



Bilag 4 - Status på byggesagsområdet

Forventning til året

Nedenfor er angivet Teknik- og Miljøforvaltningens forventninger til byggesagsområdet i 2018 opdelt på gamle byggesager og nye byggesager.

Gamle byggesager (fra 2014 og tidligere)

Deloitte gennemførte ved årsskiftet 2015-2016 på Teknik- og Miljøforvaltningens foranledning en analyse og et estimat af de forventede udestående indtægter på næsten 5.000 uafsluttede byggesager fra før 2013.

Med udgangspunkt i Deloitte's analyse blev indtægterne på de gamle byggesager fra før 2013 budgetlagt med 143,3 mio. kr. i perioden 2016-2018 med beslutningen i Borgerrepræsentationen den 25. august 2016, og det blev samtidig vedtaget at igangsætte et oprydningsprojekt i de gamle ikke-afsluttede byggesager. Indtægtsbudgettet på de gamle byggesager indeholdt dog fejlagtigt yderligere et indtægtsbudget på 40 mio. kr., så det samlede indtægtskrav udgjorde 183,3 mio. kr.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i 2016 og 2017 ikke kunnet realisere de forventede indtægter på de gamle byggesager, hvilket skyldes det hævede indtægtskrav.

Efter 1. halvår er der registreret indtægter for 29,5 mio. kr. set i forhold til årets indtægtsbudget på 39,4 mio. kr. I Overførselssagen 2017-2018 blev der afsat 10,0 mio. kr. i servicemåltal til at håndtere periodiseringsudfordringen på de gamle byggesager. Udfordringen skyldes, at en række indtægter, der er budgetlagt i 2018, først forventes realiseret i 2019 som følge af udskudte færdiggørelsestidspunkter på en række byggeprojekter påbegyndt før 2013. Disse indtægter forventes realiseret i 2019.

For året som helhed forventer forvaltningen begrænsede merindtægter. Det endelige niveau for indtægter i 2018 er dog behæftet med usikkerhed. Forvaltningen vil frem til 3. kvartalsprognose 2018 følge området nøje, og eventuelle korrektioner vil på dette tidspunkt blive indarbejdet.

Nye byggesager (fra efter 2014)

Der er i 1. halvår 2018 registreret ca. 35 % flere fakturerbare timer end budgetteret på nye byggesager. Der er i denne forbindelse en tidsmæssig forskydning mellem selve byggesagsbehandlingen og faktureringen af byggesagsbehandlingen, fordi indtægterne på nye byggesager først realiseres i forbindelse med udstedelse af

hovedbyggetilladelse og endelig ibrugtagningstilladelse. Dette har betydning for, hvornår faktura sendes og indtægtsføres.

Der er efter 1. halvår realiseret indtægter på nye byggesager med byggeansøgning efter 2014 for 19,4 mio. kr. Indtægtsbudgettet for hele 2018 på de nye byggesager er på 43,9 mio. kr., hvilket forvaltningen forventer at kunne overholde. Forvaltningen vil følge indtægtsudviklingen nøje, og indarbejde eventuelle korrektioner i 3. kvartalsprognose 2018.

Status på området

Gamle byggesager

Ved udgangen af juni 2018 er der ca. 2.500 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 identifikation af 1.200 supplerende byggesager uden gebyr forventes opgaven først kan afsluttes i maj 2019. Der er desuden byggesager, hvor byggeprojektet ikke kan afsluttes med gebyr i 2018, men først i 2019 eller 2020.

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 fået et større – men ikke fuldt – overblik over konsekvenserne af det nye bygningsreglement, og det skaber større usikkerhed omkring kapacitetsplanlægning, takstberegning m.m.

Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet og implementeret en ny takstmodel på byggesagsområdet. Arbejdet er igangsat som følge af bemærkninger fra Intern Revision, som også har medvirket i udarbejdelsen af den nye takstmodel. Den nye takstmodel medfører, at en række opgaver ikke fremover kan indregnes i taksten, mens overhead på serviceområdeniveau fremover indregnes. Modellen er brugt til efterkalkulation af takstberegningen for 2017 og er anvendt til beregning af taksten i 2019 med tilpasning til det forventede aktivitetsniveau, især som følge af det nye bygningsreglement.

Usikkerheder

Der blev i marts 2017 rejst et erstatningskrav mod Københavns Kommune angående en konkret byggesag. Afklaring om 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 kassen.