

# **REFERAT Økonomiudvalget 2012-2021 d. 10-11-2014**

**Mødedato** Mandag d. 10. november 2014 kl. 14:30

**Mødested** D.3.39

# Indholdsfortegnelse

Gebyrmodel for byggesagsbehandling 2015.....	3
----------------------------------------------	---

## **Punkt 239: Gebyrmodel for byggesagsbehandling 2015**

02.00.06-A26-1-14

### **Bilag**

BILAG 1 Fakta om lovgivning

BILAG 2 Takstblad for byggesagsbehandling 2014

BILAG 3 beregning af timepris for byggesager

BILAG 4 Takstblad for byggesagsbehandling 2015 ver 1.0

BILAG 5 Overslag på indtægt byggesag fra 2015

# Gebyrmodel for byggesagsbehandling 2015

## RESUME

Randers Kommune skal fra 1. januar 2015 opkræve byggesagsgebyrer efter forbrugt tid på basis af tidsregistrering. Gebyret opkræves til en timepris, som fastsættes på nærmere vilkår. Dog kan helt simpelt byggeri undtages og gebyrberegnes efter faste takster.

Ved vedtagelsen af budgettet for 2015-2018 er de samlede gebyrer budgetlagt til en indtægt på 3,2 mio. kr. Gebyrindtægterne er i forhold til tidligere nedsat med 2,0 mio. kr. primært på erhvervsområdet.

## Sagsfremstilling

Folketinget har besluttet, at alle landets kommuner fra 1. januar 2015 skal opkræve byggesagsgebyrer i forhold til tidsforbrug. Undtaget for dette krav er simple konstruktioner (udhuse, carporte, garager, overdækninger), som kan faktureres efter faste gebyrtakster.

Det er op til kommunen at fastlægge gebyrniveauet. Således danner lovgivningen alene en øvre ramme for gebyrpolitikken. Det er et krav, at omkostninger knyttet til selve byggesagsbehandlingen kan dokumenteres, og at gebyrindtægterne ikke overstiger de samlede omkostninger.

Kommunen skal opkræve samme timepris i alle typer byggesager omfattet af gebyrfinansieringen efter tidsforbrug, og samme faste pris i alle byggesager omfattet af gebyrfinansieringen efter fast pris. Der må ikke opkræves "grundgebyr" eller "opstartsgebyr".

En udbydende gennemgang af den ny lovgivning findes i bilag 1.

I dag opkræver Randers Kommune særskilte gebyrer for forskellige kategorier, hvor gebyrerne bl.a. fastsættes i forhold til byggeriets størrelse. De nuværende kategorier kan ses i takstbladet for 2014 i bilag 2.

En konsekvens af ændringen fra gebyrer efter bygningsstørrelse til timeafregning vil typisk betyde, at store byggerier – normalt erhvervsbyggeri – vil blive billigere. Mindre byggerier – enfamiliehuse o.lign. – ville blive dyrere.

## Forslag til ny gebyrmodel

### Timepris

I timeprisen indgår ud over de direkte lønomkostninger til byggesagsbehandlere også indirekte omkostninger til de støttefunktioner, som er nødvendige for sagsbehandlingen. Det drejer sig blandt andet om de administrative funktioner til arkivering, BBR, juridisk hjælp og ledelse. Ligeledes indgår udgifter til IT-systemer, uddannelse, kontorhold, befordring, beregnede omkostninger for husleje med mere i timeprisen.

I beregningen af timeprisen er der korrigeret for, at en del af arbejdstiden fragår til ferie, pauser og fravær på grund

af uddannelse og sygdom, hvilket kan kaldes netto effektiv arbejdstid.

Ud fra ovenstående bliver den reelle beregnede timepris for byggesagsbehandling 748 kr. Specifikationen af timeprisberigningen findes i bilag 3.

Fast gebyr for mindre byggeri (simple konstruktioner)

Kommunen kan undtagelsesvis opkræve et fast gebyr for mindre byggeri (udhuse, carporte, garager, overdækninger). Det skyldes, at gebyr efter forbrugt tid typisk vil betyde, at byggesagsgebyret vil blive urimeligt stort i forhold til udgiften til det egentlige byggeri. Det foreslås derfor, at der fastsættes et fast gebyr på 1.160 kr. (svarende til 2 timer) for bygninger og konstruktioner i denne kategori.

Hvad opkræves der betaling for?

Der opkræves kun betaling for egentlig byggesagsbehandlingsaktivitet. Det betyder, at der som udgangspunkt først tages betaling, når kommunen har modtaget en egentlig byggeansøgning. Tid til bl.a. interne møder, efteruddannelse, udvikling (f.eks IT udvikling og implementering), vejledning om ansøgninger, klager over kommunens sagsbehandling, besvarelser og forespørgelser samt afslagssager vil således ikke indgå i den tid, som udfaktureres.

Der har ikke tidligere været tidsregistrering på de enkelte byggesager i Randers Kommune. Derfor er det anslåede timeforbrug udarbejdet på baggrund af erfaringstal fra to andre kommuner (Faxe og Lemvig kommuner) samt en efterfølgende vurdering af byggesagerne i 2013 i Randers Kommune for en gennemsnitlig sagstid pr. byggesag i kategorierne.

Der er på den baggrund en forventning om, at ca. 60 % af byggesagsbehandlernes effektive arbejdstid kan udfaktureres på konkrete byggesager.

