



Samråd D-H, KOU alm. del

Samrådsspørgsmål D-H om gebyr for byggesagsbehandlingen

Spørgsmål D:

"Vil ministeren redegøre for rammerne for kommunernes gebyrer for byggesagsbehandling (jf. Berlinske Tidende, Business tillæg den 7. november 2012 s. 8: "Gebyrer for byggetilladelse tordner op" (af Lars Erik Skovgaard))?"

Spørgsmål E:

"Kan ministeren oplyse om niveauet for byggesagsgebyrer i kommunerne og spredningen heraf i byggesager vedr. bygning af nye huse, bl.a. parcelhuse samt erhvervsbyggeri, herunder udviklingen af disse byggesagsgebyrer siden år 2000?"

Spørgsmål F:

"Kan ministeren oplyse, om niveauet for byggesagsgebyrer i kommunerne og spredningen heraf i byggesager vedr. ombygning og tilbygning til huse?"

Spørgsmål G:

"Finder ministeren, at der i alle kommuner er tale om fastsættelse af afgifter, der i store træk dækker omkostningerne ved kommunens ydelser, eller er der i nogle tilfælde tale om overdækning, så der kan være tale om delvis skjult beskatning?"

Spørgsmål H:

"Finder ministeren, at mange kommuners stærkt øgede byggesagsafgifter i de senere år kan være hæmmende for modernisering, udvidelse og nybyggeri, og dermed kan dæmpe beskæftigelse og en ønsket forbedringstakt af vedligeholdelse og opdatering af byggeriet samt være en hæmsko også for nybyggeriet?"

Spørgsmålene er stillet efter ønske fra Jacob Jensen (V).



Talepapir: Kommunernes gebyropkrævning for byggesagsbehandling

Det talte ord gælder

Tak til spørgeren for de stillede spørgsmål, der alle drejer sig om kommunernes gebyropkrævning for byggesagsbehandlingen.

Det er stillet mange spørgsmål, vi skal omkring i dag. Men jeg er også glad for at få lejlighed til at drøfte det her område. Det er nemlig også et af de områder, jeg selv har haft stort fokus på. Det vil jeg komme mere ind på senere.

Der er en del tal at holde styr på, og som en hjælp har I derfor fået udleveret en oversigt, som jeg vil henvise til under min besvarelse.

Spørgsmål D: Rammerne for gebyrer for byggesagsbehandling

Jeg vil indlede med at redegøre for rammerne for kommunernes gebyropkrævning, og jeg håber, I vil bære over med mig, hvis det bliver lidt teknisk.

Det er kommunerne, der foretager byggesagsbehandlingen, og det er dermed også de enkelte kommuner, der opkræver gebyr for byggesagsbehandling.



Kommunerne må - som på alle andre gebyrbelagte områder – ikke opkræve mere i byggesagsgebyr, end de har udgifter for på byggesagsbehandlingsområdet.

Til gengæld kan kommunerne selv beslutte, om de vil lade byggesagsbehandlingen gebyrfinansiere, eller om de helt eller delvist vil lade den skattefinansiere.

Hvis kommunerne vælger at opkræve gebyr, skal de opdeles i 5 kategorier af bygninger, dvs. en gebyrkategori for garager, en kategori for parcelhuse, en kategori for ukompliceret erhvervsbyggeri, en kategori for kompliceret erhvervsbyggeri og boligbyggeri og en sidste kategori for andre konstruktioner som reklameskilte, master og legepladsredskaber.

Disse regler blev indført i 2009 for at undgå, at f.eks. ansøgere til parcelhuse betaler for byggesagsbehandlingen af erhvervsbyggeri eller omvendt.

Inden for hver kategori må kommunen samlet ikke opkræve mere i gebyr, end udgifterne til at behandle sagerne i kategorien. Der er derimod ikke regler om, at gebyret for den *enkelte* byggesag skal modsvare kommunens udgifter til behandling af den pågældende sag.



Herudover er der ikke regler om, hvordan kommunerne skal opgøre byggesagsgebyrerne. Det medfører, at kommunerne beregner byggesagsgebyrerne på mange forskellige måder. Nogle tager en fast pris for bestemte bygningstyper, andre tager gebyr efter m^2 eller m^3 eller som en procentdel af byggeomkostningerne. Andre kommuner igen har valgt at opkræve gebyr efter tidsforbrug.

Spørgsmål E og F: Niveau og spredning i gebyrerne

Spørgeren har bedt mig om at oplyse om niveauet for byggesagsgebyrer i kommunerne og om spredningen i gebyrerne for sager vedrørende både nye huse og om- og tilbygninger.

Energistyrelsen har siden 2009 hvert år offentliggjort en oversigt over samtlige kommuners byggesagsgebyrer for 5 standardbyggerier, sådan som det også fremgår af den oversigt, I har fået udleveret.

Oversigterne for alle årene siden 2009 kan ses på Energistyrelsens hjemmeside. Oversigterne er baseret på kommunernes egne oplysninger om gebyrstørrelserne.

