

BAGGRUNDSNOTAT: Gebyr på byggesagsbehandling

Baggrund

Notatet tager udgangspunkt i de gældende regler inden for området samt kortlægger, om og hvordan der opkræves gebyr på byggesagsbehandling på tværs af kommunerne i Region Midtjylland.

Lovgrundlag

Regler for opkrævning af gebyr for behandling af byggesager har ophæng i Byggelovens §28, stk. 1 og Bygningsreglementets §39.

Blandt reglerne gør det sig gældende, at:

1. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der skal opkræves gebyr for visse typer af byggesager. Kommunalbestyrelsen har også mulighed for at beslutte, at byggesagsbehandlingen skal være gebyrfri.
2. Det opkrævede gebyr må alene dække omkostninger til behandling af byggesager indenfor byggeloven – dvs. sager, hvor der træffes en afgørelse med hjemmel i byggeloven eller i bygningsreglementet.

Udfordring: Det er ressourcekrævende at opgøre, hvor stor en andel af sagsbehandlingstiden, der har ophæng i byggeloven. Det forudsætter, at byggesagsbehandleren er bevidst om i arbejdet med byggesagen, hvornår der opereres inden for Planloven, Byggeloven, SBI-anvisninger m.m., samt registrerer tid herefter.

3. Det opkrævede gebyr kan enten opgøres efter tidsforbrug (medgået tid), eller ved opkrævning af et mindre, fast gebyr (maksimalt 1.071 kr. i 2021) for behandling af byggesag, eller ved en blanding af begge.
4. Kommunalbestyrelsen fastsætter selv sin timepris og skal opkræve samme timepris i alle byggesager af samme type.
5. Der opkræves gebyr efter hvor lang tid, der er brugt på behandlingen af den konkrete sag (både direkte og indirekte udgifter).
6. Omkostninger til sager, der ikke opkræves gebyr for, kan ikke dækkes af indtægter fra sager, som er pålagt gebyr.
7. Ved opkrævning af byggesagsgebyr skal tidsforbruget udspecificeres i den enkelte byggesag.

Erfaringer fra midtjyske kommuner

Der er stor forskel på, om og hvordan der opkræves gebyr for byggesagsbehandling på tværs af kommunerne i Region Midtjylland. Tabel 1 viser et overblik over hvilke kommuner, der henholdsvis opkræver og ikke opkræver gebyrer, gebyrets størrelse samt hvilke typer byggesagsydelser, der er fritaget for gebyr.

Tabel 1: Oversigt over byggesagsgebyr i Region Midtjylland

Kommuner med gebyrer	Timepris pr. 1 januar 2021	Ydelser undtaget gebyr
Favrskov	805 kr.	
Herning	364 kr.	
Holstebro	655 kr.	
Horsens	495 kr.	Ét forhåndsmøde.
Lemvig	705 kr.	
Norddjurs	661 kr.	
Odder	632 kr.	
Randers	646 kr.	
Ringkøbing - Skjern	578 kr.	
Samsø	650 kr.	
Silkeborg	521 kr.	Korte forhåndsmøder, sager om skilte på privatareal samt dialog om midlertidige konstruktioner m.m.
Skanderborg	585 kr.	
Syddjurs	616 kr.	Øvrige tilladelser, godkendelser og dispensationer.
Aarhus	746 kr.	
Kommuner uden gebyrer		
Hedensted	Intet gebyr	
Ikast-Brande	Intet gebyr	Midlertidig afskaffet under Covid-19.
Skive	Intet gebyr	
Struer	Intet gebyr	
Viborg	Intet gebyr	

Samlet set har 14 (15) ud af 19 kommuner i Region Midtjylland indført gebyr for byggesagsbehandling. De resterende 5 (4) kommuner – hvoraf Viborg Kommune er én af dem – har besluttet at gøre byggesagsbehandlingen gratis. Størstedelen af kommunerne opkræver gebyret i to rater – 1. rate i forbindelse med meddelelse om byggetilladelsen og dispensation og 2. rate i forbindelse med meddelelse om ibrugtagningstilladelse og færdigmelding.

Blandt kommuner, der har valgt at indføre gebyr på byggesagsbehandlingen, varierer timeprisen fra omkring 360 kr. til 800 kr. på tværs af Region Midtjylland.

Indtægter fra gebyr – erfaringer fra udvalgte jyske kommuner

Timeprisen for byggesagsbehandling varierer meget mellem kommunerne. Forskellige priser udmønter sig i et forskelligt indtægtsgrundlag. Med forbehold for forskellige antal af byggesager tager tabel 2 udgangspunkt i, hvordan forskellige timepriser afspejler sig i den forventede indtægt i 2021 for en række udvalgte jyske kommuner – Herning, der har det laveste gebyr, Silkeborg, der ligger i midten, og Randers, der ligger i den høje ende.

Tabel 2: Forventede indtægter fra byggesagsgebyr for udvalgte jyske kommuner i 2021

	Forventede indtægter 2021
Herning Kommune	2 mio. kr.
Randers Kommune	3 mio. kr.
Silkeborg Kommune	3.5 mio. kr.

Til sammenligning var indtægten fra byggesagsgebyr i Viborg Kommune på 3.3-4.0 mio. kr. i perioden 2012-2014.