

Förbundsdirektionen

## Förslag till ny taxemodell samt taxa för bygglov

### Förslag till beslut

1. Västra Mälardalens Myndighetsförbund godkänner ny taxemodell samt taxa för bygglov att gälla från och med den 1 januari 2024.
2. Bygglovtaxa fastställd av kommunfullmäktige i Arboga § 131/2001 och kommunfullmäktige i Kungsör § 168/2021 upphävs i samband med den nya taxans ikraftträdande.
3. Taxan överlämnas till förbundsmedlemmarna för fastställande.

### Handlingar som ingår i beslutet

- Förslag till taxa för bygglov den 18 september 2023

### Sammanfattning

Enligt förbundsordningen ska förslag på förändrade taxor lämnas till medlemskommunerna senast 30 september. Ny bygglovtaxa ska beslutas av kommunfullmäktige i respektive medlemskommun. Förbundskontoret har på direktionens uppdrag gjort en översyn och upprättat ett förslag till ny taxa för bygglov som grundar sig på SKR:s (Sveriges kommuner- och regioner) senaste modell från 2014.

Kommunernas rätt att ta ut avgifter för stora delar av bygglovverksamheten regleras i PBL (plan- och bygglagen). Grundläggande kommunalrättsliga principer är också avgörande för avgiftsuttaget.

Kommunerna får som huvudregel ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller enligt 2 kap. 5 § kommunallagen. Om det är fråga om tjänster eller nyttigheter som kommunerna är skyldiga att tillhandahålla får dock avgifter endast tas ut om det följer av lag eller författning. Enligt PBL 12 kap. 1 § är varje kommun skyldig att ha en byggnadsnämnd som fullgör kommunens uppgifter enligt PBL. I Arboga och Kungsörs kommun är förbundet utsett av respektive kommunfullmäktige att fullgöra de uppgifter som åligger en byggnadsnämnd.



Vad kan förbundet ta ut avgift för?

Förbundet har enligt PBL skyldighet att tillhandahålla ett antal olika tjänster. Därför krävs det stöd i lag eller annan författning för att ta ut avgifter inom förbundets verksamhet enligt PBL 12 kap. 8 och 9 §§.

Följande får förbundet ta ut avgifter för:

1. Beslut om förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked
2. Beslut om lov
3. Tekniska samråd
4. Slutsamråd
5. Arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen
6. Framställning av arkivbeständiga handlingar
7. Expediering och kungörelse enligt 9 kap 41-41b §§
8. Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder

Enligt PBL 12 kap. 2 och 3 §§ måste förbundets obligatoriska rådgivning och tillsyn finansieras med skattemedel. Något lagstöd för att ta ut avgift för sådan verksamhet finns inte.

Principer som styr fastställandet av avgifterna

Inom det område som är möjligt att avgiftsfinansiera gäller ett antal olika principer för hur avgifterna ska beräknas.

**Självkostnadsprincipen**

Självkostnadsprincipen gäller som huvudregel för kommunal verksamhet. Enligt 2 kap. 6 § kommunallagen får kommuner och regioner inte ta ut högre avgifter än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller. I PBL har självkostnadsprincipen fått en egen reglering. Enligt PBL 12 kap 10 § får en avgift enligt 12 kap 8-9 §§ inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser. Det innebär att de olika typerna av åtgärder som kommunen tar ut avgift för, var och en för sig utgör ett eget självkostnadsområde.

Vid beräkningen av självkostnaderna får, utöver externa kostnader, alla relevanta direkta och indirekta kostnader som verksamheten ger upphov till ingå i självkostnadsberäkningen. Exempel på direkta kostnader är personalkostnader, personalomkostnader, material och utrustning, försäkringar med mera. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader.

#### Likställighetsprincipen

PBL innehåller inte några särskilda regler om hur de totala kostnaderna ska fördelas på dem som är avgiftsskyldiga. Här gäller istället den kommunalrättsliga likställighetsprincipen 2 kap. 3 § kommunallagen att kommuner och regioner ska behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat.

#### Retroaktivitetsförbudet

Kommunfullmäktige ska fatta beslut om taxorna och när avgifterna ska börja tillämpas innan avgifterna tas ut i det enskilda fallet.

