

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	07.03.2024
	Bystyret	21.03.2024

Ny gebyrforskrift for byggesaker

Kommunedirektørens forslag til vedtak/innstilling/uttalelse

Bystyret vedtar ny gebyrforskrift for byggesaker. Forskriften tilføyes som kapittel 5 i vedtatt gebyrforskrift etter plan- og bygningsloven, eierseksjoneringsloven og matrikkellova.

Bystyret vedtar at vedlagte gebyrsatser skal gjelde fra 21.03.24.

Hva aktualiserer saken?

Ny gebyrforskrift for byggesaker legges frem til vedtak etter høringsrunde. Forskriften har med dette fått en innretning som oppfyller krav i kommuneloven og selvkostforskriften. Dette er redegjort for i sak PS0106/21, PS0168/21 og PS0196/23.

Saksopplysninger

Fakta om saken

Ny gebyrforskrift etter plan- og bygningsloven, eierseksjoneringsloven og matrikkellova ble vedtatt av bystyret 09.12.21. Bakgrunnen for dette var å følge opp endringer i kommuneloven som nå krever en tydeligere dokumentasjon av at kommunens gebyrer står i forhold til det arbeid kommunen har med de ulike sakstypene. Det ble samtidig besluttet av administrasjonen at det var behov for større erfaringsgrunnlag før en innretning for byggesaksdelen kunne innføres. Derfor kommer ny innretning av gebyrforskrift for byggesaksdelen først nå.

Målsetningen har vært å lage en forskrift som er rettferdig, tydelig og fleksibel.

- Rettferdig, ved at gebyrene skal gjenspeile de ulike sakstypenes kostnadsnivå på best mulig måte.
- Tydelig, ved at forskriften skal være lett å lese og håndheve, med klart og forståelig språk, og at det blir forutsigbart hvilket gebyr som kan forventes.
- Fleksibel, på den måten at forskriften knytter seg til de årlige budsjettvedtak når det gjelder gebyrenes størrelse, mens gebyrets innretning står fast fra år til år.

Det har derfor vært viktig å identifisere kostnadsdrivere i saksbehandlingen, og å lage en oversiktlig innretning hvor dette reflekteres. Hensikten med dette er å oppnå bedre samsvar mellom kommunens faktiske ressursbruk for en sakstype og det gebyret som faktureres tiltakshaver.

På byggesaksdelen av begyrforskriften er det derfor innført gebyrer på blant annet forhåndskonferanser og foreløpige svar – fordi dette er tydelige kostnadsdrivere fordi det er tidkrevende arbeid. Det kan også nevnes at den gamle innretningen som tok utgangspunkt i areal tas bort, da man ser at arealet til et tiltak i seg selv ikke er en kostnadsdriver. I den nye

gebyrforskriften er det i stedet innført sakstyper som reflekterer ulik kompleksitet i saksbehandlingen. I tillegg legges det til 15% på alle gebyrer for å dekke kommunens arbeid med tilsyn.

Forhold til lovverk

Kommuneloven § 15-1 slår fast at «*[h]vis det er fastsatt i lov at kommunale eller fylkeskommunale gebyrer ikke skal være større enn kostnadene ved å yte tjenesten, skal selvkost beregnes i samsvar med andre til fjerde ledd.*» Retningslinjene som nå følger videre i kommuneloven § 15-1 var tidligere å finne i veiledninger for beregning av selvkost. Disse veiledningene er nå gjort sterkere juridisk bindende ved at de er tatt inn i loven da kommuneloven ble revidert. Loven gir anvisning på et strengt selvkostkrav. Det er ikke tilstrekkelig at selvkostprinsippet er fulgt på et overordnet nivå. Kommunen må kunne dokumentere at selvkost er overholdt også ned på den enkelte sakstypen. Dette krever at gebyrforskriften må gjenspeile kommunens ressursbruk i de enkelte sakstypene.

Nedenfor gjengis lovhjemlene som gir rettslig grunnlag for å ta gebyr for saker etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova.

Plan- og bygningsloven § 33-1 gir kommuner hjemmel til å ta gebyr for behandling av private planforslag og bygge-/delesaker:

«... kommunestyret kan gi forskrift om gebyr til kommunen for behandling av søknad om tillatelse ... og for andre arbeid som det etter denne lov eller forskrift påhviler kommunen å utføre, herunder behandling av private planforslag. [...] Gebyret kan ikke være høyere enn de nødvendige kostnadene kommunen har med slike saker.»