Skattefinansieret tilskud til byggesagsgebyrerne

Kommunen fik i 2013 samlet set indtægter fra byggesagsgebyrer på 4,4 mio. kr., hvilket var 0,8 mio. kr. mindre end de oprindeligt budgetterede indtægter på 5,2 mio. kr. Årsagen til mindreindtægterne var dels et provenutab som følge af en gebyromlægning sidste år, hvor erhvervsbyggeri blev gjort billigere mens enfamiliehuse blev dyrere, dels mindre indtægter på grund af mindre byggeri end forudsat.

I forbindelse med vedtagelsen af budgettet for 2015 er det besluttet, at byggesagsgebyrerne samlet set skal nedsættes med 2,0 mio. kr., dvs. fra budgetterede indtægter på 5,2 mio. kr. til 3,2 mio. kr. Nedsættelsen skal primært ske på erhvervsområdet.

For at opnå samlede indtægter på 3,2 mio. kr. i 2015, ud fra det nuværende byggeaktivitetsniveau, skal timeprisen fastsættes til 580 kr., svarende til knap 80 % af de faktiske omkostninger. I denne timepris er der taget højde for, at en mindre del af indtægterne vil falde senere på grund af ændrede opkrævningstidspunkter.

Med en timepris på 580 kr. vil et familiehuse i 2015 koste omkring 4.350 kr. i byggesagsgebyrer, mens det i 2014 kostede i gennemsnit 4.400 kr. Altså stort set uændret pris.

Til gengæld vil industri- og erhvervsbyggeri i gennemsnit koste omkring 5.500 kr. i 2015, hvor prisen i 2014 i gennemsnit var 9.200 kr. Gennemsnitspriserne dækker over store variationer, men beregningen viser, at omlægningen af byggesagsgebyrerne primært kommer erhvervsområdet til gode.

Eksemplerne er hentet fra bilag 5.

Opkrævningstidspunkt

Hidtil er byggesagsgebyret blevet opkrævet i forbindelse med udstedelsen af byggetilladelsen. Opkrævningen af byggesagsgebyrer efter den nye lovgivning skal som hovedprincip ske, når bebyggelsen lovligt kan ibrugtages. Kommunen kan dog vælge at opdele byggesagsgebyret i 2 rater og udstede faktura for 1. rate ved meddelelse om byggetilladelse og 2. rate ved endelig færdigmelding.

Der kan gå meget lang tid, fra kommunen giver en byggetilladelse, til et byggeri bliver endelig færdigmeldt. Det vil ikke være god service at have en stor regning liggende i lang tid. Det gør det f.eks. vanskeligt at få en dialog om, hvorfor der er brugt den tid, der nu er brugt på opgaven.

I dag betales byggesagsgebyret så snart man får byggetilladelsen, så en del af betalingen vil ske senere end i dag, selvom opkrævningen sker i 2 rater. Ændringen i tidspunkt for udstedelse af faktura vil derfor medføre en mindre forsinkelse i opkrævning og dermed må der forventes en lille nedgang i gebyrindtægt de første 1-2 år på grund af forskydning i tidspunkt for opkrævningen. Hvis opkrævning i stedet alene sker ved færdigmelding, vil kommunen opleve en stor forsinkelse i betalingerne, og dermed en stor nedgang i gebyrindtægterne de første 1-2 år.

#### Takstblad for 2015

Bilag 4 indeholder forslag til takstblad for 2015 på baggrund af ovenstående principper.

#### Sammenligning med andre kommuner

En række kommuner (ca 15 stk.) har valgt helt at droppe byggesagsgebyret med virkning fra 1. januar 2015.

De fleste kommuner, som vil opkræve gebyr, arbejder lige nu med at beregne timepriser og fastlægge principper for opkrævningen.

Der er forskel på, hvilke opgaver de enkelte kommuner indregner i timeprisen, og der er derfor forskel på timeprisen. Enkelte har timepriser på under 500 kr., men typisk ligger timeprisen på 600-750 kr. Enkelte har timepriser på 800 kr. Den forslåede timepris i Randers Kommune på 580 kr. ligger således i den lavere ende.

#### Tidsregistreringssystem

Forvaltningen er ved at indføre et tidsregistreringssystem, som kan danne grundlag for fakturering pr. 1. januar 2015.

Udgift til indkøb og implementering af tidsregistreringssystem afholdes inden for eksisterende budget.

#### **ØKONOMI**

---

Der henvises til sagsfremstillingen.

#### **INDSTILLING:**

---

Forvaltningen indstiller til byrådet via miljø- og teknikudvalget og økonomiudvalget,

at der fra 1. januar 2015 opkræves gebyr efter forbrugt tid for byggesagsbehandlingen, dog undtagen for simple konstruktioner, som har fast gebyr,

at gebyret opkræves i to rater, dels ved byggetilladelse/anmeldelse, dels ved endelig lovlig ibrugtagning/færdigmelding samt at det faste gebyr ved simple konstruktioner opkræves i en rate, og

at timeprisen fastsættes til 580 kr. samt et fast gebyr for simple konstruktioner på 1.160 kr.

Miljø- og teknikudvalget, 30. oktober 2014, pkt. 181:

Indstilles tiltrådt.

Fraværende:

Jens Peter Hansen, Kim Kristensen og Iben Sønderup

Miljø- og teknikudvalget, 30. oktober 2014, pkt. 181:

Indstilles tiltrådt.

## **BESLUTNING**

---

Indstilles tiltrådt med 7 stemmer for og 2 stemmer imod. Bjarne Overmark og Kasper Fuhr Christensen stemte imod.

Kasper Fuhr Christensen bemærkede, at Velfærdslisten finder, at det er socialt uansvarligt at lade udsatte børn og voksne betale for skattegaver til dem, der i forvejen har mest. Som alternativ foreslår Velfærdslisten, at ansøgerne betaler det, sagsbehandlingen koster, jf. Velfærdslistens budgetudspil.