#### Taxemodell 2011

Den nuvarande taxan består av ett grunddokument som togs fram av Sveriges kommuner- och regioner (SKR) 2011. Taxan är baserad på area vilket innebär att ju större man bygger ju mer betalar man, vilket inte speglar självkostnadsprincipen eller likställighetsprincipen. De större byggnationerna finansierar i princip de mindre åtgärderna. Det skapar också en sårbarhet i budgeten där förbundet är beroende av att ett flertal ansökningar för större byggnationer sker varje år. Nuvarande taxemodell är otydlig, svår att förstå och svår att förmedla till medborgaren.

#### Taxemodell 2014

SKR tog fram en ny taxemodell redan tre år senare, 2014. Taxeunderlaget är uppbyggt på att den enskilda kommunen tar fram den genomsnittliga tiden och därmed kostnaden för olika typer av besked, beslut och olika handläggningar, för att kunna bygga upp sin taxa med utgångspunkt i det. I handläggningstiden för ett ärende har de olika processerna tidsatts. De olika processerna som kan ingå i ett bygglovsärende är start av ärende, bygglovsprövning, expediering och kungörelse, tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd, slutbesked och avslut av ärende. Hän-syn har tagits till de effektiviseringar som har gjorts genom digitaliseringen av bygglovsärenden.

Taxemodellen gör det enklare för medborgaren att se vad kostnaden blir i förväg. Den förenklar även för förbundet att tydligt förmedla till medborgaren vad som ingår i avgiften. Den nyare modellen är mer rättvis och uppfyller kraven gällande likställighetsprincipen.

#### Självkostnad och timavgift

Enligt kommunalrättsliga grundsatser står det kommunerna fritt att finansiera sin verksamhet med skattemedel. Kommunerna är därför inte skyldiga att ta ut avgifter för handläggningen av ärenden enligt PBL, utan kan välja att helt eller delvis skattefinansiera verksamheten.

Förbundets verksamhet enligt PBL finansieras idag både genom avgifter och medlemsbidrag. Förbundsdirektionen har ett ekonomiskt mål kring självfinansieringsgraden som beräknas för hela verksamheten miljö- och bygg som ligger på 45 %. Vid redovisning per område så har bygglovsverksamheten självfinansieringsgrad legat på en nivå mellan 46 %- 72 % de senaste fyra åren. Den stora variationen beror delvis på volymen bygglovsärenden men också på hur många större bygglovsärenden som har hanterats under året.

Självkostnadsberäkningen i den nya taxan grundar sig på SKR:s modell för beräkning av kostnad per timme. Valet av modell grundar sig på att SKR:s modell kan sägas utgöra en standard för denna typ av beräkningar. Användandet av en definierad modell ger dessutom bättre spårbarhet i fråga om hur beräkningar genomförs och en möjlighet att jämföra kostnader med andra kommuner som tillämpar samma modell.

En jämförelse har gjorts av timavgifterna för de drygt 80 kommuner som har övergått till den nyare taxemodellen. Timavgiften varierar år 2023 mellan 931 kronor och 1 492 kronor.

Enligt den beräkningen som förbundskontoret tagit fram föreslås en timavgift på 1 300 kronor.

Självkostnadsberäkningarna ovan innebär att den nya taxan för 2024 är baserad på verksamhetens faktiska kostnader. Pensionskostnader utöver personalomkostnadspålägget är inte med i beräkningen.

#### **Sammanfattande bedömning**

Bedömning görs att en övergång till SKR:s taxemodell, 2014, kommer att ge en mer rättvis taxa, då den grundar sig på nedlagd handläggningstid och därmed uppfylls likställighetsprincipen. Den nya modellen bedöms bli tydligare och det blir enklare för medborgaren att se vad kostnaden blir i förväg. Den förenklar även för förbundet att förmedla till medborgaren vad som ingår i avgiften.

Utifrån ett ekonomiskt perspektiv görs bedömningen att den nya taxemodellen minskar sårbarheten vad gäller bygglovsintäkter. Idag är förbundet beroende av de större byggnationerna då de till stor del finansierar de mindre åtgärderna. Den nya taxemodellen förväntas ge en mer jämn intäktsnivå som i sin tur ger en bättre stabilitet i förbundets ekonomi.

Eva Carlstedt Ståhl  
Förbundschef

Marcus Westerberg  
Enhetssamordnare  
bygglovenheten