 gamle byggesager tilbage fra før 31. december 2013, som mangler at blive afsluttet. Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet en produktionsplan for det resterende arbejde. Arbejdet med de gamle byggesager følger tidsplanen, men med inddragelse af yderligere ca. 1.000 byggesager, som ikke indgik i Deloitte's gennemgang, forventes opgaven først at kunne afsluttes i maj 2019. Der er desuden byggesager, hvor byggesagen ikke kan afsluttes med gebyr i 2018, fordi der ikke kan udstedes endelig ibrugtagningstilladelse førend 2019 eller måske 2020, jf. førnævnte flytning af indtægtsbudget på 10 mio. kr. til 2019.

Nye byggesager

1. januar 2018 trådte et nyt bygningsreglement (BR18) i kraft med en lang implementeringsperiode frem mod udgangen af 2019. BR18 medfører en ændring af ansvarsfordelingen i byggesagsprocessen og de opgaver, som byggemyndigheden fremover skal varetage. Teknik- og Miljøforvaltningen har endnu ikke fuldt overblik over konsekvenserne af det nye bygningsreglement, og det skaber større usikkerhed omkring kapacitetsplanlægning og fremtidigt budgetbehov.

Teknik- og Miljøforvaltningen har primo 2018 udarbejdet en ny takstmodel på byggesagsområdet, der blev anvendt til beregning af taksten i 2019. I budgetaftalen for 2019 er det imidlertid besluttet, at byggesagsområdet fremover skattefinansieres, dog således at der efter 1. januar 2019 opkræves gebyr for sagsbehandlingstimer registreret før 1. januar 2019 og for byggesagsgebyr på gamle byggesager før 1. januar 2015. Der vil blive opkrævet ud fra de takster, der var gældende på ansøgningstidspunktet. Fremtidigt udgiftsbehov på byggesagsområdet vil derfor indgå i budgetforhandlingerne, da tilpasninger til ressourcebehovet fremover ikke kan ske via indtægter.

Usikkerheder

Der blev i marts 2017 rejst et erstatningskrav mod Københavns Kommune angående en konkret byggesag. Afklaring af de økonomiske konsekvenser pågår, og Teknik- og Miljøudvalget vil blive orienteret herom. Med budgetaftalen for 2018 blev der afsat midler i en pulje under Økonomiudvalget til håndtering af den

potentielle budgetudfordring i budget 2018 som følge af sagen.
Eventuelle overskydende midler tilbageføres til kommunekassen.