

1. Indledning
2. Lovgrundlag
3. Beregning af timeprisen
4. Hvor præcist skal sagsbehandlingstiden opgøres – og hvad kan medregnes?
5. Hvor detaljeret skal fakturaen være?
6. Erfaringer fra kommuner, der allerede har indført timebaseret byggesagsgebyr.
7. Eksempel på sagsfremstilling til politisk behandling - med henblik på at afskaffe byggesagsgebyr.
8. Eksempel på sagsfremstilling til politisk behandling - generel stillingtagen.
9. Alternativt eksempel på sagsfremstilling til politisk behandling – generel stillingtagen
10. Energistyrelsens udkast til gebyrvejledning til kommunerne 6. januar 2014
11. Regeringen og KL's Økonomaftale 2015 (bem. særligt punkt 3)
12. Afslutning

1. Indledning:

Ved lov nr. 640 af 12. juni 2013 har Folketinget besluttet, at kommunerne fremover skal opkræve gebyrer for byggesagsbehandlingen efter tidsforbrug.

Lovændringen og de tilhørende bestemmelser i bygningsreglementet træder i kraft 1. januar 2015.

Kommunerne står i den forbindelse overfor en række vurderinger i forhold til hvordan dette i praksis skal håndteres.

KTC faggruppen Byggelov har i dette inspirationskatalog samlet nogle af de eksempler på politisk sagsfremstilling m.v. der allerede er udarbejdet i nogle af de kommuner, der er nået længst i arbejdet.

Man kan vælge at lade sig inspirere af eller tage udgangspunkt i de valgte eksempler, når man selv skal i gang med at udarbejde sagsfremstilling vedr. den nye gebyrstruktur.

Herudover indeholder inspirationskataloget oplysninger om og vurderinger af nogle af de øvrige forhold der skal tages stilling til i forbindelse med indførelse af timebaseret byggesagsgebyr.

Det bemærkes, at et af indsatsområderne i såvel Regeringens Vækstplan, som i regeringens og kommunernes økonomaftale, vedrører harmonisering af byggesagsgebyrerne. Det vides ikke på nuværende tidspunkt, hvilken betydning, dette vil få for gebyrberegningen.

Inspirationskataloget er derfor lavet efter bedste overbevisning, og ud fra den lovgivning og de vejledninger faggruppen kender på nuværende tidspunkt.

2. Lovgrundlag:

- Lov nr. 640 af 12. juni 2013 (Ændring af Byggelovens § 28)
- Bekendtgørelse nr. 1383 af 9. december 2013 (Ændring af Bygningsreglementet BR 10 kap. 1.12)
- Gebyrvejledning af 6. januar 2014 fra Energistyrelsen (Bilag 1)
- Bekendtgørelse nr. 810 af 28. juni 2010 (Bygningsreglementet BR 10)
- Grundlovens § 43

Ny gebyrmodel for byggesagsbehandling

Folketinget har med lov nr. 640 af 12. juni 2013 besluttet, at kommunerne fra 1. januar 2015 skal opkræve byggesagsgebyr i forhold til den faktiske anvendelse af tid. Således skal alt byggeri faktureres efter medgået tid på basis af timeregistrering. Undtaget for dette krav er mindre byggeri (udhuse, carporte, garager, overdækninger), som kan faktureres efter faste gebyrtakster.

Loven er vedtaget med baggrund i afrapporteringen fra Arbejdsgruppen om effektiv byggesagsbehandling (Energistyrelsen, september 2012), og med ønsket om at skabe mere ensartede vilkår for virksomhederne uafhængigt af geografisk placering. Således skal timebetalingen sikre større ensartethed og større gennemsigtighed.

Energistyrelsen har 6. januar 2014 fremsendt udkast til gebyrvejledning til kommunerne, som understøtning for praksis i kommunerne. Det er herefter op til kommunen at fastlægge gebyrniveauet. Således danner lovgivningen alene en øvre ramme for gebyrpolitikken. Kommunen kan vælge generelt at opkræve en mindre andel af gebyrindtægterne, end der er dækning for ud fra de faktiske omkostninger, og kommunen kan vælge helt at undlade gebyropkrævning. I tilfælde af, at gebyrindtægterne ikke dækker de faktiske direkte og indirekte omkostninger, sker finansieringen således gennem skatteopkrævningen. Kommunen kan endvidere vælge, at der kun skal opkræves gebyr for visse sagstyper, og at dele af byggesagsbehandlingen skal undtages for gebyropkrævning.

Det er et krav, at kommunerne dokumenterer deres direkte, indirekte og komplementære omkostninger knyttet til selve byggesagsbehandlingen, og at de samlede gebyrindtægter ikke overstiger de samlede omkostninger. Hvis det mindre byggeri, jf. ovenfor, faktureres efter faste takster, er det et krav, at gebyrindtægterne for denne kategori ikke overstiger de faktiske direkte, indirekte og komplementære omkostninger til sagsbehandling af netop denne type af byggesager. Det er således - i dette tilfælde - ikke nok, at de samlede indtægter ikke overstiger de samlede omkostninger for byggesagsbehandlingen som helhed. I stedet skal dette krav opfyldes ved beregning og dokumentation for hver bygningskategori. Vælger kommunen i stedet at opkræve gebyr udelukkende efter tidsforbrug, også for de mindre bygninger, vil der altså kun være én kategori.

Kommunen skal opkræve samme timepris i alle 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".

I dag opkræver kommunerne efter gældende lovgivning særskilte gebyrer for 5 forskellige kategorier, som er fastlagt i lovgivningen. Kommunen opkræver gebyrerne efter henholdsvis fast gebyr og efter antal kvadratmeter. Kravet om opdeling i de 5 kategorier fjernes således med den ny lov.

Fra byggesagsgebyr til gebyr efter (kun) byggeloven

I henhold til Energistyrelsens vejledning om opkrævning og fastsættelse af byggesagsgebyr, kan kommunen kun tage gebyr for behandlingen af byggesager efter byggeloven.

Det vurderes, at dette omfatter mellem 20 og 60 % af den samlede "bruttotid" pr. medarbejder, herunder for eksempel:

- forhåndsdialog
- anmodning om supplerende oplysninger
- kontrol af anden lovgivning (men *ikke* administration)

- BBR (arealberegninger og kontrol af eksisterende data, men *ikke* indberetning eller opdeling på enhedsniveau)
- sagsbehandling efter byggelov (herunder partshøring ved helhedsvurdering mv.)
- opfølgning på vilkår i tilladelser, færdigsyn og afslutning

Udover tilladelser efter byggeloven (byggetilladelser, kvittering for anmeldelser, dispensationer, mv.), kan der også opkræves gebyr ved afslag, eller hvis ansøger trækker en ansøgning tilbage. Der kan ikke opkræves gebyr, hvis sagen afvises på grund af eksempelvis mangelfyldt ansøgning, men her kan tidsforbruget indgå som en indirekte udgift ved opgørelse af timeprisen.

Der er mulighed for selv at vælge, om der skal opkræves for alle dele eller kun udvalgte dele af sagsbehandlingen eller særlige sagstyper (må vurderes individuelt i de enkelte kommuner afhængigt af økonomi, serviceniveau, mv.).

Hvis kommunen vælger ikke at kræve gebyr for dele af sagsbehandlingen eller for specielle sagstyper, kan dette ikke fordeles på de øvrige sager, men vil skulle finansieres via skatten.

Det er ikke muligt at opkræve gebyr for den almindelige vejledningsforpligtelse, kommunen har efter forvaltningsloven eller for egentlig administration af anden lovgivning (f.eks. landzonesagsbehandling eller lokalplanadministration), og dette kan ikke medregnes som en indirekte udgift, men vil være rent skattefinansieret.

3. Fastsættelse af timeprisen:

Det er op til den enkelte kommune, at fastsætte timeprisen for byggesagsbehandlingen efter byggeloven.

Det er som nævnt et væsentligt princip, at gebyrindtægterne ikke må overstige de omkostninger, kommunen har i forbindelse med behandling af byggesagerne. Derfor skal kommunerne kunne dokumentere, hvilke udgifter og indtægter der er på byggesagsområdet. Der skal desuden udarbejdes en intern instruks, der beskriver, hvordan gebyrordningen håndteres, og hvordan kommunen opgør og dokumenterer at indtægterne ikke overstiger omkostningerne.

Ved beregningen af de samlede omkostninger kan kommunen indregne de direkte, indirekte og komplementære udgifter forbundet med byggesagsbehandlingen. Kriterierne for, hvordan timeprisen kan fastsættes, vil være afhængig af, hvordan den enkelte kommune er organiseret, og hvad der eksempelvis er besluttet, der skal opkræves gebyr for. Det er vigtigt, at fastsættelsen af gebyret og eventuelt også retningslinjerne for kontrol og opfølgning sker i tæt samarbejde mellem byggesags- og økonomifunktionen, hvis der skal sikres en holdbar løsning.

Det er i vejledningen præciseret, at der ikke må ske en skønsmæssig opgørelse. Det er derfor vigtigt, at såvel udgifter som tidsforbrug er opgjort over en længere periode, som kan danne grundlag for fastsættelsen af timeprisen og den efterfølgende kontrol. Det anbefales ligeledes, at budgettet opstilles, så det er let målbart og kan udtrækkes af kommunens regnskab, da der er krav om, at der sker opfølgning og kontrol – med eventuelle tilretninger i timeprisen i efterfølgende år.

Instruks

Der er pligt til, at kommunerne udarbejder en intern instruks, som beskriver, hvordan gebyrordningen håndteres. Instruksen skal indeholde kommunens retningslinjer for opkrævning og kontering af gebyrer samt retningslinjer for opgørelse af udgifter forbundet med gebyrordningen. Instruksen skal ligeledes indeholde retningslinjer for fordeling og kontering af timer i kommunen.

Derudover skal det fremgå, hvilke faste fordelingsnøgler kommunen anvender til fastsættelsen af de indirekte omkostninger. Det er essentielt, at kommunens fordelingsnøgler kan dokumenteres. Som en del af instruksen skal det derfor fremgå, hvilke direkte og indirekte udgifter, som kommunen vil dække gennem opkrævningen af gebyrerne. En beregning bør derfor altid indgå i instruksen.

Eksempel på beregning af timepris:

Direkte udgifter				
Lønomsomkostninger inkl. pension mv.				
				Kr/i alt
Byggesagsbehandlere, administrative medarbejdere og teamleder (12 pers)				kr. 4.089.246
IT-systemer - årlige driftsudgifter				
		Kr/i alt	Fordelingsnøgle/pers	Kr/i alt
Byg & Miljø				112.007
GeoEnviron Byggesagsmodul (11+3 licenser GE)				74.409
Integrationer				53.736
i alt				kr. 240.152
Indirekte udgifter (overhead 2014 p/l)				
Fællesudgifter Byg, Natur og Miljø pr. person				
		Kr/i alt	Fordelingsnøgle/pers	Kr/årsværk
Ledelsesudgifter		742.000,00	47	15.787,23
Kurser		346.560,00	47	7.373,62
Møder		38.400,00	47	817,02
Hjemmeopkobl, mobil		38.400,00	47	817,02
Information		48.000,00	47	1.021,28
Anskaffelser kontorinv. M.m		48.000,00	47	1.021,28
Faglitteratur, annoncer mv.		125.000,00	47	2.659,57
Befordring		113.750,00	47	2.420,21
i alt		1.500.110,00		31.917,23
Fællesudgifter Kultur, Miljø og Erhverv (rådhus) pr. person				
Tidsregistrering		31.776,00	108	294,22
Biler		115.000,00	108	1.064,81
Repræsentation/møder		175.000,00	108	1.620,37
Sekretariatsbistand lønomk.		1.430.101,00	108	13.241,68
i alt		1.751.877,00		16.221,08
Fællesudgifter Rådhus pr. person				
Lokaleudgifter (jf. Udbet. DK)				8.198,00
Fælles IT-systemer		41.609.000,00	3.843	10.827,22

Direktion		10.730.000,00	3.843	2.792,09
Støttefunktioner løn staben		56.111.000,00	3.843	14.600,83
Støttefunktioner overhead (tværgående udg.)		13.365.000,00	3.843	3.477,75
I alt				39.895,89
I alt overhead pr. person				88.034,21
I alt overhead (12 personer)				kr. 1.056.410,52
Udgifter i alt				kr. 5.385.808,52
Samlede antal timer til byggesagsbehandling				
Arbejdstimer pr. årsværk				1924
Arbejdstimer ekskl. ferie, helligedage og pauser				1501
Andel arbejdstimer til kurser og uddannelse				0,9
Præsterede timer til sagsbehandling (generelt pr. fuldtidsmedarbejder)				1350
Antal årsværk til opgaven byggesagsbehandling, jf. vejledning (eks. ledelse)				5,42
Samlede timer til byggesagsbehandling (1350 x 5,42)				7317
Beregning af timepris				
Samlede udgifter 5.222.377 / samlede timer 7317				kr. 736

Et andet eksempel på beregning af timepris (hovedtal):

Som eksempel på budgettering af timeprisen er nedenfor beskrevet, hvad der evt. kan indregnes

1. Andel af udgifter til central ledelse og administration i kommunen, herunder kommunalbestyrelsen, direktion, ledelsessekretariat, økonomiafdelingen, it, personale og borgerservice.
2. Andel af udgifter til fagcenter, herunder udgifter til husleje og biler, samt lønudgifter til ledelse, sekretariat og servicefunktioner som Kort/GIS og jurist. Derudover medgår bl.a. overheadomkostninger til bl.a. kursusafgifter, pc-udgifter, hjemmearbejdspladser og mødeudgifter samt fællesudgifter såsom udgifter til kurser, centerdag, kontingenter mv., der går på tværs af afdelingerne.
3. Andel af afdelingsudgifter, herunder fælles lønudgifter for afdelingen inkl. overheadomkostninger, kørselspenge, konsulentydelser, forsikringer mv.

4. Den direkte lønudgift, som et vægtet gennemsnit af lønudgiften (inkl. pension og feriegodtgørelse mv.) til sagsbehandlere og administrative medarbejdere, der arbejder med byggesagerne. Lønudgiften opskrives for at dække tidsforbruget til eks.vis; ferie, helligdage, pauser, sygdom, oplæring og mødeaktivitet mv., der er rent byggesagsrelateret såsom sagsfordelingsmøder, projektgrupper, oplæring og faglig og intern udvikling.

Dette giver eksempelvis følgende opstilling.

	Fordelingsnøgle	Pris pr. time
1. Andel af central ledelse og administration mv.		kr. 22,66
2. Centerudgifter		kr. 58,81
3. Afdelingsudgifter		kr. 60,87
4. Egentlig byggesagsbehandling	60%	kr. 235,85
5. Administrativ sagsbehandling	40%	kr. 119,05
Timepris i alt		kr. 497,24

Det er vigtigt, at budgettet opstilles, så det er let målbart og kan udtrækkes af kommunens regnskab, da der er krav om, at der sker opfølgning og kontrol – med evt. tilretninger i timeprisen i efterfølgende år.

Den beregnede timepris kan variere en del kommunerne imellem – dog typisk beregnet til mellem 500,- kr og 800,- kr.