Oversigterne gør det muligt for en ansøger at sammenligne gebyrerne på tværs af kommunerne. Samtidig bliver det synligt for kommu-



nerne, hvordan gebyrniveauet ligger i forhold til f.eks. nabokommunen.

Hensigten med at offentliggøre oversigterne er blandt andet at give de kommuner, der opkræver meget høje gebyrer, et incitament til at se nærmere på byggesagsbehandlingen og overveje, om der kan ske ændringer på gebyrområdet.

Der eksisterer ikke opgørelser over kommunernes gebyrer, som går længere tilbage end 2009, og jeg har derfor ikke mulighed for at oplyse om perioden før 2009.

Parcelhuse

Det papir, I har fået udleveret, viser udviklingen i gebyret for et parcelhus på 150 m². Som det fremgår, er det gennemsnitlige gebyr steget fra 4.322 kr. i 2009 til 5.599 kr. i 2012.

Det svarer til en stigning på 29,5 pct.

Samtidig er der store forskelle mellem kommunerne. I den billigste kommune er gebyret i 2012 på 770 kr., mens det er 20.750 kr. i den dyreste kommune.

Fabriksbygninger

Det fremgår også, at der er tale om den modsatte udvikling for fabriksbygninger, hvor det



gennemsnitlige gebyr er faldet fra godt 174.000 kr. i 2009 til ca. 120.000 kr. i 2012. Et fald på 31,5 pct.

Også her er der store forskelle mellem kommunerne. I den billigste kommune er gebyret i 2012 på 1.800 kr., mens det er 825.000 kr. i den dyreste kommune.

Garager, landbrugsbygninger og etageboliger

Jeg kan desuden oplyse, at gebyrerne for garager og etageboligbyggeri er steget med henholdsvis 34 og 22 pct., mens det gennemsnitlige gebyr for landbrugsbygninger er faldet marginalt i perioden, nemlig med 1 pct.

Gebyrerne er således steget i 3 ud af de 5 standardbyggerier, som vi har opgørelser for, mens de er nærmest uændret for landbrugsbygningerne, og endelig er faldet markant for fabriksbygningerne.

Helt generelt gælder, at der er meget store forskelle mellem kommunerne i gebyrstørrelserne.

Det kan til dels forklares ved, at kommunerne har forskellige grader af skattefinansiering, men det kunne også tyde på, at nogle kommuner er bedre til at tilrettelægge en omkostningseffektiv byggesagsbehandling end andre.



Om- og tilbygninger

Der eksisterer ikke særskilte opgørelser for om- og tilbygninger. Ved gebyropkrævningen skal kommunerne følge de samme regler som for nybyggeri, og det kan derfor antages, at der også her vil være de samme tendenser som dem, jeg lige har redegjort for.

Spørgsmål G: Er der tale om overdækning og skjult beskatning?

Spørgeren ønsker oplyst, om jeg finder, at gebyrerne dækker kommunernes udgifter, eller om der i nogle tilfælde er tale om overdækning og dermed en form for skjult beskatning.

Helt generelt forventer jeg, at kommunerne lever op til de regler, som de skal administrere efter. Jeg går derfor ud fra og har tillid til, at kommunerne i forbindelse med opkrævning af byggesagsgebyrer overholder reglerne og ikke opkræver gebyrer, der er højere end det tilladte. Dvs. at kommunerne inden for hver af de 5 gebyrkategorier ikke opkræver mere i gebyr end udgiften til at behandle sagerne i kategorien.

Jeg kan desuden henvise til, at der i 2010 blev gennemført en undersøgelse af gebyropkrævningen i 8 kommuner. Undersøgelsen blev fore-



taget af et konsulentfirma for Energistyrelsen og viste, at ingen af de 8 undersøgte kommuner opkrævede mere i gebyr, end de havde udgifter til området.

Jeg ser derfor ikke umiddelbart noget grundlag for at formode, at kommunerne benytter byggesagsgebyrerne som en skjult skat.

Det betyder dog ikke, at den enkelte ansøger ikke kan opleve gebyret som urimeligt højt og opfatte det som en skjult skat.

Det gælder f.eks. den landmand, der betaler for byggesagsbehandlingen af sin lade efter m^2 eller m^3 . Her kan ansøgeren opleve et gebyr på flere hundrede tusinde kr. for en bygning, som kræver meget lidt byggesagbehandling og dermed ressourceforbrug i kommunen.

Jeg er enig med spørgeren i, at det bør kommunerne have med i overvejelserne, når de fastsætter beregningsmetoderne for gebyrer.

Herudover er det også noget, som jeg selv vil se nærmere på, hvilket jeg vil komme ind på under min besvarelse af spørgsmål H.

Vejledning om gebyropkrævning

Undersøgelsen af kommunernes gebyropkrævning viste også, at kommunerne har svært ved



at finde ud af, hvad der kan og må medregnes i gebyrerne.

Kommunerne var blandt andet i tvivl om, hvilke lønninger, der kan indgå i gebyret. Er det f.eks. kun byggesagsbehandlernes løn, eller må der indregnes løn til sekretærer og chefer. Kommunerne var også i tvivl om, hvorvidt udgifter til husleje m.v. kan indgå i beregningen af gebyret.

