



# Notat

---

Den 19. december 2017

Journal nr. 163-2017-11536

Dokument nr. 163-2017-190175

Til  
Teknik- og Miljøudvalget

Fra  
Jacob Uhrskov Egholm

---

## Gebyrinstruks for Herlev Kommune 2018

**Instruks for opkrævning af byggesagsgebyrer for 2018, der er tilpasset budgetaftalen for 2018 vedrørende fritagelse for gebyr for bestemte typer af sager.**

### Indledning

Ved lov nr. 640 af 12. juni 2013 blev det pr. 1. januar 2015 pålagt kommunerne at opkræve gebyrer efter timeforbrug. Der blev fastsat nærmere regler i bekendtgørelse 1383 af 9. december 2013 om ændring af bygningsreglementet. Det nuværende Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har udarbejdet en vejledning, som er fra november 2015 (Gebyrvejledningen). Det fremgår af vejledningens pkt. 13, at kommunerne har pligt til at udarbejde en intern instruks, hvoraf det fremgår, hvorledes gebyropkrævningen håndteres.

### Gebyr i byggesager

Herlev Kommune har besluttet at opkræve byggesagsgebyrer, jf. byggelovens § 28, stk. 1 og 5, og Bygningsreglement 2018 (BR18) § 39, stk. 1. Der opkræves gebyr for tilladelser, midlertidige tilladelser, anmeldelser, dispensationer efter byggeloven samt afslag. I tilfælde af, at ansøger trækker sin ansøgning tilbage, vil der blive opkrævet for det tidsforbrug, der er anvendt frem til tilbagetrækningen.

I tilfælde af, at en ansøger ikke reagerer i en sag, til trods for gentagne opfordringer hertil, vil ansøgers passivitet i sidste ende blive betragtet som en tilbagetrækning af ansøgningen, og der vil blive faktureret for forbrugt tid frem til tidspunktet for kommunens beslutning om at afslutte sagen.

Endelig opkræves der gebyr for lovliggørelsessager.

Der opkræves gebyr i alle sager efter timeforbrug, hvilket sker efter medgået tid. Timeforbruget baseres på det konkrete timeforbrug i hver enkelt sag. Timetaksten er i indeværende år fastsat til:

- 670 kr. pr. time. Der registreres for hvert påbegyndt kvarter.



Gebyret opkræves i to rater, jf. BR18 § 39, stk. 6, 1. pkt. hvor første rate forfalder til betaling og opkræves, når byggetilladelse eller dispensation meddeles, mens anden rate forfalder og opkræves, når der meddeles tilladelse til, at bygningen i brug.

### **Fritagelse af bestemte typer af sager**

Ingen ansøger kan blive fritaget for betaling af gebyr, medmindre der er tale om en sagstype, som specifikt er undtaget, jf. BR18 § 39, stk. 3. Der opkræves ikke gebyr for en formel afvisning af en sag, hvor der ikke er foretaget en reel byggesagsbehandling, eller for vejledningen af en ansøger, der ligger inden for rammerne af den almindelige forpligtelse til at vejlede efter forvaltningsloven

I henhold til budget aftalen fritages følgende specifikke typer af byggesager:

- 1) Opførelse af nye dobbelthuse, enfamiliehuse og rækkehuse.
- 2) Tilbygninger til enfamiliehuse
- 3) Nedrivning af enfamiliehuse
- 4) Opførelse af garager, carporte, udhuse, drivhuse, skure og terrasser, som opføres i tilknytning til enfamiliehuse, dobbelthuse og rækkehusbebyggelse.