Videre står det: *«I gebyret kan det inkluderes utgifter til nødvendig bruk av sakkyndig bistand under tilsyn. Andelen av gebyr som innkreves for tilsyn, skal framgå av forskriften...»*

Det finnes noen ytre rammer som avgrenser hva det kan tas gebyr for, og et par av disse nevnes her. Veiledning som kommunen gir etter forvaltningsloven § 11 er en rettighet som skal være kostnadsfri for bruker, og ressursene som brukes til dette arbeidet skal dekkes over kommunekassen. Det er heller ikke rettslig adgang til å ta gebyr for arbeid med klagesaker etter forvaltningsloven § 28. Å klage over forvaltningsvedtak er en viktig rettssikkerhetsgaranti, som lovgiver har besluttet skal være kostnadsfri for bruker.

Høringsuttalelser

Etter at gebyrregulativet ble lagt ut på høring kom det inn to uttaler; en fra Byggmesterforbundet og en felles høringsuttalelse fra Bodø næringsforum og Bodøregionens utvilkingsselskap (BRUS). Den siste kom som en felles uttalelse til denne saken om gebyrer for byggesaker, og *«endringen av gebyrforskriften for gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova ...»*, en sak som behandles parallelt med denne, og omhandler mindre endringer av innretningen av gebyrer for plan- og matrikkelsaker.

Begge høringsuttalelsene legges ved saken i sin helhet.

Byggmesterforbundet støtter den forelåtte innretningen, og mener at Bodø kommune treffer bra med tanke på forutsigbarhet, kostnader og likebehandling. De er likevel bekymret for at enkelte gebyrer vil bli så høye at det vil øke faren for flere ulovlige tiltak. De ber derfor om at § 5.4 holdes på et fornuftig nivå.

Bodø næringsforum og BRUS påpeker i sitt svar viktigheten av stabilitet og forutsigbarhet for næringslivet, og i forlengelsen av det viktigheten av at kommunen jobber med kostnadseffektive og kostnadsreduerende løsninger. De påpeker at saksbehandlingsgebyret er fordoblet på få år, og at dette er problematisk sett i sammenheng med annen prisvekst i samfunnet, og da særlig knyttet til byggebransjen. De peker også på at Bodø kommune bør vurdere gebyrregulativet opp mot

andre sammenliknbare kommuner. Høringssvaret er imidlertid i stor grad knyttet opp mot plan- delen, og de spesifikke kommentarene i høringsuttalelsen er gitt på endringer innen plan og matrikkel, og er ikke relevante for denne saken.

Vurderinger

Gebyrstørrelser

Det er viktig at kommunens gebyrer står i forhold til den faktiske arbeidsmengden en sakstype genererer. Det er gjort en grundig jobb for å avdekke indikatorer på arbeidskrevende saker, og tidkrevende arbeid som ikke dekkes under nåværende gebyrregulativ.

Kommunen har ikke adgang til å tjene penger på selvkostområdene. Selvkostfinansierte tjenester skal ikke brukes til å finansiere andre deler av kommuneforvaltningen. Det er av denne grunn gjort en stor jobb med å kartlegge hvor mange årsverk som leverer tjenester som kan dekkes av gebyrinntekter. Dette forholdet er nå hensyntatt i budsjettet. Gebyrnivå reguleres ut fra årlige kalkyler av selvkostområdet som beskrevet over, og gjennom selvkostprinsippene knyttet til hvor ressurskrevende en sakstype er. Kommunen jobber kontinuerlig med å evaluere tidsbruk på ulike sakstyper for å finne riktig nivå på gebyrene.

Kommunen har derfor ikke et handlingsrom for å «bestemme» nivå på et gebyr. Den vedlagte prislisten er kalkuert ut fra selvkostbudsjettet og gjennomsnittlig tidsbruk på sakstyper. I tillegg er det lagt på 15% for tilsyn på alle gebyrer. Påslaget er beregnet ut fra hvor stor del av tidsbruken på byggesak som skal brukes på tilsynsarbeid.

