|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Arkiv: 4.3.A1  Arkivsaksnr: 2023/1695-5  Saksbehandler: Ingvild Øfsti |
|  | |

**Saksframlegg**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Utvalg** | **Utvalgssak** | **Møtedato** |
| Formannskapet | 110/2023 | 26.09.2023 |

**Høring av forslag til ny lokal forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova for Frosta kommune**

## Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Frosta kommune legger med dette forslag til ny gebyrforskrift for reguleringsplan, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og eierseksjonering ut på høring.

Frist for innsendelse av høringsuttalelser settes til 10.11.2023.

--- slutt på innstilling ---

**PS** **110/2023** **Høring av forslag til ny lokal forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova for Frosta kommune**

**Formannskapets behandling av sak** **110/2023 i møte den** **26.09.2023:**

**Behandling**

**Vedtak**

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

**Endelig vedtak:**

Frosta kommune legger med dette forslag til ny gebyrforskrift for reguleringsplan, bygge- og delesaksbehandling, oppmåling og eierseksjonering ut på høring.

Frist for innsendelse av høringsuttalelser settes til 10.11.2023.

## Vedlegg:

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Frosta kommune - Høringsutkast\_gebyrforskrift\_arealforvaltning |
| 2 | Følgebrev til høring av ny lokal gebyrforskrift |

## Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

## Bakgrunn for saken:

Utgangspunktet for arbeidet med ny gebyrforskrift har vært å utarbeide en innretning som på en fleksibel måte klarer å gjenspeile kommunens ressursbruk i de enkelte sakene. Gebyrforskriften skal samtidig sørge for å finansiere de oppgavene som kommunen etter lover og regler er pålagt å utføre. Videre har hensikten vært å lage en innretning som er mest mulig rettferdig for alle forslagsstillere, tiltakshavere og rekvirenter, samtidig som målsetningen har vært å minimere rettmessige klager på gebyrene.

Jobben med ny gebyrforskrift har hatt til formål å tydeliggjøre de ulike oppgavene kommunen har knyttet til saksbehandling etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova, og hvilke kostnader dette medfører.

Selvkostkravet for tjenestene som denne forskriften regulerer er strengere enn eksempelvis for VAR-sektoren. Det er ikke tilstrekkelig at selvkostprinsippet er fulgt på overordnet nivå. Kommunen må også dokumentere at selvkost er overholdt ned på de enkelte sakstypene. Dette innebærer at forskriften, på en fleksibel måte, må klare å gjenspeile kommunens ressursbruk i de enkelte sakene.

Det strenge selvkostkravet gir kommunestyret begrensede muligheter til å kryssubsidiere én gebyrtype på bekostning av en annen. Dette for eksempel ved å la byggesaksgebyret for eneboliger være vesentlig lavere enn gjennomsnitts­kostnaden, mens gebyret for større boligblokker er høyere enn respektiv gjennomsnittskostnad.

Gebyrforskriften utnytter mulighetene som lovverket gir for å kreve betaling underveis i saksbehandlingsprosessen. Dette sikrer at kommunen får betalt for utført arbeid, selv om søknad eller forslag trekkes underveis i prosessen.

Forslag til ny gebyrforskrift er utarbeidet av en arbeidsgruppe bestående av representanter fra Frosta kommune og vertskommunen i samarbeidet, Stjørdal kommune. Momentum Solutions AS har vært faglig diskusjonspartner. Selskapet bidrar også med faglig rådgivning, fra regnskapsåret 2022, i arbeidet med kommunens utarbeidelse av selvkostregnskap.

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

* Rettferdig: Gebyrene skal gjenspeile de ulike brukergruppenes kostnadsnivå på best mulig måte.
* Tydelig: Forskriften skal være lett å lese og håndheve, med et klart og forståelig språk.
* Fleksibel: Forskriften henviser til årlige kommunestyrevedtak for gebyrenes størrelse.