### **Opkrævning og ikrafttræden**

Gebyret opkræves hos ejendommens ejer. Forvaltningen kan i særlige tilfælde, hvor det vurderes hensigtsmæssigt acceptere en anden gebyrbetaler, hvis der i ansøgningen er fremsat ønske om dette. Såfremt gebyret opkræves hos en anden end ejendommens ejer og denne ikke betaler fakturaen, vil gebyret i stedet blive opkrævet hos ejeren, der i sidste ende hæfter for gebyret, jf. byggelovens § 29. Der kan med hjemmel i denne bestemmelse foretages udpantning i ejendommen med samme fortrinsret som kommunale ejendomsskatter, hvilket betyder, at kravet hæfter forud for eventuel pantegæld.

Denne instruks gælder for sager modtaget fra 1. januar 2018.

### **Fastsættelse af timeprisen**

Gebyrindtægterne skal svare til de omkostninger, som Herlev kommune har i forbindelse med behandlingen af sagerne, og de må således ikke overstige disse, idet der vil være tale om en skat, der ikke er hjemmel til.

Timetaksten reguleres én gang årligt for hvert budgetår.

Der kan kræves dækning for såvel direkte som indirekte omkostninger, men det er dog et krav efter BR18 § 39, stk. 1, at der er tale om en afgørelse med hjemmel i byggeloven. Der må endvidere opkræves omkostninger forbundet med at påse



anden lovgivning end byggeloven overholdt, mens omkostninger til egentlige selvstændige faglige vurderinger efter andre love ikke må indregnes. Der kan opkræves gebyr for partshøringer, eller naboorienteringer efter byggelovens § 22.

Følgende direkte udgifter indgår i timetaksten:

Løn, pension og andre arbejdsgiverudgifter for sagsbehandlere og nærmeste leder.

Følgende indirekte udgifter indgår også i timetaksten:

IT, abonnemeter til faglitteratur/arbejdsredskaber, kurser, omkostninger til transport til brug for f.eks. tilsyn/lovliggørelsessager, særligt udstyr til brug for sagsbehandlingen samt administrationsbygninger

Timetaksten baseres på de forventede omkostninger til ovennævnte udgifter for det pågældende år, og kan opgøres således pr. time:

Timetakst samlet                    670 kr.

Det bemærkes, at en konsekvens af indførelsen af BR18 er, at den tekniske byggesagsbehandling flyttes fra kommunerne og ud i det private, men kommunen skal fortsat varetage en del af byggesagsbehandlingen, og pga. en forslået overgangsordning kan kommunerne foretage hele sagsbehandlingen frem til 31. december 2019. Der er i beregningen af timetaksten, og skønnet over antal timer, taget højde for dette. Der er tillige taget højde for nye administrative opgaver forbundet med BR18, herunder særligt indførelse af en ordning med stikprøvekontrol, jf. BR18 § 46.

### **Sagsbehandlingsskridt der bl.a. pålægges gebyr**

- Forhåndsdialoger, der efterfølges af en afgørelse med hjemmel i byggeloven.
- Modtagelse og oprettelse af sager, screening, udarbejdelse af mangelbreve, kvitteringsbreve samt modtagelse og journalisering af resterende materiale
- Besvarelse af mails, telefonsamtaler og møder om konkrete byggesager og øvrigt korrespondance, der ikke alene har vejledende karakter.
- Arbejdet med at påse, at det ansøgte er i overensstemmelse med anden lovgivning, jf. gældende bygningsreglement.
- Dispensationer og partshøringer efter byggeloven samt gennemgang, vurdering og brug af interne udtalelser. Behandling af svar/indsigelser fra høringer.
- Udarbejdelse af afgørelser i form af tilladelser, dispensationer eller afslag og opfølgning på vilkår i tilladelser.
- Modtagelse og journalisering af hhv. start- og færdigmelding



- Midlertidig ibrugtagningstilladelse
- Besigtigelser, lovliggørelse, opfølgning mv.
- Udarbejdelse af såvel midlertidige som endelige ibrugtagningstilladelser
- Indberetning og ajourføring af BBR, som er affødt af byggesagen, herunder arealer, dato for ansøgning, byggetilladelse, eventuelle høringsperioder og byggeskadeforsikring.