

Afrapportering fra Arbejdsgruppen om effektiv byggesagsbehandling

September 2012

Indhold

1.	INDLEDNING	4
1.1	Arbejdsgruppens opgaver	4
1.2	Arbejdsgruppens sammensætning.....	4
2.	BYGGESAGSBEHANDLINGSOMRÅDET	6
2.1	Byggeloven og bygningsreglementet	6
2.2	Bygningsmyndigheden	6
2.3	Byggesagsbehandlingsområdet i tal.....	7
2.4	Byggesagsbehandling i praksis	8
2.5	Digitalisering af byggesagsbehandlingen	8
3.	REGELFORENKLINGER.....	10
3.1	Regelforenklinger i byggelovgivningen.....	10
3.1.1	Flere ombygninger undtages for byggesagsbehandling.....	10
3.1.2	Certificeringsordning for transportable konstruktioner.....	12
3.1.3	Forbedret formidling af bestemmelserne vedrørende byggeret	13
3.1.4	Typegodkendelser	13
3.1.5	Forenkling af reglerne vedrørende opgørelse af bebyggelsesprocent	15
3.1.6	Afskaffelse af anmeldelsesbegrebet.....	16
3.1.7	Byggetilladelsers varighed	16
3.2	Regelforenklinger i anden lovgivning	17
3.2.1	Planloven	17
3.2.2	Lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand og afløbsledninger.....	17
3.2.3	Lov om forurennet jord	18
3.2.4	Tinglysningsloven.....	18
3.2.5	Efterfølgende godkendelse af byggeriet	19
3.2.6	Oversigt og dialog om anden relevant lovgivning	21
3.2.7	Forenkling af reglerne vedrørende etablering af faskiner	21
3.3	Øvrige forslag.....	22
3.3.1	Retssystem – én klageadgang.....	22
4.	GEBYRFASTSÆTTELSE	23
4.1	Nuværende regler for gebyrfastsættelse	23
4.2	Praksis i kommunernes gebyrfastsættelse.....	24
4.3	Udviklingen i byggesagsgebyrer	28

4.4	Vigtige principper i gebyropkrævningen	29
4.5	Mulige gebyrmodeller	31
4.5.1	Nuværende model.....	32
4.5.2	Maksimalgrænse	33
4.5.3	Fjernelse af muligheden for at opkræve gebyr efter m ² /m ³ og pct. af byggeomkostninger	34
4.5.4	Gebyr efter tidsforbrug.....	35
4.5.5	Fast gebyr	38
4.6	Vejledning om gebyropkrævning	39
5.	NEDBRINGELSE AF SAGSBEHANDLINGSTIDER.....	40
5.1	Lovbestemte tidsfrister for sagsbehandlingstider.....	42
5.2	Service mål for sagsbehandlingstider.....	43
5.3	Offentliggørelse af nettosagsbehandlingstider og service mål	44
5.4	Standardansøgningsskema	44
5.5	Lovbestemte tidsfrister for lukning af sager	45
6.	ORGANISERING AF BYGGESAGSBEHANDLINGEN OG NYTÆNKNING AF PROCESSER.....	47
6.1	One stop shop.....	47
6.2	Digitalisering.....	49
6.3	Kompetencer i kommunerne	50
6.4	Tilrettelæggelse af arbejdet i kommunerne.....	51
6.5	Anden organisering af byggesagsbehandlingen.....	52
Bilag 1:	Kommissorium for arbejdsgruppen	53
Bilag 2:	Oversigt over øvrige lovgivninger, som kommunen skal påse i forbindelse med byggesagsbehandlingen	55
Bilag 3:	Oversigt over kommunernes byggesagsgebyrer for 2012.....	56
Bilag 4:	Gennemsnitsgebyrer for 5 bygningstyper for 2012 opdelt på samtlige kommuner.....	61
Bilag 5:	Byggesagsbehandlingstider opgjort marts 2012	66

1. INDLEDNING

Regeringen besluttede i januar 2012 at nedsætte en arbejdsgruppe om effektiv byggesagsbehandling. Af kommissoriet for arbejdsgruppen (se bilag 1) fremgår det, at regeringen mener, at der er behov for at nedsætte en arbejdsgruppe, som skal se på effektivisering af byggesagsbehandlingen på baggrund af udviklingen på området. I tråd med regeringens generelle målsætning om at skabe gode rammevilkår for danske virksomheder skal der ske en gennemgang af byggesagsbehandlingen med henblik på at sikre, at myndighedernes behandling af byggesager bidrager til at hjælpe virksomhederne til øget produktivitet.

1.1 Arbejdsgruppens opgaver

Arbejdsgruppen har til opgave at beskrive forskellige løsningsmodeller til effektivisering af byggesagsbehandlingen og skal:

- Beskrive mulige forenklinger af byggelovgivningen, som kan medvirke til mere effektiv byggesagsbehandling.
- Beskrive forskellige modeller for gebyrfastsættelse, som bidrager til større ensartethed og gennemsigthed i kommunernes gebyropkrævning.
- Beskrive forskellige initiativer, som kan nedbringe sagsbehandlingstiderne.
- Beskrive forskellige modeller for mere ensartet byggesagsbehandling i de forskellige kommuner.
- Beskrive mulighederne for effektivisering og nytænkning af processer, fx ved øget digitalisering af byggesagsbehandlingen.
- Beskrive modeller for øget videndeling og erfaringsudveksling mellem kommunerne.
- Beskrive modeller for differentieret sagsbehandling afhængig af sagstype.

1.2 Arbejdsgruppens sammensætning

DI Byggematerialer	Elly Kjems Hove, branchedirektør
Dansk Byggeri	Torben Liborius, erhvervspolitisk chef
Landbrug og Fødevarer	Charlotte Bigum Lynæs, chefjurist/advokat
Håndværksrådet	Frank Korsholm, afdelingsleder
KL	Anni Kær Pedersen, chefkonsulent
KL/Københavns Kommune	Mette Preisler, områdechef
KL/Svendborg Kommune	Lone Himmelstrup, afdelingschef
Erhvervs- og Vækstministeriet	Lone Trærup, specialkonsulent (februar 2012) Peter Madsen, chefkonsulent (marts-september 2012)
Økonomi- og Indenrigsministeriet	Martin Buch, specialkonsulent

Finansministeriet

Kasper Wrang, specialkonsulent (februar 2012)

Anne Pontoppidan Sørensen, fuldmægtig (marts-september 2012)

Energistyrelsen

Søren Tegen Pedersen, vicedirektør (formand februar-marts 2012)

Dorte Nøhr Andersen, kontorchef (formand april-september 2012)

Susanne Mikkelsen, chefkonsulent

Christina Ravn, fuldmægtig

Energistyrelsen har varetaget sekretariatsfunktionen for arbejdsgruppen.

Arbejdsgruppen har afholdt 8 møder i perioden februar til august 2012.

2. BYGGESAGSBEHANDLINGSOMRÅDET

2.1 Byggeloven og bygningsreglementet

Byggeri i Danmark reguleres af byggeloven og bygningsreglementet. Byggeloven fastsætter de overordnede rammer for opførelse af byggeri, herunder de overordnede regler om kommunernes byggesagsbehandling, mens de konkrete regler om kommunernes sagsbehandling samt de tekniske krav, der gælder, når man opfører byggeri i Danmark, er fastsat i bygningsreglementet.

Reglerne i bygningsreglementet er primært funktionsbaserede krav, det vil sige, at der ikke stilles krav om brug af bestemte materialer eller bestemte udførelsesmetoder, men at der i stedet stilles krav til bygningens funktion, f.eks. at alle personer i bygningen skal kunne reddes ud i tilfælde af brand.

Bygningsreglementet er inddelt i 8 kapitler:

1. Administrative bestemmelser
Regler om kommunernes byggesagsbehandling, herunder hvilke byggerier, der kræver byggetilladelse, og hvilke der kan opføres efter anmeldelse eller ikke kræver byggetilladelse, samt regler om gebyrkrævning og forholdet til anden lovgivning.
2. Bebyggelsesregulerende bestemmelser
Regler om bygningens placering på grunden samt højde- og afstandsforhold.
3. Bestemmelser om indretning af bygninger
Regler om bygningers indretning, herunder tilgængelighed for handicappede.
4. Konstruktive bestemmelser
Regler om bærende konstruktioner samt regler om at mindske fugt i bygninger.
5. Brandbestemmelser
Regler om brandsikkerhed i bygninger.
6. Indeklima
Regler, der skal sikre godt indeklima i bygninger, blandt andet regler om ventilation og hindring af forurening fra byggevarer samt regler, der skal sikre mindst mulig støj i bygninger.
7. Energiforbrug
Regler om bygningers maksimale energiforbrug, herunder 2 frivillige lavenergiklasser.
8. Installationer
Regler om blandt andet varmeanlæg, ventilationssystemer og vand- og afløbsinstallationer.

2.2 Bygningsmyndigheden

Efter byggeloven er det de enkelte kommuner, som er afgørelsesmyndighed på området. Kommunerne træffer således afgørelser vedrørende byggetilladelser og anmeldelser. Kommunerne forestår herudover en lang række andre opgaver vedrørende byggelovgivningen, herunder dialog og vejledning af borgerne, tilsyn, klagesagsbehandling og behandling af sager vedrørende lovliggørelse af byggeri. Det er den enkelte kommune, som - inden for lovgivningens rammer - selv tilrettelægger organiseringen af byggesagsbehandlingen, herunder sagsgange og allokering af medarbejdere til området. Kommunerne kan opkræve gebyr for byggesagsbehandlingen.

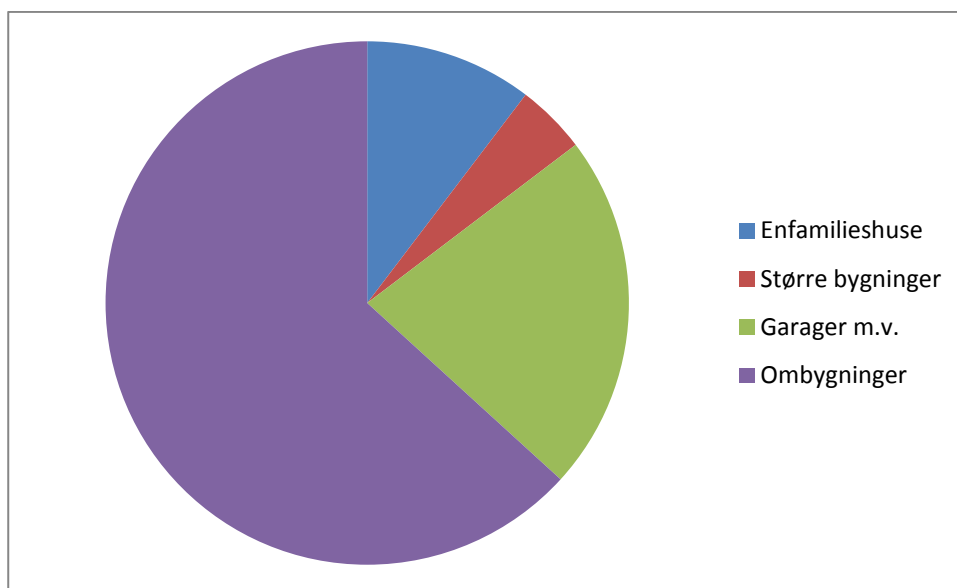
Kommunernes afgørelser kan for så vidt angår retlige forhold påklages til Statsforvaltningen eller indbringes for domstolene. Klager over byggesager, hvor der er truffet afgørelse efter planloven, kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

Byggesagsbehandlingen blev med virkning fra den 1. januar 2009 afbureaukratiseret, således at kommunerne ikke længere skal teknisk byggesagsbehandle byggeri af begrænset teknisk kompleksitet som garager og carporte m.v., enfamiliehuse og rækkehuse samt industri-, lager- og landbrugsbygninger i én etage. For disse byggerier gælder, at kommunerne alene skal behandle byggesagen efter kap. 1 og 2 i bygningsreglementet, dog skal kommunen ved rækkehuse og industri-, lager- og landbrugsbygninger i én etage også påse de brandmæssige forhold efter kap. 5. Herudover skal kommunen fortsat påse forholdet til anden lovgivning, herunder også forhold af teknisk karakter.

2.3 Byggesagsbehandlingsområdet i tal

Der blev i 2011 behandlet ca. 73.000 byggesager¹. Kommunerne behandler knap 27.000 byggesager vedrørende nybyggeri², heraf er 16.000 garager, carporte og udhuse m.v., mens ca. 7.500 er enfamiliehuse og ca. 3.000 er større byggerier. De resterende 46.000 byggesager vedrører således ombygninger og renoveringer m.v.

Figur 1: Fordelingen af byggesager på henholdsvis nybyggeri (opdelt i enfamiliehuse, større bygninger og garager m.v.) og ombygninger³.



Der er ca. 1.000 medarbejdere ansat i kommunerne til at håndtere byggesagsbehandlingen⁴. Dette omfatter både faglige byggesagsbehandlere og administrative medarbejdere, som i nogle kommuner

¹ Devoteam for Energistyrelsen: Analyse af byggesagsbehandlingsområdet, 2012.

² Danmarks statistik 2012.

³ Devoteam for Energistyrelsen: Analyse af byggesagsbehandlingsområdet, 2012 og Danmarks Statistik 2012.

⁴ Devoteam for Energistyrelsen: Analyse af byggesagsbehandlingsområdet, 2012.

varetager opdateringen af registre som f.eks. BBR. Byggesagsafdelingerne i hver kommune har således gennemsnitligt ca. 10 ansatte.

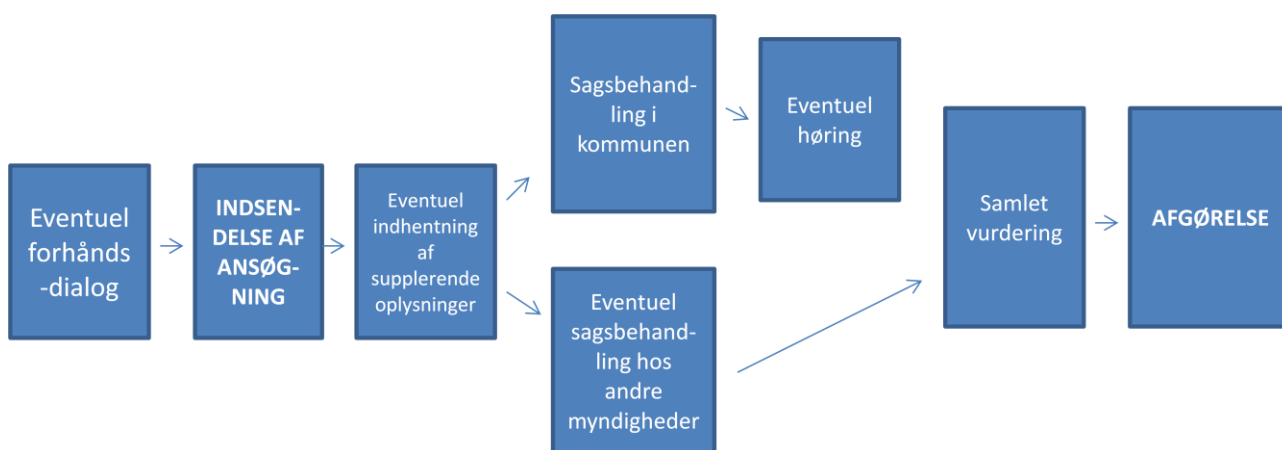
2.4 Byggesagsbehandling i praksis

Der er store forskelle på byggesager og dermed også på kommunens sagsbehandling i forskellige byggesager. Der skal således ikke ske den samme byggesagsbehandling af f.eks. et indkøbscenter som et enfamilieshus.

Kommunen skal i forbindelse med byggesagsbehandlingen påse, at byggeloven og bygningsreglementets bestemmelser er overholdt. Herudover skal kommunen se på, at byggeriet ikke er i strid med en række andre lovgivninger. Der er i bygningsreglementet en ikke-udtømmende liste over 22 andre lovgivninger, som skal påses i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Heraf er nogle af de love, som ofte kommer i spil ved en byggesag, planloven og miljøbeskyttelsesloven. Bilag 2 indeholder en oversigt over de øvrige lovgivninger, som fremgår af bygningsreglementet.

For enkelte af disse lovgivninger gælder, at det ikke er kommuner, som er myndighed, og det kan derfor være nødvendigt at sende sagen til en anden myndighed som led i byggesagsbehandlingen, f.eks. skal sager, hvor byggeriet kun kan opføres, hvis der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, sendes til de statslige miljøcentre, som har kompetencen til at træffe afgørelse i disse sager.

Byggesagsbehandlingen er således kompleks og afhænger af den byggesag, der skal behandles, men der kan opstilles følgende forsimplede billede af forløbet i en typisk byggesag:



2.5 Digitalisering af byggesagsbehandlingen

Energistyrelsen (tidligere Erhvervs- og Byggestyrelsen) har i perioden 2009 til 2012 gennemført et demonstrationsprojekt vedrørende digital ansøgning om byggetilladelse i samarbejde med KL og 6 kommuner (Gentofte, Gladsaxe, Lyngby-Taarbæk, Rudersdal, Vejle og Aarhus). I forbindelse med projektet er der udviklet et ansøgningsmodul for byggetilladelser 'Min Byggetilladelse'. Pilotversionen kan anvendes af borgere og virksomheder i de 6 kommuner frem til, at der er udviklet et landsdækkende og mere avanceret ansøgningsmodul.

KL arbejder ud fra erfaringerne fra pilotprojektet videre med at udvikle et digitalt ansøgningssystem, Byg og Miljø, som skal gøre det muligt for borgerne at søge om byggetilladelse digitalt. Systemet skal blandt andet kunne guide ansøgeren gennem hele ansøgningsforløbet med vejledning om alle skridt i processen og skal fungere som kommunikationsplatform for ansøger og kommune i løbet af hele sagsbehandlingen.

Byg og Miljø forventes åbnet i de første kommuner i slutningen af 2013. Det er KL's ambition, at systemet skal anvendes i 70 kommuner i 2014.

3. REGELFORENKLINGER

Det fremgår af kommissoriet, at arbejdsgruppen har til opgave at beskrive mulige forenklinger af byggelovgivningen, som kan medvirke til mere effektiv byggesagsbehandling.

Arbejdsgruppen har drøftet en række mulige regelforenklingsinitiativer, som vil kunne indgå i en samlet regelforenklingsindsats på byggesagsbehandlingsområdet. Arbejdsgruppen har blandt andet set på, om nogle af de byggesager, som kommunen i dag skal byggesagsbehandle, kan undtages for byggesagsbehandling, og om der er mulighed for at effektivisere sagsbehandlingen af transportable konstruktioner, der flyttes fra kommune til kommune, så de kun skal byggesagsbehandles én gang.

Arbejdsgruppen peger på, at byggesagsbehandlingen i næsten alle kommuner er både gebyr- og skattefinansieret. Det betyder, at eventuelle forslag til regelforenklinger, som letter kommunerne for opgaver eller lignede, ikke nødvendigvis slår fuldt igennem på byggesagsgebyrerne, fordi en del af udgifterne finansieres via skatten.

I forlængelse heraf peger arbejdsgruppen på, at nogle forslag til regelforenklinger, der betyder, at kommunerne ikke længere skal behandle bestemte sager, og dermed ikke kan opkræve gebyr for disse sager, kan medføre reduktion af medarbejderstaben, hvorfor hverken sagsbehandlingstiden eller gebyropkrævningen for resten af sagerne nødvendigvis vil blive påvirket.

Arbejdsgruppen peger endvidere på, at såfremt der fjernes regler, og den kommunale vejledningsopgave øges for sager, der ikke kan opkræves gebyrer for, kan sagsbehandlingstiden stige.

Arbejdsgruppen har i forbindelse med drøftelserne om regelforenklinger i byggelovgivningen fremhævet, at kommunen som led i byggesagsbehandlingen skal påse, at en række andre lovgivninger er overholdt. Da denne del af behandlingen af en byggesag udgør en stor del af den samlede byggesagsbehandling, har arbejdsgruppen også fundet det relevant at drøfte muligheden for regelforenklinger i anden lovgivning.

Arbejdsgruppen anerkender, at ændringer i anden lovgivning ligger uden for den opgave, der er defineret i kommissoriet for arbejdsgruppen, samt at ændringer i anden lovgivning kun kan ske under medvirken af de myndigheder, der er ansvarlige for den pågældende lovgivning.

Arbejdsgruppen mener dog, at det er vigtigt at få understreget, at en effektivisering af byggesagsbehandlingen forudsætter, at der også sker regelforenklinger i anden lovgivning. Der indgår derfor også beskrivelser af behovet for ændringer i anden lovgivning i arbejdsgruppens afrapportering vedrørende regelforenklinger.

Nedenfor følger først en gennemgang af arbejdsgruppens drøftelser vedrørende regelforenklinger i byggelovgivningen og dernæst arbejdsgruppens drøftelser vedrørende regelforenklinger i anden lovgivning.

3.1 Regelforenklinger i byggelovgivningen

3.1.1 Flere ombygninger undtages for byggesagsbehandling

Arbejdsgruppen har drøftet, hvorvidt det vil være muligt at undtage flere byggesager for byggesagsbehandling i kommunen, og har i den forbindelse set nærmere på reglerne for byggesagsbehandling af ombygninger. I dag skal enkeltstående ombygninger og andre forandringer i etagebolig- og erhvervsbygninger, der alene vedrører en enkel bolig- eller erhvervsenhed på højst 150 m², an-

meldes til kommunen. Sker der ombygninger i flere enheder på en gang, skal der søges om byggetilladelse.

Ombygninger i enfamilieshuse kan derimod gennemføres uden hverken byggetilladelse eller anmeldelse til kommunen. Arbejdsgruppen har derfor drøftet, om ombygninger i større bygninger, f.eks. kontorbyggerier og etageboligbyggerier, også kan undtages for krav om anmeldelse eller byggetilladelse.

Arbejdsgruppen mener, at det vil være relevant at undtage de ombygninger, der i dag skal anmeldes, for dette krav. Herudover mener arbejdsgruppen, at det vil være relevant at undtage en række yderligere ombygninger, idet det vurderes, at ombygningerne er af en sådan karakter, at bygherren og dennes rådgiver selv kan stå inde for, at ombygningen overholder alle relevante krav i byggelovgivningen m.v.

Det gælder alle ombygninger i etageboligejendomme, som kun vedrører ombygninger i den enkelte boligenhed, uanset størrelsen på boligenheden og antallet af boligenheder, der ombygges. Det gælder f.eks. ændring af ikke-bærende vægge, udskiftning af vinduer i flere enheder, døre til trappe, bad eller køkken.

Arbejdsgruppen mener også, at ombygninger i traditionelt kontorbyggeri, dvs. kontorbyggeri, som opføres efter retningslinjerne i Eksempelsamling om brandsikring af byggeri, som alene vedrører en eller flere kontorenheder, som udgør en selvstændig brandmæssig enhed som f.eks. en brandcelle eller brandsektion, kan undtages for kravet om anmeldelse til kommunen. Dog må sådanne ombygninger ikke påvirke flugtveje, som anvendes af andre brandmæssige enheder. Eksempler kan være ændring fra cellekontor til storrum og omvendt, sammenlægning af enkelte kontorer, ændringer i ikke-bærende vægge samt udskiftning af vinduer, døre til trappe, bad eller køkken.