Nedenstående oplysninger om timepris fremgår af Energistyrelsens hjemmeside:

Byggesagsgebyrer 2014:

Kommuner med fast timepris:

Kommune	Garage	Enfamiliehus	Landbrugsbygning	Fabriksbygning	Etagebebyggelse
Billund	1550+738 kr./time	3000 + 738 kr./time	3000 + 738 kr./time	3000 + 738 kr./time	8400 + 738 kr./time
Faxe	590 kr./time	590 kr./time	590 kr./time	590 kr./time	590 kr./time
Guldborgsund	614 kr./time	614 kr./time	614 kr./time	614 kr./time	614 kr./time
Holbæk	694 kr./time	694 kr./time	694 kr./time	694 kr./time	694 kr./time
Horsens	732+732 kr./time	1464+732 kr./time	1464+732 kr./time	1464+732 kr./time	1830+732 kr./time
Kolding		595 kr./time	595 kr./time	595 kr./time	595 kr./time
Lemvig	630 kr./time	630 kr./time	630 kr./time	630 kr./time	630 kr./time
Middelfart	600 kr./time	600 kr./time	600 kr./time	600 kr./time	600 kr./time
Tønder	688 kr./time	688 kr./time	688 kr./time	688 kr./time	688 kr./time
Vordingborg			305 kr./time	305 kr./time	305 kr./time

4. Hvor præcist skal sagsbehandlingstiden opgøres - og hvad kan medregnes?

Med baggrund i gebyrreglerne i byggelovgivningen samt Energistyrelsens udkast til vejledning om gebyrberegning fra januar 2014, gennemgås her hvilke sagsbehandlingstrin, der indgår i gebyrberegningen og medgået tid. Herudover gennemgås kort, hvad der ikke kan indgå i opgørelsen af medgået tid og dermed opgørelsen af det endelig gebyr i en sag.

Den kommunale bygningsmyndighed har flere opgaver efter byggelov og bygningsreglement (BR10).

I henhold til forvaltningslovens § 7, stk. 1, har kommunen en generel vejledningsforpligtelse over for borgere og andre kunder. Det kan eksempelvis være vejledning om, hvornår man skal søge byggetilladelse eller oplysning om, hvor i bygningsreglementet, der kan findes bestemmelser om eksempelvis energiforbrug. Den byggesagsbehandling, som der kan opkræves gebyr for, vil derfor være i sager, hvor kommunen ikke blot iagttager sin forvaltningsretlige vejledningspligt, men foretager vurderinger, afholder møder mm, der tager udgangspunkt i et konkret byggeprojekt¹.

Byggearbejder, der er omfattet af byggelovens § 2, må i henhold til byggelovens § 16 ikke påbegyndes uden en byggetilladelse fra kommunalbestyrelsen. Herudover fastsættes det i bygningsreglementet, at visse byggearbejder kan udføres uden hverken tilladelse eller anmeldelse. Uanset om byggearbejdet kan udføres efter en byggetilladelse, en anmeldelse eller uden hverken tilladelse eller anmeldelse, skal bygningsreglementets materielle bestemmelser overholdes. Kan dette ikke lade sig gøre, skal der - inden byggearbejdet kan sættes i gang - søges om dispensation fra de pågældende bestemmelser.

Ud over byggelov og bygningsreglement, skal kommunen som bygningsmyndighed endvidere påse forholdet til anden lovgivning i forbindelse med byggesagsbehandlingen. I BR10, kap 1.10 er der nærmere defineret 21 lovgivningskomplekser, som skal påses i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Herudover betyder det såkaldte officialprincip, at kommunen altid skal påse al lovgivning, der er relevant for det individuelle byggearbejde. Sagsbehandlingen er således ikke begrænset til at sikre overensstemmelse med anden lovgivning udelukkende efter kap. 1.10.

Kommunen kan altid medregne alle sagsbehandlingsskridt i byggesagen fra start til slut i gebyret, som har *en naturlig tilknytning til byggesagsbehandlingen* i sager, der munder ud i en afgørelse i form af tilladelser, midlertidige tilladelser, anmeldelser, dispensationer med

¹ Det skal således også vurderes i hvilket omfang "Vagtfunktionen" i kommunen kan medregnes, dvs. hvor stor en del, der opgøres til at være vejledning, og hvor stor en del, der vedrører konkrete sager eller konkrete vurderinger.

hjemmel i *byggelovgivningen*. Herudover kan der opkræves gebyr for afslag samt i sager, hvor ansøger trækker sin ansøgning tilbage, jf. nedenfor.

Sædvanlige sagsbehandlingskridt i en byggesag vil typisk være:
(*Bruttolisten herunder kan anvendes i forhold til håndtering af tidsregistreringen*)

- Forhåndshenvendelser og første forhåndsdialog
- Sagsmodtagelse og –oprettelse
- Screening og eventuelt mangelbreve/kvitteringsbreve
- Modtagelse og journalisering af resterende materiale
- Sagsbehandling, byggelov
- Påse overensstemmelse med anden lovgivning (kap. 1.10), eksempelvis en planmæssig vurdering af det ansøgte
- Partshøringer (forvaltningslov) i forbindelse med eventuelle dispensationer fra eller helhedsvurderinger efter byggelovgivningen
- Løbende møder med ansøger/rådgiver m.fl.
- Indhente udtalelser fra eksempelvis vej- og miljømyndighed²
- Indhente udtalelse fra beredskabsmyndighed samt Brandvæsenets forebyggende afdeling (gennemgang af brandstrategi m.v.)³
- Behandle eventuelle svar og indsigelser fra partshøring foretaget efter forvaltningsloven
- Politisk forelæggelse
- Meddelelse af byggetilladelse eller anden tilladelse samt dispensation(er) eller meddelelse af afslag
- Opfølgning på vilkår i byggetilladelse
- Modtagelse og journalisering af hhv. start- og færdigmelding
- Midlertidig ibrugtagningstilladelse
- Besigtigelser
- Endelig lovlig ibrugtagning/færdigmelding
- Indberetning/endelig ajourføring af BBR (arealer, samt datoer for ansøgning, byggetilladelse, og høringsperioder samt oplysninger om byggeskadeforsikring)
- Afslutning af byggesagen defineres som det tidspunkt, hvor bebyggelsen kan tages endeligt lovligt i brug
- Klagesagsbehandling, retssager og politisager, jf. dog nedenfor

I denne proces omfattes ligeledes kontrol af anden lovgivning, herunder naturbeskyttelsesloven, museumsloven, fredninger, landzonetilladelse o.m.a.

I henhold til gebyrvejledningen kan selve sagsbehandlingen af bestemmelser fastsat i medfør af anden lovgivning, herunder eksempelvis naboorientering/partshøring ved dispensationer fra lokalplanen, imidlertid *ikke* medregnes ved opgørelsen af medgået tid, idet dette ikke ses som værende en del byggesagsbehandlingen efter byggeloven, men i stedet en del af kommunens

² Og deres "udgifter forbundet med vurdering af byggesagen"

³ Og deres "udgifter forbundet med vurdering af byggesagen"

forpligtelser i forbindelse med anden lovgivning. Da lovteksten alene siger behandling af ansøgninger efter byggeloven, vurderes det, at vurderingen af mulige dispensationer fra f.eks. lokalplan, kan medregnes, men derimod ikke gennemførelse af dispensationsproceduren. Der kan alene opkræves gebyr i sager, hvor der træffes en afgørelse med hjemmel i byggelovgivningen, og derfor ikke for afgørelser, der træffes med hjemmel i anden lovgivning.

Til opgørelsen af byggesagsgebyret kan endvidere i et vist omfang medregnes tid i forbindelse med naboklager i forbindelse med sagsbehandlingen. Dette vedrører klagesagsbehandling i forbindelse med klager til henholdsvis Statsforvaltningen og Natur- og Miljøklagenævnet, politi- og retssager, jf. vejledningens: ..."Når kommunalbestyrelsen har afsluttet en byggesag, er kommunens pligter og opgaver i forbindelse med den konkrete byggesag som udgangspunkt ophørt, og tidsregistreringen ophører dermed også."

Det betyder, at klagesagsbehandling kun kan medregnes, hvis forløbet tidsmæssigt finder sted, inden byggesagen er afsluttet med endelige, lovlig ibrugtagning af bebyggelsen. Klages der efter byggesagens afslutningstidspunkt, kan tidsforbruget altså ikke medregnes. Derfor kan det opleves som "tilfældigt" for den enkelte borger, om tidsforbruget til behandling af klagesager, retssager og politisager kan medregnes, idet det efter vejledningens ordlyd afhænger af, om byggesagen er afsluttet eller ej.

Tidsforbruget i forbindelse med lovliggørelsessager medregnes efter samme principper som ovenfor ved en "almindelig" byggesag, idet der "... kan opkræves gebyr for perioden fra kommunen har påbegyndt lovliggørelsessagen og indtil byggeriet er lovliggjort og kommunen kan afslutte lovliggørelsessagen. Der skelnes ikke mellem fysisk og retlig lovliggørelse.

I tilfælde af, at ansøger i løbet af processen selv trækker sin ansøgning tilbage, og sagen derfor annulleres, kan der opkræves gebyr for den tid, der er medgået fra byggesagens start, til den annulleres. Dette fremgår alene af gebyrvejledningen, og forvaltningen formoder derfor, at vejledningens tekst er udtryk for at være en udmøntning af bemyndigelsen i lovbestemmelsen til at fastsætte nærmere regler herfor.

Anbefaling/forslag:

Faggruppen Byggelov anbefaler/foreslår følgende:

Tidsregistrering foreslås registreret pr. påbegyndt 15 min.

Afhængig af organiseringen i de enkelte kommuner, kan der være forskel på hvad man vil medregne i tidsforbruget. Det kan være hensigtsmæssigt at lave færre sagsbehandlingsfaser end bruttolisten viser.

Forhåndsdialog.

Det foreslås, at det første møde, uanset hvilke sagsbehandlingstrin, der foretages, er gebyrfrit. Herefter starter tidsregistreringen som grundlag for gebyropkrævning. Forslaget er begrundet med, at det er ønskeligt at bistå ansøgere med at afklare forholdet omkring deres ønskede byggearbejde. Såfremt der skal betales for et sådant møde, risikeres at forhåndsdialogen

fravælges med en efterfølgende længere sagsbehandlingstid til følge på grund af manglende dokumentation, at projektet strider mod anden lovgivning o.lign.

Sagsbehandling i forbindelse med nabo- og andre klager ud over sagsbehandling af eventuelle indsigelser i forbindelse med en partshøring foreslås gebyrfrit. Forslaget begrundes med et demokratisk hensyn, idet gebyret i sådanne sager – helt eller delvist uforskyldt – kan give meget stor forskel på gebyret i de enkelte sager, hvis bygherre skal betale for medgået tid til sagsbehandling af vedvarende klager.

5. Hvor detaljeret skal fakturaen være?

Fakturaen kan naturligt tage udgangspunkt i de sagsbehandlingsskridt man vælger at tidsregistrere. Der er ikke fastsat retningslinjer for detaljeringsgraden.

En afgørelse fra Statsforvaltningen vises herunder. Afgørelsen er truffet i forhold til en faktura udstedt af Holbæk Kommune (timebaseret gebyropkrævning).



Holbæk Kommune
Kanalstræde 2
4300 Holbæk

Sendt pr. e-post

13-03-2014

Vi har skrevet til Martin Vedel Sømberg, Hovedgaden 18,
4420 Regstrup, vedrørende ejendommen matr.nr. 16r Nr.
Jernløse By, Nr. Jernløse, beliggende Hovedgaden 18,
4420 Regstrup, kommunens j.nr. 13/10065.

Statsforvaltningen
Støretorv 19
6200 Aabenraa

Svar på klage

Statsforvaltningen har behandlet din klage af 18. marts
2013 over, at Holbæk Kommune den 20. februar 2013 har
opkrævet et gebyr beregnet ud fra 9 timers sagsbehand-
ling.

JOURNAL NR.: 2013-712/238

SAGSBEHANDLER:

DIREKTE TELEFON:

Telefon: 7256 7000
EAN-Nr. 5798000362222
post@statsforvaltningen.dk
www.statsforvaltningen.dk

Dette brev er inddelt i fire punkter:

1. Afgørelse
2. Begrundelse
3. Retsregler
4. Klagevejledning

EKSPEDITIONSTID:
MANDAG - ONSDAG: 08:00-16:00
TORSDAG: 12:00-18:00
FREDAG: 08:00-16:00
Telefontider findes på
www.statsforvaltningen.dk/telefon

1. Afgørelse

Vi stadfæster kommunens afgørelse.

Det betyder, at du skal betale gebyr beregnet ud fra 9
timers arbejde, som kommunen har opkrævet dig.

2. Begrundelse for afgørelsen

Sådan vurderer vi sagen

Vi vurderer, at kommunen har haft ret til at opkræve
gebyr for 9 timer.

Hvad har været afgørende for resultatet

Gebyrfastsættelsen er i vidt omfang overladt til kommu-
nalbestyrelsen. Der er tale om formålsbestemte gebyrer,
hvor der i beregningen alene kan indgå udgifter, der di-
rekte, indirekte eller komplementært vedrører området. Vi
henviser herved til byggelovens § 28 og BR10, kap. 1.12,
stk. 1, og 3.

Vi har lagt vægt på kommunens oplysning om, at der er medgået 9 timer til behandlingen af din byggesag. Vi er opmærksomme på, at du er uforstående overfor denne opgørelse. Vi finder dog ikke grundlag for at tilsidesætte kommunens opgørelse på baggrund af de oplysninger og den tidsregistrering, som kommunen har foretaget.

Dine væsentligste synspunkter

Du har bemærket, at du ikke har fået en rimelig forklaring på tidsforbruget og på, hvordan det kan være rimeligt, at der skal bruges så meget tid på en så simpel sag. I princippet kunne de have skrevet det dobbelte antal timer på og så skulle jeg bare betale uden at kunne få svar på hvordan det kan være rimeligt.

Kommunens udtalelse

Kommunen har sendt udtalelse af 22. maj 2013. Du har fået kopi heraf.

Det fremgår af udtalelsen, at *"Tidsforbruget er fastsat til 9 timer, hvilket nærmere er præciseret således,*

Den 15-2-2013: Sagsoprettelse og screening af sagsbehandlere vrede i alt 2,5 time.

Den 19-2-2013: Sagsbehandling af sagsbehandler jaol i alt 2,5 time

Den 20-2-2013: Sagsbehandling af sagsbehandler jaol i alt 3 time

Efterbehandling i alt 1 time

Aktiviteter til tidsregistrering i den konkrete sag:

"Sagsoprettelse og screening" dækker over modtagelse af ansøgning/supplerende materiale, oprettelse af sag i vores fagsystem og ESDK, screening og stjernehøring.

"Sagsbehandling" dækker over sagsbehandling af den konkrete sag og afgørelse.

"Efterbehandling" dækker over sagsbehandling efter afgørelsen og ibrugtagning af byggeriet og afslutning af sagen, herunder i forbindelse med modtagelse af færdigmeldingsblanketter og indberetning til BBR.

Det opkrævede gebyr dækker således over den tid, som er anvendt i den pågældende sag. Det er dog besluttet, at "Sagsoprettelse og screening" samt "Efterbehandling" fastsættes med et fast tidsforbrug, da disse opgaver ikke varierer ret meget. Derfor er disse aktiviteter fastsat efter den tid, det over en årrække har vist sig, at der anvendes på opgaven. Tidsforbrug på sagsbehandling er beregnet ud fra, at sagsbehandlerne dagligt registreret på de enkelte sager, hvad de har forbrugt af tid."

3. Retsregler

Anvendte retsregler m.v.

Her er de retsregler, som vi har truffet afgørelsen efter. Retsreglernes fulde ordlyd finder du på www.retsinformation.dk.

Byggeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1185 af 14. oktober 2010

§ 23. Kommunalbestyrelsens afgørelser truffet i henhold til denne lov kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, påklages til statsforvaltningen, jf. dog § 12, stk. 7, § 16 C, stk. 4, og § 18 A, stk. 4.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan i øvrigt ikke påklages til anden administrativ myndighed. Statsforvaltningens afgørelser efter stk. 1 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan påklages af afgørelsens adressat og andre, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald. Danske Handicaporganisationer og medlemsorganisationer heraf er tillige berettiget til at påklage kommunalbestyrelsens afgørelser vedrørende handicapforhold.

Stk. 4. Økonomi- og erhvervsministeren kan fastsætte bestemmelser om, at påklage ikke kan ske i sager vedrørende bestemmelser af underordnet eller mindre indgribende betydning.

