



Frederikshavn Kommune

- Vejledning om byggesagsgebyr

Gældende fra 1. januar 2015

Indledning

Folketinget har besluttet, at gebyret for byggesagsbehandling fra januar 2015 skal opgøres på baggrund af tidsforbrug.

Det er lovens og Frederikshavn 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.

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

Byggesager

Frederikshavn Kommune opkræver gebyr for at behandle byggesager, hvor der træffes afgørelse efter Byggeloven og Bygningsreglementet.

En afgørelse kan være en byggetilladelse, midlertidig eller tidsbegrænset tilladelse, nedrivningstilladelse, dispensation, principgodkendelse, hvor der foretages egentlig byggesagsbehandling samt påbud, forbud og afslag.

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

Der opkræves gebyr, hvis ansøger tilbagekalder ansøgningen, men der opkræves ikke gebyr, hvis sagen afvises på grund af eksempelvis mangelfyldt ansøgning.

Der opkræves ikke gebyr for forhåndsdialog, behandling af ansøgninger om facader og skilte og for klagesagsbehandling.

Byggesagsbehandling

Der opkræves gebyr for forbrugt tid til den del af sagsbehandlingen, som sker i medfør af Byggeloven og Bygningsreglementet, som f.eks.:

- Sagsoprettelse, journalisering og kvittering
- Screening og anmodning om supplerende materiale
- Besvarelse af spørgsmål pr. telefon, mail og ved personligt fremmøde om konkrete byggesager (dog ikke forhåndsdialogmøder)
- Løbende møder og korrespondance 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
- Indhentning af udtalelser fra andre myndighedsområder, eksempelvis vej- og miljømyndighed og beredskabet
- Meddelelse af byggetilladelse eller anden tilladelse samt dispensation eller afslag efter byggeloven

Efter byggetilladelsen/afgørelsen og indtil byggeriet lovligt kan tages i brug, opkræves gebyr for forbrugt tid til f.eks.:

- Journalisering af kontrol af supplerende materiale
- Behandling af ændringsprojekter mv.
- Opfølgning på vilkår i tilladelser
- Færdigsyn og andre tilsyn
- Opfølgning og rykkerskrivelser
- Meddelelse af ibrugtagningstilladelse
- Indberetning/endelig ajourføring af BBR
- Afslutning af byggesagen

Der opkræves ikke gebyr i forbindelse med:

- Generel vejledning om regler og muligheder, f.eks. hvornår der skal søges byggetilladelse eller oplysning om, hvor i Bygningsreglementet, der kan findes bestemmelser om eksempelvis energiforbrug.
- Forhåndsdialog – den første afklaring på ansøgers projekt. Den indledende rådgivning og vejledning på et konkret projekt faktureres ikke, men omfanget afgrænses som udgangspunkt ved at første time ikke faktureres.
- Klagesagsbehandling, herunder behandling af klager til klageinstanser eller klager fra naboer mv. hvis det udførte er i overensstemmelse med det godkendte projekt.
- Sagsbehandling af anden lovgivning, herunder eksempelvis naboorientering ved dispensation fra lokalplan og landzonebehandling, idet dette ikke vurderes at være en del af byggesagsbehandlingen efter byggeloven.
- Ansøgning om opsætning af facade- og udhængsskilte.

Byggesagsgebyr

Der opkræves samme timetakst på alle byggesager. Gebyret opkræves på baggrund af tidsregistrering pr. påbegyndt 15 min. med en takst på

570 kr. / time

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:

1. rate opkræves ved byggetilladelsen er meddelt.
2. rate opkræves, når byggeriet kan tages lovligt i brug f.eks. ved færdigmelding eller ibrugtagningstilladelse.

Hvor det er hensigtsmæssigt, kan gebyret opkræves i flere rater, eksempelvis hvor der ønskes flere deltilladelser.

Almindelige bestemmelser

Afgørelsen og regningen for gebyret udstedes til ejendommens ejer, men mindre det klart af ansøgningen fremgår, at tilladelse og opkrævning skal sendes andet sted.

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, som er modtaget fra denne dato.

Ved ansøgninger modtaget før 1. januar 2015 opkræves gebyr i form af faste takster efter de hidtidige gebyrregler i Frederikshavn Kommune

Hvis du vil vide mere

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.

Energistyrelsen har den 6. januar 2014 udsendt gebyrvejledning til kommunerne.

Principperne for opkrævning af byggesagsgebyr er besluttet på Økonomiudvalgets møde den 21. maj 2014.