## Saksopplysninger

Administrasjonen i Frosta kommune har fått i oppgave å svare ut et spørsmål fra kommunestyret om: *«Innføringen av digital selvkostberegning kan gjøre det mulig å fakturere plan- og byggesaksbehandling etter medgått tid og ikke etter faste satser».*

Så vidt administrasjonen kjenner til så er det ingen andre kommuner i Trøndelag som fakturerer plan- og byggesaksgebyr utelukkende basert etter medgått tid i den enkelte sak.

I forslaget til ny gebyrforskrift er det i all hovedsak foreslått at gebyrene baserer seg på fastpriser per sakstype, og ikke at gebyret skal beregnes basert på medgått tid. Bakgrunnen for det er at medgått tid ofte kan oppleves som uforutsigbart, både for tiltakshaver og kommunen, samt at det krever stor grad av dokumentasjon gjennom et egnet timeregistreringssystem. Dette fremheves blant annet i «Veileder for beregning av selvkost og gebyrforskrift i byggesaker[[1]](#footnote-1)» hvor det står:   
*«Bruk av timepris bør av hensyn til forutberegnelighet og likebehandling forbeholdes spesielle saker, for eksempel større eller kompliserte utbyggingsprosjekter.»*

Både lovgiver og Høyesterett lagt til grunn at gebyrene kan standardiseres ved at kommunens gjennomsnittlige utgifter for den enkelte sakstype legges til grunn. Utgangspunktet er derfor at kommunen ikke har noen plikt til å foreta en konkret vurdering i hver enkelt sak – hensynet til effektiv saksbehandling tilsier at gjennomsnittsbetraktninger som utgangspunkt bør kunne legges til grunn.

I brevet «Byggesak - om prising i gebyrregulativ og selvkost i den enkelte sak[[2]](#footnote-2)» utdyper departementet nærmer at:   
*«Med et godt timeregistreringssystem vil det kunne være enkelt å dokumentere selve tidsbruken. Samtidig vil oppstykking av arbeidsinnsats på ulike saker kunne gjøre registreringen utfordrende. I prosessen med byggesaksbehandling er det ikke uvanlig at en person håndterer mange ulike saker i små operasjoner. Identifisering og registrering av konkret tids- eller ressursbruk knyttet til hver enkelt sak kan således bli arbeidskrevende.»*

Det fremheves videre at timeprising alltid vil innebære at risiko og kostnader for behandlingsrelaterte variasjoner, det vil si variasjoner mellom ulike saksbehandlere (effektivitet, erfaring), variasjon i kommunens valgte innsats i sakene (tilsyn mv), og variasjon som skyldes mer tilfeldige forhold (naboskap mv), i stor grad belastes den enkelte gebyrbetalende brukeren. Dette kan gi store prisvariasjoner mellom saker som brukerne oppfatter som like.

På bakgrunn av dette har ikke departementet sett på det som hensiktsmessig å pålegge kommunene noen konkret metode for gebyrberegning, som for eksempel bruk av timelister. I mange tilfeller vil dette kunne være mer kostnadskrevende enn gjennomsnittsbetraktninger, og det gir liten fleksibilitet til å tilpasse gebyrene til de oppgavene som skal utføres.

For øvrig vises det til vedlagte følgebrev til høring for utdypende forklaringer mellom forskjellen på dagens praksis og forslag til ny lokal forskrift.

**Vurdering:**

Kommunedirektøren anbefaler at vedlagte forslag til ny lokal forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven legges ut på høring.

Dagens praksis med gebyrer etter areal ansees som lite hensiktsmessig og gir i en del tilfeller uforholdsmessig «uriktige» gebyrer i forhold til kommunens ressursbruk på området. En del saker får i den sammenheng for «lave» gebyrer, mens andre kan bli forholdsmessig «høy». Forslåtte forskrift vil derfor ivareta prinsippene om at gebyrene skal være rettferdige, tydelige og fleksible. Størrelsen på gebyrene vil bli vedtatt av kommunestyret i et eget gebyrregulativ basert på forskriften.

1. [↑](#footnote-ref-1)
2. [↑](#footnote-ref-2)