§ 25. Søgsmål til prøvelse af beslutninger, der er truffet af administrationen i henhold til denne lov eller de i medfør af loven udfærdigede forskrifter, skal anlægges inden 6 måneder efter den dag, beslutningen er meddelt den pågældende.

Stk. 2. Overtrædelse af § 6 D, stk. 2, og de i medfør af § 8, stk. 1, nr. 2-4, og stk. 2 og 3, og § 9 fastsatte regler kan gøres gældende i et civilt søgsmål mod den, der har begået overtrædelsen eller har ansvaret for den ulovlige tilstands opretholdelse. Dette gælder dog ikke søgsmål om lovliggørelse, når dispensationen er meddelt efter reglerne i § 22.

§ 28. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om gebyrer for kommunalbestyrelsernes behandling af ansøgninger i henhold til loven.

Stk. 2. Indtil EF-retlige forskrifter for europæiske tekniske godkendelser er trådt i kraft, kan økonomi- og erhvervsministeren bemyndige ETA-Danmark A/S til at behandle sager om godkendelse af materialer, konstruktioner og udførelsesmåder i henhold til bygningsreglementet. For behandling af sagerne betales gebyrer, der fastsættes af økonomi- og erhvervsministeren.

Stk. 3. Økonomi- og Erhvervsministeren kan fastsætte nærmere regler om gebyrer for de foranstaltninger, der iværksættes i medfør af § 4 A, § 6, stk. 3 og § 15.

Bygningsreglement (BR10)

1.12 Gebyrer

Stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der skal opkræves gebyr for tilladelser, midlertidige tilladelser og anmeldelser efter reglementet. Kommunalbestyrelsen kan endvidere beslutte, at der skal opkræves gebyr for dispensationer ved byggearbejder, der ikke kræver tilladelse eller anmeldelse. Gebyr kan også opkræves, selvom der meddeles afslag på ansøgningen.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der ikke skal opkræves gebyrer, eller at der kun skal opkræves gebyrer for visse sagstyper.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen fastsætter beregningsmåden for gebyrerne og gebyrstørrelsen.

Stk. 4. Beslutter kommunalbestyrelsen, at der skal opkræves gebyr, skal der opkræves særskilte gebyrer for følgende kategorier af bebyggelse:

1. Simple konstruktioner.
2. Enfamiliehuse.
3. Industri og lagerbebyggelse samt jordbrugserhvervets avls- og driftsbygninger af begrænset kompleksitet.
4. Andre faste konstruktioner m.v.
5. Øvrigt erhvervs- og etagebyggeri

Stk. 5. Gebyret forfalder til betaling, når tilladelsen eller dispensationen kan gives. Beregnes gebyret som et byggeomkostningsgebyr, forfalder gebyret, så snart gebyret kan beregnes.

Stk. 6. Ved anmeldelser efter reglementet forfalder gebyret til betaling ved indsendelsen af anmeldelsen.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen kan tilbageholde tilladelsen eller dispensationen, indtil gebyret er indbetalt, med mindre gebyret først kan fastsættes efter byggeriet igangsætning, jf. stk. 5.

4. Klagevejledning

Statsforvaltningens afgørelse kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Hvis Statsforvaltningens afgørelse ønskes indbragt for domstolene, skal sagen efter byggelovens § 25 anlægges inden 6 måneder fra modtagelsen af dette brev. Civilt søgsmål kan anlægges såvel mod kommunen som Statsforvaltningen.

Hvem har fået kopi af dette brev

Vi har sendt en kopi af dette brev til kommunen.

Med venlig hilsen



Jytte von Deyen

6. Erfaringer fra kommuner, der allerede har indført timebaseret byggesagsgebyr

Stikord:

Nettotimer pr. medarbejder er 1380 timer

(Vurdering – at 40 % af tiden ikke kan faktureres)

Erfaringsgrundlag i Holbæk, der har tidsregistreret i ca. 1 år, og opkrævet efter timepris.

Erhvervsager er blevet 42 % billigere efter at der er indført timebaseret gebyr

Mindre byggerier er steget med 25-50 % efter der er indført timebaseret gebyr.

7. Eksempel på sagsfremstilling til politisk behandling (med henblik på afskaffelse af byggesagsgebyr) :

Resume

Fra 2015 skal gebyrer for byggesagsbehandling beregnes efter tidsforbruget på den enkelte sag. Ændringen vil medføre øget administration og lavere gebyrindtægter. Det foreslås på denne baggrund at byggesagsbehandlingen i xx Kommune gøres gebyrfri.

Sagsfremstilling

En lovændring betyder, at byggesagsgebyrer med virkning fra 2015 skal opkræves på grundlag af det faktiske tidsforbrug til den konkrete sag. I dag opkræves et fast gebyr, som varierer efter hvilken type sag det er. De nugældende gebyrer er angivet i takstbladet bilag 1.

(Sagen behandles som lukket da den - afhængigt af beslutningen - kan have betydning for borgernes adfærd i forhold til ansøgninger om byggesager).

Opkrævning af gebyrer kræver i dag kun et klik i sagsbehandlersystemet når tilladelsen er givet. Den fremtidige administration bliver langt mere kompliceret, som det fremgår af bilag 2. Det er endnu ikke endeligt afgjort hvilke dele af sagsbehandlingen, der kan kræves gebyr for. Men det er en entydig forudsætning, at tidsforbruget registreres detaljeret på de enkelte sager. Det registrerede tidsforbrug ganges med en beregnet timepris, som skal opdateres løbende og skal dokumenteres af regnskabsudtræk. En ansøger vil kunne modtage 3 regninger, én for forhåndsdialogen, én for tilladelsen (eller afslaget) og én for afslutning af byggesagen efter endt byggeri. Administrationen af ordningen bliver betydeligt mere ressourcekrævende end den nuværende. Hertil kommer et forventet større antal borgerhenvendelser vedr. gebyrstørrelsen. Ansøgningens kvalitet er afgørende for, hvor lang tid sagsbehandlingen tager, og dermed hvor stort et gebyr der opkræves. Man kan forestille sig, at ansøgningerne i den nye ordning med tiden bliver af en bedre kvalitet, da ansøger derved kan opnå et mindre gebyr. Omvendt kan en opkrævning af gebyr for forhåndsdialog medføre, at ansøger fravælger denne, med mulighed for dårligere ansøgninger til følge.

10 kommuner har "prøvekørt" ordningen, og de konkluderer, at gebyret for små byggesager som parcelhuse bliver dyrere, mens gebyret for større sager som erhvervsbyggeri bliver billigere i den nye ordning. Samlet set viser erfaringerne, at kommunens gebyrindtægter reduceres mellem 1/3 og halvdelen, ved det samme antal sager i den nye ordning sammenlignet med den nuværende.

Det er ikke et lovkrav, at kommunen skal opkræve gebyrer for byggesagsbehandling. Udvalgte sagstyper, dele af sagsbehandlingen eller hele sagsbehandlingen kan være skattefinansieret. Flere kommuner har besluttet at indføre gebyrfri byggesagsbehandling.

Det er på denne baggrund forvaltningens vurdering at den nye ordning for byggesagsgebyrer vil reducere gebyrindtægterne, forøge tidsforbruget på administration, hvilket alt andet lige vil medføre længere sagsbehandlingstider, samt medføre øgede udgifter til IT-systemer. En total skattefinansiering af byggesagsbehandlingen vil kunne bruges i kommunens branding som bosætnings- og erhvervskommune.

(Hvis den gebyrfri byggesagsbehandling indføres med virkning fra 1. 1. 2015 vil ansøgere i et vist omfang forventes at undlade at søge i 2014. Derfor er vurderingen fra administrationens side, at den bør indføres med øjeblikkelig virkning.)

Økonomi

X-Kommunes gebyrindtægter på byggesagsbehandling har fra 2010-13 varieret mellem x og x mio. om året med et gennemsnit på x mio.. Dette beløb vil skulle findes på budget 2015 og frem. (For at indføre gebyrfri byggesagsbehandling med øjeblikkelig virkning vil der skulle findes x mio. på budget 2014).

Hvis den nye ordning med gebyrstørrelser efter tidsforbrug indføres i 2015, vil et uændret serviceniveau i byggesagsbehandlingen kræve yderligere ressourcer til forvaltningen.

Forvaltningen indstiller:

At byggesagsbehandling i X- Kommune gøres gebyrfri med virkning fra x.x.x.. Forvaltningen tilbageholder opkrævninger af byggesagsgebyrer fra d. X.x.x. indtil byrådets endelige behandling af forslaget d. x.x.x., hvorefter de, hvis indstillingen tiltrædes, bortfalder.

At der gives en kassefinansieret tillægsbevilling på x mio. på budget 2014 og) at budgettet for 2015 og fremadrettet justeres med x mio kr.

Bilag:

Bilag 1. Kopi af takstoversigt_budget_2014

Bilag 2 Oplysning og fakta vedr. ny lovgivning om byggesagsgebyrer

Bilag 3 Gebyrvejledning af 6. januar 2014 fra Energistyrelsen

Beslutning:

Bilag 2: Oplysning og fakta vedr. ny lovgivning

Regeringen har ved lov nr. 640 af 12. juni 2013 besluttet, at Kommunerne pr. 1. januar 2015 skal opkræve byggesagsgebyrer i forhold til den faktiske anvendelse af tid. Således skal alt byggeri faktureres på timebasis for medgået tid. Undtaget for dette krav er mindre byggeri (udhuse, carporte, garager, overdækninger), som kan faktureres efter faste gebyrtakster.

Loven er vedtaget med baggrund i en rapport, som er udarbejdet for Energistyrelsen i september 2012 og som retter sig mod at effektivisere byggesagsbehandlingen, samt at skabe mere ensartede vilkår for virksomhederne uafhængigt af geografisk placering. Således skal timebetalingen sikre større ensartethed og større gennemsigtighed.

Energistyrelsen har 6. januar 2014 fremsendt udkast til gebyrvejledning til kommunerne, som understøtning for praksis i kommunerne.

Det er op til Kommunen at fastlægge gebyrniveauet. Således danner lovgivningen alene en øvre ramme for gebyrpolitikken. Kommunen kan vælge generelt at opkræve mindre andel af gebyrindtægterne, end der er dækkende for de faktiske omkostninger, og Kommunen kan vælge helt at undlade gebyropkrævning. I det tilfælde at gebyrindtægterne ikke dækker de faktiske direkte og indirekte omkostninger, sker finansieringen således gennem skatteopkrævningen. Kommunen

kan endvidere vælge, at der kun skal opkræves gebyr for visse sags typer, og at visse dele af selve byggesagsbehandlingen skal undtages for gebyropkrævning.

Det er et krav, at Kommunerne dokumenterer deres direkte, indirekte og komplementære omkostninger knyttet til selve byggesagsbehandlingen, og at gebyrindtægterne ikke overstiger de samlede omkostninger. Hvis det mindre byggeri faktureres efter faste takster, er det et krav, at gebyrindtægterne for denne kategori ikke overstiger de faktiske direkte og indirekte omkostninger til sagsbehandling af netop denne type af byggesager. Det er således ikke nok, at de samlede indtægter ikke overstiger de samlede omkostninger for byggesagsbehandlingen som helhed, men at dette krav kan beregnes og dokumenteres for hver bygningskategori. Vælger Kommunen f.eks. at opkræve gebyr udelukkende efter tidsforbrug, også for de mindre bygninger, vil der således kun være én kategori.

Kommunen skal opkræve samme timepris i alle 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".

I dag opkræver Kommunerne særskilte gebyrer for 5 forskellige kategorier, som er fastlagt i lovgivningen. Kommunen opkræver gebyrerne efter henholdsvis fast gebyr og efter antal kvm.. Kravet om opdeling i de 5 kategorier fjernes således med den ny lov. Nuværende takstblad er vedlagt i bilag 1.

Øvrige væsentlige ændringer og præciseringer i den ny lov og tilhørende gebyrvejledning:

- Nuværende byggesagsgebyrer opkræves i forbindelse med at Kommunen træffer en afgørelse – afslag eller tilladelse. En byggesag er ikke afsluttet ved det forhold, at der er truffet en afgørelse. Efter tilladelsen er der en del efterarbejde og en del dokumentation som ansøger skal fremsende. Byggesager har forskellige forløb, men hovedparten af byggesagerne afsluttes mindst 1 år efter meddelt tilladelse.

Optrævningen af byggesagsgebyrer efter den nye lovgivning skal som hovedprincip ske når bebyggelsen lovligt kan ibrugtages. Dvs. når byggesagen kan afsluttes efter, at alt efterarbejde er foretaget og der er indgivet lovlig færdigmelding eller udstedt lovlig ibrugtagningstilladelse. Kommunen kan dog vælge, at opdele byggesagsgebyret i 2 rater og således fx udstede faktura for 1. rate ved meddelelse om afgørelse og 2. rate ved endelig afslutning.

Der kan således også opkræves gebyr for medgået tid efter, at afgørelse er truffet. Ændringen i tidspunkt for udstedelse af faktura vil medføre en forsinkelse i opkrævning og dermed tab i gebyrindtægterne efter ikrafttræden.

- Byggesagens påbegyndelse er det tidspunkt, hvor kommunen enten modtager en ansøgning, eller det tidspunkt hvor kommunen vurderer, at der foretages en egentlig byggesagsbehandling, selvom der ikke er modtaget en formel byggeansøgning. Det vil ofte være, når kommunen ikke blot iagttager sin forvaltningsretlige vejledningspligt, men foretager konkrete vurderinger i et konkret byggearbejde. Denne vurdering vil kommunen f.eks. ofte skulle foretage i forbindelse med forhåndsdialoger, skrankehenvendelse, og telefon henvendelser, som afholdes inden modtagelse af ansøgning.

Kommunen skal ved opkrævning af byggesagsgebyr efter tidsforbrug udspecificere tidsforbruget i den enkelte byggesag. Loven præciserer ikke, hvordan denne udspecificering skal foretages.

- I gebyrvejledningen anføres, at ved beregning af gebyr kan kommunerne medregne de udgifter, som de har til byggesagsbehandlingen i snæver forstand, samt udgifter af mere generel art, som efter et rimeligt skøn medgår til administration af byggesagsbehandlingen. Udgifter forbundet med at påse byggeri efter anden lovgivning, kan medregnes. Egentlig sagsbehandling efter anden lovgivning kan ikke medregnes. F.eks. vil behandlingen af en dispensationssag i forhold til en lokalplan samt behandlingen af landzonesager ikke kunne medregnes.

- I gebyrvejledningen præciseres, at kommunerne skal udarbejde en instruks for gebyrordningen.

- For at Kommunen kan dokumentere omkostningerne forbundet med byggesagsbehandlingen, skal sagsbehandlerne foretage tidsregistreringer dels for at dokumentere tidsforbrug på hver sag, og dels som grundlag for opgørelse af timepris og evt. fast pris via økonomiske fordelingsnøgler. Der er således tilknyttet administrativt byrde i forhold til tidligere på grund af dokumentationskravet, såfremt der vælges at opkræve gebyr, idet der fra central politisk side ikke er valgt at fastlægge ens timepris for alle kommuner.

Lovgrundlag:

- Lov nr. 640 af 12. juni 2013 (Ændring af Byggelovens § 28)
- Bekendtgørelse nr. 1383 af 9. december 2013 (Ændring af Bygningsreglementet BR 10 kap. 1.12)
- Gebyrvejledning af 6. januar 2014 fra Energistyrelsen
- Bekendtgørelse nr. 810 af 28. juni 2010 (Bygningsreglementet BR 10)
- Grundlovens § 43.

8. Eksempel på sagsfremstilling til politisk behandling - generel stillingtagen.

Gebyrfastsættelse - byggesagsbehandling

Resume

X- Kommune skal senest den 1. januar 2015 opkræve byggesagsgebyrer som timebetaling for medgået tid. Dog kan helt simpelt byggeri undtages og gebyrberegnes efter faste takster.

