

Selvkost byggesak i Lørenskog kommune. Desember 2018.

Formål

Formålet med undersøkelsen er å undersøke om Lørenskog kommune etterleve gjeldende bestemmelser for beregning av selvkost.

Resultat 2013 - 2017

Etter plan- og bygningsloven § 33-1 har kommunene hjemmel til å kreve gebyrer for arbeid som loven pålegger kommunen å utføre. Lørenskog kommune praktiserer full kostnadsdekning (100 % selvkost), det vil si gebyrinntektene ikke kan være høyere enn de kostnader som er nødvendige for å produsere tjenesten (selvkost).

Undersøkelsen viser at byggesaksavdelingen i perioden 2013 – 2017 hadde et samlet overskudd på nærmere 39 mill. kr, noe som tilsvarer en gjennomsnittlig dekningsgrad på 187,2 prosent. Overskuddet skyldes planlagt inndekking av tidligere års underskudd på 28 mill. kr, samt høyere byggeaktivitet enn forventet. Søkere i perioden har som følge av overskuddet betalt vesentlig mer enn det kostet kommunen å behandle deres saker. Etter revisjonens vurdering bør ikke kommunen dekke inn tidligere års underskudd ved å sette et gebyrnivå som er høyere enn kostnadene ved søknadsbehandling.

Selvkost for den enkelte sakstype

Departementet slår fast at selvkost innen byggesak også skal tilstrebese ved gebyrileggelse i den enkelte sak. Kommunen kan fastsette standardiserte satser for ulike sakstyper. En slik prising forutsetter at kommunen dokumentere de valgte gebyrsatsene og at de tilnærmet treffer gjennomsnittskostnaden for de enkelte sakstyper.

Lørenskog har hatt to gebyrregulativ i perioden 2013 – 2017. Det første regulativet gjaldt fra 2010 til høsten 2017, og det andre etter høsten 2017. Undersøkelsen viser at kommunen ikke kan dokumentere samsvar mellom valgt gebyr og gjennomsnittskostnader for noen av regulativene. Etter revisjonens vurdering er det kritikkverdig at slik dokumentasjon ikke foreligger, da kommunen har bevisbyrden for at selvkostprinsippet er overholdt.

Henførbare kostnader

Gebyrgrunnlaget skal kun bestå av kostnader som kan relateres til oppgaver som kommunen etter plan- og bygningsloven må utføre.

Undersøkelsen viser at Lørenskog kommune i det alt vesentlige tar med kostnader som kan relateres til oppgaver etter plan- og bygningsloven, men at kommunen ikke har korrigert for kostnader til klagesaksbehandling og fristoversittelser.

Anbefalinger

1. Rådmannen bør sørge for at gebyrene fastsettes med utgangspunkt i gjennomsnittskostnader for den enkelte sakstype, og fullføre arbeidet med å dokumentere dette.
2. Rådmannen bør sørge for at tidligere års underskudd/overskudd ikke er med i grunnlaget for fastsettelse av gebyrnivået for fremtidige søkere.
3. Rådmannen bør sørge for at kostnader fra klagesaksbehandling og fristoversittelser ikke tas inn i gebyrgrunnlaget.