



08-12-2016

Sagsnr.

2016-0422991

Dokumentnr.

2016-0422991-2

## Til Teknik- og Miljøudvalget

### Kronologi på byggesagsområdet

Teknik- og Miljøudvalget behandlede på mødet den 28. november 2016 sagen om byggesagsgebyrerne i 2017. I den forbindelse bad Mette Annelie Rasmussen om en redegørelse for kronologien på byggesagsområdet. Dette notat redegør for historikken.

Der er truffet en række beslutninger på byggesagsområdet i de seneste år, der påvirker økonomien, og som beregningsgrundlaget for de takster, som Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejder, derfor skal tage højde for.

#### 2013-2015: Ændringer af opkrævningsmetoder på byggesagsområdet

I perioden 2013-2015 er opkrævningsmetoderne blevet ændret flere gange, hvilket påvirker den beregningsmetode, som sagerne skal håndteres ud fra. Ændringerne er dels en konsekvens af lovgivningsmæssige krav, og dels en konsekvens af anbefalinger fra blandt andet KL om at sikre sammenlignelige takster kommunerne imellem.

Alt efter hvornår byggeansøgningen er modtaget, sker beregningen derfor forskelligt:

- Byggesager, hvor ansøgningen er modtaget før 1. januar 2013, opkræves efter udarbejdelse af ibrugtagningstilladelse efter en andel af byggeomkostningerne.
- Byggesager, hvor ansøgning er modtaget i 2013-2014, opkræves ved udstedelse af byggetilladelse efter et grundbeløb samt efter antallet af kvadratmeter. Beløbet opkræves som udgangspunkt ved sagens opstart, uanset at der bruges tid på sagsbehandling i efterfølgende budgetår.
- Byggesager, hvor ansøgning er modtaget efter 1. januar 2015, opkræves efter tidsforbrug på den enkelte byggesag efter både byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse ud fra en timetakst, som vil være den samme i hele byggesagsbehandlingen. Dvs. at al tidsforbrug på sager, der opstartes i 2015, vil blive opkrævet til den takst, der var gældende i 2015 (800 kr.), selvom de først færdiggøres i eksempelvis 2017.

De forskellige beregningsmodeller og takster fremgår nedenfor:

Takst og Byggesagsgebyr	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	Pct. af byggeomkostninger	Kr. pr. m <sup>2</sup>		Kr. pr. time		
Takst	0,75 / 1,25*	174/161**	157	800	550	799
Gebyr (mio. kr.)	72,0	80,7	76,4	32,3	44,6***	43,5

\* Boligbyggeri opkrævet med 0,75 pct. af byggeomkostninger, og erhvervsbyggeri med 1,25 pct.

\*\* Taksten blev ændret i løbet af 2013 fra 174 kr. til 161 kr.

\*\*\* Budgetteret indtægtsniveau. De realiserede indtægter forventes at være lavere.

### 2015-2016: Budgetkompensation

Borgerrepræsentationen vedtog i forbindelse med budget 2015 at halvere byggesagsgebyrerne set under ét i forhold til 2014. Denne halvering blev udmøntet således, at nogle typer byggeri (almene boliger, kollegie- og ungdomsboliger, mindre byggesager samt byggetilsyn for alle byggerier) blev gjort helt gebyrfri, mens de øvrige typer byggesager skulle opkræves ud fra en fast timetakst, som blev reduceret som følge af budgetkompensationen. Samlet set blev byggesagsgebyrerne nedsat med 42,4 mio. kr. i budget 2015.

I forbindelse med budget 2016 blev det vedtaget at nedsætte byggesagsgebyrerne generelt med yderligere 15,0 mio. kr., således at gebyrerne samlet set er nedsat med 57,4 mio. kr.

Beregningen af taksten i efterfølgende år skal tage højde for disse beslutninger.

### Efterår 2015: Gennemgang af gamle byggesager (før 2013)

I efteråret 2015 igangsatte Teknik- og Miljøforvaltningen et arbejde med at gennemgå alle åbne byggesager for at fastslå antallet af byggesager og det samlede indtægtpotentiale. Deloitte bistod med arbejdet, og Deloitte afleverede i starten af 2016 en rapport, hvori der blev anslået et samlet indtægtpotentiale på 120-180 mio. kr. fordelt på ca. 5.000 byggesager.

Teknik- og Miljøudvalget fik den 2. maj 2016 forelagt en revisionsrapport, der omhandlede byggesagsområdet. I rapporten blev det blandt andet henstillet, at ledelsen i Teknik- og Miljøforvaltningen skærper ledelsestilsynet og sikrer korrekt tidsregistrering og omkostningsallokering, så de beregnede timepriser for byggesagsgebyrer er retvisende.

Rapporten berørte de mange uafsluttede byggesager. Det fremgik således af rapporten, at forvaltningen havde igangsat en proces, hvor alle byggesager påbegyndt før 2013 skal afsluttes i løbet af tre år.

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 20. juni 2016 forvaltningens plan for afslutning af gamle byggesager modtaget før 2013, dog med den ændring, at afslutningen af byggesagerne skulle ske inden for to år i stedet for tre år. Det blev desuden godkendt, at de ekstra byggesagsgebyrer i de gamle byggesager afsættes til scanning af byggesagsarkivet (42,5 mio. kr.) samt til henholdsvis færdiggørelse af de gamle byggesager, investeringer i systemunderstøttelse på byggesagsområdet, og eventuelt kommende erstatninger (55,0 mio. kr.). De resterende midler (42,5 mio. kr.) tilfaldt kommunekassen.

De økonomiske konsekvenser af projektet blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 25. august 2016.

I takstberegningen for 2017 og frem skal det derfor sikres, at økonomien for byggesager fra henholdsvis før og efter 2013 holdes adskilt.

August 2016: Idealmodel til beregning af takst for 2017 og fremover  
Teknik- og Miljøforvaltningen har i samarbejde med kommunens eksterne revisionselskab Deloitte udviklet en ny model til beregning af timesatsen for byggesagsbehandlingen. På baggrund af blandt andet oplysninger om lønudgifter til byggesagsbehandlere, antal og normtider på sagsfamilier på byggesagsområdet og andelen af fakturerbare sagsbehandlingstid beregner modellen en timesats.

Modellen tager samtidig højde for, at en del af byggesagsbehandlingen fritages for gebyr jf. ovenfor.

Modellen er første gang blev brugt i forbindelse med taksterne for 2017. Modellen skal kvalificeres frem mod 2018.

Anne-Sofie Degn  
Serviceområdechef