



Bilag 6 - byggesagsområdet

18-06-2012

Status vedr. byggesagsgebyrer

Sagsnr.
2012-81825

Nærværende notat giver en status på de første 6 måneder i 2012 og forventninger for hele året til forvaltningens indtægter fra byggesagsbehandling, der fremkommer ved fakturering af gebyrer med hjemmel i byggeloven.

Dokumentnr.
2012-471954

Sagsbehandler
Henrik Jensen

Forvaltningens korrigerede budget i 2012 for byggesagsgebyrer er 81,5 mio. kr. Budgettet svarer til vedtaget budget og er periodiseret lineært, hvilket betyder, at der i de første 6 måneder er budgetteret med byggesagsgebyrer for 40,8 mio. kr. En overordnet opgørelse over indtægter i det første halve år fremviser indtægter for 38,1 mio. kr. Samlet set betyder det, at der pr. 30. juni er færre indtægter på byggesagsområdet på i alt 2,8 mio. kr. i forhold til det periodiserede budget på 40,8 mio. kr.

En detaljeret status viser, at 33,6 mio. kr. af de 38,1 mio. kr. kan henføres til eksterne byggesagsgebyrer, mens de resterende 4,4 mio. kr. stammer fra interne byggesagsgebyrer.

Der er afsluttet mange større byggesager i løbet af det første halve år. Af større byggerier kan fremhæves Big House, FN Byen Campus II, Copenhagen Golfpark, Paustian, DR Byens segment 3 og Rambølls nye hovedsæde. Samlet set er der afsluttet byggesager for 48 mio. kr., hvoraf 21 mio. kr. stammer fra afslutning af byggesager, hvor indtægten i forbindelse med tidligere a conto indbetalinger er bogført i tidligere regnskabsår. I 2012 er der kun modtaget a conto indbetalinger i de første 6 måneder af 2012 på 3,6 mio. kr.

Prognose over indtægter for hele 2012

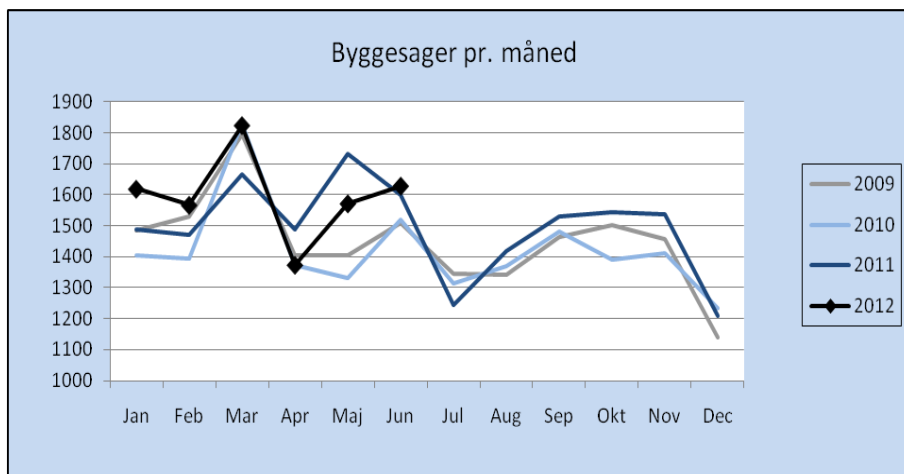
Hver måned udarbejdes statistik over antal indkomne og behandlede byggesager. Der er indtil videre i 2012 modtaget 1,5 % flere byggeansøgninger end i 2011. Nedenstående tabel viser udviklingen i antal indkomne byggeansøgninger fra 2009 til 2012:

Postboks 416
2300 København S

Telefon
3366 5327

E-mail
henjen@tmf.kk.dk

Figur 1. Oversigt over antal indkomne byggeansøgninger per måned i årene 2009-2012



Forvaltningen følger løbende op på fremdriften på de større igangværende byggesager, da erfaring viser, at disse har særlig indvirkning på indtægtsniveauet. Alle byggesager med byggetilladelse og en forventet indtægt over 0,5 mio. kr. registreres i *Gebyrregistreringsregnearket* og fjernes igen, når de er færdiggjorte, eller når det er bekræftet, at byggetilladelsen ikke bliver udnyttet.

I øjeblikket er der 52 igangværende byggesager over 0,5 mio. kr. med et samlet gebyrpotentiale på 122,7 mio. kr. Ud af disse er der indbetalt a conto beløb på 16 af sagerne for i alt 40,1 mio. kr. Det vil sige, at der på de resterende sager forventes yderligere indtægter på 82,6 mio. kr. i løbet af en årrække.