Arbejdsgruppen anbefaler, at følgende ombygninger undtages for byggetilladelse eller anmeldelse:

Erhvervsenheder

Enkeltstående ombygninger og andre forandringer i bebyggelser, der alene omfatter en enkelt erhvervsenhed på højst 150 m².

Etageboligbyggeri

Ombygninger i en eller flere boligenheder i samme bygning, der alene vedrører ændringer inden for den enkelte boligenhed. Dette gælder uanset størrelsen på den enkelte boligenhed.

Opmærksomheden henledes på, at nogle ombygninger kan have betydning for boligens/ejendommens ventilationsforhold, og der er derfor behov for at håndtere dette, f.eks. gennem vejledning. Vejledning kan endvidere indeholde retningslinjer for installation af røgalarmer tilsluttet el-nettet ved ombygninger i boliger over 150 m².

Traditionelt kontorbyggeri

Ombygninger i traditionelt kontorbyggeri, som alene vedrører en eller flere kontorenheder, som hver især udgør selvstændige brandmæssige enheder, som f.eks. en brandcelle eller brandsektion. Ombygningerne må ikke påvirke flugtveje, som anvendes af flere brandmæssige enheder.

Fortsat krav om byggetilladelse

Følgende ombygninger i erhvervs- etagebolig- og kontorbyggeri vil fortsat kræve byggetilladelse:

- *Ombygninger af bærende konstruktioner*
- *Ombygninger, som medfører en udvidelse af etagearealet af den enkelte enhed*
- *Ombygninger, som er en følge af anvendelsesændring*
- *Ombygninger, som har indflydelse på flugtvejssystemet*

Forslaget kan gennemføres ved en ændring af bygningsreglementet.

3.1.2 Certificeringsordning for transportable konstruktioner

Arbejdsgruppen har desuden drøftet muligheden for forenklinger i byggesagsbehandlingen af transportable konstruktioner, som er omfattet af byggelovgivningen, blandt andet festivaltelte- og scener, cirkustelte og telte, der opsættes i forbindelse med f.eks. byfester. Sådanne transportable konstruktioner skal byggesagsbehandles, hver gang de opstilles, dvs. at de skal behandles i alle de kommuner, hvor de opstilles, selvom det er nøjagtig den samme konstruktion, der opstilles hver gang.

Nogle kommuner byggesagsbehandler ikke transportable konstruktioner, selvom det fremgår af byggeloven, at de skal byggesagsbehandles, hvilket også kan skyldes, at der ikke ansøges om byggetilladelse til konstruktionen, eller fordi arrangementet er afholdt, når kommunen modtager ansøgningen.

Arbejdsgruppen finder det hensigtsmæssigt at indføre mulighed for, at konstruktionerne i stedet får én godkendelse/certificering af de tekniske forhold som stabilitet og bæreevne. Kommunerne vil hermed ikke længere skulle bruge tid på at byggesagsbehandle de transportable konstruktioner, men skal alene give tilladelse til midlertidig opstilling af konstruktionen.

Arbejdsgruppen peger på, at dette kan ske ved at indføre en certificeringsordning, hvor transportable konstruktioner får en godkendelse/certificering, som gælder for en nærmere fastsat tidsperiode. Godkendelsen/certificeringen betyder, at en given konstruktion lever op til de relevante bestemmelser i byggelovgivningen, således at det sikres, at konstruktionen er udformet korrekt, og at konstruktionen er i en forsvarlig sikkerhedsmæssig stand. Ved godkendelse/certificering skal blandt andet de statiske beregninger, som påviser konstruktionens stabilitet, kontrolleres.

Arbejdsgruppen anbefaler, at der indføres en certificeringsordning for kontrol af de tekniske krav til transportable konstruktioner.

Arbejdsgruppen anbefaler således, at der indføres en ordning, hvorefter virksomheder m.v. kan akkrediteres til at udstede certifikater, dvs. tekniske godkendelser af transportable konstruktioner. Ejere af cirkustelte, festivaltelte osv. skal således ikke længere have teltet byggesagsbehandlet, men alene kontakte kommunen med henblik på at få anvist, hvor teltet må opsættes og opnå godkendelse

vedrørende brandforhold m.v. Certificeringsmyndighedens behandling af typegodkendelser skal finansieres ved betaling for certifikatet.

3.1.3 Forbedret formidling af bestemmelserne vedrørende byggeret

Arbejdsgruppen har drøftet, at det kan være vanskeligt for både borgere og virksomheder at forstå de bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementets kapital 2, dvs. bestemmelserne om bygningens placering på grunden samt højde- og afstandsforhold.

Reglerne på området er komplicerede og kan være svært forståelige, både for ansøgere og kommuner. Reglerne har samtidig tæt sammenhæng med reglerne i planlovgivningen, hvilket kan bidrage til at forøge kompleksiteten.

Arbejdsgruppen mener derfor, at der bør ske en gennemskrivning af reglerne, så det bliver lettere for kommunerne at forstå, administrere og vejlede efter reglerne samtidig med, at det bliver lettere for ansøgerne at forstå reglerne. Arbejdsgruppen har særligt peget på, at det kan være svært at læse ud fra reglerne, hvornår et byggeri er omfattet af den såkaldte byggeret, og hvornår et byggeri ikke falder ind under byggeretten.

Arbejdsgruppen mener ikke, at der skal ske ændringer af reglerne, men der skal ske en omskrivning af bestemmelserne, der letter forståelsen af reglerne. Hermed vil både borgere og kommuner blive stillet bedre, og kommunerne vil kunne sagsbehandle efter de bebyggelsesregulerende bestemmelser mere effektivt.

Arbejdsgruppen anbefaler, at bygningsreglementets kapitel 2 gennemskrives, så reglerne bliver lettere at forstå, hvilket vil lette både kommunens administration og ansøgernes forståelse af reglerne.

3.1.4 Typegodkendelser

Arbejdsgruppen har drøftet muligheden for yderligere forenklinger i forhold til den tekniske byggesagsbehandling med henblik på at kunne frigøre ressourcer, som ellers bliver brugt på den tekniske byggesagsbehandling og dermed bidrage til mere effektiv byggesagsbehandling.

I dag er ukompliceret byggeri som f.eks. parcel- og rækkehuse allerede undtaget for teknisk byggesagsbehandling, og arbejdsgruppen har drøftet muligheden for at forenkle den tekniske byggesagsbehandling for transportable konstruktioner. I forlængelse heraf har arbejdsgruppen drøftet, om der for det komplicerede byggeri, f.eks. etageboliger og kontorbygninger, kan indføres tekniske typegodkendelser, når der er tale om standardiseret byggeri⁵, som opføres som modul- og typebyggerier. Typegodkendelserne skal således også omfatte byggerier, som ikke opstilles til midlertidigt brug.

Arbejdsgruppen peger på, at ansøgerne bliver mødt med forskellige fortolkninger af tekniske krav i forskellige kommuner, hvilket blandt andet gør det svært at udnytte de muligheder, der ligger i at

⁵ Betegnelserne standardiseret byggeri/modulbyggeri bruges her, når der er tale om opførelse af identiske byggerier.

opføre standardiseret byggeri, og dermed også kunne benytte standardiseret dokumentation, fordi forskellige kommuner stiller forskellige krav til udformningen af byggeriet og til dokumentationen.

En typegodkendelse vil indebære, at sådanne byggerier kan få én godkendelse af de tekniske forhold ved byggeriet, som gælder i alle kommuner, hvor disse byggerier opføres. Dette vil være en hjælp til de bygherrer, som opfører standardiseret byggeri i flere kommuner, fordi kommunen i byggesagsbehandlingen alene skal se på de lokale og placeringsmæssige forhold, mens de tekniske forhold allerede er godkendt på forhånd.

Arbejdsgruppen har fremhævet, at virksomhederne skal have mulighed for at se, hvilke byggerier, der har en typegodkendelse, så det bliver muligt at vælge at opføre sådanne byggerier fremfor andre, hvis de ønsker en hurtigere sagsbehandling.

Arbejdsgruppen har drøftet, om byggerier i Danmark er så ens, at der er et reelt behov for sådanne typegodkendelser, og om der er et tilstrækkeligt volumen til, at en sådan ordning giver mening.

Arbejdsgruppen peger dog på, at det, uanset volumen, kan være hensigtsmæssigt at indføre mulighed for typegodkendelse af standardbyggeri, idet dette kan medvirke til at tilskynde til øget brug af standardiseret byggeri/modulbyggeri.

Arbejdsgruppen fremhæver i den forbindelse også, at der i Danmark opføres meget lidt standardbyggeri i sammenligning med udlandet, og øget brug af standardiseret byggeri kan medvirke til at øge produktiviteten i den danske byggesektor.

Arbejdsgruppen anbefaler, at der indføres mulighed for typegodkendelser for modulbyggeri/standardiseret byggeri efter en af de følgende modeller:

- *Der udpeges et centralt organ, som står for at give typegodkendelser*

Fordelen ved denne model er, at alle oplysninger om typegodkendelser er samlet ét sted, så virksomhederne ved, hvor de skal henvende sig.

En mulig ulempe ved denne model er, at organets behandling af typegodkendelser formentlig skal gebyrfinansieres, hvorfor der er behov for et vist volumen af sager, der kan opnå typegodkendelse, ellers vil gebyret for behandling af sagerne blive meget højt.

Umiddelbart vil en allerede eksisterende organisation, som i forvejen udfører lignende opgaver, f.eks. et GTS-institut eller en privat virksomhed, kunne fungere som centralt organ, hvorfor der ikke ses at være behov for at oprette en ny enhed til varetagelse af opgaven.

- *Der indføres regler om gensidig anerkendelse, således at en teknisk godkendelse givet af en kommune også kan benyttes i andre kommuner.*

Fordelen ved denne model er, at der fortsat kun er én myndighed, der varetager byggesagsbehandlingen.

Ulempen er, at det umiddelbart bliver sværere for virksomhederne at få overblik over, hvilke byggeri, der allerede er godkendt. Der er således behov for, at de enkelte kommuner eller virksomheder indberetter godkendelserne til en central database.

Hertil kommer, at ikke alle kommuner har de samme tekniske kompetencer, hvorfor nogle ansøgere kan vælge at benytte kommuner, hvor det er lettere at opnå godkendelse. Der kan derfor være behov for, at de kommuner, som skal anerkende tilladelser fra andre kommuner, i særlige tilfælde får mulighed for at underkende tilladelser fra andre kommuner.

- *En eller to kommuner godkendes til at udstede typegodkendelser*

Fordelen ved denne model er, at det er lettere at få overblik over, hvad der er givet tilladelse til, end hvis alle kommuner skal varetage opgaven. Samtidig kan det sikres, at de udpegede kommuner har de fornødne tekniske kompetencer til at behandle denne type af byggerier.

En mulig ulempe ved denne model er, at der også ved denne model er behov for et vist volumen af sager, der kan opnå typegodkendelse, ellers vil gebyret for behandling af sagerne blive meget højt.

En ændring forudsætter, at der sker en ændring af byggeloven.

3.1.5 Forenkling af reglerne vedrørende opgørelse af bebyggelsesprocent

Arbejdsgruppen har peget på, at det i forbindelse med byggesagsbehandlingen kan være problematisk, at bygningers areal ikke opgøres efter samme beregningsmetode efter byggeloven og BBR-loven.

Det gælder blandt andet i forhold til beregningen af kælderarealet. Efter byggelovgivningen medregnes kun den del af kælderen, hvor loftet ligger over 1,25 m over terræn, i en ejendoms samlede etageareal. Etagearealet benyttes til at beregne bebyggelsesprocenten, som bestemmer, hvor meget der må bygges på en grund. Derimod medregnes hele kælderarealet i BBR-arealet.

Arbejdsgruppen peger på, at BBR vil være et bedre arbejdsredskab for kommunerne i byggesagsbehandlingen, hvis beregningsreglerne var ens, idet dette vil give kommunerne mulighed for at beregne ejendommens bebyggelsesprocent direkte i BBR i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.

Arbejdsgruppen anerkender samtidig, at der er tale om et komplekst område, da BBR-data benyttes som grundlag for blandt andet beregning af ejendomsskat, boligstøtte m.v., mens byggelovens beregningsregler har betydning for, hvor stor en bygning, der kan opføres på grunden. Arbejdsgruppen peger derfor på, at det ikke er ukompliceret at ændre beregningsreglerne.

Arbejdsgruppen anbefaler, at der ses nærmere på, hvordan arealberegninger i byggeloven og BBR-loven kan ensrettes.

3.1.6 Afskaffelse af anmeldelsesbegrebet

I dag skal en række byggearbejder anmeldes til kommunen. Det gælder for:

- Garager m.v. mellem 35m² og 50 m²
- Enkeltstående ombygninger i etagebolig- og erhvervsjendomme
- Vindmøller
- Antenner
- Udendørs anlæg til opbevaring af husdyrgødning, korn og foder
- Antennesystemer

Har kommunen inden for 14 dage ikke reageret på anmeldelsen, kan byggearbejdet påbegyndes.

Arbejdsgruppen har drøftet, hvorvidt anmeldelsesbegrebet kan afskaffes. Anmeldelsesbegrebet blev indført som en forenkling for ansøgerne, som oplever en hurtigere proces i kommunen, og der er umiddelbart ikke enighed i arbejdsgruppen om, hvorvidt det er hensigtsmæssigt at afskaffe anmeldelsesbegrebet.

De kommunale repræsentanter i arbejdsgruppen peger på, at kommunen foretager den samme sagsbehandling, uanset om der er tale om en anmeldelse eller en ansøgning om byggetilladelse, og at ansøgerne har vanskeligt ved at skelne mellem byggetilladelse og anmeldelse. De kommunale repræsentanter foreslår derfor, at anmeldelsesbegrebet afskaffes, således at der skal søges om byggetilladelse til de byggerier, der i dag er omfattet af anmeldelsesbegrebet. Der kan samtidig indføres krav om maksimale sagsbehandlingstider for disse byggerier, f.eks. 14 dage. Dermed vil ansøgerne efter de kommunale repræsentanters opfattelse ikke blive dårligere stillet ved en afskaffelse af anmeldelsesbegrebet.

Repræsentanterne for erhvervsorganisationerne peger derimod på, at ansøgerne er glade for anmeldelsesbegrebet, og henviser til, at ansøgerne opfatter anmeldelser som en lettelse i forhold til at skulle søge om byggetilladelse. Samtidig ligger der en forudsigelighed ved anmeldelser, fordi ansøgeren ved, at man kan gå i gang med byggearbejdet, hvis kommunen ikke har reageret inden 14 dage. Organisationerne henviser til, at der selvom der ved en afskaffelse af anmeldelsesbegrebet fastsættes krav om en sagsbehandlingstid på maksimalt 14 dage for de byggerier, der tidligere skulle anmeldes, ingen garanti er for, at kommunen overholder sagsbehandlingstiden. Enkelte ansøgere kan hermed opleve, at de først får svar senere end efter 14 dage, hvilket vil være en forringelse i forhold til i dag.

De kommunale repræsentanter i arbejdsgruppen anbefaler, at anmeldelsesbegrebet ophæves, og at der indføres krav om maksimale sagsbehandlingstider for de byggesager, der nu er omfattet af anmeldelsespligten. Repræsentanterne for erhvervsorganisationerne anbefaler, at anmeldelsesbegrebet opretholdes.

3.1.7 Byggetilladelsers varighed

Det fremgår af byggeloven, at en byggetilladelse er gældende i 1 år fra den meddeles. En dispensation efter planloven er derimod gældende i 3 år.

Arbejdsgruppen har drøftet muligheden for at indføre mulighed for at forlænge byggetilladelsers gyldighedsperiode, så der er overensstemmelse mellem byggelovens og planlovens bestemmelser.

Arbejdsgruppen peger dog på, at der kan være uhensigtsmæssigheder forbundet med at forlænge byggetilladelsers gyldighed, f.eks. i forbindelse med stramninger af energirammen, hvor en længere gyldighedsperiode kan øge incitamentet til at ”hamstre” byggetilladelser efter de lempeligere regler.

Arbejdsgruppen anbefaler, at det undersøges nærmere, om det er muligt at forlænge byggetilladelsers gyldighedsperiode.

3.2 Regelforenklinger i anden lovgivning

Arbejdsgruppen har drøftet, om det er muligt at forenkle byggesagsbehandlingen gennem forenklinger i den øvrige lovgivning, som skal påses i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

3.2.1 Planloven

Arbejdsgruppen har drøftet mulige ændringer i planloven, som kan medvirke til en mere effektiv byggesagsbehandling, og har blandt andet peget på, at det bør være muligt at ophæve en lokalplan, uden at der skal laves en ny lokalplan for området, og at der er behov for bedre vejledning om, hvornår der er lokalplanspligt.

Naturstyrelsen, som administrerer planloven, oplyser, at en ændring af planloven, som trådte i kraft den 1. juli 2012, betyder, at lokalplaner kan ophæves, selvom der ikke laves en ny lokalplan. Naturstyrelsen oplyser endvidere, at der vil blive udarbejdet en vejledning om lokalplanspligt.

Herudover har arbejdsgruppen drøftet muligheden for at forenkle bestemmelserne om opsætning af antenner.

Opsætning af antenner på eksisterende master skal efter en ændring af bygningsreglementet i 2011 alene anmeldes til kommunen. Antenner, som opsættes på master, der er beliggende i landzone, skal dog fortsat have en landzonetilladelse, inden de kan opsættes, hvorfor der fortsat kan være længere sagsbehandlingstid på disse sager.

Arbejdsgruppen har drøftet muligheden for en forenkling af planloven, således at opsætning af antenner på en eksisterende mast, ikke kræver landzonetilladelse, hvis der er meddelt landzonetilladelse til masten.

Arbejdsgruppen anbefaler, at kravet om landzonetilladelse ved opsætning af antenner på eksisterende master ophæves, når der i forvejen er givet landzonetilladelse til masten.

3.2.2 Lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand og afløbsledninger

Arbejdsgruppen har drøftet, hvor der kan ske ændringer i den kontrol, som kommunen i medfør af anden lovgivning skal udføre i forbindelse med byggesagsbehandlingen. I den forbindelse fremhæver arbejdsgruppen, at det er uhensigtsmæssigt, at kommunen som led i byggesagsbehandlingen skal kontrollere, at gas-, vand- og afløbsarbejder er udført af en autoriseret installatør.

Kommunens opgave består konkret i, at kommunen, når den modtager materialet med navn på den installatør, der har udført gas-, vand- eller afløbsinstallationen, skal slå dette navn op i Sikkerhedsstyrelsens Autorisationsregister for at kontrollere, at installatøren er autoriseret.

Københavns Kommune anslår, at der i kommunen bruges knap et halvt årsværk på denne opgave, som ikke umiddelbart er en kerneopgave i byggesagsbehandlingen.

Kravet fremgår af lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger, som administreres af Sikkerhedsstyrelsen.

Arbejdsgruppen anbefaler, at kravet om, at kommunerne skal kontrollere, at gas-, vand- og afløbsarbejder er udført af en autoriseret installatør, ophæves.

3.2.3 Lov om forurenede jord

I henhold til jordforureningsloven skal regionsrådet i samarbejde med kommunen kortlægge forurenede områder. Er der i et område kortlagt forurening, skal kommunen i forbindelse med byggesagsbehandlingen af ansøgninger om at opføre byggeri i området, indhente en udtalelse fra regionsrådet.

Arbejdsgruppen har drøftet, at kravet om indhentning af udtalelse fra regionsrådet kan være med til at forlænge sagsbehandlingstiden på byggesager, og at hensigtsmæssigheden af dette krav kan overvejes, når det drejer sig om mindre komplicerede sager. Arbejdsgruppen peger på, at det vil være en hjælp, hvis det afklares, hvornår kommunerne skal sende afgørelser efter § 8 til høring i regionen, og hvornår dette kan undlades. Arbejdsgruppen finder det herudover hensigtsmæssigt, at regionerne juridisk og økonomisk er ansvarlige for udtalelser efter § 8, da disse er bindende for kommunerne.

Endelig mener arbejdsgruppen, at det kan overvejes at sætte en høringsfrist for regionernes tilbagemelding i mindre komplicerede og akutte sager på f.eks. 2 uger. Hermed vil byggesagsbehandlingen kunne ske hurtigere.

Arbejdsgruppen anbefaler, at jordforureningsloven ændres, så det præciseres, hvornår kommunen skal høre regionsrådet, og hvornår dette kan undlades, samt at der ses nærmere på, om det kan præciseres, at regionsrådet gøres juridisk og økonomisk ansvarlig for udtalelsen.

3.2.4 Tinglysningsloven

Arbejdsgruppen har peget på, at det kan være et problem, at der skal betales for udskrifter fra tingbogen i forhold til at fremme brugen af digitale (selvbetjenings)løsninger som f.eks. Byg og Miljø.

Her er det hensigten, at ansøgeren allerede i forbindelse med indsendelse af ansøgningen skal have flest mulige oplysninger om sin ejendom, herunder også om der er tinglyst eventuelle deklARATIONER på grunden, som forhindrer, at ansøgeren kan opføre det ønskede, eller medfører et behov for ændring af byggeprojektet. Det kunne f.eks. være, at der var tinglyst på grunden, at der ikke må bygges i 2 etager eller andet. I takt med, at ansøgninger om byggetilladelse digitaliseres, er det således hensigten, at ansøgeren allerede i forbindelse med indsendelse af ansøgningen skal kunne få

adgang til en række oplysninger, som gør det muligt at vurdere, om byggearbejdet vil kunne godkendes i kommunen.

Arbejdsgruppen peger på, at det forhold, at borgere og virksomheder skal betale for at hente f.eks. servitutter på en ejendom, betyder, at mange ikke søger disse oplysninger, før ansøgningen sendes til kommunen.

Arbejdsgruppen finder, at det ville være hensigtsmæssigt, hvis borgeren selv havde adgang til disse oplysninger uden betaling, således at der allerede i forbindelse med indsendelse af en ansøgning vil kunne tages højde herfor. Dette vil kunne medvirke til en mere effektiv byggesagsbehandling, fordi ansøgerne selv udelukker byggerier, som ikke vil kunne få tilladelse i kommunen. Det skal i den forbindelse bemærkes, at en række kommuner i dag har gratis adgang til dokumenterne efter aftale med Domstolsstyrelsen.

Arbejdsgruppen anbefaler, at muligheden for at lade borgerne få adgang til at hente egne dokumenter fra tingbogen uden betaling afdækkes samtidig med, at de økonomiske konsekvenser heraf belyses.

3.2.5 Efterfølgende godkendelse af byggeriet

Arbejdsgruppen har drøftet det forhold, at nogle byggerier skal have en godkendelse efter anden lovgivning, som først kan gives, når byggeriet står færdigt. Dette kan være u hensigtsmæssigt, idet der i nogle tilfælde kan komme krav fra den pågældende myndighed om, at der skal ske bygningsændringer, før godkendelsen kan gives.

