



Opdateret

**By, Kultur og Miljø  
Sekretariatet**

Sagsnr. 302991  
Brevid. 2924242

Ref. PIPE/JAKU  
Dir. tf. 4631 3405  
piaberring@roskilde.dk

## **Mulighed for variabelt/lavere byggesagsgebyr ved fuldt oplyst ansøgningsmateriale**

15. august 2018

Økonomiudvalget bestilte på sit møde den 6. juni 2018 et notat om muligheder for at indføre variabelt gebyr på byggesager afhængigt af om ansøgningen, der modtages i kommunen, er fuldt oplyst eller ej.

Det aktuelle gebyr for byggesager i Roskilde Kommune er på 1000 kr. pr. sag/bygning for boligbyggeri. Det forventede provenu for 2018 er på 0,518 mio. kr. Det er inklusiv 0,3 mio. kr. fra den kommende lovgivningsindsats, der starter medio 2018, se senere. Erhvervsbyggesager er ikke pålagt gebyr.

Lovgivningen giver mulighed for enten 1) timebaseret gebyr eller 2) fast gebyr på maksimalt 1000 kr. pr. bygning/sag. De to principper kan ikke kombineres og timeprisen skal være den samme for alle gebyrbærende sagstyper. Der er færre administrationsomkostninger forbundet med opkrævning af et fast gebyr, da timebaseret gebyr kræver, at byggesagsbehandlere registrerer tidsforbrug, som skal dokumenteres over for ansøger. Som konsekvens af byggelovsændring blev gebyrerne i Roskilde Kommune ændret til timetakst fra 2015. Taksten for erhvervsbyggesager blev afskaffet fra 2016. Efter yderligere tilpasninger af byggeloven besluttede Roskilde Kommune fra 2018 at udnytte muligheden for at indføre fast gebyr på 500 kr. pr. boligbyggesag/bygning.

Gebyret for boligbyggesager blev fra 1. maj 2018 sat op til de aktuelle 1000 kr. på baggrund af sag i byrådet den 21. marts 2018, punkt 166, hvor en særlig indsats for lovgivning af byggeri i forbindelse med SKAT's nye ejendomsvurderingssystem blev godkendt. Alle boligejere har allerede modtaget eller vil i løbet af et par uger modtage et generelt brev om indsatsen.

Forvaltningen har undersøgt Københavns Kommunes (fremover KK) gebyrregler, idet der på Økonomiudvalgets møde blev henvist til disse. KK har i 2018 en timepris på 693 kr. pr. time. Når en fuldt oplyst sag bliver pålagt et lavere gebyr i KK, skyldes det derfor den indirekte effekt af timebaseret gebyr. KK skriver på hjemmesiden: *"Hvis du indsender en korrekt udfyldt ansøgning, bruger vi kortere tid på at behandle den, og det bliver billigere for dig"*. KK sender en faktura med specificeret timeregnskab til ansøgeren to gange i løbet af en byggesag.

Hvis der ønskes indført et variabelt gebyr, vil det kun kunne indføres ved at genindføre gebyr efter timeforbrug. Samtidig vil der være øgede omkostninger til at byggesagsbehandlere skal tidsregistrere og dokumenter tidsforbrug til ansøgeren. Der er desuden en række sagstyper, som ikke kan gebyrpålægges som fx klager og forespørgsler. Gebyret for en boligbyggesag vil for den enkelte ansøger kunne komme til at variere fra ca. 3.000 til 33.000 kr. og i sjældne tilfælde op til 40.000 kr. eller mere.

Forvaltningen vurderer, at kun ca. 25 % af ansøgningerne om byggetilladelse til boligbyggeri via *Byg og Miljø* i dag er fuldt oplyste, og at det næsten ikke er muligt for borgere at lave en fuldt oplyst ansøgning, selv om de gerne vil –

selv rådgivere har svært ved det. En væsentlig årsag er, at den obligatoriske digitale selvbetjeningsløsning *Byg og Miljø* langt fra virker efter hensigten.

*Byg og Miljø* var en del af den 3. bølge i udrulningen af de fællesoffentlige obligatoriske selvbetjeningsløsninger, og de forventede effektiviseringer har ikke kunnet indfris.

Den 1. juni 2018 har KOMBIT's bestyrelse besluttet at sætte gang i en modernisering af *Byg og Miljø*, der skal øge brugervenligheden og forbedre ansøgninger og proces ved at:

- Yde digital og intuitiv service for borgere og erhverv med smidigere og mere effektiv ansøgningsproces, som ikke kræver særlige kompetencer eller forudsætninger
- Skabe bedre brug af eksterne datakilder så flere felter præudfyldes, hvilket reducerer indtastningerne
- Minimere den tid, kommunerne bruger på vejledning ved at holde antallet af kommunikationskanaler nede og samtidig skabe simple processer med færre afbrydelser i sagsforløb.

#### *Vurdering*

Forvaltningen vurderer, at det kun indirekte er muligt at indføre variabelt/lavere byggesagsgebyr for fuldt oplyst sag ved at gå tilbage til timebaseret gebyr. De afledte konsekvenser heraf vil være

1. at det bliver administrativt tungt og vil lægge beslag på byggesagsbehandlerressourcer til registrering og dokumentation i en tid med mangel på byggesagsbehandlere pga. SKAT's aktiviteter,
2. dårlig oplevet service, da ansøger ikke kan forudsige størrelsen på gebyret, og størrelsen kan være påvirket af forhold, som ansøgerens ikke er skyld i (fx lange nabohøringer) og variere meget.

Problemet med ansøgninger, der ikke er fuldt oplyste, kan desuden forventes helt eller delvist løst med den modernisering af *Byg og Miljø*, som netop er vedtaget.

Vurdering af behovet for variabelt byggesagsgebyr kan på den baggrund med fordel afvente, at effekten af moderniseringen af *Byg og Miljø* på fuldt oplyste byggeansøgninger er kendt.