

Byggesagsgebyrer 2016 (B)

Sagsfremstilling

30. Byggesagsgebyrer 2016 (B)

Sagsnr.: 330-2012-33701

Dok.nr.: 330-2015-186574

Åbent

Kompetence: Økonomiudvalget

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om takster for byggesagsbehandling i 2016 i Slagelse Kommune.

Baggrund

Byrådet har med vedtagelsen af budget 2015-2018 besluttet at fjerne betalingen for behandlingen af byggesager for erhvervsbyggeri i 2015. Efterfølgende har Byrådet 24. november 2014 besluttet helt at fratage gebyrer for byggesagsbehandling.

Friholdelse for gebyrer på byggesager er kun vedtaget for budgetår 2015. Det vil sige, at der nu for 2016-2019 skal tages stilling til, om byggesagerne fortsat skal være vederlagsfrie.

Hvis der skal være gebyr for byggesager i 2016, skal gebyrets størrelse fastsættes. Byggeloven blev fra 1. januar ændret, så kommunerne ikke som tidligere må have et fast gebyr, men i stedet skal opkræve et gebyr efter tidsforbrug til sagsbehandlingen. Carporte, garager, udhuse og lignende småbygninger, der ikke kræver en byggetilladelse, er dog undtaget fra kravet om regning efter tidsforbrug, og regningen for disse kan fortsat opkræves på grundlag af et mindre gebyr og/eller en fast pris pr. m². Tilsvarende kan kommunen vælge kun at kræve gebyr på visse typer af byggesager. F.eks. har Solrød, Kalundborg og Sorø kommuner intet gebyr for småbygninger, enfamiliehuse, sommerhuse m.m.

Da langt fra alle arbejdsopgaver i Byggeri-afdelingen kan gebyrpålægges, er der fra starten af 2015 blevet foretaget tidsregistrering i afdelingen. Det er på baggrund heraf muligt at lave et rimeligt overslag på, hvor meget gebyret skal være på, hvis kommunens budget skal overholdes. Det fremgår af Slagelse Kommunes budget for 2016, at den forventede indtægt fra byggesagsgebyrer er fastsat til 3.955.266 kr. Byggesagsbehandlerne kan anslået fakturere 4743 timer om året, og gebyret skal derfor være på 834 kr. per times sagsbehandling, hvis budgettet skal overholdes. Da beregningen kun er baseret på 3 måneders tidsregistrering, er den naturligvis med forbehold for svingninger i årstider og konjunkturer.

En anden metode til at fastlægge gebyrets størrelse kunne være, at basere gebyret efter, hvad andre kommuner har fastsat af gebyr. Hvis man ser på gebyret for de øvrige kommuner i Vestsjælland, der har et gebyr, så er det gennemsnitlige gebyr på ca. 420 kr. per time. Dette ville give en gebyrintægt på anslået 1.992.000 kr. om året.

Af de beregnede 4743 fakturerbare timers sagsbehandling om året er de 2120 timer sager om erhvervsbyggeri og etagebygninger og de 2623 timer er sager om småbygninger og enfamiliehuse m.m. Hvis erhverv og etagebyggeri skal friholdes fra gebyr, som man tidligere har overvejet i Slagelse Kommune, vil man ved en gebyrtakst på kr. 420 per time få en anslået indtægt på 1.101.660 kr. pr. år.

Det skal bemærkes, at kommunerne frit kan vælge, hvor stor en del af deres udgifter til byggesagsbehandlingen, der skal skattefinansieres, og hvor meget der skal finansieres over byggesagsgebyret. Der foreligger ingen konkrete tal for hvor stor en %-del af deres udgifter på området, de øvrige kommuner får dækket, men flere af kommunerne har tidligere udtalt, at det langt fra er alle deres udgifter, der dækkes af gebyret.

Retligt grundlag

Ændring af byggelovens § 28 stk. 1 er sket ved lov nr. 640 af 12.06.2013, som angiver, at gebyrer fra 1. januar 2015 skal opkræves efter tidsforbrug.

Ændring af bygningsreglementet kap. 1.12 er sket ved bekendtgørelse nr. 1383 af 09.12.2013, som fastlægger reglerne for gebyropkrævningen.

Energistyrelsens udkast til gebyrvejledning til kommunerne af 06.01.2014, som er en detaljeret vejledning om reglerne i bygningsreglementet.

