

Dato: 21.12.2020
Sagsnr: 20/16878

Kontakt

Rikke Krogsgaard Jakobsen
Teamleder
Direkte tlf. 4849 2470

Center for By og Miljø

Team Plan og Byg

bom-post@horsholm.dk
www.horsholm.dk

Instruks om byggesagsgebyr 2021

Gebyret på alle byggesager, der er indkommet efter den 1. januar 2015, er baseret på det faktiske tidsforbrug på den enkelte sag.

Kommunalbestyrelsen har besluttet at opkræve gebyr for alle sager. Det gælder også lovliggørelsessager, afslag og sager der trækkes tilbage af ansøger.

Gebyret beregnes på baggrund af faktisk anvendt tidsforbrug med mindste enhed på et minut.

Taksten er:

Sager ansøgt i periode	timepris
01.01.2015-31.12.2015	663 kr./time
01.01.2016-31.12.2016	890 kr./time
01.01.2017-31.12.2017	914 kr./time
01.01.2018-31.12.2018	919 kr./time
01.01.2019-31.12.2019	937 kr./time
01.01.2020-31.12.2020	963 kr./time
01.01.2021-31.12.2021	792 kr./time

Hvilke sager er omfattet?

Kommunen opkræver gebyrer for at sagsbehandle byggesager, hvor der træffes afgørelse efter byggeloven og bygningsreglementet.

En afgørelse kan være en byggetilladelse, en nedrivningstilladelse, midlertidige og tidsbegrænsede tilladelser, dispensationer, helhedsvurderinger, ibrugtagningstilladelser, påbud, forbud, klagesag fra ejer eller ansøger og afslag.

Der opkræves således også gebyr i lovliggørelsessager, hvor der f.eks. sker retlig lovliggørelse ved en byggetilladelse og/eller dispensation eller hvor der påbydes fysisk lovliggørelse.

Der opkræves gebyr, hvis ansøger tilbagekalder en ansøgning.

Der opkræves ikke gebyr, hvis sagen afvises på grund af eksempelvis en mangelfuld ansøgning.

Hvordan opgøres sagsbehandlingstiden?

Sagsbehandlerne registrerer deres eget tidsforbrug på sagen. De noterer deres handlinger, hvor lang tid de har brugt og deres initialer. Der noteres på daglig basis.

Tidsforbruget bliver opdelt i tre kategorier: Visitering, sagsbehandling og efter tilladelse.

Visitering dækker den tid, der går med at oprette sagen, kontrollere om den er klar til sagsbehandling og dialog om manglende dokumentation. Visitering kan blandt andet omfatte:

- Besvarelse af spørgsmål pr. telefon, mail og ved personligt fremmøde om en konkret byggesag
- Dialogmøder og anden mødeaktivitet, herunder interne møder
- Sagsmodtagelse og –oprettelse
- Screening med lovgennemgang, jf. bygningsreglementet (konfliktsøgning i NetGis m.m.) og eventuelt mangelbreve/kvitteringsbreve
- Modtagelse og journalisering af supplerende materiale

Sagsbehandlingen dækker selve sagsbehandlingen og kan blandt andet omfatte:

- Besvarelse af spørgsmål pr. telefon, mail og ved personligt fremmøde om den konkrete byggesag
- Dialogmøder og anden mødeaktivitet, herunder interne møder om den konkrete sag
- Sagsbehandling efter byggeloven og bygningsreglementet
- Påse overensstemmelse med anden lovgivning, eksempelvis en planmæssig vurdering af det ansøgte
- Partshøringer (forvaltningslov) i forbindelse med eventuelle dispensationer fra eller helhedsvurderinger efter byggelovgivningen
- Løbende møder og korrespondance med ansøger, rådgiver m.fl.
- Indhentning af udtalelser fra eksempelvis vej- og miljømyndighed (byggesagsbehandlerens tid)
- Indhentning af udtalelse fra beredskabsmyndighed samt brandvæsenets forebyggende afdeling (gennemgang af brandstrategi m.v.) (byggesagsbehandlerens tid)
- Behandling af eventuelle svar og indsigelser fra partshøring foretaget efter forvaltningsloven
- Tilsyn

-
- Politisk forelæggelse *efter byggeoven* (tidsforbrug til sagsudarbejdelse, diverse møder, selve mødet og opfølgning på beslutningen)
 - Meddelelse af byggetilladelse eller anden tilladelse samt dispensation(er) eller meddelelse af afslag
 - Indberetning til BBR (arealer, materialer mv., datoer for ansøgning, byggetilladelse samt oplysninger om byggeskadeforsikring)
 - Journalisering af ind- og udgående dokumenter

Dato: 21.12.2020
Sagsnr: 2020-0498-1

Efter tilladelse kan blandt andet omfatte:

- Opfølgning på vilkår i byggetilladelse
- Journalisering af ind- og udgående dokumenter
- Færdigsyn og andre tilsyn
- Opfølgning og rykkerskrivelser
- Ibrugtagning/færdigmelding
- Indberetning til BBR (dato for påbegyndelse og færdigmelding samt oplysninger om byggeskadeforsikring)
- Afslutning af byggesagen
- Behandling af klage fra ejer eller ansøger, retssager og politiser

Hvad medgår ikke?

