

NOTAT Byggesagsgebyr

Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at der ikke skal opkræves gebyrer eller, at der kun skal opkræves gebyrer for visse sagstyper, jf. BR18, § 39, stk. 3.

Det er således op til den enkelte kommune at bestemme, om omkostningerne til byggesagsbehandlingen skal finansieres gennem opkrævningen af byggesagsgebyrer, eller om omkostningerne helt eller delvist skal dækkes via skatteindtægter.

Hvis kommunalbestyrelsen beslutter sig for at opkræve byggesagsgebyrer, skal dette dog enten ske efter tidsforbrug eller som et mindre, fast gebyr, hvilket fremgår af § 39, stk. 2.

Ved opkrævning af gebyr efter tidsforbrug, skal gebyret i hver byggesag opkræves i forhold til den tid, som kommunen har brugt på at behandle byggesagen, således at størrelsen på gebyret afspejler, hvor lang tid kommunen har brugt på at behandle ansøgenes byggesag. Det betyder, at gebyrets størrelse kan være højere for behandlingen af særligt komplekse sager, som er meget tidskrævende. Som eksempel kan nævnes byggesager, som giver anledning til modtagelse af mange hørings svar mv. Se i øvrigt mere herom i afsnit 8.

Efter BR18 § 39, stk. 3, kan kommunalbestyrelsen vælge, at der alene skal opkræves gebyr for byggesagsbehandlingen af visse typer af sager (eks. lovliggørelsessager, dispensationsansøgninger mv.), visse typer af sager inddelt efter typer af byggeri (eks. enfamiliehuse, lagerbebyggelse mv.) eller visse typer af sager omfattet af særlige regelsæt (eks. byggeri omfattet af almenboligloven).

Det er op til den enkelte kommune at inddele sagstyperne efter objektive og saglige kriterier. Inddelingen af de enkelte sagstyper forudsætter, at det er muligt at lave en klar definition og afgrænsning af, hvad der er omfattet af den pågældende sagstype.

I gebyropkrævningen skal kommunerne iagttage ligebehandlingsprincippet. Det betyder, at såfremt en kommune beslutter sig for at opkræve byggesagsgebyr i nogle sagstyper (eks. kun ved sager vedrørende enfamiliehuse), skal kommunen opkræve gebyr i alle sagerne inden for den samme sagstype, således at det sikres, at kommunen ikke usagligt forskelsbehandler ansøgerne.

Beslutter kommunalbestyrelsen, at der alene skal opkræves gebyrer for visse sagstyper, men ikke for andre, må kommunen alene dække udgifterne til behandling af de sager, der er gebyrpålagt. Udgifterne forbundet med de sagstyper, hvor kommunen har valgt, at der ikke skal opkræves byggesagsgebyrer, kan således ikke dækkes via gebyrindtægterne. Disse sager skal i stedet skattefinansieres. Som eksempel kan nævnes, at hvis kommunen kun opkræver gebyr for erhvervsbyggeri, må gebyrindtægterne kun dække udgifterne til behandling af erhvervsbyggeri og ikke udgifterne til parcelhuse, som så skal skattefinansieres.

Kommunalbestyrelsen fastsætter selv timeprisen. Der skal dog opkræves samme timepris i alle de sager, hvor kommunalbestyrelsen beslutter, at der skal opkræves byggesagsgebyr efter tidsforbrug.

Såfremt der opkræves gebyr efter tidsforbrug, kan der ikke samtidig opkræves et mindre fast gebyr i de sager, hvor der opkræves gebyr efter tidsforbrug, jf. § 39, stk. 2.

BR18, § 39, stk. 1, bestemmer, at kommunalbestyrelsen kan vælge at opkræve gebyr efter tidsforbrug eller som et mindre, fast gebyr. Bestemmelsen om det mindre, faste gebyr omfatter alle sagstyper.

Såfremt en kommune beslutter, at der skal opkræves et mindre, fast gebyr, skal kommunalbestyrelsen selv nærmere fastsætte, hvilke typer af byggesager omfattet af bygningsreglementets bestemmelser, der er omfattet af denne type af gebyropkrævning.

Hvis kommunen vælger at opkræve et mindre, fast gebyr, må indtægterne fra de faste gebyrer samlet set ikke overstige de omkostninger, som kommunen har i forbindelse med byggesagsbehandlingen af de byggesager, som der opkræves et fast gebyr for. Det betyder, at hvis kommunalbestyrelsen vælger, at der skal opkræves et fast gebyr for opførelsen af sekundære bygninger, herunder f.eks. udhuse og drivhuse på højst 50 m², må indtægterne fra de faste gebyrer for disse to sagstyper ikke overstige kommunens samlede udgifter til byggesagsbehandlingen af sekundære bygninger på højst 50 m².

Baggrunden for bestemmelsen er, at opkrævning efter tidsforbrug, eksempelvis ved mindre bygninger, kan medføre gebyrer, der ikke står i rimeligt forhold til ansøgerens investering i byggeprojektet. Derfor har kommunen mulighed for at vælge, at gebyret for eksempelvis mindre bygningstyper skal opkræves efter tidsforbrug eller som et mindre, fast gebyr.

Bestemmelsen om det mindre, faste gebyr erstatter den tidligere undtagelse om, at kommunerne alene kunne fastsætte et fast gebyr for småbygninger. Muligheden for at opkræve et fastgebyr er nu udvidet til at omfatte alle typer af byggesager.

Der kan ikke både opkræves et mindre, fast gebyr for den på forhånd definerede sagstype samtidig med, at der opkræves gebyr efter tidsforbrug for den samme sagstype. De to typer af gebyropkrævning kan altså ikke kombineres for den samme sagstype, men kan godt kombineres såfremt gebyropkrævningen ikke vedrører den samme sagstype.

Der kan eksempelvis ikke opkræves et fast gebyr for sagsbehandlingen af garager, carporte mv. samtidig med, at der opkræves gebyr efter tidsforbrug for den samme sagstype. Der kan dog godt opkræves et fast gebyr for eksempelvis garager, carporte mv. samtidig med, at der opkræves byggesagsgebyr efter tidsbrug for de resterende byggesagstyper eller for en anden klart defineret sagstype som f.eks. etagebyggeri.