



Styrkelse af erhvervsservice og opretholdelse af nuværende sagsbehandlingstider for byggesager

7. august 2024.

Resume

Byrådet besluttede på mødet den 22. juni 2021 ([sag nr. 27](#)) at styrke erhvervsservicen med en række tiltag, der havde til formål at bidrage til, at virksomheder i og uden for kommunen oplever Viborg Kommune som en attraktiv og erhvervsvenlig kommune.

Der blev således tilført 7,5 mio. kr., hvoraf de 4,5 mio. kr. udløb i 2023. Forvaltningen har via midlertidig omfordeling fundet midlerne i 2024. Dette er ikke muligt for 2025 og frem.

Der er desuden administrativt tilført yderligere 1,4 mio. kr. årligt til byggesagsbehandling for at overholde servicemålene for området (tidskravene) – finansieret af engangsbesparelser.

Opretholdelse af det nuværende serviceniveau vil således kræve, at der tilføres 5,9 mio. kr. årligt fra 2025 (4,5 + 1,4 mio. kr.).

De tilførte midler er bl.a. anvendt til ansættelse af erhvervskoordinator, byggesagsbehandlere, lokalplanlæggere samt til den tilhørende myndighedsbehandling bl.a. inden for vejområdet.

En budgetmæssig reduktion på 5,9 mio. kr. vil svare til 8-9 medarbejdere, og det vil medføre ventetider på nye lokalplaner (reduktion på 6-8 lokalplaner pr. år) samt forlængelse af sagsbehandlingstiderne på byggesager og manglende opfyldelse af servicemål med heraf følgende konsekvens for erhvervsservicen.

En budgetmæssig reduktion på 5,9 mio. kr. vil svare til 8-9 medarbejdere, og det vil medføre ventetider på nye lokalplaner (reduktion på 6-8 lokalplaner pr. år svarende til 25 %) samt forlængelse af sagsbehandlingstider på byggesager og manglende opfyldelse af servicemålene med heraf følgende konsekvens for erhvervsservicen.

Baggrund

Med udgangspunkt i ovenstående beslutning for styrkelse af erhvervsservicen er der implementeret følgende tiltag:

- Der er opnormeret inden for byggesagsbehandling, lokalplanlægning og tilgrænsende myndighedsbehandling for at kunne imødekomme efterspørgsel og opfylde servicemål.
- Der er ansat erhvervskoordinator som ”indgang” til kommunen for erhvervsvirksomheder

- Der er etableret en erhvervstaskforce med målrettet fokus på samspil, kontakt og koordinering med virksomheder.
- Der er udarbejdet procedurer, der sikrer en hurtig tilbagemelding/opfølgning på alle henvendelser.
- Der er udviklet en kontaktgruppe for byggeriets parter og kontaktgrupper for andre relevante aktører bl.a. ejendomsmæglere. •
- Der er jf. handleplan for byggesagsbehandling og koncepter for en styrket kommunikation med virksomheder - fx gå-hjem-møder, vejledninger mv.

Planlægning

Midlerne er bl.a. anvendt til at styrke lokalplanlægning med 2 årsværk.

Erfaringsmæssigt kan 2 årsværk håndtere op til 6-8 lokalplaner om året afhængig af kompleksitet og antallet af andre opgavetyper. Der er pt. 8 planlæggere i Byplan, der udover lokalplaner også varetager bl.a. helhedsplaner, planforespørgsler, dispensationer, arkitekturscreening af projekter og byggesager, sagsbehandling på bevaringsværdige bygninger, jordforsyning og grundkøb.

Der er pt. 12 lokalplaner under udarbejdelse og ca. 30 ansøgninger, hvor der pågår dialog med bygherre inden politisk igangsætning. Der er desuden ca. 10 ansøgninger om nye lokalplaner, der afventer sagsbehandling. Det vurderes, at der kommer 2-4 ansøgninger om ny planlægning om måneden. Dertil kommer kommuneplantillæg, aflysninger af lokalplaner samt lokalplaner afledt af fx midlertidige dispensationer mv.