Det gælder for byggerier, som skal have tilladelse efter fødevarerlovgivningen og ved godkendelse af brandforhold efter beredskabslovgivningen.

3.2.5.1 Fødevarerlovgivningen

Køkkener m.v., som benyttes til fødevarerproduktion i f.eks. caféer eller restauranter, skal godkendes af Fødevarestyrelsen, før de kan tages i brug.

Der er ikke krav om, at kommunen i forbindelse med byggesagsbehandlingen skal sikre, at fødevarerlovgivningens krav til f.eks. køkkener er overholdt. Fødevarestyrelsen godkender alene det færdige byggeri og tager ikke stilling til tegnings/projektmateriale. Det betyder, at der kan opstå situationer, hvor der i det færdige byggeri skal monteres ekstra håndvaske, eller installationer skal flyttes.

Det betyder dels forsinkelser i forhold til ibrugtagningen, og dels medfører det ekstraomkostninger for bygherren til bygningsændringer.

Fødevarestyrelsen har oplyst, at styrelsen først godkender køkkener m.v. i restauranter, når virksomheden har været i drift i 14 dage. I henhold til fødevarerlovgivningen er det virksomhedernes ansvar, at virksomheden er indrettet, så den lever op til fødevarerlovgivningens regler. Dette kan blandt andet sikres ved, at virksomheden benytter en konsulent, som kender reglerne og kan medvirke til at sikre, at reglerne er overholdt, så der ikke efterfølgende skal ske ændringer.

Herudover har en række organisationer udarbejdet de såkaldte branchekoder, som er en vejledning til virksomheder om, hvordan de kan sikre, at fødevarelovgivningens krav er overholdt. Branchekoderne bliver vurderet af Fødevarestyrelsen.

Arbejdsgruppen peger på, at når den digitale indberetningsløsning Byg og Miljø, som beskrevet i afsnit 2.5, er udviklet og implementeret, vil en oplagt mulighed være, at Fødevarestyrelsens eventuelle sagsbehandling tager udgangspunkt i oplysninger i samme digitale ansøgningssystem, som kommunen gør brug af og parallelt med den kommunale sagsbehandling, så der derved opnås én indgang for flere myndigheder.

Arbejdsgruppen anbefaler, at reglerne ændres, således at Fødevarestyrelsen kan give en forhåndsgodkendelse af tegningsmaterialet, så eventuelle efterfølgende bygningsændringer kan undgås.

3.2.5.2 Godkendelse af brandforhold efter beredskabsloven

Arbejdsgruppen har desuden drøftet, at det kan være u hensigtsmæssigt, at beredskabsmyndigheden først godkender det færdige byggeri, når det er opført, idet dette også kan medføre, at der skal ske ændringer, når bygningen er indrettet.

Arbejdsgruppen har som eksempel nævnt lagerhaller, hvor indretning af hallen i forbindelse med, at den tages i brug kan have betydning for brandmyndighedens godkendelse af flugtvejsforhold, hvilket kan medføre behov for anden placering af flugtveje m.v.

I den forbindelse skal der skelnes mellem lagerhaller m.v., som alene er omfattet af byggelovgivningens regler, og lagerhaller, som også er omfattet af Beredskabsstyrelsens tekniske forskrifter. Langt de fleste lagerhaller vil alene være omfattet af byggelovgivningen. I disse tilfælde gælder bygningsreglementets krav om flugtveje uanset placering af inventar i bygninger. Eksempelvis vil kravet om flugtveje i traditionelt byggeri være opfyldt, hvis der fra et vilkårligt punkt i rummet til nærmeste udgang er 25 m, uanset hvordan inventaret opstilles. I disse tilfælde er der således ikke behov for at stille krav om bygningsændringer.

Et mindre antal lagerbygninger, som har stor brandbelastning, f.eks. højlagre og lagre med brandfarligt indhold eller bygninger, hvor mange mennesker samles, er omfattet af de tekniske forskrifter og vil skulle godkendes af Beredskabsstyrelsen. De tekniske forskrifter indeholder også klare anvisninger på f.eks. placering af flugtveje, herunder placering i forhold til inventar, og i modsætning til bygningsreglementets regler tages der her højde for placering af inventar m.v. i forbindelse med fastlæggelse af flugtveje m.v.

Som udgangspunkt kan bygherren i de tekniske forskrifter finde klare anvisninger på, hvordan flugtveje skal placeres i forhold til den påtænkte indretning af bygningen. Bygherren har således på forhånd mulighed for at sikre sig, at det færdige og indrettede byggeri lever op til beredskabsloven, så der ikke er behov for efterfølgende bygningsændringer.

Arbejdsgruppen finder det hensigtsmæssigt, hvis der kunne ske en godkendelse af indretning m.v. på baggrund af tegnings- og projekteringsmateriale, så bygherren kan vide sig sikker på, at beredskabsmyndigheden ikke efterfølgende stiller krav om bygningsændringer.

Arbejdsgruppen peger på, at når Byg og Miljø er udviklet og implementeret, vil en oplagt mulighed være, at Beredskabsstyrelsens sagsbehandling tager udgangspunkt i oplysninger i samme digitale ansøgningssystem, som kommunen gør brug af og parallelt med den kommunale sagsbehandling, så der derved opnås én indgang for flere myndigheder.

Arbejdsgruppen anbefaler, at reglerne ændres, således at byggerier, som skal godkendes af Beredskabsstyrelsen, kan få en forhåndsgodkendelse af indretning, placering af flugtveje m.v., så efterfølgende bygningsændringer kan undgås.

3.2.6 Oversigt og dialog om anden relevant lovgivning

Kommunen skal i forbindelse med byggesagsbehandlingen påse, at byggeriet ikke er i strid med en række andre lovgivninger, herunder planloven, miljøbeskyttelsesloven og jordforureningsloven.

Arbejdsgruppen har drøftet muligheden for at forenkle behandlingen af disse andre lovgivninger, når en kommune udlægger områder til bestemte formål, f.eks. til boligområde. Kommunen bør i disse tilfælde udarbejde en samlet oversigt over de relevante bestemmelser i anden lovgivning, f.eks. de særlige lokalplansbestemmelser for området, eller eventuel jordforurening i området, som en bygherre skal være opmærksom på, når der skal bygges i området og gennemgå denne med bygherren.

På den måde vil både bygherrer og kommunen, allerede før byggesagsbehandlingen påbegyndes, få overblik over, hvad de skal være særligt opmærksomme på i forbindelse med byggesagsbehandlingen, hvilket vil lette sagsbehandlingen for både kommuner og ansøgere.

Arbejdsgruppen anbefaler, at kommunen og bygherren afholder et dialogmøde, hvor oversigten over de forskellige forhold, som er aktuelle for byggeriet på opførelsestidspunktet, gennemgås.

3.2.7 Forenkling af reglerne vedrørende etablering af faskiner

Der etableres i dag faskiner til nedsivning af regnvand ved en lang række byggerier, blandt andet for at sikre bygningen i forhold til klimaforandringerne. Etablering af en faskine kræver i dag tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven.

Arbejdsgruppen har drøftet muligheden for at ophæve kravet om en sådan godkendelse til etablering af faskiner, når det drejer sig om enfamilieshuse, dobbelt- og rækkehuse samt garager, udhuse m.v. i forbindelse hermed. Arbejdsgruppen vurderer, at dette kan være hensigtsmæssigt i de tilfælde, hvor tagmaterialet ikke afgiver forurenende stoffer, afstandskrav er opfyldt, og faskinen ikke etableres på en forurennet grund. Arbejdsgruppen vurderer omvendt, at faskiner ved større byggeri fortsat bør have en tilladelse, fordi der f.eks. kan være risiko for forurening af grundvandet.

Konkret kan ophævelse af kravet ske ved, at faskiner ved enfamiliehuse m.v. kan opføres, idet grundejere selv har ansvar for at vurdere, om nedsivning er mulig. Eventuel afkobling af kloak skal dog foretages af en autoriseret mester.

Arbejdsgruppen anbefaler, at kravet om godkendelse af etablering af faskiner ved enfamiliehuse ophæves.

3.3 Øvrige forslag

Herudover har arbejdsgruppen drøftet emner, som ikke direkte vedrører selve byggesagsbehandlingen. Arbejdsgruppen vil dog alligevel beskrive disse emner for at gøre opmærksom herpå.

3.3.1 Retssystem – én klageadgang

Arbejdsgruppen peger på, at de fleste byggesager indeholder afgørelser både efter byggeloven og efter planloven. Kommunen har truffet begge afgørelser, men klagesystemet er opdelt, således at eventuelle klager over den del af byggesagen, der vedrører byggeloven, skal sendes til statsforvaltningerne, mens den del af byggesagen, der vedrører planloven, skal sendes til Natur- og Miljøklagenævnet. Dette er med til at forvirre ansøgerne, og det er også en udfordring for kommunerne, fordi de 5 statsforvaltninger ikke altid anlægger samme praksis i fortolkningen af byggelovgivningen. Dette kan medføre, at en statsforvaltning kan finde en praksis lovlig, mens en anden finder den i strid med lovgivningen.

Statsforvaltningerne behandler ca. 650 klagesager vedrørende byggeloven om året. En stor del af disse sager indeholder også afgørelser efter planloven, og borgere og virksomheder kan derfor være nødt til at klage til både statsforvaltningen og Natur- og Miljøklagenævnet over den samme byggesag.

Arbejdsgruppen har drøftet, at denne opdeling ikke er hensigtsmæssig for hverken ansøgere eller kommuner. Det kan derfor være en mulighed at samle klagesagsbehandlingen i Natur- og Miljøklagenævnet. Dermed vil der kunne opnås ensartethed i klagemyndighedens fortolkning af reglerne, så de tilfælde, hvor der er 2 modsatrettede afgørelser af det samme spørgsmål, undgås.

Arbejdsgruppen anbefaler, at behandlingen af klager efter byggeloven flyttes til Natur- og Miljøklagenævnet.

4. GEBYRFASTSÆTTELSE

Det fremgår af kommissoriet, at arbejdsgruppen skal beskrive forskellige modeller for gebyrfastsættelse, som bidrager til større ensartethed og gennemsigtighed i kommunernes gebyropkrævning.

Nedenfor gennemgås indledningsvis de nuværende regler for fastsættelse af byggesagsgebyrer, samt hvordan kommunerne i praksis fastsætter gebyrerne. Herefter beskrives udviklingen i kommunernes gebyrstørrelser inden for de seneste år.

Efterfølgende præsenteres en række principper og forhold, som arbejdsgruppen finder vigtige i forbindelse med gebyrfastsættelsen. Derefter beskrives 5 mulige gebyrmodeller, som vurderes i henhold til de principper og forhold, som arbejdsgruppen har identificeret.

4.1 Nuværende regler for gebyrfastsættelse

Kommunernes fastsættelse og opkrævning af byggesagsgebyrer skal følge de almindelige regler for fastsættelse og opkrævning af gebyrer.

Helt generelt gælder det, at et offentligt gebyr adskiller sig fra en skat. Hvor skatter er en ydelse til det offentlige, som ikke udgør betaling for en særlig modydelse, er et gebyr betaling for en modtaget ydelse, f.eks. hvor en virksomhed eller en borger betaler gebyr for en tilladelse.

Da gebyrer er betaling for specifikke ydelser, er det afgørende, at gebyrindtægterne 'hviler i sig selv'⁶, og ikke overstiger de samlede omkostninger, som myndigheden har i forbindelse med levering af ydelsen, da der i så fald ellers vil være tale om en skat.⁷

Ved en gebyrordning skal myndigheden derfor altid kunne dokumentere, at gebyrindtægterne ikke overstiger de samlede omkostninger. Det er ikke tilstrækkeligt, at disse opgørelser alene fortages skønsmæssigt, men det kan accepteres, at der ikke i det enkelte år er balance mellem indtægter og udgifter, idet dette kan være vanskeligt at opnå. Det accepteres, at der er en balance mellem indtægter og udgifter over en 4-årig periode.

Efter byggelovens § 28 kan ministeren fastsætte nærmere bestemmelser for opkrævning af gebyr for byggesagsbehandlingen. De nærmere regler er fastsat i bygningsreglementet, hvor det fremgår, at kommunerne selv kan beslutte, at der skal opkræves gebyrer, eller at der kun skal opkræves gebyrer for visse sagstyper.

Kommunerne kan opkræve gebyr for tilladelser, anmeldelser, afslag og for dispensationer til byggearbejder, der ikke kræver tilladelse eller anmeldelse.

⁶ For byggesagsbehandlingen gælder det, at kommunerne har mulighed for at vælge helt eller delvist at skattefinansiere sagsbehandlingen. Kommunerne må ikke opkræve mere i gebyr end kommunens udgifter til byggesagsbehandlingen.

⁷ Der er ikke krav om, at det gebyr, som den enkelte borger skal betale, nøjagtigt skal modsvare den ydelse, som den pågældende borger har fået. En borger kan således godt tænkes at opleve et højt gebyr som en skat, hvis den pågældende ydelse fra kommunen er af begrænset omfang.

Det gælder endvidere, at kommunerne selv kan bestemme, om omkostningerne til byggesagsbehandlingen udelukkende skal dækkes af ansøgerens gebyrbetaling, eller om omkostningerne helt eller delvist skal dækkes via skatteindtægter.

Kommunerne bestemmer selv beregningsmåden for gebyret. Kommunen kan således bestemme, om gebyret skal opkræves som ét fast gebyr, som en pris pr. m² eller m³, som en procentdel af byggesummen, efter tidsforbrug eller på anden vis, når blot reglerne for opkrævning af gebyrer er overholdt. I beregningen kan alene indgå udgifter, som direkte, indirekte eller komplementært vedrører den enkelte sag, f.eks. løn til fagmedarbejdere, løn til ledelse og sekretærbistand samt fællesudgifter (husleje, kontorhold, telefon m.v.).

Vælger kommunerne at opkræve gebyr, har de siden 2009, uafhængig af gebyrmodel, skulle inddele gebyrerne i 5 bebyggelseskategorier:

1. Simple konstruktioner (garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger)
2. Enfamiliehuse
3. Industri- og lagerbebyggelse samt jordbrugserhvervets avls- og driftsbygninger af begrænset kompleksitet.
4. Andre fast konstruktioner (antennes, master, skiltning etc.)
5. Øvrigt erhvervs- og etagebebyggelse

Da der i 2009 blev indført regler om, at gebyrerne skulle inddeles i de 5 gebyrkategorier, var formålet at sikre større gennemsigtighed i opkrævningen af gebyrer, således at der inden for hver kategori ikke opkræves højere gebyrer for behandlingen af sager i denne kategori end kommunernes faktiske omkostninger i forbindelse med sagsbehandlingen inden for denne enkelte kategori. Dette skal forhindre, at kommunerne f.eks. ikke sætter et lavt gebyr for erhvervsbygninger og lader ansøgere for enfamiliehuse betale for byggesagsbehandlingen af erhvervsbyggeri eller omvendt.

4.2 Praxis i kommunernes gebyrfastsættelse

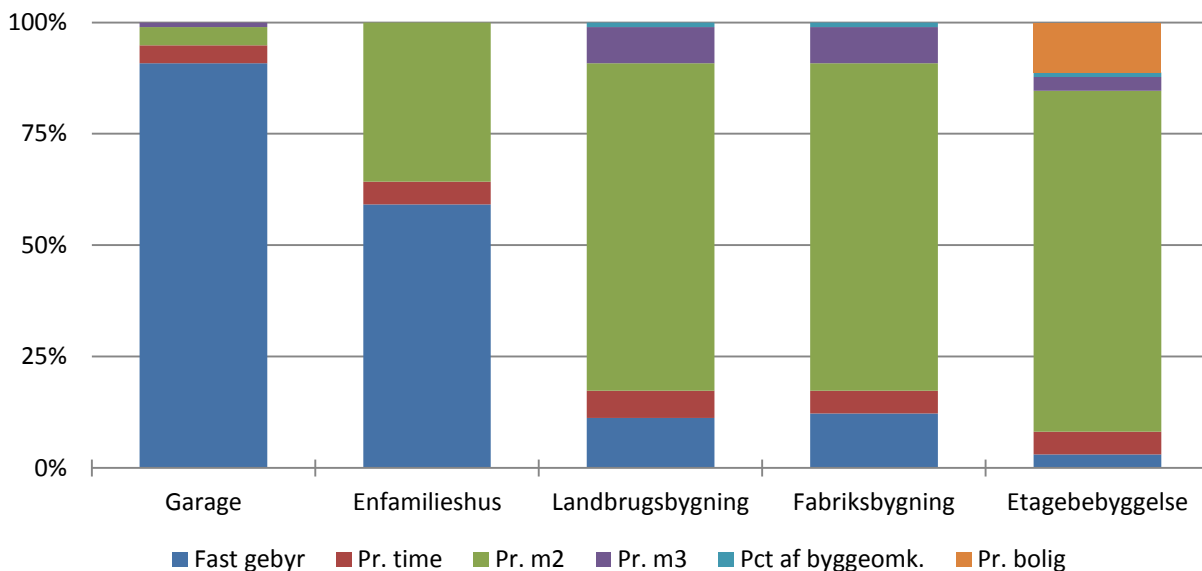
I dag opkræver alle kommuner byggesagsgebyrer. Som beskrevet ovenfor kan kommunerne, jf. bygningsreglementet, selv bestemme beregningsmåden, og der er variationer i den måde, hvorpå kommunerne fastsætter deres gebyrer. I praksis vælger de fleste kommuner at fastsætte deres gebyr efter en af følgende beregningsmåder eller en kombination heraf:

- Et fast gebyr, hvor ansøgeren opkræves en fast pris for byggesagsbehandlingen
- Efter tidsforbrug, hvor der opkræves gebyr efter en fast timepris og medgået tid
- Pr. m² eller m³, hvor der opkræves gebyr på baggrund af en bygnings størrelse
- Procent af byggeomkostningerne, hvor gebyret opkræves som en procentdel af den samlede byggesum

Nogle kommuner vælger at anvende den samme beregningsmåde for alle de 5 bygningskategorier, mens andre kommuner vælger at benytte forskellige beregningsmåder inden for de forskellige bygningskategorier.

Figur 1 viser en oversigt over de beregningsmetoder, som kommunerne benytter, for 5 bygningskategorier.

Figur 1: Kommunernes beregningsmåder i 2012 for 5 bygningskategorier.⁸



Det fremgår, at kommunerne i 2012 overvejende opkræver et fast gebyr for garager, mens det for enfamilieshuse er nogenlunde ligeligt fordelt mellem et fast gebyr og opkrævning pr. m². For landbrugsbygninger og fabriksbygninger gælder det, at der primært opkræves gebyr pr. enten m² eller m³, mens der for etagebebyggelse overvejende opkræves pr. m².

Der er store forskelle i gebyrstørrelsen i de enkelte kommuner. Forskellene skyldes bl.a., at kommunerne selv fastsætter beregningsmåden og selv bestemmer, hvor stor en del af udgifterne til byggesagsbehandlingen, der skal dækkes af gebyret. Der synes i øjeblikket i flere kommuner at være generelle overvejelser, som går på, at kommunerne i stigende grad ønsker at lade hele byggesagsbehandlingsområdet gebyrfinansiere.

⁸ For at kunne sammenligne gebyrerne på tværs af kommunerne, fastsætter Energistyrelsen for hver bygningskategori et eksempel på en bygning med en bestemt størrelse.: 1) Garage på 20 m², 2) Enfamilieshus på 150 m², 3) Landbrugsbygning på 2000 m², 4) Fabriksbygning på 5000 m², 5) Etagebebyggelse på 3000 m². Oversigten viser således prisen på den samme "standardbygning" i alle kommuner. Gebyrkategorierne tager udgangspunkt i de 5 kategorier i bygningsreglementet, dog med enkelte undtagelser. Gebyrkategori 4 (andre faste konstruktioner m.v.) er således ikke medtaget, da der opføres få af denne type konstruktioner. I stedet er gebyrkategori 5 (øvrige erhvervs- og etagebyggeri) opdelt i to underkategorier (erhvervsbyggeri og etageboligbyggeri) for at give et bedre overblik over gebyrernes størrelse for henholdsvis erhvervs- og etageboligbebyggelse.

For at sikre overskuelighed i figur 1 indgår for de kommuner, som benytter flere beregningsmetoder i gebyrfastsættelsen (f.eks. opkrævning efter tidsforbrug kombineret med et fast gebyr eller opkrævning efter m² kombineret med et fast gebyr) kun den beregningsmetode, der udgør størstedelen af gebyret.

I bilag 3 er vist en oversigt over gebyrerne for 2012 i samtlige kommuner i de 5 bygningskategorier, hvoraf forskellene i kommunernes gebyrstørrelse fremgår.

Tabel 1 og 2 nedenfor viser to eksempler på forskelle i gebyrerne, hvor henholdsvis de 6 højeste og de 6 laveste gebyrer for fabriksbygninger og enfamiliehuse i 2012 er listet. I bilag 4 viser 5 figurer desuden gennemsnitsgebyret for alle 5 bygningskategorier opdelt på samtlige kommuner.

Tabel 1: De 5 kommuner, som tager henholdsvis de højeste og laveste gebyrer for en fabriksbygning i 2012⁹.

HØJESTE	
Kommune	Gebyr
Frederiksberg	825.000
Greve	400.000
Hørsholm	400.000
Solrød	400.000
Gentofte	375.000

LAVESTE	
Kommune	Gebyr
Ærø	1.800
Stevns	2.700
Holstebro	2.759
Gladsaxe	4.000
Næstved	4.600

⁹ For at kunne sammenligne gebyrerne på tværs af kommunerne fastsætter Energistyrelsen et eksempel på en bygning med en bestemt størrelse, som forklaret i fodnote 8. Opgørelserne i tabel 1 og 2 viser således gebyrerne for en fabriksbygning på 5000 m² og et enfamilieshus på 150 m² i de 6 kommuner, som tager henholdsvis de højeste og laveste gebyrer for de to bygningskategorier.

Opgørelserne tager udgangspunkt i de 5 gebyrkategorier i bygningsreglementet, som det ligeledes er forklaret i fodnote 8, hvor gebyrkategori 4 (andre fast konstruktioner m.v.) ikke er medtaget, da der opføres få af denne type konstruktioner, og hvor gebyrkategori 5 (øvrigt erhvervs- og etagebyggeri) er opdelt i to underkategorier (erhvervsbyggeri og etagebyggeri) for at give et bedre overblik over gebyrernes størrelse for henholdsvis erhvervs- og etageboligbebyggelse.

Tabel 2: De 5 kommuner, som tager henholdsvis de højeste og laveste gebyrer for et enfamiliehus i 2012¹⁰

HØJESTE	
Kommune	Gebyr
Fredensborg	20.750
Greve	14.500
Halsnæs	13.000
Lyngby-Taarbæk	12.450
Hørsholm	12.000

LAVESTE	
Kommune	Gebyr
Herlev	770
København	1.121
Læsø	1.400
Holstebro	1.674
Viborg	1.688

Det skal understreges, at der ikke er noget, der tyder på, at kommunerne opkræver gebyrer, der overstiger omkostningerne til byggesagsbehandlingen, og at gebyropkrævningen dermed sker efter de gældende regler i bygningsreglementet.