For at sikre, at der er helt klarhed i alle kommuner om, hvordan gebyrerne skal beregnes, har jeg bedt Energistyrelsen om at udarbejde en vejledning til kommunerne om gebyropkrævning.

Vejledningen skal gøre det lettere for kommunerne at vurdere f.eks. hvilke lønninger og udgifter til husleje m.v., der kan indgå i gebyrberegningen.

Spørgsmål H: Er stigende gebyrer hæmmende for modernisering og beskæftigelse

Til sidst ønsker spørgeren min holdning til, om stigende byggesagsgebyrer er hæmmende for udvidelse af nybyggeriet og reovering af bygningsmassen og dermed hæmmer beskæftigelsen.



Det er vigtigt for regeringen, at vi kan tilbyde virksomhederne gode rammevilkår. Byggesagsbehandlingen er et vigtigt rammevilkår, ikke bare for virksomheder i byggebranchen, men for erhvervslivet helt generelt, fordi det blandt andet kan spille en vigtig rolle for en beslutning om at starte eller udvide en produktion.

Jeg har stor fokus på området, og noget af det første, jeg gjorde som ny bygningsminister, var at nedsætte en arbejdsgruppe, der skulle se på, hvordan byggesagsbehandlingen kan effektiviseres.

Arbejdsgruppen, som bestod af repræsentanter for erhvervet og KL, afleverede i september 2012 en afrapportering med 25 anbefalinger.

Regeringen følger i den kommende tid op på arbejdsgruppens anbefalinger og gennemfører nu en række tiltag, der på kort sigt skal medvirke til at effektivisere byggesagsbehandlingen:

Blandt andet gennemfører vi forenklinger af reglerne og undtager flere ombyggningsarbejder for byggesagsbehandling. Dette skulle også gerne have en afsmittende effekt på byggesagsgebyrerne, når kommunerne bliver mere effektive.



Jeg bad specifikt arbejdsgruppen om at se på, hvordan der kan opnås en mere rimelig og gennemskuelig gebyropkrævning. Desværre formåede arbejdsgruppen ikke at blive enig om en anbefaling vedrørende gebyrerne.

Jeg mener, at der er behov for en model for kommunernes gebyropkrævning, som tilgoder både kommuner og ansøgere, så vi kan undgå sager, hvor ansøgerne ikke kan se sammenhængen mellem kommunens ydelse og gebyret. Jeg havde derfor meget gerne set, at arbejdsgruppen var nået til enighed om at anbefale en ny model for gebyropkrævning.

Jeg lægger stor vægt på, at virksomheder og borgere bliver mødt af rimelige gebyrer, og der er derfor god grund til at arbejde videre med at få sikret mere rimelige gebyrer.

Regeringen vil i løbet af det næste år udarbejde en byggepolitisk strategi, hvor der blandt andet skal ses nærmere på, hvordan byggeriets rammevilkår kan forbedres. Som en vigtig del af strategiarbejdet vil vi se indgående på byggesagsbehandlingen med henblik på at få den tilrettelagt mere effektivt.

Det sker blandt andet, fordi arbejdsgruppen har peget på, at der er store potentialer for yderligere effektivisering af byggesagsbehandlingen,



hvis der ses mere grundlæggende og strukturelt på området.

Det gælder f.eks. øget brug af digitalisering, eventuel ændret organisering og samspillet mellem byggelovgivningen og anden lovgivning.

Set i det lys tror jeg ikke, det er klogt at gennemføre ændringer på gebyrområdet på nuværende tidspunkt, når der ikke er enighed i arbejdsgruppen. I stedet vil jeg sætte fuld kraft på arbejdet med en byggepolitisk strategi, hvor byggesagsbehandlingsområdet vil få en central placering.

Afslutningsvis vil jeg – som jeg også indledte med at sige – fremhæve, at det er kommunernes ansvar at opkræve byggesagsgebyrerne. Jeg mener, at kommunerne må leve op til det ansvar og selv stå på mål for de byggesagsgebyrer, som de opkræver.

Jeg er enig i, at nogle af de meget høje gebyrer, som kommunerne opkræver, kan virke hæmmende for den virksomhed eller landmand, som vil udvide produktionen. Derfor har jeg svært ved at forstå, at man som kommune vælger at opkræve gebyr på den måde.

Hvis en kommune opkræver meget høje gebyrer, er der en klar risiko for, at erhvervslivet



vælger nabokommunen, og det kan de færreste kommuner holde til i længden.

Der er stor offentlig opmærksomhed på byggesagsgebyrerne, og hvis man følger med i pressen, kan man se, at blandt andet offentliggørelsen af byggesagsgebyrerne har fået nogle kommuner til at ændre deres gebyrpolitik allerede.

Flere kommuner vælger f.eks. at gå over til opkrævning af gebyr efter tidsforbrug for at skabe en mere gennemsigtig gebyropkrævning, som er lettere at gennemskue og håndtere for både kommuner og ansøgere. Det er en positiv udvikling, som jeg håber, at vi vil se mere af i fremtiden – også inden jeg fremlægger en byggepolitisk strategi.