



## **Bilag 4 - Status på byggesagsområdet**

### **Forventning til året**

I det følgende gennemgås Teknik- og Miljøforvaltningens forventninger til byggesagsområdet i 2018 opdelt på gamle byggesager og nye byggesager.

#### *Gamle byggesager*

Deloitte gennemførte ved årsskiftet 2015-2016 en analyse og et estimat af de forventede udestående indtægter på næsten 5.000 uafsluttede byggesager fra før 2013. En stor del af sagerne afventede færdigmelding fra bygherre, mens en række andre sager endnu ikke var endeligt afsluttede, da byggeriet stadig var i gang. Med udgangspunkt i Deloitte's analyse blev indtægterne på de gamle byggesager budgetlagt med 143,3 mio. kr. i perioden 2016-2018 med beslutningen i Borgerrepræsentationen den 25. august 2016.

På baggrund af denne beslutning igangsatte Teknik- og Miljøforvaltningen i 2016 et oprydningsprojekt i de gamle ikke-afsluttede byggesager. Forvaltningen følger tidsplanen for aktiviteterne i oprydningsprojektet og i overensstemmelse med tidsplanen er to tredjedele af de gamle ikke-afsluttede byggesager blevet gennemgået ved udgangen af februar 2018.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i 2016 og 2017 ikke kunnet realisere de forventede indtægter på de gamle byggesager. Det endelige niveau for indtægter i 2018 er behæftet med stor usikkerhed. På nuværende tidspunkt forventer forvaltningen mindreindtægter på 11,4 mio. kr. i forhold til det budgetlagte i året. Forvaltningen vil dog frem til halvårsregnskabet følge området nøje og eventuelle korrektioner vil derfor blive indarbejdet senere på året, som følge af usikkerheden på området.

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.

#### *Nye byggesager*

Der er i 1. kvartal 2018 registreret 30 % 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 timen bliver faktureret og dermed indtægtsført. Forvaltningen følger området nøje frem til halvårsregnskabet.

## **Status på området**

### *Gamle byggesager*

Ved udgangen af marts 2018 er der ca. 3.500 gamle byggesager tilbage fra før 2013, som mangler at blive afsluttet. Teknik- og Miljøforvaltningen er ved at udarbejde en produktionsplan for det resterende arbejde. Arbejdet med de gamle byggesager følger tidsplanen, og det forventes fortsat, at opgaven kan afsluttes i løbet af 2018. Der er imidlertid 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 endnu ikke et fuldt overblik over konsekvenserne af det nye bygningsreglement.

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 vil blive anvendt til beregning af taksten i 2019, når den, jf. ovenfor, er tilpasset til det forventede aktivitetsniveau 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 budgetaftale 2018 blev der afsat midler i en pulje under Økonomiudvalget til håndtering af den potentielle budgetudfordring som følge af sagen. Eventuelle overskydende midler tilbageføres til kassen.