



## Bilag 9

26.7.2012

### Budgetnotat om byggesagsgebyrer (TMF 193)

Sagsbehandler  
Julie Mie Pedersen

#### Baggrund

Teknik- og Miljøudvalget besluttede d. 4. juni 2012 at ændre gebyrerne for byggesagsbehandling i Københavns Kommune med virkning fra 1. januar 2013 på baggrund af anbefalinger fra den eksterne revision og uhensigtsmæssigheder i den nuværende opkrævning. Ændringerne vil medføre både permanente og midlertidige økonomiske konsekvenser for kommunen, som er nærmere beskrevet nedenfor.

#### Eksekveringsparat?

	JA / NEJ
Udvalgsbehandlet	Nej
Kan igangsættes uden yderligere udvalgsbehandling	Ja

#### Indhold

Ved den nye gebyrstruktur lægges op til permanent at sænke det samlede provenu på byggesagsgebyrer med 4,8 mio. kr. årligt i 2013-priser på grund af manglende fuld brugerfinansiering på enfamiliehuse og anmeldelsessager. Gebyrstørrelsen for disse sager er fastlagt i Teknik- og Miljøudvalget som faste standardgebyrer, der ligger på niveau med gebyrer i omegnskommunerne, hvilket er lavere end fuld brugerfinansiering. Ligeledes skyldes mindreindtægterne, at kommunens indtægter fra sager under bygningskategori 5 (Øvrigt erhvervs- og etagebyggeri) overstiger udgifterne til denne type sager, hvilket er i uoverensstemmelse med Bygningsreglementet 2008 § 1.12 stk. 4.

Ændringen indebærer også fremrykning af tidspunktet for opkrævning af byggesagsgebyr på sager modtaget efter 1. januar 2013, mens forvaltningen fortsat vil opkræve byggesagsgebyr efter de gamle regler på sager, der er modtaget før denne dato. Det bevirker, at Teknik- og Miljøforvaltningen i en kort årrække vil få flere gebyrindtægter på baggrund af sager, der er modtaget og behandlet før 2013. Umiddelbart forventer Teknik- og Miljøforvaltningen, at det vil dreje sig om ca. 80 mio. kr. over 3-6 år, hvoraf ca. 40 mio. kr. forventes at falde i 2013.

#### Løsninger

Det bemærkes, at fremrykning af tidspunkter for opkrævning af byggesagsgebyr medfører et provenu, som tilfalder kommunekassen. Endvidere forslår forvaltningen, at der afsættes 4,8 mio. kr. årligt fra 2013 og frem til finansiering af den permanente mindreindtægt, som skyldes den nye gebyrstruktur.

#### De økonomiske konsekvenser

Nedenstående tabeller viser henholdsvis de permanente og midlertidige økonomiske konsekvenser af ændringerne i byggesagsgebyrer.

**Tabel 1. Serviceudgifter i forbindelse med permanente mindreindtægter**

<b>1.000 kr. – 2013 p/l</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<i>Serviceudgifter:</i>				
- Permanente mindreindtægter ved ændrede byggesagsgebyrer	4.800	4.800	4.800	4.800
<b>Serviceudgifter i alt</b>	<b>4.800</b>	<b>4.800</b>	<b>4.800</b>	<b>4.800</b>

De nye byggesagsgebyrer, der består af enten et fast beløb eller et fast grundbeløb sammenholdt med en kvadratmeterpris, er beregnet ud fra estimater og forventninger til antal sager og antal kvadratmeter, der bygges/ombygges. Da forvaltningen ikke tidligere har benyttet en kvadratmetertakst, er opgørelser over antal byggede/ombyggede kvadratmeter ikke fyldestgørende, og beregningerne er således baseret på skøn. Dette medfører en høj grad af usikkerhed forbundet med de fremtidige indtægter, og det er således vigtigt at revurdere forventningerne og foretage ny estimering af indtægtsgrundlaget i 2014 og fremover.

**Tabel 2. Serviceudgifter i forbindelse med midlertidige merindtægter**

<b>1.000 kr.</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<i>Serviceudgifter:</i>				
- Midlertidige merindtægter ved ændrede byggesagsgebyrer	-40.000	-20.000	-10.000	-10.000
<b>Serviceudgifter i alt</b>	<b>-40.000</b>	<b>-20.000</b>	<b>-10.000</b>	<b>-10.000</b>

**Tabel 3. Samlet Kasseeffekt**

<b>1.000 kr.</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<i>Serviceudgifter:</i>				
- Permanente mindreindtægter ved ændrede byggesagsgebyrer	4.800	4.800	4.800	4.800
- Midlertidige merindtægter ved ændrede byggesagsgebyrer	-40.000	-20.000	-10.000	-10.000
<b>Serviceudgifter i alt</b>	<b>-35.200</b>	<b>-15.200</b>	<b>-5.200</b>	<b>-5.200</b>

Det skal bemærkes, at ovenstående estimater ikke er eller bliver p/l-fremskrevet, da der er tale om sager, der faktureres på baggrund af de nuværende takster, som ikke p/l-reguleres. De nuværende takster blev vedtaget af Borgerrepræsentationen d. 30 marts 1995 og beregnes som en fast procentdel af byggeomkostningerne. Disse estimeres ved byggeriets begyndelse, og gebyrets størrelse ændres således kun, såfremt byggeomkostninger bliver højere eller lavere end først antaget.

Ligeledes er det vigtigt at notere, at ovenstående skøn for merindtægter er baseret på forventninger til afslutningstidspunktet for alle store, igangsatte byggeprojekter. Da der typisk går mellem 2 og 6 år fra udstedelse af byggetilladelse til endelig ibrugtagningstilladelse men kan gå op til 10 år, er der en del usikkerhed forbundet med disse estimater. Det er således også muligt, at nogle af merindtægterne først falder i årene efter 2016.

Med dette budgetnotat ønskes en permanent rammekorrektion på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Ordinær drift, funktion 6.45.51.1 097, på 4,8 mio. kr. årligt i 2013-priser. Ligeledes imødeses en midlertidig korrektion på de nævnte merindtægter på samme bevilling og funktion.