Rambøll gennemførte i 2010 for den tidligere Erhvervs- og Byggestyrelse en undersøgelse af, hvordan 8 kommuner håndterer deres gebyrer for behandling af byggesager og fastsætter størrelsen af gebyrerne.¹¹

¹⁰ For at kunne sammenligne gebyrerne på tværs af kommunerne fastsætter Energistyrelsen et eksempel på en bygning med en bestemt størrelse, som forklaret i fodnote 8. Opgørelserne i tabel 1 og 2 viser således gebyrerne for en fabriksbygning på 5000 m² og et enfamiliehus på 150 m² i de 6 kommuner, som tager henholdsvis de højeste og laveste gebyrer for de to bygningskategorier.

Opgørelserne tager udgangspunkt i de 5 gebyrkategorier i bygningsreglementet, som ligeledes er forklaret i fodnote 8, hvor gebyrkategori 4 (andre fast konstruktioner m.v.) ikke er medtaget, da der opføres få af denne type konstruktioner, og hvor gebyrkategori 5 (øvrigt erhvervs- og etagebyggeri) er opdelt i to underkategorier (erhvervsbyggeri og etagebyggeri) for at give et bedre overblik over gebyrenes størrelse for henholdsvis erhvervs- og etageboligbebyggelse.

Undersøgelsen viste, at ingen af de undersøgte kommuner havde gebyrindtægter, som oversteg omkostningerne ved byggesagsbehandlingen. Næsten alle de undersøgte kommuner havde en større eller mindre grad af skattesubsidiering. I flere af kommunerne lå gebyrindtægterne væsentlig under omkostningerne, mens en kommune opkrævede gebyrer, som næsten dækkede kommunens omkostninger til byggesagsbehandlingen.

Kommunerne i undersøgelsen udtrykte imidlertid også stor usikkerhed over for, hvilke elementer, der skal indgå i omkostningerne i byggesagsbehandlingen. Usikkerheden vedrørte især, hvordan tidsforbruget til sagsbehandling skal opgøres, og i hvilket omfang kommunens fællesudgifter og andre indirekte omkostninger skal indgå i den samlede beregning af omkostningerne.

I flere af kommunerne var opkrævning af udgifter til byggesagsbehandling derfor også behæftet med en del usikkerhed, ligesom ikke alle kommunerne endnu fuldt ud havde implementeret kravet om, at gebyrindtægter skulle bogføres separat for hver af de 5 gebyrkategorier.

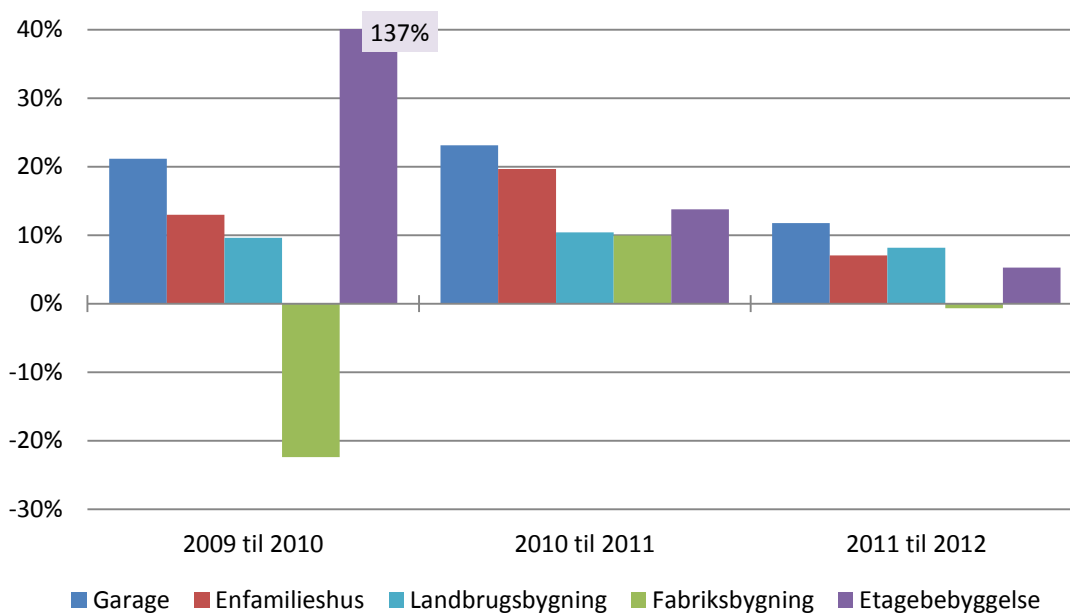
4.3 Udviklingen i byggesagsgebyrer

Energistyrelsen (tidligere Erhvervs- og Byggestyrelsen) har siden 2009 offentliggjort kommunernes gebyrer én gang årligt. Siden den første offentliggørelse har der været en tendens til stigende gebyrer blandt kommunerne.

Figur 2 viser den årlige procentvise udvikling i det gennemsnitlige byggesagsgebyr for garager, enfamiliehuse, landbrugsbygninger, fabriksbygninger og etagebebyggelse siden den første offentliggørelse i 2009.

¹¹ Rambøll for Erhvervs- og Byggestyrelsen: Konsulentundersøgelse af byggesagsgebyrer, 2010.

Figur 2: Oversigt over udviklingen i det gennemsnitlige byggesagsgebyr i perioden 2009-2012 opdelt på de 5 bygningskategorier målt som stigningen i forhold til gebyrstørrelsen det forrige år.¹²



Figuren viser, at der generelt i alle kategorier har været en stigning i gebyrerne, dog med enkelte undtagelser for fabriksbygninger, hvor der fra 2009 til 2010 skete et markant fald i det gennemsnitlige gebyr, og fra 2011 til 2012, hvor der skete et lille fald.

4.4 Vigtige principper i gebyropkrævningen

Arbejdsgruppen skal i henhold til kommissoriet beskrive gebyrmodeller, som kan bidrage til større ensartethed og gennemsigtighed i gebyropkrævningen. Forud for beskrivelsen af forskellige gebyrmodeller har arbejdsgruppen imidlertid fundet det væsentlig at identificere en række yderligere principper, som arbejdsgruppen finder vigtige i forbindelse med gebyrfastsættelsen.

Det er arbejdsgruppens forventning, at det ikke vil være muligt at fastsætte en gebyrmodel, som i lige stort omfang kan imødekomme alle de nævnte principper, men at det imidlertid bør tilstræbes at identificere en model, som i størst muligt omfang imødekommer principperne.

Nedenfor redegøres for de forskellige principper:

¹² Jf. fodnote 8 tager Energistyrelsens gebyropgørelse udgangspunkt i de 5 gebyrkategorier i bygningsreglementet, som kommunerne skal opkræve gebyr efter. Gebyrkategori 4 (andre faste konstruktioner m.v.) er imidlertid ikke medtaget, da der opføres få af denne type konstruktioner. I stedet er gebyrkategori 5 (øvrigt erhvervs- og etagebyggeri) opdelt i to underkategorier (erhvervsbyggeri og etageboligbyggeri) for at give et bedre overblik over gebyrernes størrelse for henholdsvis fabriksbygning og etagebebyggelse. Ligesom i tabel 1 og 2, er der for hver kategori valgt et eksempel på en bygning, som gebyrerne er beregnet ud fra: 1) Garage på 20 m², 2) Enfamilieshus på 150 m², 3) Landbrugsbygning på 2000 m², 4) Fabriksbygning på 5000 m², 4) Etagebebyggelse på 3000 m².

- Større ensartethed i kommunernes gebyropkrævning:

Der er i dag meget store forskelle i kommunernes gebyrstørrelser, eksempelvis koster det 1.025.000 kr. at opføre en fabriksbygning i en kommune og 1.800 kr. i en anden kommune, jf. tabel 1. Arbejdsgruppen peger på, at der derfor bør tilstræbes en større ensartethed, end tilfældet er i dag. KL mener dog ikke nødvendigvis, at større ensartethed skal være et mål i sig selv, da det kan hindre kommunerne i at tiltrække erhvervsvirksomheder og bosætning gennem differentiering på gebyrstørrelsen. Dertil kommer, at store gebyrforskelle efter KL's vurdering også kan skyldes, at der gennemsnitligt bygges større og mere komplicerede typer af fabriksbygninger i en kommune end i en anden kommune.

- Større gennemsigtighed i gebyropkrævningen:

Arbejdsgruppen peger på, at det bør tilstræbes, at det er tydeligt for ansøgerne, hvordan kommunerne beregner og opkræver gebyr, samt at det bør være tydeligt, hvad kommunerne leverer i forbindelse med byggesagsbehandling, dvs. hvad gebyret dækker over, eksempelvis ved specificering af faktura. KL er af den opfattelse, at gennemsigtighed ikke nødvendigvis er ensbetydende med en specificeret faktura, da gennemsigtighed kan opnås på andre måder, f.eks. ved at henvise til kommunens generelle retningslinjer for gebyropkrævning.

- Større forudsigelighed i gebyropkrævningen:

Arbejdsgruppen peger på, at ansøgeren skal have mulighed for på forhånd at kende størrelsen på det gebyr, der vil blive opkrævet, og dermed ikke bliver overrasket af store gebyrer. Hvis en ansøger eksempelvis skal betale et gebyr på 200.000 kr., er det rimeligt at vide det på forhånd.

- Større proportionalitet og rimelighed i gebyropkrævningen:

Arbejdsgruppen peger på, at gebyret skal afspejle kompleksiteten i behandlingen af den enkelte byggesag, således at der i højere grad er overensstemmelse mellem gebyrstørrelsen og kommunernes tidsforbrug til behandling af sager.

- Øget incitament hos ansøgerne til at indlevere fyldestgørende ansøgninger:

Kommunerne modtager ofte ufuldstændige ansøgninger, og arbejdsgruppen peger derfor på, at der er behov for et øget incitament hos ansøgerne til at indlevere fyldestgørende ansøgninger, da kommunerne alternativt skal bruge tid på at indhente de supplerende dokumenter.

- Anvendelse af gebyrer som et erhvervspolitisk instrument:

Arbejdsgruppen peger på, at kommunerne, som tilfældet er i dag, skal have mulighed for at differentiere sig på gebyrerne, således at de kan tiltrække erhvervsvirksomheder til kommunen ved f.eks. at opkræve et højt gebyr for enfamiliehuse og et lavt gebyr for erhvervsbyggeri.

- Understøttelse af digitalisering af byggesagsbehandlingen:

Der pågår et større arbejde omkring digitalisering af byggesagsbehandlingen, herunder udvikling af Byg og Miljø. Arbejdsgruppen peger på, at en ny model skal understøtte dette arbejde.

- Sikring af, at en ny model ikke bliver bureaukratisk at håndtere for kommunerne:

Arbejdsgruppen peger på, at en ny gebyrmodel skal være let at administrere for både kommuner og ansøgere.

Arbejdsgruppen har udover de ovenstående principper drøftet, at kommunerne i en ny gebyrmodel skal have mulighed for fortsat at tilgodese andre hensyn ved at kunne undtage bestemte sagstyper for gebyrbetaling, f.eks. hvis kommunerne ønsker at fremme lavenergibyggeri eller digitale ansøgninger ved at opkræve lavere gebyrer for sådanne byggesager.

4.5 Mulige gebyrmodeller

Arbejdsgruppen har identificeret 5 mulige modeller for gebyrfastsættelse. De 5 modeller skal ses som grundmodeller, som kan kombineres og sammensættes på forskellige måder og dermed udformes til andre typer af modeller end de 5, som er beskrevet her. I de følgende afsnit gennemgås modellerne og sammenholdes med de forskellige principper og forhold, som arbejdsgruppen vurderer fremover bør gælde for kommunernes gebyrfastsættelse.

Uanset hvorledes en ny gebyrmodel fastsættes, vil kommunerne fortsat skulle overholde de generelle regler for opkrævning af gebyrer, således at gebyrindtægterne ikke overstiger kommunernes omkostninger til byggesagsbehandlingen.

Herudover finder arbejdsgruppen, at en ny model også bør bygge på følgende forudsætninger:

- Den enkelte kommune skal også i fremtiden selv have mulighed for at bestemme, om omkostningerne til byggesagsbehandlingen skal dækkes af ansøgerens betaling, eller om det helt eller delvist skal dækkes via skatteindtægter.
- Der er i dag fastsat 5 bygningskategorier i bygningsreglementet, og ved fastsættelse af en ny gebyrmodel vil det være muligt at fastholde de eksisterende kategorier, eller alternativt at lave en anden inddeling end den, som eksisterer i dag.

Det gælder desuden med henvisning til princippet om understøttelse af digitalisering af byggesagsbehandlingen, at uanset hvilken gebyrmodel, der vælges, kan brugen af digitale løsninger fremmes, hvis kommunerne får mulighed for at opkræve et lavere gebyr for digitale ansøgninger. Herudover kan der være yderligere incitamentter til at fremme digitalisering i forbindelse med enkelte af de mulige modeller, hvilket vil fremgå af den efterfølgende gennemgang.

I de følgende afsnit gennemgås de 5 mulige grundmodeller for gebyrfastsættelse.

4.5.1 Nuværende model

En mulig model er at fastholde den måde, hvorpå kommunerne i dag fastsætter byggesagsgebyrer, og dermed bibeholde de nuværende gebyrregler, som i dag fremgår af bygningsreglementet.

Fastholdelse af den nuværende model vil betyde, at kommunerne fortsat selv vil kunne bestemme beregningsmåden for gebyrerne. Det vil i praksis betyde, at nogle kommuner vil opkræve ét fast gebyr eller gebyr efter tidsforbrug med en fast timepris, mens andre kommuner vil opkræve gebyrer pr. m² eller m³, og andre igen vil opkræve gebyrer som en procentdel af byggeomkostningerne.

Vurdering i forhold til principperne

En sådan model synes ikke umiddelbart at bidrage til større ensartethed, da kommunerne selv kan bestemme beregningsmåden. Det faktum, at nogle kommuner eksempelvis opkræver ét fast gebyr, mens andre vælger at opkræve pr. m², er medvirkende til meget store variationer i gebyrstørrelserne.

Endvidere synes modellen ikke nødvendigvis at skabe større gennemsigtighed i gebyropkrævningen. Det gælder især, når kommunerne opkræver gebyr efter fast gebyr, pr. m² eller m³, eller som procentdel af byggeomkostningerne, hvor kommunerne ikke skal specificere tidsforbrug eller aktiviteter, og hvor det derfor ikke altid er tydeligt for ansøgeren, hvad der betales gebyr for.

Der er imidlertid gennemsigtighed i de kommuner, der opkræver gebyr efter tidsforbrug, idet omkostningerne specificeres i forbindelse med registrering af tidsforbrug på den konkrete sag.

Omvendt gælder det, at modellen i nogen grad bidrager til forudsigelighed i gebyropkrævningen. Det gælder særligt, hvis der opkræves ét fast gebyr, en pris pr. m² eller m³ eller som procent af byggeomkostningerne, idet ansøgeren enten kender gebyrstørrelsen eller selv kan regne det præcise gebyr ud før indsendelse af ansøgning.

Det gælder imidlertid ikke, hvis gebyret beregnes i forhold til tidsforbrug, idet gebyrstørrelsen vil være svær at estimere for ansøgeren. De præcise gebyrer vil således først være kendt ved afsluttet sagsbehandling, hvor kommunen opgør tidsforbruget på sagen.

Ved den nuværende model er der en særlig udfordring i forhold til proportionalitet og rimelighed i gebyropkrævningen. Modellen gør det muligt at opkræve gebyr pr. m² eller m³, hvilket er udbredt blandt kommunerne, særligt når det gælder fabriksbygninger og landbrugsbygninger. Dette kan i praksis betyde, at en ansøger kan opleve at betale et meget højt gebyr for et forholdsvis simpelt byggeri, udelukkende fordi det har en vis størrelse.

Endvidere er modellen kun i nogen grad hensigtsmæssig i forhold til at skabe øget incitament hos ansøgerne til at indlevere fyldestgørende ansøgninger. Hvis der opkræves gebyr efter tidsforbrug, vil der være incitament til indlevering af fyldestgørende ansøgninger, da kommunerne alternativt skal bruge tid på at indhente supplerende oplysninger, hvilket vil resultere i et højere gebyr.

Dette vil imidlertid ikke være tilfældet, hvis der opkræves gebyr pr. m^2 eller m^3 , procent af omkostningerne eller fast gebyr, da gebyrstørrelsen forbliver den samme uafhængigt af, om ansøgningerne er fyldestgørende eller ej.

En fordel ved modellen er til gengæld, at gebyrerne i stor grad kan anvendes som et erhvervspolitisk instrument, da kommunerne selv kan bestemme beregningsmåden og gebyrstørrelsen og således har mulighed for at differentiere sig.

Modellen er herudover let at administrere for kommunerne, da kommunerne selv kan bestemme beregningsmåde og således kan indrette gebyropkrævningen, som de finder hensigtsmæssigt.

4.5.2 Maksimalgrænse

En anden mulighed er en model, som ikke ændrer måden, hvorpå kommunerne fastsætter gebyrerne i dag, dvs. at den nuværende model fastholdes, men hvor der samtidig i lovgivningen indføres en maksimalgrænse for, hvor høje kommunernes gebyrer må være med henblik på at sikre en vis kontrol med gebyrstørrelsen.

Under hensyntagen til denne grænse kan kommunerne som hidtil selv fastsætte beregningsmåden for gebyrerne, eksempelvis som et fast gebyr, opkrævning efter tidsforbrug med en fast timepris, en pris pr. m^2 eller m^3 eller pct. af byggeomkostningerne.

Vurdering i forhold til principperne

Denne model vil ikke nødvendigvis medføre ensartethed grundet det faktum, at kommunerne forsat selv kan bestemme beregningsmåden, hvilket vil medføre store variationer i gebyrstørrelsen, ligesom det er tilfældet i dag.

Indførelse af en maksimalgrænse vil imidlertid bevirke, at der er en ensartethed i, hvad kommunerne maksimalt kan opkræve, og samtidig kan det forhindres, at der er enkelte kommuner, som har betydeligt større gebyrer end de andre kommuner. Brug af maksimalgrænse kan imidlertid medføre gebyrstigninger, hvis nogle af de kommuner, som ligger under maksimalgrænsen, vælger at følge maksimalgrænsen.

En sådan model synes ikke umiddelbart at skabe større gennemsigtighed i gebyropkrævningen. Som beskrevet i den foregående model, vil der primært være gennemsigtighed, når der opkræves gebyr efter tidsforbrug, hvor kommunerne skal specificere omkostningerne i forbindelse med registrering af tidsforbrug på den konkrete sag. Der vil imidlertid være en mindre grad af gennemsigtighed, når kommunerne opkræver gebyr efter fast gebyr, pr. m^2 eller m^3 eller som procentdel af byggeomkostningerne, da kommunerne ikke på samme måde skal specificere aktivitetsforbruget.

Omvendt kan modellen i nogen grad sikre forudsigelighed i gebyropkrævningen. Dette gælder særligt, hvis der opkræves et fast gebyr, en pris pr. m^2 eller m^3 eller som procent af byggeomkostningerne, hvor ansøgeren kender gebyrstørrelsen allerede ved indlevering af ansøgning.

Hvis der imidlertid opkræves gebyr efter tidsforbrug vil gebyrstørrelsen først være kendt ved afsluttet sagsbehandling, hvor kommunen opgør tidsforbruget på sagen. Ansøgerne vil imidlertid altid vide, hvad kommunen maksimalt kan opkræve i gebyr.

En maksimalgrænse vil ikke nødvendigvis sikre proportionalitet og rimelighed i gebyropkrævningen. Kommunerne kan fastsætte gebyr pr. m^2 eller m^3 , hvilket kan betyde, at en ansøger skal betale et meget højt gebyr for et forholdsvis simpelt byggeri. En maksimalgrænse kan imidlertid bevirke, at de gebyrer, der sammenlignet med gennemsnittet er meget høje, vil bortfalde.

Modellen vil heller ikke nødvendigvis skabe øget incitament for ansøgeren til at indlevere fyldestgørende ansøgninger. Som beskrevet i modellen ovenfor, vil der primært være incitament til at indlevere fyldestgørende ansøgninger i de kommuner, hvor der opkræves gebyr efter tidsforbrug. Dette vil en maksimalgrænse formentlig ikke have indflydelse på.

Til gengæld vil gebyrerne kunne anvendes som et erhvervspolitisk instrument, da kommunerne selv kan bestemme beregningsmåden og dermed kan differentiere sig fra hinanden på trods af, at der er en maksimalgrænse for, hvor meget de må opkræve i gebyr.

Modellen ændrer ikke det store i forhold til den nuværende administration for kommunerne, da kommunerne selv kan bestemme beregningsmåde og således kan indrette gebyropkrævningen, som de finder mest hensigtsmæssig

4.5.3 Fjernelse af muligheden for at opkræve gebyr efter m^2/m^3 og pct. af byggeomkostninger

Ansøgere i kommuner, som opkræver gebyr pr. m^2 og m^3 eller som procent af byggeomkostningerne, oplever ofte, at de skal betale meget høje gebyrer for forholdsvis simpelt byggeri, f.eks. landbrugsbygninger eller fabriksbygninger af begrænset kompleksitet. Her gælder det, at ansøgeren kan opleve at skulle betale et højt gebyr på grund af bygningens størrelse, og at der således ikke nødvendigvis opleves en sammenhæng mellem gebyrets størrelse og den tid, som kommunerne bruger på en konkret sag.

For at imødegå dette kan der indføres en model, hvor kommunerne ikke må fastsætte gebyr efter m^2 og m^3 eller som procentdel af byggeomkostningerne, men hvor kommunerne herudover frit vil kunne vælge hvilken gebyrmodel, de vil anvende. Det vil i praksis betyde, at kommunerne primært vil opkræve gebyrer som enten et fast gebyr eller efter tidsforbrug.

Vurdering i forhold til principperne

En model, som ikke tillader opkrævning af gebyr pr. m^2 eller m^3 eller opkrævning af gebyr som en procentdel af byggeomkostningerne, må i nogen grad forventes at medføre større ensartethed, da der vil være færre måder, hvorpå kommunerne kan opkræve gebyr.

Kommunerne vil fortsat selv kunne bestemme, hvordan de vil fastsætte gebyret, i praksis som enten et fast gebyr eller efter tidsforbrug, hvilket vil medvirke til, at der fortsat vil være variationer imellem forskellige kommuners gebyrstørrelser. Variationerne må imidlertid forventes at være mindre end tilfældet er i dag.

Modellen vil ikke nødvendigvis medføre større gennemsigtighed, da kommunerne fortsat vil kunne opkræve et fast gebyr, hvor kommunerne, som tidligere beskrevet, ikke nødvendigvis skal specificere aktivitetsforbruget i forbindelse med sagsbehandlingen. Kommunerne vil imidlertid også fortsat kunne opkræve gebyrer efter tidsforbrug, hvor kommunerne skal specificere omkostningerne i forbindelse med registrering af tidsforbrug på den konkrete sag, hvilket gør det tydeligt for ansøgeren, hvad der betales gebyr for.