Kommunedirektøren tar innspillene som er kommet i høringsrunden til orientering og ønsker å påpeke at kommunen kontinuerlig jobber med effektivisering og digitalisering innen saksbehandling, samtidig som at kvaliteten opprettholdes eller forbedres. Når det gjelder oppfordringen om å sammenlikne seg med andre kommuner er det viktig å si at Bodø kommune er kommet langt i arbeidet med en gebyrforskrift som bygger på selvkostprinsippene, slik vi er pålagt gjennom kommuneloven. Å sammenlikne seg med kommuner som er kommet kortere i et slikt arbeid er derfor ikke hensiktsmessig. Kommunedirektøren har imidlertid vært i dialog med andre kommuner som har endret gebyrforskriften i dette arbeidet.

Avslutningsvis nevnes at politikerne har mulighet til å subsidiere enkelte sakstyper fra kommunekassen, slik at prisnivået holdes nede. Dette er imidlertid ikke noe som kan gjøres administrativt eller gjennom krysssubsidiert mellom ulike gebyrer.

Konklusjon og anbefaling

Kommunedirektøren foreslår at ny gebyrforskrift og vedlagte gebyrsatser vedtas.

Kjell Hugvik
Kommunedirektør

Knut A. Hernes
Avdelingsdirektør TA

Saksbehandler: Kari Skirbekk



Trykte vedlegg:

2	Høring - Endring av gebyrforskrift Bodø Kommune 19.01.24 BRUS BNF.pdf
3	Innretning gebyrforskrift byggesak
4	Gebysatser

Bærekraftsmål

<Velg ut **minimum ett** av bærekraftsmålene og erstatt den veiledende teksten med en kort beskrivelse av hvordan **din sak** svarer ut bærekraftsmålet. Slett radene som du ikke bruker. Det er kun bærekraftsmålene du har svart ut som skal stå igjen. [Mer informasjon om FNs bærekraftsmål](#)>

<p>1 UTRYDDE FATTIGDOM</p> 	<p><i>Fattigdom handler om mangel på trygghet, forutsigbarhet, valgmuligheter og innflytelse. For å bekjempe fattigdom må den økonomiske veksten være inkluderende og fordeles jevnt blant land og befolkning. Den må skape bærekraftige jobber, og gi like muligheter til alle.</i></p>
<p>2 UTRYDDE SULT</p> 	<p><i>Sult og feilernærning er den største helsetrusselen på verdensbasis. Matsikkerhet er å ha tilgang til nok mat, trygg mat og næringsrik mat, for å kunne leve et aktivt og sunt liv. Matsikkerhet handler både om hvor mye mat som er tilgjengelig i et samfunn og i hvilken grad mennesker har tilgang til den.</i></p>
<p>3 GOD HELSE</p> 	<p><i>Gjennom forebygging, behandling og å fremme mental helse og livskvalitet, skal arbeides med å redusere antall mennesker som dør for tidlig med en tredjedel innen 2030 (ikke smittsomme sykdommer og trafikkuhell), samt forebygge psykiske lidelser som angst, depresjon og selvmord.</i></p>
<p>4 GOD UTDANNING</p> 	<p><i>En god utdanning er grunnlaget for å forbedre menneskers liv. For å nå bærekraftsmålene trenger vi en skole som viser hvordan verdens utfordringer henger sammen. Bærekraftig utvikling som tverrfaglig tema skal legge til rette for å forstå grunnleggende dilemmaer og utviklingstrekk i samfunnet, samt hvordan de kan håndteres.</i></p>
<p>5 LIKESTILLING MELLOM KJØNNENE</p> 	<p><i>Ulikhet mellom menn og kvinner er spesielt synlig i fremtredende posisjoner. 1 av 3 kvinner rammes av fysisk eller seksuell vold. Seksuell og reproduktiv helse vektlegger muligheten til å leve ut sin seksualitet uten tvang eller diskriminering, samt muligheten for selvbestemmelse innen reproduktivitet.</i></p>
<p>6 RENT VANN OG GODE SANITÆRFORHOLD</p> 	<p><i>Fokus på bedre forvaltning av vannressurser lokalt, nasjonalt, regionalt og globalt, ved å måle graden av tilgang til rent vann og gode sanitærforhold. Dette innebærer målingen av hvor mye vann som blir brukt, hvor mye som er vernet og renses og gjenvunnet.</i></p>
<p>7 REN ENERGI FOR ALLE</p> 	<p><i>Energi er den største bidragsyteren til klimaendringer, gjennom utslipp av CO2 og andre klimagasser. Tilgang til energi står i sentrum av så nær som alle utfordringer og muligheter vi møter i dag. Det kan dreie seg om jobber, sikkerhet, klimaendringer, matproduksjon eller muligheter for økt inntekt.</i></p>
<p>8 ANSTENDIG ARBEID OG ØKONOMISK VEKST</p> 	<p><i>Å skape økonomisk vekst og nye arbeidsplasser gjennom anstendig arbeid er en forutsetning for bærekraftig utvikling. Anstendig arbeid er i FNs bærekraftsmål beskrevet som: arbeid som er produktivt, arbeid som gir en rettferdig inntekt, sikkerhet på arbeidsplassen og sosial beskyttelse til familier.</i></p>