Byrådet skal tage stilling til, hvilken takstmodel der skal anvendes for 2015, samt om del af byggesagsbehandlingen skal undtages fra gebyropkrævning, eller om byggesagsgebyrer skal afskaffes helt.

Sagsfremstilling

Regeringen har ved lov nr. 640 af 12. juni 2013 besluttet, at kommunerne pr. 1. januar 2015 skal opkræve byggesagsgebyrer i forhold til den faktiske anvendte tid. Således skal alt byggeri faktureres på timebasis for medgået tid. Undtaget for dette krav er mindre byggeri (udhuse, carporte, garager, overdækninger), som kan faktureres efter faste gebyrtakster. Kommunen kan således ved disse sagstyper vælge, om der skal opkræves efter fast takst eller efter timepris.

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".

I dag opkræver kommunerne særskilte gebyrer for 5 forskellige kategorier. Gebyropkrævning i forhold til kategorier fjernes med ny lov. Nuværende takstblad ses i bilag 1.

Bemærkninger og vurderinger fra byggesagsafdelingen:

Lovens intentioner er at sikre, at ansøger betaler efter den ydelse, som ansøgeren modtager og at gebyrstrukturen skal virke fordrende for, at ansøger laver fyldestgørende ansøgninger som mindsker sagsbehandlingstiden. Endvidere at sikre, at den ansøger, som vælger at bidrage til at vanskeliggøre en sag, reelt også bærer økonomien herfor. Der er kun hjemmel til at opkræve gebyr for sagsbehandling, der tager afsæt i byggeloven. Således må sagsbehandlingstid, der anvendes til at sagsbehandle efter anden lovgivning, ikke indregnes i gebyropgørelsen. Dette er nu præciseret.

Det er ofte plangrundlaget, herunder lokalplaner og landzonebestemmelser, som udfordres i byggesager. Denne sagsbehandling kan der således ikke opkræves gebyr for.

Den ny lovgivning med tilhørende vejledning stiller endvidere krav om, at kommunen udarbejder en intern instruks, der beskriver, hvordan gebyrordningen håndteres, og hvordan kommunen opgør og dokumenterer at indtægterne ikke overstiger omkostningerne.

Det er forbundet med en væsentlig administrativ byrde at administrere ordningen i såvel opstartsfasen (udviklingsarbejdet) samt i fremtidig drift. Der vil således skulle medgå administration til registrering af forbrugt tid for hver medarbejder, øget dialog med ansøger herunder hvornår tidsregistrering i en sag op startes, øget administration til at indhente fornøden dokumentation for at kunne afslutte byggesag og dermed have hjemmel til at opkræve gebyr. Desuden fordrer ordningen udvidet samarbejde med økonomiafdelingen og dermed øget administration til økonomistyring, opfølgning og kontrol.

Når afgørelse om gebyrmodel mv. er truffet, kan Byggesagsafdelingen starte tidsregistrering, som forberedelse af implementering i løbet af 2014 og fastlæggelse af timepris pr. 1. januar 2015, der kan dokumenteres.

Sagsfremstillingen er udarbejdet på grundlag af den ny lovgivning og vejledning, som er til rådighed i øjeblikket.

For uddybende oplysninger og fakta om ny lovgivning og vejledning henvises til bilag 2.

Byrådet skal tage stilling til følgende 5 punkter:

1. Skal kommunen opkræve en mindre andel af gebyrindtægter, end der er dækkende for de faktiske omkostninger?
2. Valg af gebyrmodel og tidspunkt for opstart.
3. Skal visse dele af byggesagsbehandlingen undtages fra gebyropkrævning.
4. Skal visse bygningstyper undtages fra gebyropkrævning.
5. Skal opkrævning foretages i én eller to rater?

Punkterne 2, 3, 4, og 5 er ikke relevante, såfremt det helt undlades at opkræve gebyr.

Samtlige bemærkninger byggesagsafdelingen til de 5 punkter fremgår af bilag 4. Særligt henvises til bilag 4, hvad angår punkterne 2 og 3.

1. Skal kommunen opkræve en mindre andel af gebyrindtægter, end der er dækkende for de faktiske omkostninger?

I det omfang, at gebyrindtægterne ikke dækker de faktiske omkostninger, sker finansieringen således gennem skatteopkrævningen. Vælges fx. at lade gebyrindtægterne dække 70 % af de faktiske omkostninger, vil resterende 30 % således skulle dækkes gennem skatteopkrævningen.

Flere kommuner har valgt at afskaffe byggesagsgebyret og lader det dermed være rent skattefinansieret. Disse kommuner ser afskaffelsen som stor signalværdi og et skridt i rækken for at gøre det attraktivt at placere og drive virksomhed i kommunen.

2. Valg af gebyrmodel og tidspunkt for ikrafttræden:

Byggesagsafdelingen peger på følgende 2 modeller:

- Opkrævning af gebyr alene efter medgået sagsbehandlingstid.
- Opkrævning af fast gebyr ved mindre byggeri og gebyr efter medgået tid ved øvrige byggerier.

Loven foreskriver, at ikrafttræden er pr. 1. januar 2015. Ifølge nuværende lovgivning er der ikke noget til hinder til at indføre ordningen i 2014, men der foreligger ikke på nuværende tidspunkt nødvendige tidsregistreringer og afklaring i forhold til økonomifunktionen til at kunne fastlægge en timepris. Endvidere forventes yderligere præciseringer og tolkninger i løbet af sommer/efterår 2014.

3. Skal visse dele af byggesagsbehandlingen undtages fra gebyropkrævning?

Der kan være særlige forhold ved dele af byggesagsbehandlingen, hvor der kan argumenteres for at undtage visse dele for gebyropkrævning. Særlige forhold kan være f.eks. hvor gebyropkrævningen vil hæmme en fremgang i sagsbehandlingen, og hvor gebyret ellers vil udgøre en uforholdsmæssig stor del af byggeriets samlede omkostninger. Punktet er således kun relevant for den del af sagsbehandlingen, hvor der opkræves byggesagsgebyr efter

Byggesagsafdelingen peger på følgende dele af byggesagsbehandlingen, hvor der kan argumenteres for, at denne del skal undtages fra gebyropkrævningen:

- Forhåndsdialog.
- Behandling af en sag i klageinstans.

Den del af byggesagsbehandlingen, som der evt. besluttes ikke at opkræve gebyr for, skal skattefinansieres. Dette betyder samtidigt, at den medgåede tid til denne del af sagsbehandlingen heller ikke kan medregnes ved beregning af fremtidig timepris.

4. Skal visse bygningstyper undtages fra gebyropkrævning?

Der kan være politisk ønske og vilje til at undtage visse bygningstyper fra gebyropkrævning. Det kan eksempelvis være nye enfamiliehuse for at tiltrække nye borgere, og det kan være virksomheder, som ønsker at etablere sig eller udvide. Dette er udelukkende en politisk afvejning. Såfremt visse bygningstyper undtages, skal der foretages en entydig afgrænsning.

De typer af bygninger, som der evt. besluttes ikke at opkræve gebyr for, skal skattefinansieres. Dette betyder samtidig, at den medgåede tid til sagsbehandlingen af disse bygninger heller ikke kan medregnes ved beregning af fremtidig timepris.

5. Skal opkrævning foretages i én eller to rater?

Ny lovgivning fastlægger, at gebyr fastsæt efter tidsforbrug tidligst forfalder til betaling, når bygningen lovligt kan tages i brug. Kommunen kan dog vælge at opkræve gebyret i to rater. Her vil første rate forfalde til betaling, når byggetilladelsen eller dispensationen meddeles, og anden rate vil forfalde til betaling, når bygningen lovlig kan tages i brug.

Efter nugældende lovgivning opkræves gebyr, når der udstedes byggetilladelse eller anmeldelse.

Der må forventes nedgang i gebyrindtægt de første 1-2 år på grund af forskydning i tidspunkt for opkrævning. Ved nogle byggerier udstedes der byggetilladelse, som ikke udnyttes, andre byggerier kan vare op til flere år. Dette kunne tale for også at foretage opkrævning i forbindelse med byggetilladelse eller anmeldelse, altså i to rater.

Personalemæssige konsekvenser

Indførelse af ordningen har indtil nu medført væsentligt udviklingsarbejde til tolkning af lovgivning, tidsregistrering, økonomi, samarbejde med øvrige kommuner, og dette forventes at fortsætte, indtil ordningen er implementeret.

Byggesagsafdelingen skønner, at ordningen herefter vil medføre en reduktion i sagsproduktion på 5 % til tidsregistrering, øget dialog med ansøgere, afslutning af sager, økonomi, samt generel opfølgning og kontrol.

Lovgrundlag:

- Lov nr. 640 af 12. juni 2013 (Ændring af Byggelovens § 28)
- Bekendtgørelse nr. 1383 af 9. december 2013 (Ændring af Bygningsreglementet BR 10 kap. 1.12)
- Gebyrvejledning af 6. januar 2014 fra Energistyrelsen (Bilag 4)
- Bekendtgørelse nr. 810 af 28. juni 2010 (Bygningsreglementet BR 10)
- Grundlovens § 43.

Indstilling

Beslutning

Udvalget indstiller, at timeprisen fastsættes til 800 kr. pr. time gældende for alle typer af byggesager i 2014 efter medgået tid. De nye takster ønskes iværksat hurtigst muligt.

Bilag

Bilag 1. Kopi af takstoversigt_budget_2014

Bilag 2 Oplysning og fakta vedr. ny lovgivning om byggesagsgebyrer (som eksempel 1)

Bilag 3 Gebyrvejledning af 6. januar 2014 fra Energistyrelsen

Bilag 4: Notat fra byggesagsafdelingen

Bilag 4: Notat - bemærkninger fra byggesagsafdelingen til 5 punkter.

Gebyrfastsættelse - Byggesagsbehandling

xx-Udvalget skal tage stilling til følgende 5 punkter

1. Skal kommunen opkræve en mindre andel af gebyrindtægter, end der er dækkende for de faktiske omkostninger?
2. Valg af gebyrmodel og tidspunkt for opstart.
3. Skal visse dele af byggesagsbehandlingen undtages fra gebyropkrævning.
4. Skal visse bygningstyper undtages fra gebyropkrævning.
5. Skal opkrævning foretages i én eller to rater?

Punkterne 2, 3, 4, og 5 er ikke relevante, såfremt det besluttet helt at undlade opkrævning af gebyr.

Bemærkninger til de 5 punkter fra byggesagsafdelingen:

Ad. 1:

I det omfang, at gebyrindtægterne ikke dækker de faktiske omkostninger, sker finansieringen således gennem skatteopkrævningen. Vælges f.eks. at lade gebyrindtægterne dække 70% af de faktiske omkostninger, vil resterende 30% således dækkes gennem skatteopkrævningen.

Flere kommuner har i 2013 og 2014 valgt at lade byggesagsbehandlingen ske gebyrfri, og dermed være rent skattefinansieret. Disse kommuner ser typisk afskaffelsen som stor signalværdi og et skridt i rækken for at gøre det attraktivt at placere og drive virksomhed i kommunen.

Ad. 2:

Byggesagsafdelingen peger på følgende modeller:

- A. Opkrævning af gebyr alene efter medgået sagsbehandlingstid:
Således opkræves byggesagsgebyr efter anvendt sagsbehandlingstid i alle byggesager. Det giver som udgangspunkt alle ansøgere ensartede vilkår. Dog vil gebyrerne mellem sammenlignelige byggerier alligevel komme til at variere. Dette kan skyldes, at 2 ellers identiske byggerier kan kræve forskellig sagsbehandling i forhold til bebyggelsesregulerende forhold; at der i den ene sag har været naboklager og det har der ikke i den anden sag; at den ene sagsbehandler var lidt hurtigere end kollegaen, eller at den ene ansøger havde lavet en velbelyst ansøgning og det havde den anden ikke. Der vil altid være og opstå forskelle, som for nogle ansøgere kan forventes at være vanskelige at forstå.
- I modsætning til tidligere kendes gebyrets størrelse ikke på ansøgningstidspunktet, hvorfor ansøger har svært ved at budgetsætte dette.
- Opkrævning af byggesagsgebyr omfatter også lovliggørelsessager med sagsbehandling, der fører til lovliggørelse enten retlig eller fysisk. Der anvendes ofte mere sagsbehandlingstid på lovliggørelsessager end på tilsvarende byggesager med tilsvarende

byggeri.

B. Opkrævning af fast gebyr ved mindre byggeri og gebyr efter medgået tid ved øvrige byggerier:

I ny lovgivning er der åbnet op for, at mindre byggeri – carporte, udhuse, garager, overdækninger – kan faktureres efter faste gebyrer. Andre typer byggerier skal faktureres efter medgået tid.

Ifølge vejledningen til kommunerne er baggrunden for bestemmelsen erfaringer fra øvrige kommuner der viser, at opkrævning efter tidsforbrug ved mindre bygninger kan medføre gebyrer, der ikke står i rimelig forhold til ansøgers investering i byggeprojektet. Det kan f.eks. være, hvor ansøger ønsker at opføre byggeri, som overskrider byggeretten, og hvor der derfor skal foretages partshøring; sagen skal i klageinstans mv.. Spørgsmålet er således ikke, hvorvidt der skal være skattefinansiering, men alene om der skal ske en udjævning af omkostningerne til denne kategori på alle byggesager (fast pris), der omfatter mindre bygninger.

Hvis disse bygningskategorier differentieres gebyrmæssigt, vil det medføre øget administrativ byrde i forhold til alene efter medgået sagsbehandlingstid, idet administrationen skal kunne dokumentere, at gebyrindtægterne i hver kategori ikke må overstige de dokumenterede omkostninger.

For ansøgere i bygningskategori med faste gebyrer vil det være gennemskueligt helt fra planlægningsfasen af, hvor stort et gebyr der skal påregnes, og der vil ikke være variation mellem identiske byggerier. Således vil den ansøger, som laver en fyldestgørende ansøgning, og ikke ønsker at vride i rammerne af det tilladelige heller ikke opnå en billigere sagsbehandling, som afspejler dette. Den ansøger som vi gentagne gange skal rykke for materialer vil heller ikke blive faktureret for det mere tidsforbrug som denne sagsbehandling medfører.

I kompliceret byggeri vil denne differentiering finde sted, idet disse bygningskategorier skal faktureres efter medgået tid.

Denne gebyrmodel omfatter byggesager udelukkende med mindre bygninger.

Loven foreskriver, at ikrafttræden er pr. 1. januar 2015. Der er ikke med nuværende lovgivning noget til hinder for at påbegynde ordningen tidligere. Der foreligger dog på nuværende tidspunkt ingen tidsregistreringer, hvorfor en timepris og evt. fast pris som tidligere vil skulle opgøres skønsmæssigt eller på meget kortvarige og usikre tidsregistreringer. Pr. 1. januar 2015 vil der foreligge mere præcise tidsregistreringer, og dermed grundlag for en mere præcis timepris og evt. fast pris. Indførelse af gebyr efter tidsforbrug i 2014 vil forventeligt reducere gebyrindtægterne. Erfaringerne fra de kommuner, som allerede har indført timepris er, at gebyrindtægterne er faldet.

Ad. 3:

Der kan være særlige forhold ved dele af byggesagsbehandlingen, hvor der kan argumenteres for at undtage disse dele for gebyropkrævning. Særlige forhold kan være f.eks. hvor gebyropkrævningen vil hæmme en fremgang i sagsbehandlingen, og hvor gebyret ellers vil udgøre en uforholdsmæssig stor del af byggeriets samlede omkostninger. Punktet er således kun relevant for den del af sagsbehandlingen, hvor der opkræves byggesagsgebyr efter tidsforbrug.