Ligeledes synes modellen ikke umiddelbart at bidrage til større forudsigelighed, med mindre der opkræves et fast gebyr, hvor ansøgeren kender gebyrstørrelsen allerede ved indlevering af ansøgningen.

Omvendt vil modellen i høj grad sikre, at der er proportionalitet i kommunernes gebyropkrævning, da det især er i forhold til opkrævning af gebyr pr. m^2 eller m^3 eller opkrævning af gebyr som en procentdel af byggeomkostningerne, at gebyret ikke nødvendigvis afspejler en byggesags kompleksitet, således at ansøgerne i nogle tilfælde skal betale høje gebyrer for forholdsvis simple byggerier.

Til gengæld vil modellen kun i nogen grad medvirke til, at der skabes øget incitament for ansøgerne til at indlevere fyldestgørende ansøgninger. Det er primært, hvis kommunerne opkræver gebyr efter tidsforbrug, at ansøgerne vil have et øget incitament til at indlevere fyldestgørende, da kommunerne alternativt skal bruge tid på at indhente supplerende oplysninger med et højere gebyr til følge.

Modellen er hensigtsmæssig i forhold til at anvende gebyrerne som et erhvervspolitisk instrument. Selvom modellen ikke tillader opkrævning af gebyr pr. m^2 eller m^3 eller opkrævning af gebyr som en procentdel af byggeomkostningerne, vil kommunerne fortsat selv kunne bestemme hvilken anden beregningsmåde, der skal anvendes, samt gebyrstørrelsen, hvilket gør det muligt for kommunerne at differentiere sig.

Det gælder samtidig, at modellen er let at administrere, da kommunerne, bortset fra de tre beregningsmåder, selv kan bestemme hvordan de vil fastsætte gebyret og således kan indrette gebyropkrævningen, som de finder hensigtsmæssig.

4.5.4 Gebyr efter tidsforbrug

En mulig model er også, at alle kommuner skal opkræve gebyr efter tidsforbrug på den enkelte byggesag med en fast betaling pr. time. Der er i dag seks kommuner, som opkræver gebyr efter tidsforbrug enten for alle fem bygningskategorier eller for enkelte af kategorierne.¹³

Timeprisen kan enten fastsættes centralt for alle kommunerne, eller kommunerne kan selv få mulighed for at fastsætte timeprisen. Endvidere kan der fastsættes én timepris for alle bygningskategorier, eller der kan alternativt fastsættes forskellige timepriser for en række bygningskategorier.

Erfaringer fra de kommuner, som allerede i dag opkræver efter tidsforbrug, viser, at det kan være u hensigtsmæssigt at opkræve gebyr efter tidsforbrug for mindre byggesager (garager, udhuse m.v.). Dette skyldes, at det tager lang tid at behandle disse sagstyper, og at det derfor bliver meget dyrt for

¹³ Følgende kommuner opkræver gebyr efter tidsforbrug: Faxe, Guldborgsund, Nordfyns, Tønder, Billund og Horsens.

ansøgeren, hvis der opkræves gebyr efter tidsforbrug taget byggesagens størrelse og kompleksitet i betragtning. Det kan derfor være hensigtsmæssigt at kombinere modellen med muligheden for at opkræve ét fast gebyr for mindre byggesager.

Vurdering i forhold til principperne

Denne model vil i høj grad kunne bidrage til større ensartethed, hvilket især gælder, hvis der centralt fastsættes en fælles timepris, som gælder i alle kommuner. Der kan imidlertid forekomme små forskelle blandt kommunerne, da kommunerne ikke nødvendigvis bruger den samme tid på at behandle en sag.

Hvis kommunerne derimod selv fastsætter timeprisen, vil der ikke nødvendigvis være større ensartethed, da kombinationen af forskellige timepriser og forskelligt tidsforbrug på sagerne vil medføre variationer blandt kommunerne.

Modellen vil i høj grad kunne bidrage til større gennemsigtighed, da kommunerne for at opgøre gebyret skal registrere tidsforbruget på en række aktiviteter på den konkrete sag. Således er det muligt for kommunerne at specificere overfor ansøgeren, hvad gebyret dækker over.

Modellen synes imidlertid ikke nødvendigvis at sikre en høj grad af forudsigelighed, da ansøgeren først ved endt byggesagsbehandling kender gebyrstørrelsen. Dette kan imødekommes ved, at kommunerne offentliggør en omtrentlig gebyrstørrelse beregnet ud fra det typiske tidsforbrug i en sådan sag, hvilket kan øge forudsigeligheden. Der kan imidlertid være nogle ulemper forbundet med dette, særligt kan der opstå utilfredshed hos ansøgerne, hvis gebyrerne i nogle tilfælde ligger langt fra de angivne omtrentlige gebyrstørrelser.

Omvendt synes modellen at sikre større proportionalitet og rimelighed i gebyropkrævningen, da gebyret i en vis grad vil variere afhængig af en byggesags kompleksitet, da f.eks. komplicerede sager vil tage længere tid og derfor medføre et højere gebyr.

Opkrævning efter tidsforbrug kan imidlertid medføre, at to ansøgere med to sammenlignelige byggesager, f.eks. to parcelhuse, kan komme til at betale forskellige gebyrer, hvis der f.eks. skal ske behandling af en naboklage i den ene af sagerne med højere timeforbrug og dermed højere gebyr til følge. En ansøger kan således opleve at skulle betale et højere gebyr, udelukkende fordi en nabo vælger at klage, mens dette ikke nødvendigvis er tilfældet for andre lignende sager.

En mulig løsning på dette er, at kommunerne får mulighed for at kombinere modellen med et grundgebyr, som kan dække eventuelle omkostninger til f.eks. behandling af naboklager og nabohøringer, så det i mindre grad påvirker gebyret i den enkelte byggesag.

Damvad A/S har i sommeren 2012 gennemført en undersøgelse af 5 kommuner, som opkræver gebyr efter tidsforbrug for Energistyrelsen. Undersøgelsen viser blandt andet, at 4 ud af de 5 kommuner vurderer, at opkrævning af gebyr efter tidsforbrug er en mere gennemsigtig og retfærdig model for gebyrfastsættelse end de tidligere anvendte modeller, da ansøgeren i højere grad betaler for den

ydelse, som kommunerne leverer. Samtidig synes kommunerne også, at det er lettere at forklare og forsvare gebyrfastsættelsen overfor ansøgerne.

Herudover har 2 ud af de 5 kommuner i undersøgelsen, som en ekstra gevinst, fået et bedre overblik over deres organisation, bl.a. i forhold til tidsforbrug, indtægter og udgifter i forbindelse med sagsbehandlingen.

Alle 5 kommuner mener imidlertid, at opkrævning af gebyr efter medgået tid medfører en mindre grad af forudsigelighed i henhold til størrelsen af gebyret. Tidligere kunne ansøgeren selv udregne det præcise gebyr, hvorimod det med den nye model kan være svært at estimere det endelige gebyr.

Ligeledes har alle 5 kommuner oplevet, at gebyret for simple konstruktioner er steget. Tidligere har simple konstruktioner været forholdsvis billige at få sagsbehandlet, da kommunerne har ønsket at sikre proportionalitet mellem gebyret og byggeomkostningerne. Kommunerne peger på, at disse typer af byggesager imidlertid ikke er mere simple at sagsbehandle end f.eks. et enfamiliehus, og derfor er gebyret for simple konstruktioner steget siden omlægningen til medgået tid. Dette har resulteret i en væsentlig stigning i antallet af klager hos 4 ud af de 5 kommuner. En enkelt kommune har valgt at indføre et fast gebyr for disse byggesager og modtager derfor ikke lige så mange klager som de andre kommuner.

Omvendt har alle 5 kommuner oplevet, at omlægningen har medført et fald i det gennemsnitlige gebyr for erhvervsbyggeri. Kommunerne opkrævede tidligere gebyr efter m^2 eller m^3 , selvom der har været tale om en forholdsvis simpel sagsbehandling. Flere af kommunerne vurderer således, at der nu opkræves en mere 'fair' pris for erhvervsbyggeri, da der er et bedre forhold mellem kommunernes indsats i sagsbehandlingen og det opkrævede gebyr.

Optrækning af gebyr efter tidsforbrug kan desuden være hensigtsmæssig i forhold til at give ansøgerne et større incitament til at indlevere fyldestgørende ansøgninger, da kommunen alternativt skal bruge tid på at indhente de relevante dokumenter, hvilket vil resultere i et højere gebyr. 2 ud af de 5 kommuner i Damvad-undersøgelsen vurderer, at indførelsen af den nye gebyrmodel har medført mere fyldestgørende ansøgninger for særligt simple konstruktioner, mens de 3 andre kommuner imidlertid ikke vurderer, at de har oplevet denne effekt.

En enkelt kommune vurderer desuden, at opkrævning efter medgået tid giver et incitament for 'uprofessionelle' bygherrer til at benytte sig af en rådgiver, så de i højere grad kan sikre sig, at ansøgningen er fyldestgørende.

Det vil fortsat være muligt for kommunerne at anvende gebyrerne som et erhvervspolitisk instrument, hvilket særligt gælder, hvis kommunerne selv kan fastsætte timeprisen, da de kan tage en lavere timepris i forhold til de andre kommuner. Såfremt der fastsættes en samlet timepris, vil kommunerne ikke kunne differentiere sig på timeprisen, men vil i stedet kunne differentiere sig i forhold til deres sagsbehandlingstid.

Herudover tilskynder modellen ansøgeren til at benytte digitale løsninger, hvis den digitale løsning sikrer, at ansøgningsmaterialet er fyldestgørende, så sagen kan behandles hurtigere.

Det vil være muligt for kommunerne at omlægge deres gebyrmodel til fastsættelse af gebyr efter medgået tid. Der må imidlertid påregnes visse ændringer i de kommuner, der i dag ikke benytter et egentligt tidsregistreringssystem på byggesagsbehandlingsområdet.

Alle 5 kommuner i Damvad-undersøgelsen oplyser således, at der har været tilpasningsomkostninger forbundet med omlægningen til den nye model. Særligt har 4 ud af de 5 kommuner oplyst, at det i forbindelse med implementeringen har været en udfordring at fastsætte et gebyr, som sikrer, at kommunen får den ønskede gebyrintægt. Dette skyldes, at der har været et fald i antallet af indkomne byggesager, og at det har været svært for kommunerne at afgrænse, hvad der må opkræves gebyr for samt at fastsætte den rigtige gebyrstørrelse. I forlængelse heraf efterlyser flere af kommunerne i undersøgelsen en vejledning i hvilke dele af sagsbehandlingen, de må opkræve gebyr for.

4.5.5 Fast gebyr

En sidste mulig model er, at alle kommuner skal opkræve et fast gebyr for behandling af byggesager, hvilket vil sige, at ansøgeren betaler en fast pris. Der kan centralt fastsættes et samlet gebyr, som gælder for alle kommuner, eller kommunerne kan selv få mulighed for at fastsætte gebyret.

Der kan enten fastsættes et gebyr for alle byggesager, således at ansøgeren betaler det samme uafhængigt af byggeriets størrelse eller kompleksitet, eller der kan fastsættes forskellige gebyrer for en række bygningskategorier, således at gebyret i en vis grad afspejler byggesagens størrelse eller kompleksitet.

Vurdering i forhold til principperne

En sådan model vil umiddelbart sikre en høj grad af ensartethed, hvis der centralt fastsættes et samlet gebyr, da alle kommunerne således vil opkræve det samme, og der dermed ikke vil være forskelle i kommunernes gebyrstørrelser. Hvis kommunerne derimod selv fastsætter gebyret, vil der ikke nødvendigvis være større ensartethed, da der fortsat kan forekomme variationer blandt kommunerne.

Et centralt fastsat gebyr vil desuden medføre, at gebyret bliver lavere i nogle kommuner, mens det vil stige i andre kommuner.

Modellen vil ikke nødvendigvis sikre større gennemsigtighed, uafhængigt af om kommunerne selv fastsætter gebyret, eller det er centralt fastsat, da det vil være sværere for kommunerne at specificere gebyret, da der opkræves samme gebyr for alle byggesager i den pågældende kategori uafhængigt af hvilke aktiviteter, der er indgået i sagsbehandlingen.

En fordel ved modellen er imidlertid, at den medfører fuldstændig forudsigelighed i gebyropkrævningen, da ansøgeren allerede ved indlevering af ansøgningen kender gebyrstørrelsen, da der betales én fast pris, som er kendt i forvejen.

Modellen vil imidlertid ikke nødvendigvis medføre større proportionalitet i gebyropkrævningen, da gebyret vil være det samme uanset byggeriets størrelse og kompleksitet. Inddeling af gebyret i bygningskategorier kan imidlertid sikre, at gebyret i en vis grad afspejler størrelsen og kompleksiteten.

Ligeledes vil modellen ikke nødvendigvis øge incitamentet for indlevering af fyldestgørende ansøgninger, da gebyret forbliver det samme uafhængigt af, om ansøgningerne er fyldestgørende eller ej.

Endvidere gør modellen det svært at anvende gebyrerne som et erhvervspolitisk instrument, hvis der centralt fastsættes et samlet gebyr, da kommunerne ikke vil have mulighed for at differentiere sig og f.eks. sætte et lavere gebyr end andre kommuner. Dette vil til gengæld være muligt, hvis kommunerne selv kan fastsætte gebyret.

Modellen er imidlertid let at administrere for kommunerne, da opkrævning af et fast gebyr ikke kræver særlig administration.

Eventuelle økonomiske konsekvenser

Afhængig af den konkrete udformning af en ny gebyrmodel kan den have kommunaløkonomiske konsekvenser. En ny model skal som udgangspunkt være DUT-neutral, og de økonomiske konsekvenser vil skulle drøftes med KL inden implementering.

4.6 Vejledning om gebyropkrævning

Arbejdsgruppen har drøftet, at der i forbindelse med beregning og opkrævning af gebyr for byggesager er stor usikkerhed i kommunerne omkring hvilke udgifter, kommunerne kan opkræve gebyr for. Dette fremgår ligeledes af en undersøgelse fra Rambøll fra 2010 omkring byggesagsgebyrer og en undersøgelse fra Damvad fra 2012 om erfaringerne med fastsættelse af byggesagsgebyrer efter medgået tid.¹⁴

Det er således arbejdsgruppens vurdering, at der, uafhængigt af gebyrmodel, er behov for en vejledning til kommunerne, som nærmere præciserer hvilke udgifter, kommunerne kan opkræve gebyr for. Det er arbejdsgruppens forventning, at en sådan vejledning vil kunne medvirke til større ensartethed i kommunernes udgifter og gebyropkrævning.

Ovenstående redegørelse udgør arbejdsgruppens overvejelser omkring en ny gebyrmodel, herunder hvilke principper og forhold en ny gebyrmodel skal imødekomme samt fordele og ulemper ved de forskellige modeller.

Uafhængig af hvorledes en ny gebyrmodel fastsættes, anbefaler arbejdsgruppen, at der udarbejdes en vejledning, som præciserer, hvilke udgifter kommunerne må opkræve gebyr for.

¹⁴ Rambøll for Erhvervs- og Byggestyrelsen: Konsulentundersøgelse af byggesagsgebyrer, 2010 og Damvad for Energistyrelsen: Erfaringer med fastsættelse af byggesagsgebyrer efter medgået tid, 2012.

5. NEDBRINGELSE AF SAGSBEHANDLINGSTIDER

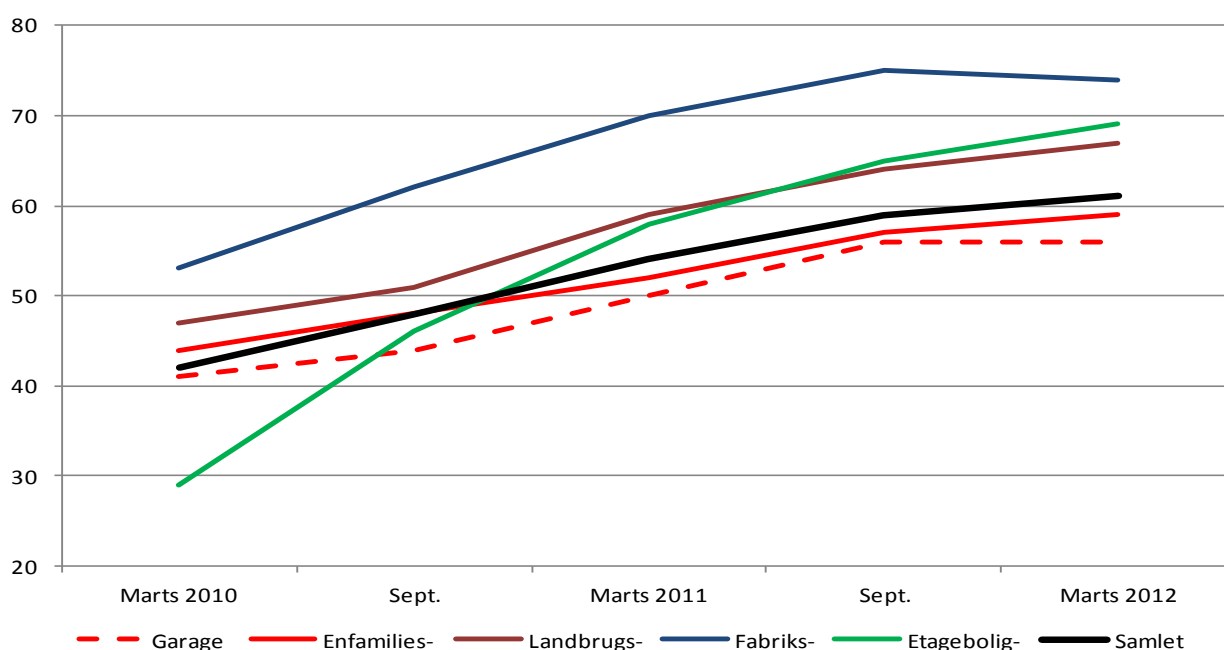
Det fremgår af kommissoriet, at arbejdsgruppen skal beskrive forskellige initiativer, som kan nedbringe sagsbehandlingstiderne. Arbejdsgruppen har derfor drøftet tiltag, som kan indføres med henblik på at imødekomme de stigende sagsbehandlingstider.

Udviklingen i sagsbehandlingstider

Energistyrelsen har siden 2010 offentliggjort en oversigt over kommunernes sagsbehandlingstider hvert halve år. Sagsbehandlingstiderne opgøres som bruttosagsbehandlingstider, dvs. sagsbehandlingstiden fra borgeren eller virksomheden indsender en ansøgning om byggetilladelse eller anmelder sit byggeri hos kommunen, til ansøgeren modtager den endelige byggetilladelse.

Nedenstående figur viser udviklingen i bruttosagsbehandlingstiderne¹⁵ i samtlige kommuner i fem bygningskategorier og samlet for alle kategorierne siden den første offentliggørelse i 2010. Tabellen viser, at der generelt i alle kategorierne er sket en stigning i sagsbehandlingstiderne. Der kan i øjeblikket ikke trækkes statistik over nettosagsbehandlingstider, som giver et billede af hvor lang tid, kommunerne reelt benytter på behandling af byggesagerne, når ventetid m.v. fratrækkes.

Figur 1: Oversigt over udviklingen i sagsbehandlingstider målt i kalenderdage for 5 bygningskategorier

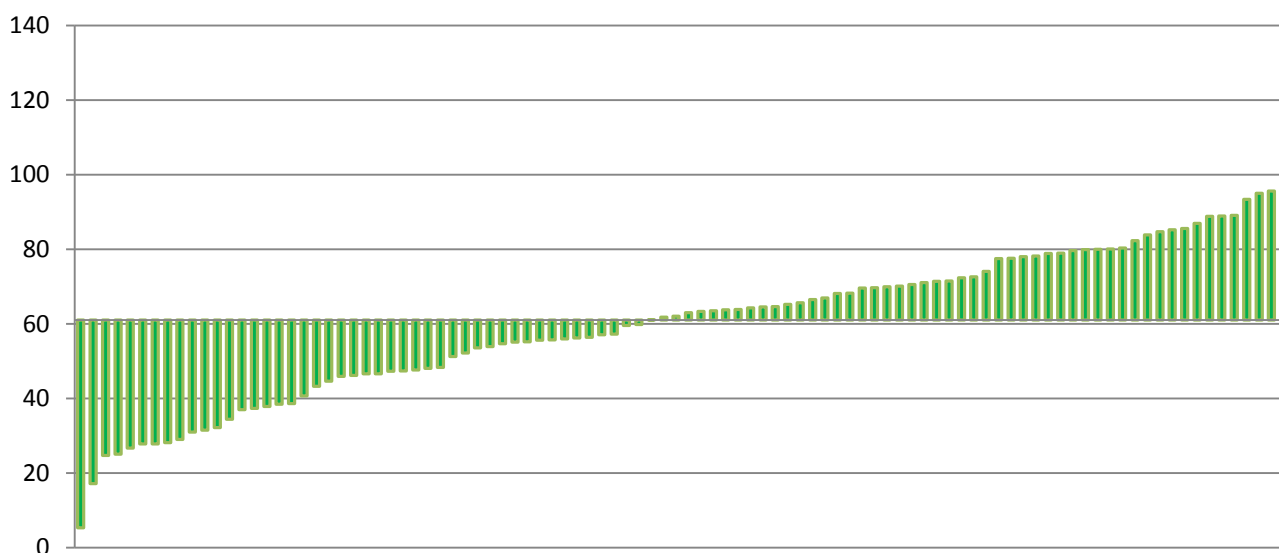


I bilag 5 er vist en oversigt over de seneste offentliggjorte sagsbehandlingstider for første halvår af 2012 i samtlige kommuner i fem bygningskategorier samt den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for alle byggesager.

¹⁵ I afsnittet bliver bruttosagsbehandlingstider herefter benævnt sagsbehandlingstider.

Oversigten viser, at der er store forskelle i sagsbehandlingstiden blandt kommunerne, hvilket også har været tilfældet i de forudgående offentligheder. Denne forskel illustreres i nedenstående figur, som viser den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for hver kommune i perioden 2010 til 2012.

Figur 2: De gennemsnitlige sagsbehandlingstider i samtlige kommuner i perioden 2009-2012 målt i antal kalenderdage.



Arbejdsgruppens drøftelser

Arbejdsgruppen har drøftet en række forhold, som kan være medvirkende til at forlænge sagsbehandlingstiderne. En væsentlig problemstilling er, at kommunerne ofte skal bruge tid på at indhente manglende oplysninger fra ansøgere. En anden problemstilling er, at nogle byggesager skal behandles af flere myndigheder og af forskellige afdelinger i kommunen, hvilket også kan have betydning for kommunernes sagsbehandlingstider. Endeligt har arbejdsgruppen drøftet, at den måde, hvorpå kommunerne vælger at organisere deres byggesagsbehandling, også kan have betydning for sagsbehandlingstiderne.