Fælles for sagerne er, at der er udstedt byggetilladelse. Men sagerne er meget forskellige, hvad færdiggørelsesgrad angår. I nogle af sagerne er byggeriet ikke igangsat, mens bygninger på andre sager afventer afslutning grundet juridiske problemer, manglende deklARATIONER, problemer med brandsikkerhed, uafklarede matrikulære forhold mm. Det betyder, at det generelt set er tidspunktet for endelig gebyropkrævning, der skaber en stor grad af usikkerhed i vores prognose.

Trods den store grad af usikkerhed er der på alle igangværende større byggesager angivet et forventet gebyrtidspunkt, primært ud fra viden hos byggetilsynet, tidligere erfaringer med den efterfølgende sagsbehandlingstid og mulige forsinkelser i forbindelse med den endelige afslutning af byggesagen. Samlet set ser gebyrforventningerne for 2012 således ud:

Tabel 1. Realiserede og forventede antal af og indtægter fra byggesager i 2012

Sagstype	Gebyrstørrelse	1. halvår 2012		Estimat 2012	
		Antal	Beløb (mio. kr.)	Antal	Beløb (mio. kr.)
Meget store	> 5 mio. kr.	0	0	1	12,0
Store	0,5 mio. kr. > 5 mio. kr.	14	22,2	20	35,0
Mellemstore	0,1 mio. kr. > 0,5 mio. kr.	47	9,6	85	19,0
Små	5.000 kr. > 0,1 mio. kr.	238	5,2	500	10,0
Helt små	< 5.000 kr.	1.915	1,1	3.650	2,0
I alt		2.214	38,1	4.256	78,0

Samlet set forventes således byggesagsgebyrer for 78 mio. kr. i 2012, hvilket vil betyde potentielle mindreindtægter for 3,5 mio. kr. Med de usikkerheder, der er forbundet med vurderingerne, kan det ikke udelukkes, at det korrigerede budget på 81,5 mio. kr. kan nås. Denne risiko håndteres indenfor bevillingen Ordinær drift.

To meget store byggerier kan markant medvirke til mindreindtægter i 2012. Det ene byggeri er i hele budgetåret regnet som forholdsvis sikker som indtægt i 2012 på i alt ca. 12 mio. kr. Primo juni måned er det konstateret, at bygherre ikke kan opnå energimærkning, og en kommende voldgiftssag kan betyde en så stor forsinkelse, at indtægten muligvis ikke kan realiseres i 2012. Byggeriet er ikke færdigmeldt endnu, og desuden mangler der afklaring om matrikulære og brandmæssige forhold, ligesom alle konstruktionstilladelserne ikke er færdigbehandlede.

Det andet meget store byggeri, med en forventet gebyrindtægt på ca. 12 mio. kr., forventes afsluttet i byggetilsynet omkring 1. august, men der er stadig uafklarede matrikulære forhold, der kan betyde, at sagen ikke kan medføre byggesagsgebyrer i 2012. Det vil således i hovedtræk være færdiggørelsen af disse 2 sager, der afgør, om der er mer- eller mindreindtægter på byggesagsområdet, og der vil blive fulgt særligt op på de 2 sager i de kommende måneder.

Status vedr. servicemål

Borgerrepræsentationen vedtog nye servicemål for byggesagsbehandlingen gældende fra 1. april 2012. De nye servicemål er fastsat til max. 5 arbejdsdage i gennemsnit for lette sager, og max. 20 arbejdsdage i gennemsnit for svære sager. Målet for sager med aftalt tid er fortsat, at alle aftaler overholdes. Sagsbehandlingstiden beregnes fra modtagelsen af fyldestgørende ansøgningsmateriale til en afslutning er truffet (høringsperioder fratrækkes). Servicemålene gælder for sager, som er modtaget efter den 31. december 2010.

Den seneste opgørelse viser, at de nye servicemåltal for såvel *lette* som *svære* sager er overholdt i 2. kvartal, hvor disse er trådt i kraft. Nedenstående tabel uddyber dette:

Tabel 2. Overholdelse af nye servicemål for byggesagsbehandling i perioden april-juni 2012

Kategori	Antal sager	Servicemål arbejdsdage (gns.)	Anvendte arbejdsdage (gns.)	%-vis overholdt
Lette sager	746	5,00	3,60	139,1
Svære sager	1.450	20,00	18,05	110,8
Aftalt tid (overholdt/ ikke overholdt)	83			90,4
Svær - særlige forhold (intet mål fastsat)	43			
I alt	2.322			

Som det ses i tabellen, var målopfyldelsen for sager med aftalt tid 90,4 procent. På grund af dette resultat vil der i den kommende periode blive fokuseret særligt på disse sager.