Byggesagsafdelingen peger på følgende dele af byggesagsbehandlingen, hvor der kan argumenteres for, at denne del skal undtages helt eller delvist fra gebyropkrævningen:

A. Forhåndsdialog.

Kommunen har adgang til at opkræve gebyr for forhåndsdialoger denne foretager med borgeren i de indledende faser af byggesagens påbegyndelse, også inden modtagelse af ansøgningen. Forhåndsdialoger opleves generelt som effektive, idet ansøger får belyst forhold, der giver adgang til at få udarbejdet et mere fyldestgørende myndighedsprojekt. Dette betyder, at kommunen så ikke senere skal bruge så meget tid på at behandle sagen og indhente supplerende oplysninger, som den ellers skulle have gjort. Ansøger sparer samtidig tid eller evt. udgifter til rådgiver til at udføre eller få udført ansøgningsmateriale. Ansøgers fokus på at minimere tidsforbruget og dermed gebyret kan betyde, at en ellers effektiv forhåndsdialog ikke bliver afholdt.

B. Behandling af en sag i klageinstans.

Sagsbehandlingstiden til partshøring udgør en væsentlig andel af den samlede sagsbehandlingstid, specielt ved de mindre sager, men også f.eks. enfamiliehuse, hvor byggeretten overskrides. Og klager en nabo over kommunens endelige afgørelse, kan sagsbehandlingstiden til behandling af sagen i forhold til klageinstansen yderligere forøge den medgåede sagsbehandlingstid kraftigt og dermed gebyret. I enkelte sager, herunder også lovliggørelsessager, er der tale om endog meget omfattende sagsbehandling. En nabo vil i så fald kunne være medvirkende til, at byggesags gebyr til et byggeri vil antage en uforholdsmæssig stor værdi.

C. Sagsbehandling efter byggetilladelse.

Kommunen kan opkræve byggesagsgebyr indtil byggesagens afslutning. Byggesagens afslutning er det tidspunkt, hvor bygningen endeligt tages i brug. Ved mange byggesager, specielt større byggesager, forekommer der væsentlig sagsbehandling, efter der er meddelt byggetilladelse. Med den ny lovgivning forfalder tidspunktet for betaling, når bygningen lovligt kan tages i brug, modsat nu hvor gebyret forfalder i forbindelse med byggetilladelse. Der kan opkræves i én eller to rater, hvilket der skal tages stilling til ifølge punkt 4. Opkrævning af byggesagsgebyr i forbindelse med lovlig ibrugtagning kan virke negativt i forhold til at færdigmelde sit byggeri fra ansøgers side.

D. Afslag.

Ved mange sager har fagenheden dialog med ansøger om muligheder for at bygge på en ejendom. Ved enkelte sager bliver der foretaget en større sagsbehandling, som resulterer i et afslag. Ansøger vil i så fald blive pålagt byggesagsgebyr, uden der bliver opført noget byggeri.

Den del af byggesagsbehandlingen, som der evt. besluttes ikke at opkræve gebyr for, skal skattefinansieres. Dette betyder samtidig, at den medgåede tid til denne del af sagsbehandlingen heller ikke kan medregnes ved beregning af fremtidig timepris.

Ad. 4:

Der kan være politisk ønske og vilje til at undtage visse bygningstyper fra gebyropkrævning. Det kan eksempelvis være nye enfamiliehuse for at tiltrække nye borgere, og det kan være virksomheder, som ønsker at etablere sig og at udvide. Dette er udelukkende en politisk afvejning. Såfremt visse bygningstyper undtages, skal der foretages en entydig afgrænsning.

De typer af bygninger, som der evt. besluttes ikke at opkræve gebyr for, skal skattefinansieres. Dette betyder samtidig, at den medgåede tid til sagsbehandlingen af disse bygninger heller ikke kan medregnes ved beregning af fremtidig timepris.

Ad. 5:

Ny lovgivning fastlægger, at gebyr fastsat efter tidsforbrug tidligst forfalder til betaling, når bygningen lovligt kan tages i brug. Kommunen kan dog vælge at opkræve gebyret i to rater. Her vil første rate forfalde til betaling, når byggetilladelsen eller dispensationen meddeles, og anden rate vil forfalde til betaling, når bygningen endeligt kan tages i brug.

Efter nugældende lovgivning opkræves gebyr, når der udstedes byggetilladelse eller anmeldelse.

Der må forventes nedgang i gebyrindtægt, idet opkrævningstidspunktet ifølge lovgivningen bliver flyttet fra meddelelse af byggetilladelse/anmeldelse til lovlig ibrugtagning. Mange byggerier har en byggeperiode på måneder og enkelte få år, og nogle byggerier påbegyndes flere måneder efter meddelt byggetilladelse. Derfor må der specielt de første 1-2 år forventes tab i gebyrindtægt alene på grund af forsinkelsen i opkrævningstidspunktet.

Optrævning i to rater vil mindske tabet i gebyrindtægter på grund af tidsforskydning i opkrævning i forhold til nugældende lovgivning, idet del af gebyrindtægter således vil blive opkrævet som nu i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse. Optrævning i to rater vil dog medføre forøget administrativ byrde i forhold til nu, hvor der kun er knyttet én opkrævning til hver byggesag.

Det forhold, at kommunen først må opkræves gebyr, når bygningen lovligt kan tages i brug vil få den konsekvens, at kommunen, med henblik på hjemlen til at foretage opkrævningen, skal rykke for den nødvendige dokumentation i sagen. Dette medfører forøget administrativ byrde og kan påføre en ansøger væsentlige udgifter. En stor del af byggesager kan i dag ikke afsluttes på grund af manglende dokumentation. Det kan være dokumentation som eksempelvis energimærkning, byggeskadeforsikring, trykprøvning, afsætningsplaner, erklæringer om teknisk dokumentation, reviderede tegninger mv.. Der kan muligvis opnås en positiv adfærdsændring, idet ansøger nu tilskyndes til lovligt at få byggesagen afsluttet.

9. Alternativt eksempel på sagsfremstilling til politisk behandling – generel stillingtagen:

Ny gebyrmodel for byggesagsbehandling

Resumé

Alle kommuner skal fra den 1. januar 2015 opkræve byggesagsgebyr efter medgået tid på basis af timeregistrering, såfremt den enkelte kommune beslutter at opkræve gebyr for behandling af byggesager. Gebyret opkræves desuden til en timepris, som fastsættes på nærmere vilkår. Dog kan helt simpelt byggeri undtages og gebyrberegnes efter faste takster.

Der skal tages stilling til, hvilken takstmodel der skal anvendes for 2015, samt om en del af byggesagsbehandlingen skal undtages fra gebyropkrævning.

Det bemærkes, at et af indsatsområderne i såvel Regeringens Vækstplan, som i regeringens og kommunernes økonomaftale, vedrører harmonisering af byggesagsgebyrerne. Det vides ikke på nuværende tidspunkt, hvilken betydning, dette vil få for gebyrberegningen.

Sagsfremstilling

Folketinget har med lov nr. 640 af 12. juni 2013 vedtaget, at kommunerne pr. 1. januar 2015 skal opkræve byggesagsgebyr i forhold til den faktiske anvendte tid. Således skal alt byggeri faktureres efter medgået tid baseret på timeregistrering. Undtaget for dette krav er mindre byggeri (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 byggesager omfattet af gebyrfinansiering efter tidsforbrug, og samme faste pris i alle byggesager omfattet af gebyrfinansiering efter fast pris. Der må ikke opkræves "grundgebyr" eller "opstartsgebyr". En uddybende gennemgang af den ny lovgivning vedlægges som bilag 1.

I dag opkræver kommunerne efter gældende lovgivning særskilte gebyrer for 5 forskellige kategorier. Dette vil ikke længere være muligt. Nuværende takstblad vedlægges som bilag 2.

Forvaltningens bemærkninger og vurderinger

Lovens intentioner er at sikre, at ansøger betaler for den ydelse, som ansøgeren modtager. Herudover skal gebyrstrukturen virke befordrende for, at ansøger udarbejder fyldestgørende ansøgninger, som mindsker sagsbehandlingstiden. Omvendt betyder dette, at den ansøger, som vælger at bidrage til at vanskeliggøre en sag, reelt også bærer økonomien herfor.

Dette vil dog ikke helt kunne indfries. Der er således alene hjemmel til at opkræve gebyr for sagsbehandling, der tager afsæt i byggeloven. Således må sagsbehandlingstid, der anvendes til at sagsbehandle efter anden lovgivning, ikke indregnes i gebyropgørelsen. Det er ofte plangrundlaget, herunder lokalplaner og landzonebestemmelser, samt naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer, som udfordres i byggesager. Forvaltningens notat om, hvad der kan medregnes, vedlægges som bilag 3.

Udover at sagsbehandlingstid ved behandling efter anden lovgivning ikke kan medregnes, betyder ændringerne i lovgrundlaget (byggelov, bygningsreglement og gebyrvejledning) endvidere at

- Oplevelsen af, hvad der betales gebyr for, vil kunne ændre sig, idet det tydeliggøres, hvilke sagsbehandlingsskridt, der faktureres. Det kan for eksempel være tid, der medgår til sagsbehandling af indsigelserne ved en partshøring. Det har ikke været synligt, at dette indgår i fastsættelsen af m2-priserne.
- Der fremover vil kunne være nye sagstyper, som der med de nye bestemmelser vil kunne opkræves gebyr for. Det gælder for eksempel gebyr for afslag, samt for sager, hvor ansøger trækker ansøgningen tilbage.

Når kommunens fremtidige gebyrmodel er besluttet, vil forvaltningen i efteråret 2014 indføre et tidsregistreringssystem, som kan danne grundlag for fakturering efter medgået tid pr. 1. januar 2015.

Der skal påregnes særskilt økonomi til indkøb/redigering af tidsregistreringssystem.

Der skal i forbindelse med beslutning om den fremtidige gebyrmodel tages stilling til følgende 5 punkter, idet det bemærkes, at punkterne 2, 3, 4, og 5 ikke er relevante, såfremt det helt undlades at opkræve gebyr.

1. Skal kommunen opkræve en mindre andel af gebyrindtægter, end der er dækkende for de faktiske omkostninger?

I det omfang, at gebyrindtægterne ikke dækker de faktiske omkostninger, sker finansieringen gennem skatteopkrævningen. Vælges f.eks. at lade gebyrindtægterne dække 70 % af de faktiske omkostninger, vil de resterende 30 % således skulle dækkes gennem skatteopkrævningen.

Det er også muligt at beslutte at undlade at opkræve byggesagsgebyrer. For eksempel har Odense Kommune i oktober 2013 valgt at lade byggesagsbehandlingen ske gebyrfrit, og dermed være rent skattefinansieret. Også Helsingør Kommune har besluttet med virkning fra juni 2014 helt at afskaffe byggesagsgebyrerne. Helsingør kommune ser denne beslutning som en del af kommunens ønske om at give borgerne, virksomhederne og de professionelle rådgivere en enkel og gennemskuelig service i byggesagsbehandlingen. Samtidig støtter beslutningen om gebyrfrihed ideen om at gøre det nemmere for erhvervslivet at drive virksomhed og mere attraktivt at bosætte sig i kommunen. Også Fredensborg Kommune har besluttet, at byggesagsbehandling af enfamiliehuse skal være gebyrfrit i 2014. En række yderligere kommuner enten overvejer eller har allerede besluttet hel eller delvis gebyrfrihed i forbindelse med den nye gebyrmodel.

2. Valg af gebyrmodel og tidspunkt for opstart.

Forvaltningen peger på følgende modeller:

- Opkrævning af gebyr alene efter medgået sagsbehandlingstid.
- Opkrævning af fast gebyr ved mindre byggeri og gebyr efter medgået tid ved øvrige byggerier.

Uanset hvilken model, der besluttes, må det forventes, at indførelse af gebyr efter tidsforbrug i 2014 vil reducere de samlede gebyrindtægter. Erfaringerne fra de kommuner, som allerede har indført timepris er, at gebyrindtægterne er faldet. Dette tilskrives først og fremmest, at kommunerne oftest har beregnet gebyrtakster ud fra den samlede byggesagsbehandling, herunder sagsbehandling af eksempelvis dispensation fra lokalplan.

3. Skal dele af byggesagsbehandlingen undtages fra gebyropkrævning?

Der kan være særlige forhold ved dele af byggesagsbehandlingen, hvor der kan argumenteres for at undtage disse dele for gebyropkrævning. Særlige forhold kan være f.eks. hvor gebyropkrævningen vil hæmme en fremgang i sagsbehandlingen, og hvor gebyret ellers vil udgøre en uforholdsmæssig stor del af byggeriets samlede omkostninger. Punktet er således kun relevant for den del af sagsbehandlingen, hvor der opkræves byggesagsgebyr efter tidsforbrug.

Forvaltningen peger på følgende dele af byggesagsbehandlingen, hvor der kan argumenteres for undtagelse fra gebyropkrævning:

- Forhåndsdialog. Det foreslås, at det første møde, uanset hvilke sagsbehandlingstrin, der foretages, er gebyrfrit. Herefter starter tidsregistreringen som grundlag for gebyropkrævning. Forslaget er begrundet med, at det er ønskeligt at bistå ansøgere med at afklare forholdet omkring deres ønskede byggearbejde. Såfremt der skal betales for et sådant møde, risikeres at forhåndsdialogen fravælges med en efterfølgende længere sagsbehandlingstid til følge på grund af manglende dokumentation, at projektet strider mod anden lovgivning o.lign.
 - Sagsbehandling i forbindelse med nabo- og andre klager ud over sagsbehandling af eventuelle indsigelser i forbindelse med en partshøring. Forslaget begrundes med et demokratisk hensyn, idet gebyret i sådanne sager – helt eller delvist uforskyldt – kan give meget stor forskel på gebyret i de enkelte sager, hvis bygherre skal betale for medgået tid til sagsbehandling af vedvarende klager.
- Den del af byggesagsbehandlingen, som der evt. besluttet ikke at opkræve gebyr for, skal skattefinansieres. Det betyder endvidere, at den medgåede tid til denne del af sagsbehandlingen heller ikke kan medregnes ved beregning af fremtidig timepris.

4. Skal visse bygningstyper undtages fra gebyropkrævning?

Der kan være politisk ønske og vilje til at undtage visse bygningstyper fra gebyropkrævning. Det kan eksempelvis være nye enfamiliehuse for at tiltrække nye borgere, og det kan være virksomheder, som ønsker at etablere sig og at udvide. Dette er udelukkende en politisk afvejning. Såfremt visse bygningstyper undtages, skal der foretages en entydig afgrænsning.

De bygningskategorier, som der eventuelt besluttet ikke at opkræve gebyr for, skal skattefinansieres. Dette betyder samtidig, at den medgåede tid til sagsbehandlingen af disse bygninger heller ikke kan medregnes ved beregning af fremtidig timepris.

5. Skal opkrævning foretages i én eller to rater?

De nye bestemmelser fastlægger, at gebyr fastsat efter tidsforbrug tidligst forfalder til betaling, når bygningen lovligt kan tages i brug. Kommunen kan dog vælge at opkræve gebyret i to rater. Her vil første rate forfalde til betaling, når byggetilladelsen eller dispensationen meddeles, og anden rate vil forfalde til betaling, når bygningen endeligt og lovligt kan tages i brug.

Nogle byggesager kan kræve meget opfølgning efter byggetilladelse er udstedt. Med dette menes revision af tegningsmateriale fra ansøger, spørgsmål til myndighedskrav, tilsyn, færdigsyn, mv. Overslag på tid til dette kan ikke pålægges gebyret ved udstedt byggetilladelse, da der kun er tale om medgået tid der kan faktureres.

Efter nugældende regler er det praksis at opkræve gebyr, når der meddeles byggetilladelse eller anmeldelse.

Der må forventes nedgang i gebyrindtægt de første 1-2 år på grund af forskydning i tidspunkt for opkrævning.