Arbejdsgruppen har i sine drøftelser fremhævet de store forskelle i kommunernes sagsbehandlingstider og påpeget, at f.eks. andelen af ufyldstgørende ansøgninger må antages at være nogenlunde den samme i alle kommuner. Det er derfor arbejdsgruppens vurdering, at der bl.a. bør ses nærmere på, hvordan kommunerne organiserer byggesagsbehandlingen. Dette forhold behandles i afsnit 6 om organisering af byggesagsbehandlingen og nytænkning af processer.

Et andet vigtigt aspekt, som arbejdsgruppen har fremhævet i sine drøftelser, er behovet for større forudsigelighed i byggesagsbehandlingen. Arbejdsgruppen har lagt vægt på, at det er vigtigt for ansøgerne at vide, hvornår de kan forvente at modtage byggetilladelse, da det har stor betydning for planlægningen af byggeprocessen, herunder bestilling af håndværkere og materialer.

Arbejdsgruppen har drøftet nedenstående konkrete forslag:

5.1 Lovbestemte tidsfrister for sagsbehandlingstider

Arbejdsgruppen har drøftet muligheden for indførelse af lovbestemte tidsfrister for, hvor lang tid kommunerne må bruge på at behandle en byggesag. Arbejdsgruppen har i forbindelse med drøftelserne set på erfaringer fra Norge og Sverige, som begge har indført regler om maksimal sagsbehandlingstid på byggesager på henholdsvis 12 og 10 uger med henblik på at nedbringe kommunernes sagsbehandlingstider.

Erfaringerne fra Norge viser, at sagsbehandlingstiderne er faldet efter indførelse af maksimal sagsbehandlingstid, samt at de fleste kommuner ligger indenfor tidsfristen på 12 uger. Det er imidlertid også erfaringen, at der fortsat er store forskelle i sagsbehandlingstiderne blandt kommunerne, hvilket også var tilfældet inden, tidsfristen blev indført. I Sverige overholder kommunerne også i høj grad tidsfristen på 10 uger, men indførelsen af tidsfrister skete først i 2010, og derfor er der endnu ikke så mange erfaringer med, hvorledes det fungerer.

Arbejdsgruppen peger på, at der kan være nogle udfordringer ved brug af tidsfrister. En tidsfrist må nødvendigvis gælde fra det tidspunkt, hvor kommunen har alle de oplysninger, der er nødvendige for at kunne behandle sagen, dvs. fyldestgørende ansøgning.

Det er imidlertid arbejdsgruppens vurdering, at en svaghed ved tidsfrister er, at det er svært at afgøre, hvornår en byggesag er fuldt oplyst. Dette kan medføre uenigheder mellem kommune og ansøger, som fjerner fokus fra det egentlige formål om at forkorte sagsbehandlingstiden.

En anden udfordring ved lovbestemte tidsfrister er, at det kan forventes, at nogle kommuner, for at være sikre på at kunne overholde lovkravet, opruster med flere byggesagsbehandlere og dermed har en overkapacitet på området.

I forbindelse med lovbestemte tidsfrister har arbejdsgruppen også drøftet brugen af sanktionsmuligheder. I Norge er der i forbindelse med indførelse af lovbestemte tidsfrister indført regler om sanktioner, således at gebyret reduceres med 25 pct. for hver påbegyndt uge, fristen overskrides. Hvis fristen overskrides med mere end 4 uger, forfalder retten til at opkræve gebyr

Arbejdsgruppen anerkender, at brugen af sanktionsmuligheder kan udgøre et økonomisk incitament for kommunerne til at afslutte sagerne hurtigere. Det er imidlertid også arbejdsgruppens vurdering, at det kan have en negativ konsekvens i forhold til, at kommunerne vil nedprioritere de sager, som allerede har overskredet fristen, og i stedet for bruge deres tid og ressourcer på de sager, som kan behandles indenfor den givne tidsfrist, og som der derfor kan opkræves gebyr for. Dertil kommer, at der i mange tilfælde vil være diskussion af, hvornår kommunen reelt kan påbegynde sagsbehandlingen, dvs. hvordan alt nødvendigt materiale til behandling af sagen er leveret.

Arbejdsgruppen peger desuden på vigtigheden af nye initiativer i processen omkring byggesagsbehandlingen i kommunerne, herunder hvorledes antallet af ufyldstgørende ansøgninger kan nedbringes.

Et flertal i arbejdsgruppen anbefaler, at der ikke indføres tidsfrister for kommunernes sagsbehandling, idet det ikke forventes at kunne imødekomme de reelle udfordringer i forhold til nedbringelse af sagsbehandlingstider. Derimod anbefaler den samlede arbejdsgruppe, at der indføres krav om servicemål jf. afsnit 5.2.

Landbrug og Fødevarer finder det ikke dokumenteret, at indførelse af lovbestemte tidsfrister ikke har effekt i forhold til at nedbringe sagsbehandlingstiden, og anbefaler derfor, at der arbejdes videre med at analysere, hvordan der kan etableres faste tidsfrister, der sikrer hurtigere sagsbehandling.

5.2 Servicemål for sagsbehandlingstider

Som et alternativ til lovbestemte tidsfrister har arbejdsgruppen drøftet muligheden for, at der stilles krav om, at kommunerne skal indføre og offentliggøre servicemål, dvs. at kommunen skal oplyse, hvor lang sagsbehandlingstid en ansøger må påregne. Servicemål kan i princippet indføres, uanset om der indføres maksimalgrænse for sagsbehandlingstider eller ej.

Arbejdsgruppen har i den forbindelse lagt vægt på, at der er visse fordele i, at den enkelte kommune selv får mulighed for at fastsætte, hvor lang tid kommunen må bruge på behandlingen af en byggesag, og at kommunen også får mulighed for eventuelt at fastsætte forskellige servicemål for forskellige bygningstyper. Fordelen ved dette er, at kommunerne kan fastsætte målene således, at de afspejler kommunernes ressourcebehov/ressourceanvendelse på området.

Da det forventes, at der i kommunerne vil være en interesse i at fastsætte realistiske servicemål. Dette vil endvidere medvirke til, at kommunerne kan anvende sagsbehandlingstiderne som et erhvervspolitisk instrument og til at tiltrække borgere og virksomheder til kommunen.

Arbejdsgruppen har lagt vægt på, at indførelsen af servicemål vil medvirke til større forudsigelighed i byggesagsbehandlingen, da ansøgerne vil få en forventet frist for, hvornår de modtager deres byggetilladelse og dermed vil kunne planlægge et byggeprojekt mest hensigtsmæssigt.

Arbejdsgruppen peger på, at det er vigtigt, at både kommunen og ansøgeren har fokus på dialog og forventningsafstemning i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Det gælder f.eks. i forhold til at få aftalt, hvilket materiale kommunen skal bruge for at kunne behandle sagen, og i forhold til at få afklaret, hvornår ansøgeren kan forvente at modtage en byggetilladelse.

Arbejdsgruppen henviser til, at der allerede i dag er en række kommuner, som har fastsat servicemål for byggesager. F.eks. har Københavns Kommune fastsat et servicemål på fem arbejdsdage for byggesager, der vedrører ombygning inden for et enkelt lejemål på højst 150 m², som er fuldt oplyste, og 20 arbejdsdage for øvrige sager. Andre eksempler er Silkeborg Kommune, som ligeledes har et servicemål på 20 dage, og Struer Kommune, som har et mål på 5 uger.

Arbejdsgruppen peger dog på, at der er en væsentlig udfordring i at sikre, at kommunerne og ansøgerne har en fælles forståelse af, hvornår en byggesag er fuld oplyst, men at dette f.eks. kan imødekommes ved, at kommunen kort tid efter modtagelse af en byggesag screener sagen for at vurdere, om materialet er fyldestgørende. Mangler der oplysninger m.v., kan kommunen med det samme

udarbejde en liste over det manglende materiale, som sendes til ansøger. Derved bliver det klart for alle parter i sagen, hvad der skal til, for at sagen er fuldt oplyst.

Arbejdsgruppen vurderer, at servicemål for byggesagsbehandlingstiden kan suppleres med servicemål for, hvornår kommunen fremsender listen over manglende materiale. Dette vil kunne medvirke til hurtigere sagsbehandling, da kommunerne relativt hurtigt vil identificere manglerne i ansøgningerne, og ansøgeren ligeledes hurtigt vil få besked om dette og kan indsende de manglende oplysninger.

Arbejdsgruppen anbefaler, at der indføres krav om, at kommunerne skal fastsætte og offentliggøre servicemål for egen kommune om, hvor lang tid den enkelte kommune må bruge på behandlingen af en byggesag. Arbejdsgruppen anbefaler i forlængelse heraf, at Energistyrelsen offentliggør en oversigt over samtlige kommuners servicemål.

Arbejdsgruppen anbefaler desuden, at kommunerne indfører en praksis, hvor der umiddelbart efter modtagelse af en ansøgning fremsendes en liste over eventuelt manglende materiale, og at kommunen også offentliggør et servicemål for, hvornår denne liste kan forventes fremsendt.

5.3 Offentliggørelse af nettosagsbehandlingstider og servicemål

De oversigter over kommunernes sagsbehandlingstider, som Energistyrelsen hvert halve år offentliggør, er bruttosagsbehandlingstider, dvs. at blandt andet den tid, hvor kommunen afventer yderligere oplysninger fra ansøgeren, indgår i opgørelsen.

Arbejdsgruppen peger på, at bruttosagsbehandlingstiden er en vigtig oplysning for ansøgeren, fordi den kan give en indikation af, hvornår ansøgeren kan forvente at modtage en tilladelse og dermed kan gå i gang med byggeriet, hvilket ofte vil have betydning i forhold til bestilling m.v. af håndværkere og materialer.

Arbejdsgruppen peger imidlertid også på, at bruttosagsbehandlingstiden ikke siger noget om, hvor længe kommunen reelt har sagen liggende til behandling.

Arbejdsgruppen peger derfor på, at oversigten over bruttosagsbehandlingstider bør suppleres med en oversigt over kommunernes nettosagsbehandlingstider for at give ansøgerne det bedst mulige overblik over kommunernes sagsbehandlingstider. F.eks. vil det give ansøgerne mulighed for at se, hvor lang sagsbehandlingstid, de kan forvente, hvis de indleverer en fuldt oplyst ansøgning.

En oversigt over nettosagsbehandlingstider forudsætter, at kommunerne registrerer oplysninger om, hvornår ansøgningen er fyldestgørende, og hvornår sagen eventuelt har været sendt i høring.

Arbejdsgruppen anbefaler, at kommunerne registrerer de oplysninger, der er nødvendige for at kunne udarbejde oversigter over nettosagsbehandlingstider, at Energistyrelsen hvert halve år offentliggør en oversigt over kommunernes brutto- og nettosagsbehandlingstider samt kommunernes servicemål.

5.4 Standardansøgningsskema

Arbejdsgruppen har drøftet, at det forhold, at kommunerne modtager ufyldstgørende ansøgninger, kan medvirke til at forlænge sagsbehandlingstiden, fordi kommunerne skal bruge tid på indhentning af supplerende oplysninger fra ansøgerne, før den egentlig sagsbehandling kan gå i gang.

Arbejdsgruppen er blevet præsenteret for det standardansøgningsskema, som kommunerne i samarbejde med byggeriets organisationer har udarbejdet. Skemaet skal skabe større overblik for ansøgeren over hvilke informationer, som skal indsendes, før kommunen kan behandle en byggesag. Hensigten med skemaet er, at det skal være en hjælp til kommuner og ansøgere, indtil det fælleskommunale digitale ansøgningssystem, Min digitale Byggesag, implementeres i kommunerne.

I forlængelse heraf har arbejdsgruppen drøftet, om det er muligt at stille krav om obligatorisk anvendelse af skemaet og finder i den forbindelse, at det vil være relevant, at alle kommuner er forpligtet til at modtage skemaet, så de ansøgere, der ønsker at gøre brug af skemaet, har mulighed for dette. Omvendt finder arbejdsgruppen det ikke hensigtsmæssigt, at der skal være krav om, at alle ansøgere skal benytte skemaet.

Arbejdsgruppen peger i den forbindelse på, at skemaet er relativt omfattende, og derfor primært vil være en hjælp til de professionelle bygherrer, som håndterer mange byggesager i flere kommuner. Skemaet kan imidlertid virke uoverskueligt for den almindelige borger, som kun sjældent søger om byggetilladelse. Det er derfor arbejdsgruppens forslag, at der bliver set nærmere på, hvordan skemaet kan gøres mere brugervenligt.

Arbejdsgruppen anbefaler, at alle kommuner altid stiller standardansøgningsskemaet til rådighed for de ansøgere, som ønsker at anvende det. Arbejdsgruppen anerkender, at ansøgningsskemaet kun skal anvendes, indtil det digitale ansøgningssystem er udbredt til alle kommuner.

Arbejdsgruppen anbefaler også, at der ses nærmere på, om skemaet kan gøres mere brugervenligt i forhold til uerfarne ansøgere.

5.5 Lovbestemte tidsfrister for lukning af sager

Arbejdsgruppen har set på, om der også på andre måder kan skabes incitament til, at ansøgerne i højere grad afleverer det materiale, der er nødvendig for, at kommunen kan behandle byggesagen hurtigt og effektivt.

Arbejdsgruppen peger på det forhold, at nogle ansøgninger aldrig bliver behandlet færdigt, fordi kommunerne aldrig modtager det materiale, der er nødvendigt for at kunne behandle sagen. Kommunerne bruger imidlertid stadig ressourcer på sagerne, og dermed går der tid fra andre ansøgninger, som kommunen også skal behandle.

Arbejdsgruppen har derfor drøftet muligheden for, at kommunerne kan meddele afslag på en ansøgning, hvis ikke de manglende oplysninger er indsendt indenfor en nærmere fastsat tidsfrist, som er rimelig i forhold til ansøgers mulighed for at fremskaffe materialet indenfor fristen.

Da kommunen har brugt tid på sagen, vurderer arbejdsgruppen, at det vil være hensigtsmæssigt, at kommunen har mulighed for at opkræve gebyr for sådanne afslag, ligesom der i dag kan opkræves gebyr for andre afslag.

Arbejdsgruppen lægger stor vægt på, at dette kan kombineres med et krav om, at kommunerne, når der fremsendes anmodning om yderligere oplysninger, informerer ansøgeren om, at der vil blive meddelt afslag på ansøgningen, hvis ikke oplysningerne er fremsendt til kommunen inden for den

angivne tidsfrist. Kommunen skal ligeledes oplyse, at der vil blive opkrævet gebyr, såfremt oplysningerne ikke fremsendes indenfor den nærmere bestemte tidsfrist.

Arbejdsgruppen vurderer, at muligheden for hurtigere lukning af sager kan betyde, at kommunen kan tilrettelægge ressourcerne mere hensigtsmæssigt, hvilket må forventes at medføre hurtigere sagsbehandling.

Arbejdsgruppen anbefaler, at kommunerne får mulighed for at meddele afslag på en ansøgning, hvis ikke alle relevante oplysninger er indsendt indenfor en nærmere fastsat tidsfrist, og at kommunerne kan opkræve gebyr for disse sager.

6. ORGANISERING AF BYGGESAGSBEHANDLINGEN OG NYTÆNKNING AF PROCESSER

Det fremgår af kommissoriet, at arbejdsgruppen skal beskrive forskellige modeller for mere ensartet byggesagsbehandling i de forskellige kommuner. Det fremgår endvidere, at arbejdsgruppen skal beskrive mulighederne for effektivisering og nytænkning af processer, f.eks. ved øget digitalisering af byggesagsbehandlingen.

En måde at sikre mere ensartet byggesagsbehandling i de forskellige kommuner er, at ansøgerne oplever den samme proces i hver kommune, og at denne proces er tilrettelagt hensigtsmæssigt.

Arbejdsgruppen har derfor drøftet forskellige muligheder for via ændret organisering og nytænkning af processer at fremme mere effektiv og ensartet byggesagsbehandling til gavn for både kommuner og ansøgere.

Nedenfor beskrives kort forskellige mulige forslag, som kan fremme en mere ensartet byggesagsbehandling samt effektivisering og nytænkning af processer, f.eks. gennem videndeling og erfaringsudveksling.

6.1 One stop shop

Arbejdsgruppen har i drøftelserne af, hvordan der kan opnås mere effektiv byggesagsbehandling lagt vægt på, at det er vigtigt for ansøgerne, at der er én indgang til kommunen i forbindelse med behandlingen af byggesager, dvs. one stop shop i byggesagsbehandlingen.

Mange virksomheder oplever at skulle henvende sig til flere forskellige forvaltninger i kommunen eller flere myndigheder, før de kan få en byggetilladelse. Det kan være miljøforvaltningen for miljøgodkendelse i forbindelse med landbrugsbyggeri eller fødevarermyndighederne.

Arbejdsgruppen ser én indgang til byggesagsbehandlingen som en metode til at give ansøgeren en nemmere og mere overskuelig forhåndsdialog og ansøgningsproces. Ved at planlægge processen kan det også give bygningsmyndigheden et bedre overblik over sagen og dens materiale, herunder hvad der skal sendes til udtalelse/høring i andre forvaltninger og andre myndigheder. Dette kan medvirke til at nedbringe sagsbehandlingstiden, blandt andet fordi der er mulighed for at tilrettelægge høringer i andre forvaltninger mere effektivt.

Arbejdsgruppen har endvidere fremhævet, at det er vigtigt for ansøgerne, at den samlede byggesag betragtes og behandles som én sag, hvor ansvaret for, at der følges op på, at der er fremdrift i sags ekspeditionen i de relevante instanser, er samlet ét sted med én indgang til kommunen. Dette skal dog ske i respekt for enkeltsagsprincippet. Arbejdsgruppen har drøftet, at en mulighed kan være, at ansøgningen/sagen får et trackingnummer, som gør det muligt for ansøgeren at følge ansøgningen/sagens gang gennem systemet, så man altid ved, hvor sagen ligger i kommunen eller hos andre myndigheder.

Arbejdsgruppen er blevet præsenteret for erfaringer fra kommuner, som allerede arbejder med at tilbyde virksomhederne og borgerne bedre service i form af én indgang til myndigheden, så ansøgerne oplever en sammenhængende byggesagsbehandling og færrest mulige indgange til kommunen i forbindelse med sagsbehandlingen:

- Svendborg Kommune har haft fokus på at organisere byggesagsbehandlingen, således at Byggesagsafdelingen udover byggeloven også sagsbehandler planforhold, brandforhold og forhold omfattet af naturbeskyttelseslovgivningen. Herudover koordinerer Byggesagsafdelingen efter en

indledende screening af alle byggesagerne eventuel involvering af andre myndigheder. Efter sagscreeningen kvitterer Byggesagsafdelingen for modtagelsen af en byggesag og oplyser om sagsbehandlingstider, eventuel involvering af andre myndigheder og eventuelt behov for supplerende materiale til sagens endelige behandling.

- Helsingør Kommune har for nylig etableret en egentlig one-stop-service for erhvervsvirksomheder med en dedikeret one-stop-erhvervsservicemedarbejder, som supporterer koordinering i sagsbehandlingen i udvalgte sager. Denne service dækker den generelle myndighedsbetjening af erhvervslivet og omfatter derfor langt mere end byggesagsbehandlingen.

Arbejdsgruppen finder disse tiltag fra kommunernes side meget relevante i forhold til at sikre en mere ensartet byggesagsbehandling.

Arbejdsgruppen har desuden drøftet, at der skal skelnes mellem one stop shop i byggesager og one stop shop i den generelle erhvervsservice, sådan som det illustreres i figur 3.

Figur 3: Oversigt over anden lovgivning, der skal påses i byggesagsbehandlingen og de ansvarlige myndigheder.



”Den fulde model”, hvor alle myndighedsopgaver i forbindelse med virksomhedens opstart og efterfølgende drift, vedrører langt mere end selve byggesagsbehandlingen og ligger derfor uden for arbejdsgruppens opdrag. Arbejdsgruppen peger dog på, at tilrettelæggelsen af one stop shop i byggesagsbehandlingen ikke må ske på en måde, der hindrer one stop shop i den generelle erhvervsservice.

Arbejdsgruppen finder det hensigtsmæssigt, at der ses nærmere på, hvordan kommunerne kan organisere byggesagsbehandlingen, så ansøgerne, både borgere og virksomheder, oplever, at der er én indgang til byggesagsbehandlingen, og at ansøgeren har mulighed for at følge sagens gang gennem systemet for at skabe større gennemsækelighed i byggesagsbehandlingen.

Arbejdsgruppen finder det i den forbindelse hensigtsmæssigt, at kommunerne kan lære af hinanden, f.eks. gennem formidling af best practice på området.

6.2 Digitalisering

Arbejdsgruppen har drøftet perspektiverne ved digitalisering af byggesagsbehandlingen. Energistyrelsen har i samarbejdet med KL og 6 kommuner gennemført et demonstrationsprojekt vedrørende digital ansøgning om byggetilladelse. Der er i projektet udviklet en model for en digital ansøgning, som KL og kommunerne nu arbejder på at videreudvikle og udbrede til alle kommuner. Det fælleskommunale it-system, Byg og Miljø, forventes åbnet i de første kommuner i slutningen af 2013.

Arbejdsgruppen fremhæver, at digitalisering af ansøgningen kan bidrage til mere effektiv byggesagsbehandling, fordi der kan ske en effektivisering af processerne i ansøgningsprocessen, og fordi digitalisering kan medvirke til at mindske antallet af ufyldstgørende ansøgninger, hvis systemet først tillader, at ansøgningen kan sendes, når der er givet information i forhold til alle relevante spørgsmål. Digitalisering kan dog ikke fuldstændigt sikre, at alle oplysninger er med, da det f.eks. ikke kan tjekkes digitalt, om de vedhæftede pdf-dokumenter er de korrekte.

Arbejdsgruppen har desuden drøftet, at de store gevinster ved digitalisering af byggesagsbehandlingen først opnås, når den bagvedliggende byggesagsbehandling digitaliseres, og der herudover ses på tilrettelæggelse af arbejdsgange i kommunen, herunder integration til kommunens registre og systemer.

Ved yderligere digitalisering vil kunne frigøres nogle af de ressourcer, som i dag bruges på byggesagsbehandling af relativt simple krav. Det kan f.eks. ske gennem udvikling af et system, hvor der kan ske automatisk digital validering af en række krav i byggelovgivningen, f.eks. kontrol af bygningens afstand til skel eller højde. Hermed vil dele af byggesagerne kunne behandles digitalt, således at der kun er behov for manuel sagsbehandling af de krav, som ikke kan valideres automatisk. Den del af sagsbehandlingen, der ikke umiddelbart kan automatiseres, vil også kunne effektiviseres gennem yderligere digital understøttelse. Dette kan f.eks. gøres ved at udvikle værktøjer til regelfortolkning, der giver den enkelte sagsbehandler et overblik over sagen samt hvilke love og regler, der er relevant for den aktuelle sag. Den nævnte valideringsmodel er i øjeblikket ikke indeholdt i udviklingen af Byg og Miljø.