Der er fra bygherrer og rådgivere forventning om, at en ansøgning om igangsætning af ny planlægning behandles hurtigt, ligesom der ofte ønskes en hurtig tidsplan for planlægning og byggetilladelse. Pt. varer en lokalplanproces 9-12 måneder for de fleste lokalplaner efter indledende afklaring og politisk igangsætning. Den indledende fase er typisk 2-6 måneder afhængig af bygherre og projektets omfang.

Der er med den nuværende bemanning en mindre ventetid på lokalplaner, men ofte kan afklarede lokalplaner igangsættes inden for et halvt år. Erhvervslokalplaner prioriteres som udgangspunkt højst. Der er ikke tegn på, at der er nedgang i efterspørgslen efter nye lokalplaner, hverken i forhold til konkrete projekter eller langsigtede udviklingsønsker.

Der er pt. flere større planopgaver med stor vigtighed og bevågenhed samt høj kompleksitet bl.a. placering af og planlægning for nyt fængsel og et nyt kommunalt bosted, planlægning for udvidelse af AU Foulum, for ny psykiatri til Regionshospitalet, for Domkirke kvarteret og tilhørende parkeringshus, for ny byudvikling i bl.a. Taphede og for omdannelse af Overlund Skole. Dertil kommer lokalplaner for erhvervs- og boligformål i hele kommunen.

Vedtagelsen af ny kommuneplan i 2025 samt afklaring af placering af motorvej forventes at afføde en række nye opgaver på plan- og vejområdet i 2025-2030.

Hvis planområdet reduceres med to årsværk, vil der forventeligt kunne igangsættes og udarbejdes 6-8 færre lokalplaner årligt med heraf følgende øget

ventetid på lokalplaner, ligesom der vil kunne opstå ventetid på øvrige opgaver. Planlægning for projekter i overensstemmelse med kommuneplanen skal jf. planloven imødekommes inden for et år, og mindre ressourcer til lokalplanlægning vil således især få betydning for projekter i modstrid med kommuneplanen, større udviklingsønsker mv.

Herudover er opgaven med VE-planlægning de seneste år forøget kraftigt. Byrådet har den 13. december 2023 prioriteret 12 planer til igangsætning og udarbejdelse i 2024 og 2025), og der er pt. tilført to ekstra stillinger til VE-planlægning (midler fra Grøn Pulje).

Øget aktivitet inden for planområdet medfører øget arbejdsmængde i andre fagområder bl.a. Natur, Miljø og Trafik og Veje. Særligt komplekse planer som fx VE-planlægning og lokalplaner med tilhørende miljørapporter medfører en særlig stor opgavemængde i andre fagområder.

Byggesagsbehandling

Byggesagsbehandlingen er tilført i alt 3,7 mio. kroner.

Status på byggesagsbehandling viser, at der i 2023 var en mindre nedgang i antal egentlige byggesager dvs. nybyggeri, ændret anvendelse og omdannelse, men at dette opvejes af en stigning i andre sagstyper, herunder i særdeleshed lovliggørelsessager, hvorved det samlede antal sager var det højeste siden 2020.

Sagstyperne er ændret i forhold til tidligere, så der nu er et langt større antal lovliggørelsessager. Lovliggørelsessager er ofte mere tidskrævende end byggesager for nybyggeri, da det indebærer andre processer om partshøring, påbud og lovliggørelse. Det øgede antal sager medfører et øget antal tilknyttede tilladelser som fx dispensationer og landzonetilladelser.

Det samlede antal byggesager i 2020-2024 fremgår af tabel 1. Forskellene i tallene afspejler en række sager, der ikke indsendes via Byg & Miljø¹ (BOM) fx lovliggørelsessager fra SKAT, skimmelsager, dispensationer fra lokalplaner, forespørgsler mv.

Tabel 1:

År	Samlede antal sager	Indsendt via BOM (Byg & Miljø)
2020	2070	697
2021	2312	1300
2022	2395	1173
2023	2659	1229
2024 (til 31. maj)	1143	571

For at kunne sammenligne udvikling i antal byggesager i første del af 2024 med tidligere år, er der i tabel 2 en oversigt over antal sager fra 1. januar til 31. maj.