Følgende medregnes IKKE i det gebyrpålagte tidsforbrug, og indgår ikke i de indirekte udgifter ved beregning af timeprisen:

- Forhåndsdialoger om projekter, hvor generelle spørgsmål drøftes. Får drøftelsen karakter af sagsbehandling vil tiden blive faktureret.
- Sagsbehandling efter anden lovgivning f.eks. dispensationer fra lokalplaner, §14-forbud efter planloven, landzonetilladelse mv.
- Kommunens generelle vejledningsforpligtelse efter eksempelvis forvaltningsloven, f.eks. hvornår man skal søge byggetilladelse eller oplysning om, hvor i bygningsreglementet, der kan findes bestemmelser om eksempelvis energiforbrug.
- Klager fra naboer og tredjepart.

Den generelle forvaltningsretlige vejledningspligt ophører, når kommunen besvarer spørgsmål om det konkrete projekt, foretager vurderinger, afholder møder m.m., der tager udgangspunkt i et konkret byggeprojekt. Det er kommunen, der vurderer, om sagsbehandlingen er påbegyndt, eller om der alene er tale om en generel vejledning.

Hvornår sendes en faktura?

Sager, der ikke kræver en færdigmelding eller en ibrugtagningstilladelse, vil blive faktureret umiddelbart efter tilladelsen foreligger, eller der gives afslag.

Dato: 21.12.2020
Sagsnr: 2020-0498-1

Gebyret for sager, der kræver færdigmelding eller ibrugtagningstilladelse, vil blive opkrævet i to rater. Den første rate forfalder, når der gives tilladelse. Raten dækker den arbejdstid der, går forud for sagsbehandlingen (= visitering) og den tid, der går til selve sagsbehandlingen. Anden rate forfalder, når der gives ibrugtagningstilladelse eller byggeriet meldes færdigt. Raten dækker det opfølgende arbejde – f.eks. færdigsyn, opfølgning på dokumentation efter tilladelse mv.

Generelt

Gebyrerne beregnes og opkræves efter de til enhver tid gældende gebyrsatser og beregningsmåder på tidspunktet for indsendelsen af byggeansøgningen, uanset hvornår ansøgningen afgøres.

Regning for gebyrer udstedes til ejendommens ejer.

Gebyret forfalder til betaling 14 dage efter opkrævning.

Der kan ikke meddeles dispensation fra instruksen eller fraviges at indkræve gebyr.

Gebyr kan inddrives ved udpantning i den pågældende ejendom med samme fortrinsret som for kommunale ejendomsskatter.

Gebyrerne er ikke omfattet af lov om merværdiafgift og ej heller af momsloven.

Hvis der klages over et gebyr, indkræves gebyret stadig, men vil blive tilbagebetalt, hvis der gives medhold i klagen.

Generelle retningslinjer

Den enkelte sagsbehandler har ansvaret for, at registreringerne er retvisende. Dette gælder i forhold til tidsforbruget og i forhold til de poster, der opkræves gebyr for.

Der må ikke være forskel på timeprisen, uanset om man får en erfaren eller en uerfaren sagsbehandler. Sparring og oplæring faktureres derfor ikke, men anses for en indirekte omkostning. Den tid, der faktureres, er derfor den faktisk forbrugte tid på selve sagsbehandlingen.

Der vil være situationer, hvor det kan være svært at dele gebyret op, og her må sagsbehandleren skønne, hvor posten hører til. Sagsbehandlerne skal også bidrage til, at en ansøger kan minimere sine sagsomkostninger. Der kan undervejs i en sag være mulighed for at vælge mellem flere mulige sagsforløb og disse kan have forskellige konsekvenser for gebyrets størrelse, f.eks. hvor en sag er på vej mod et afslag. Hvis der skal foretages handlinger i sagen, der vil fordyre sagen væsentligt, skal ansøger kontaktes. Det gælder f.eks., hvis der skal foretages en helhedsvurdering.

Registreringen af tid til byggesagsbehandling sker i fagsystemet, og efter retningslinjerne i denne "Instruks om byggesagsgebyr".

Dato: 21.12.2020
Sagsnr: 2020-0498-1

Lovhjemmel

Bestemmelserne i gebyrvedtægten er fastsat med hjemmel i Bygningsreglement 2010 og Bygningsreglementet 2015 begge kap. 1.12, Bygningsreglement 2018, § 39 og efter byggelovens § 28 samt lovbekendtgørelse nr. 1185 af 14. oktober 2010 med senere ændringer.

Bygningsreglementet 2010 (BR10) kap. 1.12 stk. 1, tilsvarende i Bygningsreglement 2015 (BR 15) og tilsvarende i Bygningsreglement 2018 § 39

Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der skal opkræves gebyr for tilladelser, midlertidige tilladelser og anmeldelser efter reglementet. Kommunalbestyrelsen kan endvidere beslutte, at der skal opkræves gebyr for dispensationer ved byggearbejder, der ikke kræver tilladelse eller anmeldelse. Gebyr kan også opkræves, selvom der meddeles afslag på ansøgningen.

Byggelovens § 28 stk. 1 (gældende fra 1. januar 2015)

Gebyrer for kommunalbestyrelsens behandling af ansøgninger i henhold til loven skal opkræves efter tidsforbrug. Undtaget fra dette krav er dog mindre bygninger, herunder carporte, garager, udhuse, drivhuse m.v. og tilbygninger hertil. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte nærmere regler om opkrævning af gebyrer for kommunalbestyrelsens behandling af ansøgninger i henhold til loven eller regler fastsat i medfør af loven.

Byggelovens § 29

Gebyrer som nævnt i § 28, stk. 1 (...), har samme fortrinsret i ejendommen som kommunale ejendomsskatter. (...)