Handlemuligheder

Center for Teknik og Miljø har opstillet fire takstmodeller for 2016:

Model 1: Udvalget kan vælge helt at frafalde gebyrer for byggesagsbehandling. Udgifterne til sagsbehandlingen vil i så fald være fuldt skattefinansieret. En fordel ved ikke at opkræve gebyrer er, at der ikke bruges ressourcer på udskrivning af regninger samt på inddrivelse af evt. restancer. Ressourcer vedr. byggesagsbehandling ligger i Center for Teknik og Miljø, og ressourcer til inddrivelse af evt. restancer ligger i Center for Økonomi. De økonomiske konsekvenser ved denne model vil være, at der skal findes finansiering for de hermed mistede gebyrindtægter i 2016 (3.955.266 kr.).

Model 2: Udvalget kan vælge at fastsætte en gebyrtakst på 420 kr. per time. Fordelen ved denne takst er, at den svarer til, hvad de øvrige kommuner i Vestsjælland tager af gebyr. De økonomiske konsekvenser ved denne model vil være, at der skal findes finansiering for de hermed mistede gebyrindtægter i 2016 (1.963.000 kr.)

Model 3: Udvalget kan vælge at fritage erhvervsbyggeri og etagebyggeri for byggesagsgebyr og fastsætte en gebyrtakst på 420 kr. per time for byggesager ved småbygninger, enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse og sommerhuse. Fordelen ved denne takst er, at kommunen virker mere erhvervsvenlig samtidigt med at taksten for øvrigt byggeri svarer til, hvad de øvrige kommuner i Vestsjælland tager af gebyr. De økonomiske konsekvenser ved denne model vil være, at der skal findes finansiering for de hermed mistede gebyrindtægter i 2016 (2.854.000 kr.)

Model 4: Udvalget kan vælge at fastsætte en gebyrtakst på 834 kr. per time. Fordelen ved dette er, at kommunen herved nogenlunde vil overholde budgettet for 2016, og at der derfor ikke skal findes yderligere finansiering. En ulempe ved dette er, at gebyret herved vil være næsten det dobbelte af, hvad man gennemsnitligt har i de øvrige kommuner i Vestsjælland.

Vurdering

Center for Teknik og Miljø vurderer, at model 1, hvor behandlingen af alle byggesager er gratis, vil være nemmest at forstå for borgerne. Denne løsning vil samtidigt give den mindst mulige administration og vil i så høj grad som muligt være med til at fremme erhvervslivet i kommunen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Hvis byggesagsbehandling helt gøres vederlagsfrit (model 1), og der ikke tilfalder kommunen gebyrindtægter, vil der skulle findes finansiering til dækning af den budgetlagte indtægt i 2016 og overslagsår på 3.955.266 kr.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2015	2016	2017	2018
Bevillingsønske					
Drift	1.02		3.955	3.955	3.955
Anlæg					
Afledt drift					
Finansiering					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassen			-3.955	-3.955	-3.955

Konsekvenser for andre udvalg

Indtægter for byggesagsgebyrer hører under Økonomiudvalget. Der er i budget 2016 afsat et indtægtsbudget på 3.955.266 kr. for byggesager. Hvis model 1 vælges, skal der findes finansiering til dækning af manglende indtægter for disse sager.

Indstilling

Centerchef for Teknik og Miljø indstiller

1. **at** Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget anbefaler model 1 (vederlagsfri ordning),
2. **at** ordningen træder i kraft den 1. januar 2016,
3. **at** der til budgetlægning 2016-19, afhængig af valgt model, fremsendes et driftsønske, som vil indgå i byrådets samlede prioritering for budget 2016-19

Beslutning i Erhvervs-, Plan- og Miljøudvalget den 4. maj 2015:

Fraværende: Steen Olsen (A)

Model 1 anbefales.

Flemming Erichsen (A) og Ali Yavuz (A) stemte imod.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18. maj 2015:

Fraværende: John Dyrby Paulsen (A), Niels O. Pedersen (A)

Den vederlagsfri ordning indarbejdes i forslaget til budget 2016. Der opstilles endvidere succeskriterier med henblik på vurderingen af, om ordningen skal fortsætte ud over budgetåret.

Et mindretal bestående af (A) (i alt 1) stemte imod.