¹ Byg og Miljø er en lovpligtig digital selvbetjeningsløsning til ansøgninger om bygge- og miljøtilladelser

Tabel 2:

1. jan. – 31. maj år.	Samlede antal sager	Indsendt via BOM (Byg & Miljø)
2020	992	269
2021	1157	620
2022	1084	562
2023	1104	516
2024	1143	571

Tabel 2 viser en mindre nedgang i 2023 i antal egentlige byggesager via BOM (Byg & Miljø) i forhold til de tidligere, men der har i 2024 indtil 31. maj 2024 været en stigning i antallet af egentlige sager i forhold til 2022-2023. Tabellen viser desuden, at der er en stigning i antallet af øvrige sager. Når alle sagstyper, dvs. fx lovliggørelsessager, dispensationer, klager og aktindsigter medregnes er det samlede antal sager pr. 31. maj 2024 tæt på det højeste siden januar 2020.

Der er en stor stigning i antallet af lovliggørelsessager herunder sager, der kommer fra SKAT og Vurderingsstyrelsen. Dette følger bl.a. af, at Vurderingsstyrelsen opfordrer bygningssejerne til at opdatere BBR i forbindelse de nye ejendomsvurderinger, der udsendes i 2023-2025. Antallet af nye lovliggørelsessager forventes at være højest i 2023-2025 og derefter langsomt faldende. Nye lovliggørelsessager håndteres pt. løbende sideløbende med byggesagsbehandlingen. Ventetid på lovliggørelsesager kan have konsekvenser for ejerne fx i forbindelse med belåning og køb og salg.

Der er over tid oparbejdet et efterslæb på ca. 1400 lovliggørelsessager, primært pga. SKATs indsatser med at indberette bygninger i BBR samt ved ejeres egne indberetninger til BBR og i forbindelse med byggesagsbehandling af andre bygninger. Der er i 2025-2026 tilført 3 årsværk årligt til Byggeri og planadministration til at nedbringe dette antal jf. beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 15. maj 2024 i forbindelse med behandling af udvalgets eget Budget 2025 – 2028.

Det er pt. uafklaret i hvor høj grad en kommende ny bekendtgørelse om BBR-registeret vil medføre ekstra opgaver. Med bekendtgørelsen udvides kravet til kommunens ajourføring af BBR, hvor ansvaret for BBR-data flyttes fra borgere og virksomheder til kommunen. KL estimerer, at de kommunale implementeringsudgifter på landsplan vil være mere end 10 mia. kr. over minimum en periode på fem år, og der vil være en mærkbar ekstra opgave.

Med den nuværende bemanning på byggesagsområdet er sagsbehandlingstiderne stabile i forhold til indkommende byggesager og nye lovliggørelsessager, hvor ca. 80 % af sagerne kan overholde servicemålene med variationer over året, som følger byggeaktiviteten. Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er dog pt. svagt stigende fra et årligt gennemsnit på 28,7 dage for 2023 til 30,4 dage for 2024.

Hvis nuværende normering ikke kan fastholdes, vil det få mærkbar betydning for sagsbehandlingstiderne og overholdelse af servicemålene på byggesager, lovliggørelsessager og planadministration.

Tilknyttede tilladelser og godkendelser

Et vedvarende højt aktivitetsniveau på byggesags- og planområdet, herunder større strategiske indsatser og projekter samt planlægning for vedvarende energianlæg forudsætter, at der afsættes de nødvendige ressourcer til behandling af tilknyttede tilladelser og godkendelser indenfor natur, miljø og vejområdet samt afledte anlægsprojekter.

Der har de seneste år været et stadig stigende krav til sagsbehandlingen af tilladelser og godkendelser, hvorved omfanget af de forhold der skal belyses, er større og mere omfattende end tidligere. Dette medfører et stigende ressourceforbrug pr. sag, som der kun i et vist omfang kan kompenseres for via øget produktivitet. Medmindre, der indføres betydende regelforenklinger i løbet af de kommende år, må der forventes et stadig højere ressourcebehov.