

Gebyrinstruks for byggesagsbehandling i Morsø Kommune

Indledning

Folketinget har besluttet, at gebyret for byggesagsbehandling fra januar 2015 skal opgøres på baggrund af tidsforbrug, jf. lov nr. 640 af 12. juni 2013.

Det er lovens og Morsø Kommunes hensigt, at gebyret skal afspejle de faktiske omkostninger til byggesagsbehandlingen, herunder tidsforbruget i den enkelte sag.

Bygherren har dermed selv indflydelse på gebyrets størrelse, idet en velbelyst ansøgning vedlagt relevant dokumentation, såsom tegninger, beregninger, beskrivelser mv., kræver et mindre tidsforbrug ved behandling af sagen.

Morsø Kommune kan ikke fastsætte størrelsen af gebyret på den enkelte sag på forhånd, da tidsforbruget først kan opgøres endeligt ved afslutning af sagen.

Byggesager

Morsø Kommune har vedtaget at gebyrer skal opkræves efter modellen beskrevet i takstbladet, som findes på kommunens hjemmeside.

Byggesager modtaget fra og med 01.01.2016.

<http://www.mors.dk/media/1781/takstblad-2016-morsø-kommune.pdf>

Byggesager modtaget fra og med 01.01.2015.

<http://www.mors.dk/media/1782/takstblad-2015-team-byg.pdf>

Gebyrer opkræves i sager, hvor der træffes afgørelse efter Byggeloven og Bygningsreglementet.

En afgørelse kan være en byggetilladelse, tilladelse til anmeldt byggearbejde, midlertidig eller tidsbegrænset tilladelse, nedrivningstilladelse, dispensation, principgodkendelse, hvor der foretages egentlig byggesagsbehandling samt påbud og afslag på det ansøgte.

I legaliseringssager opkræves der også gebyr. En legalisering kan ske enten retlig (tilladelse til det opførte) eller fysisk (påbud om fjernelse/ændring af det opførte byggeri).

Hvis en anmeldelse / ansøgning trækkes tilbage, inden der er meddelt afgørelse, opkræves der gebyr for den tid, der er brugt i sagen, eksempelvis til forhåndsdialog mv.

Enkelte sager afvises på grund af mangelfuldt ansøgningsmateriale. Afvises en sag pga. mangelfuldt materiale, opkræves der ikke gebyr.

Behandling af klager i en byggesag kan medregnes i tidsforbruget, såfremt det ansøgte byggeri ikke er afsluttet og taget lovligt i brug. Et byggeri betragtes som "lovligt taget i brug", når det er færdigmeldt til kommunen, og kommunen har afsluttet byggesagen. Det er en forudsætning for afslutning af byggesagen, at kommunen har alle bilag mv. til færdigmelding af sagen og at byggetilladelsens vilkår er overholdt. Klages der efter byggesagen er afsluttet, kan tidsforbruget ikke medregnes.

Byggesagsbehandling

Der kan kun opkræves gebyr for forbrugt tid til den del af sagsbehandlingen, som sker i medfør af Byggeloven og Bygningsreglementet. Der kræves ikke gebyr for kommunens almindelige forvaltningsretlige vejledningspligt. Følgende arbejde pålægges gebyr:

- Forhåndsdialog om konkrete forhold i et byggeprojekt /eller for en bestemt ejendom.
- Oprettelse af sagen herunder journalisering og kvittering.
- Screening og anmodning om supplerende materiale.
- Besigtigelse af ejendom til brug for vurdering af det ansøgte.
- Besvarelse af spørgsmål pr. telefon, mail og ved personligt fremmøde om konkrete byggesager. Løbende korrespondance og møder med ansøger, rådgiver m.fl.
- Gennemgang af materiale og sagsbehandling efter byggeloven.
- Kontrol af anden lovgivning, eksempelvis en planmæssig vurdering af det ansøgte.
- Partshøring og behandling af svar og indsigelser i forbindelse med partshøring efter forvaltningsloven og byggeloven.
- Indhentning af udtalelser fra andre myndighedsområder, eksempelvis vej- og miljø / landbrugsmyndighed, beredskabet, fredningsnævn, naturstyrelsen mv.
- Udarbejdelse af dagsorden mv. såfremt sagen skal politisk behandles.
- Udarbejdelse af afgørelsen herunder øvrige afgørelser, dispensationer eller afslag efter byggeloven.
- Tidsregistrering samt opkrævning af gebyr.