Endelig har arbejdsgruppen drøftet, at digitalisering kan fremmes, hvis anvendelse af digitale løsninger gøres obligatoriske for ansøgerne. Obligatorisk anvendelse af digitale løsninger på byggesagsområdet indgår i en af de senere faser af indførelsen af obligatorisk digital kommunikation i forlængelse af den fællesoffentlige digitaliseringsstrategi. Arbejdsgruppen peger også på, at digitalisering kan fremmes på andre måder, f.eks. fordi det medfører hurtigere sagsbehandlingstid eller lavere gebyrer.

Arbejdsgruppen fremhæver, at det, når der foreligger en velfungerende og afprøvet digital løsning, er vigtigt, at borgere og virksomheder i højere grad vænner sig til at benytte denne løsning.

Arbejdsgruppen ser store muligheder for effektivisering af byggesagsbehandlingen gennem digitalisering og anbefaler, at der arbejdes videre med området, blandt andet med udvikling af egentlig digital byggesagsbehandling.

Arbejdsgruppen anbefaler desuden, at der fastsættes regler om obligatorisk brug af Byg og Miljø, dog under hensyntagen til, at der skal være hjælp til de borgere, som ikke umiddelbart kan benytte den digitale løsning. Før en sådan bestemmelse kan træde i kraft, skal der være et velfungerende ansøgningssystem, som er implementeret i alle kommuner.

6.3 Kompetencer i kommunerne

Arbejdsgruppen peger på, at byggesagsbehandlernes kompetencer også spiller en vigtig rolle for byggesagsbehandlingen. Tilstedeværelsen af de nødvendige kompetencer til at kunne behandle alle typer af byggesager er en vigtig forudsætning for effektiv byggesagsbehandling, som kan bidrage til kortere sagsbehandlingstider.

Arbejdsgruppen har derfor drøftet, hvordan det kan sikres, at de kommunale byggesagbehandlere er i besiddelse af de rette kompetencer. Dette er særligt relevant, fordi det i dag kræver specialkompetencer at kunne behandle de tekniske krav til kompliceret byggeri, f.eks. de funktionsbaserede brandkrav.

De funktionsbaserede krav er indført for at give plads til alternative løsninger og dermed fremme virksomhedernes innovationsevne. Arbejdsgruppen lægger stor vægt på, at de kommunale sagsbehandlere også har kompetencer til at behandle og godkende andre løsninger end de traditionelle og kendte byggeløsninger.

Arbejdsgruppen fremhæver, at byggesagsbehandling kræver, at der er medarbejdere med store tekniske kompetencer på en række områder, og at der i fremtiden vil være et stigende behov for særlige kompetencer. Arbejdsgruppen peger i den forbindelse på, at disse kompetencer ikke nødvendigvis kan være til stede i alle kommuner, og at der skal være en vis kritisk masse i antallet af medarbejdere for at kunne løfte alle opgaver i byggesagsbehandlingen.

I dag indgår nogle kommuner et samarbejde for at få tilstrækkelig kritisk masse til at kunne behandle alle typer af byggesager. Arbejdsgruppen har som eksempel nævnt Gentofte, Gladsaxe, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal kommuner, som har indgået et samarbejde, hvor hver kommune specialiserer sig på et område og behandler alle sager i de fire kommuner på dette område. Andre kommuner køber sig til ekspertbistand hos private rådgivere, både for at kunne hente kompetencer, der ikke er til stede i kommunen eller i spidsbelastningsperioder, f.eks. hvis kommunens servicemål ikke kan overholdes.

Arbejdsgruppen peger også på, at nogle kommuner køber dele af den tekniske byggesagsbehandling af andre kommuner, som har flere kompetencer ansat. F.eks. tilbyder Aarhus Kommune, at andre kommuner kan købe bistand til byggesagsbehandlingen hos dem.

Arbejdsgruppen anbefaler, at kommunerne anerkender, at ikke alle kommuner kan have alle nødvendige kompetencer in house, og anbefaler i forlængelse heraf, at kommunerne i højere grad benytter sig af private rådgivere, køber bistand hos større kommuner eller går sammen flere kommuner for at sikre, at de fornødne tekniske kompetencer er til stede i kommunen.

6.4 Tilrettelæggelse af arbejdet i kommunerne

Arbejdsgruppen har drøftet, at der kan være mulighed for effektivisering af byggesagsbehandlingen, hvis der ses nærmere på, hvordan arbejdet er tilrettelagt i kommunernes byggesagsafdelinger.

Arbejdsgruppen er blevet præsenteret for en undersøgelse udarbejdet af Devoteam for Energistyrelsen, der viser, at byggesagsbehandlerne i gennemsnit bruger 18 pct. af deres tid på at besvare henvendelser fra borgere.¹⁶ Dette omfatter ikke den tid, kommunerne bruger på forhåndsdialog med ansøgere, men alene den tid, der bruges på at besvare øvrige henvendelser, f.eks. om hvor langt ansøgningen er kommet i sagsbehandlingen. Det kan medføre, at sagsbehandlerne bliver forstyrret i deres arbejde, fordi de skal besvare henvendelser samtidig med, at de behandler byggesager

Arbejdsgruppen peger derfor på, at der kan være potentiale for at frigive tid til den reelle sagsbehandling, hvis kommunerne ser på, hvordan besvarelserne af sådanne henvendelser kan organiseres, så sagsbehandlerne ikke forstyrres i sagsbehandlingen af opkald m.v., som ikke er relevante for sagsbehandlingen. Det kan f.eks. ske ved en kanalstrategi, hvor kommunen opretter en særlig linje, der kan håndtere disse henvendelser. Med indførelse af Byg og Miljø vil der løbende kunne gives statusopdateringer til borgeren om status for sagen.

Samtidig kan kommunerne arbejde på at forbedre kommunikationen til ansøgerne og dermed sikre en bedre forventningsafstemning mellem ansøger og kommune. Det kan f.eks. ske ved en øget vejledningsindsats på kommunens hjemmeside, hvor ansøgerne bliver oplyst om, hvad en ansøgning skal indeholde, og om den generelle sagsgang/sagsbehandling i kommunen. Dette vil både give ansøgeren et bedre billede af, hvad der skal indsendes, før sagen kan behandles, og en større forståelse af kommunens arbejdsgang.

Kommunerne tilrettelægger selv byggesagsbehandlingen, herunder også omfanget af politisk behandling af sagerne. I nogle kommuner er en stor del af beslutningskompetencen i f.eks. dispensationssager uddelegeret til forvaltningen, mens der i andre kommuner er et større ønske om politisk behandling af sådanne sager. Dette forhold kan have betydning for kommunens sagsbehandlingstid, idet politisk behandling af en sag alt andet lige vil medføre en længere sagsbehandlingstid.

Arbejdsgruppen har desuden drøftet, at kommunerne tilrettelægger f.eks. tilsyn af byggepladser og færdige byggerier på forskellige måder. Det er den enkelte kommune, som selv bestemmer, hvordan tilsyn m.v. skal foregå samt omfanget af tilsynet, idet der ikke er krav i byggelovgivningen om, at kommunerne skal føre tilsyn med byggeriet. Arbejdsgruppen peger dog på, at det kan være hensigtsmæssigt, at kommunerne ser nærmere på, om en anden tilrettelæggelse af tilsynsvirksomheden kan bidrage til mere effektiv byggesagsbehandling ved at frigøre tid til sagsbehandlingen.

Arbejdsgruppen anbefaler, at kommunerne ser nærmere på mulighederne for at tilrettelægge arbejds gange m.v. med henblik på at sikre en effektiv sagsbehandling, f.eks. ved at henvise borgerhenvendelser til en særlig linje, og ved at udarbejde vejledningsmateriale om, hvad en ansøgning skal indeholde, ligesom kommunerne kan øge vejledningen af borgerne, f.eks. via kommunernes hjemmesider og Byg og Miljø.

Arbejdsgruppen anbefaler endvidere, at der i den videre udvikling af Byg og Miljø fokuseres på, at der løbende digitalt kan gives status for en byggesags fremdrift til borgere og virksomheder.

¹⁶ Devoteam for Energistyrelsen: Analyse af byggesagsbehandlingsområdet, 2012.

6.5 Anden organisering af byggesagsbehandlingen

Der kan endvidere peges på muligheden for at samle byggesagsbehandlingen i større enheder. Ved at samle flere kommuners byggesagsbehandling kan der f.eks. sikres en tilstrækkelig kritisk masse af byggetekniske kompetencer, som nævnt i afsnit 6.3, særligt når det gælder specialkompetencer i forhold til behandling af kompliceret byggeri. Der må også antages at være stordriftsfordele forbundet med at samle aktiviteterne, således at der kan ske en bedre udnyttelse af ressourcerne, og sagsbehandlingen kan tilrettelægges mere optimalt. Endvidere kan det forventes, at der vil kunne opnås en mere ensartet byggesagsbehandling og muliggøres større videndeling og erfaringsudveksling mellem byggesagsbehandlerne.

Omvendt er en del af byggesagsbehandlingen knyttet op på lokale forhold f.eks. lokalplaner, spildevandsplanlægning, kommunale vandbehandlingsplaner, miljøregulering og visse steder ønske om behandling af byggesager i kommunalbestyrelsen. Disse forhold kan vanskeliggøre en samling af byggesagsbehandlingen i større enheder.

Arbejdsgruppen har drøftet, at en sådan omlægning af byggesagsbehandlingen vil medføre store ændringer i kommunerne, som arbejdsgruppen ikke har drøftet nærmere, og at eventuelle tiltag på dette område forudsætter en mere dybdegående gennemgang af mulighederne ved en sådan omlægning, herunder konsekvenserne for kommunerne.

Bilag 1: Kommissorium for arbejdsgruppen

Baggrund

Regeringen vil skabe gode rammevilkår for danske virksomheder og sikre, at myndighedernes behandling af byggesager bidrager til at hjælpe virksomhederne til øget produktivitet.

Det er vigtigt, at virksomhederne og borgerne oplever, at kommunerne gennemfører effektiv sagsbehandling, samtidig med, at kommunerne sikrer, at lovgivningens krav bliver varetaget.

Antallet af byggesager er faldet markant de seneste år samtidig med, at kommunerne som følge af afbureaukratisering af byggesagsbehandlingen ikke længere skal teknisk byggesagsbehandle ukompliceret byggeri. Dette afspejles ikke i kommunernes samlede indtægter for byggesagsbehandlingen, eftersom de gennemsnitlige byggesagsgebyrer er steget. Tilsvarende er sagsbehandlingstiden steget.

Borgere og virksomheder oplever en uensartet praksis i gebyropkrævningen, idet der er store forskelle i gebyrstørrelsen fra kommune til kommune og store forskelle i sagsbehandlingstiderne.

Regeringen mener derfor, at der er behov for at nedsætte en arbejdsgruppe, som skal se på effektivisering af byggesagsbehandlingen, idet udfordringerne skal løses i dialog med de berørte parter, dvs. brancheorganisationerne og kommunerne.

Arbejdsgruppens nedsættelse skal ses i sammenhæng med regeringens øvrige indsats for at gennemføre en generel regelforenkling i den offentlige sektor.

Arbejdsgruppens opgaver

Arbejdsgruppen får til opgave at beskrive forskellige løsningsmodeller til effektivisering af byggesagsbehandlingen og skal:

- Beskrive mulige forenklinger af byggelovgivningen, som kan medvirke til mere effektiv byggesagsbehandling
- Beskrive forskellige modeller for gebyrfastsættelse, som bidrager til større ensartethed og gennemsigtighed i kommunernes gebyropkrævning
- Beskrive forskellige initiativer, som kan nedbringe sagsbehandlingstiderne
- Beskrive forskellige modeller for mere ensartet byggesagsbehandling i de forskellige kommuner
- Beskrive mulighederne for effektivisering og nytænkning af processer, fx ved øget digitalisering af byggesagsbehandlingen
- Beskrive modeller for øget videndeling og erfaringsudveksling mellem kommunerne
- Beskrive modeller for differentieret sagsbehandling afhængig af sagstype

Arbejdsgruppen skal beskrive fordele og ulemper ved de foreslåede modeller, herunder de økonomiske konsekvenser for borgere, virksomheder og myndigheder. Udgangspunktet er, at forslag til løsningsmodeller skal holdes inden for eksisterende økonomiske rammer og ikke medføre DUT-krav.

Arbejdsgruppen kan i sit arbejde inddrage erfaringer fra andre lande, primært Norge og Sverige, hvor byggesagsbehandlingen er tilrettelagt på en måde, der kan sammenlignes med den danske. Arbejdsgruppen kan desuden inddrage erfaringer fra lignende ordninger på andre myndighedsområder som f.eks. miljøgodkendelser og affaldsgebyrer.

Arbejdsgruppen skal forelægge en delafrapportering med mulige regelforenklingstiltag i marts 2012. Arbejdsgruppen skal herudover senest den 15. september 2012 forelægge en samlet afrapportering indeholdende konkrete beskrivelser af modeller for effektivisering af byggesagsbehandlingen for klima-, energi- og bygningsministeren.

Arbejdsgruppens sammensætning

Arbejdsgruppen nedsættes af Energistyrelsen efter indstilling fra følgende:

Dansk Byggeri

DI

Landbrug og Fødevarer

Håndværksrådet

KL og kommunerne med i alt 3 repræsentanter

Finansministeriet

Økonomi- og Indenrigsministeriet

Erhvervs- og Vækstministeriet

Energistyrelsen (formand)

Bilag 2: Oversigt over øvrige lovgivninger, som kommunen skal påse i forbindelse med byggesagsbehandlingen

- Lov om planlægning
- Lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug
- Lov om naturbeskyttelse
- Lov om bygningsfredning
- Lov om skove
- Lov om miljøbeskyttelse
- Lov om forurennet jord
- Lov om etablering og fælles udnyttelse af master til radiokommunikationsformål m.v.
- Lov om arbejdsmiljø
- Lov om offentlige veje
- Lov om private fællesveje
- Lov om sanering
- Lov om byfornyelse
- Lov om varmforsyning
- Lov om midlertidig regulering af boligforholdene
- Beredskabsloven
- Museumsloven
- Lov om stormflodserstatning
- Lov om vandforsyning
- Lov om byfornyelse og udvikling af byer
- Lov om fremme af energibesparelser i bygninger
- Lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger

Bilag 3: Oversigt over kommunernes byggesagsgebyrer for 2012

Opgørelse over byggesagsgebyrer for byggesagsbehandlingen i de enkelte kommuner pr. 6. februar 2012.

Kommune	Garage 20m ² 46m ³	Enfamilieshus 150 m ² 345 m ³	Landbrugsbygning 2000 m ² 8000 m ³	Fabriksbygning 5000m ² 23.700m ³	Etagebebyggelse med 30 boliger, 3000 m ² 7500 m ³
Aabenraa	1.078	3.892	22.462	37.462	24.462
Aalborg	671	2.430	33.600	99.540	53.250
Albertslund	894	4.350	64.000	160.000	86.000
Allerød	2.412	6.034	44.000	260.000	222.000
Assens	1.529	3.053	22.000	55.000	63.000
Ballerup	690	2.000	32.000	94.800	45.000
Bornholm	2.655	8.483	14.337	30.267	52.870
Brøndby	2.600	5.300	20.000	50.000	141.000
Brønderslev	1.376	3.610	54.000	135.000	106.500
Dragør	957	4.092	46.000	91.000	96.000
Egedal	1.750	9.500	100.000	250.000	225.000
Esbjerg	2.000	4.300	20.000	50.000	42.000
Faaborg-Midtfyn	391	4.010	53.460	133.650	234.390
Fanø	2.530	5.065	42.000	124.425	60.000
Favrskov	3.080	5.115	35.000	80.000	105.000
Fredensborg	2.000	20.750	200.000	300.000	300.000
Fredericia	2.000	6.000	80.000	168.500	80.000
Frederiksberg	1.535	3.460	330.000	825.000	495.000
Frederikshavn	1.700	5.500	46.000	115.000	153.000
Frederikssund	1.535	6.900	29.500	145.000	123.000
Furesø	2.000	4.500	80.000	200.000	120.000

Gentofte	1.500	11.250	150.000	375.000	225.000
Gladsaxe	1.500	4.000	4.000	4.000	80.000
Glostrup	1.500	8.000	20.000	50.000	78.900
Greve	4.000	14.500	180.000	400.000	195.000
Gribskov	1.875	5.750	61.000	151.000	37.500
Haderslev	1.500	6.250	26.500	56.500	126.500
Halsnæs	3.000	13.000	60.000	150.000	209.000
Hedensted	650	4.050	17.600	38.600	72.000
Helsingør	1.010	9.150	114.000	285.000	68.000
Herlev	770	770	76.800	227.520	72.000
Herning	1.500	2.700	20.000	50.000	36.000
Hillerød	1.000	7.000	60.000	150.000	240.000
Hjørring	1.200	4.000	40.000	65.000	90.000
Holbæk	2.000	10.400	47.000	110.000	118.000
Holstebro	1.112	1.674	2.759	2.759	41.850
Hvidovre	3.000	8.000	72.000	213.300	135.000
Høje-Taastrup	1.935	7.314	42.000	105.000	86.000
Hørsholm	2.500	12.000	160.000	400.000	300.000
Ikast-Brande	1.134	3.375	16.750	33.250	45.000
Ishøj	4.000	9.000	9.000	9.000	300.000
Jammerbugt	1.275	4.000	30.000	30.000	81.000
Kalundborg	2.000	9.000	42.500	102.500	108.000
Kerteminde	926	2.801	29.940	74.850	57.270
Kolding	1.500	9.000	81.500	151.500	139.000
Køge	1.000	6.000	80.000	200.000	180.000
Langeland	1.178	4.050	24.000	60.000	108.000
Lejre	1.100	5.300	40.000	85.000	75.000

Lemvig	1.500	6.000	30.000	60.000	60.000
Lolland	1.000	5.000	30.000	75.000	120.000
Lyngby-Taarbæk	1.225	12.450	27.000	45.000	187.000
Læsø	600	1.400	40.000	100.000	60.000
Mariagerfjord	1.320	3.400	33.000	81.000	61.000
Middelfart	800	5.200	24.000	60.000	156.000
Morsø	1.600	3.450	35.000	50.000	50.000
Norddjurs	1.600	4.800	40.000	76.000	96.000
Nordfyns	1.000	4.000	-	201.400	107.000
Nyborg	1.433	4.811	21.400	53.500	64.200
Næstved	1.230	7.700	4.600	4.600	138.000
Odder	1.330	4.200	56.000	140.000	140.000
Odense	1.500	5.000	20.000	130.000	120.000
Odsherred	2.450	8.475	92.025	227.025	152.200
Randers	1.820	4.500	60.000	150.000	99.000
Rebild	1.050	3.300	36.000	78.000	66.000
Ringkøbing-Skjern	1.450	3.450	17.000	42.500	38.000
Ringsted	1.700	8.700	42.000	105.000	201.000
Roskilde	1.500	9.900	100.000	250.000	186.550
Rudersdal	1.385	7.200	96.000	240.000	171.000
Rødovre	800	7.500	75.000	150.000	100.000
Samsø	850	3.000	7.500	15.000	60.000
Silkeborg	2.700	5.400	37.400	83.400	52.400
Skanderborg	795	2.891	33.000	63.000	75.000
Skive	1.070	5.360	20.000	44.000	68.000
Slagelse	1.811	3.075	47.000	117.500	149.875
Solrød	2.652	5.967	5.967	400.000	155.140

Sorø	1.210	5.040	5.040	5.040	72.000
Stevns	1.300	2.900	2.700	2.700	7.550
Struer	1.000	3.000	30.000	64.000	50.000
Svendborg	2.025	5.925	26.425	41.425	61.425
Syddjurs	1.648	5.100	55.000	112.000	108.000
Sønderborg	1.000	5.500	32.000	68.000	285.000
Thisted	840	4.725	31.500	31.500	75.000
Tårnby	805	1.890	39.750	78.750	38.500
Vallensbæk	1.535	5.755	5.755	5.755	153.000
Varde	1.050	2.600	22.000	55.000	49.500
Vejen	1.108	3.955	16.905	37.905	166.260
Vejle	1.500	8.500	32.000	202.440	61.000
Vesthimmerlands	704	2.934	34.600	60.550	43.250
Viborg	594	1.688	22.500	39.000	56.250
Vordingborg	1.200	5.500	27.500	127.500	120.000
Århus	1.391	5.144	14.720	43.608	57.540
Ærø	790	2.250	2.250	1.800	57.000

For Billund, Horsens og Københavns Kommune er byggesagsgebyrerne opgjort på en anden måde end i de øvrige kommuner, og de er derfor indsat i et separat skema nedenfor.

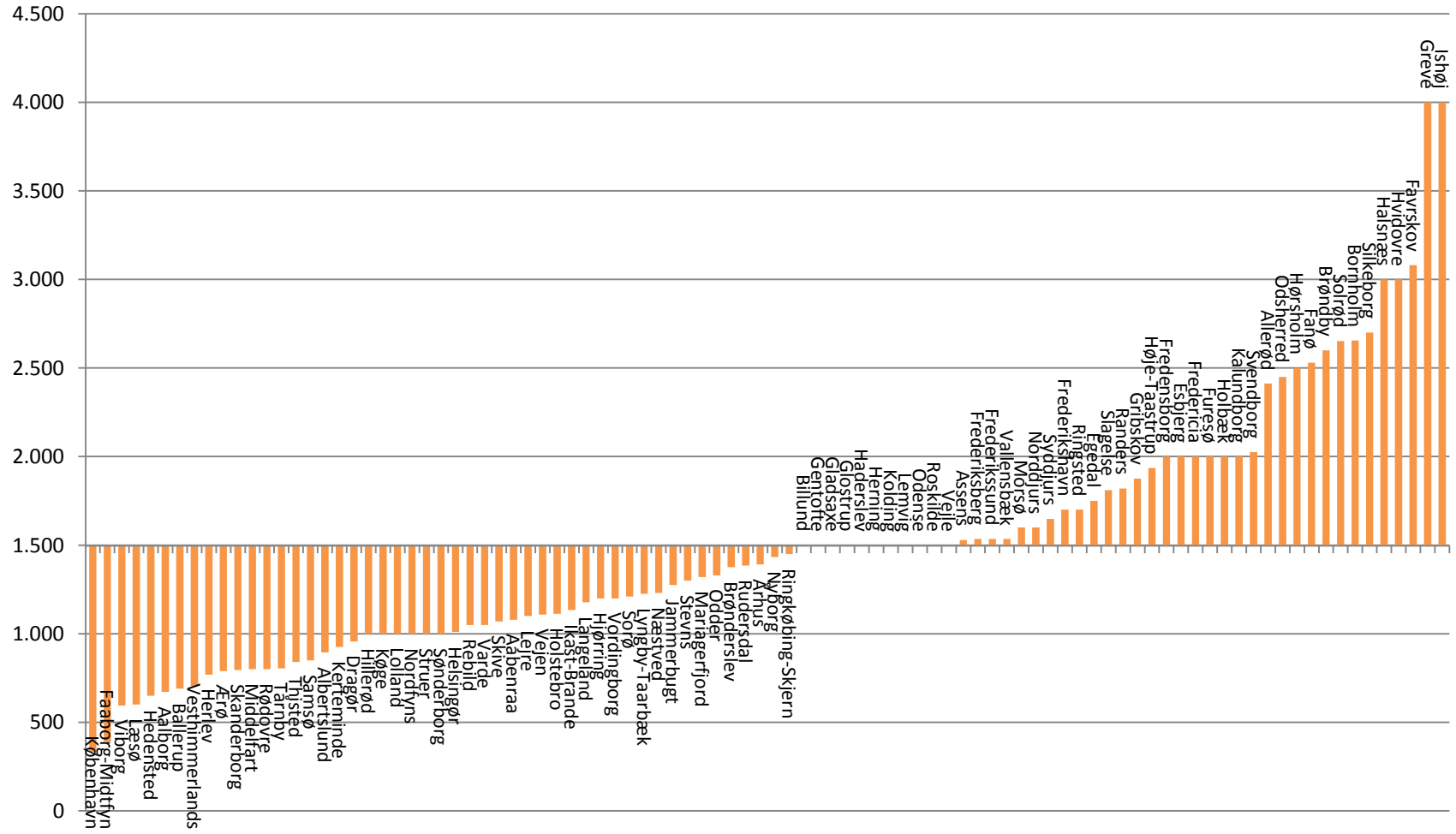
Kommune	Garage	Enfamilieshus	Landbrugsbygning	Fabriksbygning	Etagebebyggelse
Billund	1.500	2800 + 708 kr./time	2800 + 708 kr./time	2800 + 708 kr./time	8000 + 708 kr./time
Horsens	1432+716 kr./time	1432+716 kr./time	1432+716 kr./time	1432+716 kr./time	1790+716 kr./time
København	333	1.121	1,25 % af byggeomk.	1.25 % af byggeomk	0.75 % af byggeomk

Endvidere opgør nogle kommuner deres byggesagsgebyrer som en fast timepris. Disse kommuner fremgår af skemaet nedenfor.

