

Gebyrbestemmelser for byggesagsbehandling pr. 1. februar 2023

Gebyrerne og gebyrbestemmelserne er fastsat i overensstemmelse med § 28 i Byggeloven og i Bygningsreglementet.

Gebyr

Gebyr for behandling af byggesager beregnes efter medgået tid på den enkelte sag. Timetaksten er 715 kr.

Omfattet af gebyr

Der opkræves gebyr for alle afgørelser efter bygningsreglementet, herunder:

- Byggetilladelser
- Godkendelse af anmeldelsessager
- Nedrivningstilladelser
- Dispensationer uden tilhørende byggeansøgning/byggeanmeldelse
- Principgodkendelser, hvor der er foretaget en egentlig sagsbehandling
- Ibrugtagningstilladelser
- Afslutning af byggeri, der kun kræver færdigmelding
- Afslag på byggeansøgning/byggeanmeldelse/dispensationsansøgning

I tilfælde, hvor ansøger i løbet af processen trækker sin byggeansøgning tilbage, vil kommunen opkræve gebyr for den tid, der er brugt på byggesagsbehandling frem til at ansøgningen trækkes tilbage.

Undtaget for gebyr

Forhåndsdialog

Inden der gives byggetilladelse eller dispensation og ved anmeldelsessager, kan kommunen holde en forhåndsdialog med ejeren og dennes repræsentanter. Det første dialogmøde om en byggesag er gebyrfrit. Herefter starter tidsregistreringen som grundlag for gebyropkrævningen. Et dialogmøde kan foregå pr. telefon, eller der kan aftales et reelt møde. Simple forespørgsler pr. mail kan ligeledes betragtes som en forhåndsdialog, hvis det ikke omfatter en egentlig sagsbehandling. Der kan ikke afsættes ubegrænset tid til et formøde, og egentlig sagsbehandling er omfattet af tidsregistrering og dermed gebyr.

Klager

Klager over forhold som ikke er indkommet på baggrund af en høring eller orientering efter byggeloven. Resultater klagen i, at et byggeri skal lovliggøres, så er lovliggørelsessagen omfattet af gebyr pr. medgået tid.

Sagsbehandling efter anden lovgivning end byggeloven

Tid der bruges på at sagsbehandle efter anden lovgivning end byggeloven indregnes ikke i gebyret. Eksempelvis administration af landzonebestemmelser eller dispensationer fra lokalplaner. Indeholdt i gebyret er dog den tid, der bruges på at kontrollere, at anden lovgivning er overholdt.

Generelle bestemmelser

- Gebyrer for byggetilladelser falder i to rater:
 - 1. rate forfalder til betaling, når byggetilladelsen meddeles.
 - 2. rate forfalder til betaling, når byggeriet lovligt kan tages i brug i henhold til Bygningsreglementet.
- Gebyrer for øvrige tilladelser/afgørelser forfalder til betaling, når tilladelsen/afgørelsen meddeles.
- Regning for gebyr udstedes til ejendommens ejer, medmindre andet oplyses i forbindelse med ansøgningen.
- Forfaldent gebyr refunderes ikke – heller ikke i de tilfælde, hvor det tilladte ikke gennemføres.
- I særlige tilfælde kan der gives lempelse eller eventuelt helt fritagelse for betaling af gebyr, hvis opkrævningen vil medføre åbenlyse urimeligheder.
- Gebyrerne reguleres pr. 1.1. hvert år på basis af udgifter til byggesagsbehandling fra første halvår i det forudgående år.

Ikrafttræden

Gebyropkrævning på baggrund af medgået tid træder i kraft pr. 1. februar 2023. Igangværende sager, ansøgt før 1. februar 2023, afregnes efter de gebyrbestemmelser, der var gældende på tidspunktet for ansøgningen.