Med henblik på at minimere konflikter mellem budgetteret og faktisk indtægt, foreslås det, at der kan opkræves gebyr for medgået tid i to rater – den første rate beregnes og opkræves for medgået tid ved tidspunktet for byggetilladelse eller anmeldelse, og anden rate beregnes og opkræves for medgået tid i forbindelse med endelig lovlig færdigmelding eller ibrugtagningstilladelse.

Timeprisen

Af bilag x fremgår den beregnede timepris. Som det fremgår vil timeprisen for 2015 beløbe sig til xxx kr.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at

- a) der fra den 1. januar 2015 opkræves gebyr efter medgået tid for byggesagsbehandling af alle bygningstyper, (jf. dog nr. 2) og 3),
- b) der ved beregning/opgørelse af medgået tid friholdes den første forhåndsdialog,
- c) der ved beregning/opgørelse af medgået tid friholdes medgået tid til behandling af klager ud over sagsbehandling af indsigelser i forbindelse med en partshøring
- d) gebyret opkræves i to rater; ved henholdsvis byggetilladelse/anmeldelse samt ved endelig lovlig ibrugtagning/færdigmelding,
- e) timeprisen fastsættes til xxx kr.

10. Energistyrelsens udkast til gebyrvejledning til kommunerne 6. januar 2014:

<http://bygningsreglementet.dk/file/439180/gebyrvejledning.pdf>

Indholdsfortegnelse	
Afsnit 1 - Indledning	1
Afsnit 2 - De forfatningsretlige regler for opkrævning af gebyrer	1
Afsnit 3 - Byggelovens regler for opkrævning af byggesagsgebyrer	2
Afsnit 4 - Byggesagsgebyr efter tidsforbrug	3
Afsnit 5 - Fastsættelse af gebyret i den enkelte sag	4
Afsnit 6 - Byggesagsgebyr ved "mindre bygninger"	5
Afsnit 7 - Hvilke poster kan indeholdes i gebyret?	7
Afsnit 8 - Generelle principper for fastsættelse af timeprisen	8
Afsnit 9 - Byggesagsgebyr i sager, hvor der meddeles afslag	9
Afsnit 10 - Byggesagsgebyr for deltilladelser	10
Afsnit 11 - Byggesagsgebyrets forfaldstidspunkt.....	10
Afsnit 12 - Byggesagsgebyr, når kommunen påser anden lovgivning	12
Afsnit 13 - Intern instruks i kommunen	13

Afsnit 1 - Indledning

Denne vejledning retter sig mod de kommuner, der ønsker en understøttelse af praksis ved fastsættelsen af byggesagsgebyrer.

Vejledningen indeholder en gennemgang af de regler, der ligger til grund for fastsættelsen af gebyrer for byggesagsbehandlingen og omhandler således primært bestemmelserne i bygningsreglementets (BR10) kap. 1.12. Vejledningen er opdelt i flere afsnit, der kan læses særskilt.

Ved lov nr. 640 af 12. juni 2013 har Folketinget besluttet, at kommunerne fremover skal opkræve gebyrer for byggesagsbehandlingen efter tidsforbrug.

De nærmere regler for opkrævningen af byggesagsgebyrer efter tidsforbrug er fastsat i bygningsreglementets kap. 1.12.

Lovændringen og de tilhørende bestemmelser i bygningsreglementet træder i kraft 1. januar 2015.

Afsnit 2 – De forfatningsretlige regler for opkrævning af gebyrer

Juridisk er der stor forskel på opkrævningen af skatter og opkrævningen af gebyrer.

Grundlovens § 43 bestemmer, at der ikke må opkræves nogen form for skat, uden at dette er bestemt ved lov. En skat er i denne forbindelse defineret som en ydelse til det offentlige, som ikke udgør betaling for en særlig modydelse.

Uden for begrebet skat falder betalinger, som skal dække omkostningerne ved en modtaget ydelse, hvilket fx drejer sig om offentlige ydelser, hvor man betaler et gebyr for en tilladelse. Her er det afgørende, at gebyrindtægterne ikke må overstige de samlede omkostninger, som kommunen har haft i forbindelse med at udstede tilladelsen.

Så snart gebyrindtægterne overstiger omkostningerne vil der være tale om en skat, hvilket der ikke er hjemmel til at opkræve i henhold til bygge-lovgivningen.

Af hensyn til de ovenstående forfatningsretlige regler om skat, skal kommunen kunne dokumentere, at gebyrindtægterne ikke overstiger de samlede omkostninger, som kommunen har i forbindelse med varetagelsen af byggelovsområdet og de opgaver, som kommunen har i medfør af dens status som bygningsmyndighed. Det er derfor ikke tilstrækkeligt, at disse opgørelser alene foretages skønsmæssigt.

Ved beregningen af de samlede omkostninger kan kommunen indregne udgifter af både direkte, indirekte og komplementære udgifter.

Afsnit 3 – Byggelovens regler for opkrævning af byggesagsgebyrer

I dette afsnit gennemgås de regler i byggelovgivningen, der ligger til grund for gebyropkrævningen af byggesagsbehandlingen.

Byggelovens¹ § 28, stk. 1, bestemmer følgende:

”Gebyrer for kommunalbestyrelsens behandling af ansøgninger i henhold til loven skal opkræves efter tidsforbrug. Undtaget fra dette krav er dog mindre bygninger, herunder carporte, garager, udhuse, drivhuse m.v. og tilbygninger hertil. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte nærmere regler om opkrævning af gebyrer for kommunalbestyrelsens be-handling af ansøgninger i henhold til loven eller regler fastsat i medfør af loven.”

De nærmere regler er fastsat i bygningsreglementets² kap. 1.12, stk. 1-7, og træder i kraft den 1. januar 2015.

BR10 kap. 1.12, stk. 1, bestemmer herefter, at kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der skal opkræves gebyr for tilladelser, midlertidige tilladelser og anmeldelser efter reglementet.

Kommunalbestyrelsen kan endvidere beslutte, at der skal opkræves gebyr for dispensationer ved byggearbejder, der ikke kræver tilladelse eller anmeldelse.

Dette betyder, at der også kan opkræves gebyr i lovliggørelsessager. I sager, hvor lovliggørelsen består i retlig lovliggørelse, meddeler kommunalbestyrelsen efterfølgende byggetilladelse (bibeholdelsesdispensation) eller efterfølgende dispensation fra et eller flere af de tekniske krav i bygningsreglementet.

I sager, hvor der skal ske fysisk lovliggørelse, vil kommunalbestyrelsen ofte udstede et påbud om, at der skal ske fysisk lovliggørelse.

Meddelelse af tilladelse, dispensation og påbud er afgørelser i konkrete sager, som der med hjemmel i kap. 1.12, stk. 1, kan opkræves gebyr for, uanset om kommunalbestyrelsen træffer afgørelse i sagen forud for byggeprojektets opførelse eller efterfølgende.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1185 af 14. oktober 2010 med senere ændringer, byggeloven

² Bekendtgørelse nr. 810 af 28. juni 2010 om offentliggørelse af bygningsreglement 2010 (BR10) med senere ændringer.

Der kan ligeledes opkræves gebyr i sager, hvor der meddeles afslag, mens der ved en afvisning af byggesagen ikke kan opkræves gebyr, jf. afsnit 9.

Der kan alene opkræves byggesagsgebyr i de sager, hvor der træffes en afgørelse med hjemmel i byggeloven eller i bygningsreglementet. Der kan derfor ikke opkræves byggesagsgebyr for afgørelser, der træffes med hjemmel i anden lovgivning, jf. afsnit 12.

Afsnit 4 – Byggesagsgebyr efter tidsforbrug

Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der ikke skal opkræves gebyrer, eller at der kun skal opkræves gebyrer for visse sagstyper. Dette fremgår af kap. 1.12, stk. 2.

Det er således op til den enkelte kommune at bestemme, om omkostningerne til byggesagsbehandlingen skal finansieres gennem opkrævningen af byggesagsgebyrer, eller om omkostningerne helt eller delvist skal dækkes via skatteindtægter.

Hvis kommunalbestyrelsen beslutter sig for at opkræve byggesagsgebyrer, skal dette dog ske efter tidsforbrug, hvilket fremgår af kap. 1.12, stk. 3. Se dog afsnit 6, da der gælder en helt særlig undtagelsesmulighed for mindre bygningstyper.

Gebyret i hver byggesag skal således opkræves i forhold til den tid, som kommunen har brugt på at behandle byggesagen, således at størrelsen på gebyret afspejler, hvor lang tid kommunen har brugt på at behandle ansøgernes byggesag. Dette betyder, at gebyrets størrelse vil være højere for behandlingen af særlige komplekse sager, som er meget tidskrævende. Som eksempel kan nævnes byggesager, som giver anledning til modtagelse af mange partshøringer, eller hvor kommunen skal påse de tekniske forhold m.v. Se i øvrigt mere herom i afsnit 7.

Hverken byggeloven eller bygningsreglementet stiller krav til, hvordan tidsregistreringen skal ske. Det er derfor op til den enkelte kommune at vælge, hvordan kommunen vil indrette tidsregistreringen samt fastlægge procedurer for, hvorledes tidsregistreringen bør ske. Kommunalbestyrelsen kan endvidere beslutte, at der alene skal opkræves gebyr for visse sagstyper. Dette fremgår af kap. 1.12, stk. 3, 2. pkt.

Kommunalbestyrelsen kan således selv beslutte om og i givet fald i hvilke sager, der skal opkræves gebyr. Der er således i henhold til stk. 3, adgang for kommunalbestyrelsen til, efter eget ønske og behov, at vælge, at der alene skal opkræves gebyr for byggesagsbehandlingen af visse typer af sager (eks. anmeldelsessager, dispensationsansøgninger mv.) eller visse typer af bygningskategorier (eks. enfamiliehuse, lagerbebyggelse mv.).

I gebyropkrævningen skal kommunerne huske at iagttage ligebehandlingsprincippet. Det betyder, at såfremt en kommune beslutter sig for at opkræve byggesagsgebyr i nogle sagstyper (eks. kun ved sager om ansøgning om byggetilladelse, eller kun ved sager vedrørende enfamiliehuse), skal kommunen opkræve gebyr i alle sagerne inden for den samme sagstype, således at det sikres, at kommunen ikke usagligt forskelsbehandler borgerne.

Beslutter kommunalbestyrelsen, at der kun skal opkræves gebyr for visse sagstyper, er det alene udgifterne forbundet med behandlingen af disse gebyrpålagte sager, som kommunalbestyrelsen kan dække via de samlede gebyrindtægter.

Beslutter kommunalbestyrelsen således, at der alene skal opkræves gebyrer for visse sagstyper, men ikke for andre, må kommunen kun dække udgifterne til behandling af de sager, der er gebyrpålagt. Udgifterne forbundet med de sagstyper, hvor kommunen har valgt, at der ikke skal opkræves byggesagsgebyrer, kan således ikke dækkes via gebyrindtægterne. Disse sager skal i stedet skattefinansieres. Som eksempel kan nævnes, at hvis kommunen kun opkræver gebyr for erhvervsbyggeri, må gebyrindtægterne kun dække udgifterne til behandling af erhvervsbyggeri og ikke udgifterne til parcelhuse, som så skal skattefinansieres.

Kommunalbestyrelsen fastsætter selv timeprisen. Der skal dog opkræves samme timepris i alle de sager, hvor kommunalbestyrelsen beslutter, at der skal opkræves byggesagsgebyrer. Se også afsnit 8.

Byggelovgivningens bestemmelser om, at byggesagsgebyrer skal opkræves efter tidsforbrug, medfører, at det ikke er muligt for kommunerne at opkræve et fast grundgebyr eller et "opstartsgebyr" ved siden af timebetalingen.

Afsnit 5 - Fastsættelse af gebyret i den enkelte sag

Kommunen skal opkræve gebyr for hver byggesag i forhold til den tid, kommunen har brugt på at behandle byggesagen, således at størrelsen af gebyret afspejler, hvor lang tid kommunen har brugt på at behandle ansøgerens byggesag, så byggeansøgeren får kendskab til kommunens opgørelse af tidsforbruget i den enkelte byggesag.

Kommunalbestyrelsen skal ved opkrævning af byggesagsgebyret udspecificere tidsforbruget i den enkelte byggesag, jf. kap. 1.12, stk. 5.

Hverken byggeloven eller bygningsreglementet indeholder nærmere krav til, hvordan timeforbruget skal udspecificeres, men det er et krav, at udspecificeringen skal oplyse ansøgeren (som også er den, der skal erlægge gebyret) om kommunens opgørelse af tidsforbruget i byggesagen.

Tidsforbruget omfatter perioden fra kommunen påbegynder selve byggesagsbehandlingen og indtil byggesagen endeligt afsluttes ved, at byggeriet endeligt kan tages lovligt i brug. Byggeriet kan tages lovligt i brug på det tidspunkt, hvor der enten foreligger en lovlig færdigmelding eller på det tidspunkt, hvor kommunalbestyrelsen kan udstede en endelig ibrugtagningstilladelse.

Kommunen kan dermed altid medregne alle sagsbehandlingsskridt i byggesagen fra start til slut i gebyret, som har en naturlig tilknytning til byggesagsbehandlingen. Se mere herom i afsnit 7 og 11.

Udspecificeringen vil i medfør af ovenstående således typisk dække over de enkelte sagsbehandlingskridt i perioden fra kommunen påbegynder byggesagsbehandlingen til den endeligt afsluttes ved, at ansøgeren rent fysisk endeligt kan tage bygningen lovligt i brug. Ved udspecificering af tidsforbruget kan det f.eks. fremgå, hvor lang tid der er brugt til indhentelse af yderligere nødvendigt materiale, partshøring, naboorientering, indsigelser etc. I henhold til byggelovens § 24, stk. 3, har klage over kommunalbestyrelsens afgørelser i henhold til byggeloven ikke opsættende virkning. Når kommunalbestyrelsen har truffet en afgørelse, skal afgørelsens adressat således indrette sig efter og agere i henhold til afgørelsen. Når kommunalbestyrelsen har afsluttet en byggesag, er kommunens pligter og opgaver i forbindelse med den konkrete byggesag som udgangspunkt ophørt. Tidsregistreringen i den enkelte byggesag ophører dermed også på dette tidspunkt.

Afsnit 6 – Byggesagsgebyr ved ”mindre bygninger”

BR10, kap. 1.12, stk. 6, bestemmer, at kommunalbestyrelsen kan vælge, om byggesagsgebyr for de i kap. 1.3.1, stk. 1, nr. 1 og 2, og kap. 1.5, stk. 1, nr. 1-3 nævnte bygninger skal opkræves efter tidsforbrug eller som et fast gebyr. Bestemmelsen gælder således for mindre bygninger, såsom carporte, garager, udhuse, drivhuse m.v. og tilbygninger hertil.

Såfremt en kommune beslutter, at der skal opkræves et fast gebyr, kan kommunalbestyrelsen selv nærmere fastsætte, hvilke mindre bygninger, der er omfattet af beslutningen.

Hverken bestemmelsen i kap. 1.12, stk. 6, eller bestemmelserne i kap. 1.3.1, stk. 1, nr. 1 og 2 eller kap. 1.5, stk. 1, nr. 1-3, indeholder udtømmende angivelser af, hvilke bygninger, der falder ind under bestemmelsernes anvendelsesområde. Hvorvidt en bygning eller en bygningsmæssig konstruktion i et konkret tilfælde falder ind under kap. 1.12, stk. 6, vil således bero på kommunens konkrete vurdering. Ved denne vurdering, kan ordlyden i kap. 1.3.1, stk. 1, nr. 1 og 2 og kap. 1.5, stk. 1, nr. 1-3, danne grundlag for fortolkningen.

Der vil i henhold til kap. 1.12, stk. 6, kunne opkræves et fast gebyr, uanset om de bygningstyper, der er nævnt i kap. 1.3.1, stk. 1, nr. 1 og 2 og kap. 1.5, stk. 1, nr. 1-3, skal have en byggetilladelse inden de opføres, eller kan opføres efter anmeldelse.