<p>9 INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR</p> 	<p><i>Infrastruktur er den underliggende strukturen som må være på plass for at et samfunn skal fungere. Infrastruktur er en forutsetning for økning i vekst og produktivitet, og for forbedringer i utdannings- og helsetilbud. Teknologi og innovasjon anses som drivere til å løse miljømessige utfordringer.</i></p>
<p>10 MINDRE ULIKHET</p> 	<p><i>For å kunne skape en bærekraftig utvikling må vi redusere ulikheter mellom land, og innad i land. En rettferdig fordeling av et lands ressurser er nødvendig for å redusere fattigdom og skape stabile samfunn. Samtidig øker forskjellene mellom dagens befolkning både gjennom ulikhet i inntekt og formue, og i tilgang til skole, helsehjelp og muligheter.</i></p>
<p>11 BÆREKRAFTIGE BYER OG SAMFUNN</p> 	<p><i>Urbanisering kan bringe med seg innovasjon og større effektivitet som igjen skaper økonomisk vekst i et land. Samtidig fører den raske urbaniseringen til at mange kjemper om de samme ressursene. Vanlige utfordringer i byer: for mye trafikk og luftforurensning, for lite penger til offentlige tjenester og mangel på gode boliger.</i></p>
<p>12 ANSVARLIG FORBRUK OG PRODUKSJON</p> 	<p><i>Bærekraftig produksjon innebærer å minske ressursbruk, miljødeleggelse og klimagassutslipp når en lager en vare. I dag forbruker vi mer enn hva som er miljømessig bærekraftig. For å sikre gode levekår for nåværende og fremtidige generasjoner må også hver enkelt forbruker endre livsstil.</i></p>
<p>13 STOPPE KLIMAENDRINGENE</p> 	<p><i>Klimaendringer er et globalt spørsmål og kjenner ingen landegrenser. Derfor må vi også finne globale løsninger. I tillegg til å kutte i utslipp og fange og lagre CO2, må det satses langt mer på annen ren energi. 2 graders temperaturøkning er grensen for hva naturen kan tåle. Stiger temperaturen mer enn det vil klimaendringene bli ukontrollerbare.</i></p>
<p>14 LIV UNDER VANN</p> 	<p><i>Marine næringer er viktige for å dekke økende etterspørsel etter mat, energi og medisin i framtiden. Slik byr havet også på muligheter for nye arbeidsplasser og økonomisk vekst. Regn, drikkevann, været, klimaet, mye av maten vår og til og med lufta vi puster inn er til syvende og sist regulert av havet.</i></p>
<p>15 LIV PÅ LAND</p> 	<p><i>Over 80 prosent av alle dyr, planter og insekter som lever på land, bor i skogen. Målets hovedfokus er å bevare klodens biologiske mangfold, fremme bærekraftig bruk av ressursene og dele godene av genetiske ressurser rettferdig.</i></p>
<p>16 FRED OG RETTFERDIGHET</p> 	<p><i>Oppnå en betydelig reduksjon i alle former for vold, stanse overgrep og utnyttning, samt fremme rettsstaten. Utvikle velfungerende, ansvarlige og åpne institusjoner på alle nivåer som gir lydhøre, inkluderende, med-bestemmende og representative beslutningsprosesser. Målet skal også fremme og håndheve ikke-diskriminerende lover og politikk for bærekraftig utvikling.</i></p>
<p>17 SAMARBEID FOR Å NÅ MÅLENE</p> 	<p><i>For å lykkes med bærekraftsmålene trengs det nye og sterke partnerskap. Myndigheter, næringslivet og sivilsamfunnet må samarbeide for å oppnå bærekraftig utvikling. Å gjøre tilgjengelig informasjon og kommunikasjon til innbyggerne i et land er også et viktig punkt på dette målet.</i></p>