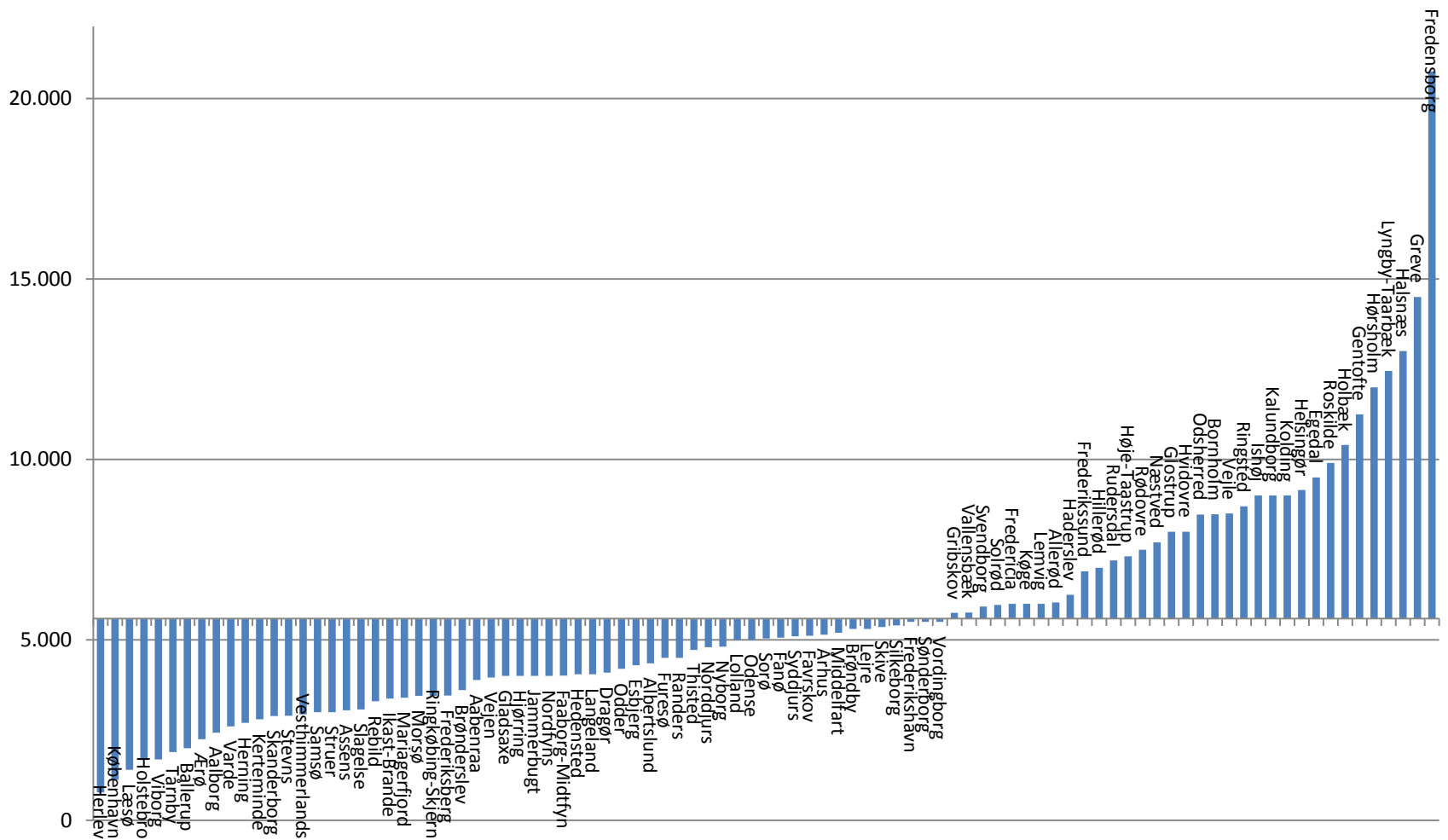
Kommune	Garage	Enfamilieshus	Landbrugsbygning	Fabriksbygning	Etagebebyggelse
Faxe	543	543	543	543	543
Guldborgsund	597	597	597	597	597
Nordfyns			295		
Tønder	653	653	653	653	653

Bilag 4: Gennemsnitsgebyrer for 5 bygningstyper for 2012 opdelt på samtlige kommuner

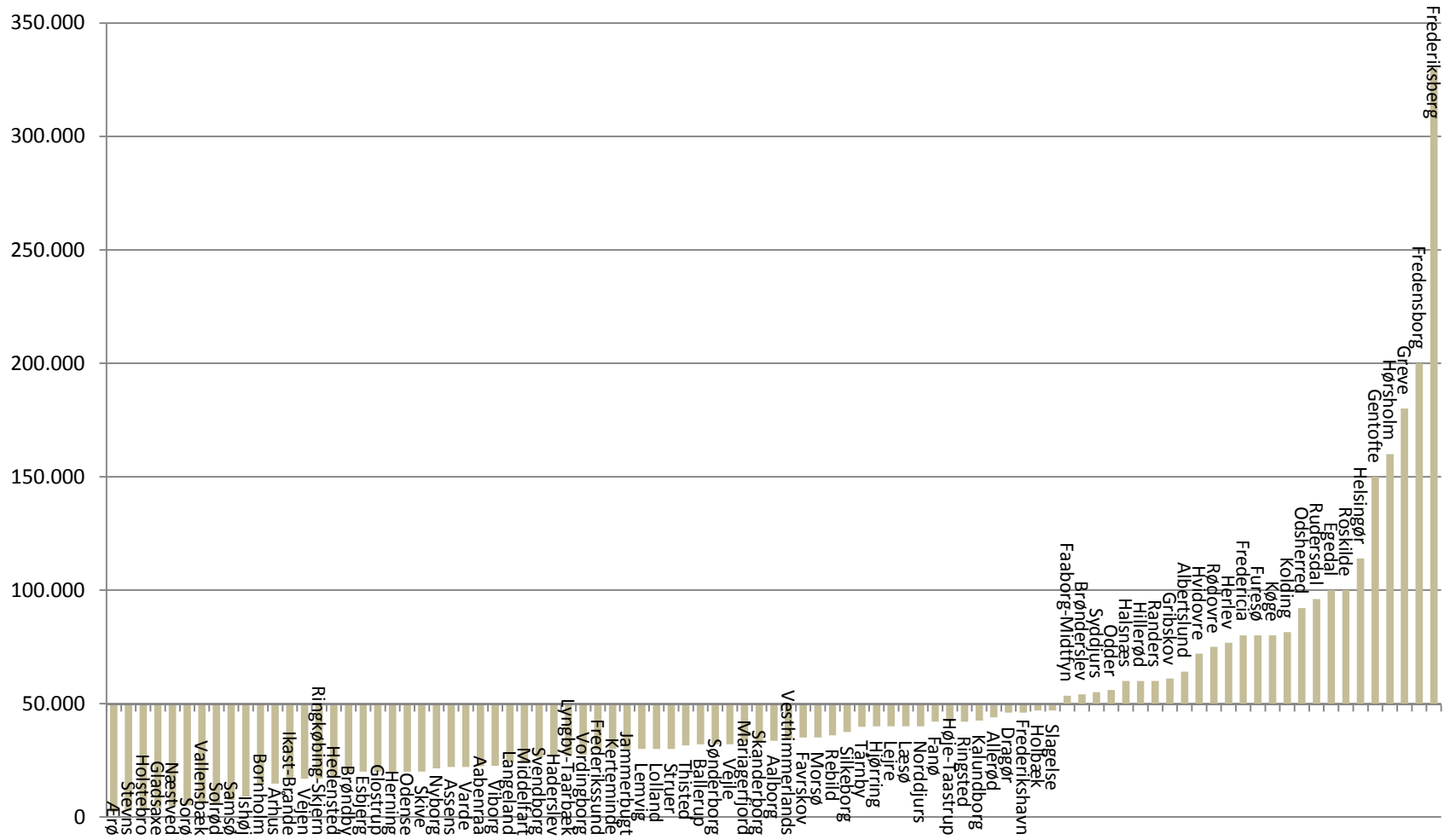
Garage



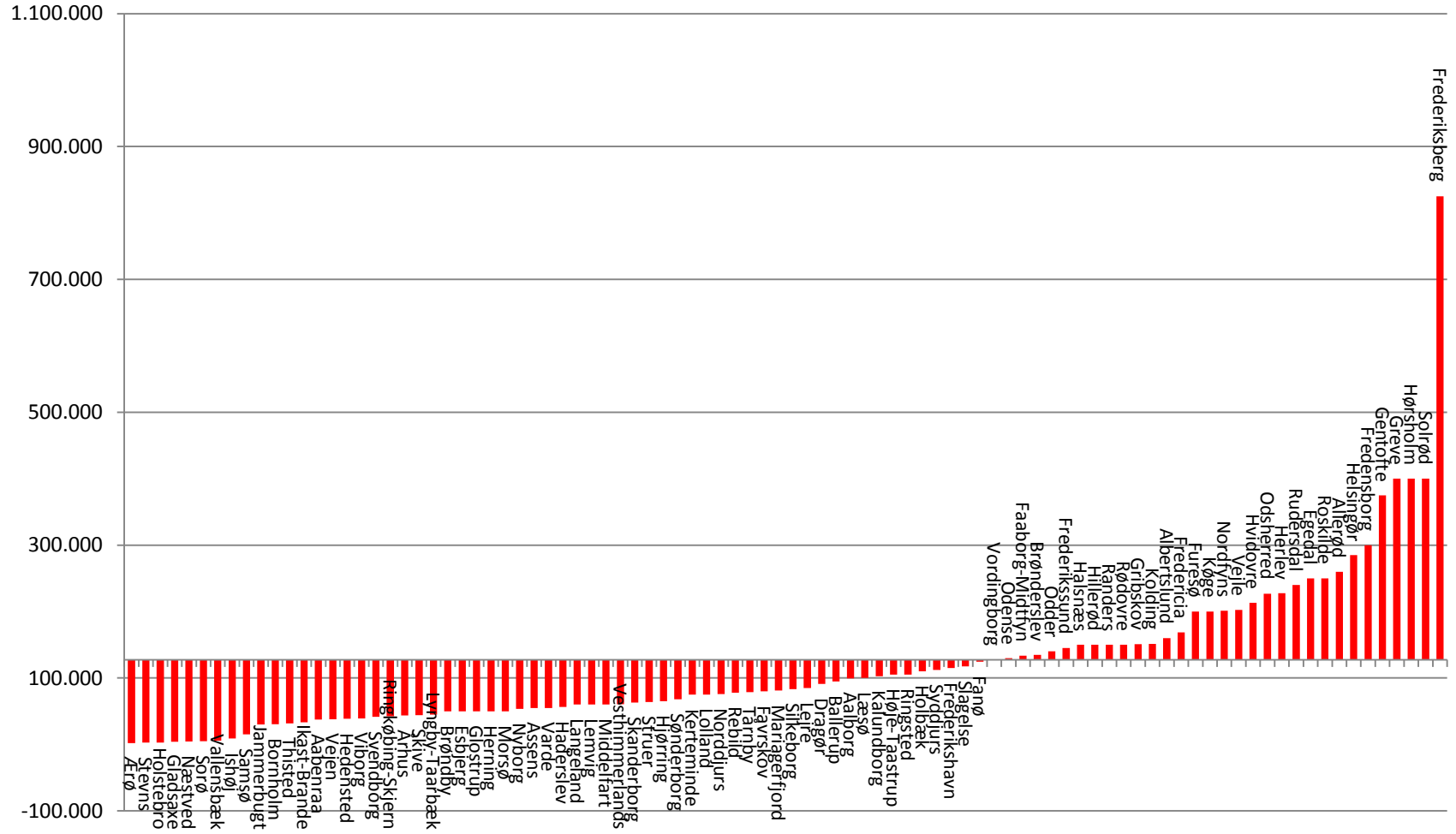
Enfamilieshuse



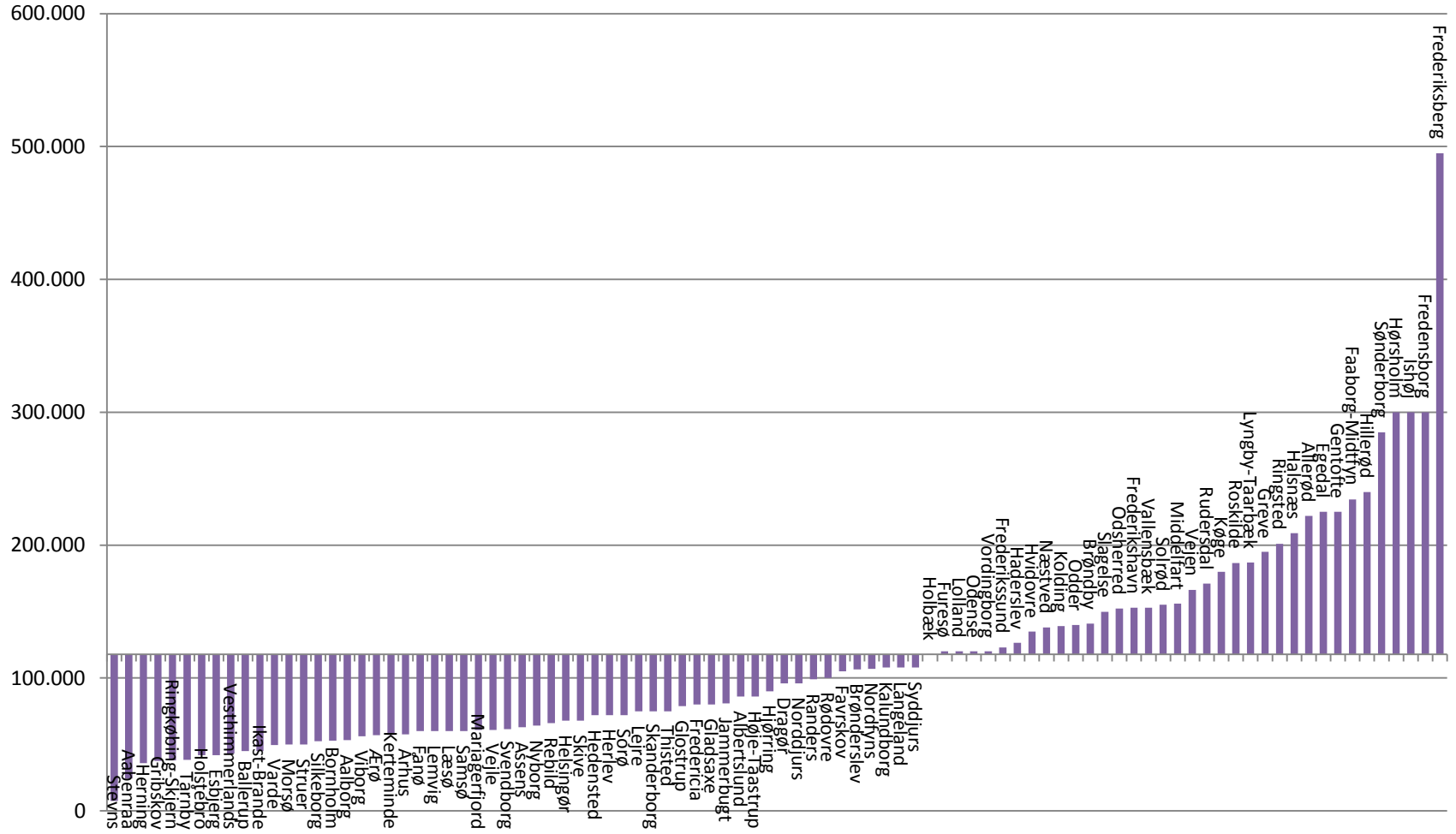
Landbrugsbygning



Fabriksbygning



Etagebebyggelse



Bilag 5: Byggesagsbehandlingstider opgjort marts 2012

Opgørelse over kommunernes bruttosagsbehandlingstider for sager modtaget efter 15/3 2009, og afsluttet mellem den 16/3 2011 og den 15/3 2012.

Kommune	Samlet	Simple konstruktioner	Enfamiliehuse	Industri, lager mv.	Øvrigt erhvervs- og etagebyggeri - erhverv	Øvrigt erhvervs- og etagebyggeri - bolig	Antal sager
Albertslund	25	11	23	70	28	.	35
Allerød	70	48	70	202	70	174	229
Assens	67	58	64	73	134	79	720
Ballerup	34	22	26	94	69	75	177
Billund	56	61	49	53	70	36	664
Bornholm	67	68	67	44	123	70	443
Brøndby	96	133	83	55	29	53	227
Brønderslev	47	41	44	50	66	139	626
Dragør	28	27	28	23	55	15	204
Egedal	95	73	94	130	184	141	254
Esbjerg	64	50	42	145	93	113	845
Fanø	52	32	55	.	.	.	35
Favrskov	89	82	86	77	90	291	550
Faxe	93	73	67	189	99	45	280
Fredensborg	64	47	74	88	63	126	134
Fredericia	73	62	76	47	69	160	414
Frederiksberg	80	132	118	.	171	70	304
Frederikshavn	68	57	74	62	83	84	427
Frederikssund	80	75	74	118	84	96	486
Furesø	71	90	63	93	48	54	329
Faaborg-Midtfyn	65	64	58	65	89	123	790
Gentofte	55	42	52	138	78	78	288
Gladsaxe	78	57	93	84	65	66	428
Glostrup	47	58	35	66	48	40	124
Greve	56	59	53	37	56	62	373
Gribskov	87	68	97	96	118	.	571
Guldborgsund	45	43	44	65	44	46	840
Haderslev	47	53	39	38	61	77	805
Halsnæs	31	21	33	81	39	62	433
Hedensted	57	48	53	62	112	155	730
Helsingør	133	107	138	117	141	205	371
Herlev	32	20	27	46	43	29	148
Herning	54	48	48	53	73	123	793
Hillerød	54	35	54	53	115	86	374

Hjørring	79	77	80	72	79	140	1.302
Holbæk	80	69	88	87	71	156	561
Holstebro	32	28	24	45	42	30	942
Horsens	71	46	68	129	77	126	915
Hvidovre	46	36	52	43	73	52	214
Høje-Taastrup	62	61	56	133	85	.	187
Hørsholm	63	77	52	114	101	56	112
Ikast-Brande	48	36	38	75	42	91	593
Ishøj	60	56	52	145	56	.	70
Jammerbugt	55	54	52	59	61	113	1.149
Kalundborg	70	70	64	71	98	25	471
Kerteminde	27	24	27	31	33	60	424
Kolding	51	37	49	71	59	140	871
København	63	88	84	91	96	40	2.233
Køge	56	47	54	71	140	287	314
Langeland	37	24	28	57	58	81	176
Lejre	66	62	44	72	128	411	230
Lemvig	60	61	62	65	41	18	349
Lolland	56	44	54	54	99	147	427
Lyngby-Taarbæk	80	60	76	120	86	104	385
Læsø	5	5	6	3	7	.	88
Mariagerfjord	62	61	52	79	76	93	1.091
Middelfart	28	22	31	32	29	68	553
Morsø	86	69	101	102	53	103	442
Norddjurs	84	92	73	101	66	65	540
Nordfyns	57	57	62	38	63	241	516
Nyborg	37	28	34	47	59	59	419
Næstved	79	86	76	75	71	64	813
Odder	28	24	31	27	19	22	295
Odense	38	36	35	35	50	65	1.682
Odsherred	85	74	84	121	109	117	813
Randers	25	26	21	29	34	26	940
Rebild	43	47	36	49	48	7	365
Ringkøbing-Skjern	29	34	28	25	28	27	1.312
Ringsted	47	42	47	56	37	114	330
Roskilde	65	61	76	56	59	37	793
Rudersdal	74	90	58	115	87	95	481
Rødovre	38	30	43	92	50	14	122
Samsø	89	92	85	88	100	82	130
Silkeborg	55	58	45	72	53	47	1.241
Skanderborg	61	45	56	83	117	54	688
Skive	48	47	45	59	46	57	1.024

Slagelse	70	63	68	62	90	82	671
Solrød	82	66	97	8	66	.	120
Sorø	72	58	56	57	352	175	188
Stevns	64	62	52	119	87	35	217
Struer	70	50	63	121	64	63	363
Svendborg	78	89	64	78	88	87	507
Syddjurs	71	55	71	82	114	94	749
Sønderborg	71	58	72	75	113	100	947
Thisted	77	73	82	69	90	102	815
Tønder	64	64	45	93	71	98	578
Tårnby	46	45	49	42	43	40	392
Vallensbæk	39	57	30	24	25	7	80
Varde	78	77	66	89	95	166	911
Vejen	56	51	52	70	57	64	883
Vejle	17	19	14	24	12	28	946
Vesthimmerlands	85	93	94	64	92	148	867
Viborg	68	65	56	75	81	170	1.441
Vordingborg	65	63	67	62	62	91	340
Ærø	41	42	43	23	48	0	89
Aabenraa	89	94	69	66	154	137	856
Aalborg	48	45	38	62	68	59	2.084
Aarhus	80	69	83	82	91	129	2.354

Sagsbehandlingstiden for hele landet samlet set ses af tabellen nedenfor.

	Samlet	Simple konstruktioner	Enfamilieshuse	Industri, lager mv.	Øvrigt erhvervs- og etagebyggeri - erhverv	Øvrigt erhvervs- og etagebyggeri - bolig	Antal sager
Hele landet	61	56	59	67	74	69	57.452