Byggearbejder nævnt i kap. 1.5, kan udføres efter anmeldelse til kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen skal ved modtagelse af en anmeldelse påse, at anmeldelsen ligger inden for rammerne i kap. 1.5. Derudover skal kommunalbestyrelsen undersøge, om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning, jf. kap. 1.10, stk. 1.

Hvis kommunalbestyrelsen finder, at anmeldelsen ligger inden for rammerne af kap. 1.5, og byggearbejdet ikke er i strid med anden lovgivning, kan anmelderen udføre byggearbejdet, uden at kommunalbestyrelsen i øvrigt behøver at foretage sig mere i sagen. Hvis kommunalbestyrelsen finder, at der er forhold i anmeldelsen, der ligger uden for kap. 1.5 eller er i strid med anden lovgivning, da skal kommunalbestyrelsen reagere inden 2 uger fra den dag, anmeldelsen er modtaget, jf. kap. 1.5, stk. 2. I disse tilfælde, vil byggearbejdet alene kunne udføres, hvis kommunalbestyrelsen meddeler byggetilladelse, herunder eventuelt stiller vilkår til byggearbejdets udførelse.

Det betyder, at det, der startede som en anmeldelsessag, bliver til en byggesag, hvor kommunalbestyrelsen skal foretage byggesagsbehandling for til sidst at meddele enten tilladelse til eller afslag på byggearbejdet.

I disse tilfælde skal det konkret vurderes, om anmeldelsessagen overgår til byggesagsbehandling efter bygningsreglementets kap. 1.3.1, 1.3.2 eller 1.3.3. afhængig af, hvilken type anmeldelsessag, der oprindeligt var tale om.

Som nævnt længere ovenfor, er det alene bygningstypen, der er afgørende for, om der kan opkræves et fast gebyr, eller om gebyret skal opkræves efter tidsforbrug. Dette afhænger således ikke af, om bygningen kan op-føres efter anmeldelse eller efter byggetilladelse.

Hvis kommunen vælger at fastsætte et fast gebyr, må indtægterne fra de faste gebyrer samlet set ikke overstige de omkostninger, som kommunen har i forbindelse med byggesagsbehandlingen af de mindre bygninger.

Dette betyder, at hvis kommunalbestyrelsen vælger, at der skal opkræves et fast gebyr for opførelsen af udhuse og drivhuse på højst 50 m², må indtægterne fra de faste gebyrer for disse to sagstyper ikke overstige kommunens samlede udgifter til byggesagsbehandlingen af udhuse og drivhuse på højst 50 m².

Baggrunden for bestemmelsen er, at visse kommuner allerede i dag opkræver byggesagsgebyrer efter tidsforbrug, og erfaringerne herfra viser, at opkrævning efter tidsforbrug ved de nævnte mindre bygninger kan medføre gebyrer, der ikke står i rimelig forhold til ansøgerens investering i byggeprojektet. Derfor har kommunen mulighed for at vælge, om gebyret for disse mindre bygningstyper skal opkræves efter tidsforbrug eller som et fast gebyr.

Afsnit 7– Hvilke poster kan indeholdes i gebyret?

Kommunen kan kræve gebyr for perioden fra den egentlige byggesagsbehandlings påbegyndelse indtil sagens endelige afslutning hos kommunen.

Endvidere gælder det, at kommunen kan dække sine direkte, indirekte og komplementære udgifter i forbindelse med byggesagsbehandlingen via opkrævningen af gebyrer.

Det vil altid bero på en konkret vurdering fra den enkelte kommunes side, hvilke omkostninger denne kan kræve gebyr for, idet det afgørende er, at kommunen kan dokumentere, hvilke udgifter og indtægter denne har på byggesagsområdet.

Økonomi- og Indenrigsministeriets Budget og Regnskabssystem for kommuner, kap. 9.3, indeholder en oversigt over eksempler på, hvilke udgifter, der sædvanligvis kan karakteriseres som direkte eller indirekte udgifter (herunder overhead), og som derfor kan dækkes ved opkrævningen af gebyr.

Se mere herom i afsnit 13.

Det gælder ydermere i henhold til byggeloven, at kommunen alene kan kræve byggesagsgebyrer for afgørelser, der træffes med hjemmel i bygningsreglementet/byggeloven. Se afsnit 12 for en nærmere beskrivelse.

Det er op til den enkelte kommune selv at vurdere, hvornår den egentlige byggesagsbehandling kan anses for at være påbegyndt i en konkret sag. Kommunen kan herved vælge at kræve gebyr efter tidsforbrug for forhåndsdialoger denne foretager med borgeren i de indledende faser af byggesagens påbegyndelse. Typisk foregår forhåndsdialogen forinden en ansøgnings indgivelse eller i forbindelse hermed.

Kommunen har således i medfør heraf adgang til at opkræve gebyr efter tidsforbrug for forhåndsdialoger med borgeren i det tilfælde kommunen vurderer, at der foretages en egentlig byggesagsbehandling, selvom der endnu ikke er modtaget en byggeansøgning fra borgeren. Den egentlige byggesagsbehandling vil være i de tilfælde, hvor kommunen ikke blot iagttager sin forvaltningsretlige vejledningspligt, men foretager vurderinger og afholder møder mv., der tager udgangspunkt i et konkret byggeprojekt.

Det er således vigtigt, at kommunen, såfremt denne vælger at opkræve gebyr for forhåndsdialoger efter tidsforbrug, klart skelner mellem dens almindelige forvaltningsretlige vejledningspligt, som kommunen ikke kan kræve gebyr for, og påbegyndelsen af den egentlige byggesagsbehandling. Borgeren må således på intet tidspunkt opkræves gebyr for den vejledning, som kommunen har pligt til at udøve i henhold til forvaltningslovens § 7, stk. 1. Det vil dog bero på den enkelte kommunes konkrete vurdering, hvornår dialogen med og vejledningen af borgeren får karakter af egentlig, konkret byggesagsbehandling, som der kan opkræves tidsmæssigt gebyr for. Typisk vil der være tale om sagsbehandling, der kan opkræves byggesagsgebyr for, når dialogen med borgeren relaterer sig til et konkret byggeprojekt og samtidig indebærer konkret byggesagsbehandling i den forstand, at kommunen i forløbet foretager konkrete vurderinger i forhold til projektet.

Kommunen kan kræve byggesagsgebyr indtil byggesagens afslutning. Byggesagens afslutning er det tidspunkt, hvor bygningen endeligt kan tages lovligt i brug. Tidspunktet, hvor bygningen endelig kan tages lovligt i brug, vil være samtidigt med, at byggesagen kan afsluttes. I nogle byggesager er dette tidspunktet for lovlig færdigmelding, mens det i andre byggesager er, når der kan udstedes endelig ibrugtagningstilladelse, jf. kap. 1.8.

Bebyggelse kan ikke tages lovligt i brug, hvis ikke der foreligger den fornødne dokumentation mv. i sagen. Såfremt der indsendes en færdigmelding, uden den fornødne dokumentation, vil færdigmeldingen ikke være gyldig, og bebyggelsen kan altså ikke tages lovligt i brug, førend den fornødne dokumentation er indsendt.

Der kan alene opkræves gebyr for sagsbehandling, som er en naturlig del af ansøgerens byggesagsbehandling i forbindelse med dennes anmodning om byggetilladelse. Der er således eksempelvis adgang til at kræve gebyr for møder med ansøger om dennes konkrete projekt, jf. ovenstående og behandlingen af partshøringer, som måtte indkomme i løbet af ansøgerens byggesagsbehandling. Det har i et sådant tilfælde ikke betydning, om de bemærkninger, der indkommer til kommunen i forbindelse med parts-høringen, er berettiget eller ej. Størrelsen på gebyret vil således i sidste ende afspejle byggesagens kompleksitet.

Se desuden afsnit 11.

Afsnit 8 - Generelle principper for fastsættelse af timeprisen

Såfremt en kommune vælger at opkræve byggesagsgebyr, skal den enkelte kommune opkræve samme timepris i alle byggesager.

Kommunen fastsætter selv sin timepris under hensyntagen til de almindelige regler for gebyropkrævning, herunder at gebyrindtægterne ikke må overstige de omkostninger, som kommunen har haft i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Har kommunen fastsat gebyrer for visse bygningstyper, men ikke for andre, må kommunen kun dække udgifterne til behandling af de sager, der er gebyrpålagt, mens resten så skal skattefinansieres, se også afsnit 4.

Ved fastsættelsen af timeprisen skal reglerne og principperne for fastsættelse af gebyrer i almindelighed iagttages. Ved beregningen af timeprisen kan kommunen medtage de udgifter, som den har til byggesagsbehandlingen i snæver forstand, samt udgifter af mere generel art, som efter et rimeligt skøn medgår til administrationen af byggesagsbehandlingen.

Dette betyder, at der i fastsættelse af timeprisen alene kan medregnes de omkostninger, der direkte, indirekte eller komplementært vedrører byggesagsområdet.

Der er således adgang til, at kommunalbestyrelsen kan fastsætte sin timepris i byggesagsbehandlingen således, at de indirekte udgifter, som en kommune har i forbindelse med sin byggesagsbehandling, kan medtages som en del af timeprisen.

Der er i medfør heraf adgang til, at der eksempelvis kan tages hensyn til oplæring af nye medarbejdere i tidsregistreringen eller andre forhold i byggesagsbehandlingen, som kommunen vurderer, at der ikke bør kræves betaling for, idet oplæring af nye medarbejdere etc. vil kunne figurere som en indirekte udgift, der kan dækkes via den samlede timepris.

Afsnit 9 – Byggesagsgebyr i sager, hvor der meddeles afslag

I BR10, kap. 1.12, stk. 1, fremgår det eksplicit, at der kan opkræves gebyr, selvom der meddeles afslag på en ansøgning om byggetilladelse, midlertidig tilladelse, anmeldelse eller dispensation efter reglementet. Det er dog frivilligt, hvorvidt kommunen vælger at opkræve gebyr for afslag, idet kommunen efter kap. 1.12, stk. 2, selv kan vælge om og i givet fald i hvilke sagstyper, der skal opkræves byggesagsgebyr. Se mere herom i afsnit 4.

Hvis kommunen vælger at opkræve gebyr i sager, hvor kommunens afgørelse har karakter af et afslag, er det vigtigt at skelne mellem afvisning og afslag, idet der alene er hjemmel til at opkræve gebyr for afslag.

Et afslag er den afgørelse, som kommunen når frem til, efter der er foretaget en egentlig byggesagsbehandling af sagen, men hvor der er forhold, der gør, at byggeriet ikke kan tillades.

En afvisning er den situation, hvor kommunen afviser at foretage en egentlig byggesagsbehandling, da der fra sagens start mangler væsentlige oplysninger i sagen, eller hvis det viser sig, at sagen ikke skal behandles efter byggelovgivningen. En afvisning dækker således over de situationer, hvor kommunen vurderer, at der foreligger formalitetsmæssige mangler i en ansøgning og således må afvise sagen uden at have prøvet eller behandlet sagens materielle indhold. En afvisning indebærer således, at kommunen ikke har vurderet og taget stilling til sagens konkrete indhold.

De udgifter, som kommunen vil have i forbindelse med afvisning af en ansøgning, kan dækkes som en del af de samlede, indirekte udgifter, som kommunerne har i forbindelse med administrationen af byggesagsbehandlingen, jf. afsnit 13. Disse udgifter kan kommunen lade afspejle i den timepris, som kommunen selv kan fastsætte i byggesager.

Der er ikke pligt til at opkræve gebyr for afslag, og den enkelte kommune kan derfor vælge ikke at opkræve gebyr i de sager, hvor der meddeles afslag.

Afsnit 10 – Byggesagsgebyr for deltilladelser

Kommunerne kan vælge at opkræve byggesagsgebyr for deltilladelser, jf. kap. 1.12, stk. 1.

Hvis kommunen vælger at opkræve byggesagsgebyr for en deltilladelse, skal kommunen blot være opmærksom på, at opkrævningen af byggesagsgebyr følger gebyrreglerne, således at gebyret opkræves efter tidsforbrug jf. kap. 1.12, stk. 3, eller som en fast gebyr, hvis byggesagen er omfattet af kap. 1.12, stk. 6.

Derudover skal kravet om udspecificering af tidsforbruget ved gebyropkrævningen iagttages.

Afsnit 11 – Byggesagsgebyrets forfaldstidspunkt

Det gælder i henhold til BR10 kap. 1.12, stk. 7, 1. pkt., at gebyr fastsat efter tidsforbrug forfalder til betaling, når bygningen endeligt kan tages lovligt i brug.

Forfaldstidspunktet betyder det tidspunkt hvorfra kommunen kan kræve betaling for byggesagsbehandlingen. Kommunen bestemmer selv selve handlingstidspunktet, det vil sige hvornår bygherren fra forfaldstidspunktet senest skal erlægge betaling.

Det angivne forfaldstidspunkt i BR10 kap. 1.12, stk. 7, 1. pkt. angiver således det tidligste tidspunkt, hvor kommunen kan kræve betaling af gebyr for byggesagsbehandlingen af borgeren. Der kan således ikke opkræves gebyr, der ikke er forfaldent.

Kommunen kan derfor efter det angivne forfaldstidspunkt selv fastsætte de nærmere betalingsbetingelser, herunder hvornår gebyret skal erlægges i den enkelte byggesag, hvis blot dette tidspunkt tidligst er, når bygningen endeligt kan tages lovligt i brug.

Kommunen kan således udstede en midlertidig ibrugtagningstilladelse, uden at dette vil medføre, at gebyret forfalder, idet en midlertidig ibrugtagningstilladelse ikke betyder, at byggearbejdet er helt afsluttet. Samtidig medregnes sagsbehandlingen i forbindelse med udstedelse af midlertidig ibrugtagningstilladelse i den samlede byggesag. Bygningen kan ikke endeligt tages i brug, når der alene er meddelt tilladelse til midlertidig ibrugtagning. Når byggearbejdet er endeligt afsluttet og bygningen kan tages endeligt i brug, forfalder gebyret til betaling.

Tidspunktet, hvor bygningen endelig kan tages lovligt i brug, vil være samtidigt med, at byggesagen kan afsluttes, idet bebyggelse ikke kan tages lovligt i brug, hvis ikke der foreligger den fornødne dokumentation mv. i sagen.

Se blandt andet Energistyrelsens vejledning "Energimærkning af nybyggeri og dokumentation" fra september 2010.

Endelig fysisk ibrugtagning af bebyggelsen vil således være på det tidspunkt, hvor der foreligger en lovlig færdigmelding eller, hvor kommunen udsteder en ibrugtagningstilladelse. Kommunerne har således fortsat mulighed for at udstede midlertidige ibrugtagningstilladelser.

Den enkelte kommune kan selv vælge, om gebyret skal opkræves i en eller to rater. Dette fremgår af kap. 1.12, stk. 7, 2. pkt. Dette kan eksempelvis være hensigtsmæssigt i de store byggesager, der strækker sig over længere tid, og hvor byggesagsgebyret, såfremt det alene opkræves på ét tidspunkt, således først vil forfalde til betaling flere år efter, at der er meddelt byggetilladelse.

Hvis kommunen vælger, at gebyret skal opkræves i to rater, vil første rate forfalde til betaling, når byggetilladelsen eller dispensationen meddeles, og anden rate vil forfalde til betaling, når bygningen endeligt kan tages lovligt i brug.

Beslutter kommunen, at byggesagsgebyret skal forfalde i to rater, vil gebyret for første rate omfatte perioden fra byggesagsbehandlingens påbegyndelse og indtil det tidspunkt, hvor byggetilladelse meddeles.

Byggesagens påbegyndelse vil sædvanligvis være det tidspunkt, hvor kommunen modtager en ansøgning. Byggesagens begyndelse kan også være det tidspunkt, hvor kommunen vurderer, at der foretages en egentlig byggesagsbehandling, selvom der ikke er modtaget en formel ansøgning.