Fra afgørelsen er meddelt, og til byggesagen er færdigmeldt og afsluttet ved kommune opkræves gebyr for forbrugt tid til:

f.eks.:

- Journalisering.
- Orientering om afgørelsen til eventuelle parter i sagen.
- Besvarelse af henvendelser der omhandler det ansøgte.
- Dialog med ansøger omkring byggesagen og opfølgning på vilkår i tilladelsen.
- Mindre projektændringer til det ansøgte, der ikke udløser krav om ny tilladelse.
- Færdigsyn og andre tilsyn.
- Opfølgning på "påbegyndelse og færdigmelding" af sagen.
- Kontrol af færdigmelding og opfølgning på eventuelle vilkår.
- Rykkerskrivelser for manglende eller mangelfuld færdigmelding.
- Meddelelse af ibrugtagningstilladelse.
- Indberetning/endelig ajourføring af BBR.
- Afslutning af byggesagen.

Byggesagsgebyr

Morsø Kommune har vedtaget en timepris på kr. 500. Gebyret opkræves på baggrund af tidsregistrering pr. påbegyndt 15 min.

Timeprisen er fastlagt ud fra en beregning af kommunens omkostninger der vedrører byggesagsområdet. Der er i beregningen alene medregnet de direkte, indirekte eller komplementære udgifter til sagsbehandlingen, jf. Br10 kap. 1.12 stk. 3

Timeprisen reguleres hvert år pr. 1. januar på baggrund af tidligere års samlede omkostninger til byggesagsbehandling, idet indtægterne ved byggesagsgebyret ikke må overstige de faktiske udgifter til byggesagsbehandlingen.

Gebyret opkræves i to rater:

Første rate opkræves når der træffes afgørelse i sagen.

Anden rate opkræves, når byggeriet kan tages lovligt i brug ved færdigmelding eller ibrugtagningstilladelse.

Afgørelsen fremsendes til ansøger. Regningen for gebyret udstedes til ejendommens ejer, med mindre det klart fremgår af ansøgningen, at regningen skal udstedes til ansøger. Gebyret forfalder til betaling inden 30 dage fra fakturadato. Der kan ikke gives dispensation eller på anden måde ske undtagelse fra gebyrreglerne. Forfaldent gebyr kan ikke refunderes.

Gebyr kan inddrives ved udpantning i den pågældende ejendom med samme fortrinsret som for kommunale ejendomsskatter. Gebyrerne er ikke omfattet af lov om merværdiafgift og ej heller af momsloven. Kommunalbestyrelsens afgørelse i medfør af byggelovgivningen kan påklages til Statsforvaltningen, Storetorv 10, 6200 Aabenraa, jf. byggelovens §§ 23 og 24.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende, hvis ikke andet er fastsat.

Ikrafttræden

Gebyrreglerne træder i kraft den 1. januar 2015 og gælder for ansøgninger og anmeldelser, som er modtaget fra denne dato.

Ansøgninger modtaget før 2015 opkræves efter de hidtidige gebyrregler i Morsø Kommune, hvor der blev afregnet gebyr efter byggeriets areal. Takstblade for 2014 fremgår af kommunens hjemmeside.

Lovgrundlag

Ændringen af principperne for opkrævning af byggesagsgebyr blev indført ved ændring af byggeloven, lov nr. 640 af 12. juni 2013.

Bestemmelserne om opkrævning af byggesagsgebyr er fastsat med hjemmel i Bygningsreglement 2010 kapitel 1.12 og efter Byggelovens § 28, lovbekendtgørelse nr. 1185 af 14. oktober 2010 med senere ændringer.

[Bygningsreglementet 2010 \(BR10\) kapitel 1.12 stk. 1](#)

[Byggelovens § 28 stk. 1 \(gældende fra 1. januar 2015\)](#)

Gebyrer for kommunalbestyrelsens behandling af ansøgninger i henhold til loven skal opkræves

Energistyrelsen har den 6. januar 2014 udsendt [gebyrvejledning til kommunerne](#).

Principperne for opkrævning af byggesagsgebyr er behandlet af Kommunens udvalg for Teknik og Miljø den 12. dec. 2014, og endelig vedtaget på Kommunalbestyrelsens møde den 5. januar 2015.