Dette vil ofte være tilfældet, når kommunen ikke blot iagttager sin forvaltningsretlige vejledningspligt, se nærmere herom i afsnit 6, men foretager konkrete vurderinger og afholder møder mv., der tager udgangspunkt i et helt konkret byggearbejde, og hvor kommunens arbejde må betragtes som konkret byggesagsbehandling.

I nogle sager forekommer der en længere forhåndsdialog mellem kommunen og bygherren, inden bygherren ser sig i stand til at indsende en decideret ansøgning. I løbet af forhåndsdialogen kan kommunen foretage konkrete vurderinger af betydning for byggeprojektet m.v. I disse tilfælde vil forhåndsdialogen ofte have karakter af konkret sagsbehandling. Såfremt kommunen vurderer, at der i forbindelse med en sådan forhåndsdialog er tale om konkret byggesagsbehandling, vil byggesagen være påbegyndt, og kommunen kan, hvis denne ønsker det, kræve gebyr efter tidsforbrug for forhåndsdialogen.

Anden rate forfalder som nævnt til betaling, når bygningen endeligt kan tages lovligt i brug svarende til det tidspunkt, hvor byggesagen endeligt kan afsluttes, jf. ovenstående.

Opkræves gebyret som et fast gebyr, forfalder gebyret til betaling, når byggearbejdet lovligt kan påbegyndes. Dette gælder uanset, om sagen er en anmeldelsessag eller en byggesag. Opkræves gebyret som et fast gebyr, kan kommunalbestyrelsen tilbageholde tilladelsen eller dispensationen, indtil gebyret er indbetalt.

Ved anmeldelsessager, hvor gebyret opkræves efter tidsforbrug, jf. kap. 1.12, stk. 6, forfalder gebyret til betaling, når byggearbejdet lovligt kan påbegyndes.

I tilfælde, hvor en ansøger i løbet af processen trækker sin ansøgning tilbage, kan kommunen opkræve gebyr for den tid, kommunen har brugt på byggesagsbehandling i perioden fra byggesagsbehandlingens påbegyndelse og indtil ansøgningen trækkes tilbage.

Ved lovliggørelsessager, kan der opkræves gebyr for perioden fra kommunen har påbegyndt lovliggørelsessagen, og indtil byggeriet er lovliggjort, og kommunen kan afslutte lovliggørelsessagen.

Afsnit 12 – Byggesagsgebyr, når kommunen påser anden lovgivning

Det fremgår af BR10 kap. 1.10, stk. 1, at kommunen skal undersøge, om anden lovgivning er overholdt. Udgifter forbundet med kommunens vurdering af byggesagen efter anden lovgivning, fx planloven, som er nødvendig at påse med henblik på at kunne vurdere, om et byggeri kan tillades, vil kunne medregnes i de samlede udgifter, der kan opkræves byggesagsgebyr for.

Såfremt der som led i denne undersøgelse af anden lovgivning opstår en situation, hvor kommunen er nødsaget til at undersøge visse forhold under den anden lovgivning nærmere, herunder eksempelvis afklaring af en lovs anvendelsesområde, fortolkning af et regelsæt osv., vil der opstå en situation, hvor kommunen ikke blot nøjes med at vurdere byggeansøgningen efter anden lovgivning, og som derfor ikke naturligt indgår som en del af byggesagsbehandlingen. Det arbejde, der ligger i at få disse uklarheder vedrørende anden lovgivning afklaret, vil typisk falde

uden for selve vurderingen af byggesagen, hvorfor tiden hertil ikke kan medregnes i opgørelsen af byggesagsgebyret.

Der kan alene opkræves byggesagsgebyr i de sager, hvor der træffes afgørelse med hjemmel i bygningsreglementet/byggeloven. Tilladelser og dispensationer, der meddeles i henhold til anden lovgivning, kan der derfor ikke opkræves byggesagsgebyr for. Dette ændres ikke af, at kommunen som myndighed i henhold til anden lovgivning skal meddele tilladelse, der er en forudsætning for, at byggetilladelsen kan meddeles.

Som eksempel kan nævnes den situation, hvor en landzonetilladelse er en forudsætning for, at der kan meddeles byggetilladelse. I disse tilfælde kan der ikke opkræves byggesagsgebyr for udstedelse af landzonetilladelsen, idet landzonetilladelser meddeles med hjemmel i planloven.

Afsnit 13 – Intern instruks i kommunen

Administration af enhver gebyrordning forudsætter, at myndigheden har udarbejdet en intern instruks, som beskriver, hvordan gebyrordningen håndteres.

Vælger kommunen at opkræve gebyr i byggesager, skal der således foreligge en instruks herfor. Instruksen skal indeholde kommunens retningslinjer for opkrævning og kontering af gebyrer samt for opgørelse af udgifter forbundet med gebyrordningen. Instruksen skal ligeledes indeholde retningslinjer for fordeling og kontering af timer i kommunen.

Derudover skal det fremgå, hvilke faste fordelingsnøgler kommunen anvender til fastsættelsen af de indirekte omkostninger. Det er essentielt, at kommunens fordelingsnøgler kan dokumenteres. Som en del af instruksen skal det derfor fremgå, hvilke direkte og indirekte udgifter, som kommunen vil dække gennem opkrævningen af gebyrerne.

Som nævnt under afsnit 2, 4, 6 og 8, må gebyrindtægterne ikke overstige de samlede udgifter. Se i denne forbindelse afsnit 4, hvoraf det fremgår at, såfremt kommunen vælger alene at opkræve byggesagsgebyr i visse sagstyper, må gebyrindtægterne ikke overstige kommunens samlede udgifter (både de direkte og de indirekte), der er forbundet med byggesags-området ved netop disse sagstyper.

Se desuden afsnit 6, hvoraf det fremgår, at såfremt kommunen vælger at opkræve et fast gebyr ved behandlingen af mindre bygninger, må de samlede indtægter for disse mindre bygninger (altså både de direkte og indirekte) ikke overstige de samlede udgifter der er forbundet med varetagelsen af netop disse sager.

Dette kræver, at instruksen beskriver, hvordan kommunen opgør og dokumenterer fordelingen af henholdsvis indtægter og omkostninger i forbindelse med hver enkelt bebyggelseskategori. Kommunerne har således et ansvar for at opgøre såvel omkostningerne som gebyrindtægterne ved byggesagsbehandlingen, så det kan dokumenteres, at indtægterne ikke overstiger omkostningerne.

For en uddybning af ovenstående samt for mere konkret beregning af udgifter henvises til Økonomi- og Indenrigsministeriets Budget- og Regnskabssystem for Kommuner, særligt kap. 9.3, der er optrykt som bilag 1 til bekendtgørelse om kommunernes budget- og regnskabsvæsen, revision m.v, som har til hensigt at tilvejebringe et generelt grundlag for kommunernes udarbejdelse af omkostningskalkulationer.

Budget og Regnskabssystemet kan findes på hjemmesiden: www.budregn.oim.dk og på retsinformation.dk

10. Aftale om kommunernes økonomi for 2015

Indledning og punkt 3: **Vækst, beskæftigelse og balance**, der vedrører byggesagsområdet er vedhæftet herunder.

(Hele økonomiaftalen kan læses her: http://www.kl.dk/ImageVaultFiles/id_68170/cf_202/-konomiaftale_for_2015.PDF)

3. juni 2014

1. Indledning

Med aftalen om kommunernes økonomi for 2015 videreføres de økonomiske rammer i kommunerne til udvikling af den borgernære service inden for bl.a. folkeskole, beskæftigelse, den kommunale sundhedsindsats, dagtilbud og socialområdet. Regeringen anerkender, at kommunerne de senere år har påtaget sig et stort ansvar ved at tilpasse budgetter og regnskaber, så de ligger inden for disse rammer.

Samtidig er der gennem de senere år – bl.a. som led i Vækstplan DK – sket en fremrykning af kommunale anlægsinvesteringer, der således er på et højt niveau historisk set.

Regeringen har tilkendegivet, at der fra 2015 og frem er behov for at tilpasse de kommunale anlægsinvesteringer til et niveau, som holdbart kan finansieres fremadrettet.

Regeringen og KL har i forlængelse af regeringens udspil "Danmark helt ud af krisen – virksomheder i vækst" drøftet konkrete muligheder for at øge vækst og beskæftigelse og dermed velstand og velfærd. Regeringen og KL er i den forbindelse enige om, at kommunerne på en række områder spiller en central rolle, herunder som erhvervslivets indgang til den offentlige sektor.

Ligeledes indgik regeringen og KL sidste år aftale om en række reformer og andre omstillinger med henblik på at styrke den kommunale service inden for folkeskole, beskæftigelse, den kommunale sundhedsindsats, dagtilbud og socialområdet. Der er enighed om, at kommunerne spiller en afgørende rolle i at sikre, at disse tiltag får den ønskede effekt, og regeringen og KL vil derfor, med udgangspunkt i de syv principper for modernisering, gøre status for disse omstillinger i aftalen for 2015.

Endelig er regeringen og KL med aftalen om kommunernes økonomi for 2015 enige om at gennemføre initiativer, der understøtter en bedre ressourcenyttelse i kommunerne. Sidstnævnte vil bl.a. ske gennem fornyelsen af moderniseringsaftalen, hvor staten og kommunerne hver især forpligter sig på at gennemføre initiativer, der kan frigøre midler til den borgernære service i kommunerne.

3. Vækst, beskæftigelse og balance

Vækst i samfundet er grundlaget for gode jobs og en høj beskæftigelsesgrad og udgør dermed forudsætningen for velstanden og velfærden i samfundet. Regeringen og KL er enige om, at kommunerne på en række områder spiller en central rolle som erhvervslivets indgang til den offentlige sektor, og kommunerne kan derfor understøtte vækst og arbejdspladser lokalt ved bl.a. at levere en god service over for virksomhederne.

I forlængelse af regeringens vækstudspil er regeringen og KL enige om at nedbringe sagsbehandlingstiderne for erhvervsrettede myndighedsopgaver i kommunerne med en tredjedel i 2016. Reduktionen skal bl.a. opnås ved at indføre servicemål for følgende

sagsbehandlingsområder:

- Miljøgodkendelser
- Godkendelser af husdyrbrug
- Byggesager

Servicemålene skal understøtte digitaliseringen i den kommunale forvaltning og sikre, at såvel kommuner og ansøgere har incitament til at medvirke til en effektiv og hurtig sagsbehandling.

Regeringen og KL er enige om at udarbejde en model med konkrete servicemål for sagsbehandlingstiderne på de pågældende områder. Modellen drøftes af parterne inden udgangen af september 2014 med henblik på fremsættelse af følgelovgivning inden udgangen af 2014.

Servicemålene fastsættes med afsæt i, at sagsbehandlingstiden regnes fra ansøgningen er fuldt oplyst, til der er truffet afgørelse i sagen. Regeringen og KL er enige om, at det skal stå klart for virksomheder og borgere, hvad der udgør en fuldt oplyst ansøgning, herunder via vejlednings- og ansøgningsmateriale samt eventuelle selvbetjeningsløsninger.

Der er afsat 20 mio. kr. i 2015 og 40 mio. kr. i de følgende år til initiativet. Der er desuden enighed om, at kommunerne samlet set ikke hæver gebyrerne på området.

Med henblik på at lette kommunernes sagsbehandling og bidrage til lavere sagsbehandlingstid, er regeringen og KL enige om, at gennemføre regelforenklinger på miljøområdet og byggeområdet. Der lægges op til, at en række sagstyper omlægges til anmeldeordninger for miljøgodkendelser, sager om godkendelse af husdyrbrug samt byggesager. Der udarbejdes en konkret model, som drøftes af parterne efter sommerferien med henblik på fremsættelse af den nødvendige lovgivning i efteråret 2014.

Desuden er regeringen og KL i forlængelse af vækststudspil samt de fælles udvalgsarbejder om henholdsvis kommunal erhvervsfremme og om incitamenter til økonomisk udvikling enige om at gennemføre følgende:

• *Harmonisering af gebyrmodel for byggesager:*

Regeringen og KL enige om, at gennemføre en ensartet gebyrmodel på tværs af alle kommuner. Der udarbejdes en konkret model, der drøftes af parterne efter sommerferien med henblik på fremsættelse af den nødvendige lovgivning i efteråret 2014.

• *Styrkelse af den kommunale erhvervsfremmeindsats:* Med henblik på at styrke den kommunale erhvervsfremmeindsats gennemføres en række initiativer jf. rapporten fra det fælles udvalgsarbejde.

Det drejer sig særligt om etablering af én indgang for virksomheder, bedre data, styring og evaluering af indsatsen. Kommunerne vil ligeledes i højere grad inddrage virksomhederne, så indsatsen bliver mere erhvervsrettet.

• *Fastholdelse af kommunernes økonomiske incitament:* Regeringen lægger op til at øge den kommunale andel af selskabsskatten, så virkningerne af nedsættelsen af selskabsskattesatsen i perioden 2014-2016 ikke påvirker kommunernes økonomiske tilskyndelse til fastholdelse og tiltrækning af lokale arbejdspladser.

• *Bedre styringsmuligheder i forsyningssektorerne:* Regeringen og KL er enige om at nedsætte en fælles arbejdsgruppe, som skal afdække, om der i forsyningssektorerne er behov for at ændre reglerne for de styringsmæssige forhold mellem kommune og

selskaber.

Regeringen og KL er enige om at gøre status på initiativerne i forbindelse med økonomiforhandlingerne for 2016.

Regeringen og KL har samtidig drøftet vigtigheden af at styrke forudsætningerne for vækst i hele landet – også de dele som har sværere ved at få gang i væksten end andre.

På den baggrund er regeringen og KL enige om følgende:

- *Udvalgsarbejde om rammerne for kommunernes fysiske planlægning:* Kommunerne oplever, at rammerne omkring den fysiske planlægning i en række konkrete tilfælde udgør en barriere for vækstinitiativer. Regeringen og KL er derfor enige om med udgangspunkt i de anførte barrierer at se på rammerne for kommunernes fysiske planlægning, herunder planloven og udmøntningen af denne.

- *Kortlægning af mobil- og bredbåndsdækning:* Mobil- og bredbåndsdækning er en forudsætning for bl.a. udbredelse af sundhedsteknologi og telemedicin i hele Danmark.

Regeringen er i samarbejde med KL, Danske Regioner og telebranchen ved at udarbejde en mere finmasket kortlægning af mobil- og bredbåndsdækningen i Danmark, der fra 2015 skal give bedre overblik over den lokale dækning. Regeringen, KL og Danske

Regioner vil på baggrund heraf gøre status for udviklingen i retning af en velfungerende mobil- og bredbåndsinfrastruktur med henblik på realisering af ambitionerne i strategi for digital velfærd.

- *Analyse af pendlingsforhold i yderkommuner:* Der gennemføres et udvalgsarbejde mellem regeringen og KL af pendlingsforhold i yderkommuner med henblik på at understøtte bosætningen i områder med lang transport til arbejdspladsen. Som en del af udvalgets arbejde skal der se på den nuværende afgrænsning af de kommuner, hvor forhøjet befordringsfradrag kan gives under hensyntagen til bl.a. kommunaløkonomiske forhold.

Endelig er KL positive overfor regeringens forslag i vækststudspillet om at udvide den nuværende flexboligordning, så tilladelsen til at benytte en bolig som flexbolig ikke bortfalder ved køb og salg. Der er enighed om, at det vil gøre boliger i landdistrikterne mere attraktive.

Afslutning:

Som nævnt i indledningen er dette inspirationskatalog udarbejdet med baggrund i den lovgivning og de vejledninger vi kender på nuværende tidspunkt.

Vi håber at inspirationskataloget vil være jer en hjælp i det videre arbejde i kommunerne.

d. 1. juli 2014
KTC Faggruppen Byggelov